

# Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn



**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom  
20.07.2020**

## Öffentlicher Teil

<b>Ort</b>	<b>Pfaffenhofen a.d. Glonn, Reisererstr. 5</b>
<b>Vorsitzender</b>	<b>Zech, Helmut</b>
<b>Schriftführer</b>	<b>Berglmeir, Gabriele</b>
<b>Eröffnung der Sitzung</b>	Der Vorsitzende erklärt die Sitzung um <b>19:30 Uhr</b> 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.
<b>Anwesend</b>	<b>Von den 15 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) des Gemeinderates sind 13 anwesend.</b> Zech, Helmut Berglmeir, Stefan Kalmbach, Georg Kalmbach, Richard Klein-Kennerknecht, Margarete Lampl, Stefan Mang, Harald Merk, Florian Naßl, Bernhard Steinhart, Marianne Stoll, Dieter Weiß, Andreas Wild, Stefan
<b>Es fehlen entschuldigt</b>	Vedova, Susanne Wolf, Manfred
	Der Vorsitzende stellt fest, dass der Gemeinderat Pfaffenhofen a. d. Glonn somit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO beschlussfähig ist.
<b>Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift</b>	Die letzte öffentliche Sitzungsniederschrift vom 29.06.2020 wird ohne Einwand genehmigt. 13 :0

## 1 Informationen

### Sachverhalt:

((keine Veröffentlichung nö TOPs vom 29.6.))

- Info zu Corona: das KiTa-Personal wird nach dem Urlaub einen Reihentest durchführen (am 01.09.), damit der Kindergartenbeginn am 08.09.2020 reibungslos begonnen werden kann. Ebenso werden alle Eltern (Brief), die in Risikogebieten ihren Urlaub verbringen gebeten, ein Testergebnis von ihnen und den Kindern vorzulegen.
- Herr Bürgermeister Zech bedankt sich bei den Gemeinderäten, die beim Umzug in das neue Kinderhaus Egenburg am 08.08.2020 beteiligt sind.
- Die Reduzierung der Umsatzsteuer wird in allen Bereichen beachtet; Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn und Zweckverband Grund- und Mittelschule Odelzhausen. Leistungserbringung bei Abnahme
- First Responder: Herr Bürgermeister Zech verliert die Statistik für den Monat Juni

## 2 Bebauungsplan "Friedrich-Wilhelm-Raiffeisenplatz"

### 2.1 Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Gebiet südlich der St 2052“ für das Flurstück 489/22 Gmkg. Pfaffenhofen a.d. Glonn

### Sachverhalt:

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB - Satzungsbeschluss
--

In der Sitzung am 08.04.2019 hat der Gemeinderat dem Antrag der Raiffeisenbank Pfaffenhofen a.d. Glonn zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Areal des alten Lagerhauses und das anschließende Flurstück 489/22 sowie einer Änderung des Bebauungsplanes „Gebiet südlich der St 2052“, 1. Änderung zugestimmt.

Neben dem Flurstück 482 wird auch das Flurstück 489/22 mit dem Bebauungsplan „Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz“ überplant. Dieses Flurstück ist Teil des Bebauungsplanes „Gebiet Südlich der Staatsstraße“ mit der Festsetzung als allgemeines Wohngebiet.

In der Sitzung 16.12.2019 hat der Gemeinderat neben der Aufstellung des „Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz“ auch den Aufstellungsbeschluss zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Gebiet Südlich der Staatsstraße“ für das Flurstück 489/22 beschlossen.

Die Teilaufhebung erfolgt im Regelverfahren.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB fand vom 28.01.2020 bis 28.02.2020 statt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB fand vom 05.05.2020 bis 19.06.2020 statt.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden in diesem Beschlussvorschlag behandelt. Von Bürgern gingen **keine** Stellungnahmen ein.

Als Behörde wurde nur das Landratsamt Dachau beteiligt.

- **Keine Einwände** -

### Beschluss:

Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat beschließt, aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1, des § 10 des Baugesetzbuches – BauGB- in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 07.03.2020 (BGBl. I S. 587) und des Art. 23 der Gemeindeordnung –GO- für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I) folgende

## **Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Gebiet Südlich der Staatsstraße“ für das Flurstück 489/22**

in der Fassung vom 23.03.2020 als Satzung.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

- 2.2 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. § 13 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 sowie §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

### **Sachverhalt:**

In der Sitzung am 08.04.2019 hat der Gemeinderat dem Antrag der Raiffeisenbank Pfaffenhofen a.d. Glonn zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Areal des alten Lagerhauses und das anschließende Flurstück 489/22 sowie einer Änderung des Bebauungsplanes „Gebiet südlich der St 2052“, 1. Änderung zugestimmt. In der Sitzung am 19.12.2019 wurde der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

In der Sitzung am 20.04.2020 hat der Gemeinderat den Entwurf zum Bebauungsplan „Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz“ gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 i.v.m. § 13 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB iV.m. § 13a BauGB fand vom 05.05.2020 bis 19.06.2020 statt.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden in diesem Beschlussvorschlag behandelt.

Von Bürgern ging die Stellungnahme von Bündnis 90/Die Grünen vom 05.06.2020 ein.

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

- Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde
- Regionaler Planungsverband, München
- Landratsamt Dachau, Bauleitplanung
- Landratsamt Dachau, Kreisbrandinspektion
- Wasserwirtschaftsamt München
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Dachau
- Bund Naturschutz in Bayern
- LBV Dachau
- Bayernwerk AG
- Deutsche Telekom AG
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Altonetz
- Vodafone Kabel Deutschland
- Zweckverband zur Wasserversorgung
- Gemeinde Odelzhausen
- Gemeinde Ried
- Gemeinde Mittelstetten
- Gemeinde Egenhofen

- Gemeinde Eurasburg

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahmen abgegeben:

- Landratsamt Dachau, Kreisbrandinspektion
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Dachau
- Bund Naturschutz in Bayern
- LBV Dachau
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Altonetz
- Gemeinde Ried
- Gemeinde Mittelstetten
- Gemeinde Egenhofen
- Gemeinde Eurasburg

Folgende Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken geäußert:

- Regionaler Planungsverband München
- Gemeinde Odelzhausen

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen zum Bebauungsplan abgegeben:

- 1. Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde
- 2. Landratsamt Dachau, Bauordnung
- 3. Landratsamt Dachau, Rechtliche Belange
- 4. Landratsamt Dachau, Umweltrecht
- 5. Landratsamt Dachau, Technischer Umweltschutz
- 6. Wasserversorgungsamt München
- 7. Bayernwerk
- 8. Telekom Technik GmbH
- 9. Vodafone GmbH
- 10. Zweckverband zur Wasserversorgung der Adelburggruppe

## **Beschluss:**

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

## 2.2.1 Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde vom 28.04.2020

### **Sachverhalt:**

#### Bewertung

Die Planungen sind als Vorhaben der Innenentwicklung grundsätzlich zu begrüßen, sie stehen den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

#### Hinweis

Höchst vorsorglich ist in Hinsicht auf das geplante Sondergebiet darauf hinzuweisen, dass im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist (vgl. LEP-Ziel 5.3.1.).

