

Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn



**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom
26.08.2024**

Öffentlicher Teil

Ort	Pfaffenhofen a.d. Glonn, Reisererstr. 5
Vorsitzender	Zech, Helmut
Schriftführer	Klostermayr, Nicole
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 10 anwesend. Zech, Helmut Aschenbrenner, Christina Berglmeir, Stefan Hartmann-Brockhaus, Tobias Kalmbach, Georg Lampl, Stefan Merk, Florian Steinhart, Marianne Wild, Stefan Wolf, Manfred
Es fehlen entschuldigt	Kalmbach, Richard Klein-Kennerknecht, Margarete Mang, Harald Naßl, Bernhard Weiß, Andreas
	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 15.07.2024 wird ohne Einwand genehmigt. 10 : 0

1 Informationen

Sachverhalt:

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

- Urkundengenehmigungen:
 - Auseinandersetzung ehem. Flurnummer 148 Gem. Unterumbach
 - Verkauf von FlNr. 148/1 Gem. Unterumbach
 - Verkauf von FlNr. 148/6 und 150/33 Gem. Unterumbach
- Übergangslösung für Fernwärme:
Die Versorgung des Neubaugebiets „Am Sonnenhang“ in Unterumbach mit Fernwärme soll ab Oktober 2025 sichergestellt werden. Da noch nicht feststeht, bis wann die Förderanträge für die Errichtung der Wärmeversorgungsanlagen genehmigt werden, muss ggf. als Übergangslösung eine mobile Wärmeerzeugungsanlage eingesetzt werden. Die Gemeinde übernimmt ein dadurch ggf. entstehendes Defizit.
- Die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn übernimmt eine Bürgschaft für ein Darlehen der Firma Erneuerbare Energien Pfaffenhofen a.d. Glonn GmbH, an der die Gemeinde als Mehrheitsgesellschafter beteiligt ist.
- Ein bestehendes Darlehen der Gemeinde über 1,2 Mio. € aus dem Jahr 2020 wird umgeschuldet.

Herr Bürgermeister Zech informiert über folgende Themen:

- Verkehrssicherungsanhänger
Die Gemeinde Odelzhausen beabsichtigt den Verkehrssicherungsanhänger, welcher als Gemeinschafts Kauf angeschafft werden sollte, nunmehr allein über die Freiwillige Feuerwehr Höfa zu bedienen. Standort des Fahrzeugs wäre durchgängig in Höfa.
- Ortsbegehung Ebersried aufgrund der Sturzflut und des Juni Hochwassers
Herr Bürgermeister Zech informiert über die am 08.08.2024 stattgefundene Ortsbegehung im Ortsteil Ebersried. Anwesend bei dieser Begehung waren neben Bürgermeister Zech auch der zweite Bürgermeister Harald Mang sowie die Gemeinderäte Manfred Wolf und Florian Merk. Ebenfalls waren ca. 40 Personen anwesend, um gemeinsam die Gefahrenbereiche zu besichtigen und mögliche Maßnahmen zu besprechen.
- Hochwasserereignis 01. und 02. Juni 2024 – Antwort des Wasserwirtschaftsamtes München
Herr Bürgermeister Zech verliest das Antwortschreiben des Wasserwirtschaftsamtes München vom 29.07.2024. Es soll zeitnah ein Termin mit Herrn Guggeis vom Wasserwirtschaftsamt München stattfinden, um eine Ortsbegehung durchzuführen und in einem Gespräch mögliche Maßnahmen zum Hochwasserschutz besprochen werden.
- Ehrung für besondere Verdienste um die kommunale Selbstverwaltung
Auch in diesem Jahr soll von der Gemeinde eine Bürgerin oder ein Bürger benannt werden, welche/r sich durch besonderes Engagement in der Gemeinde eine Verleihung der kommunalen Verdienstmedaille verdient hat. Herr Bürgermeister Zech bittet hierzu den Gemeinderat um Vorschläge.
- Kanalbaumaßnahme Unterumbach
Das Thema Absicherung und Ordnung auf der Baustelle wird zukünftig weiter besonders überwacht. Herr Bürgermeister Zech erläutert den Gemeinderäten sowie Bürgerinnen und Bürger die Gründe weshalb keine Notasphaltierung, wie von einem Bürger in Unterumbach gewünscht, durchgeführt wird.
- Verbandsanhörung Modernisierungsgesetz
Herr Bürgermeister Zech erläutert die deutlichen Auswirkungen auf das Ortsrecht durch die geplanten Änderungen im Baurecht.

- Gewerbeentwicklung in der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn
Herr Bürgermeister Zech unterrichtet den Gemeinderat über den aktuellen Sachstand zum Erwerb von Grundstücken (Erweiterung des Standorts Wagenhofen leider wegen fehlender Grundstücke nicht möglich) wie im Tagesordnungspunkt 3 aus der Sitzung vom 17.06.2024 beschlossen.

