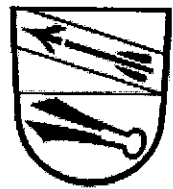


# Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn



**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom  
05.03.2018**

## Öffentlicher Teil

**Ort** Egenburg, Hauptstraße 14

**Vorsitzender** Zech, Helmut

**Schriftführer** Ableitner, Ludwig

**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  
Gutmann, Michael  
Naßl, Bernhard  
Reindl, Klaus  
Riedlberger, Andreas  
Steinhart, Marianne  
Taubinger, Adelheid  
Wild, Stefan  
Wolf, Manfred

**Es fehlen entschuldigt**

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 05.02.2018 wird ohne Einwand genehmigt.  
12 : 0

## 1 Informationen

### Sachverhalt:

#### Tagesordnungspunkte aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung, für die die Veröffentlichung beschlossen wurde:

- Genehmigung einer Verkaufsurkunde (Gewerbegrundstück in Wagenhofen)
- Verlängerung Pachtvertrag für Lagerfläche

#### Bürgermeister Zech informiert über folgende weitere Themen:

- Der Vorsitzende des VfL Egenburg hat den Gemeinderat zu einer Besichtigung des Sportheims (Neubau, Umbau im Bestandsgebäude) eingeladen und angeboten, in diesem Zusammenhang auch über die Arbeiten, Kosten usw. zu informieren (siehe Anl. zu TOP 2).
- Einladung zum Berufsinformationstag JOB2018 am 21.04.2018
- Jahresbericht 2017 des Frauenhauses Dachau
- Beschluss des Bayerischen Landtags vom 25.01.2018 zur Abschaffung der Straßenausbaubeiträge

## 2 70jähriges Vereinsjubiläum VfL Egenburg - Antrag auf Benutzung des Bauhofs

### Sachverhalt:

Der VfL Egenburg plant in der Zeit vom 12. – 14. Juli 2019 ein Fest zum 70jährigen Vereinsjubiläum. Im Antrag vom 07.02.2018 (siehe Anlage) wird die Gemeinde gebeten, dafür den Bauhof (wie bereits beim 60jährigen Vereinsjubiläum) sowie ggf. die WC-Anlagen des neuen Feuerwehrhauses (falls bis dahin fertiggestellt) zur Verfügung zu stellen.

Für die angebotene Baustellenführung wurde als Termin Sonntag, 18.03.2018, 11:00 Uhr vereinbart.

### Beschluss:

Die Bauhofhalle mit Außengelände (ohne Baufeld Feuerwehrhaus) sowie der benötigte Energiebedarf wird dem VfL Egenburg vom 01. bis 22. Juli 2019 unentgeltlich für die Feier des Vereinsjubiläums zur Verfügung gestellt. Erforderliche Versicherungen (z.B. Veranstalterhaftpflicht usw.) sind Seitens des VfL Egenburg abzuschließen, erforderliche Genehmigungen sind ebenfalls durch den VfL Egenburg einzuholen.

**Abstimmungsergebnis: 12:0**

## 3 Bestellung einer Kassenverwalterin

### Sachverhalt:

Die bisherige Kassenverwalterin, Frau Jeannette Weißenborn, ist zum 16.02.2018 ausgeschieden, dafür wurde zum 01.03.2018 Frau Michaela Meisl mit 20 Wochenstunden für die Tätigkeit als Kassenverwalterin angestellt. Die stellvertretende Kassenverwalterin bleibt unverändert Frau Berglmeir.

### Beschluss:

Frau Michaela Meisl wird ab dem 01.03.2018 gem. Art. 100 Abs. 2 Satz 1 Gemeindeordnung zur Kassenverwalterin bestellt. Gleichzeitig wird Frau Jeannette Weißenborn von der Aufgabe als Kassenverwalterin entbunden.

**Abstimmungsergebnis: 12:0**

**4 Vereinbarung zur Unkostenaufteilung des Freizeitprogramms (bisher Ferienprogramm)****Sachverhalt:**

Das Ferienprogramm der Gemeinden Odelzhausen, Pfaffenhofen a.d. Glonn und Sulzemoos wurde bisher lediglich in den Sommerferien angeboten. Die Kosten für die Veranstaltungen sind in der Regel durch die Teilnehmerentgelte zu tragen, lediglich für den Druck der Ferienprogramme sowie bei besonderen Umständen (z.B. Absage wegen schlechter Witterung, verbunden mit Stornierungskosten) blieben Kosten ungedeckt. Dieses Defizit wurde bislang im Verhältnis 50/20/30 auf die Gemeinden verteilt. Diese Kostenverteilung war bisher lediglich abgesprochen, eine schriftliche Vereinbarung dazu bestand nicht. Die Gemeinde Pfaffenhofen hatte in den Jahren 2013 – 2017 im Durchschnitt anteilige Kosten in Höhe von rund 112 € jährlich zu tragen.

Die Gemeindejugendarbeiter haben nunmehr vorgeschlagen, anstelle eines „Ferienprogramms“ ab 2018 ein „Freizeitprogramm“ aufzulegen, bei dem die Angebote nicht mehr nur während der Ferien stattfinden. Dazu wurde der Entwurf einer Vereinbarung zwischen den Gemeinden Odelzhausen, Pfaffenhofen a.d. Glonn und Sulzemoos übersendet (siehe Anlage).

Die Verwaltung gibt zu bedenken, dass eine Ausdehnung des Ferienprogramms auf ein Freizeitprogramm Auswirkungen auf andere Bereiche haben kann. Den in der Regel schulpflichtigen Kindern fehlt durch den schulischen Druck bereits jetzt schon die Zeit für andere Bereiche. Besonders die Konkurrenzsituation zu bestehenden Angeboten von Vereinen und sozialen Einrichtungen wie Jugendfeuerwehr usw. werden kritisch gesehen.

Auch ist zu befürchten, dass mittel- bis langfristig für die Betreuung hohe Personalkosten anfallen werden.

Sollten andere Gemeinden aufgrund einer anderen Vereins- und Ehrenamtsstruktur aber Bedarf sehen, sollte man zumindest den Kostenrahmen für die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn deckeln. Zum Vergleich: der Sportverein mit insges. rund 700 Mitgliedern, darunter ca. 300 Kinder, und einem hohen Unterhaltsaufwand für Gebäude und Freiflächen, erhält jährlich 6.000 € (pro Mitglied rund 9 €/Jahr) Förderung.