### **Abwägung:**

Aufgrund der Kleinflächigkeit und der Zweckbestimmung (Wohnen und Gebäude für freie Berufe) der Sondergebietsfläche sowie der eng gefassten Baugrenzen lässt sich eine Einzelhandelsagglomeration hin zu Einzelhandelsgroßprojekten ausschließen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die positive Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde zur Kenntnis. Bzgl. einer befürchteten Einzelhandelsagglomeration verweist der Gemeinderat auf die eng gefassten Baugrenzen und die Zulässigkeiten innerhalb der Sondergebietsflächen.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

## 2.2.2 Landratsamt Dachau, Bauordnung vom 26.05.2020

**Sachverhalt:**Hinweise

1. Die Ausführungen in der Begründung zum zweiten baulichen Rettungsweg sollten sich auch in den Hinweisen wiederfinden. Hier wird dann klarer und evtl. auch schneller für die Planer ersichtlich, dass die Feuerwehr nicht über ein Hubrettungsfahrzeug verfügt und die Gemeinde auch kein Hubrettungsfahrzeug für die Sicherstellung des zweiten Rettungsweges beschaffen wird.
2. Ebenfalls in die Hinweise sollte aufgenommen werden, dass die notwendigen Fenster für den zweiten Rettungsweg bei Brüstungshöhen bis 8 m direkt angeleitet werden können müssen. Dies erscheint insbesondere im WA2 mit den angebauten Garagen schwierig.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, die angesprochene Thematik zum zweiten Rettungsweg einschl. der anleiterbaren Brüstungshöhen bis 8 m ergänzend unter die Hinweise des Bebauungsplanes aufzunehmen. In der Begründung wird bereits auf die vorhandene Ausrüstung der örtlichen Feuerwehr hingewiesen.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

## 2.2.3 Landratsamt Dachau, Rechtliche Belange vom 26.05.2020

**Sachverhalt:**

In der Planzeichnung fehlt im SO 2 eine Darstellung der Garage bzw. von Stellplätzen. Um Ergänzung wird gebeten.

**Abwägung:**

Für das SO 2 sieht die Planungskonzeption bisher weder oberirdische Stellplätze noch Garagen vor. Künftig soll innerhalb der Sondergebietsfläche auch das SO 2 eine Anbindung an die Tiefgarage erhalten. Weiterhin können zur Erfüllung der gemeindlichen Stellplatzsatzung erforderliche Stellplatznachweise innerhalb der privaten Verkehrsfläche nachgewiesen werden. Auf die Festsetzung unter Ziffer 2.6 sowie auf Ausführungen in der Begründung zu Verkehrsflächen sowie die Anlage 2 (Stellplätze) der Begründung ist zu verweisen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und verweist auf die festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und auf die Begründung.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

## 2.2.4 Landratsamt Dachau, Umweltrecht vom 29.04.2020

### **Sachverhalt:**

Es wird empfohlen, dass Wasserwirtschaftsamt München am Verfahren zu beteiligen.

### **Beschluss:**

Es wird auf die Beteiligung des Wasserwirtschaftsamtes München als Träger öffentlicher Belange verwiesen.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

## 2.2.5 Landratsamt Dachau, Technischer Umweltschutz vom 19.05.2020

### **Sachverhalt:**

#### Tierhaltung

Es ist zu prüfen, ob durch umliegende Tierhaltungsanlagen unzumutbare Geruchsimmissionen auf das Plangebiet einwirken.

Nördlich des Plangebietes befindet sich in ca. 90 - 100 m Entfernung ein Dorfgebiet. Die Schutzwürdigkeit des Plangebietes entspricht einem Wohngebiet, so dass gegenüber bestehenden oder bestandsgeschützten Tierhaltungsbetrieben entsprechende Abstände einzuhalten sind. Aus fachlicher Sicht relevant könnte z.B. die Hofstelle auf dem Grundstück Flur-Nr. 452 sein.

Zur Ermittlung des möglicherweise einzuhaltenden Abstandes sind grundsätzlich Angaben zur Tierhaltung (Tierart und maximal mögliche Anzahl der Tiere) sowie zum Standort des Stalles erforderlich, um mögliche Geruchseinwirkungen prüfen zu können.

Hierbei sind sowohl bestehende als auch bereits aufgegebene aber noch bestandsgeschützte Tierhaltungsbetriebe zu berücksichtigen.

Wir bitten deshalb um vorgenannte Angaben zum maximal möglichen Umfang der Tierhaltungen (Tierart, maximal mögliche Anzahl der Tiere ggf. mit GV-Zahl, Lage des Stalles), um mögliche Geruchseinwirkungen prüfen zu können.

Eine abschließende Prüfung ist erst nach Vorlage der vorgenannten Angaben möglich.

#### Betriebsbereich

Wir bitten, folgenden Hinweis in die Begründung aufzunehmen:

Im Umkreis zum Plangebiet ist kein Betriebsbereich gemäß §3 Nr. 5a BImSchG vorhanden. Insofern sind gemäß §50 BImSchG hervorgerufene Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen auf benachbarte Schutzobjekte gemäß §3 Abs. 5d BImSchG nicht zu erwarten.

#### Rechtsgrundlagen

Wir verweisen auf §1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB sowie auf §§ 22, 50 BImSchG in Verbindung mit Art. 13 Seveso-III-RL

### **Abwägung:**

#### Tierhaltung

Im Umgriff des Bebauungsplanes sind keine Tierhaltungsbetriebe bekannt. Genehmigungsbescheide liegen der Gemeinde nicht vor. Das aufgeführte Flurstück 452 ist mehr als 100 m von der künftigen Bebauung entfernt.

Ein Teil der dortigen landwirtschaftlichen Gebäude wird zwischenzeitlich gewerblich genutzt. Diese Teil-Nutzungsänderung ist genehmigt und liegt dem Landratsamt Dachau vor.

Ein Nutzungskonflikt mit landwirtschaftlicher Tierhaltung ist aus Sicht der Gemeinde nicht zu erkennen.

## Betriebsbereich

Der Hinweis zu Betriebsbereichen kann mit aufgenommen werden.