2 Vorstellung der Unternehmenssituation durch den Jungunternehmer H. Fabian Hainzinger

Sachverhalt:

Das Thema Wirtschaftsförderung stellt einen wesentlichen und wichtigen Arbeitsbereich des Bürgermeisters in der Gde. Pfaffenhofen a.d. Glonn dar.

Während in größeren Gemeinden und Städten oft Wirtschaftsförderer angestellt sind übernimmt diese Rolle in kleineren Gde. meist der Bürgermeister.

In der Gde. Pfaffenhofen a.d. Glonn steht man bedingt durch die geringe Größe der Gde. meist in einem direkten Ausgleich und Sorgen und Nöte werden oft in einem losen Gespräch besprochen.

Oft steht der Wunsch bei losen Gesprächen nach Gewerbegrundstücken an vorderster Stelle.

Um hier diesen Ansinnen neben blanken Zahlen auch ein Gesicht zu geben hat Bgm. Zech Herrn Hainzinger gebeten vor dem GR sein Ansinnen vorzustellen.

Herr Hainzinger erläutert seinen beruflichen Werdegang und seine berufliche Perspektive.

Bürgermeister Zech bedankt sich bei Herrn Hainzinger für die Ausführungen und legt dem Gemeinderat die Notwendigkeit von Gewerbeflächen nochmals ans Herz.

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

Sachverhalt:

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

Folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird beantragt:

- Erstellung der Stellplatzüberdachung komplett außerhalb des Garagenbauraumes

Stellungnahme der Verwaltung:

Bei der beantragten Stellplatzüberdachung handelt es sich um einen Carport. Da der Eigentümer des direkt betroffenen Grundstücks Rathausstraße 42 den Antrag auf Befreiung unterschrieben hat, liegen keine nachbarschützenden Bedenken vor.

Folgende Abweichung von den Festsetzungen der gemeindlichen Stellplatzsatzung wird beantragt:

- An einer Ecke wird der geforderte Stauraum von 6,0 m nicht eingehalten.

Begründung laut Antrag:

„Abweichung:

bei einer Gesamtbreite von 3,69 m kann nur auf einer Breite von 2,60 m (ca. 70%) die geforderten 6 m eingehalten werden, d.h. die geforderte Fläche von 3,69 m x 6,00 m kann nur zu ca. 90% erfüllt werden.

Begründung: ausreichend Platz, um ein KFZ vor den Stellplatz zu parken, außerdem handelt es sich bei der Straße um eine Anliegerstraße mit wenig Verkehr (verkehrsberuhigt).“

Stellungnahme der Verwaltung:

Bei der beantragten Stellplatzüberdachung (Carport) beträgt die Breite, auf der die geforderten 6,0 m eingehalten werden, 2,605 m.

Ergänzende Anmerkung: Laut Stellplatzsatzung muss die Breite von einseitig begrenzten Stellplätzen 2,60 m betragen.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig vorhanden.

Beschluss:

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 10:0

Beschluss:

Dem Bauantrag wird unter der Vorgabe der Einhaltung der Stellplatzsatzung (Abstand 6 m) zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 10:0

4 Ersatzbeschaffung eines Fahrzeugs für den gemeindlichen Bauhof und Kläranlagenbetrieb

Sachverhalt:

Das vorhandene Fahrzeug aus dem Jahre 1/2012 ist ein Fiat Ducato mit einem Kilometerstand von momentan 175.694 km, welches im Jahre 3/2016 gebraucht mit einem Alter von 4 Jahren und einem Kilometerstand von 85.950 km für 14.518 Euro brutto erworben wurde.

Nun stellte sich erneut heraus, dass das Fahrzeug einen Kupplungsschaden hat und eine Reparatur Kosten von ca. 2.000 € verursachen würde. Der Inhaber der Autowerkstatt, Hr. Lemper, würde uns ans Herz legen, das Fahrzeug nicht mehr zu reparieren, sondern einen Ersatzbeschaffung zu tätigen.

Als Bürgermeister würde ich persönlich den Kauf eines E-Transporters bevorzugen, da in der Regel nur Kurzstrecken gefahren werden und auch die Tageshöchstleistung der zu fahrenden Kilometer 59,83 km (Durchschnitt der letzten 7,5 Jahre b. 200 Arbeitstagen pro Jahr) betragen. Beides würde das Fahrzeug (Mercedes Benz Sprinter III 312 3,5 t) auch bei einer Reichweite von ca. 130 Kilometer erfüllen.

