

Urschrift

Sitzungsbuch der Gemeinde Pähl

Sitzungsniederschrift

über die öffentliche Sitzung
im Saal des Pfarr- und Gemeindezentrum

am 08.12.2022

I. Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

| | |
|-----|---|
| 1. | Genehmigung des Protokolls vom 13.10.2022 (öffentlich) |
| 2. | Genehmigung des Protokolls vom 10.11.2022 (öffentlich) |
| 3. | Erweiterung des Gerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr Pähl |
| 4. | Vorstellung Machbarkeitsstudie zur Sanierung und Erweiterung des Rathaus-Bestandsgebäude |
| 5. | Vollzug der Baugesetze - Sanierung eines denkmalgeschützten Einfamilienhauses, ehem. Hofstelle (Fl.Nr. 3164, Gem. Pähl) |
| 6. | Vollzug der Baugesetze - Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage (Fl.Nr. 363/4, Gemarkung Pähl) |
| 7. | Vollzug der Baugesetze - Teilung des "Kinderhof Valentin" in 4 Wohneinheiten (Fl.Nr. 14, Gemarkung Fischen) |
| 8. | Vollzug der Baugesetze - Errichtung eines Hackschnitzzellagers mit solarer Trocknung (Fl.Nr. 685, Pähl) |
| 9. | Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Errichtung einer Tagespflege mit Arzt- u. Physio-räumen, Fl.Nr. 1702 und 1701/9, Gemarkung Pähl |
| 10. | Vollzug der Baugesetze - Bauantrag im Freistellungsverfahren 550 /16 und 550/55 Fischen |
| 11. | Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes |

II. Feststellung der Beschlussfähigkeit:

ANWESEND

Name

Bemerkung

Vorsitzender

Werner Grünbauer

Mitglieder

Ursula Herz

Thomas Baierl

Richard Graf

Claudia Klafs

Helmut Mayr
Gerhard Müller
Andreas Ottinger
Irene Popp
Martin Promberger
Johanna Spiel
Franz Wörl

Abwesend (entschuldigt)

Daniel Bittscheidt
Torsten Blaich
Mirja Mattes

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 01.12.2022 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 01.12.2022 ortsüblich durch Anschlag an den Anschlagtafeln bekannt gemacht.

Die Sitzung wurde um 19:30 Uhr eröffnet und um 21:50 Uhr beendet.

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Werner Grünbauer
1. Bürgermeister

Christiane Singer

Genehmigt durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 22.12.2022.

Begrüßung

Die Ladung war ordnungsgemäß entsprechend der Geschäftsordnung am 01.12.2022 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 13.10.2022 (öffentlich)

Sachverhalt:

Genehmigung des Protokolls (öffentlich) vom 13.10.2022.

Beschluss:

Das Protokoll (öffentlich) vom 13.10.2022 wird genehmigt.

Abstimmung
12 : 0

2. Genehmigung des Protokolls vom 10.11.2022 (öffentlich)

Sachverhalt:

Genehmigung des Protokolls (öffentlich) vom 10.11.2022.

Beschluss:

Das Protokoll (öffentlich) vom 10.11.2022 wird genehmigt.

Abstimmung
12 : 0

3. Erweiterung des Gerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr Pähl

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 08.09.2022 und 21.09.2022 hat die Freiwillige Feuerwehr Pähl die Freigabe zum Beginn der Planungen und Vergabe der baulichen Leistungen für die Erweiterung des Gerätehauses beantragt:

Nun stellen sich die beantragte – noch ausstehende - Förderung für drei Stellplätze wie folgt dar:

| | |
|---|----------|
| beim Ersatz von baulich nicht UVV-gerechten Stellplätzen durch neu errichtete Stellplätze, auch wenn dies nicht zu einer Erhöhung der Gesamtzahl der notwendigen Stellplätze führt, je notwendigem Stellplatz | |
| – für den 1. und 2. Stellplatz je | 30.300 € |
| – für den 3. bis 5. Stellplatz je | 37.400 € |

Der erste Kommandant der Feuerwehr Pähl Martin Blobner stellt den Gemeinderäten den Entwurf der Planungen für die Erweiterung des FW-Hauses vor.

Abstimmung
0 : 0

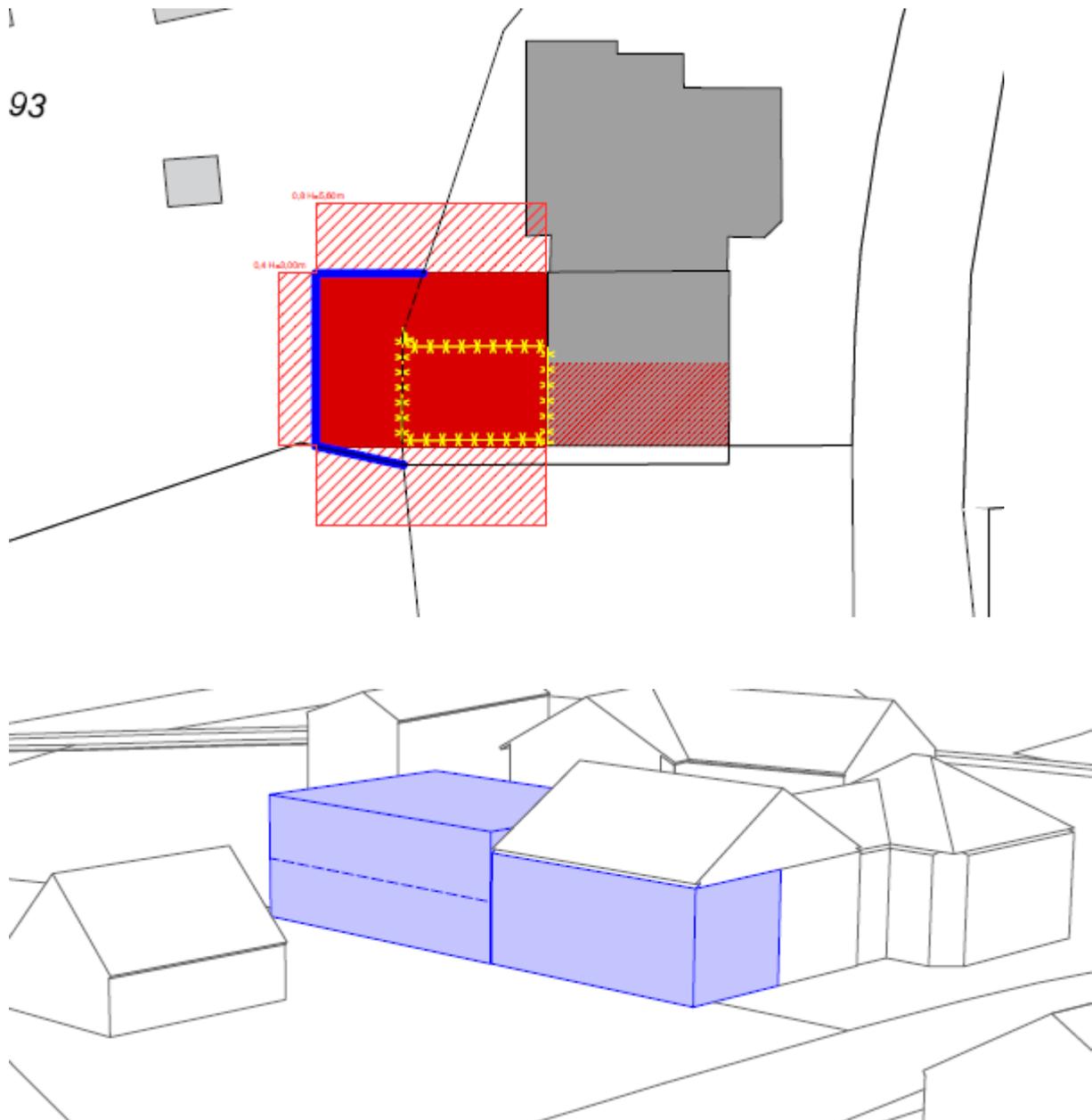
Keine Beschlussfassung vorgesehen / erforderlich.

