

Urschrift

Sitzungsbuch der Gemeinde Pähl

Sitzungsniederschrift

über die öffentliche Sitzung
im Sitzungssaal des Rathauses Pähl

am 06.02.2014

I. Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1.	Genehmigung des letzten Protokolls (öffentlich)
2.	Vollzug der Baugesetze - Entwurfsvorstellung Bebauungsplan "Schalkenberg Nord" und Auslegungsbeschluss
3.	Vollzug der Baugesetze - Neubau einer Gewerbehalle mit Büro und Betriebsleiterwohnung & Doppelgarage; Fl.Nr. 647/7 (Thalacker 8), Gemarkung Pähl im Genehmigungsverfahren gem. Art. 58 Abs. 1 u. 2 BayBO
4.	Vollzug der Baugesetze - Behandlung der Anregung Östliche Hesselhofer Straße und ggf. Satzungsbeschluss
5.	Vollzug der Baugesetze - Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses "Erweiterung des BBPlanes Mitterfischen Sinkäcker"
6.	Vollzug der Baugesetze - Verlängerung der Baugenehmigung gemäß Art. 68 Abs. 1 i.V.m. Art. 69 Abs. 2 BayBO - Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage, Hesselhofer Str. 32a, Fl.Nr. 95, Gemarkung Pähl
7.	Antrag Pendzich - Errichtung eines Skulpturenparks auf öffentlichem Gelände
8.	Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes

II. Feststellung der Beschlussfähigkeit:

ANWESEND

Name

Bemerkung

Vorsitzender

Werner Grünbauer

Mitglieder

Alexander Zink

Thomas Baierl

Friedrich Bernhard

Daniel Bittscheidt

Wolfgang Czerwenka

Gerhard Müller

Peter Promberger

Kaspar Spiel
Johann Weber

ab TOP 2

Abwesend (entschuldigt)

Alfons Keller
Hubert Pentenrieder
Franz Sailer
Anja Schmautz-Hannes
Franz Wörl

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 31.01.2014 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 31.01.2014 ortsüblich durch Anschlag an den Anschlagtafeln bekannt gemacht.

Die Sitzung wurde um 19:34 Uhr eröffnet und um 21:05 Uhr beendet.

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Werner Grünbauer
1. Bürgermeister

Ingrid Abenthum

Genehmigt durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 27.02.2014.

Begrüßung

Die Ladung war ordnungsgemäß entsprechend der Geschäftsordnung am 31.01.2014 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 der GR-Sitzung am 16.01.2014 (öffentlicher Teil).

Beschluss:

Das Protokoll der GR-Sitzung vom 16.01.2014 wird genehmigt (öffentlicher Teil).

Abstimmung
9 : 0

2. Vollzug der Baugesetze - Entwurfsvorstellung Bebauungsplan "Schalkenberg Nord" und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Architekt der Bögl Planungs-GmbH (Weilheim) stellt den Entwurf des Bebauungsplanes „Schalkenberg Nord“ vor und erläutert die entsprechenden Festsetzungen.

