

Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn



**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom
01.02.2016**

Öffentlicher Teil

| | |
|--|--|
| Ort | Egenburg, Hauptstraße 14 |
| Vorsitzender | Zech, Helmut |
| Schriftführer | Bübl, Brigitte |
| 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 13 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) des Gemeinderates sind 13 anwesend. Zech, Helmut Mang, Harald Berglmeir, Stefan Erhart, Regina Gutmann, Michael Lampl, Michael Naßl, Bernhard Reindl, Klaus Riedlberger, Andreas Steinhart, Marianne Taubinger, Adelheid 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 11.01.2016 wird ohne Einwand genehmigt. |

13 : 0

1 Informationen

Sachverhalt:

Tagesordnungspunkte aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung, die veröffentlicht werden dürfen:

Der Gemeinderat stimmte folgenden 3 Kaufverträgen zu:

- Kaufvertrag für das Anwesen Gerberstr. 1 in Pfaffenhofen a.d. Glonn
- Kaufvertrag für Teilflächen von 1.695 qm, 367 qm und 5.160 qm aus dem Grundstück Flst.-Nr. 470, Gemarkung Pfaffenhofen a.d. Glonn, Baugebiet "An der Allee in Pfaffenhofen a.d. Glonn"
- Kaufvertrag für Teilflächen von 779 qm und 1.221 qm aus dem Grundstück Flst.-Nr. 470, Gemarkung Pfaffenhofen a.d. Glonn, Baugebiet "An der Allee in Pfaffenhofen a.d. Glonn"

Weiter informiert Bürgermeister Zech über folgende Angelegenheiten:

- Förderprogramm des Bundes bei schon laufenden Breitbandausbauverfahren.

2 Vorbescheidsantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flst.-Nr. 351, Gemarkung Weitenried, Ebersried, Bayerzeller Str. 21

Sachverhalt:

Die Antragstellerin plant die Errichtung eines Einfamilienhauses in E+I+D-Bauweise mit einem 25°-Satteldach.

Das Bauvorhaben liegt in einem Geltungsbereich ohne Bebauungsplan und ist somit nach der umgebenden Bebauung zu beurteilen.

Die Umgebungsbebauung sieht folgendermaßen aus:

| | |
|-----------------------|--|
| Gernstr. 2 | E+I+D, 12,40 m x 11,00 m, 25° Satteldach |
| Gernstr. 4 | E+I+D, 10,04 m x 9,99 m, 28° Satteldach |
| Gernstr. 8 | E+D, 16,00 m x 9,61 m, 43° Satteldach |
| Gernstr. 1 | kein Plan vorhanden |
| Gernstr. 3 | E+I+D, 10,60 m x 8,90 m, 45° Satteldach |
| Gernstr. 5 | kein Plan vorhanden |
| Gernstr. 7 | E+D, 12,74 m x 10,74 m, 40° Satteldach |
| Bayerzeller Str. 21 | E+I+D, 12,00 m x 9,80 m, 34° Satteldach |
| Bayerzeller Str. 21 a | E+I+D, 9,49 m x 8,49 m, 34° Satteldach |

Die Erschließung erfolgt von Norden über die bestehende Hoffläche.

Evtl. können die Abstandsflächen auf der Nordseite des geplanten Gebäudes aufgrund des vorhandenen Nebengebäudes nicht nachgewiesen werden. Nach Angaben des Grundstückseigentümers kann dann aber ein Teilabbruch des Nebengebäudes vorgenommen werden.

Beschluss:

Dem Vorbescheidsantrag wird zugestimmt, da die Gemeinde der Ansicht ist, dass sich das Gebäude nach § 34 BauGB einfügt.

Abstimmungsergebnis: 13:0

3 Vorstellung der Planung für den Spielplatz in Egenburg

Sachverhalt:

Bürgermeister Zech begrüßt Herrn Marco Witt, Mitinitiator des Spielplatzes, und bittet um Vorstellung der erarbeiteten Planung.

Herr Witt erläutert die einzelnen Punkte der Planung (gewünschte Spielgeräte, Kosten, etc.).

Nach den Angaben von Herrn Witt belaufen sich die Kosten für die Spielgeräte auf ca. 15.000,00 €

Von der Verwaltung wurden ebenfalls die Preise für die Spielgeräte, den Fallschutz, etc. abgefragt. Es wurden Kosten in Höhe von ca. 21.000,00 € ermittelt. Zudem kommen noch Kosten in Höhe von ca. 5.000,00 € für die notwendige Zaunanlage und ca. 1.000,00 € für Gerätehütte, Fundamente, Material, etc..

