

Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn



**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom
15.03.2021**

Öffentlicher Teil

Ort	Pfaffenhofen a.d. Glonn, Reisererstr. 5
Vorsitzender	Zech, Helmut
Schriftführer	Michael, Schwaak
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 13 anwesend. Zech, Helmut Berglmeir, Stefan Kalmbach, Georg Kalmbach, Richard Lampl, Stefan Mang, Harald Merk, Florian Naßl, Bernhard Steinhart, Marianne Stoll, Dieter Weiß, Andreas Wild, Stefan Wolf, Manfred
Es fehlen entschuldigt	Klein-Kennerknecht, Margarete Vedova, Susanne
	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 22.02.2021 wird ohne Einwand genehmigt. 13:0

1 Informationen

Sachverhalt:

Tagesordnungspunkte aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 22.02.2021, für die die Veröffentlichung beschlossen wurde:

- Der Urkunde des Notars Dr. Felix Odersky in Dachau von 02.02.2021, URNr. O 343/2021, wird zugestimmt.

Herr 1. Bürgermeister Zech informiert über folgend weitere Punkte:

- Verlesung der Kriminalitätsbilanz 2020 für den Landkreis Dachau
- Information an den Gemeinderat über den aktuellen Bauzeitenplan für die Pumpwerke in Pfaffenhofen a.d. Glonn und Egenburg, sowie dem Drosselschacht in Ebersried.
- Aktuelle Anmeldungen Kindertagesstätten für das Kindergartenjahr 2021/2022: Aufgrund der Betriebserlaubnis und des Anstellungs- und Qualitätsschlüssel kann eine Aufnahme aller Kinder nur durch Eröffnung einer neuen Krippengruppe im neuen Kinderhaus erfolgen. Demzufolge ist die Einstellung einer Erzieherin und einer Pflegerin für die neue Krippengruppe notwendig. Die beiden Stellen wurden bereits im Stellenplan des Haushaltsjahres 2021 einkalkuliert.
- Information zur Hochwassersituation östl. Ortseingang Unterumbach anhand einer Planskizze. Bgm. Zech appelliert an die Grundstückseigentümer, die erforderlichen Leitungsrechte und Flächen zur Verfügung zu stellen.
- Stellungnahme Landratsamt zum Halteverbot Ortsdurchfahrt Oberumbach DAH 14:
 - Das absolute Halteverbot in Fahrtrichtung Freienried durch ein eingeschränktes Halteverbot (Zeichen 286-10 [Anfang], 286-20 [Ende], dazwischen bis 286-30 [Mitte]) ersetzen,
 - Das absolute Halteverbot (Zeichen 28-30) in Fahrtrichtung Pfaffenhofen a.d. Glonn entfernen.
- Information über Bebauungsplan an der westl. der Ortsausfahrt in der Gemeinde Ried
- Hundeproblem im Ortsteil Bayerzell, hier soll nach dem Wunsch von betroffenen Bürgern ein Schild angebracht werden.

2 Vorschlag der Abstufung und des Baulastträgerwechsels der DAH 14 an den Landkreis Dachau

Sachverhalt:

Im Norden des Gemeindegebiets befindet sich die Kreisstraße DAH 14, welche von der ST 2051 bis zum Abzweig zur Gemeindeverbindungsstraße (GVS) Oberumbach – Stockach führt und dort in die Gemeindestraßen (= restliche Ortsdurchfahrt Richtung Pfaffenhofen a.d. Glonn, ca. 120 m bis zum Ortsausgang) mündet.

Ursprünglich war noch unter Bürgermeister Kiemer und Hr. Dorn (LRA) angedacht, einen Lückenschluss zwischen der DAH 14 und der DAH 7 (bei Stockach) zu schaffen, mit der Vorgabe, dass die Gemeinde die OV-Straße neu baut und der Landkreis Dachau dann die Trägerschaft für dieses Teilstück übernimmt und somit den Lückenschluss vollziehen kann (siehe Lageplan 1). Leider konnte damals die Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn diesem Angebot aus verschiedenen Gründen nicht nachkommen und somit ist diese Situation bis heute nicht geklärt.

