

Mitteilungen und Bekanntmachungen

der

Gemeinde Pähl

Dezember 2017



Vorwort des ersten Bürgermeisters

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

Weihnachten und ein neues Jahr stehen vor der Tür und ich möchte die Gelegenheit nutzen, nochmals Danke für Ihr Vertrauen zum Ausdruck zu bringen und Ihnen schöne, ruhige und besinnliche Weihnachtsfeiertage zu wünschen.

Weihnachten und das Jahresende sind die Zeit, zurückzublicken und zu resümieren.

Aus gemeindlicher Sicht können wir auf ein sehr erfolgreiches Jahr zurückblicken. Auch in 2017 wurden wieder viele Projekte angestoßen und umgesetzt, die unseren Ort noch lebenswerter machen und für die Zukunft rüsten. Mit der Erschließung von Baugrund konnte für sieben einheimische Familien zu sehr günstigen Konditionen Bauland angeboten werden. Für die Freiwillige Feuerwehr Pähl wurde ein neues Feuerwehrfahrzeug angeschafft, das keine Wünsche offen lässt. Mit dem Beschluss zur Erweiterung der Kindertagesstätte wurden die Weichen für die Zukunft gestellt. Viele weitere kleinere Projekte konnten realisiert werden. Ebenso ist die Gemeinde für die Zukunft sehr gut gerüstet. In Anbetracht der politisch sehr bewegten Zeit in Bayern, Deutschland, Europa und auf der ganzen Welt gibt es aus gemeindlicher Sicht keinen Grund zur Klage.

Weihnachten ist aber auch ein Fest der Gegensätze. Manche können mit Freude auf das vergangene Jahr zurückblicken. Für manche Menschen geht aber auch ein Jahr des Verlustes zu Ende.

Meinen besonderen Dank möchte ich an meine Verwaltung und den Gemeinderat, aber auch an die vielen ehrenamtlich tätigen Helferinnen und Helfer richten. Es ist sehr angenehm und entspricht der Verantwortung der gewählten Vertreter im Gemeinderat, wenn sowohl die Verwaltung den Dienstleistungsgedanken umsetzt als auch der Gemeinderat eine sachorientierte Diskussion führt, denn wie wir insbesondere in diesen Tagen erleben müssen oder dürfen, sind politisch geführte Diskussionen wenig hilfreich, wenn es um das Wohl der Bürger geht.

Ich bedanke mich für Ihr großes Vertrauen und wünsche Ihnen allen ein gesegnetes Weihnachtsfest und ein frohes und erfolgreiches neues Jahr 2018.

Ihr

Erster Bürgermeister
Werner Grünbauer

Führungswechsel in der neuen Bücherei

Von 1996 bis Ende diesen Jahres hat Frau Bettina von Stauffenberg die gemeindliche Bücherei über 20 Jahre ehrenamtlich außerordentlich engagiert betreut, gepflegt und im Bestand mit Bedacht und einem erheblichen Ausmaß an Einfühlungsvermögen in die Leserschaft ausgebaut. Ihr besonderes Augenmerk lag dabei auch im Bestandsausbau für Kinder und Jugendliche; sowohl im klassischen als im modernen Sinn, die Freude am Lesen und somit auch die Kraft geistiger Kreativität zu fördern. Ein Stück Lebensqualität in Pähl.

Ich danke Frau von Stauffenberg – auch im Namen des Gemeinderates – sehr herzlich für den engagierten Aufbau der Bücherei von den Anfängen bis zum jetzigen hervorragenden Standard. Mit ihrer stets freundlichen, hilfsbereiten und zuvorkommenden Art wird und wurde Frau von Stauffenberg von den Büchereigästen und -nutzern sehr geschätzt.

Die Betreuung unserer wertvollen Bücherei wird ab dem 01. Januar 2018 Frau Astrid Weber als Beschäftigte der Gemeinde übernehmen und wir freuen uns sehr, dass wir mit Frau Weber ebenso eine an der Literatur Interessierte für diese sinnstiftende Aufgabe gewinnen konnten. Frau Weber war bisher bereits Mitglied im Team der Gemeindebücherei.

Bitte beachten Sie, dass sich die Öffnungszeit ab 01. Januar 2018 wie folgt ändern:

Montags von 16.00 bis 19.00 Uhr
Donnerstags von 16.00 bis 18.00 Uhr und
jeden ersten Donnerstag im Monat von 08.00 bis 10.00 Uhr.

Während der Schulferien bleibt die Bücherei – wie bisher – geschlossen.

Verabschiedung in den Ruhestand

Seit 1983 – somit über 30 Jahre – hat Herr Fritz Erhard als Landschaftsarchitekt die ortsplanerische Entwicklung im Gemeindegebiet Pähl maßgeblich mit beeinflusst und mit betreut. Trotz der ständigen Weiterentwicklung des Ortes, lag sowohl das Inte-

resse Herrn Erhards als auch das der politischen Gemeinde im langfristigen und zukunftssicheren Erhalt des bestehenden Ortsbildes. Diese gemeinsamen und dennoch praktikablen Vorstellungen fanden ihren Niederschlag in zahlreichen von Herrn Erhard mit entwickelten und erstellten Bebauungsplänen. Zusammen mit den jeweiligen Bürgermeistern und den Gemeinderäten konnten so neue Baugebiete im Ort stets derart entwickelt werden, dass sie sich in das bestehende Ortsbild einfügten bzw. dieses stets ergänzten und dörflichen Charakter des Ortes dennoch dauerhaft erhielten. Ein Stück Lebensqualität in Pähl.

Ich danke Herrn Erhard – auch im Namen des Gemeinderates – sehr herzlich für seine langjährige Tätigkeit in der Gemeinde Pähl.

Räum- und Streupflicht im Winter

Die Eigentümer von Vorder- und Hinterliegergrundstücken sind verpflichtet, die Gehbahnen an Werktagen von 7 Uhr bis 20 Uhr und an Sonn- und Feiertagen von 8 Uhr bis 20 Uhr von Schnee zu räumen und bei Glätte mit geeigneten Mitteln (z.B. Sand oder Split), nicht jedoch Tausalz oder ätzenden Mitteln zu bestreuen oder das Eis zu beseitigen.

