

## Urschrift

### Sitzungsbuch der Gemeinde Pähl

# Sitzungsniederschrift

über die öffentliche Sitzung  
im Saal des Pfarr- und Gemeindezentrum

**am 21.03.2024**

## I. Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil:

1.	Genehmigung des letzten Protokolls (öffentlich)
2.	Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüssen
3.	Bauleitplanung - 1. Änderung des BPlanes "Kompostieranlage" und 6. Änderung des FNPlanes - Entwurfsvorstellung, Billigung und Auslegungsbeschluss
4.	Vollzug der Baugesetze - Antrag auf isolierte Befreiung vom Bebauungsplan "Tassilostraße Süd" (Fl.Nr. 389/24, Gemarkung Pähl)
5.	Vollzug der Baugesetze - Austausch von einzelnen Werbeelementen an bestehender Werbeanlage (Fl.Nr. 500/6, Gem. Pähl)
6.	Vollzug der Baugesetze - Teilnutzungsänderung einer bestehenden landw. Maschinenhalle (Fl.Nr. 912, Gem. Fischen)
7.	Information über den aktuellen Stand der Planungen der Tagespflegeeinrichtung
8.	Information über den aktuellen Planungsstand bezüglich Schule / Rathaus
9.	Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes

## II. Feststellung der Beschlussfähigkeit:

### ANWESEND

Name

Bemerkung

### Vorsitzender

Simon Sörgel

### Mitglieder

Ursula Herz

Thomas Baierl

Torsten Blaich

Richard Graf

Horst Huber

Claudia Klafs

Helmut Mayr

Gerhard Müller

Andreas Ottinger

Irene Popp  
Christina Porzelt  
Martin Promberger  
Johanna Spiel  
Franz Wörl

**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 14.03.2024 mittels schriftlicher Ladung durch den 1. Bürgermeister Simon Sörgel erfolgt.

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

Zeitpunkt und Ort der Sitzung wurden unter Angabe der Tagesordnung am 14.03.2024 ortsüblich durch Anschlag an den Anschlagtafeln bekannt gemacht.

Die Sitzung wurde um 19:30 Uhr eröffnet und um 21:25 Uhr beendet.

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Simon Sörgel  
1. Bürgermeister

Christiane Singer

Genehmigt durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 18.04.2024.

## **Begrüßung**

Die Ladung war ordnungsgemäß entsprechend der Geschäftsordnung am 14.03.2024 mittels schriftlicher Ladung und Aushang durch den 1. Bürgermeister Simon Sörgel 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 (öffentlich) vom 29.02.2024.

#### **Beschluss:**

Das Protokoll (öffentlich) vom 29.02.2024 wird genehmigt.

**Abstimmung**  
**15 : 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 29.02.2024 sind **keine** Beschlüsse bekannt zu geben.

### **3. Bauleitplanung - 1. Änderung des BPlanes "Kompostieranlage" und 6. Änderung des FNPlanes - Entwurfsvorstellung, Billigung und Auslegungsbeschluss**

#### **Sachverhalt:**

Im Jahr 2019 wurde vom Gemeinderat der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kompostieranlage an der Raistingener Straße“ gefasst. Im Februar 2020 wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt und im Juli 2020 die Abwägung der Stellungnahmen vorgenommen.

Das Bauleitplanverfahren ruht seitdem, da der Grundstückseigentümer und Betreiber der Kompostieranlage keine geeigneten Ausgleichsflächen gefunden hat.

Nun kann das Verfahren fortgeführt werden, da zwischenzeitlich Ausgleichsflächen vorhanden sind. In der GR-Sitzung vom 11.01.2024 und 01.02.2024 hat der Gemeinderat über die Formulierung der Festsetzung Nr. 8.8 beraten. Das Ergebnis wurde vom beauftragten Planer entsprechend eingearbeitet. Der entsprechende städtebauliche Vertrag wurde inzwischen unterzeichnet.

Der Planer Herr Reiser stellt den Entwurf der 1. Änderung des BPlanes „Kompostieranlage“ sowie die 6. Änderung des FNPlanes, beides in der Fassung vom 20.10.2023 ausführlich im GR vor.

Der Planer Herr Reiser erläutert die Entwürfe anhand einer Präsentation und geht auf die Änderungen im Vergleich zum ersten Entwurf ein (Festsetzungen 2.1, 3.5 , 8.8). Die Ausgleichsflächen für die bauliche Maßnahme befinden sich in Huglfing, dies ist planungsrechtlich zulässig. GR Baierl möchte wissen, wie die Umsetzung der Ausgleichsflächenmaßnahmen überwacht wird. Herr Reiser erläutert, dass hierfür das LRA, Sachgebiet Naturschutz zuständig sei. Zur Sicherung der Ausgleichsfläche muss eine Dienstbarkeit zu Gunsten des Freistaates Bayern erfolgen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat billigt den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kompostieranlage an der Raistingener Straße“ in der Fassung vom 20.10.2023. Festsetzung Nr. 3.5 wird dahingehend angepasst, dass die Dächer zwingend mit PV-Anlagen zu belegen sind. Die Möglichkeit der Ausgestaltung als Gründach entfällt.

