

Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn



**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom
21.06.2021**

Öffentlicher Teil

Ort	Pfaffenhofen a.d. Glonn, Reisererstr. 5
Vorsitzender	Zech, Helmut
Schriftführer	Michael, Schwaak
Eröffnung der Sitzung	Der Vorsitzende erklärt die Sitzung um 19:00 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 13 anwesend. Zech, Helmut Berglmeir, Stefan Kalmbach, Georg Kalmbach, Richard Lampl, Stefan Mang, Harald Merk, Florian Naßl, Bernhard Steinhart, Marianne Stoll, Dieter Weiß, Andreas Wild, Stefan Wolf, Manfred
Es fehlen entschuldigt	Klein-Kennerknecht, Margarete Vedova, Susanne
	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 31.05.2021 wird ohne Einwand genehmigt. 13:0

1 Informationen

Sachverhalt:

Tagesordnungspunkte aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 03.05.2021, für die, die Veröffentlichung beschlossen wurde:

- Der Gemeinderat stimmt der Vergabe eines Auftrags zum Austausch des Rohrdrehgehlenks der Räumbrücke des Nachklärbeckens zu.
- Der Urkunde des Notars Dr. Johann Mayr in Dachau vom 07.05.2021, URNr. M1540/2021, wird zugestimmt.

Bürgermeister Zech informiert über folgende weitere Punkte:

- Zwischen der Gemeinde und der Raiffeisenbank am Raiffeisengelände/Dorfbach wurde ein Grundstücktausch endgültig vollzogen.
- Die Gemeinde hat an der Reisererstr. in Unterumbach (gegenüber Gemeinschaftshaus) ein Grundstück erworben.
- Die anteiligen Kosten der Gemeinde für die Ruftaxilinen haben sich seit der Einführung im Jahr 2015 enorm nach oben entwickelt, für das Jahr 2020 (eine Linie noch nicht abgerechnet) werden Gesamtkosten von rund 53.000 € erwartet (gegenüber rund 20.000 € für 2016 und 2017).
- Nach Mäharbeiten am Straßenrand wurde anonym ein „Schild“ aufgestellt „Bis gestern war hier eine blühende Bienenweide ... so sieht Insektenschutz in Pfaffenhofen a.d. Glonn aus“. Bgm. Zech weist auf die Verkehrssicherungspflichten der Gemeinde hin, die Straßenränder werden daher zweimal jährlich gemäht. Dabei wird bei der ersten Mahd (Mai, Juni) nur ein schmalerer Streifen gemäht, im Herbst wird dann die gesamte Böschung gemäht.

2 Überarbeitung Räum- und Streuplan

Sachverhalt:

Rückblickend auf die Winterdienstsaison 2020/2021 gingen folgende Beschwerden in der Verwaltung ein.

1. Rathausstraße in Egenburg: zwei Bewohner beschwerten sich unabhängig voneinander, dass die ganze Straße eine Eisfläche ist. Es wurde auf den Räum- und Streuplan der Gemeinde, die Räum- und Streupflicht der Anwohner als auch auf die aufgestellten Streugutkästen hingewiesen. Der Bauhof wurde angewiesen zu streuen, sobald er die „Hauptstraßen“ schnee- und eisfrei hat.
2. Eichenweg in Egenburg: wurde sich beschwert, dass trotz starkem Schneefall nicht geräumt wurde (ist dort immer schwierig wg. parkender Fahrzeuge auf der Straße) und sich danach dementsprechend eine Eisschicht bildete, welche es ihm unmöglich machte mit seinem Auto in seine Einfahrt zu kommen. Es wurde auf den Räum- und Streuplan der Gemeinde, die Räum- und Streupflicht der Anwohner als auch auf die aufgestellten Streugutkästen hingewiesen. Der Bauhof wurde angewiesen zu streuen, sobald er die „Hauptstraßen“ schnee- und eisfrei hat.
3. Am Hang in Oberumbach: hier haben sich mehrere Personen beschwert, dass nicht geräumt wurde und dadurch die Müllabfuhr die Straße nicht befahren konnte. Es wurde auf den Räum- und Streuplan der Gemeinde, die Räum- und Streupflicht der Anwohner als auch auf die aufgestellten Streugutkästen hingewiesen. Der Bauhof wurde angewiesen zu räumen, sobald er die „Hauptstraßen“ schnee- und eisfrei hat.

