

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Pörnbach am
Dienstag, den 24.07.2018 im Unterrichtsraum des Feuerwehrhauses Pörnbach.

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Helmut Bergwinkel

Schriftführerin:

Anwesend sind die Gemeinderäte
Abwesend wegen: - entschuldigt

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.Er

g.

Ja :

Nein

1.

Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 26.06.2018 – öffentlicher Teil

Die Niederschrift über die Sitzung am 26.06.2018 wurde mit der Einladung zur heutigen Sitzung versandt.

Beschluss:

Die Niederschrift über die Sitzung am 26.06.2018 wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.

12 : 0

2.1

Bekanntgabe der Vorhaben, die auf dem Verwaltungsweg erledigt wurden

Es liegen keine Vorhaben vor.

Bekanntgabe der Vorhaben, die im Freistellungsverfahren erledigt wurden

Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
Fl.Nr. 1492/9 Gemarkung Puch, Kapellenweg 10

2.2

Bauantrag über die Errichtung von zwei Dachgauben auf dem Grundstück Fl.Nr. 104/37, Gemarkung Pörnbach, im Hoheberg 11

Die Bauherren beabsichtigen auf dem Grundstück Fl.Nr. 104/37, Gemarkung Pörnbach, im Hoheberg 11 zwei Dachgauben, je eine an der Nord-Ost (Länge 6 m) und Süd-Westseite (Länge 4,5 m) zu errichten.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Hoheberg“ in einem allgemeinen Wohngebiet.

Gemäß Festsetzung im Bebauungsplan sind Dachgauben und die Ausbildung von Kniestöcken nicht zulässig. Es wurde ein Antrag auf Befreiung von der Festsetzung gestellt.
Begründung: Da auch an umliegenden Gebäuden Dachgauben zu finden sind, fügt sich das Vorhaben in die umliegende Bebauung ein.

Im Bebauungsplangebiet sind bereits mehrere Dachgauben in unterschiedlicher Länge und Größe vorhanden. Auch wurden bereits mehrfach Befreiungen vom Bebauungsplan erteilt.

Sämtliche Nachbarunterschriften liegen vor.

Beschluss:

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

12 : 0

2.3

Bauantrag zur Unterteilung des Wohngebäudes Lindenstraße 11 in 3 Wohneinheiten, externer Zugang des DG mit einer Außentreppe, Erneuerung der Außendämmung an der Süd-Ost-Fassade auf dem Grundstück Fl.Nr. 93, Gemarkung Pörnbach

Der Bauherr möchte das bestehende Wohnhaus (Zweifamilienhaus) auf dem Grundstück Fl.Nr. 93 in der Lindenstraße 11 in drei Wohneinheiten unterteilen/umbauen. Zudem soll ein externer Zugang zum Dachgeschoss mit einer Außentreppe errichtet werden. Auch soll die Außendämmung an der Süd-Ost-Fassade erneuert werden.

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

Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Innenbereich 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. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Im Dorfgebiet sind sonstige Wohngebäude als Art der baulichen Nutzung zulässig.

Die Obergrenze der Grundflächenzahl beträgt lt. § 17 BauNVO bei MD 0,6 bzw. 0,8 mit Nebenanlagen und Zufahrten. Diese wird zwar im Bauantrag mit 0,74 angegeben. Jedoch wurden die Nebenanlagen nur mit einem Faktor 0,5 angesetzt. Bei Ansetzung dieser mit einem Faktor 1,0 beträgt die GRZ 0,92. Somit über 0,8. Weitere Überschreitungen können in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse dürfen jedoch nicht beeinträchtigt werden. In der näheren Umgebung sind keine weiteren Grundstücke mit einer derart hohen GRZ bzw. einer so dichten Bebauung im Verhältnis zur Grundstücksgröße vorhanden.

Die zulässige Obergrenze der Geschoßflächenzahl von 1,2 wird mit 0,74 eingehalten.

Das Grundstück hat eine Größe von 402 m². Hier stellt sich die Frage, ob bei drei Wohneinheiten auf 402 m² die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

Für drei Wohneinheiten sind nach der geltenden Stellplatzsatzung 6 Stellplätze nachzuweisen und anzulegen. Da jedoch im Gebäude bereits zwei Wohneinheiten bestanden haben, sind je Wohneinheit 1 Stellplatz anzusetzen, somit für die beiden bestehenden Wohnungen 2 Stellplätze. Für die dritte Wohneinheit sind 2 Stellplätze erforderlich, d. h. insgesamt 4 Stellplätze.

