

Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn



**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom
12.04.2021**

Öffentlicher Teil

| | |
|--|--|
| Ort | Pfaffenhofen a.d. Glonn, Reisererstr. 5 |
| Vorsitzender | Zech, Helmut |
| Schriftführer | Ankner, Andrea |
| 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 15 anwesend. Zech, Helmut Berglmeir, Stefan Kalmbach, Georg Kalmbach, Richard Klein-Kennerknecht, Margarete Lampl, Stefan Mang, Harald Merk, Florian Naßl, Bernhard Steinhart, Marianne Stoll, Dieter Vedova, Susanne Weiß, Andreas Wild, Stefan 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 15.03.2021 wird mit der Ergänzenden Satzung unter Informationen "Aktuelle Anmeldungen Kindertagesstätten für das Kindergartenjahr 2021/2022: Aufgrund der Betriebserlaubnis und des Anstellungs- und Qualitätsschlüssel kann eine Aufnahme aller Kinder nur durch Eröffnung einer neuen Krippengruppe im neuen Kinderhaus erfolgen." genehmigt. 15:0 |

1 Informationen

Sachverhalt:

Tagesordnungspunkte aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 15.03.2021, für die die Veröffentlichung beschlossen wurde:

- Der Urkunde des Notars Dr. Johann Mayr in Dachau vom 22.02.2021, URNr. M614/2021, wird zugestimmt.
- Der Urkunde des Notars Dr. Johann Mayr in Dachau vom 22.02.2021, URNr. M 613/2021, wird zugestimmt.
- Der Urkunde des Notars Dr. Johann Mayr in Dachau vom 22.02.2021, URNr. M615/2021, wird zugestimmt.
- Der Gemeinderat stimmt der Dienstbarkeit für 20kV-Kabelverlegung durch Bayernwerk AG auf Flurnummer 517/1 und 726 Gemarkung Unterumbach wie vorgeschlagen zu.

Herr 1. Bürgermeister Zech informiert über folgende weitere Punkte:

- Information über den aktuellen Bauablauf Pumpwerk Ebersried;
Die Baugrube wird derzeit verfüllt. Mit der Gesamtfertigstellung der Beton- und Kanalbauarbeiten wird bis zum 30.04.2021 gerechnet.
Straßenwiederherstellung: Vorerst soll eine Asphalttragschicht für die nächsten 3 Jahre aufgebracht werden, da mit Absenkungen der Straße zu rechnen sind. Die Fertigstellung der endgültigen Asphaltdecksicht wird dann in drei Jahren erfolgen.

2 Aufhebung der Straßenausbaubeitragsatzung

Sachverhalt:

Der Bayerische Landtag hat am 14.06.2018 das Gesetz zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes (KAG) beschlossen. Art. 5 Abs. 1 Satz 3 KAG wurde wie folgt gefasst: „Für die Verbesserung oder Erneuerung von Ortsstraßen, beschränkt-öffentlichen Wegen, in der Baulast der Gemeinden stehenden Teilen von Ortsdurchfahrten und der Straßenbeleuchtung (Straßenausbaubeitragsmaßnahmen) werden keine Beiträge erhoben; Art. 5 a bleibt unberührt.“ Damit wurden rückwirkend zum 01.01.2018 die Rechtsgrundlagen für die Satzung über die Erhebung von einmaligen Beiträgen zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung von Straßen, Wegen, Plätzen und Parkplätzen (Ausbaubeitragsatzung - ABS) vom 27.03.2017 in Art. 5 und in Art. 5 b KAG aufgehoben. Die Ausbaubeitragsatzung ist daher aufzuheben.

Mit der Abschaffung der Straßenausbaubeiträge wurde gleichzeitig beschlossen, dass die den Gemeinden im Zuge der Abschaffung der Straßenausbaubeiträge unmittelbar entstehenden Beitragsausfälle durch den Freistaat Bayern grundsätzlich erstattet werden. In der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn war durch die Abschaffung der Straßenausbaubeiträge die Abrechnung der Ausbaubeiträge für die Dorferneuerung im Ortskern Pfaffenhofen nicht möglich. Auf einen entsprechenden Erstattungsantrag der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn wurde nun mit Bescheid vom 17.03.2021 eine Erstattungsleistung in Höhe von 725.026,15 € festgesetzt. Weitere Erstattungsfälle liegen im Gemeindegebiet nicht vor, die Bearbeitung der Straßenausbaubeiträge ist damit abgeschlossen, die Ausbaubeitragsatzung kann jetzt aufgehoben werden.

