

Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn



**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom
14.09.2020**

Öffentlicher Teil

Ort	Pfaffenhofen a.d. Glonn, Reisererstr. 5
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 15 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) des Gemeinderates sind 15 anwesend. Zech, Helmut Berglmeir, Stefan Kalmbach, Georg Kalmbach, Richard Klein-Kennerknecht, Margarete Lampl, Stefan Mang, Harald Merk, Florian Naßl, Bernhard Steinhart, Marianne Stoll, Dieter Vedova, Susanne Weiß, Andreas 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 24.08.2020 wird ohne Einwand genehmigt. 15 : 0

1 Informationen

Sachverhalt:

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

- Für die Entwicklung der FINr. 153/1 Gem. Unterumbach im Baulandmodell wird das Ingenieurbüro Brugger mit der Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung eines Bebauungsplans beauftragt. Weiterhin ist ein Angebot für die Planung der Straßen- und Kanalschließung vom Ingenieurbüro Mayr einzuholen.
- Für die Entwicklung der FINr. 153/1 Gem. Unterumbach soll ein Erschließungsträger beauftragt werden. Sobald die entsprechenden Planungen vorliegen, sind entsprechende Angebote einzuholen und ein Vertrag mit dem günstigsten Anbieter abzuschließen.
- Die Aufträge für die Planung möglicher Umsetzungs-/Ausgleichsmaßnahmen sowie eines Regenrückhaltebeckens auf den FINrn. 429 und 430 Gem. Pfaffenhofen a.d. Glonn können eingeholt, nachverhandelt und vergeben werden.
- Beim neuen Kinderhaus in Egenburg soll aus Gründen der Verkehrssicherheit dem Bayernwerk ein Auftrag für zwei netzbetriebene Leuchten für Straße und Gehweg erteilt werden.
- Die Firma Sowa wird mit der Durchführung der Fliesenlegerarbeiten beim Neubau des Feuerwehrhauses in Pfaffenhofen a.d. Glonn beauftragt.

Bürgermeister Zech informiert über folgende weitere Themen:

- Von Herrn Dahmen aus Palsweis erhält die Gemeinde alte landwirtschaftliche Geräte geschenkt (Dreschwagen, Odelfass aus Holzbestandteilen, Leiterwagen, Windfegge usw.) für den Räuber-Kneißl-Weg
- Zum Start des neuen Kindergartenjahres wurden alle Mitarbeiterinnen in den Kinderhäusern negativ auf Corona getestet. Das Kinderhaus Egenburg hat den Betrieb aufgenommen, bis auf wenige Kleinigkeiten und den Außenbereich ist es fertiggestellt. Aufgrund der Coronapandemie wird auf eine öffentliche Einweihung verzichtet, allerdings wird am 31.10. ab 13 Uhr ein Tag der offenen Türe stattfinden.

2 Gestattungsvertrag für PV-Anlage auf dem neuen Feuerwehrhaus Pfaffenhofen a.d. Glonn

Sachverhalt:

Nachdem auf dem neuen Feuerwehrhaus Pfaffenhofen a.d. Glonn, (Am Kommunalhof 1) eine Photovoltaikanlage errichtet wird, soll ein Gestattungsvertrag zu Gunsten des Betriebes gewerblicher Art (BgA) Photovoltaikanlagen der Gemeinde abgeschlossen werden. Dieser Gestattungsvertrag regelt u.a. das Nutzungsentgelt in Höhe von 1.925,60 € jährlich, das der BgA (als steuerlichen Aufwand) an die Gemeinde abzuführen hat (§ 3 des Vertrages). Für alle bestehenden PV-Anlagen auf gemeindlichen Dächern (Kinderhäuser Pfaffenhofen a.d. Glonn und Egenburg, Heizhaus Pfaffenhofen a.d. Glonn, Bürgerhaus Unterumbach, Kläranlage, Bauhofhalle, Energiehalle, Gerberstr. 3 und An der Allee 17) wurde analog verfahren. Der Entwurf des Gestattungsvertrages wurde mit der Einladung versendet und ist vom Gemeinderat vertraulich zu behandeln und nicht weiter zu geben!

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Gestattungsvertrag wie vorgelegt mit folgenden Änderungen zu: Auf Seite 1 werden folgend Worte gestrichen: „Nahwärmeversorgung“ und „(BgA)“ bei den Vertragsparteien und bei § 1 Ziff. 1 „(Kinderhaus, Büro. Und Praxisflächen)“.

