

Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn



**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom
19.12.2016**

Öffentlicher Teil

Ort	Egenburg, Hauptstraße 14
Vorsitzender	Zech, Helmut
Schriftführer	Berglmeir, Gabriele
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 13 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 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 28.11.2016 wird ohne Einwand genehmigt. 13 :0

1 Informationen

Sachverhalt:

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

- Für das Rathaus in Egenburg wird eine Telefonanlage der Marke Swyx von der Firma DAVOTEC GmbH angeschafft.
- Die EDV-Ausstattung für das Rathaus in Egenburg wird von der Firma PH-Soft erworben.
- Der Klärschlamm der Kläranlage der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn wird nach dem Testlauf in 2016 in Zukunft von der Firma Emter GmbH verwertet.

Bürgermeister Zech informiert über folgende weitere Themen:

- Mitteilung der vorl. Kreisumlagen für 2017: die Kreisfinanzverwaltung wird eine erneute Absenkung des Hebesatzes um 1,0 v.H. auf 46,5 v.H. vorschlagen. Für die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn würde sich dadurch für 2017 eine Kreisumlage in Höhe von 899.605,74 € und damit trotz gestiegener Umlagekraft kaum eine Erhöhung gegenüber 2016 (896.146,40 €) ergeben.
- Bgm. Zech informiert, dass kurzfristig eine Bauvoranfrage eingegangen ist und bittet um Aufnahme als Top 6 – der Gemeinderat stimmt dem zu
- Die zukünftigen Bausprechtage finden an einem Montag zwischen 10:30 und 12:30 Uhr statt
- Mitteilung der vorläufigen Kreisumlage für die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn gem. Schreiben LRA Dachau vom 24.11.2016
- Breitbandausbau – AltoNetz – derzeit wurden 50 % Verträge abgeschlossen. Die Frist für Vertragsabschlüsse wurde bis zum 15.01.2017 verlängert.

2 Neubestellung des Mitgliedes für das Büchereikuratorium

Sachverhalt:

Auf die konstituierende Sitzung des Gemeinderates Pfaffenhofen a.d. Glonn vom 05.05.2014 (TOP 11 öffentlicher Teil) wird verwiesen.

Der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn steht für das Büchereikuratorium ein Sitz zu.

Bisher nahm diese Funktion Herr Helmut Radloff wahr. Da Herr Radloff nicht mehr in der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn wohnt, schlägt der Gemeinderat Pfaffenhofen a.d. Glonn vor, Herrn Gemeinderat Klaus Reindl als neues Mitglied des Büchereikuratoriums ab 01.01.2017 zu bestellen. Herr Reindl ist mit seiner Bestellung einverstanden.

Die Stellvertretung soll, wie vom Gemeinderat am 05.05.2014 beschlossen, weiterhin Herr Gemeinderat Berglmeir übernehmen.

Dem Gemeinderat ist einmal pro Jahr Bericht zu erstatten.

Herr Erster Bürgermeister Zech dankt Herrn Radloff sehr herzlich für seine ehrenamtliche Tätigkeit im Büchereikuratorium und wünscht ihm für die Zukunft alles Gute und Gottes Segen.

Beschluss:

Herr Gemeinderat Klaus Reindl wird ab 01.01.2017 für die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn als Mitglied des Büchereikuratoriums bestellt.

Abstimmungsergebnis: 12:0

Ohne Gemeinderat Reindl, da beteiligt.

3 Vorstellung der Planung öffentlich geförderter Wohnraum barrierefrei "An der Allee" in Pfaffenhofen

Sachverhalt:

Dem Gemeinderat wird die Planung zum Neubau eines öffentlich geförderten, barrierefreien 5-Familienhauses in Pfaffenhofen a.d. Glonn „An der Allee“ des Architekten Achtelstetter vorgestellt.

Im Erdgeschoß sowie im Obergeschoß befinden sich jeweils 2 Wohnungen, im Dachgeschoß eine Wohnung, sowie ein Bereich, der einer Wohnung im Obergeschoß zugehörig ist. Förderung 30 % Baukostenzuschuss, 60 % zinsverbilligtes Darlehn, 10 % Eigenanteil. Der Förderantrag wird angepasst und bei der Regierung gestellt. Die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn ist eine der ersten Gemeinden in Bayern die damit konkret das neue Förderprogramm beantragen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Planung zu.

