



Niederschrift

über die

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates Oberpframmern

Datum: 14. Mai 2020
Uhrzeit: 19:00 Uhr - 21:10 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Oberpframmern
Schriftführer/in: Anita Huber

Teilnehmer:

1. Bürgermeister	Lutz Andreas
Gemeinderat	Bernrieder Alfred
Gemeinderätin	Fritsche Anna
Gemeinderat	Heinzeller Korbinian
Gemeinderat	Huber Johann
Gemeinderat	Huber Michael
Gemeinderat	Kleinmeier Michael
Gemeinderat	Kronester Andreas
Gemeinderat	Leidl Alexander
Gemeinderat	Lutz Bernhard
Gemeinderätin	Niedermaier Michaela
Gemeinderat	Preuhs Johann
Gemeinderat	Riedhofer Reinhard
Gemeinderätin	Scheller Katrin

Entschuldigt:

Gemeinderat Scheller Tobias

Sonstige Teilnehmer:

Zu TOP 3 wurde Herr Manfred Dörr vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München geladen.

TOP	Tagesordnung öffentliche Sitzung
------------	---

1. Vereidigung eines neu gewählten Gemeinderatsmitgliedes
2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
3. Aufstellung des Bebauungsplanes "Tal"; Vorstellung der Städtebaulichen Analyse und Diskussion der städtebaulichen Entwürfe Variante A und Variante B; Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses
4. Zuschussantrag für 2019 Kath. Kreisbildungswerk Ebersberg
5. Zuschussantrag des Fördervereins Pframminger Kinder e.V.
6. Bericht des Bürgermeisters
7. Anfragen

Der Vorsitzende eröffnete um 19:00 Uhr die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

1. Vereidigung eines neu gewählten Gemeinderatsmitgliedes

Der erste Bürgermeister nahm dem neu gewählten Gemeinderatsmitglied

- Anna Fritzsche

den in Art. 31 Abs. 5 GO vorgeschriebenen Eid ab.

Frau Fritzsche konnte aus gesundheitlichen Gründen an der Konstituierenden Sitzung am 07.05.20 nicht teilnehmen.

2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift

Sachverhalt:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 07.05.2020 wurde jedem Gemeinderat*In per E-Mail zugestellt.

Beschluss:

Die Niederschrift vom 07.05.2020, öffentlicher Teil, wurde ohne Einwände genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

3. Aufstellung des Bebauungsplanes "Tal"; Vorstellung der Städtebaulichen Analyse und Diskussion der städtebaulichen Entwürfe Variante A und Variante B; Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses

Sachverhalt:

Am 22.10.2019 hat der Gemeinderat von Oberpframmern für das Plangebiet eine Veränderungssperre erlassen und die Aufstellung des Bebauungsplans Tal beschlossen. Anlass sind Anträge zur baulichen Nachverdichtung des Baugebietes aus den 60er Jahren, dem der Bebauungsplan „Thal“ aus dem Jahre 1959 zugrunde liegt.

Ziel des Bebauungsplans ist es, in Abhängigkeit von der Grundstücksgröße, einheitliche Regelungen zu treffen, insbesondere zur Zahl der Wohneinheiten und Stellplätze sowie zu den Baugrenzen. Wertgebende Bestandteile, wie ein geringes Verkehrsaufkommen und ein hoher Anteil an Grünflächen, sind zu sichern. Untersuchungsgegenstand waren neben den Flurstücken im Geltungsbereich gemäß Aufstellungsbeschluss und der Veränderungssperre auch die Flurstücke 762/1, 762/2, 762/3, 762/4, 762/5, 762/6, 762/7, 762/8, 762/9, 762/10, 762/11, 762/12, 762/13, 762/14, 762/35, 763, 763/1, 763/2, 763/3, 764 (Tfl.), auf denen sich das Baurecht bisher nach § 34 BauGB lehnte.

In der Sitzung des Gemeinderates vom 14.05.2020 präsentierte der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München durch Herr Manfred Dörr, die Ergebnisse der Städtebaulichen Analyse und Bestandsaufnahme und stellte zwei Varianten für eine bauliche Entwicklung des Plan- und Untersuchungsgebietes vor.

Die Präsentation liegt dieser Niederschrift in Anlage bei.

Die **Bestandsanalyse** kommt zu folgenden Ergebnissen:

- Aufgrund der unterschiedlichen Grundstücksgrößen bietet sich die einheitliche Regelung einer Grundflächenzahl mehr an als die einzelner Grundflächen.
- Die Zahl der Wohneinheiten kann sich nicht strikt nach der Grundstücksgröße bemessen, da die Nutzbarkeit der Grundstücke stark abhängt von deren Zuschnitt und Topografie als Rahmenbedingungen für Stellplatzflächen.
- Eine zweigeschossige Bauweise ist allgemein unter Einhaltung der Abstandsflächen möglich und einem Bauen in der Fläche auch aufgrund der schwierigen Topografie vorzuziehen.

