

Urschrift

Sitzungsbuch der Gemeinde Pähl

Sitzungsniederschrift

über die öffentliche Sitzung
im Sitzungssaal des Rathauses Pähl

am 17.12.2015

I. Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1.	Genehmigung des letzten Protokolls (öffentlich)
2.	Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Sanierung der Hofstelle Kerschlach 7, FlurNr 3164 Gemarkung Pähl
3.	Vollzug der Baugesetze - Neubau eines Milchviehstalls, Kälberstalls, Maschinenhalle, Fahrsilo und Güllegrube Flur Nr. 2453 Gemarkung Pähl
4.	Erschließungsbeitragsrecht - Nachträgliche Abschnittsbildung Zahlfeldstraße
5.	Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes
6.	Nachträglicher TOP - Erteilung Vollmacht zur Vertretung bei Vermessungs- und Abmarkungsterminen

II. Feststellung der Beschlussfähigkeit:

ANWESEND

Name

Bemerkung

Vorsitzender

Werner Grünbauer

Mitglieder

Alexander Zink

Thomas Baierl

Wolfgang Czerwenka

Richard Graf

Daniel Greinwald

Günther Hain

Ursula Herz

Robert Kergl

Claudia Klafs

Helmut Mayr

Gerhard Müller

Stephan Schlierf

Abwesend (entschuldigt)

Daniel Bittscheidt

Kaspar Spiel

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 11.12.2015 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 11.12.2015 ortsüblich durch Anschlag an den Anschlagtafeln bekannt gemacht.

Die Sitzung wurde um 19:30 Uhr eröffnet und um 20:00 Uhr beendet.

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Werner Grünbauer
1. Bürgermeister

Christiane Singer

Genehmigt durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 04.02.2016.

Begrüßung

Die Ladung war ordnungsgemäß entsprechend der Geschäftsordnung am 11.12.2015 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 12.11.2015.

Beschluss:

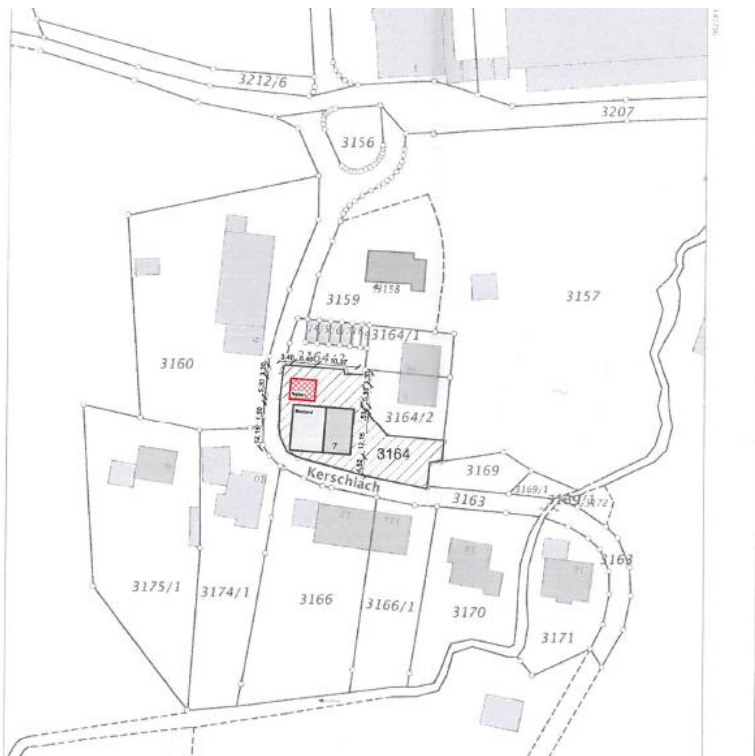
Das Protokoll (öffentlicher Teil) vom 12.11.2015 wird genehmigt.