4. Vorstellung Machbarkeitsstudie zur Sanierung und Erweiterung des Rathaus-Bestandsgebäude

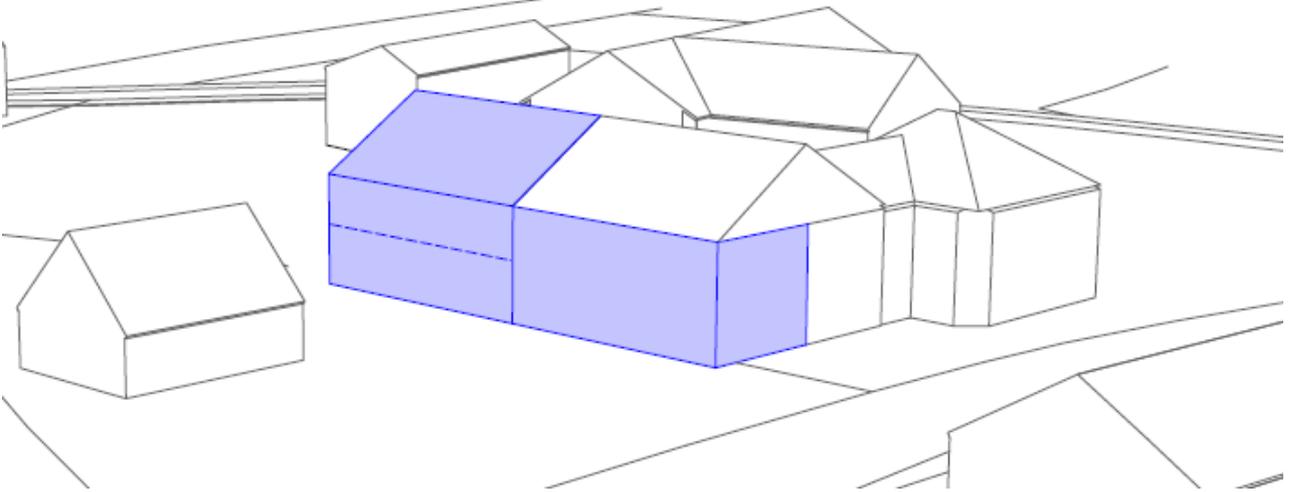
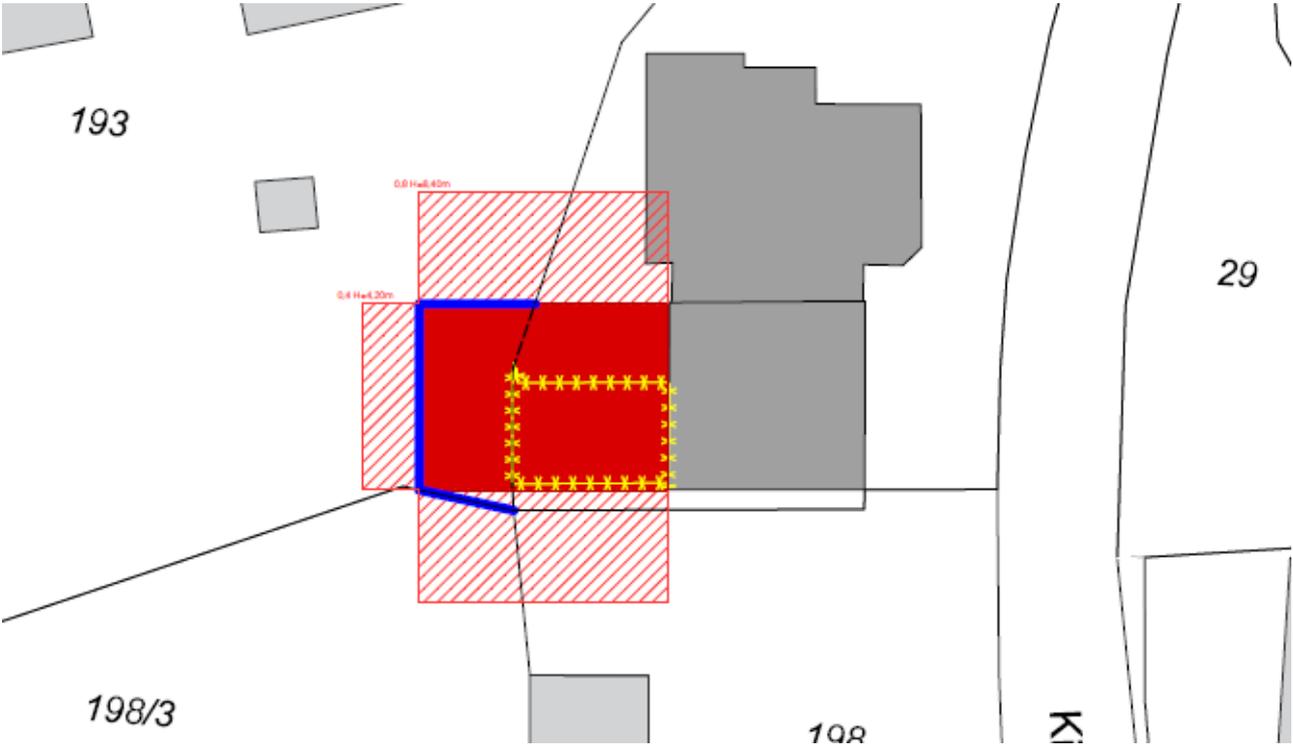
Sachverhalt:

Mit Entscheidung der Bürger zu einem neuen Rathaus wurde der Neubau abgelehnt und die Sanierung bzw. Erweiterung des Bestandes an der Kirchstr. 7 als mögliche Alternative verabschiedet. Hierzu wurde Frau Architektin Schreiber beauftragt, eine Machbarkeitsstudie für den Rathausneubau/-sanierung beauftragt, eine Machbarkeitsstudie zu fertigen und eine erste grobe Kostenschätzung vorzulegen. Zwischenzeitlich liegt diese vor. Die Studie wird in der Sitzung zur Diskussion gestellt. Eine Beschlussfassung erfolgt nicht.