Abstimmungsergebnis: 15:0

3 Antrag auf Nutzungsänderung vorhandenem Fahrsilo-Teil mit Überdachung in Werkstatt und Lager für landwirtschaftlichen Betrieb auf Flst.-Nr. 48 der Gemarkung Pfaffenhofen a.d. Glonn, Mühlstr. 13, 85235 Egenburg

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in einem Bereich ohne Bebauungsplan und ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen. Zusätzliche Stellplätze sind nicht erforderlich. Die Erschließung ist gesichert.

Die geplante neue Nutzung dient dem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb.

Zusätzlich wird ein Antrag auf Abweichung von den Abstandsflächen für die Überschneidung von Abstandsflächen auf dem Baugrundstück gestellt. Über diesen Antrag hat das Landratsamt Dachau zu entscheiden.

Beschluss:

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 14:0

ohne GR Georg Kalmbach, da persönlich beteiligt

4 Antrag auf Nutzungsänderung Bullenstall in Lagerhalle für Lüftungsbaufirma auf Flst.-Nr. 48 der Gemarkung Pfaffenhofen a.d. Glonn, Mühlstr. 13, 85235 Egenburg

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in einem Bereich ohne Bebauungsplan und ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die Stellplätze werden gem. den Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung errichtet. Die Erschließung ist gesichert.

Zusätzlich werden zwei Anträge auf Abweichung von den Abstandsflächen für die Überschneidung von Abstandsflächen auf dem Baugrundstück gestellt. Über diese Anträge hat das Landratsamt Dachau zu entscheiden.

Beschluss:

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 14:0

ohne GR Georg Kalmbach, da persönlich beteiligt

5 Tekturantrag für die Unterkellerung der Doppelgarage zum Neubau Altenteilerhaus mit Doppelgarage auf Flst.-Nr. 48 der Gemarkung Pfaffenhofen a.d. Glonn, Mühlstr. 13, 85235 Egenburg

Sachverhalt:

Für das geplante Altenteilerhaus besteht eine gültige Baugenehmigung.

Durch die Unterkellerung der Doppelgarage sollen zwei zusätzliche Kellerräume mit Verbindung zum Keller des Wohnhauses entstehen.

Zusätzliche Stellplätze sind nicht erforderlich.

Beschluss:

Dem Tekturantrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 14:0

ohne GR Georg Kalmbach, da persönlich beteiligt

6 Antrag auf isolierte Befreiung sowie auf Abweichung von örtlichen Bauvorschriften zur Errichtung eines überdachten Stellplatzes auf Flst.-Nr. 464/24 der Gemarkung Pfaffenhofen a.d. Glonn, Rathausstr. 44, 85235 Egenburg

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben wäre nach den Vorgaben der Bayerischen Bauordnung verfahrensfrei, widerspricht jedoch den Festsetzungen des Bebauungsplanes Egenburg „Am Kreuzacker“ mit 1. Änderung.

Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden beantragt:

- Überschreitung des Garagenbauraumes um 0,80 m nach Norden.
- Überschreitung des Garagenbauraumes um 3,41 m bzw. um 1,81 m nach Osten.
- Firstrichtung um 90° gedreht.

Folgende Abweichung von den Festsetzungen der gemeindlichen Stellplatzsatzung wird beantragt:

Verringerung des geforderten Stauraums von 6,00 m vor Garagen auf 4,775 m an der ungünstigsten Stelle.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig vorhanden.

Beschluss:

Folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird zugestimmt:

- Überschreitung des Garagenbauraumes um 3,41 m bzw. um 1,81 m nach Osten.
- Firstrichtung um 90° gedreht

Abstimmungsergebnis: 15:0

Beschluss:

Der Überschreitung des Garagenbauraumes um 0,80 m nach Norden wird nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 14:1

Beschluss:

Der beantragten Abweichung von den Festsetzungen der gemeindlichen Stellplatzsatzung wird nicht zugestimmt, da die Verlängerung der Rathausstraße Richtung Norden (Flst.-Nr. 464/27) für die weitere mögliche Entwicklung in der Zukunft dient und deshalb die Rathausstraße nicht als Anliegerstraße zu sehen ist. Der Stauraum von 6,00 m vor Garagen ist auch an der ungünstigsten Stelle einzuhalten.

