

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Pörsbach am
Dienstag, den 12. Mai 2015 im Unterrichtsraum des Feuerwehrhauses Pörsbach.

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Helmut Bergwinkel

Schriftführer:

Anwesend sind die Gemeinderäte

Abwesend/wegen:

Der Vorsitzende eröffnet um 19.00 Uhr die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen wurde und der Gemeinderat beschlussfähig ist. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

Abst.Erg.
Ja : Nein

Bürgermeister Bergwinkel teilt mit, dass der Bauantrag unter TOP 2.3 zurückgezogen wurde. Damit ändert sich die Reihenfolge bei diesem Tagesordnungspunkt.

Beschluss:

Mit der Änderung der Tagesordnung besteht Einverständnis.

13 : 0

Gemeinderat nimmt ab 19.05 Uhr an der Sitzung teil.

1.

Genehmigung der Niederschrift vom 14.04.2015

Die Niederschrift über die Sitzung am 14.04.2015 wurde entsprechend der Geschäftsordnung versandt.

Beschluss:

Die Niederschrift über die Sitzung am 14.04.2015 wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.

14 : 0

2.

Behandlung von Bauanträgen

2.1

Bekanntgabe der Vorhaben, die auf dem Verwaltungsweg erledigt wurden

Im Freistellungsverfahren wurde der Neubau eines Doppelhauses mit Garagen am Hofmarkring 12 bearbeitet.

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

2.2

Antrag auf Nutzungsänderung einer bestehenden landwirtschaftlichen Maschinenhalle im Erdgeschoss in eine Kfz-Werkstatt auf dem Grundstück Fl.Nr. 42, Gemarkung Puch, Bachstraße 3

Der Bauherr beantragt die Nutzungsänderung einer bestehenden landwirtschaftlichen Maschinenhalle im Erdgeschoss in eine Kfz-Werkstatt mit zwei Pkw-Hebebühnen im Nebengewerbe auf dem Grundstück Fl.Nr. 42, Gemarkung Puch, in der Bachstraße 3 in Puch.

Das Grundstück befindet sich in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als MD (Dorfgebiet) bzw. als sonstige Grünfläche (hintere Teil) dargestellt. Im Dorfgebiet sind gemäß § 5 BauNVO neben land- und forstwirtschaftlichen Betrieben u. a. auch nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig.

Lt. beiliegender Betriebsbeschreibung werden keine Spengler- und Lackierarbeiten ausgeführt. Es werden hauptsächlich Pkw Kundendienste, Bremsenservice, Reifenmontage, Pkw Hauptuntersuchungen, Scheibenreparatur und Ersatzteilverkauf durchgeführt. Die Betriebszeiten sind im Regelfall Mo. – Do. von 16 – 20 Uhr, Fr. von 15 – 20 Uhr und Sa. von 8 – 18 Uhr (weitere Kundentermine nach Vereinbarung). Zu den Nachtzeiten von 22 – 6 Uhr werden keinerlei Arbeiten ausgeführt. Neben dem Betriebsinhaber sind keine festangestellten Mitarbeiter im Betrieb tätig.

Die erforderliche Anzahl von 12 Stellplätzen (6 je Hebebühne) wurde nachgewiesen.

Sämtliche Nachbarunterschriften wurden nachgewiesen.

Die Erschließung ist gesichert.

Die Einhaltung von Brand-, Immissionsschutzvorschriften, etc. werden vom Landratsamt Pfaffenhofen geprüft.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu o. a. Antrag wird erteilt.

13 : 0

Gemeinderat nimmt gemäß Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

2.3

Antrag auf Vorbescheid über die Errichtung eines Doppelhauses auf den Grundstücken Fl.Nrn. 290/9 und 290/10, jeweils Gemarkung Pörbach, in der Tulpenstraße 16 und 18

Die Bauherrin beabsichtigt auf den Grundstücken Fl.Nrn. 290/9 und 290/10, jeweils Gemarkung Pörbach, in der Tulpenstraße 16 und 18 ein Doppelhaus zu errichten.

Über den Antrag auf Vorbescheid möchte sie abklären, ob sie beim Wohnhaus den Kniestock von zulässig 50 cm auf 1,50 m erhöhen darf. Begründet wird der Antrag damit, dass sich das Grundstück an einem Hang befindet, das Haus oberhalb ragt mit U+1+D höher hinaus und das Haus unterhalb hat 2 Vollgeschosse (E+1).

Weiter wird angefragt, ob sie vorerst nur die eine Hälfte errichten darf. Ihr Bruder, dem die zweite Hälfte zugeteilt wird, ist noch im Studium und hat derzeit keine Bauabsichten.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 „Rosenstraße II“ (3. Änderung) in einem WA (allgemeinen Wohngebiet). Zulässige Bebauung dieses Grundstücks I+D, Kniestock max. 50 cm, Satteldach 38-45° Dachneigung.