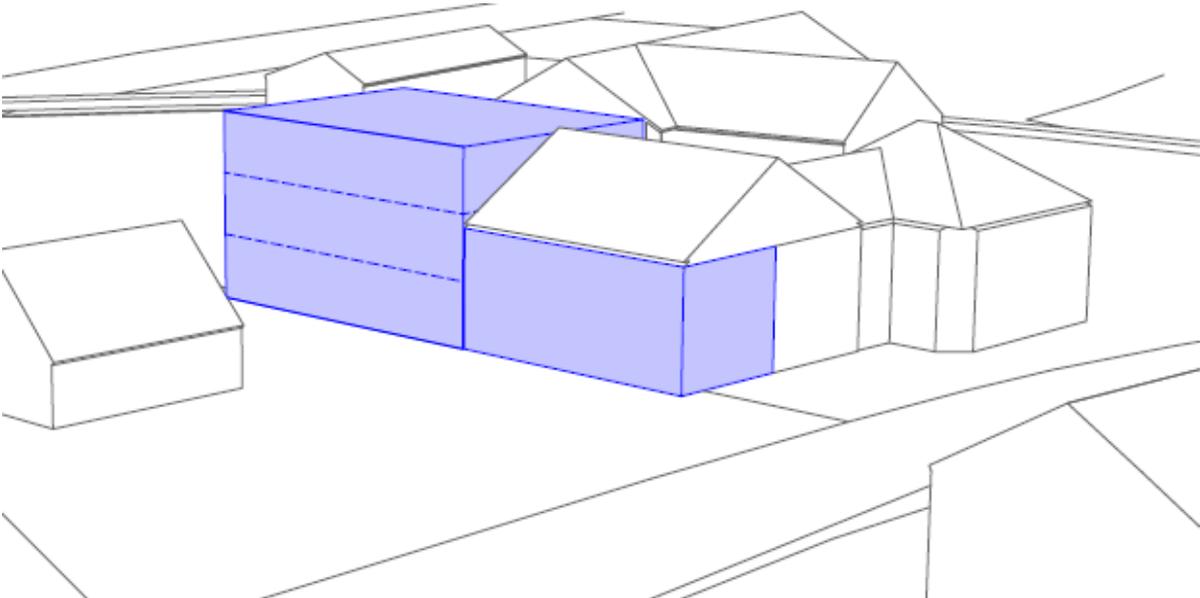
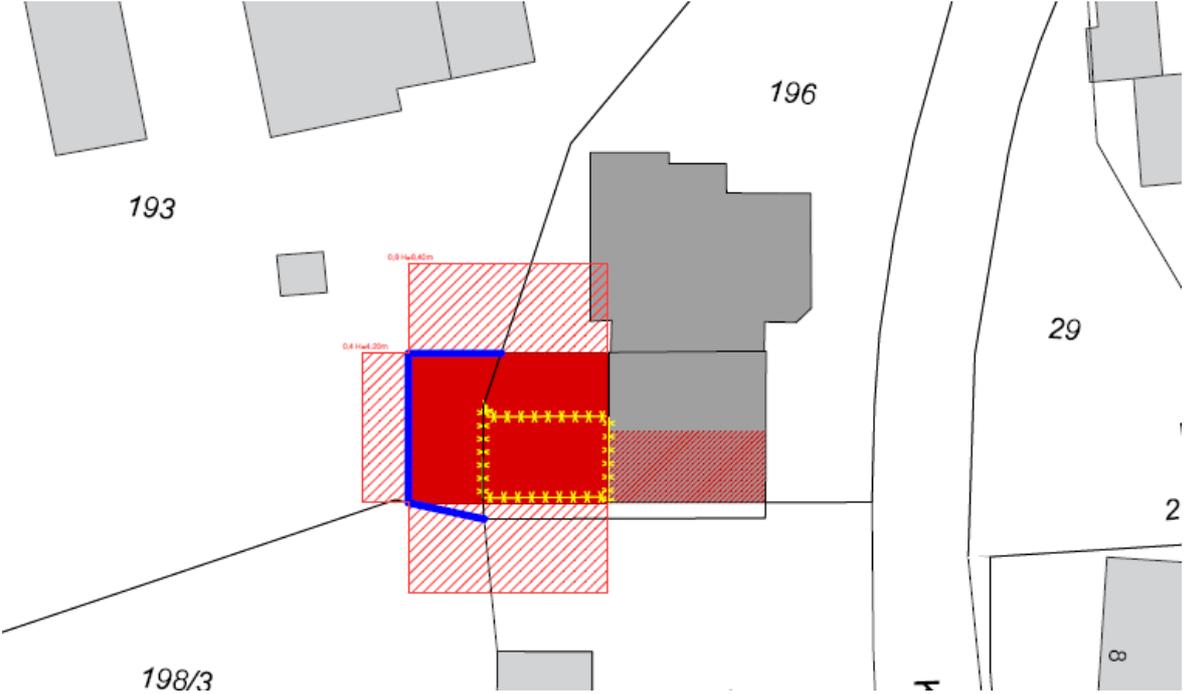
Erweiterungskonzeption A