Im Bauantrag werden nun 4 Stellplätze nachgewiesen. Zusätzlich werden zwei Stellplätze auf dem schräg gegenüberliegenden Grundstück Lindenstraße 6 dargestellt. Die beiden Stellplätze in der Lindenstraße 6 sind nicht erforderlich. Eine Beurteilung darüber kann derzeit entfallen.

Derzeit ist das Grundstück eingezäunt bzw. mit einem Hoftor versehen. Die „alte“ Garage wird als Lager genutzt (auch im Bauplan dargestellt). Im Moment könnte maximal 1 Fahrzeug auf dem Grundstück abgestellt werden.

Das Landratsamt Pfaffenhofen wird gebeten, das Vorhaben hinsichtlich Brandschutz zu überprüfen bzw. einen Brandschutznachweis zu fordern.

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

Hinsichtlich der Erneuerung des Vollwärmeschutzes/der Außendämmung an der Südostseite bestehen von Seiten der Gemeinde keine Einwände.

Aufgrund der vorgenannten Bedenken (Überschreitung GRZ; Stellplatzproblematik, Größe des Grundstücks/gesunde Wohnverhältnisse – bei drei WE/Anzahl der Personen/Fahrzeuge) kann der Antrag von der Verwaltung rechtlich nicht befürwortet werden.

Beschluss:

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

0 : 12

Damit ist das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

2.4 Antrag zum Anbau eines Wintergartens an ein bestehendes Einfamilienhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 1136, Gemarkung Pörnbach, in der Sonnenstraße 9

Die Bauherrin beabsichtigt einen Wintergarten (Größe 5,36 m x 2,28 m + 1,30 m Dachüberstand) mit einem Flach-/Pultdach 7° an die Südseite des bestehenden Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1136, Gemarkung Pörnbach, in der Sonnenstraße 9 anzubauen.

Das Grundstück befindet sich in einem Gebiet ohne Bebauungsplan und ist noch dem Innenbereich zuzuordnen. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß in die nähere Umgebung ein. Ein Anbau in der genannten Größe beeinträchtigt auch nicht das Ortsbild.

Die Nachbarunterschrift hat vorgelegen.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

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

12 : 0

2.5

Bauantrag über den Neubau einer Produktionshalle mit Büroräumen auf dem Grundstück Fl.Nr. 526/7, Gemarkung Pörnbach, Am Anger 26

Der Bauherr beabsichtigt auf dem Grundstück Fl.Nr. 526/7, Gemarkung Pörnbach, Am Anger 26 eine Produktionshalle mit Büroräumen zu errichten.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 „Gewerbegebiet Pörnbach II mit Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 12 Gewerbegebiet Pörnbach“ in einem Gewerbegebiet. Im Bebauungsplan wurden alle handwerklichen und gewerblichen Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereichs von der Anwendung des Art. 58 Abs. 1 Satz 2 BayBO (Genehmigungsfreistellungsverfahren) ausgeschlossen. Daher ist das Genehmigungsverfahren durchzuführen.

Lt. Bebauungsplan müssen die Baukörper parallel oder senkrecht zur jeweiligen Straße stehen. Aus Sicht der Verwaltung wird diese Festsetzung hier eingehalten (Kurvenbereich). Sollte das Landratsamt Pfaffenhofen anderer Ansicht sein, wird bereits jetzt das gemeindliche Einvernehmen zu einer evtl. erforderlichen Befreiung bzgl. der Senkrecht-/Parallelstellung der Gebäude erteilt.

In der vorliegenden Betriebsbeschreibung wurde für den Betrieb (Großhandel mit Equipment für Fleischverarbeitung) die Betriebszeit an Werktagen von 6-20 Uhr angegeben.

Ein Freiflächengestaltungsplan liegt vor.

Die erforderliche Anzahl von 9 Stellplätzen wurde nachgewiesen.

Die Nachbarunterschriften wurden nicht nachgewiesen.

Die Erschließung ist gesichert.

Lt. Aussage des Bauherrn ist es geplant, das Grundstück mit Z0-Material aufzufüllen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu o. a. Bauantrag wird, auch im Hinblick auf eine evtl. erforderliche Befreiung hinsichtlich der Senkrecht-/Parallelstellung der Gebäude, erteilt.

