

## Urschrift

### Sitzungsbuch der Gemeinde Pähl

# Sitzungsniederschrift

über die öffentliche Sitzung  
im Saal des Pfarr- und Gemeindezentrum

**am 11.10.2018**

## I. Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil:

1.	Genehmigung des letzten Protokolls (öffentlich)
2.	Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Verlängerung von zwei Bauvorbescheiden zur Errichtung eines Doppelhauses oder zwei EFH (FINr. 434/2, Gemarkung Fischen)
3.	Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Errichtung einer Geräte- und Holzhütte (FINr. 684/1, Gemarkung Fischen)
4.	Vollzug der Baugesetze - Antrag Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses (FINr. 559, Gemarkung Fischen)
5.	Vollzug der Baugesetze - Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Pergola mit Glasdach (FINr. 227, Gemarkung Pähl)
6.	Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Errichtung eines Zweifamilienhauses (FINr. 137, Gemarkung Fischen)
7.	Bauleitplanung - Einbeziehungssatzung FI.Nr. 1662 (Teilbereich), Gemarkung Pähl; Aufstellungsbeschluss
8.	Bauleitplanung - Aufhebung der Lückenfüllungssatzung Wettersteinstraße / Am Römerhügel
9.	Bauleitplanung - 2. Änderung des B-Planes "Pähler Feld" - Aufstellungsbeschluss
10.	Ersatzbeschaffung der Schutzkleidung für die FFn Fischen und Pähl
11.	Erweiterung des Kindergartens "St. Christopherus" - Vergabe des Gewerkes Heizung-Sanitär
12.	Erweiterung des Kindergartens "St. Christopherus" - Vergabe des Gewerkes Lüftung
13.	Jugendtreff Pähl - Skateboardanlage
14.	Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes

## II. Feststellung der Beschlussfähigkeit:

### ANWESEND

Name

Bemerkung

### Vorsitzender

Werner Grünbauer

### Mitglieder

Alexander Zink  
Daniel Bittscheidt  
Wolfgang Czerwenka  
Richard Graf  
Daniel Greinwald  
Günther Hain  
Ursula Herz  
Robert Kergl  
Helmut Mayr  
Gerhard Müller  
Stephan Schlierf

**Abwesend (entschuldigt)**  
Claudia Klafs

**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 02.10.2018 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 02.10.2018 ortsüblich durch Anschlag an den Anschlagtafeln bekannt gemacht.

Die Sitzung wurde um 19:30 Uhr eröffnet und um 20:25 Uhr beendet.

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Werner Grünbauer  
1. Bürgermeister

Christiane Singer

Genehmigt durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 15.11.2018.

## Begrüßung

Die Ladung war ordnungsgemäß entsprechend der Geschäftsordnung am 02.10.2018 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 13.09.2018.

#### Beschluss:

Das Protokoll (öffentlicher Teil) vom 13.09.2018 wird genehmigt.