Bei besonderer Glättegefahr (z.B. an Treppen oder starken Steigungen) ist das Streuen von Tausalzen zulässig.

Diese Sicherungsmaßnahmen sind im genannten Zeitraum so oft zu wiederholen, wie es zur Verhütung von Gefahren für Leben, Gesundheit, Eigentum oder Besitz erforderlich ist.

Der geräumte Schnee oder die Eisreste sind neben der Gehbahn – und nicht auf der Straße, sondern auf dem eigenen Grundstück – so zu lagern, dass der Verkehr nicht gefährdet oder erschwert wird. Abflussrinnen, Hydranten, Kanaleinlaufschächte und Fußgängerüberwege sind bei der Räumung frei zu halten.

Wir bitten alle Eigentümer von Vorder- und Hinterliegergrundstücken, sich an diese Verpflichtung zu halten. Vielen Dank.

Genauere Angaben können Sie der gemeindlichen Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung

der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter entnehmen. Diese Verordnung finden Sie auf der Homepage der Gemeinde Pähl (www.gemeinde-paehl.de). Sollten Sie über keinen Internetanschluss verfügen, können Sie die Verordnung gerne in der Gemeinde einsehen.

Papiersammlung

Leider ist festzustellen, dass die von unseren Vereinen durchgeführten Papiersammlungen immer schwieriger und aufwändiger werden. Hauptproblem ist die schlechte Trennung von sogenanntem „gutem“ und „schlechtem“ Papier. Ebenso problematisch ist die Sammlung bei nassen Witterungsverhältnissen, sowie das Gewicht einzelner Bündel.

Deshalb bitte ich Sie darum einige kleine Hinweise zu beachten.

Bitte trennen Sie die einzelnen Papiere sehr sorgfältig! Es erleichtert die Sammlung und steigert die Erlöse für die einzelnen Vereine, wenn der Anteil an gutem Papier steigt.

Gutes Papier sind Zeitungen, Kataloge ohne Karton- und Plastik, Zeitungsbeilagen

Schlechtes Papier sind Kartonagen, Zeitungen mit Plastik, Briefkuverts, Bücher

Immer wieder werden auch Säcke mit Plastikinhalt dazugestellt. Dies ist bitte unbedingt zu vermeiden.

Ebenso bitten wir darum, das Gewicht der einzelnen Papierbündel für die Sammler angenehm gering zu halten.

Bitte denken Sie an diejenigen, die diesen Service sehr gerne und auch bei jedem Wetter durchführen.

Vielen Dank.

Der Gartenbauverein Pähl sucht einen neuen Vorsitzenden

Der Vorstand bittet darum, dass sich interessierte Bürger bei der Familie Wild melden, Tel. 08808-481 oder per Email fwild@t-online.de. Ebenso besteht die Möglichkeit, am 18. Februar 2018 an der Hauptversammlung teilzunehmen.

Weihnachtsbaumspende

Auch in diesem wurde der Gemeinde Pähl ein Weihnachtsbaum gespendet, welcher seinen Standort vor dem Rathaus hat. Wir bedanken uns dafür sehr herzlich bei Familie Georg und Ludwig Fent.

Auszüge aus den Protokollen des Gemeinderates

GR-Sitzung vom 27.07.2017

Vollzug der Baugesetze – Vorstellung der Entwurfsplanung des Bebauungsplanes „Kompostieranlage an der Raisting Str.“

Sachverhalt:

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Kompostieranlage an der Raisting Straße“ sowie die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 12.07.2017 wird durch den Architekten Herrn Rudolf Reiser vorgestellt.

Herr Reiser erläutert zunächst die erforderliche 4. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die geringe Nutzungserweiterung (Kiesverkauf) kann lt. Rücksprache mit dem LRA nicht im Rahmen einer Erweiterung der Baugenehmigung erfolgen. Die Kompostieranlage steht bereits, es handelt sich um eine hauptsächlich theoretische Bauleitplanung. Es gibt kein Vorhaben, weshalb ein normaler Bebauungsplan – und kein vorhabenbezogener BPlan – aufgestellt wird.

Die Zufahrtsstraße wird vollständig in den Umgriff des Bebauungsplanes aufgenommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplanes „Kompostieranlage an der Raistingener Straße“ sowie die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 12.07.2017. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.

Abstimmung

13 : 0

Vollzug der Baugesetze – Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des B-Planes „Nördlich der Ammerseeestr.“ FlurNr. 235 und 237 Pähl

Sachverhalt:

Im Bebauungsplan „Nördlich der Ammerseeestraße“ ist als Festsetzung für die Tiefgaragenzufahrt die Nutzung der nachbarlichen Einfahrt (Fl. Nr. 233/3, Gemarkung Pähl) vorgesehen. Zur Sicherstellung ist das Zufahrtsrecht von Seiten des Antragstellers mit dem Nachbarn zu vereinbaren und dinglich zu sichern. Vom Nachbarn wird lt. Antragsteller eine gemeinsame Nutzung gegen eine übliche Ablöse verweigert. Grundsätzlich wäre die Gemeinde nach § 85 BauGB berechtigt, ein Enteignungsverfahren einzuleiten. Aufgrund der zu erwartenden Zeitdauer des Verfahrens hat der Antragsteller nun eine Tektur der Planung vorgenommen, indem er die Zufahrt über sein eigenes Grundstück führen muss, was entgegen der Planungen zu einer veränderten Situation führt. Die Abweichung der Zufahrt ist vom Gemeinderat zu genehmigen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Abweichung zu.

