

**NIEDERSCHRIFT**

über die **öffentliche** Sitzung des Gemeinderates Pörnbach am  
Mittwoch, den 18.12.2019 im Unterrichtsraum des Feuerwehrhauses Pörnbach.

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Helmut Bergwinkel

Schriftführerin:

Anwesend sind die Gemeinderäte

Der Vorsitzende eröffnet um 18.00 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**

1.

**Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 19.11.2019 – öffentlicher Teil**

Die Niederschrift über die Sitzung am 19.11.2019 liegt den Gemeinderatsmitgliedern in Ablichtung vor.

Beschluss:

Die Niederschrift über die Sitzung am 19.11.2019 wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.

**15 : 0**

2.

**5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pörnbach  
im Bereich Fl.Nr. 520 Gemarkung Pörnbach im Westen von Pörnbach, südlich der B 13  
(Gewerbegebiet – Einzelhandel)**

**a) Aufstellungsbeschluss****b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Auf der Fl.Nr. 520 Gemarkung Pörnbach Tfl. soll ein Gewerbegebiet entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dar. Auf dem Gebiet ist die Ansiedlung eines Einzelhandels geplant. Es ist die Darstellung eines Gewerbegebietes angedacht Eine Eingrünung ist vorgesehen.

Beschluss:

Herr Eichendorf, Firma KIZ, Herr Reichelt, Gebietsleiter Expansion Region Süd-Ost Netto Marken-Discount AG & Co. KG, und Herr Baierl, Trend Immobilien nehmen als Sachverständige an der Sitzung teil.

**15 : 0**

Herr Reichelt stellt die Firma Netto vor. Der Netto-Konzern beschäftigt 77.000 Mitarbeiter, 5.000 Artikel befinden sich im Sortiment. Besonderes Augenmerk wird auf regionale Produkte und dem Frischeanteil gelegt. Im Sortiment befinden sich wenig Non-food-Artikel. Netto führt über 400 Bio-Artikel im Sortiment. In Pörsbach werden ca. 10 bis 12 Vollzeit Arbeitsplätze entstehen.

Im vorderen Bereich der zu überplanenden Fläche sollen die Parkflächen entstehen. Eine 10 m breite Eingrünung ist vorgesehen.

Bei der Ermittlung des Standortes wurden auch innerörtliche Flächen im Vorfeld betrachtet, kamen jedoch nach genauerer Betrachtung nicht in Frage. Problematisch stellt sich in diesem Fall auch der Anlieferverkehr dar. Die Anfahrt des Zuliefererverkehrs erfolgt aus Richtung B 300. Die große Anlieferung erfolgt voraussichtlich 2mal wöchentlich. Die Frischlieferung erfolgt täglich.

Herr Eichendorf stellt die KIZ Unternehmensgruppe vor. KIZ Bau wird das Gebäude errichten und das Grundstück erwerben. KIZ errichtet ca. 20 Märkte pro Jahr für die Firma Netto.

Herr Baiertl erläutert die Vertragskonstellationen. Die Grundstücke sind gesichert.

Geplant ist derzeit die Eröffnung des Marktes bis Ende 2020.

#### Beschluss:

Der Gemeinderat Pörsbach beschließt den gültigen Flächennutzungsplan für eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 520, Gemarkung Pörsbach, zu ändern. Der Geltungsbereich der Änderung ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist. Der Geltungsbereich ist darin schwarz umrandet dargestellt.

Als Ziel der Planung kann festgehalten werden, dass die Gemeinde Pörsbach beabsichtigt, diesen Bereich als „Gewerbegebiet“ darzustellen.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

15 : 0

#### Beschluss:

Der Gemeinderat Pörsbach billigt den Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 18.12.2019. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

15 : 0

### **3.**

#### **Behandlung von Bauanträgen**

##### **3.1**

#### **Bekanntgabe der Vorhaben, die auf dem Verwaltungsweg erledigt wurden:**

Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Stellplatz, Neubau eines 5-Familienhauses mit Stellplätzen

Fl.Nr. 89 Gemarkung Pörsbach, Am Weiher

Abbruch des best. Wohnhauses und des angebauten Stadels

Fl.Nr. 145, 145/2 Gemarkung Pörsbach, Lindenstraße 6 a

### 3.2

#### **Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch des bestehenden Wohngebäudes und Teilabbruch des bestehenden Nebengebäudes und profilgleiche Errichtung der Gebäude an gleicher Stelle sowie Nutzungsänderung der verbleibenden Nebengebäude in einen Honig- und Schleuderraum (EG) sowie einer Austragswohnung (DG) auf dem Grundstück Fl.Nr. 52, Gemarkung Raitbach, in der Kirchstraße 14**

Mit dem Antrag auf Vorbescheid möchte die Bauherrin klären, ob folgendes Vorhaben genehmigungsfähig ist.

