

## Urschrift

### Sitzungsbuch der Gemeinde Pähl

# Sitzungsniederschrift

über die öffentliche Sitzung  
im Sitzungssaal des Rathauses Pähl

**am 18.05.2017**

## I. Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil:

1.	Genehmigung des letzten Protokolls (öffentlich)
2.	Jugendarbeit - Vorstellung der Ergebnisse zur Befragung der Jugendlichen am Ort durch die Juko-Beauftragte
3.	Asyl- Beitritt zum Verein Asyl im Oberland e.V.
4.	Auftragsvergabe Umbau PGZ-Stüberl an Frau Schreiber
5.	Kostenübernahme Hubschraubereinsatz - Urteil des VGH zur Kostenübernahme durch die Schutzgemeinschaft "Ammersee Süd"
6.	Vollzug der Baugesetze - Bauvoranfrage zum Anbau eines Wintergartens auf FlurNr. 132/1 Fischen
7.	Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung für das BV Aufstockung eines EFH, Fl.Nr. 925/19, Gemarkung Fischen
8.	Vollzug der Baugesetze - Abwägung der Stellungnahmen erneute Auslegung Gewerbegebiet Pähl Süd 2. BA
9.	Vollzug der Baugesetze - Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplanes "Trocknungsanlage und Blockheizkraftwerk an der Kompostieranlage"
10.	Vollzug der Baugesetze - Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes "Kompostieranlage an der Raistinger Straße"
11.	Vollzug der Baugesetze - Aufstellungsbeschluss zur Siedlungsentwicklung und Umnutzung auf Gut Kerschlach
12.	Erlass einer neuen Erschließungsbeitragssatzung (EBS)
13.	Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes
14.	Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes "Am Römerhügel" - Versetzung einer Hütte Fl.Nr. 684/6, Gemarkung Fischen
15.	Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 330, Gemarkung Pähl
16.	Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Errichtung eines Nebengebäudes mit Garage und Anbau eines Wintergartens auf Fl.Nr. 281, Gemarkung Pähl

## II. Feststellung der Beschlussfähigkeit:

### ANWESEND

Name

Bemerkung

#### Vorsitzender

Werner Grünbauer

#### Mitglieder

Alexander Zink

Daniel Bittscheidt

Wolfgang Czerwenka

Richard Graf

Daniel Greinwald

Robert Kergl

Claudia Klafs

Helmut Mayr

Gerhard Müller

Stephan Schlierf

Kaspar Spiel

ab 19:31 (TOP 2)

#### Abwesend (entschuldigt)

Thomas Baierl

Günther Hain

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 11.05.2017 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 11.05.2017 ortsüblich durch Anschlag an den Anschlagtafeln bekannt gemacht.

Die Sitzung wurde um 19:30 Uhr eröffnet und um 21:55 Uhr beendet.

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Werner Grünbauer  
1. Bürgermeister

Christiane Singer

Genehmigt durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 08.06.2017.

## **Begrüßung**

Die Ladung war ordnungsgemäß entsprechend der Geschäftsordnung am 11.05.2017 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 27.04.2017.

#### **Beschluss:**

Das Protokoll (öffentlicher Teil) vom 27.04.2017 wird genehmigt.

**Abstimmung**

**11 : 0**

### **2. Jugendarbeit - Vorstellung der Ergebnisse zur Befragung der Jugendlichen am Ort durch die Juko-Beauftragte**

#### **Sachverhalt:**

Frau Seif und Frau Deisenberger vom LRA (Kommunale Jugendarbeit) stellen die Ergebnisse der Jugendbefragung vor.

2171 Fragebögen wurden landkreisweit ausgewertet, aus Pähl sind 47 Fragebögen eingegangen. Die Erhebung fand vor 2 Jahren statt. Der Rücklauf der Fragebögen beträgt ca. 80 %. In Pähl haben so gut wie keine Jugendlichen mit Migrationshintergrund den Fragebogen ausgefüllt. Die Hauptzielgruppe der Befragung lag zwischen 14 und 16 Jahren.

Die Jugendlichen sind mit dem öffentlichen Personennahverkehr (vor allem Abends) unzufrieden. 85,1 % der Pähler Jugendlichen sind in einem Verein Mitglied (1. Sportverein, 2. Musikverein, 3. Faschings-/Tanzgruppen). Die Jugendlichen sind mit den Treffpunkten und dem Ferienprogramm zufrieden. Unzufrieden sind sie mit dem Angebote an Bauwagen/Hütten, Veranstaltungen und Grillplätzen. Gewünscht werden noch mehr Sportangebote und Veranstaltungen für Jugendliche. Der Wohnort wird eher als altmodisch empfunden. Die Jugendlichen in Pähl kennen keinen Ansprechpartner für ihre Anliegen.

Frau Seif stellt die Handlungsempfehlungen für den Landkreis vor (Beschluss des Jugendhilfeausschusses).

Besonderheiten der Pähler Jugendlichen / Handlungsbedarf:

Die Jugendlichen haben insgesamt einen hohen Bildungsstand, sie wenden viel Zeit für die Schule auf, gehen gerne weg, nutzen die sozialen Netzwerke stark und hören sehr viel Musik. Insgesamt sind die Pähler Jugendlichen sehr modern. Die Jugendreferenten sollten bekannter gemacht werden (z.B. Auftritt Gemeindehomepage). Es sollten mehr Veranstaltungen für Jugendliche organisiert werden und der Wohnort für Jugendliche attraktiver gestaltet werden (z.B. Grillplätze) sowie ggf. der Ausbau des ÖPNV angestrebt werden.

Es kann überlegt werden, ob ein Beteiligungsprojekt angeboten werden soll (Diskussion im GR hierzu erforderlich) z.B. eine Dorfbegehung aus Sicht der Jugendlichen und Kinder, eine Zukunftswerkstatt (Tagesveranstaltung), eine Jugendbürgerversammlung, ein World Café oder Mind Maps.

