

Urschrift

Sitzungsbuch der Gemeinde Pähl

Sitzungsniederschrift

über die öffentliche Sitzung
im Saal des Pfarr- und Gemeindezentrum

am 29.02.2024

I. Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1.	Genehmigung des letzten Protokolls (öffentlich)
2.	Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüssen
3.	Vollzug der Baugesetze - Verlängerung Vorbescheid (Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage; Fl.Nr. 684/8, Gemarkung Fischen)
4.	Vollzug der Baugesetze - Neubau eines Dreifamilienhauses mit Garage (Fl.Nr. 129/2, 131/1, Gemarkung Pähl)
5.	Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Vorbescheid; Teilung zweier Einfamilienhäuser in je zwei WE sowie Errichtung von vier Stellplätzen (Fl.Nr. 747, 743/1, Gem. Fischen)
6.	Vollzug der Baugesetze - Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage (Fl.Nr. 684/11, Gem. Fischen)
7.	Antrag der Pfarreiengemeinschaft auf finanzielle Unterstützung für Sanierung des Dachstuhls von St. Ulrich (Kerschlach)
8.	Antrag des Elternbeirats des Waldkindergartens auf Kostenübernahme für einen Erzieherstuhl
9.	Antrag des Elternbeirats des Waldkindergartens auf Kostenübernahme für ein Sonnensegel
10.	Antrag des Elternbeirats des Waldkindergartens auf Kostenübernahme für einen Teppich
11.	Antrag des Freundeskreises Ortsgeschichte auf Druckkostenzuschuss
12.	Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes

II. Feststellung der Beschlussfähigkeit:

ANWESEND

Name

Bemerkung

Vorsitzender
Simon Sörgel

Mitglieder
Ursula Herz
Thomas Baierl

Torsten Blaiich
Richard Graf
Horst Huber
Helmut Mayr
Gerhard Müller
Andreas Ottinger
Irene Popp
Christina Porzelt
Martin Promberger
Johanna Spiel
Franz Wörl

Abwesend (entschuldigt)
Claudia Klafs

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 22.02.2024 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 22.02.2024 ortsüblich durch Anschlag an den Anschlagtafeln bekannt gemacht.

Die Sitzung wurde um 19:30 Uhr eröffnet und um 21:03 Uhr beendet.

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Simon Sörgel
1. Bürgermeister

Christiane Singer

Genehmigt durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 21.03.2024.

Begrüßung

Die Ladung war ordnungsgemäß entsprechend der Geschäftsordnung am 22.02.2024 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 01.02.2024.

Beschluss:

Das Protokoll (öffentlich) vom 01.02.2024 wird genehmigt.

Abstimmung
14 : 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 01.02.2024 sind **folgende** Beschlüsse bekannt zu geben:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 01.02.2024 beschlossen, dass der Waldkindergarten (Träger „Natürlich! Natur begreifen e.V.“) zusätzlich zum früheren Investitionskostenzuschuss i.H. 44.650€ einen weiteren Investitionskostenzuschuss in der vollen, beantragten Höhe von 8500€ für die Ausstattung des Waldkindergartens erhält.

3. Vollzug der Baugesetze - Verlängerung Vorbescheid (Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage; Fl.Nr. 684/8, Gemarkung Fischen)

Sachverhalt:

Antrag auf Verlängerung des Vorbescheides für das Bauvorhaben „Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage“ auf der Fl.Nr. 684/8, Gemarkung Fischen mit Schreiben vom 29.01.2024.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Verlängerung des Vorbescheides für das Bauvorhaben „Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage“ auf der Fl.Nr. 684/8, Gemarkung Fischen zu.

Abstimmung
14 : 0

4. **Vollzug der Baugesetze - Neubau eines Dreifamilienhauses mit Garage (Fl.Nr. 129/2, 131/1, Gemarkung Pähl)**

Sachverhalt:

Antrag auf Neubau eines Dreifamilienhauses mit Garage auf den Fl.Nrn. 129/2 und 131/1, Gemarkung Pähl.

