

Urschrift

Sitzungsbuch der Gemeinde Pähl

Sitzungsniederschrift

über die öffentliche Sitzung
im Saal des Pfarr- und Gemeindezentrum

am 14.09.2023

I. Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1.	Genehmigung des letzten Protokolls (öffentlich)
2.	Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüssen
3.	Haushalt 2023 und Finanzplanung 2024 - 2026; Beschlussfassung über die Haushaltssatzung samt Anlagen und die Finanzplanung
4.	Erweiterung des Gerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr Pähl
5.	Vollzug der Baugesetze - Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr Pähl (Fl.Nrn. 2410 und 1662, Gemarkung Pähl)
6.	Vollzug der Baugesetze - Aufstockung, Umbau und Sanierung eines bestehenden Einfamilienhauses sowie Neubau eines zweiten Kfz-Stellplatzes (Fl.Nr. 580/7, Gemarkung Fischen)
7.	Vollzug der Baugesetze - 2. Tektur Errichtung eines Ferienhauses mit Carport (Fl.Nr. 618/1, Gemarkung Fischen)
8.	Vollzug der Baugesetze - Abbruch eines Bestandsgebäudes, Neubau eines Doppelhauses und eines Einfamilienhauses (Fl.Nr. 395/2, Gemarkung Pähl)
9.	Vollzug der Baugesetze - Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage (Fl.Nr. 398/5, Gemarkung Pähl)
10.	Vollzug der Baugesetze - Abbruch und Errichtung eines Ersatzbaues mit Einliegerwohnung und Carport (Fl.Nr. 617/11, Gemarkung Fischen)
11.	Vollzug der Baugesetze - Antrag auf isolierte Befreiung vom Bebauungsplan "Ammerweg" (Fl.Nr. 137/2, Gemarkung Fischen)
12.	Vollzug der Baugesetze - Antrag auf isolierte Befreiung vom Bebauungsplan "Wettersteinstr., 3. Änderung" (Fl.Nr. 740/4, Gemarkung Fischen)
13.	Bauleitplanung - 2. Änderung des Bebauungsplanes "Pähl Südwest"
14.	Bürgermeisterwahl am 08.10.2023 - Berufung des Wahlleiters und des stellvertretenden Wahlleiters
15.	Landtags- und Bezirkswahl am 08.10.2023 - Festlegung des Wahlsachbearbeiters sowie des stellvertretenden Wahlsachbearbeiters
16.	Erschließung der Straße „Am Weißbach“ (Ost-West Trasse) – Überarbeitung des Abwägungsbeschlusses gemäß § 125 Abs. 2 BauGB
17.	Erschließung der Straße „Am Weißbach“ (Nord-Süd Trasse) – Abwägungsbeschluss gemäß § 125 Abs. 2 BauGB
18.	Erschließung der Straße „Am Weißbach“ (Ost-West Trasse) - Beschluss gemäß § 125 Abs. 3 Nr. 1 BauGB
19.	Vollzug des Bay. Straßen- und Wegegesetzes - Widmung der Straße "Am Weißbach"
20.	Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes

II. Feststellung der Beschlussfähigkeit:

ANWESEND

Name	Bemerkung
------	-----------

Vorsitzender

Ursula Herz

Mitglieder

Daniel Bittscheidt

Torsten Blaich

Richard Graf

Claudia Klafs

Andreas Ottinger

Irene Popp

Martin Promberger

Johanna Spiel

Franz Wörl

Abwesend (entschuldigt)

Thomas Baierl

Mirja Mattes

Helmut Mayr

Gerhard Müller

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 2. Bürgermeisterin Ursula Herz 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 19:45 Uhr eröffnet und um 21:00 Uhr beendet.

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Ursula Herz
2. Bürgermeisterin

Christiane Singer

Genehmigt durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 12.10.2023.

Begrüßung

Die Ladung war ordnungsgemäß entsprechend der Geschäftsordnung am 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)

**Abstimmung
10 : 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 den Sitzungen am 29.06.2023 und 27.07.2023 sind **keine** Beschlüsse bekannt zu geben:

3. Haushalt 2023 und Finanzplanung 2024 - 2026; Beschlussfassung über die Haushaltssatzung samt Anlagen und die Finanzplanung

Sachverhalt:

Die Haushaltssatzung 2023 wird samt Anlagen (Vorbericht, Haushaltsplan, Übersicht über die Schulden, Übersicht über die Rücklagen, Investitionsprogramm und Stellenplan) dem Gemeinderat vorgelegt und erläutert.

