

# Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn



**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom  
14.03.2016**

## Öffentlicher Teil

<b>Ort</b>	<b>Egenburg, Hauptstraße 14</b>
<b>Vorsitzender</b>	<b>Zech, Helmut</b>
<b>Schriftführer</b>	<b>Ramsteiner, Michael</b>
<b>Eröffnung der Sitzung</b>	Der Vorsitzende erklärt die Sitzung um <b>19:30 Uhr</b> 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.
<b>Anwesend</b>	<b>Von den 13 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) des Gemeinderates sind 12 anwesend.</b> Zech, Helmut Mang, Harald Berglmeir, Stefan Erhart, Regina Gutmann, Michael Lampl, Michael Naßl, Bernhard Reindl, Klaus Riedlberger, Andreas Taubinger, Adelheid Wild, Stefan Wolf, Manfred
<b>Es fehlen entschuldigt</b>	Steinhart, Marianne <span style="float: right;">Erkrankt</span>
<b>Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift</b>	Der Vorsitzende stellt fest, dass der Gemeinderat Pfaffenhofen a. d. Glonn somit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO beschlussfähig ist.  Die letzte öffentliche Sitzungsniederschrift vom 22.02.2016 wird ohne Einwand genehmigt.  12 : 0  Der Vorsitzende, Herr 1. Bürgermeister Zech, bittet den Gemeinderat wegen Dringlichkeit sowie Unabweisbarkeit und in Anbetracht der Tatsache, dass ein finanzieller Schaden entstehen könnte, um Abstimmung, ob die Tagesordnung um einen öffentlichen Tagesordnungspunkt mit der Bezeichnung: "Bauantrag zum Einbau einer 3. Wohneinheit in ein bestehendes Zweifamilienhaus auf dem Grundstück Flst.-Nr. 152/5, Gemarkung Unterumbach, Holzstr. 12" ergänzt werden kann.  Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, wegen Dringlichkeit sowie Unabwesenbarkeit und in Anbetracht der Tatsache, dass ein finanzieller Schaden entstehen könnte, die öffentliche Tagesordnung zur heutigen Sitzung des Gemeinderats um folgenden Tagesordnungspunkt 5 zu erweitern:

"Bauantrag zum Einbau einer 3. Wohneinheit in ein bestehendes Zweifamilienhaus auf dem Grundstück Flst.-Nr. 152/5, Gemarkung Unterumbach, Holzstr. 12"

Abstimmung:

12 : 0

## 1 Informationen

### Sachverhalt:

#### Folgende Tagesordnungspunkte aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung werden in dieser öffentlichen Sitzung bekanntgegeben:

- Bzgl. der beiden Wohnungen im 7-Familienhaus im Baugebiet "Neue Wohnformen Egenburg" hat der Gemeinderat beschlossen, die beiden Wohnungen den Mitarbeitern der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn anzubieten. Sollte kein Interesse bei den Mitarbeitern bestehen, sollen die Wohnungen ausgeschrieben werden. Von der Verwaltung ist zu prüfen, ob eine Bindung an das Dienstverhältnis möglich ist. Die für die Wohnung zugeordneten Stellplätze müssen mit gemietet werden.
- Den Auftrag für die Erschließungsträgerschaft im Baugebiet Pfaffenhofen a.d. Glonn „An der Allee“ wurde an die Firma WipflerPlan vergeben. Der Gemeinderat stimmte dem Abschluss der entsprechenden Verträge zu.
- Für die Sanierung des Riegerhäuschen in Pfaffenhofen a.d. Glonn wurden Angebote für die Elektroinstallationsarbeiten eingeholt. Der Auftrag wurde an die Firma Steininger Elektroanlagen aus Egenburg als Billigstbieter vergeben.

