

Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn



**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom
11.09.2023**

Öffentlicher Teil

Ort	Pfaffenhofen a.d. Glonn, Reisererstr. 5
Vorsitzender	Zech, Helmut
Schriftführer	Klostermayr, Nicole
Eröffnung der Sitzung	Der Vorsitzende erklärt die Sitzung um 19:30 Uhr für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Bay. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekanntgemacht wurden.
Anwesend	Von den 15 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) des Gemeinderates sind 10 anwesend. Zech, Helmut Berglmeir, Stefan Hartmann-Brockhaus, Tobias Kalmbach, Richard Lampl, Stefan Mang, Harald Naßl, Bernhard Steinhart, Marianne Stoll, Dieter Wild, Stefan
Es fehlen entschuldigt	Kalmbach, Georg Klein-Kennerknecht, Margarete Merk, Florian Weiß, Andreas Wolf, Manfred
	Der Vorsitzende stellt fest, dass der Gemeinderat Pfaffenhofen a. d. Glonn somit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO beschlussfähig ist.
Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift	Die letzte öffentliche Sitzungsniederschrift vom 21.08.2023 wird ohne Einwand genehmigt. 10 : 0

1 Durchführung der kommunalen Wärmeplanung im Gemeindeverbund

Sachverhalt:

Bürgermeister Zech zeigt sich zu Beginn über das mangelnde Interesse seitens der Bürgerschaft enttäuscht, da trotz anhaltender Diskussionen in der Presse nur 1 Zuhörer bei diesem Top anwesend war! Er mahnt die Bürgerschaft und den Gemeinderat bezüglich der Auswirkungen der kommunalen Wärmeplanung nochmals an!

Die Bundesregierung hat die ambitionierte Zielsetzung der Klimaneutralität bis zum Jahr 2045 festgelegt (vgl. § 3 Abs. 2 Klimaschutzgesetz), um den Herausforderungen des Klimawandels entgegenzuwirken. Für Bayern sollte dieses Ziel bereits bis zum Jahr 2040 zu erreichen sein (vgl. § 2 Abs. 2 Bayerisches Klimaschutzgesetz). In diesem Kontext gewinnt die kommunale Wärmeplanung als ein wesentlicher Bestandteil der lokalen Klimaschutzstrategien an Bedeutung.

Die kommunale Wärmeplanung umfasst die systematische Analyse der Wärmeversorgung in einer Gemeinde und die Entwicklung von Maßnahmen zur Effizienzsteigerung und Dekarbonisierung des Wärmeenergiesektors. Sie ist eine Hilfestellung, um die gesteckten Klimaziele zu erreichen.

Folgende Themenschwerpunkte werden abgebildet:

- Bestandsanalyse und Energiebilanz
- Potenzialanalyse
- Strategie und Maßnahmenkatalog
- Beteiligung der Akteure
- Verstetigungsstrategie
- Controlling-Konzept
- Kommunikationsstrategie
- Akteursbeteiligung
- Öffentlichkeitsarbeit
- Berichterstellung

Die zentralen Resultate der kommunalen Wärmeplanung beinhalten eine kartografische Darstellung von Vorranggebieten für Wärmenetze, einschließlich einer Analyse des Potenzials. Zusätzlich werden initiale Umsetzungspläne für Schwerpunktgebiete erarbeitet, sowie eine Strategie und ein Katalog von Maßnahmen zur Umsetzung entwickelt.

Die kommunale Wärmeplanung wird zwar von externen Dienstleistern erarbeitet, aber die Einbindung der Bürgerinnen und Bürger ist entscheidend. Dieser partizipative Ansatz ermöglicht es, die Pläne an die tatsächlichen Bedürfnisse der Gemeinde anzupassen und eine breite Unterstützung für die Umsetzung zu gewinnen.

Gemäß zukünftigen gesetzlichen Verpflichtungen wird jede Gemeinde dazu angehalten sein, eine kommunale Wärmeplanung zu erstellen. Diese Verpflichtung findet ihre Grundlage im Bundesgesetz "Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze". Bis zur Umsetzungspflicht ab dem 01. Januar 2024 besteht die Möglichkeit, Unterstützung bei der Umsetzung durch Fördermittel im Rahmen der Kommunalrichtlinie beim Fördermittelgeber "Zukunft Umwelt Gesellschaft (ZUG)" zu beantragen. Dabei wird bis zum 31. Dezember 2023 eine Förderquote von 90 % gewährt (bei finanzschwachen Kommunen sogar bis zu 100 %).