Haushaltssatzung der Gemeinde Pähl für das Haushaltsjahr 2023

Auf Grund der Art. 63 ff. der Gemeindeordnung (GO) erlässt die Gemeinde folgende Haushaltssatzung:

§ 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2023 wird hiermit festgesetzt; er schließt

im Verwaltungshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit **€ 5.021.906**

und

im Vermögenshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit **€ 3.756.458**

ab.

§ 2

Der Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird auf € 0,00 festgesetzt.

§ 3

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird auf € 0,00 festgesetzt.

§ 4

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf € 450.000 festgesetzt.

§ 5

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer

- | | |
|---|----------|
| a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (A) | 330 v.H. |
| b) für die bebauten und unbebauten Grundstücke (B) | 350 v.H. |

2. Gewerbesteuer

350 v.H.

§ 6

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 01. Januar 2023 in Kraft.

Pähl, den 14.09.2023
Gemeinde Pähl

Ursula Herz
Zweite Bürgermeisterin

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die im Entwurf vorliegende Haushaltssatzung 2023 zu erlassen und den Haushaltsplan mit den vorgelegten Ansätzen aufzustellen. Die angefügte Haushaltssatzung ist Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmung
9 : 1

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Finanzplanung der Jahre 2024 bis 2026 samt Investitionsprogramm nach VV Nr. 2 zu § 24 KommHV-K.

Abstimmung

9 : 1

4. Erweiterung des Gerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr Pähl

Sachverhalt:

Planungsstufe I

In der GR-Sitzung am 08.12.2022 wurde der erste Entwurf der Planungen für die Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr Pähl vom ersten Kommandanten Martin Blobner vorgestellt sowie die damalige Kostenschätzung (Ausgaben: 199.100 € brutto, Einnahmen durch Fördermittel: 30.300 € brutto, Beteiligung FF Pähl: 20.000 € brutto).

Diese erste Planung bezog sich auf die Erweiterung um nur EINEN Stellplatz und der damals diesbezüglichen Förderhöhe!

Planungsstufe II (Erweiterung Anzahl Stellplätze; Aktualisierung Förderhöhe)

Diese Planung wurde aufgrund Rücksprache zwischen dem Ersten und Zweiten Kommandanten, dem Ersten Bürgermeister und der Kämmerei auf DREI Stellplätze geändert. Dadurch wurde ein Fördermittelabruf i.H.v. € 98.000,- bei dann aktualisierten Baukosten i.H.v. € 341.500 ermöglicht, um DREI UVV-konforme (Anspruch) Stellplätze zu erreichen.

Planungsstufe II a (Verdoppelung Fördersätze)

Dem gegenüber steht eine dem Ersten Kommandanten und der Kämmerei seit Längerem bekannte Fördermittelerhöhung (Anlage 1 FwZR 2023). Sprich eine VERDOPPELUNG der Fördermittel von bisher € 98.000 auf € 196.000 (vorbehaltlich der Haushaltsmittel des Freistaates Bayern).

Diese Daten wurden so auch in den Haushaltsentwurf 2023 aufgenommen, der zuletzt mit Sitzung vom 27.07.2023 vorgestellt wurde und dem auch die Mitteilung zum hervorgehobenen Investitionsprogramm entsprach.

Planungsstufe II b (Erhöhung Baukosten)

Die Planungen wurden zwischenzeitlich seitens der Feuerwehr Pähl erneut überarbeitet (siehe nachfolgender TOP: Bauantrag Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses), wodurch sich auch die Baukosten nochmals – auf rund € 400.000 brutto – erhöht haben.

In der Kostenschätzung ist kein Architektenhonorar enthalten, da die Planungen ehrenamtlich und unentgeltlich durch zwei Feuerwehrmitglieder (Hr. Kergl und Hr. Gemander) erstellt wurden.

Somit wird die aktuelle Kostenmehrung kompensiert und es verbleibt ein **Saldo** – nach Abzug der Eigenleistungen der FF Pähl i.H.v. € 20.000 – **i.H.v. € 184.000,-**

- im Vergleich zu bisher (Planungsstufe II; € 341.500 ./ € 98.000 ./ € 20.000 = € 223.500,-).

GR Bittscheidt möchte wissen, ob der Bedarf für drei neue Stellplätze gegeben ist. Herr Blobner (Kommandant der FW Pähl) antwortet, dass derzeit zwei Stellplätze nicht den UVV-Richtlinien

entsprechen und zukünftig entfallen bzw. ersetzt werden, so dass nach der Erweiterung des FW-Hauses insgesamt vier Stellplätze vorhanden sind.

