Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom 07.04.2014

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 11 anwesend.** Zech, Helmut Axtner, Josef Braun sen., Martin Lampl, Michael Mang, Harald Naßl, Joseph Reindl, Klaus Riepl, Martin Schneider, Hans Steinhart, Marianne Wolf, Manfred
Es fehlen entschuldigt	Pitzl, Albert Riedlberger, Andreas 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 18.03.2014 wird ohne Einwand genehmigt. 11 : 0

1 Bürgerfrageviertelstunde

2 Informationen

Sachverhalt:

Herr Kramer, nebenberuflicher Journalist der Dachauer Nachrichten, teilt der Versammlung mit, dass er zukünftig die Berichterstattung für die Vereine an Frau Britta Huber abgeben wird. Die Berichterstattung über die Gemeinderatsitzungen der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn wird weiterhin in seinem Aufgabenbereich verbleiben.

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

- Der Gemeinderat beschloss die Erhöhung der Einbruchsicherheit des Bauhofgebäudes im oberen Bereich durch die Anbringung einer Alarmanlage.

- Die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine Teilfläche von ca. 7.160 qm aus dem Grundstück Flst.-Nr. 79 hatte bis dato keinerlei Arbeitsbezeichnung. Der Gemeinderat beschloss, diesen den Arbeitstitel „Neue Wohnformen Egenburg“ zu geben.

Herr Bürgermeister Zech informiert den Gemeinderat über folgende Sachverhalte:

- Digitalfunk Newsletter – Sachstand Rahmenvertrag
  Von Herrn Nagel, Projektleiter Digitalfunk wurde der Verwaltung mittgeteilt, dass am Freitag, den 21. März 2014 um 12 Uhr die Frist zur Abgabe eines Angebotes für den gemeinsamen Rahmenvertrag unserer drei Zweckverbände abgelaufen ist. Im Beisein von Vertretern der ZRF Erding und Fürstenfeldbruck hat der ZRF Ingolstadt festgestellt, dass ein Angebot eingegangen ist. Dieses befindet sich derzeit in der Prüfung in Bezug auf Vollständigkeit, Zulässigkeit und Wirtschaftlichkeit. Derzeit wird davon ausgegangen, dass Anfang April ein Zuschlag erteilt wird.

- Das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Dachau stellt, um den Kommunen einen Anreiz zum Ausbau des Glasfasernetzes zu geben, den Fördermittel in Höhe von 5.000 € als Startgeld für die Kommunen zur Verfügung. Diese wurden von der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn beantragt.

- Um die die Kirchenverwaltung erneut von der Dringlichkeit einer Sanierung der Friedhofsmauer mit Stützfunktion vor den bevorstehenden Bauarbeiten, im September 2014 im Zuge der Dorferneuerung in diesem Bereich, hinzuweisen wurde Herr Kardinal Marx mit einem Schreiben vom 02.04.2014 von Herrn Bürgermeister Zech über die Sachlage in Kenntnis gesetzt.

- Einladung zum Workshop Klimaschutz/Energie und Workshop Naherholung und Tourismus/Kultur am Samstag, den 12.04.2014 des Veranstalters Dachau Agil

3 Antrag zur Durchführung bzw. Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den Ort Bayerzell

Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung am 13.01.2014 stimmt der Gemeinderat der Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 205, Gemarkung Weitenried zu.

Mit Schreiben vom 19.03.2014 teilt das Landratsamt Dachau der Bauwerberin mit, dass dem Bauvorhaben öffentlich-rechtliche Belange entgegenstehen und deshalb keine Genehmigung erteilt werden kann.

Des Weiteren riet das Landratsamt Dachau dem Bauwerber, bei der Gemeinde einen Antrag auf Erlass einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB zu stellen.

Dem Gemeinderat liegen ein Lageplan mit der geplanten Bebauung, der Gemeinderatsbeschluss zum Vorbescheidsantrag vom 13.01.2014 und der Antrag von Frau Schanderl vom 25.03.2014 vor.

