

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Pörbach am
Dienstag, den 8. Dezember 2015 im Unterrichtsraum des Feuerwehrhauses Pörbach.

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Helmut Bergwinkel

Schriftführer/in:

Anwesend sind die Gemeinderäte

Abwesend/wegen:

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

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

1.

Genehmigung der Niederschrift vom 24.11.2015

Die Niederschrift über die Sitzung am 24.11.2015 wurde den Gemeinderatsmitgliedern gemäß der Geschäftsordnung übersandt.

Beschluss:

Die Niederschrift über die Sitzung am 24.11.2015 wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.

13 : 0

2.

Behandlung von Bauanträgen

2.1

Bekanntgabe der Vorhaben, die auf dem Verwaltungsweg erledigt wurden

Errichtung eines Hallenzwischenbaus
Am Anger 4 a, Fl.Nr. 523/14 Gemarkung Pörbach

2.2

Bauantrag über die Erneuerung des Dachstuhles und Umbau eines bestehenden Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus auf den Grundstücken Fl.Nrn. 53 und 54, Gemarkung Pörsbach, in der Regensburger Straße 5

Der Bauherr beantragt die Erneuerung des Dachstuhles und den Umbau eines bestehenden Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus auf den Grundstücken Fl.Nrn. 53 und 54, Gemarkung Pörsbach, in der Regensburger Straße 5.

Das Grundstück befindet sich im Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Ein Bebauungsplan existiert nicht. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als MD (Dorfgebiet) dargestellt. Zweigeschossige Bauten sind in unmittelbarer Nähe des Grundstücks vorhanden. Das Gebäude fügt sich in die nähere Umgebung ein.

Auf dem Grundstück wurden insgesamt 11 Stellplätze nachgewiesen. Für das Zweifamilienhaus sind insgesamt 5 Stellplätze erforderlich (2 Wohneinheiten über 55 m² x 2 Stellplätze = 4 Stellplätze und Büro Größe 31,05 m² = bis 40 m² 1 Stellplatz). 5 Stellplätze sind für die bestehende Schreinerei (200 m² Nutzfläche Produktion = 3 Stellplätze, 200 m² Lager = 2 Stellplätze) und 1 Stellplatz für den geplanten Bau auf dem gegenüberliegenden Grundstück Fl.Nr. 71.

Die erforderlichen Stellplätze sind bis zur Bezugfertigkeit des Zweifamilienhauses auch tatsächlich anzulegen.

An der Nord-Westseite ist eine Dachgaube mit einer Breite von 2,10 m geplant. Gemäß der Dachgaupensatzung darf die Breite von Dachgauben max. 2 m betragen. Eine Befreiung hiervon wird erteilt.

Die Nachbarunterschriften wurden nachgewiesen.

Die Erschließung ist gesichert.

Das Grundstück befindet sich unmittelbar auf der Grenze zu Fl.Nr. 54 bzw. ist z.T. überbaut. Die erforderlichen Abstandsflächen sind vom Landratsamt Pfaffenhofen zu prüfen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem o. a. Antrag zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

12 : 0

Gemeinderat hat gemäß Art. 49 Abs. 1 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Pörsnbach am Dienstag, den 08.12.2015

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

3.

Bebauungsplan Nr. 21 „Gewerbegebiet Pörsnbach II“

a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt Bürgermeister Bergwinkel den Planer Herrn Eichenseher vom Büro Eichenseher.

Beschluss:

Herr Eichenseher nimmt als Sachverständiger an der Sitzung teil.

13 : 0

Der Vorentwurf des Bebauungsplans lag in der Zeit vom 12. Oktober 2015 bis einschließlich 13. November 2015 öffentlich aus. Die Trägerbeteiligung fand ebenfalls in diesem Zeitraum statt.

Stellungnahmen im Rahmen der Trägerbeteiligung

Landratsamt Pfaffenhofen, Stellungnahme vom 05.11.2015

Planungsrechtliche und ortsplannerische Beurteilung, Stellungnahme vom 05.11.2015

Die Fläche kann unter den gegebenen Umständen aus städtebaulicher Sicht akzeptiert werden, wenn sie in Richtung Osten eingerückt wird.

Erläuterung:

Die Festsetzung des Gewerbegebietes kann unter den gegebenen Umständen aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich akzeptiert werden. Es wird in diesem Zusammenhang jedoch dringend angeregt, das Gewerbegebiet u. a. zur Sicherung des regionalen Grünzuges sowie des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes und um einen einheitlichen Abschluss als Ortsrand zu erhalten, in der Verlängerung der westlichen Flurgrenze der Kläranlage nach Süden enden zu lassen. Dabei kann das Regenrückhaltebecken über die Grenze hinausragen. Die Planzeichnung soll dementsprechend angepasst werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Die aktuelle Plandarstellung ist das Ergebnis der Besprechung vom 23.07.2015 bei der festgelegt wurde, die ursprünglich quadratische Rückhaltefläche in der Nordecke des Gebietes in eine langgezogene Mulde entlang der gesamten Nordwestgrenze umzuplanen und die bauliche Entwicklung etwa in Verlängerung der Westgrenze der Kläranlage zu beenden. Die Baugrenze überschreitet in der aktuellen Planung diese Grenze geringfügig um ca. 15 m.

Eine Reduzierung des Plangebiets ist aus folgenden Gründen nicht möglich:

Die Anbindung des Gewerbegebiets an die Bundesstraße B13 an dieser Stelle ist mit dem Staatlichen Bauamt Ingolstadt abgestimmt, damit die Realisierung einer mittel- bis langfristig geplanten Anbindung der Umgehungsstraße nicht beeinträchtigt wird. Darüber hinaus wäre bei Einrückung des Plangebiets Richtung Osten eine unwirtschaftliche, einhüftige Erschließung des

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

Plangebiets die Folge. Ein sinnvoll nutzbares Grundstück westlich der Erschließung wäre damit de facto nicht mehr möglich und der Forderung nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden könnte damit nicht Rechnung getragen werden.

In der Natur ist die geringfügige Erweiterung der Fläche nach Westen nicht wahrnehmbar. Ein Eingriff ist auch bereits durch das Regenrückhaltebecken, das über die Grundstücksgrenze der Kläranlage ragt, vorhanden.