Nun wird dieses Thema wieder aktuell, da es seitens der Bewohner des Ortsteils Oberumbach berechnete Forderungen nach einer Verbesserung der Verkehrssituation gibt. Zu diesem Thema fand eine Besprechung mit Hr. Landrat Löwl, dem zuständigen Sachgebietsleiter Hr. Kohlmann und Bgm. Zech im Landratsamt Dachau statt. Dabei erläuterte Bgm. Zech nochmals den Wunsch der Gemeinde, hier eine Lösung zu finden.

Verschiedene Optionen wurden besprochen:

1. Ansatz:

Der Landkreis Dachau führt einen Vollausbau der Ortsdurchfahrt mit Gehweg und entsprechender Kostenbeteiligung für den Gehweg durch die Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn durch. Das Teilstück vom Abzweig ST 2051 bis zum Beginn der Ortsdurchfahrt bleibt in dieser schmalen Form weiterhin nicht ausgebaut. Straßenbaulast verbleibt beim Landkreis Dachau

2. Ansatz:

- Der Landkreis Dachau plant einen Vollausbau der Ortsdurchfahrt Oberumbach mit Gehweg und einer Weiterführung eines Geh- und Radweges bis zur ST 2051. Der Vollausbau der Ortsdurchfahrt mit Gehweg erfolgt zeitnah mit Kostenbeteiligung der Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn für den Gehweg.
- Weiterhin verpflichtet sich der Landkreis Dachau, innerhalb der nächsten 15 Jahre den Geh- und Radweg ab dem Ortsausgang von Oberumbach bis zur ST 2051 auszubauen, sofern der Grunderwerb möglich ist. Sollte ein Grunderwerb in dieser Zeit nicht möglich sein, verlängert sich entsprechend der Zeitraum und die Verpflichtung des Landkreises auf seine Kosten den Geh- und Radweg auszubauen bleibt für die Zukunft bestehen. Die Grunderwerbsverhandlungen werden durch die Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn geführt, Grunderwerbskosten trägt der Landkreis Dachau.
- **Alternativ:** Der Landkreis Dachau erstattet der Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn den kalkulierten Baupreis und die Baulast für den Geh- und Radweg geht sofort auf die Gemeinde über. Das schmale Straßenstück wird nicht verbreitert und voll ausgebaut (derzeitige Straßenqualität ist schlecht). Die Straßenbaulast für die bestehende DAH 14 geht danach auf die Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn über.

Anmerkung zur Anbindung des Radwegs an das regionale Radwegenetz:

Die weitere Anbindung des Geh- und Radweges nach Unterumbach ist bereits geplant, bis auf einen Grundstückseigentümer konnte der Grunderwerb bereits abgeschlossen werden.

Darüber hinaus ist noch der Lückenschluss auf der ST 2051 von der Einmündung der DAH 14 bis zum Gewebegebiet Freienried mit den Straßenbauämtern München und Augsburg zu klären (Lageplan Luftbild 2). Erste Gespräche mit Frau Weiß vom Straßenbauamt München fanden dazu bereits statt, zuständig ist allerdings das Straßenbauamt Schwaben.

Der restliche Teil der Ortsdurchfahrt, der als Gemeinestraße ohnehin der Straßenbaulast der Gemeinde unterliegt, sollte gleichzeitig mit ausgebaut werden. Die Verwaltung schlägt vor, dass dieser Ausbau auf Kosten der Gemeinde vom Landratsamt mit geplant und ausgeführt wird.

Vor dem Ausbau der Ortsdurchfahrt ist noch die Kanalsituation (Sanierungsbedarf des Bestands, evtl. Umbau in ein Trennsystem) zu klären. Bei Bedarf sollen die Kanalarbeiten in Abstimmung mit den Straßenbauarbeiten geplant und ausgeführt werden.

Beschluss:

Die Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn könnte sich grundsätzlich eine entsprechende Übernahme der Baulast für das Teilstück der DAH 14 unter folgenden Voraussetzungen vorstellen:

- Vollausbau der Ortsdurchfahrt (Teilstück DAH 14) mit Anbau eines Gehweges durch Oberumbach (Planung, Bau und Kostenübernahme durch den Landkreis DAH für den Straßenkörper)
- Kosten für den Gehweg mit Beleuchtung übernimmt die Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn
- Die Anbindung vom Ortsende/Ende des Vollaubaus bis zur St 2051 wird mit einer Deckschicht neu überzogen und entsprechende Fahrbahnmarkierungen mit Bankettarbeiten, Beschilderungen usw. auf den aktuellen Stand gebracht.
- Die Planung sowie Grunderwerb und Bau des Geh- und Radweges vom Ortsende von Oberumbach bis zur ST 2051 ist durch den Landkreis Dachau durchzuführen.
- Sollte ein Grunderwerb momentan nicht möglich sein bleibt die Verpflichtung des Landkreises erhalten.