12 : 0

2.6

Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von zwei Wohnhäusern auf dem Grundstück Fl.Nr. 993, Gemarkung Pörnbach, in der Regensburger Straße 11

Der Bauherr möchte über den Antrag auf Vorbescheid abklären, ob er auf dem Grundstück Fl.Nr. 993, Gemarkung Pörnbach, in der Regensburger Straße 11 zwei Wohnhäuser (max. E + 1) mit Satteldach 20-30°, Wandhöhe 6 m und Firsthöhe max. 9 m, gemessen ab dem geplanten Gelände errichten darf. Außerdem ist bei Haus 1 eine überdachte Terrasse geplant und bei Haus 2 eine Doppelgarage.

Ein Teil eines bestehenden Nebengebäudes soll abgerissen werden.

Das Grundstück befindet sich in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Der südliche Bereich des Grundstücks ist dem Innenbereich zuzuordnen. Die beiden geplanten Häuser erstrecken sich wohl bereits in den Außenbereich. (Der Innenbereich endet mit der letzten Wohnbebauung). Aus Sicht der Verwaltung kann die Meinung vertreten werden, dass sich Haus 1 noch im Innenbereich befindet.

Eine Privilegierung der Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB besteht nicht. D. h. es handelt sich um sonstige Vorhaben (§ 35 Abs. 2 BauGB). Diese können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Eine Beeinträchtigung würde insbesondere vorliegen, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht. Der Bereich ist im Flächennutzungsplan als MD (Dorfgebiet) dargestellt. Diesem widerspricht das Vorhaben nicht.

Die Wohngebäude fügen sich nach Art und Maß auch in die nähere Umgebung ein. Es sind sowohl E, E + D als auch E + 1 Gebäude in der unmittelbaren Umgebung vorhanden.

Als weitere Voraussetzung muss die Erschließung gesichert sein.

Das Grundstück Fl.Nr. 993 liegt im südlichen Bereich an der Regensburger Straße (Kreisstraße PAF 33) an. Im nordwestlichen Bereich am Pucher Weg (öffentlicher Feld- und Waldweg). Dieser weist entlang des Grundstücks Fl.Nr. 993/2, Gemarkung Pörnbach (Regensburger Straße 11a) eine Breite von mehr als 3 m aus. Danach verengt sich der Weg auf eine Breite von 2,50 m und weniger. Die bestehenden Nebengebäude werden über diesen Weg angefahren.

Teile der bestehenden Nebengebäude an der Engstelle der Zufahrt werden abgerissen.

Im Pucher Weg ist keine Wasserleitung vorhanden. Die Erschließung muss über die Regensburger Straße erfolgen (Zweitanschluss).

Die Erschließung des Hauses 2 ist über ein Geh- und Fahrrecht (6 m breit) über die beiden Grundstücke Fl.Nrn. 995/3 und 993/4, Gemarkung Pörnbach gesichert. Eine Kopie der notariellen Urkunde wurde vorgelegt. Ein Leitungsrecht ist nicht eingetragen, d. h. die notwendigen Wasser- und Kanalleitungen müssen über das Grundstück Fl.Nr. 993 selbst bzw. als zusätzliche Anschlüsse erfolgen.

Es wird darauf hingewiesen, dass evtl. die Größe des bestehenden Wasseranschlusses der Regensburger Straße 11 für die beiden neu geplanten Wohnhäuser nicht ausreicht und ein entsprechend dimensionierter Anschluss verlegt werden muss. Die Kosten der neuen Leitungen sind auch im öffentlichen Bereich vom Bauherrn zu tragen. Falls ein Anschluss von der Regensburger Straße nicht möglich ist, wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass die Kosten einer evtl. Verlegung über den Pucher Weg vom Bauherrn zu tragen sind.

Der Bauherr sollte eine Erschließungsplanung (mit geplanter Wasser- und Kanalleitung) vorlegen. Die geplante Wasserleitung ist mit den Ingolstädter Kommunalbetrieben abzustimmen.

Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Pörnbach aufgrund der geplanten Wohngebäude (speziell Haus 1) nicht zum Ausbau/zur Asphaltierung des Pucher Weges verpflichtet werden kann.

Hierüber sowie über die Kostentragung einer evtl. erforderlichen Leitungsverlegung sollte mit dem Bauherrn noch vor Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens eine Vereinbarung abgeschlossen werden.

