

# Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn



**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom  
18.01.2021**

## Öffentlicher Teil

<b>Ort</b>	<b>Pfaffenhofen a.d. Glonn, Reisererstr. 5</b>
<b>Vorsitzender</b>	<b>Zech, Helmut</b>
<b>Schriftführer</b>	<b>Ableitner, Ludwig</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 15 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) des Gemeinderates sind 13 anwesend.</b> Zech, Helmut Kalmbach, Georg Kalmbach, Richard Klein-Kennerknecht, Margarete Lampl, Stefan Mang, Harald Merk, Florian Naßl, Bernhard Steinhart, Marianne Stoll, Dieter Weiß, Andreas Wild, Stefan Wolf, Manfred
<b>Es fehlen entschuldigt</b>	Berglmeir, Stefan Vedova, Susanne
	Der Vorsitzende stellt fest, dass der Gemeinderat Pfaffenhofen a. d. Glonn somit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO beschlussfähig ist.
<b>Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift</b>	Die letzte öffentliche Sitzungsniederschrift vom 16.11.2020 wird ohne Einwand genehmigt. 13:0

## 1 Informationen

### Sachverhalt:

Tagesordnungspunkte aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 16.11.2020, für die die Veröffentlichung beschlossen wurde:

- Der Urkunde des Notars Dr. Johann Mayr in Dachau vom 28.10.2020, URNr. M 3545/2020, wird zugestimmt.
- Der Urkunde der Notare Deutrich und Dr. Ihrig in Friedberg vom 30.10.2020, URNr. D 1548/0/1 - 2020, wird zugestimmt.
- Der Pachtvertrag zwischen der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn und dem Eigentümer vom 23.03.2009 für ca. 80 m<sup>2</sup> aus Fl.Nr. 612/3 Gemarkung Pfaffenhofen a.d. Glonn zur Nutzung als Jugend- und Erwachsenentreff wird rückwirkend zum 01.03.2019 um weitere 10 Jahre, d.h. bis zum 28.02.2029, verlängert. Der Pachtvertrag wird um eine automatische Verlängerungsklausel erweitert, die eine Verlängerung der Pachtdauer um weitere 5 Jahre vorsieht, sofern nicht 3 Monate vor Pachtende seitens einer Partei gekündigt wird. Alle anderen Bedingungen bleiben unverändert.

Tagesordnungspunkte aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 7.12.2020, für die die Veröffentlichung beschlossen wurde:

- Der Urkunde der Notarin Eva Maria Brandt vom 12.11.2020, URNr. B 1803/2020, wird zugestimmt.
- Der Gemeinderat beschließt, dem Bewilligungsantrag auf Gewährung einer Zuwendung gefördert durch das Bayerische Staatsministerium für Arbeit und Soziale, Familie und Integration – „Einrichtung eines Quartiersmanagements“ zuzustimmen und die Verwaltung zu beauftragen, diesen Antrag beim Staatsministerium für Arbeit und Soziales, Familie und Integration (StMAS), zur Bewilligung einzureichen.

### Herr Bürgermeister Zech informiert über folgende weitere Punkte:

- In den Kindergärten und Schulen wird auf Grund der Schließung Kurzarbeit angemeldet.
  - Schule -> Putzpersonal
  - Kinderarten -> Personal (hier findet der Betrieb nur noch für Notbetreuung statt)
- Bürgermeister Zech regt an, dass sich der Gemeinderat mit dem Thema Splitt-/ Sandgemisch als Ergänzung zum Streusalzeinsatz grundsätzlich Überlegungen anstellt. Eine Beispielkommune könnte bei Interesse besucht werden.

## 2 26. Änderung des Flächennutzungsplanes - Wohnbauflächen an der Bergstraße in Unterumbach

### 2.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

#### Sachverhalt:

In der Sitzung am 16.11.2020 hat der Gemeinderat die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Bergstraße in Unterumbach beschlossen. Inhalt der 26. Änderung ist die Umwidmung von ca. 0,3 ha Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB fand vom 24.11.2020 bis 21.12.2020 statt.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden in diesem Beschlussvorschlag behandelt. Von Bürgern gingen keine Stellungnahmen ein.

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

- Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde
- Regionaler Planungsverband München
- Landratsamt Dachau, Bauleitplanung
- Landratsamt Dachau, Kreisbrandinspektion
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Wasserwirtschaftsamt München
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Bund Naturschutz in Bayern
- LBV Dachau
- Tyczka Energy GmbH
- Bayernwerk AG
- Deutsche Telekom AG
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Altonetz
- Vodafone Kabel Deutschland
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Adelburggruppe
- Gemeinde Odelzhausen
- Gemeinde Eurasburg

Folgende Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken geäußert:

- Regionaler Planungsverband München
- Altonetz
- Vodafone Kabel Deutschland
- Gemeinde Eurasburg
- Wasserwirtschaftsamt München

Folgende Stellungnahmen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes behandelt:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Landratsamt Dachau, Kreisbrandinspektion
- Bayernwerk AG
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Adelburggruppe
- Wasserwirtschaftsamt München

Nicht aufgeführte Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben.

## **Beschluss:**

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

2.1.1 Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde Schreiben vom 24.11.2020

## **Sachverhalt:**

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme ab:

## Vorhaben

Die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn beabsichtigt mit o.g. Vorhaben die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere Wohnbebauung zu schaffen.

Das Plangebiet (ca. 0,3 ha) liegt am nordöstlichen Ortsrand von Unterumbach, grenzt unmittelbar an bestehendes und bebautes Wohngebiet an und soll ebenfalls als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Es soll eine Bebauung mit zwei Doppel- sowie zwei Einzelhäusern zulässig sein.

## Bewertung

In der Begründung wird der Bedarf für die Neuausweisung dargestellt. Die Planungen stehen den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

## **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Zustimmung der höheren Landesplanungsbehörde zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

## 2.1.2 Landratsamt Dachau, Kreisbaumeister Schreiben vom 16.12.2020

### **Sachverhalt:**

Anbei erhalten Sie eine Stellungnahme des Landratsamtes Dachau als Träger öffentlicher Belange zu o.g. Flächennutzungsplanänderung.

Die Stellungnahmen sind gegliedert in Einwendungen, die im Regelfall aufgrund gesetzlicher Regelungen in der Abwägung nicht überwunden werden können, sowie Hinweise, fachliche Informationen und Empfehlungen, die der Abwägung durch das jeweilige Gemeindegremium zugänglich sind.

Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung zu verschaffen. Damit soll ein effektives und effizientes Planungsverfahren gewährleistet werden, eventuell vorhandene fachliche Mängel abgestellt und ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis gesichert werden.

Sinn der Stellungnahmen ist die Beratung der Gemeinden. So soll zu einer guten Planung beigetragen werden, welche ggf. auch einer rechtlichen Überprüfung besser standhält. Damit wird auch erreicht, dass die Regelungen im Interesse der Bürger, insbesondere der Bauherren und Planer, eindeutiger formuliert sind.