Außerdem wird vorgeschlagen, die Regelung zur Kündigung zu konkretisieren

Die Verwaltung regt an, die Vereinbarung um folgenden Inhalt zu ergänzen:

„Für das Defizit werden nur die Sachkosten und die Kosten für die Veröffentlichung des Freizeitprogramms berücksichtigt. Zusätzliche Personalkosten entstehen nicht.“

„Eine Kündigung kann von jeder der drei Parteien nur zum Ende eines Kalenderjahres unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten schriftlich gegenüber den beiden anderen Parteien erfolgen.“

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der vorgelegten Vereinbarung unter der Maßgabe zu, dass die Ergänzungen wie von der Verwaltung vorgeschlagen eingearbeitet werden.

**Abstimmungsergebnis: 12:0**

**5 Budget 2018 für die Feuerwehren**

**Sachverhalt:**

Um den Ortsfeuerwehren eine verlässliche Planungsgrundlage für ihr Budget zu geben soll künftig bis spätestens März des Jahres vom Gemeinderat ein vorläufiges Budget verabschiedet werden, das auf den Bedarfsmeldungen der Feuerwehren basiert. Das endgültige Budget wird im Rahmen der Haushaltsplanung verabschiedet.

Für 2018 schlägt die Verwaltung aufgrund der Bedarfsmeldungen folgende Budgetansätze vor:

<b>Gruppe 52</b> (Geräte, Ausstattungs- und Ausrüstungsgegenstände):	<b>4.500 € <del>5.400 €</del></b>
- Rückflussverhinderer (neu vorgeschrieben zum Trinkwasserschutz, waren schon für 2017 eingeplant, es fehlten aber noch konkrete Vorgaben)	2.000 €
- 3 Alukisten für versch. Gerätschaften (Unterumbach)	600 €
- <del>LED-Lampen</del> , versch. Kleinteile (Weitenried)	<del>200 €</del> <del>1.100 €</del>
- Atemschutzwerkstatt, Ersatzteile f. Atemschutz	1.000 €
- sonst. Reparaturen und Ersatzbeschaffungen	700 €
<b>Gruppe 560</b> (Dienst- und Schutzkleidung)	<b>5.300 €</b>
- 10 Helme, 2 Hosen, 4 Jacken, 2 Westen, 9 Paar Stiefel, 10 Paar FW-Handschuhe alles FW Weitenried	3.200 €
- 4 Paar FW-Handschuhe, 4 Überhosen, 2 Überjacken, 5 Paar THL-Handschuhe Ausrüstung für Neuzugängen (soweit nicht im „Fundus“) alles FW Pfaffenhofen	2.100 €
<b>Gruppe 562</b> (Aus- und Fortbildung)	<b>1.500 €</b>
- Übung Brandcontainer, Belastungsstrecke, sonst. Lehrgänge	
<b>Gruppe 935</b> ( <del>bewegl. Sachen des Anlagevermögens</del> )	<b><del>1.000 €</del></b>
- <del>Ersatzbeschaffung von defektem Gerät (bei Bedarf)</del>	
	<b><u>Gesamt: 11.300 €</u></b>

Im Rahmen der Haushaltsplanung werden die endgültigen Ansätze festgelegt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Ausgaben, incl. Streichungen, wie vorgeschlagen als vorläufiges Budget der Ortsfeuerwehren für 2018.

**Abstimmungsergebnis: 12:0**

## 6 Immissionsschutzverordnung der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn

### Sachverhalt:

Für die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn wurde zur Beschränkung ruhestörender Arbeiten, der Benutzung von Musikinstrumenten u.ä. sowie das Halten von Haustieren die Immissionsschutzverordnung vom 27.09.1976 erlassen (siehe Anlage). Diese Verordnung ist jedoch zwischenzeitlich außer Kraft getreten.

Für die Benutzung von Geräten und Maschinen ist am 06.09.2002 die „Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV“ des Bundes in Kraft getreten (siehe Anlage). Die Gemeinden haben die Möglichkeit, darüber hinaus weitere Regelungen zu erlassen.

Die Erfahrungen der letzten Jahre zeigt, dass im Moment kein weiterer Regelungsbedarf in der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn besteht. Die Verwaltung regt daher an, auf den erneuten Erlass einer entsprechenden Verordnung (z.B. „Haus- und Musiklärmverordnung“) zu verzichten.

### Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass die Immissionsschutzverordnung vom 27.09.1976 zwischenzeitlich außer Kraft getreten ist. Vom Neuerlass einer entsprechenden gemeindlichen Verordnung wird derzeit abgesehen.

**Abstimmungsergebnis: 12:0**

## 7 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn, Wohnbaufläche und gemischte Baufläche an der Pfarrstraße in Pfaffenhofen a.d. Glonn

### 7.1 Aufstellungsbeschluss

#### Sachverhalt:

Die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn beabsichtigt im nördlichen Bereich der Pfarrstraße in Pfaffenhofen westlich der dort vorhandenen Wohnnutzung auf den Flurstücken 612/1 und 612/2 ein weiteres Wohngebäude auf dem Grundstück 612/5 zu ermöglichen. Die bestehende Bebauung einschl. des östlichen Flurstücks 611 befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 03.07.2017 bereits die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. In der Diskussion war hierfür der seit 2017 im BauGB verankerte § 13b zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren. Diese Verfahrensmöglichkeit ist allerdings auf Wohnnutzungen beschränkt.

Zur Einbeziehung in den Innenbereich ist aber das östlich anschließende Flurstück 611 maßgeblich. Dort findet jedoch auch eine gewerbliche Nutzung statt. Damit scheidet der § 13b BauGB aus.

Für die beabsichtigte bauliche Entwicklung ist daher ein „normaler“ Bebauungsplan erforderlich.

Zudem ist der Flächennutzungsplan der Gemeinde zu ändern.

#### Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Flächennutzungsplan zu ändern.

**Abstimmungsergebnis: 12:0**

7.2 Billigungsbeschluss

**Beschluss:**

Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 05.03.2018.

**Abstimmungsergebnis: 12:0**

7.3 Einleiten des Verfahrens

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: 12:0**

**8 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn, P+M und Gemeinbedarfsfläche**

8.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

**Sachverhalt:**

Inhalt der 24. Flächennutzungsplanänderung ist die Darstellung eines Park- und Mitnahmeplatzes P+M und einer Gemeinbedarfsfläche im Bereich neu entstandenen Anschlussstelle von Egenburg an die St 2052.

Der Vorentwurf zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Gemeinderat am 30.10.2017 gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB fand vom 22.11.2017 bis 22.12.2017 statt.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden in diesem Beschlussvorschlag behandelt.

Änderung der Planung:

Zwischenzeitlich beabsichtigt die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn, innerhalb des für die Kindertagesstätte vorgesehenen Gebäudes auch Räumlichkeiten für freie Berufe im Gesundheitssektor anzubieten.

Die bisherige Gemeinbedarfsfläche Kinderhaus ist dementsprechend abzuändern und eine Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan mit den jeweiligen Zweckbestimmungen darzustellen.