Es ist geplant, das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 52, Gemarkung Raitbach, in der Kirchstraße 14 und einen Teil der Nebengebäude abzurechen und profilgleich an gleicher Stelle wieder zu errichten. Ebenso soll ein Teil der Nebengebäude, Grundfläche 10 x 12 m als Honig- und Schleuderraum (EG) und Austragswohnung (DG) umgenutzt werden. Die geplanten Änderungen wurden im Lageplan dargestellt.

Das Grundstück befindet sich am südlichen Ende vom Ortsteil Raitbach. Aus Sicht der Verwaltung kann das bestehende und abzurechende Haus Nr. 14 dem Innenbereich zugeordnet werden. Das vorhandene Haus in der Form E + D mit der vorhandenen Kubatur fügt sich in die nähere Umgebung ein. Die bestehenden benachbarten Wohnhäuser auf dem Grundstück Fl.Nr. 50, Gemarkung Raitbach, sowie auf Fl.Nr. 54 und 52, Gemarkung Raitbach, bestehen in der Form E + 1. Zur Verdeutlichung der Höhenlage etc. wurden Fotos vorgelegt.

Die Nebengebäude sind zumindest teilweise dem Außenbereich zuzuordnen. Die Nutzung als Honig- und Schleuderraum im EG ist gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (berufsmäßige Imkerei als erweiterter Landwirtschaftsbegriff) zulässig. Lt. Bauherrin ist der landwirtschaftliche Betrieb noch vorhanden. Die Stellungnahme vom Amt für Landwirtschaft ist im Verfahren einzuholen.

Auch die Umnutzung des Dachgeschosses wäre bei Vorliegen der Landwirtschaft zu einer Austragswohnung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zulässig.

Sollte die landwirtschaftliche Nutzung nicht bejaht werden, wäre die geplante Wohnung im DG nach § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben zu beurteilen. Da das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht widerspricht (Darstellung als MD) und auch die weiteren Kriterien nicht zutreffen, kann dem Antrag aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden.

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor. Es wurde ein Antrag auf Absehen von der Nachbarbeteiligung beim Vorbescheidsantrag gestellt.

Auf die umliegenden denkmalgeschützten Gebäude (Kirchstraße 10 und Kirche) wird hingewiesen.

Die erforderlichen Stellplätze können auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden. Die genaue Anzahl ist im Bauantragsverfahren entsprechend der dann gültigen Stellplatzsatzung darzustellen. Derzeit sind 3 Stellplätze/Garagen in den Nebengebäuden vorhanden.

Die Erschließung ist gesichert.

Die Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen ist vom Landratsamt Pfaffenhofen zu prüfen.

#### Beschluss:

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

### 3.3

#### **Antrag auf isolierte Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 19 „Am Hochweg“ zur Errichtung einer Holzgartenhütte auf dem Grundstück Fl.Nr. 1873, Gemarkung Pörnbach, im Hochweg 1**

Die Bauherrin beabsichtigt auf dem Grundstück Fl.Nr. 1873, Gemarkung Pörnbach, im Hochweg 1 eine Holzgartenhütte Grundfläche 3,50 x 2,50 m = 8,75 m<sup>2</sup>, Wandhöhe 2,19 m, Dachform Pultdach, zu errichten.

Das geplante Gartenhaus ist grundsätzlich nach Art. 57 Abs. 1a) BayBO (Gebäude mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 75 m<sup>3</sup>) verfahrensfrei.

Die Verfahrensfreiheit entbindet jedoch nicht von der Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die an die bauliche Anlage gestellt werden (Art. 55 Abs. 2 BayBO). Eine solche Vorschrift ist der Bebauungsplan Nr. 19 „Am Hochweg“, 1. Änderung, der Gemeinde Pörnbach.

Das Vorhaben entspricht in folgenden Punkten nicht dem Bebauungsplan:

- Nebengebäude gem. § 14 BauNVO sind lt. Bebauungsplan auch außerhalb der Baugrenzen mit einer Grundfläche von max. 10 m<sup>2</sup> zulässig, jedoch in einem Abstand von mind. 5 m zum Straßenraum. Die geplante Holzgartenhütte hält mit 8,75 m<sup>2</sup> die zulässige Grundfläche ein, jedoch ist sie in einem Abstand von 3 m von der Grundstücksgrenze geplant. Im Anschluss daran befindet sich ein etwa 2 m breiter Parkstreifen. Da dieser zum Straßenraum zählt, wird der Mindestabstand von 5 m um 2 m unterschritten.
- Die Grundfläche der Garagen und Nebengebäude dürfen lt. Bebauungsplan zusammen pro Baugrundstück 60 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Auf dem Grundstück befindet sich an der Nordseite eine Garage mit angrenzendem Schuppen und einer Überdachung. Die Grundfläche einschl. Überdachung beträgt ca. 57 m<sup>2</sup>, davon Überdachung ca. 9 m<sup>2</sup>. Mit der geplanten Holzgartenhütte beträgt die Grundfläche der Garagen und Nebengebäude 65,75 m<sup>2</sup>.

