

# Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn



**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom  
09.10.2023**

## Öffentlicher Teil

<b>Ort</b>	<b>Pfaffenhofen a.d. Glonn, Reisererstr. 5</b>
<b>Vorsitzender</b>	<b>Zech, Helmut</b>
<b>Schriftführer</b>	<b>Schwaak, Michael</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 Berglmeir, Stefan Kalmbach, Georg Kalmbach, Richard Lampl, Stefan Mang, Harald Merk, Florian Naßl, Bernhard Steinhart, Marianne Stoll, Dieter Weiß, Andreas Wild, Stefan Wolf, Manfred
<b>Es fehlen entschuldigt</b>	Hartmann-Brockhaus, Tobias Klein-Kennerknecht, Margarete
	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 11.09.2023 wird ohne Einwand genehmigt. 13 : 0

Zu den TOPs 3 und 4 wurde die Sitzungsleitung von Herrn 2. Bürgermeister Mang übernommen.

## 1 Informationen

### Sachverhalt:

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

- Dem Verkauf des gemeindlichen Grundstücks in der Rathausstr. 15a wird zugestimmt.

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

- Die Ausschreibung der gemeindlichen Grundstücke im Baugebiet „Am Sonnenhang – Östliche Erweiterung“ in Unterumbach, die für das Baulandmodell vorgesehen sind, soll im Dezember 2023 erfolgen. Die Vergaberichtlinien wurden im Hinblick auf die Einkommensobergrenzen angepasst.
- Der Mietvertrag für das gemeindliche Objekt Rathausstr. 1 wurde verlängert.

Bürgermeister Zech informiert über folgende weitere Themen:

- Bgm. Zech berichtet, dass die Arbeiten zur Landtags- und Bezirkswahl am 8.10.2023 gut abgelaufen sind und bedankt sich bei den ehrenamtlichen Wahlhelfern und der Verwaltung. Insbesondere ging Hr. Bgm. Zech auf das Wahlergebnis der AfD ein und verwies darauf, dass seiner Meinung nach das Ergebnis auf das Thema Asyl zurückzuführen sei, das seit 2015 weder von der damaligen noch von der momentanen Regierung ernst genommen wurde. In diesem Zusammenhang verwies Hr. Bgm. Zech auch auf die Asylzahlen im Landkreis und auf eine in den kommenden Monaten einsetzende zwingende Verteilung nach „Königsteiner Schlüssel“. Er bittet den GR und die Bevölkerung darum, der Gemeinde oder dem Landratsamt entsprechende Immobilien zu benennen, um weitere ca. 25 Personen unterzubringen. Bgm. Zech weist weiter darauf hin, dass seiner Meinung nach die Entwicklung auch in den kommenden Jahren unverändert weitergeht, wenn keine Änderungen beim Asylrecht sowie dem Asylbewerberleistungsgesetz erfolgen. Kindergärten, Schule, die Verwaltungen usw. sind bereits jetzt am Rande der Kapazitäten und diese Entwicklung wird unsere Gemeinden und viele weitere im Landkreis sowie im gesamten Land seiner Meinung nach überfordern. Bgm. Zech fordert die Regierung zum Handeln auf, damit Maßnahmen zur Eindämmung der Asylbewerberzahlen eingeleitet werden.
- Die Erstellung des Quartierskonzepts für die Wärmeversorgung in Ober- und Unterumbach wurde nach dem Erhalt der Förderzusage an die Firma DME beauftragt.
- Am 12.10.2023 findet das Richtfest für das Mehrflexgebäude statt. Die Veranstaltung wird wie besprochen im kleinen Rahmen und damit nur für geladene Gäste ausgerichtet.
- Am 27.9.2023 fand eine Anliegerbesprechung zum Straßenbau in Unterumbach statt. Die Veranstaltung wurde gut angenommen (ca. 65 Bürgerinnen und Bürger waren da). Die bestehende Planung wurde vorgestellt, Anregungen der Bürgerschaft wurden aufgenommen. Sobald die besprochenen Änderungen in die Pläne eingearbeitet sind, erfolgt eine Veröffentlichung auf der Homepage mit der befristeten Bitte um Rückmeldung bei weiteren Anregungen bzw. Änderungswünschen.