Im Gemeinderat wurden die verschiedenen Planabschnitte vorgestellt. Architekt Bögl erläutert die Unterschiede. Für Planabschnitt A wurden mehrere Varianten diskutiert. Zur Diskussion wurde der Planvorschlag mit zwei Vollgeschossen, BGM Grünbauer schlägt eine in der Fernwirkung ortsverträglichere Variante I+D mit Kniestock 1,80 m gemessen von OKFFB bis OK Dachhaut und die Erhöhung der Grundfläche auf 150 qm vor. GR Bittscheidt weist auf die Problematik der Belichtung und eingeschränkten Stellmöglichkeiten hin und plädiert für zwei Vollgeschosse. Architekt Bögl stellt zusätzlich die Variante mit Absenkung des zweiten Vollgeschosses um Pfettenstärke ca. 0,30 m. BGM Grünbauer schlägt als Kompromiss vor, I+D mit einer Innenwandhöhe von 2,0 m gemessen an der Schnittkante Dachhaut innen. Zusätzlich wird eine Wiederkehr gemäß den Planschnitten zugelassen. Architekt Bögl erläutert die Festsetzungen der weiteren Planabschnitte B und C. Desweiteren führt er aus, es sind noch einige offene Fragen zu klären. Besondere Bedeutung ist der Oberflächenentwässerung zuzumessen. Das vorliegende Gutachten der Firma Geo-Crystal kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass eine Entwässerung nach den üblichen Verfahren auf eigenem Grund nicht möglich ist und ein Planungsbüro hierzu eine Entwässerungsplanung bzw. ein Fachgutachten zu erstellen sei. Derzeit werden auch noch offene Fragen zu den Ausgleichsflächen mit dem LRA geklärt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt im Abschnitt A der Planvariante I+D mit Kniestock 2,00 m gemessen an der Schnittkante Dachhaut und OKFFB zu. Zusätzlich wird eine Wiederkehr gemäß dem vorliegenden Planschnitt zugelassen. Die maximal zulässige Grundfläche beträgt 150 qm.

Abstimmung
6 : 4

Beschluss:

Für den Planabschnitt C werden die Festsetzungen gem. Planabschnitt A vorgeschlagen.

Der Gemeinderat beauftragt den Architekten mit der Einarbeitung der Änderungen. Ein Fachgutachten zur Oberflächenentwässerung ist in Auftrag zu geben.

Ein Billigungs- und Auslegungsbeschluss erfolgt mit Klärung der offenen Fragen.

Abstimmung
6 : 4

3. Vollzug der Baugesetze - Neubau einer Gewerbehalle mit Büro und Betriebsleiterwohnung & Doppelgarage; Fl.Nr. 647/7 (Thalacker 8), Gemarkung Pähl im Genehmigungsverfahren gem. Art. 58 Abs. 1 u. 2 BayBO

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben (Neubau einer Gewerbehalle mit Büro und Betriebsleiterwohnung mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 647/7, Gemarkung Pähl, Thalacker 8) liegt im Plangebiet des rechtskräftigen, qualifizierten Bebauungsplans „Gewerbegebiet Pähl Süd“ und entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans. Die vertraglich vereinbarte Zahlung des Aufpreises in Höhe von 150,00 Euro für die zusätzliche Errichtung einer Wohnung wird nach Behandlung im Gemeinderat in Rechnung gestellt.

4. Vollzug der Baugesetze - Behandlung der Anregung Östliche Hesselohr Straße und ggf. Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Die zweite Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie die Beteiligung der Bürger fand in der Zeit vom 28.10.2013 bis 29.11.2013 statt.

Von den 29 angeschriebenen Trägern öffentlicher Belange sind 20 Rückläufe eingegangen. Davon enthalten 16 Rückläufe keine Einwendungen, Hinweise oder Empfehlungen. 4 Rückläufe enthalten Empfehlungen oder Hinweise die dem Gemeinderat hiermit zur Kenntnis gegeben werden:

1. Kreisbrandinspektion Weilheim-Schongau

Die Hinweise der Kreisbrandinspektion bezüglich des abwehrenden Brandschutzes (z.B. Anlage der öffentlichen Verkehrsflächen, so dass Fahrzeuge der Feuerwehr diese jederzeit ungehindert befahren können etc.) werden beachtet.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Empfehlungen zur Kenntnis.

Beschluss:

Es ist kein Beschluss erforderlich.

2. Bayernwerk AG

Die Bayernwerk AG weist u.a. daraufhin, dass sämtliche Neubauten im Gemeindegebiet über Erdkabel angeschlossen werden. Die hierfür erforderlichen Kabelverteiler- und Anschlussschränke werden im Straße- oder Gehwegbereich in die Einfriedung integriert. Die Trassen un-

terirdischer Versorgungsleitungen sind von Bebauung freizuhalten. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis.

Beschluss:

Es ist kein Beschluss erforderlich.

