Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom 02.02.2015

Öffentlicher Teil

Ort	**Egenburg, Hauptstraße 14**
Vorsitzender	**Zech, Helmut**
Schriftführer	**Hirschvogel, Nadine**
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 12 anwesend.**
	Zech, Helmut Mang, Harald Berglmeir, Stefan Erhart, Regina — kommt um 20.32 Uhr zu TOP 8 des öffentlichen Teils Gutmann, Michael Naßl, Bernhard Reindl, Klaus Riedlberger, Andreas Steinhart, Marianne — kommt um 19.40 Uhr zu TOP 2 des öffentlichen Teils Taubinger, Adelheid Wild, Stefan — kommt um 19.35 Uhr zu TOP 2 des öffentlichen Teils
Es fehlen entschuldigt	Wolf, Manfred Lampl, Michael
	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 12.01.2015 wird ohne Einwand genehmigt. 9 : 0

1 Bürgerfrageviertelstunde

2 Sanierung der Ortsdurchfahrt Wagenhofen

Sachverhalt:

Da die Ortsdurchfahrt Wagenhofen (ehemaligen Staatsstraße St 2052) nun in den Besitz der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn übergegangen ist, plant die Gemeinde nun eine komplette Sanierung der Ortsdurchfahrt. Die Maßnahme wird über das GVFG bezuschusst. Der Ausbauumfang soll den Bereich nördlich des Kreisverkehres bis zum nordöstlichen Ende des Ortes Wagenhofen (Zufahrt Gewerbegebiet) betreffen.

2.1 Vorstellung der Kanaluntersuchung des Ortsteils Wagenhofen durch Herrn Mayr, IB-Mayr aus Aichach

Sachverhalt:

Herr Mayr und Herr Frank vom Ingenieurbüro Mayr aus Aichach stellen die Kanaluntersuchung des Ortsteils Wagenhofen vor und informieren das Gremium über die Prüfung der Wirtschaftlichkeit zweier Sanierungsvarianten. Bei den beiden möglichen Varianten handelt es sich entweder um die Errichtung eines Trennsystems (grobe Kostenschätzung ca. 640.000 €) oder der Errichtung eines Mischwassersystems mit Stauraumbecken (grobe Kostenschätzung ca. 250.000 €).
Ein Bestandslageplan des baulichen Zustandes und das dazugehörige Schreiben des IB-Mayr liegen dem Gemeinderat in Kopie vor.
Im Zuge der Erläuterungen weist Herr Mayr die Grundstückseigentümer, welche in einen offenen Graben entwässern, darauf hin, dass ab einer zu entwässernden Fläche von 1000m² pro Grundstück eine Genehmigungspflicht besteht.
Weiterhin erklärt Herr Mayr dem Gremium und den Besuchern der Gemeinderatsitzung, dass der geplante Förderantrag bis spätestens September 2015 gestellt werden müsse, wenn der Baubeginn im Jahr 2016 erfolgen sollte.
Herr Bürgermeister Zech informiert über die für alle Anlieger stattfindende Informationsveranstaltung zum Thema Straßenplanung der Ortsdurchfahrt Wagenhofen, welche für den 19.03.2015 um 19.00 Uhr im Rathaus Egenburg geplant ist.
Gemeinderat Naßl weist darauf hin, dass der durch das Setzen der Stahlschutzplanke entstandene Schaden des Steinzeugkanals südlich des Regenüberlaufes in der Wachostraße, seiner Ansicht nach als verdeckter Mangel zu behandeln ist. Beim ehemaligen Straßenbaulastträger ist wegen Kostenersatz für die Reparaturkosten anzufragen.
Herr Mayr erklärt die Vor- und Nachteile eines Mischwasser bzw. Trennsystems:

<u>Nachteile Trennsystem</u>

- Bestehender Schmutzwasserkanal ist in diesem Fall dann überdimensioniert, mit der Folge eines erheblich erhöhten Spülbedarfes
- Kostenunterschied zum Mischwasserkanal von ca. 400.000 €

<u>Vorteile Trennsystem</u>

- Keine Belastung der Kläranlage durch Oberflächenwasser
- Langfristig wasserwirtschaftlich bessere Lösung
- Stauraum, Regenüberlauf müsste nicht gebaut werden

