

Urschrift

Sitzungsbuch der Gemeinde Pähl

Sitzungsniederschrift

über die öffentliche Sitzung
im Sitzungssaal des Rathauses Pähl

am 22.02.2018

I. Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1.	Genehmigung des letzten Protokolls (öffentlich)
2.	Aufstellungsbeschluss zur Erstellung einer Ortseinbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zur Errichtung des Rathausneubaus auf FlurNr. 1662, Gemarkung Pähl
3.	Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Aufstockung eines bestehenden Wohngebäudes und Errichtung eines Carports (FlurNr. 396/2, Gemarkung Pähl)
4.	Vollzug der Baugesetze - Anbau eines Wintergartens (FlurNr. 895/3 und 895/4, Gemarkung Fischen)
5.	Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Errichtung einer landwirtschaftlichen Berge- und Maschinenhalle (FlurNr. 610/1, Gemarkung Pähl)
6.	Vollzug der Baugesetze - Bauvoranfrage: Errichtung eines Reihenhauses mit vier Wohneinheiten, Garagen und Stellplätzen (FlurNr. 137, Gemarkung Fischen)
7.	Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses; FlurNr. 100/2, Gemarkung Pähl und Teilabriss Anwesen Nr. 3
8.	Erholungsgelände Aidenried - Vergabe der Landschaftsbauarbeiten LOS 1 und LOS 2
9.	Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes

II. Feststellung der Beschlussfähigkeit:

ANWESEND

Name

Bemerkung

Vorsitzender

Werner Grünbauer

Mitglieder

Alexander Zink

Thomas Baierl

Daniel Bittscheidt

Wolfgang Czerwenka

Daniel Greinwald

Ursula Herz

Robert Kergl

Claudia Klafs
Helmut Mayr
Stephan Schlierf
Kaspar Spiel

Abwesend (entschuldigt)

Werner Grünbauer
Richard Graf
Günther Hain
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 16.02.2018 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 16.02.2018 ortsüblich durch Anschlag an den Anschlagtafeln bekannt gemacht.

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

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Werner Grünbauer
1. Bürgermeister

Christiane Singer

Genehmigt durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 05.04.2018.

Begrüßung

Die Ladung war ordnungsgemäß entsprechend der Geschäftsordnung am 16.02.2018 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 01.02.2018.

Beschluss:

Das Protokoll (öffentlicher Teil) vom 01.02.2018 wird genehmigt.

Abstimmung

11 : 0

2. Aufstellungsbeschluss zur Erstellung einer Ortseinbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zur Errichtung des Rathausneubaus auf FlurNr. 1662, Gemarkung Pähl

Sachverhalt:

Zur Vorbereitung des Rathaus-Neubaus auf einer Teilfläche der FlurNr. 1662, Gemarkung Pähl bedarf es einer Ortseinbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB. Hierzu muss der Gemeinderat einen Aufstellungsbeschluss fassen und die Planung beauftragen. Im Verfahren kann gemäß § 13 Abs. 2 auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs.1 BauGB) verzichtet werden. Es wird vorgeschlagen, den Planungsverband 17 mit der Planung und Durchführung des Verfahrens zu beauftragen.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung einer Ortseinbeziehungssatzung für die Fl.Nr. 1662, Gemarkung Pähl.

Abstimmung:

11 : 0

Beschluss 2:

Die Verwaltung empfiehlt, den Planungsauftrag an den Planungsverband 17 zu vergeben. Die Gemeinde Pähl ist Mitglied des Planungsverbandes 17.

Abstimmung

11 : 0

3. Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Aufstockung eines bestehenden Wohngebäudes und Errichtung eines Carports (FlurNr. 396/2, Gemarkung Pähl)

Sachverhalt:

In der GR-Sitzung vom 01.02.2018 hat der Gemeinderat dem Vorbescheidsantrag bereits seine Zustimmung erteilt. Auf Empfehlung der Verwaltung haben wir dem Bauherren vorgeschlagen, dem Gemeinderat einen vollständigen Bauantrag vorzulegen.