Der Gemeinderat wird darüber informiert, dass mit der Aufstellung der Satzung nicht nur das geplante Vorhaben der Bauwerberin ermöglicht wird, sondern auch für die anderen Anwesen im Bereich der Außenbereichssatzung Baurecht entsteht.

3.1 Aufstellungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für den Ortsteil Bayerzell.

Abstimmungsergebnis: 11:0

3.2 Auftragsvergabe

Beschluss:

Der Auftrag für die Bauleitplanung wird dem Planungsbüro Landschaftsarchitekten Brugger aus Aichach erteilt.

Abstimmungsergebnis: 11:0

4 Bauantrag zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport auf dem Grundstück Flst.-Nr. 76/20, Gemarkung Pfaffenhofen a.d. Glonn, Egenburg, Eginostr. 8

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Egenburg „West“.

Es werden folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt:

- Überschreitung der zulässigen Grundfläche von 80 qm um ca. 8,97 qm,
- Überschreitung der Baugrenzen im Süden und Westen mit dem Erker um insgesamt ca. 8,97 qm,
- Überschreitung der Baugrenzen mit den Balkonen auf der Süd- und Westseite,
- Dacheindeckung in Anthrazit statt Naturrot.

Begründung des Antragstellers für die Befreiungen:

Mit dem Erker und den umlaufenden Balkonen soll die Fassade gegliedert werden, um das nach außen in Erscheinung tretende Bauvolumen (2 Vollgeschosse und Dachgeschoss) zurückzunehmen. Die umlaufenden, im Anschluss an den Erker in leichter Holzbauweise geplanten Balkone, sind bei einer Breite von ca. 1,25 m eher zum Heraustreten als zum Verweilen gedacht und somit weitestgehend im Sinne der Fassadengliederung vorhanden. Auf der Südseite übernimmt der Balkon zusätzlich die Funktion der Überdachung des Eingangsbereiches.

Der Verwaltung sind noch folgende nicht eingehaltene Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgefallen:

- Dachüberstand von 80 cm an der Traufe statt 60 cm beim Hauptgebäude,
- Dachüberstand von 60 cm am Ortgang statt 30 cm beim Hauptgebäude,
- Dachüberstand von 93 cm und 85 cm an den Traufseiten der Garage statt 60 cm,
- Flachdach statt Satteldach zwischen Garage und Haus.

Beschluss:

Dem Bauantrag und den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzgl. Farbe des Daches, Grundflächen- und Bauraumüberschreitungen wird zugestimmt. Der Errichtung des Balkons auf der Westseite wird nicht zugestimmt. Den abweichenden Dachüberständen und dem Flachdach zwischen Haus und Garage wird nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 11:0

5 Bauantrag zum Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle als Anbau an den bestehenden Stall sowie Abbruch des bestehenden Gebäudes auf dem Grundstück Flst.-Nr. 23, Gemarkung Weitenried, Weitenried 5

Beschluss:

Dem Antrag wird unter der Voraussetzung der Privilegierung zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 11:0

6 Vorstellung des Beleuchtungskonzepts für den Altort Pfaffenhofen a.d. Glonn im Bereich der Dorferneuerung

Sachverhalt:

Im Zuge der Kanal-, Straßen- und Platzgestaltungen, welche im Rahmen des Dorferneuerungsprogramms erfolgen, ist auch die Straßenbeleuchtung auf den Stand der DIN zu erstellen. Geplant ist, wie bereits vom Gemeinderat beschlossen, die Neuerrichtung von 42 Leuchten.
Die neuen Lampen sind bereits Straßenzugweise je nach Stromverbrauch abrechenbar und mit einer zeitabhängigen Lichtstromsteuerung (Reduzierung der Leistung um 50% von 1:00 Uhr bis 5:00 Uhr) versehen. Noch nicht abschließend beschlossen ist die Lage der einzelnen Leuchten. Hierzu fand am Dienstag den 25.03.2014 ein Ortstermin mit H. Bürgermeister Zech, Frau Hirschvogel von der Verwaltung, Frau Rohé, IB-Brugger, und Herrn D‘Annibale von den Bayernwerken statt. Gemeinsam wurden nach den Gesichtspunkten des wirtschaftlichstem Standorts und der Ausleuchtung von Straßen und Plätzen folgende Standorte vorgeschlagen. Die Verwaltung bittet den Gemeinderat um Begutachtung der Standorte und möchte die Bürger mittels Zusendung eines Lageplans an der endgültigen Festlegeng der Standortfrage durch Mitsprache innerhalb von zwei Wochen nach Erhalt der Hauswurfsendung beteiligen.
Anregungen sollen direkt bei Frau Hirschvogel (Verwaltungsgemeinschaft Odelzhausen Zimmer 10) zur Niederschrift vorgetragen werden. Mit dieser Vorgehensweise werden die Anlieger direkt bei der Planung einbezogen.