Von Bürgern gingen **keine** Stellungnahmen ein.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahmen abgegeben:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Dachau
- Bund Naturschutz in Bayern, Ortsgruppe Odelzhausen/Sulzemoos/Pfaffenhofen
- Landesbund für Vogelschutz
- Münchner Verkehrs- und Tarifverbund GmbH (MVV)
- Deutsche Telekom
- Gemeinde Mittelstetten
- Gemeinde Egenhofen
- Gemeinde Eurasburg

Folgende Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken geäußert:

- Regionaler Planungsverband München
- DB Immobilien Region Süd
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstfeldbruck
- Gemeinde Odelzhausen
- Gemeinde Ried

## **Beschluss:**

Der Gemeinderat Pfaffenhofen a.d. Glonn nimmt zur Kenntnis, dass von Bürgern keine Stellungnahmen eingegangen sind. Ebenso nimmt er zur Kenntnis, dass o.g. Träger öffentlicher Belange keine Anregungen, Einwendungen, Bedenken oder Hinweise zur gegenständlichen Planung vorzubringen haben bzw. deren Belange durch gegenständliche Planung nicht berührt sind.

**Abstimmungsergebnis: 12:0**

## 8.1.1 Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde vom 17.11.2017

### **Sachverhalt:**

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme ab:

Vorhaben:

Die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn beabsichtigt mit der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Park- und Mitnahmeplatzes (ca. 0,8 ha) zu schaffen sowie eine Gemeinbedarfsfläche (ca. 0,2 ha) darzustellen. Das Plangebiet (insg. ca. 1,4 ha) befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Egenburg und schließt mit der Parkplatzfläche an die St 2052 an.

Bewertung:

Der geplante Anschluss des P+M-Platzes an den ÖPNV ist grundsätzlich zu begrüßen. Die Planungen stehen den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Zustimmung der Höheren Landesplanungsbehörde zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis: 11:0**

Ohne Gemeinderat Naßl, da dieser den Sitzungssaal verlassen hatte.

## 8.1.2 Landratsamt Dachau, Bauleitplanung vom 20.12.2017

### **Sachverhalt:**

Anbei erhalten Sie die Stellungnahmen des Landratsamtes Dachau als Träger öffentlicher Belange zur 24. FNP-Änderung.

Die Stellungnahmen sind gegliedert in Einwendungen, die im Regelfall aufgrund gesetzlicher Regelungen in der Abwägung nicht überwunden werden können, sowie Hinweise, fachliche Informationen und Empfehlungen, die der Abwägung durch das jeweilige Gemeindegremium zugänglich sind.

Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung zu verschaffen. Damit soll ein effektives und effizientes Planungsverfahren gewährleistet werden, eventuell vorhandene fachliche Mängel abgestellt und ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis gesichert werden.

Sinn der Stellungnahmen ist die Beratung der Gemeinden. So soll zu einer guten Planung beigetragen werden, welche ggf. auch einer rechtlichen Überprüfung besser standhält. Damit wird auch erreicht, dass die Regelungen im Interesse der Bürger, insbesondere der Bauherren und Planer, eindeutiger formuliert sind.

Wir möchten darüber hinaus darauf hinweisen, dass bei Unklarheiten oder weiterem Beratungsbedarf alle Fachabteilungen des Landratsamtes gerne zur Verfügung stehen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis: 11:0**

Ohne Gemeinderat Naßl, da dieser den Sitzungssaal verlassen hatte.

## 8.1.3 Landratsamt Dachau, Rechtliche Belange vom 01.12.2017

### **Sachverhalt:**

Die zeichnerische Darstellung lässt eine spornartige Entwicklung befürchten. Die Lage des P+M-Platzes zur Nähe der Umgehungsstraße wird erkannt, jedoch wird damit eine ungegliederte bandartige Siedlungsstruktur eröffnet. Diese sollte dem Grund nach vermieden werden. (Grundsatz des LEP, Punkt 3.3).

Die Gemeinde wird gebeten, die Planung nochmals zu überdenken.

### **Abwägung:**

Ziel der FNP-Änderung ist schwerpunktmäßig die Darstellung einer Verkehrsfläche für einen Park- und Mitnahmeplatz einschl. umgebender Grünstrukturen. Dabei handelt es sich nicht um durch Hochbauten geprägte übliche Siedlungsstrukturen. Die im Süden anschließende Gemeinbedarfsfläche (künftig Sondergebietsfläche) – beabsichtigt wird die Errichtung eines Kinderhauses mit anschließenden Freiflächen – befindet sich im Umgriff der Wohnbebauung von Egenburg.

Die vorgetragene Befürchtung einer ungegliederten bandartigen Siedlungsentwicklung wird daher nicht geteilt. Ergänzend ist auf die zustimmende Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde zur FNP-Änderung zu verweisen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und hält an der bisherigen Planung fest.

**Abstimmungsergebnis: 11:0**

Ohne Gemeinderat Naßl, da dieser den Sitzungssaal verlassen hatte.



## 8.1.4 Landratsamt Dachau, Untere Naturschutzbehörde vom 19.12.2017

### Sachverhalt:

**Einwendungen** mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

1. Der Flächenbereich auf Fl.Nr. 87/3 Gemarkung Pfaffenhofen an der Glonn steht v.a. planungsrechtlich im Widerspruch zu Planungsinhalten  
Gemäß Planfeststellung zum Straßenbauvorhaben St 2052 Ortsumfahrung Pfaffenhofen a. d. Glonn, hier Planunterlage 12.2.2, Blatt Nr. 5, Landschaftspflegerischer Begleitplan (Maßnahmenplan 1), 1. Tektur vom 15.06.2011 (Planverfasser: IB Brugger) ist dieser o.g. Flächenbereich bereits als Schutzmaßnahme S3 überplant und planfestgestellt worden und steht für eine Doppelfunktion als Ausgleichsmaßnahme bzw. als Ausgleichsfläche nicht zur Verfügung, siehe Kopie aus o.g. Planfeststellungsunterlage und Anlage. Dieser Bereich soll entsprechend seiner rechtlichen und naturschutzfachlichen Funktion im FNP berücksichtigt und dargestellt werden.
2. Bei der Anrechenbarkeit einer Ausgleichsfläche ist grundsätzlich zu berücksichtigen, dass die Ausgleichsmaßnahme eine ökologische Aufwertung darstellen muss. In der vorliegenden Planfassung ist die geplante Ausgleichsfläche mit durchschnittlich 5 m der bestehenden Baum- und Strauchhecke überplant. Diese geschützte Lebensraumstruktur kann naturschutzfachlich nicht mehr aufgewertet werden und ist somit nicht anrechenbar. Dies soll in der Planung berücksichtigt werden.
3. Die bestehende Baum- und Strauchhecke (ökologisch wertvollen Vernetzungs- und Lebensraumstruktur mit einer Länge von 227 m, gesetzlich geschützt gemäß Art. 16 BayNatSchG) darf weder baubedingt- noch anlagenbedingt durch die Gemeinbedarfsfläche beeinträchtigt werden. Dies ist in der Planung zu berücksichtigen, ggf. mit einem breiteren Pufferstreifen.