Auf dem unterhalb liegenden Nachbargrundstück ist eine II-Bebauung möglich und auch tatsächlich vorhanden (Firsthöhe 8,20 m). Auf dem oberhalb liegenden Nachbargrundstück besteht eine E+D Bebauung mit sichtbarem Keller an der Nordseite (Firsthöhe 8,645 m). Beim geplanten Doppelhaus liegt die Firsthöhe bei 8,87 m (jeweils gemessen von der festgesetzten Geländehöhe). Höhenangaben der drei Grundstücke lt. Höhenplan: 398.80 – 399.80 – 401.50.

Unter Punkt 4.2 ist festgesetzt, dass die Hälften eines Doppelhauses zeitgleich zu planen und zu errichten sind.

In derselben Straße befindet sich seit Jahren nur eine Doppelhaushälfte (Bezugsfall).

Die Nachbarunterschriften wurden bis auf Fl.Nr. 290/8, Gemarkung Pörbach, nachgewiesen. Lt. Bauherrin hat der Eigentümer sein Einverständnis telefonisch erteilt.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Erhöhung des Kniestocks von zulässig 50 cm auf 1,50 m wird erteilt.

14 : 0

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung von vorerst nur einer Doppelhaushälfte wird erteilt.

14 : 0

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Pönbach am Dienstag, den 12.05.2015

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

2.4

Antrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 93, Gemarkung Puch, Nähe Bergring

Der Bauherr beabsichtigt auf dem Grundstück Fl.Nr. 93, Gemarkung Puch, Nähe der Straße Bergring in Puch ein Einfamilienhaus mit zwei Garagen zu errichten.

Das Grundstück befindet sich in einem Gebiet ohne Bebauungsplan im Innenbereich. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als MD (Dorfgebiet) dargestellt.

Das Vorhaben ist nach § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Das geplante Einfamilienhaus in der Form E + 1, Satteldach mit 25° Dachneigung sowie die zwei Garagen fügen sich in die nähere Umgebung ein. Die umliegenden Wohnhäuser sind größtenteils in E+1 Form mit Satteldach errichtet.

Das bestehende landwirtschaftliche Gebäude wird abgerissen.

Die Nachbarunterschriften wurden nachgewiesen.

Die erforderliche Anzahl von 2 Stellplätzen wurde durch die beiden Garagen nachgewiesen.

Ein Entwässerungsplan ist noch nachzureichen.

Die Erschließung ist gesichert.

Die Belange des Denkmalschutzes wegen der Nähe zur Kirche werden vom Landratsamt geprüft.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu o. a. Bauantrag wird erteilt.

14 : 0

3.

Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 21 „Sondergebiet Logistik und Gewerbegebiet Pörnbach II“ und der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Gemeinderat Pörnbach hat in seiner Sitzung am 19.03.2015 den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan und für die Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet nördlich der B 13 im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet und für das Gebiet südlich der B 13 gefasst.

Eine Überplanung im südlichen Bereich der B 13, in der die Entwicklung eines Sondergebietes Logistik geplant war, ist nach Durchführung einer detaillierteren Prüfung aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Pfaffenhofen nicht möglich. Das geplante Vorhaben befindet sich im Paartal und stellt einen Eingriff in das Landschaftsbild dar. Eine bauliche Entwicklung ist aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde daher in diesem Bereich nicht möglich.

Für diesen Teilbereich sind daher die Aufstellungsbeschlüsse aufzuheben.

Für das Gebiet nördlich der B 13 fand bis dato noch keine Detailabstimmung hinsichtlich der Einschätzung aus Sicht des Naturschutzes statt.

Bürgermeister Bergwinkel zeigt anhand eines Lageplans nochmals die beiden Bereiche der möglichen Gewerbeentwicklung. Insbesondere erläutert er den zeitlichen Ablauf der bisherigen Arbeiten und legt dar, wie das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans abläuft. Er betont, dass mit dem Aufstellungsbeschluss nur der Startschuss für eine eingehende Prüfung aller relevanten Belange und damit auch die Beteiligung der Bürger gegeben wurde. Mit dem Aufstellungsbeschluss war noch gar nichts fest. Der Gemeinderat ist während des gesamten Verfahrens Herr der Sache und kann jederzeit bei schwerwiegenden Einwänden das Verfahren beenden. Das Gewerbegebiet hätte viele Vorteile für die Gemeinde gebracht. Insbesondere die künftigen Investitionen in die Abwasserbeseitigung wären durch die Gewerbebetriebe mitfinanziert worden. Jetzt, nachdem die Untere Naturschutzbehörde unüberwindbare Hindernisse aufgestellt hat, bleibt der Gemeinde nichts Weiteres übrig, als den Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung anzupassen.

