

## Urschrift

### Sitzungsbuch der Gemeinde Pähl

# Sitzungsniederschrift

über die öffentliche Sitzung  
im Saal des Pfarr- und Gemeindezentrum

**am 07.11.2019**

## I. Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil:

1.	Genehmigung des letzten Protokolls (öffentlich)
2.	Erschließung der Straße "Am Weißbach" - Vorstellung der Planung und Kostenschätzung; Beschluss des Bauprogramms
3.	Erschließung der Straße "Am Weißbach" - Behandlung der Petition vom 11.10.2019
4.	Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Errichtung eines EFH mit Garage im Freistellungsverfahren FINr. 389/20
5.	Bauleitplanung - Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Eichenstr" nach § 13b BauGB
6.	Bauleitplanung - Aufstellungsbeschluss zur Ausweisung eines Sondergebietes für soziale Zwecke zur Errichtung einer Tagespflege und Mitarbeiterwohnungen "Östlich der Berndorfer Str." nach § 13b BauGB
7.	Zuschussantrag des TSV Pähl für das Jahr 2018
8.	Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes

## II. Feststellung der Beschlussfähigkeit:

### ANWESEND

Name

Bemerkung

#### Vorsitzender

Werner Grünbauer

#### Mitglieder

Alexander Zink

Daniel Bittscheidt

Wolfgang Czerwenka

Richard Graf

Daniel Greinwald

Günther Hain

Robert Kergl

Claudia Klafs

Helmut Mayr

ab 19:40 Uhr anwesend

Gerhard Müller  
Stephan Schlierf  
Irene Popp

**Abwesend (entschuldigt)**  
Ursula Herz

**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 31.10.2019 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 31.10.2019 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 05.12.2019.

## **Begrüßung**

Die Ladung war ordnungsgemäß entsprechend der Geschäftsordnung am 31.10.2019 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 10.10.2019.

#### **Beschluss:**

Das Protokoll (öffentlicher Teil) vom 10.10.2019 wird genehmigt.

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

### **2. Erschließung der Straße "Am Weißbach" - Vorstellung der Planung und Kostenschätzung; Beschluss des Bauprogramms**

#### **Sachverhalt:**

Vom beauftragten Planungsbüro Thurner werden die Erschließungspläne für die Straße „Am Weißbach“ vorgestellt. Ebenso wird die aktuelle Kostenschätzung hierzu erläutert.

Herr Thurner und Bürgermeister Grünbauer stellen den Gemeinderäten ausführlich die aktuellen Ausbaupläne vor (Planfassung 02.11.2019) vor. Die Straße wird regelkonform im Vollausbau erschlossen. Die Straßenentwässerung erfolgt teilweise über Rinnen und eine freie Versickerung und abschnittsweise mit einem Regenwasserkanal. Es werden zusätzlich Randeinfassungen aus Granit erstellt, um das Wasser von der Bebauung abzuhalten. An den Stellen, an welchen dies nicht erforderlich ist, wird Schotterrasen verlegt um die Kosten niedriger zu halten. Die Einleitung des Wassers erfolgt abschnittsweise in den Weißbach und in den Schwarzbach.

Den Gemeinderäten werden die einzelnen Abschnitte anhand einer Fotodokumentation erläutert.

Der zeitliche Ablauf wird von Herrn Thurner wie folgt dargestellt:

- Vor Weihnachten erfolgt die Ausschreibung
- Anfang Januar findet die Submission statt
- Baubeginn: Ende März 2020
- Bauzeit: ca. drei Monate
- Bauende: ca. August 2020
- Abrechnung: Herbst 2020

Die Schätzung bezüglich der Baukosten beträgt derzeit 1.273.300 €. Nach Abzug des gemeindlichen Anteils ergeben sich somit derzeit Kosten i.H.v. 24,15 €/m<sup>2</sup> für die Baukosten (ohne Honorar und Straßenbeleuchtung). Herr Thurner erläutert die einzelnen Positionen.

GR Schlierf möchte wissen, ob ein Bodenaustausch notwendig ist. Herr Thurner antwortet, dass lt. Gutachten kein Frostschutzkies vorhanden ist und deshalb ein Vollausbau notwendig ist.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem vorliegenden Bauprogramm (Planfassung vom 02.11.2019) zu und beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung.

