

Urschrift

Sitzungsbuch der Gemeinde Pähl

Sitzungsniederschrift

über die öffentliche Sitzung
im Saal des Pfarr- und Gemeindezentrum

am 23.08.2018

I. Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1.	Genehmigung des letzten Protokolls (öffentlich)
2.	Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Errichtung einer Gewerbehalle mit Auto-Waschstr. und Wohnhaus mit zwei WE (FINr. 415/4, Gemarkung Fischen)
3.	Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 6 WE (FINr. 350/5, Gemarkung Pähl)
4.	Bauleitplanung - 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gut Kerschlach)
5.	Bauleitplanung - Einbeziehungssatzung Fl.Nr. 1662 (Teilbereich)
6.	Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes

II. Feststellung der Beschlussfähigkeit:

ANWESEND

Name

Bemerkung

Vorsitzender

Alexander Zink

Mitglieder

Thomas Baierl

Daniel Bittscheidt

Wolfgang Czerwenka

Richard Graf

Günther Hain

Ursula Herz

Robert Kergl

Claudia Klafs

Helmut Mayr

Gerhard Müller

Stephan Schlierf

Kaspar Spiel

Abwesend (entschuldigt)

Werner Grünbauer
Daniel Greinwald

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 16.08.2018 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 16.08.2018 ortsüblich durch Anschlag an den Anschlagtafeln bekannt gemacht.

Die Sitzung wurde um 19:30 Uhr eröffnet und um 20:03 Uhr beendet.

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Alexander Zink
2. Bürgermeister

Christiane Singer

Genehmigt durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 13.09.2018.

Begrüßung

Die Ladung war ordnungsgemäß entsprechend der Geschäftsordnung am 16.08.2018 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 öffentlich vom 26.07.2018

Abstimmung
13 : 0

2. Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Errichtung einer Gewerbehalle mit Auto-Waschstr. und Wohnhaus mit zwei WE (FINr. 415/4, Gemarkung Fischen)

Sachverhalt:

Der Antrag auf Errichtung einer Gewerbehalle mit Auto-Waschstraße und einem Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten (FI.Nr. 415/4, Gemarkung Fischen) wird im Freistellungsverfahren zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Zur Kenntnisnahme durch den Gemeinderat; es ist keine Abstimmung erforderlich.

Abstimmung
0 : 0

Behandlung als Genehmigungsfreistellung. Der GR möchte, dass der Bauantrag aufgrund des Umfangs dem LRA zur Prüfung vorgelegt wird.

Es soll u.a. verkehrsrechtlich geprüft werden, ob sich durch einen möglichen Rückstau bei der Waschanlage ein Problem ergeben kann.

3. Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 6 WE (FINr. 350/5, Gemarkung Pähl)

Sachverhalt:

Es wird die Genehmigung für ein Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten beantragt.

Bemaßung:

- bebaute Fläche 264 m²
- GRZ 0,24
- 12,34/11,44 x 24,80 m
- zwei Vollgeschosse und Dachgeschoss

Die umliegende Bebauung liegt bei max. 190 m² bebauter Grundfläche und teils ähnliche Höhenfestsetzungen.

Das Grundstück hat eine Größe von 1114 m².

Nach dem geltenden Einfügegebot gem. § 34 BauGB ist das Bauvorhaben nicht zu befürworten.

Beschluss:

Der Gemeinderat lehnt das Bauvorhaben (Mehrfamilienhaus mit 6 WE; Fl.Nr. 350/5, Gemar-
kung Pähl) in der vorliegenden Fassung ab.