Im gemeindlichen Haushalt ist für bewegliches Anlagevermögen lediglich ein Betrag von 5.000 € für 2024 vorgesehen, die Ersatzbeschaffung eines Transporters ist erst in der Finanzplanung für 2025 eingeplant. Damit würde bei einer Beschaffung in diesem Jahr eine überplanmäßige Ausgabe in Höhe des Kaufpreises abzüglich der im Haushalt eingeplanten 5.000 € entstehen. Die überplanmäßige Ausgabe kann bis zu einem Betrag in Höhe von 30.000 € gedeckt werden, da bei der Haushaltsstelle 63020.95000 (Ausbau OD Unterumbach) durch einen späteren Maßnahmenbeginn als ursprünglich geplant im Jahr 2024 entsprechende Einsparungen (Kostenverschiebung in das Folgejahr) eintreten werden.

Grundlage des Ankaufs ist ein geschlossener Transporter, Fabrikat ist frei wählbar.

Die Verwaltung bittet um Entscheidung:

1. E oder andere Antriebsmotor
2. Kostenrahmen
3. Kilometerleistung
4. Alter des Fahrzeugs

Beschluss:

Der GR stimmt dem Kauf eines E-Autos zum Preis von max. 35.000 € zu.

Abstimmungsergebnis: 2:8

Beschluss:

Der GR stimmt den Kauf eines Benzfahrzeugs mit ca. 4 Jahren zu.

Abstimmungsergebnis: 0:10

Beschluss:

Der GR stimmt den Kauf eines Dieselfahrzeugs mit Anhängerkupplung mit ca. 4 Jahren zu.

Abstimmungsergebnis: 8:2

Beschluss:

Der Kostenrahmen zu 2 und 3 darf ca. 20.000 € betragen.

Abstimmungsergebnis: 8:2

Beschluss:

Die Kilometerleistung soll max. 80.000 km betragen.

Abstimmungsergebnis: 0:0

Beschluss:

Einer überplanmäßigen Ausgabe bis zu einem Betrag in Höhe von ca. 20.000,00 € wird nach Art. 66 Abs. 1 GO zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 9:1

5 Bebauungsplan „Gewerbegebiet Wagenhofen“, 3. Änderung

5.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 17.06.2024 den Vorentwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wagenhofen“ gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Inhalt der Änderung ist es, das GE I auf Fl-Nr. 805/7 um 425 m² auf die bisherige Grünfläche des Flurstücks 805/13 zu erweitern (Teilbereich 1) sowie das GE III auf dem Flurstück 805/10 mit dem Wert-

stoffhof auf die nördlich angrenzende Grünfläche um 502 m² (FI-Nr. 805/12) auszudehnen und die Baugrenzen der beiden bisherigen GE III miteinander zu verbinden. (Teilbereich 2).

Die 3. Änderung wird nach § 13a BauGB als ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren geführt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB fand vom 28.06.2024 bis 29.07.2024 statt.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden in diesem Beschlussvorschlag behandelt.

Von Bürgern gingen **keine** Stellungnahmen ein.

Folgende Träger öffentlicher Belange bekundeten Ihre Zustimmung:

- Regionaler Planungsverband München vom 24.07.2024
- IHK für München und Oberbayern vom 24.07.2024
- Staatliches Bauamt Freising - Servicestelle München vom 25.07.2024
- Gewerbeaufsichtsamt vom 11.07.2024
- Vodafone vom 22.07.2024
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Adelburggruppe vom 16.07.2024
- Deutsche Telekom vom 25.07.2024

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen zur 3. Änderung des Bebauungsplans abgegeben:

- Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde vom 03.07.2024
- Landratsamt Dachau, Rechtliche Belange vom 22.07.2024
- Landratsamt Dachau, Technischer Umweltschutz vom 11.07.2024
- Landratsamt Dachau, Kreisbrandinspektion vom 04.07.2024
- Wasserwirtschaftsamt München vom 19.07.2024
- Bayernwerk Netz GmbH vom 26.07.2024
- Deutsche Telekom vom 25.07.2024
- Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 30.07.2024

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt obige Ausführungen zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 10:0

5.1.1 Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde vom 03.07.2024

Sachverhalt:

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.

Vorhaben

Die Gemeinde beabsichtigt mit o.g. Vorhaben die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung von Gewerbeflächen zu schaffen. Die Änderung umfasst zwei Änderungsbereiche. Der Änderungsbereich 1 ist ca. 0,2 ha groß, die bestehende Gewerbefläche soll in die westlich angrenzende Grünfläche erweitert werden. Die Erweiterung wird auf 425 qm beziffert. Östlich, nördlich und westlich grenzen weitere Gewerbeflächen an, im Süden ein Grünbereich und Straßenraum. Der Änderungsbereich 2 umfasst ca. 0,1 ha. Die tatsächliche Erweiterung beläuft sich gemäß Planunterlagen auf 754 qm. Im Norden, Westen und Süden grenzen Gewerbeflächen an den Planumgriff. Die Flächen sind aktuell bereits zum größeren Teil als Gewerbliche Bauflächen dargestellt, zu einem geringeren Teil nicht dargestellt. Sie sollen nun als Gewerbeflächen sowie im Westen als öffentliche Verkehrsfläche mit Verkehrsgrün festgesetzt werden.

