

Urschrift

Sitzungsbuch der Gemeinde Pähl

Sitzungsniederschrift

über die öffentliche Sitzung
im Saal des Pfarr- und Gemeindezentrum

am 28.07.2022

I. Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1.	Genehmigung des Protokolls vom 02.06.2022 (öffentlich)
2.	Genehmigung des letzten Protokolls vom 07.07.2022 (öffentlich)
3.	Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüssen
4.	Haushalt 2022 - Festlegung der Projekte
5.	Vereinsförderung - Aufhebung von Vorratsbeschlüssen
6.	Bauleitplanung - Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan "Südlich der Urt-langerstraße" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
7.	Bauleitplanung - Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "3. Erweiterung des Gewerbegebietes Pähl Süd" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
8.	Tagespflege - Diskussion zur Erweiterung/Aufstockung
9.	Kommunaler Wohnungsbau (TF der FI.Nr. 1702, Gemarkung Pähl) - Ausschreibung der Architektenleistungen
10.	Vollzug der Baugesetze - Neubau einer landwirtschaftlich genutzten Maschinen- und Lagerhalle sowie Jungviehstall (FI.Nr. 895, Gemarkung Fischen)
11.	Vollzug der Baugesetze - Anbau von Garagen und Anheben der östl. Hauptdachfläche (FI.Nr. 171/4, Gemarkung Pähl)
12.	Vollzug der Baugesetze - Verlängerung Vorbescheid (Errichtung eines Einfamilien-hauses mit Garage; FI.Nr. 684/8, Gemarkung Fischen)
13.	Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Errichtung einer Terrassenüberdachung (FINr. 356, Gemarkung Pähl)
14.	Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes

II. Feststellung der Beschlussfähigkeit:

ANWESEND

Name

Bemerkung

Vorsitzender

Werner Grünbauer

Mitglieder

Ursula Herz

Thomas Baierl
Daniel Bittscheidt
Torsten Blaich
Claudia Klafs
Mirja Mattes
Helmut Mayr
Gerhard Müller
Andreas Ottinger
Irene Popp
Martin Promberger
Johanna Spiel
Franz Wörl

Abwesend (entschuldigt)

Richard Graf

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 22.07.2022 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 22.07.2022 ortsüblich durch Anschlag an den Anschlagtafeln bekannt gemacht.

Die Sitzung wurde um 19:30 Uhr eröffnet und um 21:04 Uhr beendet.

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Werner Grünbauer
1. Bürgermeister

Christiane Singer

Genehmigt durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 15.09.2022.

Begrüßung

Die Ladung war ordnungsgemäß entsprechend der Geschäftsordnung am 22.07.2022 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 Protokolls vom 02.06.2022 (öffentlich)

Sachverhalt:

Genehmigung des Protokolls vom 02.06.2022 (öffentlich).

Beschluss:

Das Protokoll vom 02.06.2022 (öffentlich) wird genehmigt.

Abstimmung
14 : 0

2. Genehmigung des letzten Protokolls vom 07.07.2022 (öffentlich)

Sachverhalt:

Genehmigung des Protokolls vom 07.07.2022 (öffentlich).

Beschluss:

Das Protokoll vom 07.07.2022 (öffentlich) wird genehmigt.

Abstimmung
14 : 0

3. 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 den Sitzungen am 07.07.2022 sind folgende Beschlüsse bekannt zu geben:

Dem pädagogischen Personal der Kindergärten Pähl und Fischen wird ab 01.09.2022 eine Arbeitsmarktzulage gewährt. Die Mehrkosten hierfür belaufen sich pro Jahr auf ca. 45.000 €. Die Gemeinde Pähl hat davon 80% zu tragen (ca. 36.000 €).

4. Haushalt 2022 - Festlegung der Projekte

Sachverhalt:

In der Sitzung vom 07.07.2022 wurde der Haushaltsentwurf vorgestellt und zur Diskussion gestellt. Kernpunkt der Diskussion war die Priorisierung der Projekte im Vermögenshaushalt.

