

Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn



Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom 18.03.2024

Öffentlicher Teil

Ort	Pfaffenhofen a.d. Glonn, Reisererstr. 5
Vorsitzender	Zech, Helmut
Schriftführer	Berglmeir Gabriele
Eröffnung der Sitzung	Der Vorsitzende erklärt die Sitzung um 19:30 Uhr für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Bay. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekanntgemacht wurden.
Anwesend	Von den 15 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) des Gemeinderates sind 15 anwesend. Zech, Helmut Berglmeir, Stefan Hartmann-Brockhaus, Tobias 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
	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 26.02.2024 wird ohne Einwand genehmigt. 15 : 0

1 Informationen

Sachverhalt:

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

Gewerbeentwicklung in der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn: Der Gemeinderat beauftragt eine Arbeitsgruppe, das Thema Gewerbeentwicklung in der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn zu beraten und die Ergebnisse dem Gemeinderat vorzustellen. Für die Arbeitsgruppe werden folgende Gemeinderatsmitglieder benannt:

- Stefan Bergmeir und Richard Kalmbach (für Liste „CSU / Parteifreie“)
- Dieter Stoll (für Liste „Grüne“)
- Manfred Wolf (für Liste „AWG“)

Desweiteren möchte Herr Bernhard Naßl bei der Arbeitsgruppe mitarbeiten.

Gestattungsvertrag für Leitungswege einer PV-Freiflächenanlage: Der Gemeinderat stimmt dem vorgelegten Vertragsentwurf mit den vorstehend beschriebenen Änderungen zu. Die Verwaltung wird ermächtigt, die vorstehend beschriebenen Änderungen zu verhandeln und ggf. noch anzupassen. Sofern die Verhandlungen aus Sicht der Verwaltung kein zufriedenstellendes Ergebnis bringen, wird die Verwaltung ermächtigt, von dem Abschluss des Vertrages abzusehen.

2 Vollzug des Baugesetzbuches -BauGB-; Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bioenergie Unterumbach"

2.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden §§ 3(1) und 4(1) BauGB

Sachverhalt:

Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll eine Bioenergieanlage ermöglicht werden, die das erzeugte Gas nach einer Aufbereitung als Bio-Methan in die Versorgungsleitungen einspeist. Damit lässt sich unabhängig vom Produktionsort und -zeitpunkt die Weiterverarbeitung des Bio-Methan zu Kraftstoff, Strom- oder Wärmeerzeugung sowie andere Prozesse verwenden. Die Einspeisung von Bio-Methan aus heimischer Biomasse in das bestehende Gasnetz reduziert dabei den Verbrauch an fossilem Erdgas und damit auch die Emissionen von klimaschädlichen Treibhausgasen. Das bei diesem „Upgrading“ anfallende CO₂ wird nicht an die Atmosphäre abgegeben, sondern für die Lebensmittelindustrie aufbereitet und für einen wirtschaftlichen Transport vor Ort verflüssigt.

Aus den verbleibenden flüssigen und festen Gärresten kann Flüssigdünger, CO₂ in Lebensmittelqualität (z.B. Kohlensäure) und Trockeneis hergestellt werden. Die eingesetzte Biomasse wird aus einem Umkreis von etwa 40 km nach Unterumbach geliefert. Der Einsatz von Energiepflanzen ist nicht vorgesehen.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die nördlich verlaufende St 2051. Diese wird mit einer Linksabbiegespur ergänzt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 11.12.2023 den Vorentwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bioenergie Unterumbach“ gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Diese fand vom 18.12.2023 bis 05.02.2024 statt.

Die eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Bioenergie Unterumbach“ 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, SG 40 Bauleitplanung
- Landratsamt Dachau, Brandschutzdienststelle
- Wasserwirtschaftsamt München
- Staatl. Bauamt Freising, Servicestelle München
- Regierung von Oberbayern, Gewerbeaufsichtsamt
- IHK für München und Oberbayern
- Handwerkskammer für München und Oberbayern
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Dachau
- Bund Naturschutz
- Landesbund für Vogelschutz, KG Dachau
- Bayernwerk AGz
- Deutsche Telekom
- Energienetze Bayern GmbH
- Bay. Landesamt für Denkmalspflege
- Altonetz
- Vodafone Kabel Deutschland
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Adelburggruppe
- Gemeinde Odelzhausen
- Gemeinde Ried
- Gemeinde Egenhofen
- Gemeinde Mittelstetten
- Gemeinde Eurasburg

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Dachau
- Bund Naturschutz
- Landesbund für Vogelschutz, KG Dachau
- Bay. Landesamt für Denkmalspflege
- Gemeinde Odelzhausen
- Gemeinde Ried
- Gemeinde Egenhofen
- Gemeinde Mittelstetten

Stellungnahmen ohne Anregungen oder Einwände abgegeben:

- RPV München vom 16.01.2024
- Regierung von Oberbayern, Gewerbeaufsichtsamt vom 14.12.2023
- Deutsche Telekom AG vom 05.01.2024
- Vodafone Kabel Deutschland vom 05.02.2024
- Gemeinde Eurasburg vom 15.12.2023

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen zum Bebauungsplan abgegeben:

- Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde vom 08.01.2024
- Landratsamt Dachau, Rechtliche Belange vom 15.01.2024
- Landratsamt Dachau, Technischer Umweltschutz vom 26.01.2024
- Landratsamt Dachau, Untere Naturschutzbehörde vom 31.01.2024
- Landratsamt Dachau, Brandschutzdienststelle vom 22.12.2023
- Wasserwirtschaftsamt München vom 18.01.2024
- IHK München vom 30.01.2024
- Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 05.02.2024
- Bayernwerk Netz GmbH vom 22.12.2023
- Energienetze Bayern vom 22.01.2024
- AltoNetz GmbH vom 19.12.2023
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Adelburggruppe vom 15.01.2024
- Staatliches Bauamt Freising E-Mail vom 19.02.2024

2.1.1 Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde vom 08.01.2024

Sachverhalt:

Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde im Rahmen der 28. Änderung des Flächennutzungsplans „Bioenergie Unterumbach“ mit Schreiben vom 17.06.2022 bereits Stellung zu o.g. Bauleitplanung genommen. Damals stellen wir fest, dass die Planungen hinsichtlich der Ziele zum Klimaschutz sowie des verstärkten Ausbaus regenerativer Energien grundsätzlich zu begrüßen sind und den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegenstehen.

Vorhaben

In der nun vorliegenden Fassung der Planunterlagen umfasst das Plangebiet mit ca. 3,2 ha sowie etwa 0,6 ha Ausgleichsfläche. Das Gebiet wird im Wesentlichen als Sondergebiet Bioenergie festgesetzt. Neben dem südöstlich anschließenden Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind zudem Eingrünungsmaßnahmen mit Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Zulässig ist im Sondergebiet neben den Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien aus landwirtschaftlichen Reststoffen und den erforderlichen Folgeeinrichtungen ein Verwaltungsgebäude mit einer Betriebsleiterwohnung.

Bewertung und Ergebnis

Die Festsetzung der Ausgleichsflächen wie auch der Eingrünung ist zu begrüßen. In Bezug auf die Vorgaben zum Immissionsschutz wird auf die zuständige Fachbehörde verwiesen. Darüber hinaus ergeben sich in der nun vorliegenden Fassung der Unterlagen keine raumordnerisch relevanten Änderungen. Die Planung steht weiterhin den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Zustimmung der Regierung von Oberbayern zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 15:0

2.1.2 Landratsamt Dachau, Rechtliche Belange vom 15.01.2024

Sachverhalt:

Das Sondergebiet grenzt an die Fläche „Erholungswald Stufe II“ (Waldfunktionsplanung) an. Es wird deshalb darum gebeten – soweit noch nicht geschehen – das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten am Verfahren zu beteiligen.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollte noch durch Planzeichen die Fläche für Mitarbeiterparkplätze dargestellt werden.

Festsetzung 2.1:

Es wird vorgeschlagen, nach dem Wort „Betriebsleiterwohnung“ zu ergänzen, dass diese nur im BF 1 zulässig sein soll.