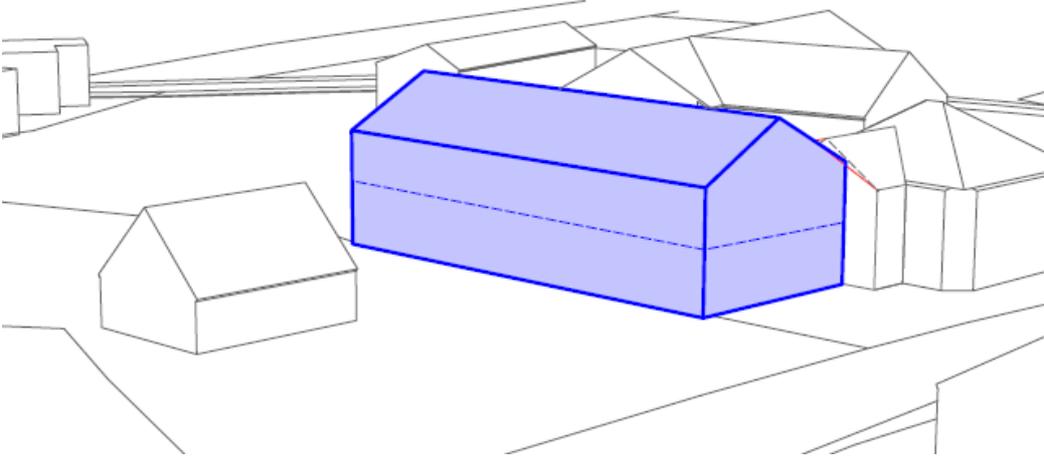
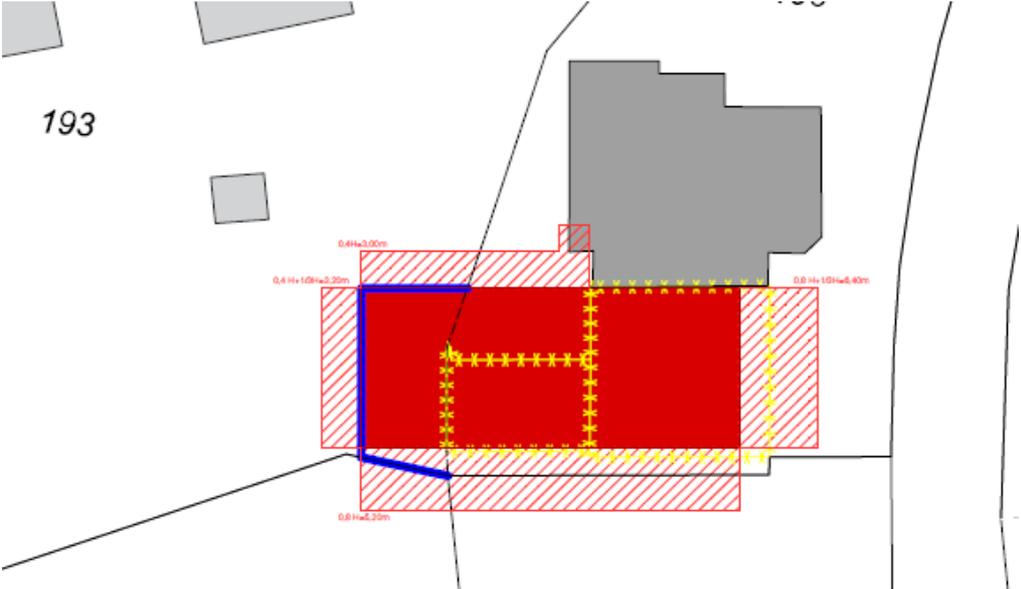
Erweiterungskonzeption B



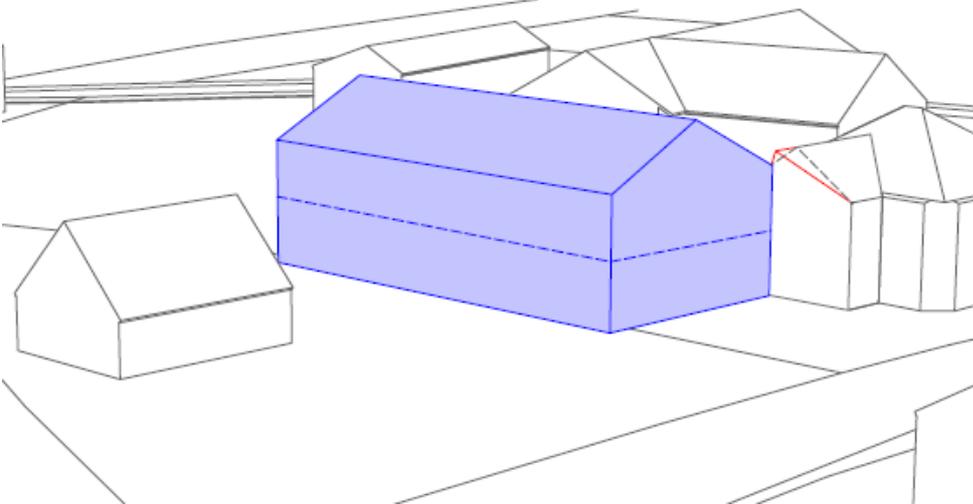
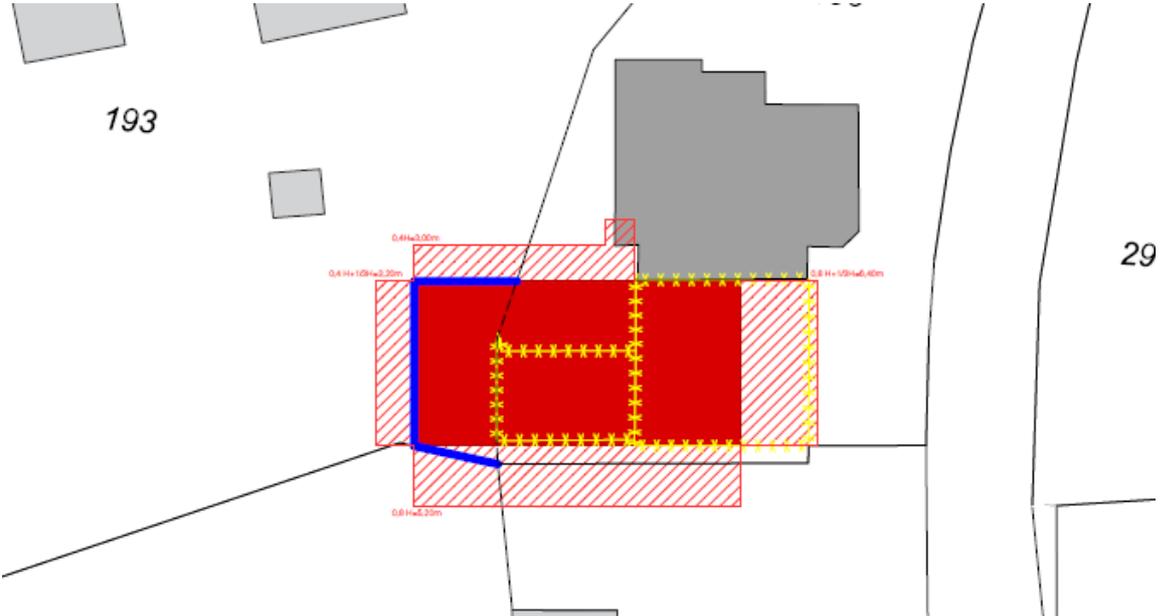
Erweiterungskonzeption C:

