

## Urschrift

### Sitzungsbuch der Gemeinde Pähl

# Sitzungsniederschrift

über die öffentliche Sitzung  
im Sitzungssaal des Rathauses Pähl

**am 17.11.2016**

## I. Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil:

1.	Genehmigung des letzten Protokolls (öffentlich)
2.	Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage Flur Nr. 140/4 Gem. Fischen
3.	Erholungsgelände Aidenried - Vorstellung des Planungskonzeptes von Frau Schreiber
4.	Sanierung Rathaus - Vorstellung eines Planungskonzeptes zur Sanierung durch die Architektin Frau Schreiber
5.	Festlegung des Aufpreises für Betriebsleiterwohnungen im Gewerbegebiet Pähl Süd 2. BA
6.	Tassilostraße Süd - Einheimischen-Modell; Festlegung des Grundstückpreises
7.	Grundsatzbeschluss zur Ausweisung von Baulandflächen - Beteiligung der Gemeinde im Einheimischen-Modell
8.	Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes

## II. Feststellung der Beschlussfähigkeit:

### ANWESEND

Name

Bemerkung

#### Vorsitzender

Werner Grünbauer

#### Mitglieder

Alexander Zink

Thomas Baierl

Daniel Bittscheidt

ab 19:40 Uhr anwesend (ab  
TOP 3)

Wolfgang Czerwenka

Richard Graf

Daniel Greinwald

Günther Hain

Ursula Herz

Robert Kergl

Helmut Mayr  
Gerhard Müller  
Stephan Schlierf  
Kaspar Spiel

**Abwesend (entschuldigt)**

Claudia Klafs

**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 11.11.2016 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 11.11.2016 ortsüblich durch Anschlag an den Anschlagtafeln bekannt gemacht.

Die Sitzung wurde um 19:30 Uhr eröffnet und um 21:30 Uhr beendet.

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Werner Grünbauer  
1. Bürgermeister

Christiane Singer

Genehmigt durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 15.12.2016.

## **Begrüßung**

Die Ladung war ordnungsgemäß entsprechend der Geschäftsordnung am 11.11.2016 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 27.10.2016.

#### **Beschluss:**

Das Protokoll (öffentlicher Teil) vom 27.10.2016 wird genehmigt.

**Abstimmung**  
**13 : 0**

### **2. Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage Flur Nr. 140/4 Gem. Fischen**

#### **Sachverhalt:**

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage. Für das Grundstück (Fl.Nr. 140/4, Gemarkung Fischen) liegt eine Ortseinbeziehungssatzung in der Fassung vom 25.05.2006 vor, zu der ein Vorbescheidsantrag am 10.12.2013 genehmigt wurde.

Dieser sieht eine Abweichung von der gültigen Satzung zum Zwecke des Erhalts schützenswerter Bäume vor und gestattet die Bereitstellung von Ausgleichsflächen auf dem Grundstück Fl.Nr. 140/5, Gemarkung Fischen. Hierzu ist mit der Gemeinde ein gesonderter städtebaulicher Vertrag zur Herstellung und Pflege der Ausgleichsfläche durch den Antragsteller zu schließen.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben (Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage; Fl.Nr. 140/4, Gemarkung Fischen) zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmung**  
**13 : 0**

### **3. Erholungsgelände Aidenried - Vorstellung des Planungskonzeptes von Frau Schreiber**

#### **Sachverhalt:**

Die Architektin Frau Schreiber stellt den Zeitplan für die Erneuerung des Erholungsgeländes Aidenried vor.

Im ersten Bauabschnitt soll die Liegewiese angelegt, der Vogelbeobachtungsturm gebaut und die Badeinsel installiert werden. Dabei sollen die Angebote bis Ende 01/2017 eingeholt werden. Die Vergabe ist für Mitte 02/2017 eingeplant. Je nach Wetter kann dann mit der Bauausführung ab 03/2017 begonnen werden, so dass die drei Einzelprojekte bis zum Beginn der Badesaison fertig gestellt wurden.

Der zweite Bauabschnitt (Parkplätze und Radweg) soll um ein Jahr verschoben werden. Die Umsetzung würde im Jahr 2018 erfolgen.

Die Entwürfe für den Vogelbeobachtungsturm und die Badeinsel werden von Frau Schreiber in einer gesonderten Sitzung im Detail vorgestellt.

#### **4. Sanierung Rathaus - Vorstellung eines Planungskonzeptes zur Sanierung durch die Architektin Frau Schreiber**

##### **Sachverhalt:**

Die Architektin Frau Schreiber stellt das Planungskonzept zur Sanierung des Rathauses Pähl vor.

Zunächst wurde von Frau Schreiber die Maße des Rathauses planerisch aufgenommen. Die aktuelle Innen- und Außensituation samt Brandschutz und Statik wurde dargestellt.

Frau Schreiber schlägt in einem ersten Schritt die Durchführung einer energetische Sanierung, den Austausch der Fenster, den Umbau der Türen (Brandschutz) sowie ggf. die genaue statische Prüfung des DG, welches als Archiv geplant ist, vor. Die Kostenschätzung beläuft sich auf 331.400 €.

In einem zweiten Schritt sollte überlegt werden, ob das Rathaus ggf. erweitert werden soll. So wäre die Verlegung des Sitzungssaales ins EG (Barrierefreiheit), die Nutzung des unausgebauten DG mit neue Büros sowie der Einbau eines Aufzuges möglich. Eine Kostenschätzung liegt hierzu noch nicht vor.