## 2 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit Außentreppe auf den Grundstücken Flst.-Nr. 29/2 und 35/34 der Gemarkung Pfaffenhofen a.d. Glonn, Hauptstraße, 85235 Egenburg

### Sachverhalt:

Beantragt wird die Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Außentreppe mit den Maßen 8,65 m x 8,00 m.

Das Bauvorhaben liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan und ist somit nach der umgebenden Bebauung zu beurteilen.

Geplante Ausführung des Gebäudes: E + I mit Walmdach und 25° Dachneigung.

## Beschluss:

Dem Antrag auf Vorbescheid wird unter folgenden Voraussetzungen zugestimmt:

- das Einfügungsgebot nach § 34 BauGB wird eingehalten
- beim nachfolgenden Bauantragsverfahren müssen die Stellplätze rechnerisch und zeichnerisch laut der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachgewiesen werden

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

### 3 **Bauantrag zum Neubau einer Doppelhaushälfte, Haus 1, auf einer Teilfläche des Grundstücks Flst.-Nr. 466 der Gemarkung Pfaffenhofen a.d. Glonn, Kirchplatz, 85235 Pfaffenhofen a.d. Glonn**

#### 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.

**Abstimmungsergebnis: 12:0**

ohne Bgm. Zech, da persönlich beteiligt.

### 4 **Bauantrag zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit 2 Wohneinheiten, Haus 2, auf einer Teilfläche des Grundstücks Flst.-Nr. 466 der Gemarkung Pfaffenhofen a.d. Glonn, Kirchplatz, 85235 Pfaffenhofen a.d. Glonn**

#### 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.

**Abstimmungsergebnis: 12:0**

ohne Bgm. Zech, da persönlich beteiligt

### 5 **Antrag auf Geh- und Radweg zwischen Ebersried und Egenburg**

#### Sachverhalt:

Bei der Gemeindeverwaltung ist ein Antrag auf den Bau eines Geh- und Radwegs zwischen Ebersried und Egenburg eingegangen (siehe Anlage).

Die Erweiterung des bestehenden Radwegenetzes ist ein Anliegen, das der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn am Herzen liegt. Der Geh- und Radweg Egenburg – Ebersried ist in der Ausbauplanung der

Gemeinde enthalten, daher wird der Antrag grundsätzlich unterstützt. Allerdings liegt derzeit weder eine Planung vor, noch wurde bisher über den Grunderwerb mit den Anliegern gesprochen. Aufgrund der aktuellen Haushaltssituation kann ein entsprechender Ausbau aus Sicht der Verwaltung in nächster Zeit nicht erfolgen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat findet die beantragte Maßnahme grundsätzlich sinnvoll, kann aber wegen der angespannten Haushaltslage die Planung sowie die Grundstücksverhandlungen derzeit nicht aufnehmen. Der Antrag wird daher zurückgestellt und dann je nach Haushaltslage erneut im Gemeinderat beraten.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

## 6 Rangrücktrittserklärungen bei Auflassungsvormerkungen bzw. Rückauflassungsvormerkungen

**Sachverhalt:**

Bei Grundstücksverkäufen der Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn werden häufig Auflassungsvormerkungen bzw. Rückauflassungsvormerkungen in die Urkunde mit aufgenommen. Diese Vormerkungen werden im Grundbuch eingetragen. Benötigt ein Käufer für die Finanzierung seiner Immobilie bzw. seines Bauvorhabens einen Kredit, fordern die Banken i.d.R. die Eintragung der Bankforderung an vorrangiger Stelle im Grundbuch. Dadurch ist dann die Erklärung des Rangrücktritts durch die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn erforderlich.