Allerdings wäre es aus Sicht der Gemeinde wie auch der Bürger wünschenswert zu wissen, wo sich der nächste relevante Betriebsbereich (z.B. Biogasanlagen mit entsprechenden Mengen an gefährlichen Stoffen) im Hinblick auf „schwere Unfälle“ befindet und ob die Thematik im Gemeindegebiet überhaupt eine Rolle spielt.

## **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt, den Hinweis zu Betriebsbereichen mit aufzunehmen.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

## 2.2.6 Wasserwirtschaftsamt München vom 15.05.2020

### **Sachverhalt:**

#### Vorschlag für Hinweise zum Plan:

Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

#### Grundwasser

Das Grundwasser stellt eine wichtige und schützenswerte Ressource insbesondere für die Trinkwassergewinnung dar. Durch Drainagen wird der natürliche Prozess der Grundwasserneubildung verhindert. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind Drainagen daher zu vermeiden. Wir weisen darauf hin, dass z.B. durch bauliche Maßnahmen, wie eine wasserdichte und auftriebssichere Bauweise des Kellers, die Errichtung von Drainagen hinfällig wird.

#### Niederschlagswasser

Die geplante Entwässerung im Trennsystem ist wasserwirtschaftlich zu begrüßen.

Den vorliegenden Daten kann nicht entnommen werden, wie der vorgeschriebene Drosselabfluss und die Speichervolumina ermittelt wurden. Dies hat nach LfU Merkblatt 4.4/22 / DWA-M 153 zu erfolgen. Die erforderlichen Rückhalteflächen sind im Bebauungsplan festzusetzen.

Insbesondere ist hierbei auch die Veränderung der Abflussverhältnisse zum Bestand von Interesse, um ausschließen zu können, dass es am Dorfbach zu keiner Abflussverschärfung kommt. Für eine abschließende Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes sind folgende Unterlagen nachzureichen: Erschließungskonzeption Niederschlagswasserentsorgung

### **Abwägung:**

Der Bebauungsplan weist unter Ziffer 4.9 bereits auf schädliche Bodenverunreinigungen und Altlasten sowie deren unverzügliche Meldung beim Landratsamt Dachau, Sachgebiet Bodenschutzrecht hin.

Unter Ziffer 4.6 der Satzung wird darauf hingewiesen, dass bei der Errichtung von Drainagen darauf zu achten ist, dass diese nicht an die Kanalisation angeschlossen werden. Daraus folgt nicht, dass für Gebäude Drainagen erforderlich oder diese gar herzustellen sind.

Für das Gesamtgebiet wird ein Entwässerungskonzept unter Abstimmung mit dem WWA erstellt. Dabei werden - wie beschrieben - die Entwässerungsanlagen nach DWA M 153 ermittelt und konzipiert. Die vorläufigen Entwässerungsplanungen sieht dabei vor, je Parzelle einen Regenspeicherschacht mit einer gedrosselten Ableitung zu errichten.

Angedacht sind dabei derzeit die unter den Hinweisen zur Entwässerung aufgeführten Speichervolumina von bis 6 m<sup>3</sup>.

Das Erschließungs- und Entwässerungskonzept liegt der Gemeinde derzeit noch nicht abschließend vor. Mit Vorlage des Konzeptes werden die erforderlichen Volumina ggf. entsprechend angepasst.

Die dafür erforderlichen Flächen von jeweils wenigen m<sup>2</sup> werden im Bebauungsplan nicht lagegenau festgesetzt. Aus Sicht der Gemeinde wäre dies gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 als Fläche für die Entsorgung praktikabel, wenn für alle Bauflächen ein zentraler Rückhaltebereich mit einem Gesamtvolumen konzipiert würde. Dies ist hier nicht der Fall. Ggf. ist auch innerhalb der Verkehrsfläche ein Stauraumkanal mit den notwendigen Speicherkapazitäten denkbar. Auch hier scheidet die Festsetzung als Entsorgungsfläche aus.

Das überplante Gebiet ist durch die vorhandene Bauliche Nutzung in weiten Teilen bereits versiegelt. Infolge der künftigen Nutzung einschließlich der Verkehrswege nimmt die überbaute und versiegelte Fläche gegenüber dem Status Quo zwar zu, im Verhältnis bleibt die zusätzliche Versiegelung aber deutlich begrenzt. Eine mögliche Abflussverschärfung im Dorfbach wird im Rahmen der Entwässerungsplanung thematisiert. Die vorgesehenen Rückhaltemaßnahmen (Speichervolumen innerhalb einzelner Bauflächen bzw. ein Stauraumkanal innerhalb der Verkehrsfläche) wirken einer Abflussverschärfung entgegen.

Das Entwässerungskonzept für das Gebiet wird im Gesamten mit dem WWA München abgestimmt.

## **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und verweist auf das noch nicht abschließend vorliegende Entwässerungskonzept.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

## 2.2.7 Bayernwerk vom 11.05.2020

### **Sachverhalt:**

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbausträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderung und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Bei uns dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und verweist auf die weitere Erschließungsplanung.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

## 2.2.8 Telekom Technik vom 04.05.2020

**Sachverhalt:**

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Deren Bestand und Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Sollten diese Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden, wobei die Aufwendungen der Telekom hierbei so gering wie möglich zu halten sind. Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten.

Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:

E-Mail: [Planauskunft.Sued@telekom.de](mailto:Planauskunft.Sued@telekom.de)  
Fax: +49 391 580213737  
Telefon: +49 251 78877701

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten. Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Technik Niederlassung Süd, PTI 23  
Gablinger Straße 2  
D-86368 Gersthofen

Diese Adresse bitten wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenterminen zu verwenden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und verweist auf die weitere Erschließungsplanung.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

## 2.2.9 Vodafone GmbH vom 04.06.2020

**Sachverhalt:**

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
Neubaugebiete KMU  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

## **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und verweist auf die weitere Erschließungsplanung

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

## 2.2.10 Zweckverband zur Wasserversorgung der Adelburggruppe vom 28.05.2020

### **Sachverhalt:**

Zum Bebauungsplan haben wir grundsätzliche keine Einwände.  
Das neue Baugebiet muss mit Trinkwasser erschlossen werden. Die Erschließung erfolgt durch eine neue Ringleitung vom Raiffeisenplatz zum Läutenring.

Wir bitten Sie, unsere genannte Maßnahme zu berücksichtigen und uns frühzeitig an der Planung zu beteiligen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und verweist auf die weitere Erschließungsplanung.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

## 2.2.11 Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 05.06.2020

### **Sachverhalt:**

#### **Einwendungen:**

##### **1. Bestückung der Gebäude mit Fotovoltaik (Punkt 4.7. des Bebauungsplans)**

Die Installation von Photovoltaikanlagen soll unter Beachtung des Abwägungsgebots, der örtlichen Situation, Eignung, Erforderlichkeit und Verhältnismäßigkeit durch Bebauungsplan gemäß § 9 (1) Nr. 23 b) BauGB auf allen Gebäuden festgesetzt werden.