Abstimmung

13 : 0

Erneuerung Rathaus – Beauftragung der Architektin Frau Schreiber zur Erneuerung und Erweiterung des Rathauses

Sachverhalt:

Die Gemeinde plant die Erneuerung und eine Erweiterung des Rathauses. Hierzu wurden bereits Vorberatungen und entsprechende Vorschläge und Varianten der Architektin, Frau Schreiber, im Gemeinderat vorgestellt. Der Gemeinderat hat einen Beschluss über die Auftragsvergabe nach den einzelnen Leistungsphasen zu vergeben. Der Auftrag umfasst die Leistungsphasen 1 bis 9. Die Leistungsphasen 5 bis 9 werden unter dem Vorbehalt des Satzungsbeschlusses zur Aufnahme der erforderlichen Finanzierungsmittel in den oder die notwendigen Haushaltsjahre beschlossen. Die Auftragsvergabe erfolgt nach den Vorschriften der HOAI Fassung 2013.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag zu und erteilt den Planungsauftrag gemäß Vorschlag an Frau Schreiber.

Abstimmung

11 : 2

8. Antrag auf Errichtung einer dauerhaften Geschwindigkeitsmessenanlage in Mitterfischen

Sachverhalt:

Mit Eingang des Schreibens vom 11.07.2017 wird von Herrn Huber die Errichtung einer Temposys-Messeinrichtung auf Höhe Einfahrt Wettersteinstr. beantragt.

Zunächst soll das mobile Geschwindigkeitsmessgerät aufgestellt werden. Danach kann entschieden werden, ob die dauerhafte Anschaffung eines weiteren Gerätes sinnvoll ist.

Kein Beschluss

GR-Sitzung vom 07.09.2017

Erholungsgelände Aidenried – Auftragserteilung für eine Badeinsel im Ammersee

Sachverhalt:

Die Architektin Frau Schreiber hat für die geplante Badeinsel, welche im Erholungsgelände Aidenried im Ammersee installiert werden soll, drei Angebote eingeholt.

Die Nachprüfung von Frau Schreiber hat ergeben, dass die Firma Duwe & Partner mit 12.779,89 € brutto (ohne Holzverkleidung) das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat. Je nach gewünschter Verkleidung kommen für eine Lärchenholzverkleidung 2.845 €, für Bankirai (Tropenholz; hiervon rät Frau Schreiber ab) 4.350 € und für Kunststoff in Holzoptik 5.145 € hinzu.

Die Firma Duwe & Partner kann ca. drei Wochen nach Auftragserteilung die Badeinsel liefern.

Die noch fehlende wasserrechtliche Erlaubnis für die Installation der Badeinsel wird voraussichtlich Mitte bis Ende September vom LRA Landsberg erteilt.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt der Firma Duwe & Partner (vorbehaltlich der wasserrechtlichen Erlaubnis des LRA Landsberg) den Zuschlag für eine Badeinsel mit Lärchenholzverkleidung. Die Kosten belaufen sich auf 15.624,89 € brutto.