Über Befreiungen von örtlichen Bauvorschriften entscheidet bei verfahrensfreien Bauvorhaben die Gemeinde (Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO i.V.m. Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 BayVwVfG).

Gem. § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann von den Festsetzungen befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Die Nachbarunterschrift von Fl.Nr. 1875, Gemarkung Pörnbach, wurde auf dem Antrag nachgewiesen.

Aus Sicht der Verwaltung berühren die erforderlichen Befreiungen keinen Grundzug der Planung. Die Unterschreitung des Mindestabstandes mit der geplanten Gartenhütte um 2 m zum Straßenraum stellt keinerlei Beeinträchtigung dar, da zwischen Straße und Privatgrundstück ein mind. 2 m breiter Parkstreifen vorhanden ist. Die Sicht wird dadurch nicht behindert. Auch die Überschreitung der max. Grundfläche von Garagen und Nebengebäuden um 5,75 m<sup>2</sup> berührt keinen Grundzug der Planung. Zumal es sich bei 9 m<sup>2</sup> davon um eine Überdachung handelt.

Die Befreiungen sind auch städtebaulich vertretbar und mit öffentlichen und nachbarlichen Belangen vereinbar.

Die Befreiungen können daher nach pflichtgemäßem Ermessen erteilt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat Pörsbach beschließt, dass den o. a. Befreiungen zugestimmt wird.

15 : 0

### 3.4

#### **Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1194/9, Gemarkung Pörsbach, in der Bergstraße 9**

Der Bauherr beabsichtigt auf dem Grundstück Fl.Nr. 1194/9, Gemarkung Pörsbach, in der Bergstraße 9 ein Einfamilienwohnhaus in der Form E + 1 mit offenem Dachstuhl, Wandhöhe 6,10 m, Satteldach 22° Dachneigung und eine Doppelgarage mit Flachdach zu errichten.

Das Grundstück befindet sich im planungsrechtlichen Innenbereich und ist nach § 34 Abs. 1 BauGB (Einfügungsgebot) zu beurteilen.

Das geplante Vorhaben ist zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügt.

Die Grundfläche beträgt 10,11 m x 12,61 m = 127,49 m<sup>2</sup>.

Das Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 140/1 hat eine Grundfläche von ca. 181 m<sup>2</sup>, E + 1 Bebauung.

Da keine Bauunterlagen vorhanden sind, kann die genaue Wand- und Firsthöhe nicht ermittelt werden.

Das Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 143, Gemarkung Pörsbach, hat eine Wandhöhe von 7,20 m, eine Firsthöhe von 11,30 m und eine Grundfläche von 262 m<sup>2</sup>. Auch sind weitere Gebäude in der Form E + 1 in der näheren Umgebung vorhanden. Das Wohnhaus mit einer geplanten Wandhöhe von 6,10 m bzw. mit einer Firsthöhe von 8,14 m fügt sich daher in die nähere Umgebung ein.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Dorfgebiet (MD) dargestellt.

Die Erschließung erfolgt über die Bergstraße und über das private Grundstück Fl.Nr. 1194/2, Gemarkung Pörsbach. Für dieses Grundstück liegt ein Geh- und Fahrrecht vor. Der Kanalanschluss erfolgt ebenfalls über das private Grundstück. Darin liegt der öffentliche Mischwasserkanal.

Die Entwässerung des Dachrinnen- /Regenwassers ist über eine Regenwasserzisterne sowie über Rohrrigole im eigenen Grundstück vorgesehen.

Das bestehende Wohngebäude und die Garage sollen abgerissen werden.

Sämtliche Nachbarunterschriften liegen vor.

Die erforderliche Anzahl von 2 Stellplätzen wurde durch die Doppelgarage nachgewiesen.

Die Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen ist vom Landratsamt Pfaffenhofen zu prüfen.

Beschluss:

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

15 : 0

**4.**

**4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pörsnbach „Kindergarten“  
Beitrittsbeschluss über den im Bescheid des Landratsamtes Pfaffenhofen a.d. Ilm vom  
21.11.2019 enthaltenen Auflagen**

Mit Bescheid vom 21.11.2019 teilt das Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm mit, dass die von der Gemeinde Pörsnbach mit Beschluss vom 23.07.2019 festgestellte 4. Änderung des Flächennutzungsplans „Kindergarten“ in der Fassung vom 23.07.2019 unter folgender Auflage genehmigt wird:

Der aus der 4. Flächennutzungsplanänderung entwickelte Bebauungsplan muss konkrete Festsetzungen zu Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen im Plangebiet enthalten.

Beschluss:

Im Bebauungsplan sind konkrete Festsetzungen zu Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen enthalten.

15 : 0

Nach der Fassung der Beitrittsbeschlüsse kann die 4. Änderung des Flächennutzungsplans bekannt gemacht werden und die Änderung wird mit der Bekanntmachung wirksam.

