

## Urschrift

Sitzungsbuch der Gemeinde Pähl

# Sitzungsniederschrift

über die öffentliche Sitzung  
im Sitzungssaal des Rathauses Pähl

**am 29.09.2011**

## I. Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil:

1.	Genehmigung des letzten Protokolls (öffentlich)
2.	Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 29.06.2011 AWA- Seefeld (öffentlich)
3.	Annahmeerklärung und Vereidigung Frau Hannes-Schmautz
4.	Bauantrag Containeranlage Jugendtreff Flur-Nr. 116/1, Gemarkung Fischen
5.	Vollzug der Baugesetze. Beschluß zur 3.Erweiterung des gültigen Flächennutzungsplanes Pähl für die Gemarkung Fischen
6.	Vollzug der Baugesetze - Beratung und Beschluß zu Einwendungen und Bedenken zum Bebauungsplan "Am Schneiderbachl" 2. Auslegung , Satzungsbeschluß
7.	Anbau eines Wintergartens Flur Nr. 1533/3 Gemarkung Pähl
8.	Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses FLur Nr. 124, Gemarkung Pähl
9.	Antrag zum Abbruch eines landwirtschaftl. Stalles und Neubau einer Wohnung im OG, Garage und Geräteraum FINr. 265 Gemarkung Pähl
10.	Antrag auf Neubau einer Maschinen- und Heubergehalle n. Art. 64 BayBO im Genehmigungsverfahren, FINr. 1555 Gemarkung Fischen
11.	Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes

## II. Feststellung der Beschlussfähigkeit:

### ANWESEND

Name

Bemerkung

#### Vorsitzender

Werner Grünbauer

#### Mitglieder

Alexander Zink

Thomas Baierl

Friedrich Bernhard

Daniel Bittscheidt

Wolfgang Czerwenka

Alfons Keller

Gerhard Müller

Peter Promberger  
Franz Sailer  
Anja Schmautz-Hannes

Stimmberechtigt ab TOP 4  
gem. Art. 47 Abs. 2  
GLKRWG

Kaspar Spiel

**Abwesend (entschuldigt)**

Hubert Pentenrieder  
Johann Weber  
Franz Wörl

**Der Gemeinderat ist somit beschlussfähig, da sämtliche Mitglieder geladen sind, die Mehrheit anwesend und stimmberechtigt ist (Art. 47 Abs. 1 GO).**

Die Ladung war ordnungsgemäß entsprechend der Geschäftsordnung am 23.09.2011 mittels schriftlicher Ladung durch den 1. Bürgermeister Werner Grünbauer erfolgt.

**III: Öffentliche Bekanntgabe der Sitzung** (Art. 52 GO):

Zeitpunkt und Ort der Sitzung wurden unter Angabe der Tagesordnung am 23.09.2011 ortsüblich durch Anschlag an den Anschlagtafeln bekannt gemacht.

Die Sitzung wurde um 19:30 Uhr eröffnet und um 20:45 Uhr beendet.

Der Vorsitzende:

Die Schriftführerin:

Werner Grünbauer  
1. Bürgermeister

Ingrid Abenthum

Genehmigt durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 27.10.2011.

## **Begrüßung**

Die Ladung war ordnungsgemäß entsprechend der Geschäftsordnung am 23.09.2011 mittels schriftlicher Ladung und Aushang durch den 1. Bürgermeister Werner Grünbauer erfolgt.

Der Vorsitzende stellte fest, dass der Gemeinderat somit nach Art. 47 Abs. 2, 3 GO beschlussfähig ist und eröffnet die Sitzung.

## **Öffentlicher Teil:**

### **1. Genehmigung des letzten Protokolls (öffentlich)**

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 15.09.2011 gem. Art. 54 Abs. 2 GO.

**Abstimmung**  
**11 : 0**

### **2. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 29.06.2011 AWA- Seefeld (öffentlich)**

#### **Sachverhalt:**

Im Protokoll der Sitzung vom 29.06.2011 (AWA- Seefeld) wurden die gefassten Beschlüsse nicht vollständig wiedergegeben. Das Protokoll wurde berichtigt und wird erneut vorgelegt.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 29.06.2011 gem. Art. 54 Abs. 2 GO.