### 3. Asyl- Beitritt zum Verein Asyl im Oberland e.V.

#### **Sachverhalt:**

Auf Bitte des ersten Bürgermeisters hin lieferte Frau Pietzcker einen Situationsbericht zur derzeitigen Lage der Asylbewerber in der Hirschbergalm. Im Vorfeld wurde sie gebeten, einen möglichen Eintritt in den Verein "Asyl im Oberland" und deren Tätigkeiten darzustellen.

> Wie viele Gemeinden sind derzeit bereits Mitglied?

Weilheim, Peiting, Wessobrunn; Andere Gemeinde wie z.B. Böbing sind konkret am Überlegen.

> Welchen Mitgliedsbeitrag zahlen die Gemeinden etwa?

60 Euro im Jahr

> Warum sollte die Gemeinde Pähl Mitglied werden?

Einmal ist es ein solidarisches Zeichen gegenüber den Unterstützerkreisen vor Ort. Sie unterstützen aber auch die Arbeit im ganzen Landkreis:

Administrative Tätigkeiten können von dem Verein übernommen werden, was die Arbeit der Ehrenamtlichen, Kirchen oder Gemeinden entlasten könnte.

Beantragung von FIM - oder Ein Euro Jobs Anmeldung, Beantragung von Fördergeldern für den ganzen Landkreis (Supervision, Fahrtkosten, Seminare etc.), Homepage für "Asyl im Oberland". Der Verein kann geeignete Personen für bestimmte Bereiche anstellen (z.B. 450 Euro Kraft). Der Verein kann Räume anmieten. Gemeinsames Logo, Briefkopf etc. entwerfen. Bisher wurde das meiste vom UK Weilheim beauftragt und bezahlt.

Der Verein macht keine politische Arbeit, keine Meinungsbildung, weder gegen noch für die Regierung.

Frau Pietzcker berichtet über die aktuelle Situation in der Hirschbergalm. Diese wurde im Juni 2016 von den Asylbewerbern bezogen. Die Hauptprobleme sind: Unzufriedenheit mit der Qualität des Essens, Langeweile, keine Arbeit, zu wenig Geld um am Leben teilzunehmen. Die Bewohner dürfen selbst nicht kochen, die Essensqualität wird als nicht gut bewertet bzw. entspricht nicht den Bedürfnissen der Asylbewerber. Der Helferkreis besteht aus über 30 Helfern in verschiedenen Projektgruppen (z.B. Deutsch, Spiel und Sport, Malen/Werken/Trommeln, Interviewvorbereitung, Fahrradgruppe, Feste). Die verschiedenen Aktivitäten finden in der kleinen Schule statt, jeden Tag (bis auf das Wochenende) findet ein Kurs statt.

Die politische Situation hat sich im letzten Jahr verschärft (Abschiebungen, dann erhalten die abgelehnten Asylbewerber nur noch Sachleistungen; sie haben keine Möglichkeit eine Ausbildung zu machen und erhalten keine Arbeitserlaubnis). Die Bewohnerstruktur verändert sich ständig. Hauptsächlich befinden sich abgelehnte Asylbewerber in der Hirschbergalm, die nur noch Sachleistungen erhalten und Asylbewerber, die in ihrer vorherigen Unterkunft nicht passen. Die psychische Belastung der Bewohner ist sehr hoch (Lagerkoller, keine Zukunftsperspektive, Lethargie, Depression). Die Belastung für den Helferkreis ist hoch (keine positiven Ergebnisse, psychische Belastung überträgt sich, schwierige Bewohner, Abschiede). Die Motivation im Helferkreis schrumpft. Derzeit sind nur noch ca. 10 Helfer aktiv.

Es wurde im Landkreis ein Asylverein gegründet. Der Verein unterstützt die Helferkreise administrativ, kann Fördergelder und Internet beantragen. Es gibt einen gemeinsamen Internetauftritt. Die Gemeinden setzen durch ihren Beitritt ein solidarisches Zeichen gegenüber den Helferkreisen.

Der Helferkreis sucht weiterhin ehrenamtliche Beschäftigungsmöglichkeiten für die Asylbewerber und bittet um Ideen und Unterstützung. Vor allem die Vereine werden gebeten, Asylbewerber bei verschiedenen Aktionen (z.B. Papiersammlung, Nachbarschaftshilfe) mitmachen zu lassen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt den Beitritt zum Verein "Asyl im Oberland" zum nächstmöglichen Zeitpunkt.

**Abstimmung  
12 : 0**

**4. Auftragsvergabe Umbau PGZ-Stüberl an Frau Schreiber**

**Sachverhalt:**

Zur weiteren Planung einer möglichen Umnutzung hat der Gemeinderat in einer vorangegangenen Sitzung darüber entschieden, die Planungen für einen möglichen Umbau zurückzustellen. In der letzten Sitzung hat der Gemeinderat aufgrund einiger Rückmeldungen von betroffenen Eltern sich entschieden, eine mögliche Erweiterung weiter zu verfolgen und hat die Verwaltung beauftragt, die notwendigen Voraussetzungen zu klären. Deshalb bedarf es zunächst einer planerischen Grundlage. Frau Schreiber wurde hierzu bereits vorab in Betracht gezogen, kann aber kein verbindliches Kostenangebot abgeben, nachdem dies wesentlich von den Umbaukosten abhängig ist. Als Anhaltspunkt hat Frau Schreiber einen Auszug der HOAI dargestellt, in deren rot eingerahmten Bereich sich die zu erwartenden Kosten bewegen werden.

