

## Urschrift

Sitzungsbuch der Gemeinde Pähl

# Sitzungsniederschrift

über die öffentliche Sitzung  
im Sitzungssaal des Rathauses Pähl

**am 04.02.2016**

## I. Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil:

|    |  |
|----|--|
| 1. | Genehmigung des Protokolls vom 17.12.2015  |
| 2. | Genehmigung des letzten Protokolls (öffentlich) vom 14.01.2016   |
| 3. | Vollzug der Baugesetze - Aufstellungsbeschluss zur 3.Änderung des Bebauungsplanes "Wetterstreinstr II" |
| 4. | Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes   |

## II. Feststellung der Beschlussfähigkeit:

### ANWESEND

Name

Bemerkung

#### Vorsitzender

Alexander Zink

#### Mitglieder

Thomas Baierl

Daniel Bittscheidt

Wolfgang Czerwenka

Richard Graf

19:34 Uhr

Daniel Greinwald

Günther Hain

Ursula Herz

Robert Kergl

Claudia Klafs

Helmut Mayr

Gerhard Müller

Stephan Schlierf

Kaspar Spiel

#### Abwesend (entschuldigt)

Werner Grünbauer

**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 28.01.2016 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 28.01.2016 ortsüblich durch Anschlag an den Anschlagtafeln bekannt gemacht.

Die Sitzung wurde um 19:31 Uhr eröffnet und um 19:58 Uhr beendet.

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Alexander Zink  
2. Bürgermeister

Ingrid Abenthum

Genehmigt durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 25.02.2016.

## **Begrüßung**

Die Ladung war ordnungsgemäß entsprechend der Geschäftsordnung am 28.01.2016 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 17.12.2015**

#### **Sachverhalt:**

Genehmigung des Protokolls (öffentlicher Teil) vom 17.12.2015.

#### **Beschluss:**

Das Protokoll (öffentlicher Teil) vom 17.12.2015 wird genehmigt.

**Abstimmung**  
**13 : 0**

### **2. Genehmigung des letzten Protokolls (öffentlich) vom 14.01.2016**

#### **Sachverhalt:**

Genehmigung des Protokolls (öffentlicher Teil) vom 14.01.2016.

#### **Beschluss:**

Das Protokoll (öffentlicher Teil) vom 14.01.2016 wird genehmigt.

**Abstimmung**  
**13 : 0**

### **3. Vollzug der Baugesetze - Aufstellungsbeschluss zur 3.Änderung des Bebauungsplanes "Wetterstreinstr II"**

#### **Sachverhalt:**

Von einem Bauwerber wurde ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes "Wetterstreinstr. II" - hier 2. Änderung gestellt, die erhebliche Abweichungen zu den bestehenden Festsetzungen darstellen und keine Befreiung aufgrund der Vorgaben des BauGB erteilt werden kann.

Konkret wurde eine Abweichung der Firstrichtung der Garagen beantragt. Diese wären noch als Befreiung von den Festsetzungen genehmigungsfähig. Nicht angegeben wurden die Abweichungen zu den Punkten 5.4. und 5.5 der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Diese unterlagen dem Einbau von Dacheinbauten mit Ausnahme von zwei Dachgauben mit je 1,50 m Breite. Vom planungsverantwortlichen Architekten wurde im Bauantrag jedoch angegeben, dass alle Festsetzungen eingehalten werden. Damit bestätigt der Architekt die Einhaltung aller Bauvorschriften. Dies führt regelmäßig dazu, dass eine Gemeinde und Baubehörden keine Prüfung des Antrages mehr vornehmen.

Nach Rückmeldung beim Bauwerber zu den nicht zulässigen Planungsdarstellungen wurde entgegnet, dass bei einem bereits bestehenden Objekt im Geltungsbereich des B-Planes dasselbe Vorhaben "genehmigt" wurde. Eine Überprüfung der Angaben haben bestätigt, dass in den Planunterlagen zu dem bereits bestehenden Bauvorhaben vom Architekten Planfestsetzungen getroffen wurden, die in gravierender Weise von den Festsetzungen des B-Planes abweichen und bereits umgesetzt wurden. Als Folge hierzu ist zwingend die Bauaufsichtsbehörde einzuschalten, die mitunter einen Rückbau des bereits bestehenden Vorhabens und somit zu erheblichen Beeinträchtigungen des Bauherrn zur Folge haben kann. Das bestehende Bauvorhaben ist ein unzulässiges Bauvorhaben. Das geplante Bauvorhaben ist nicht genehmigungsfähig.