Abstimmung
13 : 0

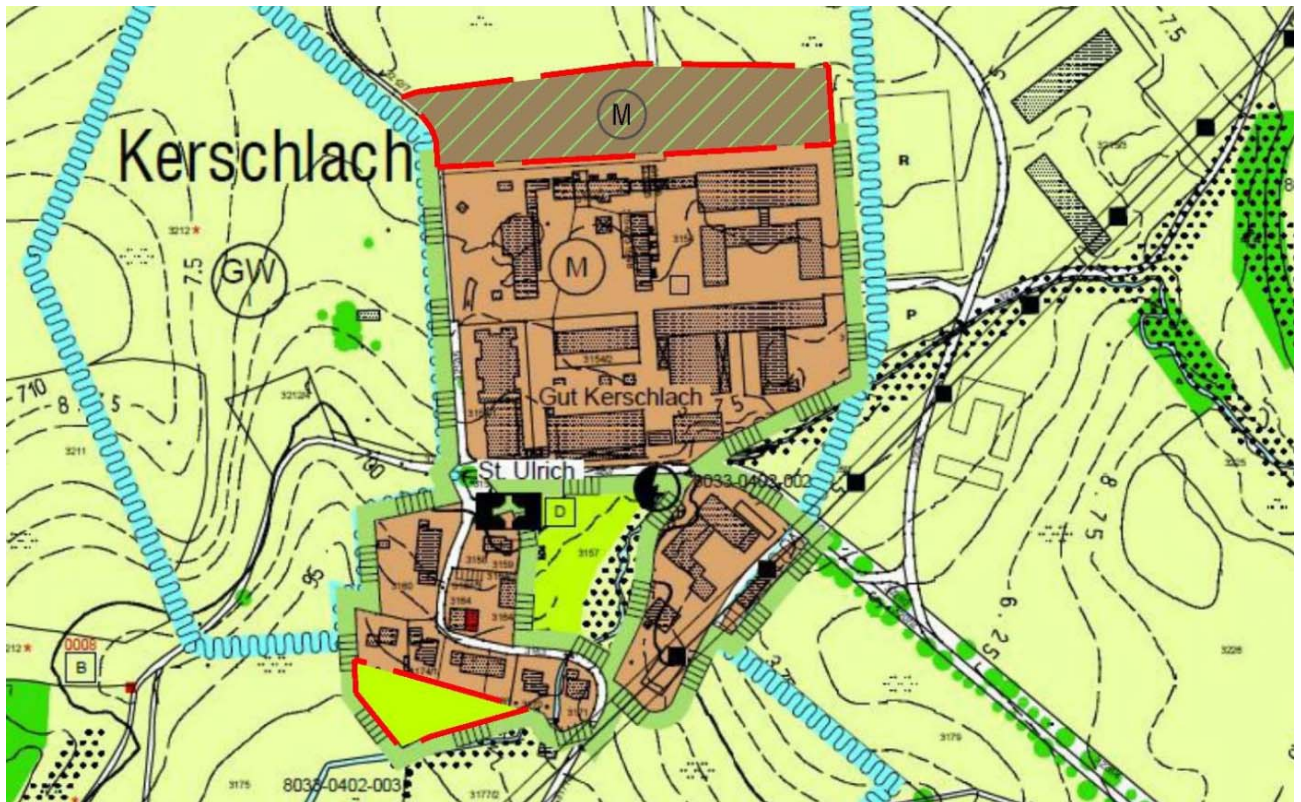
**4. Bauleitplanung - 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gut Ker-
schlach)**

Sachverhalt:

In der Sitzung vom 26.07.2018 hat der Gemeinderat die Anpassung des Bebauungsplanes "Gut Kerschlach" beschlossen. Da gleichzeitig der Flächennutzungsplan in einer 5. Änderung anzupassen ist, muss der neue Entwurf in der Fassung vom 23.08.2018 durch den GR gebilligt werden.

Angepasst wurde der nördliche Abschnitt. Dieser wird durch die Veränderungen in der Nutzung im Bestand reduziert und an die Grenzen des B-Planes angepasst.