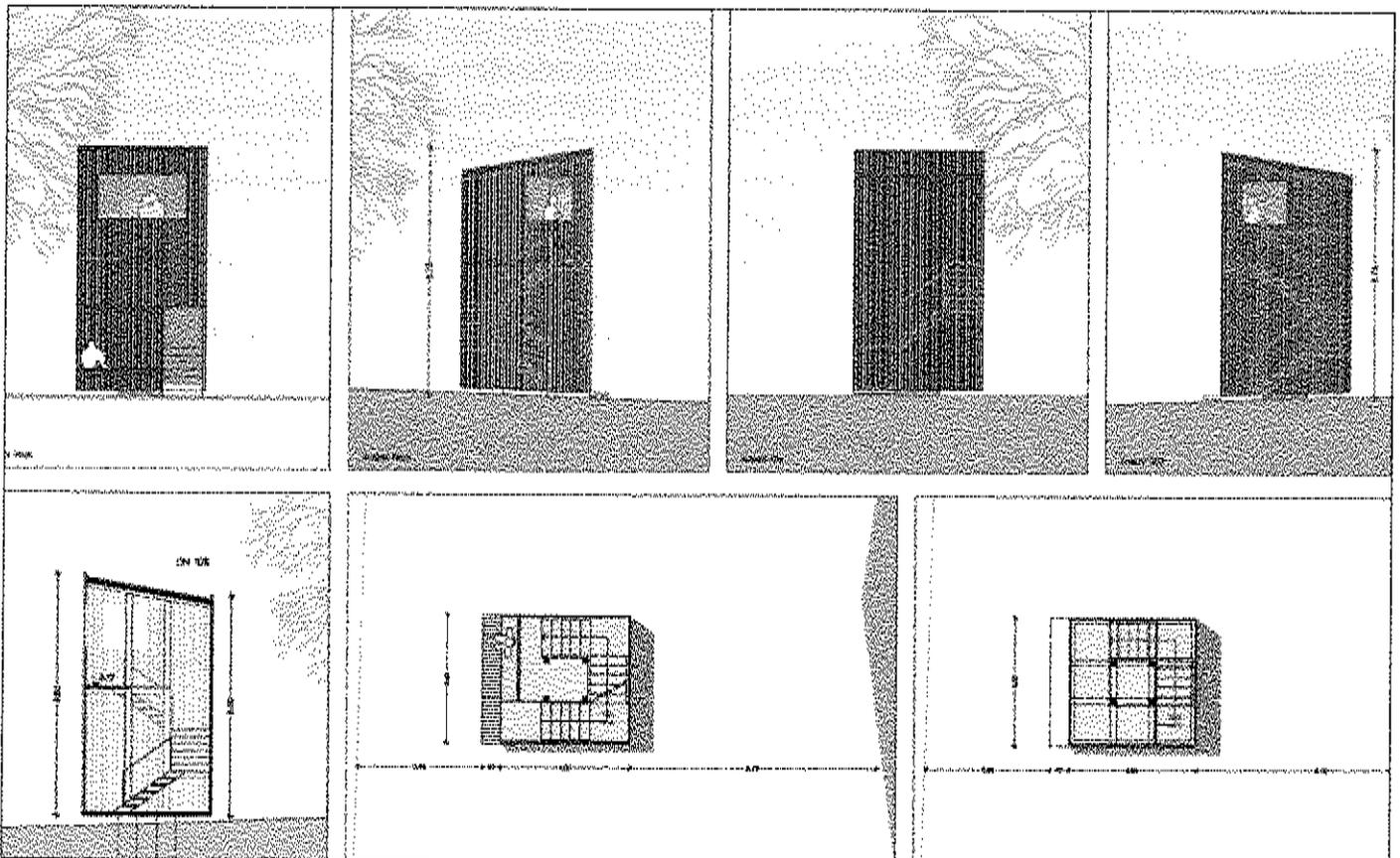
**Abstimmung
10 : 0**

Erholungsgelände Aidenried – Vorstellung Entwurf des Naturbeobachtungsturmes

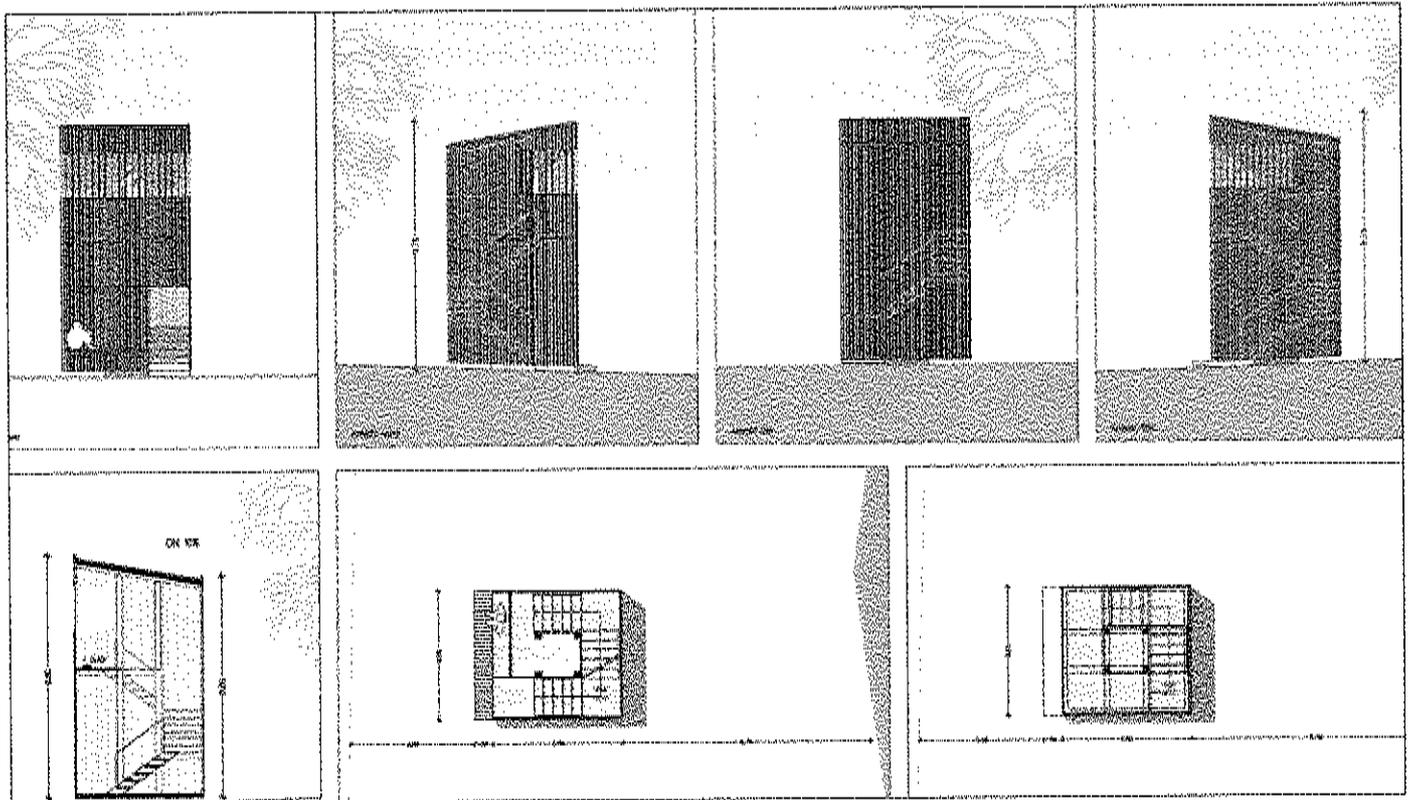
Sachverhalt:

Zur Genehmigung des Naturbeobachtungsturm wurde der Bayerischen Schlösser- und Seenverwaltung (BSSV) die verschiedenen, im GR vorgestellten Varianten vorgestellt. Genauso wie der Gemeinderat hat die BSSV der Variante 2 zugestimmt und diese favorisiert. Von der Gemeinde ist hierzu

Dachvariante 1:



Dachvariante 2:



ein Bauantrag sowie ein Antrag nach dem Wasserhaushaltsgesetz bzw. Bayerischen Wassergesetz zu beschließen.

Der Wunsch des Gemeinderates war eine Veränderung des Daches der Variante 2. Hierzu hat Frau Schreiber folgende Vorschläge vorgelegt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Variante 2 und beauftragt Frau Schreiber mit der Einholung von entsprechenden Angeboten und beauftragt die Verwaltung mit der Antragstellung zu den erforderlichen behördlichen Genehmigungen.

Abstimmung
10 : 0

Kirchenstiftung St. Laurentius Pähl;
Kindergarten „St. Christopherus“ in Pähl –
Antrag auf Defizitausgleich im Rahmen der
Jahresrechnung 2016;

Sachverhalt:

Der Betriebskostenzuschuss der Gemeinde für das Jahr 2016 betrug € 7.400,00.

- * Laut Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2016 hat sich ein **Betriebskostenüberschuß** i.H.v. € 2.109,09 ergeben.
Die Gemeinde erhält Ihre Vorauszahlungen für 2016 und den Überschuß 2016 erstattet; insg. € 9.509,09.
Das Kindergartenjahr 2016 wurde/wird somit seitens der Gemeinde – außerhalb BayKiBiG – mit insgesamt € 0,00 bezuschusst.