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

- Schreiben PRO und CATERING VfL Egenburg GbR bezgl. Dank für Nutzung Gemeindehalle für „Mexikanische Nacht“ und diesbezgl. Anfrage für das Jahr 2017. Der Gemeinderat Pfaffenhofen a.d. Glonn hat kein Problem für eine entsprechende Nutzung auch im Jahr 2017.
- Herr Erster Bürgermeister Zech informiert über einen Antrag des Katholischen Burschenvereins Pfaffenhofen a.d. Glonn vom 08.03.2016 für die Nutzung der gemeindlichen Bauhofhalle, des Bauhofgeländes sowie der gemeindlichen Infrastruktur (Strom, Wasser etc.) 2 Wochen vor und während der Burschenfahnenweihe (07.09.2017 bis 10.09.2017) sowie 1 Woche nach dem Festwochenende.

Auf Nachfrage von Herrn Ersten Bürgermeister Zech ergeben sich aus der Mitte des Gemeinderates keine negativen Stimmen; auch soll vom Burschenverein kein Kostenbeitrag verlangt werden. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, dem Kath. Burschenverein Pfaffenhofen a.d. Glonn eine entsprechend positive Verbescheidung zu übersenden (keine Beschlussfassung erforderlich, da lfd. Angelegenheit des Ersten Bürgermeisters).

## 2 Neuerlass der Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn (Entwässerungssatzung - EWS) ab 01.04.2016

### Sachverhalt:

Auf das Schreiben der Kommunalaufsicht vom 17.02.2016, das alle GemeinderätInnen mit der Einladung zur Sitzung in Kopie erhalten haben, wird Bezug genommen.

Die geforderte Änderung wurde von der Verwaltung vollzogen und der geänderte Satzungsentwurf allen GemeinderätInnen als Entwurf mit der Einladung zur Sitzung übersandt.

### Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem vorgelegten Satzungsentwurf ohne jegliche Änderungen zu. Die Verwaltung wird beauftragt, alle erforderlichen Schritte einzuleiten, damit o. a. Satzung ab 01.04.2016 in

Kraft treten kann. Gleichzeitig tritt die Entwässerungssatzung der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn vom 18.11.2009 mit Ablauf des 31.03.2016 außer Kraft.

**Abstimmungsergebnis: 12:0**

### 3 Ausschreibung der Baugrundstücke im Baugebiet "An der Allee" in Pfaffenhofen a.d. Glonn

#### Sachverhalt:

Die Entwicklung der Baugrundstücke wird voraussichtlich bauplanungsrechtlich im August 2016 abgeschlossen sein.

Mit den Erschließungsarbeiten bzw. mit dem Abschluss der Erschließungsarbeiten für Kanal, Straße usw. kann bis zum Sommer 2017 kalkuliert werden.

Um den Erwerbenden der Grundstücke einen ausreichenden Planungsvorlauf zu ermöglichen, ist geplant, die Baugrundstücke unter Vorbehalt auf Verwirklichung nach der ersten Auslegung anzubieten.

Die Ausschreibung soll für die Grundstücke im Baulandmodell als auch für die Grundstücke, welche dem freien Verkauf zugeordnet werden, durchgeführt werden.

#### 3.1 Verwendung der Grundstücke 1-7 im Baulandmodell der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn

#### Sachverhalt:

Die Verwaltung schlägt vor, die Grundstücke 1 bis 7 sollen entsprechend den Kriterien des Baulandmodells der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn ausgeschrieben werden. Die ortsübliche Bekanntmachung soll in den gemeindlichen Anschlagtafeln mit einer Bewerbungsfrist von 4 Wochen erfolgen. Die Ausschreibung soll erst durchgeführt werden, wenn die erste Auslegung erfolgt ist und absehbar ist, dass einer Realisierung keine tiefgreifenden Widerstände entgegenstehen. Der rechtsverbindliche Hinweis, dass das Gebiet eventuell nicht verwirklicht werden kann, ist in den Ausschreibungstext mit aufzunehmen. Als Verkaufspreis für die Grundstücke im Baulandmodell hat der Gemeinderat vor geraumer Zeit 125,00 EUR/qm zzgl. Erschließungskosten laut Erschließungsvertrag festgelegt.

#### Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag der Verwaltung zu.

**Abstimmungsergebnis: 12:0**

#### 3.2 Verwendung der Grundstücke 8, 10, 11 und 12 auf dem freien Markt

#### Beschluss:

Die Grundstücke 8,10, 11 und 12 sollen auf dem freien Markt mit einem Verkaufspreis von 325,00 €/m<sup>2</sup> teilerschlossen angeboten werden. Ein Bauzwang und der Hinweis auf barrierefreie Bauweise sind notariell festzuschreiben.

**Abstimmungsergebnis: 12:0**

#### 3.3 Verwendung des Grundstückes Nr. 9 (Mehrfamilienhaus-Grundstück)

**Sachverhalt:**

Momentan gibt es das kommunale Wohnraumförderprogramm, welches eine solide Grundlage für die Finanzierung darstellen könnte.

Mit dem kommunalen Förderprogramm unterstützt der Freistaat Bayern die Gemeinden dabei, selbst Wohnraum zu planen und zu bauen. Die Förderung setzt sich zusammen aus einem Zuschuss in Höhe von 30 % der förderfähigen Kosten sowie einem zinsverbilligten Darlehen in Höhe von bis zu 60 %, für das ein ergänzendes Programm der BayernLabo angeboten wird. Einen 10 %igen Eigenanteil müssen die Gemeinden selbst leisten, dieser kann auch (wie in unserem Fall) in einem bereits im Eigentum der Gemeinde befindlichen Grundstück bestehen.

Der zinsgünstige Kredit wird von der BayernLabo mit einer Zinsbindung von 10 oder 20 Jahren bei Volltilgung innerhalb der gewählten Zinsbindung ausgereicht, aktuelle Zinssätze sind 0,00 % (10-jährige Laufzeit) bzw. 0,75 % (20-jährige Laufzeit).

Die Zielgruppe des kommunalen Förderprogramms umfasst Haushalte, die sich aus eigener Kraft nicht am Wohnungsmarkt versorgen können. Die Wohnungen sollen in angemessenem Umfang auch anerkannten Flüchtlingen entsprechend dem Bedarf vor Ort zur Verfügung gestellt werden. Dies zu steuern ist Aufgabe der jeweiligen Gemeinde. Die Miethöhen sind von der Gemeinde so zu gestalten, dass die Wohnungen insbesondere auch von einkommensschwachen Personen wie Empfängern von Transferleistungen genutzt werden können, beispielsweise in Anlehnung an die angemessene Miete nach § 22 Absatz 1 Sozialgesetzbuch II (SGB II). Laut Landratsamt sind derzeit Quadratmeterpreise von 6,65 € (Kaltmiete) angemessen. Die Einkommensgrenzen sollen sich an den Einkommensgrenzen der Wohnraumförderung orientieren (Art. 11 BayWoFG).

Die Verwaltung schlägt vor, das Gebäude mit dem kommunalen Sonderprogramm zu errichten, wenn die Fördermittel gewährt werden. Nach Eingang der Förderzusage soll die Finanzierung detailliert den Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt werden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der vorgeschlagenen Vorgehensweise zu.

**Abstimmungsergebnis: 12:0**

## 4 Asyl - Strategieentwicklung

**Sachverhalt:**

Momentan befinden sich in der Bundesrepublik Deutschland ca. 1,3 Millionen Asylsuchende. Diese Zahl auf den Landkreis Dachau „aufgeschlüsselt“ bedeutet, dass etwa 2.000 Personen nach dem Königsteiner Schlüssel im Frühjahr 2016 im Landkreis Dachau untergebracht sind.

