

## Urschrift

### Sitzungsbuch der Gemeinde Pähl

# Sitzungsniederschrift

über die öffentliche Sitzung  
im Sitzungssaal des Rathauses Pähl

**am 20.03.2014**

## I. Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil:

1.	Genehmigung des letzten Protokolls (öffentlich)
2.	Teilnahme am BOS Digitalfunk
3.	Vollzug der Baugesetze - Errichtung eines Einfamilienhauses mit unterkellertem Carport auf Fl.Nr. 158, Gemarkung Pähl
4.	Vollzug der Baugesetze - Neuerrichtung eines Stallgebäudes mit Heulager auf Fl.Nr. 672, Gemarkung Fischen
5.	Vollzug der Baugesetze - Verlängerung der Baugenehmigung gemäß Art. 68 Abs. 1 i.V.m. Art. 69 Abs. 2 BayBO Fl.Nr. 580/3, Gemarkung Fischen, Neubau eines EFH mit Einliegerwohnung
6.	Vollzug der Baugesetze - Nutzungsänderung von Wohn- zu Gewerberaum im Untergeschoss zur Eigennutzung; Fl.Nr. 550/47, Gemarkung Fischen
7.	Raistingener Straße - Geschwindigkeitsbeschränkung
8.	Bestellung der stellvertretenden Kassenverwalterin
9.	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

Hubert Pentenrieder

Anja Schmautz-Hannes  
Kaspar Spiel  
Johann Weber

**Abwesend (entschuldigt)**

Peter Promberger  
Franz Sailer

**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 13.03.2014 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 13.03.2014 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

Regina Kreutterer

Genehmigt durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 10.04.2014.

## **Begrüßung**

Die Ladung war ordnungsgemäß entsprechend der Geschäftsordnung am 13.03.2014 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 GR-Sitzung am 27.02.2014.

#### **Beschluss:**

Das Protokoll (öffentlich) der GR-Sitzung am 27.02.2014 wird genehmigt.

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

### **2. Teilnahme am BOS Digitalfunk**

#### **Sachverhalt:**

Das LRA Weilheim hat mit Schreiben vom 16.01.2014 über die Möglichkeit einer Teilnahme am Probetrieb zum BOS-Digitalfunk informiert. Der Probetrieb beginnt für den Netzabschnitt Oberbayern Süd ab voraussichtlich Ende 2014 (bisher Oktober 2015) und dauert sechs Monate. In dieser Phase soll die neue Technik getestet werden, was der risikolosen Beprobung des neuen Netzes, der Erkennung von Schwachstellen und der Ausbildung von Einsatzkräften dient.

Die Einführung des BOS-Digitalfunk soll lt. Rundschreiben des BayStMdl im Vorfeld zum G8-Gipfel geschehen, da der polizeiliche Funk bereits digital ist und alle „Blaulicht“-Organisationen rechtzeitig auf selben technischen Stand zu bringen sind. Dies gilt u.a. für alle Feuerwehren im Landkreis Weilheim-Schongau.

Die Teilnahme am Probetrieb setzt die Anschaffung der entsprechenden technischen Geräte hierfür voraus. Die Anschaffung erfolgt zentral für drei Landkreise durch das LRA Weilheim-Schongau.

Folgende Kosten fallen nach derzeitigem Stand für die Anschaffung der Geräte an:

FW Pähl: Ausgaben 60.862 €; Einnahmen (Investitionszuweisung) 24.860 €;  
**verbleibende Kosten: 36.002 €**

FW Fischen: Ausgaben 42.472 €; Einnahmen (Investitionszuweisung) 14.480 €;  
**verbleibende Kosten: 27.992 €**

**Gesamtkosten FW Pähl und FW Fischen: 63.994 €**

Die Kosten sind im Haushaltsplan 2014 eingeplant.