**Abstimmung**

**12 : 1**

**3. Erschließung der Straße "Am Weißbach" - Behandlung der Petition vom 11.10.2019**

**Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 11.10.2019 hat Rechtsanwalt Wolfgang Schubaur für seinen Mandanten eine Petition bezüglich der Straßenbaumaßnahme „Am Weißbach“ eingereicht.

Gemäß Art. 56 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) kann sich jeder Gemeindegewohner mit Eingaben und Beschwerden an den Gemeinderat wenden.

Gemäß Petition soll folgender Beschluss herbeigeführt werden:

„Die geplante Straßenbaumaßnahme an der Straße „Am Weißbach“ wird zeitlich zurückgestellt. Die Planungen für diese Straßenbaumaßnahme werden eingestellt.“

Das vollständige Schreiben wurde dem Gemeinderat bereits durch Rechtsanwalt Schubaur am 13.10.2019 per eMail übersendet.

**Hauptargument RA Schubaur:**

Gemäß RA Schubaur, darf die Gemeinde mit hoher Wahrscheinlichkeit keine Erschließungsbeiträge gemäß Art. 5a KAG i.V.m. §§ 127 ff BauGB erheben, da die Straße nach dem 30.06.1961 (also keine historische Straße) und spätestens in den 80er Jahren des letzten Jahrhunderts endgültig hergestellt wurde. Insbesondere geht RA Schubaur davon aus, dass die Straße in ihrem bisherigen Ausbauzustand den Merkmalen der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen entsprach, die in den damals gültigen Erschließungsbeitragssatzungen festgelegt waren.

**Antwort Verwaltung:**

Die Verwaltung hat alle historischen Erschließungsbeitragssatzungen geprüft. Bereits in der Satzung der Gemeinde Fischen aus dem Jahr 1975 ist in § 7 Abs. 1 Nr. 2 festgelegt, dass als Merkmal der endgültigen Herstellung einer Erschließungsanlage eine Straßenentwässerung erforderlich ist. Auch in den Satzungen der Gemeinde Pähl (Eingliederung Fischen am 01.05.1978) aus den Jahren 1982 (§ 7), 1997 (§ 8) und 2017 (§ 9) ist die Straßenentwässerung jeweils ein Merkmal der endgültigen Herstellung einer Straße. Da die Straße „Am Weißbach“ über keine Straßenentwässerungseinrichtung verfügt, kann die Straße nicht erstmalig hergestellt sein.

Auf die weiteren Argumente von Herrn Schubaur wird in der Sitzung mündlich eingegangen.

**Zur Petition selbst:**

Gemäß § 25 Abs. 7 der Geschäftsordnung des Gemeinderates **kann** ein bereits zur Abstimmung gebrachter Beratungsgegenstand insbesondere dann neu behandelt werden, wenn neue Tatsachen oder neue gewichtige Gesichtspunkte vorliegen und der Beratungsgegenstand ordnungsgemäß auf die Tagesordnung gesetzt wurde.

Da es sich hierbei um eine „Kann-Vorschrift“ handelt, ist der Gemeinderat nicht verpflichtet nochmals über die Erschließungsmaßnahme „Am Weißbach“ abzustimmen. Auch haben sich (auch durch die Argumente von RA Schubaur) keine neuen Tatsachen ergeben, die eine nochmalige Beschlussfassung erforderlich machen.

Der Diskussionsverlauf ist mit der Diskussion zum vorhergehenden TOP 2 vermischt. Die Argumente der Gemeinderäte wurden bei TOP 2 dargelegt.

Die Geschäftsleiterin erläutert den Gemeinderäten ausführlich die von RA Schubaur vorgelegten Argumente. Dabei wird auch dargelegt, dass die von RA Schubaur herangezogene mögliche verfassungsrechtliche Problematik in Rheinland-Pfalz mit dem Bayerischen Gemeindetag besprochen wurde und dort die Auskunft gegeben wurde, dass ein mögliches Urteil nicht auf Bayern angewendet werden kann und nicht mit einer nochmaligen Änderung des Beitragsrechtes zu rechnen ist. Falls doch, müsste der Freistaat den Kommunen, welche auf die neue Regelung vertraut haben, entgangene Einnahmen ersetzen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Petition vom 11.10.2019 zur Kenntnis. Eine erneute Beschlussfassung wird abgelehnt.

