

## Urschrift

### Sitzungsbuch der Gemeinde Pähl

# Sitzungsniederschrift

über die öffentliche Sitzung  
im Saal des Pfarr- und Gemeindezentrum

**am 21.10.2021**

## I. Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil:

1.	Genehmigung des Protokolls (öffentlich) vom 26.08.2021
2.	Genehmigung des Protokolls (öffentlich) vom 23.09.2021
3.	Vollzug der Baugesetze - Um- und Ausbau eines bestehenden Wohngebäudes und Umnutzung einer Stallung zu Wohnzwecken (FI Nr. 3570, Gemarkung Fischen), Erneute Vorlage
4.	Vollzug der Baugesetze - Verlängerung der Baugenehmigung vom 17.07.2019 (Erweiterung Ladengeschäft, FINr. 295, Gemarkung Pähl)
5.	Vollzug der Baugesetze - Verlängerung der Baugenehmigung v. 2009 uf. , Anbau eines Balkons FlNr. 925-23
6.	Vollzug der Baugesetze - Anbau eines Quergiebels an best. Wohnhaus (FINr. 682/8 , Gemarkung Fischen); Antrag im Freistellungsverfahren
7.	Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Teilbaugenehmigung (FI.Nr. 945, Gemarkung Fischen)
8.	Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes

## II. Feststellung der Beschlussfähigkeit:

### ANWESEND

Name

Bemerkung

### Vorsitzender

Werner Grünbauer

### Mitglieder

Ursula Herz

Thomas Baierl

Torsten Blaich

Claudia Klafs

Helmut Mayr

Gerhard Müller

Andreas Ottinger

Irene Popp

Martin Promberger  
Franz Wörl

AB TOP 7

**Abwesend (entschuldigt)**

Daniel Bittscheidt  
Richard Graf  
Mirja Mattes  
Johanna Spiel

**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 14.10.2021 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 14.10.2021 ortsüblich durch Anschlag an den Anschlagtafeln bekannt gemacht.

Die Sitzung wurde um 19:30 Uhr eröffnet und um 19:52 Uhr beendet.

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Werner Grünbauer  
1. Bürgermeister

Ingrid Abenthum

Genehmigt durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 18.11.2021.

## **Begrüßung**

Die Ladung war ordnungsgemäß entsprechend der Geschäftsordnung am 14.10.2021 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. Genehmigung des Protokolls (öffentlich) vom 26.08.2021**

**Abstimmung  
10 : 0**

### **2. Genehmigung des Protokolls (öffentlich) vom 23.09.2021**

**Abstimmung  
10 : 0**

### **3. Vollzug der Baugesetze - Um- und Ausbau eines bestehenden Wohngebäudes und Umnutzung einer Stallung zu Wohnzwecken (FI Nr. 3570, Gemarkung Fischen), Erneute Vorlage**

#### **Sachverhalt:**

In der Sitzung am 08.07.2021 wurde o.g. TO behandelt und mehrheitlich abgelehnt.

Mit Bescheid der Baugenehmigungsbehörde sieht diese entgegen früherer Ausführungen den Antrag als genehmigungsfähig an und bittet um erneute Behandlung im Gemeinderat.

Gegenstand des Antrages ist die Erweiterung bzw. der Umbau des bisher bestehenden l.d.w. Teiles zu Wohnzwecken. Die Geschossfläche beträgt 690 qm. Davon sollen 425 qm zu Wohnzwecken um- oder ausgebaut werden.

#### **Frage 1 :**

Ist auf dem Grundstück der Umbau und Ausbau des bestehenden Gebäudes hinsichtlich Art und Maß der Nutzung zulässig?

Ein Umbau ist nach den Vorschriften des § 35 Abs. 1 Nr. 4 nicht möglich, da der zu erfüllende Kriterienkatalog Buchstabe a bis g nicht erfüllt werden kann. Eine Beurteilung des Objektes nach den Vorschriften des Abs. 1 Nr. 6 (sonstige Vorhaben) ist möglich und wurde bereits mit dem Ausbau des Objektes durch den Voreigentümer über das zulässige Maß hinaus bereits in Anspruch genommen. Die nach geltender Rechtsprechung zur Umnutzung möglichen Anpassungen der Nr. 6 beschränken sich auf insgesamt 2 Wohneinheiten mit max. 200 qm wohnwirtschaftlicher Nutzfläche.