Aktuell wurde für die Gemeinde Pfaffenhofen an der Glonn bereits ein Richtpreisangebot für die kommunale Wärmeplanung eingeholt und einen Förderantrag gestellt. Die Option eines Kooperationsvorhabens mit einem gemeinsamen Förderantrag für alle Gemeinden wurde verworfen, da dies zu einer erheblichen Reduzierung der Leistungen für jede einzelne Gemeinde geführt hätte. Die Ausschreibung und Vergabe der kommunalen Wärmeplanung erfolgen gemeinsam, wobei das Vertragsverhältnis und die Verrechnung jeweils direkt mit den einzelnen Gemeinden abgewickelt werden.

Die Durchführung der kommunalen Wärmeplanung im Verbund ermöglicht eine effiziente und koordinierte Umsetzung der Klimaschutzmaßnahmen. Die Zusammenarbeit unter Federführung der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn gewährleistet eine einheitliche Planung und Durchführung. Die Bereitstellung von Mitteln für die kommenden Jahre sichert die Finanzierung des Projekts und ermöglicht die Nutzung der attraktiven Fördermöglichkeiten.

Beschluss:

Vor dem Hintergrund der genannten Sachverhalte und Zielsetzungen wird folgender Beschlussvorschlag unterbreitet:

- a) Die kommunale Wärmeplanung im Gemeindeverbund wird unter der Federführung der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn durchgeführt. Die Federführung umfasst die Koordination des Projekts. Die Kosten für die Koordination werden an die einzelnen Gemeinden verrechnet. Weiterhin im Verbund beteiligt wären folgende Gemeinden vorbehaltlich des Gemeinderatsbeschlusses möglich: Pfaffenhofen a.d. Glonn, Sulzemoos, Hilgertshausen-Tandern, Weichs, Markt Altomünster, Gemeinde Ried, Markt Indersdorf, Odelzhausen, Erdweg, Schwabhausen, Röhrmoos.
- b) Die Ausschreibung und Vergabe der kommunalen Wärmeplanung erfolgen gemeinsam im Verbund, um Synergien zu nutzen und einheitliche Standards sicherzustellen. Die Vertragsbeziehung und die Abrechnung werden direkt mit dem beauftragten Dienstleister geregelt.
- c) Zur Durchführung der kommunalen Wärmeplanung werden für das Jahr 2024 Mittel in Höhe von ca. 30% sowie für das Jahr 2025 Mittel in Höhe von ca. 70%, gerichtet nach dem Richtpreisangebot vom 09.08.2023 in Höhe von 50.979,60 €, bereitgestellt. Diese Mittel werden nach Erhalt eines positiven Förderbescheids zu 90 % erstattet.

Abstimmungsergebnis: 10:0

2 Informationen

Sachverhalt:

Tagesordnungspunkte aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung, für die die Veröffentlichung beschlossen wurde:

- Für die Abwasserbeseitigung Oberumbach wird ein Ingenieurbüro mit der Planung des Umbaus in ein Trennsystem beauftragt.
- Für das Baugebiet „Am Sonnenhang“ Unterumbach (östl. Erweiterung) wird der Auftrag für den Rohrleitungsbau des Fernwärmenetzes beauftragt.
- Die Erdbauarbeiten für ein Einlaufbecken (Hochwasserschutz) am östl. Ortsrand von Unterumbach werden beauftragt.

Bürgermeister Zech informiert über folgende Themen:

- Bürgermeister Zech informiert den Gemeinderat über den Sturmschaden vom 24.08.2023 und Hagelschaden vom 26.08.2023 der Grund- und Mittelschule Odelzhausen sowie der Gemeinde Pfaffenhofen an der Glonn. Er verliest hierbei eine Auflistung der durch die Verwaltung aufgenommenen und an die Versicherung gemeldeten Schäden.

Dem Gemeinderat wird mitgeteilt, dass für den Solarpark Miesberg ein Vertrag zur finanziellen Beteiligung der Gemeinde gemäß § 6 EEG zwischen dem Anlagenbetreiber und der Gemeinde abgeschlossen wurde. Die Gemeinde kann damit in den nächsten Jahren voraussichtlich mit zusätzlichen Einnahmen im ca. 5-stelligen Bereich rechnen.

3 Antrag CSU/Parteifreie und AWG zur Thematik „Fairpachten“

Sachverhalt:

Bei der Gemeindeverwaltung ist folgender Antrag eingegangen:

*„Sehr geehrter H. Bürgermeister Helmut Zech
Sehr geehrte Gemeinderatskolleginnen und Kollegen*

Wir möchten hiermit folgenden Antrag zur Bearbeitung im Gemeinderat der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn stellen, und bitten in einer der kommenden Sitzungen unseren Antrag auf die Tagesordnung zu stellen.

Antrag CSU/Parteifreie und AWG

Die Verwaltung möge prüfen, ob eine naturverträgliche Ausgestaltung bei künftigen Pachtverträgen bzgl. landwirtschaftlichen Grundstücken der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn sinnvoll möglich ist.

