

# Niederschrift

über die **öffentliche** Sitzung Nr. 10 des

**Gemeinderates Paunzhausen am**

**19. Dezember 2019**

---

**Anwesend waren:**

**Vorsitzender:** Erster Bürgermeister Daniel

**Gemeinderäte:** Aschauer, Baier, Bauer, Binder (ab TOP 6), Boos, Grübl, Huber, Kasper, Offenberger, Popp, Steiner

**Entschuldigt:** Lachermeier

**Nicht entschuldigt:**

**Außerdem anwesend:**

**Schriftführer:** Graßl

## Sitzung Nr. 10 am 19.12.2019 - 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.

### **Beschluss-Nr. 99:**

Erster Bürgermeister Daniel bittet um Ergänzung der Tagesordnung um den TOP „Bauangelegenheiten; Anbau an ein bestehendes Einfamilienhaus mit Garage als Ersatzbau; Bauherr Thomas Aschauer; Bauort: Fl.Nr. 697/7 und 706/2, Gemarkung Paunzhausen“ als neuen TOP 3.

Abstimmungsergebnis: 11:0

### **1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift (öffentlicher Teil) der Gemeinderatssitzung vom 28.11.2019**

---

### **Beschluss-Nr. 100:**

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 28.11.2019 werden keine Einwendungen vorgebracht. Die Niederschrift wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0 (1 Enthaltung)  
GR-Mitglied Binder nahm an der Abstimmung nicht teil.

### **2. Bauangelegenheiten; Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage Bauort: 85307 Paunzhausen, Frauenholzstr. 30, Fl.Nr. 367/16, Gem. Paunzhausen Bauherr: Monika Mayr und Matthias Geißler, Pfaffenhofen**

---

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Planes Frauenholz und ist als WA-2-Gebiet ausgewiesen. Der Gebäudekörper des Wohnhauses beträgt nach den Außenmaßen (EG) 10,50 m x 13,00 m und beinhaltet ein Vollgeschoss mit einem offenen Dachstuhl. Der Kellergrundriss ist durch den geplanten Hobbyraum in der Grundfläche etwas größer als das Erdgeschoss. Das Grundstück hat eine Hanglage. Die Garage ist nicht unterkellert. Der Dachraum des Wohnhauses ist nicht ausgebaut.

Festsetzung B-Plan Frauenholz	Erforderliche Befreiungen
Wandhöhe 6,20 m	Wandhöhe geplant 6,36 m
Dachneigung 24 – 36°	Dachneigung 20°

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

### **Beschluss-Nr. 101:**

Die Befreiung hinsichtlich Wandhöhe und Dachneigung wird erteilt.  
Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB wird hergestellt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0  
GR-Mitglied Binder nahm an der Abstimmung nicht teil.

**3. Bauangelegenheiten;  
Anbau an ein bestehendes Einfamilienhaus mit Garage als Ersatzbau  
Bauherr: Thomas Aschauer  
Bauort: Fl.Nr. 697/7 und 706/2, Gemarkung Paunzhausen**

---

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Planes Schucklberg 2 und ist ausgewiesen als WA. Der Gebäudekörper des Wohnhauses wird nicht verändert und ist nicht Gegenstand des Genehmigungsverfahrens.

Die Unterkellerung der Garage beträgt 8,01 m x 9,81 m und beinhaltet eine Werkstatt. Durch die Vergrößerung der Garage liegt eine Fläche von 4,18 m x 0,68 m außerhalb des Baufensters. Begründet wird dies damit, dass die Flucht vom Wintergarten (Bestand Wohngebäude) zur Garagenwand (Südseite) durchgehend gestaltet ist.

Der Zwischenbau mit Lager, Flur und WC liegt innerhalb des Baufensters

Die Wandhöhe der neuen Garage wird mit 3,01 m angegeben und die Firsthöhe beträgt 5,12 m.

Die Dachneigung ist dem Haupthaus anzupassen.

