

Urschrift

Sitzungsbuch der Gemeinde Pähl

Sitzungsniederschrift

über die öffentliche Sitzung
im Saal des Pfarr- und Gemeindezentrum

am 17.06.2021

I. Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1.	Infektionsschutz - Konkretisierung der Beschlüsse zum verpflichtenden Tragen einer Mund-Nasen-Bedeckung während der Gemeinderatssitzungen
2.	Genehmigung des letzten Protokolls (öffentlich)
3.	Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüssen
4.	Vollzug der Baugesetze - Errichtung einer Hof-Biogasanlage und Nutzungsänderung best. Trocknungsanlage (FINr. 3215 und 3215/1)
5.	Vollzug der Baugesetze - Errichtung einer Mistvergärungsanlage zur Hof-Biogasanlage FINr. 3215 und 3215/3
6.	Vollzug der Baugesetze - Tektur zum bestehenden Objekt (FINr. 654, Gemarkung Pähl)
7.	Vollzug der Baugesetze - Tekturantrag zur Errichtung eines Wintergartens mit Terrasse und Garage (FINr. 395/8, Gemarkung Pähl)
8.	Vollzug der Baugesetze - Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage (FI.Nr. 619/1, Gemarkung Pähl)
9.	Bebauungsplan "Ammerweg" - Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr
10.	Vollzug der Baugesetze - 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gut Kerschlach"; Billigung des Entwurfes und Satzungsbeschluss
11.	Rathaus - Sachstandsbericht zum Fortgang der Planungen
12.	Tagespflege - Berichterstattung zum aktuellen Sachstand; Beauftragung der Ausschreibung zur Planung Leistungsphasen 1-4
13.	Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes

II. Feststellung der Beschlussfähigkeit:

ANWESEND

Name

Bemerkung

Vorsitzender

Werner Grünbauer

Mitglieder

Ursula Herz

Thomas Baierl
Torsten Blaich
Richard Graf
Claudia Klafs
Mirja Mattes
Helmut Mayr
Gerhard Müller
Andreas Ottinger
Martin Promberger

ab 19:50 Uhr (TOP 11) an-
wesend

Johanna Spiel
Franz Wörl

Abwesend (entschuldigt)

Daniel Bittscheidt
Irene Popp

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 10.06.2021 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 10.06.2021 ortsüblich durch Anschlag an den Anschlagtafeln bekannt gemacht.

Die Sitzung wurde um 19:30 Uhr eröffnet und um 22:10 Uhr beendet.

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Werner Grünbauer
1. Bürgermeister

Christiane Singer

Genehmigt durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 08.07.2021.

Begrüßung

Die Ladung war ordnungsgemäß entsprechend der Geschäftsordnung am 10.06.2021 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. Infektionsschutz - Konkretisierung der Beschlüsse zum verpflichtenden Tragen einer Mund-Nasen-Bedeckung während der Gemeinderatssitzungen

Sachverhalt:

In den Sitzungen am 04.03.2021 und 25.03.2021 hat der Gemeinderat beschlossen, dass von allen Gemeinderäten während der Sitzungen ein Mund-Nasen-Schutz (FFP2-Maske, Stoffmaske oder OP-Maske) getragen werden muss.

Diese beiden Beschlüsse gelten fortdauernd bis zur Aufhebung durch den Gemeinderat (sog. Vorratsbeschluss).

Aufgrund des jeweils gefassten Beschlusses wurde eine Gemeinderätin aufgrund ihrer fortgesetzten Weigerung, eine Maske aufzusetzen, vom Vorsitzenden von der Sitzung ausgeschlossen.

Hierzu ist nun vorsorglich nachträglich aus rechtlichen Gründen die Zustimmung des Gemeinderates einzuholen (Art. 53 Abs. 1 Satz 3 GO).

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt zum Ausschluss die Gemeinderätin von den Gemeinderatssitzungen vom 04.03.2021 und 25.03.2021 seine nachträgliche Zustimmung.

Abstimmung
10 : 2

2. Genehmigung des letzten Protokolls (öffentlich)

Sachverhalt:

Genehmigung des Protokolls (öffentlicher Teil) vom 20.05.2021.

Beschluss:

Das Protokoll (öffentlicher Teil) vom 20.05.2021 wird genehmigt.

