

Urschrift

Sitzungsbuch der Gemeinde Pähl

Sitzungsniederschrift

über die öffentliche Sitzung
im Sitzungssaal des Rathauses Pähl

am 09.04.2015

I. Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1.	Genehmigung des letzten Protokolls (öffentlich)
2.	Vollzug der Baugesetze - Genehmigung des Antrages zur Errichtung von Werbeanlagen Vollsortimenter Fl. 126 und 128 Gemarkung Fischen
3.	Vollzug der Baugesetze - Neubau eines Doppelhauses mit Garagen, Fl.Nr. 312/1, Gemarkung Pähl im Genehmigungsverfahren
4.	Vollzug der Baugesetze - Bauvoranfrage zur Errichtung einer Gewerbehalle in Systembauweise auf FlurNr. 615 Gemarkung Pähl
5.	Vollzug der Baugesetze - Abwägung der Stellungnahmen Obere Burgleite und Satzungsbeschluss
6.	Auftragsvergabe Übholung Unimog des Bauhofes
7.	Auftragsvergabe - Planung des Baugebietes Tassilostr. Klostermeierwiese
8.	Auftragsvergabe - Planung Erweiterung des Gewerbegebietes "Wielenbacherstraße Süd"
9.	Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes

II. Feststellung der Beschlussfähigkeit:

ANWESEND

Name

Bemerkung

Vorsitzender

Werner Grünbauer

Mitglieder

Alexander Zink

Thomas Baierl

Daniel Bittscheidt

Wolfgang Czerwenka

Richard Graf

Daniel Greinwald

Günther Hain

Ursula Herz

Claudia Klafs
Gerhard Müller
Stephan Schlierf
Kaspar Spiel

Abwesend (entschuldigt)

Robert Kergl
Helmut Mayr

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 02.04.2015 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 02.04.2015 ortsüblich durch Anschlag an den Anschlagtafeln bekannt gemacht.

Die Sitzung wurde um 19:32 Uhr eröffnet und um 20:46 Uhr beendet.

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Werner Grünbauer
1. Bürgermeister

Regina Kreutterer

Genehmigt durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 30.04.2015.

Begrüßung

Die Ladung war ordnungsgemäß entsprechend der Geschäftsordnung am 02.04.2015 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)

Sachverhalt:

Genehmigung des Protokolls (öffentlicher Teil) vom 12.03.2015.

Beschluss:

Das Protokoll (öffentlicher Teil) vom 12.03.2015 wird genehmigt.

Abstimmung
11 : 0

2. Vollzug der Baugesetze - Genehmigung des Antrages zur Errichtung von Werbeanlagen Vollsortimenter Fl. 126 und 128 Gemarkung Fischen

Sachverhalt:

Die Firma Rewe beantragt die Errichtung von Werbeanlagen gemäß dem beiliegenden Plan.

Die derzeit bestehende Werbeanlagensatzung ist lt. Rechtsaufsichtsbehörde zu restriktiv gestaltet und bedarf einer Neufassung. Als Orientierung für die Prüfung durch das Bauamt dienen die bereits bestehende Werbeanlage im Gewerbegebiet Pähl Süd (Fa. Krones) und Tutzing Str. (Baierl & Demmelhuber, Eder). Die beantragte Werbeanlagengestaltung entspricht im wesentlichen den bereits genehmigten Anlagen der o.g. Firmen. Das Aufstellen des 15 Meter hohen dreiseitigen Pylon (Nummer 18 im Plan) wird aufgrund der Höhe sehr kritisch gesehen. Der Pylon würde vom Höhenniveau der Straße aus noch ca. 12 Meter herausragen. Umliegende Einzelhandelsmärkte haben keine dreiseitigen Pylone mit der Dimensionierung.

Beschluss:

Die Verwaltung empfiehlt die Genehmigung des Antrages, jedoch ohne den 15 Meter hohen dreiseitigen Pylon (Nummer 18).