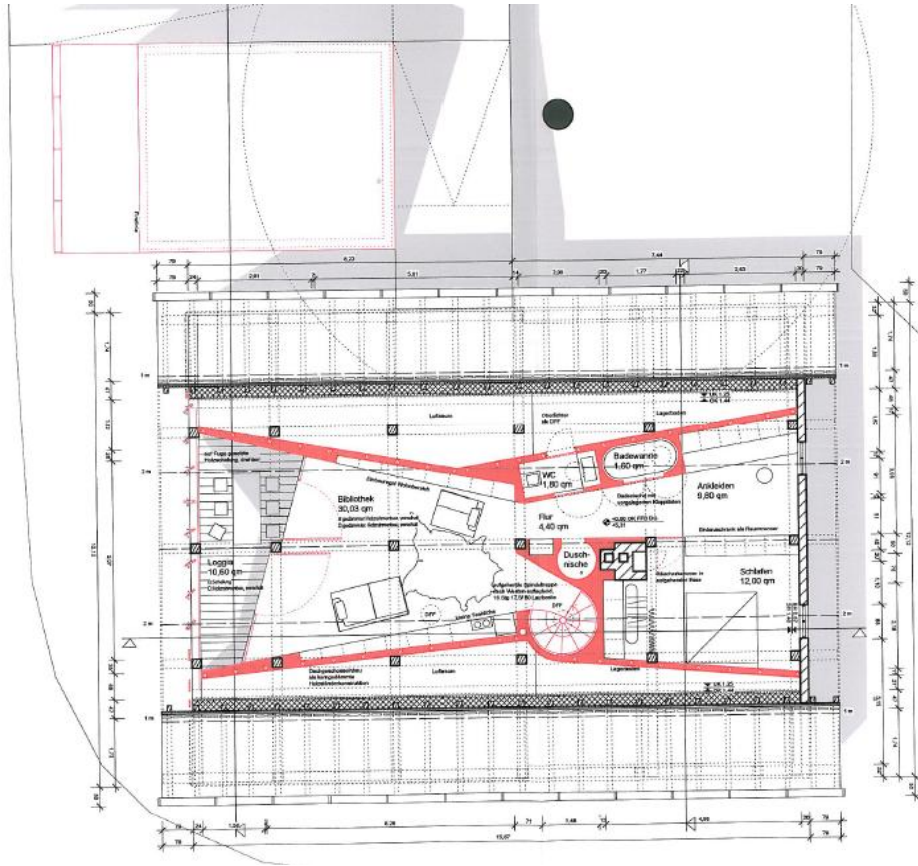
Abstimmung
13 : 0

2. Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Sanierung der Hofstelle Kerschlach 7, FlurNr 3164 Gemarkung Pähl

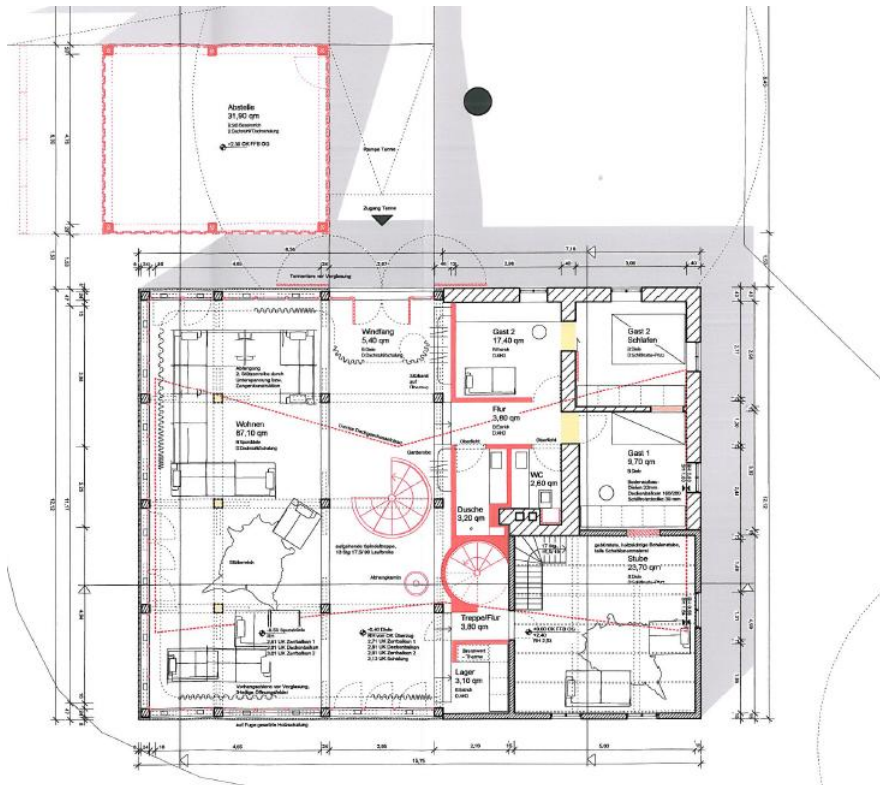
Sachverhalt:

Antrag auf Veränderungen im Innenbereich des Hauptgebäudes und Errichtung eines Ersatzbaues nordwestlich des Hauptgebäudes als Garage und Abstelle auf FlurNr. 3164 Gemarkung Pähl (Kerschlach 7).

