

Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn



**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom
06.02.2017**

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 Lampl, Michael Naßl, Bernhard Reindl, Klaus Riedlberger, Andreas Steinhart, Marianne Taubinger, Adelheid Wild, Stefan
Es fehlen entschuldigt	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 16.01.2017 wird ohne Einwand genehmigt. 12: 0

1 Einführung einer neuen 25-jährigen Höchstfrist betreffend die Erhebung von Erschließungsbeiträgen zum 01.04.2021 (Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG), Herr Schwarz vom Landratsamt Dachau erläutert die aktuelle Rechtssituation

Sachverhalt:

Die Kommunen sind gesetzlich verpflichtet, für ihre endgültig hergestellten Straßen und Wege Erschließungsbeiträge zu erheben. Endgültig hergestellt und abrechenbar sind Straßen und Wege, wenn sie in ihrer gesamten Ausdehnung und mit allen Teileinrichtungen den Vorgaben der Erschließungsbeitragsatzung entsprechend endgültig ausgebaut sind (insbesondere Frostschutzschicht und Oberfläche auf geeigneter Tragschicht hergestellt, Gehbahnen befestigt, Randsteine gesetzt, Entwässerungsanlagen eingerichtet, Beleuchtung angeschlossen und betriebsbereit). Der Bayerische Landtag hat das Kommunalabgabengesetz (KAG) zum 01.04.2016 novelliert und dabei einzelne gesetzliche Vorschriften des Erschließungsrechts des Bundes in das Landesrecht überführt. Zudem hat die Novelle das Recht bayerischer Kommunen, Erschließungsbeiträge zu erheben, zeitlich begrenzt: Für sogenannte Altanlagen gilt künftig eine Ausschlussfrist von 25 Jahren. Sind seit dem Beginn der erstmaligen technischen Herstellung einer Straße mehr als 25 Jahre vergangen, kann die Kommune keine Erschließungsbeiträge mehr erheben. Dieser Beginn wird nach den Gesetzesmaterialien markiert durch den „ersten Spatenstich“ für den Bau einer Straße. Zugleich ist dies der Startschuss für den Lauf der 25-jährigen Ausschlussfrist. Diese Neuregelung wird erst am 01.04.2021 wirksam, um den Kommunen ausreichend Zeit zu geben, sich auf die neue Situation einzustellen. Bis zum Ablauf des 31.03.2021 sind daher Anlieger für Altanlagen, die bereits seit Jahrzehnten in Gebrauch sind, aber noch nie abgerechnet wurden, wie bisher in vollem Umfang beitragspflichtig.

Im Gemeindegebiet Pfaffenhofen a.d. Glonn befinden sich etwa 15 relevante Straßen oder Wege mit einer Gesamtlänge von ca. 1500 Metern.

Herr Schwarz vom Landratsamt Dachau hielt einen Vortrag zur KAG Änderung vom 01.04.2016 bezüglich der dort festgesetzten Verjährungshöchstfrist zum 01.04.2021. Da die betroffenen Straßen keine Investitionen bei der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn bisher verursacht haben, ist der Handlungsbedarf bezüglich evtl. entgangener Einnahmen durch Verjährung der Abrechnungsfrist nach heutigem Stand nicht gegeben. Nach eingehender Diskussion einigte man sich über das weitere Vorgehen in dieser Angelegenheit. Die Verwaltung wird beauftragt, die in Frage kommenden Straßen, den Baubeginn (ersten Spatenstich), die Erschließungsfunktion und die Art der Widmung zu ermitteln.

Alle Straßen werden einzeln mit der Aufsichtsbehörde vor Ort besichtigt und begutachtet. Danach wird die Angelegenheit erneut im Gemeinderat behandelt.

2 Informationen

Sachverhalt:

Tagesordnungspunkte aus den letzten nichtöffentlichen Sitzungen, für die die Veröffentlichung beschlossen wurde:

Sitzung vom 16.01.2017:

- Folgenden Kaufverträgen im Baugebiet Pfaffenhofen a.d. Glonn „An der Allee“ wurde zugestimmt: Grundstück 1, 2, 5 und 6.

Bürgermeister Zech informiert über folgende weitere Themen:

Straßenausbesserung GV-Straße Oberumbach-Pfaffenhofen a.d. Glonn (Sitzung vom 19.12.2016/wurde in der darauffolgenden Sitzung nicht veröffentlicht, weil der Grunderwerb noch nicht abgeschlossen war.)

Im Zuge des Ausbaus der Gemeindeverbindungsstraße Oberumbach-Stockach besteht nun die Überlegung die stark beschädigte GV-Straße Oberumbach-Pfaffenhofen mit zu sanieren. Der geplante Vollausbau kann leider wegen des nicht möglichen Grunderwerbs nicht umgesetzt werden.