Sachverhalt:

Die allgemeine Diskussion um Artenvielfalt, Oberflächenabfluss von Regenwasser oder auch die derzeitige Absenkung des Grundwasserkörpers stellen auch für unsere Region in Oberbayern zunehmend ein Problem dar. Um hier einen Beitrag zu leisten sollten bei möglichen Verpachtungen gewisse Maßnahmen eingehalten werden, welche für diese Bereiche unterstützend wirken.

Die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn verfügt zwar leider aufgrund der fehlenden finanziellen Möglichkeiten in den letzten Jahrzehnten über sehr wenige landwirtschaftliche Grundstücke (Gesamt Wiesen und Ackergrundstücke 13,7388 ha), möchte aber dennoch in seiner Rolle als Grundstückbesitzer hier eine Vorbildfunktion übernehmen.

In Bezug auf die Grundstücksflächen ist anzumerken, dass von den 13.7388 ha bereits 2,8403 ha mit einer Schafbeweidung bewirtschaftet werden, welche mit der UNB abgestimmt ist.

Die Antragsteller bitten die Verwaltung die entsprechenden Vorschläge dem Gemeinderat zu präsentieren.

- 1. Naturverträgliche Bewirtschaftung von Grünland.*
- 2. Mad von innen nach außen um Tiere das Flüchten zu ermöglichen.*
- 3. Dauerhaften Randstreifen an Ackerland an einer Seite ab Flächen von 3 ha.*
- 4. Verzicht auf das Ausbringen von Klärschlamm.*
- 5. Verzicht von Gentechnik in jeglicher Form von Organismen.*
- 6. Umbruch Verbot von Grünland.*
- 7. Verbot von verfüllen von Nassstellen und entfernen von Landschaftselementen.*
- 8. Hecken, Feldgehölzer und Landschaftsbäumen müssen erhalten bleiben.*
- 9. Verpflichtung zur Maßnahmen des Erosionsschutzes wen es Ackerbaulich sinnvoll und möglich ist.*
- 10. Bewirtschaftung nach guter fachlicher und Ökologischer Praxis.“*

Die Verwaltung stimmt diesem Vorschlag zu. Sämtliche neu abzuschließende Pachtverträge sowie Verlängerungen bereits bestehender Pachtverträge, würden dann mit diesen Auflagen ergänzt werden.

Beschluss:

Die im Antrag genannten 10 Punkte sollen zukünftig bei entsprechenden Pachtverträgen (Neuabschlüsse oder Verlängerungen) berücksichtigt werden.

Abstimmungsergebnis: 8:2

Beschluss:

Die Pachtflächen der Gemeinde sollen nur an ortsansässige (Gemeindegebiet Pfaffenhofen a.d. Glonn) Landwirte vergeben werden. Hierzu ist eine rechtliche Prüfung durchzuführen und bei entsprechender positiver Rückmeldung dementsprechend zu verfahren.

Abstimmungsergebnis: 10:0

4 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Halle mit Büro und Betriebsleiterwohnung auf Flst.-Nr. 805/9 der Gemarkung Pfaffenhofen a.d. Glonn, Gerda-Hasselfeldt-Ring 7, 85235 Wagenhofen

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Wagenhofen.

Es wird folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt:

Grundstücksgröße von 1.272 m² (gefordert laut Bebauungsplan sind Grundstücksgrößen von mind. 1.500 m²)

Begründung:

„Da das Grundstück nur 1.111 m² beträgt, können wir laut dem Bebauungsplan kein Gewerbe bauen. Da in dem Mischgebiet (Gewerbegebiet) schon mehrere Objekte auf kleineren Grundstücken gebaut wurden, gehen wir davon aus, dass wir das geplante Objekt auch so bauen dürfen, wie die umliegende Bebauung bereits besteht.“

Es wird folgende Ausnahme beantragt:

Errichtung einer Wohnung für den Betriebsleiter

Begründung:

„Da in dem Mischgebiet (Gewerbegebiet) schon mehrere Objekte mit verschiedenen großen Wohneinheiten (Betriebsleiterwohnung) gebaut wurden, gehen wir davon aus, dass wir das geplante Objekt auch so bauen dürfen, wie das die umliegende Bebauung bereits hergibt.“

Bei der Prüfung des Bauantrages durch die Verwaltung wurde folgendes festgestellt:

Stellplatzberechnung:

- Es wird Bezug genommen auf eine Satzung vom 10.12.2015. Eine Satzung mit diesem Datum besteht nicht. Die momentan gültige Stellplatzsatzung ist vom 18.03.2014.
- Es werden 1,5 Stellplätze für „sonstige Gebäude (bis 75 m² Nettowohnfläche)“ ausgewiesen. In der Stellplatzsatzung befindet sich keine solche Formulierung.
- Die im Gebäude befindliche Betriebsleiterwohnung ist nicht berücksichtigt worden.

