

Urschrift

Sitzungsbuch der Gemeinde Pähl

Sitzungsniederschrift

über die öffentliche Sitzung
im Sitzungssaal des Pfarr- und Gemeindezentrums Pähl

am 14.07.2011

I. Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1.	Vereidigung des 1. Bürgermeisters
2.	Bestellung des 1. Bürgermeisters der Gemeinde Pähl zum Eheschließungsstandesbeamten für die Gemeinde Pähl
3.	Rücktrittsgesuch des 2. ehrenamtlichen Bürgermeisters Herrn Johann Weber gemäß § 19 Abs 2 GO; Kenntnisnahme und Beschlussfassung durch den Gemeinderat
4.	Rücktrittsgesuch des 3. ehrenamtlichen Bürgermeisters Herrn Alfons Keller gemäß § 19 Abs 2 GO; Kenntnisnahme und Beschlussfassung durch den Gemeinderat
5.	Bildung eines Wahlausschusses
6.	Beschlussfassung über die Zahl der weiteren Bürgermeister
7.	Änderung der Geschäftsordnung für den Gemeinderat der Gemeinde Pähl vom 29.05.2008
8.	Wahl des 2. ehrenamtlichen Bürgermeisters
9.	Vereidigung des 2. ehrenamtlichen Bürgermeisters
10.	Genehmigung der Sitzungsprotokolle (öffentlich) vom 9.6.2011, 16.6.2011 und 29.6.2011
11.	Vollzug der Baugesetze; Antrag auf Vorbescheid zur Sanierung und Umnutzung eines bestehenden, denkmalgeschützten Bauernhofes zu 3 Wohneinheiten und Neubau eines Wohngebäudes mit 4 Wohneinheiten und Garagen, Flurnummer 3164, Gemarkung Pähl
12.	Vollzug der Baugesetze: Bauantrag auf Umnutzung eines bestehenden Gartenpavillons zu einem Verkaufspavillon - Hofladen - auf dem Grundstück Flurnummer 3157, Gemarkung Pähl
13.	Bauantrag; Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Flurnummer 550/15, Gemarkung Fischen, Bachäcker 34; Genehmigungsverfahren
14.	Bauvoranfrage durch Helene Bindl, Röntgenstraße 19 - 21, 82362 Weilheim; Teilung und Möglichkeit der Bebauung des Grundstücks Tutzinger Straße 46 - Flurnummer 367/1 in der Gemarkung Pähl mit 2 Einfamilienhäusern mit je ca. 150 m ² Wohnfläche gemäß Lageplan
15.	Abbruch d. Bestandes und Errichtung eines Ersatzbaus auf d. Grundstück Seestraße 5, 82396 Pähl Flurnummer 961/4, /5 in der Gemarkung Fischen durch Herrn Tilman Joos, Frauenlobstraße 22, 80337 München; Verlängerung d. Vorbescheides - Ert. d. Einvernehmens
16.	Vollzug der Baugesetze; Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan "Pähl Schalkenbergstraße" für das Grundstück 2638 in der Gemarkung Pähl
17.	Tektur von Bauantrag: Errichtung von 4 Garagen mit Keller als Ersatzbau in Pähl - Mitterfischen, Mitterfischen, FINr 794/1
18.	Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes

II. Feststellung der Beschlussfähigkeit:

ANWESEND

Bemerkung

Vorsitzender

Werner Grünbauer

Mitglieder

Johann Weber

Alfons Keller

Thomas Baierl

Friedrich Bernhard

Daniel Bittscheidt

Wolfgang Czerwenka

Johann Gstaiger

Gerhard Müller

Hubert Pentenrieder

Peter Promberger

Franz Sailer

Kaspar Spiel

Franz Wörl

Alexander Zink

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 07.07.2011 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 07.07.2011 ortsüblich durch Anschlag an den Anschlagtafeln bekannt gemacht.

Die Sitzung wurde um 20:00 Uhr eröffnet und um 21:50 Uhr beendet.

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Werner Grünbauer
1. Bürgermeister

Winfried Rohde

Genehmigt durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 28.7.2011.

