

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Pörnbach am
Dienstag, den 27. Februar 2018 im Unterrichtsraum des Feuerwehrhauses Pörnbach.

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Helmut Bergwinkel

Schriftführerin:

Anwesend sind die Gemeinderäte

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 beantragt, die Tagesordnung im öffentlichen Teil um folgende Tagesordnungspunkte zu ergänzen:

- Antrag auf Verlängerung der Abbaugenehmigung für den Trockenabbau von Kiessand auf dem Grundstück Fl.Nr. 1609, Gemarkung Pörnbach
- Abwasserbeseitigung;
Wartung und Austausch der Verschleißteile an den Pumpstationen in Maushof und Oberkreut

Beschluss:

Mit der Ergänzung der Tagesordnung besteht Einverständnis.

15 : 0

1.

Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 23.01.2018 – öffentlicher Teil

Die Niederschrift über die Sitzung am 23.01.2018 wurde den Gemeinderatsmitgliedern mit der Einladung zur heutigen Sitzung zugesandt.

Beschluss:

Die Niederschrift über die Sitzung am 23.01.2018 wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.

15 : 0

2.

Ertüchtigung des Kindergarten- und Schulgebäudes in Pörnbach Vorstellung des Bestandsgutachten für die Schule, Kindergarten und Sporthalle

Für den gesamten Gebäudekomplex wurden bereits ein Brandschutzkonzept und ein Konzept über den Wärmeschutz und die Akustik erstellt. Die Ergebnisse dieser Konzepte sind in eine Machbarkeitsstudie zusammenzufassen. In dieser sind die erforderlichen Baumaßnahmen und Investitionen darzustellen.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche** Sitzung des Gemeinderates Pörnbach am
Dienstag, den 27.02.2018

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

Abst.Erg.
Ja : Nein

Der Gemeinderat hat am 20.06.2017 das Ingenieurbüro Scherr + Klimke aus Ingolstadt mit der Erstellung der Machbarkeitsstudie für den Gebäudekomplex Kindergarten-und Schulgebäude Pörnbach beauftragt. Aufgrund dieser Ausarbeitung sind vom Gemeinderat die weiteren Entscheidungen, ob und in welchem Umfang der Gebäudekomplex modernisiert wird, zu treffen.

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt Bürgermeister Bergwinkel Herrn vom Ingenieurbüro Scherr + Klimke.

Beschluss:

Herr , Ingenieurbüro Scherr + Klimke, nimmt als Sachverständiger an der Sitzung teil.

15 : 0

Herr stellt die Bestandsdokumentation vor.

Zunächst erläutert Herr die Sanierungsvorschläge für das Schulgebäude.
Folgende bauliche Maßnahmen der Priorität 1 sind laut Gutachten erforderlich:
Wärmedämmung der gesamten Fassade
Sanierung des Dachtragwerks
Wärmedämmung der Dachfläche
Sanierung der Sanitärbereiche inkl. eines behindertengerechten WC
Einbau einer Aufzugsanlage
Abtrennung der Garderoben wegen der Brandlasten im Fluchtweg
Austausch der Türen zu den Unterrichts- und Aufenthaltsräumen zu den notwendigen Fluren, sowie sämtlicher Türen zu den Lagerräumen (vorwiegend im KG)
Austausch der Fenster und Türen im Treppenraum inkl. Rauchabschnittstrennung
Austausch der Trennwand im Lehrerzimmer und im Computerraum
Trennwände der Fachklassen wegen Brandlasten
Luft- und Trittschallverbesserung der Klassenräume, sowie Werk- und Mehrzweckraum
Fluchttreppe außen (neu konzipieren, alternativ F 30 Verglasung der Fensterflächen im Flutwegbereich)
Installationsschächte und -kanäle erneuern – Feuerwiderstandsdauern erhöhen
Feuerwiderstandsdauern der tragenden und aussteifenden Bauteile prüfen
Weiter sind technische Maßnahmen der Priorität 1 erforderlich:
Entrauchung der Treppenräume
Installation eines Hausalarms
Sicherheitsstromversorgung wegen Funktionserhalt
Sicherheitsbeleuchtung
Überprüfung der Blitzschutzanlage
Prüfen der elektrischen Anlagen

Priorität 2 haben folgende Maßnahmen:

Pausenhalle/Aula im Erdgeschoss in Verbindung mit der Neukonzeption des Kindergartens
Maler- und Lackierarbeiten
Elektroinstallation, -anlage prüfen und überarbeiten
Prüfen der haustechnischen Anlagen, Steuerung der Heizanlage
Die Erneuerung der Steigleitungen und ein Raumlüftungssystem für die Klassenräume werden empfohlen.

