

Urschrift

Sitzungsbuch der Gemeinde Pähl

Sitzungsniederschrift

über die öffentliche Sitzung
im Sitzungssaal des Rathauses Pähl

am 15.09.2016

I. Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1.	Genehmigung des letzten Protokolls (öffentlich)
2.	Antrag des JFG Grünbachtal e.V.
3.	Vollzug der Baugesetze - Erweiterung eines ldw. Gebäudes, FlurNr. 1192 Gemarkung Pähl
4.	Vollzug der Baugesetze - Energetische Sanierung, Umbau und Dachaufstockung, Abbruch Anbau und Neuerrichtung an einem ZFH, FlurNr. 1706/2 Gem. Pähl
5.	Beauftragung des Erschließungsträgers KFB Baumanagement GmbH für die Erschließung der Erweiterung des Gewerbegebietes Pähl Süd 2. BA
6.	Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes

II. Feststellung der Beschlussfähigkeit:

ANWESEND

Name

Bemerkung

Vorsitzender

Werner Grünbauer

Mitglieder

Alexander Zink

Thomas Baierl

Richard Graf

ab 19:40 Uhr
zu TOP 4

Daniel Greinwald

Ursula Herz

Robert Kergl

Claudia Klafs

Helmut Mayr

Stephan Schlierf

Kaspar Spiel

Abwesend (entschuldigt)

Daniel Bittscheidt
Wolfgang Czerwenka
Günther Hain
Gerhard Müller

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 08.09.2016 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 08.09.2016 ortsüblich durch Anschlag an den Anschlagtafeln bekannt gemacht.

Die Sitzung wurde um 19:30 Uhr eröffnet und um 20:12 Uhr beendet.

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Werner Grünbauer
1. Bürgermeister

Ingrid Abenthum

Genehmigt durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 07.10.2016.

Begrüßung

Die Ladung war ordnungsgemäß entsprechend der Geschäftsordnung am 08.09.2016 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 letzten Protokolls (öffentlich)

Sachverhalt:

Genehmigung des Protokolls (öffentlicher Teil) vom 25.08.2016.

Beschluss:

Das Protokoll (öffentlicher Teil) vom 25.08.2016 wird genehmigt.

Abstimmung
10 : 0

2. Antrag des JFG Grünbachtal e.V.

Sachverhalt:

Der JFG Grünbachtal e.V. beantragt einen jährlichen Zuschuss i.H.v. 325 € im Jahr. Der Antrag wurde bereits mündlich vor einiger Zeit vom Kassier an die Gemeinde gerichtet. Dem JFG Grünbachtal wurde seinerzeit erläutert, dass es Sache der jeweiligen Sportvereine als Träger ist, den Sportbetrieb zu unterstützen. Davon betroffen sind die Stadt Weilheim und die Gemeinde Wielenbach. Diese verweisen jeweils auf die Entscheidung der anderen Gemeinden.

Der TSV Pähl ist 2010 der JFG Grünbachtal e.V. beigetreten. Dort spielen lt. Angaben des Abteilungsleiters Fußball (Alfred Greiner) des TSV Pähl derzeit ca. 25 Jugendliche vom TSV Pähl im Trikot der JFG Grünbachtal e.V. Der JFG kann lt. eigenen Angaben nur auf bescheidene finanzielle Mittel zurückgreifen, weshalb um den Zuschuss für die Jugendarbeit gebeten wird.

Beschluss:

- Der GR stimmt einer einmaligen Förderung über € 325,- in 2017 zu. 2016 findet keine Förderung statt.

- Über einen Folgeantrag entscheidet der Gemeinderat je nach Haushaltslage auf Antrag durch die JFG Grünbachtal in 2017.

- Die Finanzverwaltung soll ab dem Planjahr 2017 € 325,- lfd. einplanen, um keine "üpl." bei weiterer Zustimmung entstehen zu lassen.