Begrüßung

Die Ladung war ordnungsgemäß entsprechend der Geschäftsordnung am 08.07.2011 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.

Der Vorsitzende, Herr 1. Bürgermeister Grünbauer, begrüßt die Gäste, die anwesende Presse sowie die Mitglieder des Gemeinderates und dankt Herrn GR Weber für den fairen Wahlkampf.

Weiter bittet Herr Grünbauer um Verständnis sowohl bei der Bevölkerung als auch unter den Mitgliedern des Gemeinderates, sollten zu Anfang seiner Amtszeit noch Schwierigkeiten auftreten.

Öffentlicher Teil:

1. Vereidigung des 1. Bürgermeisters

Sachverhalt:

Vereidigung des Ersten Bürgermeisters (durch Herrn Alfons Keller)

Die Vereidigung des ersten Bürgermeisters, Herrn Werner Grünbauer, nach Art. 37 Abs. 1 des Gesetzes über kommunale Wahlbeamte (KWBG) wird gemäß Art. 37 Abs. 3 KWBG durch das älteste anwesende Gemeinderatsmitglied, Herrn Alfons Keller, vorgenommen.

Herr Keller verliest folgenden Diensteid:

„Ich schwöre Treue dem Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland und der Verfassung des Freistaates Bayern. Ich schwöre, den Gesetzen gehorsam zu sein und meine Amtspflichten gewissenhaft zu erfüllen. Ich schwöre, die Rechte der Selbstverwaltung zu wahren und ihren Pflichten nachzukommen, so wahr mir Gott helfe.“

Herr Grünbauer spricht oben genannten Diensteid nach und ist somit gemäß Art 37 Abs. 3 KWBG als 1. Bürgermeister der Gemeinde Pähl vereidigt.

2. Bestellung des 1. Bürgermeisters der Gemeinde Pähl zum Eheschließungsstandesbeamten für die Gemeinde Pähl

Sachverhalt:

Der 1. Bürgermeister der Gemeinde Pähl, Herr Werner Grünbauer, wird mit Wirkung vom 14. Juli 2011 zum Standesbeamten - beschränkt auf die Vornahme von Eheschließungen innerhalb des Gemeindebezirks Pähl - bestellt.

Die entsprechende Urkunde ist durch den 2. Bürgermeister, Herrn Alexander Zink, auszuhändigen.

Bemerkung:

Der 1. Bürgermeister Werner Grünbauer ist von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen, weil die Voraussetzungen des Art. 49 GO vorliegen, nämlich persönliche Beteiligung.

Die Beschlussfähigkeit blieb durch das Ausscheiden gewahrt.

Beschluss:

Der Rat der Gemeinde Pähl beschließt, dass der 1. Bürgermeister der Gemeinde Pähl, Herr Werner Grünbauer, mit Wirkung vom 14. Juli 2011 zum Standesbeamten - beschränkt auf die Vornahme von Eheschließungen innerhalb des Gemeindebezirks Pähl - bestellt wird.

Die entsprechende Urkunde ist durch den 2. Bürgermeister, Herrn Alexander Zink, auszuhändigen.

Abstimmung
14 : 0

3. Rücktrittsgesuch des 2. ehrenamtlichen Bürgermeisters Herrn Johann Weber gemäß § 19 Abs 2 GO; Kenntnisnahme und Beschlussfassung durch den Gemeinderat

Sachverhalt:

Der bisherige 2. ehrenamtliche Bürgermeister, Herr Johann Weber, hat mit Schreiben vom 30.6.2011 sein Amt als 2. ehrenamtlicher Bürgermeister mit sofortiger Wirkung nieder gelegt.

Ehrenamtlich tätige Personen können gemäß § 19 Abs. 2 GO von der Stelle, die sie berufen hat, abberufen werden, wenn ein wichtiger Grund vorliegt.

Ein solcher liegt auch dann vor, wenn die ehrenamtlich tätige Person ihre Pflichten gröblich verletzt oder sich als unwürdig erwiesen hat.