**Abstimmung**  
**11 : 0**

### **3. Annahmeerklärung und Vereidigung Frau Hannes-Schmautz**

#### **Sachverhalt:**

Frau Anja Schmautz-Hannes hat gegenüber Bürgermeister Grünbauer schriftlich erklärt, dass sie die Wahl nach Art. 47 Abs. 2 GLKRWG annimmt.

Bürgermeister Grünbauer nimmt Frau Anja Schmautz-Hannes in feierlicher Form den Eid ab.

"Ich schwöre Treue dem Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland und der Verfassung des Freistaates Bayern. Ich schwöre, den Gesetzen gehorsam zu sein und meine Amtspflichten gewissenhaft zu erfüllen. Ich schwöre, die Rechte der Selbstverwaltung zu wahren und ihren Pflichten nachzukommen, so wahr mir Gott helfe."

### **4. Bauantrag Containeranlage Jugendtreff Flur-Nr. 116/1, Gemarkung Fischen**

#### **Sachverhalt:**

Genehmigung des Bauantrages der Gemeinde Pähl zur Containeranlage Jugendtreff.

Genehmigung der Rechnung der Firma Finsterwalder (Container) in Höhe von Euro 8.687,00.

Die Kosten für das Fundament und die Elektrik übernehmen die Firmen Sailer und Anklam.

Eine Kontrollfunktion obliegt Herrn 1. Bürgermeister Grünbauer. Vier der Jugendlichen erhielten durch das Landratsamt Weilheim eine Einweisung bzw. Schulung und übernehmen somit die Schlüsselaufsicht.

Die Kosten für die Containeranlage und die Grobarbeiten trägt die Gemeinde Pähl. Für den Innenausbau und den Unterhalt sind die Jugendlichen eigenständig verantwortlich.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt den Bau der Containeranlage Jugendheim, Flur-Nr. 116/1, Gemarkung Fischen.

**Abstimmung**  
**12 : 0**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat genehmigt die Containeranlage in Höhe von Euro 8.687,00.

**Abstimmung**  
**12 : 0**

**5. Vollzug der Baugesetze. Beschluß zur 3. Erweiterung des gültigen Flächennutzungsplanes Pähl für die Gemarkung Fischen**

**Sachverhalt:**

Zur Festsetzung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan für das Wohngebiet „Am Schneiderbachl“ ist die Erweiterung des derzeit gültigen FNPI notwendig. Dazu ist die Erweiterung zu beschließen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die 7. Erweiterung des FNPI das Baugebiet „Am Schneiderbachl“ betreffend.

**Abstimmung**  
**12 : 0**

**6. Vollzug der Baugesetze - Beratung und Beschluß zu Einwendungen und Bedenken zum Bebauungsplan "Am Schneiderbachl" 2. Auslegung . Satzungsbeschluß**

**Sachverhalt:**

In der Zeit vom 16.08.2011 bis 16.09.2011 wurde die öffentliche Auslegung nach § 3, Abs. 2 und § 4, Abs. 2 BauBG durchgeführt.

Von folgenden Trägern wurden Bedenken und Anregungen zum vorgelegten Bebauungsplan vorgebracht:

**1. Landratsamt Weilheim - Schongau**

**1.1 Sachgebiet 40.2 - Städtebau**

*Frau Eichner-Lachermayer vom Sachgebiet 40.2 - Städtebau nimmt wie folgt Stellung: Die Darstellung der betroffenen Wohnbaufläche des in Aufstellung befindlichen neuen Flächennutzungsplanes (Planzeichnung Fassung vom Januar 2011) entspricht nun dem vorgelegten Bebauungsplan.*

*Wir weisen jedoch darauf hin, dass der neue Flächennutzungsplan noch nicht in Kraft gesetzt ist.*

*Der Bebauungsplan ist somit nicht aus dem alten Flächennutzungsplan entwickelt und kann bis auf weiteres auch nicht auf der Grundlage des neuen Flächennutzungsplans in Kraft gesetzt werden.*

**Stellungnahme:**

Der Sachstand zum Flächennutzungsplan ist der Gemeinde bekannt. Aufgrund zu erwartender Verzögerungen beim Feststellungsbeschluss der 3. Änderung hat der Gemeinderat die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen, um den Bebauungsplan zur Rechtskraft zu bringen.

**Beschlussvorschlag:**

Durch den Änderungsbeschluss des Flächennutzungsplanes wird der Einwendung Rechnung getragen.

