

Urschrift

Sitzungsbuch der Gemeinde Pähl

Sitzungsniederschrift

über die öffentliche Sitzung
im Saal des Pfarr- und Gemeindezentrum

am 25.07.2024

I. Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1.	Genehmigung des letzten Protokolls (öffentlich)
2.	Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüssen
3.	Erschließung Am Wiesenhang - Erweiterung des Bauprogramms
4.	Bauleitplanung - Entwurfsvorstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Südwest"; Billigungs- und Auslegungsbeschluss
5.	Haushalt 2024 und Finanzplanung 2025 - 2027; Beschlussfassung über die Haushaltssatzung samt Anlagen und die Finanzplanung
6.	Neubau Rathaus / Schule - Entscheidung über Containerlösung
7.	Pähler Schlucht - Einziehung von öffentlichen Straßen und Wege der Gemeinde Pähl - Sammelbeschluss
8.	Straßenentwässerung: Erneuerung eines Kanals, Hesselöher Str.
9.	Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer Garage mit Unterkellerung und beidseitigem Zwischenbau zum Wohnhaus (FI.Nr. 976/8, Gem. Fischen)
10.	Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Vorbescheid; Neubau eines Zweifamilienhauses als Ersatzbau (FI.Nr. 407/4, Gem. Pähl)
11.	Vollzug der Baugesetze - Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport - Tektur zur Verbreiterung des Carports (FI.Nr. 943/3, Gem. Fischen)
12.	Vollzug der Baugesetze - Umbau, energetische Sanierung, Schaffung einer 2. WE und Einbau eines Dachbalkons im bestehenden Wohnhaus (FI.Nr. 547/1, Gemarkung Pähl)
13.	Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Vorbescheid zum Umbau des best. Bauernhauses zu vier Wohneinheiten, Errichtung einer Schallschutzmauer etc.; FI. Nr. 9, Gem. Fischen
14.	Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes

II. Feststellung der Beschlussfähigkeit:

ANWESEND

Name

Bemerkung

Vorsitzender

Simon Sörgel

Mitglieder

Ursula Herz
Thomas Baierl
Torsten Blaich
Richard Graf
Horst Huber
Claudia Klafs
Helmut Mayr
Gerhard Müller
Andreas Ottinger
Irene Popp
Christina Porzelt
Martin Promberger
Franz Wörl

Abwesend (entschuldigt)

Johanna Spiel

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 18.07.2024 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 18.07.2024 ortsüblich durch Anschlag an den Anschlagtafeln bekannt gemacht.

Die Sitzung wurde um 20:22 Uhr eröffnet und um 22:10 Uhr beendet.

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Simon Sörgel
1. Bürgermeister

Christiane Singer

Genehmigt durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 12.09.2024.

Begrüßung

Die Ladung war ordnungsgemäß entsprechend der Geschäftsordnung am 18.07.2024 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. Genehmigung des letzten Protokolls (öffentlich)

Sachverhalt:

Genehmigung des Protokoll (öffentlich) vom 04.07.2024.

Beschluss:

Das Protokoll (öffentlich) vom 04.07.2024 wird genehmigt.

Abstimmung
13 : 1

2. 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 04.07.2024 sind **keine** Beschlüsse bekannt zu geben:

3. Erschließung Am Wiesenhang - Erweiterung des Bauprogramms

Sachverhalt:

In der GR-Sitzung am 12.01.2023 wurde das Bauprogramm für die Erschließung der Straße „Am Wiesenhang“ beschlossen.

Das Bauprogramm wird in Bezug auf die erforderliche Stützmauer auf der östlichen Straßenseite ergänzt.

Die Straße „Am Wiesenhang“ wird auf der östlichen Seite durch eine ca. 3 Meter hohe Böschung begrenzt. Zur Sicherung der Böschung ist eine Befestigung durch eine Stützwand bzw. -mauer mit Quadersteinen erforderlich.

Eine im September 2023 in Auftrag gegebene Statikprüfung hat ergeben, dass die Stützmauer im Bereich der unteren beiden Steinquader nicht nur ein- sondern zweireihig erstellt werden muss, um die Sicherheit des Hanges zu gewährleisten.

Die ausführende Baufirma Haseitl wurde deshalb mit der Abgabe eines Nachtragsangebotes beauftragt. Die zusätzlichen Kosten betragen 119.958,24 € brutto.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der im Sachverhalt dargestellten Änderung des Bauprogrammes zu und genehmigt nachträglich die hierdurch entstehenden Mehrkosten i.H.v. 119.958,24 € brutto.

