

Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn



**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom
10.09.2018**

Öffentlicher Teil

Ort	Egenburg, Hauptstraße 14
Vorsitzender	Zech, Helmut
Schriftführer	Schwaak, Michael
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 8 anwesend. Zech, Helmut Mang, Harald Gutmann, Michael Lampl, Michael Riedlberger, Andreas Steinhart, Marianne Taubinger, Adelheid Wolf, Manfred
Es fehlen entschuldigt	Berglmeir, Stefan Erhart, Regina Naßl, Bernhard Reindl, Klaus Wild, Stefan
	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 20.08.2018 wird ohne Einwand genehmigt. 8 : 0

1 Integration "First Responder" in Pfaffenhofen a.d. Glonn

Sachverhalt:

Es wird vorgeschlagen, einen sog. First Responder (zu Deutsch: Erst-Eintreffender) in der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn für die Region einzurichten. Die First Responder werden zusätzlich zum Rettungsdienst alarmiert, fahren diesem voraus und führen dann bis zum Eintreffen des Rettungsdienstes lebensrettende bzw. lebens-erhaltende Basismaßnahmen durch (Reanimation, Früh-Defibrillation, Lagerung des Patienten, usw.).

Als primäres Einsatzgebiet wird auf das Gemeindegebiet Pfaffenhofen a.d. Glonn sowie auf das nördliche Gemeindegebiet Egenhofen abgezielt. In der Regel trifft der First Responder aufgrund der örtlichen Nähe nur wenige Minuten nach der Alarmierung am Notfallort ein und hat daher einen erheblichen Zeitvorteil gegenüber dem Rettungsdienst.

Die Ambulanz-Rettung und Zivilschutz gGmbH bietet an, den Betrieb zu übernehmen. Dazu müssten jedoch die Hälfte der Erstinvestition (rund 17.500 € einmalig) sowie die laufenden Kosten für das Fahrzeug (rund 5.000 € jährlich) durch Sponsoren bzw. die Gemeinde abgedeckt werden. Die andere Hälfte der Erstinvestition (rund 17.500 €) würde durch die Firma Aicher getragen. Der First Responder wird bei Einsätzen nicht vergütet.

Aufgrund der sehr hohen Anfangs- und Unterhaltskosten kann die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn die Einführung und die laufenden Kosten nicht übernehmen. Um diese wichtige Einrichtung aber dennoch zu ermöglichen, sollen die Nachbargemeinde Egenhofen, Odelzhausen, Sulzemoos und Eurasburg angefragt werden, ob eine Ausdehnung des Versorgungsgebiets bei entsprechender Kostenbeteiligung von den Gemeinden erwünscht wird. Als Kostenschlüssel wird durch die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn folgendes vorgeschlagen:

- Grundpauschale für Erstinvestition aufgeteilt nach Anzahl der Gemeinden (z.B. 17.500 € ÷ 5 Gemeinden = 3.500 € je Gemeinde)
- laufende jährliche Kosten aufgeteilt nach Einwohner/Gemeinde

Als Standort ist, bedingt durch den Wohnort von drei ehrenamtlichen Rettungsdienstmitarbeitern, Ebersried (Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn) vorgesehen.

Herr Aicher informiert persönlich den Gemeinderat über die Firmenstruktur, den Ablauf und die Einsatzstruktur. Bgm. Zech bedankt sich für das persönliche Erscheinen und die bisher stattgefundenen Gespräche zwischen Hr. Aicher, Frau Schwab, Hr. Rupp und der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn. Fragen des Gemeinderats wurden umfangreich von Hr. Aicher beantwortet.

Beschluss:

Die vorgenannten Gemeinden sind mit Fristsetzung 31.10.2018 für die Rückmeldung anzufragen. Sollten sich nicht genügend Gemeinden beteiligen, so soll ein entsprechendes Sponsoring aufgebaut werden. Das Projekt soll unabhängig von der Zustimmung der anderen Gemeinden gestartet werden. Somit ist ein Beginn zum 01.02.2019 anzustreben.