Weiter werden folgende Maßnahmen (Priorität 3) vorgeschlagen:

Ermittlung des Flächenbedarfes und Raumausnutzung (insb. Dachgeschoss und Aula)
Generelle Erneuerung der Bodenbeläge in den Klassenräumen, diese sind zum Teil schadhaft bzw. beschädigt

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche** Sitzung des Gemeinderates Pörbach am
Dienstag, den 27.02.2018

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

Abst.Erg.
Ja : Nein

Erneuerung aller Wandanstriche
Verbesserung der Stromversorgung für die Lehrerpulte (vor allem auch im Hinblick auf die Arbeitssicherheit)
Verbesserung der Belichtung und Sonnenschutz in den Klassenräumen
Errichtung einer Photovoltaikanlage
Beschaffung von Ausstellungsvitrinen inkl. Bekleidungen aus nicht brennbaren Baustoffen

Weiter erläutert Herr die Anforderungen im Bereich Kindergarten.
Die Übersichtlichkeit und die Fluchtwegesituation sind zu verbessern. Weiterhin ist eine Verringerung der Brandlasten in den Garderoben und Materiallagern anzustreben oder entsprechende Räume vorzuhalten bzw. herzustellen. Für den Gruppenraum im EG ist ein zweiter baulicher Rettungsweg herzustellen (die vorhandene Fluchtrutsche ist nicht mehr zulässig). Weiter sind eine Wärmedämmung der Heizkörpernischen, eine Luft- und Trittschallverbesserung der Gruppenräume, eine Verbesserung der Belichtung und Belüftung und eine Prüfung der Raumhöhen erforderlich.

Eine grundlegende Verbesserung der Flutwegesituation mit den vorhandenen Brandlasten (Garderoben sowie brennbare Bekleidungen) inkl. der Ausgänge ins Freie, kann nur durch umfangreiche Umbauten und/oder Kompensationsmaßnahmen erreicht werden. Eine Verbesserung der fehlenden Übersichtlichkeit, durch die zweigeschossige bzw. der sehr verwinkelten Raumanordnung mit der Einbeziehung des Zwischenbaus zur Sporthalle ist nicht möglich. Die Barrierefreiheit aller Räume ist nicht gegeben. Die Sanitärräume sind nicht natürlich belichtet und belüftet. Im Untergeschoss befinden sich zwei Elektroschränke (WC und Flurbereich) mit ungehinderter Zugänglichkeit durch Kinder. Die Materiallagerschränke stellen erhebliche Brandlasten dar und sind entsprechend ausgeführt. Im Erdgeschoss besteht eine direkte Verbindung zum Flur und somit Fluchtweg. Der Aufstellort der haustechnischen Anlage in den Nebenräumen (Putzraum/Materiallager) ist technisch nicht optimal gelöst.

Ein Erhalt des bestehenden dreigruppigen Kindergartens erscheint auf Grund der beschriebenen Situation nicht sinnvoll. Das Büro schlägt daher einen Abbruch und einen Neubau vor. Vom Büro wird der Bereich vor dem bestehenden Nebengebäude im Außenbereich (Garten) in Verlängerung der Eingangshalle zur Schule vorgeschlagen. Eine Skizze wird vorgestellt.

In der Sporthalle sind folgende baulichen und technischen Maßnahmen gemäß Priorität 1 erforderlich:

Wärmedämmung der Abseiten und Stützen und der Zwischendecke
Austausch der großflächigen Fensterelemente
Luftschallverbesserung der Prallwand
Tragende Bauteile der Dachkonstruktion prüfen hinsichtlich der Feuerwiderstanddauer
Konditionierung der Neben- und Technikräume bzgl. ihrer Nutzung
Evtl. Warmluftheizung
Lüftungsanlage konditionieren
Priorität 2 hat die Fassadensanierung und die Prüfung der Regenwasserabläufe. Mit Priorität 3 werden Renovierungsanstrich und Malerarbeiten angeführt.

Bei der Spielgruppe sind folgende Maßnahmen mit Priorität 1 erforderlich:

Außentreppe als zweiten baulichen Rettungsweg inkl. Fundamente schaffen
Türöffnung herstellen
Austausch der Türen und Einbau einer neuen Außentür
Versetzung Heizkörper
Prüfung der elektrischen Anlagen

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche** Sitzung des Gemeinderates Pörsbach am
Dienstag, den 27.02.2018

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

Abst.Erg.
Ja : Nein

Das behindertengerechte WC im UG (Waschküche) sollte mindestens mit entsprechenden Sanitärwänden abgetrennt werden. Ungenutzte Räume in der Dachgeschossebene mit Abseiten dürfen zur Lagerung von verschiedenen Materialien nur genutzt werden, wenn die sie umgebenden Bauteile, die erforderlichen Feuerwiderstandsdauern aufweisen.

Für die Räume des Schützenvereins werden folgende Maßnahmen empfohlen:

Priorität 1

Austausch der Fenster

Flucht- und Rettungswegführung (Außentreppe als zweiter Rettungsweg)

Wände der Flucht- und Rettungswege dicht spachteln und Öffnungen schließen

Wandbekleidungen und abgehängte Decken prüfen

Flucht- und Rettungswege frei räumen und frei halten

Brandlasten aus Treppenräumen entfernen

Elektroinstallation prüfen und überarbeiten

Priorität 2 hat das Verputzen der Wände des hinteren Treppenaufgangs inkl. Herstellen eines rutschfesten Treppenbelages. Priorität 3 haben Reinigungsarbeiten und Renovierungsanstriche, sowie Malerarbeiten.