Der Landkreis Dachau wird gebeten, im Falle einer Einigung den restlichen Teil der Ortsdurchfahrt zwischen der GVS Oberumbach – Stockach und der Ortsausfahrt Richtung Pfaffenhofen a.d. Glonn (=Gemeinestraße) auf Kosten der Gemeinde mit zu planen und auszuführen.

Vor dem Ausbau der Ortsdurchfahrt ist die Kanalsituation zu klären, evtl. notwendige Kanalarbeiten sollen abgestimmt mit dem Straßenbau erfolgen

Abstimmungsergebnis: 13:0

3 Bauantrag zur Vergrößerung eines bestehenden Balkons auf Flst.-Nr. 577/1 der Gemarkung Pfaffenhofen a.d. Glonn, Weberstr. 5, 85235 Pfaffenhofen a.d. Glonn

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in einem Bereich ohne Bebauungsplan, fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein und ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Beschluss:

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 12:0

ohne GR Weiß, hat kurz den Saal verlassen

4 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage / Carport auf Flst.-Nr. 27 der Gemarkung Pfaffenhofen a.d. Glonn, Kirchenmalerweg 2, 85235 Pfaffenhofen a.d. Glonn

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in einem Bereich ohne Bebauungsplan, fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein und ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

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

Beschluss:

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 13:0

5 Antrag auf Abstandsflächenübernahme bei einer geplanten Bebauung auf Flst.-Nr. 31/3 der Gemarkung Unterumbach, Reisererstr. 3, 85235 Unterumbach

Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung vom 14.09.2020 wurde bereits einer Abstandsflächenübernahme zugestimmt.

Durch die am 01.02.2021 in Kraft getretenen Novellierung der Bayerischen Bauordnung und der neuen gemeindlichen Abstandsflächensatzung wurde eine Neuberechnung der Abstandsflächen notwendig.

Im jetzigen Antrag auf Abstandsflächenübernahme wurden die neu berechneten Abstandsflächen dargestellt.

Die auf dem Baugrundstück nicht einzuhaltenden Abstandsflächen liegen auf dem gemeindlichen Grundstück Flst.-Nr. 149 (Spielplatz). Darstellung: grün hinterlegt.

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

Beschluss:

Dem Antrag auf Abstandsflächenübernahme wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 12:0

ohne GR Steinhart, da persönlich beteiligt

6 Bebauungsplan Unterumbach "Bergstraße"

6.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 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 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 04.02.2021 bis 05.03.2021 durchgeführt.

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

- Bürger 1

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

- Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde
- Regionaler Planungsverband München
- Landratsamt Dachau, Bauleitplanung
- Landratsamt Dachau, Kreisbrandinspektion
- Wasserwirtschaftsamt München
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Bund Naturschutz in Bayern
- LBV Dachau
- 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
- Gemeinde Odelzhausen
- Gemeinde Eurasburg
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Bund Naturschutz in Bayern
- LBV Dachau
- Bayernwerk AG
- Deutsche Telekom AG
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen zum Bebauungsplan abgegeben:

- Landratsamt Dachau, Bauleitplanung
- Landratsamt Dachau, untere Naturschutzbehörde
- Landratsamt Dachau, Kommunale Abfallwirtschaft
- Landratsamt Dachau Kreisbrandinspektion
- Wasserwirtschaftsamt München
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Adelburggruppe
- Vodafone Kabel Deutschland

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die oben angeführten Darlegungen zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 12:0

ohne GR Naßl, hat kurz den Saal verlassen

6.1.1 Bürger vom 28.02.2021

Sachverhalt:

Bebauungsplan „Bergstraße in Untermaubach (Flur-Nr. 153/1)

- Sicherung des Grundstückes Bergstraße 22a/b mittels Betonmauer zu Flur 153/1

Unter Bezug auf das am 24.d.Mts. geführte Telefonat bitte ich Sie, bei der bevorstehenden Baugenehmigung (angrenzend östlich von Bergstrasse 22a/b - mit Flur-Nr. 152/7 -) die Schutzfunktion unserer Grenzmauer mit aufzunehmen.