Wir möchten darüber hinaus darauf hinweisen, dass bei Unklarheiten oder weiterem Beratungsbedarf alle Fachabteilungen des Landratsamtes gerne zur Verfügung stehen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

## 2.2 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat billigt die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 18.01.2021.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

## 3 Bebauungsplan Unterumbach "Bergstraße"

### 3.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

#### Sachverhalt:

In der Sitzung am 16.11.2020 hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes Unterumbach „Bergstraße“ beschlossen. Inhalt ist die Entwicklung von Wohnbauflächen auf ca. 0,3 ha.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB fand vom 24.11.2020 bis 21.12.2020 statt.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden in diesem Beschlussvorschlag behandelt. Von Bürgern gingen keine Stellungnahmen ein.

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

- Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde
- Regionaler Planungsverband München
- Landratsamt Dachau, Bauleitplanung
- Landratsamt Dachau, Kreisbrandinspektion
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Wasserwirtschaftsamt München
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Bund Naturschutz in Bayern
- LBV Dachau
- Tyczka Energy GmbH
- Bayernwerk AG
- Deutsche Telekom AG
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Altonetz
- Vodafone Kabel Deutschland
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Adelburggruppe
- Gemeinde Odelzhausen
- Gemeinde Eurasburg

Folgende Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken geäußert:

- Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde
- Regionaler Planungsverband München
- Altonetz
- Vodafone Kabel Deutschland
- Gemeinde Eurasburg
- Wasserwirtschaftsamt München

Nicht aufgeführte Träger haben keine Stellungnahme abgegeben.

#### Beschluss:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

## 3.1.1 Landratsamt Dachau, Rechtliche Belange Schreiben vom 07.12.2020

### **Sachverhalt:**

#### Zeichnerische Plandarstellung:

Im westlichen WA 2 fehlt die Darstellung des Garagenbauraums (evtl. wird dieser überdeckt durch die Angabe „WA 2“). Um Ergänzung bzw. eindeutiger Darstellung wird gebeten.

#### Festsetzung 2.3:

Sollen pro Doppelhaushälfte auch zwei Wohneinheiten zulässig sein? Wenn nicht, wird eine eindeutiger Regelung empfohlen.

### **Abwägung:**

Im westlichen WA 2 ist die Garage innerhalb der Baugrenze zu errichten. Die Beschriftung des Gebiets wird verschoben, so dass die in der Planzeichnung abgebildete Garage deutlicher zu erkennen ist.

Es ist Planungsabsicht der Gemeinde, innerhalb der Doppelhaushälften zwei Wohneinheiten zu ermöglichen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

## 3.1.2 Landratsamt Dachau, Untere Naturschutzbehörde Schreiben vom 07.12.2020

### **Sachverhalt:**

I) Das Entwicklungsziel der Ausgleichsfläche A2 am Wildmoosgraben (Flurnummer 729, Gemarkung Unterumbach) ist über natürliche Sukzession nicht zu erreichen. Von zusätzlichen Gehölzpflanzungen sollte ebenfalls abgesehen werden, da die Fläche durch den östlich angrenzenden Wald verschattet und auf einem Teilabschnitt bereits mit Gehölzen bestanden ist. Durch Gewässerunterhaltsmaßnahmen (vermutlich Ausbaggern und seitliches Ablagern) hat sich über die Jahre eine Geländeerhöhung des Gewässers begleitend gebildet, die großteils Brennesselbewuchs aufweist.

Um eine akzeptable Aufwertung des bestehenden Bereichs zu erreichen, sollten anstelle der geplanten Maßnahmen die steilen Kanten zum Wildmoosgraben entfernt, das Material auf dem angrenzenden Wildacker dünnflächig verteilt und der eingetiefte Graben etwas angehoben werden. Bei anschließender Ansaat der Rohbodenstandorte und dem angrenzenden Grünland mit gebietsheimischem Saatgut (Kräuteranteil mind. 50%) kann eine Aufwertung der Ausgleichsfläche mit Faktor 1:0 anerkannt werden.

II) Die Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche A2 sind spätestens mit Beginn der ersten Baumaßnahme durchzuführen. Dieser erforderliche zeitliche Zusammenhang zwischen Beginn des Eingriffs in Natur und Landschaft und Durchführung des Ausgleichs ist auf geeignete Art und Weise sicherzustellen (z.B. durch vertragliche Vereinbarung, Verankerung im Bebauungsplan).

III) Wir bitten die Fertigstellung der Ausgleichsfläche der UNB anzuzeigen. Ein gemeinsamer Abnahmetermin wird empfohlen.

IV) Die Ausgleichsfläche (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) ist nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes dem Landesamt für Umwelt für das Ökoflächenkataster mittels Meldebogen zu melden (Art. 9 Satz 4 BayNatSchG). Zugriff auf den Meldebogen besteht über die Homepage des LfU unter: [www.lfu.bayern.de/natur/oefka\\_oeka/flaechenmeldung/ausgleich\\_ersatz/index.htm](http://www.lfu.bayern.de/natur/oefka_oeka/flaechenmeldung/ausgleich_ersatz/index.htm)

Nachdem zu den Meldungen ein Lageplan oder ein digitaler Kartenausschnitt im ArcView-Shapeformat übermittelt werden soll, bietet die Stabsstelle GIS im Hause folgende Unterstützung an: Mit Bereitstellung eines Abdruckes des Meldebogens an den Fachbereich GIS erfolgt eine Ausspielung eines digitalen Kartenausschnittes im gewünschten Shapeformat sowie eine Bereitstellung eines Lageplanes mit der exakten Darstellung der Ausgleichsfläche. Mit Bereitstellung erfolgt auch eine Verlinkung des Meldebogens mit der GIS-Datenbank; d.h. im Auskunftportal „RISView Dachau“ ist zur Graphikdarstellung auch der Meldebogen abrufbar

## Abwägung:

I) Die Anregungen der UNB werden aufgegriffen und die Maßnahmen auf der Fläche entsprechend angepasst:

- Abflachungen der vorhandenen Uferüberhöhungen unter Berücksichtigung bestehender Gehölze auf zwei Abschnitten mit jeweils 20 m Länge; in das Gewässer selbst wird dabei nicht eingegriffen.
- Großflächige Einebnung der Abtragungen auf den angrenzenden Wildacker und Ansaat der Flächen mit einer autochthonen Feuchtgrünlandmischung, Kräuteranteil min. 50 %.
- Punktueller Einbringen von Wasserbausteinen an zwei Stellen (mittleren und nördlichen Gewässerabschnitt) zur Anhebung der Gewässersohle und Förderung der Gewässerdynamik.

Zur Umsetzung der Maßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich.