**5.**

**Bebauungsplan Nr. 22 „An der Maushofallee II“;**

**a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen**

Der Entwurf des Bebauungsplanes lag in der Zeit vom 04.11.2019 bis 04.12.2019 öffentlich aus. Von der Öffentlichkeit wurden keine Einwendungen erhoben. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB i.V.m. §§ 13 und 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst (§ 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Im selben Zeitraum wurden die Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt. Folgende Stellungnahmen sind eingegangen:

Landratsamt Pfaffenhofen, Stellungnahme vom 28.11.2019

Planungsrechtliche und ortsplannerische Beurteilung, Stellungnahme vom 20.11.2019

1. Es wird angeregt, aufgrund der hohen Nachfrage in der Region im gegenständlichen Baugebiet auch Mehrfamilienhäuser zuzulassen.

Erläuterung:

Die Abwägung des Gemeinderates vom 22.10.2019 wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung zur Schaffung von Mehrfamilienhäusern wird aufgrund der starken Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum aufrechterhalten. Auf die Stellungnahme der Fachstelle vom 18.07.2019 wird verwiesen.

2. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB, LEP 2013 8.4.1 (G) und Art. 141 Abs. 1 Satz 4 BayVerf sind die Belange der Baukultur zu berücksichtigen, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu beachten sowie gemäß Art 3 Abs. 2 BayVerf die kulturelle Überlieferung zu schützen. Dabei ist die Eigenständigkeit der Region zu wahren (vgl. Art 3a BayVerf). Auf eine gute Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), B III 1.5 (Z)).

Erläuterung:

Die Fachstelle nimmt die Abwägung des Gemeinderates zur Baukultur vom 22.10.2019 zur Kenntnis.

Ein Ortsbild wird immer geprägt durch die Summe seiner Einzelbebauungen. Daher hat gerade das einzelne Gebäude sehr wohl Einfluss auf das Erscheinungsbild. Da immer mehr der Identitätsverlust — auch durch eine willkürliche Bebauung — beklagt wird, ist es gerade Aufgabe und Voraussetzung der Gemeinde, mittels ihrer Planungshoheit die Siedlungsstruktur zu steuern. Eine hohe gestalterische Qualität, welche sich insbesondere am Ortsrand an ländliche Strukturen mit (auch) historisch begründeten Merkmalen (Formen, Materialien, Farben, etc.) anlehnt (nicht vollständig kopiert), kann daher zu einer Verbesserung des Ortsbildes beitragen, selbst wenn hier dominante gewerbliche oder landwirtschaftliche Strukturen großen Einfluss auf das Ortsbild haben. Die Anregungen zur Baukultur werden daher aufrechterhalten. Auf die Stellungnahme der Fachstelle vom 18.07.2019 wird verwiesen.

3. Ein Vorhaben ist planungsrechtlich nur zulässig, wenn die Erschließung gesichert ist (vgl. § 30 Abs. 1 BauGB).

Erläuterung:

Die Abwägung des Gemeinderates vom 22.10.2019 wird von der Fachstelle zur Kenntnis genommen. Grundstücksgrenzen können gemäß dem Festsetzungskatalog des BauGB nicht festgesetzt werden. Zudem muss auch bei Wohnnutzungen für jede Nutzungseinheit die Erschließung gesichert sein. Dies ist derzeit rechtssicher noch nicht gegeben. Daher wird die Anregung der Fachstelle zur Erschließung aufrechterhalten. Auf die Stellungnahme der Fachstelle vom 18.07.2019 wird verwiesen.

4. Auf eine gute Ein- und Durchgrünung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), B III 1.5 (Z)). Mit Naturgütern ist schonend und sparsam umzugehen (vgl. Art. 141 Abs. 1 Satz 3 BayVerf). Darüber hinaus dient der Grünstreifen der Abschirmung von Immissionen auf Flächen unterschiedlicher Nutzung (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB, vgl. auch § 50 BImSchG).

Erläuterung:

Die Abwägung der Anregung zur Ein- und Durchgrünung durch den Gemeinderat Pörnbach vom 22.10.2019 wird zur Kenntnis genommen. Zur schonenden Einbindung der geplanten Bebauung in Natur und Landschaft und zur Abschirmung wird angeregt, die Eingrünung insbesondere auf der West- und Südseite mit mindestens 10 m Breite darzustellen und zu bemaßen. Dies sollte zusätzlich zu den vorgenannten Gründen auch deshalb geschehen, da die prägenden Bäume an der Maushof-Allee der Abwägung gemäß nicht erhalten werden können. Es wird darauf hingewiesen, dass Bäume und Grünstrukturen eine Straßenraum- und Ortsbildprägende Qualität aufweisen, welche Neupflanzungen bestenfalls nach langer Zeit erreichen.

Daher wird die Stellungnahme der Fachstelle vom 18.07.2019 bezüglich der Eingrünung an Süd- und Westseite aufrechterhalten.