#### Begründung:

Mit der lokalen Produktion von Strom aus Erneuerbaren Energien kann u. a. ein Beitrag zu den kommunalen Klimaschutzziele, zur Verringerung der „Importabhängigkeit“ bei Energie und zur Netzentlastung geleistet werden. Zudem werden dadurch Energieversorgungs- und Energiepreisisiken reduziert.

Die verfügbaren Potenziale in Pfaffenhofen a.d. Glonn. Strom aus erneuerbaren Energien zu gewinnen, sind begrenzt. Wasserkraft und Geothermie scheiden aus. Windkraft steht ebenfalls nicht zur Verfügung. Eine Erhöhung der Strommengen aus Biogas ist gleichfalls nicht absehbar. Lediglich in der Photovoltaik (PV) liegt noch ein großes, einfach nutzbares Potenzial, um Strom lokal zu produzieren.

Die Gemeinde hat jetzt die Chance, einen wichtigen Schritt in Richtung Klimaschutz zu gehen. Klimaschutz ist die zentrale Aufgabe unserer Zeit und wird immer notwendiger.

Am 30.7.2011 ist das „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ in Kraft getreten. In den Bestimmungen über die Bauleitplanung wird auf den Klimaschutz und Klimawandel Bezug genommen. Die „Klimaschutzklausel“ in § 1 Abs. 5 BauGB wurde neu gefasst und eine spezielle Klimaschutzklausel für die Bauleitplanung in § 1 a Abs. 5 BauGB eingefügt. Darüber hinaus wurde die Möglichkeit nach § 9 (1) Nr. 23 b BauGB zur Festsetzung von bestimmten baulichen Maßnahmen im Bebauungsplan für den Einsatz erneuerbarer Energien, insbesondere Solarenergie, um „technische Maßnahmen“ erweitert, was die Festsetzbarkeit von PV-Anlagen durch Bebauungspläne ermöglicht. In Ortssatzungen können also für definierte Gebiete energetische Maßnahmen festgesetzt werden: Festsetzung von Gebieten, in denen an Gebäuden und für sonstige zu bestimmenden baulichen Anlagen technische Maßnahmen im Sinne des Klimaschutzes verbindlich geregelt werden (z. B. Solarzellen auf Dächern).

Dabei sind in jedem Einzelfall die örtliche Situation, die Abwägung privater und öffentlicher Belange, Prüfung von Geeignetheit, Erforderlichkeit, Durchführbarkeit und Verhältnismäßigkeit zu überprüfen.

Die Pflicht zur Installation einer PV-Anlage kann entfallen, sofern die Pflichten aus dem EE-WärmeG vollständig über eine Solarthermie Anlage auf dem Dach des Gebäudes erfüllt werden. Die Nachweisführung obliegt der Bauherrin bzw. dem Bauherrn.

Beispiele:

- Tübingen: Dort kann die Fotovoltaik-Pflicht durch den Bebauungsplan vorgeschrieben werden.
- Amberg (Oberpfalz): Am 16.12.2019 hat der Stadtrat von Amberg in intensivem Kontakt mit der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium einstimmig beschlossen: „In Zukunft ist in allen Bebauungsplänen eine Verpflichtung für PV-Anlagen einzuführen.“
- Pfaffenhofen an der Ilm: Vor kurzem: Fotovoltaik Pflicht für alle Neubauten

## Abwägung

Es ist zutreffend, dass mit der BauGB-Novelle 2011 nicht mehr nur bauliche Maßnahmen für die Nutzung Erneuerbarer Energien, sondern auch technische Anlagen wie PV-Module festgesetzt werden können.

Das BauGB liefert damit die Grundlage für Kommunen PV-Anlagen auch festzusetzen. Eine solche Festsetzung kann allerdings nicht allein damit begründet werden, weil sie in § 9 Abs. 1 Nr. 23 b Baugesetzbuch (BauGB) aufgeführt ist. Vielmehr muss die Gesamtabwägung einer solchen Verpflichtung durch städtebauliche Gründe getragen sein. Sie muss dem Gebot der gerechten Abwägung genügen, also erforderlich, durchführbar, geeignet und vor allem verhältnismäßig sein.

Die Festsetzungen für einzelne Gebäude oder Flächen ist nicht möglich. Ob im vorliegenden Fall die einzelnen Baugrundstücke in der Summe einen größeren, zusammenhängenden Bereich und somit ein Gebiet im Sinne der Nr. 23 b darstellen, kann pauschal nicht bewertet werden. Hinsichtlich der zu fordernden Größe eines festsetzungsfähigen „Gebietes“ im Sinne des § 9 Absatz 1 Nummer 23 b BauGB ist gleichzeitig auf die mit der Festsetzung verfolgten städtebaulichen Ziele - hier Klimaschutz - und die jeweiligen privaten und öffentlichen Interessen in der gemeindlichen Abwägung einzugehen.

Zudem kann eine Betriebs- oder Anschlusspflicht der Anlagen nicht auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB abgeleitet werden. Dies bedeutet, die tatsächliche Nutzung kann durch die Gemeinde nicht vorgeschrieben werden.

Am Beispiel der Stadt Tübingen, der Stadt Konstanz u.a. wird diese Pflicht innerhalb des Bebauungsplanes mit einem städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB bei einem Grundstücksverkauf flankiert. Die Bauflächen mit diesen Festsetzungen befinden sich alle im Eigentum der Kommunen und ein Verkauf des Bauplatzes ist an die vertragliche Regelung zur Errichtung von PV-Anlagen gebunden. Eine alleinige Festsetzung im Bebauungsplan zur Pflicht PV-Anlagen zu errichten, wird vermieden. Zudem haben die aufgeführten Städte (auch Pfaffenhofen a.d Ilm, Amberg) Gesamtkonzepte zur künftigen Energieversorgung und zum Klimaschutz entwickelt. Dabei können die Kommunen auf die jeweiligen Stadtwerke als örtliche Energieversorger zur konkreten Umsetzung integrierter Klimaschutzkonzepte zurückgreifen.

Im vorliegenden Fall beträgt z.B. die nach Süden ausgerichtete Dachfläche einer Doppelhaushälfte ca. 40 m<sup>2</sup>. Es ist fraglich, ob sich einzelne Anlagen dieser Größe tatsächlich wirtschaftlich für die Eigentümer rechnen.