Bei einem gemeinsamen Termin mit dem Landratsamt am 24.11.2015 wurde der Umgriff des Plangebiets nochmals intensiv diskutiert. Schlussendlich herrschte Konsens darüber, dass die aus ortsplannerischen Erwägungen kritisch gesehene fingerartige Entwicklung in den Landschaftsraum durch die Nicht-Aufnahme der westlichen Flurgrenze der Kläranlage nicht wesentlich beeinflusst wird. Vielmehr werden nicht die ortsplannerischen Erwägungen sondern die Beurteilung des Natur- und Artenschutzrechtes ausschlaggebend für die Begrenzung des Plangebiets sein. Ein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG liegt laut Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde nicht vor. Artenschutz ist daher nicht verletzt. Die CEF-Maßnahmen sind umzusetzen. Die entsprechenden Flächen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde bis zur Auslegung des Bebauungsplans abzustimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Beschlussempfehlung der Verwaltung zu. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

13 : 0

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

Für ein Gewerbegebiet, welches insbesondere der Um- bzw. Ansiedlung von kleinen lokalen und regionalen Handwerksbetrieben dienen soll und welches in einem sensiblen Landschaftsbereich liegt, wird aus städtebaulichen Gründen angeregt, die Wandhöhen zum unmittelbaren Ortsrand hin z. B. auf maximal 6,50 m zu beschränken.

Für Einfriedungen (Punkt 6.1 der Festsetzungen durch Text (C)) sollte grundsätzlich nur eine Höhe von maximal 2,00 m zugelassen werden, wenn der Zaun durch eine entsprechende Vorpflanzung vom Straßenraum bzw. vom Landschaftsraum abgepflanzt wird.

Die ausführlichen Festsetzungen zu den Werbeanlagen werden grundsätzlich begrüßt. Aus gestalterischen Gründen wird zu Punkt 10.1 der Festsetzungen durch Text (C) Werbeanlagen angeregt, die maximale Gesamthöhe des Sammelständers (z. B. 3 m) und die max. Gesamtgröße der Sammelanlage (z. B. 10 m²) festzusetzen. Daneben wird zu Punkt 10.2 der

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

Festsetzungen durch Text (C) Werbeanlagen angeregt, nach „Die Oberkante der Werbeanlage ...“ durch den Einschub „am Gebäude“ zu ergänzen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Der Anregung zur Reduzierung der Wandhöhen am unmittelbaren Ortsrand auf maximal 6,5 m kann nicht gefolgt werden. Selbst kleinere und mittlere Betriebe haben mittlerweile gestiegene Anforderungen an die Größe und nutzbare Höhe ihrer Betriebsgebäude. Eine Reduzierung der Wandhöhe hätte eine große Einschränkung hinsichtlich Nutzbarkeit und Flexibilität zur Folge. So könnten mit der reduzierten Wandhöhe z.B. keine zweigeschossigen Gewerbebauten mit ausreichenden Geschosshöhen errichtet werden. Bei guter Gestaltung und Proportion der Baukörper wird die Höhe des Gebäudes nicht als dominant wahrgenommen werden. Die Wandhöhe von ca. 8 m soll deshalb beibehalten werden, um der Nutzbarkeit der Grundstücke nicht entgegenzustehen. Zudem wird die Eingrünung am westlichen Ortsrand verstärkt, so dass die negative Wirkung der zur freien Landschaft gerichteten Wandflächen gemindert wird. Die Eingrünung am westlichen Ortsrand wird in der Planzeichnung durch Festsetzung durch Planzeichnung und in den Festsetzungen durch Text ergänzt. Im Norden liegt durch die Gebäude des Bauhofs und der Kläranlage bereits eine Vorstörung vor, so dass hier ohnehin kein freier Übergang zur Landschaft mehr existent ist.

Die Einfriedungen wurden mit einer Höhe von 2,20 m festgesetzt, um unter den Zäunen eine Durchgängigkeit für kleine Säugetiere zu gewährleisten (siehe hierzu auch Stellungnahme Naturschutz, Gartenbau und Landschaftspflege). In Verbindung mit den standardmäßig verfügbaren Zaunelementen von 2,0 m wurde deshalb eine Begrenzung auf 2,2 m festgesetzt.

Die Festsetzung C.) 10.1 wird dahingehend ergänzt, dass eine maximale Gesamthöhe des Sammelständers von 3,0 m und eine Gesamtgröße des Sammelständers von 6 m² nicht überschritten werden darf.

In der Festsetzung C.) 10.2 wird der Einschub „am Gebäude“ ergänzt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Beschlussempfehlung der Verwaltung zu. Die Festsetzungen durch Planzeichnung und Text werden entsprechend geändert und ergänzt.

13 : 0

Die Bauleitplanung muss Planungssicherheit gewährleisten und die Umsetzung des Planvorhabens für alle am Verfahren Beteiligten nachvollziehbar darstellen. Aus den Planunterlagen für Bebauungspläne sollen sich die Geländehöhen ergeben (vgl. § 1 Abs. 2 PlanZV). Bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen sind gemäß § 18 BauNVO die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen.

Erläuterung:

Die Bauleitplanung muss Planungssicherheit gewährleisten und die Umsetzung des Planvorhabens für alle am Verfahren Beteiligten nachvollziehbar darstellen. Aus den negativen

Erfahrungen einiger Gemeinden durch fehlende geeignete Geländeschnitte wird dringend angeregt, die Planunterlagen durch aussagekräftige Geländeschnitte zu ergänzen, welche für eine einvernehmliche Umsetzung unabdingbar sind, ggf. sind entsprechende Festsetzungen zu treffen.

Zur Beurteilung des Geländeverlaufes sollen Schnitte ergänzend das dem Bebauungsplan benachbarte Gelände darstellen. Außerdem sollten Höhenbezugspunkte, z. B. zur Erschließungsstraße (vgl. § 18 BauNVO) festgesetzt werden.

Eine abschließende Stellungnahme zu den noch zu erbringenden Geländeschnitten muss dem weiteren Verfahren vorbehalten bleiben.

Gemäß Punkt 5.1 der Festsetzungen durch Text sind Abgrabungen und Aufschüttungen bis maximal 1,5 m zulässig. Dabei wird angeregt, hinter „Abgrabungen ... bis maximal 1,5 m“ durch den Einschub „vom natürlichen Gelände“ den Bezug klarzustellen.

Da das natürliche Gelände um bis zu 1,5 m abgegraben (und aufgefüllt) werden kann (siehe Festsetzung 5.1), wird angeregt, neben der Festsetzung der maximalen Höhe der Gebäude ü. NN ergänzend dazu eine maximale Gebäudehöhe, z. B. gemessen von dem Schnittpunkt der Straßenkante der Bundesstraße 13 mit der Mitte der Anbindung der Erschließungsstraße in das Baugebiet, festzusetzen (siehe auch oben, Punkt 2. Zur Baukultur).