<u>Nachteile Mischwasserkanal</u>

- Größere Mengen an Oberflächenwasser zur Behandlung in der Kläranlage (Kompensation dadurch, dass mehrere Anlieger direkt in einen Graben einleiten oder Versickerungsanlagen auf Ihrem Grundstück nutzen)
- Bau eines Regenüberlaufbauwerkes im Bereich des Kreisverkehres

Vorteile Mischwasserkanal

- Geringe Sanierungskosten in Höhe von ca. 250.000 € (Gesamtzustandsbewertung relativ gut)
- Keine Umbaukosten für die Hausanschlüsse, außer im Bereich des alten, in Teilbereichen parallel zum Mischwasserkanal verlaufenden, Regenwasserkanals
- Bestehende und genehmigte Planung für das Regenüberlauf- / Stauraumkanalbauwerk (kann mit kleiner Anpassung übernommen werden)

Herr Mayr erläutert des Weiteren, dass bei der Sanierung des Kanals durch natürlich vorkommendem Arsen belastetes Bodenmaterial die geschätzten Baukosten nochmals etwas erhöhen könnte.
Herr Bürgermeister Zech legt gegenüber den anwesenden Bergerinnen und Bürgern des Ortsteils Wagenhofen nochmals das bestehende Problem dar, dass angeschlossene Drainagen, falls vorhanden, vom Mischwasserkanal abzuschließen sind.

2.2 Vergabe von Planungsleistungen für Kanalsanierung im Ortsteil Wagenhofen

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt den Auftrag der Planungsleistungen für die wirtschaftlichere Variante, Beibehaltung des Mischwassersystem mit Neubau eines Stauraumbeckens, zur Sanierung des Kanalnetzes im Ortsteil Wagenhofen an das Ingenieurbüro Mayr aus Aichach.
Beauftragt werden die Leistungsphasen 1 bis 9 gemäß HOAI. Ein entsprechender Ingenieurvertrag ist abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: 11:0

2.3 Vergabe von Planungsleistungen für Straßensanierung im Ortsteil Wagenhofen

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt den Auftrag der Planungsleistungen zur Sanierung der Straßensanierung im Ortsteil Wagenhofen an das Ingenieurbüro Mayr aus Aichach.
Beauftragt werden die Leistungsphasen 1 bis 9 gemäß HOAI. Ein entsprechender Ingenieurvertrag ist abzuschließen

Abstimmungsergebnis: 11:0

3 Informationen

Sachverhalt:

Tagesordnungspunkte der nichtöffentlichen Sitzung vom 12.01.2015, die veröffentlicht werden können:

Aus der Sitzung des Gemeinderates Pfaffenhofen a.d. Glonn vom 12.01.2015 stehen keine Tagesordnungspunkte zur Veröffentlichung an.

Herr Bürgermeister Zech informiert über folgende Punkte:

- Vorstellung der fertigen Planung des Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten im Neubaugebiet „Neue Wohnformen Egenburg“

- Ergebnis Helferkreistreffen Asylbürger

4 Einbeziehungssatzung Wagenhofen "Am östlichen Ortsrand"

4.1 Billigungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Planungsverbandes München in der Fassung vom 02.02.2015.

Abstimmungsergebnis: 11:0

4.2 Einleiten des Verfahrens

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren gemäß Baugesetzbuch einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 11:0

5 Baugebiet Egenburg "Neue Wohnformen Egenburg"; Beschluss über die Kriterien für die Baulandzuteilung und Anpassung des Verkaufspreises

Sachverhalt:

Die Richtlinien für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn wurden in den Sitzungen des Gemeinderates vom 15.12.2014 und 12.01.2015 bereits in nichtöffentlicher Sitzung diskutiert.
Im Nachgang zu diesen Sitzungen wurde von der Verwaltung noch der „Berücksichtigungsfähige Personenkreis“, Nr. 1.1, um das Kriterium „Jede/r Europäer/in“, vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderates, erweitert.
Herr Erster Bürgermeister Zech stellt das Ergebnis nun der Öffentlichkeit vor.
Aus der Mitte des Gemeinderates werden keine Änderungen an den Richtlinien für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken mehr vorgetragen (Alternativ Änderungen/Ergänzungen aufnehmen!).
Die Anpassung der Verkaufspreise der Baulandmodelle I und II in der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn erfolgte in der Sitzung des Gemeinderates am 23.06.2014. Da es künftig nur noch „ein Baulandmodell“ geben soll, wird vorgeschlagen, den Kaufpreis für Grundstücke mit Geschosswohnungsbau im Baugebiet „Neue Wohnformen Egenburg“ bzw. etwaigen künftigen weiteren Baulandmodellen der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn bis auf Weiteres pauschal auf 145,00 EUR/qm festzulegen. Für Grundstücke, die mit Einfamilienhäusern bebaut werden, soll ab sofort bis auf Weiteres ein Kaufpreis von 125,00 EUR/qm festgelegt werden (analog bisherigem Baulandmodell I).