Die Übernahme einer Festsetzung zu einer solchen Verpflichtung ist damit rechtlich durchaus angreifbar und sollte oder muss o.g. Kriterien erfüllen. Für beinahe alle Gebäude liegen unterschiedliche Voraussetzungen (Größe der Dachfläche, Ausrichtung des Daches) vor. Können hier einheitliche Regelungen zur PV-Nutzung getroffen werden (Einzelhaus – Doppelhaushälfte) und ist dabei von einer Gleichbehandlung aller Baugrundstücke auszugehen?

Kann der Gemeinderat die geforderte Abwägung bzgl. der örtlichen Situation, Eignung, Erforderlichkeit und Verhältnismäßigkeit für jede einzelne Baufläche innerhalb des Bebauungsplanes im Vorfeld treffen?

Der Bebauungsplan lässt Solaranlagen zu. Die Errichtung und der Betrieb beruhen dabei auf Freiwilligkeit.

Alternativ kann bei Verkauf durch die Gemeinde mittels städtebaulicher Verträge oder ggf. mit vertraglicher Regelungen mit den Eigentümer - die Errichtung von PV-Anlagen verlangt werden

Die unbestritten sinnvolle Thematik sollte generell für künftige Bauvorhaben im Gemeindegebiet analysiert und diskutiert werden.

Unterschiedliche Planungsbereiche - innerörtliche Nachverdichtungen, Neubaugebiete für Wohnen, Gewerbeflächen etc. - können differenzierte Lösungsansätze bedeuten.

Zudem soll nach Pressemeldungen vom 17.07.2020 eine Pflicht für PV-Anlagen bei Neubauten ab 2021 für Gewerbebauten und ab 2022 auch für Wohngebäude in der BayBO verankert werden. Für diese verpflichtende Maßnahme stellt die Staatsregierung Zuschüsse in Aussicht. Ggf. entfallen diese, wenn die Kommunen die Errichtung bereits in Bebauungsplänen festgesetzt haben.

## **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis und verweist auf die Abwägung. Eine Verpflichtung zur Installation von PV-Anlagen ist nicht möglich, der Eigentümer wird allerdings darauf hingewiesen, dass die Gemeinde PV-Anlagen wünschen würde.

## **2. Farbe der Dächer (Punkt 2.4. des Bebauungsplans)**

Die Farbe der Dächer soll nicht geregelt sein.

### Begründung:

Möglichst viel Gestaltungsmöglichkeiten zulassen. Vielfalt ist ein Vorteil. Beispielsweise könnte die Farbgestaltung auf dem Dach des Solitärgebäudes (Turm) im Zusammenspiel mit der Architektur durchaus reizvoll sein.

## **Abwägung:**

Der Bebauungsplan sieht Dächer in den Farben Rot, Braun oder Anthrazit vor. Gemischte Farben oder glänzende Dacheindeckungen sind nicht zulässig. Diese Regelung spiegelt die vorhandene Dachlandschaft in der Umgebung wieder.

Gerade die Dächer der Gebäude wirken prägend auf die Ortsbilder. Ob hier grelle Dachplatten in den Farben gelb oder grün bzw. gemischte Farben auf den Dächern sich tatsächlich positiv auf das Ortsbild auswirken ist zu hinterfragen.

## **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat stimmt der Beibehaltung der Farben Rot, Braun oder Anthrazit zu.

### 3. Nutzung von Untergeschossen (Punkt 2.3. des Bebauungsplans)

Die Nutzung von möglichen Untergeschossen im WA 1 und WA 2 ist auf Keller und Garagen eingeschränkt. Dies soll ersatzlos gestrichen werden.

#### Begründung:

Es sollte den Bauherren freigestellt sein wofür die Flächen genutzt werden. Die maximale Anzahl der Wohnungen ist in Satz 2 des gleichen Absatzes geregelt.

#### **Abwägung:**

Infolge der Hangsituation ergeben sich innerhalb der WA 1 und WA 2 südlich der Erschließung nach Norden hin bis zu drei Geschosse. Mit der Regelung wird zum Ausdruck gebracht, dass die entstehenden Untergeschosse insbesondere südlich der Erschließungsstraße im Hinblick auf Besonnung und Belichtung nicht als Wohnräume, speziell als Einliegerwohnung geeignet sind.

Mit der vorgesehenen Doppelhausnutzung, einer angebauten Garage und dem Höhenunterschied ist eine Belichtung praktisch nur von der Nordseite her möglich. Mit der Regelung, wonach nur Garagen und Keller im Untergeschoss zulässig sind, wird darauf aufmerksam gemacht, dass hier nur bedingt Aufenthaltsräume nach Art. 45 BayBO entstehen können. Nach der BayBO müssen in Abhängigkeit der Grundfläche des Raumes entsprechende Fensterflächen vorhanden sein.

Ergänzend kann für das Untergeschoss aufgenommen werden:

Ausgenommen sind davon Räume im Sinne von Art. 45 BayBO.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die in der ersten Auslegung festgelegte Regelung soll unter Beachtung von Art. 45 BayBO beibehalten werden.

### 4. Materialien der Zäune (Punkt 2.8. des Bebauungsplans)

Das erlaubte Material der Zäune soll nicht geregelt sein.

#### Begründung:

Möglichst viel Gestaltungsmöglichkeiten zulassen. Vielfalt ist ein Vorteil.

Bei der jetzigen Formulierung ist beispielsweise ein Gitterstabzaun rund um das Grundstück nicht zulässig.

#### **Abwägung**

Der Bebauungsplan sieht für Einfriedungen entlang der Verkehrsflächen Holz- oder Metallzäune vor. Planungsabsicht ist es nicht, Metallzäune an den weiteren Grundstücksgrenzen auszuschließen. Vielmehr können hier auch Maschendrahtzäune errichtet werden. Dies wird entsprechend konkretisiert.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt die Festsetzung zu Einfriedungen zu konkretisieren, wonach an den sonstigen Grundstücksgrenzen neben Holz- oder Metallzäune auch Maschendrahtzäune verwendet werden kann.

### 5. Präzisierung von Punkt 3.2, letzter Satz des Bebauungsplans

Der letzte Satz ist nach Rücksprache mit dem Planungsbüro missverständlich. Er soll präzisiert werden.

#### **Abwägung**

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern soll Niederschlagswasser aus den Bauflächen zurückgehalten und versickert werden können.

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt die Formulierung zu konkretisieren.

**Beschluss:**

Beschluss zur PV-Pflicht:

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis und verweist auf die Abwägung. Der Eigentümer wird allerdings darauf hingewiesen, dass die Gemeinde PV-Anlagen wünschen würde.