Beschluss:

Basierend auf die im Vorbescheidsverfahren bereits behandelten wesentlichen Fragen zur Aufstockung und Erweiterung kann dem Bauvorhaben (Aufstockung und Erweiterung eines bestehenden Wohngebäudes sowie Errichtung eines Carports; Fl.Nr. 396/2, Gemarkung Pähl) zugestimmt werden. Das Vorhaben fügt sich in die umgebende Bebauung ein (§ 34 BauGB).

Abstimmung
11 : 0

4. Vollzug der Baugesetze - Anbau eines Wintergartens (FlurNr. 895/3 und 895/4, Gemarkung Fischen)

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt den Anbau eines Wintergartens (Fl.Nrn. 895/3 und 895/4, Gemarkung Fischen) an das bestehende Gebäude.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben (Anbau eines Wintergartens; Fl.Nrn. 895/3 und 895/4, Gemarkung Fischen) zu.

Abstimmung
11 : 0

5. Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Errichtung einer landwirtschaftlichen Berge- und Maschinenhalle (FlurNr. 610/1, Gemarkung Pähl)

Sachverhalt:

Der Antragsteller beantragt die Errichtung einer landwirtschaftlichen Berge- und Maschinenhalle (Fl.Nr. 610/1, Gemarkung Pähl).

Aus siedlungsplanerischer Betrachtung und aus Sicht der Verwaltung ist der Standort abzulehnen, mit dem eine Zersplitterung herbeigeführt wird. Vielmehr ist anzustreben, dass das Projekt im oberen Bereich (rot schraffiert) zur Straße an die bestehende Bebauung angegliedert (kein Anbau) wird. Dies vermittelt dann einen deutlich geschlosseneren Siedlungseindruck. Nach ausführlicher Diskussion wird der Beschlussvorschlag von zweitem Bürgermeister Zink abgeändert, da sich im Gemeinderat eine Zustimmung abzeichnet.

Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass die Gemeinde den vom Antragssteller gewünschten Standort aufgrund der Privilegierung des Bauvorhabens nicht ablehnen kann.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben (Errichtung einer landwirtschaftlichen Berge- und Maschinenhalle; Fl.Nr. 610/1, Gemarkung Pähl) zu.

Abstimmung
11 : 0

6. Vollzug der Baugesetze - Bauvoranfrage: Errichtung eines Reihenhauses mit vier Wohneinheiten, Garagen und Stellplätzen (FlurNr. 137, Gemarkung Fischen)

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung von zwei aneinanderhängenden Doppelhäusern mit vier Wohneinheiten. Das Grundstück hat eine Größe von 1.647m².

Die gesamte bebaute Wohnfläche beträgt 2 x 143 m², also insgesamt 286 m². Die Gesamtwandlänge beträgt 26 m, die Traufwandhöhe 6,46 m und die Dachneigung 35 Grad.

Die Festsetzung der Dachneigung mit 35 Grad in Verbindung mit der großdimensionierten Bebauung entspricht nicht der umgebenden Bebauung (§ 34 BauGB). Die Ausweisung der vier Stellplätze im Norden befinden sind im Bereich einer möglichen Überflutungsfläche des Weißbaches.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Bauvoranfrage (Errichtung eines Reihenhauses mit vier Wohneinheiten, Garagen und Stellplätzen auf der Fl.Nr. 137, Gemarkung Fischen) zu.

Folgende Festsetzungen müssen aber beachtet werden:

1. Es ist zu prüfen, ob eine mögliche Überflutungsgefahr der nördlich liegenden Stellplätze ausgeschlossen werden kann. Ein entsprechender Nachweis ist zu erbringen.
2. Die Dachneigung ist auf 25 bis 28 Grad zu reduzieren.

Abstimmung
10 : 1

7. **Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses; FlurNr. 100/2, Gemarkung Pähl und Teilabriss Anwesen Nr. 3**

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben (Errichtung eines EFH, Fl.Nr. 100/2, Gemarkung Pähl) ist nach den Vorschriften des § 34 BauGB zu beurteilen. Das Vorhaben ist städtebaulich vertretbar und fügt sich in die umgebende Bebauung ein.

