

Urschrift

Sitzungsbuch der Gemeinde Pähl

Sitzungsniederschrift

über die öffentliche Sitzung
im Saal des Pfarr- und Gemeindezentrum

am 05.02.2026

I. Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1.	Genehmigung des letzten Protokolls (öffentlich)
2.	Bekanntgabe von in nicht-öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüssen
3.	Vollzug des BayStrWG - Widmung der Straße "Am Wiesenhang"
4.	Vollzug der Baugesetze - Verlängerung der Baugenehmigung für die energetische Sanierung mit Umbau und Dachaufstockung (Fl.Nr. 1706/2, Gem. Pähl)
5.	Vollzug der Baugesetze - Bauantrag Kiosk Aidenried im Freistellungsverfahren
6.	Vollzug der Baugesetze - Neubau einer landw. Maschinen- und Lagerhalle (Fl.Nr. 860, Gem. Fischen)
7.	Vollzug der Baugesetze - Errichtung eines Carports und eines Holzlegeschuppens sowie Aufstellung eines Lärmschutzholzzaunes (Fl.Nr. 417, Gemarkung Fischen)
8.	Vollzug der Baugesetze - Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Abbruch des besteh. Nebengebäudes (Fl.Nr. 137/2, Gem. Fischen)
9.	Vollzug der Baugesetze - Umbau eines bestehenden Wohnhauses mit Einliegerwohnung sowie Schaffung zusätzlicher Stellplätze (Fl.Nr. 353/2, Gem. Pähl)
10.	Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Vorbescheid; Umnutzung des Gebäudes zu einer Hundepension (Fl.Nr. 1452, Gemarkung Pähl)
11.	Vollzug der Baugesetze - Bauvoranfrage; Nutzung des Erdgeschosses als Friseur- salon (Fl.Nr. 9, Gemarkung Pähl)
12.	Erweiterung Schule - aktueller Sachstand
13.	Grundsatzbeschluss bzgl. Einheimischenmodell in Verbindung mit dem sog. Bau-Turbo
14.	Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes

II. Feststellung der Beschlussfähigkeit:

ANWESEND

Name

Bemerkung

Vorsitzender
Simon Sörgel

Mitglieder

Ursula Herz
Thomas Baierl
Richard Graf
Horst Huber
Claudia Klafs
Helmut Mayr
Gerhard Müller
Andreas Ottinger
Irene Popp
Christina Porzelt
Martin Promberger
Thomas Schmidt
Johanna Spiel
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 mittels schriftlicher Ladung durch den 1. Bürgermeister Simon Sörgel erfolgt.

III: Öffentliche Bekanntgabe der Sitzung (Art. 52 GO):

Zeitpunkt und Ort der Sitzung wurden unter Angabe der Tagesordnung am ortsüblich durch Anschlag an den Anschlagtafeln bekannt gemacht.

Die Sitzung wurde um 19:35 Uhr eröffnet und um 21:35 Uhr beendet.

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Simon Sörgel
1. Bürgermeister

Michael Kläßen

Genehmigt durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 12.03.2026.

Begrüßung

Die Ladung war ordnungsgemäß entsprechend der Geschäftsordnung am mittels schriftlicher Ladung und Aushang durch den 1. Bürgermeister Simon Sörgel 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 vom 15.01.2026.

ZU Beginn der Sitzung sind nicht anwesend:

GR Müller (entschuldigt für die gesamte Sitzung), sowie GR Graf, Wörl und GRin Porzelt.

Das Protokoll vom 15.01.2026 wurde verspätet zugestellt. Der Vorsitzende entschuldigt sich für die verspätete Zusendung. Die Mitglieder des Gemeinderates schlagen auf Grund des Protokollumfangs vor, die Abstimmung in die nächste Sitzung zu verschieben.

2. Bekanntgabe von in nicht-öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüssen

Sachverhalt:

Genehmigung des Protokolls (nichtöffentlich) vom 15.01.2026.

GRin Porzelt kommt zur Sitzung.