Dabei sollte der Gemeinderat im Wesentlichen über die großen Projekte Tagespflege, Kindergarten, Schule, sozialer Wohnungsbau entscheiden.

Ungeachtet des stark steigenden Bedarfes an Tagespflegeplätzen hat die Gemeinde die Möglichkeit zur Ansiedlung eines Hausarztes und kürzlich mitgeteilt die eines Frauenarztes wie auch Physio-Praxis und kann damit einen wichtigen Bereich der Gesundheitsvorsorge vor Ort sicherstellen. Dies ist angesichts der Größe der Gemeinde eine ungewöhnliche gute Situation, neben der bereits erfolgten Ansiedlung eines Vollsortimenters (REWE) diesen Baustein der Gesundheitsvorsorge im Ort zu sicher zu stellen.

Im Hinblick auf Schule und Kindergarten muss zunächst eine Datenermittlung erfolgen, um überhaupt festzustellen, ob ein konkreter Handlungsbedarf besteht. Eine Bedarfsermittlung sowohl für Kita als auch Schule erfolgt derzeit. Weitaus bedeutender ist es, den Personalpass bei Kita und Tagespflege zu beheben und diese dauerhaft an den Ort zu binden, in dem diese vergünstigen Wohnraum zur Verfügung gestellt bekommen. Die Gemeinde kann dies mit der Errichtung von Personalwohnungen. Hierzu hat die Gemeinde bereits ausreichend Grundstücke (Höfler-Grundstück, Schleiferanger, Kapellenfeld).

Beschluss:

Priorisierung der Projekte; Priorität 1:

Neubau einer Tagespflegeeinrichtung mit Praxisräumen

Abstimmung
11 : 3

Namentliche Nennung:

Ja: Bgm. Grünbauer, GR Ottinger, GR Mayr, GRin Spiel, GRin Popp, GRin Klafs, GR Wörl, GRin Herz, GR Bittscheidt, GR Promberger, GR Müller,

Nein: GRin Mattes, GR Blaich, GR Baierl

Beschluss:

Priorisierung der Projekte; Priorität 2:

Kommunaler Wohnungsbau (bedingt nähere Klärung; derzeit keine Ansätze in HH und FiPI; Standort wurde ebenfalls noch nicht festgelegt (Schleiferanger oder östlich der Tagespflegeeinrichtung))

Abstimmung
12 : 2

Namentliche Nennung:

Ja: Bgm. Grünbauer, GR Ottinger, GR Mayr, GRin Spiel, GRin Popp, GRin Mattes, GRin Klafs, GR Wörl, GRin Herz, GR Bittscheidt, GR Promberger, GR Müller,

Nein: GR Blaich, GR Baierl

Beschluss:

Priorisierung der Projekte; Priorität 3:

Mittagsbetreuung (Erweiterung allg. gdl. Räumlichkeiten für Verein Mittagsbetreuung); unabhängig der zukünftigen Erfüllung des Rechtsanspruches auf Ganztagsbetreuung (2026) im Bereich Soziales im Bereich 46* zukünftiger Haushalte

Abstimmung

14 : 0

5. Vereinsförderung - Aufhebung von Vorratsbeschlüssen**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in der Vergangenheit zwei sog. „Vorratsbeschlüsse“ zur Förderung von Vereinen beschlossen:

1. Freundeskreis Ortsgeschichte

Der Freundeskreis erhält keine direkten Zahlungen oder Zuschüsse. Die Gemeinde übernimmt vielmehr die anfallenden Druckkosten für die Druckwerke bis zu einer Höhe von 2.600 € p.a. gemäß dem Gemeinderatsbeschluss vom 10.09.2015.