Bewertung

Das Vorhaben kann als Nachverdichtungsmaßnahme bereits zu einem größeren Teil dargestellter Flächen aus landesplanerischer Sicht im Hinblick auf die Erfordernisse einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung (LEP 3.1 (G), LEP 3.2. (Z), RP14 B II Z 4.1.) akzeptiert werden.

Gemäß LEP 5.1 G sollen die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, erhalten und verbessert werden. Die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets trägt dieser Festlegung grundsätzlich Rechnung.

Um allerdings den Belangen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung Rechnung zu tragen, ergibt sich aus LEP 3.1 (G), LEP 3.2 (Z), § 6 Abs. 2 Nr. 3 BayLPlG und § 1 Abs. 3 BauGB (Planungserfordernis) die Anforderung für die Bauleitplanung, dass der Flächenbedarf konkret und nachvollziehbar darzulegen ist. Wir bitten darum, die Unterlagen um eine Begründung der Notwendigkeit der Erweiterung, beispielsweise den Erweiterungsbedarf eines ansässigen Unternehmens, zu ergänzen und sich mit den im Umfeld noch vorhandenen dargestellten Potenzialflächen auseinander zu setzen.

Ergebnis

Die Planung steht bei entsprechender Ergänzung der Unterlagen zum Planungserfordernis sowie zum Flächenbedarf den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen

Abwägung:

Die beiden Änderungsbereiche befinden sich im bisherigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wagenhofen“ und dienen der Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe bzw. oder evtl. des vom Landkreis Dachau betriebenen Wertstoffhofes. Dies ist in der Begründung bereits unter dem Anlass der Änderung beschrieben.

Eine Erweiterung der Gewerbeflächen auf die südlich angrenzenden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf dem Flurstück 805/13 scheidet aufgrund der Eingrünungsfunktion des Gewerbegebietes aus.

Noch nicht bebaute Areale im östlichen Teil des Gewerbegebietes befinden sich in Privatbesitz und sind für die konkreten Erweiterungszwecke des Gewerbebetriebes im GE I auf Flur-Nr. 805/7 aufgrund fehlender Verfügbarkeit sowie räumlicher Verbindung nicht geeignet. Gleiches gilt auch für die Ausdehnung des südlichen GE III auf dem Flurstück 805/10, das derzeit als Wertstoffhof genutzt wird. Die vorgesehene Erweiterung auf die nördlich angrenzende Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist durch die Lage und die Funktionen der sonstigen angrenzenden Flächen zur Eingrünung und zur Rückhaltung von Niederschlagswasser alternativlos.

Weitere Potentialflächen stehen nicht zur Verfügung. Der Sachverhalt wird ergänzend in die Begründung aufgenommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die grundsätzliche Zustimmung der Höheren Landesplanungsbehörde zur Kenntnis und beschließt, die Begründung um den o.g. Sachverhalt zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis: 10:0

5.1.2 Landratsamt Dachau, Rechtliche Belange vom 22.07.2024

Sachverhalt:

In der Satzung, Punkt Nr. 1 wird in der Einleitung (1. Satz) auch der Umweltbericht aufgeführt. Da in einem Verfahren gem. § 13 a BauGB kein Umweltbericht erforderlich ist, bräuchte er nicht genannt werden.

In Bezug auf genannte DIN-Normen in der Satzung möchten wir auf die aktuelle Rechtsprechung verweisen. Zum Urteil des BayVwGH vom 22.06.2023, Az. 9 N 21.22.34, wird folgendes zusammengefasst:

Eine in den textlichen Festsetzungen eines Bebauungsplans in Bezug genommene, nicht öffentlich zugängliche technische Regelung, nach der sich richtet, unter welchen Voraussetzungen bauliche Anlagen im Plangebiet zulässig sind, genügt den rechtsstaatlichen Anforderungen nur dann, wenn die Gemeinde sicherstellt, dass die Betroffenen von der jeweiligen Vorschrift verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis erlangen können.

Die sich aus dem Rechtsstaatsgebot ergebenden Anforderungen sind erfüllt, wenn das in Bezug genommene Regelwerk bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten und hierauf in der Bebauungsplanurkunde oder alternativ in der ortsüblichen Bekanntmachung hinsichtlich Ort und Zeit der Einsichtnahmemöglichkeit hingewiesen wird.

Der Gemeinde wird empfohlen, dies bei der Bekanntmachung der Satzung zu beachten

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Bezug zum Umweltbericht zu streichen und den Verweis bzgl. der DIN-Normen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 10:0

5.1.3 Landratsamt Dachau, Technischer Umweltschutz vom 02.07.2024

Sachverhalt:

Die geplanten Erweiterungsflächen des Gewerbegebiets Wagenhofen bedeuten eine Erhöhung der Lärmimmissionen im Dorfgebiet Wagenhofen. Um diese zu ermitteln bzw. um wie bereits im bestehenden GE Lärmkontingente für die gewerbliche Nutzung festzusetzen, wurde ein schalltechnisches Gutachten vom Ing.-Büro Kottermair GmbH, Bericht-Nr. 8683.1/2024-JB vom 23.05.2024 erstellt und uns vorgelegt. Die sich daraus nach Ansicht des Gutachters ergebenden Festsetzungen sind in unter Nr. 2.12 Immissionsschutz im Bebauungsplan aufgenommen.