II+III) Der Zeitpunkt der Herstellung und die Unterrichtung der UNB über die Umsetzung und Fertigstellung werden in die Festsetzungen mit aufgenommen. Darüber hinaus sieht der Bebauungsplan eine dingliche Sicherung der Ausgleichsfläche vor.

IV) Die Ausgleichsflächen werden dem Landesamt für Umwelt für das Ökoflächenkataster gemeldet.

## Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche A2 gem. den Anregungen der UNB anzupassen. Der Zeitpunkt zur Herstellung sowie die Unterrichtung der UNB über die Fertigstellung werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

### 3.1.3 Landratsamt Dachau, Kreisbrandinspektion Schreiben vom 10.08.2020

#### Sachverhalt:

Gegen die geplante Maßnahme bestehen keine Einwände.

Wir bitten bei den konkreten Bebauungsplanverfahren weiterhin die Brandschutzdienststelle zu beteiligen.

Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

#### Löschwasserversorgung

##### Rechtliche Vorgaben:

Nach Artikel 1 Absatz 1 Bayerisches Feuerwehrgesetz (BayFwG) haben die Gemeinden als Pflichtaufgabe im eigenen Wirkungskreis dafür zu sorgen, dass drohende Brand- und Explosionsgefahren beseitigt und Brände wirksam bekämpft werden (abwehrender Brandschutz) sowie ausreichende technische Hilfe bei sonstigen Unglücksfällen oder Notständen im öffentlichen Interesse geleistet wird (technischer Hilfsdienst).

Nach Absatz 2 haben die Gemeinden zur Erfüllung dieser Aufgaben in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit gemeindliche Feuerwehren (Art. 4 Abs. 1 BayFwG) aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten.

**Sie haben außerdem in diesen Grenzen die notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen bereitzustellen und zu unterhalten.**

Nach dem Arbeitsblatt W 405 des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) können alle Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m um die bauliche Anlage herangezogen werden. D.h. aber nicht, dass die erste nutzbare Löschwasserentnahmestelle erst in 300 m Entfernung sein darf. Auch hier sind wiederum die 75 m nutzbare Schlauchlänge der Feuerwehr heranzuziehen, da ansonsten das Wasser nicht zum Einsatzfahrzeug herangeführt werden kann um von diesem dann, ggf. mit einer Druckerhöhung, verteilt zu werden.

Der vorzuhaltende notwendige Löschwasserbedarf richtet sich nach der Art der durch die Gemeinde zugelassenen baulichen Nutzung (Bebauungsplan). Als Planungsgröße kann hierzu das Arbeitsblatt W 405 des DVGW herangezogen werden. Für ein Mischgebiet (mittel bis groß) werden gem. dem Arbeitsblatt 96 m<sup>3</sup>/h gefordert.

## Hinweis

Wird die Bereitstellung von Wasser an einen Zweckverband übertragen, sind zudem Regelungen zur Bereitstellung von Löschwasser und deren Entnahme Einrichtungen (Hydranten; einschließlich deren Pflege) vertraglich festzulegen. Dabei ist darauf zu achten, dass die Entnahme von Löschwasser auch weiterhin für Einsätze oder Übungen durch die gemeindliche Feuerwehr jederzeit und kostenfrei möglich ist.

## Rettungshöhen

Aus Aufenthaltsräumen von nicht ebenerdig liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängigen Rettungswegen gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Fensterbrüstungshöhe von max. 8 m, kann der 2. Rettungsweg auch über tragbare Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden.

Hierzu ist es aber erforderlich, dass bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sind (Art. 31 BayBO).

Sollte auf den Gebäuden eine Photovoltaikanlage geplant werden, ist sicherzustellen, dass die Feuerwehr in dem Bereich der PV-Anlage eine mögliche Aufstellfläche für die Feuerwehrdrehleiter DLK 23 – 12 bekommt.

Auch hier ist die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ anzusetzen. Sollte die Anlage bzw. der Dachstuhl in Brand geraten, muss die Feuerwehr zur Brandbekämpfung über Drehleitern auf bzw. an das Dach gelangen können. Ferner sollte nach Möglichkeit auch, nach Stand der Technik, ein Trennlastschalter (Trennlastschalter am Übergang zum Modulfeld, SOL30-SAFETY) so eingebaut werden und gekennzeichnet werden, dass dieser von der Feuerwehr leicht erkenn- bzw. erreichbar ist.

## Abwägung:

Die vorgesehenen 2 Doppelhausgrundstücke und zwei Einzelhausgrundstücke schließen direkt an die Bergstraße in Unterumbach an. Beim Ausbau der Erschließungsstraße wird auch die Löschwasserversorgung berücksichtigt.

Wie der Satzung bzw. der Planzeichnung zu entnehmen ist, können innerhalb der Bauflächen Gebäude mit einer Wandhöhe von bis zu 6,5 m entstehen. Der zweite Rettungsweg ist damit auch über tragbare Leitern der Feuerwehr sichergestellt.

Bei der Errichtung von PV-Anlagen auf den Dachflächen geht die Gemeinde selbstverständlich davon aus, dass diese fachgerecht installiert und der Stand der Technik berücksichtigt wird. Durch die unmittelbar angrenzende öffentliche Verkehrsfläche ist an allen Gebäuden der Zugang für die Feuerwehr gegeben. Darüber hinaus verfügen die Feuerwehren in der Gemeinde nicht über ein entsprechendes Fahrzeug mit einer Drehleiter DLK 23 – 12 (23 m Nennrettungshöhe).

## Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und verweist auf die künftige Erschließung des Gebietes.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**



## 3.1.4 Bayernwerk Schreiben vom 04.08.2020

### **Sachverhalt:**

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderung und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Bei uns dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

Vorsorglich weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die 20-kV-Freileitung bis zu einer möglichen Verkabelung Bestand hat und somit auch während der Bauzeit zu berücksichtigen ist.

Die Ausgleichsfläche auf der Flurnummer 516 wird von einer 20-kV-Einfachfreileitung überspannt. Es sind unbedingt die Schutz- und Pflanzabstände einzuhalten.

Wir weisen Sie darauf hin, dass der Schutzzonenbereich zu 20-kV-Einfachfreileitungen in der Regel beiderseits je 10,0 m zur Leitungsachse beträgt und bitten Sie, dies zu berücksichtigen. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls größere Schutzzonenbereiche ergeben.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

### **Abwägung:**

Innerhalb der künftigen Verkehrsfläche besteht ausreichend Raum zur Verlegung von Niederspannungskabeln vorhanden. Hierzu ist auf die weitere Erschließungsplanung zu verweisen.

Bzgl. Kabelhausanschlüssen weist der Bebauungsplan bereits auf die Vorgaben der Bayernwerk AG hin.