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu bewerten. Nach Einschätzung der Verwaltung fügt sich das Gebäude nicht in die umgebende Bebauung ein.

In der GR-Sitzung am 01.06.2023 wurde einem Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage zugestimmt.

Es sind insgesamt sechs Stellplätze erforderlich.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Neubau eines Dreifamilienhauses mit Garage auf den Fl.Nrn. 129/2 und 131/1, Gemarkung Pähl zu.

Abstimmung
3 : 11

5. **Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Vorbescheid; Teilung zweier Einfamilienhäuser in je zwei WE sowie Errichtung von vier Stellplätzen (Fl.Nr. 747, 743/1, Gem. Fischen)**

Sachverhalt:

Antrag auf Vorbescheid zur Teilung zweier Einfamilienhäuser in je zwei Wohneinheiten sowie Errichtung von vier Stellplätzen auf den Fl.Nrn. 747 und 743/1, Gemarkung Fischen.

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

Eine das Grundstück einschließende Außenbereichssatzung wurde zum 07.02.2019 aufgehoben.

Die Fl.Nrn. 743/1, Gem. Fischen befindet sich im Außenbereich und kann deshalb nicht als Fläche für Stellplätze verwendet werden.

Jedoch bietet Art. 47 Abs. 1 Satz 3 BayBO u.U. die Möglichkeit von den erforderlichen Stellplätzen, welche aufgrund der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum entstehen, abzuweichen. Im ersten Schritt wäre hierzu ein Abweichungsantrag des Antragstellers erforderlich. Stimmt die Gemeinde diesem zu, entfällt der zusätzliche Stellplatzbedarf. Stimmt die Gemeinde nicht zu, prüft das LRA, ob die Voraussetzungen des Art. 47 Abs. 1 Satz 3 BayBO erfüllt sind (z.B. ist der Antrag begründet etc.).

Abstimmung
0 : 0

Antrag wurde vor der Sitzung vom Antragsteller zurück genommen.

6. Vollzug der Baugesetze - Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage (Fl.Nr. 684/11, Gem. Fischen)

Sachverhalt:

Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage (Fl.Nr. 684/11, Gem. Fischen).

Der Antrag wurde ursprünglich im Genehmigungsverfahren gestellt und dem GR zur Kenntnisnahme gegeben, da sich das Grundstück im Umgriff des Bebauungsplanes „Wettersteinstraße“ befindet.

Nun wurde ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 31 Abs. 2 BauGB gestellt.

1. Befreiung von der Festsetzung Nr. 2

Das Maß der Nutzung wird bestimmt durch die Baugrenzen. Die geplante Terrasse überschreitet die Baugrenze um 34 m².

Begründung des Bauherren: Da das Gebäude im linken oberen Eck des Grundstücks angeordnet werden soll und durch die Kubatur und Nutzung des Gebäudes und der Lage im Süden, die Terrasse dort am besten angelegt wäre.

2. Maß der Nutzung

Das Maß der Nutzung wird bestimmt durch die Baugrenzen, die Zahl der Vollgeschosse (Haustyp) und die höchstzulässige Geschößflächenzahl (GFZ). Als max. GFZ wird 0,4 festgesetzt, sofern nicht durch die Baugrenzen oder die höchstzulässige Grundfläche ohnehin eine geringere Ausnutzung vorgegeben ist. Grundflächen von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß werden auf die GFZ angerechnet.

2.c

Im Geltungsbereich sind je Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohneinheiten zulässig.



2. Befreiung von der Festsetzung Nr. 7

Nebengebäude und Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen und den dafür gesondert ausgewiesenen Flächen zulässig. Die Garage soll an der nördlichen anstatt der östlichen Grundstücksgrenze errichtet werden.