; [Honorartafel zu § 35 – Gebäude und Innenräume]

Honorar  
↓  
Zone III

Anrechenbare Kosten in Euro	Honorarzone I sehr geringe Anforderungen		Honorarzone II geringe Anforderungen		Honorarzone III durchschnittliche Anforderungen		Honorarhol Anforderungen von Euro
	von Euro	bis Euro	von Euro	bis Euro	von Euro	bis Euro	
25.000	3.120	3.657	3.657	4.339	4.339	5.412	5.412
35.000	4.217	4.942	4.942	5.865	5.865	7.315	7.315
50.000	5.804	6.801	6.801	8.071	8.071	10.066	10.066
75.000	8.342	9.776	9.776	11.601	11.601	14.469	14.469
100.000	10.790	12.644	12.644	15.005	15.005	18.713	18.713
150.000	15.500	18.164	18.164	21.555	21.555	26.883	26.883
200.000	20.037	23.480	23.480	27.863	27.863	34.751	34.751
300.000	28.750	33.692	33.692	39.981	39.981	49.864	49.864
500.000	45.232	53.006	53.006	62.900	62.900	78.449	78.449
750.000	64.666	75.781	75.781	89.927	89.927	112.156	112.156
1.000.000	83.182	97.479	97.479	115.675	115.675	144.268	144.268
1.500.000	119.307	139.813	139.813	165.911	165.911	206.923	206.923
2.000.000	153.965	180.428	180.428	214.108	214.108	267.034	267.034
3.000.000	220.161	258.002	258.002	306.162	306.162	381.843	381.843
5.000.000	343.879	402.984	402.984	478.207	478.207	596.416	596.416
7.500.000	493.923	578.816	578.816	686.862	686.862	856.648	856.648
10.000.000	638.277	747.981	747.981	887.604	887.604	1.107.012	1.107.012
15.000.000	915.129	1.072.416	1.072.416	1.272.601	1.272.601	1.587.176	1.587.176
20.000.000	1.180.414	1.383.298	1.383.298	1.641.513	1.641.513	2.047.281	2.047.281
25.000.000	1.436.874	1.683.837	1.683.837	1.998.153	1.998.153	2.492.079	2.492.079

Frau Schreiber hat im Vorfeld verschieden Varianten vor Ort geprüft. Es ist nur der PGZ-Umbau möglich und zu überschaubaren Kosten, zeitnah umsetzbar.

Bürgermeister Grünbauer weist darauf hin, dass hierüber bereits mehrmals ausführlich im GR diskutiert wurde. In der letzten GR-Sitzung hat sich der Gemeinderat mit dem Umbau des Stüberls einverstanden erklärt.

Bürgermeister Grünbauer erläutert, dass im Pähler Kindergarten derzeit 7 Plätze und im Kindergarten Fischen 2 Plätze fehlen. Die Diskussion über den Standort PGZ-Stüberl wurde bereits diskutiert.

Bürgermeister Grünbauer erläutert nochmals den dringenden Handlungsbedarf, da grundsätzlich ein Anspruch auf einen Kindergartenplatz besteht. Auch die Räume der Mittagsbetreuung wurden diskutiert, dann jedoch vom GR verworfen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beauftragt die Architektin Frau Schreiber mit der Planung der Umgestaltung des betreffenden Bereiches im PGZ.

**Abstimmung**  
**6 : 6**

Stimmengleichheit = abgelehnt

**5. Kostenübernahme Hubschraubereinsatz - Urteil des VGH zur Kostenübernahme durch die Schutzgemeinschaft "Ammersee Süd"**

**Sachverhalt:**

Mit Urteil des VGH zur Kostenerstattung der Hubschraubereinsatzkosten hat der VGH überraschend entschieden, dass die Schutzgemeinschaft Ammersee die Kosten nicht zu leisten hat. Der VGH hat aber lt. RAin Funk ungewöhnlicherweise eine Revision beim Bundesverwaltungsgericht in Leipzig zugelassen und empfohlen, diesen Antrag auf Revision zu stellen. Dies ist insofern bedeutend, als dass eine mögliche Schadensersatzforderung gegen die Bundesrepublik Deutschland von diesen dann abgewehrt werden kann, wenn die Gemeinde Pähl nicht in Revision geht und somit alle Möglichkeiten der Inanspruchnahme ausgeschöpft hat.

Außerdem wird darauf verwiesen, dass die Rechtssache grundsätzliche Bedeutung hat, da der Begriff der „Auslagen“ im Sinne des § 8 Abs. 1 Satz 2 VwVfG höchstrichterlich nicht geklärt ist.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt zu, einen Antrag auf Revision zu stellen. Zugleich beauftragt der Gemeinderat die Verwaltung, alle notwendigen gerichtlichen oder außergerichtlichen Rechtsmittel zur Geltendmachung der Kostenerstattungsansprüche für den Hubschraubereinsatz in Anspruch zu nehmen.

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

**6. Vollzug der Baugesetze - Bauvoranfrage zum Anbau eines Wintergartens auf FlurNr. 132/1 Fischen**

**Sachverhalt:**

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Wintergartens (Fl.Nr. 132/1, Gemarkung Fischen) mit ca. 19 qm auf der Westseite des Anwesens.

Die Beurteilung, ob es sich um ein Vorhaben im Innen- oder Außenbereich handelt, ist nicht eindeutig. Aus Sicht der Verwaltung sollte das Vorhaben als Bauvorhaben im Innenbereich nach §34 BauGB beurteilt werden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Bauvoranfrage (Errichtung eines Wintergartens Fl.Nr. 132/1, Gemarkung Fischen) zu.

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

7. **Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung für das BV Aufstockung eines EFH, Fl.Nr. 925/19, Gemarkung Fischen**

**Sachverhalt:**

Die Baugenehmigung zur Aufstockung eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 925/19, Gemarkung Fischen (Hohe Rainackerstr. 4) wurde mit Bescheid vom 22.11.2011 durch das LRA Weilheim erteilt.

Die Baugenehmigung wurde am 26.05.2015 bis 04.08.2017 verlängert.

Mit Schreiben vom 25.04.2017 wurde um eine weitere Verlängerung der Baugenehmigung um zwei Jahre gebeten.