D.h., dass mindestens der momentane Abstand zwischen **Boden und Mauerkrone von mindestens 60 cm**, auf östlicher Seite, auch nach Beendigung der Baumaßnahme, erhalten werden muss.

Dies aus zweierlei Gründen:

1. Damit das Risiko einer Überschwemmung der tiefer liegenden Anwesen, mit den Flur-Nummern 152/5 – 7, auch weiterhin minimiert bzw. vermieden wird.
2. Da ein Auffüllen von Erdreich – östlich unserer Schutzmauer (auf Flur 153/1) - durch die sich dadurch veränderten Druck- bzw. Schiebeerhältnisse die Standfestigkeit der Grenzmauer verändern oder beschädigen könnte.

Die nachfolgende Ausführung soll lediglich klarstellen, dass bereits einmal durch die Veränderung der Hinterfüllung unserer Grenzmauer zu Flur 153/1 ein Schadensereignis über 20.000,00 € eintrat.

Wie ich Ihnen mitteilte kam es am 26.05.2009 nach einem Gewitterregen zu einer Schlammlawine, die durch das Geländeprofil der Flur-Nr. 153 und 153/1 begünstigt wurde. Zum Schadensfall kam es jedoch nur deshalb, weil einmal durch die Hinterfüllung der Grenzmauer (von ursprünglich 70 cm Freiraum), durch die landwirtschaftliche Bearbeitung und dem Hangprofil am Schadenstag **nur mehr ca. 10 cm bis zur Höhe der Mauerkrone vorhanden war**; und zum zweiten, durch den Anbau von Mais die das ablaufende Wasser (über die Flur-Nr. 153 in Richtung 153/1) geradezu auf die Schutzmauer kanalisierte. Die Schlammlawine trat auf einer Breite von ca. 7 Metern von der Garage in Richtung Einfahrt über die Mauer, bedeckte praktisch den gesamten Einfahrtsbereich, lief über die vorhandenen Lichtschächte in beide Keller, die mit Schlamm bis zu 5 cm bedeckt waren. Weiter bahnte sich dieser Schlamm einen Weg rechts und links am Haus 22a/b vorbei und lief über die Mauer ins Anwesen Sattler 152/6.

Am 12.11.2009 kam es am AG Dachau zu folgendem Vergleich:

„Der Beklagte verpflichtet sich, den sich auf dem Grundstück des Beklagten mit der Flur. 153/1 der Gemarkung Unterumbach an der Grenze zu dem Grundstück des Klägers mit der Flurnr. 152/7 der Gemarkung Unterumbach hinter der Mauer befindlichen Freiraum entsprechend dem natürlichen Geländeprofil (Abstand zwischen Erdreich und Mauerkrone beträgt 60 cm) Erdreich freizuhalten.

Dieser Geländezustand wurde entsprechend hergestellt und ein Freiraum vor der Schutzmauer – nach einer Unterstützung durch Bürgermeister Helmut Zech – in einer dreieckigen Form als Wiese, mit einem vorgelagerten Graben zur besseren Entwässerung, angelegt.

Veränderung des natürlichen Geländes ab 1995:

In Jahre unserer Baumaßnahme (1995) wurde die Flur 153 als Grünland bewirtschaftet.

Später wurde die Bewirtschaftung auf Ackerland umgestellt. Durch die Umstellung auf Ackerbau und durch die Hanglage, einmal von Nord nach Süd in Richtung Bergstraße und weiter von Ost nach West in Richtung unserer Flur-Nr. 152/7, veränderte sich das Gelände gegenüber der Grünlandbewirtschaftung nachweisbar.

So habe ich nach dem Schadensereignis am 26.05.2009 ein Satellitenbild von Unterumbach Holz- und Bergstrasse, beschriftet mit der Jahreszahl 2000 und aufgenommen aus einer Höhe von 2586 ft (788 m) kopiert. Daraus ergibt sich für das Jahr der Aufnahme unter:

(5) Feldkuppe/Wasserscheide von N nach S 1686 ft – 1675 ft = 11 ft oder 3,35 m (150 m)

(6 bzw. 7) Feldkuppe/Wasserscheide von O nach W 1675 – 1664 ft = 11 ft/3,35 m (100m)

Gefälle.