Bei der möglichen Nutzung des Aufenthaltsraumes der Schützen, mit über 80 Personen, sind die vorhandenen Rettungswege nicht ausreichend. Es ist eine Außentreppe als zweiter baulicher Rettungsweg erforderlich.

In den Räumen des Burschenvereins haben folgende Maßnahmen Priorität 1:

Prüfung Wandbekleidungen und abgehängte Decken

Erstellen eines Notausstiegs

Flucht- und Rettungswege frei räumen und frei halten

Kanäle konditionieren

Fassadensanierung

Regenwasserabläufe auf Dichtigkeit prüfen

Elektroinstallation und –anlagen prüfen und überarbeiten

Priorität 3 haben Reinigungsarbeiten und Renovierungsanstriche, sowie Malerarbeiten.

Der erdgeschossige Aufenthaltsraum des Burschenvereins sollte auf Grund der Anbindung zum Treppenraum ins Kellergeschoss einen Notausstieg erhalten. Die Lagerung von Getränkekisten und Gasflaschen muss untersagt werden.

Anschließend erläutert Herr , dass es sich bei den o.g. Maßnahmen gemäß Priorität 1 um baurechtliche Vorschriften handelt, die unbedingt erforderlich sind. Maßnahmen der Priorität 2 hängen mit Maßnahme der Priorität 1 zusammen. Maßnahmen nach Priorität 3 sind nicht unbedingt erforderlich.

Weiter stellt Herr die Kostenschätzungen vor.

Die Sanierungskosten für das Schulgebäude belaufen sich auf ca. 1,27 Mio. € netto. Der Aufwand für die baulichen Maßnahmen ist auf Grund der Vielzahl der zu sanierenden Bereiche relativ hoch. Die Themen aus der Prioritätsstufe 2 stehen in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Neubau des Kindergartens oder werden dringend empfohlen. In der Prioritätsstufe 3 sind ca. 100.000 € für eine möglich Photovoltaikanlage enthalten. Hiermit könnte eine Verringerung der Betriebskosten erreicht werden.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche** Sitzung des Gemeinderates Pörsbach am Dienstag, den 27.02.2018

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

Für die Dauer der Sanierung ist für ca. 6 Monate eine Containerunterbringung erforderlich. Die Kosten sind bereits berücksichtigt. Die großen Arbeiten sind in den Ferien durchzuführen.

Die Kosten für einen Neubau des Kindergartens belaufen sich auf ca. 1,7 Mio. € netto inkl. Abbruch.

Die Sanierungskosten für die Sporthalle betragen ca. 380.000,- € netto.

Die Maßnahmen aus der Prioritätsstufe 1 und 2 stehen in unmittelbarem Zusammenhang mit der energetischen und schalltechnischen Sanierung sowie den erforderlichen Brandschutzmaßnahmen und sind somit zwingend umzusetzen. In der Prioritätsstufe 3 sind ausschließlich malerische Leistungen enthalten.

Die Sanierungskosten für die Vereinsräume der Schützen belaufen sich auf ca. 37.500,- € netto.

Der Aufenthaltsraum sollte einen zweiten baulichen Rettungsweg in Form einer zusätzlichen Außentreppe erhalten. Die Wände, Schächte und Kanäle sind mind. feuerbeständig auszubilden. Bekleidungen sind aus nicht brennbaren Baustoffen auszuführen. Der Austausch der Fenster ist auch in Bezug auf die Raumlüftung anzustreben.

Es wird angemerkt, dass eine Beschränkung auf max. 84 Personen festgeschrieben werden sollte. Hierfür ist der Nutzer verantwortlich.

Die Sanierungskosten für die Vereinsräume der Burschen betragen ca. 2.800,- € netto.

Das Fenster zum Pausenhof der Schule sollte als „Notausgang“ ausgebildet werden. Die Wände, Schächte und Kanäle sind mind. feuerbeständig auszubilden. Bekleidungen sind aus nicht brennbaren Baustoffen auszuführen. Dies sollte mind. für die Bereiche im UG und für die Flucht- und Rettungswege gelten. Im Aufenthaltsraum könnte hiervon abgewichen werden. Die Elektroinstallation ist dringend auf den Stand der Technik zu bringen.

Es wird angemerkt, dass die Lagerung von brennbaren und feuergefährlichen Materialien im Aufenthaltsraum, sowohl während der Nutzung, als auch in ungenutzten Zeiten untersagt werden soll. Eine Nutzung durch max. 40 Personen ist zulässig.

Die Gesamtkosten für den Gesamtkomplex Schule und Kindergarten belaufen sich auf ca. 3 bis 3,5 Mio. €.

Bürgermeister Bergwinkel bedankt sich bei Herrn _____ für den ausführlichen Sachvortrag.

In der anschließenden Diskussion erläutert Herr _____, dass die Sanierung des Dachraumes ca. 180.000 bis 200.000,- € kosten würde. Ein zusätzliches vollwertiges Geschoss würde Kosten in Höhe von ca. 480.000,- € verursachen.

