

Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn



**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom
18.09.2017**

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 Gutmann, Michael Lampl, Michael Naßl, Bernhard Reindl, Klaus Riedlberger, Andreas Steinhart, Marianne Taubinger, Adelheid Wild, Stefan Wolf, Manfred
Es fehlen entschuldigt	Erhart, Regina
	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 21.08.2017 wird ohne Einwand genehmigt. 12 : 0

1 Informationen

Sachverhalt:

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

- Bushaltestelle Stockach – die Verwaltung schlägt vor in Zukunft eine Bushaltestelle in Fahrtrichtung Egenburg neu zu erstellen. Beschlussvorlage: Die Verwaltung soll beauftragt werden, Verhandlungen über eine Grunddienstbarkeit für eine Bushaltestelle auf dem Grundstück FINr. 980 zu führen – die Beschlussvorlage wurde abgelehnt.
- Dem Angebot für die Straßenbeleuchtungsanlage in Pfaffenhofen/Hauptstr. im Bereich des Kinderhauses (Errichtung neuer Brennstellen im Zuge der Dorferneuerung durch die Firma Bayernwerk) wurde zugestimmt.
- Das vorliegende Angebote für ein Gutachten über Kampfmittel auf dem gesamten Gemeindegebiet wurde abgelehnt, da im Gemeindegebiet gem. Informationen älterer Gemeindeglieder während der Weltkriege nicht bombardiert wurde.
- Der Erstellung eines Spartenbestandsplanes im Zuge des Speedpipe-Ausbaus in der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn durch das Ing.-Büro Mayr wurde zugestimmt.
- Die Auftragsvergabe für die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Erstellung des Bebauungsplanes P u. M Platz Egenburg an das Büro Brugger wurde beschlossen.
- Abrechnung der Herstellungsbeiträge für die Abwasserbeseitigung - Beauftragung von Hr. Pitzl, die Beitragsabrechnungen für die Gemeinde bis auf weiteres zu erstellen.

Bürgermeister Zech informiert über folgende weitere Themen:

- Die Steuererklärungen für die „Betriebe gewerblicher Art“ (BgA) der Gemeinde weisen folgende Erträge für 2016 aus:

BgA Photovoltaik:	20.489,91 €	(Gewinn)
BgA Nahwärme:	-22.779,33 €	(Verlust)
- Breitbandausbau - Projektplan
Die Gemeinde wurde von der Firma AltoNet mit Schreiben vom 04.09.2017 unterrichtet, dass die Umsetzung des Netzausbaus in der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn bis zum 31.03.2018 nicht eingehalten werden kann, als Gründe werden von der Firma AltoNet nicht beeinflussbare Faktoren (Witterung, Krankheit, Verfügbarkeit von Tiefbauunternehmen usw.) angeführt. Aus dem vorgelegten Bauzeitenplan ergibt sich, dass die Fertigstellung zu den nachstehend genannten Terminen erfolgen soll:

Unterumbach:	März 2018
Wagenhofen:	nach Abschluss der Kanalbauarbeiten
Oberumbach, Stockach, Miesberg, Kaltenbach und Weitenried:	Juli 2018
Bayerzell:	August 2018
Ebersried:	Dez. 2018
Egenburg (West):	März 2019

Die Portierungen (Übernahmen der Rufnummern von den bisherigen Anbietern) sollen frühestens einen Monat nach der momentan geplanten Fertigstellung beginnen, um den reibungslosen Übergang (keine Kunde soll ohne Telefonanschluss sein) zu gewährleisten.
- Am Donnerstag, 16.11.2017 um 18:30 findet das 7. Wirtschaftsforum der Westallianz in Bergkirchen (GADA) statt. Prof. Dr. Claus Hipp hält einen Vortrag zum Thema „Aspekte der Unternehmensethik“
- Am Sonntag, 17.09.2017 fand die Einweihungsfeier des neuen Spielplatzes am P+M-Platz in Egenburg mit ca. 70 ehrenamtlichen Helfern statt. Von der Raiffeisenbank Pfaffenhofen wurde ein Scheck über 2.500 € überreicht.
- Bürgerstiftung Pfaffenhofen: Ende 2016 beträgt die Stiftungseinlage der Stiftung 100.200,00 €. Im Kalenderjahr 2016 wurde aus einem durchschnittlich investierten Kapital von 101.390,49 € ein Ertrag in Höhe von 1.504,58 € erzielt und Spenden in Höhe von 100,00 € vereinnahmt, wovon ein Betrag in Höhe von 88,10 € bereits wieder ausgeschüttet wurde. Nach Abzug aller Kosten und Rücklagen verbleibt ein Ausschüttungsbetrag in Höhe von 810,03 €. Im laufenden Geschäftsjahr 2017 wurde ein weiterer Betrag in Höhe von 500,00 € ausgeschüttet. Über die Verwendung der noch zur Verfügung stehenden Mittel von 310,03 € entscheidet der Stiftungsrat.