Die Festsetzungen enthalten im letzten Absatz Maßnahmenvorschläge, die zu einer problemlosen Anordnung von einer ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnung im Gewerbegebiet beitragen sollen. Die in Punkt 1 vorgehängten kalten Wintergärten für schutzbedürftige Räume nach DIN 4109 erlauben eine Messung 0,5 m vor dem geöffneten Fenster (maßgeblicher Immissionsort nach Nr. A 1.3 der TA Lärm) und können aus fachlicher Sicht zum gewünschten Erfolg führen.

Wir geben jedoch zu bedenken, dass die Konformität dieser Maßnahme mit der TA Lärm nach unserem Wissen noch nie gerichtlich überprüft worden ist. Daher empfehlen wir der Gemeinde, diese nicht in Ihre Satzung aufzunehmen.

Grundsätzlich sind wir aus fachlicher Sicht der Überzeugung, dass für jedes Bauvorhaben, welches verpflichtet ist ein schalltechnisches Gutachten vorzulegen, im Einzelfall mit dem Gutachter und der Behörde die passenden Maßnahmen entwickelt werden sollen und es nicht erforderlich ist, diese bereits in Auszügen in den Bebauungsplan aufzunehmen. Wir bitten daher, die vorgenannten Maßnahmen insgesamt aus den Festsetzungen zu streichen.

Der Nachweis zum Schallschutz bei der Errichtung von Wohnungen ist entsprechend der aktuellen technischen Baubestimmungen nach DIN 4109:2018-01 abzustellen. Wir bitten die Festsetzung mit aktuellem Datum anzupassen.

Wir empfehlen die in der schalltechnischen Untersuchung unter Nr 1.2 (Begründung) und Nr. 1.3 (Hinweise) genannten Textvorschläge in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Abwägung:

Den Empfehlungen des Technischen Umweltschutzes wird gefolgt und die Festsetzungen bzgl. Wohnnutzungen unter die Hinweise aufgenommen. Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend aktualisiert und ergänzt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Ausführungen zum Immissionsschutz in der Satzung, den Hinweisen sowie der Begründung nachrichtlich anzupassen.

Abstimmungsergebnis: 10:0

5.1.4 Landratsamt Dachau, Kreisbrandinspektion vom 04.07.2024

Sachverhalt:

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Einwände.

Wir bitten, bei den konkreten Bebauungsverfahren auch weiterhin die Brandschutzdienststelle zu beteiligen.

Allgemeines:

Bei der Erstellung der nachfolgenden Stellungnahme wurde die Kreisbrandinspektion Dachau vertreten durch Herrn KBR Reischl mit eingebunden.

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.

Feuerwehr:

Die nächstgelegene Feuerwehr ist die Freiwillige Feuerwehr Pfaffenhofen a.d. Glonn. Unterstützt wird diese durch die Feuerwehren aus dem Gemeindebereich Pfaffenhofen a.d. Glonn. Ein Hubrettungsfahrzeug steht hier in der Hilfsfrist nicht zur Verfügung.

Hilfsfristen:

Die Hilfsfrist wird im betroffenen Bereich des Gemeindegebietes Pfaffenhofen durch die o.g. Einheiten in der Regel eingehalten.

Löschwasser:

Durch die Gemeinde ist die notwendigen Löschwasserversorgung bereitzustellen und zu unterhalten. Wird die Bereitstellung von Löschwasser an einen Zweckverband übertragen, sind zudem Regelungen zur Bereitstellung von Löschwasser und deren Entnahmeeinrichtungen (Hydranten) einschließlich deren Pflege vertraglich festzulegen. Dabei ist darauf zu achten, dass die Entnahme von Löschwasser auch weiterhin für Einsätze und Übungen durch die gemeindliche Feuerwehr jederzeit und kostenfrei möglich sind.

Die zur Verfügung zu stellende Löschwassermenge richtet sich nach der Art und Größe der Bebauung und ist dementsprechend zu ermitteln.

Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist in der Regel bei freistehender Bebauung (bis 3 Vollgeschosse) mit 800 l/min (48 m³/h) über mindestens 2 h zu bemessen.

Der Löschwasserbedarf für Objekt mit Gewerblicher Nutzung ergibt sich je nach Bebauung durch die DVGW 405.

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 und von max. 100 m bis zur Haupteingangstür 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.

Anleiterbare Stellen:

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.