Weiter teilt Herr _____ auf Anfrage mit, dass der Neubau eines Kindergartens auf der „grünen Wiese“ Baukosten in Höhe von ca. 1,9 Mio. € verursacht.

Bürgermeister Bergwinkel erläutert, dass es für Maßnahmen an Schulgebäuden derzeit ein Sonderförderprogramm gibt. Die Bewerbungsfrist endet bereits Ende April 2018. Der Fördersatz beträgt 90 %. Bürgermeister Bergwinkel schlägt vor, einen Förderantrag einzureichen.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche** Sitzung des Gemeinderates Pörbach am
Dienstag, den 27.02.2018

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

Beschluss:

Die Gemeinde Pörbach stellt für die Sanierung des Schulgebäudes in Bezug zum aktuellen Planungsstand einen Antrag nach dem Kommunalinvestitionsförderprogramm Schulinfrastruktur (KIP-S).

15 : 0

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Planungsschritte für das Kindergarten- und Schulgebäude zu prüfen.

15 : 0

Beschluss:

Das Büro Scherr + Klimke wird beauftragt die Förderunterlagen für den Antrag nach KIP-S zum Angebotspreis von 1.470,- € netto fertigzustellen.

15 : 0

3.

Behandlung von Bauanträgen

3.1

Bekanntgabe der Vorhaben, die auf dem Verwaltungsweg behandelt wurden

Es liegen keine Vorhaben vor.

3.2

Antrag auf Dachgeschossausbau und energetische Sanierung eines Wohngebäudes, sowie Neubau eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 194/1, Gemarkung Pörbach, in der Ringstraße 2

Der Bauherr beabsichtigt auf dem Grundstück Fl.Nr. 194/1, Gemarkung Pörbach, in der Ringstraße 2 das Dachgeschoss des bestehenden Wohnhauses (Bestand zwei Wohneinheiten) auszubauen und energetisch zu sanieren sowie einen Carport zu errichten.

Das Vorhaben befindet sich in einem Gebiet ohne Bebauungsplan im Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Demnach muss sich das Vorhaben in die unmittelbare Umgebung einfügen. Das Wohnhaus auf der gegenüberliegenden Straßenseite Fl.Nr. 197/4 ist ebenfalls in der Form E+I+DG mit ähnlicher Grundfläche.

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

Für die Errichtung von Dachgaupen im Gemeindebereich ist die gleichnamige Satzung zu beachten. Demnach sind Dachgaupen u. a. erst bei einer Dachneigung von 35° zulässig (Dachneigung hier 27°). Mehrere Gaupen dürfen max. 1/3 der Dachlänge beanspruchen (hier Länge Dach 16,30 m davon 1/3 = 5,43 m, geplant 6,00 m, Überschreitung um 57 cm).

Die weiteren Festsetzungen

- Breite von Dachgaupen max. 2 m (geplant je 2,00 m)
- Abstand zwischen den Gaupen mind. 1,2 m (geplant 1,42 m bzw. 1,64 m)
- Mindestabstand zum seitlichen Dachrand mind. 2,5 m (geplant 4,03 m bzw. 3,21 m)

werden eingehalten.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche** Sitzung des Gemeinderates Pörsbach am Dienstag, den 27.02.2018

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

In unmittelbarer Umgebung sind auch auf flachen Dächern, d. h. ca. 30° Neigung Dachgaupen vorhanden, z.B. Fl.Nrn. 197/4 und 191/2 jeweils Gemarkung Pörsbach. Die Dachgaupe auf Fl.Nr. 191/2 weist eine Länge von 3 m auf. Allerdings wurden diese Dachgaupen vor Erlass der Dachgaupensatzung (06.10.1995) genehmigt.

Der Carport soll in Richtung Südwesten im Anschluss an die bestehende Doppelgarage errichtet werden. Dazu wird das Dach der Garage verlängert und eine Seitenwand mit einer Länge von 7,30 m (Wandhöhe 2,75 m/2,90 m) gebaut.

Die erforderliche zusätzliche Anzahl von zwei Stellplätzen wurde durch den Carport und einen Stellplatz nachgewiesen. Bisher ist eine Doppelgarage vorhanden.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Die Erschließung ist gesichert. Ein evtl. erforderlicher Umbau des Wasserhausanschlusses (Größe!) hat auf Kosten des Bauherrn zu erfolgen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu o. a. Antrag wird erteilt. Den erforderlichen Ausnahmen von der Satzung wird zugestimmt.

15 : 0

3.3

Antrag auf Erteilung einer Befreiung von der Ortsabrundungssatzung „Mitterweg“ zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1186/35, Gemarkung Pörsbach, Am Mitterweg 3

Der Bauherr beabsichtigt auf dem Grundstück Fl.Nr. 1186/35, Gemarkung Pörsbach, Am Mitterweg 3, seine Terrasse am Einfamilienhaus zu überdachen. Geplante Länge 6 m, Tiefe 3 m, Dachneigung 15°.