Alle 3 Straßen sind nicht im vom Gemeinderat beschlossenen Räum- und Streuplan („Hauptstraßen“). Deshalb wird hier nur bei extremer Witterung geräumt und gestreut. (Zuruf)

Von der Verwaltung wird vorgeschlagen an den Ortsschildern jeweils ein Schild mit dem Hinweis: „Nebenstraßen im Gemeindegebiet werden nicht geräumt und gestreut“ anzubringen.

Auch sollte die Steigungen an der Ortsdurchfahrt Wagenhofen (Gewerbegebiet und Kreisverkehr) als Priorität 1 in den Räum- und Streuplan aufgenommen werden (derzeit wurde die Straße am Schluss geräumt).

Beschluss 1:

Punkt 1-3 Rathausstraße Egenburg, Eichenweg Egenburg und Am Hang Oberumbach:
Die Beschwerden werden zur Kenntnis genommen, jedoch nicht in den Räum- und Streuplan aufgenommen. (Regelung bei extremer Witterung bleibt unverändert.)

Abstimmungsergebnis: 13:0

Beschluss 2:

Die Priorität der Steigungen an der Ortsdurchfahrt Wagenhofen (Gewerbegebiet und Kreisverkehr) werden in den Räum – und Streuplan an erster Stelle aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 13:0

Beschluss 3:

Der Gemeinderat stimmt dem Anbringen von Hinweisschildern, an den jeweiligen Ortsschildern zu.

Abstimmungsergebnis: 0:13

3 Antrag auf Vorbescheid: Abbruch des bestehenden Wohnhauses und Neubau von 4 Doppelhäusern bzw. von 2 Reihenhäusern mit jeweils 8 Wohneinheiten auf Flst.-Nr. 28 der Gemarkung Pfaffenhofen a.d. Glonn, Kirchenmalerweg 12, 85235 Pfaffenhofen a.d. Glonn

Sachverhalt:

Die Antragsteller stellen mit Datum vom 08.05.2021 – eingegangen in der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn am 12.05.2021 – einen Antrag auf Vorbescheid mit 2 Varianten zur Errichtung von Wohngebäuden auf der Flurnummer 28, Gemarkung Pfaffenhofen a.d. Glonn.

Das Bauvorhaben soll auf Flurnummer 28 in Egenburg errichtet werden.

Das Baugrundstück liegt im unbeplanten Innenbereich und ist deshalb nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die Erschließung erfolgt über den Kirchenmalerweg, der als Eigentümerweg eingetragen ist.

Hinweis zur Erschließung:

Hier ist noch zu klären, ob es sich bei dem Wohnweg um die Erschließung nach Art. 4 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BayBO handelt.

Die zu errichtenden Gebäude sind bezüglich der Höhenentwicklung der Gebäudeklasse 4 nach Art. 2 Abs. 3 Nr. 4 BayBO zuzuordnen.

Für den Fall der gesicherten Erschließung ergibt sich folgende Beurteilung:

Variante 1:

Nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der Baulichen Nutzung und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse müssen gewahrt bleiben.

Die beantragten Doppelhäuser weisen eine Grundfläche von jeweils ca. 211 qm überbaute Fläche auf. Die Lichthofflächen im Norden wurden durch die Antragsteller nicht in die Grundfläche einbezogen. Die Antragsteller geben pro Doppelhaus eine Grundfläche von ca. 188 qm an.

Das Bezugsobjekt (Fl.Nr. 334/6 und 334/5) weist eine Grundfläche von 171 qm auf.

Die Gebäudetiefe des beantragten Objekts hat ein Maß von 14,49 m. Eine vergleichbare Gebäudetiefe gibt es im gesamten Umgriff nicht. Das Bezugsobjekt hat eine Breite von 8,99 m.

Die Wandhöhe des Bezugsobjektes beträgt 6,25 m. Das beantragte Objekt weist eine Wandhöhe von 12,50 m unter Einrechnung des Laternengeschosses auf.

Auch wenn das Laternengeschoss kein Vollgeschoß nach Baurecht darstellt, geht die Wirkung wie von einem weiteren Geschoss im Gegensatz zum Bezugsfall aus.