Eine Aufrechterhaltung der beiden Feuerwehren ohne Umstellung auf den BOS-Digitalfunk ist lt. dem Feuerwehrkommandanten Herrn Hafenmayer und dem LRA ab dem Jahr 2015 nicht mehr möglich.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Teilnahme am erweiterten Probetrieb des BOS-Digitalfunkes sowie die damit einhergehende Anschaffung der technischen Geräte. Die hierfür voraussichtlich für die Gemeinde anfallenden Kosten i.H.v. 63.994 € werden im Haushalt 2014 entsprechend eingeplant.

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

**3. Vollzug der Baugesetze - Errichtung eines Einfamilienhauses mit unterkellertem Carport auf Fl.Nr. 158, Gemarkung Pähl**

**Sachverhalt:**

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Einfamilienhauses mit unterkellertem Carport auf Fl.Nr. 158, Gemarkung Pähl (Obere Burgleite 9). Das Objekt befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und ist deshalb nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die sich derzeit auf dem Grundstück befindlichen drei Gartenhütten werden abgerissen.

Die derzeitigen Bebauung (EFH mit Ferienwohnung und Büroraum im Keller) hat eine Grundfläche von 168 qm, das neue Gebäude eine Grundfläche von 102 qm. Beide Gebäude ergeben somit eine Grundfläche von 270,17 qm bei einer Grundstücksgröße von 800 qm (GRZ 0,34 und GFZ 0,47).

Für das **bestehende EFH** mit Ferienwohnung und Büroraum im Keller (unter 25 qm) sind 5 Stellplätze nach der gemeindlichen Stellplatzverordnung notwendig, davon 2 in einer Garage/Carport.

Für den **Neubau des weiteren EFH** (mit einer Wohneinheit) sind 2 Stellplätze gefordert, davon einer in einer Garage/Carport.

Zusammengefasst sind 4 offene Stellplätze und 3 Stellplätze in einer Garage/Carport erforderlich.

Die Stellplätze für das bestehende EFH mit Einliegerwohnung wurden zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vollständig hergestellt. Tatsächlich sind derzeit 3 offene Stellplätze vorhanden, jedoch fehlen bisher die 2 vorgeschriebenen Stellplätze in einer Garage/Carport. Der Bauantragsteller möchte die derzeit fehlenden 2 Garagen/Carportplätze zeitgleich mit den 2 weiteren geforderten Stellplätzen (1 offener, 1 Garage/Carport) für den Neubau errichten.

Die Planunterlagen werden per eMail versandt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen für den Neubau des Einfamilienhauses mit unterkellertem Carport aufgrund der fehlenden Stellplätze.

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

4. **Vollzug der Baugesetze - Neuerrichtung eines Stallgebäudes mit Heulager auf Fl.Nr. 672, Gemarkung Fischen**

**Sachverhalt:**

Das Objekt befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und ist deshalb nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Lt. Stellungnahme des Planungsbüros ist die Neuerrichtung eines Stallgebäudes mit Heulager geplant, d.h. das bestehende Stallgebäude soll erneuert werden. Die Abmessungen bleiben im Wesentlichen gleich. Auf der Süd-Westseite wird das Gebäude erweitert, der First wird erhöht. Auf der Nord-Westseite befindet sich eine Remise, die als Jungviehstall, aber auch als Strohlager genutzt wird. Die Remise hat auf der Südseite ein Vordach von ca. 3 Metern.

Der Abstand zum wieder aufgebauten Stallgebäude wird an dieser Stelle nicht verändert. Das Abstandsmaß von Gebäudeeck bis zur Remisenwand beträgt 6,44 m. Das Abstandsmaß bis zur Traufkante der Remise beträgt 3,36 m. Die Abstandsfläche in diesem Bereich überdeckt sich mit der Abstandsfläche der Remise. Für die Überlagerung der Abstandsfläche wird eine Abweichung von der BayBO beantragt. Begründung: Die Neubau-Situation ist bedingt durch die Hanglage und vorhandener Kellerfundamente gegeben. Verschiebungen des Gebäudes sind daher nicht möglich.

Die bisherige Grundfläche des Stallgebäudes beträgt 459,9 qm, das neue Stallgebäude 507,9 qm (=Vergrößerung um 48 qm).