**Abstimmungsergebnis: 11:2**

**Beschluss:**

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 b sind bei der Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern die nach Süden, Südwesten und Westen ausgerichteten Dachflächen mit Photovoltaik-Modulen zu versehen.

Die Mindestgröße beträgt

im WA 20 m<sup>2</sup>

im SO 1 50 m<sup>2</sup>

im SO 2 20 m<sup>2</sup> (ab einer Gebäudehöhe von 15 m entfällt die Verpflichtung).

Die Pflicht zur Installation einer PV-Anlage kann entfallen, sofern die Vorgaben aus dem EEWärmeG vollständig über eine Solarthermieanlage auf dem Dach des Gebäudes erfüllt werden.

**Abstimmungsergebnis: 2:11**

**Beschluss:**

Beschluss zu 2.:

Der Gemeinderat stimmt der Beibehaltung der Farben Rot, Braun oder Anthrazit zu.

**Abstimmungsergebnis: 10:3**

**Beschluss:**

Beschluss zu 3:

Die in der ersten Auslegung festgelegte Regelung soll unter Beachtung von Art. 45 BayBO beibehalten werden (ausgenommen sind davon Räume im Sinne von Art. 45 BayBO).

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

**Beschluss:**

Beschluss zu 4:

Der Gemeinderat beschließt die Festsetzung zu Einfriedungen zu konkretisieren, wonach an den sonstigen Grundstücksgrenzen neben Holz- oder Metallzäune auch Maschendrahtzäune verwendet werden kann.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

## Beschluss:

Beschluss zu 5:

Der Gemeinderat beschließt die Formulierung zu konkretisieren.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

2.2.12 Raiffeisenbank Pfaffenhofen a.d. Glonn (frank&eras architekten) vom 24.06.2020

## Sachverhalt:

Änderungswünsche:

- Stellung der Baukörper:  
Das 2. Gebäude SO 1 sollte um 90° gedreht werden
  - Durch die Drehung (beide Giebelseiten zur Straße) werden die Abstände zwischen den Baukörpern größer → wirkt „licht- und luftdurchlässiger“
  - Die Erschließung des Gebäudes wird wesentlich vereinfacht
- Bauweise, Anzahl an Wohnungen in Wohngebäuden:
  - Erhöhung der Obergrenze SO 2 von fünf auf sechs Wohnungen mittels eines zusätzlichen Stockwerks
- Gestaltung der Gebäude:
  - Erhöhung der max. zulässigen Wandhöhe SO 2 von 14,5 m auf 17,5 m
  - Erhöhung der max. zulässigen Firsthöhe SO 1 von 11,0 m auf 15,0 m
  - Erhöhung der max. zulässigen Firsthöhe SO 2 von 16,5 m auf 22,5 m

Es ist geplant, maximalen Wohnraum auf gleicher Grundfläche zu schaffen (verdichtete Bebauung).

Durch Erhöhung der Firsthöhen im SO 1 bei gleichbleibender Wandhöhe und Ausnutzung der 45° Dachneigung können bei den zwei Gebäuden noch Dachgeschosswohnungen geplant werden.

Durch Erhöhung der Wand – und Firsthöhen im SO 2 bei Ausnutzung der 45° Dachneigung kann noch eine großzügigere Wohnung über zwei Geschosse geplant werden.

Die Firsthöhe bleibt trotz der Erhöhung noch niedriger als der bestehende Lagerhausturm, der als Vorbild dient.

- Bei dem Gebäude SO 2 sollte auch ein Zeltdach als Dachform erlaubt sein.

Auf dem quadratischen Grundriss sollte aus optischen Gründen ein Zeltdach geplant werden. (4 gleiche Wandseiten – 4 gleiche Dächer).  
Des Weiteren erhöht das Zeltdach die „Turmwirkung“.

## Abwägung:

Die vorgeschlagenen Anpassungen können nach Überprüfung der Situation nicht vollumfänglich übernommen werden.

Die künftigen Gebäude sollen sich am Bestand orientieren. Dies gilt auch für den Turm.

Die beiden Gebäude im SO 1 sind bisher als dreigeschossige Gebäude vorgesehen. Als Bezug diente dabei das Gebäude Haus-Nr. 10 auf Fl-Nr. 491/1. Es weist eine Firsthöhe von etwa 11,5 m auf. Im SO 1 sind mit der Wandhöhe von 8,5 m und einer Firsthöhe von 11,5 m (bisher 11,0 m) somit Gebäudehöhen bis zu 511 m ü NN möglich. Ein weiteres Stockwerk und eine Firsthöhe der Gebäude von 15 m wird auch gegenüber den Gebäuden im künftigen WA 2 als nicht verhältnismäßig erachtet. Das Gebäude 2 kann um 90° gedreht werden.

# Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn

Beschlussbuch Seite 16 Sitzung des Gemeinderates vom 20.07.2020

Öffentlicher Teil

Ähnliches gilt für den vorgesehenen Turm. Der Vorschlag mit einer Firsthöhe von 22,5 m (= 520,25 m ü NN) geht deutlich über das bisherige Lagergebäude mit einer Firsthöhe von 516,02 m ü NN hinaus. Als Lösungsansatz kann ein zusätzliches Stockwerk ermöglicht werden. Die bisherige Wandhöhe von 14,25 m wird auf 17,25 m und die Firsthöhe von 16,5 m auf 20,0 m angehoben. Als Dachform soll hier Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Zeltdach zulässig sein.

Generell wird die Dachneigung (bisher 30° und 45°) auf 25° bis 45° angepasst.

Gegenüber der Fassung vom 20.04.2020 wird für das Sondergebiet die Umgrenzung für Tiefgaragen angepasst. Tiefgaragen können somit innerhalb des gesamten SO 1 und ggf. bis zum Turm im SO 2 errichtet werden.

## **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt,

- die Baugrenze für das Gebäude 2 im SO 1 um 90° zu drehen,

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

## **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt,

- die Firsthöhe im SO 1 von 11,0 auf 11,5 m bei gleichbleibender Wandhöhe von 8,5 m anzuheben,

**Abstimmungsergebnis: 12:1**

## **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt,

- die Firsthöhe im SO 2 von 16,5 m auf 20,0 m und die Wandhöhe 14,5 m auf 17,25 anzuheben,

**Abstimmungsergebnis: 11:2**

## **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt,

- die Dachneigung von Satteldächern zwischen 25° und 45° festzulegen,

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

## **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt,

- und die Umgrenzung für Tiefgaragen aufzuweiten.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt,

- im SO 2 wird die Dachform Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Zeltdach mit der Dachneigung von 25 ° – 45 ° festgelegt
- .