Abstimmungsergebnis: 8:0

2 Informationen

Sachverhalt:

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

TOP 2:

Für das 5-Familienhaus „An der Allee 17“ in Pfaffenhofen a.d. Glonn wurden die Vermietungsmodalitäten festgelegt.

TOP 3:

Für das 5-Familienhaus „An der Allee 17“ in Pfaffenhofen a.d. Glonn wurde als neuer Bauleiter Herr Siegfried Nau bestellt.

TOP 4:

Der Kreditvertrag mit der Raiffeisenbank Pfaffenhofen a.d. Glonn wurde verlängert.

Bürgermeister Zech informiert über folgende weitere Themen:

Der erforderliche Grunderwerb für die Ortsdurchfahrt Wagenhofen konnte abschließend geklärt werden.

3 Haushalt 2018

Sachverhalt:

Der Entwurf des Haushalts wurde mit der Einladung versandt. Bgm. Zech und Herr Schwaak erläutern die Gesamtsituation im Verwaltungshaushalt und die Ansätze des Vermögenshaushalts.

3.1 Finanzplanung 2018

Beschluss:

Der Finanzplanung wird wie vorgelegt zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 8:0

3.2 Stellenplan 2018

Beschluss:

Dem Stellenplan wird in der vorgelegten Form zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 8:0

3.3 Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2018

Beschluss:

Der Haushaltssatzung und dem Haushaltsplan 2018 wird einschließlich aller Anlagen wie vorgelegt bzw. vorgetragen zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 8:0

4 Kreditaufnahme für Neubau 5-Familienhaus (Förderprogramm)

Sachverhalt:

Im Haushaltsplan 2018 ist für die Finanzierung des Neubaus eines 5-Familienhauses An der Allee 17 die Aufnahme eines Kredits in Höhe von 950.000 € vorgesehen. Es handelt sich um ein zinsverbilligtes Darlehen der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt (BayernLabo) aus dem Kommunalen Wohnungsförderungsprogramm des Freistaates Bayern (KommWFP) mit einer Laufzeit von 30 Jahren (Tilgung in festen Vierteljahresraten) einer Zinsbindung von 20 Jahren sowie einem Tilgungsfreijahr. Die Auszahlung kann auf zwei Raten verteilt werden und muss bis spätestens 19.07.2019 erfolgen. Für jede abgerufene Kredittranche ist der am Tag des Eingangs des Abrufs bei der BayernLabo geltende Programmszinssatz maßgeblich, der Programmszinssatz liegt derzeit (seit 08.06.2016 unverändert) bei 0,79 % nominal.

Beschluss:

Der Aufnahme des Kredits bei der BayernLabo aus dem KommWFP in Höhe von 950.000 € mit einer Laufzeit von 30 Jahren und einer Zinsbindung von 20 Jahren wird zugestimmt. Die Verwaltung wird ermächtigt, bei Bedarf die Kreditraten im Rahmen des Bereitstellungszeitraums (bis 19.07.2019) abzurufen.

Abstimmungsergebnis: 8:0

5 Deckung Minderertrag für Mietwohnhaus**Sachverhalt:**

Für das Mietshaus An der Allee 17 wurde im Rahmen der Beantragung der KommWFP-Förderung ein Finanzierungsplan aufgestellt, nach dem unter Berücksichtigung von allen Erträgen und Kosten (Schuldendienst für das Förderdarlehen) anfänglich ein jährlicher Minderertrag von 3.457 € entstehen würde. Der Minderertrag ist aus Haushaltsmitteln der Gemeinde zu decken.

Ob und in welcher Höhe tatsächlich ein Minderertrag entsteht, hängt von den tatsächlichen Kosten und Erträgen ab und kann von den im Förderantrag veranschlagten Werten abweichen.

Beschluss:

Ein bei der Vermietung des Wohnhauses An der Allee 17 evtl. entstehender Minderertrag wird aus Haushaltsmitteln der Gemeinde gedeckt.