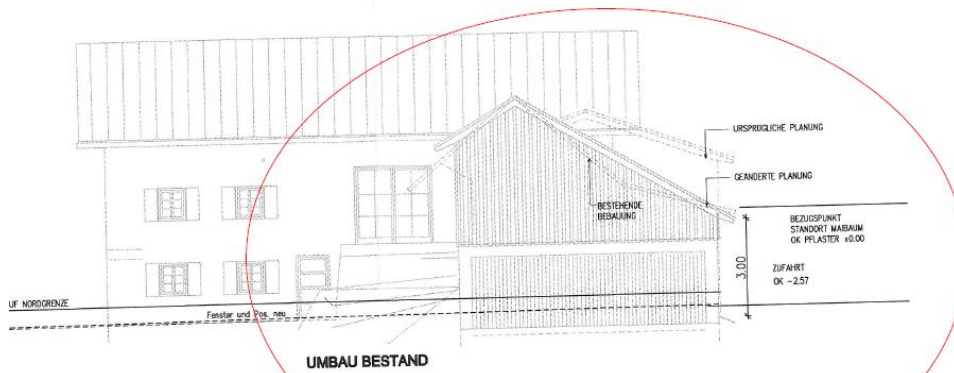




Obergeschoss



Vergleich Hofstelle alte Planung bzw. Bestand



ÄNDERUNGSPLANUNG

SANIERUNG UND UMNUTZUNG EINES BESTEHENDEN DENKMALGESCHÜTZTEN BAUERNHOFES ZU 3 WE
NEUBAU EINES DOPPELHAUSES MIT GARAGEN

Gut Kerschlach 7

Bauernhaus

6. Garten

Die alten Beet-Anlagen werden gem. der historischen Struktur teilweise aufgenommen. Bäume werden entsprechend dem Baumschutz durch Vitalisierungsschnitt ertüchtigt. An geeigneter Stelle werden Nachpflanzungen getätigt. Ein Landschaftsarchitekturbüro ist mit der Konzeption der Gesamtanlage beauftragt.

Bildnachweis



Nord-Ostseite



Südseite



Westseite



Ostseite

Das Vorhaben auf Flur Nr. 3164 Gemarkung Pähl wurde abgelehnt. Das Vorhaben ist nach den Vorgaben des § 35 Abs. 2 BauGB zu bewerten und entspricht nicht diesen Festsetzungen. Der geplante Anbau des Nebengebäudes entspricht nicht den ursprünglichen Festsetzungen und

weicht auch erheblich von den Darstellungen der Hofstelle vor Abbruch des Nebengebäudes. Der Gemeinderat ist der Auffassung, dass diese Abweichungen dazu geeignet, dass hier die Bestimmungen des § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB erfüllt sind und das Ziel zum Erhalt des Ortsbildes nicht mehr erreicht werden kann. Zusätzlich fehlt ein geeigneter Nachweis des Denkmalamtes zur Genehmigung der erheblichen Abweichungen. Ebenso ist kein Stellplatznachweis erbracht. Selbst bei einer Betrachtung nach § 34 Abs. 2 BauGB entspricht das Vorhaben nicht dem Einfügegebot und wäre auch danach nicht genehmigungsfähig. Der Antrag wurde abgelehnt.

Beschluss:

Es wird empfohlen, den Bauantrag abzulehnen.

1. Die Bauform des Nebengebäudes ist nicht mit den Vorschriften nach §34 BauGB (Einfügegebot) vereinbar. In den bestehenden Plänen sowie dem Fotonachweis entspricht der Antrag nicht den genehmigten Plänen bzw. dem Altbestand.
2. Angesichts der Enge im angrenzenden Raum ist zu prüfen, ob die Erfordernisse des Brandschutzes für die umliegenden Gebäude gewährleistet werden können. Die geringe Straßenbreite verbunden mit den Bemessungen der Fahrzeuge für Brandbekämpfung, Müll u.a. schafft Konfliktsituationen, die zu vermeiden sind.
3. Es ist kein Stellplatznachweis erbracht.
4. Es ist zu prüfen, ob die Abstandsflächen eingehalten werden.