Abstimmung
10 : 0

3. Vollzug der Baugesetze - Erweiterung eines ldw. Gebäudes, FlurNr. 1192 Gemarkung Pähl

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt die Erweiterung des bestehenden landwirtschaftlichen Gebäudes. Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich auf Fl.Nr. 1192, Gemarkung Pähl und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben (Erweiterung des bestehenden landwirtschaftlichen Gebäudes, Fl.Nr. 1192, Gemarkung Pähl) zu.

Abstimmung
10 : 0

4. Vollzug der Baugesetze - Energetische Sanierung, Umbau und Dachaufstockung, Abbruch Anbau und Neuerrichtung an einem ZFH, FlurNr. 1706/2 Gem. Pähl

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt den Abriss eines Anbaus und dessen Neuerrichtung sowie die Aufstockung des bestehenden Hauptgebäudes und die energetische Sanierung.



Das Bauvorhaben ist nach den Vorschriften § 34 BauGB zu beurteilen.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Begründung mit dem Einfügegebot differenziert zu betrachten. Hinsichtlich dem Maß der Bebauung wäre das Vorhaben in der Dimensionierung vergleichbar mit dem Anwesen Am Schlosspark 12. Andere Objekte sind deutlich kleiner dimensioniert, aber prägend. Selbiges gilt für die Festsetzungen des westlich angrenzenden Bebauungsplanes "Am Schlosspark". Sh. unten.

Die Vorschriften nach § 34 erlauben einerseits einen Spielraum in der Beurteilung des Einfügegebotes, wenn dies keine erhebliche Auswirkung auf die umliegende Bebauung dadurch entsteht und städtebaulich keine Spannungen in der Auswirkung besitzt und die umliegende Bebauung eine Abweichung zulässt. Erhebliche Auswirkungen sind insbesondere auf die Grundstücke, Am Schlosspark Nr. 4 und Nr. 6 gegeben. Ebenso ist in Frage zu stellen, inwieweit die Festsetzungen des Bebauungsplanes mit dem erheblich geringeren Maß der Bebauung zu Spannungen führt und ein potentiell Planungsbedürfnis sowohl für die umliegende Bebauung als auch die Neufestsetzung der Kriterien im geltenden Bebauungsplan "Am Schlosspark" nach sich zieht. Dies hat der Gemeinderat in seiner Entscheidung und Beurteilung zu berücksichtigen.

Aus Sicht der Verwaltung ist das Bauvorhaben mit den Vorgaben des Einfügegebotes n. §34 BauGB nur dann vereinbar, wenn von Seiten der Grundeigentümer Am Schlosspark 4 und 6 ein Einverständnis erlangt wird und der Gemeinderat keinen Korrekturbedarf zum bestehenden B-Plan "Am Schlosspark" sieht.

WA	Allgemeines Wohngebiet
MD	Dorfgebiet
2 Wo	höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
MD E	Dorfgebiet mit eingeschränkter Nutzung In diesem Bereich nur Nutzungen gemäß BauNVO § 5 (2) Nr. 1 sowie Nr. 4-8 zulässig.
zul GR _{max} 130 m ²	höchstzulässige Grundfläche für Hauptgebäude, ohne Garagen und Nebengebäude 130 m ²
II	Hautstyp: Erdgeschoß + Obergeschoß als Vollgeschoß. Kniestock über dem Obergeschoß unzulässig, nur Doppelpfette bis max. 40 cm Höhe, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren an der Außenseite der Außenwand gestattet; auch Hautstyp I + D zulässig, D als Vollgeschoß zulässig, Kniestockhöhe maximal 1,60 m.

Der BGM erörtert ausführlich das Bauvorhaben und die Folgen. Einigen GR ist das Bauvorhaben zu groß dimensioniert und erfüllt das Einfügegebot nicht. Insbesondere die nachbarliche Wirkung führt zu Ablehnung des Bauvorhabens. Vom BGM Grünbauer wird vorgeschlagen, den Antragsteller nochmals die Gründe der Ablehnung darzulegen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben zu.