Abstimmung**9 : 4**

Nein: Baierl, Porzelt, Blaich, Wörl

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

4. Bauleitplanung - Entwurfsvorstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Südwest"; Billigungs- und Auslegungsbeschluss**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.09.2023 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Pähl Südwest im beschleunigten Verfahren beschlossen.

Herr Krimbacher vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München stellt den Entwurf der 2. Änderung im GR vor.

Der Gemeinderat diskutiert darüber, ob die Anzahl der Wohneinheiten sowohl in den Einfamilien- als auch in den Doppelhäusern erhöht werden soll (EFH von 2 auf 3 WE, DH von 1 auf 2 WE) und spricht sich in der Mehrheit dafür aus (keine Abstimmung). Herr Krimbacher prüft, ob die Größe der einzelnen WE beschränkt werden kann, sieht hier aber rechtliche Probleme.

Auch die Dachneigung sowie der Möglichkeit des Baus von Dachgauben wird diskutiert. Auch die Größenbeschränkung der liegenden Dachfenster wird in Frage gestellt. Der GR möchte weniger Beschränkungen für die Bauherren, weshalb Dachaufbauten zugelassen werden sollen und die Regelungen zur Größe der Dachfenster entfällt.

Herr Krimbacher überarbeitet den Entwurf entsprechend, so dass der GR in der nächsten Sitzung hierüber beschließen kann.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Pähl Südwest“ in der Fassung vom 25.07.2024.

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

Abstimmung**0 : 0**

Kein Beschluss gefasst.

5. Haushalt 2024 und Finanzplanung 2025 - 2027; Beschlussfassung über die Haushaltssatzung samt Anlagen und die Finanzplanung**Sachverhalt:**

Die Haushaltssatzung 2024 wird samt Anlagen (Vorbericht, Haushaltsplan, Übersicht über die Schulden, Übersicht über die Rücklagen, Investitionsprogramm und Stellenplan) dem Gemeinderat vorgelegt und erläutert.

Haushaltssatzung der Gemeinde Pähl für das Haushaltsjahr 2024

Auf Grund der Art. 63 ff. der Gemeindeordnung (GO) erlässt die Gemeinde folgende Haushaltssatzung:

§ 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2024 wird hiermit festgesetzt; er schließt

im Verwaltungshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit **€ 6.062.634**

und

im Vermögenshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit **€ 3.158.492**

ab.

§ 2

Der Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird auf **€ 0,00** festgesetzt.

§ 3

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird auf **€ 0,00** festgesetzt.

§ 4

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf **€ 450.000** festgesetzt.

§ 5

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer

a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (A) 330 v.H.

b) für die bebauten und unbebauten Grundstücke (B) 350 v.H.

2. Gewerbesteuer 350 v.H.

§ 6

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 01. Januar 2024 in Kraft.

Pähl, den 25.07.2024
Gemeinde Pähl

Simon Sörgel
Erster Bürgermeister

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die im Entwurf vorliegende Haushaltssatzung 2024 zu erlassen und den Haushaltsplan mit den vorgelegten Ansätzen aufzustellen. Die angefügte Haushaltsatzung ist Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmung
11 : 3

Nein: Baierl, Blaich, Porzelt

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Finanzplanung der Jahre 2025 bis 2027 samt Investitionsprogramm nach VV Nr. 2 zu § 24 KommHV-K.

Abstimmung
10 : 4

Nein: Baierl, Blaich, Porzelt, Klafs

6. Neubau Rathaus / Schule - Entscheidung über Containerlösung

Sachverhalt:

Im Kontext des Neubaus des Rathauses sowie des Erweiterungsbaus der Schule wird über die Option einer Containerlösung für die Verwaltung diskutiert.

Hierbei würde die Verwaltung aus dem bisherigen Rathaus ausziehen; welches sodann abgerissen werden könnte.

Ohne Container verbleibt die Verwaltung bis zur Fertigstellung des neuen Rathaus im bisherigen Rathaus.

Die Kosten für die Container-Miete für zwei Jahre belaufen sich gem. vorliegendem Angebot auf 207.209,58 €. Im Angebot nicht enthalten sondern von der Gemeinde separat zu beauftragen bzw. zu leisten sind ein geeigneter Standort inkl. Fundament, Erschließung (Strom, Wasser, Abwasser, Telefon, Internet usw.) sowie der Rückbau der entsprechenden Anlagen.