5. Einige Planunterlagen entsprechen noch nicht in allen Punkten den planungsrechtlichen Anforderungen (vgl. u. a. § 9 Abs. 1 BauGB, PlanZV, etc.). Die Rechtssicherheit des Bebauungsplanes setzt klare Festsetzungen voraus, die z.T. noch nicht gegeben sind.

Erläuterung:

Die Abwägung des Gemeinderates vom 22.10.2019 zu den planungsrechtlichen Anforderungen wird zur Kenntnis genommen. Die Übernahme der meisten Anregungen dazu wird begrüßt.

Die Festsetzung der westlichen Fortsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche als öffentliche Grünfläche kann grundsätzlich nachvollzogen werden. Es wird dabei darauf hingewiesen, dass bei der Erstellung des Erweiterungsbebauungsplanes diese Flächen ggf. wieder mit einer (öffentlichen) Verkehrsfläche zu überplanen sind. Die Passage unter Punkt B.2.16 Satz 2 („Die Hälften des Doppelhauses sind zeitgleich zu planen und zu errichten“) wird von der Fachstelle als so nicht festsetzbar gesehen, da eine Gleichzeitigkeit ggf. kaum sicherzustellen ist. Sie wird daher wohl auch als Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB nicht möglich sein. Die Festsetzung ist zu überprüfen und ggf. in anderer Form festzusetzen oder ersatzlos zu streichen. Ggf. wird eine Anfrage diesbezüglich an den Bayerischen Gemeindegtag angeregt.

## Beschlussempfehlungen der Verwaltung:

## Zu 1.

Der grundsätzliche Bedarf an Mehrfamilienhäusern wird bestätigt. Diese werden jedoch an anderer Stelle in der Ortsmitte auf geeigneteren Grundstücken geplant. Entlang der Maushof Allee soll die kleinteilige Struktur aus Ein- und Zweifamilienhäusern beibehalten werden. Zu dieser Anregung wird auch auf die Abwägung vom 22.10.2019 hingewiesen.

## Zu 2.

Die Anregungen zur Baukultur werden in Zusammenhang mit der Gestaltungsabsicht der Gemeinde betrachtet. An dieser Stelle im Ort soll den Bauwerkern aufgrund der gestalterischen Vielfalt in der umgebenden Siedlungsstruktur ermöglicht werden, die Neubauten mit einer den persönlichen Neigungen entsprechenden Planung zu gestalten. Die Gemeinde möchte das mit einer gerade noch vertretbaren Vielfalt an Dachformen und Baukörperabmessungen zulassen. Die wenigen, kaum einsehbaren Einfamilienhäuser werden auch bei strenger Festsetzung der Gestaltung nicht genügen, um die Umgebung im Sinne einer identitätsstiftenden Einheitlichkeit zu verbessern. Allein aus der Umgebung heraus lässt sich nicht ableiten, dass es an diesem Ort eine traditionell entwickelte Baugestaltung gäbe.

Zu 3.

Die Parzelle 8 grenzt mit der Zufahrt direkt an die Maushof Allee. Die Zufahrt wird der Parzelle 8 zugeordnet und als ein Grundstück vermessen. Dadurch ist die Erschließung gesichert. Hierzu wird auf den Beschluss vom 22.10.2019 verwiesen.

Zu 4.

Wie in der Abwägung vom 22.10.2019 festgestellt, wurden im Rahmen der Bauleitplanung die angrenzenden Flächen nicht als freier Landschaftsraum, sondern als intensiv genutzte gewerbliche Betriebsflächen einer Gärtnerei und einer landwirtschaftlichen Hofstelle betrachtet. Eine Eingrünung zur schonenden Einbindung ist deshalb nicht vorgesehen. Eine Eingrünung zur Abschirmung des Plangebiets wird ebenfalls nicht als erforderlich gesehen, weil die angrenzende Nutzung nicht als störend für die privaten Gartenflächen eingeschätzt wird. Die in den Privatgärten mögliche Pflanzung von Hecken und Bäumen sollte für die Anforderungen der Bauwerber völlig ausreichend sein.

Zu 5.

Der Hinweis bzgl. der Überplanung der öffentlichen Grünfläche im Falle eines Erweiterungsbebauungsplanes wird zur Kenntnis genommen.

Die Passage unter Punkt B 2.16 Satz 2 „Die Hälften des Doppelhauses sind zeitgleich zu planen und zu errichten“ sollte ersatzlos gestrichen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat Pönbach stimmt den Beschlussempfehlungen der Verwaltung zu. Der Satz „Die Hälften des Doppelhauses sind zeitgleich zu planen und zu errichten“ sind ersatzlos zu streichen.

Weitere Änderungen der Planung sind nicht veranlasst.

15 : 0

Landratsamt Pfaffenhofen, Stellungnahme Naturschutz, Gartenbau und Landschaftspflege vom 11.11.2019

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Die naturschutzfachlichen Forderungen vom 25.06.2019 wurden übernommen.

