

# Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn



**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom  
23.09.2024**

## Öffentlicher Teil

<b>Ort</b>	<b>Pfaffenhofen a.d. Glonn, Reisererstr. 5</b>
<b>Vorsitzender</b>	<b>Zech, Helmut</b>
<b>Schriftführer</b>	<b>Schwaak, Michael</b>
<b>Eröffnung der Sitzung</b>	Der Vorsitzende erklärt die Sitzung um <b>19:30 Uhr</b> für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Bay. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekanntgemacht wurden.
<b>Anwesend</b>	<b>Von den 15 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) des Gemeinderates sind 9 anwesend.</b> Zech, Helmut Berglmeir, Stefan Hartmann-Brockhaus, Tobias Kalmbach, Richard Klein-Kennerknecht, Margarete Lampl, Stefan Mang, Harald Naßl, Bernhard Wild, Stefan
<b>Es fehlen entschuldigt</b>	Aschenbrenner, Christina Kalmbach, Georg Merk, Florian Steinhart, Marianne Weiß, Andreas Wolf, Manfred
	Der Vorsitzende stellt fest, dass der Gemeinderat Pfaffenhofen a. d. Glonn somit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO beschlussfähig ist.
<b>Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift</b>	Die letzte öffentliche Sitzungsniederschrift vom 26.08.2024 wird ohne Einwand genehmigt. 9 : 0

## 1 Informationen

### Sachverhalt:

Bürgermeister Zech informiert über folgende Punkte:

- Das Bayernwerk hat die Gemeinde darüber informiert, dass in der Nähe der Kläranlage ein neues Umspannwerk (als Ersatz für das derzeitige Umspannwerk in Höfa) errichtet werden soll. Der Bau ist als Vorhaben der öffentlichen Versorgung baurechtlich privilegiert.
- Im Rahmen von mehreren Terminen zur Hochwassersituation in Ebersried hat die Verwaltung mit den betroffenen Grundstückseigentümern die Möglichkeiten besprochen, auf deren Grundstücken Maßnahmen zum Schutz vor Hochwasserereignissen (wie z.B. Gräben, Einlaufbecken usw.) zu treffen. Leider war keine Bereitschaft zum Verkauf oder zur Verpachtung der benötigten Flächen an die Gemeinde vorhanden, somit können momentan keine Maßnahmen umgesetzt werden.
- Die Verwaltung hat am 10.9.2024 bei einem Treffen mit dem WWA die Probleme beim Starkregenereignis am ersten Juni-Wochenende 2024 besprochen und auch vor Ort in Augenschein genommen. Die Ergebnisse sollen in einer der nächsten GR-Sitzungen vorgestellt werden.
- Das Mehrflexgebäude in Egenburg ist zwischenzeitlich größtenteils bezogen, von 13 Wohnungen sind 11 inzwischen vermietet, Probleme gibt es noch mit der SAT-Anlage und mit dem Aufzug, der von der beauftragten Firma nicht wie vorgesehen fertiggestellt wurde. Der Aufzug soll nun nächste Woche in Betrieb genommen werden.

## 2 Antrag auf ein zweites Geschwindigkeitsmesssystem

### Sachverhalt:

Es liegt ein Antrag eines Bürgers für eine Beschaffung eines zweiten Geschwindigkeitsmessgerät vor bzw. für ein Fahrbahnschwellen zum Aufstellen vor dem Kinderhaus Pfaffenhofen a.d. Glonn. Die Kosten für ein Geschwindigkeitsmesssystem belaufen sich auf 2.032,22 € brutto.

Nach Rücksprache mit der Polizei besteht im Bereich des Kindergartens bereits eine Beschränkung auf 30 km/h.

Bzgl. Radarmessung mittels Laser wird eine geeignete Messstelle benötigt. Das heißt, die entsprechende Entfernung, der Straßenverlauf (z.B. nicht im Kurvenbereich), die Lage usw. müssen eine Messung zulassen – hier nicht gegeben. Andere Möglichkeiten einer Geschwindigkeitsmessung hat die KVÜ. Hierzu wäre ein Anschluss an die KVÜ notwendig mit entsprechenden unkalkulierbaren Kosten.

Aus dem Gemeinderat kommt der Antrag auf den Erwerb von zwei weiteren mobilen Temposysgeräten.

### Beschluss:

Aufgrund des Gewohnheitseffekts (tägliches Vorbeifahren), wenn vor Kindergärten oder anderen Standorten ein Temposysgerät aufgestellt wird, wird dieses von den Fahrzeugführern nicht mehr wahrgenommen. Eine langsamere Fahrweise wird dadurch nur bedingt erzielt.

**Abstimmungsergebnis: 9:0**

### Beschluss:

Vorbehaltlich der Haushaltsberatungen 2025 sollen zwei weitere mobile Temposysgeräte angeschafft werden.