Beschluss:

Der Rücktritt von Ratsmitglied Johann Weber vom Amt des 2. ehrenamtlichen Bürgermeisters wird vom Rat der Gemeinde Pähl zur Kenntnis genommen.

Der Rat der Gemeinde Pähl nimmt den Rücktritt des Herrn Weber vom Amt des 2. ehrenamtlichen Bürgermeisters der Gemeinde Pähl an.

Abstimmung
14 : 0
Enthaltung 1

4. **Rücktrittsgesuch des 3. ehrenamtlichen Bürgermeisters Herrn Alfons Keller gemäß § 19 Abs 2 GO; Kenntnisnahme und Beschlussfassung durch den Gemeinderat**

Sachverhalt:

Der bisherige 3. ehrenamtliche Bürgermeister, Herr Alfons Keller, hat mit Schreiben vom 06.07.2011 sein Amt als 3. ehrenamtlicher Bürgermeister mit sofortiger Wirkung nieder gelegt.

Ehrenamtlich tätige Personen können gemäß § 19 Abs. 2 GO von der Stelle, die sie berufen hat, abberufen werden, wenn ein wichtiger Grund vorliegt.

Ein solcher liegt auch dann vor, wenn die ehrenamtlich tätige Person ihre Pflichten gröblich verletzt oder sich als unwürdig erwiesen hat.

Beschluss:

Der Rücktritt von Ratsmitglied Alfons Keller vom Amt des 3. ehrenamtlichen Bürgermeisters wird vom Rat der Gemeinde Pähl zur Kenntnis genommen.

Der Rat der Gemeinde Pähl nimmt den Rücktritt des Herrn Alfons Keller vom Amt des 3. ehrenamtlichen Bürgermeisters der Gemeinde Pähl an.

Abstimmung
14 : 0
Enthaltung 1

5. **Beschlussfassung über die Zahl der weiteren Bürgermeister**

Sachverhalt:

Gemäß § 16 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat der Gemeinde Pähl wird der erste Bürgermeister im Fall seiner Verhinderung vom zweiten Bürgermeister und, wenn dieser ebenfalls verhindert ist, vom dritten Bürgermeister vertreten.

Gemäß Art 39 Abs. 1 Satz 1 GO vertreten die weiteren Bürgermeister den ersten Bürgermeister im Fall seiner Verhinderung in ihrer Reihenfolge.

Die weiteren Stellvertreter bestimmt der Gemeinderat aus der Mitte der Gemeinderatsmitglieder, die Deutsche im Sinn des Art. 116 Abs. 1 des Grundgesetzes sind.

Beschluss:

Der Rat der Gemeinde Pähl beschließt, dass aus seiner Mitte der 2. ehrenamtliche Bürgermeister als Stellvertreter des 1. hauptamtlichen Bürgermeisters gewählt wird.

Ein 3. ehrenamtlicher Bürgermeister wird nicht mehr gewählt. Art. 16 Abs. 1 der Geschäftsordnung des Rates der Gemeinde Pähl vom 29.05.2008 ist entsprechend zu ändern.

Abstimmung
13 : 2

7. Änderung der Geschäftsordnung für den Gemeinderat der Gemeinde Pähl vom 29.05.2008

Sachverhalt:

§ 16 Geschäftsordnung des Rates der Gemeinde Pähl vom 29.05.2008 „Weitere Bürgermeister, Aufgaben“ Abs. 1 lautet wie folgt:

„Der erste Bürgermeister wird im Fall seiner Verhinderung vom zweiten Bürgermeister und, wenn dieser ebenfalls verhindert ist, vom dritten Bürgermeister vertreten (Art. 39 Abs. 1 Satz 1 GO).“

Beschluss:

Der Rat der Gemeinde Pähl beschließt, dass der § 16 Abs. 1 der Geschäftsordnung des Rates der Gemeinde Pähl „Weitere Bürgermeister, Aufgaben“ wie folgt geändert wird:

„Der erste Bürgermeister wird im Fall seiner Verhinderung vom zweiten Bürgermeister vertreten (Art. 39 Abs. 1 Satz 1 GO).“

**Abstimmung
13 : 2**

7. Bildung eines Wahlausschusses

Sachverhalt:

Für die Durchführung der Wahl des 2. ehrenamtlichen Bürgermeisters ist vom 1. hauptamtlichen Bürgermeister, Herrn Grünbauer, ein Wahlausschuss zu bilden, der die Organisation der Wahl des 2. ehrenamtlichen Bürgermeisters übernimmt.