Nimmt man nun die Höhenfeststellungen im Bebauungsplan Bergstraße so ergeben sich analog zu (6 bzw. 7) von O nach W (512,56 – 508,63) ein Gefälle von 3,93 m (100 m).

Auch wenn vorstehende Höhenangaben von Google Earth nicht 1:1 mit denen im Bebauungsplan vergleichbar sind, zeigt es doch eine Tendenz der Veränderung in den letzten 20 Jahren auf. D.h., besonders auf den ersten 40-50 Metern vor unserer Schutzmauer zum Baujahr 1995 bzw. dem Google-Satellitenbild ist der Erdeintrag offensichtlich.

Fazit:

Da derzeit, mit der Umsetzung des gerichtlichen Vergleiches aus dem Jahre 2009 die Schutzfunktion und die Standsicherheit der Grenzmauer gewährleistet ist und das vorgelagerte Gelände in etwa dem ursprünglichen Profil entspricht, werden mit der Bebauung des Flurgrundstückes 153/1 neue Tatsachen geschaffen.

Hier stellt sich nunmehr die Frage, was kann von Seiten des Bauamtes bzw. der Genehmigungsbehörde veranlasst werden, dass dieser im Bebauungsplan dokumentierter Zustand vor unserer Grenzmauer/Garage erhalten bzw. festgeschrieben wird.

Abwägung:

Zur Rückhaltung und schadlosen Ableitung von wild abfließenden Oberflächenwasser aus den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen lässt der Bebauungsplan innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern bereits Mulden/Wall-Ausformungen (bzw. Mauern innerhalb der Baugrenze) zu.

Diese Möglichkeit wird dahingehend präzisiert, dass auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zusätzlich die Festsetzung als Fläche zur Regelung des Wasserabflusses erfolgt.

Damit wird erreicht, dass am nördlichen Rand auf ganzer Länge ein Wall mit 0,75 m Höhe über der angrenzenden Ackerfläche herzustellen ist, der das Eindringen von Oberflächenwasser in die Bauflächen verhindert und ggf. auftretendes wild abfließendes Oberflächenwasser nördlich der Bebauung an der Bergstraße nach Westen hin abgeleitet wird. Entlang der bestehenden Bebauung findet diese Maßnahmen bereits Anwendung.

Die Funktion der bestehenden Mauer auf dem Flurstück 153/1 tritt damit in den Hintergrund.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die bisherigen Schutzmöglichkeiten vor wild abfließendem Oberflächenwasser durch eine Festsetzung zur Regelung des Wasserabflusses mit einer Wallausbildung von 0,75 m Höhe gegenüber der angrenzenden Ackerfläche zu konkretisieren.

Abstimmungsergebnis: 13:0

6.1.2 Landratsamt Dachau, Bauleitplanung vom 25.02.2021

Sachverhalt:

Anbei erhalten Sie die Stellungnahmen des Landratsamtes Dachau als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Bebauungsplan.

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:

Kenntnisnahme

Abstimmungsergebnis: 13:0

6.1.3 Landratsamt Dachau, Untere Naturschutzbehörde vom 28.01.2021

Sachverhalt:

Die Flächenangaben zu den beiden Ausgleichsflächen A1 und A2 in Ziffer 3 der Satzung stimmen nicht mit denen in Ziffer 10 des Umweltberichts überein. Dies ist zu korrigieren.

Abwägung:

Für den Bebauungsplan errechnet sich ein Ausgleich von 1.437 m². Dieser teilt sich auf die Flächen A1 (Gemeinde) und A2 (Privat) je zur Hälfte auf.

Auf dem Flurstück 516 der Gemeinde befinden sich allerdings gesetzlich geschützte Feuchtbereiche, die nicht aufgewertet und nicht als Ausgleich angerechnet werden. Daher erhöht sich der Flächenumfang von 719 m² auf 1.033 m². Dies wird im Umweltbericht bereits erläutert.