Variante A orientiert sich am nachverdichteten Bestand mit geteilten Grundstücken und Doppelhäusern. Die Baugrenzen und die geplante GRZ sollen die Errichtung von Doppelhäusern und die Erweiterung der Bestandsgebäude ermöglichen sowie im Einzelfall die Errichtung von Einzelhäusern und Mehrfamilienhäusern. Die geplanten Wohneinheiten gehen nicht wesentlich über die bestehenden hinaus (Von bisher 138 WE auf 145 WE). Die Wandhöhen betragen etwa 6,5 m (II+DG). Die Abstandsflächen gemäß Bayerischer Bauordnung und die Stellplatzsatzung der Gemeinde werden eingehalten.

Variante B schlägt neben der Bebauung mit Doppelhäusern und Einzelhäusern auf kleineren Grundstücken auch eine Bebauung mit Dreispännern und Mehrfamilienhäusern vor. Die Baugrenzen und die geplante GRZ ermöglichen daneben auch die Erweiterung der Bestandsgebäude. Die geplanten Wohneinheiten verdoppeln in etwa die bestehenden (von derzeit 138 WE auf 274 WE). Die Wandhöhen betragen etwa 6,0 bis 6,5 m (II+DG). Die Abstandsflächen gemäß Bayerischer Bauordnung und die Stellplatzsatzung der Gemeinde werden eingehalten.

Der Gemeinderat diskutierte ausführlich die beiden vorgeschlagenen Varianten und wägte das Für und Wider ab. Ziel dieser Bauleitplanung ist es, eine gemäßigte, ortsplanerisch verträgliche Nachverdichtung zuzulassen, die den Charakter der bestehenden Siedlung nicht zerstört. Insbesondere ist die Stellplatzsituation aufgrund der engen Verkehrsführung zu berücksichtigen. Dies könnte durch eine Erhöhung des Stellplatzschlüssels beeinflusst werden. Seitens des Bauamtes der VG Glonn wird der Variante A der Vorzug gegeben. Diese lässt eine ortsplanerisch vertretbare Verdichtung zu, ohne auf den Flächen schon städtische Verhältnisse zu schaffen. Insbesondere kann durch die Zulässigkeit von höheren Gebäuden mehr Wohnraum geschaffen werden, ohne eine zu starke Bodenversiegelung zu beanspruchen.

Auch der Gemeinderat vertritt diesen Standpunkt, könnte sich aber in einigen Bereichen, wenn die Grundstücksgröße, der Zuschnitt und die Topografie dies erlauben, eine Nachverdichtung vorstellen. Diese sollte aber nicht über 180 WE im Geltungsbereich hinausgehen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Städtebaulichen Analyse des Planungsverbandes mit Stand vom 14.05.2020 und den Entwürfen Variante A mit Stand vom 24.04.2020 und Variante B mit Stand vom 27.04.2020.

Der Gemeinderat beschließt die Erweiterung des Geltungsbereiches des künftigen Bebauungsplanes „Tal“ auf das gesamte Untersuchungsgebiet gemäß Sachstandsbericht.

Die Erweiterungsfläche umfasst die Flurnummern 762/1, 762/2, 762/3, 762/4, 762/5, 762/6, 762/7, 762/8, 762/9, 762/10, 762/11, 762/12, 762/13, 762/14, 762/35, 763, 763/1, 763/2, 763/3, 764 (Tfl.) der Gemarkung Oberpframmern. Die Erweiterung des Geltungsbereiches ist aus beil. Lageplan, datiert mit 14.05.20 ersichtlich.

Der Planungsverband Äußerer WR München wird für die Ausarbeitung eines Bebauungsplanentwurfes mit Begründung auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfes der Variante A mit folgenden Ergänzungen beauftragt:

- Es sind abweichend der gemeindlichen Stellplatzsatzung pro Wohnung unabhängig von der Größe 2 Stellplätze nachzuweisen.

- Es soll geprüft werden, ob die in der Variante A vorgegebenen Wohneinheiten auf max. 180 WE erweitert werden können. Dabei sollen nur die Grundstücke berücksichtigt werden, bei denen anhand der Größe, Topografie und Zuschnitt eine Wohnraumverdichtung sowie die dann erforderlichen Stellplätze planerisch gut umzusetzen sind.
- Ab einer bestimmten Anzahl an Stellplätzen kann auch der Bau einer Tiefgarage festgelegt werden.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

4. Zuschussantrag für 2019 Kath. Kreisbildungswerk Ebersberg

Sachverhalt:

Das Kath. Kreisbildungswerk Ebersberg bittet wieder um die jährliche Zuschusszahlung. Die Höhe des Zuschusses richtet sich nach den in unserer Gemeinde veranstalteten Doppelstunden, die im Jahr 2019 geleistet worden sind. Dies waren 188 Doppelstunden die mit je 11,00 € berechnet werden. Das ergibt eine Zuschusszahlung in Höhe von 2.068,00 € für das Jahr 2020.