Begründung des Bauherren: Direktere Zufahrt zur Garage, bessere Anbindung und trockener Zugang zum Hauptzugang, freie Sicht der Wohnbereiche Richtung Osten

7. Nebengebäude und Garagen

Nebengebäude und Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen oder den dafür gesondert ausgewiesenen Fläche zulässig. Die Gesamtnutzfläche der Nebengebäude und Garagen dürfen je Grundstück 60 m² nicht übersteigen.* Garagen sind in Massivbauweise auszuführen und gestalterisch dem Hauptgebäude anzupassen.
*) sofern diese nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden.
Garagen und Nebengebäude sind - sofern sie nicht ins Wohnhaus integriert sind - mit geneigtem Satteldach, entsprechend dem Hauptgebäude zu errichten. Die Garagentore sind mit Naturholzfüllungen auszuführen.
Vor den Garagen ist ein mind. 5 m tiefer Stauraum freizuhalten, der zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht eingezäunt werden darf.
Der Dachgeschoßausbau von Garagen und Nebengebäuden zur Wohnnutzung sowie das Aufstocken mit Kniestock ist unzulässig.

3. Befreiung von der Festsetzung Nr. 3.1.1 (Grünordnung)

Begründung des Bauherren: Die Aufschüttung dient der Angleichung für die Terrasse ans Haus und deren besserer Begehbarkeit.

3.1	<u>Osthang des "Römerhügels"</u>
3.1.1	Die ostexponierte Hangböschung des "Römerhügels" darf nicht durch Erdarbeiten (Abgrabungen und Auffüllungen) verändert werden.

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. 2 und 7 des Bebauungsplan „Wettersteinstraße“ sowie Nr. 3.1.1 der Grünordnung zum Bebauungsplan die Grundzüge der Planung nicht berührt. Auch ist die Abweichung städtebaulich vertretbar.

Den isolierten Befreiungen kann deshalb aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Befreiung von der Festsetzungen Nr. 2 (Maß der Nutzung) zu, da die geplante Terrasse die Baugrenze um ca. 34 m² überschreitet.

Abstimmung
14 : 0

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Befreiung von der Festsetzungen Nr. 7 (Nebengebäude und Garagen) zu, da die Garage an der nördlichen anstatt der östlichen Grundstücksgrenze errichtet werden soll.

Abstimmung
14 : 0

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Befreiungen von der Festsetzung Nr. 3.1.1 des Grünordnungsplans zum Bebauungsplan „Wettersteinstraße“ teilweise zu. Es dürfen kleinere Aufschüttungen für den Bereich der Garage und des Eingangsbereiches erfolgen. Die Befreiung gilt ausdrücklich nicht für die geplante Aufschüttung der Garage.

Abstimmung
14 : 0

7. **Antrag der Pfarreiengemeinschaft auf finanzielle Unterstützung für Sanierung des Dachstuhls von St. Ulrich (Kerschlach)**

Sachverhalt:

Die Pfarreiengemeinschaft Pähl-Raisting-Wielenbach hat den folgenden Antrag auf finanzielle Unterstützung gestellt:

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt einer finanziellen Unterstützung der Pfarrei St. Laurentius Pähl für die Sanierung des Dachstuhls von St. Ulrich (Kerschlach) i.H.v. 3.000 € zu.

Abstimmung
12 : 2

8. **Antrag des Elternbeirats des Waldkindergartens auf Kostenübernahme für einen Erzieherstuhl**

Sachverhalt:**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Kostenübernahme für die Anschaffung eines Erzieherstuhls wie beantragt zu.

Der Erzieherstuhl verbleibt im Eigentum der Gemeinde.

Abstimmung
14 : 0

9. **Antrag des Elternbeirats des Waldkindergartens auf Kostenübernahme für ein Sonnensegel**

Sachverhalt:

Der Elternbeirat des Waldkindergartens stellt den untenstehenden Antrag auf Kostenübernahme für ein Sonnensegel.