Sollten Tragbare Leitern der Feuerwehr zum Einsatz kommen, müssen die Aufstellflächen eben und zu jederzeit freigehalten sein.

Der Transportweg für tragbare Leitern der Feuerwehr, darf die 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.

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, Zeitansatz ca. 3 min pro Person
- Bei mehr als 10 Personen, die über Leitern der Feuerwehr zu retten sind, ist im Allgemeinen 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 Zeitansatz 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.

Abwägung:

Mit der 3. Änderung werden im Teilbereich 1 die dortigen Gewerbeflächen um 425 m² und im Teilbereich 2 die Gewerbeflächen um 502 m² erweitert. Auswirkungen auf den abwehrenden Brandschutz sind durch die kleinflächigen Änderungen nicht zu erwarten.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 10:0

5.1.5 Wasserwirtschaftsamt München vom 19.07.2024

Sachverhalt:

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken. Wir empfehlen folgende Hinweise in den Plan mit aufzunehmen:
„Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den übermittelten Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 10:0

5.1.6 Bayernwerk Netz GmbH vom 26.07.2024

Sachverhalt:

Mit dem Schreiben vom 14.05.2024 haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine weiterhin gültige Stellungnahme zum Verfahren abgegeben.

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/energieservice/kundenservice/planauskunftsportal.html

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Stellungnahme vom 14.05.2024 (zum Bebauungsplan Pfarrstraße, 1. Änderung)

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

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

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 tiefwurzelnde 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.

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

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau-träger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich früh-zeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Abwägung:

Mit der 3. Änderung werden im Teilbereich 1 die dortigen Gewerbeflächen um 425 m² und im Teilbereich 2 die Gewerbeflächen um 502 m² erweitert.

Im Änderungsbereich 1 wird eine neue Zufahrt vom Gerda-Hasselfeld-Ring aus erforderlich. Hier ist es erforderlich die dortige Straßenbeleuchtung – der Standort ist in der Planzeichnung abgebildet – in Abstimmung mit Bayernwerk zu versetzen oder zu entfernen.

Die weiteren Versorgungsanlagen der Bayernwerk sind durch die Ausdehnung der Gewerbeflächen nicht betroffen.

Ein Umbau der bestehenden Straßenbeleuchtung wird vorgenommen und ist bereits notariell geregelt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 10:0

5.1.7 Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 30.07.2024

Sachverhalt:

Die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn beabsichtigt im Rahmen der dritten Änderung des o.g. seit 2005 rechtskräftigen Bebauungsplans die Überplanung bisheriger Grün- und zu kleinen Teilen Verkehrsflächen innerhalb des Gewerbegebiets Wagenhofen mit der Festsetzung als gewerbliche Baufläche nach § 8 BauNVO. Die vorliegende Änderung bezieht sich auf zwei Teilflächen im Bereich der Fl.Nrn. 805/7 TF und 085/13 TF Gem. Pfaffenhofen a. d. Glonn sowie Fl.Nrn. 807/10 TF, 807/11 TF und 807/12 TF; wobei erstere der Erweiterung des angrenzenden Unternehmens dient, letztere als eine Erweiterungsfläche des Wertstoffhofs des Landkreises vorgesehen ist. Es erfolgte eine Aktualisierung der Schalltechnischen Untersuchung der Ingenieurbüro Kottermair GmbH und auch Festsetzungen für die beiden Erweiterungsflächen.

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern befürwortet und begrüßt die mit den o.g. Verfahren verfolgte Planung für weitere gewerblich nutzbare Flächen im Gemeindegebiet Pfaffenhofen a.d. Glonn sowie die damit verbundene Zielsetzung, diese für die Erweiterungsabsichten ortsansässiger Gewerbe- und Handwerksbetriebe planerisch zu sichern. Das wirtschafts-freundliche Vorgehen der Gemeinde zur Bereitstellung von Entwicklungsflächen reagierend auf die bestehende Nachfrage (v.a. auch lokal) und mit der Parzellierung das lokale Gewerbe mit seinen spezifischen Standortansprüchen vor Ort unterstützend ist äußerst positiv hervorzuheben.

Wir bitten darum, Einzelhandelsnutzungen, sofern sie nicht dem eigentlichen Betriebszweck zu bzw. untergeordnet sind, im Gewerbegebiet als unzulässige Nutzungen im Rahmen der Festsetzungen auszuschließen, so dass sichergestellt werden kann, dass der Gebietscharakter er-

halten wird und um negative Auswirkungen auf die Entwicklung des Einzelhandels in den Innerortsbereichen und zentralen Versorgungsbereichen vorzubeugen.

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Gelegenheit zur Äußerung

Abwägung:

Mit der 3. Änderung werden im Teilbereich 1 die dortigen Gewerbeflächen um 425 m² und im Teilbereich 2 die Gewerbeflächen um 502 m² erweitert.