Abstimmung
11 : 2

Antrag abgelehnt

3. Vollzug der Baugesetze - Neubau eines Milchviehstalls, Kälberstalls, Maschinenhalle, Fahrsilo und Güllegrube Flur Nr. 2453 Gemarkung Pähl

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben (Neubau eines Milchviehstalls, Kälberstalls, Maschinenhalle, Fahrsilo und Güllegrube auf Fl.nr. 2453, Gemarkung Pähl) ist nach den Vorschriften des § 35 BauGB zu beurteilen. Der Antragsteller ist privilegiert gem. § 35 Abs.1 Nr. BauGB.



Berechnung der überbauten Fläche

23.11.2015

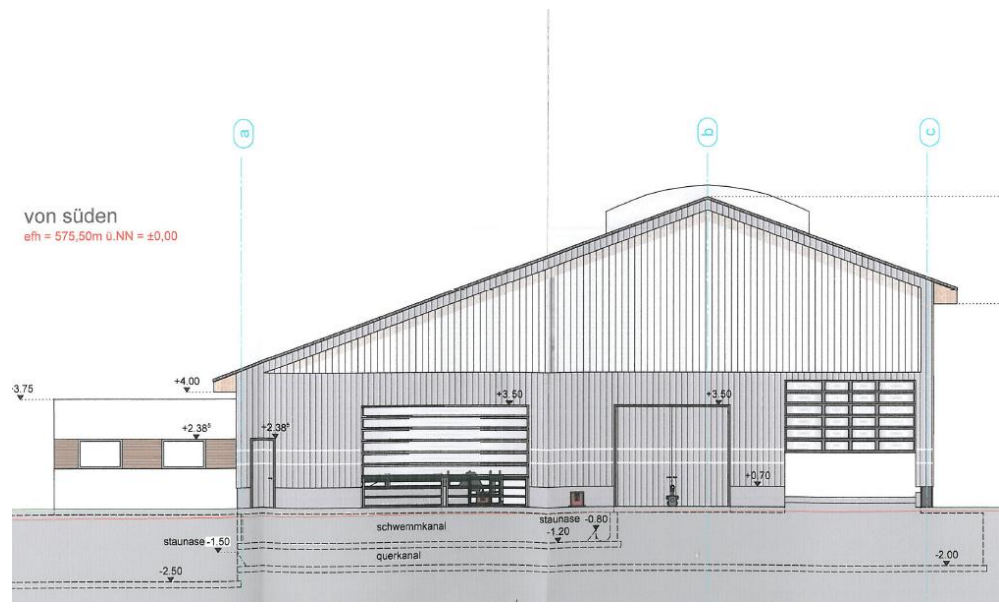
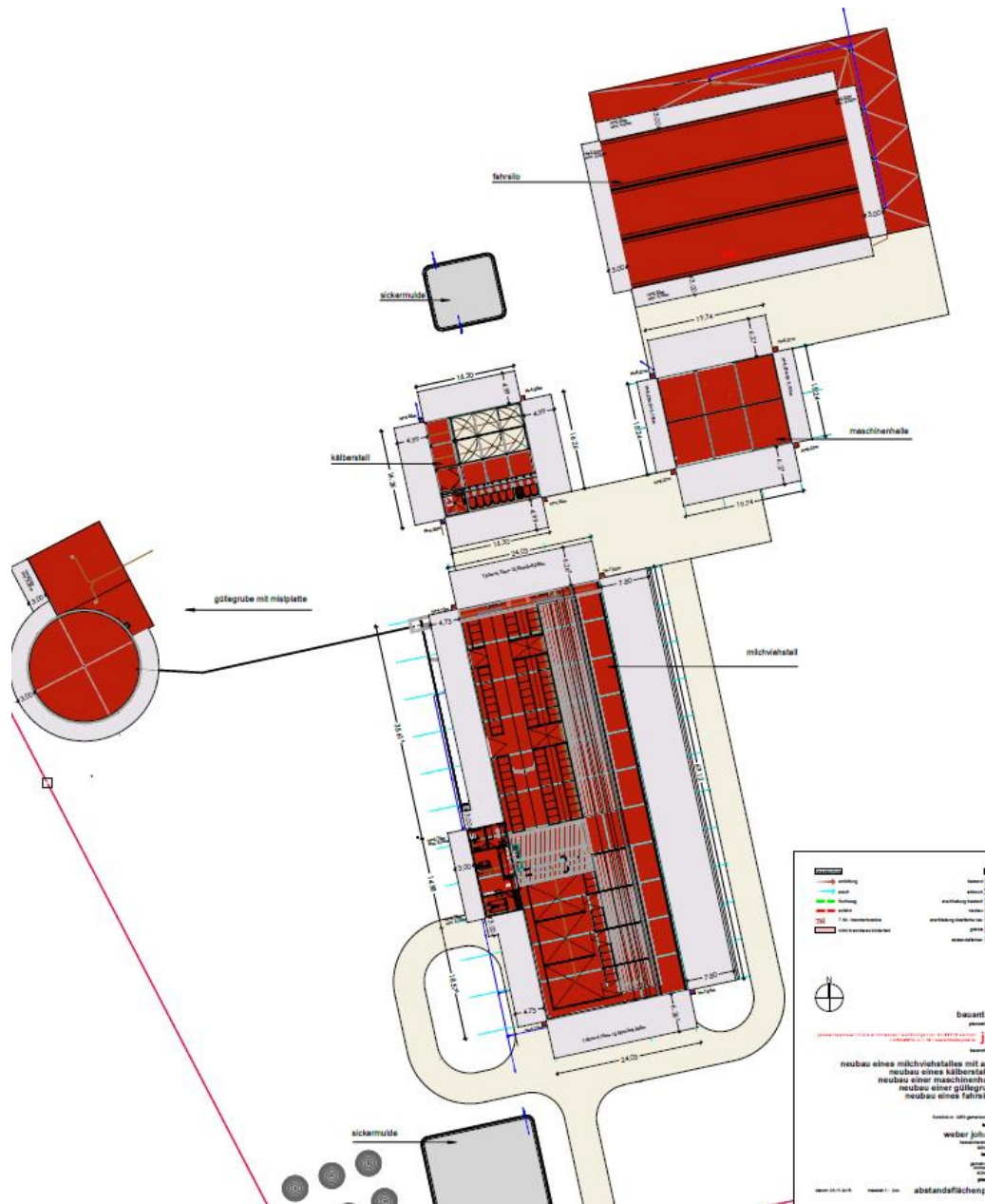
Bauherr: Johann Weber, Hesselohrstraße 25, 82396 Pähl