**Beschluss:**

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

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

8. **Vollzug der Baugesetze - Abwägung der Stellungnahmen erneute Auslegung Gewerbegebiet Pähl Süd 2. BA**

**Sachverhalt:**

In der Zeit vom 29.03.2017 bis 14.04.2017 fand die erneute Auslegung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Pähl Süd 2. BA" statt. Es wurden die Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit gemäß § 13 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB beteiligt.

Es ist nur eine Stellungnahme vom LRA eingegangen.

**I. Behandlung der Stellungnahmen, Einwendungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange****1. Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau****1.1 Abteilung Bauleitplanung**

Schreiben vom 13.04.2017

**Sachverhalt/Hinweis:**

Da die ausnahmsweise zulässigen Betriebsleiterwohnungen nicht mehr zulässig sein sollen, empfehlen wir die Aufnahme von "Betriebsleiterwohnungen" unter die Ziff. 2.1.2

**Vorschlag:**

Gemäß § 1 Abs. 6 der BauNVO besteht die Möglichkeit, baurechtliche Ausnahmen generell auszuschließen oder zuzulassen. Es wird empfohlen, Ausnahmen zu einer Zulässigkeit von Betriebsleiterwohnungen nach den Vorschriften des §1 Abs. 6 Nr. 1 nicht zuzulassen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag zu.

**Abstimmung:**

12 : 0

## **1.2 Technischer Umweltschutz**

Schreiben vom 28.03.2017

### Sachverhalt/Einwendung:

Durch die Erhöhung der Emissionskontingente im westlichen Bereich, werden im gesamten Geltungsbereich Werte zugelassen, die weniger einem Gewerbebetrieb als vielmehr einem Industriebetrieb entsprechen. Derart hohe Emissionspegel werden von Handwerksbetrieben i.d.R. nicht benötigt.

Die Aufhebung der bisherigen Festsetzung 2.1.2 führt dazu, dass Betriebsleiterwohnungen im gesamten Geltungsbereich zulässig sind. Die überhöhten Emissionskontingente können dann kaum ausgeschöpft werden, weil nach derzeitiger Rechtsprechung jeder Bauherr davon ausgehen muss, dass auf dem Nachbargrundstück 3 m hinter der Grundstücksgrenze Wohnräume errichtet werden.

### Vorschlag:

Die Verwaltung hat den Sachverhalt eingehend geprüft und betrachtet die Festsetzung der erhöhten Emissionswerte weiterhin für notwendig.

Im vorangegangenen Abwägungsvorgang für die Zulässigkeit von Betriebsleiterwohnungen wurden diese auch als möglicher Ausnahmefall ausgeschlossen, sodass die für die Ermittlung von Schallpegeln kritische Bewertung für Betriebsleiterwohnungen entfällt. Zusätzlich muss davon ausgegangen werden, dass sich Betriebe mit Nacharbeit ansiedeln möchten, die dann durch diese Festsetzung der Nachtpegel mit Restriktionen bis hin zur Unmöglichkeit zu rechnen hätten.

### Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag zu.

### Abstimmung:

12 : 0

### **Beschluss:**

Unter Maßgabe der gefassten Beschlüsse, beschließt der Gemeinderat die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Pähl Süd 2. BA“ in der Fassung vom 09.05.2017 als Satzung gemäß §10 Abs. 1 BauGB. Die Verwaltung wird mit der Bekanntmachung der Satzung gemäß § 10 Abs. 3 und 4 BauGB beauftragt.

**Abstimmung**

**12 : 0**

## **9. Vollzug der Baugesetze - Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplanes "Trocknungsanlage und Blockheizkraftwerk an der Kompostieranlage"**

### **Sachverhalt:**

Der in der Gemeinderatssitzung am 12.03.2015 gefasste Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Trocknungsanlage und Blockheizkraftwerk an der Kompostieranlage" wird aufgehoben.

Hintergrund hierfür sind die veränderten Planungen des Betreibers der Kompostieranlage. Eine Umsetzung der Trocknungsanlage sowie des Blockheizkraftwerkes ist nicht mehr vorgesehen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat hebt den in der Sitzung am 12.03.2015 gefasste Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Trocknungsanlage und Blockheizkraftwerk an der Kompostieranlage" auf.



10. Vollzug der Baugesetze - Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes  
"Kompostieranlage an der Raistingener Straße"

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat beschließt den qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) „Kompostieranlage an der Raistingener Straße“, nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen, um dem Betreiber eine erweiterte Nutzung der Kompostieranlage zu ermöglichen. Ergänzend ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren n. § 8 Abs. 3 BauGB anzupassen.

Das Konzept des Betreibers sieht vor, durch die Erweiterung die Möglichkeit zum Verkauf von Kieswerksprodukten sowie die Annahme von Bauschutt und Aushubmaterial auf dem Gelände der Kompostieranlage zu erhalten. Das Lagervolumen beträgt ca. 985 Tonnen an Kieswerks-, Bauschutt- und Aushubmaterial. Die geschätzte jährliche Verkaufsmenge bewegt sich voraussichtlich im Bereich von ca. 2.470 Tonnen jährlich. Die jährliche Annahmemenge der Materialien kann bei ca. 1.850 Tonnen liegen (Schätzwerte).

