

Urschrift

Sitzungsbuch der Gemeinde Pähl

Sitzungsniederschrift

über die öffentliche Sitzung
im Saal des Pfarr- und Gemeindezentrum

am 10.03.2022

I. Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1.	Genehmigung des letzten Protokolls (öffentlich)
2.	Bauleitplanung - Vorstellung und Billigung des Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Erholungsgelände Aidenried" sowie Auslegungsbeschluss
3.	Bauleitplanung - Aufhebung des Bebauungsplanes "Am Schlosspark"
4.	Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Aufstockung und Grundrissänderung - 1537/1
5.	Vollzug der Baugesetze - Anbau Wintergarten, Ausbau Speicher mit Gauben FINr. 171
6.	Vollzug der Baugesetze - Umbau best. Wohnhaus , Einbau Treppenhaus und Ausbau DG u. Dachgauben 179
7.	Vollzug der Baugesetze - Errichtung eines EFH mit Einliegerwohnung u. Garage FINr. 56/14
8.	Vollzug der Baugesetze - Neubau einer DHH FINr. 559/3 Änderungsantrag
9.	LEP - Stellungnahme zum Entwurf der Fortschreibung vom 14.12.2021
10.	Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes

II. Feststellung der Beschlussfähigkeit:

ANWESEND

Name

Bemerkung

Vorsitzender

Werner Grünbauer

Mitglieder

Ursula Herz

Thomas Baierl

Daniel Bittscheidt

Torsten Blaich

Richard Graf

Mirja Mattes

Helmut Mayr

Andreas Ottinger

Martin Promberger
Johanna Spiel
Franz Wörl

ab 19:12 Uhr (TOP 1 nö)
anwesend

Abwesend (entschuldigt)

Claudia Klafs
Gerhard Müller
Irene Popp

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 03.03.2022 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 03.03.2022 ortsüblich durch Anschlag an den Anschlagtafeln bekannt gemacht.

Die Sitzung wurde um 19:35 Uhr eröffnet und um 20:52 Uhr beendet.

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Werner Grünbauer
1. Bürgermeister

Christiane Singer

Genehmigt durch den Gemeinderat in der Sitzung vom.

Begrüßung

Die Ladung war ordnungsgemäß entsprechend der Geschäftsordnung am 03.03.2022 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)

**Abstimmung
12 : 0**

2. Bauleitplanung - Vorstellung und Billigung des Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Erholungsgelände Aidenried" sowie Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der GR hat in seiner Sitzung am 08.07.2021 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Erholungsgelände Aidenried“ gefasst.

Frau Knözinger vom PV München stellt den Entwurf in der Fassung vom 10.03.2022 vor und erläutert die wichtigsten Festsetzungen.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Erholungsgelände Aidenried“ in der Fassung vom 10.03.2022. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Da der Bebauungsplan gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt wird, entfällt die öffentliche Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.

**Abstimmung
12 : 0**

3. Bauleitplanung - Aufhebung des Bebauungsplanes "Am Schlosspark"

Sachverhalt:

Für den grün markierten Umgriff besteht der Bebauungsplan „Am Schlosspark“ aus dem Jahr 1996.

Bis zur Novellierung der Baunutzungsverordnung 1990 (hier § 19 Abs. 4 BauNVO) wurden Flächen für Terrassen, Garagen, Zufahrten, Nebenanlagen des § 14 BauNVO bei der Ermittlung der Grundfläche nicht mithinzugerechnet. Mit Einführung des Freistellungsverfahrens und der Wegfall der Prüfung und Bauabnahme wurde diese Änderung jedoch in der Praxis nicht beachtet und auch nicht kontrolliert. Zwischenzeitlich gilt eine strenge Anwendungspflicht und im Falle der Nichtbeachtung als Verstoß gegen geltende Bauvorschriften nebst aller Konsequenzen gehandhabt. Aufgrund der nun entstehenden, nachteiligen Situation für die Inhaber der beiden verbleibenden unbebauten Grundstücke wäre diese eine Benachteiligung. Im Sinne

der Gleichbehandlung der jeweiligen Eigentümer und der beiden verbleibenden unbebauten Grundstücke sollte der Gemeinderat den Bebauungsplan außer Kraft setzen und die Bebauung nach den Regeln des § 34 BauGB zulassen.



Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufhebung des Bebauungsplanes „Am Schlosspark“ und beauftragt die Verwaltung mit der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB im vereinfachten Verfahren.