Die Planzeichnung wie auch der Satzungstext geben dagegen die tatsächlich festgesetzte Fläche von 1.033 m² wieder.

Um Missverständnisse zu vermeiden, werden die Zahlen im Umweltbericht präzisiert.

Beschluss:

Die Zahlenangaben im Umweltbericht werden konkretisiert (1.033 m² = 719 m² + 314 m²)

Abstimmungsergebnis: 13:0

6.1.4 Landratsamt Dachau, Kommunale Abfallwirtschaft vom 16.02.2021

Sachverhalt:

Grundsätzliche Anforderungen an die Gestaltung von Straßen.

Entgegen der Darstellung im Bebauungsplan (4,50 m) müssen Fahrbahnen als Anliegerstraßen oder -wege mit Begegnungsverkehr grundsätzlich eine Breite von mindestens 4,75 m (ohne Stellplätze) aufweisen.

Rechtsgrundlagen

Nr. 2.3 DGUV Information 214-033 (Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen).

Abwägung:

Im Bebauungsplan wird eine öffentliche Verkehrsfläche mit einer Breite von 7,5 m festgesetzt. Innerhalb der Fläche soll eine Fahrbahnbreite von 4,5 m, Stellplatzflächen mit 2,25 m sowie im nördlichen Teil weitere 0,5 m als Puffer zu den künftigen Grundstücksgrenzen hergestellt werden.

Zudem müssen Einfriedungen auf den Baugrundstücken einen Abstand von 1 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.

Insgesamt liegt damit auch für die Müllabfuhr eine deutlich breitere nutzbare Verkehrsfläche von 4,75 m vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und verweist auf die tatsächlich nutzbare öffentliche Verkehrsfläche.

Abstimmungsergebnis: 13:0

6.1.5 Landratsamt Dachau, Kreisbrandinspektion vom 01.02.2021

Sachverhalt:

Gegen die geplante Maßnahme bestehen keine Einwände. Wir bitten um weitere Beteiligung der Brandschutzdienststelle.

Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

Löschwasserversorgung

Rechtliche Vorgaben:

Nach Artikel 1 Absatz 1 Bayerisches Feuerwehrgesetz (BayFwG) haben die Gemeinden als Pflichtaufgabe im eigenen Wirkungsbereich 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 80 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.

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.

Flächen der Feuerwehr

Bei den Flächen des Gebäudes ist darauf zu achten, dass die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr DIN 14090“ unter allen Umständen eingehalten wird. Dies gilt auch für die Zufahrt zum Objekt.

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).

Beschluss:

Der Gemeinderat verweist hierzu auf die Beschlussfassung vom 18.01.2021 sowie der künftigen Erschließung des Gebietes. Dabei werden sowohl erforderliche Hydranten wie auch die Flächen für die Feuerwehr nach der DIN 14090 berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: 13:0

6.1.6 Wasserwirtschaftsamt München vom 27.01.2021

Sachverhalt:

Zum Bebauungsplan verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 17.12.2020 (beigefügt). Diese wurde anscheinend im Rahmen der Abwägung nicht berücksichtigt.

Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt München vom 17.12.2020

Untergrund und Grundwasser

Zur Abklärung möglicher Bodenbelastungen und zur Klärung der Grundwassersituation empfehlen wir im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans die Erstellung eines Baugrundgutachtens.

Beschluss:

Der Gemeinderat verweist auf den Vorentwurf in der Fassung vom 16.11.2020 und den Entwurf in der Fassung vom 18.01.2021.

In beiden Fassungen wird unter Ziffer 4.10 bzw. 4.11 auf das vom WWA thematisierte Baugrundgutachten bereits hingewiesen.

Abstimmungsergebnis: 13:0

6.1.7 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 05.02.2021

Sachverhalt:

Das AELF Fürstenfeldbruck teilt mit, dass gegen die o. g. Maßnahmen keine Einwände erhoben werden.

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.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahmen zur Kenntnis und verweist auf den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 18.01.2021. Darin wird der übermittelte Hinweis bereits 1:1 wiedergegeben.

Abstimmungsergebnis: 13:0

6.1.8 Zweckverband zur Wasserversorgung der Adelburggruppe vom 23.02.2021

Sachverhalt:

Zu o. g. Änderung verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 10.12.2020.