Die meisten Personen sind entweder in Traglufthallen (Bergkirchen, Karlsfeld), Containeranlagen oder mittels Holzständerbauweise (Karlsfeld) untergebracht. Auf die dieser Beschlussvorlage beigefügte aktuelle Belegungsübersicht für den Landkreis Dachau (Stand: 10.03.2016) wird verwiesen.

Sollten die Experten Recht behalten, wird im Jahre 2016 wohl eine weitere Million Asylsuchende nach Deutschland kommen. Um diese Menschen unterbringen zu können, ist bei einer Wohnflächenannahme von wenigstens 25 qm pro Person und einer Grundfläche je Gebäude von 10 m x 10 m sowie einer 4 – geschossigen Bauweise eine Gesamtgebäuelänge (Aneinanderreihung) von 848 Kilometern erforderlich (Aussage von Hr. Dr. Uwe Brandl, Präsident des Bayerischen Gemeindetages). Sicherlich handelt es sich hierbei nur um Annahmen (qm pro Person bzw. Personenanzahl); dennoch stellt diese Zahl einen ersten planbaren Rahmen für unsere Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn dar.

Auf unsere Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn bezogen ergibt dies bei einer vorgegebenen Unterbringungsquote von 1,59 % des gesamten Landkreises Dachau eine Personenanzahl von 32.

Derzeit sind 10 Asylbewerber im Gemeindeteil Egenburg untergebracht, wobei bisher niemand einen entsprechenden Anerkennungsstatus innehat. Rechtlich gesehen müssen anerkannte Asylbewerber die Unterkunft in Egenburg (zuständig hierfür ist das Landratsamt Dachau) verlassen und befinden sich dann in der „Zuständigkeit“ der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn. Dabei darf die Thematik „Familiennachzug“ (angenommenen werden ca. 4 Personen je anerkanntem Asylbewerber) nicht unberücksichtigt bleiben.

Um diese Situation kalkulieren zu können und für unsere Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn eine „verträgliche“ Lösung der Problematik zu erzielen, soll in der heutigen Sitzung des Gemeinderates gemeinsam nach Strategien gesucht werden.

Die Themenfelder beschränken sich heute auf die Thematiken „Wohnraum für Asylsuchende“, „Wohnraum für anerkannte Asylbewerber“, „Gesellschaftliche Integration“ sowie „Vermittlung von Arbeitsstellen“.

## 4.1 Wohnraum für Asylbewerber

### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat diskutiert verschiedene Unterbringungsmöglichkeiten für Asylsuchende.

Da der Landkreis Dachau für die Unterbringung von Asylsuchenden zuständig ist, bleibt dem Gemeinderat Pfaffenhofen a.d. Glonn hier nur, Empfehlungen an den Landkreis Dachau auszusprechen.

Der Gemeinderat sieht eine gerechte Aufteilung der Asylbewerber auf Gemeindeteile, die mehr als 100 EinwohnerInnen haben, als zielführend an.

Die Konzentration auf Sammelunterkünfte (in nur einem Gemeindeteil) soll unbedingt vermieden werden, denn nur so kann eine Integrationsarbeit optimal geleistet werden.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, den Landkreis Dachau bei evtl. Unterbringung weiterer Asylbewerber in der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn aufzufordern, diese etwaige Unterbringung in verschiedenen Objekten in mehreren Gemeindeteilen, die mehr als 100 EinwohnerInnen haben, vorzunehmen.

Der Gemeinderat Pfaffenhofen a.d. Glonn spricht sich für eine „aktive Herangehensweise“ an die Problematik aus. Daher wird die Verwaltung beauftragt, vorhandenen Wohnraum zu ermitteln und ggf. freie Baugrundstücke zu eruieren.

In der nächsten Bürgerinfo der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn ist ein Aufruf wegen entsprechender Wohnungen / Grundstücke für Asylbewerber zu veröffentlichen.