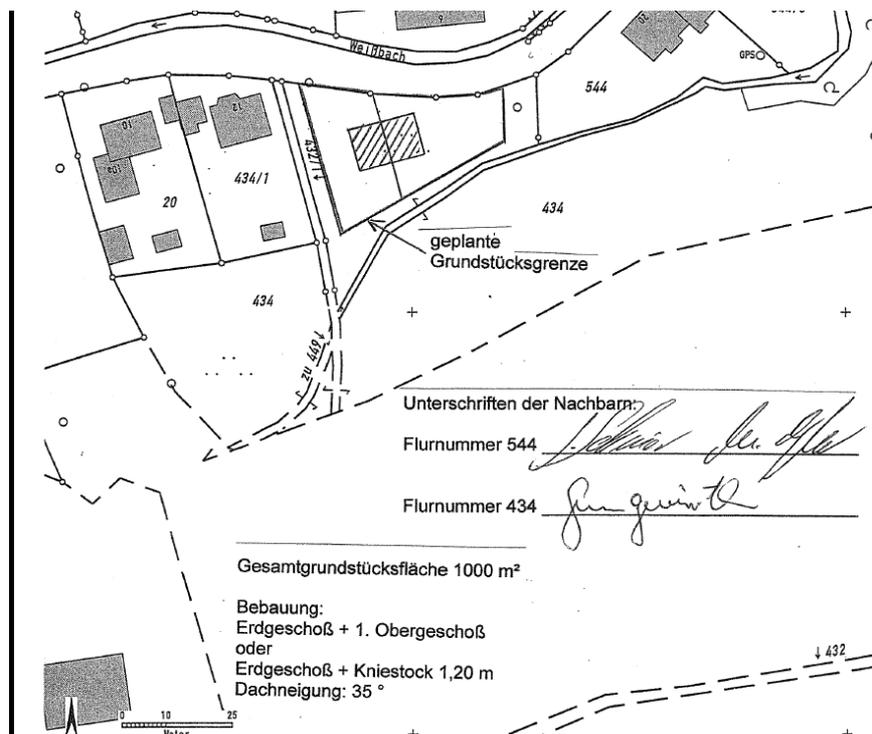
Abstimmung  
12 : 0

### 2. Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Verlängerung von zwei Bauvorbescheiden zur Errichtung eines Doppelhauses oder zwei EFH (FINr. 434/2, Gemarkung Fischen)

#### Sachverhalt:

Der Antragsteller bittet um Verlängerung des Vorbescheides zur Errichtung von zwei EFH oder eines Vorbescheides zur Errichtung eines Doppelhauses jeweils auf FINr. 434/2, Gemarkung Fischen.

#### Doppelhaus:





**Beschluss:**

Der Gemeinderat genehmigt die Verlängerung der beiden Vorbescheide unter folgenden Auflagen:

Es wird darauf hingewiesen, dass das Bauvorhaben im Bereich des Schwarzbaches liegt, für den derzeit Planungen zur Hochwassersicherheit durchgeführt werden. Mögliche Beeinträchtigungen bzw. Betroffenheiten sind im Rahmen eines Bauantragsverfahrens zwingend zu berücksichtigen und mit der Gemeinde abzustimmen. Mögliche Maßnahmen zur Hochwassersicherheit sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens dinglich zu sichern.

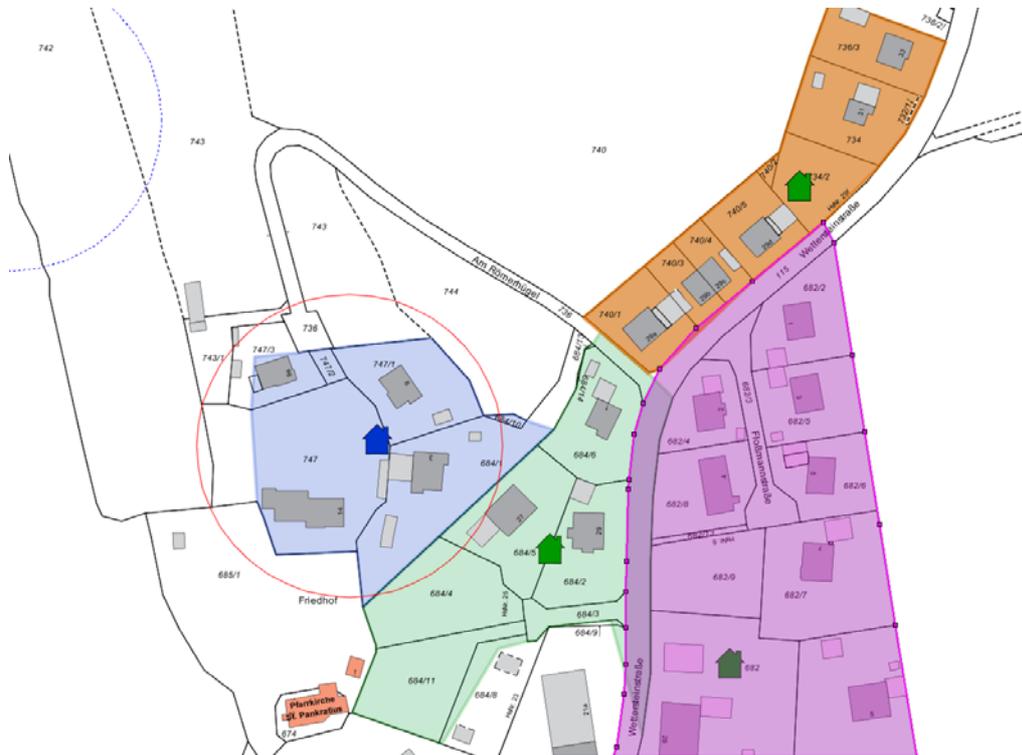
**Abstimmung**  
**12 : 0**

**3. Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Errichtung einer Geräte- und Holzhütte (FINr. 684/1, Gemarkung Fischen)**

**Sachverhalt:**

Der Antragsteller bittet um nachträgliche Genehmigung des bereits vor ca. 15 Jahren errichteten Holz- und Geräteschuppens auf FlurNr. 684/1, Gemarkung Fischen.