Für den notwendigen Teilabriss des Stallteiles am bestehenden Anwesen wird eine Teilabrissgenehmigung gem. Art. 57 Abs. 5 Satz 2 BayBO notwendig.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben (Errichtung eines EFH, Fl.Nr. 100/2, Gemarkung Pähl) und dem notwendigen Teilabriss des Anwesens Nr. 3 zu.

Abstimmung
11 : 0

8. **Erholungsgelände Aidenried - Vergabe der Landschaftsbauarbeiten LOS 1 und LOS 2**

Sachverhalt:

Die Landschaftsbauarbeiten am Erholungsgelände Aidenried wurden von Frau Schreiber erneut ausgeschrieben. Die Ausschreibung vor ca. einem Jahr wurde aufgrund einer Kostenüberschreitung von 70 % aufgehoben.

Die eingegangenen Angebote **übersteigen** die Kostenschätzung von Herrn Erhard aus dem Jahr 2015 **um 77.304,79 € netto**. Die Kostenschätzung lag bei 204.500 € netto, das günstigste Angebot bei 281.804,79 € netto. Das entspricht einer Überschreitung in Höhe von ca. 38 %.

Die Differenz ergibt sich u.a. aus fehlenden Positionen in der Kostenschätzung. So wurden für die Baustelleneinrichtung und das Freimachen des Baufeldes sowie die Entwässerung keine Kosten angesetzt. Dies kann im Detail dem Vergabevorschlag (siehe unten) entnommen werden.

Der Gemeinderat hat nun darüber zu entscheiden, ob das Angebot -trotz der Überschreitung- in dieser Form angenommen wird. Die Möglichkeit, dass man die Ausschreibung erneut aufhebt, mit der Begründung, dass kein wirtschaftliches Ergebnis erzielt wurde, gibt es eigentlich nicht, da dies kaum mehr zu begründen ist.

Eine erneute Ausschreibung würde auch erhebliche zeitliche Probleme mit sich bringen, um die Maßnahme noch rechtzeitig im Rahmen der Zeitschiene (Leader-Förderprogramm) umzusetzen und abzurechnen. Lt. dem Leader-Förderbescheid muss die Maßnahme **bis 31.10.2018 umgesetzt und die Förderung beantragt sein.**

Es verbleibt lediglich die Möglichkeit, die Leistung zu beauftragen und dann mit der Firma Bieter Rang 1 ggf. über einen Mindernachtrag Leistungen entfallen zu lassen, um Kosten zu sparen. (siehe ebenfalls Vergabevorschlag). Insgesamt wären maximal Einsparungen i.H.v. 25.000 € netto möglich.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Firma Holzer GmbH (Degerndorf) mit den Landschaftsarbeiten am Erholungsgelände Aidenried zu beauftragen. Die Firma Holzer GmbH hat im Rahmen der beschränkten öffentlichen Vergabe mit 335.347,70 € brutto (281.804,79 € netto) das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Abstimmung
11 : 0

9. Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes

Sachverhalt:

1. Zweiter Bürgermeister Zink; Schöffenwahl

Herr Zink bittet die GR um Abgabe von Vorschlägen

2. Zweiter Bürgermeiser Zink; Ausstellungshinweis

Herr Zink weist auf die Ausstellung "Fotografien von Georg Willi" in der Zeit vom 03.03.2018 bis 18.03.2018 hin. Vernissage ist am Freitag, 02.03.2018 um 19 Uhr

3. GR Mayr; Bergstraßen

GR Mayr bittet darum, dass die Anlieger der Bergstraßen über die Verzögerung informiert werden.

4. GR Mayr; Verschönerungsverein

Die Vorstandschaft ist bis auf die Kassiererin nicht mehr angetreten. Bislang konnte kein neuer Vorstand gefunden werden. Am 09.03.2018 findet eine außerordentliche Hauptversammlung statt. Wird kein Vorstand gefunden, löst sich der Verein leider auf. Er bittet darum, möglicherweise interessierte Bürger hierüber zu informieren umso eventuell jemanden für den Vorstand zu finden.