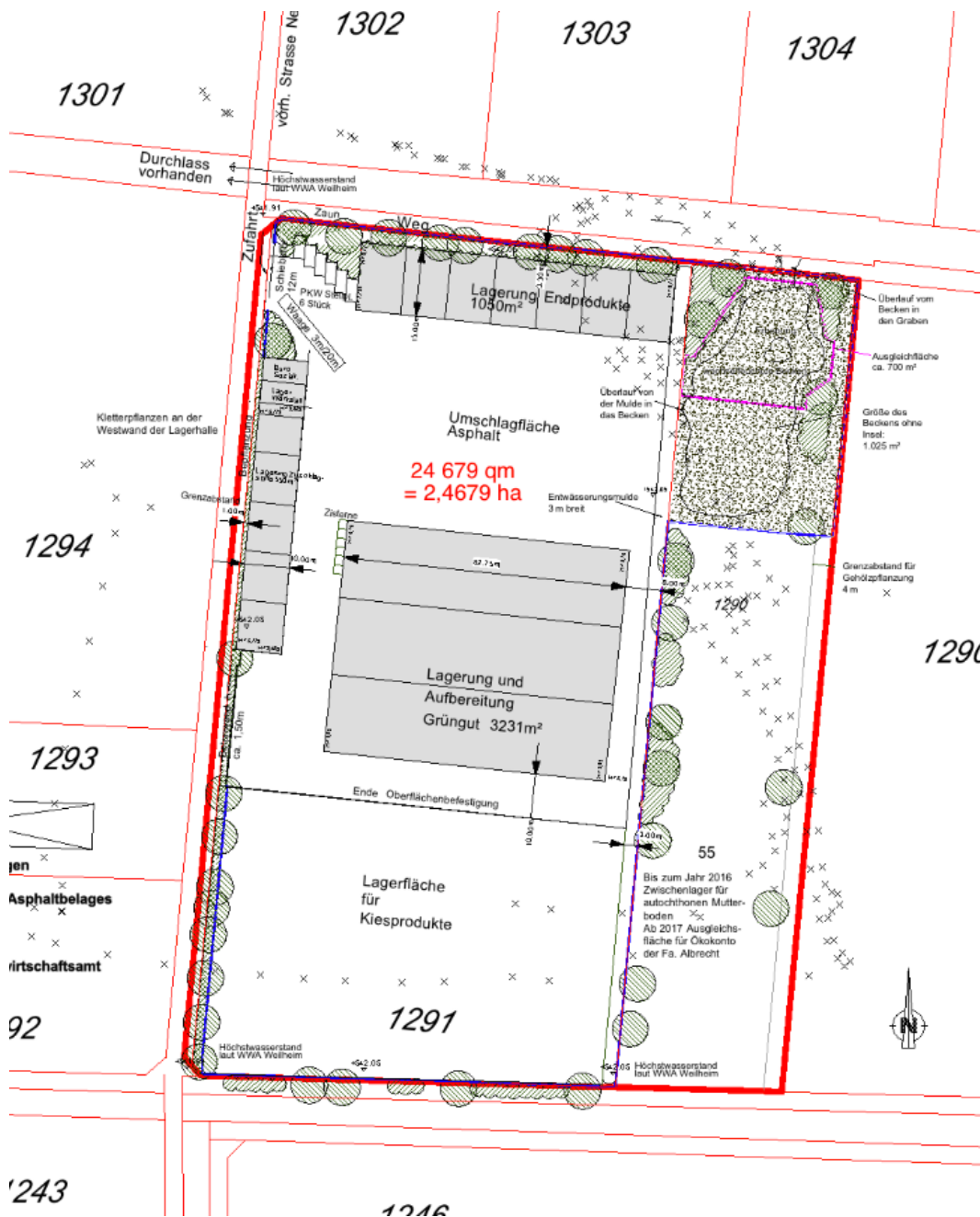
Zielgruppe sind die Bürger vor Ort, welche so die Möglichkeit erhalten, dieses Material Wohnortnah zu beziehen. Eine zusätzliche Verkehrsbelastung wird nicht erwartet, da in der Regel das Material als Rücktransport im Zuge der Grüngutmaterialanlieferung gekauft wird. Großabnehmer werden voraussichtlich aufgrund der hohen Verkaufspreise das Material in Huglfing oder bei anderen Kieswerken in der Region beziehen.

Die Bauleitplanung umfasst die Flurnummer 1291 und eine Teilfläche der Fl.Nr. 1290, Gemarkung Pähl, auf welcher bereits die Kompostieranlage steht. Das Gebiet wird als "Sondergebiet zur Lagerung, Verwertung und Kompostierung von organischen Abfallstoffen oder Kiesabbauprodukten" festgesetzt. Die Erschließung erfolgt wie bisher über den gemeindlichen Weg Fl.Nr. 1228, Gemarkung Pähl. Der Umgriff umfasst ca. 24.679 m<sup>2</sup>.

Die gesamten Planungskosten für den Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht und ggfs. weitere erforderliche Gutachten werden vom Betreiber übernommen. Hierzu wird ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

Nach Rücksprache mit dem LRA (Bauleitplanung; Herr Kegl) ist eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich.

Es wird vorgeschlagen, das Planungsbüro Rudolf Reiser (München, Städtebau) und LA Goslich, Diessen (Grünordnung und Umweltbericht) mit der Planung und Durchführung des Verfahrens zu beauftragen.



### Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes "Kompostieranlage an der Raistingstraße" sowie die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren. Als Planungsbüro wird das Büro Rudolf Reiser (München, Städtebau) und LA Goslich, Diessen (Grünordnung und Umweltbericht) mit der Planung und Durchführung des Verfahrens beauftragt.

Abstimmung  
12 : 0

### 11. Vollzug der Baugesetze - Aufstellungsbeschluss zur Siedlungsentwicklung und Umnutzung auf Gut Kerschlach

#### Sachverhalt:

Wie bereits in den vorangegangenen Sitzungen besprochen bedarf es zunächst eines Aufstellungsbeschlusses für einen B-Plan zur Umnutzung und Umgestaltung einiger Bereiche des Hofgutes Gut Kerschlach sowie der Anpassung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.

ren. Für die Kosten der Planungen nebst notwendigen Gutachten u.a. wird die Verwaltung einen Städtebaulichen Vertrag mit Herrn Mützel als Bauherr abschließen.

Bürgermeister Grünbauer erläutert den voraussichtlichen Umgriff des BPlanes. Es soll auch der bereits mit Wohngebäudes bebaute Teil von Kerschlach überplant werden, um eine weitere Bebauung zu verhindern. Evtl. sollen auch die Parkplatzflächen mit aufgenommen werden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt den qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) „Gut Kerschlach“, nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Ergänzend ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB anzupassen.

