

## Urschrift

### Sitzungsbuch der Gemeinde Pähl

# Sitzungsniederschrift

über die öffentliche Sitzung  
im Sitzungssaal des Rathauses Pähl

**am 12.06.2014**

## I. Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil:

1.	Genehmigung des letzten Protokolls (öffentlich)
2.	Vollzug der Baugesetze - Vorstellung Entwurf Bebauungsplan "Schalkenberg Nord" und Auslegungsbeschluss
3.	Vollzug der Baugesetze - Bauantrag auf Erweiterung d. Wohnhauses und Nutzungsänderung; Fl.Nr. 555/1, Fischen
4.	Vollzug der Baugesetze - Neubau Einfamilienhaus mit Garage, Fl.Nr. 543/13
5.	Vollzug der Baugesetze - Verlängerung der Baugenehmigung gemäß Art. 68 Abs. 1 i.V.m. Art. 69 Abs. 2 BayBO Fl.Nr. 925/26, Gemarkung Fischen, Umbau und Erweiterung einer bestehenden Doppelgarage in ein Büro
6.	Beschluss Verwilderungsverordnung
7.	Ernennung Leiterin Standesamt
8.	Widmung Freifläche Pfarr- und Gemeindezentrum für Trauungen
9.	Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes

## II. Feststellung der Beschlussfähigkeit:

### ANWESEND

Name

Bemerkung

### Vorsitzender

Werner Grünbauer

### Mitglieder

Alexander Zink

Daniel Bittscheidt

Wolfgang Czerwenka

Daniel Greinwald

Günther Hain

Ursula Herz

Robert Kergl

Helmut Mayr

Stephan Schlierf

Kaspar Spiel

**Abwesend (entschuldigt)**

Thomas Baierl  
Richard Graf  
Claudia Klafs  
Gerhard Müller

**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 05.06.2014 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 05.06.2014 ortsüblich durch Anschlag an den Anschlagtafeln bekannt gemacht.

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

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Werner Grünbauer  
1. Bürgermeister

Christiane Singer

Genehmigt durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 03.07.2014.

## **Begrüßung**

Die Ladung war ordnungsgemäß entsprechend der Geschäftsordnung am 05.06.2014 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 (öffentlich) der Sitzung vom 22.05.2014.

#### **Beschluss:**

Das Protokoll (öffentlich) der GR-Sitzung vom 22.05.2014 wird genehmigt.

**Abstimmung**  
**10 : 0**

### **2. Vollzug der Baugesetze - Vorstellung Entwurf Bebauungsplan "Schalkenberg Nord" und Auslegungsbeschluss**

#### **Sachverhalt:**

In der Gemeinderatssitzung am 26.09.2013 wurde der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schalkenberg Nord“ vom 14.07.2011 konkretisiert und amtlich bekannt gemacht. In der Gemeinderatssitzung am 27.09.2013 wurde der erste Entwurf des Bebauungsplanes vorgestellt.

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 11.500 m<sup>2</sup>. Ein Teil des Gebietes ist bereits bebaut. Zusätzlich sollen noch 9 Wohngebäude erstellt werden.

Aufgrund der schwierigen Entwässerungssituation (Bodenbeschaffenheit und Höhenunterschied von ca. 12 m; eine Versickerung des Oberflächenwassers ist nicht möglich) musste zunächst ein Konzept zur Beseitigung des Niederschlagswassers angefertigt werden (Büro Osterrieder, Tutzing) und das Ergebnis in den Bebauungsplan (aktuellster Stand: 28.05.2014) eingearbeitet werden.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schalkenberg Nord“ in der Fassung vom 28.05.2014 der Bögl Planungs GmbH (Weilheim) und beauftragt die Verwaltung mit der Öffentlichen Auslegung (frühzeitige Bürgerbeteiligung) nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

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

ab TO 2 H. Schlierf anwesend

### **3. Vollzug der Baugesetze - Bauantrag auf Erweiterung d. Wohnhauses und**

## **Nutzungsänderung; Fl.Nr. 555/1, Fischen**

### **Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben (Erweiterung des bestehenden Wohnhauses und Nutzungsänderung) befindet sich auf der Fl.Nr. 555/1, Gemarkung Fischen (Am Weißbach 9 a). Das BV befindet sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und ist deshalb anhand § 34 BauGB zu beurteilen.

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um eine Erweiterung des Gebäudes Richtung Süd-Westen um 2,80 Meter. Der umbaute Raum der Erweiterung beträgt 68 m<sup>2</sup>. Die Grundstücksgröße beträgt 600 m<sup>2</sup>, die Grundflächenzahl einschließlich der Erweiterung 0,25 (=149 m<sup>2</sup> überbauter Raum).