In der Begründung konnte keine Aussage darüber gefunden werden, mit wie vielen Fahrten pro Tag gerechnet wird (Anlieferung / Abtransport). Um Ergänzung wird gebeten.

Abwägung

Das AELF wird im weiteren Verfahren mit der Untersuchung bzgl. Ammoniakemissionen beteiligt.

Generell sind in allen Baugebieten – und damit auch in sonstigen Sondergebieten nach § 11 BauNVO – Stellplätze zulässig. Stellplätze für Mitarbeiter und für Besucher können aber auch im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt werden.

Dem Vorschlag bzgl. einer Betriebsleiterwohnung oder einer Wohnung für Aufsichtspersonen für innerhalb des BF1 unter der Ziffer 2.1 zu konkretisieren bzw. zu beschränken wird nachgekommen.

Die Anzahl der zu erwartenden von 35-45 täglichen Lkw-An- und Abfahrten wird in der Begründung ergänzt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Stellplätze für Pkw im Sondergebiet nachrichtlich darzustellen sowie die Zulässigkeit einer Wohnung unter Ziffer 2.1 auf das BF1 zu beschränken.

Das zu erwartende Verkehrsaufkommen wird in der Begründung ergänzt.

Das AELF wird im weiteren Verfahren beteiligt.

Abstimmungsergebnis: 15:0

2.1.3 Landratsamt Dachau, Technischer Umweltschutz vom 26.01.2024

Sachverhalt:

Im Plangebiet ist eine Biogasanlage mit Nebeneinrichtung geplant, von welcher Lärm- und Luftemissionen ausgehen werden. Da mehrere Grenzwerte des Anhang 1 der 4. BImSchV überschritten werden, wird für die Biogasanlage ein Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz erforderlich.

Luftreinhaltung

In den vorgelegten Planunterlagen wird noch nicht auf das Thema Luftreinhaltung eingegangen. Wir bitten die Unterlagen dahingehend anzupassen und darauf zu verweisen, dass die Thematik der Luftreinhaltung in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz detailliert geprüft wird.

Gewerbelärm

Laut der Satzung Nr. 2.10, Punkt 1.2 der Umweltprüfung und Punkt 5. der Begründung ist die Ausarbeitung von Emissionskontingenten in einer schalltechnischen Untersuchung geplant. Aus unserer fachlichen Sicht ist eine Kontingentierung für das Plangebiet nicht zielführend.

Eine Kontingentierung ist für Planflächen gedacht, in welchen sich mehrere Gewerbebetriebe ansiedeln sollen. Dabei bekommen die Betriebe berechnete Lärmkontingenten ausgewiesen, um sicherzustellen, dass in der Nachbarschaft außerhalb des Plangebiets keine unzulässigen Lärmeinwirkungen hervortreten.

Eine schalltechnische Untersuchung ist demnach unseres Erachtens in diesem Bebauungsplanverfahren nicht notwendig.

Die Belange des Immissionsschutzes sind im nachgeschalteten Genehmigungsverfahren nach BImSchG eingehend an allen umliegenden Immissionsorten zu untersuchen. Wir bitten die Satzung, die Begründung und den Umweltbericht dahingehend auszuarbeiten.

Betriebsleiterwohnung

Unter Punkt 2.3 der Satzung sind Festsetzungen zum Immissionsschutz für die geplante Betriebsleiterwohnung im BF1 getroffen worden. Wir geben zu bedenken, dass bisher keine Beurteilungspegel

in einer schalltechnischen Untersuchung berechnet wurden und stehen dieser Festsetzung daher kritisch gegenüber. Auch sind Festverglasungen für eine Betriebsleiterwohnung nur erforderlich, wenn nach TA Lärm unzulässiger Gewerbelärm auf das Plangebiet einwirkt. Dies ist aufgrund der Lage des Plangebietes nach unserer fachlichen Einschätzung nicht zu erwarten.

Anhand einer orientierenden Berechnung des Verkehrslärms ausgehend von der St 2051 mit einem Zuschlag von 20% für zukünftig höhere Verkehrsbelastungen kommen wir mit 57 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts zum Ergebnis, dass die Orientierungswerte für Mischgebiete der DIN 18005 für Verkehrslärm von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts am Verwaltungsgebäude mit Betriebsleiterwohnung eingehalten werden.

Demnach liegen die orientierend berechneten Beurteilungspegel auch unter den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV für Mischgebiete von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts. Gemäß der Rechtsprechung des BVerwG (Az. 4 C 40/87 und 4 A 18/04) sind bei Unterschreitung der Grenzwerte für Mischgebiete die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse noch als gegeben anzusehen.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass nach DIN 18005 bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) nachts selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich ist.

Demnach empfehlen wir Nr. 2.3 der Satzung zu entfernen und nur folgenden Hinweis zum Immissionsschutz aufzunehmen:

- Schlaf und Kinderzimmer sollten möglichst nicht an der straßenzugewandten Seite platziert werden. An der Nord-, Ost- und Westfassade der Betriebsleiterwohnung wird empfohlen an zur Belüftung von Schlaf- und Kinderzimmern notwendigen Fenstern, baulichen Schallschutz (wie z.B. Wintergärten, verglaste Vorbauten, Prallscheiben, Schiebeläden, Hafen City Fenster etc.) oder schallgedämmte Belüftungseinrichtungen vorzusehen. Somit soll ein Innenschallpegel von max. 30 dB(A) sichergestellt werden. Bei baulichen Maßnahmen gilt dies bei teilgeöffneten Fenstern.

Möglicherweise werden in Zukunft aufgrund der Zunahme an LKW-Verkehr durch den Betrieb der geplanten Biogasanlage höhere Lärmpegel an der Betriebsleiterwohnung erreicht. Im Genehmigungsverfahren kann der auf die Betriebsleiterwohnung einwirkende Verkehrslärm im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung näher untersucht werden. Gegebenenfalls werden im Genehmigungsbescheid Maßnahmen zum Lärmschutz festgesetzt.

Wir bitten die Begründung und den Umweltbericht dahingehend anzupassen.

Satzung

In Nr. 2.1 Art der baulichen Nutzung sind die im Sondergebiet mit Zweckbestimmung Bioenergie zulässigen Nutzungen aufgeführt. Wir empfehlen die Aufzählung mit den Angaben im technischen Bericht des zukünftig geplanten Betreibers der Biogasanlage nochmals abzugleichen. Wir verweisen außerdem darauf, dass der Flüssiggaslagertank nicht erwähnt wird, welcher nach unserer Kenntnis eine eigenständige genehmigungsbedürftige Anlage mit unterschiedlichem Betreiber nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz werden soll.

Des Weiteren entspricht die in der Satzung unter Punkt 2.10. genannte Festsetzung nicht § 9 BauGB (Inhalt des BPL) und ist u.E. zu entfernen. Die Formulierung entspricht eher einer Auflage im zukünftigen Genehmigungsbescheid nach dem Genehmigungsverfahren des BImSchG.

Begründung

Wir bitten die unter Nr. 5 Immissionsschutz ausgeführten Absätze dahingehend zu überarbeiten, dass die Belange des Immissionsschutzes hinsichtlich des vom Plangebiet ausgehenden Gewerbelärms sowie möglicherweise der auf das Plangebiet einwirkende Verkehrslärm in einer schalltechnischen Untersuchung im Genehmigungsverfahren nach BImSchG geprüft werden. Maßnahmen zum Lärmschutz und Luftreinhaltung werden im Genehmigungsbescheid festgesetzt. Ebenso werden die Belange der 12. BImSchV im Genehmigungsverfahren detailliert behandelt.

Des Weiteren machen wir darauf aufmerksam, dass im zweiten Absatz nach der Zahl 400 das Wort Meter fehlt.

Wir bitten die Begründung dahingehend zu überarbeiten.