**Hinweise**, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige **fachliche Informationen und Empfehlungen** aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen

Das Verkehrsgrün mit einer Länge von ca. 60 bis 70 m sollten durch die Lage des geplanten Parkplatzes in der freien Landschaft mit Baumreihen aufgewertet werden. Als geeignete Baumarten könnten z.B. Mehlbeere, Eberesche oder Feld-Ahorn Verwendung finden.

### Abwägung:

Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes bildet die Trasse der planfestgestellten Umfahrung einschl. der damit verbunden Grünflächen ab. Mit der Planfeststellung erfolgten im Bereich der FNP-Änderungen folgende Schutzmaßnahmen:

- S3: Kleintierdurchlass mit Leitpflanzungen und Leiteinrichtungen zum Erhalt der Durchgängigkeit im Bereich der Baumhecke
- S4 Sperrpflanzungen als Überflughilfen für Fledermäuse

In der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung werden die konzeptionellen Entwicklungen für den vorgesehenen P+M-Parkplatz dargestellt und die umgebenden Grünstrukturen als Pflanzflächen bzw. Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgeschlagen. Diese Darstellungen stehen nicht im Widerspruch zu den naturschutzfachlichen Maßnahmen für die Umfahrung, sondern bilden die Grundzüge der beabsichtigten Form der Bodennutzung auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes ab.

In der Begründung unter Punkt 4 Geplante Änderungen werden die umgebenden Grünflächen als „Grün- und Ausgleichsflächen“ bezeichnet. Um hier Missverständnissen entgegenzuwirken, erfolgt nur noch die Bezeichnung Grünfläche.  
Zudem ist auf die zustimmende Stellungnahme des Staatl. Bauamtes zu verweisen.

Innerhalb der Flächennutzungsplanänderung erfolgen keine Eingriffsbilanzierung und auch keine Festlegung von Ausgleichsflächen und damit auch keine Festlegung von konkreten Maßnahmen, wie z.B. detaillierte Artenangaben bei Baumpflanzungen. Die thematisierten Aspekte sind auf einer nachfolgenden Planungsebene zu betrachten.

Gleiches gilt für die im Gebiet vorhandene Baumhecke. Diese wird wie im bisherigen Flächennutzungsplan dargestellt. Die innerhalb der Änderung vorgesehenen Flächen für den P+M-Parkplatz, wie auch für die Gemeinbedarfsfläche, orientieren sich an den Bestandsgehölzen und berücksichtigen für die beabsichtigten Nutzungen entsprechende Abstände. Das der FNP-Änderung beiliegende Planungskonzept zeigt dies auf.

## **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und verweist auf die vorliegende vorbereitende Planungsebene des Flächennutzungsplanes. Die von der UNB thematisierten Aspekte sind auf nachfolgender Planungsebene zu berücksichtigen. Unter Punkt 4 Geplante Änderung wird nur noch der Begriff Grünfläche geführt und in der Planzeichnung zum FNP einheitlich Grünflächen dargestellt.

**Abstimmungsergebnis: 11:0**

Ohne Gemeinderat Naßl, da dieser den Sitzungssaal verlassen hatte.

## 8.1.5 Landratsamt Dachau, Technischer Umweltschutz vom 06.12.2017

### **Sachverhalt:**

Der geplante Park- und Mitnahmeplatz plus Gemeinbedarfsfläche ist in direkter Nachbarschaft zu einem allgemeinen Wohngebiet (WA) am Ortsrand von Egenburg.  
Nach Auskunft der Gemeinde ist das in Ziffer 6. Immissionsschutz angedachte schalltechnische Gutachten noch nicht beauftragt. Zur Beurteilung wurde unsererseits eine Lärmabschätzung durchgeführt, die ergab, dass der Parkplatz mit ca. 145 geplanten Plätzen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für WA unterschreitet.

Eine schalltechnische Untersuchung der Situation ist daher nur erforderlich, wenn auf der Gemeinbedarfsfläche lärmintensive Nutzungen wie z.B. Zirkus, Märkte, Volksfeste usw. geplant werden. Diese müssen dann zusammen mit den Parkplatzemissionen beurteilt werden. Die Ziffer 6 ist aber in jedem Fall umzuändern und die geplante Nutzung der Gemeinbedarfsfläche mit zu beschreiben. Satz 2 ist zu streichen, da von Parkplätzen durchaus Lärmemissionen ausgehen.

Der geplante Park- und Mitnahmeplatz plus Gemeinbedarfsfläche ist in direkter Nachbarschaft zu einem allgemeinen Wohngebiet (WA) am Ortsrand von Egenburg.  
Nach Auskunft der Gemeinde ist das in Ziffer 6. Immissionsschutz angedachte schalltechnische Gutachten noch nicht beauftragt. Zur Beurteilung wurde unsererseits eine Lärmabschätzung durchgeführt, die ergab, dass der Parkplatz mit ca. 145 geplanten Plätzen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für WA unterschreitet.

## Abwägung:

Die vom Sachgebiet Immissionsschutz durchgeführte Beurteilung des Verkehrslärms – mit der Unterschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein Wohngebiet – zeigt, dass nicht mehr von Lärmkonflikten zur benachbarten Wohnbebauung auszugehen ist.

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche soll ein Kinderhaus mit Freianlagen entstehen. Dabei handelt es sich nicht um eine zusätzliche lärmintensive Nutzung. Vielmehr sind solche Vorhaben grundsätzlich wohngebietsverträglich.

Die Aussage im Flächennutzungsplan, wonach mit der Änderung zunächst keine Lärmemissionen ausgehen, ist auf den vorbereitenden Charakter eines Flächennutzungsplanes zu beziehen. Mit der durchgeführten Abschätzung des Sachgebietes liegen der Gemeinde nun detaillierte Informationen vor. Diese werden in die Änderung aufgenommen und der Punkt 6 Immissionsschutz neu formuliert.

## Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt, die vom Sachgebiet Technischer Immissionsschutz durchgeführte Lärmabschätzung in die FNP-Änderung aufzunehmen.