Festsetzung B-Plan Schucklberg 2	Erforderliche Befreiungen
Baufenster (südl. Garagenwand)	Baufenster (südl. Garagenwand) ist auf einer Fläche von 4,18 m x 0,68 m überschritten
Dachneigung 24 – 30° Traufhöhe 2,75 m	Dachneigung 31° (Wohnhaus Bestand 31°) Wandhöhe von 3,01 m entspricht der eingehaltenen Traufhöhe von 2,75 m (s. beil.Planansicht) (Hinweis: Den Begriff Traufhöhe gibt es in der BayBO heute nicht mehr.)

Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig.

Stellplätze sind entsprechend der Stellplatzsatzung der Gemeinde Paunzhausen herzustellen.

**Beschluss-Nr. 102:**

Die Befreiungen hinsichtlich Baufenster, Wandhöhe und Dachneigung werden erteilt.  
Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB wird hergestellt.

Abstimmungsergebnis: 11:0

GR-Mitglied Binder nahm an der Abstimmung nicht teil.

**4. Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes**

---

**Sachverhalt:**

Die Firma Veranstaltungstechnik Ruland beantragt die Entwicklung einer Gewerbefläche auf ihrem Grundstück, Fl.Nr. 695, Gemarkung Paunzhausen.

Auf das Strukturkonzept der Firma WipflerPLAN vom Juli 2019 wird verwiesen.

Mit der Entwicklung der Fläche ist beabsichtigt, den Gewerbebetrieb in die Gemeinde Paunzhausen zu verlagern. Die Errichtung einer Lagerhalle mit Büroräumen und Betriebsleiterwohnung sowie Garagen ist seitens der Antragstellerin beabsichtigt.

## **Sitzung Nr. 10 am 19.12.2019 - öffentlich**

Es besteht Bereitschaft zur Übernahme der Verfahrenskosten.

Mit der Ausweisung als Gewerbefläche möchte die Gemeinde Paunzhausen die Antragstellerin dahingehend unterstützen, die derzeitigen Betriebs- bzw. Lagerstätten zusammenzufassen.

### **Beschluss-Nr. 103:**

Der Gemeinderat beschließt die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Grundstücke 686 und 695 der Gemarkung Paunzhausen zur Ausweisung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO.

Abstimmungsergebnis: 10:0

GR-Mitglied Binder nahm an der Abstimmung nicht teil.

GR-Mitglied Aschauer war aufgrund von Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

## **5. Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Nördlich Schucklbergstraße“**

### **Sachverhalt:**

Die Firma Veranstaltungstechnik Ruland beantragt die Entwicklung einer Gewerbefläche auf ihrem Grundstück, Fl.Nr. 695, Gemarkung Paunzhausen.

Auf das Strukturkonzept der Firma WipflerPLAN vom Juli 2019 wird verwiesen.

Mit der Entwicklung der Fläche ist beabsichtigt, den Gewerbebetrieb in die Gemeinde Paunzhausen zu verlagern. Die Errichtung einer Lagerhalle mit Büroräumen und Betriebsleiterwohnung sowie Garagen ist seitens der Antragstellerin beabsichtigt.

Es besteht Bereitschaft zur Übernahme der Verfahrenskosten.

Mit der Ausweisung als Gewerbefläche möchte die Gemeinde Paunzhausen die Antragstellerin dahingehend unterstützen, die derzeitigen Betriebs- bzw. Lagerstätten zusammenzufassen.

### **Beschluss-Nr. 104:**

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes i.S. des § 30 Abs. 1 Bau-gesetzbuch (BauGB) für das Gebiet "Nördlich Schucklbergstraße".

Der Planungsbereich umfasst Teilflächen der Grundstücke 686 und 695 der Gemarkung Paunzhausen und ist wie folgt umgrenzt:

**im Westen:** durch die westliche Grenze der Grundstücke Fl.Nr. 686 und 695

**im Osten:** durch die östliche Grenze der Grundstücke Fl.Nr. 686 und 695

**im Norden:** durch die nördliche Grenze des Grundstücks Fl.Nr. 686

**im Süden:** durch die südliche Grenze des Grundstücks Fl.Nr. 695

Das Gebiet wird als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ausgewiesen.