Es wird in diesem Zusammenhang – insbesondere zur Wahrung des Nachbarschaftsfriedens – auch angeregt, die Höhenlinien des natürlichen Geländes im „Ein-Meter-Abstand“ mit in die Planzeichnung als Hinweise durch Planzeichen aufzunehmen.

Unter Punkt 5.2 (Geländeänderungen) der Festsetzungen durch Text (C) wird angeregt, die Festsetzung folgendermaßen zu ergänzen, hinter „Böschungen dürfen ... mindestens 1 m aufweisen.“: „Der Mindestabstand des Böschungsfußes bzw. Böschungskamms zur Grundstücksgrenze muss jeweils mindestens einen Meter betragen, um Erosionen bzw. Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Grundstück zu halten.“

Es wird in diesem Zusammenhang zur Sicherung eines harmonischen Geländeverlaufes angeregt, auf Stützmauern zu verzichten.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Zusätzliche Geländeschnitte sind nicht erforderlich, da das natürliche Gelände nach Durchführung der Baumaßnahmen nicht mehr als solches in Erscheinung treten wird.

Die Anregung der Festlegung von Höhenbezugspunkten wird aufgenommen und Fixpunkte der Erschließungsstraße (Knotenpunkt Bundesstraße B 13 und Anbindung „Am Anger“) werden in der Planzeichnung ergänzt.

Die Ergänzung in der Festsetzung C.) 5.1 „Abgrabungen ... bis maximal 1,5 m“ durch den Einschub „vom natürlichen Gelände“ wird aufgenommen.

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

Der Anregung, neben der ohnehin eindeutig definierten Gebäudehöhe in Meter über NN eine zusätzliche Festlegung der Gebäudehöhe in Bezug auf die Erschließungsstraße festzusetzen, kann nicht gefolgt werden. Die Definition der Gebäudehöhe in Meter über NN ist bereits eindeutig.

Von einer Ergänzung der Höhenlinien (als Hinweis durch Planzeichen) wird abgesehen, da die Darstellung des natürlichen Geländes schlussendlich keine Aussagekraft in Bezug auf die letztendlich geplanten Geländehöhen haben wird.

Die Festsetzung C.) 5.2 zur Ausbildung der Böschung ist bereits eindeutig getroffen. Die Ergänzung „...um Erosionen bzw. Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Grundstück zu halten“ ist nicht den Festsetzungen zuzuordnen, sondern kann in die Begründung zum Bebauungsplan mit aufgenommen werden.

Ein vollständiger Verzicht auf Stützmauern ist aufgrund des Geländeverlaufs in Zusammenhang mit einer wirtschaftlichen Nutzung der Grundstücke nicht möglich. Die Ansichtshöhe der Stützmauern wurde ohnehin auf 1,0 m begrenzt, so dass der harmonische Geländeverlauf nicht über Gebühr beeinträchtigt ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Beschlussempfehlung der Verwaltung zu. Die Planzeichnung, die Festsetzungen und die Begründung werden entsprechend geändert bzw. ergänzt.

13 : 0

Gemeinderat nimmt ab Uhr an der Sitzung teil.

Auf eine gute 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).

Erläuterung:

Die überplante Fläche befindet sich am Ortsrand von Pörsnbach in unmittelbarer Nähe zu sensiblen Landschaftsbereichen. Zur Abschirmung und Einbindung in die Landschaft sollte die Eingrünung mindestens 10 m betragen.

Das Straßenbegleitgrün in seiner dargestellten Form wird begrüßt. Um die Qualität zu erhalten, wird vorgeschlagen, unter Punkt 6.2.3 folgende Ergänzung festzusetzen, hinter „... ohne Festsetzung der Art und des Standortes.“: „Die Baumgruppen oder einzelne Bäume können um max. 20 m entlang der Erschließungsstraße auf dem eigenen Grundstück verschoben werden.“

Die Durchgrünung des Gewerbegebietes ist derzeit noch nicht ausreichend. Daher wird vorgeschlagen, z. B. unter Punkt 6.2.4, an jeder Grundstücksgrenze zum benachbarten Gewerbegrundstück einen mindestens 3 m breiten Pflanzstreifen festzusetzen.

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

Darüber hinaus wird angeregt, zur Sicherung der Flächen in der gegenständlichen Planung sämtliche an den Rändern des Gewerbegebietes festgesetzten Grünflächen als „öffentlich“ festzusetzen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

In der Besprechung mit der Unteren Naturschutzbehörde vom 23.07.2015 wurde von der UNB vorgeschlagen die Grünfläche entlang des Gießbaches auf 5 m Breite zu minimieren, da keine dichte Abpflanzung zum Wiesenbrütergebiet nach Norden hin erfolgen soll.

Die Anregungen zur Ergänzung der Festsetzungen durch Text zu Punkt 6.2.3 werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung wird geändert.

Der 3 m breite Pflanzstreifen zwischen den Grundstücken kann nicht umgesetzt werden, da es sich bei den Grundstücksteilungen nur um geplante Teilungen handelt, die sich je nach Nachfrage der Bauwerber ändern können. Insofern können keine „parzellenscharfen“ Eingrünungen zwischen den Grundstücken vorgesehen werden. Darüber hinaus würde eine solche Festsetzung zu Ungleichbehandlungen im Gebiet je nach Größe der Parzellen führen. 20 % der jeweiligen Bauparzelle sind mind. zu begrünen (§ 17 BauNVO).

Um der Anregung im Hinblick auf die für eine sinnvolle Entwicklung der Vegetation ausreichende Breite nachzukommen, werden Mindestabmessungen für die Pflanzstreifen festgelegt.

Die an den Rändern festgesetzten Grünflächen wurden absichtlich als private Grünflächen festgesetzt, um die Kommune bei der Pflege der öffentlichen Grünflächen zu entlasten.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Beschlussempfehlung der Verwaltung zu. Die Festsetzung wird ergänzt.

13 : 0

Gemeinderat hat gem. Art. 49 Abs. 1 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Einige Planunterlagen entsprechen noch nicht in allen Punkten den planungsrechtlichen Anforderungen. Die Rechtssicherheit des Bebauungsplanes setzt klare Festsetzungen voraus, die z. T. noch nicht gegeben sind (vgl. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB).