Abstimmung
12 : 0

3. 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 20.05.2021 sind keine Beschlüsse bekannt zu geben.

4. **Vollzug der Baugesetze - Errichtung einer Hof-Biogasanlage und Nutzungsänderung best. Trocknungsanlage (FINr. 3215 und 3215/1)**

Sachverhalt:

Bei dem Projekt handelt es sich um ein Bauvorhaben nach den Vorschriften des § 35 Abs. 1 Nr. 6. Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und außerhalb eines angrenzenden Wasserschutzgebietes. Ausführungen hierzu wurden per Email an alle GR übermittelt.

Der Gutsverwalter stellt den Bauantrag vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben (Errichtung einer Hof-Biogasanlage und Nutzungsänderung der bestehenden Trocknungsanlage; FI.Nrn. 3215 und 3215/1) zu

Abstimmung
12 : 0

5. **Vollzug der Baugesetze - Errichtung einer Mistvergärungsanlage zur Hof-Biogasanlage FINr. 3215 und 3215/3**

Sachverhalt:

In Ergänzung zum unter TO 4 erläuterten Projekt ist bedarf es einer gesonderten Abstimmung.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben zu

Abstimmung
12 : 0

6. **Vollzug der Baugesetze - Tektur zum bestehenden Objekt (FINr. 654, Gemarkung Pähl)**

Sachverhalt:

Die gemeindlichen Belange betreffend ergibt sich bei der Fassadengestaltung eine nur unwesentliche Abweichung vom genehmigten Plan. Dies betrifft auch die drei Fensterseiten.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Tektur zu.

Abstimmung
12 : 0

7. **Vollzug der Baugesetze - Tekturantrag zur Errichtung eines Wintergartens mit Terrasse und Garage (FINr. 395/8, Gemarkung Pähl)**

Sachverhalt:

Tekturantrag zur Errichtung eines Wintergartens mit Terrasse und Garage auf FI.Nr. 395/8, Gemarkung Pähl. Das Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich und ist gemäß § 34 BauGB zu bewerten.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Errichtung eines Wintergartens mit Terrasse und Garage auf Fl.Nr. 395/8, Gemarkung Pähl zu.

Abstimmung
12 : 0

8. Vollzug der Baugesetze - Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage (Fl.Nr. 619/1, Gemarkung Pähl)

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben (Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 619/1, Gemarkung Pähl) befindet sich im Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu bewerten.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben (Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 619/1, Gemarkung Pähl) zu.

Abstimmung
12 : 0

9. Bebauungsplan "Ammerweg" - Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.07.2019 eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes „Ammerweg“ beschlossen. Die Veränderungssperre trat mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung am 30.07.2019 in Kraft.

Die Veränderungssperre tritt gemäß § 17 Abs. 1 Satz 1 BauGB nach zwei Jahren außer Kraft (30.07.2021). Gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB kann die Gemeinde die Frist um ein Jahr verlängern.

Da das Bauleitplanverfahren „Ammerweg“ noch nicht abgeschlossen ist, sollte die Veränderungssperre zur Sicherung der gemeindlichen Planungen, um ein Jahr verlängert werden. So wird sichergestellt, dass tatsächliche bauliche Vorhaben bzw. Veränderungen auf den Grundstücken, die voraussichtlich nicht mit den zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes übereinstimmen, verhindert werden können.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes "Ammerweg" um ein Jahr zu verlängern.

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1, 16 Abs. 1 und 17 Abs. 1 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Pähl folgende Satzung:

§ 1

Die für das in § 2 bezeichnete Gebiet (räumlicher Geltungsbereich) geltende Veränderungssperre wird um ein Jahr verlängert.

§ 2

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den Bereich, für den der Gemeinderat am 25.07.2019 beschlossen hat, den Bebauungsplan „Ammerweg“ aufzustellen. Der Geltungsbereich dieser Satzung ist im Lageplan des Beschlusses vom 25.07.2019 dargestellt.

§ 3

Diese Satzung tritt am Tag Ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die Geltungsdauer richtet sich nach § 17 BauGB.