Eine Entwässerungsleitung ist im Pucher Weg vorhanden.

Die erforderliche Anzahl von je 2 Stellplätzen (bei je einer Wohneinheit) wurde bei Haus 1 durch einen vorhandenen Doppelcarport und bei Haus 2 durch die geplante Doppelgarage nachgewiesen.

Sämtliche Nachbarunterschriften wurden nachgewiesen.

Beschluss:

Da die gesicherte Erschließung noch nicht geklärt ist, dies jedoch Voraussetzung für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens ist, wird das Einvernehmen derzeit nicht erteilt. Bürgermeister Bergwinkel wird jedoch ermächtigt, das gemeindliche Einvernehmen zu dem Antrag auf dem Verwaltungsweg zu erteilen, wenn die Erschließung gesichert und die Vereinbarung abgeschlossen ist.

12 : 0

2.7**Verlängerung der Abgrabungsgenehmigung zum Abbau von Kies und Sand durch die Gemeinde Pörnbach auf dem Grundstück Fl.Nr. 238, Gemarkung Pörnbach**

Der Gemeinde Pörnbach wurde mit Bescheid des Landratsamtes Pfaffenhofen vom 16.05.2008 die abgrabungsrechtliche Genehmigung zum Abbau von Kies auf der Fl.Nr. 238, Gemarkung Pörnbach, erteilt. Diese Genehmigung wurde befristet bis zum 30.06.2018. Da der Kiesabbau noch nicht abgeschlossen ist, wurde mit Schreiben vom 31.01.2018 von der Gemeinde ein Antrag auf Verlängerung der Genehmigung bis zum 30.06.2023 gestellt.

Das Landratsamt bittet nun um die Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen.

Das Ing.-Büro Wipfler Plan hat eine Geländeaufnahme vorgenommen und einen Vergleich zum Jahr 2007 erstellt. Seit dem Jahr 2007 wurden ca. 8.000 m³ Kies und Sand abgebaut, d. h. pro Jahr im Durchschnitt 1000 m³, wobei der überwiegende Teil in den ersten Jahren entnommen wurde.

Das Restvolumen beträgt noch ca. 20.000 m³.

Das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt bemängelte im Jahr 2014 die unvollständige Einzäunung des Areals. Das Gelände ist nun eingezäunt. Im südlichen, südöstlichen und südwestlichen Bereich wurde der Zaun im Plan aufgenommen. Aufgrund des starken Bewuchses (Bäume, Brennessel) konnte der restliche Bereich nicht vermasst werden. Der Zaun ist jedoch Bestand.

Folgendes wurde dem Landratsamt bereits auf Anfrage mitgeteilt:

Es gibt in der Kiesgrube keine Tankstelle. Fahrzeuge werden dort nicht betankt. Die Gemeinde bedient sich zum Beladen externen Firmen. Der Kies bzw. der Sand wird nur mit Zustimmung der Gemeinde entnommen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Verlängerung der Abgrabungsgenehmigung zum Abbau von Kies und Sand durch die Gemeinde Pörnbach auf dem Grundstück Fl.Nr. 238, Gemarkung Pörnbach, wird erteilt.

12 : 0

2.8**Antrag zur Errichtung eines Wintergartens auf dem Grundstück Fl.Nr. 290/2, Gemarkung Pörnbach, in der Augsburgs Straße 11**

Die Bauherren beabsichtigen auf dem Grundstück Fl.Nr. 290/2, Gemarkung Pörnbach, in der Augsburgs Straße 11, einen Wintergarten, Größe 3,5 m x 7 m, mit einem Pultdach 7°, an das bestehende Wohnhaus anzubauen.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 11 „Rosenstraße II“ – 3. Änderung. Darin sind für Wohnhäuser und auch für Garagen/Nebengebäude Sattel- bzw. Walmdächer (bei II) festgesetzt. Aus gestalterischen Gründen ist beim Wintergarten ein Pultdach geplant. Daher ist eine Befreiung von der Festsetzung über Dachform/Dachneigung erforderlich und beantragt. Zulässig: Satteldach/Walmdach 25-30°. Geplant: Pultdach 7°.

Es wurden bereits in der Vergangenheit Befreiungen von dieser Festsetzung erteilt (z.B. Flachdach auf untergeordneten Anbauten sowie auf erdgeschossigen Anbauten).