Beschluss:

Der Gemeinderat Pfaffenhofen a.d. Glonn stimmt den vorgelegten Richtlinien für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn (ggf. mit den o. a. Änderungen) zu. Der Gemeinderat stimmt ferner der Anpassung des Verkaufspreises für die Baulandmodelle der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn auf 145,00 EUR/qm im Geschosswohnungsbau und 125,00 EUR/qm bei Einfamilienhäusern / Dpppelhäusern, analog dem bisherigen Baulandmodell I, bis auf Weiteres zu. Die Ausschreibung soll zeitnah durch das Bauamt mittels Hauswurfsendung erfolgen. Zeitnah ist dabei eine Ausschreibung der Grundstücke mit einer Bewerbungsfrist von 8 Wochen für Einfamilienhäuser / Doppelhäuser mit Einliegerwohnungen sowie 12 Wochen für die Parzelle 6 (Mehrfamilienhaus).

Abstimmungsergebnis: 11:0

6 Erlass einer Verordnung über das freie Umherlaufen von großen Hunden und Kampfhunden (Hundehaltungsverordnung); Antrag von Herrn Gemeinderat Andreas Riedlberger vom 15.12.2014

Sachverhalt:

In der Sitzung des Gemeinderates vom 15.12.2014 beantragte Herr Gemeinderat Riedlberger die Erstellung eines Entwurfes einer Verordnung über das freie Umherlaufen von großen Hunden und Kampfhunden (Hundehaltungsverordnung).

In seiner Sitzung am 12.01.2015 hat sich der Gemeinderat mit dieser Thematik bereits vorberatend befasst, der Entwurf der geplanten Verordnung wurde am 09.01.2015 bereits per Mail und mit der Einladung zur heutigen Sitzung in Schriftform an alle GemeinderätInnen übersandt.

Wie in der Sitzung vom 12.01.2015 gewünscht, wird darüber informiert, dass ein Verstoß gegen die Anleinverordnung mittels Verwarnung und Bußgeld geahndet werden kann. Die Ahndungsgröße ergibt sich aus § 17 OWiG und sieht bei vorsätzlicher Begehungsweise ein Bußgeld zwischen 5,00 EUR bis 1.000,00 EUR bzw. bei fahrlässiger Handlungsweise zwischen 5,00 EUR bis 500,00 EUR vor.

Die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn kann Verstöße gegen die Hundehaltungsverordnung auch im Rahmen eines Verwarnungsverfahrens nach §§ 56 ff. OWiG (Verwarnungsgeld 5,00 EUR bis 35,00 EUR) ahnden.
Zuständig ist, selbst wenn die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn eine Mitgliedsgemeinde der Verwaltungsgemeinschaft Odelzhausen ist, immer die Gemeinde selbst (§ 2 Abs. 1 Satz 2 ZuVOWiG).

Mit Stellungnahme vom 14.01.2015 rät das Landratsamt Dachau davon ab, vom vorliegenden Verordnungsentwurf dergestalt abzuweichen, dass auf Belange/Bestimmungen u. a. des Natur- und Landschaftsschutzes verwiesen/eingegangen wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat Pfaffenhofen a.d. Glonn beschließt, die Verordnung über das freie Umherlaufen von großen Hunden und Kampfhunden (Hundehaltungsverordnung) wie vorgelegt zu erlassen. Dem Anliegen, dass auf Belange/Bestimmungen u. a. des Natur- und Landschaftsschutzes verwiesen wird, soll, entsprechend der Empfehlung des Landratsamtes Dachau, durch entsprechende „Links“ auf der Homepage der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn entsprochen werden.