Landratsamt Pfaffenhofen, Stellungnahme Immissionsschutzverwaltung vom 07.11.2019

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 22 „An der Maushofallee II“ der Gemeinde Pönbach sind aus der derzeit vorhandenen Aktenlage keine Altablagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt.

Aus den neu eingereichten Verfahrensunterlagen geht hervor, dass die Stellungnahme vom 17.07.2019 weitestgehend berücksichtigt wurde. Es wird lediglich darauf hingewiesen, die Planzeichnung unter „C.2 Hinweise durch Text“ bei „Nr. C.2.17“ noch zu ergänzen, dass neben dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt auch das Landratsamt Pfaffenhofen in diesem Fall zu informieren ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat Pönbach beschließt, dass die Hinweise entsprechend zu ergänzen sind.

15 : 0

Landratsamt Pfaffenhofen, Stellungnahme AWP vom 19.11.2019

Unter Beachtung der Mindestanforderungen an die Zufahrtswege, die für eine geordnete und reibungslose Abfallentsorgung notwendig sind, wird dem Bebauungsplan in der vorliegenden Form zugestimmt.

Die Abfallsammelbehälter sind an der Maushofallee zur Abholung bereitzustellen. Sackgassen werden von den Sammelfahrzeugen nicht befahren.

Landratsamt Pfaffenhofen, Stellungnahme Gesundheitsamt vom 14.11.2019

Zu den Änderungen im oben benannten Bebauungsplan besteht seitens Gesundheitsamtes Einverständnis.

Zum Bebauungsplan selbst wird auf die Stellungnahme des Gesundheitsamtes vom 11.07.2019 verwiesen.

Landratsamt Pfaffenhofen, Stellungnahme Untere Denkmalschutzbehörde vom 06.11.2019

Belange des Denkmalschutzes werden durch die Planung nicht berührt.

Landratsamt Pfaffenhofen, Stellungnahme Kommunale Angelegenheiten vom 08.11.2019

Keine Bedenken und Anregungen.

Landratsamt Pfaffenhofen, Stellungnahme KUS vom 11.11.2019

Keine Einwände.

Landratsamt Pfaffenhofen, Stellungnahme Immissionsschutztechnik, Energie, Klimaschutz vom 04.12.2019

Auf die immissionsschutzfachliche Stellungnahme vom 11.07.2019 zur 1. Beteiligung wird verwiesen.

Keine Bedenken.

Regierung von Oberbayern, Stellungnahme vom 30.10.2019

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gab zu o.g. Vorhaben zuletzt mit Schreiben vom 10.07.2019 eine Stellungnahme ab.

Ergebnis der letzten Stellungnahme

Darin wurde festgestellt, dass das Vorhaben den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegensteht. Gleichzeitig wurde auf die Belange des Flächensparens hingewiesen und der Erlass von Baugeboten angeregt.

### Bewertung der aktuellen Planfassung

Laut Abwägungsbeschluss der Gemeinde vom 22.10.2019 wird das Gebiet nach dem Baulandmodell der Gemeinde entwickelt, welches unter anderem eine Bauverpflichtung beinhaltet. An der geplanten Beschränkung auf Einzel- und Doppelhausbebauung soll aufgrund der Ortslage festgehalten werden. Der Bedarf an Mehrfamilienhäusern wird zwar bestätigt, diese sollen jedoch eher in der Ortsmitte entstehen.

Die Beschlüsse der Gemeinde werden zur Kenntnis genommen. Weitere, landesplanerisch relevante Änderungen haben sich nicht ergeben.

### Ergebnis

Das Vorhaben steht den Erfordernissen der Raumordnung weiterhin nicht grundsätzlich entgegen.

Ohne Beschluss

### Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt, Stellungnahme vom 06.11.2019

#### 1. Wasserversorgung

Die Genehmigung zur Entnahme von Grundwasser zur öffentlichen Trinkwasserversorgung wurde inzwischen bis 31.08.2020 verlängert, da die Antragsunterlagen noch ausgearbeitet werden müssen. Die Antragsunterlagen sind so rechtzeitig beim Landratsamt Pfaffenhofen vorzulegen, dass das Wasserrechtsverfahren noch fristgerecht durchgeführt werden kann.

#### 2. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung durch das Büro Deller (siehe Bericht vom 11.06.2019) wurden abfalltechnische Untersuchungen durchgeführt.

Der Oberboden der Bohrungen SB 1 bis SB 3 wurde dabei zur Mischprobe MP OB zusammengestellt. Aus den anstehenden Böden wurde eine Mischprobe (MP Boden) gebildet. Beide Proben wurden gemäß bayerischem Eckpunktepapier in der Fraktion < 2 mm untersucht. Zudem wurde eine Asphaltprobe auf deren Teergehalt analysiert.