Die Nachbarunterschriften haben nicht vorgelegen.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

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

12 : 0

2.9

Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 36, Gemarkung Raitbach, in der Ortsstraße 12

Die Bauherren beabsichtigen auf dem Grundstück Fl.Nr. 36, Gemarkung Raitbach, in der Ortsstraße 12 ein Einfamilienwohnhaus in der Form E + 1 mit Walmdach 25°, Größe 13,49 m x 10,74 m, mit Doppelgarage zu errichten.

Ein Teil der bestehenden Nebengebäude auf dem Grundstück soll abgerissen werden.

Das Vorhaben befindet sich in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Aus Sicht der Verwaltung kann das Grundstück dem Innenbereich zugeordnet werden und ist somit nach § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen. Das geplante Wohnhaus fügt sich nach Art und Maß in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Auf dem Nachbargrundstück Fl.Nr. 36/1, Gemarkung Raitbach, wurde ein Wohnhaus in der Form E+1 mit Walmdach 25°Dachneigung errichtet.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Es liegt ein genehmigter Vorbescheid des Landratsamtes Pfaffenhofen vom 17.11.1997, zuletzt verlängert mit Bescheid vom 21.02.2017 bis zum 30.11.2018 in der Form E + D mit Satteldach 40° Dachneigung, Größe 11 x 15 m, vor. Die Auflagen dieses Bescheides sind zu beachten (Niederschlagswasserbeseitigung, Grundwasserabsenkung).

Der Bauantrag entspricht in Größe und Form nicht dem genehmigten Vorbescheid. Jedoch wurde zwischenzeitlich auf dem Nachbargrundstück ein Wohnhaus in ähnlicher Form E + 1 mit Walmdach errichtet.

Die Nachbarunterschriften liegen teilweise vor. Die Unterschrift des Grundstückseigentümers von Fl.Nr. 36/1, Gemarkung Raitbach fehlt.

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

Die Garage ist 80 cm von der Grundstücksgrenze geplant. Vor der Gemeinderatssitzung hat ein Ortstermin stattgefunden. Die Stellung der Garage fügt sich nach Ansicht der Mehrheit der Gemeinderatsmitglieder nicht in die Umgebung ein. Die Sichtverhältnisse sind nach Ansicht der Mehrheit der Gemeinderatsmitglieder durch den Garagenstandort beeinträchtigt.

Die Erschließung ist gesichert. Falls neue Hausanschlüsse (Wasser oder/und Kanal) erforderlich werden, sind diese rechtzeitig bei der Gemeinde zu beantragen.

Beschluss:

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

2 : 10

Damit ist das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

2.10**Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohngebäudes mit Garage und angebautem Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 103, Gemarkung Puch, im Bergring 13**

Die Bauherrin beabsichtigt auf dem Grundstück Fl.Nr. 103, Gemarkung Puch, im Bergring 13 ein Wohnhaus, Größe ca. 9 x 12 m in der Form E + 1 mit Satteldach 22° (evtl. Zeltdach) ohne Kellergeschoss mit Garage und angebautem Carport Gesamtfläche ca. 6,50 m x 6,50 m (evtl. mit Unterkellerung der Fläche von ca. 6,50 m x 3,50 m als Technikraum) zu errichten. Sie möchte die Genehmigungsfähigkeit über den Antrag auf Vorbescheid abklären.

Ein altes nicht mehr in Nutzung stehendes landwirtschaftliches Anwesen mit Wohn-, Stall- und Wirtschaftsgebäude mit einer Gesamtgrundfläche von ca. 300 m² soll durch das Vorhaben ersetzt und somit wieder natürliche unbebaute Fläche hergestellt werden.

Bei der Errichtung des Gebäudes werden lt. Bauherrin die geforderten Abstände zu den benachbarten Grundstücken von 3 m eingehalten.

Das Grundstück befindet sich in einem Gebiet ohne Bebauungsplan im Innenbereich. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Dorfgebiet (MD) dargestellt. Die Positionierung des geplanten Wohnhauses kann aus Sicht der Verwaltung noch dem Innenbereich zugeordnet werden. (Verlängerung des Bereichs von Bergring 5 a bis Kapellenweg 1 sowie frühere Nutzung eines Teils des bestehenden Gebäudes als Wohnhaus). Das geplante Wohnhaus fügt sich in Größe und Form E + 1 in die nähere Umgebung ein.