Für das **Haushaltsjahr 2017** wird ein Betriebskostenzuschuß i.H.v. € 12.064,00 beantragt (80 %; gemäß Vereinbarung Kirche/Gemeinde von 2013).

Beschluss:

Die Gemeinde Pähl genehmigt die Abrechnung für das **Haushalts- und Rechnungsjahr 2016** in Höhe von insgesamt € 9.509,09 (Erstattung samt Vorauszahlungen).

Die Gemeinde Pähl genehmigt den Betriebskostenzuschuss für das **lfd. Haushaltsjahr 2017** in Höhe von € 12.064,00.

Abstimmung
10 : 0

Kirchenstiftung St. Laurentius Pähl;
Kindergarten „St. Elisabeth“ in Fischen
Antrag auf Defizitausgleich im Rahmen der
Jahresrechnung 2016;

Sachverhalt:

Der Betriebskostenzuschuss der Gemeinde für
das Jahr 2016 betrug € 36.128,00.

- Laut Jahresrechnung für das Haushaltsjahr
2016 hat ein sich Defizit i.H.v. € 5.579,42 erge-
ben.
Das Kindergartenjahr 2015 wurde/wird somit
seitens der Gemeinde – außerhalb BayKiBiG –
mit insgesamt € 41.707,42 bezuschusst.

Für das Haushaltsjahr 2017 wird ein Betriebskos-
tenzuschuss i.H.v. € 35.760,00 beantragt (80 %;
gemäß Vereinbarung Kirche/Gemeinde von 2013).

Beschluss:

Die Gemeinde Pähl genehmigt die Abrechnung
für das Haushalts- und Rechnungsjahr 2015 in
Höhe von insgesamt € 41.707,42.

Der ausstehende Defizit-Betrag i.H.v. € 5.579,42
wird umgehend an die Diözese überwiesen.

Die Gemeinde Pähl genehmigt den Betriebskos-
tenzuschuss für das lfd. Haushaltsjahr 2017 in
Höhe von € 35.760,00. Der Betrag wurde gem.
rechtskräftigem Haushalt HHSt. 4641-7069 und
dem vorliegenden Haushaltsplan der Diözese be-
reits am 01. Juli 2017 zur Zahlung angewiesen.

Abstimmung
10 : 0

GR-Sitzung vom 28.09.2017

Antrag auf Zuschuss für die Weißbach-Musi,
Fischen

Sachverhalt:

Die Weißbach-Musi beantragt einen Zuschuss in
Höhe von 3.000 €. Die Verfügbarkeit der Mittel ist
gegeben, jedoch im Haushalt für 2017 nicht einge-
plant.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag der Weiß-
bach-Musi zu und gewährt einen einmaligen Be-
trag in Höhe von 3.000 € für die Anschaffung von
Instrumenten und Trachtendirndl.

Abstimmung
12 : 1

Feststellung der Jahresrechnung 2016 nach
örtlicher Rechnungsprüfung und Entlastung
nach Art. 102 Abs. 3 GO

Sachverhalt:

Der Bericht über die örtliche Prüfung der Jahres-
rechnung für das Haushaltsjahr 2016 vom
03. Mai 2017 wurde bekannt gegeben.

Die ungedeckten Haushaltsüberschreitungen sind
gemäß Art. 66 Abs. 1 GO nachträglich zu geneh-
migen.

Die Jahresrechnung 2016 wird festgestellt im

Verwaltungshaushalt

in den Einnahmen und Ausgaben auf € 4.455.417,32
und im

Vermögenshaushalt

in den Einnahmen und Ausgaben auf € 1.884.105,03
somit insgesamt auf € 6.339.522,35

Im Haushaltsjahr 2016 wurden keine Haushalts-
reste gebildet.

Die beigefügte Niederschrift über die örtliche Prü-
fung der Jahresrechnung 2016 ist Bestandteil die-
ses Beschlusses. Gleichzeitig wird die Entlastung
nach Art. 102 Abs. 3 GO erteilt.

Die Leiterin des Rechnungsprüfungsausschusses
übernimmt den Vorsitz und erläutert den Umfang
der Prüfung. Sie führt an, dass zwischenzeitlich
gemäß den Anregungen der vorangegangenen
Prüfung die Bestandsverzeichnisse in der Ge-
meinde angelegt wurden. Sie regt an, dieses noch

beim Bauhof mit anzulegen. Im großen und ganzen wurden die HH-Ansätze eingehalten. Lediglich im Bereich „Straßenunterhalt“ wurde eine deutliche Überschreitung festgestellt, aber bereits mit der Kämmerei erläutert, woher diese entstehen. Dies sollte aber im Gemeinderat gesondert diskutiert werden. Eine deutliche Überschreitung ist im Falle der Fassaden-Neugestaltung der kleinen Schule festzustellen. Hier wurde der HH-Ansatz von 10.000 Euro mit einer Rechnung von 15.554 Euro deutlich überschritten. Gegebenenfalls ist hierzu noch ein GR-Beschluss zu fassen. BGM klärt die Ursachen zu dieser Überschreitung.

Beschluss 1:

Gegen den Bericht über die örtliche Prüfung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2016 vom 03. Mai 2016 werden keine Einwendungen erhoben.

Die Jahresrechnung wird hiermit festgestellt.

Beschluss 2:

Die angefallenen ungedeckten Haushaltsüberschreitungen werden gemäß Art. 66 Abs. 1 GO nachträglich genehmigt.
Die Entlastung nach Art. 102 Abs. 3 GO wird hiermit erteilt.

Abstimmung
12 : 0

Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes

Sachverhalt:

Genehmigung BPlan „Tassilostraße Süd“

Auf Nachfrage zur Genehmigungssituation für den Bebauungsplan „Tassilostraße Süd“ erläutert Bürgermeister Grünbauer, dass lediglich die wasserrechtliche Erlaubnis noch fehlt. Die notwendigen naturschutzfachlichen Erläuterungen sowie das Gutachten liegen seit dieser Woche vor und wurden bereits vollständig an die Genehmigungsbehörde weitergereicht.