Abstimmung
11 : 0

3. Vollzug der Baugesetze - Neubau eines Doppelhauses mit Garagen, Fl.Nr. 312/1, Gemarkung Pähl im Genehmigungsverfahren

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben „Neubau eines Doppelhauses mit Garage“ befindet sich auf Fl.Nr. 312/1, Gemarkung Pähl (Zahlfeldstraße 8 und 8 a) und somit innerhalb des Bauungsplanes „Südlich der Urtlangerstraße.“

Lt. Bauantrag hält das Bauvorhaben alle Festsetzungen des Bebauungsplanes ein und ist somit im Rahmen des Genehmigungsverfahren (Art. 58 BayBO) zu behandeln.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

Abstimmung
0 : 0

kein Beschluss

4. Vollzug der Baugesetze - Bauvoranfrage zur Errichtung einer Gewerbehalle in Systembauweise auf FlurNr. 615 Gemarkung Pähl

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben, eine Produktions- und Lagerhalle 15X25 Meter, Traufwandhöhe ca. 6 Meter mit flachem Satteldach. Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich und ist nach den Vorschriften des § 35 BauGB zu beurteilen. Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans hat der Gemeinderat kürzlich die Ansiedlung von Gewerbe neu geregelt. Auf dem Grundstück ist eine Altlastenverdachtsfläche (frühere Mülldeponie) eingetragen.



Vom BGM wird die Sachlage erläutert. Nach dessen Auffassung ist das Vorhaben nicht genehmigungsfähig. Ähnlich gelagerte Fälle wurden in der Vergangenheit abgelehnt. Dies würde einen Präzedenzfall schaffen und keinesfalls nach außen hin begründbar, warum vorangegangene Fälle nicht und dieser dann genehmigt worden ist. Dies ist der Öffentlichkeit nicht vermittelbar und bedeutet für die Zukunft erhebliche Schwierigkeiten für derartige BV. Auf Nachfrage, es sei doch FNP als Gewerbegebiet ausgewiesen erläutert er, dass der FNP noch kein Baurecht begründe und die Aussenbereichsregelung für bauliche Anlagen im Sinne der BayBO anzu-

wenden ist. GR Graf ist der Auffassung, dass dies in jedem Falle begründbar wäre. GR Bittscheid erläutert, dass ein derartiges Abweichen von dem Gleichbehandlungsgebot nicht vertretbar ist. Der BGM erläutert kurz, dass bereits mögliche Alternativen unter Mitwirkung des BGM vom Antragsteller nicht angenommen wurden und schlägt vor, dass der Antragsteller mit dem Grundeigentümer sich ins Benehmen setzen sollte, dass der Baukörper an das bestehende Gebäude in der mittleren Halle angegliedert werden kann und eine bauliche Anlage bis zur Schnittlinie der Hallen 1 und 3 umsetzbar sein sollte. Darüber hinaus sieht dieser keine Genehmigungsfähigkeit. Der BGM erhält den Prüfungsauftrag für eine mögliche Umsetzung.

Abstimmung

3 : 9

GR Baierl n. § 49 GO wg. persönlicher Beteiligung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Der GR bittet die Verwaltung um Prüfung, inwieweit das BV umsetzbar ist.

5. Vollzug der Baugesetze - Abwägung der Stellungnahmen Obere Burgleite und Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung am 26.10.2014 wurde der Aufstellungsbeschluss „Obere Burgleite“ gefasst, der Entwurf des Architekten Erhard gebilligt und die erste Auslegung beschlossen. In der GR-Sitzung am 29.12.2015 wurde der Aufstellungsbeschluss dahingehend konkretisiert, dass es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB handelt.

In der Zeit vom 29.10.2014. bis 01.12.2014 fanden die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB statt.

In der Zeit vom 10.02.2015 bis 16.03.2015 fand die zweite Auslegung statt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind nun abzuwägen.