Die Überdachung soll in Holzleimbinderkonstruktion gebaut und mit einer Glaseindeckung belegt werden. Die linke und rechte Seite der Überdachung (jeweils 80 cm breit) wird mit Dachpfannen belegt.

Mit Bescheid des Landratsamtes Pfaffenhofen vom 24.01.2014 wurde dem Bauherrn der Neubau des Einfamilienhauses einschließlich Terrassenüberdachung mit Dachneigung 4°, Länge 12,30 m (ums Eck an der Südwestseite), Tiefe 2,20 m, genehmigt. Der Gemeinderat hat hierzu sein Einvernehmen in der Sitzung am 16.12.2013 erteilt.

Der Bauherr begründet die geplante Änderung der Dachneigung damit, dass aus seiner Sicht bei einer Neigung von 4° keine Dichtigkeit der Dachpfannen gewährleistet ist.

Auch die Tiefe möchte er von 2,20 m auf 3 m abgeändert haben.

Grundsätzlich sind Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m² und einer Tiefe von 3 m gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 g) BayBO 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 die rechtsgültige Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Pörsbach „Mitterweg“. Darin ist für Dächer (allgemein) eine Dachneigung von 35 – 40° festgesetzt.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche** Sitzung des Gemeinderates Pörsbach am Dienstag, den 27.02.2018

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

Die Dachneigung der Terrassenüberdachung ist mit 15° Pultdach geplant.

Es bedarf daher einer Befreiung von den Festsetzungen dieser Satzung (§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB).

Die Gemeinde Pörsbach ist zur Entscheidung über den Antrag auf Erteilung einer Befreiung von der Ortsabrundungssatzung „Mitterweg“ sachlich und örtlich zuständig (Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO, Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 BayVwVfG).

Eine Befreiung von der Satzung kann nach § 31 Abs. 2 BauGB dann erteilt werden, wenn die Abweichung von der Satzung die Grundzüge der Planung nicht berührt, städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Errichtung der Terrassenüberdachung im vorgesehenen Ausmaß ist städtebaulich vertretbar. Sie widerspricht nicht den Grundzügen der Planung. Der Gemeinderat hat einer ähnlichen Befreiung bereits zugestimmt (siehe oben).

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Die Befreiung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Öffentliche Belange stehen dem beantragten Vorhaben nicht entgegen. Insbesondere werden keine nachbarlichen Interessen beeinträchtigt, da sich die geplante Terrassenüberdachung innerhalb der Baugrenzen befindet und die erforderlichen Abstandsflächen eingehalten werden.

Die beantragte Befreiung kann daher nach pflichtgemäßem Ermessen erteilt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Niederschlagswasser der Dachflächen im Grundstück zu versickern ist.

Beschluss:

Die notwendige Befreiung von den Festsetzungen der Satzung „Mitterweg“ wird erteilt.

15 : 0

3.4

Tektur zum genehmigten Bauplan über den Anbau an ein bestehendes Wohnhaus und Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 1506, Gemarkung Puch, in der Langenbrucker Straße 2

Mit Bescheid des Landratsamtes Pfaffenhofen vom 13.06.2017 wurde dem Bauherrn der Anbau an ein bestehendes Wohnhaus und die Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 1506, Gemarkung Puch, in der Langenbrucker Straße 2, genehmigt.

Der Gemeinderat hat hierzu sein Einvernehmen in der Sitzung vom 25.04.2017 erteilt.

Nun beantragt der Bauherr eine Tektur zum Bauantrag.

Beim Aufmaß wurde festgestellt, dass das Bestandshaus andere Maße hat, als im genehmigten Plan dargestellt.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche** Sitzung des Gemeinderates Pörbach am Dienstag, den 27.02.2018

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

Das Bestandshaus ist lt. eingereichten Tekturunterlagen 12,64 m lang, also 0,34 m kürzer und die 2 zum Anbau/Erweiterung gehörenden Zimmer (Bad und Kinderzimmer) im Bestandshaus sind 0,34 m breiter als in den genehmigten Unterlagen dargestellt.

Der ursprünglich geplante Carport soll nicht errichtet werden, dafür sind jetzt an der nordöstlichen Grundstücksgrenze 2 Stellplätze geplant.

Außerdem wird die Abgeschlossenheit für die zwei Wohneinheiten beantragt.

Die Nachbarunterschriften wurden nicht nachgewiesen. Beim Ursprungsbauplan lagen sämtliche Nachbarunterschriften vor.

Die erforderliche Anzahl von 2 zusätzlichen Stellplätzen wird nachgewiesen.

Beschluss:

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

15 : 0

3.5

Antrag auf Errichtung von 26 Einzelgaragen (zur Vermietung) und 2 Technikräumen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 524/6 und 525/9, jeweils Gemarkung Pörbach, Am Anger 11

Der Bauherr beabsichtigt auf den Grundstücken Fl.Nrn. 524/6 und 525/9, jeweils Gemarkung Pörbach, Am Anger 11, eine Garagenanlage mit zwei Technikräumen zu errichten. Es sollen 26 Einzelgaragen mit jeweils 34,23 m² sowie im nordwestlichen und nordöstlichen Teil 2 Technikräume mit jeweils 20,62 m² entstehen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes Nr. 21 „Gewerbegebiet II“ in einem Gewerbegebiet.