Gewerbegebiet Pähl Süd 2. BA

Bürgermeister Grünbauer informiert zum aktuellen Sachstand des Gewerbegebietes Pähl Süd 2. BA.

Mit dem Ausbau der östlichen Straßenanbindung wurde bereits begonnen. Möglicherweise erfolgt auch eine Anbindung an das Erdgasnetz, was es auch der Gemeinde erlaubt, zu einem späteren Zeitpunkt eine Ortsanbindung mit entsprechender anteiliger Kostenübernahme vorzunehmen.

Verlandung Weißbach

Ein GR spricht die Verlandung des Weißbaches auf Höhe des FFW-Hauses an und bittet um Klärung, wer für die Entnahme zuständig ist.

Erschließung „Am Weißbach“

Ein GR fragt nach, wann der Straßenausbau für die Straße „Am Weißbach“ vorgesehen ist. Lt. Bürgermeister Grünbauer sind die Kosten für die Erschließung zunächst in die Haushaltsplanung mit aufzunehmen. Danach können konkrete Schritte unternommen und die betroffenen Bürger informiert werden. Vorgesehen ist dies derzeit für 2018.

Anbindung Sternstraße

Lt. einem GR ist die Anbindung Sternstr.-Hesseloher Straße unübersichtlich. Es sollte geprüft werden, ob ein Spiegel das Problem lösen kann. Bürgermeister Grünbauer wird dies im Rahmen einer Verkehrsschau mit behandeln lassen.

Stand Erschließung Bergstraßen

Ein GR fragt nach dem Sachstand des Straßenausbaus der „Bergstraßen“. Bürgermeister Grünbauer erläutert, dass es wie bei der Tassilostraße einer wasserrechtlichen Genehmigung bedarf und diese derzeit gutachterlich behandelt wird. Der Ausbau wird sich deshalb nochmals verzögern.

GR-Sitzung vom 19.10.2017

Bauleitplanung – Beratung und Beschluss des Entwurfes zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Gut Kerschlach

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 18.05.2017 die Änderung des Flächennutzungsplanes, hier 5. Änderung zum gültigen Flächennutzungsplan

im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gut Kerschlach“ beschlossen und die Verwaltung mit der Umsetzung beauftragt. Nach mehreren Beratungen im Gemeinderat wurde vom Planungsbüro OPLA ein Entwurf angefertigt, der beigefügt ist.

Wesentliche Punkte der Beratung waren u.a. die ortsverträgliche Einbindung von Wohnraum an Stelle des Jungviehstalles sowie die Erweiterung des Reitbetriebes in Form einer zusätzlichen Reithalle und den Umbau des Milchviehstalles in ca. 8 Pferdeboxen. Die weiteren Bestandsgebäude sollen im wesentlichen keine baulichen Veränderung erfahren. Zusätzlich sollte sicher gestellt werden, dass eine Erweiterung mit baulichen Anlagen im Grünlandbereich ohne Zustimmung der Gemeinde nicht möglich sein soll.

Der beiliegende Planentwurf sowie die satzungsmäßigen Festsetzungen hierzu sind beigefügt.

Demnach ergeben sich folgende wesentliche Feststellungen:

Als grundlegende Festsetzung ist das Gebiet im Rahmen der Baunutzungsverordnung als Mischgebiet „M“ nach §6 BauNVO einzustufen. Eingeschränkt wird dieses durch den Ausschluss von Tankstellen und Vergnügungsstätten. Die für den Außenbereich bereits festgesetzten Flächen für die Landwirtschaft bedürfen keiner Änderung, sind aber im B-Plan mit zu beplanen.

Bürgermeister Grünbauer erläutert die Änderung des Flächennutzungsplan. Die rot schraffierte Fläche im Norden von Kerschlach wird neu als „Mischgebiet“ mit aufgenommen. Im BPlan wird dann festgelegt, dass hier keine Bebauung erlaubt ist. Der Umgriff als Fläche für die Landwirtschaft ist bereits im jetzigen Plan aufgenommen. Im südwestlichen Bereich der Dorfbauung wird der Umgriff verkleinert, um eine Bebauung in zweiter Reihe zu verhindern.

Ein GR fragt, ob die Parkflächen Bestandteil des Flächennutzungsplanes sind. Dies wird von Bürgermeister Grünbauer verneint. Eine Einbeziehung ist nicht erforderlich.

Ein GR möchte wissen, ob die Flächen im Südwesten nicht doch mit einbezogen werden können. Bürgermeister Grünbauer antwortet, dass eine Bebauung in zweiter Reihe nicht gewünscht ist. Der GR erwidert, dass eine Erweiterung des Bestandes möglich sein sollte. Bürgermeister Grünbauer antwortet, dass die Eigentümer sich im Bauens-

ter des BPlanes bewegen können. Sollte der GR eine weitere Bebauung zulassen möchten, muss er dies so entscheiden.

Beschluss:

Die Verwaltung schlägt vor, nach Beratung den Planentwurf in der Fassung vom 19.10.2017 zu beschließen. Ggf. notwendige Änderungen im Planentwurf sind zu berücksichtigen. Die Verwaltung wird mit der Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden n. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB beauftragt. Die Auslegungsfrist beträgt mindestens vier Wochen.

Abstimmung

12 : 1

Bauleitplanung – Beratung und Beschluss des B-Plan-Entwurfes „Gut Kerschlach“

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 18.05.2017 die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gut Kerschlach“ im Parallelverfahren beschlossen und die Verwaltung mit der Umsetzung beauftragt. Nach mehreren Beratungen im Gemeinderat und mit den Bauherren wurde vom Planungsbüro OPLA ein Entwurf angefertigt, der beigefügt ist.

Wesentliche Punkte der Beratung war die schonende Einbindung von Wohnraum an Stelle des Jungviehstalles sowie die Erweiterung des Reitbetriebes in Form einer zusätzlichen Reithalle und den Umbau des Milchviehstalles in ca. 8 Pferdeboxen. Die weiteren Bestandsgebäude sollen im wesentlichen keine Veränderung erfahren. Zusätzlich sollte sicher gestellt werden, dass eine Erweiterung mit baulichen Anlagen im Außenbereich ohne Zustimmung der Gemeinde nicht möglich sein soll.