**Abstimmung**  
**12 : 1**

Petition wird abgelehnt; der GR lehnt eine Behandlung des Antrages ab.

**4. Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Errichtung eines EFH mit Garage im Freistellungsverfahren FINr. 389/20**

**Sachverhalt:**

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines EFH (Fl.Nr. 389/20, Gemarkung Pähl).

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt das Bauvorhaben zur Kenntnis.

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

**5. Bauleitplanung - Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Eichenstr" nach § 13b BauGB**

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat beschließt die 3. Änderung des qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) „Eichenstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durchzuführen, um eine veränderte Wohnbebauung zu ermöglichen.

Die Bauleitplanung umfasst die Fl.Nrn. 428/1, 428/3, 428/4, 428/5, 428/6, 428/7, 428/8, 428/9, 428/10, 428/11, 428/13, 428/14, 428/16, 428/17, 428/19, 428/20, 428/21, 428/23, 428/24, 428/25, 428/26, 428/29, 428/30, 428/31, 428/33, 429, 429/1, Gemarkung Fischen.

## Umgriff:



Das Bebauungsplangebiet wird als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Die gesamten Planungskosten trägt die Gemeinde Pähl.

Es wird vorgeschlagen, den Planungsverband München mit der Planung und Durchführung des Verfahrens zu beauftragen und ein entsprechendes Angebot einzuholen.

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

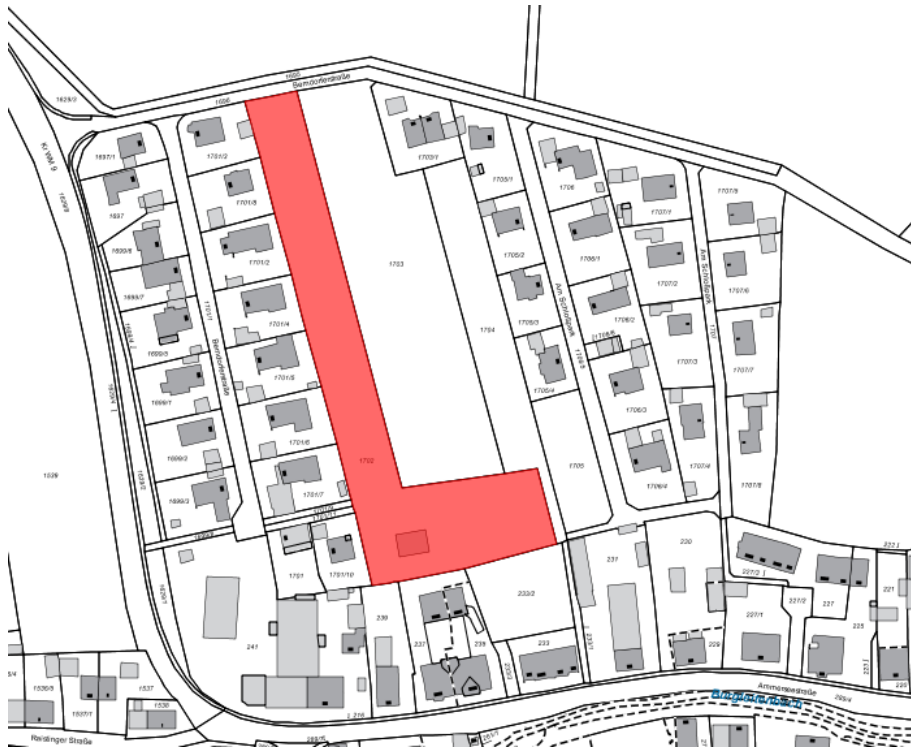
## 6. Bauleitplanung - Aufstellungsbeschluss zur Ausweisung eines Sondergebietes für soziale Zwecke zur Errichtung einer Tagespflege und Mitarbeiterwohnungen "Östlich der Berndorfer Str." nach § 13b BauGB

### Sachverhalt:

Der Gemeinderat beschließt den qualifizierten Bebauungsplan (§ 30 BauGB) „Östlich der Berndorferstraße“, nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen, um ein Sondergebiet für soziale Zwecke zur Errichtung einer Tagespflege und Mitarbeiterwohnungen zu schaffen. Ergänzend ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB anzupassen.