Lt. Auskunft des Bauherrn sollen die 26 Einzelgaragen getrennt vermietet werden. Es wird davon ausgegangen, dass die Garagen entsprechend der Garagen- und Stellplatzverordnung dem Einstellen von Fahrzeugen dienen sollen. Aufgrund fehlender Angaben, Betriebsbeschreibungen, o. ä. kann einer anderen Nutzung derzeit nicht zugestimmt werden.

Gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sind Stellplätze und Garagen in allen Baugebieten zulässig.

Die Grundfläche des Vorhabens beträgt insgesamt 992 m².

Gebäudeausmaße Gesamtanlage 47,68 m x 10 m, Wandhöhe 4,50 m bis 5,50 m. Die Garagen werden mit Pultdach mit einer Dachneigung von 4 ° bis 6 ° errichtet.

Die GRZ beträgt 0,57 (einschl. Stellplätze und Zufahrt), zulässig 0,6, GFZ beträgt 0,4, zulässig 1,0.

Lt. Festsetzung im Bebauungsplan müssen Gebäude mit einer Länge von mehr als 30 m jeweils im Abstand von höchstens 8 m in ihrer Fassade eine deutliche Gliederung erhalten. Das beantragte Gebäude erhält eine Wandverkleidung aus Trapezblech, die alle 7 m durch unterschiedliche Farbgebung unterbrochen wird.

Die Nachbarunterschriften wurden nachgewiesen.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche** Sitzung des Gemeinderates Pörsbach am Dienstag, den 27.02.2018

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

Folgende Unterlagen fehlen noch und sind erforderlich für die weitere Beurteilung des Antrages:

- Freiflächengestaltungsplan (entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan)
- Ggf. Angaben zu Auffüllungen/Abgrabungen
- Höhenangaben über NN Bestand/geplantes Gelände/Wandhöhe

Eines der beiden geplanten Gebäude erstreckt sich über zwei (neu geteilte) Grundstücke. Es wird eine Verschmelzung der Grundstücke empfohlen. Das Landratsamt Pfaffenhofen sollte dies im Hinblick auf Abstandsflächen etc. überprüfen.

Für das Plangebiet wird der Grundschatz für die Löschwasserversorgung durch den öffentlichen Wasserversorger zur Verfügung gestellt (96 m³/Std. über zwei Stunden). Sollte eine über den Grundschatz hinausgehende Löschwassermenge erforderlich sein, ist dieser durch den Antragsteller sicherzustellen.

Wegen der im Bebauungsplan festgelegten Anbauverbotszone nach § 9 FStrG ist das Straßenbauamt zu beteiligen.

Beschluss:

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

0 : 15

Beschluss:

Bei Vorlage der fehlenden Unterlagen (insbesondere Freiflächengestaltungsplan, Angaben zu Auffüllungen/Abgrabungen, Höhenangaben über NN Bestand/geplantes Gelände /Wandhöhe) innerhalb der 2-Monats-Frist und unter Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird Bürgermeister Bergwinkel ermächtigt, das gemeindliche Einvernehmen auf dem Verwaltungsweg zu erteilen.

14 : 1

3.6

Antrag auf Verlängerung der Abbaugenehmigung für den Trockenabbau von Kiessand auf dem Grundstück Fl.Nr. 1609, Gemarkung Pörsbach

Der Betreiber beantragt über das Landratsamt Pfaffenhofen die Verlängerung der Abbaugenehmigung für den Trockenabbau von Kiessand auf dem Grundstück Fl.Nr. 1609, Gemarkung Pörsbach, bis zum 31.12.2026 und für die Wiederverfüllung bis zum 31.12.2027.

Mit Bescheid vom 18.08.2010 wurde der Abbau auf dem genannten Grundstück vom Landratsamt Pfaffenhofen befristet bis 31.12.2018 und für die Wiederverfüllung bis zum 31.12.2019 genehmigt.

Der Betreiber begründet den Antrag auf Verlängerung damit, dass bei den Anforderungen an das Verfüllmaterial des Bescheides für die Wiederverfüllung ausschließlich

- örtlich anfallender Abraum,
- örtlich anfallende unverwertbare Lagerstättenanteile und
- unbedenklicher Bodenaushub (Z0-Material) ohne Fremdanteile

verwendet werden dürfen. Dies stellt sich in der praktischen Umsetzung als schwierig dar, da immer weniger Z0-Material anfällt.

Der Gemeinderat hat zum Antrag auf Abbaugenehmigung sein Einvernehmen in der Sitzung vom 23.02.2010 erteilt. Auf diesen Beschluss wird hingewiesen.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche** Sitzung des Gemeinderates Pörbach am Dienstag, den 27.02.2018

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

Mit dem damaligen Eigentümer wurde ein unbefristeter Gestattungsvertrag (mit Verpflichtung zur Weitergabe der Rechte und Pflichten aus dem Vertrag an etwaige Rechtsnachfolger) hinsichtlich der Nutzung/dem Ausbau/der Unterhaltung des öffentlichen Feld- und Waldweges Fl.Nr. 1576, Gemarkung Pörbach, als Zufahrt für das Betriebsgelände geschlossen.