Um dennoch einen verkehrssicheren Zustand wieder zu erreichen wird ein Überziehen mit einer Tragdeckschicht, wie von Ing. Mayr vorgeschlagen, angestrebt.

Vorschlag des Ing. Büros Mayr:

Aufbringung einer 10 cm dicken Asphalttragdeckschicht mit Vorprofilierung und neuen Banketten, unter Beibehaltung der vorhandenen Asphaltbeläge. Zusätzlich soll eine Randmarkierung aufgebracht werden.

Die geschätzten Kosten für diese Maßnahme betragen brutto ca. 172.000,00 €.

Bei dieser Kostenschätzung wurde angenommen, dass es sich bei den vorhandenen Asphaltbelägen um Ausbaupflaster ohne Verunreinigungen handelt.

Eine Sanierung der Strecke, auch mit einer geringen Fahrbahnbreite, ist sicherlich nicht die absolut beste Lösung, aber aufgrund der geringen Verkehrsbelastung eine Übergangslösung für viele Jahre.

Ein Zusammenfassen der Ausschreibungen GV-Straße Oberumbach-Stockach und Oberumbach-Pfaffenhofen a. d. Glonn lässt zusätzlich Synergieeffekte erwarten.

Beschluss:

Der GR beschließt die Maßnahme GV-Straße Oberumbach-Pfaffenhofen a. d. Glonn, wie technisch vorgeschlagen, mit der Maßnahme GV-Straße Oberumbach-Stockach gemeinsam auszuschreiben und in diesem Jahr durchzuführen.

Beitritt der Gemeinde Gröbenzell zu WestAllianz München

3 Bauantrag zum Anbau eines Wintergartens, Anbau einer Außentreppe ins Dachgeschoß und Erweiterung der Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 7/2, Gemarkung Unterumbach, Unterumbach, Ziegelstatt 1b

Sachverhalt:

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

Geplant wird der Anbau eines Wintergartens und einer Außentreppe ins Dachgeschoß, sowie eine Erweiterung der Garage mit Änderung der Höhenlage des Einfahrtsniveaus und die Änderung der Firstrichtung der Garage für die Aufnahme einer Photovoltaikanlage.

Das bestehende Wohngebäude wurde 1985 als Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung genehmigt. Momentan ist für jede Wohnung 1 Stellplatz nachgewiesen.

Für die Wohnung im Erdgeschoß wurde eine neue Wohnfläche von 111,00 m² berechnet.

Wegen der Erhöhung der Wohnfläche der bestehenden Wohnung im Erdgeschoß durch den Anbau des Wintergartens greift die Stellplatzsatzung der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn vom 18.03.2014. In dieser werden bei Zwei - bzw. Mehrfamilienhäuser je Wohneinheit ab 80 m² Nettowohnfläche 3 Stellplätze gefordert.

Beschluss:

Vorbehaltlich der Änderung des Bauantrages (Ergänzung mit 2 zusätzlichen Stellplätzen für die Wohnung im Erdgeschoß) wird diesem zugestimmt.

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn ist einzuhalten.

Abstimmungsergebnis: 10:2

4 Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung m. d. Beteiligung d. Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB zum Bauleitplanverfahren Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Parkplatz Gentherm GmbH“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung

Sachverhalt:

Die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn wird gem. § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Parkplatz Gentherm GmbH“ mit 10. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beteiligt.

Beschluss:

Die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn hat keine Einwände und möchte am weiteren Verfahren nicht mehr beteiligt werden.

Abstimmungsergebnis: 12:0

5 11. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Odelzhausen, Verfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB (Nordumfahrung Odelzhausen)

Sachverhalt:

Stellungnahme der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn zur 11. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Odelzhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn begrüßt ausdrücklich die nun vorhandene Bereitschaft unserer Nachbargemeinde die überörtlichen Verkehrsströme geordnet auf die BAB 8 zu lenken. Weiter freut es uns, dass dem Beispiel der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn gefolgt wird und über eine klare Definierung der Trasse (FINP) eventuell B-Plan oder Planfeststellungsverfahren hier langfristig Baurecht zu schaffen.

Stellungnahme

Allgemeines

Zunächst geht die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn davon aus, dass auch die Gemeinde Odelzhausen erkennt, dass eine Nordumfahrung nur dann sinnvoll erscheint, wenn auch tatsächlich (neue) Anschlussstelle im Norden von Odelzhausen an die Anschlussstelle A8 erfolgen wird.