3. Landratsamt Weilheim-Schongau; Sachgebiet Naturschutz

Die Empfehlung betrifft die Überprüfung der Vereinbarkeit des Vorhabens mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundes- und des Bayer. Naturschutzgesetzes. Es wird darauf hingewiesen, dass im Hinblick auf die artenschutzrechtl. Bestimmungen nach §§ 39 und 44 BNatSchG eine Beseitigung von Bäumen, Sträuchern und Hecken möglichst nicht während der Vogelbrut- und Aufzuchtzeit (1. März bis 30. September) erfolgen sollte bzw. der Bauherr verpflichtet ist, dafür zu sorgen, dass keine geschützten Arten zu Schaden kommen.

Beschlussvorschlag:

In der Begründung des Architekten Herrn Erhard vom 11.10.2013 wurde unter Ziffer 3 dieser Sachverhalt erläutert; es hat eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (Relevanzprüfung) stattgefunden wobei festgestellt wurde, dass aus Sicht des Artenschutzes weder Verbotstatbestände noch unüberwindbare Hindernisse für die Vollzugsfähigkeit des Planes gegeben sind. Eine weitere Prüfung nach dem BNatSchG bzw. eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erscheint nicht erforderlich.

Die Begründung lag dem LRA in dieser Fassung nicht vor. Die Empfehlung hat sich durch die entsprechende Behandlung in der Begründung vom 11.10.2013 erledigt.

Beschluss:

Es ist kein Beschluss erforderlich.

4. Landratsamt Weilheim-Schongau; Sachgebiet Städtebau

Der Eindeutigkeit halber sollte für den Gebäudetyp das gleiche Zeichen wie in der der Erweiterung zugrundeliegenden Ortsabrundungssatzung verwendet werden. Zudem sollte klar sein, dass Bezug auf die Ortsabrundungssatzung genommen wird – der Begriff „Ergänzungssatzung“ irritiert. Überdies sei nicht klar, ob die übrigen Festsetzungen zum Haustyp (wie in der verbindlichen Ortsabrundungssatzung) auch gelten sollen. Es wird empfohlen den Text eindeutig zu formulieren.

Beschlussvorschlag:

Auf die Änderung des Zeichens für den Gebäudetyp wird aus Sicht der Verwaltung unter Rücksprache mit dem Architekten verzichtet.

Es wurde durchgehend der Begriff „Ortsabrundungssatzung“ verwendet. Die Bezeichnung ist somit eindeutig.

Die Festsetzungen zum Haustyp der der Erweiterung zugrunde liegenden Ortsabrundungssatzung gelten natürlich entsprechend.

Beschluss:

Es ist kein Beschluss erforderlich.

5. AWA Ammersee

Das zusätzliche Abwasser- und Trinkwasserkontingent kann zur Verfügung gestellt werden. Die Baugrundstücke sind im Trennsystem zu entwässern. Der öffentlichen Entwässerungsanlage der AWA-Ammersee dürfen nur Schmutzwässer zugeführt werden. Für das Grundstück Fl.Nr.

581/1 muss die öffentliche Trinkwasserversorgung erweitert werden. Die Schmutzwasserableitung kann mittels Anschluss an den öffentlichen Schacht PL505 erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Es ist kein Beschluss erforderlich.

Der dem Gemeinderat seit der Sitzung vom 17.10.2013 vorliegende Bebauungsplanentwurf samt Begründung muss nicht mehr verändert werden, da keine Stellungnahmen vorliegen die eine Abänderung erforderlich machen. Der Entwurf wurde in der Sitzung vom 17.10.2013 bereits durch den Gemeinderat gebilligt, es wurde lediglich eine redaktionelle Änderung im Bereich des Baufensters eingetragen (Fl.Nr. 581/1 einzuhaltender Abstand östlich von 6 Metern auf 5 Metern verringert; Fl.Nr. 580 einzuhaltender Abstand westlich von 6 Metern auf 5 Metern verringert). Der geänderte Entwurf wurde den Gemeinderäten zur Kenntnis gegeben. Der Satzungsbeschluss kann nun gefasst werden.