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

2.3 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat billigt den

**Bebauungsplan „Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz“ in Pfaffenhofen a. d. Glonn**

mit den heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen in der Fassung vom 20.07.2020.

Die Verwaltung wird beauftragt, die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 13 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat billigt den

**Bebauungsplan „Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz“ in Pfaffenhofen a. d. Glonn**

mit den heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen in der Fassung vom 20.07.2020.

Die Verwaltung wird beauftragt, die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 13 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

**3 Parksituation Ortsdurchfahrt Unterumbach**

**Sachverhalt:**

In der öffentlichen Sitzung vom 23.03.2020 wurde die Parksituation Ortsdurchfahrt Unterumbach besprochen. Gem. Beschluss wurde mit Herrn Knorr von der Polizei Dachau ein Ortstermin am 27.04.2020 abgehalten. Herr Knorr sieht in Unterumbach keine Notwendigkeit eines Parkverbots - siehe Stellungnahme:

Stellungnahme zur Ortsbegehung vom 27.04.20, PI Dachau Herr Knorr

I.

Am 27.04.20 wurde in Unterumbach gemeinsam mit Herrn Bürgermeister Zech, Frau Berglmeir und mir eine Ortsbegehung durchgeführt. Hintergrund war, dass beurteilt werden sollte, ob ein Parkverbot in der Dorfstraße notwendig ist.

II.

Bei der entsprechenden Straße handelt es sich um eine Durchfahrtsstraße. Über diese Straße gelangt man in die Ortschaften Oberumbach und Höfa. Die Verkehrsbelastung dort ist nicht hoch. Im Norden

zu Unterumbach verläuft die St2051 im Süden die St2052. Über diese Straßen läuft der hauptsächliche Verkehr.

Bei der Ortsbegehung wurden keine geparkten Pkw festgestellt. Die Verkehrsbelastung war sehr gering.

III.

Zum Thema Schulweg. Laut Antrag sollte geprüft werden, ob ein Parkverbot notwendig ist, um den Schulweg zu sichern. Ein Fußgängerweg existiert an der Örtlichkeit nicht. Sofern sich ein geparkter Pkw am Straßenrand befindet, ist es für die Fußgänger erforderlich einen Umweg in Kauf zu nehmen und diesen Pkw zu umgehen, bzw. die Straßenseite zu wechseln. Auf Grund der sehr niedrigen Verkehrsbelastung/Verkehrsstärke und auch der vorhandenen Übersichtlichkeit kann dies zugemutet werden. Dieser Umstand kann auch Schulkindern zugemutet werden.

Ein Parkverbot würde sich zudem negativ auf die gefahrenen Geschwindigkeiten innerorts auswirken, da geparkte Fahrzeuge eine verkehrsberuhigende Situation hervorrufen.

Der Gemeinderat wurde in der Sitzung vom 08.06.2020 darüber informiert und regte an, diesen Tagesordnungspunkt nochmals in einer Sitzung zu besprechen.

## **Beschluss:**

Aufgrund der Stellungnahme der Polizei Dachau, schlägt die Verwaltung vor, dem Ratschlag der Polizei größtenteils zu folgen. Aber dennoch im Bereich von FINr 87 (Abzweigung Bachstraße) bis 103/4 (Höhe Nußbaumstr.) und im Bereich FINr 3/9 (Höhe Ligsalzstr.) bis FINr 3 (Anwesen Loder) auf der Südseite ein entsprechend zeitlich begrenztes Halteverbot (Montag bis Freitag 06:30 – 17:00 Uhr; Samstag und Sonntag ausgenommen, Kirchenbetrieb ausgenommen; anzuordnen.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

## **4 Verkehrssicherheit Kinderhaus Egenburg**

### **Sachverhalt:**

Am 24.06. 2020 fand mit Beamten der Polizeiinspektion Dachau eine Besichtigung der verkehrlichen Situation statt. (Siehe Lageplan bzw. Luftbild der Situation)

Folgende Punkte wurden dabei angesprochen:

1. Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h
2. Fahrbahnübergang zum Eingang Kinderhaus
3. Beleuchtung von Ortsende bis zum Übergang Kinderhaus

### **Ergebnis zu 1.**

Die Polizei unterstützt wegen des Kinderhausbetriebs eine zeitlich begrenzte Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h im Bereich des Kinderhauses.

(Zeitfenster Montag bis Freitag von 7 bis 17 Uhr analog Kinderhaus Pfaffenhofen a. d. Glonn, Länge des begrenzten Geschwindigkeitsbereichs vom Ortsschild bis Gebäudeende)

### **Ergebnis zu 2.**

Die Polizei schlägt eine Kennzeichnung des Übergangs mit zwei /vier Pfeilern aus Granit oder anderen Material mit einer Höhe von max. 0,80 m vor. (Geschätzte Materialkosten ca. 300 € je nach Ausführung)

Pflasterung des Grünstreifens im Übergangsbereich. (Geschätzte Kosten ca. 1500 €)

### **Ergebnis zu 3.**

Die Polizei befürwortet den gemeindlichen Vorschlag, die Beleuchtung bis zum geplanten Übergang vom Ortsausgang Egenburg zu verlängern.

## **Beschluss:**

Die vorgeschlagenen Maßnahmen sollen entsprechend durch die Verwaltung und dem gemeindlichen Bauhof ausgeführt werden.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

## 5 **Bauantrag Neubau Dachgeschoss mit zweiter Wohnung, auf dem Grundstück FlNr. 402/4 Gemarkung Weitenried, Egenburger Str. 1, Ebersried**

### **Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan und ist somit nach § 34 BauGB (umliegende Bebauung) zu beurteilen.

Geplant wird der Neubau des Dachgeschosses mit einer zweiten Wohnung. Die Stellplätze werden gemäß den Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachgewiesen.

Zu diesem Bauvorhaben liegt bereits ein genehmigter Vorbescheid des Landratsamt Dachau vom 06.12.2018 vor. Die getroffenen Auflagen des Landratsamt Dachau werden eingehalten.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben zu.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

## 6 **Hochwassersituation Ortsausgang Unterumbach in Richtung Höfa**

### **Sachverhalt:**

Am 20.06.2020 fand wiederholt ein Starkregenereignis statt und überflutete den Ortsausgang Unterumbach in Richtung Höfa. Dabei wurden Keller und Grundstücke unter Wasser gesetzt.

Am Ortstermin nahmen teil:

Herr 1. Bürgermeister Zech, Herr 2. Bürgermeister Mang, Gemeinderat Lampl, Steinhart, Nassl und Merk, sowie die Anlieger

Der Eigentümer der FLNR.140/1 erläuterte nochmals eindringlich die Schadenssituation in seinem Keller.