Mit der Ausarbeitung des Planes wird beauftragt:

WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH, Hohenwarter Straße 124, 85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm

## **Sitzung Nr. 10 am 19.12.2019 - öffentlich**

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens sind vom Antragsteller zu tragen. Eine entsprechende Vereinbarung ist abzuschließen.

Ein 1 m breiter Streifen ist für die Straße entlang Fl.Nr. 695 abzutreten.

Abstimmungsergebnis: 10:0

GR-Mitglied Binder nahm an der Abstimmung nicht teil.

GR-Mitglied Aschauer war aufgrund von Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

### **6. Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Schernbuch West“**

---

#### **Sachverhalt:**

Im Zuge der Planungsabsprachen mit dem Büro WipflerPLAN hat sich ergeben, dass für die Bauleitplanung das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB gewählt werden kann.

Der Aufstellungsbeschluss Nr. 52 vom 18.07.2019 ist insofern neu zu fassen.

#### **Beschluss-Nr. 105:**

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes i.S. des § 13b BauGB (Baugesetzbuch) für das Gebiet "Schernbuch West".

Der Planungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, der Bestandteil des Beschlusses ist und wie folgt umgrenzt ist:

- im Westen:** durch die westliche Grenze des Grundstücks Fl.Nr. 688
- im Osten:** durch die östliche Grenze der Grundstücke Fl.Nr. 422/1 und 688/3
- im Norden:** durch die südliche Grenze des Grundstücks Fl.Nr. 666
- im Süden:** durch die südliche Grenze der Grundstücke Fl.Nr. 688/3 und 690

Das Planungsgebiet umfasst folgende Grundstücke:

Fl.Nr. 422/1, 666/15, 688, 688/3, 688/4, 688/6 und 688/7 Gemarkung Johanneck und teilweise Fl.Nr. 666/16, 689 und 690 Gemarkung Johanneck

Das Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet -WA- festgesetzt.

Mit der Ausarbeitung des Planes wird beauftragt:

WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH, Hohenwarter Straße 124, 85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm

Abstimmungsergebnis: 12:0

### **7. Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Paunzhausen-West“**

---

#### **Sachverhalt:**

Durch Familie Motzke wird die Schaffung von Baugrund auf Ihren Flächen gewünscht.

Das vorgesehene Bebauungsplangebiet ist im Flächennutzungsplan bereits teilweise als Fläche für Wohnbauflächen ausgewiesen.

## **Sitzung Nr. 10 am 19.12.2019 - öffentlich**

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes soll die geordnete Schaffung von Wohnraum ermöglicht werden. Die Lage in unmittelbarer Nähe zur bestehenden Bebauung ermöglicht ein verträgliches Wachsen. Das vorgesehene Plangebiet grenzt an die Bebauungspläne Schucklberg I und Schucklberg II an und soll sich harmonisch daran anschließen.

Bürgermeister Daniel merkt an, dass ihn am heutigen Sitzungstag ein Antrag von Familie Motzke erreicht hat, dass nur noch eine Einbeziehungssatzung für eine 1.000 qm große Teilfläche gewünscht wird.

Nach eingehender Diskussion, ob ein Bebauungsplan ausgewiesen oder eine Einbeziehungssatzung erlassen werden soll, ist das Gremium mehrheitlich der Ansicht, den Aufstellungsbeschluss in der vorliegenden Form zu fassen, um die Vorteile des § 13 b Verfahrens zu sichern.

Mit den Grundstückseigentümern sind Gespräche bezüglich des Bauleitplanverfahrens zu führen. Der Gemeinderat wünscht eine Ortseinsicht.

### **Beschluss-Nr. 106:**

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes i.S. des § 13b BauGB (Baugesetzbuch) für das Gebiet "Paunzhausen-West".