Der Gemeinderat sicherte in einer der vergangenen Sitzung eine Kostenbeteiligung von 10.000,00 € zu.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat Kenntnis von der Planung und den gewünschten Spielgeräten. Der Kostenrahmen von 10.000,00 € wird für Spielgeräte, dem Fallschutz, dem Geräteschuppen und der Zaunanlage wird um ca. 18.000,00 € überschritten. Die Kostenübernahme der Gemeinde wird deshalb auf 23.000,00 € erhöht. Die fehlenden 5.000,00 € Spenden müssen die Initiatoren über Spenden finanzieren.

Abstimmungsergebnis: 13:0

4 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn

4.1 Aufstellungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Teilfläche des Grundstückes Flst.-Nr. 470, Gemarkung Pfaffenhofen a.d. Glonn.

Abstimmungsergebnis: 13:0

4.2 Auftragsvergabe

Beschluss:

Der Auftrag für die Ausarbeitung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes wird an den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München vergeben.

Abstimmungsergebnis: 13:0

4.3 Billigungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf der 22. Flächennutzungsplanänderung des Planungsverbandes München in der Fassung vom 01.02.2016.

Abstimmungsergebnis: 13:0

4.4 Einleiten des Verfahrens

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren gemäß Baugesetzbuch einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 13:0

5 Bebauungsplan Pfaffenhofen a.d. Glonn "An der Allee"

5.1 Aufstellungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Pfaffenhofen a.d. Glonn „An der Allee“ für eine Teilfläche des Grundstückes Flst.-Nr. 470, Gemarkung Pfaffenhofen a.d. Glonn.

Abstimmungsergebnis: 13:0

5.2 Auftragsvergabe

Beschluss:

Der Auftrag für die Ausarbeitung des Bebauungsplanes Pfaffenhofen a.d. Glonn „An der Allee“ wird an den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München vergeben.

Abstimmungsergebnis: 13:0

5.3 Billigungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplanes Pfaffenhofen a.d. Glonn „An der Allee“ des Planungsverbandes München in der Fassung vom 01.02.2016 mit folgenden Änderungen:

Änderungen im Plan:

- Der Geltungsbereich ist um den Gehweg und die Straße im Süden (Hauptstraße) zu erweitern, um hier einen Ausbau abzusichern.
- Die beiden Bäume nördlich des Grundstückes Nr. 9 sind zu entfernen, da hier in der Zukunft evtl. eine Zufahrt für eine Baulandausweisung in Richtung Westen entstehen soll.
- Die Grünfläche nördlich dem Grundstück Nr. 10 soll bis zum Fußweg dem Grundstück Nr. 10 zugeschlagen werden.

- Die Bezeichnung F+R (Fuß- und Radweg) ist falsch, sie ist abzuändern in F (Fußweg).
- Eine Firstrichtung wird nicht festgesetzt, das Planzeichen entfällt.
- Die Wandhöhe bei E+I-Gebäuden soll auf 6,50 m erhöht werden.
- Die Firsthöhe bei E+I-Gebäuden soll auf 10,0 m erhöht werden.
- Beim Plan „Variante C“ muss es beim Haustyp HT 1 richtig „45°“ lauten.
- Die „vorgeschlagene Grundstücksgrenze“ fehlt bei allen Grundstücken auf der Ostseite und zwischen den Grundstücken Nrn. 4 und 5 auf der Westseite. Dies muss ergänzt werden.
- Bei allen Grundstücken auf der Ostseite und bei den Grundstücken 1, 2, 3 und 4 auf der Westseite werden die Grundstückszufahren mit direkter Zufahrt von der Straße aus festgelegt. Bei den Grundstücken 5-8 bleibt die Zufahrt wie bisher vorgesehen frei. Beim Grundstück Nr. 9 wird ebenfalls die Zufahrt festgelegt, und zwar nördlich der geplanten Stellplätze (diese sind dementsprechend zu verschieben).

Änderungen und Ergänzungen bei den Festsetzungen:

Allgemein:

- An geeigneter Stelle Planzeichen für Grundstückszufahrten ergänzen
- An geeigneter Stelle einfügen, dass an der Westgrenze (Grüngürtel) des Baugebietes Erdaufschüttungen bis 40 cm als Schutz vor Oberflächenwasser aus dem angrenzenden Ackergrundstück je nach Erfordernis zulässig sind.
- An geeigneter Stelle einfügen:
Abgrabungen und Aufschüttungen sind zur Anlage von Zufahrten, Hauszugängen, Terrassen, Stellplätzen, Nebenanlagen und Gartenhäusern bis zu einer Höhe von 1,20 m allgemein zulässig.

Ziffer 3.2:

- die Überschreitung der Grundfläche soll von 0,5 auf 0,6 erhöht werden.
- die Zufahrten für die Garagen und Stellplätze sollen nicht auf die Grundfläche angerechnet werden.