Für den Bereich besteht und bestand zum Errichtungszeitpunkt eine Lückenfüllungssatzung (heute Aussenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB), die dieses Bauvorhaben nicht abdeckt. Das Bauvorhaben befindet sich jedoch im Innenbereich und ist nach § 34 BauGB genehmigungsfähig.



GR Bittscheidt fragt nach, ob mit einer Aufhebung der Lückenfüllungssatzung ein Baurecht für weitere Häuser im Bereich „Römerhügel“ entsteht. Dies wird von Bürgermeister Grünbauer verneint, da dies vom Einfügegebot (z.B. für einen Zweispänner) nicht umfasst wird. Allerdings wäre dies eine Abwägungsfrage im Gemeinderat und im LRA.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Vorhaben (nachträgliche Genehmigung des bereits seit ca. 15 Jahren bestehenden Holz- und Geräteschuppens auf FlurNr. 684/1, Gemarkung Fischen) zu.

**Abstimmung**  
12 : 0

**4. Vollzug der Baugesetze - Antrag Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses (FINr. 559, Gemarkung Fischen)**

**Sachverhalt:**

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr 559 Gemarkung Fischen). Das Vorhaben liegt im Bereich Innenbereich und ist somit gemäß § 34 BauGB zu bewerten.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben (Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr 559 Gemarkung Fischen) zu.

**Abstimmung**  
12 : 0

**5. Vollzug der Baugesetze - Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Pergola mit Glasdach (FINr. 227, Gemarkung Pähl)**

**Sachverhalt:**

Das Vorhaben (Errichtung einer Pergola mit Glasdach; Fl.Nr. 227, Gemarkung Pähl) liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Nördlich der Ammerseestraße". Der Antragsteller ist

Teileigentümer des farblich dargestellten Gemeinschaftseigentumes. Die Festsetzungen des B-Planes (Ziffer 5.7) sehen die Zulässigkeit einer Pergola nicht vor.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat lehnt den Antrag (Errichtung einer Pergola mit Glasdach; Fl.Nr. 227, Gemarkung Pähl) ab.

**Abstimmung**  
**2 : 10**

Antrag des Antragstellers wurde genehmigt.

**6. Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Errichtung eines Zweifamilienhauses (Fl.Nr. 137, Gemarkung Fischen)**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben (Errichtung eines Zweifamilienhauses; Fl.Nr. 137, Gemarkung Fischen) zu.

**Abstimmung**  
**12 : 0**

**7. Bauleitplanung - Einbeziehungssatzung Fl.Nr. 1662 (Teilbereich), Gemarkung Pähl; Aufstellungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Zur Schaffung der baurechtlichen Voraussetzung zur Errichtung des neuen Rathauses bedarf es des Erlasses einer Ortseinbeziehungssatzung für die Flur Nr. 1662, Gemarkung Pähl. Der Gemeinderat bestimmt hierzu die Rahmenbedingungen für einen nachfolgenden Bauantrag, in dem die bauliche Gestaltung und Nutzung noch präzisiert werden.

Bürgermeister Grünbauer erläutert, dass nach Rücksprache mit dem LRA auf ein Baufenster verzichtet werden kann.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der Ortseinbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m § 9 BauGB in der vorliegenden Fassung vom 27.09.2018 und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung des Verfahrens.