Auf Nachfrage erläutert Herr Blobner, dass es sich bei den 20.000 € Eigenbeteiligung der Feuerwehr um finanzielle Mittel handelt und zusätzlich auch noch Eigenleistungen durch Mithilfe beim Bau hinzukommt. Eine Unterkellerung ist nicht vorgesehen, da dies in keinem Kosten-/Nutzen-Verhältnis steht.

Die im Bauplan vorgesehenen Parkplätze sollen in einfacher Bauart errichtet werden (z.B. Kies), so dass Änderungen problemlos möglich sind, sobald das Nachbargrundstück (neben der kleinen Schule) beplant ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat gibt die finanziellen Mittel i.H.v. € 400.000 (Erhöhung des Ausgabeansatzes im Haushaltsjahr 2024; Rechnungseingänge) unter den gegebenen Bedingungen für die Erweiterung des Feuerwehr-gerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr Pähl frei.

Bei vorliegender Baugenehmigung wird die Kommandantur der FF Pähl ermächtigt, die diesbezüglichen Aufträge im Rahmen des bestehenden Ausschreibungsrechts (Beachte: wiederholt mitgeteilte „corona- und ukrainebedingte„ Vereinfachung“ bei Auftragsvergabe bis einschließlich 31.12.2023) zu vergeben.

Abstimmung
10 : 0

5. Vollzug der Baugesetze - Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr Pähl (Fl.Nrn. 2410 und 1662, Gemarkung Pähl)

Sachverhalt:

Bauantrag für den Anbau an das Feuerwehrhaus Pähl (Fl.Nrn. 2410 und 1662, Gemarkung Pähl).

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt den Antrag auf Anbau an das Feuerwehrhaus Pähl (Fl.Nrn. 2410 und 1662, Gemarkung Pähl) zu.

Abstimmung
10 : 0

6. Vollzug der Baugesetze - Aufstockung, Umbau und Sanierung eines bestehenden Einfamilienhauses sowie Neubau eines zweiten Kfz-Stellplatzes (Fl.Nr. 580/7, Gemarkung Fischen)

Sachverhalt:

Bauantrag zur Aufstockung, Umbau und Sanierung eines bestehenden Einfamilienhauses sowie Neubau eines zweiten Stellplatzes auf Fl.Nr. 580/7, Gemarkung Fischen. Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben (Aufstockung, Umbau und Sanierung eines bestehenden Einfamilienhauses sowie Neubau eines zweiten Stellplatzes auf Fl.Nr. 580/7, Gemarkung Fischen) zu.

Abstimmung
10 : 0

7. **Vollzug der Baugesetze - 2. Tektur Errichtung eines Ferienhauses mit Carport (Fl.Nr. 618/1, Gemarkung Fischen)**

Sachverhalt:

In der GR-Sitzung am 10.11.2022 wurde dem Bauantrag (Errichtung eines Ferienhauses mit Carport auf Fl.Nr. 618/1, Gemarkung Fischen) zugestimmt.

Nun wurde eine 2. Tektur eingereicht. Gegenstand des Änderungsantrages ist nur die Garage sowie der Wegfall der Unterkellerung des Schuppens.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der 2. Tektur (Ferienhauses mit Carport; Fl.Nr. 618/1 Gemarkung Fischen) zu.

Abstimmung
10 : 0

8. **Vollzug der Baugesetze - Abbruch eines Bestandsgebäudes, Neubau eines Doppelhauses und eines Einfamilienhauses (Fl.Nr. 395/2, Gemarkung Pähl)**

Sachverhalt:

In der GR-Sitzung am 27.07.23 hat der GR dem Antrag auf Vorbescheid für den Bau von zwei Einfamilienhäusern auf dem Grundstück Fl.Nr. 395/2, Gemarkung Pähl zugestimmt.

Nun wurde ein Bauantrag für den Neubau eines Doppelhauses sowie eines Einfamilienhauses gestellt.

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

Der Stellplatznachweis (6 Stellplätze, davon 3 in einer Garage) wurde beigelegt.

Es würde eine Gesamt-Wohnfläche von 549,23 m² sowie eine Gesamt-Zubehörfäche (Haustechnik, Fitness, Keller, Kammer, Speis) von 112,62 m² entstehen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben (Neubau eines Doppelhauses und eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 395/2, Gemarkung Pähl) zu.

Abstimmung
1 : 9

9. Vollzug der Baugesetze - Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage (Fl.Nr. 398/5, Gemarkung Pähl)

Sachverhalt:

Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf den Grundstück Fl.Nr. 398/5, Gemarkung Pähl.