Ziel auf der Ausgleichsfläche Fl-Nr. 516 ist ausschließlich extensive Grünlandnutzung. Die 20 kV-Freileitung wird dadurch nicht beeinträchtigt.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und verweist auf die weitere Erschließungsplanung.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

## 3.1.5 Zweckverband zur Wasserversorgung der Adelburggruppe Schreiben vom 10.09.2020

### **Sachverhalt:**

Zu o.g. Bauleitplanung können wir leider keine Freigabe erteilen, da die Mindestabstände nicht eingehalten werden.

Wir haben am 20.01.2020 eine Anfrage von Frau Brunner erhalten, bzgl. der Schachtlage.

Frau Brunner wurde auf die Gegebenheiten der Fernleitung und des Schachtes mit folgendem Hinweis informiert:

„Generell muss ein Schutzstreifen von 3 m von der Fernleitung und von der Schachtkubatur von allen Seiten eingehalten werden“.

Der zugehörige Wasserleitungsplan wurde als Anlage beigelegt – siehe Anlage.

In Ihrem Entwurf sind die Abstände zu den Anlagen der Adelburggruppe von 3 m keinesfalls eingehalten.

Da es sich hier um eine Fernleitungsverbindung von Unterumbach nach Höfa handelt, sind die Abstände für Instandhaltungsarbeiten zwingend erforderlich.

Wir bitten Sie, uns frühzeitig an der Planung zu beteiligen.

### **Abwägung:**

Der Schutzstreifen entlang der Wasserleitung wie auch entlang des Lüftungsschachtes von 3 m wird in der weiteren Planung berücksichtigt. Zum einen verbreitert sich die öffentliche Verkehrsfläche auf 7,25 m, zum anderen erfolgt die Aufnahme in die Satzung, dass zu der öffentlichen Verkehrsfläche im Süden ein Abstand von 1,0 m nicht eingefriedet werden darf.

Die bisher für die Doppelhäuser vorgesehenen Garagen direkt an der Bergstraße entfallen. Damit bleibt der Sicherheitsstreifen von 3 m entlang der Wasserleitung frei von Gebäuden und Zaunanlagen. Für Grundstückszufahrten oder Stellplätze kann der Sicherheitsstreifen verwendet werden.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat greift die Forderung der Adelburggruppe auf. Die bisherigen Garagenstandorte an den Doppelhäusern werden durch Flächen für Stellplätze ersetzt. Mit Einfriedungen ist ein Abstand von 1,0 m zur künftigen Verkehrsfläche (Verlängerung der Bergstraße) einzuhalten.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

## 3.1.6 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schreiben vom 04.12.2020

### **Sachverhalt:**

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan „Bergstraße“ in Unterumbach sowie mit der Planänderung des Flächennutzungsplanes sind wir grundsätzlich einverstanden.

Da an das Baugebiet landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen, schlagen wir vor, sinngemäß folgende Hinweise, z.B. in den textlichen Festsetzungen aufzunehmen, um zukünftige Konflikte zu vermeiden:

*„Die Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen) der angrenzenden landwirtschaftlich ordnungsgemäß genutzten Flächen unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen. Die Belastungen entsprechen hierbei den üblichen dörflichen Gegebenheiten und sind mit dem „ländlichen Wohnen“ vereinbar. Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelästigung (Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr) auch vor 6:00 Uhr morgens zu rechnen ist. Zudem sind sonstige Lärmbeeinträchtigungen während der Erntezeit auch nach 22:00 Uhr zu dulden.“*

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

### **Abwägung:**

Im Bebauungsplan wird bereits auf die benachbarten landwirtschaftlichen Flächen und daraus hervorgehende landwirtschaftliche Emissionen hingewiesen. Die Aussagen werden um die Vorschläge des AELF ergänzt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, die bestehenden Hinweise zu landwirtschaftlichen Emissionen um die Vorschläge des AELF zu ergänzen.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

### 3.1.7 Stellungnahme IB Mayer vom 18.01.2021

**Sachverhalt:**

Laut Mitteilung der IB Mayer vom 18.01.2021 ist der Korridor für die benötigten Sparten (2x Kanal, Wasser, Strom usw.) in der geplanten Erschließungsstraße sehr gering. Dadurch ist damit zu rechnen, dass das Wurzelwerk der geplanten Baumpflanzungen Schaden nimmt. Deshalb sollen die Bäume durch Sträucher ersetzt werden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Stellungnahme des Ingenieurbüro IB Mayer zu. Die geplanten Bäume werden durch Sträucher ersetzt.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

### 3.2 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

**Beschluss:**

Der Gemeinderat billigt den Bebauungsplan Unterumbach „Bergstraße“ in der Fassung vom 18.01.2021.  
Die Verwaltung wird beauftragt die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

## 4 **Bauantrag zum Neubau eines Betriebsleiterhauses mit Doppelgarage auf Flst.-Nr. 617 der Gemarkung Pfaffenhofen a.d. Glonn, Laichbreite, 85235 Pfaffenhofen a.d. Glonn**

**Sachverhalt:**

Das geplante Vorhaben liegt im Außenbereich.  
Es liegt bereits ein genehmigter Vorbescheid des Landratsamtes Dachau vom 15.05.2020 vor.  
Abweichungen des jetzt gestellten Bauantrages zum Antrag auf Vorbescheid:

- Gebäudegröße: 13,865 m x 11,24 m plus Gegengiebel mit 4,615 m x 1,25 m anstatt 10,00 m x 14,00 m
- Dachneigung: 22° anstatt 35°
- Zusätzliche Doppelgarage mit 10,435 m x 6,49 m

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

## **Beschluss:**

Dem Bauantrag wird unter der Voraussetzung der Privilegierung nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zugestimmt.

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

**Abstimmungsergebnis: 12:0**

ohne Gemeinderat Lampl, da persönlich beteiligt.

## **5 Bauantrag zum Wohnhausanbau mit Garagen auf Flst.-Nr. 66/3 der Gemarkung Unterumbach, Wagenhofener Str. 4, 85235 Unterumbach**

### **Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan und ist somit nach § 34 BauGB (umliegende Bebauung) zu beurteilen. Die Stellplätze werden gem. den Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung errichtet. Die Erschließung ist gesichert.

### **Beschluss:**

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

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

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

## **6 Neubau eines kleinen Wohngebäudes auf Flst.-Nr. 441/10 Gemarkung Pfaffenhofen a.d. Glonn, Hüterweg 18**

### **Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „südöstlicher Ortsteil Pfaffenhofen a.d. Glonn“. Vom Bebauungsplan abweichend benötigt das Gebäude eine Befreiung von

- der Dachform (Krüppelwalm anstatt Sattel),
- der Dachdeckung (Schindelblech statt Ziegel),
- der Dachneigung (30 ° anstatt 28 °)

Die gemeindliche Stellplatzsatzung wird eingehalten. Die Erschließung ist gesichert.