GRin Porzelt ist der Meinung, dass Rathaus und Schule gleichzeitig gebaut werden sollen, damit die Fördergelder für die Schaffung der 50 Ganztagesbetreuungsplätze beantragt werden können. Diese werden nur gezahlt, wenn die Plätze rechtzeitig bis 31.12.2027 fertig gestellt werden. Dieser Zeitpunkt ist bei einem Schulbaubeginn nach Fertigstellung des neuen Rathauses nicht haltbar. Auch sei die Platzproblematik in der Schule ein akutes Problem, das baldmöglichst gelöst werden muss.

Bgm. Sörgel erläutert, dass die Kosten für die dann für die Verwaltung erforderlichen Container teurer sind, als die möglichen Fördergelder für neugeschaffene Hortplätze.

Auch GR Baierl ist der Ansicht, dass der Schulbau nicht nach hinten verschoben werden darf.

GR Ottinger erläutert, dass der Schulrektor Herr Krebber die derzeitige Situation als relativ unproblematisch und gut handhabbar ansieht.

Eine rege und kontroverse Diskussion im GR schließt sich diesen Wortmeldungen an.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt zuerst das Rathaus und dann die Schule zu bauen, sowie auf eine temporäre Containerlösung für die Verwaltung zu verzichten.

Abstimmung

9 : 5

Nein: Baiertl, Porzelt, Blaich, Klafs, Wörl

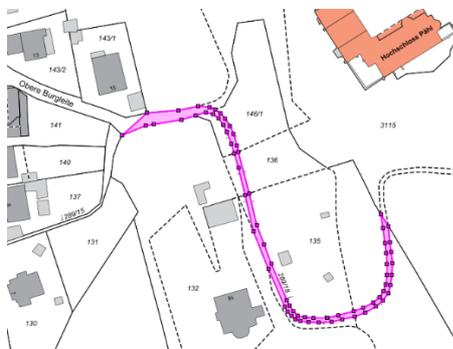
7. Pähler Schlucht - Einziehung von öffentlichen Straßen und Wege der Gemeinde Pähl - Sammelbeschluss

Sachverhalt:

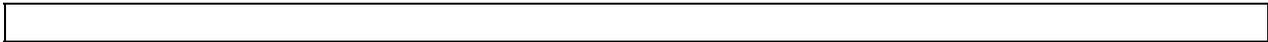
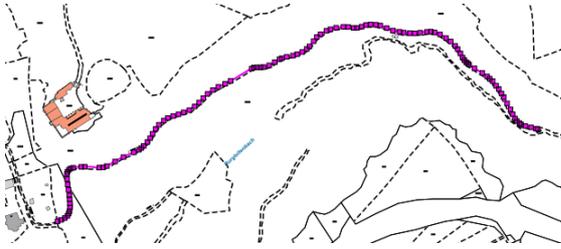
Nachdem die erforderlichen Voraussetzungen nach dem BayStrWG vorliegen, ist für die (Teil-) Einziehung nachfolgender Straßen und Wege die Gemeinde Pähl als zuständige Straßenbaubehörde, gem. Art. 8 Abs. 1 Satz 1 BayStrWG, zuständig.

Die ganz oder teilweise einzuziehenden Straßen und Wege haben jede Verkehrsbedeutung aufgrund des Betretungsverbot der Schlucht wegen Gefahr für Leib und Leben (Steinschlag etc.) verloren. Sie sind deshalb ganz oder teilweise einzuziehen.

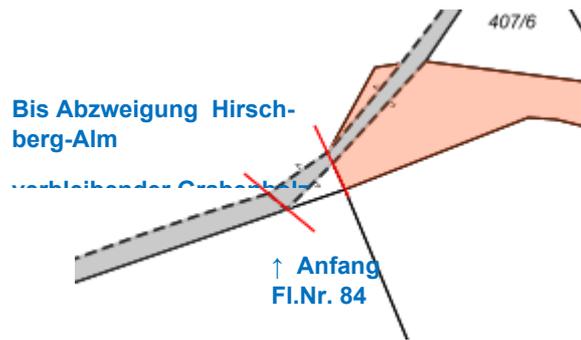
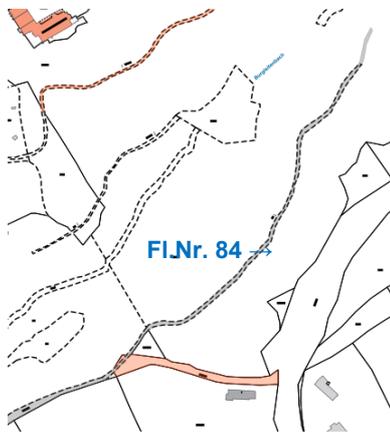
1. Ortsstraße Nr. 9 „Schluchtweg“, alte Teil-FI.Nr. 289, neue FI.Nr. 289/18, ist vom Anfangspunkt bei Hs.Nr. 53 lt. Bestandsblatt, jetzt Obere Burgleite 15, über die ganze Länge von ca. 195 m einzuziehen.