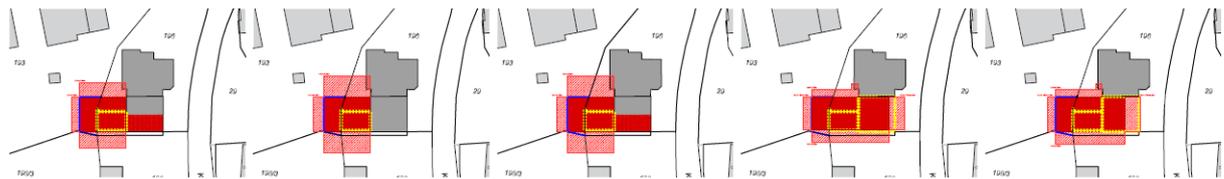


Erweiterungskonzeption D:



Erweiterungskonzeption E





| Variante A | | Variante B | | Variante C | | Variante D | | Variante E | |
|---|-------------------------|------------------------------------|-----------------------|---|-------------------------|--|-------------------------|--|----------------------|
| BRI | | BRI | | BRI | | BRI | | BRI | |
| Neubau: | 1.942,50 m ³ | Neubau: | 2.849 m ³ | Neubau: | 2.849 m ³ | Neubau: | 3.658,20 m ³ | Neubau: | 3.458 m ³ |
| Bestand: | 602,70 m ³ | Bestand: | 0 m ³ | Bestand: | 602,70 m ³ | Bestand: | 0 m ³ | Bestand: | 0 m ³ |
| Gesamt: | 2.545,20 m ³ | Gesamt: | 2.849 m ³ | Gesamt: | 3.451,70 m ³ | Gesamt: | 3.658,20 m ³ | Gesamt: | 3.458 m ³ |
| Keller: | | Keller: | | Keller: | | Keller: | | Keller: | |
| | 906,50 m ³ | | 906,50 m ³ | | 906,50 m ³ | | 1.407 m ³ | | 1.330 m ³ |
| BGF | | BGF | | BGF | | BGF | | BGF | |
| Neubau: | 518 m ² | Neubau: | 777 m ² | Neubau: | 777 m ² | Neubau: | 804 m ² | Neubau: | 760 m ² |
| Bestand: | 196 m ² | Bestand: | 0 m ² | Bestand: | 196 m ² | Bestand: | 0 m ² | Bestand: | 0 m ² |
| Gesamt: | 714 m ² | Gesamt: | 777 m ² | Gesamt: | 973 m ² | Gesamt: | 804 m ² | Gesamt: | 760 m ² |
| Keller: | | Keller: | | Keller: | | Keller: | | Keller: | |
| | 259 m ² | | 259 m ² | | 259 m ² | | 402 m ² | | 380 m ² |
| NUF | | NUF | | NUF | | NUF | | NUF | |
| Geschosse: | 499,80 m ² | Geschosse: | 543,90 m ² | Geschosse: | 681,10 m ² | Geschosse: | 562,80 m ² | Geschosse: | 532 m ² |
| Keller: | 181,30 m ² | Keller: | 181,30 m ² | Keller: | 181,30 m ² | Keller: | 281,40 m ² | Keller: | 266 m ² |
| <u>Anbau Rathaus mit Teilnutzung Altbau</u> | | <u>Anbau Rathaus I ohne Altbau</u> | | <u>Anbau Rathaus mit Teilnutzung Altbau</u> | | <u>Neubau Rathaus I Abbruch Altbau</u> | | <u>Neubau Rathaus I Abbruch Altbau</u> | |
| Kostenrahmen | | Kostenrahmen | | Kostenrahmen | | Kostenrahmen | | Kostenrahmen | |
| 300/400 brutto | 2.900.000Euro | 300/400 brutto | 3.200.000Euro | 300/400 brutto | 4.100.000Euro | 300/400 brutto | 4.300.000Euro | 300/400 brutto | 4.000.000Euro |
| <u>Sanierung Altes Rathaus</u> | | <u>Sanierung Altes Rathaus</u> | | <u>Sanierung Altes Rathaus</u> | | | | | |
| 300/400 brutto | 880.000Euro | 300/400 brutto | 1.100.000Euro | 300/400 brutto | 880.000Euro | | | | |

Bürgermeister Grünbauer erläutert die verschiedenen Varianten der Machbarkeitsstudie.

Im Ergebnis stellt Bgm. Grünbauer dabei fest, dass die Varianten entweder zu wenig zusätzliche Bürofläche ermöglichen oder – bei einem Abriss und Neubau – die Gemeinde vorübergehend in Container umziehen müsste. Dies bringt lt. Architektin Frau Schreiber erhebliche Zusatzkosten i.H.v. ca. 1.500.000 € bis 2.000.000 € mit sich, die in der Kostenaufstellung noch nicht enthalten sind.

Auch logistisch sei ein Umzug der Verwaltung in Container nicht stemmbar. Ein Abriss und Neubau würde somit insgesamt höhere Kosten verursachen als der ursprünglich geplante Neubau an der Eichbergstraße - bei weniger Fläche. Problematisch bei einem Abriss ist außerdem ein Verteiler der PGZ-Heizungsanlage, der sich im hinteren Teil des Rathausanbaus befindet und zusätzlich zum Rathaus auch die Schule versorgt. Während der Bauarbeiten können Schule und Rathaus nicht mit Wärme versorgt werden.

Der Gemeinderat vereinbart sich darauf, die Schulflächen in die Machbarkeitsstudie einzuplanen sowie eine Kostenschätzung inkl. Auslagerung der Verwaltung etc. anzufordern.

Abstimmung

0 : 0

Kein Beschluss erforderlich / vorgesehen.

5. Vollzug der Baugesetze - Sanierung eines denkmalgeschützten Einfamilienhauses, ehem. Hofstelle (FI.Nr. 3164, Gem. Pähl)

Sachverhalt:

Antrag auf Sanierung eines denkmalgeschützten Gebäudes auf FINr. 3164, Gemarkung Kerschlach.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben (Sanierung eines denkmalgeschützten Gebäudes auf Fl.Nr. 3164, Gemarkung Kerschlach) zu.

Abstimmung**4 : 8****Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der beantragten Abweichung von der Stellplatzsatzung **nicht** zu.

Abstimmung**12 : 0****6. Vollzug der Baugesetze - Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage (Fl.Nr. 363/4, Gemarkung Pähl)****Sachverhalt:**

Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 363/4, Gemarkung Pähl.