Die Verwaltung dankt den Gemeinderätinnen und Gemeinderäten, die 2011 mit der für alle Beteiligten schwierigen und nicht unumstrittenen Entscheidung, eine Straßenausbaubeitragsatzung für die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn zu erlassen, die Grundlage für diese Erstattungsleistung gelegt haben.

Ein Entwurf der Aufhebungssatzung wurde mit der Einladung versendet.

Der Tagesordnungspunkt wurde auf einen späteren Zeitpunkt zurückgestellt, da der Entwurf der Aufhebungssatzung nicht mitversendet wurden.

3 Förderung des Radfahrens für die Beschäftigten der Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn

Sachverhalt:

Der Arbeitskreis Infrastruktur und Ortsentwicklung hat in seiner Sitzung vom 25.03.2021 sich intensiv mit den Möglichkeiten der Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen befasst. Als Leitbild soll hierzu folgender Satz als Leitfaden für die Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn dienen:

Wir wollen eine klimafreundliche Gemeinde sein, die als Vorbild für vergleichbare ländliche Kommunen gilt. Bürgerbeteiligung und Transparenz sind Garanten für den Erfolg. Wir richten den Blick auf positive Entwicklungen!

Als Logo für diese wichtige Aufgabe soll wie bisher das gewohnte und bekannte Energielogo mit folgenden Änderungen gelten.



(Im Anhang das Protokoll der Sitzung vom 8.12.2020 und vom 25.03.2020.)

In der Sitzung vom 25. März wurde zudem besprochen, dass der Arbeitskreis mit der Idee der Förderung des Radfahrens für seinen Mitarbeiter aktiv bewirbt. Hierzu soll nicht über Verbote nachgedacht werden, sondern über Anreize, den Menschen das Radfahren als Klimaneutrales Fortbewegungsmittel ans Herz zu legen (Sommeraktion Mitarbeiter gem. Anhang).

Weiter hat der Arbeitskreis vorgeschlagen an den Themenwochen des Wirtschaftsministeriums TEAM ENERGIEWENDE BAYERN teilzunehmen und wie vom Ministerium gebeten aktiv diese Wochen zu bewerben.

3 Themenwochen sind im Jahr 2021 geplant:

- Themenwochen **Mobilität** im April
- Themenwochen **Strom** im Juli
- Themenwochen **Wärme** im November

Die Themenwochen des Wirtschaftsministeriums bieten eine fundierte Grundlage um das Thema optimal der Bevölkerung näher zu bringen. Hierzu wurden bereits Transparente für Bauzäune entwickelt und im Rahmen des Haushaltsansatzes auch beauftragt, da die Themenwochen bereits im April starten.

Die Zustimmung des Gemeinderates ist für die Aktion Förderung des Radfahrens für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter erforderlich. Diese Aktion soll auch als Vorbild für eventuell ansässige Betriebe in der Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn dienen.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt der Veränderung des Logos und den entwickelten Leitsatz, sowie der Aktion Förderung des Radfahrens für Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern gemäß dem Vorschlag der Verwaltung für 1 Jahr zu. Die maximalen Kosten, wenn alle Beschäftigten mitmachen würden, betragen diese monatlich 668,00 € und bei geschätzter 50 %iger Beteiligung 334,00 €

Abstimmungsergebnis: 3:12

Beschluss 2:

Der Gemeinderat stimmt der Veränderung des Logos und den entwickelten Leitsatz, sowie der Aktion Förderung des Radfahrens für Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern gemäß dem Vorschlag der Verwaltung für vorläufig 3 Jahre zu. Die maximalen Kosten, wenn alle Beschäftigten mitmachen würden, betragen diese monatlich 668,00 € und bei geschätzter 50 %iger Beteiligung 334,00 €

Abstimmungsergebnis: 12:3

4 27. Änderung des Flächennutzungsplanes - Aufstellungsbeschluss und Billigung des Vorentwurfs

4.1 Aufstellungsbeschluss des Vorentwurfs

Sachverhalt:

Das mit der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Park- und Mitnahmeplatz vorgesehene Flurstück 87/4 im Anschlussbereich an die ST 2052 soll teilweise für eine bauliche Entwicklung verwendet werden.

Hierzu ist der Flächennutzungsplan zu ändern und ein Bebauungsplan aufzustellen.