Umweltbericht

In Punkt 1.2 steht, dass relevante Immissionsorte im Umgriff nicht vorhanden sind. Der Aussage stehen wir kritisch entgegen, da das Wort Umgriff sehr undefiniert ist. Demnach empfehlen wir dies zu

entfernen und den Abschnitt nur auf die nächstgelegenen Immissionsorte in Unterumbach abzustellen.

Wir geben außerdem zu bedenken, dass in der Begründung unter 5. Immissionsschutz steht, dass Auswirkungen von schweren Unfällen aufgrund des Betriebsbereiches geprüft werden müssen und im Umweltbericht unter Nr. 5.2.2 Mensch geschrieben ist, dass Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen nicht zu erwarten sind. Außerdem ist geschrieben, dass Auswirkungen auf den Menschen nicht zu erwarten sind. Insgesamt geben wir zu bedenken, dass hierbei zum einen unterschiedliche Aussagen getroffen werden und zum anderen ungeprüfte Ergebnisse aufgeführt werden.

Wir empfehlen daher auch den Umweltbericht dahingehend zu formulieren, dass die Belange des Immissionsschutzes oder Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz detailliert geprüft werden und gegebenenfalls Maßnahmen zur Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben getroffen werden.

Unter Punkt 8 wird darauf eingegangen, dass regelmäßige Überprüfungen der Biogasanlage stattfinden. Wir bitten den Abschnitt in einer derartigen Form zu konkretisieren, dass Anlagen, die nach BImSchG genehmigungsbedürftig sind, nach § 52 BImSchG regelmäßig überwacht werden. Anlagen, die unter die 12. BImSchV fallen werden zusätzlich nach § 17 der Störfallverordnung regelmäßig überwacht.

In der Zusammenfassung unter Punkt 11 steht, „die Errichtung einer Biomasseanlage“. Unter Biomasseanlage wird jedoch eher eine Anlage zur Verbrennung von Biomasse verstanden. Wir empfehlen das Wort daher durch Biogasanlage zu ersetzen.

Allgemeiner Technischer Bericht

Wir weisen darauf hin, dass ein technischer Bericht unseres Erachtens kein Bestandteil eines Bebauungsplanverfahrens ist. Dieser wurde demnach nicht im Detail immissionsschutzfachlich geprüft, da dies unseres Erachtens erst im nachfolgenden Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG notwendig sein wird.

Wir bitten in eigener Zuständigkeit fachlich und rechtlich zu prüfen, ob ein technischer Bericht Bestandteil eines Bebauungsplans sein kann. Falls der technische Bericht weiter als Bestandteil des Bebauungsplanes geführt werden soll, bitten wir um erneute Beteiligung. In diesem Fall würden wir den technischen Bericht detailliert überprüfen.

Rechtsgrundlagen

Wir verweisen auf § 1 Abs. 6 Nr. 1 und §§ 8 und 9 BauGB sowie auf §§ 3, 4, 50 BImSchG, Art. 13 Seveso-III-RL, die 12. BImSchV und TA-Lärm, TA-Luft sowie die 16. BImSchV

Abwägung

Luftreinhaltung

Das Gutachten zur Luftreinhaltung liegt inzwischen vor. Daraus lässt sich ableiten, dass keine erheblichen Geruchsbelastungen auftreten.

Die Gesamtzusatzbelastungen für Ammoniakkonzentration sowie das Abschneidekriterium für die Stickstoffdeposition werden durch die Einhausung der Aggregate, vor allem des Festmistlagers sowie des Lagers für feste Gärreste, eingehalten.

Erhebliche Beeinträchtigungen von empfindlichen Pflanzen und Ökosysteme sind durch die genannten Schadstoffe daher nicht zu erwarten.

Die Aussagen der Untersuchung werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Gewerbelärm

Die Anregung wird aufgegriffen und hinsichtlich einer Schalltechnische Untersuchung auf das nachfolgende Genehmigungsverfahren nach BImSchG verwiesen. Der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht wird dementsprechend angepasst.

Betriebsleiterwohnung

Die Anregung wird aufgegriffen und auf die bisherige Festsetzung unter Ziffer 2.3 verzichtet. Stattdessen werden die vom Technischen Umweltschutz übermittelten Vorschläge unter die Hinweise aufgenommen und die Erläuterungen im Umweltbericht angepasst.

Satzung

Unter Ziffer 2.1 Art der baulichen Nutzung werden *Gebäude und Anlagen zur Herstellung und Lagerung von Methan in gasförmiger und flüssiger Form* aufgeführt. Damit ist die Zulässigkeit von Flüssiggastanks unter den zulässigen Nutzungen abgedeckt.

Vorliegend handelt es sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB. Demnach ist der Festsetzungskatalog nach § 9 BauGB nicht maßgeblich. Auf § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist zu verweisen.

Umweltbericht

Die Inhalte des Umweltberichtes werden nach den Vorschlägen des Technischen Umweltschutzes angepasst.

Allgemeiner Technischer Bericht

Vorliegend handelt es sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Nach § 12 Abs. 3 BauGB ist der Vorhaben und Erschließungsplan Teil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Der dem Bebauungsplan beiliegende Vorhaben- und Erschließungsplan beschreibt das Vorhaben im Detail und beinhaltet auch die technischen Aspekte.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den Vorschlägen des Technischen Umweltschutzes im weiteren Verfahren nachzukommen und bzgl. des Immissionsschutzes auf das nachfolgende Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz zu verweisen. Die Ausführungen hinsichtlich Betriebsleiterwohnung oder einer Wohnung für Aufsichtspersonen werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen und die Begründung und der Umweltbericht entsprechend angepasst.

Abstimmungsergebnis: 15:0

2.1.4 Landratsamt Dachau, Untere Naturschutzbehörde vom 31.01.2024

Sachverhalt:

Zur Planzeichnung:

Die dreieckige Ausbuchtung des Sondergebiets an der östlichen Grenze greift in einen intakten, gewachsenen Waldrand ein. Den Unterlagen ist die Notwendigkeit dieser Formgebung nicht zu entnehmen. Nicht nur aus naturschutzfachlicher, sondern auch aus waldbaulicher Sicht sollten in keinem Fall Eingriffe im Westen eines bestehenden Waldrands erfolgen und der dahinterliegende Bestand freigelegt werden. Die östliche Grenze des Sondergebiets sollte daher begradigt werden.

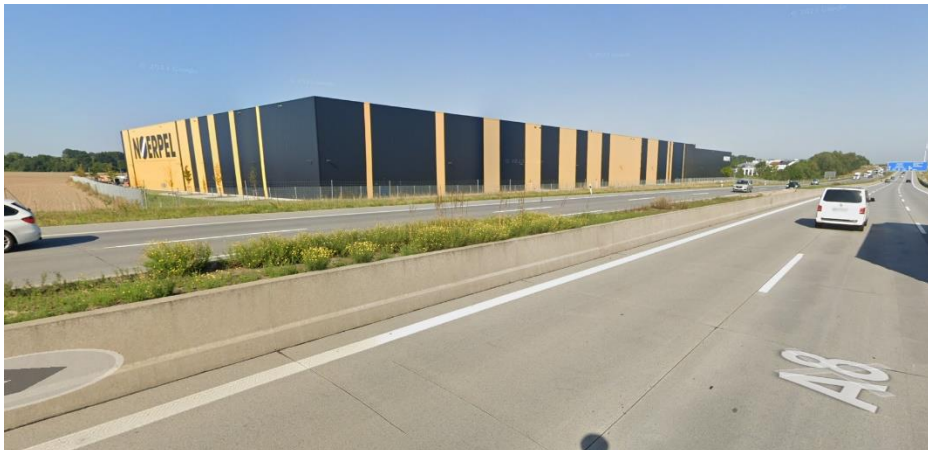
Zu Ziffer 2.5. der Satzung:



Quelle: Homepage Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn

Die geplante Bioenergie-Anlage wird nicht nur mit großflächiger Bodenversiegelung, sondern auch mit erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild verbunden sein. Vor allem vom südlich angrenzenden, ländlich geprägten Gemeindegebiet wird die Anlage aufgrund der Topografie weithin sichtbar sein. Als eindrucksvolle Beispiele seien hier zum einen die Referenzanlage in Sterzing mit großflächigen, sonnengelben Bauelementen, zum anderen die Gewerbeanlage bei Odelzhausen an der Autobahn A8 erwähnt, die beide optisch erheblich herausstechen:

Quelle: Google Maps



Die Einbindung in die freie Landschaft durch Gehölzpflanzungen ist in der vorliegenden Planung zwar vorgesehen, wird aber erst nach Jahren wirksam. Der Fassadengestaltung und Verwendung von Baumaterialien kommt daher eine entscheidende Bedeutung zu. Gemäß o.g. Festsetzung sind u.a. Außenwandverkleidungen mit Aluminiumverbund- oder Blechpanele zulässig mit Ausnahme von grellen und reflektierenden Farben. Dies sollte in jedem Fall konkretisiert und eine landschaftsbildverträgliche Gestaltung in Form eines Material- und Farbkonzepts festgesetzt werden. Dadurch kann zumindest die massive Fernwirkung bis zur Entwicklung einer wirksamen Eingrünung abgemildert werden, wie nachfolgendes Beispiel an der A 92 durch gestalterische Übernahme des lockeren Gehölzbestands in der Umgebung zeigt:



Quelle: Google Maps

Rechtsgrundlagen

§ 1 Abs. 6 Nr. 7a i.V. mit § 1a Abs. 3 BauGB

Grenzen der Abwägung

§ 1 Abs. 7 BauGB

Abwägung

Planzeichnung

Die Ausbuchtung nach Osten hin ist Teil des Flurstücks 163 und geprägt von Brennnessel, Altgras, einzelnen Weidenaufwuchs und Brombeere.

Der Bereich mit etwa 435 m² wird in der Eingriffsregelung ergänzend berücksichtigt.

Ein Eingriff in den benachbarten Wald findet aber nicht statt, insbesondere, da entlang des angrenzenden Waldes ein 7 m breiter Streifen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt ist.

Gebäudegestaltung

Gem. der Ziffer 2.6 Außenwandflächen sind neben glatten Putz- oder Betonflächen, Holzverschalungen oder Aluminium- bzw. Blechpanale für die Fassaden zulässig. Grelle und damit besonders auffällige und weit wirkende Farbgestaltung sind auszuschließen. Vom Vorhabenträger wird eine ähnliche camouflagartige Fassadengestaltung - wie an der Referenzanlage im Wipptal - favorisiert. Im Bebauungsplan wird hier ergänzt, dass gedeckte Farben zu verwenden sind

Relevant für eine Fernwirkung sind v.a. die baulichen Anlagen im Süden (BF 5 - BF8) sowie die Hauben der Fermenter und des Endlagers. Die anderen Anlagenteile verdecken sich teilweise gegenseitig.

Um die die Außen- und Fernwirkung der Anlage zu reduzieren, bietet sich zusätzlich an, anstatt der im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten gelb-orangen Gashauben grüne oder braune Farbtöne zu verwenden. Dies wird ergänzend in die Satzung aufgenommen.

Zudem kann die Wirkung der vorgesehenen Eingrünung im Süden teils optimiert werden, indem auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zusätzlich ein Wall mit einer Höhe von bis zu 2 m aufgeschüttet wird. Damit lassen sich die südlichen Anlagenteile wirkungsvoller kaschieren.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt, für die Gashauben grüne oder braune Farbtöne als Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen sowie die Eingriffsregelung anzupassen. Die Farbgestaltung der Fassaden wird um gedeckte Farben präzisiert.

Abstimmungsergebnis: 15:0

2.1.5 Landratsamt Dachau, Brandschutzdienststelle vom 22.12.2023

Sachverhalt:

Grundlage sind die per Mail vom 15.12.2023 vorgelegten Unterlagen. Nachdem es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, erlauben wir uns, an dieser Stelle bereits konkrete Anforderungen zu definieren.

1. Allgemeines

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 ausreichend 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.

Die Leistungsfähigkeit der gemeindlichen Feuerwehren für das vorliegende Baugebiet halten wir auf Grund der vorgelegten Unterlagen für ausreichend. Entsprechend des jeweils gegebenen Schadensereignisses werden diese durch Feuerwehren aus umliegenden Gemeinden unterstützt.

Dabei wurde bereits das kurz vor der Fertigstellung befindliche neue HLF 20 der FF Pfaffenhofen an der Glonn berücksichtigt. Dies betrifft unter anderem die Ausrüstung mit Schutzanzügen Form II,

Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn

Beschlussbuch Seite 11

Sitzung des Gemeinderates vom 18.03.2024

Öffentlicher Teil

Mehrfachgaswarngerät und Es-/Ox-Warngerät als Mehrausstattung zum Bestands-Löschgruppenfahrzeug.

Sollte sich aus der konkreten weiterführenden Bauplanung heraus ein bisher nicht bekanntes Gefahrenpotential ergeben, werden wir dies zu dann gegebener Zeit bewerten und, falls geboten, weitere Stellungnahmen abgeben.

Örtlich zuständige Feuerwehr: Freiwillige Feuerwehr Unterumbach

- Stärke: 1 Staffel nach FwDV 3 mit TSF
- Einhaltung der Hilfsfrist: überwiegend gesichert
- Bemerkungen: kein Hubrettungsgerät

Unterstützende Feuerwehr: Freiwillige Feuerwehr Pfaffenhofen an der Glonn

- Stärke: 1 Löschgruppe nach FwDV 3, aktuell mit LF8/6, künftig mit HLF 20
- Einhaltung der Hilfsfrist: überwiegend gesichert
- Bemerkungen: kein Hubrettungsgerät

2. Löschwasserversorgung und -rückhaltung

Die zur Verfügung zu stellende Löschwassermenge richtet sich nach der Art und Größe der Bebauung und ist dementsprechend zu ermitteln. Grundlage dafür ist das DVGW-Arbeitsblatt W 405.

Bauliche Nutzung nach §17 der Baunutzungsverordnung	Reine Wohngebiete (WR) Allgem. Wohngebiete (WA) Besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD)		Gewerbegebiete (GE) Kerngebiete (MK)			Industriegebiete (GI)
Zahl der Vollgeschosse (N)	N≤3	N>3	N≤3	N=1	N>1	-
Geschossflächenanzahl (GFZ)	0,3 ≤ GFZ ≤ 0,7	0,7 < GFZ ≤ 1,2	0,3 ≤ GFZ ≤ 0,7	0,7 < GFZ ≤ 1	1 < GFZ ≤ 2,4	-
Baumassenanzahl (BMZ)	-	-	-	-	-	BMZ ≤ 9
Löschwasserbedarf						
Bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung	l/min (m3/h)	l/min (m3/h)	l/min (m3)	l/min (m3/h)	l/min (m3/h)	l/min (m3/h)
Klein	800 (48)	1.600 (96)	800 (48)	1.600 (96)	1.600 (96)	1.600 (96)
Mittel	1.600 (96)	1.600 (96)	1.600 (96)	1.600 (96)	1.600 (96)	3.200 (192)
Groß	1.600 (96)	3.200 (192)	1.600 (96)	3.200 (192)	3.200 (192)	3.200 (192)

Somit ergibt sich für den vorliegenden Bereich ein Löschwasserbedarf von mindestens 96 m³/h über min. 2 h. (Hinweis: Kennzeichnung in der Tabelle).

Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und Rettung von Personen muss in einer Entfernung von max. 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein. Die erste Löschwasserentnahmestelle soll dabei eine Entnahme von mindestens 24 m³/h ermöglichen. Darüber hinaus können weitere Entnahmestellen bis zu einer Entfernung von 300 m Lauflinie herangezogen werden.

Ein Nachweis nach DVGW W405 ist durch den Wasserversorger vorzulegen.

