

# Niederschrift

über die

## öffentliche Sitzung Nr. 08

des

## Gemeinderates Paunzhausen am 31. August 2023

---



### Anwesend waren:

#### **Vorsitzender:**

Johann Daniel, Erster Bürgermeister

#### **Gemeinderäte:**

Markus Aschauer, Annette Baier, Franz Bauer, Friedrich Boos, Otto Gröbl, Birgit Kasper, Silvia Lachermeier, Josef Nadler, Thomas Popp,

#### **Entschuldigt:**

Regina Anna Chalupper, Robert Holzer, Philipp Stadler,

#### **Unentschuldigt:**

#### **Schriftführer:**

Seitz

Im Anschluss an die öffentliche Sitzung fand eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Für den anschließenden, nichtöffentlichen Teil wurde eine gesonderte Niederschrift angefertigt.

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

**1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift (öffentlicher Teil) der Gemeinderatssitzung vom 29.06.2023**

---

**Beschluss:**

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 29.06.2023 werden keine Einwendungen vorgebracht. Die Niederschrift wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

**2. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Abstellraumes mit Geräteschuppen auf der Fl.Nr. 367/27, Gemarkung Paunzhausen  
Hinweis auf GR-Beschluss Nr. 07 vom 31.01.2023**

---

Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans "Frauenholz" und ist als WA-Gebiet ausgewiesen.

Auf der Südseite des Grundstückes soll ein Abstellraum mit Geräteschuppen errichtet werden. Die Ausführung erfolgt mit einem Untergeschoss sowie Erdgeschoss und einem Pultdach mit einer Dachneigung von 15° Grad.

Die Maße des Bauvorhabens betragen 6,50 m x 4,50 m.

Im ersten Antragsverfahren wurde das gemeindliche Einvernehmen mit GR-Beschluss Nr. 07 vom 31.01.2023 nicht erteilt.

Mit unter Einbeziehung des Landratsamtes Freising wurde den Antragstellern mitgeteilt, dass die Planung entsprechend anzupassen und abzuändern ist.

Von seitens dem Landratsamt Freising besteht bauordnungsrechtlich nur Einverständnis, wenn an der Grundstücksgrenze zu Fl.Nr. 367/28 Gemarkung Paunzhausen eine mittlere Wandhöhe von 3,00 m bzw. der Art. 6 Abs.7 Nr. 1 BayBO eingehalten wird. Abweichungen werden nicht zugelassen. Hierzu hat es auch eine Ortsbesichtigung durch das Landratsamt Freising gegeben.

Laut eingereichter Unterlagen werden alle Vorgaben eingehalten. Somit ist diesem Bauvorhaben bauplanungsrechtlich zuzustimmen.

Des Weiteren teilte das Landratsamt Freising mit, dass bei einer nicht Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, das Einvernehmen ersetzt wird, da dieses Bauvorhaben bauordnungsrechtlich genehmigungsfähig ist.

Durch das Landratsamt Freising sind die erforderlichen Abstandsflächen zu prüfen.

Die Nachbarunterschriften sind bis auf Fl.Nr. 367/28, Gemarkung Paunzhausen, vollständig.

Nähere Infos zum Bauvorhaben können den beigefügten Unterlagen entnommen werden.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB wird erteilt. Die Abstandsflächen bzgl. mittlere Wandhöhe sind durch das Landratsamt Freising zu prüfen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

**3. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage auf der Fl.Nr. 86/6, Gemarkung Paunzhausen**

---

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Hauptort Paunzhausen. Die überplante Grundstücksfläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Paunzhausen als MD-Gebiet (Dorfgebiet) dargestellt. Bauplanungsrechtlich ist dieses Vorhaben als Innenbereichsvorhaben gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

Es ist geplant auf der Fl.Nr. 86/6, Gemarkung Paunzhausen ein Zweifamilienhaus mit Garage zu errichten. Die Maße des Zweifamilienhauses betragen: 12,36 m x 7,74 m. Die Ausführung erfolgt mit UG, EG und DG.

Es soll ein Satteldach mit einer Dachneigung von 45° Grad errichtet werden. Die Garage hat die Maße: 6,16 m x 7,45 m und wird mit Flachdach ausgeführt.

Laut den eingereichten Planunterlagen erfolgt die Zufahrt zum Grundstück über die Fl.Nr. 86/7, Gemarkung Paunzhausen.

Mit Einreichung der Planunterlagen am 20.07.2023 liegen der Gemeinde Paunzhausen keine Grunddienstbarkeiten vor. Diese sind durch die Bauherren noch vorzulegen.