Beschluss:

Die Erweiterung der Ortsabrundungssatzung „Östliche Hesselohrer Straße“ in der Fassung vom 11.10.2013 wird samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung erlassen. Die Verwaltung wird mit der Bekanntmachung der Satzung gemäß § 10 Abs. 3 und 4 BauGB beauftragt.

Der Gemeinderat Pähl erlässt folgende

Satzung:

§ 1

Die Erweiterung der Ortsabrundungssatzung „Östliche Hesselohrer Straße“ in der maßgebenden Fassung vom 11.10.2013 ist beschlossen.

§ 2

Der Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Pähl, 06.02.2014

Werner Grünbauer
Erster Bürgermeister

Abstimmung
10 : 0

5. Vollzug der Baugesetze - Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses "Erweiterung des BBPlanes Mitterfischen Sinkäcker"

Sachverhalt:

In der GR-Sitzung am 11.04.2011 wurde ein Aufstellungsbeschluss zur Erweiterung des Bebauungsplanes „Mitterfischen Sinkäcker“ um die Fl.Nrn. 799, 812/4, 807/5, Gemarkung Fischen gefasst. Dieser soll aufgehoben werden.

BGM Grünbauer erläutert die aktuelle Planungssituation und begründet dies.

Beschluss:

Der in der GR-Sitzung am 11.04.2011 gefasste Aufstellungsbeschluss zur Erweiterung des Bebauungsplanes „Mitterfischen Sinkäcker“ um die Fl.Nrn. 799, 812/4, 807/5, Gemarkung Fischen wird aufgehoben.

Abstimmung
7 : 3

6. Vollzug der Baugesetze - Verlängerung der Baugenehmigung gemäß Art. 68 Abs. 1 i.V.m. Art. 69 Abs. 2 BayBO - Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage, Hesselöcher Str. 32a, Fl.Nr. 95, Gemarkung Pähl

Sachverhalt:

Die Baugenehmigung – erstmals erteilt am 30.03.2006 – wurde zuletzt bis zum 20.03.2014 verlängert.

Mit Schreiben vom 20.01.2014 wird um Verlängerung der Baugenehmigung um weitere 2 Jahre gebeten.

Beschluss:

Der GR stimmt der Verlängerung der Baugenehmigung **letztmalig** gem. Art. 68 Abs. 1 i.V.m. Art. 69 Abs. 2 Satz 2 BayBO zu.

Abstimmung
10 : 0

7. Antrag Pendzich - Errichtung eines Skulpturenparks auf öffentlichem Gelände

Sachverhalt:

Mit u.a.eMail vom 10.01.2014 stellt Herr Pendzich eine Anfrage zur Errichtung eines Skulpturenparks auf öffentlichem Grund der Gemeinde.

Von: Reinhard Pendzich [<mailto:galigabal@gmx.de>]

Bereitgestellt: Freitag, 10. Januar 2014 14:48

Bereitgestellt in: Gemeinde

Unterhaltung: Skulpturenpark

Betreff: Skulpturenpark

Sehr geehrte Gemeinderäte, sehr geehrter Herr Bürgermeister,

Ihnen ist bekannt, dass ich als Steinbildhauer ziemlich produktiv bin. Ein Teil meiner Kunstprodukte wurde vom Gemeinderat auf meinem Grundstück in Aidenried bereits angeschaut. Die zuletzt auf meiner Bildhauerreise in Vietnam, China und Südindien gefertigten Skulpturen haben auf meinem Grundstück keinen Platz mehr.

Ich plane deshalb einen Skulpturengarten.

Ich frage nun an, ob mir die Gemeinde öffentlichen Raum oder ein Grundstück für Ausstellungszwecke zur Verfügung stellen könnte. Selbstverständlich würde ich Miete oder Pacht zahlen.

Ein Skulpturengarten, z.B. auf der Gemeindewiese bei der alten Schule in Fischen oder auf einer Wiese am Hirschberg könnte eine touristische Attraktion werden. Insbesondere der Marmor-Cadillac, Baujahr 1953, ausgeführt von S.G.F. Scultura in Carrara-Torano in Originalmaßen in Marmor arabescato di Carrara ist bereits jetzt ein Publikumsmagnet. Sie können sich Hunderte Bilder im Internet ansehen.