Der beiliegende Planentwurf sowie die satzungsmäßigen Festsetzungen sind beigefügt.

Demnach ergeben sich folgende wesentliche Feststellungen:

Als grundlegende Festsetzung ist das Gebiet im Rahmen der Baunutzungsverordnung als Dorfgebiet „MD“ nach § 5 BauNVO einzustufen. Die für den Außenbereich bereits festgesetzten Flächen

für die Landwirtschaft sind bereits als diese im Flächennutzungsplan dargestellt und werden im B-Plan mit einem Bebauungsverbot festgesetzt.

Das Plangebiet unterteilt sich in einzelne Baufenster (BF), die je nach den möglichen Nutzungen entsprechend individuelle Festsetzungen erhalten. Die Festsetzungen zur bebaubaren Grundfläche und der Wandhöhen orientieren sich im wesentlichen am Bestand. Je nach Baufenster werden entweder die maximal bebaubare Grundfläche (BF1, BF3, BF4, BF5, BF7, BF8, BF9, BF12) oder als bebaubare Fläche im Verhältnis zur Grundstücksfläche je Flurstück als GRZ (BF2, BF6, BF10, BF11, BF13, BF14) festgesetzt.

Die Höhe der Gebäude richtet sich im wesentlichen nach den Traufwandhöhen, gemessen von der OKFFB, kombiniert mit der Dachneigung (BF1, BF2, BF3 ohne südliche Anbauten, BF5 ohne südliche Anbauten, BF6, BF7, BF8 ohne Nebengebäude). Der OKFFB wird am höchsten Punkt der straßenseitigen Traufwand gemessen bzw. angenommen. Für BF 4 wird der höchste Punkt des Gebäudes festgesetzt, für BF9, 10, 12 und 13 die jeweils maximal zugelassene Firsthöhe. Für BF14 gelten ebenfalls die Festsetzungen zur Firsthöhe, jedoch nur für die zur Wohnnutzung bestimmten Gebäude oder Gebäudeteile.

Die südlichen Anbauten zu BF 3 und 5 sollten sich der Dachgestaltung des Hauptfirstes unterordnen und mit mindestens 100 cm niedriger festzusetzen. Das Nebengebäude im BF 8 ist gesondert festzusetzen.

Zugelassen werden maximal 19 Wohneinheiten zuzüglich 5 gewerbliche Einheiten.

Für BF3 und BF4 sind nur bauliche Anlagen zum Zwecke der landwirtschaftlichen Nutzung oder für den Reitbetrieb zulässig.

Für den östlichen Bereich der Stallungen im nicht bebaubaren Bereich gilt ein entsprechender Bestandsschutz. Eine Nutzungsänderung ist als Abweichung gesondert zu genehmigen, sofern sich nicht die Art (Wandlung Saustall in Wohneinheiten) der Nutzung dadurch ändert.

Bürgermeister Grünbauer erläutert die Grundzüge des BPlanes. Ein GR möchte wissen, warum über die Bestandsgebäude ein darüber hinausgehendes Baufenster eingezeichnet wird. Bgm. Grünbauer antwortet, dass über das Baufenster noch nichts über das Maß der baulichen Nutzung gesagt ist. Es ist nur festgelegt, in welchem Rahmen

das Gebäude gebaut werden darf. Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzungen definiert.

Das Baufenster im Südwesten umfasst die bestehende Bebauung. Über eine Erweiterung des Baufensters hat der GR ggf. zu entscheiden um eine weitere Bebauung zu verhindern.

Die Festsetzung der Flächen hat sich mit Ausnahme des Baufensters 5 am Bestand orientiert. Der bebaute Bestand ist mit geringen Abweichungen in die Festsetzungen unter Nr. 2 aufgenommen worden. Bei der Wohnbebauung wurde die GRZ festgelegt und nicht die max. zulässige Grundfläche. Dies ist erforderlich, falls die Grundstücke geteilt werden würden. Auch die festgesetzte max. Höhe der Bebauung orientiert sich am derzeitigen Bestand.

Ein GR fragt nach, wie im MD 3 noch die Reithalle gebaut werden kann. Bürgermeister Grünbauer antwortet, dass in den Festsetzungen für MD 3 mit 5.000 m² bereits die Reithalle enthalten ist. GR Klafs möchte wissen, ob es bezüglich der neuen Reithalle keine Immissionsrechtlichen Probleme geben wird. Bgm. Grünbauer antwortet, dass dies im Verfahren (LRA, Immissionsschutz) geklärt wird.

Ein GR fragt, in welchem Gebäude eine Wohnbebauung zulässig ist. Bgm. Grünbauer antwortet, dass die neuen Wohnungen im MD 8 geplant sind. Die Stellplätze werden im Nebengebäude untergebracht. Die Vorgaben der Stellplatzsatzung werden eingehalten.

Ein GR würde gerne die Parkplatzsitzung im Bereich der Bäckerei Kasprovicz entspannen und schlägt ein „Anlieger frei“-Schild vor.

Ein GR bemängelt, dass am Gebäude nur 19 Parkplätze entstehen. Bürgermeister Grünbauer sieht hier kein Problem, da im Zuge der Baugenehmigung die notwendigen Stellplätze nachgewiesen werden müssen. Ein GR wirft ein, dass die Anlieger die Zufahrtsstraße als Parkplatz nutzen werden. Außerdem wird eine zweite Reithalle weitere Besucher bzw. Reiter bringen. Deshalb müssen mehr Parkplätze geschaffen werden.

Ein GR fragt nach, wo die Stellplätze für die Gewerbeeinheiten geschaffen werden. Diese erhalten nicht überdachte Stellplätze. Die Stellplätze müssen gemäß Satzung hergestellt werden.