Abstimmungsergebnis: 8:0

6 Jährlicher Zuschuss an VfL Egenburg - Verlängerung und Anpassung**Sachverhalt:**

Der VfL Egenburg hat einen Antrag auf Anpassung und Verlängerung der jährlichen Förderpauschale gestellt und eine Anpassung der jährlichen Pachthöhe für das Vereinsgelände vorgeschlagen. Der Antrag liegt der Einladung bei.

Seit dem Jahr 2007 wurde ein jährlicher pauschaler Investitionszuschuss in Höhe von 6.000 € gewährt. Darüber hinaus wurde für die Pacht von Gemeindeflächen am Vereinsgelände in Höhe von 500 € in gleicher Höhe ein Zuschuss gewährt. Die Vereinbarung über diesen Zuschuss ist zum 31.12.2017 ausgelaufen.

Der Verein beantragt nun eine Verlängerung der Regelung und gleichzeitig eine Anpassung der bisher insges. jährlich gewährten 6.500 € auf zukünftig 8.000 € für die nächsten 15 Jahre beantragt.

Es wird vorgeschlagen, ab 01.01.2018 die Pacht von bisher 500 € auf dann 1.000 € jährlich und gleichzeitig den Zuschuss entsprechend von 500 € auf 1.000 € jährlich zu erhöhen. Weiterhin wird vorgeschlagen, den jährlichen pauschalen Investitionszuschuss ebenfalls ab 01.01.2018 von bisher 6.000 € auf dann 7.000 € zu erhöhen.

Beschluss:

Die jährliche Förderpauschale der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn an den VfL Egenburg wird ab 01.01.2018 von bisher insgesamt 6.500 € auf dann 8.000 € erhöht. Gleichzeitig wird die jährliche Pacht für das Vereinsgelände von bisher 500 € auf dann 1.000 € erhöht. Die Förderpauschale wird gewährt in Höhe von 7.000 € als pauschaler Investitionszuschuss und in Höhe von 1.000 € als laufender Zuschuss für die Pacht des Vereinsgeländes. Die Regelung soll wie beantragt für 15 Jahre, d.h. bis zum 31.12.2032 gelten. Die Verwaltung wird ermächtigt, eine entsprechende Vereinbarung mit dem VfL Egenburg abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: 8:0

7 Gestattungsvertrag für PV-Anlage auf Mehrfamilienhaus

Sachverhalt:

Nachdem auf dem Mehrfamilienhaus der Gemeinde An der Allee 17 eine Photovoltaikanlage errichtet wird, wird ein Gestattungsvertrag zu Gunsten des Betriebes gewerblicher Art (BgA) Photovoltaikanlagen der Gemeinde abgeschlossen. Dieser Gestattungsvertrag regelt u.a. das Nutzungsentgelt in Höhe von 417,60 € jährlich, das der BgA (als steuerlichen Aufwand) an die Gemeinde abzuführen hat (§ 3 des Vertrages). Der Entwurf des Gestattungsvertrages wurde mit der Einladung versendet.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Gestattungsvertrag wie vorgelegt und ohne Änderungen zu.

Abstimmungsergebnis: 8:0

8 25. Änderung des Flächennutzungsplanes – Wohnbaufläche und gemischte Baufläche an der Pfarrstraße in Pfaffenhofen

8.1 Anpassung der Planung

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 05.03.2018 die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Pfarrstraße in Pfaffenhofen a.d. Glonn beschlossen (25. Änderung). In dieser Sitzung wurde auch der Vorentwurf zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes 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. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung ist die Darstellung von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen an der Pfarrstraße in Pfaffenhofen a.d. Glonn. Die betroffenen Gebiete sind bereits überwiegend bebaut.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB fand vom 30.03.2018 bis 02.05.2018 statt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat am 11.06.2018 behandelt und das weitere Verfahren beschlossen.