Von Norden her ergibt sich somit die Wirkung von 3 Geschossen und von Süden her gar von 4 Geschossen.

Die überbaute Fläche entsprechend § 19 Abs. 4 BauNVO überschreitet das zulässige Maß der baulichen Nutzung, da die komplette Südseite des Grundstückes als reiner Fahrweg ausgebildet werden muss, um die erforderliche Erschließung zu bewerkstelligen. Eine Terrassennutzung ist -wenn überhaupt, dann nur im Norden möglich oder aber zwischen den Doppelhaushälften, wobei keinerlei Abstand zum Nachbargrundstück eingehalten werden kann. Dies würde eine weitere Versiegelung des Grundstückes bedeuten, die bisher noch gar nicht berücksichtigt wurde.

Fazit gegenüber dem Bezugsobjekt:

Sowohl die Grundflächenüberschreitung von ca. 40 qm, die Gebäudetiefe von 14,49 gegenüber 8,99 m, die Wandhöhenüberschreitung von ca. 6 m und die Geschossigkeit fügen sich in die Umgebung nicht ein.

Das Erfordernis der gesunden Wohnverhältnisse und des Wohnfriedens sind wohl nicht mehr gewährleistet.

Weiterhin wird dem Erfordernis der Einhaltung von Stellplätzen entsprechend der gemeindlichen Stellplatzsatzung nicht nachgekommen. Es fehlen pro Wohneinheit je ein Stellplatz, was in der Summe 8 Stellplätze bedeuten würde.

Ein Zuparken der in diesem Bereich sehr kurvigen Hauptstraße wäre vorprogrammiert und würde eine erhebliche Gefahrensituation auslösen.

Variante 2:

Nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der Baulichen Nutzung und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse müssen gewahrt bleiben.

Die beantragten Reihenhäuser weisen eine Grundfläche von jeweils ca. 414 qm überbaute Fläche auf. Die Lichthofflächen im Norden wurden durch die Antragsteller nicht in die Grundfläche einbezogen. Die Antragsteller geben pro Baukörper eine Grundfläche von ca. 331 qm an.

Das Bezugsobjekt (Fl.Nr. 334/6 und 334/5) weist eine Grundfläche von 171 qm auf.

Die Gebäudetiefe des beantragten Objekts hat ein Maß von 14,49 m. Eine vergleichbare Gebäudetiefe gibt es im gesamten Umgriff nicht. Das Bezugsobjekt hat eine Breite von 8,99 m.

Die Wandhöhe des Bezugsobjektes beträgt 6,25 m. Das beantragte Objekt weist eine Wandhöhe von 12,50 m unter Einrechnung des Laternengeschosses auf.

Auch wenn das Laternengeschoss kein Vollgeschoß nach Baurecht darstellt, geht die Wirkung wie von einem weiteren Geschoss im Gegensatz zum Bezugsfall aus. Von Norden her ergibt sich somit die Wirkung von 3 Geschossen und von Süden her gar von 4 Geschossen.

Die überbaute Fläche entsprechend § 19 Abs. 4 BauNVO überschreitet das zulässige Maß der baulichen Nutzung, da auch hier fast die komplette Südseite des Grundstückes als reiner Fahrweg ausgebildet werden muss, um die erforderliche Erschließung zu bewerkstelligen. Eine Terrassennutzung ist bei dieser Reihenhausbauweise nur bei den 4 Reiheneckhäusern möglich.

Die Reihemittelhäuser haben keine Terrassennutzungsmöglichkeit oder wenn doch, dann nur im Norden.

Dies würde eine weitere Versiegelung des Grundstückes bedeuten, die bisher noch gar nicht berücksichtigt wurde.

Fazit gegenüber dem Bezugsobjekt:

Sowohl die Grundflächenüberschreitung von ca 243 qm, die Gebäudetiefe von 14,49 gegenüber 8,99 m, die Gebäudelänge von 25,49 m gegenüber 17 m, die Wandhöhenüberschreitung von ca. 6 m und die Geschossigkeit fügen sich in die Umgebung nicht ein.

Das Erfordernis der gesunden Wohnverhältnisse und des Wohnfriedens sind wohl nicht mehr gewährleistet.