### **Beschluss:**

Dem Bauantrag mit den beantragten Befreiungen wird zugestimmt. Bezüglich des Entwässerungsplans weist die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn darauf hin, dass in den nächsten Jahren evtl. ein Trennsystem in diesem Gebiet errichtet wird und deshalb alle Entwässerungsleitungen auf dem Grundstück nach Schmutz- und Regenwasser getrennt verlegt werden sollten.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

## **7 Bauantrag Umbau eines Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus Flst.-Nr. 67 Gemarkung Unterumbach, Dorfstraße 38**

### **Sachverhalt:**

Der Antragsteller beantragt die Änderung des bestehenden Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus. Das Bauvorhaben liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan und ist somit nach §34 BauGB (nähere Umgebung) zu beurteilen.  
Die Stellplätze werden gemäß der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachgewiesen.

## **Beschluss:**

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

## **8 Erlass einer Abstandsflächensatzung**

### **Sachverhalt:**

Mit dem Gesetz zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus (Bekanntmachung vom 23.12.2020) wurden u.a. die Abstandsflächen in Art. 6 der Bayerischen Bauordnung neu geregelt. Die Tiefe der Abstandsfläche beträgt nach der Neufassung 0,4 H (statt bisher 1,0 H). Dafür werden bei der Berechnung der relevanten Gebäudehöhe Dach- und Giebelflächen nun mit bzw. höher angesetzt. In Bezug auf die Tiefe der Abstandsflächen (nicht die neue Höhenberechnung) hat der Gesetzgeber den Gemeinden die Möglichkeit eingeräumt, durch eine gemeindliche Satzung ein abweichendes Maß dieser Tiefe zu regeln. Die Neuregelung tritt zum 1.2.2021 in Kraft, die Satzungsermächtigung bereits zum 15.1.2021.

Der Bayerische Landtag hat mit der Billigung des Gesetzentwurfs durch den Ministerrat am 3.12.2019 das Verfahren begonnen. Anfang 2020 erfolgte die Anhörung der Verbände und letztendlich am 2.12.2020 die 2. Lesung im Landtag (siehe Zusammenfassung durch die Präsentation des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München und RA Döring und Spieß vom 3.12.2020 – nachfolgend „Präsentation“). Der Gesetzentwurf (siehe Landtagsdrucksache 18/8547) hat das Inkrafttreten des geänderten Abstandsflächenrechts erst ein Jahr später vorgesehen, diese Regelung wurde jedoch im Gesetzgebungsverfahren kurzfristig gestrichen. Als einziges „Zugeständnis“ für die Kommunen wurde das kurze Zeitfenster vom 15.1. – 31.1.2021 für den Satzungserlass eingefügt.

Folgende wesentlichen Punkte werden mit dem Gesetz geändert/angepasst (siehe Präsentation, Seiten 3 und 4):

### Überblick I:

- Änderung des Spielplatzrechts
- Änderung des Abstandsflächenrechts
- Erweiterung der Satzungsermächtigungen

### Überblick II: Verfahrensrechtliche Neuerungen

- Wegfall der Genehmigungspflicht für Dachgeschossaufbauten
- Ergänzung verfahrensfreier Bauvorhaben Dachgeschossaufbauten (Hinweis: Die materiellrechtlichen Voraussetzungen [z.B. Stellplatz, Rettungswege, Abstandsflächen] bleiben unberührt)
- Einführung der Genehmigungsfiktion
- Rechtliche Voraussetzungen für die Digitalisierung
- Typengenehmigung

Mit der Novelle soll durch die Neuregelung der Abstandsflächen eine Nachverdichtung von Baugrundstücken und dadurch ein dichteres und damit flächensparendes Bauen ermöglicht werden. Dieses Ziel stößt sicherlich auf einen breiten Konsens, wenngleich aber die Aspekte des Abstandsflächenrechts wie Belichtung, Belüftung, Besonnung und Sozialabstand gewahrt werden müssen.

Hier stößt besonders die Neuregelung der Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5a neu auf großes Unverständnis bei der gemeindlichen Verwaltung. In der Begründung des Gesetzentwurfs heißt es u.a.: „In Großstädten mit mehr als 250.000 Einwohnern besteht ein Bedürfnis (...), die Nachverdichtung einerseits zu ermöglichen, andererseits aus ortsgestalterischen Gründen den Bestand zu erhalten. In den Großstädten München, Nürnberg und Augsburg sind traditionell nicht überplante Baugebiete vorhanden, in denen die Steuerung der Gebäudeabstände zueinander ausschließlich über die Bauordnungs-

rechtliche Abstandsflächenrecht erfolgt In diesen Städten gilt weiterhin ein Maß der Abstandsflächentiefe von 1 H“, allerdings auch die alten Berechnungsmodelle hinsichtlich der zu berücksichtigenden/abstandsflächenrelevanten Gebäudehöhe.

Diese Regelung ist als Ungleichbehandlung in der hoheitlichen Stellung der Kommunen im bauplanungsrechtlichem Sinne zu beurteilen und ist nach Auffassung der Verwaltung kritisch zu hinterfragen. Eine vergleichbare Situation ergibt sich durchaus auch für die historischen Ortsteile in unserer Gemeinde. Auch hier gibt es noch größtenteils unregelten historischen Altbestand.

Den Kommunen wurde die Möglichkeit des Satzungserlasses zur Regelung der Tiefe der Abstandsflächen gegeben, wenn eine ausreichende Begründung vorliegt und dies der Gemeinderat wünscht. Aus diesen Grund befinden sich in der Ausführung vom PV/RA eine detaillierte Darstellung der Veränderungen.

Im Wesentlichen können die Kommunen im Abstandflächenrecht durch die Veränderung von 0,4 auf bis zu 1,0 einen Einfluss auf die Gebäudeabstände (mit entsprechender Begründung) nehmen. Durch die Änderung des Abstandsflächenrechts in der BayBO kommen in der Regel wesentlich kleinere Abstände zwischen den Gebäuden und Grundstücksgrenzen zu liegen, wobei die sonstigen, beim Bauen im Innenbereich nach § 34 BauGB zu berücksichtigenden Voraussetzungen (Kubatur, Geschossigkeit, faktische Baulinien, usw.) unberührt bleiben. Vereinzelt können aber auch größere Abstände erforderlich sein, bei Übernahme der bisherigen Tiefen für die Abstandsflächen auch im bzw. für den Altbestand.