Nachdem zwischenzeitlich eine immissionsschutzfachliche Einschätzung der örtlichen Situation vorliegt, ist es sinnvoll, das gesamte Areal als **Mischgebiet** vorzusehen und auf die Darstellung von Wohnbauflächen zu verzichten.

Zwischen den bestehenden Wohngebäuden und der benachbarten gewerblichen Nutzung läge ansonsten ein nur schwer zu überwindender Lärmkonflikt vor.

Die Darstellung einer gemischten Baufläche setzt bei der Umsetzung auch eine gemischte Nutzung voraus. In Mischgebieten stehen die Hauptnutzungen Wohnen und nicht wesentlich störende Gewerbe als gleichwertige Funktionen nebeneinander. Dabei wird das Verhältnis der beiden Nutzungsarten weder nach der Fläche noch nach den jeweiligen Anteilen bestimmt. Es soll aber keine der Nutzungsarten ein deutliches Übergewicht erlangen.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Dachau wird ein Mischgebiet an der Pfarrstraße mitgetragen. Für die vorhandene gewerbliche Nutzung ist allerdings ein Genehmigungsverfahren erforderlich.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, für den Bereich der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes gemischte Bauflächen vorzusehen. Der Beschluss ergänzt die Beschlussfassung vom 11.06.2018.

Das Verfahren der 25. Änderung des FNP wird nur mit gemischten Bauflächen fortgeführt.

Abstimmungsergebnis: 7:0

(ohne GR Lampl, da persönlich beteiligt)

8.2 Billigungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 10.09.2018 mit der heute beschlossenen gemischten Baufläche.

Abstimmungsergebnis: 7:0

(ohne GR Lampl, da persönlich beteiligt)

8.3 Auslegungsbeschluss

Beschluss:

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: 7:0

(ohne GR Lampl, da persönlich beteiligt)

9 Bebauungsplan „An der Pfarrstraße“ in Pfaffenhofen a.d. Glonn

9.1 Billigungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn beabsichtigt im nördlichen Bereich der Pfarrstraße in Pfaffenhofen a.d. Glonn auf dem Grundstück 612/5 westlich der dort vorhandenen Wohnnutzung (Flurstücke 612/1 und 612/2) ein weiteres Wohngebäude 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 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 auch eine gewerbliche Nutzung statt. Damit scheidet der § 13b BauGB aus.

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst den vorhandenen Gebäudebestand sowie das westlich an die bestehende Wohnnutzung angrenzende Flurstück 612/5 (Teilfläche), die bestehende Pfarrstraße als öffentliche Verkehrsfläche sowie den Pfarrgarten westlich der Pfarrstraße.

Innerhalb des Bebauungsplanes bestehen derzeit 3 Wohngebäude und im östlichen Teil gewerbliche Bauten. Das Wohngebäude auf Flur-Nr. 611 ist Teil des dortigen Gewerbebetriebes. Aktuell ist die vorhandene Nutzung im Außenbereich aus immissionstechnischer Sicht als gemischte Bebauung einzustufen.

Inhalt des Bebauungsplanes ist die Festsetzung gemischter Bauflächen. Innerhalb der MI -Gebiete erfolgt eine horizontale Gliederung im Sinne des § 1 Abs. 4 BauNVO. Dabei sind im MI 1 – dieses umfasst den dortigen Gewerbebetrieb – neben Wohngebäuden Geschäfts- und Bürogebäude, sonstige Gewerbebetriebe und Gartenbaubetriebe zulässig. In den MI 2 und 3 -Gebieten bleibt die Nutzung auf Wohngebäude sowie Geschäfts- und Bürogebäude beschränkt. Mit der Ergänzung eines zusätzlichen Wohnstandortes besteht die allgemeine Zweckbestimmung eines Mischgebiets, mit einem Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, weiter.

Die im Bebauungsplan vorgenommenen Festsetzungen im MI 1 und MI 2 orientieren sich an der tatsächlich bereits vorhandenen Bebauung.