Die erforderliche Anzahl von 2 Stellplätzen wurde durch die geplante Garage und den Carport nachgewiesen.

Die bestehenden Gebäude zur Fl.Nr. 107, Gemarkung Puch dienen teilweise als Stützmauer für den dahinterliegenden Hang. Es muss auch nach Abriss der Gebäude durch die Bauherrin bzw. die Eigentümer sichergestellt werden, dass der Hang fachgerecht abgestützt bzw. gesichert wird. Auf die bestehenden (denkmalgeschützten) Bäume (Eichen) auf dem Nachbargrundstück Fl.Nr. 107, Gemarkung Puch, wird hingewiesen. Von Seiten der Gemeinde Pörnbach wird keine Haftung für einen evtl. Absturz der Bäume aufgrund Entfernung der Stützmauer übernommen.

Nachbarunterschriften haben nicht vorgelegen.

Auf das Baudenkmal in unmittelbarer Nähe (Kapelle) wird hingewiesen.

Die Erschließung ist gesichert. Falls ein zusätzlicher Wasser- oder/und Kanalhausanschluss erforderlich wird, ist dieser rechtzeitig bei der Gemeinde zu beantragen.

Beschluss:

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

12 : 0

3.**Öffentlicher Personennahverkehr der Gemeinde Pörnbach;
Vergabe der Konzeption und Planung von Bedarfsverkehren zwischen der Gemeinde Pörnbach an den Bahnhöfen Baar-Ebenhausen und Pfaffenhofen**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 05.06.2018 beschlossen, drei Firmen zur Angebotsabgabe für die Vergabe der Bestandsaufnahme und Analyse des Nahverkehrsangebotes sowie einer Bedarfsanalyse und Erarbeitung einer Empfehlung zur Umsetzung eines Mobilitätskonzeptes für die Gemeinde Pörnbach zu beteiligen.

Von der Verwaltung wurden in der Zwischenzeit vier Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Die Angebotsfrist endete am 19.07.2018. Zwei Angebote wurden abgegeben.

Beide Angebote sind gültig und wurden geprüft.

Das wirtschaftlichste Angebot liegt von der DB Regio Bus Region Bayern, RBO Regionalbus Ostbayern GmbH vor.

Die notwendigen Bausteine werden alle angeboten.

Das Angebot umfasst folgende Leistungspakete:

Leistung Arbeitspaket 1 - Grundlagenermittlung / Bestandsaufnahme

- a) Es findet 1 Auftakttermin statt.
- b) Die Daten- und Bestandsaufnahme beinhaltet die vorhandenen Buslinien und Verkehrsströme auch gemeindeübergreifend.

Arbeitspaket 1 erfolgt vollständig durch die RBO

Leistung Arbeitspaket 2 – Bedarfsanalyse

Es erfolgt eine zweistufiger Aufbau

- a) Haushaltsbefragung per Post
Druck der Fragebögen, Eingabe und Auswertung ist bei RBO enthalten.
Versand der Fragebögen erfolgt durch die Gemeinde
Rücksendung an die Gemeinde
- b) Darauf aufbauend ist 1 Bürgerworkshop enthalten.
Kosten für die Einladung und Bereitstellung der Räumlichkeiten übernimmt die Gemeinde

Arbeitspaket 3 Flexibles und bedarfsorientiertes Mobilitätskonzept wird erarbeitet.

Es erfolgt eine mehrstufige Ausarbeitung

- a) Hauptachsendarstellung
- b) Anhand der Hauptachsen werden die Linien optimiert
- c) Flexibles und bedarfsorientiertes Mobilitätskonzept wird erarbeitet

Arbeitspaket 4 Aufbereitung von Lösungs- und Umsetzungsmöglichkeiten anhand der

gewonnen Erkenntnisse als Maßnahmenkatalog.

Ausarbeitung eines konkret möglichen Fahrplans.

Prüfung der Wirtschaftlichkeit ist enthalten.

Abschlusspräsentation ist enthalten.

Gespräche/Präsentationen im Gemeinderat sind enthalten.

Die Gesamtkosten belaufen sich auf 22.491,00 € brutto.

Beschluss:

Die Gemeinde Pörsbach beauftragt die Regionalbus Ostbayern GmbH, in 93055 Regensburg, Von-Donle-Str. 7 zur Erstellung eines Mobilitätskonzepts für die Gemeinde Pörsbach zu einem Angebotspreis von 22.491,00 € brutto. Die außerplanmäßigen Ausgaben werden genehmigt. Diese Ausgaben werden durch eine Entnahme aus den allgemeinen Rücklagen gedeckt.