Der Vorsitzende gibt zu Top 2 die erfolgte „Vergabe der Modulbauten für die Grundschule“ bekannt:

3. Vollzug des BayStrWG - Widmung der Straße "Am Wiesenhang"

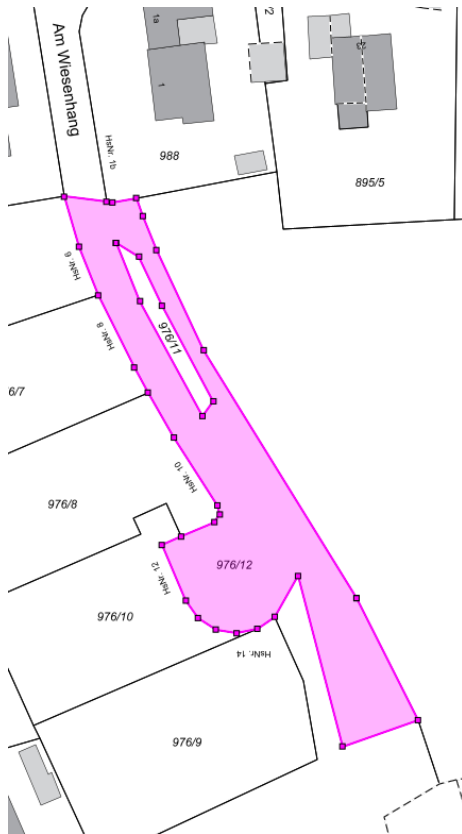
Sachverhalt:

Widmung der Verlängerung des neu erschlossenen Straßenabschnittes „Am Wiesenhang“, Fl.Nr. 976/12, zur Ortsstraße nach Art. 6 i.V.m. Art. 46 Abs. 2 BayStrWG

Nach Vorliegen der Voraussetzungen für die Widmung des neu erschlossenen Straßenabschnittes bedarf es der formellen Widmung nach Art. 6 BayStrWG. Die Straße ist nach Art. 3 Abs.1 Nr. 3 BayStrWG als **Ortsstraße** zu klassifizieren. Gem. Art. 2 Nr. 1 a ist die **Stützmauer** Bestandteil der Straße.

Der Anfangspunkt beginnt nördl. am Ende der bereits gewidmeten Straße „Am Wiesenhang“, bei Fl.Nr. 976/4 und endet südl. in der Fl.Nr. 976 auf Höhe der südl. Flurgrenze Nr. 976/9

siehe Lageplan:



Der Widmungsbeschluss ist durch den Gemeinderat zu befassen.

[...]

Beschluss:

Die hergestellte Erschließungsstraße „Am Wiesenhang“ wird gemäß Art. 6 Abs. 1 BayStrWG als Ortsstraße (Art. 3 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Art. 46 Nr. 2 BayStrWG) gewidmet.

Abstimmung

7 : 5

GR Mayr schließt sich gemäß Art. 49 GO von der Abstimmung aus.

Auf Antrag erfolgt die Protokollierung von namentlichen Gegenstimmen der GR Graf, Schmidt und Baierl, sowie GRin Porzelt.

4. Vollzug der Baugesetze - Verlängerung der Baugenehmigung für die energetische Sanierung mit Umbau und Dachaufstockung (Fl.Nr. 1706/2, Gem. Pähl)

Sachverhalt:

Antrag auf Verlängerung der bestehenden Baugenehmigung für die energetische Sanierung mit Umbau und Dachaufstockung, Abbruch des Anbaus und Neubau des Anbaus an das bestehende Zweifamilienhaus auf Fl.Nr. 1706/2, Gemarkung Pähl. Der Bauantrag wurde zuletzt am 08.03.22 genehmigt.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt für die beantragten Verlängerungen der energetischen Sanierung mit Umbau und Dachaufstockung, Abbruch des Anbaus und Neubau des Anbaus an das bestehende Zweifamilienhaus auf Fl.Nr. 1706/2, Gemarkung Pähl das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmung

14 : 0

5. Vollzug der Baugesetze - Bauantrag Kiosk Aidenried im Freistellungsverfahren

Sachverhalt:

Der bestehende Kiosk im Erholungsgelände Aidenried war bislang befristet genehmigt.