Gemeinderat ist vom Verhalten des Landratsamtes enttäuscht und verweist auf seiner Ansicht nach gleichgelagerter Fälle in den Nachbargemeinden, wo der Naturschutz nicht diesen Vorrang erhalten hat. Er dankt dem Investor Herrn Baierl für sein Engagement und dass er weiter mit an der Entwicklung des Gewerbegebietes II dranbleibt.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Pörnbach am Dienstag, den 12.05.2015

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

Bürgermeister Bergwinkel erläutert, dass für die Erweiterung des Gewerbegebietes erst ein Bebauungsplanentwurf erarbeitet werden muss. Dabei wünscht sich die Gemeinde eine weitere Ausfahrt auf die B13, am westlichen Ende des Gewerbegebietes, um den Verkehr aus dem Ortsbereich herauszuhalten. Wichtige Erkenntnisse wird die artenschutzrechtliche Prüfung für diesen Bereich bringen.

Gemeinderat regt an, die Bürger in die Gemeindeentwicklung mit einzubinden. Ihm gefällt hier insbesondere das Verfahren, dass derzeit in Reichertshofen abläuft. Bürgermeister Bergwinkel erläutert, dass dieses Verfahren Bestandteil eines Städtebauförderungsprogramms ist. Welche Programme für die Gemeinde Pörnbach in Frage kommen, muss erst geklärt werden.

Beschluss:

Der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplanes vom 19.03.2015, der die Grundstücke Fl.Nrn. 389 Tfl., 398, 399, 400, 401, 402 Tfl., 484, 487, 488, 501, 503, 504 Tfl., 505, 506, 508, 509, 510, 511, 513, 514, 514/1, 515 und 517 jew. Gemarkung Pörnbach umfasst wird aufgehoben.

10 : 2

Gemeinderat und nehmen an der Beratung und Abstimmung gemäß Art. 49 GO nicht teil.

4.

**Bayerische Natura 2000-Verordnung
Beteiligung der Öffentlichkeit**

Ein Anschreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz zur Bayerischen Natura 2000-Verordnung liegt den Gemeinderatsmitgliedern in Ablichtung vor. Die Karten über die Lage und Abgrenzung von FFH-Gebieten auf dem Gebiet der Gemeinde Pörnbach erhielten sie per E-Mail.

Die Frist für die laufende Verbands- und Öffentlichkeitsbeteiligung wurde bis Ende Mai 2015 verlängert.

Bürgermeister Bergwinkel zeigt anhand einer Karte die im Gemeindegebiet Pörnbach betroffenen Gebiete. Sie liegen alle westlich der B300. Es handelt sich um Gebiete der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie, die ihre Grundlage im Europäischen Recht hat. Die Europäische Union hatte 1992 beschlossen ein Schutzgebietsnetz aufzubauen, welches dem Erhalt wildlebender Pflanzen und Tierarten und ihrer natürlichen Lebensräume dient.

Beschluss:

Die Gemeinde Pörnbach erhebt keine Einwendungen gegen die bayerische Natura 2000-Verordnung.

14 : 0

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

5.

**Sanierung der Kläranlage Pörsnbach;
Vergabe des Auftrags für ein Bodengutachten**

Für die Absicherung der Sanierungsplanungen für die Kläranlage sind Untersuchungen des Baugrundes erforderlich. Das Büro Kehrler Planung hat Angebote von geeigneten Fachbüros eingeholt. Das wirtschaftlichste Angebot liegt vom Geologen Stanislaus Gamperl, Schrobenhausen, mit 11.089,61 € vor. Kehrler Planung empfiehlt den Auftrag an das Büro Gamperl zu vergeben.

Beschluss:

Mit den Baugrunduntersuchungen wird der Geologe Stanislaus Gamperl aus Schrobenhausen zum Angebotspreis von 11.089,61 € beauftragt.

14 : 0

6.

Festlegung des kalkulatorischen Zinssatzes für die kostenrechnenden Einrichtungen

Nach § 12 der Kommunalhaushaltsverordnung (KommHV) ist für Einrichtungen, die in der Regel aus Entgelten finanziert werden, sog. kostenrechnende Einrichtungen (z.B. Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Bestattungseinrichtungen), im Verwaltungshaushalt auch eine angemessene Verzinsung des Anlagekapitals zu veranschlagen. Zur Höhe des Zinssatzes führt die Verwaltungsvorschrift zu § 12 KommHV aus, dass sich dieser an einem mehrjährigen Mittel der Kapitalmarktrenditen orientieren soll.