Der Trassenbereich ist in der Plandarstellung aufgrund der Unschärfe des FINP nicht klar ersichtlich. Wir weisen aus diesem Grund darauf hin, dass bis zur Gemeindeflurgrenze im Bereich Gewerbegebiet Wagenhofen eine Ausweitung des Gewerbebestandsorts Wagenhofen angedacht ist. Wir bitten bei der Trassenplanung von Flächen, die westlich der ST 2052 ALT liegen abzuweichen.

Aus diesen und umweltrechtlichen Erwägungen heraus (verlängerte Streckenführung zur Autobahn, Hauptverkehrsstrom gegen die Fahrtrichtung, Querung des Umbachtales etc.) wäre es unseres Erachtens sinnvoll, seitens der Gemeinde Odelzhausen einer Südumfahrung unter Abwägung der Vor- und Nachteile den Vorzug zu geben.

Abzweig ST 2052 (NEU) auf die alte ST 2052

Aufgrund der Erfahrungen der Anbindung des Gewerbegebietes Wagenhofen/Ortschaft Wagenhofen und die ST 2052 möchten wir darauf hinweisen, dass eine Abbiegespur zwar sinnvoll ist, aber leider für in die ST 2052 einfahrenden Schulbusse oder landwirtschaftlichen Fahrzeuge aufgrund der hohen Geschwindigkeiten keine optimale Lösung darstellt.

(Viele Besucher und Bewohner von Wagenhofen fahren rückwärtig über den Kreisverkehr Wagenhofen auf die ST 2052 nur um die Auffahrt Gewerbegebiet Wagenhofen nicht benutzen zu müssen).

Wir fordern aus diesem Grund hier einen planerischen Schwerpunkt zu legen um diese Unfallschwerpunkte aus der Praxis bei einem Neubau zu berücksichtigen.

Weiterhin wird seitens der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn die „unattraktive, umwegig gestaltete Hakenlösung“ von der bestehenden ST 2052 von und nach Odelzhausen anstatt einer „einfachen Abkröpfung“ als äußerst kritisch betrachtet, da auch eine Vielzahl von Verkehrsteilnehmern Odelzhausen und umliegenden Dörfer anfahren wollen. Wenn die doch so sehr propagierte Nordumfahrung so attraktiv und entlastend ist nach Meinung der Gemeinde Odelzhausen, wären doch die „Schikanenbauten“ schlichtweg entbehrlich.

Umbach Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn/Höfaer Bach Gemeinde Odelzhausen

Aufgrund des sensiblen Bereichs im Umbacher Tal mit seiner Artenvielfalt von Flora und Fauna, muss hier ein sehr großes Augenmerk gelegt werden. Eine entsprechende Bestandserhebung ist zwingend erforderlich, um die vorhandenen Ausgleichsflächen in Funktion für die Natur erhalten zu können.

Entlang der Umbach haben sich neben dem Biber eine Reihe von Wasservogel angesiedelt, die bei einer weiteren Überplanung zu berücksichtigen sind.

Die Anbindung der OV-Straße Unterumbach – Höfa, sowie des Geh- und Radweges muss in weiteren Planungsschritten detailliert dargestellt werden.

Vorsorglich weisen wir jetzt schon darauf hin, dass der Geh- und Radweg (Anbindung als Schulweg an die Verbandsschule) weiterhin kreuzungsfrei sicher für Kinder zu gestalten ist.

Ebenso ist ein kreuzungsfreier Übergang/Anbindung der OV-Straße mit der neuen ST 2052 zwingend erforderlich. Ansonsten dürfte bei Betrachtung des Gesamtverkehrsaufkommens zu den Hauptverkehrszeiten ein Einfahren in die Staatsstraße (Nordumfahrung) AUS Umbach kommend fast unmöglich erscheinen. Ebenso sind entsprechende Anrainerwege (landwirtschaftlicher Verkehr) zu berücksichtigen.

Die Lärmbelästigung des östlichen Ortsteils Unterumbach ist bei guter Wetterlage bereits jetzt durch die BAB 8, der Steinbruchanlage und der ST 2051 in der Gesamtheit als bedenklich zu betrachten.

Wir weisen darauf hin, dass durch die neue Führung der ST 2052 geeignete Maßnahmen zum Schutz des Ortsteils Unterumbach (östlicher Bereich) dringend erforderlich sind. Die mögliche zusätzliche Baulandausweisung von Unterumbach in östlicher Richtung bitten wir schallschutztechnisch ebenfalls zu berücksichtigen.

Am weiteren Verfahren bitten wir um Beteiligung.

Abstimmungsergebnis: 12:0

Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn

Beschlussbuch Seite 6

Sitzung des Gemeinderates vom 06.02.2017

Öffentlicher Teil

Helmut Zech
1. Bürgermeister

Ableitner, Ludwig
Schriftführer