Ein weisser Marmorbrunnen mit vier gestaffelten Becken, den ich in Vietnam gefertigt habe und ein zwei Meter hohes Schwanenpaar könnten den Bezug zum Ammersee herstellen.

Ich bitte um zeitnahe Antwort, da ab August 2014 eine Ausstellung der größeren Kunstobjekte in Macau/China geplant ist.

Mit freundlichen Grüßen

R. Pendzich

Beschluss:

Eine Prüfung unserer Liegenschaften ermöglicht es nicht, geeignete Flächen für die Errichtung eines Skulpturenparks zur Verfügung zu stellen. Die Verwaltung wird mit der Verfassung eines Antwortschreibens beauftragt.

Abstimmung
9 : 1

8. Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes

Sachverhalt:

1. Vergabe der Grundstücke im Einheimischen-Modell

Die Bewerbungsfrist für die Vergabe der Grundstücke im Einheimischen-Modell an der Wettersteinstraße hat am 31.12.2013 geendet. Es sind insgesamt sieben Bewerbungen in der Verwaltung eingegangen. Die Vergabe anhand der Vergaberichtlinien wird für die Sitzung am 27.02.2014 derzeit vorbereitet.

Vier Bewerber möchte nur das Einfamilienhaus, ein Bewerber eine Doppelhaushälfte und zwei Bewerber entweder das Einfamilienhaus (geben diesem den Vorzug) oder eine Doppelhaushälfte.

Es sollte überlegt werden, ob die derzeitige Parzellierung beibehalten wird oder geändert wird. Bei einer Änderung (z.B. ein Doppelhaus wird zum Einfamilienhaus) muss jedoch nochmals der Bebauungsplan abgeändert werden, was zu einer entsprechenden Zeitverzögerung verführt.

2. Informationen zum Straßenausbau Tassilostr.

Ausschreibung der Baumaßnahme erfolgt. Submission am 20.02.2014, Auftragsvergabe durch den GR am 27.02. Beginn Bauabschnitt 1 Anfang April 12 Wochen Bauzeit, Bauabschnitt 2 Ab August 16 Wochen Bauzeit, Informationsschreiben an die Anlieger u. Eigentümer erfolgt.

3. Breitbandausbau

Telekom - Kosten des Ausbaues nach derz. Schätzungen gesamt ca. 600 TEUR, Gemeindlicher Anteil ca. 250 TEUR. Erschließung des Gewerbegebietes mit Glasfaser möglich. Kostenprüfung erfolgt derzeit.

Erschließung durch Kabel Deutschland mit Glasfaser Kostenschätzung ca. 2,2 Mio. Euro.

Weiterer Zeitplan:

sh. Anlage

BGM Grünbauer erläutert die einzelnen Punkte gem. dem Sachverhalt.

Zusätzlich informiert er zum derzeit durchgeführten Holzeinschlag in der Pähler Schlucht. Entgegen einiger öffentlicher Darstellungen, insbesondere durch den BUND Bund Naturschutz ist dies von allen Behörden genehmigt.

Informationen zur Kinderkrippe

Die Planungen der Kinderkrippe wird durch das Architekturbüro Leitner weitergeführt. GR Baierl fragt nach, warum dies so lange gedauert hat, die Beschlüsse zum Wechsel liegen bereits wieder einige Zeit zurück. BGM Grünbauer erläutert, dass Arch. Leitner bereits seit Mitte Dezember die Planungen übernommen hat, feiertagsbedingt aber erst Anfang Januar aktiv betrieben werden kann.

BGM Grünbauer informiert den Gemeinderat über das Projekt „Urlaub auf dem Bauernhof“ und dem LEADER-Förderprojekt „Qualitätsverbesserung Urlaub auf dem Bauernhof“. Zusätzlich weist er auf die Wichtigkeit für die Gemeinde hin.