Die Bauleitplanung umfasst die Flurnummern oder Teilflächen daraus Nr. 3154, 3154/1, 3154/2, 3154/ 3, 3154/4, 3154/5, 3154/6, 3154/7, 3154/8, 3156, 3157, 3157/3, 3158, 3159, 3160, 3164, 3164/1, 3164/2, 3164/3,3164/4, 3164/5, 3164/6, 3164/7, 3164/8, 3164/9,3166, 3166/1, 3169, 3169/1, 3170, 3171, 3172, 3176, 3174/1, 3175/1, 3176, 3178, 3207, 3207/3, 3226/5, und 3215/3, Gemarkung Pähl mit einem Umgriff von ca. 461.000 m². Das Gebiet wird als "Mischgebiet" ausgewiesen.

Für die Planung, Verkehrserschließung sowie allen damit zusammenhängenden Nebenkosten sind vom Eigentümer sämtliche anfallenden Kosten zu übernehmen. Das überplante Gebiet ist mit einer Verbindungsstraße an die Bundesstraße 2 angeschlossen. Sofern aus straßenverkehrstechnischen Gründen bauliche Veränderungen notwendig sind, sind diese vom Eigentümer des Klostergutes zu übernehmen. Die erforderlichen Ausgleichsflächen für den Eingriff in Natur und Landschaft sind von den Grundstückseigentümern kostenlos zur Verfügung zu stellen.

**Abstimmung**  
**11 : 1**

**12. Erlass einer neuen Erschließungsbeitragssatzung (EBS)**

**Sachverhalt:**

Die Erschließungsbeitragssatzung aus dem Jahr 1997 muss aufgrund gesetzlicher Änderungen im Kommunalabgabengesetz (KAG) geändert werden. Verwendet wurde dabei die vom Bayerischen Gemeindetag erstellte Mustersatzung.

Die Geschäftsleiterin erläutert den Gemeinderäten die Änderungen der neuen ESB-Satzung. Es handelt sich um die Mustersatzung des BayGT, welche übernommen wurde. Es wurde verschiedene neue Verweisungen auf geänderte Gesetze (KAG, BauGB) eingearbeitet. Außerdem wurde die Regelung zur Tiefenbegrenzung herausgenommen und dafür die Alternative der Abgrenzung Innen-/Außenbereich (§ 6 Abs. 3 ESB-Satzung) gewählt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt folgende Satzung:

**Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen  
(Erschließungsbeitragssatzung – EBS)**

Aufgrund des Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in Verbindung mit Art. 5a Abs. 9 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes (KAG) und § 132 Baugesetzbuch (BauGB) erlässt die Gemeinde Pähl folgende Satzung:

## § 1

### Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Pähl Erschließungsbeiträge nach Art. 5a Abs. 1 KAG sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

## § 2

### Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

- I. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze (Art. 5a Abs. 2 Nr. 1 KAG) in

bis zu einer Straßenbreite  
(Fahrbahnen, Radwege,  
Gehwege, kombinierte Geh-  
und Radwege) von

- |    |   |                  |
|----|---|------------------|
| 1. | Wochenendhausgebieten mit einer Geschossflächenzahl bis 0,2   | 7,0 m            |
| 2. | Kleinsiedlungsgebieten mit einer Geschossflächenzahl bis 0,3<br>bei einseitiger Bebaubarkeit  | 10,0 m<br>8,5 m  |
| 3. | Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter Nr. 2 fallen,<br>Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten,<br>Mischgebieten |                  |
| a) | mit einer Geschossflächenzahl bis 0,7<br>bei einseitiger Bebaubarkeit   | 14,0 m<br>10,5 m |
| b) | mit einer Geschossflächenzahl über 0,7 - 1,0<br>bei einseitiger Bebaubarkeit  | 18,0 m<br>12,5 m |
| c) | mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 - 1,6  | 20,0 m           |
| d) | mit einer Geschossflächenzahl über 1,6  | 23,0 m           |
| 4. | Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten  |                  |
| a) | mit einer Geschossflächenzahl bis 1,0   | 20,0 m           |
| b) | mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 - 1,6  | 23,0 m           |
| c) | mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 - 2,0  | 25,0 m           |
| d) | mit einer Geschossflächenzahl über 2,0  | 27,0 m           |
| 5. | Industriegebieten   |                  |
| a) | mit einer Baumassenzahl bis 3,0   | 23,0 m           |

- b) mit einer Baumassenzahl über 3,0 - 6,0 25,0 m
  - c) mit einer Baumassenzahl über 6,0 27,0 m
- II. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege; Art. 5a Abs. 2 Nr. 2 KAG) bis zu einer Breite von 5 m,
- III. für die nicht zum Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (Art. 5a Abs. 2 Nr. 3 KAG) bis zu einer Breite von 27 m,
- IV. für Parkflächen,
- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I und Nr. III sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
  - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. I und Nr. III genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen,
- V. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen
- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I bis Nr. III sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
  - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. I bis Nr. III genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen,
- VI. für Immissionsschutzanlagen.

(2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nr. I bis Nr. VI gehören insbesondere die Kosten für

- a) den Erwerb der Grundflächen,
- b) die Freilegung der Grundflächen,
- c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
- d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
- e) die Herstellung von Radwegen,
- f) die Herstellung von Gehwegen,
- g) die Herstellung von kombinierten Geh- und Radwegen,
- h) die Herstellung von Mischflächen,
- i) die Herstellung der Beleuchtungseinrichtung,
- j) die Herstellung der Entwässerungseinrichtung der Erschließungsanlagen,
- k) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
- l) die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wegen Eingriffs beitragsfähiger Maßnahmen in Natur und Landschaft,
- m) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
- n) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern.

(3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

(4) Der Erschließungsaufwand im Rahmen des Abs. 1 umfasst auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Staats- oder Kreisstraße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

(5) Soweit Erschließungsanlagen im Sinne des Abs. 1 als Sackgassen enden, ist für den erforderlichen Wendehammer der Aufwand bis zur vierfachen Gesamtbreite der Sackgasse beitragsfähig.