**Abstimmungsergebnis: 12:0**

## 4.2 Wohnraum für anerkannte Asylbewerber/Obdachlosigkeit

### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat diskutiert verschiedene Unterbringungsmöglichkeiten für anerkannte Asylbewerber.

Oberste Priorität ist für den Gemeinderat eine optimale Integration.

Diese kann nur dadurch gelingen, dass anerkannte Asylbewerber auf die gesamte Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn verteilt werden.

Diese Verteilung sollte vorzugsweise auf Gemeindeteile mit mehr als 100 EinwohnerInnen erfolgen und je Gemeindeteil auf maximal 15 Personen beschränkt werden.

Auch die Bedürfnisse von einkommensschwächeren Personengruppen, die keine Asylbewerber sind, darf die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn „nicht aus den Augen verlieren“.

## **Beschluss:**

Der Gemeinderat Pfaffenhofen a.d. Glonn beschließt im Sinne einer optimalen Integration von anerkannten Asylbewerbern das Ziel, dass anerkannte Asylbewerber auf die gesamte Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn verteilt werden sollen.

Diese Verteilung sollte vorzugsweise auf Gemeindeteile mit mehr als 100 EinwohnerInnen erfolgen und je Gemeindeteil auf 15 Personen (anerkannte Asylbewerber) beschränkt werden.

Der Gemeinderat Pfaffenhofen a.d. Glonn spricht sich für eine „aktive Herangehensweise“ an die Problematik aus. Daher wird die Verwaltung beauftragt, vorhandenen Wohnraum zu ermitteln und ggf. freie Baugrundstücke zu eruieren.

In der nächsten Bürgerinfo der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn ist ein Aufruf wegen entsprechender Wohnungen / Grundstücke für Asylbewerber zu veröffentlichen.

Auch die Bedürfnisse von einkommensschwächeren Personengruppen, die keine Asylbewerber sind, darf die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn „nicht aus den Augen verlieren“.

**Abstimmungsergebnis: 12:0**

## 4.3 Gesellschaftliche Integration

### **Sachverhalt:**

Integration kann nur gelingen, wenn

- die Flüchtlinge ausreichende Deutschkenntnisse haben,
- die Flüchtlinge bereit sind, in Deutschland geltende Regeln zu respektieren,
- einen Ausbildungs- / Arbeitsplatz haben,
- eine gesicherte Bleibeperspektive haben,
- wenn die Bürgerinnen und Bürger bereit sind, „mitzumachen“,
- wenn die Flüchtlinge bereit sind, sich in die Gemeinde zu integrieren (Sportverein, Feuerwehr usw.).

Entscheidend ist – auch unter Berücksichtigung eines möglichen Familiennachzugs – bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Das gilt jedoch nicht nur für Flüchtlinge, sondern in der Metropolregion und im Ballungsraum München / Augsburg im Besonderen auch für einkommensschwächere Bevölkerungskreise und Familien mit Kindern. Das bedeutet im Einzelnen:

- Geschosswohnungsbau mit zwei, maximal drei Stockwerken,
- kein „Luxusbau“, sondern so weit möglich **einfache** Bauweise,
- 2 – 4 Zimmer Wohnungen (plus Küche/Bad) bis max. 100 qm,
- keine „Ghettobildung“, sondern zwingend „gemischte“ Mieterstrukturen,
- Vermietung / Verwaltung möglicherweise über kommunale GmbH,

- möglicherweise funktioniert sogar ein Modell „Alt und Jung“, d. h. in kleineren Wohneinheiten leben ältere Menschen, die, wie auch immer geregelt, von den Jüngeren unterstützt werden (Fahrdienste, Einkaufen usw.).

## **Beschluss:**

Der Gemeinderat schließt sich den vorstehenden Ausführungen, die im Wesentlichen vom Helferkreis Asyl der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn ausgearbeitet wurden, vollumfänglich an. Die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn wird versuchen, so viele Ansätze und Aspekte wie möglich in der täglichen Praxis umzusetzen.