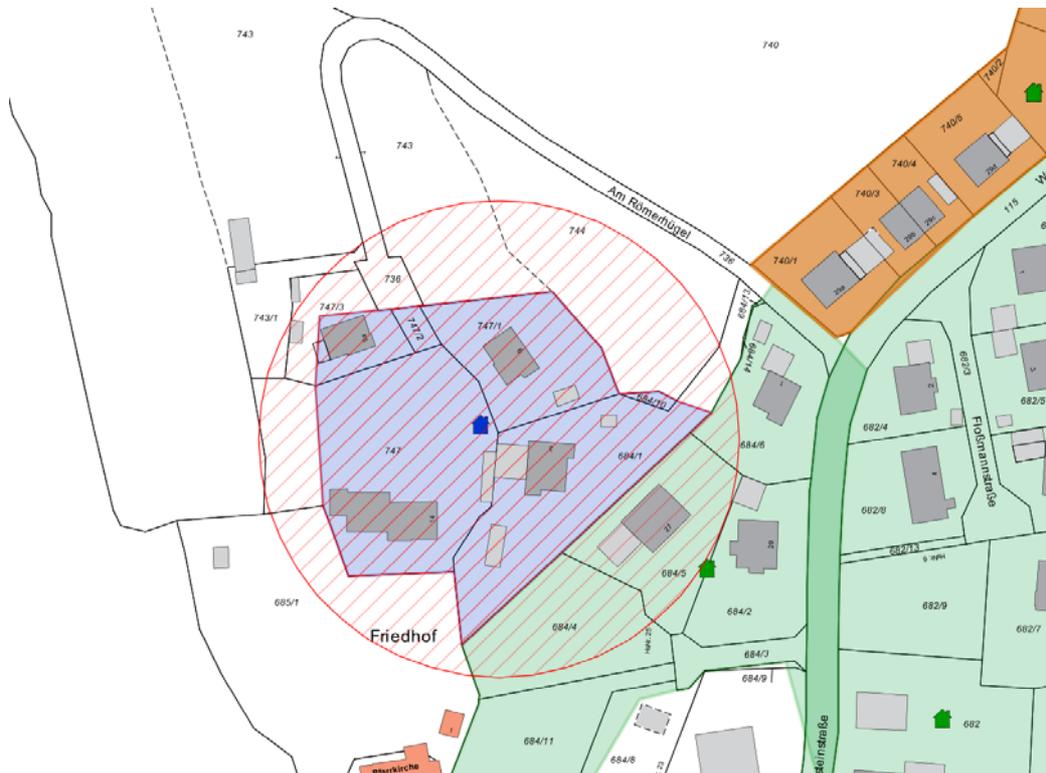
**Abstimmung**  
**12 : 0**

**8. Bauleitplanung - Aufhebung der Lückenfüllungssatzung Wettersteinstraße / Am Römerhügel**

**Sachverhalt:**

Für den schraffierten Bereich besteht eine Lückenfüllungssatzung aus dem Jahr 1993. Diese Satzung hatte das Ziel, die Bebauung im Außenbereich nach dem BauGBMassnG zu ermöglichen.

Zwischenzeitlich wurde das BauGBMaßnG 1997 durch eine Novellierung des BauGB ersetzt und außer Kraft gesetzt.



**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Aufhebung der Lückenfüllungssatzung Wettersteinstraße / Am Römerhügel in der Fassung vom 26.03.1991.