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

Mit dem Bauantrag wurde ein Antrag gemäß Art. 59 Satz 1 Nr. 2 BayBO auf Abweichung gemäß Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO gestellt, aufgrund einer (geringfügigen) Überlappung der Abstandsflächen auf der Südseite des geplanten Wohnhauses. Lt. Angaben ist eine ausreichende Belichtung und Belüftung sichergestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben (Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf den Grundstück Fl.Nr. 398/5, Gemarkung Pähl) zu.

Abstimmung
8 : 2

10. Vollzug der Baugesetze - Abbruch und Errichtung eines Ersatzbaues mit Einliegerwohnung und Carport (Fl.Nr. 617/11, Gemarkung Fischen)

Sachverhalt:

Antrag auf Abbruch und Errichtung eines Ersatzbaues mit Einliegerwohnung und Carport (Fl.Nr. 617/11, Gemarkung Fischen). Das Grundstück befindet sich innerhalb der Wochenendhaus-siedlung in der Buchenstraße.

Das alte Haus soll abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden. Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Im Gemeinderat wird diskutiert, ob eine Genehmigung des Bauantrages möglich ist, da sich das Grundstück lt. Flächennutzungsplan in einem Wochenendhausgebiet befindet. Auch die im Plan dargestellte Einliegerwohnung passt nicht zu einem Wochenendhaus.

Die Verwaltung legt dar, dass bereits diverse Bauvorhaben in diesem Wochenendhausgebiet in letzter Zeit genehmigt wurde und deshalb dieses Bauvorhaben aus Gründen der Gleichberechtigung nicht abgelehnt werden kann.

Die Verwaltung wird vom Gemeinderat beauftragt, die Änderung des Flächennutzungsplanes zu veranlassen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Errichtung eines Ersatzbaues mit Einliegerwohnung und Carport auf Fl.Nr. 617/11, Gemarkung Fischen zu.

Abstimmung
9 : 1

11. Vollzug der Baugesetze - Antrag auf isolierte Befreiung vom Bebauungsplan "Ammerweg" (Fl.Nr. 137/2, Gemarkung Fischen)

Sachverhalt:

Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ammerweg“ für das Grundstück Fl.Nr. 137/2, Gemarkung Fischen.

Der Antragssteller möchte auf seinem Dach eine Photovoltaikanlage errichten. Gemäß Antrag benötigt er hierfür 10 Kw/h, um eine Wirtschaftlichkeit erreichen zu können. Hierfür müssen auch die Dachflächen an der Seite der Gauben genutzt werden, wodurch die im Bebauungsplan festgesetzte Abstandsfläche zum Dachrand von 1 Meter nicht eingehalten werden kann.

Es ist eine isolierte Befreiung vom Bebauungsplan „Ammerweg“ erforderlich, da der Bebauungsplan in der Festsetzung Nr. 6.5 entsprechende Vorgaben enthält.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Befreiung erteilt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Außerdem muss die Befreiung entweder

1. aus Gründe des Wohls der Allgemein erforderlich sein oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar sein oder
3. die Durchführung des BPlanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen.

Aus Sicht der Verwaltung werden durch eine Befreiung von der Festsetzung Nr. 6.5 die Grundzüge der Planung nicht berührt. Auch ist die Abweichung städtebaulich vertretbar bzw. würde die Umsetzung des BPlanes zu einer nicht beabsichtigten Härte führen.

Der isolierten Befreiung kann deshalb aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ammerweg“, Festsetzung 6.5 zu.

Abstimmung
10 : 0

12. Vollzug der Baugesetze - Antrag auf isolierte Befreiung vom Bebauungsplan "Wettersteinstr., 3. Änderung" (Fl.Nr. 740/4, Gemarkung Fischen)

Sachverhalt:

Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wettersteinstraße, 3. Änderung“ für das Grundstück Fl.Nr. 740/4, Gemarkung Fischen.

Der Antragssteller möchte auf der Südostseite seiner Doppelhaushälfte eine Überdachung für den zweiten Pkw errichten (Wetterschutz). In der Überdachung wird auch eine Regenrinne integriert, die das Regenwasser über ein Fallrohr zur Versickerung leitet. Die Überdachung hat ein Fläche von ca. 17,2 m² und eine Höhe von 2,25 m bis 2,60 m.