### **§ 3**

#### **Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Gemeinde kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), ermitteln.

(3) Die Aufwendungen für Fußwege und Wohnwege (§ 2 Abs. 1 Nr. II), für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. III), für Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. IV b), für Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. V b) und für Immissionsschutzanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. VI, § 10) werden den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet (§ 4) der Fuß- und Wohnwege, der Sammelstraßen, Parkflächen, Grünanlagen oder Immissionsschutzanlagen von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze abweicht; in diesem Fall werden die Fuß- und Wohnwege, die Sammelstraßen, Parkflächen, Grünanlagen und Immissionsschutzanlagen selbstständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

### **§ 4**

#### **Abrechnungsgebiet**

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

### **§ 5**

#### **Gemeindeanteil**

Die Gemeinde trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

### **§ 6**

#### **Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

(1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4) nach den Grundstücksflächen verteilt.

(2) Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 4) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4) verteilt, indem die Grundstücksflächen mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht werden, der im Einzelnen beträgt:

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit und gewerblich oder sonstig nutzbaren Grundstücken, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist 1,0

2. bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiteres Vollgeschoss 0,3

(3) Als Grundstücksfläche gilt:

1. bei Grundstücken, die vollständig im Bereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 Abs. 1 und 2 BauGB oder teilweise im beplanten Bereich und im Übrigen im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) bzw. vollständig im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) liegen, der Flächeninhalt des Buchgrundstücks, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt. Bei Grundstücken, die nur teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) liegen und im Übrigen im Außenbereich (§ 35 BauGB), die Grundstücksfläche, die sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befindet.
2. bei Grundstücken im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB), die in den Außenbereich (§ 35 BauGB) übergehen und bei denen sich die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich nicht aus einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB ergibt, die Grundstücksfläche im Innenbereich (§ 34 BauGB).

(4) Beitragspflichtige Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit oder die mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit gewerblich oder in sonstiger Weise vergleichbar genutzt werden oder genutzt werden dürfen, z. B. Friedhöfe, Sportanlagen, Freibäder, Campingplätze, Dauerkleingärten, werden mit 0,5 der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.

(5) Als zulässige Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Weist der Bebauungsplan lediglich eine höchstzulässige Gebäudehöhe in Form der Wand- oder Firsthöhe aus, so gilt diese geteilt durch 2,6 in Wohn- und Mischgebieten, geteilt durch 3,5 in Gewerbe- und Industriegebieten. Sind beide Höhen festgesetzt, so ist die höchstzulässige Wandhöhe maßgebend. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet. Setzt der Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch eine Baumassenzahl noch die höchstzulässige Gebäudehöhe in Form der Wand- oder Firsthöhe fest, so findet Abs. 8 Anwendung.

(6) Ist im Einzelfall eine größere Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.

(7) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Bei mehrgeschossigen Parkbauten bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl ihrer Geschosse.

(8) In unbeplanten Gebieten sowie im Fall des Abs. 5 Satz 6 ist maßgebend

1. bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse.
2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Als Vollgeschosse gelten auch Kellergeschosse, deren Deckenunterkante im Mittel mindestens 1,20 m höher liegt als die natürliche oder festgelegte Geländeoberfläche.

(9) Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 2,6 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet. Ist ein

Grundstück mit einer Kirche bebaut, so sind zwei Vollgeschosse anzusetzen. Dies gilt für Türme, die nicht Wohnzwecken, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen, entsprechend.

(10) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 4) außer überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplans in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, die in Abs. 2 genannten Nutzungsfaktoren um je 50 v.H. zu erhöhen. Als gewerblich genutzt oder nutzbar gelten auch Grundstücke, wenn sie überwiegend Geschäfts-, Büro-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergen oder in zulässiger Weise beherbergen dürfen.

## **§ 7**

### **Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke**

Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des Art. 5a Abs. 2 Nr. 1 KAG erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen. Dies gilt nicht,

1. wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen zu deren erstmaliger Herstellung weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden,
2. für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die gem. § 6 Abs. 10 als gewerblich genutzt gelten.

## **§ 8**

### **Kostenspaltung**

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung der Grundflächen,
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen,
4. die Radwege,
5. die Gehwege zusammen oder einzeln,
6. die gemeinsamen Geh- und Radwege,
7. die unselbstständigen Parkplätze,
8. die Mehrzweckstreifen,
9. die Mischflächen,
10. die Sammelstraßen,
11. die Parkflächen,
12. die Grünanlagen,
13. die Beleuchtungseinrichtungen und
14. die Entwässerungseinrichtungen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Diesen Zeitpunkt stellt die Gemeinde fest.

## **§ 9**

### **Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen**

(1) Die zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze sowie Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie die nachstehenden Merkmale aufweisen:

1. eine Pflasterung, eine Asphalt-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau,
2. Straßenentwässerung und Beleuchtung,



### 3. Anschluss an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße.

(2) Geh- und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander (außer bei Mischflächen) sowie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder eine ähnliche Decke in neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau aufweisen.

(3) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen gärtnerisch gestaltet sind.

(4) Zu den Merkmalen der endgültigen Herstellung der in den Abs. 1 bis 3 genannten Erschließungsanlagen gehören alle Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit die Gemeinde das Eigentum oder eine Dienstbarkeit an den für die Erschließungsanlage erforderlichen Grundstücken erlangt.

## **§ 10**

### **Immissionsschutzanlagen**

Art, Umfang, Verteilungsmaßstab und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

## **§ 11**

### **Entstehen der Beitragspflicht**

Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen, für Teilbeträge, sobald die Maßnahmen, deren Aufwand durch die Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen sind. Im Falle des Art. 5a Abs. 9 KAG i.V.m. § 128 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB entsteht die Beitragspflicht mit der Übernahme durch die Gemeinde.

## **§ 12**

### **Vorausleistungen**

Im Fall des Art. 5a Abs. 9 KAG i.V.m. § 133 Abs. 3 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

## **§ 13**

### **Beitragspflichtiger**

Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

## **§ 14**

### **Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids, die Vorausleistung einen Monat nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheids fällig.