Sofern die erforderliche Löschwassermenge über das Hydrantennetz nicht vollumfänglich zur Verfügung gestellt werden kann, sind ergänzend auch alternative Versorgungsmöglichkeiten denkbar. Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche und unterirdische Löschwasserbehälter sind den einschlägigen DIN-Normen entsprechend zu errichten und zu unterhalten. Auf die dafür notwendigen Flächen für die Feuerwehr ist dabei zu achten.

Die Festlegung über die Positionierung dieser Löschwasserversorgungseinrichtungen ist im Vorfeld mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

3. Feuerwehrflächen, soweit erforderlich

Notwendige Flächen der Feuerwehr sind nach der Richtlinie „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ zu erstellen und in Betrieb zu halten, sowie entsprechend freizuhalten.

4. Anleiterbare Stellen, soweit erforderlich

Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmter Fenster oder Stellen mehr als 8 m über Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt. Für den zweiten Flucht- und Rettungsweg für die Aufenthaltsbereiche im Dachgeschoss ist zu beachten, dass die Wege auf der Dachfläche vom Austrittsbereich der Aufenthaltsräume auf die Dachfläche bis zu einer möglichen Anleiterstelle für die Feuerwehr hindernisfrei und ohne abschließbare Abtrennungen begehbar sein müssen.

Aufstellplätze wo tragbare Leitern zum Einsatz gebracht werden, müssen eben sein und zu jederzeit freigehalten werden.

5. Tragbare Leitern

Ein zugelassenes Hubrettungsfahrzeug der Feuerwehr steht im betroffenen Bereich in der Hilfsfrist nicht zur Verfügung.

Grundsätzlich wird durch die Feuerwehr als zweiter Flucht- und Rettungsweg die vierteilige Steckleiter bereitgestellt und verwendet. Bei einer Gesamtlänge von 8,40 m kann eine Rettung von Personen aus einer Höhe von max. 8,00 m (Anstellwinkel 65 – 75 Grad) bei geeigneten Festhaltungsmöglichkeiten wie beispielsweise Fensterrahmen oder Balkongeländer ermöglicht werden. Dies entspricht i.d.R. einem dreigeschossigen Gebäude (E + 2; Oberkante Fußboden 7,00 m + max. 1,00 m Brüstungshöhe).

Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die oben genannten Bedingungen für den Einsatz der vierteiligen Steckleiter nicht gegeben sind, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt.

Dies ist bei der Planung der Gebäude hinsichtlich Höhe der oberen Aufenthaltsräume zur Sicherung des zweiten Flucht- und Rettungswegs zu beachten.

Bei der Betrachtung von über die Leitern der Feuerwehren zu rettenden Personen geht man von folgenden Punkten aus, was sich auf die Personenzahl in Nutzungseinheiten auswirkt.

- Bei Wohngebäuden je Nutzungseinheit 3-4 Personen
- Grundsätzlich selbständig handelnde und sich bewegende Menschen, Zeitanatz ca. 3 min pro Person
- Bei mehr als 10 Personen, die über Leitern der Feuerwehr zu retten sind, ist im All-gemeinen nicht mehr von einer Rettung im Sinne einer körperlichen Unversehrtheit auszugehen (Zeitbedarf ca. 30 min zuzüglich der Hilfsfrist von 10 min).
- Handelt es sich bei den zu rettenden Personen um Kinder, ältere Personen, vergleichbare Personengruppen mit eingeschränkter Mobilität und Selbstrettungsfähigkeit, vergrößert sich der Zeitanatz bzw. reduziert sich die Anzahl der über die Leitern der Feuerwehr zu rettenden Personen entsprechend.

In allen anderen Fällen ist eine Rettung durch die Feuerwehr über Leitern nicht anzusetzen. Der zweite Rettungsweg muss dann ggf. baulich durch weitere Treppen (notwendige Treppen oder Fluchttreppen) sichergestellt werden.

6. Anleiterbare Stellen

Für den zweiten Flucht- und Rettungsweg aus Aufenthaltsbereichen im Dachgeschoss ist zu beachten, dass evtl. Wege auf der Dachfläche vom Austrittsbereich der Aufenthaltsräume auf die Dachfläche bis zu einer möglichen Anleiterstelle für die Feuerwehr hindernisfrei und ohne abschließbare Abtrennungen begehbar sein müssen.

Der horizontale Abstand zwischen für die Rettung von Menschen notwendigen Dachfenstern und der Traufe darf 1 m nicht überschreiten.

Sollen Leitern der Feuerwehr zum Einsatz kommen, müssen die dafür vorgesehenen Aufstellflächen eben und zu jederzeit freigehalten sein entsprechend den Regelungen für Flächen für die Feuerwehr. Der Transportweg für tragbare Leitern der Feuerwehr darf 50 m Lauflänge nicht überschreiten. Die Entfernung wird entweder von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gemessen oder von den dafür vorgesehenen Bewegungsflächen im Sinne der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr.

7. Feuerwehrplan (DIN 14095)

Für das geplante Objekt ist ein Feuerwehr-Einsatzplan zu erstellen und vor der Inbetriebnahme zur Abstimmung an die Brandschutzdienststelle zur Überprüfung zu senden. Details zum Feuerwehrplan sind mit der Brandschutzdienststelle (brandschutzdienststelle@lra-dah.bayern.de, Telefon 08131 74 2001) abzustimmen. Die fertigen und abgestimmten Pläne sind in 4-facher Ausfertigung sowie als pdf-Datei zu übergeben.

8. Sonstige Punkte

Im Zuge der Inbetriebnahme der Biogasanlage ist den örtlich zuständigen Feuerwehren durch den Betreiber die Möglichkeit für eine Besichtigung und Übung zu ermöglichen. Die Durchführung soll durch die Feuerwehr bestätigt werden.

An der Zufahrt ist gut sichtbar, dauerhaft und alterungsbeständig ein Hinweisschild mit den Erreichbarkeiten des Betreibers anzubringen.

Die Stromerzeuger, die auf den Löschfahrzeugen der Feuerwehren mitgeführt werden, stehen für eine Notstromversorgung der Anlage bei längeren Stromausfällen nicht zur Verfügung (das Fahrzeug stünde dann für andere Einsätze nicht mehr zur Verfügung) und sind überwiegend technisch dafür auch nicht geeignet. Zur Vermeidung kritischer Anlagenzustände bei längeren Stromausfällen soll vom Betreiber ein Konzept erstellt werden, das nicht auf Stromerzeuger der Feuerwehren basiert.

Abwägung

Im Bebauungsplan wird unter Ziffer 4.2 Ver- und Entsorgung dargelegt, dass die Zufahrt für Feuerwehrfahrzeuge über die Staatsstraße St 2051 und der neuen Zufahrt zum Sondergebiet erfolgt und die Bereitstellungsflächen für die Löschfahrzeuge innerhalb des Sondergebietes sichergestellt ist. Weiter wird ausgeführt, dass im SO ein dauerhaftes Volumen von 96 m³ an Löschwasser vorzuhalten ist.

Im BF1 des Sondergebietes ist im Zufahrtsbereich ein Büro- und Verwaltungsgebäude mit einer Wohnung vorgesehen. Die dort zulässige Gebäudehöhe lässt den zweiten Rettungsweg über Leitern jederzeit zu. Für die anderen baulichen Anlagen einschließlich der Fermenter, Endlager und Vorruben ist der zweite Rettungsweg nicht erforderlich.

Für das Vorhaben ist eine Genehmigung nach BImSchG erforderlich. Teil der Genehmigungsunterlagen sind u.a. auch Maßnahmen zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz einschl. eines Feuerwehreinsatzplans nach DIN 14095.

Insgesamt ist daher bezüglich der konkreten übermittelten Anforderungen auf das nachfolgende BImSch-Verfahren zu verweisen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und verweist zum einen auf die Inhalte des Bebauungsplanes und zum anderen auf das nachfolgende BImSch-Verfahren.