Deshalb schlägt die Verwaltung vor, eine erneute Änderung des Bebauungsplanes "Wettersteinstr. II" zu beschließen. Die Kosten hierfür sind vom planenden Architekten des bestehenden Bauvorhabens vollständig zu übernehmen.

Auszug aus dem B-Plan "Wettersteinstr. II"

5.4 Es sind keine Dachaufbauten, Dachgauben oder Dacheinschnitte zulässig. Liegende Dachfenster sind zulässig und in die Dachfläche zu integrieren.

5.5 Bei Haus 1 und 4/5 sind je Dachfläche max. 2 Dachgauben mit je 1,50 m Aussenbreite zulässig.

Anlage 1

|   |   |  |
|---|---|--|
| <b>Über die Gemeinde</b><br>Gemeinde Pähl   | Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis der Gemeinde<br><i>1-2016</i>  | Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis des Landratsamts                      |
| An (untere Bauaufsichts- / Abgrabungsbehörde)<br>Landratsamt<br>Weilheim-Schongau<br>Pütrichstr. 8<br>82362 Weilheim  | Eingangsstempel der Gemeinde<br> | Eingangsstempel des Landratsamts   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Erstschrift <input type="checkbox"/> Zweitschrift <input type="checkbox"/> Drittschrift   | <input checked="" type="checkbox"/> weitere Ausfertigung(en)  | Zutreffendes bitte ankreuzen <input checked="" type="checkbox"/> unten ausfüllen |
| <input checked="" type="checkbox"/> <b>Antrag auf Baugenehmigung</b> (Art. 64 BayBO) <input type="checkbox"/> <b>Antrag auf Abtragungsgenehmigung</b> (Art. 7 BayAbgrG)   |   |  |
| <input type="checkbox"/> <b>Änderungsantrag zu einem beantragten / genehmigten Verfahren</b><br>Aktenzeichen des bisherigen Antrags: _____ Genehmigungsdatum: _____   |   |  |
| <input type="checkbox"/> <b>Antrag auf Vorbescheid</b> (Art. 71 BayBO, Art. 9 Abs. 1 Satz 4 BayAbgrG)   |   |  |
| <input type="checkbox"/> <b>Vorlage im Genehmigungsverfahren</b> (Art. 58 BayBO, Art. 6 Abs. 2 BayAbgrG)  |   |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans i. S. v. § 12 / § 30 Abs. 1 oder 2 BauGB. Es hält alle Festsetzungen ein.<br>Nr. des Bebauungsplanes / Bezeichnung: <b>Wettersteinstr.</b> |   |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Es wird beantragt, die Vorlage als Antrag auf Baugenehmigung weiter zu behandeln, falls die Gemeinde erklärt, dass das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.                                |   |  |
| <b>Antragsteller / Bauherr</b>  |   |  |
| Name  | Vorname   |  |

**Betreff:** Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Fischen auf der Fl. Nr. 740/1 der Gemark. Fischen am Ammersee

Sehr geehrte Damen und Herren,

das geplante Bauvorhaben befindet sich auf der Fl. 740/1 in Fischen, Wettersteinstr. 29a. im Bereich des Bebauungsplanes "Wettersteinstr. II".

Hiermit beantragen wir das Baufenster für die Garage zu vergrößern, sowie die Firstrichtung der Garage zu drehen.

Wie im Plan dargestellt würde die Drehung der Firstrichtung auch die Garage vom Nachbarn der Fl. Nr. 740/3 betreffen. Die Nachbarn bestätigen sein Einverständnis mit der Unterschrift auf dem Eingabeplan.

Auf der Fl. Nr. 740/5 wurde die First-Drehung des Garagendaches bereits genehmigt und errichtet.

Der Hauseingang kann somit überdacht werden, und der zweite Stellplatz kann in der Garage untergebracht werden.