Pähl, den 17.06.2021



Werner Grünbauer
Erster Bürgermeister

Abstimmung
11 : 1

10. Vollzug der Baugesetze - 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gut Kerschlach"; Billigung des Entwurfes und Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der GR hat am 04.03.2021 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gut Kerschlach“ gebilligt. Gleichzeitig wurde die Auslegung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Es wurden das Landratsamt Weilheim-Schongau sowie das Wasserwirtschaftsamt Weilheim beteiligt. Außerdem wurde die Öffentlichkeit in der Zeit vom 01.04.2021 bis einschließlich 04.05.2021 Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

Folgende Behörden bzw. Nachbargemeinden gaben eine Stellungnahme ab:

- Landratsamt Weilheim-Schongau – ohne Einwände, mit Hinweis
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim – ohne Einwände
- Gemeinde Wielenbach – ohne Einwände

Private Stellungnahmen sind keine eingegangen.

Abwägung der Stellungnahmen

1.) LRA Weilheim-Schongau

Sachbereich 40.2 (Städtebau) vom 30.04.2021

Sachverhalt:

Da nun geplant ist, die Stellplätze in einer Tiefgarage entlang des verkehrsberuhigten Bereiches unterzubringen, der Besuchern und Ankommenden meist als erster Erschließungsweg dient und somit großenteils das Ortsbild bestimmt, empfehlen wir, sorgfältig auf die Ausgestaltung der in Erscheinung tretenden Tiefgaragenaußenwände und der Begrünung zu achten und diesbezügliche Festsetzungen zu treffen.

Fachliche Würdigung und Abwägung:

Gestalterische Festsetzungen zu Außenwänden sind im Bebauungsplan „Gut Kerschlach“ bereits enthalten. Demnach sind Außenwände hell verputzt, hell gestrichen oder holzverschalt auszuführen. Ein tiefer gehendes Regelungserfordernis wird diesbezüglich nicht gesehen. Ein

Hinweis auf den Sachverhalt soll aber in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden.

Hinsichtlich der Begründung ist festzustellen, dass die Tiefgarage nur auf rund 8 m Länge eine sichtbare Wand von rund 1 m Höhe aufweist, siehe Auszug aus der Vorhabenplanung:



Im übrigen Verlauf tritt die Tiefgaragenwand weiter hinter die Böschungskante, die durch eine Natursteinmauer eingefasst ist, zurück.



Aus diesem Grund soll nur der künftig sichtbare Bereich eine zusätzliche Eingrünung aufweisen. Für den Bereich auf der Böschung sollen weiterhin Baumpflanzungen vorgesehen werden.

Folgende Festsetzungen sollen in den Bebauungsplan redaktionell aufgenommen werden:

Im Bereich der südlichen Baugrenze des BF 8.1 sind mindestens fünf standortheimische Laubbäume, Mindestpflanzqualität Hochstamm (H), 3x verpflanzt, Stammumfang 16 -18 cm, zu pflanzen. Bestehende Bäume können hierauf angerechnet werden.

Vor fensterlosen Außenwandflächen von Tiefgaragen im Bereich des BF 8.1 sind an den südlichen Fassaden standortheimische Sträucher, einreihig, in einem mittleren Pflanzabstand 1,5 m, Mindestpflanzqualität 2x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm, zu pflanzen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gut Kerschlach“ in der Fassung vom 16.06.2021 gemäß § 10 BauGB als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmung
12 : 0

11. Rathaus - Sachstandsbericht zum Fortgang der Planungen

Sachverhalt:

Bürgermeister Grünbauer berichtet über das letzte Treffen der Projektgruppe Rathausneubau.

Die Verwaltung hat einen Vorschlag zur Anordnung der Büros sowie der Nutzräume erarbeitet. Dieser wurde von Frau Schreiber aufgegriffen und eingearbeitet. Der neue Vorschlag wurde in der Projektgruppe vorgestellt und angenommen.

GR Promberger erläutert den aktuellen Stand zur Wärmeversorgung.

Abstimmung
0 : 0

12. Tagespflege - Berichterstattung zum aktuellen Sachstand; Beauftragung der Ausschreibung zur Planung Leistungsphasen 1-4

Sachverhalt:

Bürgermeister Grünbauer stellt die verschiedenen Zuwegungsmöglichkeiten dar. Derzeit wird noch geklärt, welche Varianten gemeinsam mit den Grundstückseigentümern umgesetzt werden könnten.

GR Müller berichtet aus der letzten Projektgruppensitzung Tagespflege.

Die TP wird zunächst ohne Wohnraum geplant. Für diesen wären auch andere Grundstücke denkbar und geeignet.