#### **Frage 2:**

Ist eine Umnutzung der bestehenden Gebäude der Landwirtschaft in eine dritte Wohneinheit zulässig?

**Beschluss:**

Zu Frage 1:

Lt. LRA liegt das Objekt im Außenbereich, kann aber nach deren Auffassung gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB umgenutzt werden.

Zu Frage 2:

Die Umwandlung in eine dritte Wohneinheit ist lt. LRA nach den Vorschriften von § 35 Abs. 4 Nr.1 zulässig. Der Kriterienkatalog der Buchst. A.-g. BauGB wird erfüllt.

Der Gemeinderat stimmt den Vorschlägen zu.

**Abstimmung**  
**9 : 1**

4. **Vollzug der Baugesetze - Verlängerung der Baugenehmigung vom 17.07.2019 (Erweiterung Ladengeschäft, FlNr. 295, Gemarkung Pähl)**

**Sachverhalt:**

Es wird beantragt, den genehmigten Antrag vom 20.06.2013, verlängert mit Genehmigungsbescheid vom 17.07.2019 zu verlängern.

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung vom 17.07.2019 (Erweiterung Ladengeschäft auf Fl.Nr. 295, Gemarkung Pähl) wird zugestimmt. Der Antrag wird um weitere zwei Jahre verlängert.

**Abstimmung**  
**10 : 0**

5. **Vollzug der Baugesetze - Verlängerung der Baugenehmigung v. 2009 uf. . Anbau eines Balkons Flnr. 925-23**

**Sachverhalt:**

Es wird beantragt, den genehmigten Antrag vom 20.06.2013, verlängert mit Genehmigungsbescheid vom 16.07.2015 und 17.07.2019 zu verlängern.

**Beschluss:**

Dem Verlängerungsantrag der Baugenehmigung (Anbau eines Balkons auf Fl.Nr. 925/23) wird zugestimmt.

**Abstimmung**  
**10 : 0**

6. Vollzug der Baugesetze - Anbau eines Quergiebels an best. Wohnhaus (FINr. 682/8 , Gemarkung Fischen); Antrag im Freistellungsverfahren

**Sachverhalt:**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt das Bauvorhaben im B-Plan Geißbichlstr. Zur Kenntnis.

**Abstimmung**  
**10 : 0**

7. Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Teilbaugenehmigung (FI.Nr. 945, Gemarkung Fischen)

**Sachverhalt:**

Der Antragsteller beabsichtigt, vor Erteilung der Baugenehmigung bzw. Anpassung des B-Planes die Errichtung der Bodenplatte. Gemäß Art. 70 der BayBO besteht die Möglichkeit des vorzeitigen Baubeginns.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Teilbaugenehmigung (FI.Nr. 945, Gemarkung Fischen) zu.

**Abstimmung**  
**10 : 1**

8. Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes

**Sachverhalt:**

1. GR Baierl; Pflege Hirschberg und Eichberg

Bürgermeister Grünbauer erläutert, dass im November eine Versammlung des Landschaftspflegeverbandes stattfindet, in deren Hände ggf. die Pflege abgegeben wird.

2. GR Blaich; NSW—Konzept am Ammerweg

Bürgermeister Grünbauer erläutert, dass nach Rücksprache mit dem Planungsverband (Herr Krimbacher) die Entwässerung bereits zum Großteil erfolgt und zusätzliche Maßnahmen nicht erforderlich sind.

3. GR Baierl; Antrag der FW-Fraktion

Bürgermeister Grünbauer teilt mit, dass dies zu gegebener Zeit mit dem geänderten Planwerk von Frau Schreiber behandelt wird. Er weist aber darauf hin, dass der Gemeinderat per Beschluss eine Planungsgruppe eingesetzt hat. Diese Planungsgruppe überträgt die Beschlüsse des GR an den Planer. Der Planer stimmt diese innerhalb der Planungsgruppe ab. Im Anschluss wird dann der Gemeinderat informiert und ggf. Beschlüsse gefasst.