## **§ 15**

### **Ablösung des Erschließungsbeitrages**

(1) Der Erschließungsbeitrag kann im Ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden (Art. 5a Abs. 9 KAG i. V. m. § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB). Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Die Höhe des Ablösungsbetrages richtet sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrages.

(2) Ein Ablösungsvertrag wird unwirksam, wenn sich zum Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflichten ergibt, dass der auf das betreffende Grundstück entfallende Erschließungsbeitrag das Doppelte oder mehr als Doppelte bzw. die Hälfte oder weniger als die Hälfte des Ablösungsbetrages ausmacht. In einem solchen Fall ist der Erschließungsbeitrag durch Bescheid festzusetzen und unter Anrechnung des gezahlten Ablösungsbetrages anzufordern oder die Differenz zwischen gezahltem Ablösungsbetrag und Erschließungsbeitrag zu erstatten.

**§ 16**  
**Billigkeitserlass**

(1) Die Gemeinde kann Erschließungsbeiträge bis zur Hälfte des nachzuerhebenden Betrags erlassen, wenn ein für diese Erschließungsmaßnahme ergangener endgültiger Straßenausbau-beitragsbescheid bestandskräftig geworden ist.

(2) Die Gemeinde kann Erschließungsbeiträge in Höhe von 20 % des zu erhebenden oder bereits erhobenen Betrags erlassen, sofern seit dem Beginn der erstmaligen technischen Herstellung der Erschließungsanlagen mindestens 25 Jahre vergangen sind und die Beitragspflichten im Zeitraum vom 1. April 2012 bis 31. März 2021 entstanden sind oder entstehen.

**§ 17**  
**Inkrafttreten**

(1) Diese Satzung tritt am 25. Mai 2017 in Kraft.

(2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 15.07.1997 außer Kraft.

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

**13. Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes**

**Sachverhalt:**

1. Bürgermeister Grünbauer; Bürgerversammlung  
Bürgermeister Grünbauer gibt den Termin der Bürgerversammlung am 01.06.2017 bekannt.
2. Bürgermeister Grünbauer; Raistingener Schleife Brücke  
Die Brücke an der Raistingener Schleife ist wieder befahrbar. Das Gelände wurde angebracht.
3. Bürgermeister Grünbauer; Kriminalstatistik Polizei  
Die Polizei hat der Gemeinde die aktuelle Kriminalstatistik erläutert. Es gab in Pähl überdurchschnittlich viele Delikte, jedoch hat dies primär mit mehreren Anzeigen gegenüber einzelnen Bürgern zu tun.

**14. Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes "Am Römerhügel" - Versetzung einer Hütte Fl.Nr. 684/6, Gemarkung Fischen**

**Sachverhalt:**

Der Antragsteller möchte die Hütte auf seinem Grundstück (Fl.Nr. 684/6, Gemarkung Fischen) versetzen und benötigt hierzu eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Am Römerhügel".

Textteil des B-Planes:

#### 7. Nebengebäude und Garagen

Nebengebäude und Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen oder den dafür gesondert ausgewiesenen Fläche zulässig. Die Gesamtnutzfläche der Nebengebäude und Garagen dürfen je Grundstück 60 m<sup>2</sup> nicht übersteigen. Garagen sind in Massivbauweise auszuführen und gestalterisch dem Hauptgebäude anzupassen.

- \*) sofern diese nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden.  
Garagen und Nebengebäude sind - sofern sie nicht ins Wohnhaus integriert sind - mit geneigtem Satteldach, entsprechend dem Hauptgebäude zu errichten. Die Garagentore sind mit Naturholzfüllungen auszuführen.

Vor den Garagen ist ein mind. 5 m tiefer Stauraum freizuhalten, der zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht eingezäunt werden darf.

Der Dachgeschoßausbau von Garagen und Nebengebäuden zur Wohnnutzung sowie das Aufstocken mit Kniestock ist unzulässig.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Abweichung zu.

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

#### **15. Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 330, Gemarkung Pähl**

##### **Sachverhalt:**

Der Antragsteller möchte anstelle des alten Objektes einen Ersatzbau (Einfamilienhaus mit Garage) mit den entsprechend angegebener Kubatur auf seinem Grundstück Fl.Nr. 330, Gemarkung Pähl errichten. Es handelt sich um ein Vorhaben nach § 34 BauGB, grenzt aber an den Außenbereich an.

#### **BAUVORANFRAGE**

#### **NEUBAU EINES EINFAMILIENHAUSES MIT GARAGE**

Gemarkung Pähl, Flur Nr. 330

#### **Fragen der Bauvoranfrage:**

1. Ist die geplante Neubebauung nach Abriss des bestehenden Wohnhauses mit zwei Vollgeschoßen in der gezeichneten Größe planungsrechtlich zulässig?

Gegenüberstellung	Bestand / Abriss	Neubau
Grundstück ca. 975 m <sup>2</sup>		
Geschoßfläche	169,44 m <sup>2</sup>	273,00 m <sup>2</sup>
GFZ ( inkl. Garage )	0,17	0,28
GRZ ( inkl. Garage )	0,17	0,15

**Beschluss:**

Der Gemeinderat befürwortet den Vorbescheidsantrag.

**Abstimmung**

**12 : 0**

**16. Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Errichtung eines Nebengebäudes mit Garage und Anbau eines Wintergartens auf Fl.Nr. 281, Gemarkung Pähl**

**Sachverhalt:**

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Nebengebäudes als Garage und zur Lagerung von Arbeitsmaterialien auf dem Grundstück Fl.Nr. 281, Gemarkung Pähl. Die Nutzung des Objektes entspricht den Festsetzungen gem. BauNVO als Dorfgebiet.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben zu.

**Abstimmung**

**11 : 0**

GR Kergl ist aufgrund Art. 49 GO ausgeschlossen (Planer)