Beschluss:

Der Gemeinderat verweist auf die Berücksichtigung der in der Stellungnahme vom 10.12.2020 übermittelten Vorgaben bzgl. der Wasserleitung in der Fassung vom 18.01.2021.

Abstimmungsergebnis: 13:0

6.1.9 Vodafone / Kabel Deutschland vom 02.03.2021

Sachverhalt:

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich - einschließlich Ausgleichsflächen A1 und A2 - befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführung zur Kenntnis.

Vodafone wird wie alle weiteren Sparten bei der weiteren Erschließungsplanung mit einbezogen.

Abstimmungsergebnis: 13:0

6.1.10 Hinweis der Verwaltung:

Sachverhalt:

Mit dem 01.02.2021 trat die Novellierung der Bay. Bauordnung sowie die Satzung der Gemeinde über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe in Kraft.

Für den Bebauungsplan Bergstraße ist die Satzung der Gemeinde heranzuziehen.

Mit der Novellierung der BayBO sind künftig die Giebelwände eine „normale“ Wand.

Garagen mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m waren bisher ohne eigene Abstandsflächen an der Grundstücksgrenze möglich. Nach der neuen BayBO sind allerdings auch die Giebel von Garagen im Abstandsmaß zu berücksichtigen.

Um die beabsichtigten Grenzgaragen mit Satteldach zu ermöglichen, wird eine abweichende Bauweise für die Grenzgaragen vorgeschlagen:

Für Grenzgaragen gilt eine abweichende Bauweise.

Für Garagen innerhalb der WA 2 sind zudem, zum nördlichen Geltungsbereich hin die durch die Baugrenzen sowie max. Wand- und Firsthöhen für Garagen definierten Maße gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO, abweichende Abstandsflächen zulässig.

Mit der abweichenden Bauweise sind Garagen mit 3 m hohen Wänden und 5,5 m hohen Firsten auch an der Grundstücksgrenze zulässig. Zudem gilt für Garagen, die die erforderlichen Abstandsflächen nicht vollständig einhalten können, eine nach Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO abweichende

Abstandsfläche. Hier geben die Baugrenzen bzw. Umgrenzungen für Garagen in Bezug zur zulässigen Wand- und Firsthöhe die Abstandsflächen vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, für Grenzgaragen die o.g. abweichende Bauweise bzw. abweichende Abstandsflächen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 13:0

6.2 Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1, des § 10 des Baugesetzbuches – BauGB- in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, des Art. 23 der Gemeindeordnung – GO- für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I) und des Art. 4 BayNatSchG folgenden

Bebauungsplan Unterumbach „Bergstraße“

mit den beschlossenen redaktionellen Anpassungen und Ergänzungen in der Fassung vom 15.03.2021 als Satzung.

Abstimmungsergebnis: 13:0

7 **26. Änderung des Flächennutzungsplanes - Wohnbauflächen an der Bergstraße in Unterumbach**

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 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 04.02.2021 bis 05.03.2021 durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden in diesem Beschlussvorschlag behandelt.

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

- Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde
- Regionaler Planungsverband München
- Landratsamt Dachau, Bauleitplanung
- Landratsamt Dachau, Kreisbrandinspektion
- Wasserwirtschaftsamt München
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstentfeldbruck
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Bund Naturschutz in Bayern
- LBV Dachau
- Bayernwerk AG

- Deutsche Telekom AG
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Altonetz
- Vodafone Kabel Deutschland
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Adelburggruppe
- Gemeinde Odelzhausen
- Gemeinde Eurasburg

Von Bürgern sowie Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden zur Flächennutzungsplanänderung keine Einwände erhoben.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die oben angeführten Darlegungen zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 13:0

7.1 Feststellungsbeschluss

Beschluss:

Das Gremium stellt die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 15.03.2021 fest.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Landratsamt Dachau zur Genehmigung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 13:0

8 Handhabung Elternbeiträge Kinderhäuser bei Notbetreuung für die Monate Januar bis einschließlich März 2021

Sachverhalt:

Die Bayerische Staatsregierung hat am 26.01.2021 entschieden, Eltern und Träger der Kindertageseinrichtungen für die Zeit der seit 16.12.2020 bestehenden Einschränkungen (Schließung, Notbetreuung bzw. eingeschränkter Regelbetrieb aufgrund der Infektionsschutzmaßnahmenverordnungen) für die Monate Januar, Februar und März bei den Elternbeiträgen zu entlasten. Konkret geht es dabei um die Eltern, die die Betreuung in den Kindertageseinrichtungen nicht bzw. bis maximal 5 Tage pro Monat in Anspruch nehmen. Alle Träger haben, wie auch im 1. Lockdown, selbst zu entscheiden, ob und wie sie für die Zeit der Notbetreuung den Eltern die Gebühren in Rechnung stellen.