Bauvorhaben: Neubau Milchviehlaufstall mit AMS, Neubau Kälberstall
Neubau Maschinenhalle
Neubau Güllegrube, Neubau Fahrsilo

Baugrundstück: Gemeinde: Pähl
Gemarkung: Pähl
Flurstück: 2453

Gemäß Flächenberechnung - Computer

Bebaute Fläche	Fläche	Einheit
Milchviehlaufstall und Technikgebäude	1.748,73	qm
Kälberstall	265,24	qm
Laufhof	190,31	qm
Maschinenhalle	303,29	qm
Güllegrube	265,78	qm
Mistplatte	193,67	qm
Fahrsilo	1.650,00	qm
Summe gesamt- überbaute Fläche	4.617,02	qm



Der Gemeinderat stimmt dem Vorhaben zu. Die straßenmäßige Erschließung ist noch in geeigneter Form nachzuweisen und auf Kosten des Vorhabenträgers herzustellen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben (Neubau eines Milchviehstalls, Kälberstalls, Maschinenhalle, Fahrsilo und Güllegrube) auf Flur Nr. 2453 Gemarkung Pähl zu.

Abstimmung
13 : 0

4. Erschließungsbeitragsrecht - Nachträgliche Abschnittsbildung Zahlfeldstraße

Sachverhalt:

Mit Abrechnung der Erschließungsmaßnahme Zahlfeldstraße im Jahr 2010 wurde versäumt einen Abschnitt zu bilden. Insoweit keine Abschnittsbildung erfolgte, sind die damals ausgefertigten Bescheide nicht als endgültige sondern als Vorausleistungsbescheide im Rahmen einer nicht abgeschlossenen Maßnahme zu werten.