Hintergrund hierfür ist, dass der Kiosk zum Zeitpunkt der befristeten Genehmigung noch nicht im Bebauungsplan festgesetzt war. Dies wurde bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes Aidenried nachgeholt.

Der Kiosk auf Fl.Nr. 945/2, Gemarkung Fischen hält die Festsetzungen des Bebauungsplanes „1. Änderung Erholungsgelände Aidenried“ und kann deshalb im Genehmigungsfreistellungsverfahren behandelt werden.

6. Vollzug der Baugesetze - Neubau einer landw. Maschinen- und Lagerhalle (Fl.Nr. 860, Gem. Fischen)

Sachverhalt:

Antrag auf Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Lagerhalle auf Fl.Nr. 860, Gemarkung Fischen.

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich. Das Vorhaben wird gemäß § 35 BauGB beurteilt.

[....]

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt zum Bauantrag auf Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Lagerhalle auf Fl.Nr. 860, Gemarkung Fischen das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmung

14 : 0

7. Vollzug der Baugesetze - Errichtung eines Carports und eines Holzlegeschuppens sowie Aufstellung eines Lärmschutzholzzaunes (Fl.Nr. 417, Gemarkung Fischen)

Sachverhalt:

Der Neubau des gewerblich genutzten mit einer Wohneinheit auf Fl.Nr. 417, Gemarkung Fischen wurde in den GR-Sitzungen am 07.11.2024 sowie am 13.03.2025 (Tektur) behandelt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Außerdem wurde eine Befreiung bezüglich der Dachneigung erteilt.

Das Grundstück Fl.Nr. 417, Gemarkung Fischen befindet sich im Umgriff des Bebauungsplanes „Pähler Feld“.

Der Bauherr beantragt nun die Errichtung eines Carports, eines Holzlegeschuppens sowie die Aufstellung eines Lärmschutzholzzaunes.

[....]

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die Befreiung von der Baugrenze für den Holzlegeschuppen.

Abstimmung
14 : 0

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die Befreiung von der Festsetzung Nr. 6 und stimmt dem Lärmschutzholzzaun mit einer Höhe von 2 Metern zu.

Abstimmung
11 : 3

8. Vollzug der Baugesetze - Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Abbruch des besteh. Nebengebäudes (Fl.Nr. 137/2, Gem. Fischen)

Sachverhalt:

Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Abbruch des bestehenden Nebengebäudes auf Fl.Nr. 137/2, Gemarkung Fischen. Das Grundstück befindet sich innerhalb des Umgriffs des Bebauungsplanes „Ammerweg“.

Der Vorsitzende fasst den Sachverhalt zusammen. Das Vorhaben sei genehmigungsfähig. Aus dem Gremium kommen keine Wortbeiträge.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die Befreiung von der Festsetzung Nr. 3.4 des Bebauungsplanes und erteilt für das Bauvorhaben Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Abbruch des bestehenden Nebengebäudes auf Fl.Nr. 137/2, Gemarkung Fischen das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmung
14 : 0

9. Vollzug der Baugesetze - Umbau eines bestehenden Wohnhauses mit Einliegerwohnung sowie Schaffung zusätzlicher Stellplätze (Fl.Nr. 353/2, Gem. Pähl)

Sachverhalt:

Antrag auf Umbau eines bestehenden Wohnhauses mit Einliegerwohnung sowie Schaffung zusätzlicher Stellplätze auf Fl.Nr. 353/2, Gemarkung Pähl.

Der Vorsitzende berichtet, dass Vorhaben sei genehmigungsfrei. Der Tagesordnungspunkt entfällt.

10. Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Vorbescheid; Umnutzung des Gebäudes zu einer Hundepension (Fl.Nr. 1452, Gemarkung Pähl)

Sachverhalt:

Antrag auf Vorbescheid bezüglich der Umnutzung des bestehenden Gebäudes auf Fl.Nr. 1452, Gemarkung Pähl (Ammerhof) zu einer Hundepension.

[....]

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid für eine Umnutzung zu einer Hundepension.