**Abstimmung**  
12 : 0

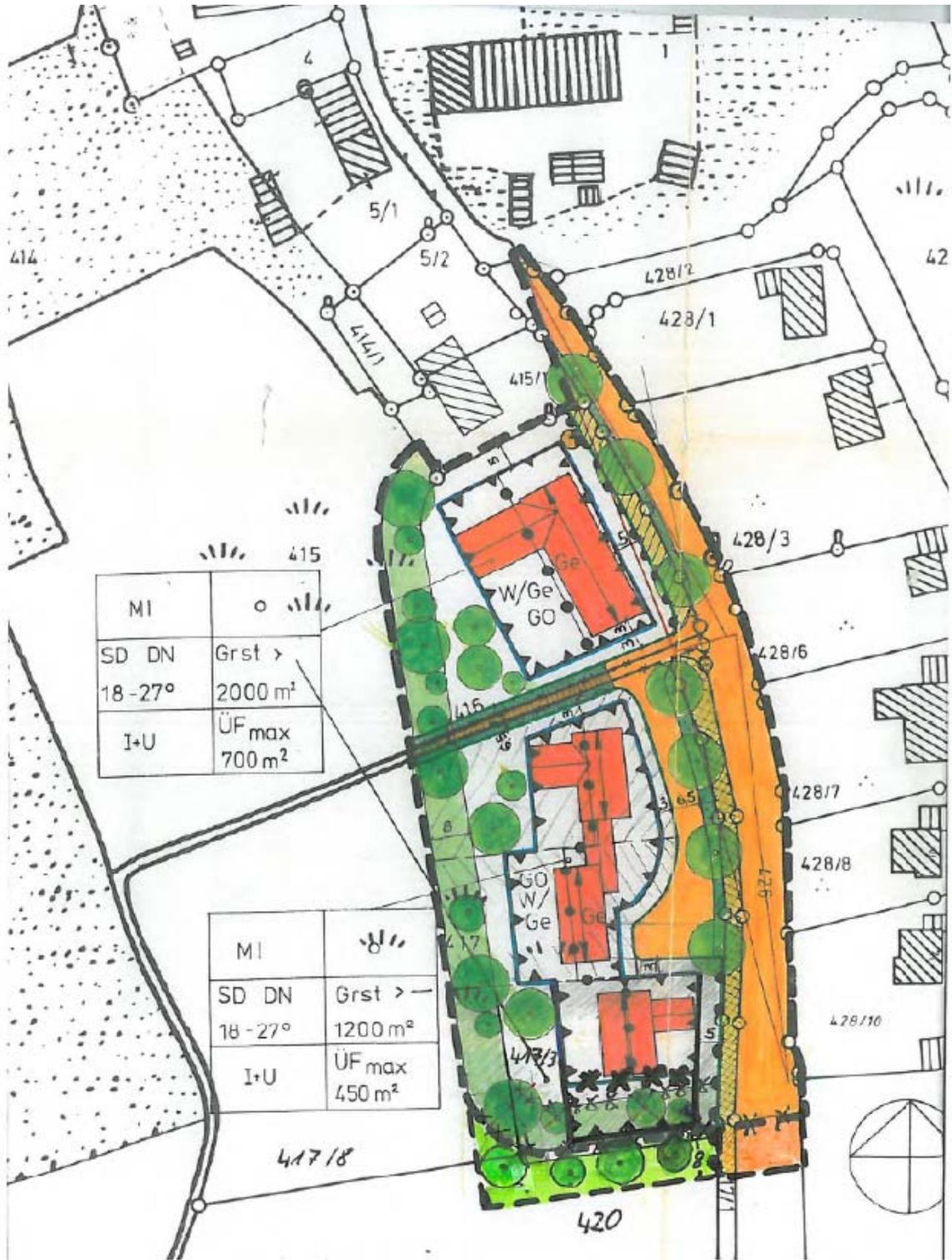
**9. Bauleitplanung - 2. Änderung des B-Planes "Pähler Feld" - Aufstellungs-  
beschluss**

**Sachverhalt:**

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mit der Prüfung des Bauantrages zur Errichtung einer Halle mit Waschanlage festgestellt, dass im B-Plan "Pähler Feld" aus dem Jahr 1993 Festsetzungen nicht hinreichend definiert wurden. Nachdem hier noch mehrere Grundstücke zu bebauen sind, sollte der bestehende B-Plan korrigiert werden.

Konkret handelt es sich um die Festsetzung zur Wandhöhe, Abgrabung und Stützmauern.

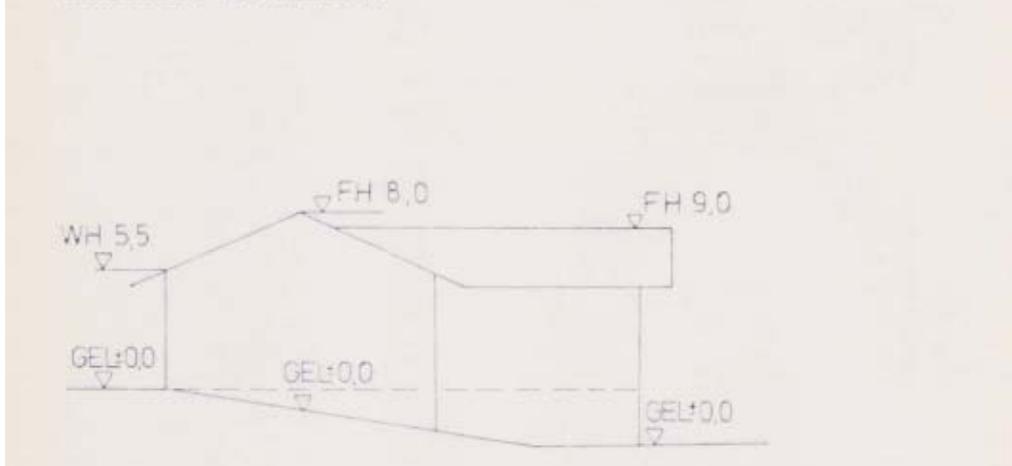
Im B-Plan in der Fassung 1993 wurden unter Ziffer 2 Musterzeichnungen angeführt, die von einem gleichbleibenden Geländeverlauf ausgehen. Mit der Erweiterung des B-Planes im Rahmen der 1.Änderung wurden diese Festsetzungen nicht hinreichend korrigiert.