Das Gebäude fügt sich auch mit der geplanten Erweiterung in die nähere Umgebung ein.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben „Erweiterung des bestehenden Wohnhauses und Nutzungsänderung“ auf Fl.Nr. 555/1, Gemarkung Fischen.

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

## **4. Vollzug der Baugesetze - Neubau Einfamilienhaus mit Garage, Fl.Nr. 543/13**

### **Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben (Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage) befindet sich auf Fl.Nr. 543/13 (Am Weißbach 62). Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Am Schneiderbachl“. Aufgrund topografischer Besonderheiten wurde mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde (Landratsamt) die Zulässigkeit notwendiger Abweichungen besprochen und protokolliert (siehe Anhang). Das geplante Vorhaben entspricht diesen Voraussetzungen.

Beantragt wird jetzt eine Abweichung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB von den textlichen Festsetzungen (Punkt 3) des Bebauungsplans für Haustyp B von 0,90 m.

Der Bebauungsplan lässt eine Erhöhung des Bauvorhabens um 0,15 m zu.

Die zulässige maximale Wandhöhe von 5,80 m wird nicht überschritten.

Zusätzlich beantragt der Bauherr zur Vermeidung einer in der Ansicht nicht vorteilhaften Höhe des Garagengebäudes eine Abweichung von den Festsetzungen gem. B-Plan Nr. 7.5. mit der Errichtung einer Garage mit einem begrünten Flachdach.

### **Hinweis:**

Der Architekt wurde vom Bauamt auf die deutliche Überschreitung der Wandhöhe des Garagenanbaus ostseitig hingewiesen, die den Festsetzungen des B-Planes deutlich widerspricht und aus Sicht des Bauamtes nicht genehmigungsfähig ist. Eine korrigierte Fassung des Garagengebäude betreffend wird zur Sitzung eingereicht.

Erster Bürgermeister Grünbauer erläutert den Gemeinderäten, dass die mittlere Wandhöhe der Garage entsprechend der Festsetzungen des BBPlanes eingehalten wird. Die Garage wirkt lediglich aufgrund des vorhandenen Geländes hoch, hält aber die erlaubten 3 Meter im Mittel ein.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmung**

**11 : 0**

**5. Vollzug der Baugesetze - Verlängerung der Baugenehmigung gemäß Art. 68 Abs. 1 i.V.m. Art. 69 Abs. 2 BayBO Fl.Nr. 925/26, Gemarkung Fischen, Umbau und Erweiterung einer bestehenden Doppelgarage in ein Büro**

**Sachverhalt:**

Die Baugenehmigung zum Umbau und zur Erweiterung einer bestehenden Doppelgarage in ein Büro auf Fl.Nr. 925/26, Gemarkung Fischen (Hohe Rainackerstr. 12) wurde am 08.03.2010 durch das Landratsamt erteilt. Die Baugenehmigung gilt vier Jahre, so dass sie am 08.03.2014 abgelaufen ist.

Mit Schreiben vom 25.04.2014 wurde beim Landratsamt um Verlängerung der Baugenehmigung um 2 Jahre gebeten. Das Landratsamt hat den Antrag an uns mit der Bitte um Stellungnahme weitergeleitet. Aus Sicht des Landratsamtes kann (nach Rücksprache mit dem dortigen Baujuristen) der Antrag auf Verlängerung ausnahmsweise auch **nach Ablauf der Gültigkeit** der Baugenehmigung akzeptiert werden.



GR Mayr fragt nach, ob der Antragsteller dann noch die erforderlichen Stellplätze einhalten kann. Bürgermeister Grünbauer antwortet, dass die Stellplätze entsprechend der Stellplatzsatzung eingehalten werden müssen, unabhängig von der beantragten Nutzungsänderung. Hierfür hat der Antragsteller zu sorgen. GR Zink ergänzt, dass für das geplante Büro ein zusätzlicher Stellplatz erforderlich wird.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

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

**6. Beschluss Verwilderungsverordnung****Sachverhalt:**

Die Verwilderungsverordnung der Gemeinde Pähl vom 06.12.1980 ist unvollständig und formell nicht zulässig und ist deshalb aufzuheben. Ein Neuerlass einer entsprechenden Verordnung ist nicht möglich, da es aktuell keine Rechtsgrundlage hierfür gibt.