Die Berechnung des kalkulatorischen Zinses für die kostenrechnenden Einrichtungen wurde bisher mit einem Zinssatz von 4 % durchgeführt. Aufgrund der anhaltend niedrigen Zinsen auf dem Kapitalmarkt schlägt die Verwaltung vor, den kalkulatorischen Zinssatz auf 3,5 % zu senken.

Beschluss:

Der Zinssatz für die Berechnung des kalkulatorischen Zinses bei kostenrechnenden Einrichtungen wird ab 2015 auf 3,5 % festgesetzt.

14 : 0

7.

Vergabe der Bestandsaufnahme der Schule, des Kindergartens und der Turnhalle

Von den gemeindlichen Gebäuden Schule Pörsnbach, Turnhalle Pörsnbach und Kindergarten sind keine vollständigen Planunterlagen vorhanden. Zum Teil stimmen Plan und ausgeführtes Bauvorhaben nicht überein. Die Gemeinde muss mittelfristig über die energetische Sanierung der Gebäude entscheiden. Dafür bedarf es vollständiger und umfassender Pläne. Es wurden zwei Angebote für die Aufnahme der Gebäude, Aufmaß aller Grundrisse, Vermessung aller Fenster / Türen und die zeichnerische Darstellung im Maßstab M 1:100 in Papierform und in digitaler Form einholt.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Pörbach am Dienstag, den 12.05.2015

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

Der Gemeinde liegen zwei Angebote vor. Das wirtschaftlichste Angebot hat die Firma Thalmeier Bau GmbH aus Pörbach mit brutto 8.246,70 Euro vorgelegt.

Beschluss:

Die Arbeiten für ein Aufmaß zur Bestandsaufnahme der Schule, des Kindergartens und der Turnhalle Pörbach wird an die Firma Thalmeier Bau GmbH auf der Grundlage des Angebotes vom 05.05.2015 vergeben.

14 : 0

8.

Informationen der Verwaltung

Bürgermeister Bergwinkel informiert über nachfolgende Sachverhalte:

Die Haushaltssatzung für 2015 wurde durch das Landratsamt genehmigt.

Im Ortsteil Raitbach fand die angekündigte Informationsveranstaltung zur Windkraftplanung statt. Die Diskussion war sehr sachlich und die anwesenden Fachleute konnten der Bevölkerung umfassend Auskunft geben und so viele Ängste nehmen.

Die Storchenkamera in Pörbach ist in Betrieb. Damit sind nun neue Bilder aus dem Hort möglich.

Die Kanalstrecke bis zum Bauhof wurde überprüft. Die Haltungen sind bis auf eine in Ordnung. Vermutlich erfolgte die Beschädigung bei der Errichtung der Grüngutstelle von außen. Bei mind. 7 Schächten wurden Undichtigkeiten festgestellt. Die Baufirma ist nun aufgefordert, diese Schäden zu beseitigen. Erwünscht ist der vollständige Ausbau der alten Schächte und Einbau neuer.

Die Nachbarschaftshilfe Pörbach ist unter neuer Führung. Frau Anna Felbermeir und Frau Lieselotte Wagner sind von ihren Ämtern zurückgetreten. Die Leitung der Nachbarschaftshilfe haben nun Frau Ursula Strobl und Frau Sandra Redl übernommen.

Die Neugestaltung der Grünanlage an der Brauerei, zwischen Münchener Straße und Lindenstraße wird vermutlich auf die nächste Tagesordnung gesetzt. Es liegen mehrere Vorschläge für die Gestaltung vor.

Im Rahmen eines Freiwilligen-Tages haben Audi Mitarbeiter im Kindergarten gearbeitet. Am 09.05.2015 wurden die Außenanlagen umgestaltet. Acht Audi Mitarbeiter und fünf Mitarbeiter der Firma Reichenberger aus Pörbach, sowie der Elternbeirat und viele Eltern stellten sich zur Verfügung. Bürgermeister Bergwinkel bedankt sich ganz herzlich für dieses gemeinsame Engagement.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Pönbach am Dienstag,
den 12.05.2015

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

Bürgermeister Bergwinkel weist darauf hin, dass die allgemein bekannte Notrufnummer 19222 bis Ende des Jahres abgeschaltet wird. Ab sofort sind alle Notrufe an die 112 zu richten. Er verteilt entsprechende Aufkleber an die Gemeinderatsmitglieder.

9.

Anfragen

Bürgermeister Bergwinkel beantwortet Anfragen aus der Mitte des Gemeinderats. Soweit sie nicht erledigt werden konnten, wurden sie vorgemerkt.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt Bürgermeister Bergwinkel um 20.12 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

F.d.R.:

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Helmut Bergwinkel
1. Bürgermeister