Abstimmungsergebnis: 15:0

2.1.6 Wasserwirtschaftsamt München vom 18.01.2024

Sachverhalt:

Niederschlagswasserbeseitigung:

Die Niederschlagswasserbeseitigung wird in der Begründung unter 3.3 sowie in der Satzung unter 2.11 beschrieben. Aufgrund der Bodenverhältnisse sei eine Versickerung von Niederschlagswasser problematisch. Laut Bodengutachten vom 18. April 2023 Kap. 6.3 ist die Versickerung grundsätzlich möglich, aufgrund der tiefen Lage der sickertfähigen Schichten jedoch kaum umzusetzen.

Es ist geplant das anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser vor Ort zu sammeln und gedrosselt in den Regenwasserkanal in Unterumbach einzuleiten. Die Drosselung in den Regenwasserkanal soll mit 100 l/s erfolgen. Niederschlagswasser, das durch Betriebsstoffe der Biogasanlage verschmutzt ist, wird gesammelt und in der Biogasanlage verwertet.

Es muss geprüft werden ob eine Erlaubnis zur Einleitung des Regenwasserkanals in den Vorfluter vorhanden ist. Zusätzlich muss geprüft werden, ob eine Einleitung von zusätzlichen 100 l/s von der Erlaubnis abgedeckt ist. Wir vermuten, dass hier der neu geplante Regenwasserkanal gemeint ist. In diesem Fall ist die Niederschlagswasserbeseitigung erst dann gesichert, wenn der neue Regenwasserkanal inkl. aller Rückhaltemaßnahmen fertiggestellt ist.

Für die Planung der Niederschlagswasserbeseitigung (v.a. qualitativ) ist das LfU Merkblatt 4.5/5 „Niederschlagswasserbeseitigung bei gewerblichen genutzten Flächen“ zu verwenden. Unter Nr. 6.1 des Merkblatts wird der Umgang auf Biogasanlagen beschrieben. Wir gehen davon aus, dass neben dem anfallenden Niederschlagswasser von Lagerflächen auch das Niederschlagswasser von Hof- und Rangierflächen gesammelt und der Biogasanlage zugeführt werden muss.

Eine genauere Planung ist im wasserrechtlichen Verfahren vorzulegen. Dort ist ebenfalls genau darzustellen welche Flächen über welchen Weg entwässert werden.

Bodenschutz: Die Ausführungen zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:

Die fachliche Einschätzung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen obliegt der fachkundigen Stelle für Wasserwirtschaft am Landratsamt Dachau.

Abwägung

Für die Anlage ist eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. Diese Genehmigung schließt grundsätzlich auch andere die Anlage betreffende Zulassungen wie z. B. die Baugenehmigung oder die Entwässerung mit ein.

Der erforderliche wasserrechtliche Antrag wird somit Teil der Genehmigungsunterlagen. Auf das nachfolgende BlmSch-Verfahren ist zu verweisen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und verweist auf das nachfolgende BlmSch-Verfahren.

Abstimmungsergebnis: 15:0

2.1.7 IHK München vom 30.01.2024

Sachverhalt:

Das zur Überplanung anstehende Gelände eignet sich aufgrund seiner räumlichen Lage, sowie seiner infrastrukturellen Erschließbarkeit in hohem Maße für die Ausweisung als Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO.

Ortsplanerische oder städtebauliche Einwendungen oder Hemmnisse, die gegen die Ausweisung eines Sondergebiets mit Zweckbestimmung "Bioenergie" sprächen, sind nicht zu erkennen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Bioenergie Unterumbach" besteht daher Einverständnis.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Zustimmung zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 15:0

2.1.8 Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 05.02.2024

Sachverhalt:

Die wirtschaftsfreundliche Zielstellung der Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn ist positiv hervorzuheben und die planerischen Bemühungen der Gemeinde zur Förderung einer gewerblichen Neuansiedlung ist, wie auch schon im Rahmen der vorausgegangenen und festgestellten Änderung des Flächennutzungsplans angeführt (siehe Stellungnahme von Juni 2022), wiederum zu befürworten.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Zustimmung zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 15:0

2.1.9 Bayernwerk Netz GmbH vom 22.12.2023

Sachverhalt:

Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlagen dargestellt sind.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Die Standarderschließung für Hausanschlüsse deckt max. 30 kW ab. Werden aufgrund der Bebaubarkeit oder eines erhöhten elektrischen Bedarfs höhere Anschlussleistungen gewünscht, ist eine gesonderte Anmeldung des Stromanschlusses bis zur Durchführung der Erschließung erforderlich.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:

www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html

Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Abwägung

Der übermittelte Plan zeigt den Verlauf eines Mittelspannungskabel innerhalb der nördlich des Sondergebiets verlaufenden Staatsstraße. Weitere Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH sind im Gebiet nicht vorhanden.

Die Stromleitung ist bei dem Ausbau der Staatsstraße mit der Linksabbiegespur zu berücksichtigen. Pflanzungen im Bereich des Stromkabels sind auszuschließen.

Dieses Areal liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und außerhalb des Gemeindegebietes.

In den Bebauungsplan wird bzgl. des Kabels ein Hinweis aufgenommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt bzgl. des Mittelspannungskabels einen Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 15:0

2.1.10 Energienetze Bayern GmbH vom 22.01.2024

Sachverhalt:

In den genannten Bereichen befinden sich keine Erdgasleitungen der Energienetze Bayern GmbH § Co. KG. Auch sind aktuell keine Baumaßnahmen in dieser Richtung in Planung.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 15:0

2.1.11 AltoNetz GmbH vom 19.12.2023

Sachverhalt:

Bezüglich der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange haben wir gem. § 4 Abs.1 BauGB keine Beanstandungen einzubringen.

Wir weisen darauf hin, dass eine Glasfasererschließung durch AltoNetz möglich wäre.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 15:0

2.1.12 Zweckverband zur Wasserversorgung der Adelburggruppe vom 15.01.2024

Sachverhalt:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen vom 24.05.2022 und 25.08.2022.

Abwägung

Die o.g. Stellungnahmen wurden im Rahmen der 28. Flächennutzungsplanänderung übermittelt.

In den Stellungnahmen wurde auf die mögliche techn. Probleme eines Wasseranschlusses – etwa 600 m zu den versorgungsanlagen in Unterumbach – hingewiesen.

Zwischenzeitlich ist der Sachverhalt zwischen dem Zweckverband zur Wasserversorgung der Adelburggruppe und dem Vorhabenträger geklärt.

Mit Schreiben vom 20.02.2024 teilt die Adelburggruppe mit, dass ein Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung aus technischer Sicht bei der Einhaltung gewisser Vorgaben möglich ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 15:0

2.1.13 Staatl. Bauamt Freising E-mail vom 19.02.2024

Sachverhalt:

Zum o.g. Bebauungsplan bestehen seitens des Staatlichen Bauamts Freising keine weiteren Bedenken, solange unsere Stellungnahme vom 26.08.2022, zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Bioenergie Unterumbach“ und zusätzlich unsere E-Mail vom 16.02.2023 (siehe Anhang) weiterhin Ihre Gültigkeiten besitzen.

Das Staatliche Bauamt Freising weist darauf hin, dass alle im Zusammenhang mit der Maßnahme anfallenden Kosten von der Gemeinde übernommen werden. Dazu zählen auch Ablösekosten an die Straßenbauverwaltung für den zukünftigen Erhaltungsmehraufwand.

Hierzu ist eine detaillierte Planung erforderlich, welche mit dem Staatlichen Bauamt Freising – Servicestelle München vor Baubeginn abzustimmen ist. Der Baubeginn kann erst bei Vorliegen einer rechtsgültigen Vereinbarung erfolgen.

Bei Rückfragen stehe ich jederzeit zur Verfügung.

E-Mail vom 16.02.2023

Sehr geehrte Frau Kostner,

die Aufbaudaten der St 2051 habe ich Herrn Röck letzte Woche zugesendet, da mir bis dato nur seine E-Mail bekannt war. Ich bitte die Umstände zu entschuldigen. Wie bereits in unten stehender Nachricht erwähnt sind die Werte sicherlich gut für eine grobe Orientierung, allerdings können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass der Aufbau vor Ort nicht abweicht. Um den genauen Asphaltaufbau vor Ort bestimmen zu können, wären Bohrkerns vermutlich die sicherste Option.