Es ist eine Befreiung vom Bebauungsplan „Wettersteinstraße, 3. Änderung“ erforderlich, da der Bebauungsplan die Flächen für Garagen und Carports vorschreibt festschreibt, welche mit der Überdachung nicht eingehalten würden.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Befreiung erteilt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Außerdem muss die Befreiung entweder

1. aus Gründe des Wohls der Allgemein erforderlich sein oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar sein oder
3. die Durchführung des BPlanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen.

Aus Sicht der Verwaltung werden durch eine Befreiung von der Festsetzung der Garagen / Stellplätze die Grundzüge der Planung berührt. Der isolierten Befreiung kann deshalb aus Sicht der Verwaltung nicht zugestimmt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wettersteinstraße, 3. Änderung“ **nicht** zu.

Abstimmung
10 : 0

Antrag wurde abgelehnt!

13. Bauleitplanung - 2. Änderung des Bebauungsplanes "Pähl Südwest"

Sachverhalt:

Der Gemeinderat beschließt die 2. Änderung des qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) „Pähl Südwest“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durchzuführen, um bei den dafür geeigneten Grundstücken eine Nachverdichtung zu ermöglichen.

Hintergrund ist ein entsprechender Antrag eines Grundstückseigentümers (Fl.Nr. 1273/4, Gemarkung Pähl).

Bei der geplanten Änderung des Bebauungsplanes handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 a und § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, eines Umweltberichts nach § 2 a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB welche Arten umweltbezogene Informationen verfügbar sind, sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 a Abs. 1 und § 10 a Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die Bauleitplanung umfasst die Flurnummern 1271, 1721/1 bis 1721/5, 1272, 1272/1 bis 1272/3, 1273, 1273/1 bis 1273/6, 1267 (TF) und 315/6, Gemarkung Pähl. Das Gebiet ist Allgemeines Wohngebiet und Dorfgebiet ausgewiesen. Der Umgriff des Bebauungsplanes beträgt einschließlich der Erschließungsstraßen ca. 24.860 m².

Die Nachverdichtung soll über Änderung der Grundfläche (GRF 160 m²) in eine Grundflächenzahl (GRZ) erfolgen. Bisher ist für alle Grundstück einheitlich eine GRF von 160 m² festgesetzt, unabhängig davon, wie groß das jeweilige Grundstück ist.

Es wird vorgeschlagen, den Planungsverband München mit den Planungen zu beauftragen.

Die gesamten Planungskosten trägt die Gemeinde Pähl.

Umgriff Bebauungsplan:



Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Pähl Süd-West" im beschleunigten Verfahren und beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung. Der Planungsauftrag wird an den Planungsverband München erteilt.

Abstimmung
10 : 0

14. Bürgermeisterwahl am 08.10.2023 - Berufung des Wahlleiters und des stellvertretenden Wahlleiters

Sachverhalt:

In der GR-Sitzung am 27.07.2023 wurde Heidi Oberhofer als Wahlleiterin und Christiane Singer als stellvertretende Wahlleiterin für die Bürgermeisterwahl am Sonntag, den 08.10.2023 berufen.

Dieser Beschluss muss aus internen Gründen geändert werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beruft Christiane Singer zur Wahlleiterin. Die Stellvertretung übernimmt Heidi Oberhofer.

Abstimmung
10 : 0

15. Landtags- und Bezirkswahl am 08.10.2023 - Festlegung des Wahlsachbearbeiters sowie des stellvertretenden Wahlsachbearbeiters

Sachverhalt:

In der GR-Sitzung am 27.07.2023 wurde Heidi Oberhofer als verantwortliche Wahlsachbearbeiterin und Christiane Singer Stellvertreterin für die Landtags- und Bezirkswahl am Sonntag, den 08.10.2023 berufen.

Dieser Beschluss muss aus internen Gründen geändert werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beruft Christiane Singer zur verantwortlichen Wahlsachbearbeiterin. Die Stellvertretung übernimmt Heidi Oberhofer.

Abstimmung
10 : 0

16. Erschließung der Straße „Am Weißbach“ (Ost-West Trasse) – Überarbeitung des Abwägungsbeschlusses gemäß § 125 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

In der GR-Sitzung am 08.10.2020 wurde bezüglich der Erschließung der Straße „Am Weißbach“ ein Abwägungsbeschluss gefasst.

Dieser Beschluss bedarf noch einer Überarbeitung, weshalb sich der Gemeinderat nochmals mit dem Vorgang befassen muss.