Die Art der baulichen Nutzung bleibt gegenüber der Ursprungsfassung unverändert bestehen. Aus Sicht der Gemeinde ist eine Anpassung der zulässigen Nutzungen für die beiden kleinen Änderungsbereiche nicht zielführend. Aus Sicht der Gemeinde wäre eine Einschränkung der Einzelhandelsnutzungen nur für das Gesamtareal sinnvoll. Dies wird jedoch nicht beabsichtigt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 10:0

5.2 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), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), des Art. 23 der Gemeindeordnung –GO- für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I) und des Art. 4 BayNatSchG folgenden

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Wagenhofen“, 3. Änderung

in der Fassung vom 26.08.2024 mit den beschlossenen redaktionellen Anpassungen als Satzung.

Abstimmungsergebnis: 10:0

6 Bebauungsplan „An der Pfarrstraße“ in Pfaffenhofen a. d. Glonn, 1. Änderung

6.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 08.04.2024 den Vorentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Pfarrstraße“ in Pfaffenhofen a. d. Glonn gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Inhalt der Änderung ist es, einen Anbau an ein bestehendes Wohngebäude zu ermöglichen. Hierzu wird das MI 3 im Norden der Pfarrstraße erweitert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB fand vom 22.04.2024 bis 23.05.2024 statt.

In der Sitzung am 17.06.2024 hat der Gemeinderat über die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung beraten und das weitere Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB fand vom 28.06.2024 bis 29.07.2024 statt.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden in diesem Beschlussvorschlag behandelt.

Von Bürgern gingen **keine** Stellungnahmen ein.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen zum Bebauungsplan abgegeben:

- Landratsamt Dachau, Technischer Umweltschutz vom 02.07.2024
- Landratsamt Dachau, Kreisbrandinspektion vom 04.07.2024
- Wasserwirtschaftsamt München vom 08.07.2024
- Bayernwerk Netz GmbH vom 03.07.2024

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt obige Ausführungen zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 10:0

6.1.1 Landratsamt Dachau, Technischer Umweltschutz vom 02.07.2024

Sachverhalt:

Hinweise, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige **fachliche Informationen und Empfehlungen** aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen

Blendwirkung

Durch die Verschiebung der Baugrenzen nach Norden kann eine mögliche Blendwirkung an den neuen maßgeblichen Immissionsorten durch die unmittelbar angrenzende Freiflächenphotovoltaikanlage nicht ausgeschlossen werden. Ein Blendgutachten wurde nicht vorgelegt, so dass nicht sichergestellt werden kann, dass die gemäß LAI-Hinweisen maximal zulässigen Blendungsdauern von 30 Minuten am Tag bzw. 30 Stunden im Jahr eingehalten werden.

Die in der Begründung unter Nr. 4 bzw. im Umweltbericht unter Nr. 4.2 vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung von Belästigungen durch Blendwirkung mittels Vorhängen oder Rollläden sehen wir daher kritisch.

Bei möglichen Überschreitungen der zulässigen Blendungsdauern könnten Forderungen nach Maßnahmen zur Reduzierung der Blendwirkung auf die nach den LAI-Hinweisen zulässige Dauer der Blendwirkung an die Gemeinde herangetragen werden. Zudem könnte die bestandsgeschützte Freiflächenphotovoltaik-Anlage in ihrem genehmigten Betriebsumfang eingeschränkt und das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme verletzt werden.

Wir empfehlen daher in eigener Zuständigkeit zu prüfen, welche rechtlichen Auswirkungen sich für die Gemeinde aus einer möglichen Überschreitung der zulässigen Blendungsdauern gemäß den Hinweisen der LAI ergeben könnten. Zudem empfehlen wir die Begründung und den Umweltbericht hinsichtlich möglicher Blendwirkungen zu überarbeiten

Rechtsgrundlagen

Wir verweisen auf § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB sowie auf § 3 BImSchG in Verbindung mit den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012 mit Ergänzung Anhang 2 Stand 03.11.2015.

Abwägung:

Das bestehende Wohngebäude auf dem Flurstück 612/5 ist befindet sich bereits im Einwirkungsreich der PV-Anlage. Immissionskonflikte zwischen der vorhandenen Wohnnutzung und der PV-Anlage liegen nicht vor.

Mit dem Heranrücken des Anbaues an die PV-Anlage entsteht nach Auffassung der Gemeinde keine wesentliche Änderung der Ist-Situation.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und hält an der bestehenden Planung fest.

Abstimmungsergebnis: 10:0

6.1.2 Landratsamt Dachau, Kreisbrandinspektion vom 04.07.2024

Sachverhalt:

Hinweise, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige **fachliche Informationen und Empfehlungen** aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Einwände.

Wir bitten, bei den konkreten Bebauungsverfahren auch weiterhin die Brandschutzdienststelle zu beteiligen.

Allgemeines:

Bei der Erstellung der nachfolgenden Stellungnahme wurde die Kreisbrandinspektion Dachau vertreten durch Herrn KBR Reischl mit eingebunden.