Das Grundbuchamt fordert zukünftig für die Abgabe einer Rangrücktrittserklärung für Grundbucheinträge einen Gemeinderatsbeschluss. Damit die Anfragen der Notare auf Rangrücktritt nicht in jedem Einzelfall dem Gemeinderat vorgelegt werden müssen, bietet es sich an, die Zuständigkeit für diese Erklärungen durch einen generellen Beschluss auf den Ersten Bürgermeister bzw. den Stellvertreter im Amt, zu übertragen.

**Beschluss:**

Der Erste Bürgermeister bzw. sein Stellvertreter im Amt werden bevollmächtigt, Rangrücktrittserklärungen bei Auflassungsvormerkungen bzw. Rückauflassungsvormerkungen zugunsten der Eintragung von Grundschulden zu bewilligen.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

## 7 BikeSharing im Landkreis Dachau; Teilnahme der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn

**Sachverhalt:**

Im Landkreis Dachau soll nach den Plänen des Landkreises ein Bikesharing-System etabliert werden. Dazu können die Gemeinden eine gemeinsame Zweckvereinbarung abschließen, um eine Zusammenarbeit im gemeinsamen Bikesharing-System zu ermöglichen. Nach einer Grobkostenschätzung würde jährliche Kosten von ca. 1200 € pro Pedelec und ca. 700 € pro mechanischem Rad auf die Gemeinde zukommen. Vom MVV wird eine Anzahl von ca. 2,5 Rädern je 1000 Einwohner empfohlen, was eine Gesamtzahl von 6 Rädern für die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn und damit bei Pedelecs ca. 7.200 € jährliche Kosten bedeuten würde.

Vom Landratsamt wurde Ende August eine kurzfristige Rückmeldung verlangt, ob die Gemeinde an dem System teilnehmen will und ob die Gemeinde im sog. „Basisgebiet“ oder im sog. „Erweiterungsgebiet“ sein möchte. Im Basisgebiet war bis Mitte Sept. ein Mengengerüst mit grober Verortung der Stationen vorzulegen. Die genannte Menge an Rädern muss dann nach der Ausschreibung verbindlich abgenommen werden, damit wären die Kosten für die Gemeinde auf jeden Fall entstanden.

Für die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn hat die Verwaltung daher ein grundsätzliches Interesse, allerdings nur im Erweiterungsgebiet, gemeldet, um dem Gemeinderat nicht vorzugreifen. Im

Erweiterungsgebiet besteht die optionale Abrufmöglichkeit, die Teilnahme ist aber vorerst unverbindlich. Dafür soll von der Gemeinde noch eine Optionserklärung (unverbindliche Absichtserklärung - LOI) bis 31.10.2023 beim Landratsamt abgegeben werden.

Das Landratsamt weist ausdrücklich darauf hin, dass weder im Basis- noch im Erweiterungsgebiet eine Garantie auf die Teilnahme am System besteht, da der Betrieb des Bikeshaaring-Systems nur in einem zusammenhängenden Bedienungsgebiet (maximal 5 km Luftlinie bis zur nächsten Kommune, die am Bikeshaaring-System teilnimmt) möglich ist (oder als „Betriebsinsel“ mit mindestens 200 Rädern). Eine Erweiterung des Leistungsumfangs über den gemeldeten Bedarf hinaus wird lt. Landratsamt nur in sehr geringem Maße möglich sein.

Die Verwaltung bittet den Gemeinderat um ein Votum, ob eine entsprechende unverbindliche Absichtserklärung von der Gemeinde abgegeben werden soll. Aus Sicht der Verwaltung fehlen in der Gemeinde die entsprechenden Zielgruppen für das Angebot, somit ist auch im Hinblick auf die entstehenden laufenden Kosten und die bestehende angespannte Haushaltssituation eine Teilnahme nicht zu empfehlen.

## **Beschluss:**

Für die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn soll keine Absichtserklärung für die Teilnahme am Bikeshaaring-System abgegeben werden.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

---

Helmut Zech  
1. Bürgermeister

---

Michael Schwaak  
Schriftführer