Die Gemeinde Pähl hat 2020 die Straße „Am Weißbach“ Ost-West-Verbindung (beginnend im Westen an der Weilheimer Straße und endend im Osten mit dem Übergang in einen öffentlichen Feld- und Waldweg am östlichen Ende der Fl.Nr. 543) hergestellt. Nach § 125 Abs. 1 BauGB setzt die Herstellung von Erschließungsanlagen i. S. d. § 127 Abs. 2 BauGB einen Bebauungsplan voraus. Liegt ein Bebauungsplan nicht vor, so dürfen nach § 125 Abs. 2 BauGB diese Anlagen nur hergestellt werden, wenn sie den in § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB bezeichneten Anforderungen entsprechen.

Vorliegend besteht im Westen der Straße ein Bebauungsplan (Bebauungsplan „Ortskern Vorderfischen“ vom 12.06.2001 mit 1. Änderung vom 15.07.2013), der die Straße auf einer Länge von ca. 118 Metern als öffentliche Verkehrsfläche festsetzt sowie im Osten der Straße (Bebauungsplan „Am Schneiderbachl“ vom 24.02.2012), der die Straße auf einer Länge von ca. 279 Metern als öffentliche Verkehrsfläche festsetzt. Für den restlichen Bereich der Straße liegt kein Bebauungsplan vor, so dass es eines Abwägungsbeschlusses nach § 125 Abs. 2 BauGB bedarf.

Nach § 125 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 bis 7 BauGB sind insbesondere die Belange der Wohnbevölkerung, die Belange des Umweltschutzes und die Belange des Verkehrs zu berücksichtigen. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Vorliegend handelt es sich bei der Straße „Am Weißbach“ um

eine bereits seit längerem bestehende Straße. Die Straße ist beidseitig bebaut. Der Straßenverlauf ist durch die Bebauung im Wesentlichen vorgegeben.

Der Ausbau erfolgte auf der vorhandenen Trasse. Weitere Grunderwerbungen waren hierfür nicht erforderlich. Die Straße „Am Weißbach“ hat eine Gesamtbreite von 3,75 m bis 5,80 m.

Unter Beachtung des zu erwartenden Ziel- und Quellverkehrs und des – hier eher geringen Durchgangsverkehrs – ist ein Ausbau in der gewählten Breite erforderlich, aber auch ausreichend. Die Hauptverkehrslast wird durch den Anliegerverkehr erzeugt. Die Straße ist ausreichend breit, um auch die Zufahrt mit Versorgungs-/Entsorgungsfahrzeugen sowie Rettungsfahrzeugen zu gewährleisten.

Mithin ist festzustellen, dass die Straßenbaumaßnahme mit den öffentlichen und den privaten Belangen in Einklang steht. Die Voraussetzungen des § 125 Abs. 2 BauGB sind daher erfüllt.

Beschluss:

Als Voraussetzung für die rechtmäßige Herstellung der Erschließungsanlage „Am Weißbach“ wird die oben dargestellte Abwägung (§ 1 Abs. 4 bis 7 BauGB) beschlossen.

Die Erschließungsanlage „Am Weißbach“ entspricht den Anforderungen des § 125 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB.

Abstimmung
9 : 0

GR Blach ist aufgrund Art. 49 GO von Beratung und Abstimmung ausgeschlossen!

17. Erschließung der Straße „Am Weißbach“ (Nord-Süd Trasse) – Abwägungsbeschluss gemäß § 125 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Die Gemeinde Pähl hat 2020 die Straße „Am Weißbach“ (Nord-Süd-Verbindung; beginnt im Norden an der Erlinger Straße und mündet im Süden zwischen den Fl.Nrn. 550/9 und 550/13 in die Ost-West-Verbindung der Straße „Am Weißbach“) hergestellt. Nach § 125 Abs. 1 BauGB setzt die Herstellung von Erschließungsanlagen i. S. d. § 127 Abs. 2 BauGB einen Bebauungsplan voraus. Liegt ein Bebauungsplan nicht vor, so dürfen nach § 125 Abs. 2 BauGB diese Anlagen nur hergestellt werden, wenn sie den in § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB bezeichneten Anforderungen entsprechen.

Vorliegend besteht im Norden der Straße ein Bebauungsplan (Bebauungsplan „Bachäcker“ vom 02.02.1995), der die Straße auf einer Länge von ca. 52 Metern als öffentliche Verkehrsfläche festsetzt. Für den restlichen Bereich der Straße liegt kein Bebauungsplan vor, so dass es eines Abwägungsbeschlusses nach § 125 Abs. 2 BauGB bedarf.