Ziffer 3.4:

- Die Wandhöhe bei E+I-Gebäuden soll auf 6,50 m erhöht werden.
- Die Firsthöhe bei E+I-Gebäuden soll auf 10,0 m erhöht werden.

Ziffer 4.5:

- Ergänzen, dass die Baugrenzen auch mit der Grundfläche von Vordächern überschritten werden darf. Diese dürfen in der Länge die Hälfte der Fassadenbreite und in der Tiefe 1,50 m nicht überschreiten. Die Grundfläche des Vordaches wird nicht auf die höchst zulässige Grundfläche des Hauptgebäudes angerechnet.
- Ergänzen, dass die Baugrenzen mit einem erdgeschossigen Wintergarten oder erdgeschossigem Erker um max. 12 qm überschritten werden darf (analog Ziffer 1.2 des Bebauungsplanes Pfaffenhofen a.d. Glonn „West“).

Ziffer 5.5:

kann ersatzlos gestrichen werden, da in Ziffer 5.6 nochmals festgesetzt.

Ziffer 6.3:

nur Fußweg festsetzen, keinen Fuß- und Radweg, Breite 2,00 m, Herstellung mit Schotter

Ziffer 6.8:

Nach dem 2. Satz ist zu ergänzen, dass eine Ausnahme bei den Grundstücken 5, 6, 7 und 8 gemacht wird, wenn Grenzgaragen errichtet werden und die Zufahrt in die Garage parallel zur Straße erfolgt.

Ziffer 6.10:

Ausnahme gemäß Ziffer 6.8 einarbeiten.

Ziffer 7.4:

- Ergänzen, dass auch Halbstämme zugelassen werden.
- Ergänzen, dass die Bepflanzung spätestens auf der darauffolgenden Pflanzperiode nach Bezug des Gebäudes zu errichten ist.

Ziffer 7.7:

Ändern, dass auch Obstbäume einen Abstand von 4 m haben müssen.

Ziffer 7.9:

Ergänzen, dass die Höhe von 0,8 m in der Verlängerung ab Oberkante Straße betragen darf.

Ziffer 8.1:

Bitte klarstellen, ob es sich hier um den Ausgleich für das gesamte Baugebiet handelt oder nur um den Anteil der Gemeinde.

Änderungen in den Hinweisen:

1:

Hier fehlt vermutlich das Planzeichen.

11.2:

Das Wort „sind“ ist durch „müssen“ zu ersetzen.

11.3:

Statt „vorgesehen werden“ muss es richtig „vorzusehen“ heißen.

11.5:

Nach dem Wort „erreichbar“ ist „anzuordnen“ zu ergänzen.

12:

Die Fassadenbegrünung ist ersatzlos zu streichen.

Zusätzlich:

An geeigneter Stelle ist folgender Satz zu ergänzen:

„Die Grundstückseigentümer geben die Erlaubnis und dulden die Aufstellung von notwendig werden- den Stromverteilungskästen, Breitbandverteilerkästen und/oder Straßenbeleuchtungen auf ihrem Grundstück. Die Verteilerkästen werden grenzbündig auf dem Grundstück mit Zugang von der öffent- lichen Straße aus aufgestellt.“

Sollten darüber hinaus in der Feinabstimmungen noch Änderungen erforderlich sein, können diese vom Bürgermeister ohne vorherige Abstimmung im Gemeinderat entschieden werden.

Abstimmungsergebnis: 13:0

5.4 Einleiten des Verfahrens

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren gemäß Baugesetzbuch einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 13:0

6 Vereinbarung Jugendarbeit zwischen der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn und dem Kreisju- gendring Dachau

Sachverhalt:

Historie:

Die Gemeinde Odelzhausen hat zum 01.02.2009 ihre Aufgaben im Bereich der Jugendarbeit auf den Kreisjugendring Dachau übertragen. In der Folge wurde eine Vollzeitstelle für einen gemeindlichen Jugendpfleger durch den Kreisjugendring eingerichtet. Auf Wunsch der Gemeinden Odelzhausen, Pfaffenhofen a.d. Glonn und Sulzemoos wurde diese Vereinbarung ab 01.10.2010 geändert. Die bisher selbständig durchgeführte Gemeindejugendarbeit der Gemeinde Sulzemoos wurde in diese Vereinbarung integriert. Die Jugendarbeit für die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn kam neu hinzu. Die bis dahin für die Gemeinde Odelzhausen vorhandene Vollzeitstelle wurde in der Vereinbarung nach folgendem Schlüssel aufgeteilt: 50 % Odelzhausen, 30 % Sulzemoos, 20 % Pfaffenhofen a.d. Glonn. Vertragspartner für den Kreisjugendring blieb die Gemeinde Odelzhausen. Diese Regelung hat sich in der Praxis nicht bewährt.