2. Zuschuss an den JFG „Grünbachtal“

Der JFG „Grünbachtal“ erhält 10 € p.a. pro Spieler aus dem Gemeindegebiet (GR-Beschluss vom 01.02.2018). Zu diesem wird jedoch p.a. ein Antrag gestellt und durch die Verwaltung gem. GRB bearbeitet.

Beschluss:

Die beiden o.g. Beschlüssen des Freundeskreis Ortsgeschichte sowie des JFG „Grünbachtal“ werden ab sofort aufgehoben.

Zukünftig ist jeweils im Vorfeld ein entsprechender Zuschussantrag zu stellen (entsprechend TOP 10 der Sitzung am 02.06.2022)

Abstimmung

12 : 2

6. Bauleitplanung - Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan "Südlich der Urtlangerstraße" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**Sachverhalt:**

Zum 01.01.2023 tritt die Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes in Kraft, die erhebliche Auswirkung auf die Ausweisung von Siedlungsflächen hat und insbesondere für kleinere Gemeinden erhebliche Bedeutung hat (sh. Schreiben des Bayerischen Gemeindetages auszugsweise).

Zur Fortführung einer angemessenen Siedlungsentwicklung ist es deshalb erforderlich, dass der Gemeinderat für potentielle Entwicklungsflächen ein B-Plan-Verfahren einleitet. Zur Wahrung gemeindlicher Interessen zur Siedlungsentwicklung kann die Gemeinde mit den Grundstückseigentümern zur Regelung von Details einen städtebaulichen Vertrag abschließen. Hierzu sind verschiedene Entwicklungsmodelle möglich. Die Gemeinde kann städtebauliche Regelung zur Vergabe von Grundstücken auf Erbpachtbasis abschließen, ohne Eigentümer der Flächen zu werden. Ebenso denkbar ist die Errichtung von Objekten als sozial begünstigter Wohnungsbau. Es wurden bereits Vorgespräche mit den Eigentümern geführt, die vorbehaltlich

der Klärung von Details dieses Entwicklungskonzept mittragen. Diese Entwicklung entspricht auch der Begründung zum Flächennutzungsplan.

Der Gemeinderat beschließt den qualifizierten Bebauungsplan (§ 30 BauGB) „Südlich der Urtlangerstraße“, nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen, um eine geordnete Bebauung zu ermöglichen.

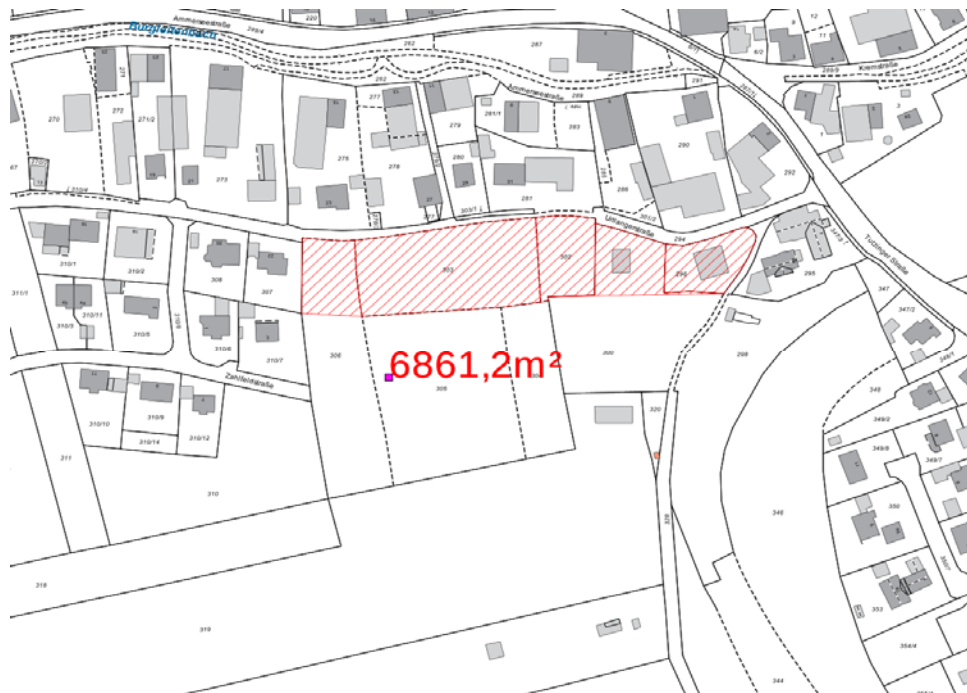
Die Bauleitplanung umfasst (Teil-)Flächen der Flurnummern 306, 303, 302300 und 296, Gemarkung Pähl mit einem Umgriff von ca. 6.900 m².