- Kanalerneuerung Egenburg/Hauptstraße: Beginn – Ende September; Bauzeit – ca. 6 Wochen
- Baugebiet „Am Kirchblick“ in Egenburg: Am 06.09.2017 fand das Startgespräch mit den Spartenträgern statt. Laut dem dort besprochenen Ablaufplan wird die Erschließung ca. Mitte 2018 fertiggestellt sein. Momentan liegen bereits etliche Anfragen zwecks Grundstücksverkäufen vor.
- Die Ortsgruppe BUND Naturschutz sucht im Gemeindegebiet einen Stellplatz für einen Lagercontainer. Die Gemeinde stellt am P+M-Platz Egenburg vorübergehend, für ca. 6 Monate, eine Fläche zur Verfügung bis ein anderer geeigneter Platz gefunden wird.
- Der Münchener Merkur führte ein Gespräch mit Herrn Bürgermeister Zech zur Thematik §13b BauGB (neu). Dieser gibt den Kommunen unter bestimmten Voraussetzungen die Möglichkeit neue Baugebiete ohne Ausweisung von Ausgleichsflächen zu schaffen. Die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn ist die erste Gemeinde in Bayern, die diese Möglichkeit, für das neue Baugebiet „Am Kirchblick“, in Anspruch nimmt.
- Private Kanalanschlüsse an das gemeindliche Kanalnetz: Da es in der Vergangenheit immer wieder zu Problemen bei der Ausführung solcher Anschlüsse kam, sind solche Vorhaben ausschließlich nach vorheriger Rücksprache mit der Gemeinde wegen den ausführenden Firmen zulässig.

Erlass von Vorkaufsrechtssatzungen

2.1 Vorkaufsrechtssatzung für Fl.Nr. 11 Gemarkung Weitenried

Sachverhalt:

Die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn beabsichtigt auf der Fl.Nr. 11 der Gemarkung Weitenried einen Handwerkerhof anzusiedeln, der jungen Unternehmern eine Basis für die Unternehmensgründung ermöglicht. Für die Entwicklung eines derartigen Projektes wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie parallel dazu die Änderung des Flächennutzungsplanes in Betracht gezogen.

Dem Gemeinderat wird empfohlen, für die betroffenen Flächen eine Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu erlassen. Das dadurch begründete Vorkaufsrecht ermöglicht der Gemeinde gegebenenfalls einen frühzeitigen Grunderwerb zur Sicherung und Förderung der in Betracht gezogenen Planung.

Beschluss:

Der Gemeinderat erlässt die als Anlage beigefügte Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für die Fl.Nr. 11 der Gemarkung Weitenried.

Abstimmungsergebnis: 12:0

2.2 Vorkaufsrechtssatzung für Fl.Nrn. 14 und 171 Gemarkung Weitenried

Sachverhalt:

Die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn hat bedingt durch den Siedlungsdruck auf die Metropolregion München und besonders auch wegen der dynamischen Entwicklung der letzten Jahre innerhalb der Gemeinde einen großen Bedarf an Gewerbe- und Wohnbaulandflächen. An den Wachstumsprognosen für den Landkreis Dachau und den konkreten Anfragen nach Wohn- und Gewerbeflächen lässt sich ableiten, dass dieser Trend weiter anhalten wird.

Um die Ausweisung weiterer Wohn- und Gewerbeflächen auch künftig zu ermöglichen, beabsichtigt die Gemeinde ein planungsrechtliches Ökokonto (§ 135a Abs. 2 Satz 2 BauGB) für Ausgleichsmaßnahmen zu errichten. Die Vorzüge eines solchen planungsrechtlichen Ökokontos liegen u.a. darin, künftige Bauleitplanverfahren zu erleichtern, da der Gemeinde kurzfristig die notwendigen Ausgleichsflächen zur Verfügung stehen. Ferner werden die Ausgleichsmaßnahmen auf diese Weise konzentriert; es droht damit kein „Flickenteppich“ von Ausgleichsflächen.

Aus Sicht der Gemeinde erscheinen die Fl.Nrn. 14 und 171 der Gemarkung Weitenried für Ausgleichsmaßnahmen grundsätzlich geeignet. Die Gemeinde zieht daher in Betracht, diese Flächen als Ökokonto zu eröffnen und durch Darstellungen im Flächennutzungsplan bzw. die Aufstellung eines Bebauungsplanes planungsrechtlich zu sichern.

Dem Gemeinderat wird empfohlen, für die betroffenen Flächen eine Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu erlassen. Das dadurch begründete Vorkaufsrecht ermöglicht der Gemeinde gegebenenfalls einen frühzeitigen Grunderwerb zur Sicherung und Förderung der in Betracht gezogenen Planung.

Beschluss:

Der Gemeinderat erlässt die als Anlage beigefügte Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für die Fl.Nrn. 14 und 171 der Gemarkung Weitenried.

Abstimmungsergebnis: 12:0

3 Bauantrag zur Gebäudeaufstockung und Änderung der Dachform auf dem Grundstück Flst.-Nr. 93, Gemarkung Unterumbach, Unterumbach, Bachstr. 10

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der „Außenbereichssatzung Unterumbach“, 1. Änderung“. Es werden keine Befreiungen oder Abweichungen von den Festsetzungen der Außenbereichssatzung beantragt.

Die Stellplätze werden gemäß den Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachgewiesen, die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zu.

Abstimmungsergebnis: 12:0

4 Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Altenteiler-Wohnhauses auf dem Grundstück Flst.Nr. 48 Teilfläche, Gemarkung Pfaffenhofen a.d. Glonn, Egenburg, Mühlstr.

Sachverhalt:

Der Antragsteller beantragt die Errichtung eines Altenteiler-Wohnhauses mit Doppelgarage und zwei Stellplätzen westlich der bestehenden Hofstelle.

Das geplante Vorhaben liegt im Außenbereich.

Das Gebäude soll 12x16 m groß werden und in E+D-Bauweise barrierefrei mit einem 22°-Satteldach errichtet werden.

Die Erschließung ist über die vorhandene Mühlstraße gesichert.

Beschluss:

Dem Vorbescheidsantrag wird unter der Voraussetzung der Privilegierung nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) und mit der Auflage das mögliche Überschwemmungsgebiet der Glonn in diesem Bereich zu beachten zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 12:0