Das Grundstück befindet sich im nicht überplanten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu bewerten.

In der Sitzung am 02.06.2022 wurde über einen entsprechender Vorbescheidantrag positiv entschieden. Jedoch mit dem Hinweis, dass entsprechende Grunddienstbarkeiten (Wasser, Abwasser, Geh- und Fahrrecht) beigebracht werden müssen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag (Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 363/4, Gemarkung Pähl zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmung**11 : 1****7. Vollzug der Baugesetze - Teilung des "Kinderhof Valentin" in 4 Wohneinheiten (Fl.Nr. 14, Gemarkung Fischen)****Sachverhalt:**

Antrag auf Teilung des „Kinderhof Valentin“ in 4 Wohneinheiten (Fl.Nr. 14, Gemarkung Fischen).

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ortskern Vorderfischen“. Die Teilung in vier Wohneinheiten ist gemäß Festsetzung Nr. 2 möglich.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben (Teilung des „Kinderhof Valentin“ in 4 Wohneinheiten, Fl.Nr. 14, Gemarkung Fischen) zu.

Abstimmung**12 : 0**

8. Vollzug der Baugesetze - Errichtung eines Hackschnitzzellagers mit solarer Trocknung (Fl.Nr. 685, Pähl)

Sachverhalt:

Für das Vorhaben ist grundsätzlich zumindest eine Teilprivilegierung erforderlich. Auf Anfrage beim LRA kann eine Teilprivilegierung erteilt werden, wenn diese einen gewissen Umfang, hier mind. 10 ha einnehmen. Die Voraussetzungen zur (Teil-)Privilegierung werden im Rahmen des Antrags vom LRA geprüft. Hierzu wird das AELF mit einbezogen. Aus Sicht der Gemeinde ist es zu begrüßen, wenn wesentliche Ziele zum Klimaschutz wie auch Energieunabhängigkeit mit dem Vorhaben erreicht werden können.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Vorhaben (Errichtung eines Hackschnitzzellagers mit solarer Trocknung) zu.

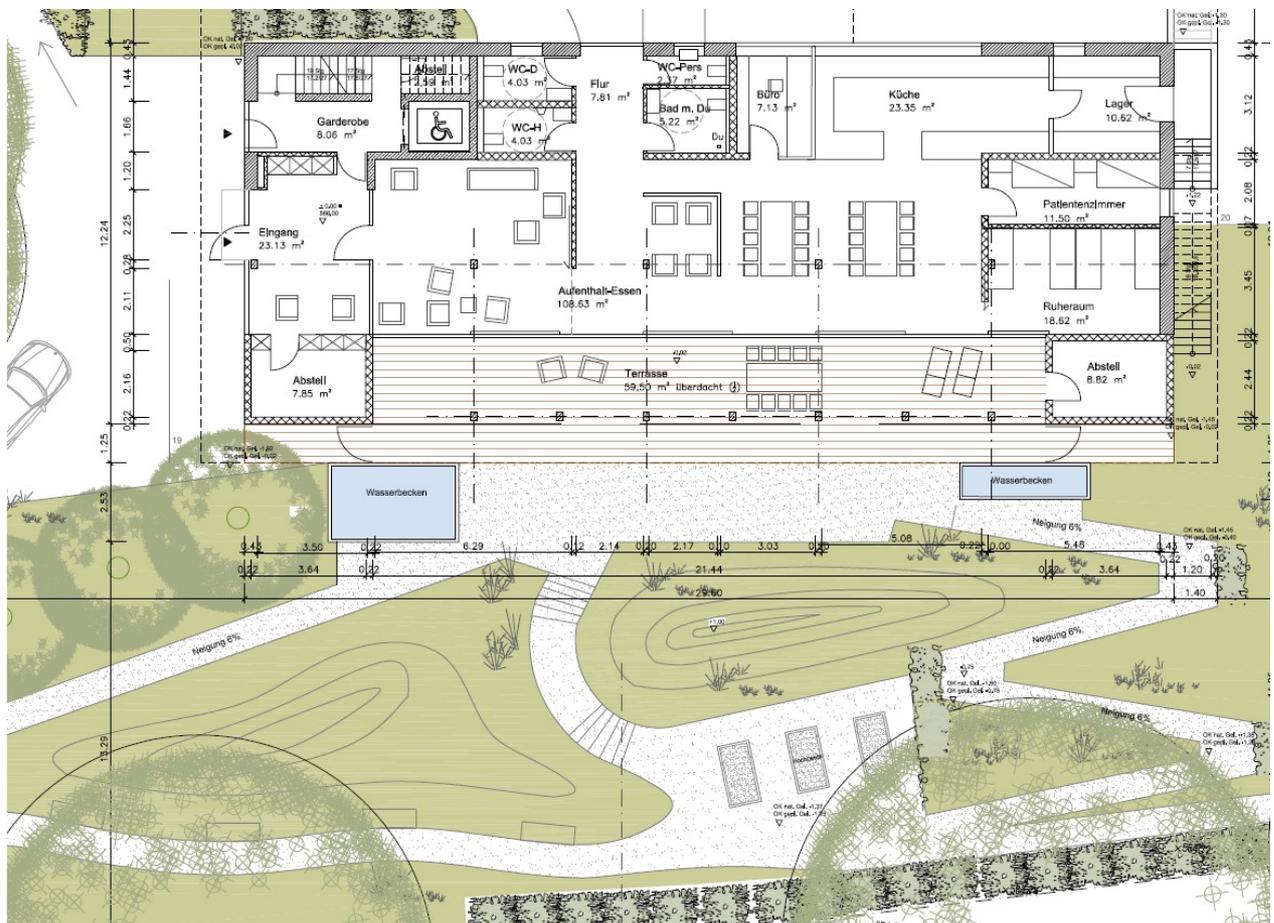
Hinweis: Die Privilegierung der Anlage kann nicht geprüft werden.