2. beschränkt-öffentlicher Weg – selbständiger Gehweg, Nr. 11 „Fußweg in der Schlucht“, FI.Nr. 3112, ist vom Anfangspunkt Ostgrenze FI.Nr. 134 bis zum Endpunkt Wasserfall über die ganze Länge von ca. 950 m einzuziehen.



3. öffentlicher Feld- und Waldweg Nr. 9 „Grabenholzweg“, Fl.Nr. 84, ist teilweise einzuziehen. Bis zur Gabelung „Schaubergweg“ (Unterführung zur Hirschberg-Alm) bleiben ca. 10 m des öffentl. Feld- und Waldweges bestehen. Die restliche Strecke (ca. 370 m) bis zur Hangmitte der Fl.Nr. 3115 ist einzuziehen.



Beschluss:

Gem. Art. 8 Abs. 1 Satz 1 BayStrWG ist die Ortsstraße „Schluchtweg“ einzuziehen.

Abstimmung
13 : 1

Beschluss:

Gem. Art. 8 Abs. 1 Satz 1 BayStrWG ist der beschränkt-öffentlicher Weg „Fußweg in der Schlucht“ einzuziehen.

Abstimmung

13 : 1

Beschluss:

Gem. Art. 8 Abs. 1 Satz 1 BayStrWG ist der öffentl. Feld- und Waldweg „Grabenholzweg“ teilweise einzuziehen.

Abstimmung
13 : 1

8. Straßenentwässerung: Erneuerung eines Kanals, Hesselohr Str.

Sachverhalt:

Die Niederschlagswasserkanäle in der Hesselohr Straße sind aufgrund der Dimensionierung grundsätzlich und insbesondere bei zunehmenden Starkregenereignissen nicht ausreichend.

Es kam sowohl in der Vergangenheit als auch aktuell zu massiven Problemen für div. Anlieger.

Der Kanal soll von der Hesselohr Str. 29 / 32 bis zur Einleitung in den Burgleitenbach erneuert werden; der Kanal soll dann auf öffentlich Grund verlaufen (siehe rote und gelbe Linie).

Es fanden mehrere Gespräche mit der AWA diesbezüglich statt. Die Kosten werden von der AWA auf 100.000 € geschätzt, welche gemäß des Vertrags über die Niederschlagswasserkanäle hälftig zwischen der Gemeinde Pähl und der AWA aufgeteilt werden. Der Kostenanteil der Gemeinde Pähl wird mit dem Trägerdarlehen aus der Übertragung der Regenwasserbewirtschaftung i.H.v. 289.943€ verrechnet.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Sanierung des Niederschlagswasserkanals in der Hesselohrstraße.

Abstimmung
14 : 0

9. Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer Garage mit Unterkellerung und beidseitigem Zwischenbau zum Wohnhaus (Fl.Nr. 976/8, Gem. Fischen)

Sachverhalt:

Es liegt ein Antrag auf Vorbescheid für das o.g. Grundstück auf Fl.Nr. 976/8, Gemarkung Fischen vor. Das Grundstück findet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Wiesengang“.

Abstimmung
0 : 0

Antrag wurde vor der Sitzung zurückgenommen.

10. Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Vorbescheid; Neubau eines Zweifamilienhauses als Ersatzbau (Fl.Nr. 407/4, Gem. Pähl)

Sachverhalt:

Der Eigentümer beabsichtigt, auf Fl. Nr. 407/4, Gem. Pähl, einen Ersatzbau für ein genehmigtes Bestandsgebäude vorzunehmen.

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich und ist gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Außenbereich zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Im Zuge des Ersatzbaus soll ohne Vergrößerung des Volumens eine Aufteilung auf zwei Wohneinheiten vorgenommen werden, §35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB.

Die Voraussetzungen des §35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB für die Zulässigkeit des Ersatzbaus (zulässigerweise errichtetes Bestandsgebäude, Gebäude weist Missstände und Mängel auf, bisherige und geplante Eigennutzung) sind erfüllt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Ersatzbau für das bestehende Gebäude zu.

Abstimmung**14 : 0****Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Ersatzbau für die bestehende Garage zu. Der Neubau befindet sich an Stelle des jetzigen Schuppens.