Abstimmung
0 : 11

Bauantrag abgelehnt

5. Beauftragung des Erschließungsträgers KFB Baumanagement GmbH für die Erschließung der Erweiterung des Gewerbegebietes Pähl Süd 2. BA

Sachverhalt:

Für die Erschließung der Erweiterung des Gewerbegebietes Pähl Süd 2. BA wurde vom Erschließungsträger KFB Baumanagement GmbH ein Kostenangebot vorgelegt. Dieses bezieht sich auf die voraussichtliche netto Gesamt-Baufläche von ca. 18.460 m². Das Angebot der KFB ist ein Pauschalangebot i.H.v. **25.800 € netto**. Dies entspricht 1,40 €/m² netto.

Vorgehen des Erschließungsträgers:

Der Erschließungsträger handelt nach den Beschlüssen (Bebauungsplan) und übernimmt dabei im ganzheitlichen Umgriff sämtliche anfallenden Arbeiten. Für die Gemeinde entfällt z.B. die Umsetzung des öffentlich-rechtlichen Erschließungsbeitragsrechts inkl. Widerspruchsverfahren, der Erschließungsträger kann mit den zu beauftragenden

Firmen, Ingenieuren und Planern Festpreise vereinbaren - die Gemeinde müsste hier das öffentliche Ausschreibungsrecht anwenden und im Rahmen der HOAI nicht verhandelbare Honorarzahungen leisten -, der Erschließungsträger bringt die Maßnahme in Gänze zum Abschluss und begleitet diese bis zum Ablauf der Gewährleistungsfristen gegenüber den beauftragten und ausführenden Baufirmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt den Erschließungsträger KFB Baumanagement GmbH mit der Erschließung der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes Pähl Süd 2. BA entsprechend dem Angebot vom 05.09.2016 i.H.v. 25.800 € netto (das entspricht 1,40 €/m²)

Abstimmung

11 : 0

6. Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes

Breitband wird sukzessiv aufgeschaltet. Teilgebiete sind bereits freigeschaltet.

Energiewende Oberland. Von Seiten des GR wird zu konkreten Maßnahmen nachgefragt. BGM informiert kurz, dass die Gemeinde Pähl den ersten Platz im Hinblick auf die Neuerrichtung von PV-Anlagen einnimmt. Es ist aber noch nicht bekannt, wie dieses Ergebnis sich zusammensetzt.

BGM Grünbauer informiert den GR über das Ergebnis der Gerichtsverhandlung vor dem VGH im Hinblick auf den Kostenersatz zum Flächenbrand Aidenried vom 12.03.2014. Demnach wurde die grobe Fahrlässigkeit vom VG bestätigt. Von Seiten des Klägers wurde die Bedürftigkeit der SG Ammersee dargelegt und eine Stundung der Leistung beantragt. Auf Rückfrage durch den vorsitzenden Richter wurde dies mangels Rechtsgrundlage vom BGM abgelehnt. Unstrittig ist die Ersatzpflicht zu den Kosten des Feuerwehreinsatzes. Vor dem VGH nicht entschieden und vertagt wurde die Rechtsprechung zur Kostenerhebung des Bundes für die Hubschrauber-einsätze der Bundespolizei. Hierzu wird in einer demnächst nochmals zu führenden Verhandlung ein Vertreter des Bundes beigeladen, nachdem es hierfür strittig ist, ob der Bund eine Rechtsgrundlage zur Erhebung dieser Kosten nachweisen kann. Das bedeutet, dass es einer weiteren Klärung bedarf. Für den Fall der Nichterhebung sind die geleisteten Zahlungen als Vorausleistung an die Gemeinde wieder zurückzufordern und vom Steuerzahler zu leisten. Im Falle einer Bestätigung wird der Fall voraussichtlich vor dem Bundesverwaltungsgericht erneut verhandelt werden.

BGM Grünbauer informiert den GR, dass mittels Entfeuchtungsanlagen das Eingangsportale zur Schule derzeit trocken gelegt ist und der Eingangsbereich im Norden überdacht wurde, um die Verwitterung zu minimieren.

Zum Bauvorhaben Aidenried ist dem BGM von Seiten des Bauherrn Kuriat die Baugrunduntersuchung als Start des Baues avisiert worden. Der Segelverein wird demnächst mit dem Bau des Segelheimes beginnen.