Das Gebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen. Die Erschließung erfolgt über die Urtlangerstraße.

Die erforderlichen Ausgleichsflächen für den Eingriff in Natur und Landschaft sind von der Grundstückseigentümern zur Verfügung zu stellen.

Die gesamten Planungskosten für den Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht und ggfs. weitere erforderliche Gutachten tragen die Grundstückseigentümer.

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



Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich der Urtlangerstraße“ und beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung. Als Planungsbüro wird der Planungsverband München mit der Planung und Durchführung des Verfahrens beauftragt.

Die Verwaltung wird damit beauftragt, die entsprechenden Städtebaulichen Verträge vorzubereiten.

Abstimmung
6 : 7

GRin Popp gemäß Art. 49 GO von Beratung und Abstimmung ausgeschlossen!

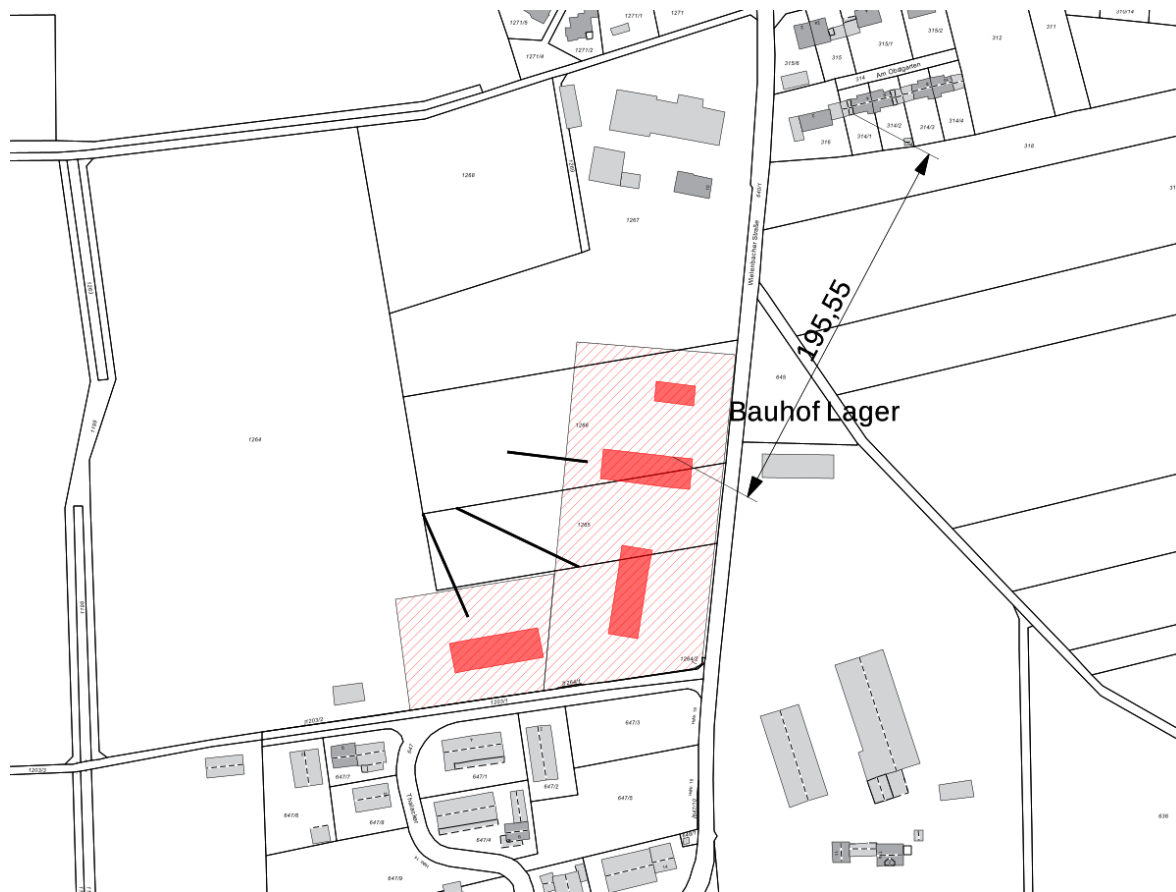
7. Bauleitplanung - Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "3. Erweiterung des Gewerbegebietes Pähl Süd" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