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.

Feuerwehr:

Die nächstgelegene Feuerwehr ist die Freiwillige Feuerwehr Pfaffenhofen a.d. Glonn. Unterstützt wird diese durch die Feuerwehren aus dem Gemeindebereich Pfaffenhofen.

Örtlich zuständige Feuerwehr: Freiwillige Feuerwehr Pfaffenhofen a.d. Glonn

- Stärke: 1 Löschgruppe nach FwDV 3
- Einhaltung der Hilfsfrist: als überwiegend gesichert zu bewerten
- Bemerkungen: keine

Unterstützende Feuerwehr: Freiwillige Feuerwehr Unterumbach

- Stärke: 1 Staffel nach FwDV 3
- Einhaltung der Hilfsfrist: als bedingt gesichert zu bewerten
- Bemerkungen: keine

Unterstützende Feuerwehr: Freiwillige Feuerwehr Weitenried

- Stärke: 1 Staffel nach FwDV 3
- Einhaltung der Hilfsfrist: als bedingt gesichert zu bewerten
- Bemerkungen: keine

Ein Hubrettungsfahrzeug steht hier in der Hilfsfrist nicht zur Verfügung.

Die Ausrüstung der Feuerwehr wird als ausreichend erachtet.

Hilfsfristen:

Die Hilfsfrist wird im betroffenen Bereich des Gemeindegebietes Pfaffenhofen durch die o.g. Einheiten in der Regel eingehalten.

Löschwasser:

Durch die Gemeinde ist die notwendigen Löschwasserversorgung bereitzustellen und zu unterhalten. Wird die Bereitstellung von Löschwasser an einen Zweckverband übertragen, sind zudem Regelungen zur Bereitstellung von Löschwasser und deren Entnahmeeinrichtungen (Hydranten) einschließlich deren Pflege vertraglich festzulegen. Dabei ist darauf zu achten, dass die Entnahme von Löschwasser auch weiterhin für Einsätze und Übungen durch die gemeindliche Feuerwehr jederzeit und kostenfrei möglich sind.

Die zur Verfügung zu stellende Löschwassermenge richtet sich nach der Art und Größe der Bebauung und ist dementsprechend zu ermitteln.

Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist in der Regel bei freistehender Bebauung (bis 3 Vollgeschosse) mit 800 l/min (48 m³/h) über mindestens 2h zu bemessen.

Der Löschwasserbedarf für Objekt mit Gewerblicher Nutzung ergibt sich je nach Bebauung durch die DVGW 405.

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 und von max. 100 m bis zur Haupteingangstür 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.

Flächen der Feuerwehr:

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

Anleiterbare Stellen:

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.

Sollten Tragbare Leitern der Feuerwehr zum Einsatz kommen, müssen die Aufstellflächen eben und zu jederzeit freigehalten sein.

Der Transportweg für tragbare Leitern der Feuerwehr, darf die 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.

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, Zeitansatz ca. 3 min pro Person
- Bei mehr als 10 Personen, die über Leitern der Feuerwehr zu retten sind, ist im Allgemeinen 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 Zeitansatz 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.

Abwägung:

Die Stellungnahme ist identisch mit der vom 26.04.2024.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und verweist auf die Beschlussfassung vom 17.06.2024.

Abstimmungsergebnis: 10:0

6.1.3 Wasserwirtschaftsamt München vom 08.07.2024

Sachverhalt:

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht empfehlen wir auf mögliche Starkregenereignisse hinzuweisen. Hochwasserschäden können auch fernab von Gewässern durch wild abfließendes Wasser auftreten.

Der Bauherr kann sich durch bauliche Vorsorgemaßnahmen v.a. im Bereich der Gebäudeöffnungen (Eingangstüre, Terrassenzugang, Kellerschächte) schützen.

Abwägung:

Die Stellungnahme ist identisch mit der vom 30.04.2024.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und verweist auf die Beschlussfassung vom 17.06.2024.

Abstimmungsergebnis: 10:0

6.1.4 Bayernwerk Netz GmbH vom 03.07.2024

Sachverhalt:

Mit dem Schreiben vom 14.05.2024 haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine weiterhin gültige Stellungnahme zum Verfahren abgegeben.

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/energieservice/kundenservice/planauskunftsportal.html

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und verweist auf die Beschlussfassung vom 17.06.2024.

Abstimmungsergebnis: 10:0

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), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), des Art. 23 der Gemeindeordnung –GO- für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I) und des Art. 4 BayNatSchG folgenden

Bebauungsplan „An der Pfarrstraße“ in Pfaffenhofen a. d. Glonn, 1. Änderung

in der Fassung vom 26.08.2024 als Satzung.

Abstimmungsergebnis: 10:0

Helmut Zech
Erster Bürgermeister

Klostermayr, Nicole
Schriftführer