Abstimmung**14 : 0****11. Vollzug der Baugesetze - Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport - Tektur zur Verbreiterung des Carports (Fl.Nr. 943/3, Gem. Fischen)****Sachverhalt:**

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 943/3 beabsichtigt der Eigentümer, eine Erweiterung des Carports vorzunehmen. Auf dem Grundstück wurde in der Gemeinderatssitzung vom 27.07.2023 ein Ersatzbau für ein Wohnhaus mit Carport gem. §35 BauGB sowie nachfolgend durch die Baugenehmigung des LRA zugelassen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Tektur zum Bauvorhaben (Tektur zur Verbreiterung des Carport auf Fl.Nr. 943/3, Gem. Fischen) zu.

Abstimmung**13 : 0**

Bgm. Sörgel ist aufgrund Art. 49 GO von Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.
Der TOP wurde durch die 2. Bgm. Ursula Herz dargestellt.

12. Vollzug der Baugesetze - Umbau, energetische Sanierung, Schaffung einer 2. WE und Einbau eines Dachbalkons im bestehenden Wohnhaus (Fl.Nr. 547/1, Gemarkung Pähl)**Sachverhalt:**

Der Eigentümer stellt einen Antrag auf Umbau, energetische Sanierung, Einbau einer zweiten Wohneinheit im Bestandsgebäude, Einbau eines Dachbalkons sowie Neubau von zwei Garagen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Umbau, der energetischen Sanierung, dem Einbau einer zweiten Wohneinheit im Bestandsgebäude, dem Einbau eines Dachbalkons sowie dem Neubau von zwei Garagen auf Fl. Nr. 547/1, Gem. Pähl, zu.

Abstimmung**14 : 0**

13. **Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Vorbescheid zum Umbau des best. Bauernhauses zu vier Wohneinheiten, Errichtung einer Schallschutzmauer etc.; Fl. Nr. 9, Gem. Fischen**

Sachverhalt:

Der Antragsteller beantragt, auf Fl. Nr. 9, Gem. Fischen, das bestehende Bauernhaus sowie eine Teilfläche des ehem. Stalls zu vier Wohneinheiten umzubauen. Zudem soll der bestehende Hofladen in eine Wohneinheit umgebaut werden, eine bis zu 3m hohe Schallschutzmauer errichtet werden sowie der ehem. Stall zu Stellflächen und einer überdachten Terrasse umgebaut werden; die ehem. oberirdische Güllegrube soll abgerissen werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im nicht überplanten Innenbereich und ist gem. §34 BauGB zu beurteilen.

Das bestehende Gebäude unterliegt keinen denkmalschutzrechtlichen Beschränkungen.

Die Zufahrt zum Gebäude soll zukünftig von Norden über die Dießener Straße erfolgen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt einer gestaffelten, begrünten Schallschutzmauer bis 3 m Höhe zu.

Abstimmung
13 : 1

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Umbau des best. Bauernhauses zur Errichtung von vier Wohneinheiten auf Fl. Nr. 9, Gem. Fischen, zu.

Abstimmung
14 : 0

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Umbau des best. Hofladens auf Fl. Nr. 9, Gem. Fischen, zur Umnutzung als Wohneinheit zu.

Abstimmung
14 : 0

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Umbau des best. Stalls zur Umnutzung als Garage, überdachter Terrasse und Teilfläche zur Wohnnutzung auf Fl. Nr. 9, Gem. Fischen, zu.

Abstimmung
14 : 0

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abbruch der ehem. oberirdischen Güllegrube auf Fl. Nr. 9, Gem. Fischen, zu.

Abstimmung
14 : 0

14. Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes

Sachverhalt:

1. Bgm. Sörgel; Unwetter / Hagel
Dank an den Bauhof und die FW für ihren Einsatz. Es gab zahlreiche Beschädigungen und Wassereintritte u.a. im KiGa Fischen

2. Bgm. Sörgel; Vandalismus im KiGa Fischen
Beschädigung der Netzschaukel und des Zaunes. Schaden über 2.000 €. Wurde zur Anzeige gebracht.

3. Bgm. Sörgel; Vergabe temporärer Bauherr
Sollte europaweit erfolgen und durch einen RA begleitet werden. Es werden entsprechende Angebote eingeholt

4. GRin Porzel; Stand Gaststätte Aidenried?
Bgm. Sörgel: unverändert

5. GR Baier; Schule/Rathaus
Er wird Unterschriften im Rahmen eines Bürgerbegehrens sammeln

6. GR Blaich; Referat KiGa/Schule
Die gefassten Beschlüsse sind aus seiner Sicht falsch. Deshalb führt er das Referat nicht weiter