Bezüglich der Linksabbiegespur kommt gem. RAL der Typ Linksabbiegetyp LA3 nur in Frage, wenn kein nennenswerter Rückstau der Linksabbieger zu erwarten ist.

Ein Lastzug mit Anhänger hat 18,75 m, siehe RBSV Tab. 1 (FGSV Nr. 287) und eine Breite von 2,55 m. Bei 30 bis 40 LKW/24 h kann nicht ausgeschlossen werden, dass zwei Lastzüge mit Anhänger gleichzeitig die Biogasanlage erreichen und auf der LA stehen. Die Aufstelllänge LA beträgt 20 m. Somit steht der zweite Sattelzug bereits in der Verziehung.

Die Breite des Linksabbiegestreifens der LA3 ist 2,75 m, die Breite des LA2 ist 3,25 m.

Gem. RAL 4.2.2 beträgt der seitliche Bewegungsspielraum für Fahrstreifen die regelmäßig von Schwerverkehr befahren werden 0,95 m und für Fahrstreifen, die nicht regelmäßig vom Schwerverkehr befahren werden 0,70 m.

- | | |
|--|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Durchgehende Fahrbahn | $2,55 + 0,90 = 3,50 \text{ m}$ |
| <input type="checkbox"/> Linksabbiegestreifen: | $2,55 + 0,70 = 3,25 \text{ m}$ |

Aufgrund der erforderlichen Linksabbiegestreifenbreite von 3,25 m und zur Vermeidung eines Rückstaus, sobald zwei Lastzüge die Biogasanlage gleichzeitig die Biogasanlage erreichen, sehen wir es als erforderlich an hier mit LA 2 zu planen.

Sind hier äußere Zwangspunkte vorhanden, die die Errichtung einer LA2 verhindern würden?

Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Abwägung

In der Stellungnahme zur 28. Änderung des FNP vom 26.08.2022 wies das Staatl. Bauamt auf die Bauverbotszone entlang der Kreisstraße, auf die Freihaltung der Sichtflächen sowie auf die Erschließung mit der Errichtung einer Linksabbiegespur hin.

Diese Aspekte wurden im vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt.

Die Kostenfrage wird zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geregelt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen und den Schriftverkehr zwischen dem Staatl. Bauamt und plan team zur Kenntnis und verweist ergänzend auf die Beschlussfassung zur FNP-Änderung vom 10.10.2022. Die vollständige Kostenübernahme durch den Vorhabenträger ist bis zum Satzungsbeschluss zu regeln.

Abstimmungsergebnis: 15:0

2.2 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Gemeinderat billigt den Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bioenergie Unterumbach“ in der Fassung vom 18.03.2024 mit dem Hinweis, dass unter 2.7 die Ergänzung Sockelhöhe max. 1,0 m und 2,0 m transparente Zaunausführung mit Stabgitterzaun oder Holzlattung auszuführen ist.

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.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bioenergie Unterumbach“ in der Fassung vom 18.03.2024 mit dem Hinweis, dass unter 2.7 die Ergänzung Sockelhöhe max. 1,0 m und 2,0 m transparente Zaunausführung mit Stabgitterzaun oder Holzlattung auszuführen ist.

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: 15:0

3 **Neuantrag auf Abbaugenehmigung für den Trockenabbau von Lehm mit Wiederverfüllung auf den Flst.-Nrn. 148 und 148/1 der Gemarkung Pfaffenhofen a.d. Glonn, Weiherfeld, 85235 Pfaffenhofen a.d. Glonn**

Sachverhalt:

Auf Teilflächen der Flur-Nrn. 148 und 148/1, Gemarkung Pfaffenhofen a. d. Glonn wird der Abbau von Lehm mit Wiederverfüllung betrieben.

Die Genehmigung des Lehmabbaus mit Wiederverfüllung und Rekultivierung ist gemäß Bescheid vom 03.01.2007 des Landratsamtes Dachau bis zum 31.12.2022 befristet. Da die festgesetzte Frist zur Fertigstellung der Grube aus konjunkturellen Gründen nicht eingehalten werden konnte, wird der Neuantrag auf Abbaugenehmigung mit Wiederverfüllung bis zum 31.12.2033 beantragt.

Die ehemals beantragte und genehmigte Abbaufäche umfasst die (heutigen) Flur-Nrn.148 und 148/1, Gmkg. Pfaffenhofen a. d. Glonn (siehe Abb. 2). Der Abbau wurde in drei Abbauabschnitte unterteilt (graue Umgrenzung). Abbauabschnitt 1 und 2 wurden bereits vollständig abgebaut und wiederverfüllt. Abbauabschnitt 3 wurde noch nicht abgebaut. Für den vorliegenden Neuantrag ist daher der restliche Abbau mit Wiederverfüllung auf einem Teilbereich des Abbauabschnitts 3 vorgesehen (rot schraffiert). Die bereits abgebaute und verfüllte Fläche wird im Zuge des Neuantrags hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen neu überplant.

Die neu zu beantragende Abbaufäche umfasst den westlichen Teil der Flur-Nr. 148/1, Gmkg. Pfaffenhofen a. d. Glonn und weist eine Größe von 17.330 m² auf. Die restliche Fläche der Flur-Nr. 148/1 wurde bereits abgebaut und wiederverfüllt (siehe Bestands- und Abbauplan). Die Abbausohle wird bei 502 m NHN festgelegt (entsprechend der bestehenden Genehmigung). Damit ergibt sich unter Berücksichtigung der Böschungen ein Abbauvolumen von ca. 160.000 m³.

Die Abbaufäche soll nach Beendigung des Abbaus gemäß Plandarstellung in etwa auf das ursprüngliche Niveau wiederverfüllt werden (siehe Rekultivierungsplan). Die Verfüllung erfolgt parallel zum Abbau.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rekultivierungsplan sind folgende Punkte zu ergänzen bzw. zu konkretisieren:

- Zufahrtssituation zur Unterhaltung der Wasserleitung (fehlt)
- Zufahrtssituation zu dem weiteren Abbau bzw. Verfüllung ist nicht dargestellt und widerspricht einer vorzeitigen Wiederherstellung der Ausgleichsflächen laut Darstellung des Bestands- und Abbauplanes.

Erläuterungsbericht:

4.5 Verfüllung

Erster Satz:

„Die Abbaufäche soll nach Beendigung des Abbaus gemäß Plandarstellung in etwa ...“

Hier bitte konkret die Auffüllhöhen angeben!

5.1 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Seite 6, vorletzter Absatz, letzter Satz:

„Innerhalb der festgesetzten Ausgleichsfläche“

Hier fehlt die Berechnung des benötigten Weges und die Darstellung in den Planunterlagen s.O. unter Rekultivierungsplan.

Seite 7, Absatz 2, letzter Satz:

„Entlang der Wasserleitung besteht ein mit Krautfluren und Sträuchern“

Zu diesem Punkt ist eine Abstimmung mit dem Wasserversorger Adelburggruppe dringend erforderlich.

Seite 7, Absatz 4:

„Im Planungsgebiet dienten temporäre Sandhaufen“

Hier möchten wir darauf hinweisen, dass sich aus den temporär bestehenden Sandhaufen / Abbruchwand eine hochwertige Entwicklung für verschiedene Tierarten im Laufe der Jahrzehnte gebildet hat, die im Bestand erhaltenswert ist.

Eine Verschiebung des Haufwerkes würde nach unserer Auffassung einen starken Eingriff darstellen. Die spätere Absicherung der Steilwand ist nicht erwähnt. Welche Maßnahmen sind später angedacht, um eine Unfallgefahr für Spaziergänger usw. auszuschließen?

Seite 7, vorletzter Absatz:

„Entlang der Grenzen, insbesondere ...“

Hier sollte der Erdwall konkretisiert werden (Breite, Höhe, Ausführungsart).