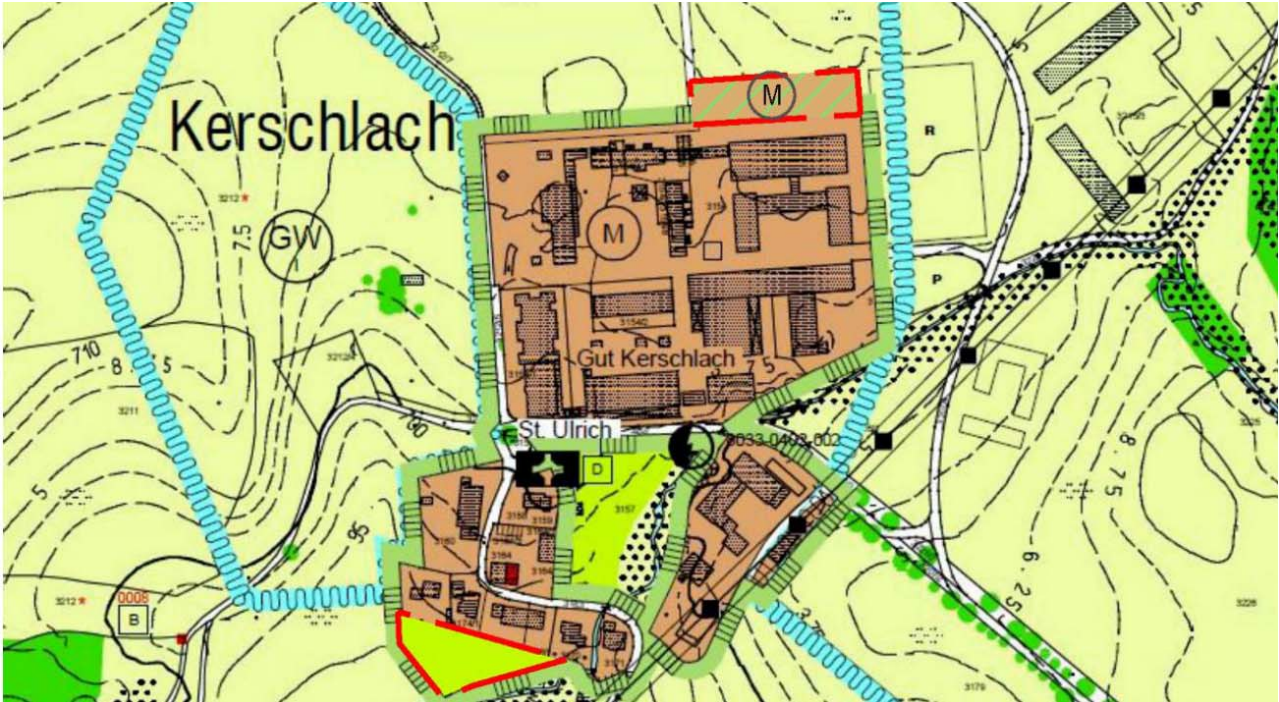
FNP- Fassung vom 28.09.2017:



B-Plan Fassung (Beschluss v. 15.03.2018):



FNP- Neue Fassung:



B-Plan Neue Fassung (Beschluss v. 26.07.2018):



Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 23.08.2018. Die Verwaltung wird mit der erneuten Auslegung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes beauftragt (§ 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB).

Abstimmung
13 : 0

5. Bauleitplanung - Einbeziehungssatzung Fl.Nr. 1662 (Teilbereich)

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.

In einer regen Diskussion stellt sich heraus, dass die Gemeinderäte zunächst eine Vorbesprechung mit Frau Schreiber, Vertretern der Verwaltung und des GR wünschen. Erst im Anschluss soll über die Einbeziehungssatzung entschieden werden und dann soll in die Detailplanung eingestiegen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat wünscht sich ein vorbereitendes Treffen mit einem Architekten, Vertretern der Verwaltung und des Gemeinderates um das weitere Vorgehen (Grundlagenerhebung) durchzuführen. Die Abstimmung über die Einbeziehungssatzung wurde vertagt.

Abstimmung
13 : 0

6. Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes

Sachverhalt:

1. Zweiter Bürgermeister Zink; Kommunale Verdienstmedaillen

Bürgermeister Zink bittet darum, dass der GR bis zur nächsten Sitzung bzw. 01.10.2018 über Vorschläge zur Ehrung von Bürgern für eine kommunale Verdienstmedaille vorschlägt.