Abstimmung
12 : 0

4. Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Aufstockung und Grundrissänderung - 1537/1

Sachverhalt:

Das Vorhaben wird tektiert. Dabei wird der Grundriss verschoben, die notwendigen Abstandsflächenübernahmen sind nachgewiesen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben zu.

Abstimmung
12 : 0

5. **Vollzug der Baugesetze - Anbau Wintergarten, Ausbau Speicher mit Gauben FINr. 171**

Sachverhalt:

Anbau Wintergarten, Um- und Ausbau im Bestand

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt den diversen Vorhaben zu.

Abstimmung
12 : 0

6. **Vollzug der Baugesetze - Umbau best. Wohnhaus , Einbau Treppenhaus und Ausbau DG u. Dachgauben 179**

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt diverse Umbaumaßnahmen im Bestand sowie den Ausbau des Dachgeschosses.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben zu

Abstimmung
12 : 0

7. **Vollzug der Baugesetze - Errichtung eines EFH mit Einliegerwohnung u. Garage FINr. 56/14**

Sachverhalt:

Das Objekt ist im Innenbereich nach § 34 BauGB zu bewerten.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag zu.

Abstimmung
11 : 0

GR Promberger ist aufgrund Art.49 GO von Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

8. **Vollzug der Baugesetze - Neubau einer DHH FINr. 559/3 Änderungsantrag**

Sachverhalt:

In der Sitzung vom 18.11.2019 wurde ein Bauvorhaben genehmigt, der vom Gemeinderat hinsichtlich der Abstandsflächen gebilligt wurde. Dieser Antrag hatte aber vom Ursprungsplan eini-

ge erhebliche Abweichungen zur Abgrabung bzw. Aufschüttung des Geländes. Im genehmigten Plan haben die Bauherren eine Aufschüttung auf der Südseite zu veranlassen. Nun liegt ein Plan vor, der die Aufschüttung nicht mehr beinhaltet und das UG als voll ausgebautes Geschoss mit eigener Terrasse vorsieht. Dies entspricht nicht dem genehmigten Plan.

Der Gemeinderat hat nun darüber über die Änderung zu entscheiden. Zusätzlich ist ein Beschluss zum Objekt FINr. 559/2 zu fassen, der nicht Gegenstand des vorliegenden Antrages ist.

1. Beschluss:

Beschluss 1 umfasst die Aufschüttung zu den beiden Grundstücken mit den Fl.Nrn. 559/2 und 559/3, Gemarkung Fischen. Der Gemeinderat verzichtet auf die Aufschüttung.

Abstimmung
12 : 0

2. Beschluss:

Beschluss 2 umfasst die abgestufte Dachführung. Der Gemeinderat stimmt der im Plan dargestellten Dachführung zu.

Abstimmung
1 : 11

9. LEP - Stellungnahme zum Entwurf der Fortschreibung vom 14.12.2021

Sachverhalt:

Dass der LEP angepasst wird, wurde bereits im GR diskutiert. Siedlungsentwicklung schwerpunktmäßig in zentralen Orten (z.B. WM, Peiting, Schongau). Hier soll Entwicklung stattfinden. Bedarf muss dann zukünftig bei BLP detailliert dargestellt werden. BayGT widerspricht und möchte die Selbstverwaltung im Bereich der BLP bei der Gmd. belassen.

Ziel der Staatsregierung ist die Stärkung des ländlichen Raumes. Vorrang der Innenentwicklung greift dort, wo volle Infrastruktur (z.B. Zug) vorhanden ist.

Der Klimawandel ist ebenfalls im LEP Thema bzw. berücksichtigt..

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, sich bei der Stellungnahme an den Ausführungen des BayGT zu orientieren.

Abstimmung
12 : 0

10. Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes

Sachverhalt:

1. **Bgm:** Entwässerung Am Weißbach wurde nochmals überarbeitet (Beschädigung durch Starkregenereignis) sowie auch in der Zugspitzstraße
2. **Umbau** RRB Tassilostr. Süd wurden durchgeführt; GR Promberger fragt hierzu nach, warum eine Anpassung notwendig war. Bgm: Kosten trägt die Gemeinde. Ist eine Zusatzmaßnahme. Kostenrahmen steht noch nicht fest.

3. **Bgm**; Pähler Schlucht; Begehung mit Geologen hat heute stattgefunden. 1. Schritt: Vermessung mit Laserscan. Nichteinsehbare Bereiche werden mit einer Drohne gescannt. Fixpunkte werden eingebaut, ob die Wand in Bewegung ist. Untersuchungszeitraum mind. bis Herbst.