Die Doppelstunden werden größtenteils im Bereich der Eltern-Kind-Gruppen (Krabbelgruppe) geleistet.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dem Kath. Kreisbildungswerk Ebersberg für das Jahr 2020 einen Zuschuss in Höhe von 2.068,00 € zu gewähren. Der Zuschuss richtet sich nach den o.g. Doppelstunden aus dem Jahr 2019.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

5. Zuschussantrag des Fördervereins Pframminger Kinder e.V.

Sachverhalt:

Der Förderverein Pframminger Kinder e.V. plant auch für den Sommer 2020 ein attraktives Ferienprogramm. Die Kosten für das Ferienprogramm aus dem vergangenen Jahr beliefen sich auf knapp 9.000 €, dem gegenüber Einnahmen von ca. 7.700 € stehen. Die Gemeinde wird nun gebeten, das Ferienprogramm 2020 vorab mit einem Zuschuss zu unterstützen. Für das Jahr 2019 wurde kein Zuschussantrag gestellt.

Bisher wurde der Förderverein immer zum Ende des Ferienprogrammes mit einer Zuschusszahlung bedacht, um die verbleibenden Unkosten in etwa zu decken.

Mit dem neuen Vorstand, Herrn Wilke, wurde vorab dies auch so besprochen. Der Verein kann die Ausrichtung des neuen Ferienprogrammes 2020 finanziell noch stemmen, so dass sich der Bürgermeister mit dem Vorstand darauf geeinigt hat, nach Abrechnung des Ferienprogrammes im Herbst den Antrag erneut zu behandeln.

6. Bericht des Bürgermeisters

6.1 – Personalwechsel in der Geschäftsführung der Energieagentur Ebersberg-München

Unser Klimaschutzmanager Herr Hans Gröbmayer geht ab August 2020 in den verdienten Ruhestand. Nachfolger ist Herr Dr. Willie Stiehler, der sich in der Gemeinde bereits vorgestellt hat. Er

bittet den Gemeinderat bei all seinen Beschlüssen, die Ziele des Klimaschutzes zu berücksichtigen, zumal sich die Gemeinde ja auch zur Klimaschutzregion ausgesprochen hat.

Jeder Gemeinderat*In erhält als Tischvorlage eine Broschüre „Energie & Kommune“ ausgehändigt. Um künftig den Newsletter der Energieagentur Ebersberg-München zu erhalten besteht für die Gemeinderäte die Möglichkeit, sich bei Anita Huber anzumelden. Der Newsletter wird dann automatisch auf die neue E-Mailadresse, die für jeden Gemeinderat*In in Kürze durch die Gemeinde eingerichtet wird, zugesandt.

6.2 – Wassernotverbund

Die Gemeinde Oberpframmern muss bis spätestens 30. Juli 2020 ein konkretes Planungskonzept zur Einrichtung eines Wassernotverbundes beim Landratsamt Ebersberg vorlegen.

Ein ausgearbeitetes Leitungskonzept Harthausen bis nach Wolfersberg wurde von Ing.-Büro Gruber-Buchecker bereits erstellt. Kostenansatz ca. 1,2 Million Euro netto. Das Leitungsnetz von Oberpframmern bis Wolfersberg wurde bereits entsprechend ausgerichtet.

Ein Treffen mit der Fink'schen Gutsverwaltung, Herrn Dr. Löffler, hat kürzlich stattgefunden um die Leitungsverlegung zu klären. Die Leitungsverlegung mit Pflügetechnik im Straßenbereich wird hierbei favorisiert. Bei diesen Vorarbeiten wurde festgestellt, dass im Straßenbereich auch eine Leitung der „Türk-Telekom“ verläuft. Diese bittet sich nun aus, einen Abstand von 2,5 m zu Ihrer Leitung einzuhalten. An vier Stellen soll nun mit Probebohrungen der genaue Leitungsverlauf festgestellt werden. Damit die Planung vorangebracht werden kann soll diese Maßnahme zeitnah umgesetzt werden.

Dies alles wurde nun bei einem Treffen mit der neuen Bürgermeisterin der Gemeinde Egming, Frau Inge Heiler, Herrn Brilmayer von der VG Glonn und unseren Planer Herrn Gruber-Buchecker ausführlich besprochen. Frau Heiler zeigte sich dem Vorhaben gegenüber sehr aufgeschlossen und möchte das Thema am 14.07.20 mit dem neuen Gemeinderatsgremium besprechen und eine Entscheidung treffen. Die Aussage, dass die Gemeinde Oberpframmern diesen Notverbund auch ohne Kostenbeteiligung der Gemeinde Egming umsetzen wird, ist ihr bekannt.