**Abstimmungsergebnis: 7:2**

## 3 Antrag auf festinstallierte Temposysgeräte

### Sachverhalt:

Es liegt ein Antrag von Bürgerinnen und Bürgern des Ortsteiles Unterumbach auf Aufstellung von fest installierten Temposys (Geschwindigkeitsmessgerät) für Unterumbach vor (siehe Anlage).

Anhand der Unterschriftenliste ist zu sehen, dass Bürger, die nicht bereit waren für einen dringend notwendigen Gehweg einen Teil ihres Grundstückes (44 m<sup>2</sup>) an die Gemeinde zu veräußern, auch auf der Liste unterschrieben haben. Ein Geschwindigkeitsmessgerät kann keinen Gehweg, der der Sicherheit aller Bürgerinnen und Bürger jeden Alters gedient hätte, ersetzen.

Auch eine geplante Verschränkung der Fahrbahn mit kleiner Insel konnte aufgrund des nicht möglichen Grunderwerbs nicht eingesetzt werden.

Bereits im Jahre 2019 wurden Angebote für Temposys eingeholt. Der damalige Preis lag bei 2.200 € je Gerät (siehe GR-Beschluss vom 29.06.2020 in der Anlage). Es müssten für alle Ortsteile diese Geräte angeschafft werden, insgesamt 19 Stück. Die Investition würde heute ca. 42.000 € betragen hinzu kommen noch die Kosten für Aufstellarbeiten, Wartung, Auslesung etc. Bei einem ständig installierten Temposys würde ein Gewöhnungsfaktor entstehen.

### Beschluss:

Der Gemeinderat lehnt aufgrund der angespannten Haushaltslage den Kauf von fest installierten Temposysgeräten ab.

**Abstimmungsergebnis: 9:0**

## 4 Antrag auf Erneuerung der Maibaumschiene in Unterumbach

### Sachverhalt:

In der Sitzung vom 5.2.2024 wurden die Varianten bzgl. der Erneuerung der Schienen für den Maibaum in Unterumbach besprochen. Damals herrschte die Meinung im GR vor, dass die Dorfgemeinschaft bzw. das Organisationsteam über die Varianten (Feste Schienen oder Hydraulik) entscheiden sollte.

Nunmehr liegt der Antrag auf die Förderung der Variante Hydraulik vor (siehe Antrag).  
Anlage Beschlussbuchauszug aus der Sitzung vom 5.2.2024

### Beschluss:

Die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn stellt für den Haushalt 2025 entsprechende Haushaltsmittel in Höhe von ca. 26.000 € zzgl. ca. 2.000,00 € für Beton zur Verfügung. Die Fundament- und Gestaltungsarbeiten werden von der Dorfgemeinschaft ausgeführt.

**Abstimmungsergebnis: 8:1**

## 5 Bauantrag zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garagen und Stellplätzen auf Flst.-Nr. 3/25 der Gemarkung Unterumbach, Nußbaumstraße 15, 85235 Unterumbach

### Sachverhalt:

Der Bauantrag wurde in der Sitzung am 19.12.2022 bereits behandelt und anschließend im Januar 2023 durch den Bauherrn zurückgezogen.

Der jetzt eingereichte Bauantrag ist bis auf die Lage der Garagen (6 m Stauraum vor den Garagen) und Dachform der Garagen (zulässiges Pultdach anstelle von Flachdach) mit dem Antrag vom 19.12.2022 identisch.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Unterumbach „Am westlichen Ortsrand“, 1. Änderung.

Es werden folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt:

1. Höhenlage des fertigen Fußbodens im EG 1,19 m über dem tiefsten Punkt des Baugrundstückes anstatt der maximal zulässigen 0,80 m.

Begründung:

*„Das Baugrundstück weist durch Größe und Lage eine starke Hanglage auf mit einem Tiefpunkt an der Südwestlichen Grundstücksgrenze. Mit einer Festsetzung von 80 cm wird das Baugrundstück in der Höhenlage im Verhältnis zu anderen Grundstücken stark eingeschränkt. Mit der beantragten abweichenden Höhenlage der Wohnebene, die talseitig ca. 1,19m über dem tiefsten Geländepunkt liegt, sind die Grundzüge der Planung nicht betroffen und nachbarschaftliche Interessen nicht berührt.“*

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Umgriff des Bebauungsplans wurde bei einem Grundstück einer Überschreitung der maximal zulässigen Höhenlage des Erdgeschosses von 0,80 m über Geländeniveau um maximal 0,30 m zugestimmt.

Dieser Befreiung wurde in der Sitzung am 19.12.2022 zugestimmt.

2. Zwei Zufahrten anstatt der einen zulässigen Zufahrt zum Grundstück.

Begründung:

*„Gemäß Stellplatz-Satzung der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn sind für das Zweifamilienhaus sechs Stellplätze gefordert. Die Unterbringung der Stellplätze auf dem Baugrundstück erfordert zwei Zufahrten. Im Bereich des Bebauungsplans gibt es bereits Grundstücke mit einer zweiten Zufahrt. Nachbarschaftliche Interessen werden durch die Abweichung nicht berührt.“*

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwendung von versickerungsfähigem Pflaster wird begrüßt.  
Dieser Befreiung wurde in der Sitzung am 19.12.2022 zugestimmt.