Zum 01.01.2023 tritt die Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes in Kraft, die erhebliche Auswirkung auf die Ausweisung von Siedlungsflächen hat und insbesondere für kleinere Gemeinden erhebliche Bedeutung hat (sh. Schreiben des Bayerischen Gemeindetages auszugsweise). Zur Fortführung einer angemessenen Siedlungsentwicklung ist es deshalb erforderlich, dass der Gemeinderat für potentielle Entwicklungsflächen ein B-Plan-Verfahren einleitet. Ergänzend hierzu wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren angepasst.

Die Ausweisung der Flächen erfolgt ausschließlich für ortsansässige Betriebe ohne Beteiligung der Gemeinde. Diese kann über städtebauliche Verträge die Wahrung der gemeindlichen Interessen sicherstellen. Mit den einzelnen Eigentümern wurden bereits Vorgespräche geführt.

Vorbehaltlich der Geeignetheit gibt es gestalterischen Spielraum. Zwei mögliche Varianten sind angefügt.





Der Gemeinderat beschließt den qualifizierten Bebauungsplan (§ 30 BauGB) „3. Erweiterung des Gewerbegebietes Pähl Süd“, nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen, um eine geordnete Bebauung zu ermöglichen.

Das Gebiet wird als "Gewerbegebiet" ausgewiesen. Die Erschließung erfolgt über die Wielenbacher Straße bzw. der Straße Thalacker.

Die erforderlichen Ausgleichsflächen für den Eingriff in Natur und Landschaft sind von den Grundstückseigentümern zur Verfügung zu stellen.

Die gesamten Planungskosten für den Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht und ggfs. weitere erforderliche Gutachten tragen die Grundstückseigentümer.

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

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „3. Erweiterung des Gewerbegebietes Pähl Süd“ sowie die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren und beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung. Als Planungsbüro wird der Planungsverband München mit der Planung und Durchführung des Verfahrens beauftragt.

Die Verwaltung wird damit beauftragt, die entsprechenden Städtebaulichen Verträge vorzubereiten.

Abstimmung
11 : 3

8. Tagespflege - Diskussion zur Erweiterung/Aufstockung

Sachverhalt:

Aufgrund einer konkreten Anfrage zur Ansiedlung einer weiteren Arztpraxis (Frauenarzt) sollte die Gemeinde über entsprechende Möglichkeiten zur Ansiedlung beraten.

Möglichkeit 1 ist die Aufstockung des vorgeschlagenen Gebäudekomplexes um ein Vollgeschoss. Nach Rücksprache mit dem Planer der Tagespflege ist dies baurechtlich (Abstandsflächen) möglich. Die Gemeinde hat aber das bestehende Ausschreibungsverfahren zur Tagespflege aufzuheben und europaweit auszuschreiben. Nach Rücksprache bei unserer Kanzlei kann dieses ohne weiteres durchgeführt werden.