Es wurden 31 Träger öffentlicher Belange beteiligt. Insgesamt sind 22 Rückläufe eingegangen. Davon sind 19 Rückläufe ohne Stellungnahme oder Einwände, sowie 3 Rückläufe mit Hinweisen, wovon jedoch nur das Wasserwirtschaftsamt und das LRA relevant sind.

Es sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

Behandlung der Stellungnahmen, Einwendungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange

1. Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau:

Schreiben vom 12.03.2015

1.1 Sachgebiet Naturschutz

Sachverhalt:

Die unterste Sickeranlage ist neben der Straße im Bereich der geplanten Bepflanzung eingetragen.

Vorschlag:

Der Planeintrag wird entsprechend geändert. Die Versickerung wird um 2 m nach Süden in die Wiese verlegt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag zu.

Abstimmung:

13 : 0

1.2 Sachgebiet Städtebau

1.2.1 Empfehlungen zu den Planzeichnungen

Sachverhalt:

- a) Die Wandhöhenangaben und Bezugspunkte sind unterschiedlich dargestellt.
- b) im Schnitt 1 sollte die "Ansicht als Hinweis" eine Festsetzung sein

Vorschlag:

- a) Die beiden Schnitte sind entgegen der Hinweise des LRA in den Bezugshöhen (Fußpunkt FOK abzüglich 15 cm) gleich dargestellt, nämlich -15.
- b) Das Wort "Hinweis" wird weggelassen.

Beschluss:

Es handelt bei b) um eine redaktionelle Änderung, es ist kein Beschluss erforderlich.

1.2.2 Empfehlungen zu den Festsetzungen

1.2.2.1 Sachverhalt:

zu Ziffer 3.2 Abstandsflächen/Wintergärten: umfangreicher Sachvortrag zu den Möglichkeiten einer Abstandsflächenregelung.

Stellungnahme:

Nach Art. 6 Abs. 7 BayBO kann die Gemeinde die Tiefen der Abstandsflächen durch Satzung bestimmen. Im konkreten Einzelfall Burgleite sind die Abstände der Baugrenzen vermaßt, woraus sich Abstände von mind. 3,0 bis 5,40 m entlang den Gebäudelängsseiten ergeben. Angesichts der individuellen Gestaltung der Bauvorhaben sowie der in den Schnitten getroffenen, präzisen Höhenfestsetzungen soll auf weitergehende Festsetzungen verzichtet werden.

Vorschlag:

- a) Da die Abstandsflächenregelung der BayBO grundsätzlich gelten, wird der 2. Satz in Ziff. 3.2 der Legende ersatzlos gestrichen.
- b) Da nur 1 Wintergarten beim oberen Haus 2 vorgesehen ist, wird hierzu ergänzt: "Die Abstandsfläche im Bereich des Wintergartens darf auf 2,50 m verkürzt werden".

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt den Vorschlägen zu.

Abstimmung:

13 : 0

1.2.2.2 Sachverhalt:

zu Ziffer 5.6 Solarenergieanlagen: Empfehlung zur Eindeutigkeit der Anordnung

Vorschlag:

Aufnahme folgenden Textes: "Bei Errichtung von Dachgauben oder Zwerchgiebel sind je Dachseite nur 2 gleiche Flächen bis zu 20 m², andernfalls nur eine Fläche bis max. 40 m² zulässig. Die Flächen sind rechteckig und zusammenhängend zu bemessen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag zu.

Abstimmung:

13 : 0

1.2.2.3 Sachverhalt:

zu Ziffer 6.2: Die Wandhöhe der Garage ist maximal zu bemessen.

Vorschlag:

Textänderung bei Ziffer 6.2: **max.** (2,70 m)

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag zu.

Abstimmung:

13 : 0

1.2.2.4 Sachverhalt:

zu Ziffer 6.5: Empfehlung zur Festsetzung von versickerungsfähigen Belägen mit Angabe von Stein- und Fugengrößen.