Abstimmung
14 : 0

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Unterbringung von Hunden im Stallteil des Hauptgebäudes.

Abstimmung
14 : 0

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen für einen Indoor-Ausbildungsplatz für Hunde im früheren Kuhstall.

Abstimmung
14 : 0

11. Vollzug der Baugesetze - Bauvoranfrage; Nutzung des Erdgeschosses als Friseursalon (Fl.Nr. 9, Gemarkung Pähl)

Sachverhalt:

Bauvoranfrage (kein Antrag auf Vorbescheid) zur Nutzung eines Teils des Erdgeschosses des Gebäudes auf Fl.Nr. 9, Gemarkung Pähl als Friseursalon.

[....]

Beschluss:

Der Gemeinderat bejaht die Bauvoranfrage bezüglich der Abweichung von der Stellplatzsatzung für den einzelnen Kundenparkplatz des geplanten Friseursalons auf Fl.Nr. 9, Gemarkung Pähl.

Abstimmung
12 : 2

12. Erweiterung Schule - aktueller Sachstand

Sachverhalt:

In der Sitzung erfolgt eine Information über den aktuellen Stand sowie Diskussion und ggf. Beschlussfassung über die nächsten Schritte.

Diskussionsverlauf:

Der Vorsitzende berichtet, die Vorgaben über Planungen und Förderungen sind äußerst komplex. Auch die Kosten und Aufgaben des Architekten sind äußerst umfangreich. Zudem ist eine europaweite Ausschreibung durchzuführen. Das hierzu erforderliche Fachwissen und die hierzu anzuwendenden Vorschriften übersteigen das Wissen, die Erfahrung und die zeitlichen Möglichkeiten unserer kleinen Verwaltung. Um Fehler zu vermeiden und Förderungen nicht auszuschließen hält die beratende Rechtsanwaltskanzlei zunächst eine Machbarkeitsstudie für eine gute und sinnvolle Vorgehensweise. Daher schlägt die Verwaltung dem Gemeinderat vor, Angebote für eine Machbarkeitsstudie einzuholen und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Einholung von Angeboten von Architekturbüros für eine Machbarkeitsstudie.

Abstimmung
14 : 0

13. Grundsatzbeschluss bzgl. Einheimischenmodell in Verbindung mit dem sog. Bau-Turbo

Sachverhalt:

Aufgrund der Änderungen im Baurecht (Neufassung sog. Bau-Turbo §36a BauGB – befristet!) werden die Gemeinden künftig in Fällen des. Bau-Turbo faktisch Baugenehmigungsbehörde. Hiermit geht ein hoher Prüfungsaufwand sowie eine hohe Verantwortung des Gemeinderats insbesondere zur Gleichbehandlung der Antragsteller einher.

Über den Bau-Turbo sind große Abweichungen sowohl von Bebauungsplänen als auch vom bisher bekannten Einfügegebot (§ 34 BauGB) möglich. Ebenso sind umfangreiche Bebauungsmöglichkeiten im Außenbereich genehmigungsfähig.

In der nächsten Zeit wird der Gemeinderat anhand der Anwendungsfälle eine faire Handhabung erarbeiten müssen, in welchen Fällen die gemeindliche Zustimmung erteilt wird. Kriterien hierfür können sein:

- Vereinbarkeit mit dem aktuellen FNP
- Vorhandener Bebauungsplan? - Abweichung vom BPlan
- Gleichbehandlung der Antragstellenden
- Umgebungsbebauung
- Auswirkungen auf die Infrastruktur
- Ortsbild
- Städtebauliche Anforderungen etc.

Dem Gemeinderat wird ein klarstellender Beschluss empfohlen, dass bei sog. Bau-Turbo-Fällen grundsätzlich der Grundsatzbeschluss bzgl. Einheimischenmodell Anwendung findet.