Nach § 125 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 bis 7 BauGB sind insbesondere die Belange der Wohnbevölkerung, die Belange des Umweltschutzes und die Belange des Verkehrs zu berücksichtigen. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Vorliegend handelt es sich bei der Straße „Am Weißbach“ um eine bereits seit längerem bestehende Straße. Die Straße ist beidseitig bebaut. Der Straßenverlauf ist durch die Bebauung im Wesentlichen vorgegeben.

Der Ausbau erfolgte auf der vorhandenen Trasse. Weitere Grunderwerbungen waren hierfür nicht erforderlich. Die Straße „Am Weißbach“ hat eine Gesamtbreite von 4,50 Metern.

Unter Beachtung des zu erwartenden Ziel- und Quellverkehrs und des – hier eher geringen Durchgangsverkehrs – ist ein Ausbau in der gewählten Breite erforderlich, aber auch ausreichend. Die Hauptverkehrslast wird durch den Anliegerverkehr erzeugt. Die Straße ist ausrei-

chend breit, um auch die Zufahrt mit Versorgungs-/Entsorgungsfahrzeugen sowie Rettungsfahrzeugen zu gewährleisten.

Mithin ist festzustellen, dass die Straßenbaumaßnahme mit den öffentlichen und den privaten Belangen in Einklang steht. Die Voraussetzungen des § 125 Abs. 2 BauGB sind daher erfüllt.

Beschluss:

Als Voraussetzung für die rechtmäßige Herstellung der Erschließungsanlage „Am Weißbach“ wird die oben dargestellte Abwägung (§ 1 Abs. 4 bis 7 BauGB) beschlossen.

Die Erschließungsanlage "Am Weißbach" entspricht den Anforderungen des § 125 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB.

**Abstimmung
9 : 0**

GR Blach ist aufgrund Art. 49 GO von Beratung und Abstimmung ausgeschlossen!

18. Erschließung der Straße „Am Weißbach“ (Ost-West Trasse) - Beschluss gemäß § 125 Abs. 3 Nr. 1 BauGB

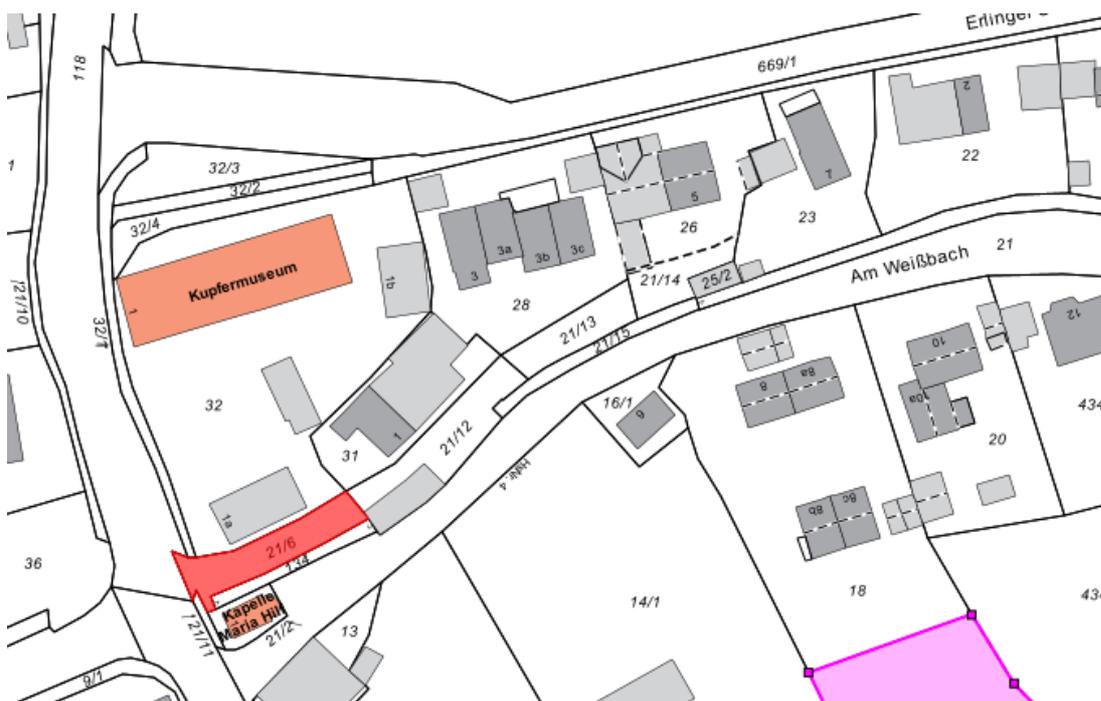
Sachverhalt:

Im Bebauungsplan „Ortskern Vorderfischen“ vom 12.06.2001 ist die Straße „Am Weißbach“ am westlichen Beginn der Straße (Abzweig von der Weilheimer Straße) auch nördlich des Baches (Weißbach) auf einer Länge von ca. 118 Metern festgesetzt (jetzt Fl.Nrn. 21/6, 21/12 und 21/13, Gemarkung Fischen).