Die Planunterlagen werden per eMail versandt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt zum Bauvorhaben „Neuerrichtung eines Stallgebäudes mit Heulager“ das gemeindliche Einvernehmen.

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

5. **Vollzug der Baugesetze - Verlängerung der Baugenehmigung gemäß Art. 68 Abs. 1 i.V.m. Art. 69 Abs. 2 BayBO Fl.Nr. 580/3, Gemarkung Fischen, Neubau eines EFH mit Einliegerwohnung**

**Sachverhalt:**

Die Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf Fl.Nr. 580/3, Gemarkung Fischen (Erlinger Str. 24 a) – erstmals erteilt am 05.03.2006 – wurde zuletzt bis zum 15.02.2014 verlängert.

Mit Schreiben vom 15.02.2014 wurde beim Landratsamt um Verlängerung der Baugenehmigung um weitere 2 Jahre gebeten. Das Landratsamt hat den Antrag an uns mit der Bitte um Stellungnahme weitergeleitet.

**Beschluss:**

Der GR stimmt der Verlängerung der Baugenehmigung um 2 Jahre letztmalig gem. Art. 68 Abs. 1 i.V.m. Art. 69 Abs. 2 Satz 2 BayBO zu.

6. **Vollzug der Baugesetze - Nutzungsänderung von Wohn- zu Gewerberaum im Untergeschoss zur Eigennutzung; Fl.Nr. 550/47, Gemarkung Fischen**

**Sachverhalt:**

Antrag auf Nutzungsänderung im Genehmigungsverfahren von einem Wohnraum im Untergeschoss des Gebäudes auf Fl.Nr. 550/47, Gemarkung Fischen (Bachäcker 36) zu einem Gewerberaum für den Betrieb einer Physiotherapiepraxis.

Die Fl.Nr. 550/47 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bachäcker“ in einem Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO. Gemäß § 13 BauNVO sind für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger, in den Baugebieten nach § 4 BauNVO Räume zulässig.

Im Bebauungsplan „Bachäcker“ sowie der 2. Änderung hierzu ist die erlaubte Grundfläche (Anteil der Grundstücksfläche, die mit baulichen Anlagen überdeckt werden darf) festgelegt. Eine Regelung zur Geschoßflächenzahl (Nutzfläche die im Verhältnis zur Grundstücksgröße verwirklicht werden kann) ist jedoch nicht vorhanden, so dass es für die Nutzung des Kellerraumes als vollwertig genutzten Wohnraum (bzw. Praxisraum) keine Einschränkungen gibt.

Gemäß den lt. Bebauungsplan festgesetzten Stellplätzen sind 1,5 Stellplätze (davon 1 Stellplatz in einer Garage) je Wohneinheit zu errichten. Je Einliegerwohnung bis 35 qm ist 1 Stellplatz zu errichten. Insgesamt sind deshalb mit der Nutzungsänderung 2,5 Stellplätze erforderlich (1,5 Stellplätze für Wohneinheit und 1 Stellplatz analog Einliegerwohnung für die Praxis).

Derzeit können nach mündlicher Auskunft des Bauantragstellers 3 Pkw in der Einfahrt parken. Garage ist keine vorhanden, soll jedoch lt. mündlicher Auskunft des Antragsstellers noch gebaut werden.

Zusammengefasst sind zum jetzigen Zeitpunkt genügend Stellplätze vorhanden, jedoch müsste ein Stellplatz hiervon in einer Garage/Carport sein.

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde kann nach § 1 nur für Gemeindegebiete herangezogen werden, für die keine verbindlichen Bebauungspläne mit abweichender Stellplatzfestsetzung gelten.

**Beschluss:**

Die Baugenehmigung soll nicht im Rahmen des Genehmigungsverfahrens erteilt werden. Es ist ein Genehmigungsverfahren durchzuführen. Das gemeindliche Einvernehmen für die Nutzungsänderung wird nicht erteilt. Es ist zunächst eine Garage/Carport entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Bachäcker“ zu errichten.