Abstimmungsergebnis: 13:0

4 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn

4.1 Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Die innerhalb des Gewerbegebietes Wagenhofen zur Verfügung stehenden Baugrundstücke sind alle veräußert. Zur Deckung des kurzfristigen Bedarfs bietet sich das im Zufahrtbereich des Gewerbegebietes gelegene Areal auf dem Flurstück 805/1 besonders an.

Der rechtsgültige Bebauungsplan "Gewerbegebiet Wagenhofen" in der Fassung vom 13.05.2016 setzt dort Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern fest.

Die Fläche ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt.

Für eine gewerbliche Nutzung dieses Areals muss der Bebauungsplan geändert und dort eine Gewerbefläche festgesetzt werden. Parallel hierzu ist der Flächennutzung zu ändern.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn für den Bereich des Grundstückes Flst.-Nr. 805/1, Gemarkung Pfaffenhofen a.d. Glonn.

Abstimmungsergebnis: 13:0

4.2 Billigungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes des Büros Brugger in der Fassung vom 19.12.2016.

Abstimmungsergebnis: 13:0

4.3 Einleiten des Verfahrens

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 13:0

5 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Wagenhofen"

5.1 Aufstellungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wagenhofen“ der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn für den Bereich des Grundstückes Flst.-Nr. 805/1, Gemarkung Pfaffenhofen a.d. Glonn.

Abstimmungsergebnis: 13:0

5.2 Billigungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wagenhofen“ des Planungsbüros Brugger in der Fassung vom 19.12.2016 mit folgenden Änderungen:

2.3 Gestaltung der Gebäude

e) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt **1.200 m²**

g) Zulässig sind geneigte Dächer als Sattel- oder Pultdach mit einer Dachneigung bis zu 30° und gerundete Dachformen

2.8 Verkehrsflächen

Zusätzlich zu den bereits getroffenen Regelungen soll festgelegt werden, dass erst ab einer Grundstücksgröße von 1.500 m² 2 Zufahrten möglich sind. Unter 1.500 m² soll jeweils nur eine Zufahrt mit max. 7,00 m Breite zulässig sein.

2.9 Einfriedungen

Zusätzlich soll festgelegt werden, dass Einfriedungen über 1,20 m bis max. 1,80 m transparent zu gestalten sind.

Bei Einfriedungen auf Stützmauern, Trockenmauern oder Drahtschotterkörben soll die Gesamthöhe von 2,40 m auf **1,80 m** geändert werden.

Abstimmungsergebnis: 13:0

5.3 Einleiten des Verfahrens

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 13:0

6 Bauvoranfrage für den Abbruch der bestehenden Garage und Carports sowie für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1, Gemarkung Pfaffenhofen a.d. Glonn, Egenburg, Schusterberg 1

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gebiet am südlichen Ortsrand Egenburg“.

Es werden folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt:

- Errichtung des Gebäudes außerhalb des Bauraumes,
- E+I-Bebauung statt E+D-Bebauung,
- Überschreitung der Wandhöhe (5,865 m statt 3,50 m)
- Unterschreitung der Dachneigung (18,9 Grad statt 30-40 Grad).

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Dachau kann die gewünschte Bebauung ohne Aufstellung einer Bauleitplanung (Änderung des Bebauungsplanes) nicht realisiert werden.

Die Erschließung ist grundsätzlich gesichert, jedoch ist für das gesamte Grundstück nur ein Kanalhausanschluss vorgesehen.

Die Stellplätze werden nach den Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachgewiesen.

Beschluss:

Die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn steht der geplanten Bebauung positiv gegenüber und befürwortet diese auch. Aufgrund des beantragten Befreiungsumfanges kann jedoch keine Zustimmung erteilt werden. Sollte eine Bebauungsplanänderung erforderlich sein, wird die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn diese auf Kosten der Antragsteller durchführen. Eine evtl. notwendige Randstein-/Gehwegabsenkung geht zu Lasten der Bauwerber. Ebenfalls zu Lasten der Bauwerber geht ein evtl. zweiter Kanalhausanschluss, falls dieser gewünscht wird.

Abstimmungsergebnis: 13:0

Helmut Zech
1. Bürgermeister

Bergmeir, Gabriele
Schriftführer