### 3. Bauliche Gestaltung

#### a) Wand- und Firsthöhen:

Die Wandhöhe darf bis Oberkante Dachhaut und die Firsthöhe zu der von der Kreisverwaltungsbehörde festzusetzenden Geländeoberfläche eine bestimmte Höhe nicht überschreiten (s. Skizze).



In der geänderten Fassung vom 26.03.2013 wurden die Wandhöhen korrigiert. Lt. LRA ist aber diese Festsetzung zu präzisieren. Als Bezug kann die bergseitig angeordnete Traufwand mit maximal 5,50 m Höhe gemessen an der Schnittkante der östlich erschließenden Zufahrt festgelegt werden.

#### Ziffer 10 - Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern

##### 10. Aufschüttungen/Abgrabungen, Stützmauern:

Im Geltungsbereich sind Aufschüttungen und Abgrabungen bis maximal 60 cbm zulässig, Abgrabungen höchstens bis zu einer Höhe von 0,80 m. Stützmauern sind nicht zulässig. Höhenunterschiede sind durch Böschungen zu überwinden.

Die Festsetzung zu Abgrabungen und Aufschüttungen sollte gestrichen werden. Aufgrund des unterschiedlichen Geländeverlaufes ist eine Festsetzung schwierig. Aufgrund der Festsetzung der Traufwandhöhen bzw. Firstwandhöhe ist diese Festsetzung nicht mehr erforderlich.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes zur 2. Änderung des B-Planes "Pähler Feld" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung.

**Abstimmung**  
**12 : 0**

#### **10. Ersatzbeschaffung der Schutzkleidung für die FFn Fischen und Pähl**

##### **Sachverhalt:**

Die Feuerwehren Fischen und Pähl beantragen hiermit die **Ersatzbeschaffung** für die mittlerweile sehr in die Jahre gekommenen Schutzkleidungen unserer Feuerwehrkräfte.  
*(nachrichtliche Anm. der Kämmerei: zusätzliche Beschaffung; unabhängig des Förderprogrammes für Atemschutzgeräteträger-Schutzhosen bzw.-jacken (nach Atemschutzgeräteträgerplätzen in den Fahrzeugen) im Jahr 2018.)*

Hintergrund:

Die Schutzanzüge wurden zu ganz großen Teilen vor ca. 20 Jahren beschafft. Das Alter und das Tragen in Einsätzen und bei Übungen hat nun sehr an der Qualität der Schutzkleidung „gearbeitet“. Die Jacken und Hosen sind teils undicht, löchrig und dünn, die Warnstreifen lösen sich ab oder verlieren ihre Leuchtkraft.

Außerdem entsprechen Sie bei Weitem nicht mehr den Anforderungen beim Einsatz in der Brandbekämpfung oder den Sicherheitsanforderungen (Reflexbestreifung) bei Einsätzen auf Straßen.

Wie mit dem ersten Bürgermeister abgesprochen, soll die Anschaffung für die beiden Wehren über einen Zeitraum von drei Jahren erfolgen um den gemeindlichen Haushalt nicht mit einer Summe in einem Jahr zu belasten.

Wir (FF Pähl) hat sich von mehreren Anbietern diverse Jacken vorführen lassen, wir haben uns für die mit dem besten Preis-Leistungsverhältnis (war auch eine der günstigsten) und mit den langfristigen Garantien entschlossen. Die FF Fischen beschafft Jacken analog der Beschaffung aus den Vorjahren.

