

# Niederschrift

über die **öffentliche** Sitzung **Nr. 8** des

**Gemeinderates Paunzhausen am**

**17. Oktober 2019**

---

**Anwesend waren:**

**Vorsitzender:** 1. Bürgermeister Daniel

**Gemeinderäte:** Aschauer, Baier, Bauer, Binder, Boos, Grübl, Kasper,  
Lachermeier, Offenberger, Popp

**Entschuldigt:** Huber, Steiner

**Nicht entschuldigt:**

**Außerdem anwesend:**

**Schriftführer:** Seitz

## **Sitzung Nr. 8 am 17.10.2019 - öffentlich**

1. Bürgermeister Daniel eröffnet die Sitzung mit der Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Mehrheit der anwesenden Gemeinderatsmitglieder und somit der daraus folgenden Beschlussfähigkeit des Gemeinderates.

### **1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift (öffentlicher Teil) der Gemeinderatssitzung vom 19.09.2019**

---

#### **Beschluss-Nr. 80**

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 19.09.2019 werden keine Einwendungen vorgebracht. Die Niederschrift wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0 (1 Enthaltung)

### **2. Bauangelegenheiten; Antrag auf Nutzungsänderung des landwirtschaftlichen Nebengebäudes und Einbau von 3 Wohneinheiten mit 6 Stellplätzen sowie ein Besucherstellplatz**

**Bauherr: Stephan Popp**

**Bauort: 85307 Paunzhausen, Hohenbuch 1, Fl.Nr. 333, Gemarkung Johanneck**

---

#### **Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben befindet sich lt. Flächennutzungsplan der Gemeinde Paunzhausen im Außenbereich. Das Vorhaben ist privilegiert nach § 35 Abs. 4 Ziffer 1 Buchstabe f BauGB.

Das Gebäude wird an ein bestehendes Gebäude angebaut. Die bisherige Nutzung des Gebäudes war ein landwirtschaftliches Nebengebäude. Die Außenmaße betragen 14,00 m x 12,00 m und sind dem bestehenden Wohnhaus angepasst.

Für das Erdgeschoss ist eine Wohnung und für das OG und DG, die jeweils eine Einheit bilden, sind 2 Wohnungen eingezeichnet. Die Wandhöhe beträgt 5,80 m, die Dachneigung 38 Grad. Für den Ersatzbau ist eine Abweichung nach Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO erforderlich und beantragt. Die Abwasserentsorgung erfolge über Kleinkläranlage. Nachbarunterschriften sind nicht erforderlich.

#### **Beschluss-Nr. 81:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird gem. § 36 Abs. 1 BauGB hergestellt.

Gemeinderatsmitglied Popp hat aufgrund persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teilgenommen.

Abstimmungsergebnis: 10:0 (1 Enthaltung)

### **3. Bauangelegenheiten; Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines 6 Familienhauses mit Stellplätzen durch Ludwig Lutz auf der Fl.Nr. 29, 31/2, 31/4 und 32/2, alle Gemarkung Paunzhausen**

---

#### **Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben befindet sich im ausgewiesenen Dorfgebiet (MD) und befindet sich innerhalb der vorhandenen Bebauung. Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Das Bauvorhaben wird mit einer Breite von 11,00 m und einer Länge von 19,73 m geplant. Die

## **Sitzung Nr. 8 am 17.10.2019 - öffentlich**

Wandhöhe ist nicht im Schemaplan zahlenmäßig aufgeführt. Die Dachneigung wird mit 38 Grad angegeben. Das Gebäude wird in E+1+D ausgeführt. Nach der neuen Planung sind 6 WE vorgesehen. Bei der ursprünglichen Antragsunterlage waren bereits 6 WE geplant. Die Darstellung der Abstandsflächen wurde im Grundrissplan EG nachvollziehbar dargestellt. Das Bauvorhaben hat nun durch Umplanung (neue Haustür) die geforderte direkte fußläufige Verbindung zu den Stellplätzen. Gelände-/Höhenaufmaße des Baugeländes sowie Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