Gemäß den Laborergebnissen wurden die untersuchten Mischproben aus Oberboden und anstehenden Böden abfallrechtlich als Z O-Material und damit als uneingeschränkt verwertungsfähig eingestuft, der Asphaltbelag als Asphalt ohne Verunreinigungen.

#### 3. Abwasserbeseitigung

Das geplante Baugebiet soll gedrosselt über Rückhaltezysternen an den öffentlichen Mischwasserkanal angeschlossen werden, da der Untergrund gemäß der Baugrunduntersuchung vom 11.06.2019 für eine Versickerung nur mäßig bis ungeeignet ist.

#### 4. Zusammenfassung

Bei Beachtung unseres Schreibens bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 22.

#### Beschluss:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen werden berücksichtigt.

Handwerkskammer für München und Oberbayern, Stellungnahme vom 04.12.2019

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern nimmt die Abwägung ihrer Äußerungen (Stellungnahme von Juli dieses Jahres) im Rahmen der Gemeinderatssitzung vom 22. Oktober 2019 zur Kenntnis sowie die im Zuge des Beteiligungsverfahrens im Planentwurf ergänzten Informationen und Ergebnisse aus den nun vorliegenden Gutachten. Über die genannte Stellungnahme hinaus bestehen keine weiteren Anmerkungen.

Ohne Beschluss

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Stellungnahme vom 11.11.2019

Städtebauliche Einwendungen oder Hemmnisse, die gegen die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets nach § 4 BauNVO sprächen, sind weiterhin nicht zu erkennen.

Rein vorsorglich wird aber darauf hingewiesen, dass bei der Umsetzung der Maßnahmen ortsansässige Unternehmen bei der Ausübung ihrer gewerblichen Tätigkeit nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzubringen.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

15 : 0

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Stellungnahme vom 26.11.2019

Gegen die Planungen bestehen aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht keine Einwendungen.

Es wird jedoch in den Hinweisen durch Text um die Ergänzung der Staubimmissionen gebeten: „Bedingt durch die Ortsrandlage ist bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit den üblichen Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen auch nachts und an den Wochenenden zu rechnen.“

Beschluss:

Der Gemeinderat Pörsnbach beschließt, dass die Hinweise bzgl. der Staubimmissionen entsprechend ergänzt werden.

15 : 0

Von folgenden Behörden werden keine Einwendungen bzw. keine Anregungen erhoben:

- Stadtwerke Ingolstadt, Schreiben vom 08.11.2019
- Planungsverband Region Ingolstadt, Schreiben vom 15.11.2019
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Pfaffenhofen, Schreiben vom 04.11.2019
- Stadt Pfaffenhofen, Schreiben vom 05.12.2019
- Gemeinde Rohrbach, Schreiben vom 31.10.2019
- Markt Hohenwart, Schreiben vom 30.10.2019
- Markt Reichertshofen, Schreiben vom 30.10.2019

Von folgenden Behörden wurden keine Stellungnahmen abgegeben:

- Kreisbrandinspektion Pfaffenhofen a. d. Ilm
- Regierung von Oberbayern, Der Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat Bauleitplanung
- Bayer. Bauernverband
- Bayernwerk AG

- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Pfaffenhofen
- Landesbund für Vogelschutz, Kreisgruppe Pfaffenhofen

## b) Satzungsbeschluss

### Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan Nr. 22 „An der Maushofallee II“ mit Begründung in der Fassung vom 18.12.2019 als Satzung. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich entsprechend den gesetzlichen Vorschriften bekannt zu machen.

15 : 0

## 6.

### **Bauleitplanung des Marktes Reichertshofen; Bebauungsplan Nr. 46 „Langenbruck-Kindertagesstätte“ und 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (im Parallelverfahren)**

Der Marktgemeinderat Reichertshofen hat in seiner Sitzung am 12.11.2019 die Aufstellungsbeschlüsse für den Bebauungsplan Nr. 46 „Langenbruck-Kindertagesstätte“ und die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gefasst. Für die Flächennutzungsplanänderung wurde der Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Der Geltungsbereich betrifft die Fl.Nrn. 206/2, 239 und 244, Gemarkung Langenbruck (jeweils Teilflächen). Die Flächen liegen am Ortsausgang von Langenbruck in Richtung Puch an der Kr PAF 33. Lt. Begründung besteht in der Gemeinde Reichertshofen ein dringender Bedarf nach weiteren Kinderbetreuungsmöglichkeiten. Die Gemeinde Pörnbach wird im Rahmen der Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt.

### Beschluss:

Die Gemeinde Pörnbach erhebt keine Einwendungen gegen die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Planung einer Kindertagesstätte in Langenbruck.