Gemäß Art. 5 abs. 2 BayNatschG konnte bis 31.07.2005 eine Verordnung mit Vorschriften über die Pflege von Grundstücken erlassen werden. Zum 01.08.2005 wurde diese Rechtsgrundlage aufgehoben um den neuern ökologischen Erkenntnissen Rechnung zu tragen. Das Ziel war weniger Pflege und mehr freie Entwicklung im besiedelten Bereich.

Es entsteht eine Diskussion über den Bedarf einer Verwilderungsverordnung. GRin Herz fragt nach, ob landwirtschaftliche Geräte überall auf dem eigenen Gelände abgestellt werden dürfen. Dies wird von Bürgermeister Grünbauer bejaht, wenn von den Geräten keine Gefahr z.B. für die Umwelt aufgrund Ölverlustes etc. ausgeht.

GR Schlierf fragt nach, wie gegen Bärenklau und Springkraut vorgegangen werden kann. Bürgermeister Grünbauer erläutert, dass das Entfernen von Bärenklau durch das LRA angeordnet werden kann. Bei Springkraut gibt es derzeit keine Möglichkeit.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat hebt die Verordnung über die Pflege von Grundstücken und deren Schutz vor Verwilderung vom 06.12.1980 ersatzlos auf.

**Abstimmung**  
**10 : 1**

**7. Ernennung Leiterin Standesamt****Sachverhalt:**

Frau Regina Kreutterer wird als Nachfolgerin von Herrn Roger Gemähling zur Leiterin des Standesamtes Pähl ernannt.

**Beschluss:**

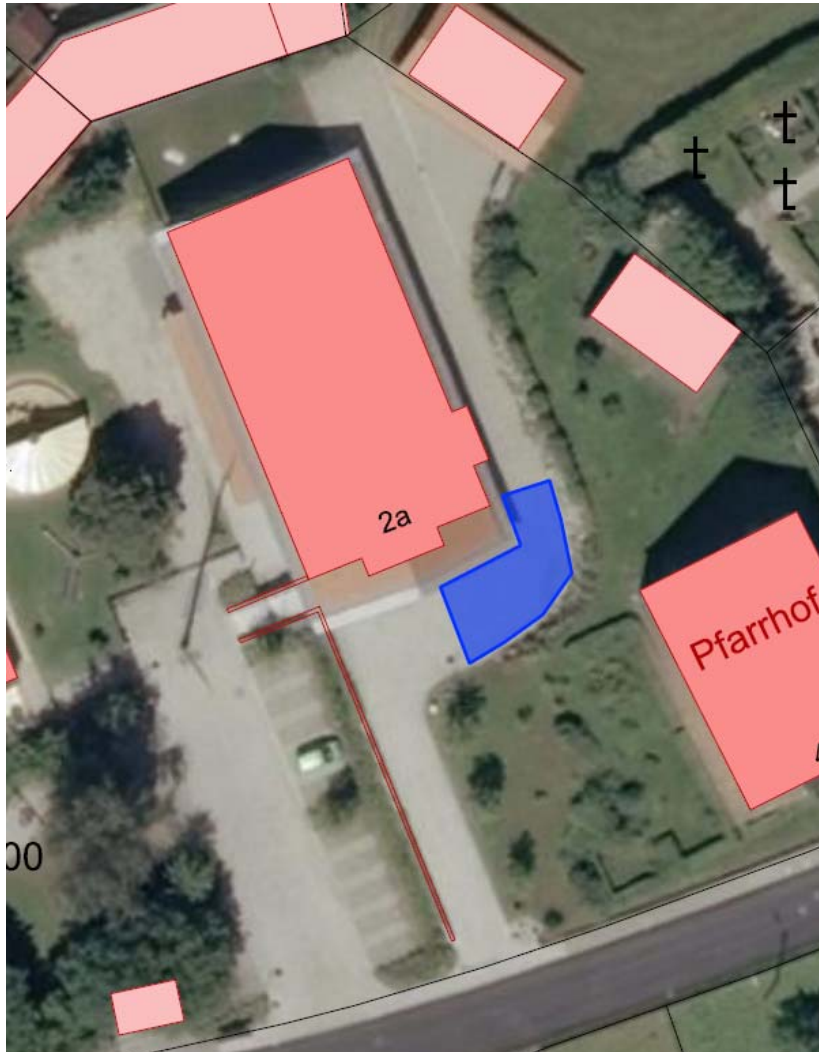
Frau Regina Kreutterer wird als Nachfolgerin von Herrn Roger Gemähling zur Leiterin des Standesamtes Pähl ernannt.