Erläuterung:

Der Anschluss der Erschließungsstraße nach Westen zur Straße „Am Anger“ im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet Pörsnbach“ mit seinen Änderungen ist derzeit noch nicht ausreichend gelöst. Im Bebauungsplan Nr. 12 ist zwischen der als Straßenverkehrsfläche festgesetzten Wendeanlage und der Bebauungsgrenze im Westen eine öffentliche

Grünfläche festgesetzt. Eine durchgehende Verbindung zur Straße „Am Anger“ besteht von der neuen Erschließungsstraße noch nicht. Daher wird angeregt, z. B. den Bebauungsplan Nr. 12 zu ändern bzw. den gegenständlichen Bebauungsplan bis zur Verkehrsfläche der Wendeschleife unter folgendem Titel zu erweitern: „Bebauungsplan Nr. 21 „Gewerbegebiet Pörsbach II“ mit Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet Pörsbach“.

Da die Anbauverbotszone bereits nach § 9 FStrG geregelt wird, wird empfohlen, die entsprechende Festsetzung unter Punkt A. 4.5 in die Hinweise durch Planzeichen (B) zu verschieben. Analog gilt dies für Punkt 7.2 Pflanzverbotszone, 7.3 Sichtflächen und Punkt 9.3 der Festsetzungen durch Text.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Die Anbindung der Erschließungsstraße „Am Anger“ wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Hierzu ist der Geltungsbereich geringfügig zu erweitern, die Anbindung mit darzustellen und die Bezeichnung des Bebauungsplans zu ändern in „Bebauungsplan Nr. 21 Gewerbegebiet Pörsbach II mit Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 12 Gewerbegebiet Pörsbach“.

Die Regelungen in den Festsetzungen durch Planzeichen von Anbauverbotszone, Pflanzverbotszone und Sichtflächen sollen zur Verdeutlichung ihrer Verbindlichkeit in den Festsetzungen durch Planzeichen verbleiben.

Die Angabe zu den Regelwerken zu den Anforderungen an Versickerungsanlagen werden in den Hinweisen durch Text aufgenommen (bisher Festsetzung durch Text C) 9.3).

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Beschlussempfehlung der Verwaltung zu. Die Planzeichnung wird entsprechend geändert. Der Geltungsbereich wird erweitert. Die Festsetzungen durch Text und die Hinweise durch Text werden geändert bzw. ergänzt. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Bebauungsplan Nr. 21 „Gewerbegebiet Pörsbach II mit Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 12 Gewerbegebiet Pörsbach“.

13 : 0

Gemeinderat hat gem. Art. 49 Abs. 1 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

Anforderungen an den Brandschutz, u. a. notwendige Feuerwehrumfahrten, sind sicherzustellen (vgl. z. B. Art. 5 BayBO, M Ind BauRL., RL über Flächen für die Feuerwehr).

Erläuterung:

In der gegenständlichen Planung verlaufen die Bauräume teils nur mit 3,0 m Abstand zur Grundstücksgrenze. Es ist für die vorliegende Planung zu prüfen, ob die Anforderungen u. a. bezüglich Feuerwehrumfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen, Kurven und Schwenkbereichen in Zu- und Umfahrten gemäß der einschlägigen Richtlinien und Gesetze ausreichend berücksichtigt wurden. Daher wird empfohlen, die Bauräume um das erforderliche Maß zurückzusetzen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Die Anforderungen der Flächen für die Feuerwehr sind im Genehmigungsverfahren der Einzelbauvorhaben zu prüfen und festzulegen. Eine Verschiebung der Baugrenzen ist demnach nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Beschlussempfehlung der Verwaltung zu. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

13 : 0

Gemeinderat hat gem. Art. 49 Abs. 1 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind zu berücksichtigen (vgl. § 1 a Abs. 3 Satz 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)

Erläuterung:

In der Planung sind bisher keine Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als Ausgleichsflächen festgesetzt worden. Der Ausgleich erfolgt u. a. durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB als Fläche oder Maßnahmen zum Ausgleich (vgl. § 1 a Abs. 3 Satz 2 BauGB). Sollte eine Ausgleichsverpflichtung zu erbringen sein, sind Flächen mit den dazugehörigen Maßnahmen im nächsten Verfahrensschritt in der Satzung ggf. festzusetzen bzw. dem Bebauungsplan zuzuordnen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Die erforderlichen Ausgleichsflächen mit den erforderlichen Maßnahmen werden vor der Offenlage abgestimmt.

Da die Ausgleichsflächen außerhalb des rechtlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen, kann die Beschreibung der Flächen nicht in den textlichen Festsetzungen erfasst werden. Die Darstellung der Ausgleichsflächen erfolgt in den Hinweisen und im Umweltbericht. Gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB werden für die außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes gelegenen Ausgleichsflächen vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB (Städtebaulicher Vertrag) mit den jeweiligen Grundbesitzern getroffen.

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Beschlussempfehlung der Verwaltung zu. Eine Planänderung ist nicht veranlasst. Die Hinweise durch Text und der Umweltbericht werden ergänzt.

13 : 0

Gemeinderat hat gem. Art. 49 Abs. 1 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Immissionsschutztechnik, Energie, Klimaschutz, Stellungnahme vom 02.11.2015

Die Gemeinde Pörsnbach beabsichtigt, ein neues Gewerbegebiet auszuweisen.

Das Plangebiet wird durch folgende Grundstücke bzw. Straßen begrenzt:

- im Norden durch die Kläranlage auf Grundstück Flur-Nr. 542 sowie die Straße „Am Anger“
- im Osten durch das Gewerbegebiet Pörsnbach I
- im Süden durch die Bundesstraße B13
- im Westen durch die Flurnummer 527 der Gemarkung Pörsnbach (landwirtschaftliche Ackerfläche).

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan geändert (1. Änderung).

Das Plangebiet wird als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Aufgrund der Emissionen der benachbarten kommunalen Kläranlage werden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter auch nicht als Ausnahmen zugelassen. Vergnügungsstätten werden ebenfalls ausgeschlossen (siehe Festsetzungen durch Text: 1. Art der Nutzung).

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich eine neue Linksabbiegespur auf der B13. Eine Verkehrsuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Verkehrserschließung der Ausfahrt aus dem Gewerbegebiet an die B13 mit einer normalen Einmündung uneingeschränkt leistungsfähig ist.

Gem. Art. 58 BayBO Abs. 1 Satz 2 werden alle handwerklichen und gewerblichen Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes von der Genehmigungsfreistellung ausgeschlossen. Für entsprechende Vorhaben ist ein Genehmigungsverfahren durchzuführen.

Für den Bebauungsplan wurde eine schalltechnische Untersuchung des Büros Andreas Kottermair – Beratender Ingenieur – vom 29.07.2015 mit der Auftrags-Nr. 5315.1 / 2015 – JB angefertigt. Dieses Gutachten ist Bestandteil der Begründung.