15 : 0

## 7.

### **Abwasserbeseitigung Pörnbach Abschluss eines Ingenieurvertrages für Sanierungsarbeiten an Kanälen**

Auf der Grundlage der Kamerabefahrung hat das Ingenieurbüro Wipfler Plan dem Gemeinderat in der Sitzung am 14.04.2015 die Schadensbilder der Kanalleitungen vorgestellt. Auf diese Auswertung aufbauend ist der letzte Sanierungsabschnitt durchzuführen. Der erste Bauabschnitt wurde 2016 begonnen und wurde 2017 abgeschlossen. Im Jahr 2018 wurden die anstehenden Unterhaltsmaßnahmen im gesamten Gemeindegebiet durchgeführt. Im Jahr 2019 wurden die Sanierungen im Ortsteil Puch vollständig abgeschlossen und im Hauptort die Sanierung fortgeführt. Der letzte Bauabschnitt soll in 2020 begonnen und abgeschlossen werden. Das Ingenieurbüro Wipfler Plan soll Sanierungsmaßnahmen im Umfang von rund 460.000 € (entspricht ca. 385.000 € Nettobaukosten) ausschreiben. Für die Erstellung der Ausschreibungsunterlagen und die anschließende Umsetzung der Baumaßnahmen ist ein Ingenieurvertrag abzuschließen.

### Beschluss:

Über die Kanalsanierung in Pörnbach wird für den Bauabschnitt 4 mit dem Ingenieurbüro Wipfler Plan ein Ingenieurvertrag (Stand: 05.11.2019) abgeschlossen.

15 : 0

8.

**Erlass von Verhaltensregeln für kommunale Mandatsträgerinnen und Mandatsträger bei der Annahme von Geschenken**

Die Verwaltung hat eine Regelung zu Verhaltensregeln für kommunale Mandatsträgerinnen und Mandatsträger bei der Annahme von Geschenken erarbeitet. Die Richtlinien liegen den Gemeinderatsmitgliedern in Ablichtung vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat erlässt die Verhaltensregeln für Kommunale Mandatsträgerinnen und Mandatsträger bei der Annahme von Geschenken.

15 : 0

9.

**Beschluss über die Annahme von Spenden für die Gemeinde Pörnbach und ihre Einrichtungen**

Die Gemeinde Pörnbach hat eine Spende von den Stadtwerken Ingolstadt (Sachspende Christbaum für das Rathaus) erhalten.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Annahme der Spenden zu.

15:0

10.

**Informationen der Verwaltung**

10.1

**Straßenausbaubeiträge**

Die Gemeinde Pörnbach wird 2019 10.800,- €, im Jahr 2020 28.900,- €, im Jahr 2021 30.000,- € und im Jahr 2022 34.000,- € an Straßenausbaubeitragspauschalen erhalten

10.2

**Öffnungszeiten des Wertstoffhofes und der Gartenabfallsammelstelle**

Die Öffnungszeiten werden ab 01.04. bis 31.10.2020 mittwochs bis 19:00 Uhr ausgeweitet.

11.

**Anfragen**

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

## 12.

### **Jahresrückblick des Bürgermeisters**

Mit einer kurzen Rede geht Bürgermeister Bergwinkel auf die wichtigsten Ereignisse des Jahres 2019 ein. Er stellt die wichtigsten Maßnahmen kurz vor:

Bauleitplanung für den Neubau des Kindergarten in Pömbach, Einleitung der Planungen zur energetischen Sanierung der Schulturnhalle, Ertüchtigung der Kläranlage Pömbach, Abbruch des Tropfkörpers, Kanalsanierung, Erarbeitung des Nutzungskonzeptes für den Gasthof zur Post und Beginn mit den Detailplanungen, Förderung der Artenvielfalt auf öffentlichen Flächen, Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein neues Baugebiet an der Maushofallee, Beschlussfassung zum Ausbau der Straßenbeleuchtung, Beschaffung eines neuen Traktors für den gemeindlichen Bauhof, Durchführung Ferienpassprogramm, Mobilitätskonzept für die Gemeinde Pömbach. Wichtige Entscheidungen wurden hinsichtlich für Maßnahmen in der Zukunft getroffen.

Des Weiteren bedankt er sich besonders bei den Mitarbeitern der Verwaltungsgemeinschaft, bei den Mitarbeitern in den gemeindlichen Einrichtungen im Kindergarten, Bauhof und Wertstoffhof. Ein besonderer Dank gilt auch der Presse für die sachliche und umfassende Berichterstattung. Abschließend bedankt sich Bürgermeister Bergwinkel bei den Gemeinderatsmitgliedern für die sachliche und konstruktive Diskussion und Zusammenarbeit in den Sitzungen. Besonderer Dank gilt 2. Bürgermeister Ludwig Mayr. Er wünscht allen Anwesenden besinnliche Weihnachtstage und für 2020 alles Gute.

2. Bürgermeister Ludwig Mayr erwidert den Dank an Bürgermeister Bergwinkel und wünscht seinerseits frohe Festtage und alles Gute für 2020.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende um 19:45 Uhr die Sitzung.

F.d.R.:

Der Vorsitzende:

Die Schriftführerin:

Helmut Bergwinkel  
Erster Bürgermeister