Es wird über folgende Grundsatzentscheidungen diskutiert und festgelegt, ob diese umgesetzt werden soll:

- nur TP-Gebäude; keine Mitarbeiterwohnungen GR: Zustimmung
 - Auslegung auf 20 Plätze GR: Zustimmung
 - Mittagstisch mit 40 Plätze GR: Zustimmung
(ohne Anmeldung; Essen muss bezahlt werden)
- GR Baierl: Mittagstisch soll nicht in TP integriert werden um keine weitere Konkurrenz für die örtlichen Wirtschaften zu schaffen. Bgm: Wirtschaften könnten über Catering einbezogen werden. GR Mayr: Der Mittagstisch ist als Begegnungsstätte für alte Menschen gedacht.
- Integration einer Arztpraxis GR: Zustimmung
 - Integration einer Physiotherapiepraxis GR: Zustimmung
 - Integration Frisör und Fusspflege GR: Zustimmung für Multifunktionsraum
 - Ambulanter Pflegedienst GR: noch fraglich
(Anregung vom Arzt)
 - Gemeinde baut TP, unterhält diese, vermietet GR: Zustimmung
- TP wird in einem Zug gebaut (wenn alles im Vorfeld geklärt ist) GR: Zustimmung
- Architekt LP 1 bis 4 ausschreiben GR: nein
 - Aufgab Projektgruppe: Wirtschaftlichkeitsbetrachtung bzw. Kosten-Einnahmeschätzung

Abstimmung
0 : 0

13. Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes

Sachverhalt:

1. Bgm Grünbauer; Starkregenereignis am 09.06.2021

Daten vom WWA zum Regenereignis liegen vor. Regenereignis zwischen 20-30jährigem. Für 2 Std. 100jähriges.

Nach jetzigem Stand wurde bei der Erschließung des Schleiferangers (Tassilostraße Süd) nichts falsch gemacht. Es wurde bei den Berechnungen, wie üblich, ein 5jähriges Regenereignis angesetzt. Das Retentionsbecken war weniger als $\frac{1}{4}$ gefüllt. Der Ingenieur muss nun prüfen, ob etwas verbessert werden kann.

Wenn der GR einverstanden ist, wird ein Ingenieur zur Beratung hinzugezogen. Der GR stimmt zu (keine Abstimmung).

2. Bgm. Grünbauer, Übergang PGZ-KiGa

Übergang war ursprünglich breiter und niedriger geplant. Die jetzige Höhe ist für die Durchfahrt von Pkws notwendig. Die verringerte Breite wurde im GR erläutert. Bei der ursprünglich geplanten Breite hätte die Linde gefällt werden müssen. Dies wollte der GR jedoch nicht. Der Übergang wurde zur Erteilung der Betriebserlaubnis gefordert. Auch für die geplante Begrünung ist Platz erforderlich.

Die Lüftung wird in den nächsten Tagen korrigiert.

Der aktuelle Stand des Übergangs entspricht den letzten Plänen.

3. Bgm. Grünbauer; Pähler Schlucht gesperrt

Durch Starkregen am 09.06.2021 wurde die Pähler Schlucht stark verwüstet und es besteht eine Hangsturzgefahr. Es wird ein Geologe beauftragt, der die Felssturzgefahr prüft und ob die Pähler Schlucht wieder geöffnet werden kann.

4. Bgm. Grünbauer; Erhalt einer Anfrage zu Temporeduzierung auf Staatsstraße (Herrschinger Str.)

Aufgabe des Staatl. Bauamtes. Bürger wurde darauf verwiesen. Die durchschnittliche Geschwindigkeit ist seit Aufstellung des Tempomessgerätes um ca. 8 km/h reduziert.

5. GR Blaich: Nottreppe KiGa Fischen noch nicht umgesetzt

Bgm: Frau Leicher hat mit der ausführenden Firma Wallner Kontaktaufgenommen. Ein vorgeschlagener Termin wurde von Frau Leicher abgelehnt. Voraussichtlich wird die Nottreppe nun in den Ferien umgesetzt.

6. GR Müller; Gaststätte Aidenried Sachstand

Bgm.Grünbauer: Bauantrag wird derzeit im LRA bearbeitet. Die Stellplätze müssen noch geklärt werden.