Insgesamt werden folgende wesentliche Festsetzungen für die bauliche Nutzung in den Mischgebieten getroffen:

Art der baulichen Nutzung:

Zulässig sind im MI 1:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Sonstige Gewerbebetriebe
- Gartenbaubetriebe

Zulässig sind im MI 2 und 3:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude

Maß der baulichen Nutzung:

Die max. Grundflächenzahl GRZ beträgt gem. § 19 BauNVO im

MI 1	0,6
MI 2	0,35
MI 3	0,3

Die GRZ kann im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO überschritten werden.

Gebäudegestaltung

Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt in m üNN im

MI 1	510,50	bezogen auf Erdgeschoss-FFB 504,50
MI 2	511,30	bezogen auf Erdgeschoss-FFB 505,50
MI 3	513,50	bezogen auf Erdgeschoss-FFB 507,50

Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt in m üNN im

MI 1	513,00	bezogen auf Erdgeschoss-FFB 504,50
MI 2	514,00	bezogen auf Erdgeschoss-FFB 505,50
MI 3	514,50	bezogen auf Erdgeschoss-FFB 507,50

Zulässig sind ausschließlich Satteldächer und Walmdächer. Dächer der Garagen sind analog der Dächer der Hauptgebäude herzustellen.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf des Bebauungsplanes „An der Pfarrstraße“ in der Fassung vom 10.09.2018.

Abstimmungsergebnis: 7:0

(ohne GR Lampl, da persönlich beteiligt)

9.2 Auslegungsbeschluss

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: 7:0

(ohne GR Lampl, da persönlich beteiligt)

10 Bebauungsplan „Pfaffenhofen West“, 3. Änderung

10.1 Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Das bisher im Bebauungsplan Pfaffenhofen West für den Geh-/Radweg entlang der Hauptstraße vorgesehene Flurstück 470/14 wird für den genannten Verkehrszweck nicht mehr benötigt. Es bietet sich daher an, das Flurstück dem nach Norden folgenden Baugrundstück 470/18 zuzuschlagen. Das Baugrundstück vergrößert sich damit von 753 m² auf 931 m².

Die rechtskräftige 1. Änderung des Bebauungsplanes definiert für das Baugrundstück eine GR von 173 m² sowie eine engfasste Baugrenze mit einer Baulinie zur Gartenstraße hin.

Nach Süden folgt eine Umgrenzung für einen Wintergarten und eine Umgrenzung für Garagen, Carports oder Stellplätze an der nördlichen Grundstücksgrenze. Für den Hauptbaukörper gilt eine Grundfläche von 173 m². Weitere Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung werden nicht getroffen.

Im Rahmen der 3. Änderung soll die bisherige GR von 173 m² um 50 m² für die Gebäude der Hauptnutzung auf 223 m² vergrößert werden. Gleichzeitig gilt für die Summe aller baulichen Anlagen eine GRZ von 0,5. Eine Überschreitung der GRZ im Sinne des § 19 BauNVO entfällt. Damit wird in der 3. Änderung eine rechtlich notwendige Obergrenze für die bauliche Nutzung der Grundstücke definiert. Hierin sind neben Garagen und deren Zufahrten auch Stellplätze, Terrassen, Wege und sonstige untergeordnete Nebenanlagen nach § 14 BauNVO erfasst.

Alle weiteren Festsetzungen bleiben von der 3. Änderung unberührt. Insbesondere für die Gebäudegestaltung gelten weiterhin die bisherigen Festsetzungen zur Wandhöhe und Dachgestaltung.

Die Änderung wird als Bebauungsplan der Innentwicklung im Sinne des § 13a BauGB durchgeführt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Pfaffenhofen West“ zu ändern.

Abstimmungsergebnis: 8:0

10.2 Billigungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Pfaffenhofen West“ in der Fassung vom 10.09.2018.

Abstimmungsergebnis: 8:0

10.3 Auslegungsbeschluss

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 8:0

Helmut Zech
1. Bürgermeister

Michael Schwaak
Schriftführer