**Abstimmungsergebnis: 12:0**

## 8.1.6 Landratsamt Dachau, Öffentlicher Personennahverkehr vom 12.12.2017

### Sachverhalt:

#### Bedarfsprüfung November 2014

Bereits im Nachgang zur Konzeptstudie von MVV-Consulting für eine angebotsorientierte Schnellbuslinie zwischen Dasing (bzw. Augsburg) und Pasing auf der Autobahn A8 wurde seitens der MVV-Consulting im November auf Wunsch der Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn eine allgemeine Bedarfsprüfung für die Errichtung eines Pendlerparkplatzes bei Egenburg durchgeführt. Die Bedarfsprüfung wurde auf Basis des Fahrplanentwurfs aus der Konzeptstudie erarbeitet, der von Montag bis Freitag (Samstag und Sonntag reduziertes Fahrtenangebot) ab Egenburg einen Stundentakt vorsieht.

MVV-Consulting kam im Zuge dieser Bedarfsprüfung zu dem Ergebnis, dass aus verkehrlicher Sicht für einen Pendlerparkplatz bei Egenburg sowohl für Umsteiger auf den ÖPNV/Bus als auch für Mitfahrgemeinschaften keine bedeutende Nachfrage zu erwarten sei. Begründet wurde dies insbesondere mit der Attraktivität des P+R-Parkplatzes in Mering St. Afra (SPNV-Anbindung mit im Vergleich kürzerer Fahrzeit nach Pasing und ganztägiger Takt von rund 30 Minuten) für Pkw-Fahrer aus dem westlichen Bereich zwischen Mering und Odelzhausen und mit der Attraktivität des autobahnnahen P+R-Parkplatzes bzw. Haltepunktes Odelzhausen Rudolf-Diesel-Straße, für den in der Konzeptstudie zur Schnellbuslinie von Montag bis Freitag ein ganztägiger 30-Min-Takt vorgesehen ist. Aus fachlicher Sicht ist diese Einschätzung seitens der MVV-Consulting auch drei Jahre später grundsätzlich zutreffend.

#### Wendemöglichkeit und Haltestelle

Sollte der Park- und Mitnahmeplatz trotz der negativen Nachfrageprognose der Verbundgesellschaft eingerichtet und ein Fahrtenangebot – wie die der Konzeptstudie zur Schnellbuslinie vorgesehen – mit einem Stundentakt an Egenburg eingeführt werden, wäre es angeraten den Park- und Mitnahmeplatz derart zu gestalten, dass dieser von den Bussen auch als Wendemöglichkeit genutzt werden kann. Eine Haltestelle im Bereich des Park- und Mitnahmeplatzes sollte über eine geeignete Aufstellfläche und einen Wetterschutz verfügen. Sowohl die Haltestelle als auch die Wendemöglichkeit sollte für einen dreiachsigen 15-Meter-KOM(Kraftomnibus) – ggf. auf lange Sicht sogar für noch größere Fahrzeuge (z.B. 18-Meter-Gelenkbus) – ausreichend bemessen sein.

## Abwägung:

Der Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn sind die Untersuchungen der MVV-Consulting bekannt. Im Hinblick auf die Buslinie von Pasing, deren End- und Wendepunkt sich in Egenburg befindet, hält die Gemeinde die Errichtung des vorgesehenen Parkplatzes einschl. Wendemöglichkeiten für die Busse weiterhin für sinnvoll. Neben Pkw-Stellplätzen ist im Gebiet ausreichend Raum für Aufstellflächen und für Wendemöglichkeiten der Busse vorhanden. Innerhalb des der FNP-Änderung beiliegenden Planungskonzeptes wird dies aufgezeigt. Im Rahmen der Umsetzung kann die Haltestelle auch mit entsprechendem Wetterschutz versehen werden.

## Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und hält an den Darstellungen im Flächennutzungsplan fest.

**Abstimmungsergebnis: 12:0**

## 8.1.7 Landratsamt Dachau, Kreisbrandinspektion vom 30.11.2017

### Sachverhalt:

Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

#### **Löschwasserversorgung**

##### **Rechtliche Vorgaben:**

Nach Artikel 1 Absatz 1 Bayerisches Feuerwehrgesetz (BayFwG) haben die Gemeinden als Pflichtaufgabe im eigenen Wirkungsbereich dafür zu sorgen, dass drohende Brand- und Explosionsgefahren beseitigt und Brände wirksam bekämpft werden (abwehrender Brandschutz) sowie ausreichende technische Hilfe bei sonstigen Unglücksfällen oder Notständen im öffentlichen Interesse geleistet wird (technischer Hilfsdienst).

Nach Absatz 2 haben die Gemeinden zur Erfüllung dieser Aufgaben in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit gemeindliche Feuerwehren (Art. 4 Abs. 1 BayFwG) aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten.

##### **Sie haben außerdem in diesen Grenzen die notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen bereitzustellen und zu unterhalten.**

Nach dem Arbeitsblatt W 405 des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) können alle Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m um die bauliche Anlage herangezogen werden. D. h. aber nicht, dass die erste nutzbare Löschwasserentnahmestelle erst in 300 m Entfernung sein darf. Auch hier sind wiederum die 75 m nutzbare Schlauchlänge der Feuerwehr heranzuziehen, da ansonsten das Wasser nicht zum Einsatzfahrzeug herangeführt werden kann um von diesem dann, ggf. mit einer Druckerhöhung, verteilt zu werden.

Der vorzuhaltende notwendige Löschwasserbedarf richtet sich nach der Art der durch die Gemeinde zugelassenen baulichen Nutzung (Bebauungsplan). Als Planungsgröße kann hierzu das Arbeitsblatt W 405 des DVGW herangezogen werden.

#### **Hinweis**

Wird die Bereitstellung von Wasser an einen Zweckverband übertragen, sind zudem Regelungen zur Bereitstellung von Löschwasser und deren Entnahmeeinrichtungen (Hydranten; einschließlich deren Pflege) vertraglich festzulegen. Dabei ist darauf zu achten, dass die Entnahme von Löschwasser auch weiterhin für Einsätze oder Übungen durch die gemeindliche Feuerwehr jederzeit und kostenfrei möglich ist.

Hinweis:

Die Feuerwehr ist bei der Ansiedlung von Gewerbetrieben oder anderer besonderer Einrichtungen, die aufgrund der Betriebsgröße und art- und/oder der gelagerten, hergestellten oder zu verarbeitenden Stoffe bzw. sonstiger Gegebenheiten einen besonderen Gefahrenschwerpunkt bilden, entsprechend auszurüsten. (Art. 1 BayFwG)

## Abwägung:

Die Flächennutzungsplanänderung hat eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Park- und Mitnahmeplatz sowie daran anschließend eine Gemeinbedarfsfläche für ein Kinderhaus (im weiteren Verfahren wird eine Sonderbaufläche dargestellt) zum Inhalt. Durch die räumliche Nähe zu den Siedlungsflächen von Egenburg kann die notwendige Löschwasserversorgung für ein Kinderhaus bei der konkreten Umsetzung berücksichtigt werden. Die entsprechenden Versorgungsleitungen sind in der Hauptstraße vorhanden.

## Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis: 12:0**

## 8.1.8 Wasserwirtschaftsamt München vom 01.12.2017

### Sachverhalt:

#### Bestehende St 2052:

Im Luftbild ist an der östlich der Kreuzung ST 2052 – Hauptstraße eine Geländevertiefung dargestellt. Es sollte geprüft werden, ob es sich hierbei um eine Entwässerungsanlage handelt. Falls noch nicht geschehen, sollte der Planfeststellungsbeschluss der Regierung von Oberbayern zur St 2052 vom 30.03.2012 berücksichtigt werden. In der damaligen Planung ist z.B. am östlichen Bereich des Planungsgebietes eine Wanderhilfe für Kleinlebewesen (Unterquerung der St 2052) dargestellt.

Wir bitten Sie alle Bestandsanlagen zu berücksichtigen und die Darstellung ggf. anzupassen.

#### Niederschlagswasserbeseitigung:

Spätestens im Verfahren zur Aufstellung des BP muss auf die Niederschlagswasserbeseitigung eingegangen werden. Damit für evtl. notwendige Entwässerungsanlagen genügend Platz vorhanden ist, empfehlen wir diesen Belang frühzeitig zu berücksichtigen.

## Abwägung:

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan berücksichtigen die planfestgestellten Flächen zur ST 2052 und stehen nicht im Widerspruch zueinander. Die angesprochenen Flächen für den Kleintierdurchlass kommen innerhalb der in der Flächennutzungsplanung umgebenden Grünflächen zu liegen.

Zur Herstellung des P+M-Parkplatzes wurde eine konzeptionelle Verkehrsplanung erarbeitet. Darin finden die Entwässerungsanlagen der Staatstraße wie auch Entwässerungseinrichtungen für die Parkplatzflächen Berücksichtigung.

Bezüglich der konkreten Maßnahmen ist auf die nachfolgenden Planungen zu verweisen.

## Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und verweist bzgl. Entwässerung auf nachfolgende Planungsschritte.

**Abstimmungsergebnis: 12:0**

## 8.1.9 Staatliche Bauamt Freising vom 22.12.2017

### Sachverhalt:

#### Grundsätzliche Stellungnahme:

Gegen die Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatl. Bauamtes keine Einwände, wenn die unter nachfolgenden Punkte beachtet werden.

#### Ziele der Raumordnung und Landesplanung

keine

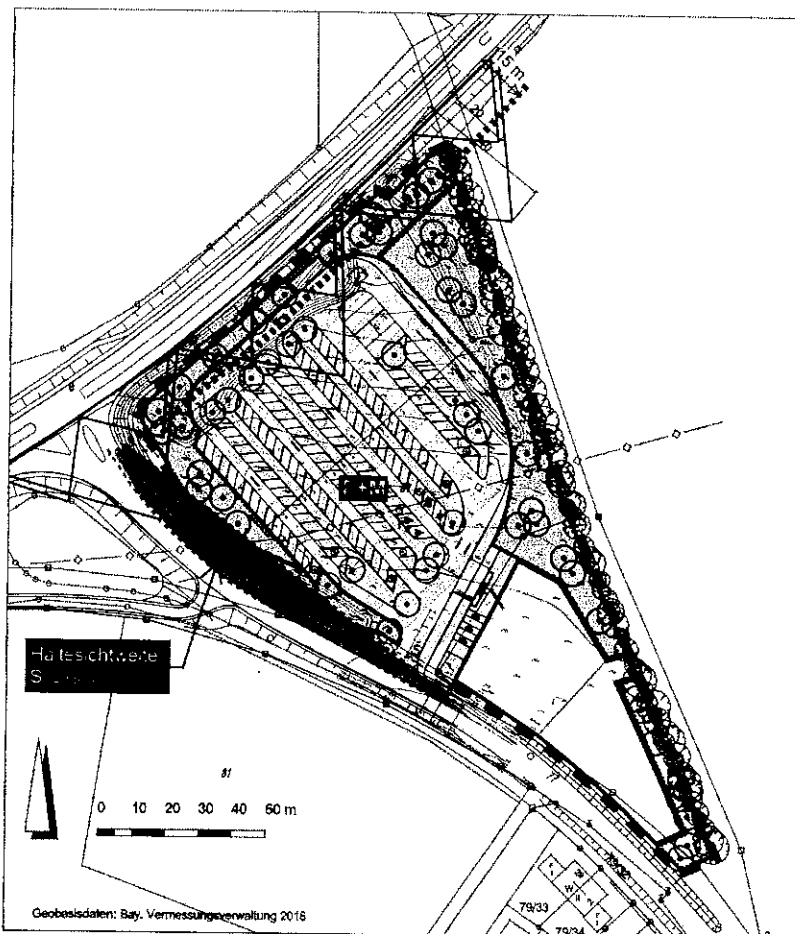
#### Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen

Beim Staatl. Bauamt Freising – Servicestelle München bestehen für den Bereich der FNP-Änderung keine Ausbauabsichten.

#### Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

##### Bauverbot

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet schließt den Planbereich der freien Strecke der St 2052 im Abschnitt 400 Station 0,500 ein.



Entlang der freien Strecke von Staatsstraßen gilt gem. Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen (inklusive Stellplätze, Aufschüttungen, ...) bis 20 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot.

Eine Ausnahmebefreiung von der Anbauverbotszone von 20 m auf 15 m (siehe Grafik), gemessen vom Fahrhahrand, kann an der St 2052 erteilt werden.

Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Flächennutzungsplan richtig darzustellen.

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gem. Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird. (§ 33 StVO i.V. m § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).

#### Sichtflächen

Die Haltesicht gem. Abbildung ist in den Geltungsbereich des Bauleitplanes zu übernehmen (Art. 26 BayStrWG i.V.m. Art. 29 Abs. 2 BayStrWG, Sicherheit und Leichtigkeit Verkehr unter Berücksichtigung RAL).

Zur Freihaltung der Sichtflächen ist folgender Text in die Satzung zum Flächennutzungsplan aufzunehmen:

*"Innerhalb der gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Häufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen."*

#### Erschließung

Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorgesehen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i. V. m. Art. 18 Abs. 1 und Art. 19 Abs. 1 BayStrWG). Hierüber besteht Einverständnis.

#### Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

Die gesetzlichen Anbauverbotszonen genügen voraussichtlich nicht zum Schutz der geplanten Bebauung (Gemeinbedarfsfläche) vor Lärm-, Staub- und Abgasimmissionen.

Die für die Bemessung von Immissionsschutzeinrichtungen nötigen Angaben sind über die Immissionsschutzbehörde zu ermitteln (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Staatsstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)

Wir bitten um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan ist dem Staatlichen Bauamt Freising – Servicestelle München zu übersenden.