**Abstimmung: 12:0**

**1.2 Sachgebiet Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege**

*Vom Sachgebiet fachlicher Naturschutz wird bezüglich der Ausgleichsflächen / Pufferflächen darauf hingewiesen, dass aus naturschutzfachlicher Sicht bei hängigem Gelände größere Pufferstreifen als in der Ebene erforderlich sind, da z.B. Nährstoffe auch schräg nach unten hin ausgewaschen werden. Oft sind hier mind. 5 - 10 m breite Pufferstreifen erforderlich. Wirtschaftswege können nicht als Ausgleichsfläche gewertet werden.*

**Stellungnahme:**

Oberhalb der festgesetzten Ausgleichsflächen sind keine gedüngten landwirtschaftlichen Flächen vorhanden. Rasenflächen in Hausgärten werden in der Regel nicht gedüngt. Der Wirtschaftsweg, der **nicht** als Ausgleichsfläche gewertet ist, wirkt sogar als Abstands- bzw. Pufferstreifen.

**Beschlussvorschlag:**

Eine Änderung ist nicht zu veranlassen.

*Grünordnung:*

*Das Sachgebiet schlägt vor, die vorhandenen Heckenstrukturen südlich der Fl.Nr. 550/32 und 550/41 als Grünfläche statt als öffentliche Straßenfläche zu kennzeichnen. Ihr Erhalt ist sinnvoll und entspricht dem Vermeidungsgebot. Eine Ausweitung der Verkehrsfläche ist in diesem Bereich nicht notwendig.*

**Stellungnahme und Beschlussvorschlag:**

Die Anregung wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen und bei den weiteren Planungen zum Straßenausbau berücksichtigt.

**Abstimmung: 12:0**

**2. Wasserwirtschaftsamt Weilheim**

*Das Wasserwirtschaftsamt Weilheim teilt folgenden Sachverhalt mit:*

**2.1. Grundwasser**

*Aus der Begründung zum Bebauungsplan geht hervor, dass das Grundwasser in unterschiedlichen*

*Höhen zwischen etwa 2 und 4 m unter GOK liegt. Weiterhin muss im Planungsgebiet mit Schichtwasser gerechnet werden.*

*Es sind daher **Vorkehrungen** gegen Grundwassereintritt in Kellerräume, Tiefgaragen etc. zu treffen. Diese baulichen Anlagen sind, soweit erforderlich, druckwasserdicht auszubilden.*

*Es ist davon auszugehen, dass beim Baugrubenaushub, Einbau der Entwässerungsleitungen usw. Grundwasser erschlossen wird, das abgeleitet werden muss. U. U. erfolgt durch die Errichtung der Keller auch eine Umleitung des Grundwassers. Dafür ist vorab beim Landratsamt*

*Weilheim-Schongau eine entsprechende **wasserrechtliche Erlaubnis** gem. Art. 15 bzw. 70 Bayer. Wassergesetz (BayWG) bzw. § 8 WHG einzuholen.*

**Stellungnahme und Beschlussvorschlag:**

Die Ausführungen des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

**Abstimmung: 12:0**

## 2.2. Lage zu Gewässern

Überschwemmungen des Schneiderbachs, ein Gewässer III. Ordnung, sind dem Wasserwirtschaftsamt

Weilheim aus den vergangenen Jahren im überplanten Gebiet nicht bekannt.

Nach Augenschein ist das Gebiet bei größeren Hochwasserabflüssen nicht gefährdet. Um eine Verschärfung von Hochwasserereignissen für die Unterliegen zu vermeiden und um die Gewässerentwicklung nicht einzuschränken, ist ein mindestens 10m breiter Uferstreifen von jeglicher Bebauung und Aufschüttungen frei zuhalten.

Von der Gemeinde wurde der Nachweis erbracht, dass für die unterhalb gelegene Bebauung eine Hochwasserverschärfung durch die Bauleitplanung nicht gegeben ist.

Wir weisen jedoch an dieser Stelle daraufhin, dass die bestehenden Durchlässe nicht leistungsfähig

genug sind und hier keine Hochwassersicherheit bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis für die bestehende Bebauung gegeben ist.

Aufgrund der Topografie ist mit wild abfließendem Wasser zu rechnen, daher sind die Bauvorhaben

entsprechend zu sichern. Das natürliche Abflussverhalten darf nicht so verändert

werden, dass belästigende Nachteile für andere Grundstücke entstehen (§ 37 WHG).