Der Vorsitzende, Herr 1. Bürgermeister Grünbauer, bestimmt als Wahlausschuss zur Durchführung und Organisation der Wahl des 2. ehrenamtlichen Bürgermeisters Herrn Winfried Rohde sowie sich selbst.

8. Wahl des 2. ehrenamtlichen Bürgermeisters

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Pähl wählt aus seiner Mitte für die Dauer seiner Wahlzeit einen oder zwei weitere Bürgermeister. Weitere Bürgermeister sind Ehrenbeamte der Gemeinde (ehrenamtliche weitere Bürgermeister), wenn nicht der Gemeinderat durch Satzung bestimmt, dass sie Beamte auf Zeit sein sollen (berufsmäßige weitere Bürgermeister).

Gemäß Art. 35 Abs. 2 GO sind die ehrenamtlichen Gemeinderatsmitglieder zum weiteren Bürgermeister wählbar, welche die Voraussetzungen für die Wahl zum ersten Bürgermeister erfüllen. Für die Wahl der weiteren Bürgermeister gilt Art 51 Abs. 3 GO.

Der 2. ehrenamtliche Bürgermeister ist gemäß Art 51 Abs. 3 GO und § 30 der Geschäftsordnung des Rates der Gemeinde Pähl in geheimer Abstimmung durch die Abgabe von Stimmzetteln zu wählen.

Der Vorsitzende, Herr 1. Bürgermeister Grünbauer bitte um Wahlvorschläge für die Wahl des 2. Ehrenamtlichen Bürgermeisters. Aus dem Gremium wird GR Alexander Zink als 2. ehrenamtlicher Bürgermeister vorgeschlagen. Herr Zink wird von Herrn Grünbauer gefragt, ob er der Auf-

stellung zur Wahl des 2. Ehrenamtlichen Bürgermeisters zustimmt. Herr GR Zink stimmt seiner Aufstellung zu. Weitere Wahlvorschläge gehen aus der Mitte des Gemeinderates nicht ein. Der 2. ehrenamtliche Bürgermeister wird gemäß Art 51 Abs. 3 GO und § 30 der Geschäftsordnung des Rates der Gemeinde Pähl in geheimer Abstimmung durch die Abgabe von Stimmzetteln gewählt.

Die Wahl bringt folgendes Ergebnis:

Herr GR Alexander Zink wird mit Wirkung vom 14.07.2011 zum 2. ehrenamtlichen Bürgermeister der Gemeinde Pähl gewählt.

Abstimmung
12 : 0
ungültige Stimmen 3

9. Vereidigung des 2. ehrenamtlichen Bürgermeisters

Sachverhalt:

Die Vereidigung des zweiten ehrenamtlichen Bürgermeisters nach Art. 37 Abs. 1 KWBG wird durch den 1. Bürgermeister, Herr Werner Grünbauer, vorgenommen.

Herr 1. Bürgermeister Grünbauer verliest folgenden Diensteid:

„Ich schwöre Treue dem Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland und der Verfassung des Freistaates Bayern. Ich schwöre, den Gesetzen gehorsam zu sein und meine Amtspflichten gewissenhaft zu erfüllen. Ich schwöre, die Rechte der Selbstverwaltung zu wahren und ihren Pflichten nachzukommen, so wahr mir Gott helfe.“

Herr Zink spricht oben genannten Diensteid nach und ist somit gemäß Art 37 Abs. 1 KWBG als 2. ehrenamtlicher Bürgermeister der Gemeinde Pähl vereidigt

10. Genehmigung der Sitzungsprotokolle (öffentlich) vom 9.6.2011, 16.6.2011 und 29.6.2011

Sachverhalt:

Die Protokolle der öffentlichen Sitzungen vom 09.06.2011, 16.06.2011 und 29.6.2011 wurden dem Gemeinderat mit der Ladung in schriftlicher Form übersandt.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt das Sitzungsprotokoll der öffentlichen Sitzung vom 09.06.2011.

