

## Urschrift

### Sitzungsbuch der Gemeinde Pähl

# Sitzungsniederschrift

über die öffentliche Sitzung  
im Saal des Pfarr- und Gemeindezentrum

**am 01.02.2024**

## I. Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil:

1.	Vorstellung der Machbarkeitsstudie Schule / Rathaus durch das Architekturbüro Sunder-Plassmann
2.	Vorstellung der Machbarkeitsstudie Schule / Rathaus durch das Architekturbüro B3
3.	Genehmigung des letzten Protokolls (öffentlich)
4.	Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüssen
5.	Vollzug der Baugesetze - Neubau eines Produktionsgebäudes mit Lager (Fl.Nr. 653, Gemarkung Pähl) im Genehmigungsverfahren
6.	Vollzug der Baugesetze - 2. Tektur; Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung (Fl.Nr. 684/11, Gemarkung Fischen) im Genehmigungsverfahren
7.	Bauleitplanung - 1. Änderung des Bebauungsplanes "Kompostieranlage an der Raisinginger Straße"; Anpassung der Festsetzung 8.8 (Eingrünung)
8.	Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes

## II. Feststellung der Beschlussfähigkeit:

### ANWESEND

Name

Bemerkung

**Vorsitzender**  
Simon Sörgel

### Mitglieder

Ursula Herz  
Thomas Baierl  
Torsten Blaich

ab 19.30 Uhr anwesend

Richard Graf  
Horst Huber  
Claudia Klafs  
Helmut Mayr  
Gerhard Müller  
Andreas Ottinger

ab 19.10 Uhr anwesend

Irene Popp  
Martin Promberger  
Johanna Spiel  
Franz Wörl

**Abwesend (entschuldigt)**

Christina Porzelt

**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 25.01.2024 mittels schriftlicher Ladung durch den 1. Bürgermeister Simon Sörgel erfolgt.

**III: Öffentliche Bekanntgabe der Sitzung (Art. 52 GO):**

Zeitpunkt und Ort der Sitzung wurden unter Angabe der Tagesordnung am 25.01.2024 ortsüblich durch Anschlag an den Anschlagtafeln bekannt gemacht.

Die Sitzung wurde um 19:00 Uhr eröffnet und um 21:50 Uhr beendet.

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Simon Sörgel  
1. Bürgermeister

Christiane Singer

Genehmigt durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 29.02.2024.

## **Begrüßung**

Die Ladung war ordnungsgemäß entsprechend der Geschäftsordnung am 25.01.2024 mittels schriftlicher Ladung und Aushang durch den 1. Bürgermeister Simon Sörgel 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. Vorstellung der Machbarkeitsstudie Schule / Rathaus durch das Architekturbüro Sunder-Plassmann**

#### **Sachverhalt:**

Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie werden durch das Architekturbüro Sunder-Plassmann ausführlich vorgestellt und die Frage der Gemeinderäte sowie der Verwaltung beantwortet.

Auf die Präsentation wird Bezug genommen und nicht gesondert protokolliert.

### **2. Vorstellung der Machbarkeitsstudie Schule / Rathaus durch das Architekturbüro B3**

#### **Sachverhalt:**

Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie werden durch das Architekturbüro B3 ausführlich vorgestellt und die Frage der Gemeinderäte sowie der Verwaltung beantwortet.

Auf die Präsentation wird Bezug genommen und nicht gesondert protokolliert.

### **3. Genehmigung des letzten Protokolls (öffentlich)**

#### **Sachverhalt:**

Genehmigung des Protokolls (öffentlich) vom 11.01.2024.

#### **Beschluss:**

Das Protokoll (öffentlich) vom 11.01.2024 wird genehmigt.

**Abstimmung**

**14 : 0**

### **4. Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüssen**

#### **Sachverhalt:**

Gemäß Art. 52 Abs. 3 GO sind in nichtöffentlicher Sitzung gefasste Beschlüsse der Öffentlichkeit bekannt zu geben, sobald die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind.