Zusammenfassend ist zu beurteilen, dass die Baurechtsnovelle insgesamt viele Vorteile und Verfahrensbeschleunigungen bringt, aber das wesentliche Thema der Nachverdichtung zu einer gewaltigen Veränderung unserer Ortsteile durch dichteres Bauen führen kann. Aus diesem Grund sollte sich der GR der Tragweite seiner Entscheidung bewusst werden und nach Abwägung aller Argumente (dichteres Bauen mit Einschränkung der Abstände zu den Nachbarn und damit ggf. Störung des Wohnfriedens einerseits, aber auch gewolltes Flächensparen zur Schonung unserer Umwelt). Ohne Zweifel wird jedoch durch Reduzierung der Abstandsflächen die Wohnqualität in unserem ländlich geprägtem Raum wohl nicht gesteigert werden können. Die genaue abwägende Auseinandersetzung der gesetzgeberischen Intention mit den gemeindlichen Zielen des Erhalts der Wohnqualität kann der Begründung des Satzungsentwurfs entnommen werden.

Es ist davon auszugehen, dass in relativ kurzer Zeit Rechtsprechung zu entsprechenden Abstandsflächensatzungen vorliegen wird, daraus kann sich für die Zukunft auch für die Satzung der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn noch Anpassungsbedarf ergeben, insb. auch mit Blick auf eine, den jeweiligen Bedingungen in den einzelnen Ortsteilen angepasste Differenzierung. Ein Abwarten dieser Rechtsprechung ist jedoch nicht zu empfehlen, da nach Ansicht von Fachleuten vermieden werden soll, durch gemeindliche Satzung erst nach Inkrafttreten der Baurechtsnovelle mit den „neuen“ Abstandsflächen (am 1.2.2021) einen entsprechenden Planungs- und Gestaltungswillen zu zeigen. Daher sollte das vom Gesetzgeber vorgesehene Zeitfenster vom 15. – 31.1.2021 für den Satzungserlass genutzt werden.

Die Verwaltung hat zwei alternative Satzungsentwürfe erarbeiten, die sich bei der Nachfolgeregelung zum sog. 16m-Privilet (§ 2 Satz 2 der Satzung) bei der Abstandsflächentiefe mit einmal 0,4 (Alternative 1) und einmal 0,5 (Alternative 2) und entsprechend in der Begründung unterscheiden. Grund für die Festsetzung von 0,8/0,4 ist insb. die Berücksichtigung der – durch die Satzung nicht veränderbaren – neuen Berechnung der Gebäudehöhen, insb. von Dächern auch unter 45 Grad Dachneigung.

## Anlagen

Präsentation PV/RA Döring und Spieß vom 03.12.2020

Gemeinsames Schreiben Bayerischer Gemeindetag und Bayerischer Städtetag vom 8.12.2020

Schreiben von Baujuristen H. Alexander Krug Landratsamt Dachau

Satzungsentwurf mit Begründung Alternative 1 (Abstandsflächentiefe 0,8 / 0,4)

Satzungsentwurf mit Begründung Alternative 2 (Abstandsflächentiefe 0,8 / 0,5)

## **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Satzung in der vorgelegten Alternative 1 ohne Änderungen.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

## 9 Rathaus Egenburg - Büroumorganisation

### Sachverhalt:

In den letzten Jahren sind die Aufgaben in der Gemeindeverwaltung sowie des Zweckverbandes der Grund- und Mittelschule durch eine Vielzahl von zusätzlichen Aufgaben wie z.B. durch die Umsetzung der Umsatzsteuerreform, Vollzug der Datenschutzgrundverordnung, Seniorenarbeit, Schulhausbau und Verwaltung von zwei Schulen (Grund- und Mittelschule sowie Realschule) derart angewachsen, dass zwei Personen (jeweils eine Teilzeitkraft pro Verwaltung) dazu gewonnen werden mussten. Diese zusätzlichen Mitarbeiterinnen konnten durch eine Arbeitsplatzumorganisation kurzfristig untergebracht werden (drei Mitarbeiterinnen des Zweckverbandes teilen sich zwei Arbeitsplätze, eine Teilzeitkraft der Gemeindeverwaltung „springt“ zwischen zwei Arbeitsplätzen anderer Teilzeitkräfte).

Auch die Umstellung auf Homeoffice wurde konkret geprüft, musste aber wegen der Vielzahl von ressortübergreifenden Aufgaben mit entsprechenden erforderlichen Unterlagen in den meisten Bereichen als nicht zielführend aufgegeben werden. Lediglich im Bereich der Seniorenarbeit könnte ein teilweiser Homeoffice-Arbeitsplatz zielführend sein, wobei hier trotzdem speziell für Besprechungen mit Senioren ein Arbeitsplatz vorgesehen werden sollte.

Im Zimmer 12 (im OG, südöstl. Bereich) befinden sich vier Arbeitsplätze, die bereits räumlich relativ beengt sind. Die räumliche Situation stellt aber nicht das Hauptproblem dar, sondern die vorhandene Ausstattung des Raums. Hier befindet sich eine optisch sehr hochwertige Holzvertäfelung, die aber leider bezüglich der Akustik als ungeeignet für ein Büro mit vier Personen zu bewerten ist. Ein Versuch mit akustischen „Wandabsorbieren“ hat nur zu geringen Verbesserungen geführt.

Nach Prüfung aller Möglichkeiten schlägt die Verwaltung den Gemeinderat vor, das Bürgermeisterbüro/Besprechungszimmer/Trauzimmer (Zimmer 14 mit 70,3 m<sup>2</sup>) gegen das derzeitige Vierer-Büro (Zimmer 12 mit 46,5 m<sup>2</sup>) zu tauschen.

Im Zimmer 14 lassen sich mit einfachen Mitteln 5 bis 6 Arbeitsplätze ohne schwerwiegende Umbauten realisieren. Lediglich folgende Arbeiten und Anschaffungen sind erforderlich:

- Zwei zusätzliche Schreibtische und Stühle für MitarbeiterInnen (und eventuelle PraktikantInnen)
- Zwei zusätzliche PC-Arbeitsplätze mit entsprechender Ausstattung (Bildschirm/Tastatur usw.), Rollcontainer und Aktenschrank
- EDV-Verkabelung für die Arbeitsplätze (Vorinstallation wurde teilweise schon bei der Sanierung des Gebäudes berücksichtigt)
- Leichte Raumteiler als Sicht u. Akustikschutz

Im Zimmer 12 (dann Bürgermeisterbüro mit Besprechungsecke)

- EDV Verkabelung anpassen
- Schreibtisch
- PC als Ersatz für das Notebook
- Drehstuhl
- Neues Türblatt für die Büroeingangstüre (Schall- / Datenschutz)
- Besprechungstisch mit 8 Stühlen

Auswirkungen auf Veranstaltungen:

Gemeinderatssitzungen und Besprechungen mit einer Gruppengröße ab ca. 10 Personen müssen in das Kinderhaus Egenburg (EG Vorraum verlagert werden). Die Bestuhlung usw. wird von Sitzungssaal umgelagert und muss vor jeder Sitzung auf bzw. nach jeder Sitzung wieder abgebaut werden (Aufwand ca. 1,5 Stunden). Dafür entfällt der Abbau der Tische vor Trauungen.