Abstimmung
15 : 0

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt das Sitzungsprotokoll der öffentlichen Sitzung vom 16.06.2011.

Abstimmung
15 : 0

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt das Sitzungsprotokoll der öffentlichen Sitzung vom 29.06.2011.

Dabei ist folgende Änderung vorzunehmen:

Unter TOP 4 ist zu ergänzen: Punkt 4 der Tagesordnung wurde nur beraten. Es fand keine Beschlussfassung statt.

Abstimmung

15 : 0

11. Vollzug der Baugesetze; Antrag auf Vorbescheid zur Sanierung und Umnutzung eines bestehenden, denkmalgeschützten Bauernhofes zu 3 Wohneinheiten und Neubau eines Wohngebäudes mit 4 Wohneinheiten und Garagen, Flurnummer 3164, Gemarkung Pähl

Sachverhalt:

Bauherr: Gut Kerschlach Verpachtung GmbH & Co. KG, Gut Kerschlach 1, 82396 Pähl

In einem Ortsgespräch am 6.7.2011 wurde zwischen Herrn 1. Bürgermeister Grünbauer und dem Vertreter des Bauherrn, Herrn Mützel, vereinbart, dass das Bauvorhaben „Neubau eines Wohngebäudes mit 4 Wohneinheiten und Garagen“ nochmals verringert werden soll, und zwar um ca. 1 Meter tiefer, also dann auf ca. 8,60 Meter Wandhöhe.

Es würde dann nicht mehr die Dachfirstgrenze der in der unmittelbaren Nachbarschaft stehenden Kirche einschließlich der Sakristei der Kirche überragen. Dies würde bedeuten, dass ca. 1 bis 2 Wohnungen oder ca. 100 m² weniger gebaut werden würden.

Geänderte Eingabepläne zur nochmals abgespeckten Bauplanung werden als Tischvorlage in Kopie zur Beschlussfassung vorgelegt.

Diskussionsverlauf:

Dieser Tagesordnungspunkt wurde zuvor schon in nicht öffentlicher Sitzung eingehend beraten. Herr GR Baierl weist ausdrücklich darauf hin, dass die Bebauung in Kerschlach durch die geplante weitere Verdichtung mit v. g. Bauvorhaben zu dicht und zu massiv wird. Durch die Schaffung von 7 weiteren Wohneinheiten, so GR Baierl weiter, verändere sich die Baustruktur aber auch die soziale Struktur im Vergleich zum südlichen Teil von Kerschlach zu stark und zu nachteilig.

Die unmittelbare Nähe zur Kirche spricht nach Ansicht von GR Baierl zusätzlich gegen eine Bebauung in der beantragten Form nach Art und Umfang.

GR Pentenrieder gibt ebenfalls zu Bedenken, dass die Bebauung in der beantragten Form zu einer zu dichten und zu massiven Baustruktur in Kerschlach führt im Vergleich zum Beispiel zum Bebauungsplan Vorderfischen – Süd und somit seiner Ansicht nach nicht genehmigungsfähig und nicht tragbar sei.

Auch GR Keller teilt diese Auffassung und sagt weiter, dass seiner Ansicht nach maximal 5 Wohneinheiten genehmigungsfähig und tragbar seien.

GR Zink schließt sich der vorherrschenden Meinung im Gemeinderat an und teilt mit, dass ein Mindestabstand zur Kirche von 3,50 Metern grundsätzlich zu niedrig sei.

Er vertritt ebenfalls die Auffassung, dass an dem geplanten Ort und unter dem Gesichtspunkt der Außenbereichsfläche – die gesamte Fläche von Kerschlach liegt im Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB - maximal 5 Wohneinheiten genehmigungsfähig seien.