Im Laufe der Diskussion sprachen sich die Gemeinderäte nach den derzeit vorliegenden Planunterlagen gegen die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens aus. Zur weiteren Beurteilung wird um die Vorlage von detaillierten Angaben über den bisherigen Stand der Abgrabung und der Wiederverfüllung gebeten.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Verlängerung der Abbaugenehmigung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1609, Gemarkung Pörbach, bis 31.12.2026 bzw. 31.12.2027 (Wiederverfüllung) wird erteilt. Zur weiteren Beurteilung des Antrages sind detaillierte Angaben über den bisherigen Stand der Abgrabung und der Wiederverfüllung vorzulegen.

0 : 15

Damit ist das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

4.

Kläranlage Pörbach

Vergabe der Aufträge für Los 1 (Bautechnik) und Los 2 (Elektrotechnik)

Die Bautechnik für den Neubau der Kläranlage Pörbach wurde öffentlich ausgeschrieben. Von sechs Firmen wurden Leistungsverzeichnisse angefordert. Ein Angebot von der Firma Wöhl Grundbau GmbH aus Schrobenhausen zum Angebotspreis von 1.421.448,21 € brutto wurde abgegeben.

Beschluss:

Die Erstellung der Bautechnik der Kläranlage Pörbach wird an die Firma Wöhl Grundbau GmbH aus Schrobenhausen zum Angebotspreis von 1.421.448,21 € brutto vergeben.

15 : 0

Die Elektrotechnik für den Neubau der Kläranlage Pörbach wurde beschränkt mit einem öffentlichen Teilnahmewettbewerb ausgeschrieben. Es wurden 7 Leistungsverzeichnisse angefordert. 5 Angebote wurden abgegeben. Das günstigste Angebot lag von der Firma Elektrotechnik Hafner GmbH aus Thannhausen zum Angebotspreis von 356.596,92 € brutto vor.

Beschluss:

Die Elektrotechnik für die Kläranlage Pörbach wird an die Firma Elektrotechnik Hafner GmbH aus Thannhausen zum Angebotspreis von 356.596,92 € brutto vergeben.

15 : 0

5.

Wasserversorgung der Gemeinde Pörbach

Feststellung der Bilanz 2016

Der Bayerische Kommunale Prüfungsverband hat aus der kameralistischen Buchführung der Gemeinde Pörbach die erforderlichen Unterlagen (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung), sowie die Steuererklärungen zur Körperschaftssteuer und zur Umsatzsteuer gefertigt.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche** Sitzung des Gemeinderates Pörsbach am Dienstag, den 27.02.2018

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

Abst.Erg.
Ja : Nein

Nach den steuerlichen Vorschriften ist die Wasserversorgung ein Betrieb gewerblicher Art. Daher ist die Gemeinde Pörsbach verpflichtet für diese Einrichtung eine Bilanz und die Unterlagen nach kaufmännischen Grundsätzen zu erstellen. Zur abschließenden Bearbeitung ist folgender Beschluss erforderlich:

Beschluss:

Der Jahresabschluss 2016 der Wasserversorgung der Gemeinde Pörsbach wird wie folgt festgestellt:

Bilanzsumme	915.162,08 €
Jahresverlust	-27.340,12 €

Der Jahresverlust 2016 wird mit der allgemeinen Rücklage verrechnet.
Die laufenden Verrechnungsschulden bei der Gemeinde Pörsbach sind weiterhin banküblich zu verzinsen, soweit diese nicht als Eigenkapital zu behandeln sind.
Die Abführung der Konzessionsabgabe an die Gemeinde Pörsbach im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten unter Beachtung des steuerlichen Mindestgewinns wird beschlossen.

15 : 0

6.
Photovoltaikanlagen der Gemeinde Pörsbach
Feststellung der Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2016

Der Bayerische Kommunale Prüfungsverband hat aus der kameralistischen Buchführung der Gemeinde Pörsbach die erforderlichen Unterlagen (Einnahmen-Überschuss-Rechnung bzw. Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung), sowie die Steuererklärungen zur Körperschaftsteuer und zur Umsatzsteuer gefertigt. Nach den steuerlichen Vorschriften sind die Photovoltaikanlagen ein Betrieb gewerblicher Art. Daher ist die Gemeinde Pörsbach verpflichtet für diese Einrichtung eine Einnahmen-Überschuss-Rechnung bzw. Bilanz und die Unterlagen nach kaufmännischen Grundsätzen zu erstellen. Die bisher freiwillige Bilanzierung nach § 241a HGB wird ab 01.01.2016 nicht mehr aufrechterhalten. Es erfolgt ab 2016 ein Wechsel zur Einnahmen-Überschuss-Rechnung. Zur abschließenden Bearbeitung ist folgender Beschluss erforderlich:

Beschluss:

Die Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2016 der Photovoltaikanlage der Gemeinde Pörsbach wird mit einem Überschuss von 7.635,58 € festgestellt.