In der schalltechnischen Untersuchung wurde ermittelt, welche Emissionskontingente einschl. Zusatzkontingente auf den Teilflächen des Gewerbegebiets zulässig sind, damit an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der

TA Lärm eingehalten werden. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung wurden als entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan (Festsetzungen durch Text) aufgenommen. Das Gesamtareal des neuen Gewerbegebietes ist in 5 Teilflächen gegliedert, in denen unterschiedliche Tag- und Nachtwerte der zulässigen Emissionskontingente festgesetzt sind. Die 59 db(A) – Nachtisophone, verursacht durch den Verkehrslärm der Bundesstraße B 13, wurde im Bebauungsplan nicht dargestellt, da nach Punkt 1 Art der Nutzung Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht zugelassen sind.

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan Nr. 21 „Gewerbegebiet Pörbach II“ der Gemeinde Pörbach.

Naturschutz, Gartenbau und Landschaftspflege, Stellungnahme vom 16.10.2015

Aus artenschutzrechtlichen Gründen wird das Vorhaben kritisch gesehen.
Es wird folgendes gefordert bzw. angeregt:

Umgriff

1. Bei der Besprechung am 23.07.2015 wurde festgelegt, dass die bauliche Entwicklung in der Verlängerung der Westgrenze der Kläranlage beendet wird. Lediglich das Regenrückhaltebecken kann über diese Grenze hinausgehen. Die Planzeichnung ist dementsprechend anzupassen. Dies ist nicht nur aus artenschutzrechtlichen Gründen erforderlich, sondern auch um den regionalen Grünzug, das landschaftliche Vorbehaltsgebiet und das ABSP-Schwerpunktgebiet nicht weiter zu beeinträchtigen. Die Vorbelastung durch die Kläranlage ist bereits gegeben und einen tieferen Einschnitt des Bebauungsriegels in diese hochwertige Landschaft ist zu vermeiden. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan schließt im Übrigen aufgrund der Bodenbeschaffenheit eine Bebauung grundsätzlich aus.
2. Das Regenrückhaltebecken kann bei einer naturnahen Gestaltung zu 1/3 als Ausgleichsfläche anerkannt werden, wenn die restliche Grundstücksfläche im Westen als Extensivgrünland festgesetzt wird.
3. Es sollte überlegt werden, den Gießbach in den Umgriff des Bebauungsplans aufzunehmen und Renaturierungsmaßnahmen (z. B. Mäander, Flachwasserzonen, Aufweitungen, Einbringung von Störsteine/Wurzelstöcke, Hochstauden) festzusetzen. Ab einer Breite von 10 m kann dies als Ausgleich anerkannt werden. Die 10 m könnten erreicht werden, wenn die private Grünfläche zur Ortsrandeingrünung miteinbezogen wird und als öffentliche Grünfläche umgewidmet wird.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

4. Dem Bebauungsplan ist eine vollständige spezielle artenschutzrechtliche Prüfung beizulegen (vgl. § 18 Abs. 1 BNatSchG, § 1a Abs. 3 BauGB). Die Notwendigkeit der Prüfung artenschutzrechtlicher Vorschriften in Genehmigungs- oder Zulassungsverfahren ergibt sich aus dem Umstand, dass auch bei der Realisierung von Vorhaben nicht gegen die gesetzlichen Verbote des Artenschutzes (insbes. § 44 BNatSchG) verstoßen werden darf.
5. In der saP sind die Anzahl der Begehungen mit Datum, Uhrzeit, Dauer und Wetter zu nennen. Dies ist erforderlich um zu prüfen, ob die Kartierungen den fachlichen Standards genügen.
6. Es ist zu überprüfen, ob sich die minimale Eingrünung auf die Wiesenbrüter positiv auswirken kann, wenn dahinter ca. 8-10 m hohe Gebäude zzgl. Dach und 1,5 m Geländeaufschüttung zulässig sind.
7. Die saP-relevanten Arten sollten vom kartierenden Büro an die Artenschutzkartierung des Landesamts für Umwelt übermittelt werden. Ist dies nicht Bestandteil des Auftrags kann auch die untere Naturschutzbehörde damit beauftragt werden, sofern hierfür das Einverständnis des Urhebers vorliegt. Die saP ist hierzu zu ergänzen.
8. Es wird empfohlen, die fertiggestellte saP vor der 2. Auslegung der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Dies ist ratsam, da der Artenschutz ein sehr komplexes Thema ist und nicht von der Gemeinde abgewogen werden kann. Artenschutzrechtliche Belange können zu Änderungen in Planzeichnung sowie Festsetzung führen und somit eine erneute Auslegung erfordern.
9. Die Pörsbacher Störche wurden vom LBV besendert. Die aufgenommenen Flugaktivitäten sollten in der saP ausgewertet werden.
10. Es wird noch darum gebeten, in den Statusbericht der saP die diesjährigen Beobachtungen des Weißstorchs der unteren Naturschutzbehörde aufzunehmen:
 - 2. Quartal 2015 Storch auf Futtersuche auf der Flurnr. 822 der Gem. Freinhausen
 - 09.06.15 Storch auf Futtersuche im biotopkartierten Bereich der Flurnr. 531 der Gem. Pörsbach
 - 22.09.15 2 Störche auf Futtersuche auf der Flurnr. 524 der Gem. Pörsbach

Umweltbericht

11. Die Karten und Legenden der Auszüge aus dem Landschaftsplan sind nicht leserlich.
12. Die Ausgleichsflächen sind vor der 2. Auslegung zu benennen und die Maßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Es wird empfohlen Ausgleichsflächen mit CEF-Maßnahmen soweit möglich zu kombinieren.

Festsetzung durch Planzeichen

13. Wandhöhen 2.4: Die Festsetzung von Wandhöhen mit m. ü. NN ist irreführend, da im Plan keine Höhenangabe des bestehenden Geländes angegeben ist. Es sind Wandhöhen ca. 8-10 m ohne Dach zulässig. Diese erscheinen für Kleingewerbe relativ hoch zu sein. V. a. im Hinblick auf die minimale Eingrünung wird sich dies erheblich auf das Landschafts-/Ortsbild ausprägen. Es wird angeraten für das GE1 und GE5 die Wandhöhen auf die Hälfte zu reduzieren, um einen gestuften und schonenden Übergang in die Landschaft zu erhalten.
14. Private Grünfläche 6.1.4: Es wird vorgeschlagen die Fläche als öffentliche Grünfläche festzusetzen, um dauerhaft die Eingrünung des Baugebiets zu gewährleisten. Sollte dies nicht in Betracht gezogen werden, ist der Unterschied zu Planzeichen 6.1.3 oder 6.1.5 es mit einer eindeutig zugeordneten textlichen Festsetzung zu verdeutlichen. Es sollten dazu die Anlage von Stellplätzen, privaten Verkehrsflächen und Nebengebäude explizit ausgeschlossen werden. Zudem sollte die Fläche vollständig mit Sträuchern zu bepflanzen sein (5 m Breite entsprechen bei Einhaltung der Grenzabstände einer 2-reihigen Hecke).
15. Pflanzgebot 6.2.3: Es ist zu überlegen für die durch Planzeichen festgesetzte Bäume ausgewählte Arten festzusetzen. Dies würde der Straßen einen einheitlichen Charakter geben.