#### **Abwägung:**

Die Flächennutzungsplanänderung bildet die Bauverbotszone entlang Staatsstraße von 20 m sowie die Baubeschränkungszone von 40 m bereits ab. Innerhalb der Bauverbotszone kommen die nordwestlichen Zufahrtsflächen zu den Parkplätzen zu liegen. Die verringerte Bauverbotszone 15 m wird im weiteren Verfahren in die FNP-Änderung übernommen. Die reduzierte Bauverbotszone überlagert damit noch etwa 3,5 m die innere Zufahrt für die Stellplätze. Die Einhaltung der Bauverbotszone von 15 m führt bei der Umsetzung zu einem Abrücken der Stellplätze einschl. der Zufahrtbereiche nach Südosten.

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan werden an die reduzierte Bauverbotszone von 15 m angepasst und die übermittelte Haltesichtweite abgebildet.

Die Hinweise zur Emissionssituation aus dem Straßenverkehr werden zur Kenntnis genommen.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Reduzierung der Bauverbotszone an der ST 2052 von 20 m auf 15 m in die FNP-Änderung einschl. der Haltesicht zu übernehmen. Die übermittelten Hinweise zu den Sichtflächen finden in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung Beachtung.

**Abstimmungsergebnis: 12:0**

8.1.10 Bayernwerk AG vom 12.06.2017

## Sachverhalt:

Die Bayernwerk AG übermittelt zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes Ihre Stellungnahme zum Bebauungsplan „Egenburg – Am Kirchblick“ vom 06.07.2017 mit folgendem Inhalt:

Im überplante Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH. Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mind. 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird.

Nach § 123 BauGB sind 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. Gehwege und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist der Bayernwerk Netz GmbH ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, indem die Arbeiten ohne Behinderung und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungsplänen und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

## Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zum Bebauungsplan „Egenburg – Am Kirchblick“ zur Kenntnis. Allerdings handelt es sich vorliegend um die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes. Bzgl. der Versorgung ist auf die nachfolgenden Planungsebenen zu verweisen.

**Abstimmungsergebnis: 12:0**

8.1.11 Bay. Landesamt für Denkmalpflege vom 14.12.2017

## Sachverhalt:

Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:



## **Bodendenkmalpflegerische Belange:**

Gegen die oben genannte Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Das Plangebiet befindet sich jedoch auf einer seit dem Neolithikum bevorzugt besiedelten Lössfläche. Siedlungshinweise finden sich nur ca. 150 m nordwestlich des Plangebietes. Auf Flurnummer 90 konnte bereits 1932 eine neolithische Rundnackenaxt geborgen werden. Beim Bau der nördlich verlaufenden Staatsstraße 2052 konnten im östlich des Plangebietes verlaufenden Teilabschnitt zudem mehrere Siedlungen der Frühbronzezeit lokalisiert werden. Auch im Plangebiet sind mit großer Wahrscheinlichkeit weitere bislang unbekannte Bodendenkmäler zu vermuten.

Wir bitten für die Anlage des Mitfahrparkplatzes weitgehend auf Bodeneingriffe zu verzichten. Bodeneingriffe jeglicher Art werden in jedem Falle einer vorherigen Erlaubnis nach Art.7.1 BayDSchG bedürfen, worauf wir spätestens im Folgenden verbindlichen Verfahren ausdrücklich hinzuweisen bitten.

Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zu Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: [http://www.geodaten.bayern.de/ogc/ogc\\_denkmal.cgi](http://www.geodaten.bayern.de/ogc/ogc_denkmal.cgi)? Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage: [http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche\\_grundlagen\\_bodendenkmal.pdf](http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf) (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4–5 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90). Die aktuellen Denkmalflächen können durch WMS-Dienst heruntergeladen werden.

Zudem sind regelmäßig im Umfeld dieser Denkmäler weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Weitere Planungen im Nähebereich bedürfen daher der Absprache mit den Denkmalbehörden. Informationen hierzu finden Sie unter: [http://www.blfd.bayern.de/medien/denkmalpflege\\_themen\\_7\\_denkmalvermutung.pdf](http://www.blfd.bayern.de/medien/denkmalpflege_themen_7_denkmalvermutung.pdf)

### **Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG.**

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege stimmt der Planung nur unter diesen Voraussetzungen zu.

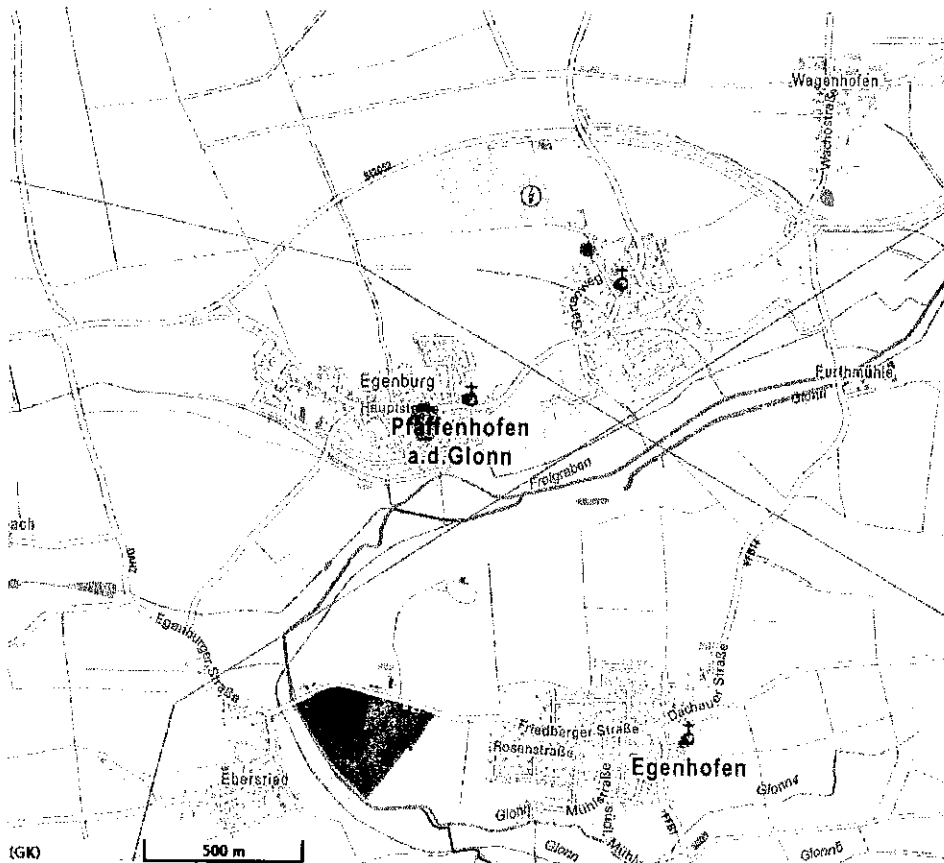
Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLFD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).