Weiterhin wird dem Erfordernis der Einhaltung von Stellplätzen entsprechend der gemeindlichen Stellplatzsatzung nicht nachgekommen. Auch hier fehlen pro Wohneinheit je ein Stellplatz, was in der Summe 8 Stellplätze bedeuten würde. Ein Zuparken der in diesem Bereich sehr kurvigen Hauptstraße wäre vorprogrammiert und würde eine erhebliche Gefahrensituation auslösen.

Aus Sicht der Verwaltung fügen sich beide Varianten nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt der Variante 1 zu.

Abstimmungsergebnis: 0:13

abgelehnt

Beschluss 2:

Der Gemeinderat stimmt der Variante 2 zu.

Abstimmungsergebnis: 0:13

abgelehnt

4 Beantragung einer Postanschrift auf Flurstück 617, Gemarkung Pfaffenhofen a.d. Glonn

Sachverhalt:

Es liegt eine Beantragung einer Postanschrift für den landwirtschaftlichen Betrieb mit Betriebsleiterwohnhaus auf dem Flurstück 617 Gemarkung Pfaffenhofen a.d. Glonn vor. Es wurde vom Bauherren vorgeschlagen den seit vielen Jahren schon etablierten neuen Hofnamen „Lamplhof“ mit der Hausnummer 1 als Postanschrift zu verwenden

Beschluss:

Dem Antrag von H. Stefan Lampl auf Erteilung der Postanschrift Lamplhof 1 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 12:0

ohne GR Lampl, da pers. beteiligt

5 Antrag auf bauliche Maßnahme zur Einhaltung der Tempo 30 Zone in der Mühlstraße

Sachverhalt:

In der Mühlstraße – Höhe – Hausnummer 2 befindet sich ein Zone 30 Schild. Da sich lt. Antrag eines Bürgers fast niemand an die Geschwindigkeitsbegrenzung hält, fordert er, zur Einhaltung dieser Geschwindigkeit, eine Fahrbahnschwelle für den Sommer anzubringen.

befindet sich eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h. Da sich lt. Antrag eines Bürgers fast niemand an die Geschwindigkeitsbegrenzung hält, fordert er, zur Einhaltung dieser Geschwindigkeit, eine Fahrbahnschwelle für den Sommer anzubringen.

Der Sachverhalt wurde auf einen späteren Zeitpunkt zurückgestellt.

Zur Datenerhebung soll das vorhandene Geschwindigkeitsmessgerät in der Mühlstraße aufgestellt werden, um eine Auswertung der Verkehrszahlen vorlegen zu können.

6 Verlegung Standort Christkindlmarkt Egenburg ab Dezember 2021

Sachverhalt:

Die Verwaltung schlägt in Abstimmung mit der Organisatorin aus dem Gemeinderat, Frau Marianne Steinhart vor, den Standort des Christkindlmarkts in Egenburg (Rathausstraße) auf das Gelände am ErlebnisTeich/Sportgelände VfL-Egenburg zu verlegen.

Der nun eröffnete ErlebnisTeich mit der romantischen Wegführung und den befestigten Parkflächen würden einen sehr idyllischen Rahmen bieten.

Aus Sicht der Verwaltung könnte damit die Auf- und Abbausituation und die damit verbundenen Probleme mit den Anliegern gelöst werden. Die erforderliche Nutzung von Toiletten des VfL-Egenburg wurden im Vorfeld mit dem Vorsitzenden, Herrn Robert Schneider besprochen. Noch zu klären ist die Strom- und Wasserversorgung, wobei dies durch das nahe liegende Rathaus und dem neu aufgestellten Stromanschluss am ErlebnisTeich erbracht werden könnte. Ebenfalls soll bei der Stockschützenabteilung eine Anfrage gestellt werden, ob eventuell eine erforderliche Infrastruktur benutzt werden kann.

Beschluss:

Die Infrastrukturen ist mit den Verantwortlichen (Vorstand VfL/Stockschützen/Bauhof) zu klären und bei ausreichenden Kapazitäten ist der Standort des Christkindlmarktes Egenburg ab Dezember 2021 zu verlegen. Ebenfalls sind Haushaltsmittel von ca. 3.500,00 € zur Beschaffung von Beleuchtungsmitteln (z.B. Sterne für Bäume, Lichterketten usw.) bereit zu stellen.

Abstimmungsergebnis: 13:0

Helmut Zech
1. Bürgermeister

Michael, Schwaak
Schriftführer