### **Beschluss-Nr. 82:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird gem. § 36 Abs. 1 BauGB hergestellt.

Abstimmungsergebnis: 11:0

## **4. Antrag auf Bauleitplanung an der Schucklbergstraße; Antragsteller: Ruland Florian**

### **Sachverhalt:**

Der Antragsteller beabsichtigt im Anschluss an die Schucklbergstr. 2 auf der Fl.Nr. 695, Gemarkung Paunzhausen, eine Fläche zur Bebauung eines Gewerbebetriebes erhalten zu können. Der bereits bestehende Gewerbebetrieb Veranstaltungstechnik Ruland soll in die Gemeinde verlagert werden. Die Vorlage eines Strukturkonzeptes vom Ing.-büro Wipfler-Plan zeigt eine mögliche Erschließung und Bebauung auf. Geplant ist die Errichtung einer Lagerhalle mit Büroräumen und Betriebsleiterwohnung sowie Garagen. Nach vorheriger Ortseinsicht um 19.00 Uhr diskutiert nun der Gemeinderat ausführlich über die Möglichkeit einer Bauleitplanung bzw. Ortsrandsatzung. Das Vorhaben wird überwiegend als Nachverdichtung angesehen und passt sich den örtlichen Gegebenheiten an – schöne Abrundung des Ortsbildes. GR Offenberger äußert Bedenken bezüglich der Bebauung. Bürgermeister Daniel klärt auf, dass die Gemeinde im Zuge einer Bauleitplanung durch Baufenster die Gebäude festlegen könne. Für die Erschließung müsse der Kanal bis zum geplanten Umgriff verlängert werden. Diese Kosten würde der Antragsteller übernehmen. Zudem weist GR Popp auf die schmale Zufahrtsstraße (Breite 4,70 m) hin. Für einen eventuellen Ausbau müsse sich die Gemeinde mindestens 1 Meter entlang der Schucklbergstraße bis hin zur geplanten Zufahrt sichern, meint GR Boos.

### **Beschluss-Nr. 83:**

Einer Bauleitplanung bzw. Ortsrandsatzung wird generell zugestimmt. Nach vorheriger rechtlicher Prüfung soll das entsprechende Verfahren von der Verwaltung eingeleitet werden. Für den Straßenbau soll entlang der Grundstücksgrenze 1 Meter abgetreten werden.

Abstimmungsergebnis: 9:1 ( 1 Enthaltung)

GR Aschauer hat wegen persönlicher Beteiligung an der Abstimmung nicht teilgenommen.

