

Niederschrift

über die **öffentliche** Sitzung **Nr. 08** des

Gemeinderates Paunzhausen am 15. September 2022

Anwesend waren:

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Daniel

Gemeinderäte: Aschauer, Bauer, Boos, Holzer, Kasper, Nadler, Stadler

Entschuldigt: Baier, Chalupper, Grübl, Lachermeier, Popp

Nicht entschuldigt: -----

Außerdem anwesend:

Schriftführer: Graßl

Sitzung Nr. 08 am 15.09.2022 - öffentlich

Erster 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 14.07.2022

Beschluss-Nr. 50:

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.07.2022 werden keine Einwendungen vorgebracht. Die Niederschrift wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0 (1 Enthaltung)

2. Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im OT Johanneck - Erweiterung

- a) Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes**
- b) Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan**
- c) Vergabe des Planungsauftrags**

Die Bürger Energie Genossenschaft Freisinger Land e.G., Angerbrunnenstr. 12, Freising, beabsichtigt die Erweiterung der Freiflächen-Photovoltaikanlage auf den Grundstücken Fl. Nr. 200, 181, 171-175, 122, 121T, 124T und 126, Gemarkung Johanneck, neben der Autobahn A9. Es wird beantragt, hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen und dazu den Flächennutzungsplan zu ändern und einen Bebauungsplan aufzustellen.

Die geplante Anlage hat eine Gesamtfläche von ca. 9,3 ha. Die bisherige Fläche hat eine Größe von 3,1 ha. Derzeit ist die zu überplanende Fläche im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Durch den Gemeinderat sind die entsprechenden Aufstellungsbeschlüsse für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes Sondergebiet "Solarpark Johanneck - Erweiterung" gemäß § 11 BauNVO zu fassen.

Der Teilbereich des öffentlichen Feld- und Waldweges „Schacherweg“ (der im Bereich der künftigen Photovoltaikanlage liegt), der die Verkehrsbedeutung verloren hat, wird eingezogen. Eine entsprechende Änderung der Widmung ist vorzubereiten.

a) Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Beschluss-Nr. 51:

Der Gemeinderat beschließt die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Grundstücke Fl. Nr. 200, 181, 171-175, 122, 121T, 124T und 126, Gemarkung Johanneck, zur Ausweisung eines Sondergebietes "Solarpark Johanneck - Erweiterung" gemäß § 11 BauNVO. Der Zaun am südlichen Ende der Grundstücke muss um 30 Meter (1 Baumlänge) zurückgesetzt werden, damit Waldarbeiten bei den angrenzenden Grundstücken weiterhin möglich sind.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

b) Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan

Beschluss-Nr. 52:

Sitzung Nr. 08 am 15.09.2022 - öffentlich

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes i.S. des § 30 Abs. 1 Bau-gesetzbuch (BauGB) für das Sondergebiet "Solarpark Johanneck - Erweiterung".

Der Planungsbereich (rot umrandet) ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, der Bestand-teil des Beschlusses ist und wie folgt umgrenzt ist:

im Westen: durch die Autobahn A9 und Flurnummer 120, 121T und 124/T

im Norden: Gemeinde und Gemarkungsgrenze

im Süden: durch die südlichen Grenzen der Grundstücke Fl. Nr. 124T und 126 Gemarkung Johanneck

Das Planungsgebiet umfasst die Grundstücke Fl. Nr. 200, 181, 171-175, 122, 121T, 124T und 126, Gemarkung Johanneck.

Es ist beabsichtigt, das Baugebiet als Sondergebiet "Solarpark Johanneck - Erweiterung" fest-zusetzen (Lageplan rot umrandet).

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

c) Vergabe des Planungsauftrags

Für die Planungsleistungen zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Ausweisung eines Sondergebietes "Solarpark Johanneck - Erwei-terung" soll auf Vorschlag des Antragstellers das Planungsbüro Dipl. Ing. Stefan Joven, Inge-borgstr. 22, 81825 München, beauftragt werden.

Beschluss-Nr. 53:

Mit den Planungsleistungen zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Ausweisung eines Sondergebietes "Solarpark Johanneck - Erwei-terung" wird das Planungsbüro Dipl. Ing. Stefan Joven, Ingeborgstr. 22, 81825 München, beauftragt.

Die Planungskosten sind vom Antragsteller zu tragen. Der Antragsteller verpflichtet sich die Kosten zu übernehmen und direkt mit dem Planungsbüro abzurechnen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

3. Antrag auf Baugenehmigung für den Umbau eines ehemaligen Landwirtschaftsge-bäudes mit Teilnutzungsänderung zu einer Wohnung und Einbau einer Dachgaube sowie neuer Aufteilung des Wohnteils mit Anbau eines Balkons auf der Fl.Nr. 99 der Gemarkung Paunzhausen

Das Bauvorhaben befindet sich im Hauptort Paunzhausen und ist als Innenbereichsvorhaben gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

Durch den Umbau wird die Grundfläche von 27,05 m x 9,39 m des bestehenden Gebäudes nicht verändert. Am Hauptbaukörper wird auf der linken Seite eine Dachgaube und auf der Ostseite ein Balkon errichtet.