Der Planungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 711, 711/3 und 712 sowie Teilflächen von Fl.Nr. 696 und 724, Gemarkung Paunzhausen und ist wie folgt umgrenzt:

- im Westen:** durch die westliche Grenze der Grundstücke Fl.Nr. 696, 711, 712 und 724
- im Osten:** durch die östliche Grenze der Grundstücke Fl.Nr. 696, 711, 711/3 und 712
- im Norden:** durch die nördliche Grenze der Grundstücke Fl.Nr. 696
- im Süden:** durch die südliche Grenze der Grundstücke Fl.Nr. 711/3 und 712

Die Flächen werden als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Mit der Ausarbeitung des Planes wird beauftragt:  
WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH, Hohenwarter Straße 124, 85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens sind vom Antragsteller zu tragen. Eine entsprechende Vereinbarung ist abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: 10:2

## **8. Erlass einer Einbeziehungssatzung „Reichertshausener Straße“**

---

### **Sachverhalt:**

Herr Michael Liebhardt jun. ist an die Gemeinde herangetreten hinsichtlich einer Bebauung der Grundstücke Fl.Nr. 849/1 und 852/4.

Die Grundstücke sind im Flächennutzungsplan bereits teilweise als Wohnbauflächen ausgewiesen. Eine angrenzende Bebauung ist nur an der östlichen Seite von Fl.Nr. 852/4 gegeben.

Um die Bebauung der Grundstücke baurechtlich zu ermöglichen und Fragen der Gestaltung zu regeln, wird der Erlass einer Einbeziehungssatzung empfohlen.

## **Sitzung Nr. 10 am 19.12.2019 - öffentlich**

Bürgermeister Daniel merkt an, dass bereits eine Straßengrundabtretung vereinbart ist, um den Verlauf der Reichertshausener Straße zu begradigen.

### **Beschluss-Nr. 107:**

Der Gemeinderat erlässt für die Grundstücke Fl.Nr. 849/1 und 852/4 Gemarkung Paunzhausen eine Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

Mit der Ausarbeitung des Planes wird beauftragt:

WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH, Hohenwarter Straße 124, 85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm

Die Verwaltung hat das Genehmigungsverfahren einzuleiten und die Auslegung sowie die Anhörung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens sind vom Antragsteller zu tragen. Eine entsprechende Vereinbarung ist abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: 12:0

## **9. Antrag des Burschenvereins Paunzhausen; Zuschuss zum Bau der Sanitäranlagen**

### **Sachverhalt:**

Der Burschenverein hat an das bestehende Vereinsheim einen Anbau mit Sanitäranlagen errichtet und beantragt dafür einen Zuschuss in Höhe von 1.000,- Euro. Die Investition des Burschenvereins war auf 7.250,- Euro kalkuliert.

### **Beschluss-Nr. 108:**

Der Gemeinderat beschließt, dem Burschenverein einen Zuschuss in Höhe von 1.000,- Euro für die Errichtung der Sanitäranlagen zu gewähren.

Abstimmungsergebnis: 12:0

## **10. Antrag des Tierschutzvereins Freising auf Erhöhung der Fundtierpauschale und Zuschuss zu den noch offenen Baukosten des Tierheims**

### **Sachverhalt:**

Im Rahmen der Bürgermeisterversammlung des Bay. Gemeindetag Kreisverbands am 06.11.2019 erläuterte der Vorsitzende des Tierschutzvereins Freising, Herr Joseph Popp, sein Anliegen.

Um die Kosten des Tierheimbaus sowie die laufenden Betriebskosten zu decken wird bei den beteiligten Kommunen anteilig ein Zuschuss für die noch offenen Baukosten in Höhe von insgesamt 130.000,- Euro beantragt. Der Anteil für Paunzhausen beträgt entsprechend der Einwohnerzahl 1,15 % bzw. 1.491,- Euro.

Zudem beantragt der Tierschutzverein Freising die Erhöhung der Fundtierpauschale ab dem Jahr 2020 von derzeit 0,40 €/Einwohner auf 0,60 €/Einwohner. Dies wären Mehrkosten von ca. 300,- Euro.

**Beschluss-Nr. 109:**

Der Gemeinderat stimmt der Erhöhung der Fundtierpauschale von derzeit 0,40 €/Einwohner auf 0,60 €/Einwohner zu. Zusätzlich wird ein Baukostenzuschuss in Höhe von 1.491,- Euro gewährt.

Abstimmungsergebnis: 12:0

**11. Informationen, Verschiedenes**

---

keine

D a n i e l  
Erster Bürgermeister

Graßl  
Schriftführer