Festsetzung durch Text

16. Einfriedungen 6.1: Die Zaununterkante sollte mind. 10 cm über den Boden festgesetzt sein, um die Durchgängigkeit für kleine Säugetiere (z. B. Igel) zu gewährleisten.
17. Anpflanzung 8: Es wird vorgeschlagen den Begriff „Anpflanzung“ durch „Grünordnung“ zu ersetzen. Zudem wird empfohlen die textlichen Festsetzungen für die Planzeichen 6.1.3 bis 6.1.5 je als eine separate Ziffer aufzuführen und nicht in den allgemeinen Festsetzungen zu „verstecken“. Dies macht den Bebauungsplan übersichtlicher und erleichtert die Verfahren bei nachfolgenden Baugenehmigungsanträgen.
18. Private Grünflächen 8.3: Es sollten nur heimische und standortgerechte Bäume und Sträucher zulässig sein. Somit wären auch Thuja-Hecken untersagt.

Ein Baum pro 8 Stellplätze erscheint bei Kleingewerbe sehr großzügig, da diese i.d.R. nicht Parkplätze in größerem Umfang benötigen. Es wird empfohlen ein Baum pro 5 Stellplätze zwischen den Stellplätzen festzusetzen, um die Parkplatzbereiche ordentlich zu gliedern.
19. Baumpflanzung an Verkehrsflächen 8.6: Die Vorgaben zu Pflanzgruben nach der guten fachlichen Praxis erläutern DIN18916 und FLL „Empfehlungen für Baumpflanzungen“ (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau). Die FLL sieht für Bäume 12 m³ Pflanzgrube mit mind. 1,5 m Tiefe vor. Rechnerisch bedeutet dies, dass ca. 9 m² Pflanzgrube mit unversiegeltem Oberboden erforderlich sind. Bei einer Überbauung/Versiegelung der Pflanzgrube sieht die FLL geeignete Maßnahmen vor.

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

20. Private Grünfläche mit Stellplätzen 13: Es wird auf die Ziffern 17 und 18 der Stellungnahme verwiesen.

21. Die Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen sind in der textlichen Festsetzung zu integrieren, um eine rechtliche Verbindlichkeit zu erlangen.

Hinweise

Spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses muss die dauerhafte Funktion der Ausgleichsfläche gesichert sein. Dies geschieht durch Eintragung von Unterlassungs- und Handlungspflichten des Grundstückseigentümers in das Grundbuch. Die Eintragung zugunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch die betroffene untere Naturschutzbehörde, ist zweckmäßig, weil die Gemeinde damit von Kontrollaufgaben und Zivilrechtsverfahren entlastet und ein Gleichauf privatrechtlicher und hoheitlicher Zuständigkeiten erreicht wird. Die Eintragung kann auch gemeinsam zugunsten des Freistaates Bayern und der Gemeinde oder allein zugunsten der Gemeinde erfolgen. Die Gemeinde hat dazu die untere Naturschutzbehörde rechtzeitig zu informieren. Entbehrlich ist eine dingliche Sicherung nur bei Grundstücken im Eigentum der Gemeinde wegen deren Verpflichtung nach Art. 1 BayNatSchG ihre Grundstücke im Sinn der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu bewirtschaften.

Die Ausgleichsflächen sind von der Gemeindeverwaltung unverzüglich nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans an das Ökoflächenkataster des Landesamts für Umwelt weiterzuleiten. Der elektronische Meldebogen kann unter <https://www.oefk.bayern.de/oeko> abgerufen werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Umgriff

1. In der genannten Besprechung am 23.07.15 wurde festgelegt, die ursprünglich quadratische Rückhaltefläche in der Nordecke des Gebietes in eine langgezogene Mulde entlang der gesamten Nordwestgrenze umzuplanen und damit die bauliche Entwicklung etwa in Verlängerung der Westgrenze der Kläranlage zu beenden. Um dies zu erreichen sowie die mit dem Staatlichen Bauamt bereits abgestimmte Abzweigung von der B13 zur Erschließung der Gewerbeflächen halten zu können und westlich der Erschließungsstraße sinnvoll entwickelbare Gewerbeflächen zu erhalten, wird die Verlängerung der Westgrenze der Kläranlage geringfügig um 15 m überschritten. Aufgrund der vorhandenen Gehölzstrukturen am Gießbach und der dichten Abpflanzung um die Kläranlage sowie der geplanten Eingrünung des Westrandes des Gewerbegebietes (dichtere Abpflanzung als bisher im Plan festgesetzt ist in Ziffer 6 der Stellungnahme angeregt) wird diese geringfügige Überschreitung der verlängerten Westgrenze der Kläranlage in der freien Landschaft nicht wahrnehmbar sein. Ebenso sprechen artenschutzrechtliche Gründe nicht gegen diese geringfügige Überschreitung da die betroffenen Vogelarten der offenen Feldflur den Nahbereich der Kläranlage und des Gießbaches aufgrund der dort vorhandenen Gehölzbestände auch im Bestand schon meiden.

Ein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG liegt laut Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde nicht vor. Artenschutz ist daher nicht verletzt. Die CEF-Maßnahmen sind umzusetzen. Die entsprechenden Flächen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde bis zur Auslegung des Bebauungsplans abzustimmen.