6.3 - Nutzung des Gruppenraumes in der Kinderkrippe

Da im neuen Kindergartenjahr ein erhöhter Bedarf an Kindergartenplätzen besteht, der nicht allein durch den vorhandenen Kindergarten gedeckt werden kann (ca. 20 Plätze fehlen), wurde bei der Reg. v. Obb. angefragt, ob die Möglichkeit besteht, in dem noch freien Gruppenraum im Obergeschoß der Kinderkrippe vorübergehend für das Buchungsjahr 2020/2021 Kindergartenkinder zu betreuen. In einem Schreiben teilt die Reg. v. Obb. nun mit, dass sie dieser vorübergehenden Umnutzung für das nächste Buchungsjahr grundsätzlich zustimmt. Es ist aber zu beachten, dass dieser Umnutzung nur so lange zugestimmt wird, solange kein offener Bedarf an Krippenplätzen besteht. Förderrechtliche Auswirkungen ergeben sich aus dieser Umwandlung nicht.

6.4 - Brauereieröffnung

Herr Johann Reinwald möchte Bürgermeister und Gemeinderat zur ersten Bierprobe einladen. Termin: Freitag, 19.06.20 um 17.00 Uhr.

6.5 – Straßeninsel Esterndorf – Blumenwiese

Bürger aus dem Ortsteil Esterndorf haben angefragt, ob sie die Straßeninsel in der Ortsteilmitte mit bienenfreundlichen Pflanzen aufwerten dürfen. Anbau und Pflege wird von ihnen selber übernommen.

Der Gemeinderat ist mit dieser Maßnahme natürlich einverstanden. Bgm. Lutz wird dies so weitergeben.

6.6 – Esterndorf – Bauvoranfrage Ersatzbau für einen bestehenden Stadl

In einem Waldstück auf der Fl.Nr. 980 in Esterndorf befinden sich bereits zwei Holzstadl mit Bestandschutz, die aber den Bedürfnissen des Eigentümers nicht mehr entsprechen (geringe Tiefe und Höhe). Der Eigentümer fragt nun nach, ob der Abriss des nördlichen Stadels mit Ersatzbau, mit einer Größe von ca. 100 m², von Seiten der Gemeinde befürwortet wird. Entscheidungsträger ist hier das Landratsamt Ebersberg. Eine Befürwortung von Seiten der Gemeinde ist aber hilfreich.

Der Gemeinderat spricht sich grundsätzlich für den Abriss und einem Ersatzbau des nördlichen Stadels auf der Fl.Nr. 980, in der angegebenen Größe, aus.

6.7 – Werbebanner für Stadtradel-Aktion

Auch in diesem Jahr findet wieder die Stadtradel-Aktion, organisiert von der Energieagentur Ebersberg-München, statt. Nun wird angefragt, ob hierzu ein Werbebanner am Ortseingang für die Dauer der Aktion aufgestellt werden darf.

Bgm. Lutz: Lt. Werbeanlagensatzung ist das Aufstellen von Werbebannern nicht erlaubt. Diese Aktion wird aber von der Gemeinde voll unterstützt und ist ähnlich zu betrachten wie die Glasfaserwerbung. Er schlägt vor, das Banner am Ortseingang, Glonner Straße, aufzustellen. Alle anderen Ortseingänge sind hierfür eher nicht geeignet.

GR Michael Kleinmeier macht den Vorschlag, den Werbebanner aber bereits zwei Wochen vorher aufzustellen, da so noch Zeit bleibt sich anzumelden.

Im Gremium ist man mit dieser Maßnahme einverstanden. 14 : 0

6.8 – Aussegnungshalle – Ausschreibungen

Die Ausschreibungen für unsere Aussegnungshalle haben begonnen. Die Submission für die Rohbauarbeiten ist für den 27.05.20 festgelegt.

6.9 – Fronleichnam

Die Fronleichnamsprozession findet in diesem Jahr aufgrund der Corona-Auflagen leider nicht statt. Eine Einteilung für Himmel- und Laternenträger durch Gemeinderatsmitglieder erübrigt sich somit.

6.10 - Landkreisbeteiligung – Klimaschutzregion

Auf Nachfrage bei Frau Lisa Huber (Energieagentur) haben bisher 8 von 21 Landkreisgemeinden beschlussmäßig dafür ausgesprochen, sich als Klimaschutzregion zu bezeichnen. Im Landkreis München sind es ebenfalls 8 Gemeinden.

7. Anfragen

Sachverhalt:

Es liegen keine Anfragen vor.

Andreas Lutz
1. Bürgermeister

Anita Huber