### **Stellungnahme und Beschlussvorschlag:**

Die Ausführungen des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim werden zur Kenntnis genommen.

**Abstimmung: 12:0**

## 2. 3 Wasserversorgung

Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Die hierzu erforderliche Wasserverteilung ist so auszuführen, dass ausreichende Betriebsdrücke und auch die Bereitstellung von Löschwasser im Brandfall über die öffentliche Anlage gewährleistet

sind. Bei der Auswahl der Rohrwerkstoffe für den Trinkwasserrohrleitungsbau

und die Hausinstallation ist die korrosionschemische Beurteilung des Trinkwassers zu berücksichtigen.

Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung zur Gartenbewässerung und WC-Spülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach dem AVBWasserV § 3 dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen

auf das öffentliche Wasserversorgungsnetz entstehen.

### **Stellungnahme und Beschlussvorschlag:**

Die Ausführungen zur Wasserversorgung werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen und bei den weiteren Planungen berücksichtigt.

**Abstimmung: 12:0**

## 2.4 Abwasserentsorgung

Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug im Trennsystem an die zentrale Abwasseranlage anzuschließen.

Einleitungen von nicht hausabwasserähnlichen Abwässern aus Industrie- und Gewerbebetrieben

sowie aus sonstigen privaten, kommunalen und gewerblichen Einrichtungen in öffentliche Abwasseranlagen dürfen nur unter Einhaltung der Bestimmungen der jeweiligen Entwässerungssatzung

erfolgen. Weiterhin ist zu prüfen, ob für derartige Einleitungen zusätzlich eine Genehmigungspflicht nach § 58 WHG besteht.

Die Zustimmung für die vorgenannten Einleitungen ist vorab in jedem Fall beim Betreiber der öffentlichen Abwasseranlage (Abwasserverband Ammersee Ost) einzuholen bzw. in Fällen, in denen der § 58 WHG zutrifft, beim Landratsamt Weilheim-Schongau zu beantragen.

## Stellungnahme und Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen des Wasserwirtschaftsamtes zur Abwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.

**Abstimmung: 12:0**

### 2.5 Niederschlagswasserbeseitigung

*Es soll angestrebt werden, dass Niederschlagswasser von befestigten Siedlungs- und Verkehrsflächen*

*möglichst dezentral entsorgt und vorzugsweise versickert wird. (Zitat aus B I Nr. 3.2.3.2 LEP)*

*Daher sollte unverschmutztes Niederschlagswasser nach Möglichkeit vor Ort **versickert** werden. Priorität hat dabei nach § 3 Abs. 1 NWFreiV eine flächenhafte Versickerung über eine geeignete, bewachsene Oberbodenschicht. Erst wenn dies nicht möglich ist, kann eine Versickerung nach Vorreinigung über Versickerungsanlagen erfolgen (§3 Abs. 2 NWFreiV). Diese Grundsätze sind in den Festlegungen und Hinweisen zum Bebauungsplan bereits berücksichtigt.*

*Zusätzlich empfehlen wir jedoch, auf folgendes hinzuweisen:*

*Es ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung –NWFreiV- mit den dazugehörigen technischen Regeln –TRENGW- in Verbindung mit dem DWA Arbeitsblatt A 138 zu beachten. Werden die darin genannten Bedingungen nicht eingehalten, ist beim Landratsamt Weilheim-Schongau eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen.*

*Dies trifft z. B. zu, wenn Niederschlagswasser von unbeschichteten Kupfer-, Zink- oder Bleiblechflächen*

*über 50 m<sup>2</sup> eingeleitet werden soll. In solchen Fällen sind in aller Regel entsprechende Vorbehandlungsanlagen auf der Grundlage des § 60 WHG erforderlich*

*Eine Versickerung setzt eine ausreichende Aufnahme- und Sickerfähigkeit des Untergrundes vor Ort voraus, die hier nach den Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan aufgrund*

*des Bodenaufbaus teilweise eingeschränkt ist.*

*Erschwerend kommt das teilweise hängige Gelände hinzu, welches, zusammen mit ungünstigen*

*Untergrundverhältnissen, bei einer gezielten Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser evtl. zu Problemen bei den Unterliegern führen könnte.*

*Wegen der **hohen Grundwasserstände** sind Sickerschächte zur Beseitigung der Niederschlagswässer*