Flächennutzungsplan, 27. Änderung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde bildet den Änderungsbereich als Park- und Mitnahmeplatz mit umgebenden Grünstrukturen ab. Im Südosten schließt das Sondergebiet „Kindertagesstätte und freie Berufe für gesundheitliche Zwecke“ an.

Gegenüber der Kindertagesstätte soll Wohnnutzung entstehen. Im Anschluss ist beabsichtigt, Flächen für gewerbliche Zwecke - teilweise mit Mitarbeiterwohnungen zur Verfügung zu stellen. Planungsrechtlich ist von einem Mischgebiet auszugehen. Im zentralen Bereich verbleibt die bisherige P+M-Fläche mit 50 Stellplätzen.

Für die Umsetzung der Ziele ist der Flächennutzungsplan zu ändern.

In der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die bisherige P+M-Fläche mit Zufahrt von bisher etwa 0,7 ha auf 0,24 ha verkleinert. Im Gegenzug entstehen ca. 0,66 ha gemischte Bauflächen, einschließlich Eingrünung.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, für das Flurstück 87/4 im Norden von Egenburg den Flächennutzungsplan zu ändern. Inhalt der Änderung ist die Darstellung eines Mischgebietes und Verkehrsflächen für den Park- und Mitnahmeplatz.

Abstimmungsergebnis: 14:1

4.2 Billigungsbeschluss des Vorentwurfs

Sachverhalt:

Der Gemeinderat billigt die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Vorentwurfsfassung vom 12.04.2021.

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Vorentwurfsfassung vom 12.04.2021 mit der Ergänzung des Wortes „bzw. Begegnungsstätte“ unter Punkt 1 Abs.3 Zeile 2 nach Mehrgenerationenhaus einfügen. Ergänzend wird im Umweltbericht unter Punkt 3.4 Klima und Luft das Wort „weder“ nach Wirtschaftsweg weisen eingefügt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 14:1

5 Bebauungsplan "Innovationspark Egenburg"

5.1 Aufstellungsbeschluss des Vorentwurfs

Sachverhalt:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans folgt dem Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes und umfasst ca. 0,9 ha.

Für die künftigen Bauflächen wird ein Mischgebiet festgesetzt. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die Rechtsprechung geht dabei von einer qualitativen und quantitativen gleichwertigen Durchmischung aus.

Zur Umsetzung der rechtlichen Vorgaben erfährt das vorliegende Mischgebiet eine horizontale Gliederung:

MI 3

Im Anschluss an die Kindertagesstätte liegt der Nutzungsschwerpunkt im MI 3 auf Wohnen. Hier soll eine Tiefgarage entstehen.

MI 1

Das MI 1 schließt nördlich an das MI 3 an. Neben einer gewerblichen Nutzung sollen hier auch Wohnungen für Betriebsmitarbeiter im südlichen Teil möglich sein. Die Lage der Gebäude wird dabei teilweise mittels Baulinie fixiert. Die Gebäudestellung dient auch zur Abschirmung von Gewerbelärm nach Süden ins MI 3.

MI 2 im nördlichen Bereich bleibt die Nutzung auf „Gewerbe“ beschränkt. Eine Wohnnutzung scheidet hier aufgrund der ST 2052 im Norden und der P+M-Fläche im Süden aus.

Inhaltliche Festsetzungen

Neben den Verkehrsflächen für die Zufahrt und den P+M-Platz setzt der Bebauungsplan ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO fest.

Die in § 6 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Nutzungen bleiben auf Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, sonstige Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke begrenzt.

Folgende wesentliche Festsetzungen werden vorgeschlagen:

Die GRZ beträgt 0,6 und kann für Nebenanlagen auf bis zu 0,8 überschritten werden.

Im MI 1 und MI 3 beträgt die Wandhöhe 7,5 m und die Firsthöhe 12,0 m. Zulässig sind Satteldächer mit einer Neigung zwischen 15° und 30°. Im MI 1 kann die Wandhöhe bis zu 10,0 m betragen, vorausgesetzt die Wand des obersten Geschosses wird an den Traufseiten mind. um 2,5 m zurückversetzt.

Im MI 2 wird eine Wandhöhe von 11,5 m und eine Firsthöhe von 14,5 m angesetzt. Neben Satteldächer (DN 15-30°) sind hier auch Pultdächer zulässig

Am nördlichen und westlichen Rand werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als Teil der Mischgebietsflächen festgesetzt.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt über die Aufnahme unter Inhaltliche Festsetzung: Zulässig ist neben Satteldächer auch Flachdächer ab.