Die Bauleitplanung umfasst die Flurnummer 1702, Gemarkung Pähl. Das Gebiet wird als "Sondergebiet für soziale Zwecke" festgesetzt. Die Erschließung erfolgt über die Berndorferstraße. Der Umgriff umfasst ca. 6.942 m<sup>2</sup>.

Die gesamten Planungskosten für den Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht und ggfs. weitere erforderliche Gutachten werden von der Gemeinde Pähl übernommen.



### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes "Östlich der Berndorferstraße" sowie die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.

**Abstimmung**  
**11 : 2**

## **7. Zuschussantrag des TSV Pähl für das Jahr 2018**

### **Sachverhalt:**

Unter Beibehaltung der bisherigen Unterhaltsvereinbarung, die nur bezüglich des Passus der jährlich nach oben offenen Zahlungsverpflichtung der Gemeinde mit dem Abrechnungsjahr 2015 ausgelaufen ist, stellt der TSV Pähl e.V. ab dem Abrechnungsjahr 2016 einen jährlichen Antrag zur Beteiligung an den Unterhalts- und Betriebskosten der Turnhalle. Das Procedere und der Inhalt der Abrechnung ist aus den vergangenen Beschlussfassungen zum Thema bekannt.

Ergänzend bleibt hinzuzufügen, dass die bisherige Unterhaltsvereinbarung zwingend i.V.m. dem bestehenden und bis 2038 geltenden Pachtvertrag über das Grundstück auf dem die Turnhalle errichtet wurde, zu sehen ist.

Nach Rücksprache des ersten Bürgermeisters mit der Rechtsaufsichtsbehörde vom Frühjahr 2018 kann das Hausrecht, bei einer nicht mehr nach oben offenen (unbegrenzten) finanziellen Beteiligung der Gemeinde, auch beim Verein als Betriebs- und Belegungsverantwortlichen gesehen werden. Dem spräche aufgrund des bestehenden Pachtvertrages und der bestehenden

Nutzungsvereinbarung, vorbehaltlich des Passus der unbeschränkten finanziellen Beteiligung der Gemeinde, nichts entgegen.

Der TSV Pähl e.V. beantragt nun – folgend der Betriebskostenzuschüsse für die Jahre 2016 und 2017 mit je € 8.000 im Jahr 2018 - mit Schreiben vom 06.09.2019 den **Betriebskostenzuschuss** für das **Jahr 2018**.

Die Abrechnung wurde zwischen dem ersten Bürgermeister und dem ersten Vorstand des Vereins wiederholt besprochen und tlw. daraufhin seitens der Gemeinde korrigiert bzw. reduziert.

Die Abrechnung (Einzahlung/Auszahlungsrechnung ohne Einnahmen) weist nun für das Jahr 2018 einen korrigierten Betriebskostenanteil für die Gemeinde **i.H.v. €9.934,97** (anteiliger Saldo der Jahresbetriebskostenabrechnung) aus.

Der Vorstand bittet nach Rücksprache mit und Korrektur durch den ersten Bürgermeister um eine Bezuschussung i.H.v. rund € 9.934,97 für das abgelaufene Betriebsjahr 2018; vgl. unten stehende Liste:

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt dem TSV Pähl für das abgelaufene Betriebsjahr 2018 einen Betriebskostenzuschuss i.H.v. 10.060,79 € zu gewähren.

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

**8. Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes**

**Sachverhalt:**

1. Bürgermeister Grünbauer; Tagespflege

Der Architekt aus Andechs hat aus zeitlichen Gründen abgesagt. Es wurden nun drei Architekten für die Erstellung einer Machbarkeitsstudie angeschrieben (Abgabetermin: Januar 2020)

2. GR Klafs; Schulhofplanung

GRin Klafs möchte wissen, ob es für den Schulhof derzeit Planungen für eine Erweiterung / Änderung gibt. Dies wird von Bgm. Grünbauer aufgrund des fehlenden Platzes verneint.

3. Bürgermeister Grünbauer; Stromspeichersystem für das PGZ

Es sollte überlegt werden, ob ein Stromspeichersystem für das PGZ installiert wird

4. GR Mayr; Bergstraßen

GR Mayr moniert, dass die Schlaglöcher in den Bergstraßen immer größer und mehr werden. Außerdem funktioniert die einzige Straßenlampe nicht.