Im MD 8 sind lt. Festsetzungen pro Wohngebäude 19 Wohnungen erlaubt. Dies wird vom GR

kritisch gesehen, da insgesamt nur 19 Wohnungen zulässig sein sollen. Eine Lösung wäre es, die Wandlänge des Gebäudes festzulegen. Dies wird vom Planungsbüro entsprechend eingearbeitet.

Ein GR wirft ein, dass er gerne einen Planer im GR zu Seite hätte, der vom GR beauftragt wird um diesen den BPlan prüfen zu lassen. Bgm. Grünbauer antwortet, dass hierüber bereits gesprochen wurde und die Entscheidung dagegen getroffen wurde.

Einem GR ist die Wohnbebauung zu groß dimensioniert für den OT Kerschlach. Er möchte hierzu ausreichend Zeit haben, um hierüber zu entscheiden. Er sieht eine Entscheidung in dieser Sitzung für nicht notwendig und als verfrüht an. Er bemängelt, dass es über die Anzahl der Wohnungen noch keine Beschluss gegeben hat. Dies sieht auch ein GR so. Er möchte wissen, warum die voraussichtlich 50 Neubewohner nur in einem Gebäude (MD 8) vorgesehen sind. Diese sollten auf ganz Kerschlach aufgeteilt werden.

Ein GR merkt an, dass die Gebäude bereits vorhanden sind. Es gibt keine neuen Baufenster. Ohne Bebauungsplan könnten die Gemeinde in Schwierigkeiten kommen, da sich eine mögliche Bebauung dann nach der umliegenden Bebauung richten wird und die Möglichkeit einer Umnutzung gegeben ist. Mit einem BPlan hat die Gemeinde Steuerungsmöglichkeiten.

Außerdem sind für das Gebäude zu viele Festsetzungen (Dachform etc.) getroffen, so dass eine lockere und kreative und moderne Planung nicht möglich ist. Die vorgeschlagene Bebauung ist ein Riegel, der nicht auf ein Dorf passt. Eine aufgelockerte Form wäre wünschenswert. Der jetzige Entwurf entspricht in keinsten Weise einer dörflichen Bebauung.

Ein GR weist auch darauf hin, dass lt. BPlan der dörfliche Charakter erhalten bleiben muss. Durch die geplante Bebauung auf MD 8 ist dies nicht mehr gegeben. Er schlägt vor auch im Baufenster MD 7 einen Teil der Wohnungen unterzubringen. Ein GR schlägt vor, dass dem GR ein neuer Entwurf des Gebäudes vorgelegt wird.

Beschluss 1: Soll die Festsetzung 8.2 so beibehalten werden?

Abstimmung: 10 : 3

Ein GR möchte wissen, ob der Grundsatzbeschluss anzuwenden ist. Dies wird von Bgm. Grünbauer verneint, da es sich um bebauten Bestand innerhalb des Geltungsbereiches von §34 BauGB handelt.

Bgm. Grünbauer schlägt vor, dass Baufenster im Südwesten etwas größer zu ziehen. Ein GR schlägt vor, den Flächennutzungsplan an die Geländegrenze anzupassen bzw. wie bisher zu lassen. Bei einer Erweiterung würde unser Grundsatzbeschluss greifen, so dass eine Ausgleichszahlung zu zahlen wäre.

Beschluss 2: Soll der Flächennutzungsplan im südwestlichen Bereich verkleinert werden, wie vorgeschlagen?

Abstimmung: 10 : 2

Beschluss:

Die Verwaltung schlägt vor, nach Beratung den Planentwurf in der Fassung vom 19.10.2017 zu beschließen. Ggf. notwendige Änderungen im Planentwurf sind zu berücksichtigen. Die Verwaltung wird mit der Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit nach § 4 Abs. 1 BauGB beauftragt. Die Auslegungsfrist beträgt mindestens vier Wochen.

Abstimmung

10 : 3

GR-Sitzung vom 09.11.2017

Vollzug der Baugesetze – Bebauungsplan „Tassilostraße Süd“; Abwägung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

In der Zeit vom 31.08.2017 bis 02.10.2017 fand die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanes „Tassilostraße Süd“ statt (§ 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB).

Von 31 beteiligten Trägern öffentlicher Belange sind 22 Rückläufe eingegangen. Hiervon waren 18 Rückläufe ohne Stellungnahme, drei Rückläufe mit Hinweisen sowie ein Rücklauf mit einer Einwendung.

Private Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den aufgrund der vorstehenden Vorschläge bzw. Beschlüssen noch zu ergänzenden Entwurf des Bebauungsplanes „Tassilostraße Süd“ einschließlich Begründung und Umweltbericht.

Unter Maßgabe der gefassten Beschlüsse beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan „Tassilostraße Süd“ in der Fassung vom 09.11.2017 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB. Die Verwaltung wird mit der Bekanntmachung der Satzung gemäß § 10 Abs. 3 und 4 BauGB beauftragt.

Satzung

§ 1

Der Bebauungsplan „Tassilostraße Süd“ in der maßgebenden Fassung vom 09.11.2017 wird beschlossen.

§ 2

Der Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Pähl, 09.11.2017

Werner Grünbauer

Abstimmung

10 : 3

Vollzug der Baugesetze – Bebauungsplan
„Kompostieranlage an der Raistinger Str.“;
Abwägung der Stellungnahmen

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Gemeinde Pähl hat am 18. Mai 2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kompostieranlage an der Raistinger Straße“ beschlossen. Ergänzend ist der Flächennutzungsplan in einer 4. Änderung anzupassen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfah-

ren. In der Sitzung am 27. Juli 2017 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes sowie der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes vom Gemeinderat gebilligt und die erste Auslegung beschlossen. Diese fand in der Zeit vom 17.08. bis 28.09.2017 statt.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat billigt den aufgrund der vorstehenden Beschlüsse noch zu ergänzenden Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, für den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. die Behördenbeteiligung und die Träger sonstiger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen einschließlich der Beteiligung der Nachbargemeinden.

Abstimmung

13 : 0

Impressum

Herausgeber: Gemeinde Pähl, Kirchstraße 7, 82396 Pähl
Druck: *druckwerk*¹² 86911 Dießen