Trauungen werden ebenfalls nur noch im Kinderhaus stattfinden, mit der Konsequenz, dass dies in den Schließzeiten erfolgen muss. Selbstverständlich sind Trauungen auch wie gewohnt jederzeit innerhalb der Öffnungszeiten im Standesamt Sulzemoos möglich.

Als großer Vorteil erweist sich die Barrierefreiheit des Kinderhauses, was sowohl bei GR-Sitzungen als auch bei Trauungen mit älteren Teilnehmern sehr positiv aufgenommen werden kann.

Kostenschätzung:

EDV – Ergänzung/Umbau ca. 3500 €

Büromöbel (ca. 5000 €)

Raumteiler/Akustikmaßnahmen ca. 2000 €

Türblattaustausch/Gesamtaustausch ca. 2000 €  
Umzugsarbeiten (Bauhof und Verwaltung)  
Büroeinrichtung Bürgermeister mit Besprechungstisch, Stühlen und Schreibtisch ca. 5000 €  
Unvorhergesehenes: 2000 €  
**Gesamtkosten ca. 19.500 €**

Aus dem Gemeinderat wird angeregt weiterhin Trauungen im Rathaus Egenburg abzuhalten und als Sitzungsort soll weiterhin das Gemeinschaftshaus Unterumbach genutzt werden.

## **Beschluss:**

Der GR stimmt vorbehaltlich der finanziellen Situation der Gemeinde dem Vorhaben zu, der Ausgabenblock ist in die Haushaltsplanungen aufzunehmen. Konkrete Maßnahmen/Bestellungen können frühestens nach den Haushaltsberatungen und nach der Zustimmung des Haushaltsplans durch den GR veranlasst werden!

Trauungen werden weiterhin im Rathaus Egenburg durchgeführt.

Gemeinderatssitzungen werden weiterhin im Gemeinschaftshaus Unterumbach abgehalten.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

## **10 Erledigung der örtlichen Rechnungsprüfung für das Haushaltsjahr 2019**

### **Sachverhalt:**

Die örtliche Rechnungsprüfung für das Haushaltsjahr 2019 wurde am 04.11.2020 vom Rechnungsprüfungsausschuss durchgeführt. Es ergaben sich folgende Feststellungen:

#### Feststellung:

Beim Kauf eines Kaffeeautomaten für das Rathaus zum Preis von 1.939 € (brutto) sind keine Vergleichsangebote dokumentiert, zukünftig sollten mindestens zwei Vergleichsangebote beiliegen.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Künftige Beachtung wird zugesagt.

#### Feststellung:

Für die Erstellung der Statik des neuen Feuerwehrhauses Pfaffenhofen a.d. Glonn wurde ein Mehraufwand von 2.397,85 € in Rechnung gestellt, obwohl ein Pauschalpreis vereinbart war und bezahlt wurde.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Statik musste aufgrund von Umplanungen nachträglich angepasst werden. Die nachträglichen Änderungen (siehe Rechnungstext) stellten für den Statiker einen Mehraufwand dar, der nicht im ursprünglichen Auftrag enthalten war und der deshalb extra nach Aufwand (Stundenabrechnung) zu vergüten war.

#### Feststellung:

Bei Beleg 1 der Haushaltsstelle 43500.93500 fehlte die Unterschrift des Anordnungsbefugten.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Unterschrift wurde nachgeholt.

#### Feststellung:

Bei der Prüfung der Überstunden- und Urlaubskartei wurde festgestellt, dass viele Mitarbeiter mehr als fünf Resturlaubstage in das neue Jahr übertragen haben.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Sowohl das BUrIG als auch § 26 Abs. 2 TVöD ermöglicht die Übertragung des Jahresurlaubs in die ersten drei Monate des folgenden Kalenderjahres. Ein Rechtsanspruch auf die Übertragung besteht grundsätzlich nur, „wenn dringende betriebliche oder in der Person des Arbeitnehmers liegende Gründe dies rechtfertigen.“ Wie viele andere öffentliche Arbeitgeber ermöglicht auch die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn die Übertragung des Urlaubsanspruchs ohne weitere Voraussetzungen bis zum 31.03. des Folgejahres (Antritt des Resturlaubs). Darüberhinausgehende Übertragungen müssen im Einzelfall abgesprochen werden.



Grundsätzlich wird zum Ende des Jahres die Überstunden- und Urlaubskartei von der Verwaltungsleitung geprüft. Bei hohen Überstunden und Resturlaubstagen wird in Einzelgesprächen mit den betroffenen Mitarbeitenden die Ursache gesucht und mögliche Lösungen (z.B. beim Bauhof: Abgabe von Mäharbeiten ab 2021, Vergabe von Leistungspaketen an externe Dienstleister) geprüft.

Feststellung:

Wie bereits bei den örtlichen Prüfungen der Jahre 2017 und 2018 wurde erneut festgestellt, dass ein Bestandsverzeichnis nicht vorliegt, insbesondere für Grundstücke aber wünschenswert ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Für den Bereich „Abwasserbeseitigung“ liegt ein vollständiger Anlagennachweis vor, der vom Fachbüro für die Beitrags- und Gebührenkalkulation jährlich fortgeschrieben wird. Ein Bestandsverzeichnis für die Grundstücke im Gemeindebesitz wurde im Laufe des Jahre 2020 angelegt und soll künftig laufend fortgeführt werden.

**Beschluss:**

Die Feststellungen der Rechnungsprüfung können damit als erledigt betrachtet werden.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

## 11 Genehmigung von über- und außerplanmäßigen Ausgaben im Haushaltsjahr 2019

**Sachverhalt:**

Der Jahresrechnungsbericht 2019 mit den Erläuterungen der überplanmäßigen Ausgaben wurde mit der Einladung versandt.

**Beschluss:**

Die überplanmäßigen Ausgaben im Verwaltungshaushalt mit 43.220,63 € sowie die noch nicht genehmigten überplanmäßigen Ausgaben im Vermögenshaushalt mit 39.450,27 € werden wie vorgelegt genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

## 12 Feststellung der Jahresrechnung 2019

**Sachverhalt:**

Die Erläuterungen zur Jahresrechnung wurden mit der Einladung versendet.

**Beschluss:**

Die Jahresrechnung 2019 wird gem. Art. 102 Abs. 3 GO festgestellt.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

## 13 Entlastung der Verwaltung für das Haushaltsjahr 2019

**Beschluss:**

Der Verwaltung wird für das Jahr 2019 Entlastung erteilt.