Aus der Sitzung am 11.01.2024 sind **folgende** Beschlüsse bekannt zu geben:

Der Gemeinderat hat beschlossen, dass für das Personal des Waldkindergartens (Träger: Natürlich ! Natur begreifen e.V.) eine befristete Arbeitsmarktzulage in identischer Ausgestaltung wie für das Personal der Kindergärten Pähl (St. Christophorus) und Fischen (St. Elisabeth) gewährt wird.

Der Gemeinderat hat beschlossen, dass sich die Gemeinde an der notwendigen Sanierung des Damms des Schlossweiher (Standicherheit und Hochwasserschutz) finanziell beteiligt. Die Arbeiten werden durch den Eigentümer beauftragt.

**5. Vollzug der Baugesetze - Neubau eines Produktionsgebäudes mit Lager (FI.Nr. 653, Gemarkung Pähl) im Genehmigungsverfahren**

**Sachverhalt:**

Antrag auf Neubau eines Produktionsgebäudes mit Lager (FI.Nr. 653, Gemarkung Pähl).

Das Grundstück befindet sich innerhalb des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Pähl Süd 2. BA“. Lt. Bauantrag hält das Bauvorhaben alle Festsetzungen des Bebauungsplanes ein und ist somit im Rahmen des Genehmigungsverfahrens (Art. 58 BayBO) zu behandeln.

Der Gemeinderat nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

**6. Vollzug der Baugesetze - 2. Tektur; Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung (FI.Nr. 684/11, Gemarkung Fischen) im Genehmigungsverfahren**

**Sachverhalt:**

Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung (FI.Nr. 684/11, Gemarkung Fischen); 2. Tektur. Die 1. Tektur wurde in der GR-Sitzung am 11.01.2024 zur Kenntnis gegeben.

Das Grundstück befindet sich innerhalb des Bebauungsplanes „Wettersteinstraße“. Lt. Bauantrag hält das Bauvorhaben alle Festsetzungen des Bebauungsplanes ein und ist somit im Rahmen des Genehmigungsverfahrens (Art. 58 BayBO) zu behandeln.

Der Gemeinderat nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

**7. Bauleitplanung - 1. Änderung des Bebauungsplanes "Kompostieranlage an der Raistingener Straße"; Anpassung der Festsetzung 8.8 (Eingrünung)**

**Sachverhalt:**

Im Jahr 2019 wurde vom Gemeinderat der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kompostieranlage an der Raistingener Straße“ gefasst. Im Februar 2020 wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt und im Juli 2020 die Abwägung der Stellungnahmen vorgenommen.

Das Bauleitplanverfahren ruht seitdem, da der Grundstückseigentümer und Betreiber der Kompostieranlage keine geeigneten Ausgleichsflächen gefunden hat.

Nun kann das Verfahren fortgeführt werden, da zwischenzeitlich Ausgleichsflächen vorhanden sind.

In der Gemeinderatssitzung vom 11.01.2024 hat der Gemeinderat einen Verzicht auf die Sicherheitsleistung abgelehnt.

Über eine eventuelle Umformulierung der Festsetzung hat der Gemeinderat vor der zweiten Auslegung der Planunterlagen zu entscheiden, da ggf. der Bebauungsplan entsprechend angepasst werden muss.

## Derzeitige Formulierung der Festsetzung:

- 8.8 Die Eingrünungsflächen der Anlage (O+L) sind spätestens im Jahr nach nach Baufertigstellung bzw. Inbetriebnahme der Anlage anzulegen, zu bepflanzen und die festgesetzte Bepflanzung dauerhaft zu erhalten, wobei die Versickerungsmulde freizuhalten ist. Hecken sind grundsätzlich zweireihig mit einem Pflanzabstand von 1,5 m zu allen Seiten zu pflanzen, um eine gewisse Mächtigkeit mit wirksamem Rückzugsort für Wildtiere zu erhalten.  
*"Hinweis: Vor Satzungsbeschluss und Rechtskraft der Bauungsplanänderung zwischen Gemeinde und Betreiber soll durch einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB die Bepflanzung sichergestellt werden. Die Gemeinde Pähl wird die Rahmenpflanzung der festgesetzten Randeingrünungsflächen vornehmen und die Fertigstellungspflege auf der „privaten Eingrünungsfläche mit Zweckbestimmung Gestaltung Orts- u. Landschaftsbild“ übernehmen. Zur Durchführung der Pflanzung ist eine Sicherheitsleistung in Höhe von 15.000 € zu erbringen."*