2. Der Hinweis zur Anerkennung des Regenrückhaltebeckens zu 1/3 als Ausgleichsfläche wird zur Kenntnis genommen und in den Planunterlagen berücksichtigt.
3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da die Gemeinde Pörsnbach nicht beabsichtigt Änderungen am Lauf des Gießbaches vorzunehmen wird der Bach nicht in den Geltungsbereich aufgenommen. Der Verbesserung des Grabenprofils wird durch die Festsetzung 8.8 nachgekommen: *Entlang der nördlichen Grundstücksgrenzen der Teilfläche GE 1 ist auf der privaten Grünfläche zur Ortsrandeingrünung auf jedem Grundstück je 2.000 m² Grundstücksfläche eine Geländemulde von mindestens 30 m² entlang des Gießbaches herzustellen.* Der Grünstreifen entlang des Baches wird nicht als Ausgleichsfläche angerechnet. In der Besprechung mit der Unteren Naturschutzbehörde vom 23.07.2015 wurde von der UNB vorgeschlagen die Grünfläche entlang des Gießbaches auf 5 m Breite zu minimieren, da keine dichte Abpflanzung zum Wiesenbrütergebiet nach Norden hin erfolgen soll.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

4. Eine vollständige artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wird dem Entwurf des Bebauungsplans in der Offenlage beigelegt.
5. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die genannten Daten werden in der saP dokumentiert. Wetterdaten sind nicht erfasst, da für die Begehungen immer gute Wetterbedingungen gewählt wurden (2015 sehr stabil trocken) um artgerechte Erhebungen (hier Weißstorch, Wiesenbrüter bzw. ackerbrütende Vogelarten) durchführen zu können.
6. Die mit der UNB im Vorfeld abgestimmte minimale Eingrünung wurde in den Vorentwurf des Bebauungsplanes übernommen. Aus Sicht der saP (war zum Vorentwurf noch nicht erstellt – wird im weiteren Verfahren beigelegt) wirkt sich die minimale Eingrünung nicht positiv auf die Wiesenbrüter aus, da z. B. die Feldlerche in jedem Fall einen Abstand von < 40 m als irritierend empfindet und daher den Bereich in der Nähe der Kläranlage und der Bäume am Gießbach in jedem Fall meidet.
In der saP ist daher vorgeschlagen die Nordwestseite des Gewerbegebietes durch dichtere Bepflanzung mit Bäumen und Gebüsch einzugrünen (Konflikt vermeidende Maßnahme A1). Der Vorteile der Abschirmung störungsempfindlicher feldbrütender Vogelarten und die Bereitstellung von Ausweichhabitaten für gehölzbrütende Vogelarten (z. B. Goldammer und Feldsperling) sind höher zu bewerten als eine nur geringfügige Bepflanzung zur Offenhaltung des Gebietsrandes. Die Eingrünung am westlichen Ortsrand wird in der Planzeichnung durch Festsetzung durch Planzeichnung und in den Festsetzungen durch Text ergänzt.
7. Die Übermittlung der Daten an das LfU erfolgt durch das Gutachterbüro zur saP.
8. Die saP wurde der UNB vorab zur Verfügung gestellt (Mail vom 20.11.2015).
9. Der LBV hat die Daten der besenderten Störche zur Bearbeitung der saP zur Verfügung gestellt.

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

10. Die genannten Daten werden ergänzend in die saP aufgenommen. Eine Korrektur des Statusberichtes erscheint nicht erforderlich, da im weiteren Bauleitplanverfahren die vollständige saP verwendet wird.

Umweltbericht

11. Die Karten und Legenden der Auszüge aus dem Landschaftsplan werden leserlicher dargestellt.
12. Die Hinweise zu den naturschutzfachlich und artenschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichsflächen werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.

Festsetzung durch Planzeichnung

13. Wandhöhe

Bei einer Festsetzung von Wandhöhen mit m. ü. NN handelt es sich um max. zulässige Höhen. Eine Reduzierung der Wandhöhen auf die Hälfte (ca. 4 m) kann nicht gefolgt werden. Selbst kleinere und mittlere Betriebe haben mittlerweile gestiegene Anforderungen an die Größe und nutzbare Höhe ihrer Betriebsgebäude. Eine Reduzierung der Wandhöhe hätte eine große Einschränkung hinsichtlich Nutzbarkeit und Flexibilität zur Folge. So könnten mit der reduzierten Wandhöhe z.B. keine zweigeschossigen Gewerbebauten mit ausreichenden Geschosshöhen errichtet werden. Bei guter Gestaltung und Proportion der Baukörper wird die Höhe des Gebäudes nicht als dominant wahrgenommen werden. Die Wandhöhe von ca. 8 m soll deshalb beibehalten werden, um der Nutzbarkeit der Grundstücke nicht entgegenzustehen. Zudem wird die Eingrünung am westlichen Ortsrand verstärkt, so dass die negative Wirkung der zur freien Landschaft gerichteten Wandflächen gemindert wird. Im Norden liegt durch die Gebäude des Bauhofs und der Kläranlage bereits eine Vorstörung vor, so dass hier ohnehin kein freier Übergang zur Landschaft mehr existent ist.

14. Dem Vorschlag wird nicht gefolgt. Auch bei Festsetzung einer privaten Grünfläche ist eine Eingrünung des Gebietes gewährleistet. Zur Verdeutlichung werden die textlichen Festsetzungen den Festsetzungen durch Planzeichen 6.1.1 bis 6.1.5 zugeordnet.
15. Die Festsetzung bezieht sich auf die innere Erschließungsstraße des Gewerbegebietes. Um eine zu starke Bindung der Bauwerber zu vermeiden und die Artenvielfalt im Gebiet zu fördern, wird hier keine ausgewählte Baumart festgesetzt.

Festsetzungen durch Text:

16. Die Festsetzung der Einfriedungen C.) 6.1: wird entsprechend ergänzt und die Zaununterkante auf mind. 10 cm über den Boden festgesetzt.
17. Die Anregungen werden beachtet.
18. Die Anregung zur Verwendung von heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern wird beachtet. Die Empfehlung zur Pflanzung eines Baumes pro 5 Kfz-Stellplätze wird in die Festsetzungen aufgenommen.
19. Die Festsetzung durch Text Nr. 8.6 wird gestrichen.
20. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; auf die Würdigungen der Ziffern 17 und 18 wird verwiesen.

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

21. Da die Ausgleichsflächen außerhalb des rechtlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen, kann die Beschreibung der Flächen nicht in den textlichen Festsetzungen erfasst werden. Die Darstellung der Ausgleichsflächen erfolgt in den Hinweisen und im Umweltbericht. Gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB werden für die außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes gelegenen Ausgleichsflächen vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB (Städtebaulicher Vertrag) mit den jeweiligen Grundbesitzern getroffen.

Hinweise

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Ausgleichsflächen verbleiben im Privatgrundbesitz. Die rechtliche Sicherung der Fläche erfolgt durch Grunddienstbarkeit zu Gunsten des Freistaates Bayern.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Beschlussempfehlung der Verwaltung zu. Die Planzeichnung, die Festsetzungen durch Text, die Hinweise durch Text und der Umweltbericht werden geändert bzw. ergänzt.

13 : 0

Gemeinderat hat gem. Art. 49 Abs. 1 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Kommunale Angelegenheiten, Stellungnahme vom 22.10.2015

Gemeindeaufsicht/Finanzaufsicht:

Keine Anregungen.