Die Firsthöhe beträgt 8,72 m bei einer Dachneigung von 32 ° (Satteldach).

Der Bereich des ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäudes wird zu Gewerbeflächen (Lager) umgenutzt. Im Bereich des Wohnhauses werden drei Wohneinheiten errichtet.

Für den Umbau werden 10 Stellplätze nachgewiesen.

Sitzung Nr. 08 am 15.09.2022 - öffentlich

Im nördlichen Bereich des Grundstückes sollen drei Stellplätze errichtet werden. Die bestehende Garage weist zwei Stellplätze auf. Zusätzlich werden im südlichen Bereich des Grundstückes fünf Stellplätze nachgewiesen.

Die Stellplätze sind befahrbar auf dem Grundstück herzustellen.

Es wird zudem ein Antrag auf Ausnahme nach Art. 48 Abs. 4 Satz 1 BayBO (Barrierefreies Bauen) beantragt.

Unabhängig von der beantragten Ausnahme (bauordnungsrechtlich) kann dem Vorhaben aus bauplanungsrechtlicher Sicht das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Beschluss-Nr. 54:

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

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

4. Antrag auf Baugenehmigung für die Nutzungsänderung der bestehenden Wohnung in zwei Wohneinheiten mit Schleppgaube und Balkon mit 5 Stellplätzen auf der Fl. Nr. 427/1, der Gemarkung Johanneck

Das Bauvorhaben befindet sich im Ortsteil Schernbuch und ist als Dorfgebiet im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Paunzhausen dargestellt. Das Grundstück ist dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen.

Durch den Umbau werden in dem Gebäude insgesamt 3 Wohneinheiten hergestellt. Die 1. Wohneinheit besteht auf dem Grundstück bereits seit 1988 und hat damit in Bezug auf die Stellflächen Bestandschutz (Satzung mit 2 Stellflächen pro WE trat erst 1991 in Kraft). Für die beantragten 2 weiteren Wohneinheiten werden jeweils 2 Stellflächen nachgewiesen, so dass gesamt 5 Stellflächen nach dem Umbau vorhanden sind. Vor dem neu beantragten Carport wird kein Stauraum geschaffen, was bei der direkten Lage an der Staatsstraße von der Genehmigungsbehörde zu beurteilen ist. Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Paunzhausen sieht lt. § 3 Nr. 6 für Carports keinen Stauraum zur öffentlichen Straße vor.

Das Gebäude fügt sich in seiner Eigenart in die Umgebungsbebauung ein.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Beschluss-Nr. 55:

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

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

5. Bekanntgabe von in laufender Verwaltung genehmigter Bauvorhaben

Bürgermeister Daniel gibt bekannt, dass das Bauvorhaben Gschwendtner/Metzger, Frauenholzstr. 17 im Freistellungsverfahren genehmigt wurde.

- ohne Beschluss -

6. Kauf eines Salzsilos für den gemeindlichen Bauhof

In den vergangenen Jahren war ein Salzbedarf von ca. 75 – 80 t je Winter. Das Salz wird in der Halle gelagert. Der Gemeinderat hat sich in der Vergangenheit auf den Kauf eines Salzsilos verständigt.

Es wurden zwei Angebote eingeholt, wovon das Angebot mit dem größeren Silo (Höhe 13,86 m, Volumen 75 m³ bzw. 90 t) das günstigste ist.

Diskutiert wurde die Größe des Silos, um den kompletten Jahresbedarf an Salz lagern zu können, sowie ein farblicher Anstrich des Silos.

Beschluss-Nr. 56:

Der Gemeinderat beschließt den Kauf des größeren Salzsilos inkl. Rüttelvorrichtung für 49.545,65 € bei der Fa Salinator gemäß Angebot vom 06.09.2022. Ein Anstich soll nicht erfolgen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

7. Erneuerung der Sirenen im Gemeindegebiet; Teilnahme an Förderprogramm

Mit dem Förderprogramm soll eine flächendeckende Sirenenausstattung erreicht werden. In Paunzhausen sind zwei Sirenen vorhanden (Feuerwehrhaus und Stall Reischl). In Walterskirchen, Schernbuch und Johanneck wurden die Sirenen in der Vergangenheit abgebaut.

Zur Erfassung des Bedarfs soll eine Berechnung erfolgen, welche Standorte unter Berücksichtigung der Topographie geeignet sind.

- ohne Beschluss -

1. Bürgermeister

Schriftführer