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

**Abstimmung**  
**15 : 0**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat billigt die 6. Änderung des FNPlanes, in der Fassung vom 20.10.2023. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

**Abstimmung**  
**15 : 0**

**4. Vollzug der Baugesetze - Antrag auf isolierte Befreiung vom Bebauungsplan "Tassilostraße Süd" (Fl.Nr. 389/24, Gemarkung Pähl)**

**Sachverhalt:**

Antrag auf isolierte Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes „Tassilostraße Süd“ für das Grundstück Fl.Nr. 389/24, Gemarkung Pähl.

Der Antragssteller möchte **beidseitig** sein Dach (Süd/West und Nord/Ost Seite) mit einer Photovoltaikanlage mit 21 Modulen belegen. Der Abstand vom First würde nur 50 cm betragen. Die Eigentümer der Häuser 14 a und 14 b haben ihre Zustimmung zur beidseitigen Belegung der Dachflächen erteilt.

Es ist eine isolierte Befreiung vom Bebauungsplan „Tassilostraße Süd“ erforderlich, da der Bebauungsplan in der Festsetzung Nr. 5.7 eine Belegung des Daches mit PV nur auf der sonnenexponierten Seite erlaubt. Der Abstand zum First müsste lt. Festsetzung 60 cm betragen.

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. 5.7 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 der Festsetzung Nr. 5.7 des Bebauungsplanes „Tassilostraße Süd“ in dem im Sachverhalt dargestellten Umfang (beidseitige Dachbelegung, Verringerung Firstabstand auf 50 cm) zu.

**Abstimmung**  
**15 : 0**

**5. Vollzug der Baugesetze - Austausch von einzelnen Werbeelementen an bestehender Werbeanlage (Fl.Nr. 500/6, Gem. Pähl)**

**Sachverhalt:**

Antrag auf Austausch von einzelnen Werbeelement an bestehender Werbeanlage auf Fl.Nr. 500/6, Gemarkung Pähl.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Austausch von einzelnen Werbeelement an bestehender Werbeanlage auf Fl.Nr. 500/6, Gemarkung Pähl zu.

**Abstimmung**  
**14 : 0**

GR Ottinger ist aufgrund Art. 49 GO von Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

**6. Vollzug der Baugesetze - Teilnutzungsänderung einer bestehenden landw. Maschinenhalle (Fl.Nr. 912, Gem. Fischen)**

**Sachverhalt:**

Antrag auf Teilnutzungsänderung einer bestehenden landwirtschaftlichen Maschinenhalle durch die nachträgliche Genehmigung des Einbaus einer Schrägbodentrocknung auf Fl.Nr. 912, Gemarkung Fischen. Die Maschinenhalle befindet sich im Außenbereich (§ 35 BauGB).

Die Errichtung der Maschinenhalle wurde durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 22.10.2015 sowie nachfolgend durch das LRA genehmigt. Mit Gemeinderatsbeschluss vom 03.12.2020 sowie nachfolgend durch das LRA wurde eine Erweiterung der Maschinenhalle, die Errichtung einer Rundballentrocknung sowie der Einbau einer Holzvergaseranlage genehmigt.

Vorliegend ist der vom LRA geforderte Antrag auf Teilnutzungsänderung für die ohne Genehmigung eingebaute Schrägbodentrocknung in einem im Gesamtverhältnis untergeordneten Teil der Maschinenhalle. Die Holzvergaseranlage sollte ursprünglich zum Aufbau eines Nahwärmenetzes dienen. Laut Bauherr ist dies nach wie vor geplant.

In der Vergangenheit kam es zu Beschwerden eines Nachbarn bezüglich der Emissionen der Holzvergaseranlage sowie der Schrägbodentrocknung. Nach aktueller Information des LRA wurde die Anlage mehrfach, auch unangekündigt, durch den technischen Umweltschutz überprüft. Hierbei konnten keine Überschreitung der Grenzwerte oder sonstige Beanstandungen festgestellt werden.

Die Schrägbodentrocknung ist lediglich innerhalb der Halle; es entstand keine äußerliche Veränderung bzw. Veränderung der Kubatur.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der beantragten Teilnutzungsänderung der bestehenden landwirtschaftlichen Maschinenhalle durch die nachträgliche Genehmigung des Einbaus einer Schrägbodentrocknung auf Fl.Nr. 912, Gemarkung Fischen zu.