*grundsätzlich nicht zulässig, da zwischen dem höchsten Grundwasserstand und dem Sickerhorizont ein Abstand von mind. 1,5 m einzuhalten ist.*

*Sollte eine Versickerung nicht möglich sein kann das Niederschlagswasser in ein **Oberflächengewässer***

*eingeleitet werden. Dafür gelten die technischen Regeln zum schadlosen*

*Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer –TREN OG- in Verbindung mit dem ATV-DVWK Merkblatt M 153 und ggf. dem Arbeitsblatt A 117. Werden die darin genannten Bedingungen nicht eingehalten, ist beim Landratsamt Weilheim-Schongau eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen.*

*Die Abwasserbeseitigung erfolgt hier im Trennsystem. D.h. das anfallende Niederschlagswasser*

*darf nicht in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden.*

## Stellungnahme und Beschlussvorschlag:

Gemäß dem Gutachten zur Abschätzung der Hochwasserfreiheit des Schneiderbachs vom 02.08.2011 des Ingenieurbüros AB-WA-PLAN ist sichergestellt, dass eine Hochwassergefährdung

nicht vorliegt. In diesem Zusammenhang wurde in Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt

folgendes Konzept entwickelt:

Die Grundstückseigentümer sind angehalten eine Regenwasserrückhaltung auf dem Grundstück

zu betreiben. Ein Notüberlauf kann in eine Retentionsfläche mit den Abmessungen ca. 20 m<sup>2</sup> / 20 bis 25 cm Tiefe eingeleitet werden. Der Weitere Überlauf dieser Retentionsflächen erfolgt über das freie Gelände in das Schneiderbachl.

Die Straßenentwässerung ist, sofern eine Versickerung nicht möglich ist, über einen Vorfluter in das Schneiderbachl einzuleiten.

Die vorgenannten Maßnahmen werden im Rahmen eines Wasserrechtsverfahren geplant und durch das Landratsamt letztendlich genehmigt. Somit ist der Anregung zur Niederschlagswasserbeseitigung

des Wasserwirtschaftsamtes zur Genüge Rechnung getragen.

**Abstimmung: 12:0**

### **3. AWA-Ammersee Wasser und Abwasserbetriebe**

*Die AWA-Ammersee stellt fest, dass der vorhanden Schmutzwasserkanal „Am Weißbach“ der AWA-Ammersee nach Osten hin verlängert werden muss, damit auch die restlichen 3 Häuser des geplanten Baugebiets an die Schmutzwasserversorgung angeschlossen werden können.*

#### **Stellungnahme und Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen der AWA-Ammersee Wasser- und Abwasserbetriebe zur Kenntnis und wird dies bei den weiteren Planungen berücksichtigen.

**Abstimmung: 12:0**

### **4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege**

*Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bittet um Aufnahme eines Hinweises zur Notwendigkeit auf die Genehmigungspflicht nach Art. 7 Denkmalschutzgesetzes.*

#### **Stellungnahme und Beschlussvorschlag:**

Ein entsprechender Absatz unter den Hinweisen in der Begründung mit aufgenommen.

**Abstimmung: 12:0**

### **5. Deutsche Telekom**

*Die Deutsche Telekom führt aus, dass sich im Planungsbereich Telekommunikationsanlagen befinden. Bei den weiteren Planungen insbesondere zum Straßenbau sind diese mit der Deutschen Telekom zu koordinieren.*

#### **Stellungnahme und Beschlussvorschlag:**

Die Ausführung der Deutschen Telekom werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen und bei den weiteren Planungen berücksichtigt.

**Abstimmung: 12:0**

### **6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten**

*Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten schreibt, dass durch die Bebauung die angrenzende Landwirtschaft in ihrer Entwicklung nicht behindert werden darf. Die ortsüblichen landwirtschaftlichen Emissionen sind von den Anwohnern zu dulden.*

#### **Stellungnahme und Beschlussvorschlag:**



Ein entsprechender Absatz ist bereits unter den Hinweisen verankert. Weiteres ist nicht zu veranlassen.