Abstimmungsergebnis: 14:1

7 Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Altenteilerwohnhauses mit Doppelgarage auf Flst.-Nr. 464 der Gemarkung Pfaffenhofen a.d. Glonn, Pfarrstraße 3, 85235 Pfaffenhofen a.d. Glonn

Sachverhalt:

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

Das geplante Vorhaben liegt im Außenbereich.

Das Gebäude soll 10,00x15,00 m groß werden und in erdgeschossiger Bauweise barrierefrei mit einem 22°-Walmdach errichtet werden.

Die Erschließung ist über die Pfarrstraße gesichert.

Folgende Fragen werden gestellt:

1. Ist das in den beigefügten Plänen dargestellte und in vorbeschriebenen Planungsgrundsätzen beschriebene Gebäude nach den Ausmaßen planungsrechtlich zulässig?
2. Ist die vorbeschriebene Höhenentwicklung des Gebäudes planungsrechtlich zulässig?
3. Ist die Lage des Hauses mit Doppelgarage planungsrechtlich zulässig?

Antworten:

Zu Frage 1: Ja, unter der Voraussetzung der Privilegierung nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich)

Zu Frage 2: Ja, unter der Voraussetzung der Privilegierung nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich)

Zu Frage 3: Ja, unter der Voraussetzung der Privilegierung nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich)

Beschluss:

Dem Vorbescheidsantrag wird unter der Voraussetzung der Privilegierung nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) und der immissionsschutzrechtlichen Prüfung zugestimmt.

Sollte im Zuge der Umsetzung der Baumaßnahme ein weiterer Kanalanschluss für das Grundstück Flst.-Nr. 464 erforderlich werden, ist dieser nach Rücksprache mit der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn auf Kosten des Eigentümers zu erstellen.

Die allgemeine Wasserversorgung ist vorhanden. Die Prüfung, ob die vorhandene Wasserversorgung für den Objektschutz ausreichend ist, liegt in der Eigenverantwortung des Bauherrn.

Abstimmungsergebnis: 14:0

ohne Bgm. Zech, da persönlich beteiligt

8 Bauantrag Dachaufstockung eines Wohnhauses mit Anbau und neuer Dachstuhl auf Garage auf Flst.-Nr. 31/1 der Gemarkung Unterumbach, Reiserer Str. 3, 85235 Unterumbach

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in einem Bereich ohne Bebauungsplan und ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die Stellplätze werden gem. den Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung errichtet. Die Erschließung ist gesichert.

Zusätzlich liegt ein Antrag auf Abstandsflächenübernahme dem Bauantrag bei. Die auf dem Baugrundstück nicht einzuhaltenden Abstandsflächen liegen auf dem gemeindlichen Grundstück Flst.-Nr. 149 (Spielplatz). Darstellung: grün umrandet.

Für den 2012 geplanten Carport wurden bereits Abstandsflächen übernommen. Darstellung: rot umrandet.

Die allgemeine Wasserversorgung ist vorhanden. Die Prüfung, ob die vorhandene Wasserversorgung für den Objektschutz ausreichend ist, liegt in der Eigenverantwortung des Bauherrn.

Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn

Beschlussbuch Seite 6

Sitzung des Gemeinderates vom 14.09.2020

Öffentlicher Teil

Dem Antragsteller wird empfohlen die privaten Abwasserleitungen so zu verlegen, dass ein Umschluss an ein evtl. in Zukunft entstehendes Kanal-Trennsystem möglich ist.

Beschluss:

Dem Bauantrag wird zugestimmt:

Dem Antrag auf Abstandsflächenübernahme wird zugestimmt.

Die Prüfung, ob die vorhandene Wasserversorgung für den Objektschutz ausreichend ist, liegt in der Eigenverantwortung des Bauherrn.

Ein Entwässerungsplan ist nachzureichen.

Sollte im Zuge der Umsetzung der Baumaßnahme ein weiterer Kanalanschluss für das Grundstück Flst.-Nr. 31/1 erforderlich werden, ist dieser nach Rücksprache mit der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn auf Kosten des Eigentümers zu erstellen.

Abstimmungsergebnis: 14:0

ohne GRin Steinhart, da persönlich beteiligt

Helmut Zech
1. Bürgermeister

Michael Schwaak
Schriftführer