Der zu fassende Beschluss über eine Abschnittsbildung zeigt den Willen des Gemeinderates auf, einen Abschnitt bilden zu wollen. Die damaligen Bescheide werden hiermit zu endgültigen Abrechnungsbescheiden.

Der aktuelle anschließende Abschnitt ("Verbindungsstück Zahlfeldstraße") wird gesondert berechnet und hierzu werden derzeit gesondert Bescheide erstellt. Da es sich derzeit noch um eine laufende Maßnahme handelt kann dieser Schritt - die Abschnittsbildung - nachgeholt werden.

Letztendlich geht es hierbei um die Herstellung der Rechtssicherheit im Rahmen des Erschließungsbeitragsrechts.

In der Gemeinderatssitzung am 19.04.2007 wurde der Ausbau der Zahlfeldstraße beschlossen. Der vom Ingenieur Herrn Demmel verfasst Ausbauplan vom 02.03.2007 wurde dem Ausbau zugrunde gelegt. Die Zahlfeldstraße befindet sich im Umgriff des Bebauungsplanes "Südlich der Urtlangerstraße" vom 25.05.1994.

Der Abschnitt umfasst den rot markierten Straßenbereich:



Parzellierung im Jahr 2007:



Die Abschnittsbildung wird nach örtlich erkennbaren Merkmalen vorgenommen. So endete der Abschnitt an einer zusammenhängende Grünfläche (Fl.Nrn. 311 und 312) mit zahlreichen alten Obstbäumen. Da nicht absehbar war, ob und zu welchem Zeitpunkt eine Verlängerung der Straße aufgrund geplanter Bebauung erforderlich wird, entschloss sich die Gemeinde -zum Erhalt der Grünfläche mit Obstbäumen- die Straße nur bis zur östlichen Grenze der Fl.Nr. 311 auszubauen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Bildung eines Abschnittes für die Erschließungsanlage Zahlfeldstraße aufgrund örtlich erkennbarer Merkmale (zusammenhängende Grünfläche Fl.Nrn. 311 und 312). Der Abschnitt umfasst den rot markierten Straßenbereich.



Der Gemeinderat stimmt der Abschnittsbildung zu.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Bildung eines Abschnittes für die Erschließungsanlage Zahlfeldstraße aufgrund örtlich erkennbarer Merkmale (zusammenhängende Grünfläche Fl.Nrn. 311 und 312). Der Abschnitt umfasst den rot markierten Straßenbereich.



Abstimmung
13 : 0

5. Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes

Sachverhalt:

1. Breitband

Am 01.12.2015 wurde der Förderbescheid Breitband überreicht. Die Zuwendung beträgt (maximal) 188.291 € sowie 5.000 € Startgeld Netz (gesamt 193.291 €). Der Eigenanteil der Gemeinde beträgt 82.840 € (Gesamtfinanzierung somit 276.131 €).

2. GR Schlierf; Eingrünung Kompostplatz Pähl

GR Schlierf möchte wissen, ob es für den Kompostplatz Pähl einen Eingrünungsplan gibt und falls ja, warum die Eingrünung noch nicht vorgenommen wurde. Dies wird von der Verwaltung geklärt.

GR Schlierf fragt nach, ob im Bereich der Grüngutsammelstelle an der Raisting Str. noch eine Eingrünung erfolgt. BGM erläutert, dass es hierzu einen Begrünungsplan gibt, dieser aber noch nicht vollzogen ist. Die Verwaltung erkundigt sich nach dem aktuellen Sachstand.

6. Nachträglicher TOP - Erteilung Vollmacht zur Vertretung bei Vermessungs- und Abmarkungsterminen

Sachverhalt:

Bei Vermessungs- und Abmarkungsterminen, welche die Gemeinde Pähl betreffen, muss ein Vertreter der Gemeinde anwesend sein. Diese Aufgabe wird grundsätzlich von Bürgermeister Grünbauer übernommen. Für den Fall seiner Verhinderung kann eine generelle Vertretungsvollmacht für einen Mitarbeiter der Gemeinde erteilt werden.

Beschluss:

Die Gemeinde Pähl bevollmächtigt Christiane Singer zur Vertretung der Gemeinde bei Vermessungs- und Abmarkungsterminen gemäß Art. 15 Abs. 2 des Abmarkungsgesetzes (AbmG) in der Gemarkung Pähl und Fischen.

Abstimmung
13 : 0