## Abwägung:

Im Planungsgebiet wie auch in dessen Umfeld zeigt der Bay. Denkmal-Atlas keine Bodendenkmäler auf. Folglich lassen sich in der FNP-Änderung auch keine Bodendenkmäler darstellen. In die Begründung zum Flächennutzungsplan werden die denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art 7 Abs. 1 BayDSchG ergänzt.



aktuelle Darstellung im Bay. Denkmal-Atlas 2018

## Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die denkmalrechtliche Erlaubnis für Bodeneingriffe jeglicher Art in die Flächennutzungsplanänderung aufzunehmen.

**Abstimmungsergebnis: 12:0**

8.1.12Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 14.12.2017

## Sachverhalt:

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

## Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.  
Bei der konkreten Erschließungsplanung für das Kinderhaus ist Vodafone Kabel Deutschland GmbH ggf. frühzeitig zu unterrichten.

**Abstimmungsergebnis: 12:0**

## 8.1.13 Zweckverband zur Wasserversorgung der Adelburggruppe vom 06.12.2017

### Sachverhalt:

Generell haben wir keine Einwände gegen die Maßnahme.

Wie bereits in den Unterlagen eingezeichnet, verläuft die Fernwasserleitung (PVC DN 250) von Weitenried nach Höfa durch den Park- und Mitnahmeplatz.

Während der Bauarbeiten muss zur Sicherung der Fernwasserleitung genügend Abstand eingehalten werden.

Ein Überbau der Trasse ist ebenfalls zulässig.

### Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis: 12:0**

## 8.1.14 Aktuelle Änderung der Planung

### Sachverhalt:

Innerhalb des Gebäudes für die Kindertagesstätte wird zwischenzeitlich vorgesehen, Räume für freie Berufe für gesundheitliche Zwecke anzubieten. Mit dem zusätzlichen Nutzungszweck sind die Bedingungen für Gemeinbedarfsflächen aufgrund gewerblicher Tätigkeiten nicht mehr gegeben.

Im weiteren Verfahren wird anstatt der bisherigen Gemeinbedarfsfläche eine Sonderbaufläche mit der entsprechenden Zweckbestimmung „Kindertagesstätte und Räume für freie Berufe für gesundheitliche Zwecke“ dargestellt.

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 1 BauNVO gilt für die Sonderfläche als allgemeines Maß der baulichen Nutzung:

- Grundflächenzahl GRZ: 0,3
- Anzahl der Vollgeschosse: III

Für die Sonderbaufläche mit einer Größe von ca. 2.300 m<sup>2</sup> ergibt sich damit eine überbaubare Fläche von bis zu 690 m<sup>2</sup>. Gleichzeitig kann das Gebäude mit bis zu drei Geschossen errichtet werden.

### Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, anstatt einer Gemeinbedarfsfläche in der 24. Änderung eine Sonderbaufläche mit den o.g. Zweckbestimmungen und den Maßen zur baulichen Nutzung darzustellen.

**Abstimmungsergebnis: 12:0**

8.2 Billigungs - und Auslegungsbeschluss

**Beschluss:**

Der Gemeinderat billigt die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 05.03.2018 mit den heute beschlossenen Ergänzungen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: 12:0**

9 **Beteiligung gem § 4 Abs. 1 BauGB "BBPL 2. Erweiterung GE, T 2 Odelzhausen**

**Sachverhalt:**

Die Gemeinde Odelzhausen informiert über die „Zweite Erweiterung Gewerbegebiet, Teil 2, genaue Informationen unter <https://www.odelzhausen.de/rathaus/Amtliche-Bekanntmachungen>

**Beschluss:**

Die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn begrüßt die erneute Erweiterung des Gewerbegebiets in Odelzhausen, sowie die Berechnung für den geplanten Ausgleich.

**Abstimmungsergebnis: 12:0**

10 **Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der Beteiligung der Öffentlichkeit gem § 3 Abs. 2 BauGB, 12. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Odelzhausen Gewerbegebietserweiterung Ost**

**Sachverhalt:**

Die Gemeinde Odelzhausen informiert über die 12. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, Änderungsbereich: Gewerbegebietserweiterung Ost. Genaue Informationen, Planzeichnung etc. können unter folgendem Link eingesehen bzw. runtergeladen werden: unter <https://www.odelzhausen.de/rathaus/Amtliche-Bekanntmachungen>

**Beschluss:**

Die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn nimmt die Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes – Gewerbegebietserweiterung Ost zur Kenntnis und hat weder Anregungen noch Bedenken.

**Abstimmungsergebnis: 12:0**

**11 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Gebiet südlich der St 2052", 1. Änderung zur Überschreitung der maximalen Traufhöhe von Garagen auf Flst.-Nr. 489/31, Gemarkung Pfaffenhofen a.d. Glonn, Läutenring 14**

**Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gebiet südlich der St 2052“, 1. Änderung.

In der Gemeinderatssitzung vom 11.12.2017 wurde der Bauantrag zum Neubau von vier Dachgauben und Garagendachstuhl des Bauwerbers bereits behandelt.

Der dort beantragten Befreiung „Errichtung eines Walmdaches auf der Garage“ wurde zugestimmt.

Im Bebauungsplan ist eine maximale Traufhöhe für Garagen von 3,00 m festgesetzt.

Der Bauwerber beantragt eine Überschreitung der max. Traufhöhe für Garagen um das Garagendachgeschoss zweckmäßig nutzen zu können.

Eine Änderung des in der Sitzung am 11.12.2017 vorgelegten Bauplanes muss nicht erfolgen, da dieser bereits die höhere Traufhöhe der Garage enthielt.


Dem ursprünglichen Plan in der Fassung von November 2017 hatten die Nachbarn durch Unterschrift bereits zugestimmt.

**Beschluss:**

Der beantragten Befreiung wird wegen der besonderen Topographie des Nachbargrundstücks bis zu einer maximalen Traufhöhe von 3,70 m, gemessen von Oberkante fertiger Fußboden im Erdgeschoss bis Oberkante Dachhaut in Verlängerung der Außenkante Mauer, zugestimmt.

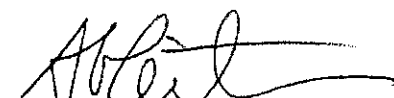
**Abstimmungsergebnis: 11:0**

Ohne 2. Bürgermeister Mang, da dieser der Entwurfsverfasser des Bauantrages ist.



---

Helmut Zech  
1. Bürgermeister



---

Ludwig Ableitner  
Schriftführer