5.3.2 Vorgezogene und temporäre Maßnahmen während der Abbauphase

- Ufergestaltung / -optimierung an den bestehenden zwei Altteichen:

Hier möchten wir auf eine Ergänzung der Ausführung hinweisen und regen eine sogenannte Ausstiegshilfe aus den Teichen an.

Diese könnte durch Bewuchs oder durch andere Einrichtungen gewährleistet sein!

-Anlage eines zusätzlichen Teiches als Laichgewässer für Wechselkröte, Kreuzkröte und Europäischer Laubfrosch:

Hier möchten wir ebenso auf eine Ergänzung der Ausführung hinweisen und regen eine sogenannte Ausstiegshilfe aus den Teichen an.

Diese könnte durch Bewuchs oder durch andere Einrichtungen gewährleistet sein!

5.3.2 letzter Absatz

„Sämtliche Maßnahmen müssen noch vor Beginn“

Wir begrüßen die Einbindung von Herrn Mahmoudi. Rechtlich verbindlich sind allerdings Stellungnahmen der UNB, deren Einbindung ausdrücklich gefordert wird.

Dies ist entsprechend klarzustellen!

5.3.3 Langfristige (Rekultivierungs-)Maßnahmen

-Erdwälle auf allen Seiten als Erosions-, Eutrophierungs-, Emissions- und Sichtschutz:

Die Gemeinde begrüßt die Maßnahme, bittet aber um Konkretisierung über Länge, Höhe, Breite, Verfüllmaterial, Bewuchs Angaben usw. des Erdwalls.

6 Rekultivierung

-Neubau Erschließungsweg zum Abbaubereich 3:

Darstellung des Weges fehlt. Bitte ergänzen.

Abstimmung mit Adelburggruppe erforderlich, ob Erdwall auf der Leitung verbleiben soll.

Breite und Bauweise des Weges ergänzen.

Eine Sicherung für die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist vorzusehen.

Beschluss:

Dem Neuantrag auf Abbaugenehmigung für den Trockenabbau von Lehm mit Wiederverfüllung mit Z0 Material wird mit der Maßgabe zugestimmt, dass die von der Verwaltung aufgeführten Punkte berücksichtigt werden.

Abstimmungsergebnis: 15:0

4 Fernwärmeversorgung für das Quartier „Am Sonnenhang“ mit Umgriff

Sachverhalt:

Nachdem die Fernwärmeversorgung für den gesamten Ortsteil Unterumbach mangels Wirtschaftlichkeit gescheitert ist, hat der Gemeinderat eine Versorgung des Neubaugebiets am Sonnenhang mit Umgriff (Quartier) beschlossen und einen entsprechenden Hinweis auf der Homepage der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn gesetzt.

Als Rückmeldung kam bis zum 11.03.2024 als einzige Bewerbung die beigelegte Bewerbung der Firma Kalmbach Energie GmbH aus Egenburg.

Die Firma besitzt beste Referenzen und kann durch ihre fachliche Expertise das Projekt sicherlich nach Einschätzung der Verwaltung gemeinsam mit der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn erfolgreich umsetzen.

Für die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn stellt sich diese Bewerbung als Glücksfall dar, da in der zeitlichen Umsetzung der Energieversorgung des Neubaugebiets „Am Sonnenhang, östliche Erweiterung“ doch ein großer Druck besteht da in den nun abzuschließenden Kaufverträgen ein Datum der intakten Energieversorgung angegeben werden muss!

Seitens der Verwaltung wird eine Beteiligung der Firma Kalmbach Energie GmbH an einer noch zu gründenden gemeinsamen GmbH dem Gemeinderat empfohlen.

Die GmbH Anteile sind folgendermaßen zu verhandeln:

Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn 51 %

Kalmbach Energie GmbH 49 %

Sitz der GmbH innerhalb des Gemeindegebiets der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn (Zustimmungspflichtig mit 100 %)

Ausdehnung des Geschäftsbereiches (Zustimmungspflichtig mit 100 %)

Als Standort für die Containerheizzentrale (Voraussichtlich Luftwärmepumpe wird der Holzstadl gegenüber vom Feuerwehrhaus entsprechend in die GmbH von der Gemeinde gegen Pachtzahlung eingebracht.

Der Standort wird 10 Jahre fest seitens der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn an die zu gründende GmbH verpachtet.

Weitere Punkte sind zwischen den Vertragsparteien zu klären und ein Entwurf des GmbH Vertragswerk ist den GR zur Entscheidung vorzulegen.

Neben den vorgenannten Punkten ist den GR weiter folgendes wichtig:

1. Wünsche des GR

Anlage Lageplan des Grundstücks neben für den Heizcontainerstandort

Die Emissionen sind zu prüfen.

Alternativer Standort östlich des Gemeinschaftshauses ist zu prüfen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt grundsätzlich der Ausarbeitung eines gemeinsamen GmbH Vertrages und der entsprechenden Gründung zu.

Nach Ausarbeitung des Vertragswerks ist dem Gemeinderat dieser zur finalen Zustimmung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 14:0

ohne Herrn Gemeinderat Richard Kalmbach, da persönlich betroffen

5 Zukunftsmodell "Investitionsrücklage 2043"; Bausparmodell konsequent fortsetzen**Sachverhalt:**

Die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn hat in der Vergangenheit konsequent Bausparverträge abgeschlossen, um für größere Bauvorhaben (Kinderhaus Pfaffenhofen, Kinderhaus Egenburg, Mehrfamilienhaus An der Allee, Feuerwehrhaus Pfaffenhofen, Mehrflexgebäude) Rücklagen anzusparen und so künftige Investitionen in die Gebäude oder ggf. auch Umschuldung bestehender (Rest-)Darlehen zu ermöglichen.

Übersicht über bestehende Verträge:

	Summe	vom	Stand 12/2023	Zuteilung geplant zum
Vertrag 1	700 T€	Juni 2013	184.500 €	01.07.2033
Vertrag 2	500 T€	Sept. 2021	16.800 €	01.10.2046
Vertrag 3	750 T€	Nov. 2022	13.000 €	01.01.2044

Auch für die Räumlichkeiten der Arzt- und der Physiopraxis in der Hauptstr. 50 würde sich aus Sicht der Verwaltung ein weiterer Bausparvertrag anbieten. Ein entsprechendes Angebot für einen Bausparvertrag über 400.000 € liegt vor. Die Abschlussgebühr beträgt einmalig 3.200 €. Unter Berücksichtigung der aktuell angespannten Haushaltslage wird für die ersten 60 Monate (5 Jahre) eine jährliche Sparrate von 5.000 € vorgesehen, erst ab 1.3.2029 würden dann monatlich 900,33 € (10.803,96 € jährlich) eingezahlt. Die Ansparphase würde bei diesen Sparraten bis September 2043 laufen, zum 1.10.2043 wäre dann die Inanspruchnahme der Bausparsumme möglich (die Inanspruchnahme des Darlehens kann je nach Zinsniveau aber auch unterbleiben), das Guthaben würde 180.014,56 € und die Darlehenssumme 219.985,44 € betragen, dazu würde ein Agio von 4.399,71 € (2 % des Darlehensbetrages) anfallen. Das mögliche Darlehen hätte bei einer monatlichen Annuität von 2.000 € eine Laufzeit von knapp 10 Jahren (bis 30.06.2053). Die Guthabenverzinsung liegt nahe null (0,01 %), dafür ist ein Soll-Zinssatz von 0,7 % (Effektivzins 1,34% unter Berücksichtigung des Agios) garantiert. Durch die angesparte Summe und das mögliche Darlehen kann die Gemeinde in der Zukunft einen verlässlichen Finanzierungsbaustein für dann anstehende Maßnahmen einplanen, damit würde künftigen Entscheidungsträgern ein zusätzlicher Handlungsspielraum ermöglicht.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss eines Bausparvertrages mit einer Bausparsumme von 400.000 € im Tarif LBS-Z5 wie angeboten zu.

Abstimmungsergebnis: 15:0

Helmut Zech
Erster Bürgermeister

Berglmeir Gabriele
Schriftführer