Für eine gesicherte Wasser- und Kanalerschließung ist mit dem WZV Paunzhausen und der Gemeinde Paunzhausen eine Sondervereinbarung abzuschließen. Ein entsprechender Entwässerungsplan ist hierzu nachzureichen.

Bauplanungsrechtlich kann diesem Bauvorhaben zugestimmt werden. Die oben genannten offenen Punkte sind durch die Bauherren zu erledigen und der Gemeinde Paunzhausen sowie dem Landratsamt Freising zur Beurteilung vorzulegen.

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Paunzhausen wird eingehalten. Es werden vier Stellplätze auf dem Baugrundstück nachgewiesen.

Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig.

Nähere Infos zur Ausführung und Planung des Bauvorhabens können den beigefügten Unterlagen entnommen werden.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB wird erteilt. Für eine gesicherte Erschließung sind Grunddienstbarkeiten für Geh- / Fahrt- und Leitungsrecht vorzulegen. Für die gesicherte Wasser- und Kanalerschließung ist eine Sondervereinbarung mit dem WZV Paunzhausen sowie der Gemeinde Paunzhausen abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

#### **4. Antrag auf Vorbescheid für einen Kiesabbau im Trockenabbauverfahren mit Wiederverfüllung und Rekultivierung auf den Flurnummern 477 (Teilfläche) und 478 der Gemarkung Paunzhausen**

---

Mit Antrag auf Vorbescheid wird von den beiden Eigentümern der Flurnummern 477 (Teilfläche) und 478 der Gemarkung Paunzhausen ein Trockenabbau mit anschließender Verfüllung und Rekultivierung aufgrund des hohen Bedarfs an Kies und Sand beantragt.

Die beantragten Flächen grenzen unmittelbar an die bereits bestehende Abbaufläche an.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Paunzhausen ist dieser Bereich als „Landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt. Das Vorhaben wird wie folgt erläutert.

Die angrenzende Grube zeigt bei einer Abbausohle von 482 m ü.NN eine Mächtigkeit von rund 16 m Kies, welche im Trockenabbau, d.h. ohne Eingriff in das Grundwasser, zu gewinnen wäre. Erste Voruntersuchungen ergaben bisher keine Anhaltspunkte, dass übergeordnete Planungen oder Schutzgebiete einer solchen Nutzung entgegenstünden.

Der Abbau- und die Verfüllarbeiten sollen durch eine Fremdfirma umgesetzt werden. Aufgrund der räumlichen Nähe zur bereits bestehenden Firma wird eine Zusammenarbeit angestrebt.

Der Abbau auf den beiden Flurstücken soll kongruent zum angrenzenden Abbauvorhaben bis in eine Tiefe von 482 m ü.NN. durchgeführt werden. Sofern es die Verfüllung der bestehenden Grube zulässt ist ein grenzgleicher Abbau an dessen Ostgrenze geplant. In allen anderen Bereichen werden die erforderlichen Sicherheitsabstände eingehalten sowie die bestehenden Lagerflächen mit Kleingebäuden, Gehölzstrukturen und Stillgewässern im Westen und Südwesten erhalten. Vom Waldrand im Nordosten wird ebenfalls ein ausreichend großer Abstand eingehalten um eine Beeinträchtigung der Gehölze auszuschließen.

Es ist eine Wiederverfüllung der Grube mit Wiederherstellung der jetzigen Topographie vorgesehen. Hiermit möchte man dem allgemein geringen Verfüllraum entgegenwirken und eine neue Verfüllmöglichkeit schaffen, zumal die in Richtung Süden unmittelbar angrenzende Grube in absehbarer Zeit abschließend verfüllt sein wird.

Die geplante Verfüllung soll analog zur genehmigten Verfüllung mit Material bis zu den Zuordnungswerten Z 0 erfolgen.

Für die Zeit des Grubenbetriebs sollen die benötigten Betriebseinrichtungen in Form einer Waage, eines Personalcontainers, einer mobilen Toilette sowie der benötigten Maschinen eingesetzt werden.

Nach Abschluss der Verfüllung sollen die einzelnen Abschnitte dem Abbau und Verfüllbetrieb folgend wieder rekultiviert werden. Das Grünland mit Weidenutzung sowie die Ackerflächen sollen wiederhergestellt werden, mit gleichzeitiger Aufwertung der Fläche im Sinne des Natur- und Artenschutzes sowie Landschaftsbildes.

Um die Strukturvielfalt zu erhöhen, die Fläche naturschutzfachlich aufzuwerten, soll der nördliche Waldrand zu einem strukturreichen Sukzessionswaldrand umgebaut werden.