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

**8. Widmung Freifläche Pfarr- und Gemeindezentrum für Trauungen****Sachverhalt:**

Die in dem angefügten Lageplan blau dargestellt Fläche (Teilfläche von Fl.Nr. 200, Gemarkung Pähl) soll für Trauungen im Standesamtsbezirk Pähl gewidmet werden. Es besteht für Trauun-

gen im Freien eine entsprechende Nachfrage, so dass eine Fläche hierfür vorgesehen werden sollte. Die Widmung dieser Fläche wurde bereits im Vorfeld mit der Landesamtsaufsicht des LRA Weilheim auf Umsetzbarkeit besprochen. Von Seiten der Rechtsaufsicht besteht Einverständnis mit der Widmung.



**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, die in dem angefügten Lageplan blau dargestellte Fläche (Teilfläche der Fl.Nr. 200, Gemarkung Pähl) für Trauungen im Standesamtsbezirk Pähl zu widmen.

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

**9. Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes**

**Sachverhalt:**

1. Kosten Flächenbrand zwischen Fischen und Aidenried  
Bürgermeister Grünbauer informiert darüber, dass durch den Einsatz der Feuerwehren Pähl und Fischen sowie des Hubschraubereinsatzes Kosten in Höhe von ca. 19.381€ entstanden sind. Diese wurden mittels Kostenbescheid an den Verursacher weiterberechnet.
2. Antrag von GR Baierl  
Bürgermeister Grünbauer informiert darüber, dass aufgrund des Antrages von Herrn

Baierl auf Überprüfung der Ergebnisse der Jahresrechnung 2009 von ihm die überörtliche Rechnungsprüfung des LRA eingeschaltet wurden. Der Rechnungsprüfer war daraufhin im Haus. Der Prüfbericht hierzu wird der Gemeinde in den nächsten Tagen vorliegen und in einer der nächsten Sitzungen bekannt gegeben.

3. GR Czerwenka; Weg zwischen Raiffeisenbank und Schlosspark  
GR Czerwenka erläutert, dass der Weg zwischen Raiffeisenbank und Schlosspark durch ein stacheliges Gewächs zugewachsen ist. Bürgermeister Grünbauer wird dies klären und die Beseitigung veranlassen.
4. GR Greinwald; Bettler  
GR Greinwald fragt nach, ob gegen die derzeit öfters im Gemeindegebiet auftretenden Bettler, welche vorwiegend aus den Ost-EU-Staaten zu stammen scheinen, vorgegangen werden kann und ob es z.B. die Möglichkeit gibt, eine Satzung zu erlassen, die das Betteln im Gemeindegebiet untersagt. Bürgermeister Grünbauer wird dies durch das Amt „Öffentliche Sicherheit und Ordnung“ klären lassen.
5. GR Hain; Fußweg zum Friedhof Fischen  
GR Hain fragt nach, ob es zu dem vom Eigentümer gesperrten Fußweg zum Friedhof Pähl eine Alternative gibt. Bürgermeister Grünbauer antwortet, das ein möglicher Alternativweg durch eine Treppe von Osten aufgrund des sehr steilen Geländes nicht umsetzbar scheint. Zu beachten ist vor allem die Sicherungspflicht im Herbst und Winter (Laub, Schnee und Eis). Auch würden für den Treppenbau voraussichtlich hohe Kosten anfallen. Dies wird mit Herrn Heindl, dem Friedhofsreferenten Fischen und dem Wegereferenten Fischen bei einem Vororttermin nochmals geprüft. GR Bittscheidt schlägt als Alternative einen Zugang über den Römerhügel vor. Hierzu müsste jedoch ein Durchgangsrecht mit dem Grundstückseigentümer abgesprochen werden. Auch diese Möglichkeit soll mit den Referenten nochmals geprüft werden.
6. GR Mayr; Verkehrsschilder  
GR Mayr fragt nach, ob die zum Teil stark verschmutzten / vermoosten Verkehrsschilder ausgetauscht werden können. Bürgermeister Grünbauer bittet darum, dieses Thema zurückzustellen, da aufgrund der durchgeführten Verkehrsschau bereits Schilder i.H.v. 30.000 € angeschafft werden müssen. Diese haben zunächst Priorität.

#### 7. GRin Herz; „Bar“ in Aidenried

GRin Herz fragt nach, ob die „Bar“ in Aidenried, welche zur Gaststätte gehört, dauerhaft am Seeufer verbleibt. Dies wird von Bürgermeister Grünbauer verneint. Die Bar ist nur als Übergangslösung während des Abrisses / Neubaus gedacht, damit die Gäste zumindest in kleinem Rahmen bewirtet werden können. Der Betreiber der Gaststätte befürchtet einen Gästeverlust, wenn die Gaststätte während des Neubaus komplett geschlossen ist.