Beschluss:

Dem Bauantrag und der beantragten Befreiung, sowie der beantragten Ausnahme wird zugestimmt.

Die gemeindliche Stellplatzsatzung ist zwingend einzuhalten.

Abstimmungsergebnis: 9:0

Ohne GR Lampl, der die Sitzung um 20:42 Uhr verlassen hat

5 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport (als Alttenteil) auf Flst.-Nr. 464 der Gemarkung Pfaffenhofen a.d. Glonn, Pfarrstraße 3, 85235 Pfaffenhofen a.d. Glonn

Sachverhalt:

In der Sitzung vom 14.09.2020 wurde einem Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Alttenteilerwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.-Nr. 464 unter der Voraussetzung der Privilegierung nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Diesem Antrag wurde durch das Landratsamt Dachau die Genehmigung nicht in Aussicht gestellt.

Das jetzt geplante Einfamilienhaus mit Doppelcarport ist ähnlich situiert wie das im Antrag auf Vorbescheid geplante Einfamilienhaus mit Doppelgarage.

Da sich das geplante Bauvorhaben im Außenbereich befindet, geht die Verwaltung davon aus, dass die Privilegierung nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) besteht.

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung wird unter der Voraussetzung der Privilegierung nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) und der immissionsschutzrechtlichen Prüfung zugestimmt.

Sollte im Zuge der Umsetzung der Baumaßnahme ein weiterer Kanalanschluss für das Grundstück Flst.-Nr. 464 erforderlich werden, ist dieser nach Rücksprache mit der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn auf Kosten des Eigentümers zu erstellen.

Die allgemeine Wasserversorgung ist vorhanden. Die Prüfung, ob die vorhandene Wasserversorgung für den Objektschutz ausreichend ist, liegt in der Eigenverantwortung des Bauherrn.

Abstimmungsergebnis: 9:0

Ohne GR Lampl, der die Sitzung um 20:42 Uhr verlassen hat

6 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Maschinenhalle (mit Hackschnitzelheizung) auf Flst.-Nr. 464 der Gemarkung Pfaffenhofen a.d. Glonn, Pfarrstraße 3, 85235 Pfaffenhofen a.d. Glonn

Sachverhalt:

Der Antragsteller plant eine Maschinenhalle mit 24,00 m x 15,60 m und 4,30 m Vordach auf der Westseite der bestehenden Hofstelle.

Der Anbau beinhaltet Bereiche für eine Hackschnitzelheizung, einen Bunker für Hackschnitzel sowie Bewegungsfläche für Maschinen.

Das Bauvorhaben liegt laut Flächennutzungsplan in einem Bereich für landwirtschaftliche Nutzfläche.

Beschluss:

Dem Antrag wird unter der Voraussetzung der Privilegierung nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zugestimmt.

Die allgemeine Wasserversorgung ist vorhanden. Die Prüfung, ob die vorhandene Wasserversorgung für den Objektschutz ausreichend ist, liegt in der Eigenverantwortung des Bauherrn.

Abstimmungsergebnis: 9:0

Ohne GR Lampl, der die Sitzung um 20:42 Uhr verlassen hat

7 Antrag auf Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften bei der Errichtung eines Ersatzbaus für ein landwirtschaftliches Hofgebäude auf Flst.-Nr. 208 der Gemarkung Weitenried, Bayerzell 3, 85235 Pfaffenhofen a.d. Glonn

Sachverhalt:

In der Sitzung vom 13.02.2023 wurde einem Bauantrag zu dem oben genannten Ersatzbau unter der Voraussetzung der Privilegierung nach § 35 BauGB das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Bei der Prüfung des Bauantrags durch das Landratsamt Dachau hat sich herausgestellt, dass die Abstandsflächen nach Osten auf das Nachbargrundstück Fl.-Nr. 206/1 nicht eingehalten sind.

Der jetzt gestellte Antrag auf Abweichung bezieht sich auf Art. 6 Abs. 2 BayBO. Dort wird gefordert, dass Abstandsflächen auf dem Grundstück selbst liegen müssen. Beantragt wird, dass die Abstandsflächen des Ersatzbaus auf dem o.g. Nachbargrundstück liegen dürfen.

Nach Ansicht der Verwaltung sind durch den gestellten Antrag auf Abweichung nachbarliche Belange betroffen, da bei einer eventuellen späteren, geänderten Bebauung der Fl.-Nr. 206/1 diese Abstandsflächen zu einer erheblichen Beeinträchtigung führen. Zusätzlich wurde die Unterschrift des Eigentümers der Fl.-Nr. 206/1 zu dem Antrag auf Abweichung verweigert.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Abweichung von bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nicht zu.

Abstimmungsergebnis: 9:0

Ohne GR Lampl, der die Sitzung um 20:42 Uhr verlassen hat

Helmut Zech
Erster Bürgermeister

Klostermayr, Nicole
Schriftführer