Der Sachverhalt wird im Gremium ausführlich diskutiert. Auf Grund bislang fehlender Auslegung, Kommentierungen oder Rechtsprechung stellt sich im Gremium die Frage, ob der Grundsatzbeschluss auf den „Bauturbo“ überhaupt angewendet werden kann. Auf Nachfrage einer GRin erläutert der Vorsitzende, dass auch die anwaltschaftliche Beratung der Verwaltung zu dem Ergebnis kommt, den Grundsatzbeschluss auf den „Bauturbo“ anzuwenden. Weder Fachjuristen noch kommunale Spitzenverbände sähen sich aktuell in der Lage, die Auswirkungen auf Bauleitplanung und Genehmigungsverfahren seriös einzuschätzen, so der Vorsitzende weiter und der Gemeinderat von Utting habe bereits gegen die Einführung des „Bauturbos“ abgestimmt.

Entscheidend sei, dass der Gleichbehandlungsgrundsatz zur Anwendung kommt. Eine „klare Linie“ sei wichtig. Bei der Anwendung soll es auch nicht zu einer Aufweichung und Ausuferung von Randbereichen z.B. für die Nachbargrundstücke kommen (siehe Bsp. Thomas Singer: „Domino-Effekt“). Zusätzlich steht der Gemeinderat unter Druck, weil bei einem Antrag auf Anwendung des „Bauturbos“ eine kurze Bearbeitungs- und Entscheidungsfrist (GR-Beschluss) verbleibt bevor eine Genehmigung konkludent erfolgen soll. Die Anwendung des „Bauturbos“ wird den Gemeinderat zukünftig vor große Herausforderungen stellen – darin sind sich alle einig.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass in sog. Bau-Turbo-Fällen (Zustimmungserfordernis gemäß § 36a BauGB) der sog. Grundsatzbeschluss der Gemeinde Pähl angewendet wird.

Abstimmung

9 : 5

Auf Antrag erfolgt die Protokollierung der namentlichen Gegenstimmen der GR Baierl, Schmidt und Wörl, sowie der GRinnen Porzelt und Klafs.

14. Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes

Der Vorsitzende berichtet:

1. Tote Maus im Briefkasten:
Im Rathaus der Gemeinde Pähl wurde ein Umschlag mit einer toten Maus gefunden (Presseartikel). Die PI Weilheim wurde informiert. Ein Anschreiben oder eine Stellungnahme lag dem Brief nicht bei. Einige Bürger haben ihre Solidarität mit der Verwaltung bekundet und Blumen und Pralinen ins Rathaus gebracht. „Ihr leistet gute Arbeit“.
2. FSJ-Stelle
Schule und Mittagsbetreuung werden sich eine FSJ Stelle (Bundesfreiwilligendienst) teilen.
3. Rathausneubau:
Die Baugenehmigung für das neue Rathaus liegt vor.

Aus der Mitte des Gemeinderates folgen Wortbeiträge:

GR Promberger fragt nach / regt an, ob für die Zukunft nicht Plakatwände für die Wahlwerbung verwendet werden können (z.B. Polling, Oberhausen, Peißenberg).

Die Gemeinde Pähl könnte sich dem Stadtbus anschließen (siehe Wielenbach). Die Verwaltung solle hierzu Erkundigungen einholen. GRin Porzelt und GR Graf bitten Fi-schen in den Stadtbus mit einzubeziehen.

GRin Porzelt erkundigt sich nach den Hortplätzen (Anzahl ausreichend, weitere Belegung, noch fünf freie Plätze, Betreuungszeit nur bis 15:00 Uhr, Personal ausreichend, zu teuer?). Der Vorsitzende berichtet, dass derzeit eine Bedarfsabfrage läuft. Mit Vorliegen der Ergebnisse könne er dem Gremium berichten.

GR Graf bittet darum, dass die Schulhauswiese rechtzeitig gemäht wird. Der Vorsitzende sichert dies zu. Hierzu soll der Bauhof beauftragt werden.

GR Klafs erkundigt sich nach der Ganztagsbetreuung (Schließtage, Kosten, Zusammenarbeit mit anderen Gemeinden, Fahrzeiten, Auslastung in den Schulferien). Der Vorsitzende berichtet, es stehen noch Informationen/Regelungen hinsichtl. der Finanzierung/Beteiligung der Regierung aus.