3. Grundflächenzahl von 0,48 anstatt der maximal zulässigen GRZ von 0,4. Die Flächen von Garagen, Stellplätzen, Zufahrten usw. sind in der GRZ von 0,48 bereits enthalten.

Begründung:

*„Gemäß Stellplatz-Satzung der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn sind für das Zweifamilienhaus sechs Stellplätze gefordert. Die Unterbringung der Stellplätze auf dem Baugrundstück erfordert zwei Zufahrten mit einer entsprechend größeren Fläche dafür. Im Bereich des Bebauungsplans liegen bereits Abweichungen in ähnlicher Art vor.  
Mit einer GRZ von 0,48 stellt die Überschreitung geringfügige Auswirkungen auf die natürliche Funktion des Bodens dar.“*

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Umgriff des Bebauungsplans wurde bei einem Grundstück einer Erhöhung der maximal zulässigen GRZ von 0,4 auf 0,47 zugestimmt.

In der Sitzung vom 19.12.2022 wurde eine GRZ von 0,47 beantragt. Dem wurde durch den Gemeinderat zugestimmt.

Die jetzt beantragte GRZ von 0,48 ergibt sich durch den, im Vergleich zum ersten Antrag, vergrößerten Stauraum vor Garagen auf die geforderten 6 m.

4. Begrüntes Flachdach bei den Garagen anstatt der zulässigen geneigten Dächer als Sattel- Pult- Zelt- Mansard- Walmdächer.

Stellungnahme der Verwaltung:

Dieser Antrag auf Befreiung wurde fälschlicherweise gestellt, da die Garagen als Dachform jetzt ein zulässiges Pultdach aufweisen.

Kein Beschluss notwendig.

Die Anzahl der geplanten Stellplätze entsprechen der gemeindlichen Stellplatzsatzung.

**Beschluss:**

Dem Bauantrag wird unter der Voraussetzung, dass die Erschließung (Zufahrt) dem Landratsamt Dachau nachgewiesen wird, grundsätzlich zugestimmt.

Über die beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird separat abgestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 9:0**

**Beschluss:**

Der beantragten Befreiung Nr. 1 wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 9:0**

**Beschluss:**

Der beantragten Befreiung Nr. 2 wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 9:0**

**Beschluss:**

Der beantragten Befreiung Nr. 3 wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 9:0**

## 6 Kreditaufnahme für Kanalbau Unterumbach (zinsvergünstigter "Infrakredit Kommunal")

**Sachverhalt:**

Im Haushaltsplan für 2024 ist für den Kanalbau Unterumbach eine Kreditaufnahme in Höhe von 1.600.000 € vorgesehen. Die Kreditaufnahme wurde mit Schreiben vom 13.8.2024 vom Landratsamt Dachau rechtsaufsichtlich genehmigt.

Die LfA Förderbank Bayern stellt über das Programm „Infrakredit Kommunal“ ein zinsvergünstigtes Darlehen u.a. für Investitionen in die Abwasserbeseitigung zur Verfügung. Die Verwaltung hat daher einen entsprechenden Darlehensantrag eingereicht, der von der LfA bewilligt wurde.

Das Darlehen über 1.600.000 € hat eine Laufzeit von 20 Jahren, die Zinsfestschreibung erfolgt für 10 Jahre. Die Auszahlung erfolgt zu 100 % und kann entweder über den Gesamtbetrag oder über zwei Teilbeträge (mit dem dann jeweils geltenden Zinssatz) abgerufen werden. Die Tilgung erfolgt in gleichbleibenden vierteljährlichen Raten jeweils zum Quartalsende. Der Programinzinssatz wird täglich aktualisiert, zur Anwendung kommt der Zinssatz bei der Auszahlung. Der aktuelle Zinssatz (16.9.2024) liegt bei 2,50 % nominal.

Die Abruffrist endet am 5.9.2025. Wird das Darlehen bis dahin nicht vollständig abgerufen, kann eine Verlängerung der Abruffrist bis längstens 31.12.2026 beantragt werden. Nach Ablauf der Abruffrist erlischt der Anspruch auf Auszahlung.

## Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Aufnahme eines Kredits bei der LfA im Programm „Infrakredit Kommunal“ über 1.600.000 € mit einer Laufzeit von 20 Jahren und einer Zinsbindung von 10 Jahren wie vorstehend beschrieben zu. Die Verwaltung wird ermächtigt, den Kredit im Rahmen der Abruffrist in einem Betrag oder in zwei Teilbeträgen abzurufen, sobald die Liquidität benötigt wird und bei Bedarf ggf. eine Abruffristverlängerung zu beantragen.

**Abstimmungsergebnis: 9:0**

---

Helmut Zech  
Erster Bürgermeister

---

Michael Schwaak  
Schriftführer