**Abstimmungsergebnis: 12:0**

ohne Bürgermeister Zech

## 14 Überblick über das Ergebnis des Haushaltsjahres 2020

### Sachverhalt:

Der Haushalt für 2020 wurde mit folgenden Einnahmen und Ausgaben abgeschlossen:

	Ergebnis	Plan	Abweichung
Verwaltungshaushalt:	5.570.126,25 €	5.244.600 €	325.526,25 €
Vermögenshaushalt:	6.490.857,39 €	6.715.200 €	-224.342,61 €
Gesamthaushalt	12.060.983,64 €	11.959.800 €	101.183,64 €

Wesentliche Abweichungen vom Haushaltsplan:

### Verwaltungshaushalt Einnahmen:

Gewerbesteuer (brutto)	734.533,00 €	1.460.000 €	-724.676,95 €
Gewerbesteuerausgleich	834.353,00 €	0 €	834.353,00 €
Einkommensteuerbeteiligung	1.438.922,00 €	1.350.000 €	88.922,00 €
Einkommensteuer-Ersatz	105.306,00 €	80.000 €	25.306,00 €
Einn. aus Verwaltung u. Betrieb	1.744.423,06 €	1.686.400 €	58.023,06 €

### Verwaltungshaushalt Ausgaben:

Sächl. Verw.- und Betriebsaufw.	1.079.433,74 €	1.200.800 €	-124.366,26 €
Zuführung zum Vermögensh.	813.366,38 €	339.500 €	473.866,38 €

Das positive Ergebnis im Verwaltungshaushalt beruht (trotz deutlicher Einsparungen beim sächlichen Verwaltungs- und Betriebsaufwand) vor allem auf dem Gewerbesteuerausgleich durch Bund und Land, dem die überdurchschnittlichen Gewerbesteuereinnahmen in den Jahren 2017 bis 2019 zugrunde lagen. Allerdings darf nicht übersehen werden, dass rund die Hälfte dieser staatlichen Zuweisung über die Kreisumlage für das Jahr 2022 wieder abzuführen sein wird.

### Vermögenshaushalt Einnahmen:

Zuführung vom Verwaltungsh.	813.366,38 €	339.500 €	473.866,38 €
Zuweisungen vom Land	939.735,50 €	1.616.400 €	-676.664,50 €

### Vermögenshaushalt Ausgaben:

Zuführung an Rücklagen	1.295.163,48 €	77.900 €	1.217.263,48 €
Baumaßnahmen	3.414.872,68 €	4.752.300 €	-1.337.427,32 €
Straßenbeleuchtung	31.194,55 €	120.700 €	-89.505,45 €

Die Einsparung bei den Baumaßnahmen ist insbes. durch Verschiebung von Ausgaben ins nächste Jahr entstanden, z.B. beim FW-Haus (ca. 81.000 €), Kinderhaus mit Flächen für freie Berufe (ca. 266.800 €), Erlebnisteich (ca. 78.200 €), OD Wagenhofen (302.000 €), OD Pfaffenhofen (ca. 54.855,77 €), Kläranlage P-Fällung und Prozessleitsystem (ca. 108.400 €), Mischwasserentlastung/Pumpwerke Glonnatal (ca. 209.000 €), PV-Anlagen (ca. 80.400 €). Dem entsprechend konnten auch nur deutlich niedrigere Zuweisungen vom Land abgerufen werden. Ebenso verhält es sich bei der Straßenbeleuchtung, für die der Ausbau von Wagenhofen noch nicht abgerechnet worden ist.

Die sehr positive „Mehrausgabe“ bei der Zuführung zu den Rücklagen ist vor diesem Hintergrund auch auf die Verschiebung dieser Ausgaben zurückzuführen.

## 15 Neufestsetzung der Hebesatzes für die Grundsteuer B

### Sachverhalt:

Die Steuereinnahmen der Gemeinden sind aufgrund der Corona-Pandemie im Jahr 2020 deutlich eingebrochen und werden sich nach den derzeitigen Prognosen (z.B. Steuerschätzung vom Nov. 2020) auch in den Jahren 2021 und 2022 nicht vollständig erholen. Auch die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn konnte den Verwaltungshaushalt 2020 nur aufgrund der hohen staatlichen Zuweisung zum Ausgleich der Gewerbesteuermindereinnahmen positiv abschließen.

Um für die künftigen Jahre eine nachhaltige Verbesserung der Steuereinnahmen zu erreichen, bietet sich vor allem eine Anhebung der Grundsteuer B an. Die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn hat der-

# Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn

zeit bei der Grundsteuer B einen unterdurchschnittlichen Hebesatz von 320 v.H., der Durchschnitt im Landkreis Dachau lag im Jahr 2020 bei 329,4 v.H., bayernweit lag der Durchschnitt im Jahr 2019 (aktuellste Veröffentlichung des Landesamtes für Statistik) bei 394 v.H. und bei der Gemeindegrößenklasse zwischen 1.000 bis 3.000 Einwohnern bei 347 v.H. Mit Röhrmoos (von 310 auf 340) und Vierkirchen (von 340 auf 360) haben bereits zwei Landkreisgemeinde eine Anhebung zum 1.1.2021 beschlossen, zumindest eine weitere Gemeinde prüft derzeit eine solche Anhebung.

Die Verwaltung schlägt eine Erhöhung des Hebesatzes für die Grundsteuer B zum 01.01.2021 um 30 Punkte auf dann 350 v.H. vor, was einer Erhöhung um 9,38 % entspricht. Eine Hochrechnung mit den Daten für 2020 ergibt Mehreinnahmen von rund 17.750 € jährlich (brutto). Diese Mehreinnahmen würden nach der momentanen Rechtslage nur zu 10 % als zusätzliche Umlagekraft berücksichtigt, damit würden nur rund 5 % der Mehreinnahmen (knapp 900 €) als Kreisumlage (2 Jahre später) wieder abfließen. Somit würde im Haushalt der Gemeinde eine Mehreinnahme von jährlich rund 16.850 € netto verbleiben.

Die Erhöhung für die einzelnen Grundstückseigentümer zeigen die nachfolgenden Beispiele für

	bisher	Erhöhung	neu
- Doppelhaus (ca. 730 m <sup>2</sup> Grundstück, Bebauung E + D)	202,05 €	18,94 €	220,99 €
- Einfamilienhaus (ca. 600 m <sup>2</sup> Grundstück, Beb.E + D)	261,18 €	24,49 €	285,67 €
- Mehrfamilienhaus (ca. 950 m <sup>2</sup> Grundst., Beb. E + 1 + D)	738,11 €	69,20 €	807,31 €

Der Hebesatz für die Grundsteuer gilt immer für ein ganzes Kalenderjahr. Eine Anhebung der Grundsteuer ist bis zum 30.06. des Jahres mit Wirkung zum Beginn des Kalenderjahres zu beschließen (§ 25 Grundsteuergesetz).

Der Entwurf einer entsprechenden Hebesatzsatzung für die Zeit ab 01.01.2021 wurde mit der Einladung versendet.

## Beschluss:

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

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

---

Helmut Zech  
1. Bürgermeister

---

Ableitner, Ludwig  
Schriftführer