## **5. Spielplatz Frauenholzstraße; Anzahl der Spielgeräte, Ausgestaltung, Errichtung von Pkw-Stellplätzen**

### **Sachverhalt:**

## **Sitzung Nr. 8 am 17.10.2019 - öffentlich**

Das günstigste aktuelle Angebot der Fa. Kompan Spielgeräte liegt zur Diskussion vor. Anhand eines Plans werden Art und Anordnung der Spielgeräte wie Turmspielanlagen, Viererwippe, Doppelschaukel, Feder- und Doppelwippe sowie Balancier- und Kletteranlage veranschaulicht. Der erarbeitete Vorschlag von Michael Promberger und mehreren Eltern sieht die Art und Anzahl der Spielgeräte für den Spielplatz laut vorliegendem Plan vor. Die voraussichtlichen Kosten betragen hierfür ca. 48.000 Euro. GR Bauer spricht von Kosteneinsparung, sofern die Geräte durch Selbstaufbau errichtet würden. Bürgermeister Daniel schlägt vor, Stellplätze für Pkw am Spielplatz zu errichten damit eine geordnete Parksituation beim Betrieb des Spielplatzes gesichert ist. GR Boos weist auf die jüngst beschlossene Stellplatzsatzung hin und möchte wissen, wie der Spielplatz im Bebauungsplan dargestellt ist. Zudem ist er überzeugt, dass solche Parkmöglichkeiten fremdgenutzt würden. Für Bürgermeister Daniel und einige Gemeinderatskollegen wäre es ein Anliegen, neue öffentliche Parkmöglichkeiten zentrumsnah schaffen zu können. Eine Regulierung des Parkraums und der Parkdauer von ca. 2 Stunden wäre durch die kommunale Verkehrsüberwachung jederzeit möglich. Bürgermeister Daniel schlägt vor, die Einfriedung um den Spielplatz an der vorderen Seite um 6 Meter zurück zu versetzen und stellt dies zur Abstimmung. Die geschätzten Gesamtkosten für Stellplätze, Unterbau, Einfriedung und Spielgeräte lägen bei rund 80.000 Euro. Der Spielplatz soll mit einem Zaun und immergrüner Hecke ausgestaltet werden. Für die Einfriedung liegt noch kein Vergleichsangebot vor.

### **Beschluss-Nr. 84:**

Zur Errichtung von Stellplätzen soll der Zaun um den Spielplatz um 6 Meter zurückversetzt werden. Die Parkdauer muss zeitlich begrenzt und überwacht werden.

Abstimmungsergebnis: 8:3

### **Beschluss-Nr. 85:**

Der Gemeinderat stimmt dem aktuellen Angebot der Fa. Kompan zum Preis von 36.011,96 Euro mit zusätzlichem Sandkasten, ohne Fallschutz und ohne Montage zu.

Abstimmungsergebnis: 11:0

### **Beschluss-Nr. 86:**

Der Unterbau soll von der Fa. Bauer, Gartenbau, hergestellt werden. Die Einfassungen und Aufstellen der Geräte wird ebenso übertragen.

Abstimmungsergebnis: 10:0 (1 Enthaltung)

GR Bauer hat wegen persönlicher Beteiligung an der Abstimmung nicht teilgenommen.

## **6. Informationen, Verschiedenes**

---

**Bürgermeister Daniel** hält fest: Stellplätze und Zaun wird in der nächsten Sitzung behandelt.

**Frau Kasper** erinnert an Mäharbeiten in Schernbuch. Durch die Maßnahme der Telekom, die seit 2 Jahren andauert und bislang noch nicht abgeschlossen ist, konnten seit dieser Zeit keine Mäharbeiten erfolgen. Die Begrenzungspfosten am Ende des Radweges bei der Kläranlage wären ihrer Meinung eine erhebliche Behinderung beim Verlassen. Bürgermeister Daniel stimmt zu, einen Begrenzungsbügel entfernen zu lassen.

## Sitzung Nr. 8 am 17.10.2019 - öffentlich

**Herr Offenberger** wurde von der Familie Schauer auf 2 abgestellte Wohnwagen im Außenbereich bei der Streuobstwiese hingewiesen. Bürgermeister Daniel sichert Veranlassung zu. Ebenso sei der Wohnwagen beim Burschenheim kein schöner Anblick.

**Frau Lachermeier** weist darauf hin, dass der neue Radweg im Baugebiet von Autofahrern genutzt würde. Dies soll man weiter beobachten, so der Bürgermeister.

**Herr Boos** regt an, vielleicht ein Schild an Falkenstraße mit dem Hinweis „**zur Frauenholzstraße**“ anbringen zu lassen, weil immer wieder Lieferanten das neue Baugebiet suchen würden. Bürgermeister Daniel stimmt dem zu.

**Frau Baier** möchte gerne den Termin für die Weihnachtsfeier der Senioren abstimmen. Ihr Vorschlag **15.12.2019 um 14.00 Uhr** wird in die Terminplanung aufgenommen. Um das Programm kümmert sich dankenswerter Weise Frau Baier.

Daniel  
1. Bürgermeister

Seitz  
Schriftführer