Beschluss:

Die vorgeschlagenen Leuchtenstandorte finden grundsätzlich des Gemeinderates. Allerdings soll mit Herrn D’Annibale, Bayernwerke, eine Verschiebung der Standorte der Leuchten Nr. 2, 3, 4 und 5 von der Verwaltung abgeklärt werden.
Weiter ist der Lageplan mit allen geplanten Leuchtenstandorten mittels einer Hauswurfsendung den Bürgern zur Einsicht zu übermitteln.
Somit wird den Bürgern die Gelegenheit gegeben eventuelle Veränderungswünsche einzubringen.

Abstimmungsergebnis: 11:0

7 Änderung der Widmungseintragung zum öffentlichen Feld- und Waldweg "Weg bei Weitenried zum Holz"

Sachverhalt:

Der öffentliche Feld- und Waldweg Flst.-Nr. 15, Gemarkung Weitenried mit der Bezeichnung „Weg bei Weitenried zum Holz“ ist im Straßen- und Wegeverzeichnis der Gemeinde mit dem Ausbauzustand „ausgebaut“ eingetragen.

Da dies nicht dem Zustand in der Natur entspricht, muss dies geändert werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den Ausbauzustand des o. g. Wege von „ausgebaut“ in „nicht ausgebaut“ abzuändern. Die Verwaltung wird beauftragt, das Straßen- und Wegeverzeichnis entsprechend zu korrigieren.

Abstimmungsergebnis: 11:0

8 Erweiterung der Tagesordnung

Sachverhalt:

Herr Bürgermeister Zech bittet um die Erweiterung der Tagesordnung um den Tagesordnungspunkt „Um-/Anbau einer Schreinerei zu einem Lagerhaus mit Büro und Betriebswohnung“

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Tagesordnung um den o. g. Tagesordnungspunkt zu erweitern.

Abstimmungsergebnis: 11:0

9 Um-/Anbau einer Schreinerei zu einem Lagerhaus mit Büro und Betriebswohnung

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Flurstück-Nr. 805/29 befindet sich ein Gebäude für eine Schreinerei mit einem Wohnhaus für den Betriebsleiter. Das Anwesen wurde verkauft, der neue Eigentümer beabsichtigt die Umnutzung der Schreinerei in ein Lagergebäude, sowie die Aufstockung dieses Betriebsgebäudes. Im Obergeschoss soll Büronutzung und im Dachgeschoss eine Betriebsleiterwohnung untergebracht werden. Des Weiteren wird noch eine Doppelgarage errichtet.
Unter Ziffer 1.2 sagt der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Wagenhofen“ folgendes aus:
Wohnungen sind nur solche, nach §8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO und nur ausnahmsweise zulässig. Aus diesem Grund ist die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens erforderlich. Vom Bauherren wurde die Erteilung der Ausnahme der o. g. Festsetzung beantragt. Nach Angaben des Planers liegt der Schwerpunkt auf dem Baugrundstück weiterhin auf der gewerblichen Nutzung. Weitere Befreiungen vom Bebauungsplan wurden nicht beantragt. Die erforderlichen Stellplätze wurden in der erforderlichen Anzahl nach Stellplatzsatzung nachgewiesen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt die Genehmigung zu der beantragten Ausnahme und stimmt dem Bauantrag zu.

Abstimmungsergebnis: 7:4