Dabei könnte eine Aufteilung so erfolgen, dass im sanierungsbedürftigen und denkmalgeschützten Bauernhof bis zu 2 Wohnungen und in dem geplanten Neubau bis maximal 3 Wohnungen genehmigungsfähig seien.

Auf jeden Fall sollte der Antragsteller aufgefordert werden, den Neubau mit deutlich verringerten Maßen - maximal 15 x 10 Metern - zu planen.

Weiter hat sich der Gemeinderat mehrheitlich dafür ausgesprochen, dass im Falle einer Durchführung des beantragten Vorhabens der nordwestliche Zipfel der Flurnummer 3164/0 in der Gemarkung Pähl, auf dem nach der aktuellen Planung ein Stellplatz und die Zufahrt zum Bauernhof und zum geplanten Neubau errichtet werden sollen, an die Gemeinde Pähl zum Zwecke des Ausbaus der öffentlichen Erschließungsstraße abgetreten werden müsse, da ansonsten ein zu schmaler Straßenausbau im Bereich des Bauvorhabens „Kerschlach Nr. 7“ drohe. Dieser mögliche zu schmale Ausbau an der oben bezeichneten Stelle müsse auf jeden Fall vermieden werden.

Eine entsprechende Stellungnahme der Gemeinde Pähl ist dem Bauherrn zuzusenden.

Beschluss:

Der Rat der Gemeinde Pähl stimmt dem nochmals abgespeckten Bauvorhaben in der jetzt vorliegenden Eingabeplanung mit einer maximalen Wandhöhe von 8,60 Meter unter der Voraussetzung zu, dass der Neubau des Objektes die Firsthöhe der sich in der unmittelbaren Nachbarschaft befindenden Kirche einschließlich der Sakristei der Kirche nicht überragt.

Die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Gemeinde Pähl sind zu beachten.

Abstimmung
1 : 14

12. Vollzug der Baugesetze: Bauantrag auf Umnutzung eines bestehenden Gartenpavillons zu einem Verkaufspavillon - Hofladen - auf dem Grundstück Flurnummer 3157, Gemarkung Pähl

Sachverhalt:

Bauherr: Gut Kerschlach GmbH & Co. KG, Gut Kerschlach 1, 82396 Pähl

Diskussionsverlauf

GR Spiel befürchtet nach Durchführung der oben genannten Baumaßnahme eine weitere Erteilung einer Gaststättenkonzession und spricht sich gegen eine Genehmigung und Ausführung des Bauvorhabens aus.

Auch GR Bernhard teilt diese Auffassung und befürchtet, dass die 3 nachgewiesenen Stellplätze nicht ausreichend seien und es zu einem Parkplatzproblem kommen werde.

Auch GR Baierl schließt sich dieser Meinung an und teilt mit, dass er dem Bauantrag nicht zustimmen könne.

Entscheidend für seine Haltung sei die bauliche Entwicklung im entsprechenden Teil des Gutes Kerschlach, da sich seiner Meinung nach im nördlichen Bereich Kerschlachs mehr und mehr der wirtschaftliche bzw. gewerbliche ansiedele, während im südlichen Teil Kerschlachs die Wohn- bzw. Dorfbebauung überwiege.

Der augenscheinlichen Bildung einer derartigen unterschiedlichen sozialen Struktur und Bauentwicklung könne er aus den besagten Gründen nicht zustimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben in der beantragten Form vollinhaltlich zu.

Die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Gemeinde Pähl sind zu beachten.

Abstimmung
10 : 5

13. Bauantrag; Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Flurnummer 550/15, Gemarkung Fischen, Bachäcker 34; Genehmigungsverfahren

Sachverhalt:

Bauherr: Heike Blikslager und Dr. Guido von der Heidt, Reisinger Straße 11, 80337 München

Das Bauvorhaben auf dem Grundstück Flurnummer 550/15 in der Gemarkung Fischen liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Bachäcker“ und widerspricht nicht den in diesem Plan aufgeführten Festsetzungen.