Da _____ wird Tagesordnungspunkt 5. Informationen der Verwaltung vorgezogen und wird somit zu Tagesordnungspunkt 4.

4. Informationen der Verwaltung

4.1 Ausstattungen im Bauhof Pörbach

Der vorhandene Weidemann mit dem Baujahr 1988 hat einen Achsenbruch. Das Ersatzteil kostet 1.362,55 € ohne Einbau. Die Reparatur erscheint daher nicht sinnvoll.

4.2 Regensburger Straße

In der Regensburger Straße wurde die Asphaltdecke geöffnet. Diese Maßnahme hängt mit dem offenen Verfahren hinsichtlich der Kanäle zusammen.

4.3 Gewerbegebiet Pörbach II

In neuem Gewerbegebiet müssen hinsichtlich des Wasserabflusses noch Nacharbeiten durchgeführt werden.

4.4 Spargelkönigin

Spargelkönigin ist

4.5 Donau Classic

Es wurde ein Überschuss von 1.740,- € erwirtschaftet. Der Betrag wird an die Kath. Kirchenstiftung St. Johannes Baptist für die Ertüchtigung der Kirchenorgel überwiesen.

4.6 Bus zum Barthelmarkt

Auch in diesem Jahr wird wieder ein Bus zum Barthelmarkt eingesetzt.

5. Antrag auf 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Gewerbegebiet Pörbach II mit Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 12 Gewerbegebiet Pörbach“

Bürgermeister Bergwinkel begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn _____ vom
Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt.

Beschluss:

Herr , Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt, nimmt als Sachverständiger an der Sitzung teil.

12 : 0

Bürgermeister Bergwinkel verteilt an die Gemeinderatsmitglieder ein Schreiben des Bund Naturschutz vom 18.07.2018.

Bürgermeister Bergwinkel informiert, dass ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Gewerbegebiet Pörnbach II mit Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 12 Gewerbegebiet Pörnbach“ vorliegt. Der Antrag betrifft Punkt 5.1 der textlichen Festsetzungen: „Abgrabungen und Auffüllungen sind bis max. 1,5 m vom natürlichen Gelände zulässig. Auffüllungen des Geländes dürfen nur mit schadstofffreiem Erdaushub ohne Fremddanteile (Z0-Material) erfolgen.“

Der Passus soll laut Antrag wie folgt geändert werden:

„Abgrabungen und Auffüllungen sind bis max. 1,5 m vom natürlichen Gelände zulässig. Auffüllungen des Geländes dürfen nur mit schadstofffreiem Erdaushub (Z0-Material) und geprüftem Recyclingmaterial der Klasse RW 1 erfolgen.“

Der Passus hinsichtlich der Auffüllung mit nur schadstofffreiem Erdaushub ohne Fremddanteile (Z0-Material) wurde in den Bebauungsplan aufgenommen, da die Fachstellen Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt mit Schreiben vom 29.10.2015 sowie das Landratsamt Pfaffenhofen (Bodenschutz) mit Schreiben vom 20.10.2015 im Aufstellungsverfahren dies zwingend gefordert haben (...“ist folgender Passus in den Bebauungsplan aufzunehmen“)

Die textliche Festsetzung ist rechtmäßig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Dies wurde mit dem Bayer. Gemeindetag und Herrn Rechtsanwalt , der die Durchführung des Bauleitplanverfahrens begleitet hat, abgeklärt.

Auf einigen Flächen im Bebauungsplangebiet wurde ein anderes Material (vermutlich Recycling Material RW1) verfüllt. Dabei handelt es sich vermutlich um geprüftes Material, das unter bestimmten Voraussetzungen anstatt Z0-Material verwendet werden darf. Das Landratsamt hat in einem Fall eine Baueinstellung veranlasst. Ein anderer Bauherr wurde aufgefordert, das Recycling Material zu entfernen. Hier wurde jedoch Aufschub gewährt, da mit der Gemeinde und dem Wasserwirtschaftsamt nach einer Lösung des Problems gesucht wird. Ein Bescheid zur Baueinstellung wurde in diesem Fall nicht erlassen.

Es fand hierzu ein gemeinsames Gespräch mit dem Landratsamt Pfaffenhofen und dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt statt.