Die voraussichtlichen Kosten werden gemäß vorliegenden Angeboten sein:

**FF Pähl:**

70 Schutzjacken: Fabrikat Texport „Überjacke Firebraker Action X-Treme“ zum Preis von € 530,74/St. = € 37.151,80

50 Schutzhosen: Fabrikat Watex „Einsatzhose THL“ zum Preis von € 157,73/St. = € 7.886,50 (ca. 20 Schutzhosen wurden für Atemschutzgeräteträger bereits in den letzten Jahren ersetzt)

**FF Fischen:**

30 Schutzjacke: Fabrikat der Fa. Kuhn Feuerwehr-Überjacke NTI Hupf zum Preis von € 442,89/St. = € 13.286,70

(Schutzhosen wurden bei der FF Fischen bereits in den letzten Jahren weitgehend ersetzt)

Die Gesamtsumme der Beschaffung beträgt somit **€ 58.325,00**

Die Variante, wie unten von Herrn Singer zuletzt genannt, ist eine vernünftige Lösung (3 Jahre nur 75% vom normalen HH + die Ersatzbeschaffung, dann wieder „Normalbetrieb“):

Die **jährliche** Belastung beträgt über drei Jahre demzufolge **€ 19.441,67**

Wir bitten, um Zustimmung im Gemeinderat und um Freigabe zur Beschaffung (Einholung aktueller Angebote, Beauftragung erste Charge).

Die örtliche Feuerwehren bedanken sich recht herzlich für die Unterstützung!

Es wird diskutiert, warum die FW Fischen günstigerer Jacken beschafft als die FW Pähl. Bürgermeister Grünbauer schlägt vor, den TOP zurückzustellen und dies nochmals mit den beiden Feuerwehrkommandanten zu klären.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt einer Ersatzbeschaffung der Schutzbekleidung der beiden Ortsfeuerwehren zu.

Zusammen € 45.000 (Pähl) und € 13.500 (Fischen); insgesamt **€ 58.500** verteilt auf die Jahre 2019 bis 2021 (**jährlich € 19.500**).

Folgende Werte sind in den Verwaltungs-Haushalt 2019 und dessen Finanzplanung einzuplanen:

1311.5600 € 4.500 plus € 15.000 = drei Jahre € 19.500 (2019 bis 2021) und dann wieder € 6.000 (2022)

1312.5600 € 3.750 plus € 4.500 = drei Jahre € 8.250 (2019 bis 2021) und dann wieder € 5.000 (2022)

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

wurde vertagt

**11. Erweiterung des Kindergartens "St. Christopherus" - Vergabe des Gewerkes Heizung-Sanitär**

**Sachverhalt:**

Für die Erweiterung des Kindergartens "St. Christopherus" Pähl (Umbau des PGZ-Stüberls) wurden verschiedene Gewerke ausgeschrieben und müssen vergeben werden.

Beim Gewerk "Heizung - Sanitär" wurden 9 Angebote angefordert. 3 Firmen haben ein Angebot abgegeben.

Nach Prüfung der Angebote (gemäß VOB, Teil 1 § 16) durch das für die Vergabe beauftragte Ingenieurbüro Andree & Weinhart (Weilheim) ergibt sich folgende Rangverteilung:

Rang 1: Firma Speldrich (Pähl) € 31.151,68  
Rang 2: Firma Hoy GmbH (Dießen)  
Rang 3: Firma Gipser (Schondorf)

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt der Firma Speldrich (Pähl) für das Gewerk "Heizung - Sanitär" den Zuschlag zu erteilen. Die Firma Speldrich hat im Rahmen der beschränkten öffentlichen Vergabe mit € 31.151,68 brutto das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

**Abstimmung**  
**12 : 0**

**12. Erweiterung des Kindergartens "St. Christopherus" - Vergabe des Gewerkes Lüftung**

**Sachverhalt:**

Für die Erweiterung des Kindergartens "St. Christopherus" Pähl (Umbau des PGZ-Stüberls) wurden verschiedene Gewerke ausgeschrieben und müssen vergeben werden.

Beim Gewerk "Lüftung" wurden 6 Angebote angefordert. 2 Firmen haben ein Angebot abgegeben.