### Anmerkungen zum Grund für den vorgeschlagenen städtebaulichen Vertrag:

- Forderung der Unteren Naturschutzbehörde des LRA, dass der Eingrünung der Mitten in der Landschaft liegenden gewerblichen Anlage besondere Bedeutung zukommt im Rahmen der Trägerbeteiligung und
- der Wunsch aus dem GR heraus, dass die Eingrünung gesichert und verbessert wird.

### Vorschlag:

Als Kompromiss zwischen den Wünschen des Grundstückseigentümers und den Forderungen der Gemeinde soll mit dem Grundstückseigentümer ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden, in dem vereinbart wird, dass die Randeingrünung innerhalb eines definierten Zeitraumes durch eine von ihm selbst beauftragte Fachfirma (inkl. Fertigstellungspflege und Biberschutz) erstellt wird. Der Eigentümer benennt die ausgewählte Fachfirma zur Genehmigung gegenüber der Gemeinde. Die Gemeinde behält sich jedoch das Recht vor, auf Kosten des Eigentümers einzugreifen, wenn die Pflanzung oder Pflege der Eingrünung nicht erfolgt. Es wird eine Sicherheitsleistung in Höhe von 15.000 € für die Dauer von zwei Jahren (Zeitraum der Fertigstellungspflege) vereinbart.

Dieser Inhalt wird dann in der Festsetzung Nr. 8.8 entsprechend, und zur derzeitigen Formulierung abgemildert, eingearbeitet.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem im Sachverhalt dargelegten Vorschlag zu.

**Abstimmung**  
**12 : 2**

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

### **Sachverhalt:**

#### Bürgermeister Sörgel:

##### 1. Fußballtore Bolzplatz Fischen

Es gibt eine Fachfirma, welche die Netze für Fußballtore in individuellen Größen anfertigt. Pro Netz fallen hier Kosten i.H.v. ca. 300 an. Lt. Stellungnahme des Spielplatzkontrollieurs ist die Anbringung von Netzen haftungsrechtlich erlaubt, wenn diese regelmäßig auf Beschädigungen kontrolliert werden. Somit kann auf die Anschaffung von neuen Toren verzichtet werden.

2. Gespräch mit der RVO zu Busverbindungen  
Das Thema gestaltet sich schwierig und konnte noch nicht geklärt werden.
3. Klage „Bergstraßen“  
Die Klage „Bergstraßen“ wird fortgesetzt, da ein Kläger diese nicht zurückgezogen hat.
4. Klausurtagung Gemeinderat  
Vorschlag, dass sich der GR nach den Osterferien an einem WE (Sa auf So) zu einer Klausurtagung trifft. GR Baierl lehnt eine Teilnahme über ein WE aufgrund des Zeitaufwandes ab. Die Mehrheit der Gemeinderäte ist für eine Klausurtagung. Es werden in Kürze entsprechende Terminvorschläge versendet.
5. Defekte Straßenlaternen  
Die Gemeinde ist hierfür grds. nicht zuständig, meldet jedoch die defekten Lampen an die Bayernwerke.
6. Sanierung Damm Schlossweiher  
Die Badeleiter bleibt bestehen. Die Arbeiten haben begonnen und können voraussichtlich planmäßig abgeschlossen werden.
7. Valentinshof Fischen; Bewohner räumen keinen Schnee  
Wurde an den Security-Dienst weitergegeben
8. Neuer Standort Bushäuschen Tutzinger Straße  
Ein erstes Gespräch hierzu hat mit den Grundstückseigentümern stattgefunden. Es ist jedoch noch keine Entscheidung getroffen worden.