Dieser Teil der Straße wurde bei der Erschließung im Jahr 2020 nicht hergestellt.

Das damalige Bauprogramm sieht eine Herstellung nicht vor. Die Grundzüge der Planung sind hierdurch nicht berührt.

Dieser Teil der Straße wird zur Verkehrsführung nicht mehr benötigt, da die betroffenen Grundstücke über den südlichen Teil der Straße „Am Weißbach“ erreichbar sind.



Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt hiermit gemäß § 125 Abs. 3 Nr. 1 BauGB, dass die Erschließungsanlage „Am Weißbach“ hinter den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ortskern Vorderfischen“ zurück bleibt. Die Grundzüge der Planung sind hierdurch nicht berührt.

Abstimmung
9 : 0

GR Blach ist aufgrund Art. 49 GO von Beratung und Abstimmung ausgeschlossen!

19. Vollzug des Bay. Straßen- und Wegegesetzes - Widmung der Straße "Am Weißbach"

Sachverhalt:

Straßenbezeichnung: Am Weißbach, Fl.Nrn. 21 und 21/6

Die vorhandene Widmung, zuletzt geändert am 10.12.2022, aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 20.11.2012, ist in der Auffassung der Gemeinde ordnungsgemäß. Eingetragen ins StrBV wurde 2020 nur die restliche Straße. Die Widmung bedarf vorsorglich noch einer Überarbeitung und einer neuen Widmung.

1. Teileinziehung durch Wegfall der Fl.Nr. 21/6

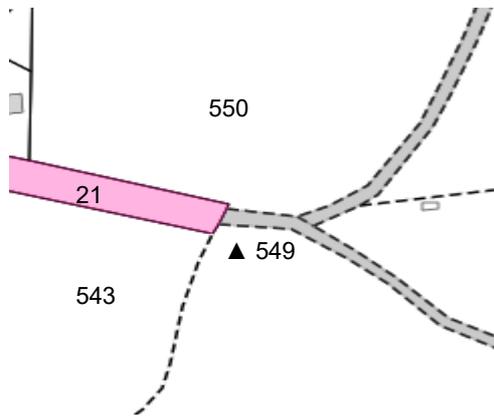
Durch den Verkauf von 2/3 (jetzt Fl.Nrn. 21/12 und 21/13) der Gesamtlänge der Fl.Nr. 21/6 hat die Straße ihre Verkehrsbedeutung (Zufahrt zu diversen Grundstücken und Verbindung zur Fl.Nr. 21) verloren und ist somit gem. Art. 8 BayStrWG einzuziehen.



2. Ergänzung von angrenzenden Fl.Nr. an die Fl.Nr. 21 „Am Weißbach“ östl. Grenze

Der Endpunkt beim Übergang zur Fl.Nr. 549 „Bachäckerweg“ wird wie folgt geändert:

östl. Grenze an der Fl.Nr. 549 (öffentl. Feld- und Waldweg), südl.: n/ö Ecke der Fl.Nr. 543, nördl.: Südgrenze Fl.Nr. 550.



Beschluss:

Gem. Art. 8 BayStrWG ist die Teilstrecke der Straße „Am Weißbach“ Fl.Nr. 21/6 einzuziehen und aus dem Bestandsverzeichnis für Gemeindestraßen Blatt 6 zu streichen.

Abstimmung
9 : 0

GR Blaich schließt sich aufgrund Art. 49 GO von Beratung und Abstimmung aus!

Beschluss:

Der Endpunkt der Fl.Nr.21 wird wie im Sachverhalt dargestellt, geändert.

Abstimmung
9 : 0

GR Blaich schließt sich aufgrund Art. 49 GO von Beratung und Abstimmung aus!

20. Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes

Sachverhalt:

1. Zweite Bürgermeisterin Herz; Mahd Hirschbergalm durch das LRA
Entsprechende Vereinbarung wurde von Bgm. Grünbauer unterzeichnet. Es fallen keine Kosten für die Gemeinde an.
2. Bundeswehrübungen vom 18.09.-29.09.2023