Abstimmungsergebnis: 2:13

Beschluss 2:

Der Gemeinderat beschließt, für das Flurstück 87/4 Gemarkung Pfaffenhofen a.d. Glonn den Bebauungsplan „Innovationspark Egenburg“ aufzustellen.

Abstimmungsergebnis: 14:1

5.2 Billigungsbeschluss des Vorentwurfs

Sachverhalt:

Der Gemeinderat billigt den Bebauungsplan „Innovationspark Egenburg“ in der Vorentwurfsfassung vom 12.04.2021.

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Bebauungsplan „Innovationspark Egenburg“ in der Vorentwurfsfassung vom 12.04.2021.

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 14:1

6 **Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Flst.-Nr. 48/3 Gemarkung Pfaffenhofen a.d. Glonn, Glontalstr. 19**

Sachverhalt:

Es liegt ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Egenburg (Flurstück Kalmbach) nach § 13 Baugesetzbuch im vereinfachten Verfahren für den geplanten Neubau eines Doppelhauses und eines Einfamilienhauses auf Flst.-Nr. 48/3 vor.

bestehender Bebauungsplan:

geänderter Bebauungsplan:

Art der baulichen Nutzung

Es sind nur 1. u. 2.-Familienhäuser als Einzelhäuser zugelassen.

Es sind Einzelhäuser und Doppelhäuser **mit jeweils einer WE Zulässig.**
(Ergänzung durch Gemeinderat)

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ) 0,2

Grundflächenzahl (GRZ) 0,233
(wobei hier schon die Terrassen inbegriffen sind) ohne Terrassen 0,21

Die festgesetzte Grundfläche kann durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO Nr. 1-3 genannten Anlagen bis zu einer Gesamt-GRZ von 0,60 überschritten werden.

Geschossflächenzahl (GFZ) 0,4

Geschossflächenzahl (GFZ) 0,421

Bauweise, -linie, -grenze

Baugrenze -----

Baugrenze -----

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Grundflächen von Vordächern, Außentritten und Terrassen um bis zu 2,5m überschritten werden.

Überbaubare Flächen für Garagen - - - - -
Dachform Flachdach

Überbaubare Flächen für Garagen - - - - -
Dachform Flachdach

Die Abstandsvorschriften nach Art 6 u. 7 BayBo sind einzuhalten.

Die Abstandsflächensatzung der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn vom 01.02.2021 ist einzuhalten.

Äußere Gestaltung

Satteldach, Kniestock max. 0,30m zulässig, zulässig, keine Dachgauben bzw. vorspringende zwei Dachteile

Satteldach, Kniestock max. 0,50m pro Gebäude und Hausseite sind Dachgauben zulässig. Die Gesamtbreite der Dachgauben darf ein Drittel der Gebäudelänge nicht überschreiten.

Dachneigung 23 -27°

Dachneigung 23 -33°

Die max. Wandhöhe darf 6,10m über gewachsenen Boden nicht überschreiten.

Die max. Wandhöhe darf 6,50m über gewachsenen Boden nicht überschreiten.

Die Kostenübernahme des Bauherrn liegt vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der beantragten Bebauungsplanänderung unter der Voraussetzung der Ergänzung, dass pro Einzelhaus und Doppelhaus jeweils nur eine WE zulässig ist, zu und dass die bestehende Regenwasserleitung DN 500, aus dem Baufeld auf Kosten des Antragstellers von einer Fachfirma nach den Vorgaben der Gemeinde Umverlegt und die Leitung nicht mit einem Gebäude überbaut wird. Eine Überbauung ist mit einem Holzcarport möglich, wenn die Verpflichtung des Rückbaus und Wiederaufbaus des Carports im Falle einer Leitungssanierung oder Neubaus der jeweilige Grundstückseigentümer auf seine Kosten übernimmt. Eine Kostenbeteiligung durch die Gemeinde für die Demontage und Wiederaufbau des Carports mit entsprechendem Fundament und Bodenbelag ist ausgeschlossen. Ein Schutzstreifen von 5 m (2,5 m jeweils links und rechts von der Leitungstrasse) ist zwingend einzuhalten. Eine entsprechende Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer ist vor Beginn des Verfahrens abzuschließen.

Die Kosten für die Bebauungsplanänderung sind vom Antragsteller zu tragen. Ein entsprechender Planungskostenübernahmevertrag ist abzuschließen. Für die Durchführung des Verfahrens sind entsprechende Fachbüros anzufragen und nach Prüfung der Angebote durch die Verwaltung zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis: 15:0