Abstimmungsergebnis: 11:0

7 Zuschussantrag der Nachbarschaftshilfe Odelzhausen, Pfaffenhofen a.d. Glonn

Sachverhalt:

Die Nachbarschaftshilfe Odelzhausen, Pfaffenhofen a.d. Glonn beantragt einen Zuschuss in Höhe von insgesamt 1.000 € von den Gemeinden Odelzhausen und Pfaffenhofen a.d. Glonn, anteilig nach den Einwohnern der Gemeinden (siehe Anlage). Das ergäbe für Pfaffenhofen a.d. Glonn einen Zuschuss in Höhe von 290,20 €.
Im Jahr 2014 wurde ein Zuschuss in Höhe von insgesamt 600 € gewährt, auf Pfaffenhofen a.d. Glonn ist dabei ein Anteil von 173,22 € entfallen.
Die Steigerung des beantragten Zuschusses wird mit den im Jahr 2014 gegenüber den Vorjahren deutlich erhöhten Aufwand der Nachbarschaftshilfe begründet.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschießt die Nachbarschaftshilfe Odelzhausen mit 300,00 € für das Jahr 2015 durch die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn zu bezuschussen. Weiterhin soll durch die die Verwaltung eine Aufstellung der in der Gemeinde Pfaffenhofen übernommenen Aufgaben erbeten werden.

Abstimmungsergebnis: 11:0

8 Bebauungsplan "Neue Wohnformen Egenburg"

8.1 Einarbeitung von weiteren Änderungen aufgrund der Straßenplanung

Sachverhalt:

Aufgrund von Änderungen bei der Straßenplanung müssen auch die maximal zulässigen üNN-Höhen für die einzelnen Parzellen angepasst werden.

Für die einzelnen Grundstücke werden folgende maximale üNN-Höhen festgesetzt:

Grundstück Nr. 1	507,80
Grundstück Nr. 2	507,80
Grundstück Nr. 3	506,30
Grundstück Nr. 4	505,50
Grundstück Nr. 5	504,70
Grundstück Nr. 6	503,60
Grundstück Nr. 7	507,50
Grundstück Nr. 8	507,50
Grundstück Nr. 9	506,30
Grundstück Nr. 10	505,50
Grundstück Nr. 11	504,70
Grundstück Nr. 12	504,00
Grundstück Nr. 13	503,30
Grundstück Nr. 14	503,30

Weiter sollen statt den 4 geplanten Bäumen an der Nordseite entlang des Gehweges nur 2 festgesetzt werden.

Vom Gemeinderat wurde beschlossen, 3 der Stellplätze, die für das geplante Mehrfamilienhaus auf Parzelle 6 notwendig sind, auf dem Seitenstreifen der Grundstücke auszuweisen. Vom Ing.-Büro Mayr sollte geprüft werden, ob eine Verschwenkung der Straße im Bereich der Parzelle 6 bzw. 13 möglich ist, damit die 3 vorgenannten Stellplätze auf der Westseite der Straße ausgewiesen werden können. Das Ing.-Büro Mayr kam zu dem Ergebnis, dass dies nicht möglich ist. Somit müssen im Bebauungsplan die öffentlichen Stellplätze im Bereich der Parzellen 12 und 13 teilweise in private Stellplätze umgewandelt werden.

Auf Empfehlung des Ing.-Büros Mayr sollten noch folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen werden:

- Die Rückenstützen der Pflasterzeilen aus Beton im Bereich der Grundstückszufahrten ragen teilweise in die Privatgrundstücke. Diese sind vom Grundstückseigentümer zu dulden und zu beachten.

- Es wird empfohlen, das Gelände auf den Privatgrundstücken so zu planieren, dass das Niederschlagswasser nicht in Richtung Lichtschächte, äußere Kellerabgänge, Terrassen oder Haustüren abfließen kann. Diese dürfen nicht am Tiefpunkt sein, sondern müssen, vom Grundstück aus betrachtet, höher liegen als die umgebende Anplanierung.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt den vorgenannten Änderungen und Ergänzungen im Bebauungsplan zu.

Abstimmungsergebnis: 12:0

8.2 Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Neue Wohnformen Egenburg“ mit den heute beschlossenen Änderungen als Satzung.

Abstimmungsergebnis: 12:0

Helmut Zech 1. Bürgermeister	Hirschvogel, Nadine Schriftführer