Der Verwaltung liegen zwei Angebote vor, die durch den Elternbeirat eingeholt wurden. Das durch den Elternbeirat favorisierte Angebot beläuft sich auf 8.149,10 €; das andere Angebot beläuft sich auf 9.088,93 €.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Übernahme der Kosten für ein Sonnensegel i.H.v. 8.149,10 € brutto zu.

Das Sonnensegel verbleibt im Eigentum der Gemeinde.

Abstimmung
14 : 0

10. Antrag des Elternbeirats des Waldkindergartens auf Kostenübernahme für einen Teppich

Sachverhalt:

Der Elternbeirat des Waldkindergartens stellt den untenstehenden Antrag auf Kostenübernahme für einen Teppich.

Der Verwaltung liegt ein Angebot i.H.v. 2.709,25 € vor, das durch den Elternbeirat eingeholt wurde. Durch den Elternbeirat wurde mitgeteilt, dass ein weiteres Angebot bis zur Gemeinderatssitzung nachgereicht wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Übernahme der Kosten für einen Teppich i.H.v. 2.709,25 € brutto zu.

Der Teppich verbleibt im Eigentum der Gemeinde.

Abstimmung
14 : 0

11. Antrag des Freundeskreises Ortsgeschichte auf Druckkostenzuschuss

Sachverhalt:

Der Freundeskreis Ortsgeschichte Pähl Fischen stellt den nachfolgenden Antrag:

„Hiermit beantrage ich für den Verein Freundeskreis Ortsgeschichte Pähl-Fischen Zuschüsse der Gemeinde zu den Druckkosten (...)

Wie bisher planen wir auch für 2024 wieder zwei Hefte zu unterschiedlichen Themen herauszubringen. (...)

Ich bitte um Genehmigung eines Zuschusses für zwei Hefte mit jeweiligen Druckkosten von ca. € 1.300, insgesamt € 2.600 (incl. MwSt) für das Kalenderjahr 2024. (...)

Im eingegangenen Antrag waren neben der Bitte um o.g. Druckkostenzuschuss für wie gehabt zwei Hefte pro Jahr weitere Zuschussanträge enthalten, die zurückgezogen wurden.

Beschluss:

Der Gemeinderat bewilligt den Druckkostenzuschuss i.H.v. maximal 2.600 € für den Freundeskreis Ortsgeschichte im Haushaltsjahr 2024.

Abstimmung
14 : 0

12. Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes

Sachverhalt:

1. Bgm. Sörgel; Haushalt 2024

Der Haushalt wurde von Kämmerer Thomas Singer vorbereitet. Es fehlt nur noch die Einarbeitung der großen Bauprojekte, die von GR in der Klausurtagung priorisiert werden müssen. Danach kann der HH im GR vorgestellt und diskutiert werden

2. GRin Porzelt; Schule/Rathaus

GRin Porzelt schlägt vor, bereits in der nächsten Sitzung darüber zu beschließen, ob Schule/Rathaus in einem oder zwei Gebäuden untergebracht werden sollen. So kann Zeit gespart werden und in der Klausurtagung muss hierüber nicht mehr diskutiert werden. Für sie ist jedoch der Standort Eichbergstraße ausgeschlossen, da die Bürger diesen mittels Bürgerentscheid ausgeschlossen hätten. GR Ottinger und GR Graf vertreten die Ansicht, dass bei einer Entscheidung für eine zweihäusige Unterbringung über alle Standorte diskutiert werden können muss und es hier keine Einschränkungen in den Überlegungen geben dürfte. Es sei nicht klar, ob sich die Bürger nur gegen die Dimension und Kosten des damals geplanten Rathauses entschieden hätten, oder auch gegen den Standort.

GR Müller möchte wissen, welchen Input die Gemeinderäte von Arbeitskreis noch im Vorfeld der Klausurtagung benötigen, um sich entsprechend vorbereiten zu können.