Diskussionsverlauf

Der Tagesordnungspunkt ist nicht abstimmungspflichtig.

Der Gemeinderat nimmt oben genannten Bauantrag zur Kenntnis.

14. Bauvoranfrage durch Helene Bindl, Röntgenstraße 19 - 21, 82362 Weilheim; Teilung und Möglichkeit der Bebauung des Grundstücks Tutzingener Straße 46 - Flurnummer 367/1 in der Gemarkung Pähl mit 2 Einfamilienhäusern mit je ca. 150 m² Wohnfläche gemäß Lageplan

Sachverhalt:

Es liegt eine Bauvoranfrage von Frau Helene Bindl vor.

Danach fragt sie an, ob eine Teilung des Grundstücks „Tutzingener Straße 46“, Flurnummer 367/1 der Gemarkung Pähl gemäß dem beigefügten Lageplan und eine spätere Bebauung des Grundstücks mit 2 Einfamilienhäusern mit einer Größe von je 150 m² Wohnfläche möglich ist.

Das Grundstück Flurnummer 367/1 Gemarkung Pähl hat eine Grundstücksfläche von 1.823 m².

Laut L. Bindl-Immobilien gibt es einen Interessenten, der den Altbestand an der Westseite zusammen mit der Garagenparzelle erwerben möchte – ca. 550 m².

Der Antragsteller möchte nun wissen, ob nach einer möglichen Grundstücksteilung auf der Restfläche des Grundstücks 367/1 mit dann ca. 1.280 m² eine Bebauung mit 2 Einfamilienhäusern mit einer überbauten Wohnfläche von jeweils 150 m² möglich ist.

Bemerkung

GR Zink war von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen ist, weil die Voraussetzungen des Art. 49 GO vorlagen, nämlich persönliche Beteiligung - unmittelbarer Nachbar -. Die Beschlussfähigkeit blieb durch das Ausscheiden gewahrt.

Beschluss 1:

Der Rat der Gemeinde Pähl stimmt einem möglichen späteren Bauantrag für das oben genannte Bauvorhaben zu.

In einer möglichen späteren Baugenehmigung sind die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Gemeinde Pähl zu beachten.

Abstimmung
0 : 14

Beschluss 2:

Der Rat der Gemeinde Pähl stimmt der Teilung des Grundstücks gemäß dem vorgelegten Lageplan unter der Voraussetzung zu, dass der oder die (späteren) Eigentümer des Grundstücks Flurnummer 367/1 von der nördlichen Grundstücksgrenze 1 Meter für die Verbreiterung der Straßenfläche an die Gemeinde Pähl abzutreten haben.

Der vorliegende Teilungs- und Eingabeplan wird vom Gemeinderat abgelehnt. Es ist ein neuer Teilungs- und Eingabeplan einzureichen. Zu einem Bauantrag auf der Grundlage der derzeitigen Teilungs- und Eingabepläne wird das Einvernehmen der Gemeinde nicht erteilt.

Abstimmung
13 : 1

Beschluss 3:

Der Rat der Gemeinde Pähl beschließt, der Teilung des Grundstücks unter den in TOP 14 aufgeführten Maßgaben und Voraussetzungen zuzustimmen.

Abstimmung
13 : 1

15. Abbruch d. Bestandes und Errichtung eines Ersatzbaus auf d. Grundstück Seestraße 5, 82396 Pähl Flurnummer 961/4, /5 in der Gemarkung Fischen durch Herrn Tilman Joos, Frauenlobstraße 22, 80337 München; Verlängerung d. Vorbescheides - Ert. d. Einvernehmens

Sachverhalt:

Bauherr: Herr Tilman Joos, Frauenlobstraße 22, 80337 München
Gemäß Rücksprache mit Herrn Mitterer - Landratsamt Weilheim - Schongau - kann ein Vorbescheid beliebig oft verlängert werden.

Beschluss:

Der Rat der Gemeinde Pähl stimmt einer Verlängerung des Vorbescheides für das oben genannte Bauvorhaben zu.