Vorschlag:

Die bisherige Festsetzung lässt einen größeren Spielraum zu und ist fachlich nach neuestem Erkenntnisstand (Wasserwirtschaftsamt) abgesichert. Die Formulierung sollte beibehalten werden.

Beschluss:

Kein Beschluss erforderlich.

2. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes:

Schreiben vom 16.03.2015 bzw. Wiederholung der Stellungnahme vom 26.11.2014

2.1 Sachverhalt:

- a) die Abwasserentsorgung ist darzustellen.
- b) Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest nachzuweisen und ein Konzept für die Niederschlagswasserbeseitigung vorzulegen.

Vorschlag:

- a) die Darstellung kann nur schematisch erfolgen z.B. Eintrag 1 Kanal in der Straße Burgleite mit Zuleitung.
- b) Durchführung eines Sickertestes wurde vorgenommen.

Beschluss:

- a) Redaktionelle Änderung. Kein Beschluss erforderlich.
- b) Kein Beschluss erforderlich.

2.2 Sachverhalt:

c) Es ist auf ein Minimum an Versiegelung zu achten

d) Die Hanglage sowie der daraus resultierende Oberflächenabfluss ist zu beachten. Die Nachbarn dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Vorschlag:

c) Dies wurde über Ziffer 6.5 (versickerungsfähige Beläge) bereits geregelt.

d) Hangseitige Abfangmulden sind bereits vorgesehen (siehe Schnitt). Das keine Beeinträchtigung der Nachbarn vorliegt, ist in der Eingabeplanung nachzuweisen.

Beschluss:

c und d) Kein Beschluss erforderlich.

Beschluss:

Unter Maßgabe der gefassten Beschlüsse, beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan "Obere Burgleite" in der Fassung vom 10.04.2015 als Satzung gemäß §10 Abs. 1 BauGB. Die Verwaltung wird mit der Bekanntmachung der Satzung gemäß § 10 Abs. 3 und 4 BauGB beauftragt.

Abstimmung
13 : 0

1.1

6. Auftragsvergabe Überholung Unimog des Bauhofes

Sachverhalt:

Mit Kostenvoranschlag durch die Firma Schüssler GmbH (Pürgen) ist die Erneuerung der Fahrerkabine und diverser Kleinarbeiten an der Rahmenkonstruktion des Bauhof-Unimog 1400 (WM-292) notwendig.

Der Kostenvoranschlag beträgt 38.746,40 € (brutto). Die finanziellen Mittel zur Überholung des Unimogs stehen im Haushalt 2015 bereit.

Auf Rückfrage erläutert der 1.BGM, dass die Ertüchtigung notwendig ist und im Haushaltsplan bereits thematisiert wurde. Eine Neuanschaffung liegt bei ca. 180.000 Euro.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Überholung des Bauhof-Unimogs 1400 (WM-292) zu und beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung.

Abstimmung
13 : 0

7. Auftragsvergabe - Planung des Baugebietes Tassilostr. Klostermeierwiese

Sachverhalt:

Für eine Überplanung der „Klostermeierwiese“ hat der Architekt Fritz Erhard (Lenggries) eine Honorarermittlung für die Planungsleistungen vorgelegt.

Die Grundleistungen für den Bebauungsplan betragen 13.455 € und für den Grünordnungsplan 4.486 €. Hinzukommen besondere Leistungen (z.B. Umweltbericht, Bearbeitung Eingriffsregelung, Sitzungsteilnahme etc.) in Höhe von 2.700 € sowie Nebenkosten (Vervielfältigungen, Fahrtkosten etc.) in Höhe von 800 €, so dass sich eine Gesamtsumme von gerundet **25.500 € (brutto) ergibt**.

GR Zink möchte festgestellt wissen, dass die Honorarbildung nach den entsprechenden Fortschritten abgerechnet wird. BGM bestätigt dies und verdeutlicht, dass eine Planung Voraussetzung für eine Aufstellungsbeschluss ist. Die Mittel hierfür wurden bereits im Haushalt mit eingeplant.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt Herrn Fritz Erhard (Lenggries) den Auftrag zur Erstellung des Bebauungsplanes „Klostermeierwiese“ i.H.v. von 25.500 € (brutto).