Möglichkeit 2 ist die Ausweisung der Fläche östlich der Tagespflege. Die Ausschreibung erfolgt entsprechend der Beauftragung zu TO.

Beschluss:

Es erfolgt keine Abstimmung, da der Planungsauftrag im bisherigen Umfang bestehen bleibt.

Abstimmung

0 : 0

9. Kommunaler Wohnungsbau (TF der Fl.Nr. 1702, Gemarkung Pähl) - Ausschreibung der Architektenleistungen

Sachverhalt:

Zur Planung des kommunalen Wohnungsbau auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 1702, Gemarkung Pähl ist als erster Schritt ein Architekt für die Erstellung der Planungen zu beauftragen.

Bei der Angebotseinholung sollen die Architekturbüros darauf hingewiesen, dass zunächst die Leistungsphasen 1 bis 4 (Genehmigungsplanung) vergeben werden. Die Leistungsphasen 5 bis 9 sollen zu einem späteren Zeitpunkt vergeben werden. Es besteht hier grundsätzlich auch die Möglichkeit diese Leistungsphasen an ein anderes Architekturbüro zu vergeben.

Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Einholung von drei Honorarangeboten für den kommunalen Wohnungsbau.

Abstimmung

0 : 0

TOP wurde zurückgestellt.

10. Vollzug der Baugesetze - Neubau einer landwirtschaftlich genutzten Maschinen- und Lagerhalle sowie Jungviehstall (Fl.Nr. 895, Gemarkung Fischen)

Sachverhalt:

Neubau einer landwirtschaftlich genutzten Maschinen- und Lagerhalle sowie eines Jungviehstalls (Fl.Nr. 895, Gemarkung Fischen).

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben (Neubau einer landwirtschaftlich genutzten Maschinen- und Lagerhalle sowie eines Jungviehstalls; Fl.Nr. 895, Gemarkung Fischen) zu.

Abstimmung**13 : 0**

GR Wörl gemäß Art. 49 GO von Beratung und Abstimmung ausgeschlossen!

11. Vollzug der Baugesetze - Anbau von Garagen und Anheben der östl. Hauptdachfläche (Fl.Nr. 171/4, Gemarkung Pähl)**Sachverhalt:**

Bauantrag auf Anbau von Garagen und Anheben der östlichen Hauptdachfläche auf Fl.Nr. 171/4, Gemarkung Pähl.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben (Anbau von Garagen und Anhebung der östlichen Hauptdachfläche; Fl.Nr. 171/4, Gemarkung Pähl) zu.

Abstimmung**14 : 0****12. Vollzug der Baugesetze - Verlängerung Vorbescheid (Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage; Fl.Nr. 684/8, Gemarkung Fischen)****Sachverhalt:**

Antrag auf Verlängerung des Vorbescheides für das Bauvorhaben „Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage“ auf der Fl.Nr. 684/8, Gemarkung Fischen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Verlängerung des Vorbescheides für das Bauvorhaben „Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage“ auf der Fl.Nr. 684/8, Gemarkung Fischen zu.

Abstimmung**14 : 0****13. Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Errichtung einer Terrassenüberdachung (Fl.Nr. 356, Gemarkung Pähl)****Sachverhalt:**

Der Antragsteller beabsichtigt auf Fl.Nr. 356, Gemarkung Pähl eine Terrassenüberdachung an das bestehende Gebäude anzubauen:

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben (Anbau einer Terrassenüberdachung an des bestehende Gebäude; Fl.Nr. 356, Gemarkung Pähl) zu.

Abstimmung
13 : 0

GR Mayr gemäß Art. 49 GO von Beratung und Abstimmung ausgeschlossen!

14. Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes

Sachverhalt: