

## Urschrift

### Sitzungsbuch der Gemeinde Pähl

# Sitzungsniederschrift

über die öffentliche Sitzung  
im Saal des Pfarr- und Gemeindezentrum

**am 06.04.2023**

## I. Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil:

1.	Genehmigung des letzten Protokolls (öffentlich)
2.	Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüssen
3.	Vorschlagsliste Schöffenwahl 2023
4.	Plakatierungsverordnung
5.	Vollzug der Baugesetze - Anbau eines Carports an die bestehende Gewerbehalle (Fl.Nr. 417/3, Gemarkung Fischen)
6.	Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport (Fl.Nr. 943/3, Gemarkung Fischen)
7.	Vollzug der Baugesetze - Neubau einer landw. Maschinen- und Lagerhalle und Anbau eines Laufhofes und einer Liegeboxenüberdachung an bestehenden Milchviehstall (Fl.Nr. 1006, 1005, Gemarkung Fischen)
8.	Vollzug der Baugesetze - Errichtung von sechs Schüttgutboxen (Fl.Nr. 1026, Gemarkung Pähl)
9.	Vollzug der Baugesetze - Umbau eines bestehenden Wohngebäudes durch Anbau von Balkonen, eines Aufzugs und Erneuerung des Daches, Einbau einer TG mit Kellerräumen (Fl.Nr. 396, 396/3, Gemarkung Pähl)
10.	Vollzug der Baugesetze - Anhebung der Dachneigung zum Einbau einer zusätzlichen Wohneinheit im Dachgeschoss am bestehenden Zweifamilienhaus (Fl.Nr. 56/1, Gemarkung Pähl)
11.	Bauleitplanung - Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Pähl Süd 3. BA"
12.	Baugebiet "Kapellenfeld" - Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit Erschließungsvereinbarung zwischen der Firma KFB und der Gemeinde Pähl
13.	Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes

## II. Feststellung der Beschlussfähigkeit:

### ANWESEND

Name

Bemerkung

**Vorsitzender**

Ursula Herz

**Mitglieder**

Thomas Baierl  
Torsten Blaich  
Richard Graf  
Claudia Klafs

ab 19:57 Uhr (TOP 9) anwesend

Mirja Mattes  
Gerhard Müller  
Andreas Ottinger  
Irene Popp  
Martin Promberger  
Johanna Spiel  
Franz Wörl

**Abwesend (entschuldigt)**

Werner Grünbauer  
Daniel Bittscheidt  
Helmut Mayr

**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 30.03.2023 mittels schriftlicher Ladung durch den 2. Bürgermeisterin Ursula Herz erfolgt.

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

Zeitpunkt und Ort der Sitzung wurden unter Angabe der Tagesordnung am 30.03.2023 ortsüblich durch Anschlag an den Anschlagtafeln bekannt gemacht.

Die Sitzung wurde um 19:30 Uhr eröffnet und um 20:32 Uhr beendet.

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Ursula Herz  
2. Bürgermeisterin

Christiane Singer

Genehmigt durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 11.05.2023.

## **Begrüßung**

Die Ladung war ordnungsgemäß entsprechend der Geschäftsordnung am 30.03.2023 mittels schriftlicher Ladung und Aushang durch den 2. Bürgermeisterin Ursula Herz 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 09.03.2023 (öffentlich).

#### **Beschluss:**

Das Protokoll (öffentlich) vom 09.03.2023 wird genehmigt.

**Abstimmung**  
**11 : 0**

### **2. Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüssen**

#### **Sachverhalt:**

Gemäß Art. 52 Abs. 3 GO sind in nichtöffentlicher Sitzung gefasste Beschlüsse der Öffentlichkeit bekannt zu geben, sobald die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind.

Aus der Sitzung am sind **keine** Beschlüsse bekannt zu geben.

### **3. Vorschlagsliste Schöffengewahl 2023**

#### **Sachverhalt:**

Im Jahr 2023 werden die Schöffinnen und Schöffen für die Amtsperiode von 2024 bis 2028 gewählt. Schöffinnen und Schöffen wirken neben den Berufsrichterinnen und Berufsrichtern gleichberechtigt an der Rechtsprechung mit und tragen somit die gleiche Verantwortung für den Urteilsspruch.

Der Gemeinderat hat über angefügte Vorlage der Vorschlagsliste für Schöffinnen und Schöffen abzustimmen. Für den Beschluss ist eine 2/3 Mehrheit der anwesenden Mitglieder, mindestens jedoch der Hälfte der gesetzlichen Zahl seiner Mitglieder, erforderlich.

#### **Die Bewerber müssen u.a. folgende Voraussetzung erfüllen:**

- Alter zwischen 25 und 70 Jahre
- Deutsche Staatsbürgerschaft
- Straffreiheit
- Vorurteilsfreiheit und Verantwortungsbewusstsein

Der Gemeinderat hat den vorgeschlagenen Schöffen zugestimmt. Aus datenschutzrechtlichen Gründen werden die Namen im Internet nicht veröffentlicht. Es kann jedoch Einsicht im Sitzungsbuch genommen werden.

**Abstimmung**  
**11 : 0**

#### **4. Plakatierungsverordnung**

##### **Sachverhalt:**

Wir haben einen Antrag auf Änderung der Plakatierungsverordnung erhalten. Der Antragsteller bittet darum, die Plakatierungsverordnung so abzuändern, dass Plakate nach Genehmigung durch die Gemeinde auch außerhalb der hierfür vorgesehenen Anschlagtafeln angebracht werden dürfen, um das „Wildplakatieren“ zu vermeiden.

Auszug aus der Plakatierungsverordnung vom 07.05.2009:

##### **§ 1 Beschränkung von Anschlägen auf bestimmten Flächen**

(1) Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes und zum Schutze von Natur-, Kunst- und Kulturdenkmälern dürfen Anschläge in der Öffentlichkeit nur an den hierfür von der Gemeinde zum Anschlag bestimmten und in der Anlage aufgeführten Anschlagtafeln angebracht werden. Plakate anderer dürfen nicht überklebt werden, sofern die Ankündigungen noch aktuell sind.

##### **§ 3 Ausnahmen**

(1) Von der Beschränkung nach § 1 ausgenommen sind:

- a) Bekanntmachungen, die von den Eigentümern, dinglich Berechtigten, Pächtern oder Mietern von Anwesen oder Grundstücken an diesen in eigener Sache angeschlagen werden.
- b) Plakate und Ankündigungen, die für Veranstaltungen durch örtliche Vereine und Verbände ausgehängt/aufgestellt werden
- c) Anschläge öffentlich-rechtlicher Religionsgemeinschaften an den Anschlagtafeln der Kirchen oder an den eigenen Anschlagtafeln.

(2) Von der Beschränkung nach § 1 ebenfalls ausgenommen sind Wahlplakate und ähnliche Werbemittel, die außerhalb der von der Gemeinde zum

Die Verwaltung ist gegen eine Änderung der Plakatierungsverordnung.

##### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag der Verwaltung zu, die Plakatierungsordnung in der bisherigen Fassung beizubehalten.

**Abstimmung**  
**11 : 0**

5. **Vollzug der Baugesetze - Anbau eines Carports an die bestehende Gewerbehalle (Fl.Nr. 417/3, Gemarkung Fischen)**

**Sachverhalt:**

Antrag auf Anbau eines Carports an die bestehende Gewerbehalle (Fl.Nr. 417/3, Gemarkung Fischen).

Das Grundstück befindet sich im Umgriff des Bebauungsplanes „Pähler Feld“. Der Bauantrag wurde jedoch nicht im Genehmigungsverfahren gestellt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Anbau eines Carports an die bestehende Gewerbehalle (Fl.Nr. 417/3, Gemarkung Fischen) zu.

**Abstimmung**

**10 : 0**

GR Graf ist aufgrund persönlicher Beteiligung (Art. 49 GO) von Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

6. **Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport (Fl.Nr. 943/3, Gemarkung Fischen)**

**Sachverhalt:**

Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport (Fl.Nr. 943/3, Gemarkung Fischen).

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich und ist gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Außenbereich zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Neuerrichtung eines Ersatzbaus für das bestehende Wohngebäude gemäß § 35 Abs. 3 i.V.m. § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB zu.

**Abstimmung**

**11 : 0**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem geplanten Gebäude mit den Außenabmessungen 8 m x 15 m, einer Wandhöhe von 6 m Maßen und einer Firsthöhe von 8 m zu.

**Abstimmung**

**11 : 0**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Neuerrichtung eines Carports zu.

**Abstimmung**

**11 : 0**

7. **Vollzug der Baugesetze - Neubau einer landw. Maschinen- und Lagerhalle und Anbau eines Laufhofes und einer Liegeboxenüberdachung an bestehenden Milchviehstall (Fl.Nr. 1006, 1005, Gemarkung Fischen)**

**Sachverhalt:**

Tekutr-Antrag auf Neubau einer landw. Maschinen- und Lagerhalle und Anbei eines Laufhofes und einer Liegeboxüberdachung an bestehenden Milchviehstall (Fl.Nr. 1006, 1005, Gemarkung Fischen).

Über das Bauvorhaben wurde erstmalig in der GR-Sitzung am 02.04.2020 abgestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Nun wurde ein Tekturantrag eingereicht. Das Grundstück befindet sich im Außenbereich, weshalb das Vorhaben nach § 35 BauGB zu beurteilen. Nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist das Bauvorhaben aufgrund der Privilegierung zulässig.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt den Bauvorhaben (Tekutr-Antrag auf Neubau einer landw. Maschinen- und Lagerhalle und Anbei eines Laufhofes und einer Liegeboxüberdachung an bestehenden Milchviehstall; Fl.Nr. 1006, 1005, Gemarkung Fischen) zu. Es ist eine Entwässerung nach den technischen Regelwerken nachzuweisen und eine wasserrechtliche Unbedenklichkeit für sämtliche bauliche Anlagen vorzulegen.

**Abstimmung**  
**11 : 0**

8. **Vollzug der Baugesetze - Errichtung von sechs Schüttgutboxen (Fl.Nr. 1026, Gemarkung Pähl)**

**Sachverhalt:**

Antrag auf Errichtung von sechs Schüttgutboxen (Fl.Nr. 1026, Gemarkung Pähl). Das Grundstück befindet sich im Außenbereich und ist nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zu beurteilen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben (Errichtung von sechs Schüttgutboxen; Fl.Nr. 1026, Gemarkung Pähl) zu.

**Abstimmung**  
**11 : 0**

9. **Vollzug der Baugesetze - Umbau eines bestehenden Wohngebäudes durch Anbau von Balkonen, eines Aufzugs und Erneuerung des Daches, Einbau einer TG mit Kellerräumen (Fl.Nr. 396, 396/3, Gemarkung Pähl)**

**Sachverhalt:**

In der GR-Sitzung am 09.03.2023 wurde über den Antrag auf Umbau eines bestehenden Wohngebäudes durch Anbau von Balkonen, eines Aufzugs und Erneuerung des Daches, Einbau einer Tiefgarage mit Kellerräumen auf den Fl.Nrn. 396 und 396/3, Gemarkung Pähl diskutiert und das gemeindliche Einvernehmen **nicht** erteilt, da der GR der Ansicht war, dass sich das Gebäude nicht in die umliegenden Bebauung einfügt.

Mit Schreiben vom 16.03.2023 hat das Landratsamt mitgeteilt, dass das gemeindliche Einvernehmen zu Unrecht verweigert wurde. Das Gebäude fügt sich mit der Art und dem Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise in die umgebende Bebauung ein. Die bemängelte Dachform ist kein Kriterium des Einfügens.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben (Umbau eines bestehenden Wohngebäudes durch Anbau von Balkonen, eines Aufzugs und Erneuerung des Daches, Einbau einer Tiefgarage mit Kellerräumen auf den Fl.Nrn. 396 und 396/3, Gemarkung Pähl) zu.

**Abstimmung**  
**3 : 9**

**10. Vollzug der Baugesetze - Anhebung der Dachneigung zum Einbau einer zusätzlichen Wohneinheit im Dachgeschoss am bestehenden Zweifamilienhaus (Fl.Nr. 56/1, Gemarkung Pähl)**

**Sachverhalt:**

Antrag auf Vorbescheid für das Bauvorhaben „Anhebung der Dachneigung zum Einbau einer zusätzlichen Wohneinheit im Dachgeschoss am bestehenden Zweifamilienhaus (Fl.Nr. 56/1, Gemarkung Pähl)“.

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

**Beschluss:**

Der GR stimmt der Errichtung eines Kniestocks mit 40 cm zu.

**Abstimmung**  
**11 : 0**

GR Promberger ist aufgrund persönlicher Beteiligung (Art. 49 GO) von Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**Beschluss:**

Der GR stimmt der Erstellung einer Dachneigung von 35° zu.

**Abstimmung**  
**11 : 0**

GR Promberger ist aufgrund persönlicher Beteiligung (Art. 49 GO) von Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**Beschluss:**

Der GR stimmt der Errichtung einer zusätzlichen Wohnung im DG zu. Insgesamt werden 6 Stellplätze errichtet, davon 2 in einer Garage. Die Stellplatzsatzung ist somit erfüllt.

**Abstimmung**  
**11 : 0**

GR Promberger ist aufgrund persönlicher Beteiligung (Art. 49 GO) von Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**Beschluss:**

Der GR stimmt der Errichtung eines Quergiebels zu.

**Abstimmung****11 : 0**

GR Promberger ist aufgrund persönlicher Beteiligung (Art. 49 GO) von Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**11. Bauleitplanung - Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Pähl Süd 3. BA"****Sachverhalt:**

In der GR-Sitzung am 28.07.2022 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Pähl Süd 3. BA“ gefasst. Der Umgriff sollte zu einem späteren Zeitpunkt konkretisiert werden.

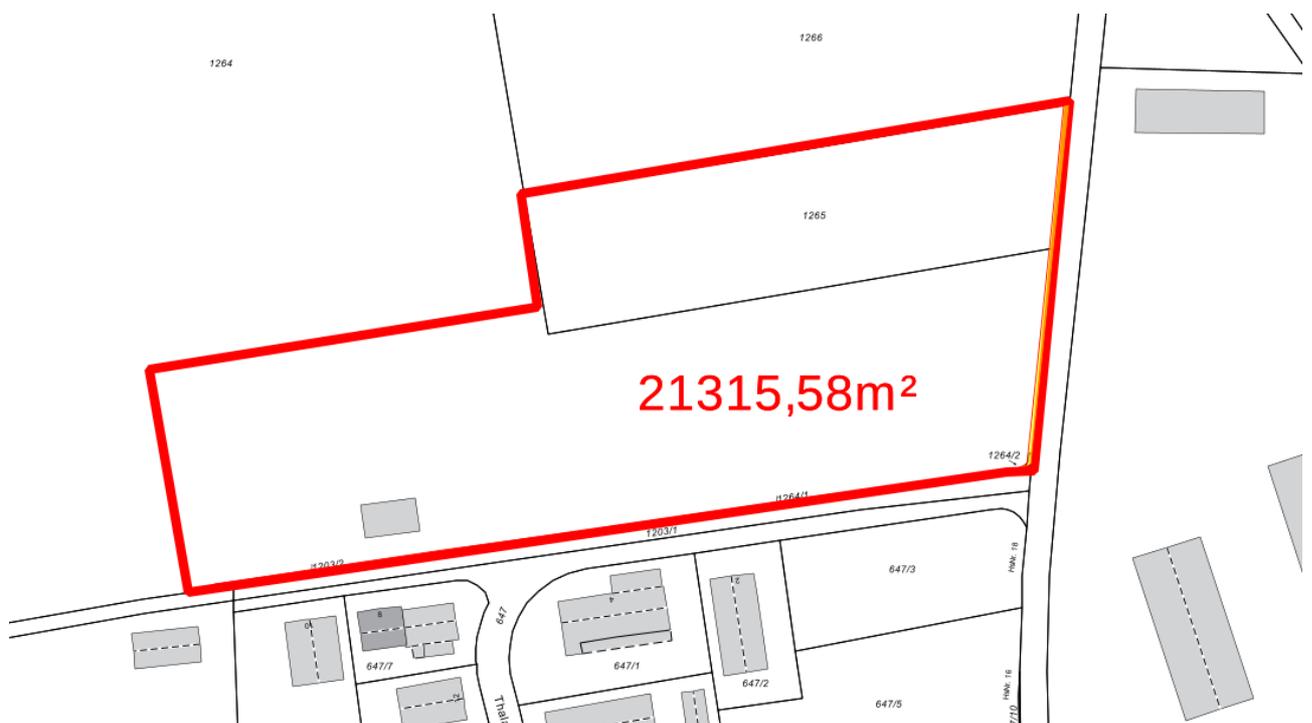
Da sich der GR in der Sitzung am 13.10.2022 über den Umgriff des 3. Bauabschnittes verständigt hat, kann nun der Konkretisierungsbeschluss gefasst werden:

Der Gemeinderat beschließt den qualifizierten Bebauungsplan (§ 30 BauGB) „Gewerbegebiet Pähl Süd 3. BA“ nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen, um eine Erweiterung des Gewerbegebietes zu ermöglichen.

Die Bauleitplanung umfasst die Flurnummern 1264 (TF), 1264/1, 1264/2 und 1265, Gemarkung Pähl mit einem Umgriff von ca. 21.316 m<sup>2</sup>.

Das Gebiet wird als Mischgebiet (MI) ausgewiesen. Die Erschließung erfolgt über die Wielenbacher Straße sowie den „Thalacker“.

Mit der Planung und Durchführung wird der Planungsverband München beauftragt.

**Umgriff des Bebauungsplanes:**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Konkretisierung des Aufstellungsbeschlusses zu und beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung.

**Abstimmung****10 : 2****12. Baugebiet "Kapellenfeld" - Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit Erschließungsvereinbarung zwischen der Firma KFB und der Gemeinde Pähl****Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 15.11.2018 beschlossen, die Firma KFB Baumanagement GmbH mit der Erschließung des Baugebietes „Kapellenfeld“ zu beauftragen.

Ergänzend muss nun ein städtebaulicher Vertrag mit Erschließungsvereinbarung zwischen der KFB Baumanagement GmbH und der Gemeinde Pähl abgeschlossen werden. Der Inhalt der Erschließungsvereinbarung entspricht der Vereinbarung des bereits hergestellten Baugebietes „Tassilostraße Süd“ (Schleiferanger) und entspricht in den wesentlichen Punkten der Mustervereinbarung des Bayerischen Gemeindetages.

In der Erschließungsvereinbarung werden u.a. Art und Umfang der Erschließungsanlagen, die Baudurchführung, die Haftung, Gewährleistung und Abnahme, der Eigentumsübergang der Erschließungsanlage an die Gemeinde, die Sicherheitsleistungen sowie die Abrechnung der vertraglichen Leistungen geregelt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat bevollmächtigt Bürgermeister Grünbauer zur Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrages mit Erschließungsvereinbarung zwischen der KFB Baumanagement GmbH und der Gemeinde Pähl für das Baugebiet „Kapellenfeld“.

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

Der TOP wurde vertagt!

**13. Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes****Sachverhalt:****1. Zweite Bürgermeisterin Herz**

1.1 Beginn der Nachbesserungsarbeiten in den „Bergstraßen“

1.2 Straßenbaustelle in Fischen (Erneuerung Wasserleitungen in der Karwendelstraße sowie in der Weilheimer Straße);

Erläuterung des Zeitplanes; GR Graf kritisiert die nicht ausreichende Information. Er ist auf die Zugängigkeit seines Firmengebäudes angewiesen. GR erhält die Kontaktdaten des Ingenieurbüro Dersch um dies mit ihnen direkt abzustimmen.

1.3 Neuer Mitarbeiter Andreas Speth ab 17.04.23 im Bauhof

2. **GR Blaich; KiGa-Platzvergabe**

wie oft wird die Bedarfsabfrage wiederholt und gibt es bereits Zahlen zu den heuer benötigten Plätzen?

3. **GR Baierl; Schule / Rathaus**

Welchen Zeitplan gibt es; das Bürgerforum muss aufgearbeitet und das Protokoll im GR diskutiert werden. GR Ottinger: hierfür eine gesonderte Sitzung einberufen. Auch GR Graf ist für eine Sondersitzung vor der nächsten GR-Sitzung