15 : 0

7.
Verpachtung „Gasthof zur Post“ der Gemeinde Pörsbach
Feststellung der Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2015 und 2016

Der Bayerische Kommunale Prüfungsverband hat aus der kameralistischen Buchführung der Gemeinde Pörsbach die erforderlichen Unterlagen (Einnahmen-Überschuss-Rechnung), sowie die Steuererklärungen zur Körperschaftsteuer und zur Umsatzsteuer gefertigt. Nach den steuerlichen Vorschriften ist die Verpachtung des „Gasthofes zur Post“ ein Betrieb gewerblicher Art. Daher ist die Gemeinde Pörsbach verpflichtet für diese Einrichtung eine Einnahmen-Überschuss-Rechnung und die Unterlagen nach kaufmännischen Grundsätzen zu erstellen. Zur abschließenden Bearbeitung ist folgender Beschluss erforderlich:

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche** Sitzung des Gemeinderates Pörbach am Dienstag, den 27.02.2018

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

Beschluss:

Die Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2015 der Verpachtung „Gasthof zur Post“ der Gemeinde Pörbach wird mit einem Verlust von 9.379,58 € festgestellt.

15 : 0

Beschluss:

Die Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2016 der Verpachtung „Gasthof zur Post“ der Gemeinde Pörbach wird mit einem Verlust von 7.708,33 € festgestellt.

15 : 0

8.

Genehmigung der über-und außerplanmäßigen Ausgaben des Jahres 2017

Die Kämmerei hat die über-und außerplanmäßigen Ausgaben des Jahres 2017 zusammengestellt. Die Beträge gefährden den Haushaltsausgleich nicht. Den Ausgaben stehen entsprechende Mehreinnahmen bzw. Einsparungen gegenüber. Die Gemeinderatsmitglieder haben mit der Einladung zur heutigen Sitzung die Aufstellung in Ablichtung erhalten. Bürgermeister Bergwinkel erläutert nochmals kurz die einzelnen Positionen und begründet die Notwendigkeit der Ausgaben.

Beschluss:

Der Gemeinderat Pörbach genehmigt die über-und außerplanmäßigen Ausgaben des Jahres 2017 wie vorgelegt.

15 : 0

9.

Abwasserbeseitigung;

Wartung und Austausch der Verschleißteile an den Pumpstationen in Maushof und Oberkreut

Die Wartung der Pumpstationen wird durch die Firma Sedlmeier Umwelttechnik GmbH durchgeführt. Dabei wurden Mängel festgestellt. Es ist ein Austausch einzelner Teile erforderlich. Die Kosten belaufen sich laut Angebot der Firma Sedlmeier auf 4.414,31 € brutto. Aufgrund der Lieferzeit ist eine Bestellung zum jetzigen Zeitpunkt erforderlich. Die Maßnahmen sind notwendig und unaufschiebbar. Eine Beauftragung ist daher im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung erforderlich.

Beschluss:

Die Gemeinde Pörbach beauftragt die Firma Sedlmeier Umwelttechnik GmbH mit der Wartung und dem Austausch der Verschleißteile an den Pumpstationen in Maushof und Oberkreut zum Preis von 4.414,31 € brutto.

15 : 0

10.

Informationen der Verwaltung

10.1

Schöffen-Vorschlagsliste

Die Vorschläge für die Schöffen-Vorschlagsliste können bis 09.03.2018 bei der Gemeinde Pörbach bzw. Verwaltungsgemeinschaft Reichertshofen eingereicht werden.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche** Sitzung des Gemeinderates Pörbach am Dienstag, den 27.02.2018

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

**10.2
Bürgerversammlung**

Die Bürgerversammlung findet am 5. März 2018 statt.

**10.3
Informationsveranstaltung zur Erhebung des Verbesserungs- und Erneuerungsbeitrages
für die Entwässerungseinrichtung**

Die Informationsveranstaltung findet am 23. April 2018 statt.

**10.4
Unterschriftsliste gegen die Verkaufswägen**

An Bürgermeister Bergwinkel wurde eine Unterschriftsliste ausgehändigt. Die Unterzeichner möchten, dass die mobilen Bäckereiverkäufe in der Gemeinde Pörbach bzw. am Parkplatz am Gasthof zur Post untersagt werden.

Bürgermeister Bergwinkel teilt mit, dass eine Untersagung aus rechtlichen Gründen nicht möglich ist.

**10.5
Entsorgung von Feuerlöschern vor dem Feuerwehrgerätehaus**

In letzter Zeit wurden Feuerlöscher vor dem Feuerwehrgerätehaus abgestellt. Sollte dies erneut vorkommen wird seitens der Gemeinde Anzeige bei der Polizei erstattet.

**11.
Anfragen**

Es liegen keine Anfragen vor.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende um 21:37 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

F.d.R.:
Der Vorsitzende:

Die Schriftführerin:

Helmut Bergwinkel
Erster Bürgermeister