Wie auch im Frühjahr 2020 wurde der Beitragsersatz des Freistaates Bayern auf eine monatliche Höhe von 50,00 € pro Kindergartenkind und 300,00 € für Krippenkinder festgesetzt. Hier ist allerdings zu beachten, dass der Freistaat Bayern diesmal lediglich 35,00 € bzw. 240,00 € (= 70 %) übernimmt, der Rest ist von der jeweiligen Kommune zu tragen (=30 %). Die monatlichen Bezuschussungen seitens des Freistaates über das BayKiBiG bleiben davon unberührt.

Der Monat Dezember wurde bereits von der Verwaltung mit den vollen Sätzen abgerechnet, da hier aufgrund der Schließtage für die Weihnachtsferien nur 4 zusätzliche Tage ohne Betreuung angefallen sind.

Nach Berechnung der vorliegenden Anwesenheitszahlen der Kinder für den Monat Januar ergeben sich folgende Zahlen:

- | | |
|---|-------------|
| 1. reguläre Abrechnung des Monats Januar in voller Höhe zu Lasten der Eltern: | 10.382,00 € |
| 2. Abrechnung mit Beitragsersatz und Gebührenerlass für alle Eltern: | 5.285,00 € |
| 3. Abrechnung mit Beitragsersatz und alle Eltern die Ihre Kinder mehr als 5 Tage in die Einrichtung gebracht haben, zahlen volle Monatsgebühren | 9.881,40 € |

Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn

Beschlussbuch Seite 15 Sitzung des Gemeinderates vom 15.03.2021

Öffentlicher Teil

4. Abrechnung mit Beitragsersatz und alle Eltern, die Ihre **Kinder mehr als 5 Tage** in die Einrichtung gebracht haben, zahlen **tageweise Gebühren**, je nachdem wie oft sie ihre Kinder in die Einrichtung gebracht haben 9.061,89 €

Für den Monat Januar würde sich zur regulären Abrechnung im Fall 2 ein Defizit von 5.097,00 €, im Fall 3 ein Defizit von 500,60 € und für Fall 4 ein Defizit von 1.320,11 € ergeben.

Verpflegungskosten werden nach gebuchten Mahlzeiten abgerechnet.

Für den Monat Februar und März liegen der Verwaltung die effektiven Anwesenheitszahlen noch nicht komplett vor, hier ist aber von einer höheren Anwesenheit der Kinder auszugehen.

Beschluss:

Die Verwaltung schlägt vor, den Beitragsersatz des Freistaates Bayern zu beantragen und nur den Eltern, deren Kinder mehr als 5 Tage in den Kindertageseinrichtungen betreut wurden, mit den tatsächlich anwesenden Betreuungstagen (Kind in der Einrichtung) nach Tagessätzen abzurechnen (Sachverhalt Fall 4). Somit ist gewährleistet, dass die Eltern nur die Tage bezahlen, in denen ihr Kind in der Einrichtung war. Für die Monate Februar und März ist entsprechend zu verfahren.

Abstimmungsergebnis: 13:0

Beschluss:

Für zukünftige, behördlich angeordnete Schließungen bzw. Betretungsverbote oder Betriebseinschränkungen der Kindertageseinrichtungen der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn ist in der Gebührensatzung der gemeindlichen Kinderhäuser ein Passus aufzunehmen, wonach im Falle von Beitragsersatz durch den Freistaat Bayern die Gebühren nach tatsächlichen Anwesenheitszeiten abgerechnet werden. Falls kein Beitragsersatz erfolgt, werden die Gebühren in voller Höhe abgerechnet. Die Gebührensatzung ist entsprechend zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis: 13:0

Helmut Zech
1. Bürgermeister

Michael, Schwaak
Schriftführer