Der GR sollt sich zunächst überlegen, ob und welche Umbauten durchgeführt werden sollen. Ist der GR an einer möglichen Erweiterung des Rathauses interessiert, kann Frau Scheiber mit einer entsprechenden Kostenschätzung beauftragt werden.

#### **5. Festlegung des Aufpreises für Betriebsleiterwohnungen im Gewerbegebiet Pähl Süd 2. BA**

##### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat noch den Aufpreis für die anteilige Nutzung von Grundstücken zu Wohnzwecken gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan "Gewerbegebiet Pähl Süd 2.BA" in der gültigen Fassung vom 25.07.2016 festzusetzen.

Der Bürgermeister schlägt vor, für die als Betriebsleiterwohnung ausgewiesene Fläche den Bodenrichtwert für Wohngrundstücke gem. BR-Liste zum 31.12.2014 abzüglich eines Abschlages von 20 Prozent und der bereits geleisteten Kaufpreiszahlung für das Gewerbegebiet anzusetzen.

Der Bodenrichtwert beträgt derzeit 360,00 €/m<sup>2</sup> und daraus ein Abschlagsbetrag von 72,00 €/m<sup>2</sup>. Der Kaufpreis für Gewerbegrund beträgt gerundet 80,00 €/m<sup>2</sup>.

Der Aufpreis im 1. Abschnitt des Gewerbegebietes betrug 150,00 €/m<sup>2</sup>.

##### **Beschluss:**

Der Bürgermeister schlägt vor, einen Aufzahlungspreis für Betriebsleiterwohnungsflächen von abgerundet 200,00 €/m<sup>2</sup> festzusetzen.

**Abstimmung**  
**14 : 0**

## **6. Tassilostraße Süd - Einheimischen-Modell; Festlegung des Grundstückspreises**

### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat den Preis für den Erwerb von Grundstücken im Einheimischen-Modell an der Tassilostraße Süd nach den Richtlinien für den Erwerb von Grundstücken im Einheimischen-Modell noch festzusetzen.

### **Beschluss:**

Der Bürgermeister schlägt vor, den Preis des zuletzt ausgewiesenen Einheimischen-Modells mit 160,00 €/m<sup>2</sup> zuzüglich der Übernahme der Erschließungskosten (über Kostenerstattungsverträge des Erschließungsträger KFB; einschließlich Kosten für den Bebauungsplan, Ausgleichsflächen, Straßengrund etc.) festzusetzen.

Die Kosten für die Wasserver- und Abwasserentsorgung müssen zusätzlich an die gKU AWA entrichtet werden.

**Abstimmung**  
**14 : 0**

## **7. Grundsatzbeschluss zur Ausweisung von Baulandflächen - Beteiligung der Gemeinde im Einheimischen-Modell**

### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in der Klausurtagung im Februar 2016 besprochen, Baulandausweisungen, für die eine Bauleitplanung erforderlich ist, grundsätzlich nur noch mit Beteiligung der Gemeinde zur Ausweisung von Grundstücken im Einheimischen-Modell durchzuführen.

Als Eckpunkte wurde festgelegt, eine Beteiligungsquote von 40 Prozent festzusetzen. Ergänzend wird vorgeschlagen, wenn ein Erwerb von Bauland im Einheimischen-Modell praktisch nicht umsetzbar ist, ein Umlenungsverfahren nach den Vorschriften der §§ 45 ff BauGB durchzuführen.

### **Beschluss:**

**Abstimmung**  
**0 : 0**  
Beschluss wurde vertagt

## **8. Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes**

### **Sachverhalt:**

#### 1. Bürgermeister Grünbauer; Machbarkeitsstudie

Bürgermeister Grünbauer informiert die GR über das Gespräch bei der Regierung von Oberbayern bezüglich der aktuellen Machbarkeitsstudie zum Radweg entlang der Birkenallee. Das von den Gemeinden Dießen und Pähl in Auftrag gegebene Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass der Bau des Radweges möglich wäre. Die ROB lehnt jedoch die weitere Prüfung ab und wird kein Planaufstellungsverfahren veranlassen. Bürgermeister Grünbauer wird weiterhin mit der ROB hierzu im Gespräch bleiben.

#### 2. Bürgermeister Grünbauer; Anschaffung von zwei weiteren Temposys-Messgeräten

Bürgermeister Grünbauer erläutert, dass erneut ein Antrag von Anliegern der Erlinger Straße auf Aufstellung von dauerhaft installierten Temposys-Messgeräten gestellt wurde. Die Anschaffung wurde vom Gemeinderat bereits in der Vergangenheit abgelehnt.

Derzeit wurde von der Gemeinde zeitweise ein Messgerät (ohne Geschwindigkeitsanzeige) zur Messung der gefahrenen Geschwindigkeiten in der Erlinger Straße aufgestellt. Die Auswertung

wird in der nächsten GR-Sitzung vorgestellt. Dann soll über die Notwendigkeit der Anschaffung beraten werden.

### 3. Bürgermeister Grünbauer: Herstellung Gehweg an der Herrschinger Straße

Bürgermeister Grünbauer informiert die GR, dass sich das günstigste Angebot für den Gehwegneubau an der Herrschinger Straße auf 36.000 € beläuft. Zusätzlich müssen noch neue Leuchtstellen i.H.v. 11.000 € angeschafft werden.