7. **Raistinger Straße - Geschwindigkeitsbeschränkung**

**Sachverhalt:**

Die Gemeinderäte Müller, Baiertl und Czerwenka haben einen Antrag auf Konkretisierung der Beschlüsse vom 24.03.2011 und 18.04.2013 zur Raistinger Straße gestellt. Es soll nochmals ein Beschluss gefasst werden, ob in der Raistinger Straße die zulässige Höchstgeschwindigkeit 30 km/h betragen soll.

Als Begründung wird u.a. angeführt, dass dort eine besondere Gefahrenlage gegeben ist und gegenüber der Sitzung vom 16.01.2014 neue Sachverhalte vorliegen. Details sind dem angefügten Anschreiben zu entnehmen.

**Beschluss:**

Herr Pogorel von der Polizeiinspektion Weilheim i.OB. hat in seiner Stellungnahme zur Raistingener Straße u.a. angeführt, dass nach Prüfung der strengen Vorgabe des § 45 Abs. 9 StVO eine Geschwindigkeitsbeschränkung nach den vorliegenden Fakten aus polizeilicher Sicht **nicht zwingend geboten** ist. Eine besondere Gefährdungslage wird im Augenblick von ihm nicht gesehen.

Nach § 45 Abs. 9 StVO sind Verkehrszeichen nur dort anzuordnen (und dürfen auch nur dort angeordnet werden), wo dies aufgrund der besonderen Umstände **zwingend geboten ist**. Da dies von Herrn Pogorel nach den ihm derzeit vorliegenden Daten nicht der Fall ist, kann eine Tempo 30-Zone nicht angeordnet werden.

Nach § 45 Abs. 1 c StVO können die Straßenverkehrsbehörden (=Gemeinde) innerhalb geschlossener Ortschaften Tempo 30-Zonen nur anordnen, in Wohngebieten mit hoher Fußgänger- und Fahrradverkehrsdichte sowie hohem Querungsbedarf. Auch diese Voraussetzung ist nicht erfüllt, so dass auch hiernach eine Anordnung Tempo 30-Zone nicht möglich ist.

Aufgrund der bereits mehrfachen Behandlung im Gemeinderat und der Tatsache, dass keine neuen Erkenntnisse zur Verkehrssituation vorliegen, wird Erster Bürgermeister Grünbauer einen Nichtbefassungsantrag zu diesem Tagesordnungspunkt stellen.

**Abstimmung**

**3 : 9**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stellt den Antrag, dass in der Raistingener Straße die zulässige Höchstgeschwindigkeit 30 km/h betragen soll.

**Abstimmung**

**10 : 2**

Dieser Beschluss wird von BGM Grünbauer beanstandet!

**8. Bestellung der stellvertretenden Kassenverwalterin**

**Sachverhalt:**

Frau Daniela Dick beginnt am 01.04.2014 in der Gemeinde Pähl und übernimmt den Bereich Einwohnermeldewesen. Außerdem soll sie als stellvertretende Kassenverwalterin bestellt werden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat bestellt Frau Daniela Dick ab 01.04.2014 als stellvertretende Kassenverwalterin.

**Abstimmung**

**12 : 0**

**9. Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes**

**Sachverhalt:**

1. Schutzgemeinschaft Ammersee; Handlungsvollmacht

GR Czerwenka bittet darum, die Pläne zur Tagesordnung in Zukunft wieder per Post zu verschicken, da sein PC die Dateien nicht öffnen kann.

GR Baierl fragt nach, wann der Beschluss zum Bauantrag Monatshausener Straße gestellt wurde. Die Verwaltung wird beauftragt, Herrn Baierl darüber Auskunft zu erteilen.

Außerdem möchte GR Baierl wissen, wann der Haushalt für das Haushaltsjahr 2014 beschlossen wird. BGM Grünbauer war die letzten zwei Wochen krank und wollte den Haushalt 2014 schon für die heutige Gemeinderatssitzung fertig haben, war aber aufgrund seiner Erkrankung leider nicht möglich. Soll somit auf die nächste Gemeinderatssitzung kommen.