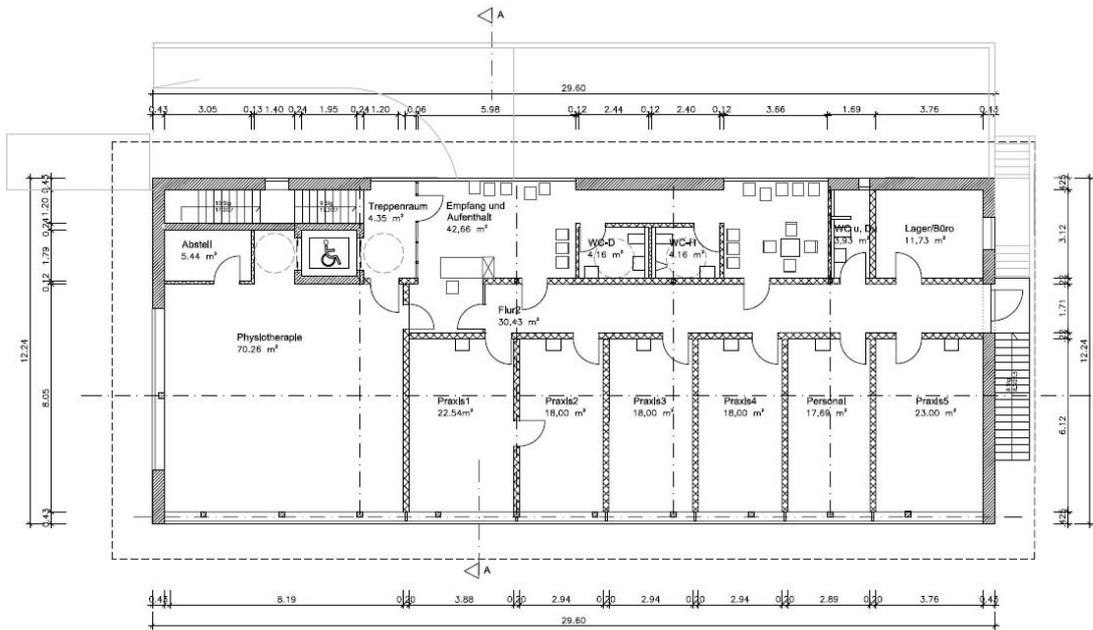
Abstimmung
12 : 0

9. Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Errichtung einer Tagespflege mit Arzt- u. Physioräumen, Fl.Nr. 1702 und 1701/9, Gemarkung Pähl

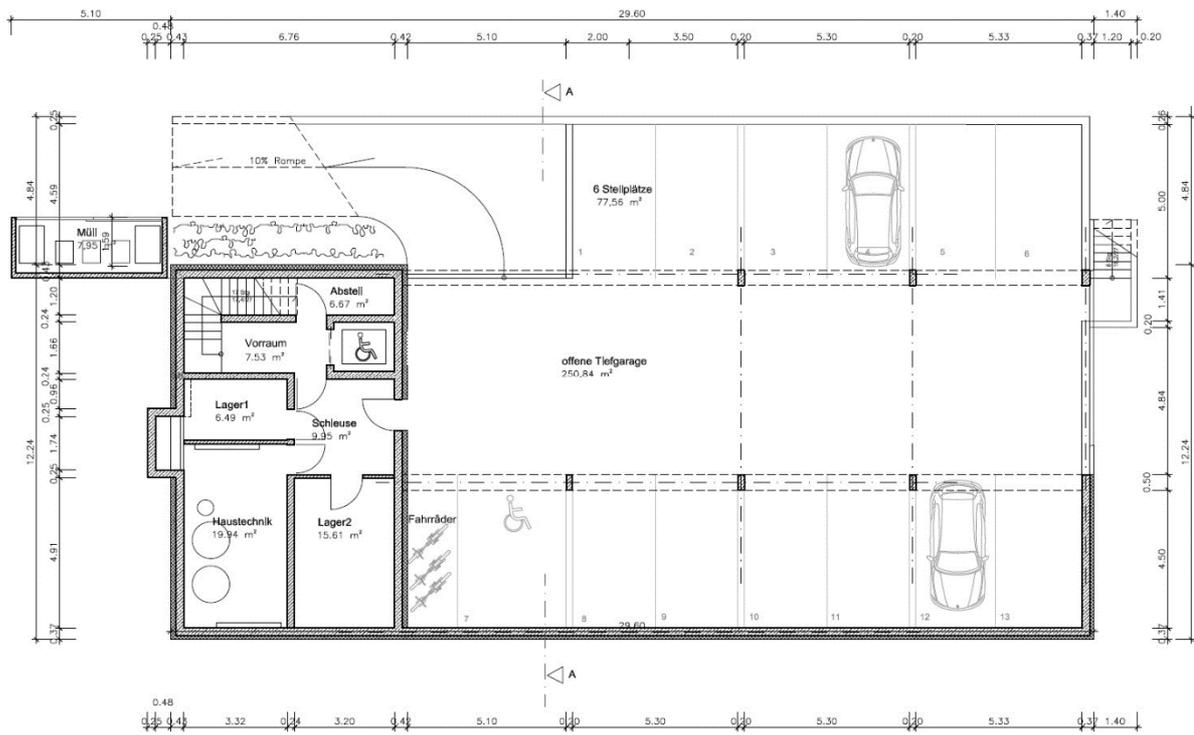
Sachverhalt:

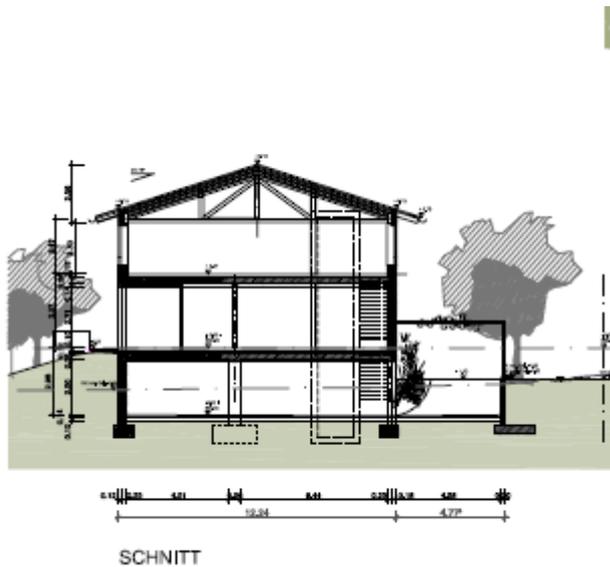
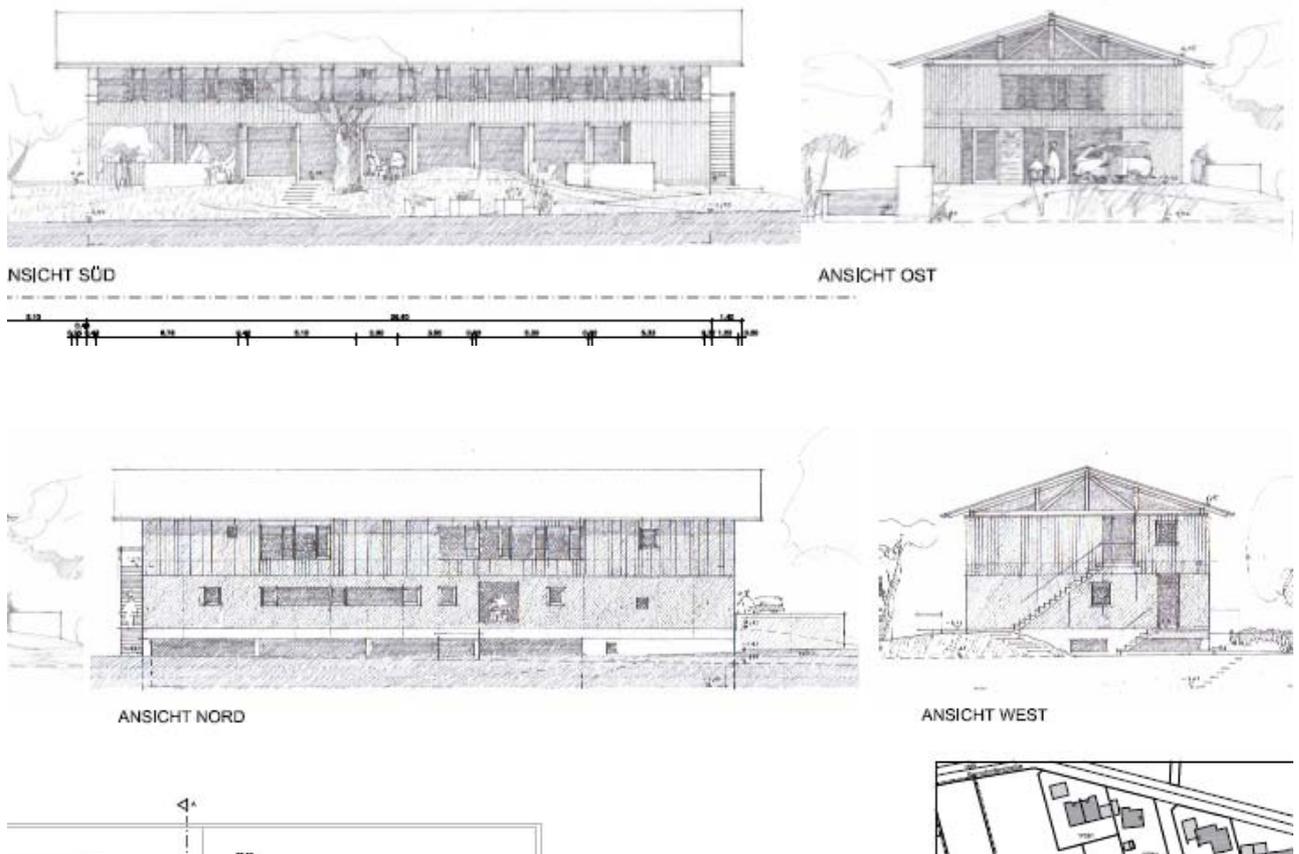
Die Gemeinde kann den Bauantrag parallel zum B-Planverfahren beim Bauamt einreichen. Eine Baugenehmigung wird aber erst mit Satzungsbeschluss des B-Planes erfolgen. bzw. eine Genehmigung unter Auflagen erteilt.





OBERGESCHOSS





Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben (Errichtung einer Tagespflege, Fl.Nrn. 1702 und 1701/9, Gemarkung Pähl zu.

Abstimmung
12 : 0

Der Gemeinderat stimmt über eine persönliche Beteiligung des Gemeinderates Thomas Baierl ab:

4: 7 (kein Ausschluss gemäß Art. 49 GO)

10. Vollzug der Baugesetze - Bauantrag im Freistellungsverfahren 550 /16 und 550/55 Fischen

Sachverhalt:

Der Antrag zu FlNr. 550/16 wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Zur Kenntnisnahme

Abstimmung

0 : 0

Kein Beschluss erforderlich.

11. Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes

Sachverhalt:

1. Information zum Abschluss des neuen Stromliefervertrages

Der Kämmerer Thomas Singer informiert den Gemeinderat über den neu abgeschlossenen Stromliefervertrag (Dringlichkeitsentscheidung) für das Jahr 2023 mit der „17er Oberland“ nach derzeit geltendem Ausschreibungsrecht für Dienst- und Lieferleistungen sowie zur nicht erfolgreichen und vorhergehenden Bündelausschreibung 2023 – 2025.

Herr Singer nahm Bezug zur am Mittwoch, den 16. November 2022 an das gesamte Gremium versandten, ausführlichen und detaillierten Information zur Strombeschaffung bzw. zum Stromversorgungsvertrag 2023. Die darin enthaltenen Inhalte wurden nochmals mündlich wiederholt.

2. Information zum Defizitausgleich im Rahmen der Jahresrechnung 2021 der Kirchenstiftung „St. Laurentius“ für die beiden Kindergärten „St. Elisabeth“ und „ St. Christophorus“

Die Kämmerer informiert über die enormen Erstattungen zur JR 2021 durch zu hohe Vorauszahlungen einerseits (Fischen) und den Betriebskostenüberschuss (Pähl) andererseits.

Herr Singer nahm hierzu Bezug zur am Donnerstag, den 17. November 2022 an das gesamte Gremium versandten, ausführlichen und detaillierten Information zu den Jahresrechnungen 2021 beider Einrichtungen. Die darin enthaltenen Inhalte wurden nochmals mündlich wiederholt.

Die Zusammenhänge wurden, wie jedes Jahr, nochmals dargestellt und es wurde nochmals auf die Haushaltserstellung bzw. -wirtschaft und -planung durch die Kindertagesstättenverwaltung St. Simpert verwiesen. Die Erstattungen gingen bereits in voller Höhe in der Gemeindekasse ein.

3. Bushaltestelle Tutzinger Straße

Ein GR möchte wissen, ob die Bushaltestelle an der Tutzinger Straße (Abbau des Buswartehäuschens aufgrund Grundstücksverkauf und ausgelaufener Nutzungsvereinbarung) an eine andere Stelle verlegt werden kann, da die Fahrgäste nun ohne Schutz an der Haltestelle warten müssen. Dies wird von Bgm. Grünbauer dahingehend verneint, da andere mögliche Standorte geprüft wurden aber leider nicht umgesetzt werden können. Auch der Erwerb einer Fläche an dem angrenzenden Wiesengrundstück ist nicht umsetzbar.

4. Veranstaltungskalender

Ein GR kritisiert, dass der Veranstaltungskalender auf der gemeindlichen Homepage nicht aktualisiert ist.

Verwaltung: Dieser kann derzeit aus personellen Gründen nicht von der Gemeinde gepflegt

werden.

Der GR schlägt vor, den Kalender dann zu deaktivieren.