**Abstimmung****13 : 1**

GR Mayr ist aufgrund Art. 49 GO von Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

**7. Information über den aktuellen Stand der Planungen der Tagespflegeeinrichtung****Sachverhalt:**

Am 15.02.2024 fand ein runder Tisch mit Grundstückseigentümern und Anliegern um die geplante Tagespflegeeinrichtung statt.

An dem runden Tisch nahmen neben ca. 50 Bürgerinnen und Bürgern Fr. Knözinger und Fr. Specht (Planungsverband), Architekt Hr. Herz, die Gemeinderäte Gerhard Müller und Helmut Mayr, Geschäftsleiterin Fr. Singer sowie Bgm. Sörgel teil.

Ziel des runden Tisches war die ausführliche Darstellung und Information des aktuellen Planungsstands für die direkt betroffenen Bürger.

Die Sorgen und Anliegen der Bürger bezogen sich vor allem um auf Thema Verkehr: Zunahme des Verkehrs, Wegfall von Parkplätzen, Zunahme der Lärmemissionen des Verkehrs, schwierige Erschließung.

Die grundsätzliche Notwendigkeit der Einrichtung und der Bedarf an Unterstützung für Senioren wurde von der überwiegenden Mehrheit der anwesenden Bürger bejaht.

In der Gemeinderatssitzung am 18.04.2023 soll die Abwägung der Stellungnahmen und Einwände in der Auslegung des Bebauungsplanes erfolgen.

Eine ausführliche Information über den runden Tisch erfolgt in der Sitzung. Das Protokoll des runden Tisches (erstellt durch Fr. Knözinger und Fr. Specht, Planungsverband) wird aufgrund des Umfangs ausschließlich per E-Mail versendet.

Bgm. Sörgel berichtet ausführlich über den „Runden Tisch“ mit den Anliegern der Berndorfer Straße. Dort wurde vor allem das Thema Verkehr, Lärm sowie der Wegfall von Parkplätzen thematisiert. Der Planungsverband hatte in seiner Präsentation den hinzukommenden Verkehr mit den Maximalwerten angesetzt. Bei einer klassifizierten Wohnstraße ist lt. den entsprechenden Richtlinien sogar ein weit höheres Verkehrsaufkommen akzeptabel.

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

Kein Beschluss vorgesehen.

## **8. Information über den aktuellen Planungsstand bezüglich Schule / Rathaus**

### **Sachverhalt:**

Der Arbeitskreis Schule / Rathaus stellt den aktuellen Stand der Planungen und des weiteren Vorgehens bezüglich Schule / Rathaus vor.

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

Kein Beschluss vorgesehen.

## **9. Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes**

### **Sachverhalt:**

#### 1. Bgm. Sörgel; Erhöhung der Kindergartenbeiträge um 9,5%

Die Geschwisterermäßigung bleibt bestehen. Es handelt sich um eine sehr moderate Steigerung, die max. 20 €/Monat beträgt. Die letzten Jahr wurde nur um jeweils 3% erhöht.

#### 2. Bgm. Sörgel; Bürgermeisterdienstbesprechung

- Vorstellung der Architektenkammer; Beratungsangebote
- ALEF: Projekt Begegnung Landwirtschaft für Schüler
- Biotopkartierung ist abgeschlossen
- Vorstellung Hospitzverein

#### 3. Bgm. Sörgel; Erneuerbare Energien

Hier muss im GR eine Grundsatzdiskussion über das weitere Vorgehen stattfinden. Es geht um das „wie“, nicht um das „ob“.

#### 4. Bgm. Sörgel; Buch verstorbene Kommunalpolitiker kann ausgeliehen werden

#### 5. GR Promberger; Absperrung Treppe PGZ sollte endlich entfernt werden

#### 6. GRin Klafs; Stand Pähler Schlucht?

Bgm: Gutachten wird in der nächsten oder übernächsten Sitzung vorgestellt

#### 7. GR Baierl; Machbarkeitsstudien vollständig auf die Homepage stellen

Bgm: wenn es aufgrund der Größe der Datei technisch möglich ist, werden die Studien eingestellt.

#### 8. GR Müller; Stand Schloßweiher (Begrünung)?

Bgm: Begrünung war im Angebot enthalten. Wird derzeit mit dem Eigentümer besprochen, ob und wie die Begrünung erfolgen wird. GR Graf: kaputter Baum neben Damm könnte die Verkehrssicherheit gefährden. Bgm: Es handelt sich vermutlich um einen biologisch wertvollen Baum. Wird geklärt.