Inzwischen hat die Gemeinde Sulzemoos mit dem Kreisjugendring eine eigene Vereinbarung zur Jugendarbeit abgeschlossen (Jugendpflegerin Frau Bänisch / Halbtagsstelle). Durch Beschluss des Gemeinderates Odelzhausen wurde mit Wirkung vom 01.04.2015 der Stellenanteil der Gemeinde Odelzhausen von 50 % auf 80 % erhöht. Ziel der Gemeinde Odelzhausen war es aber stets, eine Vollzeitstelle für die Gemeindejugendarbeit anzustreben. Die Ausweitung von 50 % auf 80 % wurde bisher (aufgrund dem Gremium bekannter Gründe) nicht vollzogen.

Nun hat nach Information durch den Kreisjugendring Dachau der Gemeinderat Odelzhausen in seiner Sitzung vom 15.12.2015 dem Antrag des Kreisjugendringes Dachau auf Aufstockung der Jugendpflegerstelle von derzeit 80 % auf 100 % zu einer Vollzeitstelle zugestimmt.

„Der Weg“ für die künftige Jugendarbeit in der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn:

Nach intensiven, sehr vertrauensvollen, Gesprächen, insbesondere mit dem Gemeindejugendpfleger unserer Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn, Herrn Gemeinderat Riedlberger und dem Geschäftsführer des Kreisjugendringes Dachau, Herrn Bernard, zuletzt am 13.01.2016, erscheint es die beste Lösung zu sein, dass die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn ab 01.03.2016 eine eigene Vereinbarung „Jugendarbeit“ mit dem Kreisjugendring Dachau über 5 Wochenstunden für die Jugendpflege abschließt.

Für eine Kooperation mit dem Kreisjugendring Dachau (und gegen eine „eigene Lösung“) sprechen nicht zu unterschätzende Vorteile (z. B. gegenseitige Vertretungen, Fortbildungs-/Supervisions-/Austauschangebote des Kreisjugendringes für seine MitarbeiterInnen nebst entsprechender Vernetzung).

Als Büro für die Gemeindejugendarbeiterin gibt es verschiedene Möglichkeiten (z. B. das bereits vorhandene Büro der Kinderhausleitung im Hause Kirchplatz 5, 85235 Pfaffenhofen a.d. Glonn (Kinderhaus) oder eine Räumlichkeit im Rathaus Egenburg). Etwaig erforderlicher Büro-/Ausstattungsbedarf wird nur in geringfügigem Umfang anfallen.

Die entsprechende Vereinbarung „Jugendarbeit“ zwischen der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn und dem Kreisjugendring mit Stand: 18.01.2016 wurde den GemeinderätInnen mit der Sitzungseinladung nebst Kostenaufstellung als Kopie übersandt.

Finanzielle Auswirkungen für die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn:

Bisherige Kosten (Anteil 20 % = 7,8 Wochenstunden) für Pfaffenhofen a.d. Glonn, interne Verrechnung innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft Odelzhausen: **15.040,00 €**

Kosten ab 01.03.2016 bei selbständiger Jugendarbeit 5 Wochenstunden: **11.180,00 €**

Auf die übersandte detaillierte Kostenaufstellung in Kopie wird verwiesen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Vereinbarung „Jugendarbeit“ zwischen der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn wie vorgelegt ohne jegliche Änderungen mit Wirkung ab 01.03.2016 zu. Herr Bürgermeister Zech wird ermächtigt, für die noch vom Kreisjugendring Dachau im Einvernehmen mit der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn zu bestimmende Gemeindejugendpflegerin eine geeignete gemeindliche Räumlichkeit kostenfrei zur Verfügung zu stellen.

Abstimmungsergebnis: 13:0

7 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Flst.-Nr. 79/37, Gemarkung Pfaffenhofen a.d. Glonn, Egenburg, Am Reßmoos 8

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Neue Wohnformen Egenburg“.

Es wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes dahingehend beantragt, dass die zulässige Grundfläche von 140,00 qm um 4,942 qm überschritten wird. Weiter soll die notwendige Stützmauer auf der Nordseite ca. 1,45 m statt den zulässigen 0,80 m werden.

Beschluss:

Der beantragten Befreiungen bzgl. der Grundflächenüberschreitung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 13:0

Beschluss:

Der beantragten Befreiung bzgl. der Stützmauer wird nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 13:0

Helmut Zech
1. Bürgermeister

Bübl, Brigitte
Schriftführer