Im Zuge dieses Vorbescheidsantrages sollen folgende Fragen beantwortet werden:

- Ist ein Kiesabbau mit anschließender Wiederverfüllung und Rekultivierung auf dem Flurstück 477 und 478 Gemarkung Paunzhausen bauplanungsrechtlich genehmigungsfähig?

*Aus Sicht der Verwaltung spricht bauplanungsrechtlich nichts gegen das beantragte Vorhaben.*

- Wird ein Gutachten zum Immissionsschutz vom LRA gefordert zu den Themen Schall oder Staub?

*Dies ist im Verfahren durch das Landratsamt Freising zu prüfen.*

- Gibt es Themen, die einer eigenen Erschließung über den Feldweg und dann von Nordwesten hier entgegenstehen?

*Grundsätzlich ist diese angefragte Variante zur Zufahrt möglich. Es wird hierbei auf die Alte Biotopkartierung hingewiesen.*

- Kann auf ein hydrogeologisches Gutachten verzichtet werden, wenn die Kenntnisse aus dem Gutachten der Nachbargrube verwendet werden, die gleiche Abbausohle wie dort und dieselben Vorgaben für die Verfüllung angesetzt wird?

*Die Verwaltung würde auf die Erstellung eines aktuellen Gutachtens tendieren, da das letzte Gutachten von der bestehenden Abbaufäche aus dem Jahr 2014 ist.*

Des Weiteren bittet der Antragsteller um Bewertung folgender Belange:

Abfallrecht, Baurecht, Denkmalschutz, Immissionsschutz, Naturschutz sowie Wasserwirtschaft.

Aufgrund dieses Vorbescheidsantrages wird gemäß Art. 71 Satz 4 Halbsatz 2 BayBO von der Nachbarbeteiligung abgesehen.

Nähere Infos können den beigefügten Unterlagen entnommen werden.

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB wird erteilt. Die offenen Fragen hinsichtlich Immissionsschutzes und hydrogeologischem Gutachten sowie der oben genannten Belange sind durch das Landratsamt Freising zu prüfen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Bürgermeister Daniel hat wegen Eigenbeteiligung vor der Beratung den Sitzungssaal verlassen und an der Abstimmung nicht teilgenommen.

## **5. Bekanntgabe von Bauvorhaben nach Zustimmung in laufender Verwaltung**

Der Bürgermeister informiert das Gremium über 2 Bauvorhaben mit Zustimmung der Verwaltung. Es handelt sich um ein Bauvorhaben im Baugebiet Frauenholz, Fl.Nr. 367/21, Gemarkung Paunzhausen mit Änderung der Garagenhöhe und um eine Nutzungsänderung in eine Gewerbeküche auf der Fl.Nr. 6, Gemarkung Paunzhausen.

Ohne Abstimmung

## **6. Kauf eines Spielgerätes für den Pausenhof an der Schule in Paunzhausen**

Der Pausenhof soll schöner werden. Zur Neugestaltung liegen dem Gemeinderat Vorschläge von Spielgeräten für Grundschüler von der Fa. Kompan zur Ansicht vor. Als einzig möglichen Standort wäre die Fläche zwischen 2 Bäumen an der Nordseite der Kinderkrippe, wo das Gerätehaus derzeit steht, sagt der Bürgermeister.

GR Bauer schlägt vor, Bodenmatten als Stecksystem zu kaufen, da diese auch wieder leichter umgebaut werden können.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, das Spielgerät Nr. CRP 251101 mit Belag zum Preis von 15.000 Euro zu erwerben.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

**7. Baumpflege von gemeindlichen Bäumen im Gemeindebereich**

---

Die Firma Rieder Baumdienst aus Pfaffenhofen hat eine visuelle Baumkontrolle mehrerer Bäume im Gemeindegebiet durchgeführt und entsprechende Maßnahmenempfehlungen in einer Liste aufgeführt. Bürgermeister Daniel unterrichtet das Gremium von der Verkehrssicherheit und Maßnahmennotwendigkeit aller geprüfter Bäume. Die Dorflinde im Ort Paunzhausen befindet sich in sehr schlechtem Zustand. Bezüglich Verkehrssicherheit und mögliche Entfernung wurde bereits eine Anfrage an das Straßenbauamt gestellt.

**Beschluss:**

Nach vorheriger Sichtung sollen bei allen Bäumen notwendige Maßnahmen zur Erhaltung von der Firma Rieder durchgeführt werden. Die Dorflinde in Paunzhausen wird gefällt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0