Nach Prüfung der Angebote (gemäß VOB, Teil 1 § 16) durch das für die Vergabe beauftragte Ingenieurbüro Andree & Weinhart (Weilheim) ergibt sich folgende Rangverteilung:

Rang 1: Firma Signum (Putzbrunn) € 16.873,80  
Rang 2: Firma Rixner-Brochier GmbH (Holzkirchen)

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt der Firma Signum (Putzbrunn) für das Gewerk "Lüftung" den Zuschlag zu erteilen. Die Firma Signum hat im Rahmen der beschränkten öffentlichen Vergabe mit € 16.873,80 brutto das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

**Abstimmung**  
**12 : 0**

### **13. Jugendtreff Pähl - Skateboardanlage**

#### **Sachverhalt:**

Bei der Spielplatzprüfung im August 2018 wurde wiederholt festgestellt, dass die Skateboardanlage in einem sehr schlechten Zustand ist (alle Beläge sind gerissen und teilweise fehlen Ecken im Belag; der Belag muss komplett ersetzt werden) und aus sicherheits- und haftungstechnischen Gründen umgehend gesperrt werden muss. Dies wurde entsprechend veranlasst.

Die Hersteller- und Wartungsfirma (Schwabtechnik; Produktlinie skateways) der Skateboardanlage hat das Produkt seit Jahren aus dem Programm genommen. Es sind keine Ersatzbeläge mehr lieferbar. Es wurde eine Firma in Köflach bei Graz ausfindig gemacht, die den Belag ersatzweise erneuern könnte.

Dies ist jedoch mit Kosten in Höhe von mindestens 8.056 € netto verbunden (Angebot liegt vor). Da sich die Firma in Österreich (Steiermark; Finanzamt Graz) befindet, ist die Umsatzsteuer in Deutschland (Erwerberland) zu leisten. Dies ist mit erheblichen fiskalischen Problemen (siehe diesen Auszug) für die Gemeinde Pähl verbunden. Hierzu kann auch der Kämmerer bzw. der zweite BGM Herr Zink (StB/WP) Auskunft geben:

*Wir haben keine USt.-Meldung mehr (Optionsrecht!); daß bis 1.1.2021.  
Ab dann versuchen wir unter gesamt € 17.500 USt.-pflichtigen Umsätzen zu bleiben (PGZ und Bauhof).*

*Das Angebot ist steuerfrei im Land des Beginns des Transports aber nicht im Erwerberland.*

*Als innergemeinschaftliche Lieferung wird ein Steuerbefreiungstatbestand des Umsatzsteuerrechts bezeichnet, nachdem eine grenzüberschreitende Lieferung innerhalb der Europäischen Union (ursprünglich innerhalb der Europäischen Gemeinschaft) von der Umsatzsteuer im Staat des Beginns des Transports steuerfrei gestellt wird.*

*Im Erwerberland greift die USt. voll und muß dort auch abgeführt werden. Das heißt das ganze Procedere beginnt, vgl. Beschaffung Los 2 Aufbau Rosenbauer HLF 20, von vorne.*

*Summa summarum entstehen also mind. Kosten i.H.v. € 9.587,45 brutto für einen neuen Ersatz-Belag (vorbehaltlich weiterer technischer Mängel; Profileisen, Maßgenauigkeit etc.) und ein erheblicher Verwaltungsaufwand gegenüber den Finanzämtern GAP bzw. Graz, die das USt.-Procedere zwingend wieder von vorne anstoßen und nötig machen!*

Sollten weitere Arbeiten notwendig werden, fallen erhebliche weitere Kosten an.  
Von der räumlichen Entfernung in Sachen Gewährleistung ganz zu schweigen.

#### **Beschluss:**

Die Beschaffung eines neuen Belages für die Skateboardanlage steht unter den genannten Umständen in keinem Verhältnis (weder wirtschaftlich noch seitens des Aufwandes) zur bekannt sporadischen Nutzung der Einrichtung. Die Verwaltung empfiehlt deshalb keinen neuen Belag zu beschaffen und die Skateboardanlage ersatzlos abzubauen und zu entsorgen.

**Abstimmung**  
**12 : 0**

### **14. Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes**

#### **Sachverhalt:**

1. Bgm. Grünbauer; Leonhardifahrt am 04.11.2018, 9.30 Uhr
2. Bgm. Grünbauer; prognostizierte Schülerzahlen  
92 Schüler 2018/2019, 2019/2020: 95 und dann 2020/2021: 105.
3. GR Greinwald; Putzaktion PGZ  
Es kommen keine Freiwilligen zusammen, d.h. es werden höhere Summen im HH für eine Vergabe der Putzarbeiten an eine Firma benötigt.