Abstimmung
15 : 0

16. Vollzug der Baugesetze; Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan "Pähl Schalkenbergstraße" für das Grundstück 2638 in der Gemarkung Pähl

Sachverhalt:

Herr Erwin Engbrecht möchte für seine beiden Söhne, Florian und Andreas Engbrecht, sein o. g. Grundstück für eine Wohnbebauung zu Verfügung stellen.

Beide Söhne sind gebürtige Pähler und in den ortsansässigen Vereinen integriert und möchten auch in der Gemeinde Pähl auf Dauer wohnhaft bleiben.

Mein Sohn Florian und seine Freundin Karin Schwalb bekommen Nachwuchs.

Aus diesem Grund soll noch in diesem Jahr die Baugenehmigung beantragt werden.

Herr Engbrecht bittet Herrn Bürgermeister Grünbauer sowie die Gemeinderäte um eine positive Entscheidung und um einen Beschluss in der Ratssitzung am 14.7.2011, für das o.g. Grundstück einen Bebauungsplan aufstellen zu lassen.

Auftraggeber und Kostenträger für die Aufstellung des Bebauungsplans sind Erwin, Florian und Andreas Engbrecht.

Nach Auskunft von Herrn Mitterer im Landratsamt Weilheim hat der Antrag auf Bauvorbescheid für das v. g. Grundstück ohne Aufstellung eines Bebauungsplans keine Aussicht auf eine positive Bescheidung.

Diskussionsverlauf

Nach kurzer Diskussion im Gremium wird sich mehrheitlich darauf geeinigt, dass für ein einzelnes Grundstück, in diesem Fall das Grundstück Flurnummer 2638, kein Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden könne, da es sich bei einem Bebauungsplan immer um ein städteplanerisches Instrument handele, das also immer einen gewissen zusammenhängenden Ortsteil bestehend aus einer gewissen Mindestfläche, überplanen müsse, und nicht, wie in diesem Fall, sich lediglich auf ein Grundstück beziehen könne.

Die entsprechende Teilfläche ist zurzeit in dem sich in der Aufstellung befindenden neuen Flächennutzungsplan der Gemeinde Pähl als Wohnbaufläche gekennzeichnet.

Beschluss:

Die Gemeinde Pähl beschließt, den Bebauungsplan „Pähl Schalkenbergstraße“ für die Grundstücke Flurnummern 2638, 2638/1, 2638/2 und 2638/3 in der Gemarkung Pähl nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Die Verwaltung wird mit der Durchführung des Verfahrens nach § 30 BauGB beauftragt.

Die Kosten des Bebauungsplanverfahrens tragen Herr Erwin Engbrecht sowie Harald und Manfred Engbrecht als Eigentümer der zu überplanenden Grundstücksflächen.

Ein entsprechender Städtebaulicher Vertrag, der die Kostenregelung beinhaltet, ist abzuschließen.

Abstimmung
13 : 2

17. Tektur von Bauantrag: Errichtung von 4 Garagen mit Keller als Ersatzbau in Pähl - Mitterfischen, Mitterfischen, FINr 794/1

Sachverhalt:

Bauherr: Norbert König, Zugspitzstraße 13, 82418 Hofheim

Es erfolgt nur eine Tektur der Planung, da das Bauvorhaben bei der vorhergehenden Planung zum Teil auf den nicht bebaubaren Flächen geplant war und entgegen den Vorschriften im Bebauungsplan 2 Bäume gefällt worden sind, die nach den Vorschriften im Bebauungsplan zu erhalten gewesen wären. Dieses wurde durch die Bauüberwachung des Landratsamtes Weilheim festgestellt.

Beschluss:

Der Rat der Gemeinde Pähl stimmt dem Bauvorhaben in der jetzt geplanten Tektur zu.

Abstimmung
15 : 0

Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes

Die öffentliche Ratssitzung wurde um 21:50 Uhr vom Vorsitzenden, Herrn 1. Bürgermeister Werner Grünbauer, beendet.