Im Bebauungsplangebiet steht das Grundwasser hoch an (ca. 1 m vom natürlichen Gelände). Daher ist es aus fachlicher Sicht schwierig für sämtliche Verfüllungen im Gebiet das Z0-Material durch Recycling Material zu ersetzen. Außerdem muss darauf geachtet werden, dass insgesamt nicht zu viel von diesem Material verwendet wird und die Verfüllung nicht in problematischen Bereichen erfolgt.

Die Gemeinde hätte die Möglichkeit der Bebauungsplanänderung z.B. als Zusatz zu 5.1 „Ausnahmsweise ist die Verfüllung mit RC-Material (RW1) zulässig. Dies kann auf Antrag zugelassen werden.“

Vom Landratsamt Pfaffenhofen wurde signalisiert, dass im Einzelfall auf Antrag auch eine Befreiung vom geltenden Bebauungsplan erteilt werden kann. Hierzu müsste der Bauherr folgende Unterlagen über die Gemeinde einreichen:

- Angaben über die Menge der Verfüllung
- bei RW1 Material Zertifikat
(wenn nur güteüberwachtes Material ist zusätzlich ein wasserrechtlicher Antrag erforderlich).

- sowie eine Begründung, warum dieses Material verwendet wird.

Diese Entscheidung würde im Einvernehmen mit der Gemeinde Pörnbach getroffen. Das Wasserwirtschaftsamt würde hier als Fachbehörde beteiligt.

Anschließend erläutert Herr , dass in der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes zu Unrecht die Auffüllung mit Z0-Material gefordert wurde. Es wurden lediglich die max. zulässigen Auffüllungen von 1,50 m Höhe berücksichtigt. Laut Bodengutachten ist ein höchster Grundwasserstand bei 0,5 m unter Geländeoberkante anzunehmen. Daher wurde die Aufnahme der Festsetzung vorgeschrieben. Flächige Auffüllungen wurden bei der Stellungnahme nicht beachtet.

Bei RW 1-Material handelt es sich um aufbereiteten Bauschutt, der analytisch untersucht wurde. Gewisse Belastungen dürfen vorhanden sein. Die Auffüllung von RW 2-Material ist im Gebiet nicht zulässig.

Der uneingeschränkte Einbau ist laut Leitfaden außerhalb des mittleren höchsten Grundwasserstandes pro Baumaßnahme mit max. 5.000 m³ und bei mehrfachem Einbau im gleichen Baugebiet mit max. 10.000 m³ möglich. Das Material muss güteüberwacht und zertifiziert sein.

Im Zuge der Gleichbehandlung der Bauherren wäre – falls die Verfüllung von RW1-Material fachlich überhaupt in Frage kommt (z.B. nicht im 5 m-Bereich des Gießbaches) – ein Konzept mit dem Wasserwirtschaftsamt und dem Landratsamt zu erarbeiten, wieviel RW1-Material pro Grundstück bzw. pro m² verfüllt werden darf. Auf diese Weise könnte verhindert werden, dass nach dem „Windhundprinzip“ das zulässige Kontingent von 10.000 m³ bereits durch die ersten Bauvorhaben ausgeschöpft würde.

Herr beantwortet anschließend Fragen der Gemeinderatsmitglieder. Die Gemeinderatsmitglieder vertreten die Auffassung, dass eine Änderung des Bebauungsplans nicht erforderlich ist. Die Verfüllungen können im Rahmen von Befreiungen beantragt werden. Von der Verwaltung ist ein Konzept in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt und dem Landratsamt bzgl. der zulässigen Verfüllungen pro Grundstück zu erarbeiten.

Beschluss:

Dem Antrag auf 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Gewerbegebiet Pörnbach II mit Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 12 Gewerbegebiet Pörnbach“ zur Änderung der Festsetzung 5.1 „Abgrabungen und Auffüllungen sind bis max. 1,5 m vom natürlichen Gelände zulässig. Auffüllungen des Geländes dürfen nur mit schadstofffreiem Erdaushub (Z0-Material) und geprüftem Recyclingmaterial der Klasse RW 1 erfolgen“ wird zugestimmt.

0 : 12

Damit ist der Antrag abgelehnt.

6.

Anfragen

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

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende um Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

F.d.R.:

Der Vorsitzende:

Die Schriftführerin:

Helmut Bergwinkel
Erster Bürgermeister