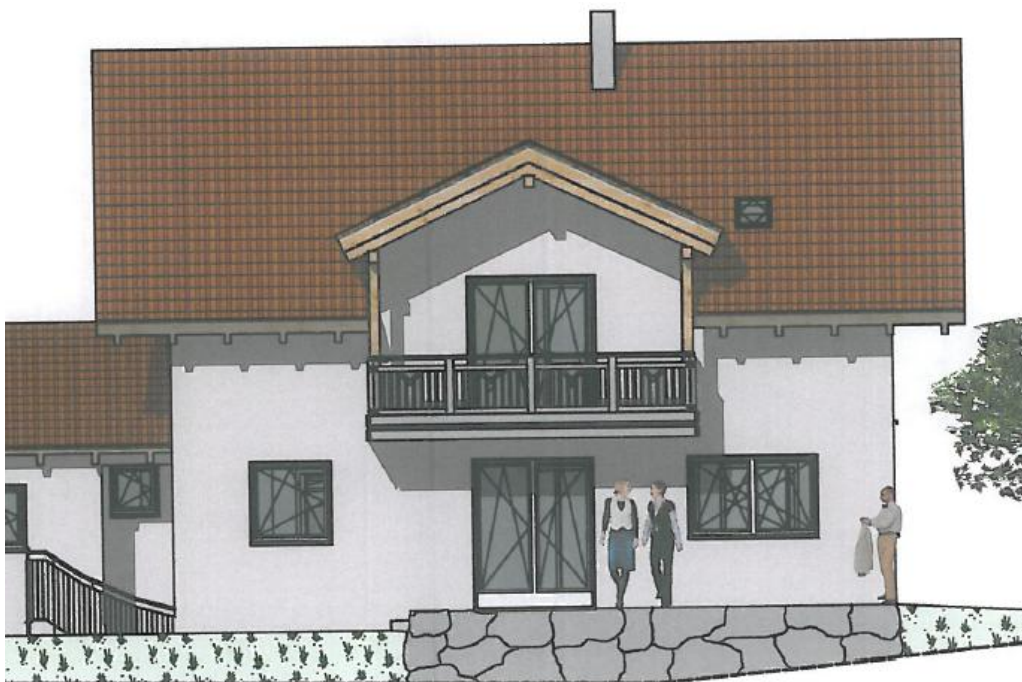
Wir hoffen auf das Entgegenkommen der Gemeinde.