**Abstimmung: 12:0**

## **7. Wasser- und Bodenverband Ammermoos VI**

*Der Wasser- und Bodenverband äußert sich kritisch zu den Rückhaltevolumina, die in der Begründung angegeben wurden. Bezüglich der geforderten Einleitungsgebühr wird die Gemeinde zusätzlich gebeten zu gegebener Zeit mit dem Wasser- und Bodenverband in Kontakt zu treten.*

- 7 -

-

### **Stellungnahme und Beschlussvorschlag:**

Durch das zuvor geschilderte Entwässerungskonzept wird sichergestellt, dass die Behandlung des Oberflächenwassers in geregelter und geeigneter Form stattfinden kann. Zudem wird dies durch die entsprechenden Berechnungen und das wasserwirtschaftsrechtliche Verfahren abgesichert. Bezüglich der geforderten Einleitungsgebühr wird die Gemeinde mit dem Wasser- und Bodenverband Ammermoos VI in Verbindung treten.

**Abstimmung: 12:0**

## **8. Kreisbrandinspektion Landreis Weilheim-Schongau**

*Aus Sicht der Kreisbrandinspektion bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Die Kreisbrandinspektion verweist zusätzlich auf die Verpflichtung der Gemeinde zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung.*

### **Stellungnahme und Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei den weiteren Planungen berücksichtigt.

**Abstimmung: 12:0**

### **Satzungsbeschluss:**

Der Gemeinderat Pähl beauftragt das Architekturbüro Büro bzw. das Landschaftsarchitekturbüro Goslich die beschlossenen Änderungen in den Bebauungsplan Wohngebiet „Am Schneiderbachl“ einzuarbeiten und beschließt den Bebauungsplan Am Schneiderbachl als Satzung

**Abstimmung: 12:0**

## **7. Anbau eines Wintergartens Flur Nr. 1533/3 Gemarkung Pähl**

### **Sachverhalt:**

Mit GR-Beschluß wurde der geplante Wintergarten in der geplanten Form (Terasse und Treppenzugang von aussen) abgelehnt. Der Antrag wurde beim LRA von dem Antragsteller am 02.08. beim LRA erneut eingereicht und vom LRA an uns zurück verwiesen. Nach Rücksprache mit Herrn Mitterer LRA ist keine wesentliche Änderung erkennbar. Den Forderungen nach Verkleinerung wurde nicht entsprochen. Eine Anpassung an die Forderungen des GR wurde vom Architekten abgelehnt.

**Beschluss:**

Der Bauantrag ist erneut abzulehnen. Dieser entspricht nicht der Umgebungsbebauung n. §34 Abs. 1 BBauG wie bereits vom GR gefordert. Ebenso ist dieser nicht mit der Umgebungsbebauung n. §34 Abs. 1 zu heilen. Bereits die überbaute Fläche würde der Umgebungsbebauung nicht entsprechen.

**Abstimmung**

**9 : 3**

**8. Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses FLur Nr. 124, Gemarkung Pähl**

**Sachverhalt:**

Zulässige Bebauung innerhalb Dorfgebiet

**Beschluss:**

Dem Bauantrag wird mit dem Vorbehalt, dass die Stellplatzsatzung einzuhalten ist, zugestimmt.

**Abstimmung**

**12 : 0**

**9. Antrag zum Abbruch eines landwirtschaftl. Stalles und Neubau einer Wohnung im OG, Garage und Geräteraum FINr. 265 Gemarkung Pähl**

**Sachverhalt:**

Bebauung n. Bebauungsplan im geplanten Maße möglich.

**Beschluss:**

Dem Bauantrag sollte zugestimmt werden.

**Abstimmung**

**12 : 0**

**10. Antrag auf Neubau einer Maschinen- und Heubergehalle n. Art. 64 BayBO im Genehmigungsverfahren, FINr. 1555 Gemarkung Fischen**

**Sachverhalt:**

Sh. Baupläne

**Beschluss:**

Dem Bauantrag sollte zugestimmt werden.

**Abstimmung**

**12 : 0**

**11. Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes**

**Sachverhalt:**

Die diesjährige Bürgerversammlung findet am 20.10.2011 statt.

Die Ortsteilversammlung für Fischen am 26.10.2011.

Nachfolgende Themen wurden diskutiert:

Herr Gemeinderat Müller regt an einen Grundsatzkatalog zu erstellen, um den Umgang beim Bau von Dächern zu regeln, auch eine Erweiterungssatzung für Wintergärten wäre erstrebenswert.

Naturschutzgebiet Ammersee

Radweg Dießen – Fischen

Projekt Ammer (Verfahrenswege und Möglichkeiten des Einspruchs)