**Abstimmungsergebnis: 12:0**

## 4.4 Vermittlung von Arbeitsstellen

### **Sachverhalt:**

Der Helferkreis Asyl in der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn hat bereits jetzt, was die Integration der Asylsuchenden in den Arbeitsmarkt betrifft, ganz hervorragende Arbeit geleistet.

Es ist schon gelungen, Asylbewerber in den ersten Arbeitsmarkt zu integrieren.

Viele der (anerkannten) Asylbewerber werden jedoch SGB II – Leistungen in Anspruch nehmen müssen. Das Jobcenter Dachau wird sich zunächst um entsprechende Qualifizierungsmaßnahmen bemühen, damit die anerkannten Asylbewerber im Arbeitsmarkt Fuss fassen können.

Mithin ist es wichtig, dass die Ehrenamtlichen HelferInnen stets darum bemüht sind, dass insbesondere die anerkannten Asylsuchenden die Angebote des Jobcenters regelmäßig wahrnehmen und ggf. auch Vermittlungen in den 2. Arbeitsmarkt stets annehmen und zur vollen Zufriedenheit der jeweiligen Arbeitgeber erledigen.

Evtl. gelingt es auch durch die Erstellung eines Fragebogens, die Fähigkeiten der Asylsuchenden besser zu eruieren und so z. B. auch bei Gewerbebetrieben in der Gemeinde eine Arbeitsstelle für diese Menschen zu finden.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat bittet den Helferkreis Asyl in der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn, die Asylbewerber, wie im Sachverhalt dargestellt, weiterhin zu unterstützen und zu beraten, damit sich diese in die Arbeitsmärkte integrieren können.

Die Erstellung eines Fragebogens in Anlehnung des Musters der Stadt Abensberg, welcher die Grunddaten wie berufliche Qualifikation, besondere Fähigkeiten etc. klärt, wird empfohlen. Zusätzlich sollte dabei aber auf die „Sie – Anrede“ geachtet werden. Außerdem sollte nachgefragt werden, welche berufliche Vorstellung die einzelnen Asylsuchenden haben.

**Abstimmungsergebnis: 12:0**

## 5 **Bauantrag zum Einbau einer 3. Wohneinheit in ein bestehendes Zweifamilienhaus auf dem Grundstück Flst.-Nr. 152/5, Gemarkung Unterumbach, Holzstr. 12**

### **Sachverhalt:**



Das Bauvorhaben liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan.

Auf dem Grundstück befinden sich derzeit 3 Wohneinheiten, davon 2 im Altbau und 1 im Anbau aus dem Jahre 1991.

Eine der beiden Wohneinheiten im Altbau, die sich derzeit über das Erd- und Obergeschoss erstreckt, soll in 2 Wohnungen aufgeteilt werden, so dass künftig in diesem Haus 3 Wohneinheiten und auf dem gesamten Grundstück 4 Wohneinheiten vorhanden sind.

Für die bestehenden 3 Wohneinheiten waren 5 Stellplätze notwendig, für die neue Wohneinheit sind weitere 3 Stellplätze nachzuweisen.

Neben den bestehenden beiden Stellplätzen in der Doppelgarage plant der Antragsteller die Errichtung von 6 neuen Stellplätzen entlang der Holz- und Bergstraße als Quer- und Längsparker um die geforderte Gesamtanzahl von 8 Stellplätzen zu erreichen.

## **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zum Einbau einer 3. Wohneinheit mit Wohnungsteilung zu.

Bei den Stellplätzen in der Holzstraße ist aber die Anordnung der beiden Längsparker als Querparker zu ändern. Weiterhin sind die Längen der beiden Stellplätze (Längsparker) in der Bergstraße auf mind. 5,75 m zu vergrößern.

**Abstimmungsergebnis: 12:0**

---

Helmut Zech  
1. Bürgermeister

---

Ramsteiner, Michael  
Schriftführer