Mit freundlichen Grüßen

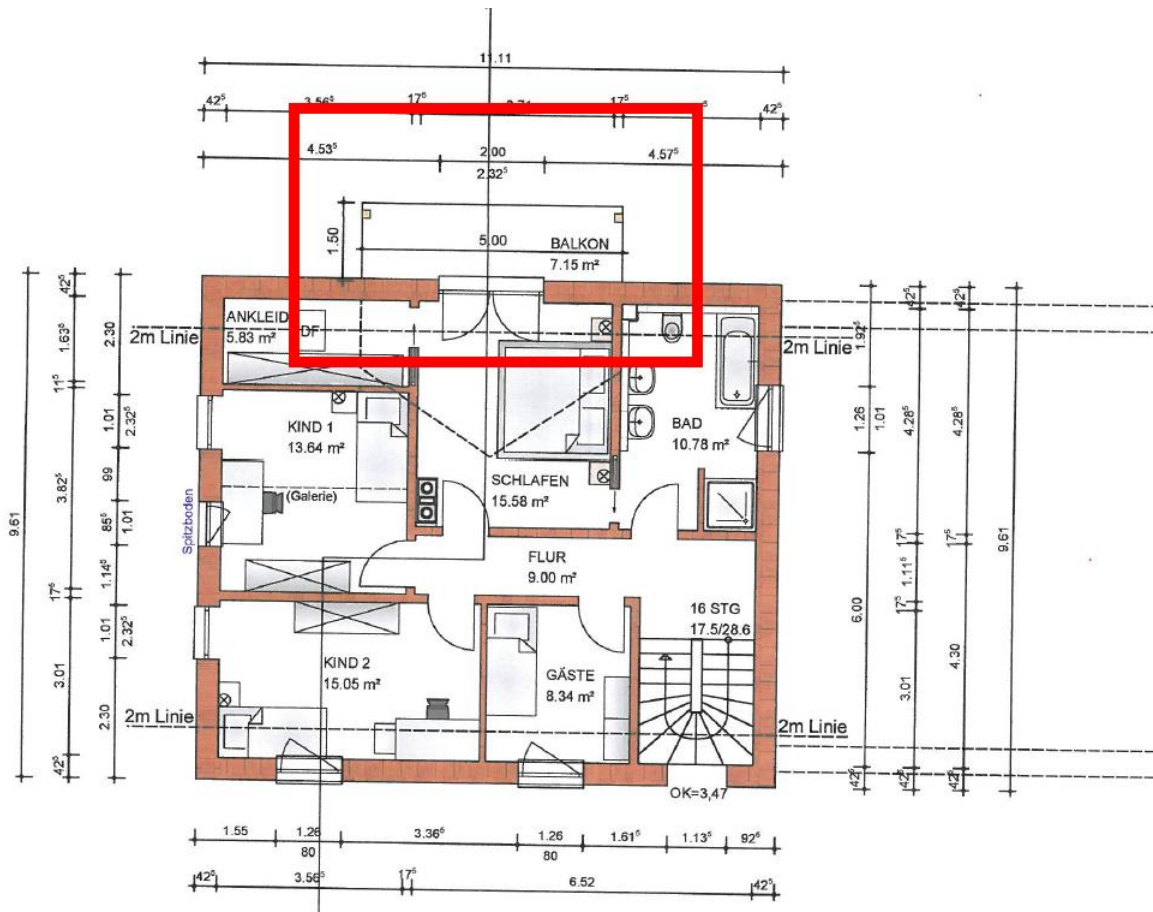
Gattinger Bauplanung-Baustoffe Veronika

  
ALBERT KURZKULLER  
TISCHLER

**Anlage(n):** Siehe Eingabeplan



NORD-WEST



**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Wettersteinstr. II" und beauftragt die Verwaltung, die entsprechenden Änderungen in den Bebauungsplan als Festsetzungen aufzunehmen. Der Architekt des Bauvorhabens hat hierzu vollständigen Kostenersatz zu leisten.

Mit der Planung wird der Architekt LAE Erhard beauftragt, der bereits den BPlan Wettersteinstraße samt 1. und 2. Änderung erstellt hat.

**Neuer Beschluss:**

**Der Gemeinderat befürwortet die Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans und beauftragt die Verwaltung mit der diesbezüglichen Prüfung.**

**Abstimmung  
14 : 0**

#### **4. Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes**

##### **Sachverhalt:**

##### **1. Bestätigung des Kommandanten und seines Stellvertreters**

Am 22.01.2016 haben die feuerwehrdienstleistenden Mitglieder, die zum Zeitpunkt des Wahlgangs das 16. Lebensjahr vollendet haben, Herrn Manfred Hafenmayer erneut zum Kommandanten und Herrn Robert Kergl erneut zum Stellvertreter des Feuerwehrkommandanten nach Art. 8 Abs. 2 und 5 sowie § 6 der 1. AVBayFWG der Feuerwehr Pähl gewählt.

Am 01.02.2016 hat der Kreisbrandrat Dr. Rüdiger Sobotta seine Stellungnahme abgegeben und mitgeteilt, dass gegen eine Bestätigung durch die Gemeinde keine Einwände bestehen.

Inhalt der Bestätigung durch die Gemeinde ist die Feststellung, dass der Gewählte zum gegenwärtigen Zeitpunkt alle Eignungsvoraussetzungen erfüllt (fachliche und persönliche Voraussetzungen, um die Funktion des Feuerwehrkommandanten übernehmen zu können).

Die fachlichen Voraussetzungen (mindestens 4 Jahre Dienst als Vollmitglied in einer Feuerwehr, erfolgreicher Besuch der vorgeschriebenen Lehrgänge) und die persönlichen Voraussetzungen (gesundheitliche Eignung, guter Leumund etc.) sind durch Herrn Hafenmayer und Herrn Kergl erfüllt.

##### **2. GRin Klafs; Spielplatz Weidach**

Frau Gemeinderätin Klafs spricht die Situation am Spielplatz Weidach an. Der Spielplatz ist im Sommer für Kinder und Eltern nahezu ungeeignet, da der Platz der vollen Sonneneinstrahlung ausgesetzt ist und überhaupt keine Schattenplätze vorhanden sind, ebenso wäre eine Bank und Tisch wünschenswert. Die Bepflanzung eines Baumes könnte die Lage wesentlich verbessern. Der Bauhof und die Verwaltung sollen sich ein Bild über die Situation verschaffen und Lösungsvorschläge einbringen.

##### **3. GR Schlierf; Sandkasten PGZ**

Herr Gemeinderat Schlierf erwähnte, dass der Müttertreff im PGZ gerne einen kleinen Sandkasten hätte, den er spendieren würde. Frau Gemeinderätin Herz schlug vor, gleich einen größeren Sandkasten anzuschaffen, der auch von den Kindern der Mittagsbetreuung genutzt werden kann. Sie hatte schon mit Herrn Bürgermeister Grünbauer darüber gesprochen.

##### **Beschluss:**

Der Gemeinderat bestätigt Herrn Manfred Hafenmayer als gewählten Kommandanten und Herrn Robert Kergl als gewählten Stellvertreter des Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Pähl in ihrem Amt.

**Abstimmung**

**13 : 0**

Herr Gemeinderat Kergl ist aufgrund Art. 49 GO von Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.