Abstimmung
11 : 2

8. Auftragsvergabe - Planung Erweiterung des Gewerbegebietes "Wielenbacherstraße Süd"

Sachverhalt:

Für eine Überplanung des erweiterten Gewerbebetriebes hat der Architekt Fritz Erhard (Lenggries) eine Honorarermittlung für die Planungsleistungen vorgelegt.

Die Grundleistungen für den Bebauungsplan betragen 13.589 € und für den Grünordnungsplan 3.464 €. Hinzukommen besondere Leistungen (z.B. Umweltbericht, Bearbeitung Eingriffsregelung, Sitzungsteilnahme etc.) in Höhe von 2.700 € sowie Nebenkosten (Vervielfältigungen, Fahrtkosten etc.) in Höhe von 775 €, so dass sich eine Gesamtsumme von gerundet **24.000 € (brutto) ergibt**.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt Herrn Fritz Erhard (Lenggries) den Auftrag zur Erstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wielenbacher Straße Süd“ i.H.v. von 24.000 € (brutto).

Abstimmung
12 : 1

9. Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes

Sachverhalt:

1. Breitband

Das Ausschreibungsverfahren ist abgeschlossen. Es sind zwei Angebote vorliegend, die durch das Planungsbüro Muernseer nun auf Plausibilität geprüft werden und dem GR dann zur Abstimmung vorgelegt werden.

2. Sturmschäden

Der BGM weist auf die möglichen Entschädigungsleistungen hin. Hierzu wurde auf der Homepage der Gemeinde ein entsprechender Eintrag gefertigt.

3. GR Graf erwähnt ein Schreiben eines Bürgers zur Errichtung einer Hundekotstation in Aidenried. BGM erläutert, dass das Schreiben mit dem Hinweis auf eine derzeitige Erprobung schon beantwortet wurde.
4. GR Hain weist auf die Raserei an der Ortsanbindung Süd und die fehlende Verkehrsregelung hin. BGM erläutert, dass eine Verlegung des Ortschildes beantragt und abgelehnt wurde. Eine verkehrsrechtliche Regelung wird geprüft.
5. GR Greinwald spricht die Problematik der Bettler an. BGM teilt mit, dass eine entsprechende Satzung vorbereitet ist und demnächst zur Abstimmung vorgelegt wird.
6. GR Müller fragt nach dem Sachstand Jugendhütte nach. Lt. BGM wird im April die AWA den Anschluss vornehmen und von der Gemeinde eine Förderanlage installiert.
7. GR Greinwald erwähnt, dass das Geländer am Kathederweg kaputt ist. BGM wird dies prüfen.
8. GR Graf weist darauf hin, dass am Schlachtraum Pähl Teile des Daches marode sind. BGM kennt den Zustand und hat den Reparaturauftrag bereits erteilt.
9. GR Herz fragt nach dem Sachstand zur Verpachtung der Hirschbergwiese hin und begründet dies mit der Sorge um eine Beeinträchtigung der Artenvielfalt. GR Klafs ist der Auffassung, dass hier Fördermittel verschenkt werden. Der BGM erläutert, dass noch keine Entscheidung getroffen. Ein Vertragsprogramm muss mind. 5 Jahre laufen. GR Graf ist der Auffassung, dass sich die Flächen auch ohne Bewirtschaftung entwickeln. GR Bittscheid weist darauf hin, dass in einer vorangegangenen Sitzung vereinbart wurde, solange keine Gesamtregelung mit dem BN getroffen ist sollte dies ruhen. BGM Grünbauer ist der Auffassung, dass es nur in Verbindung Radweg, Pähler Schlucht zu einer Regelung kommen kann. Dies wurde auch so vereinbart.