Bgm. Zech erläuterte mit Unterstützung vom Eigentümer des FLNR: 140/4 die Situation:

### **Ortsausgang:**

Hier haben die letzten Maßnahmen einen guten Erfolg erzielt, dennoch besteht folgender Handlungsbedarf als Vorschlag:

- Einlaufsituation aus den Feldweg befestigen. (ist erfolgt mit Betonrinne)
- Rohreinlauf (Feldweg links mit Steinen verbauen) (Rücksprache mit H. Mayr (Prüfung hat ergeben, dass ein Verbau vorhanden ist)
- Erhöhung des Straßenkörpers als Ablaufrinne ca. 7 cm Asphalterhöhung auf ca. 15 Meter bei der Fahrbahn und 7 m beim Geh und Radweg (Besichtigung mit Polizei fand statt)

### **Einlauf Grundstück FLNr 49**

Bestehender Einlauf mit Gitterabdeckung gegen Abdeckung mit Stäben austauschen (Auftrag bereits an Fachfirma vergeben)

### **Verbesserungsvorschlag:**

- Regenrückhaltebecken hinter FLNR. 53 auf FLNR 146 (Prüfung Ingenieurbüro)

- Anschluss des Beckens über bestehende Leitung DN 300 (evtl. vergrößern) über FLNR 53 (Eigentümer ist eventuell mit Dienstbarkeit bereit dies zu genehmigen)
- Skizze für Regenrückhaltung auf FLNR 146, hierzu müsste eine Anschlussleitung über die FLNR 49 an die Bestandsleitung DN 600 erfolgen (offen zur Prüfung Ingenieurbüro)
- Der bestehende Feldweg über Unterumbach (FLNR 151/4) könnte eine Rückhaltefunktion bei Starkregenereignissen haben, hier prüfen ob ein RRB möglich und sinnvoll ist.

Bgm Zech fasst folgendes zusammen:

Die vorgeschlagenen Maßnahmen sollen durch ein Ingenieurbüro geprüft und in einer Skizze zusammengestellt werden.

Nächste GR – Sitzung Auftragsvergabe zur Überprüfung der Vorschläge!

Erstellung einer Gesprächsgrundlage für die Grundstückseigentümer und GR.

Folgende Vorgehensweise:

1. Der Eigentümer der FLNR 140/4 erstellt eine Handlungsanweisung bei Starkregen (Straßeneinläufe regelmäßig reinigen, Einlaufgitter und Einlaufküppel bei Starkregen unter Einhaltung der Verkehrssicherheit herausnehmen usw.) und stellt diese den Anliegern und der Gemeinde für die Bürgerinfo zur Verfügung
2. Überprüfung des Abwassersystems im Bereich FINr. 140/4 bis 140/5 in ein Trennsystem/Sofortmaßnahme mit Anschluss der Entwässerungsrinne von FINr. 140/4 und 140/1
3. Prüfung der Vorschläge durch Ingenieurbüro
4. Besprechung mit Eigentümer FLNR 53 und Eigentümer/Erben FLNR 49
5. GR zur Vorstellung / Beratung

Die Gemeinde weist ausdrücklich alle betroffenen Anlieger darauf hin auch auf dem eigenen Grundstück noch geeignete Maßnahmen zu ergreifen:

z.B. Eigentümer FLNR 140/1 mit verschließen des Kellerfensters, Rinne vor Grundstück oder oberflächige Umleitung des Hochwassers

Eigentümer FLNR 140/4 schlägt selbst Maßnahmen auf seinem Grundstück zur Verbesserung vor wie z.B. Rinne vor dem Grundstück mit Anschluss an den bestehenden Oberflächenwasserkanal

## **Beschluss:**

Ein Ingenieurbüro wird mit der Überprüfung der vorgeschlagenen Maßnahme und Alternativen beauftragt. Die Darstellung soll in einer Skizze zusammengefasst und dem Gemeinderat zur weiteren Beratung vorgelegt werden. Das Schreiben vom 12. Juli 2020 von Herrn Kraus ist zu beachten.

**Abstimmungsergebnis: 12:0**

ohne Frau Gemeinderätin Klein-Kennerknecht, diese hat den Saal verlassen

## **7 Neubesetzung der Arbeitsgruppen der WestAllianz München 2020 – 2026**

### **Sachverhalt:**

Aufgrund der Kommunalwahlen 2020 ist eine Neubesetzung der Arbeitsgruppen der WestAllianz München erforderlich.

In der Klausur vom 6.7.2020 haben die Verbandsräte der WestAllianz München die künftige Ausrichtung der Arbeitsgruppen beschlossen.

Die bisherigen Arbeitsgruppen bleiben bestehen, die Arbeitsgruppe „Siedlungsentwicklung“ wird umbenannt in „Wohnformen / Bevölkerungsentwicklung“.

Für jede Arbeitsgruppe sollen eine (max. zwei) Personen plus ein Stellvertreter benannt werden.

Vertreter aus der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn waren von 2014 bis 2020 folgende Personen in den Arbeitsgruppen

Bildung und Wirtschaft: Frau Taubinger

Naherholung und Tourismus: Herr Zech (Arbeitsgruppenleiter), Herr Reindl

# Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn

Beschlussbuch Seite 21 Sitzung des Gemeinderates vom 20.07.2020

Öffentlicher Teil

Wirtschaft und Siedlungsentwicklung (neu/zusammen bzw. zusammengefasst): Herr Mang

Energie: Herr Riedlberger, Herr Wolf, Herr Lampl

Kultur: Herr Mang, Herr Hackbarth

Mobilität: Herr Reindl

## **Beschluss:**

Die entsprechend genannten Personen werden der West Allianz München gemeldet.

## **Abstimmung / Beschluss:**

Neubesetzung der Arbeitsgruppen mit folgenden Personen:

Arbeitsgruppe Bildung und Wirtschaft: Richard Kalmbach, Susanne Vedova

Arbeitsgruppe Energie: Manfred Wolf, Dieter Stoll, Georg Kalmbach

Arbeitsgruppe Kultur: Ernst-Michael Hackbarth, Margarete Klein-Kennerknecht

Arbeitsgruppe Mobilität: Andreas Weiß, Dieter Stoll

Arbeitsgruppe Naherholung und Tourismus: Helmut Zech, Harald Mang

Arbeitsgruppe Wohnformen / Bevölkerungsentwicklung: Florian Merk, Georg Kalmbach

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

---

Helmut Zech  
1. Bürgermeister

---

Berglmeir, Gabriele  
Schriftführer