Erschließungsbeitragsrecht:

Keine Anregungen.

Beurteilung aus denkmalschutzrechtlicher Sicht, Stellungnahme vom 12.10.2015

Belange des Denkmalschutzes werden durch die Planung nicht berührt.

AWP, Stellungnahme vom 15.10.2015

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

Gesundheitsamt, Stellungnahme vom 21.10.2015

Mit dem Bebauungsplan besteht aus Sicht des Gesundheitsamtes Einverständnis unter Beachtung der unten angeführten Hinweise.

Hinweise:

Die Trinkwasserverordnung regelt die Qualitätsanforderungen an das Trinkwasser. Unter § 4 Abs. 1 steht: „Wasser für den menschlichen Gebrauch muss frei von Krankheitserregern, genusstauglich und rein sein. Diese Voraussetzung gilt als erfüllt, wenn bei der Wassergewinnung, der Wasseraufbereitung und der Verteilung die allgemein anerkannten Regeln der Technik eingehalten werden.

Häufig wird bei der Dimensionierung der Trinkwasser-Leitungsgrößen auf das Bayerische Feuerwehrgesetz nach Art. 1 Abs. 2 Satz 2 „Sie haben in diesen Grenzen außerdem die notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen bereitzustellen und zu unterhalten.“ hingewiesen. Das DVGW als Dachverband für Technische Regeln im Trinkwasser hat im Merkblatt W 400-1 hierzu folgendes veröffentlicht:

„Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Wasserversorgung

Nach den für den Brandschutz geltenden Rechtsvorschriften der einzelnen Bundesländer ist der Brandschutz eine Aufgabe der Gemeinden. DVGW W 405 (A) beschränkt sich auf die Darstellung der technischen Möglichkeiten. Es begründet keine Rechtspflichten, insbesondere nicht zwischen Gemeinde und Wasserversorgungsunternehmen.

Die zunehmende Dominanz des Löschwasserbedarfes als Bemessungsgröße für periphere Netzteile und Endstränge erhöht die Verweilzeit des Trinkwassers im Rohnetz.

Zur Erhaltung der Trinkwassergüte ist daher im Einzelfall abzuwägen, ob bei einer Leitungsbemessung die Löschwasserbereitstellung berücksichtigt werden kann (Stagnationsrisiko). Soweit es die hygienischen Belange zulassen, ist bei der Bemessung der Wasserleitungen von dem vereinbarten Anteil des Löschwasserbedarfes und dem Verbrauch während der Spitzenstunde eines mittleren Verbrauchstages auszugehen.“

Aus Sicht des Gesundheitsamtes ist hierzu noch von besonderer Bedeutung, dass zu unterscheiden ist (Verantwortlichkeit) zwischen allgemeiner Löschwasserversorgung und objektbezogener Löschwassersicherheit. Dies gilt es besonders bei Gewerbegebieten mit wenig Wasserverbrauch durch Beschäftigte und großen Leitungsquerschnitten zu berücksichtigen.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Pörsnbach
am Dienstag, den 08.12.2015

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

Zusammenfassung:

Der Verbrauch an Trinkwasser stagniert oder ist sogar rückläufig. Eine Überdimensionierung des Rohrnetzes ist zu vermeiden. Aus Sicht des Gesundheitsamtes ist deshalb zu prüfen, ob die Feuerlöschsicherheit tatsächlich nur über das Trinkwassernetz gesichert werden kann, oder ob es auch anderweitige Möglichkeiten gibt. Dies kann kleinräumig verschieden sein.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Die Hinweise zur Dimensionierung der Wasserleitungen im Hinblick auf den erwarteten geringen Wasserverbrauch in Kombination mit dem Löschwasserbedarf werden dem Wasserversorger als Grundlage für die weitere Planung des Wasserleitungsnetzes zur Kenntnis gegeben.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Beschlussempfehlung der Verwaltung zu. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

13 : 0

Gemeinderat hat gem. Art. 49 Abs. 1 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

KUS Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm, Stellungnahme vom 27.10.2015

Seitens des Bereiches Wirtschaftsentwicklung im KUS Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm bestehen gegen den oben genannten Bebauungsplan keine Einwände.

Immissionsschutzverwaltung, Stellungnahme vom 20.10.2015

Aus Sicht des Bodenschutzes wird wie folgt Stellung genommen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 21 „Gewerbegebiet Pörsnbach II“ in Pörsnbach der Gemeinde Pörsnbach sind aus der derzeit vorhandenen Aktenlage keine Altablagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt.

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt sein bzw. werden, sind das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und das Landratsamt Pfaffenhofen zu informieren.

Auf dem Gelände sind laut Festsetzungen und Hinweise durch Text zum Bebauungsplan Nr. 21, Seite 4, Punkt 5.1, Abgrabungen und Auffüllungen bis maximal 1,5 m zulässig.

Hierzu ist folgender Passus in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

Für die Auffüllung des Geländes darf nur schadstofffreier Erdaushub ohne Fremdanteile (Z0-Material) verwendet werden. Auffüllungen sind ggf. baurechtlich zu beantragen. Auflagen werden im Zuge des Baurechtsverfahrens festgesetzt.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Die Stellungnahme wird hinsichtlich der Informationspflicht von Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und Landratsamt Pfaffenhofen bei Altlastenverdacht oder Bekanntwerden sonstiger Bodenverunreinigungen zur Kenntnis genommen. Der Anregung hinsichtlich der Auffüllung des Geländes mit nur schadstofffreiem Erdaushub ohne Fremdanteile (Z0-Material) wird gefolgt. Die Festsetzungen durch Text werden entsprechend ergänzt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Beschlussempfehlung der Verwaltung zu. Die Festsetzungen durch Text werden ergänzt.

13 : 0

Gemeinderat hat gem. Art. 49 Abs. 1 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Verkehr, ÖPNV, Stellungnahme vom 15.10.2015

Zum Bebauungsplan Nr. 21 „Gewerbegebiet Pörnbach II“ und zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Pörnbach II“ bestehen keine Einwände.

Brandschutztechnische Beurteilung, Stellungnahme vom 16.11.2015

Löschwasserversorgung

Es werden als Grundleistung 1.600 l/min für die Dauer von mindestens 2 Stunden benötigt. Diese kann durch das öffentliche Hydranten Netz sowie über offene Gewässer, Zisternen oder ähnlichem sichergestellt werden. Bezüglich eines erhöhten Löschwasserbedarfs bei einzelnen Objekten wird auf die Vollzugsbekanntmachung des Bayerischen Feuerwehrgesetzes verwiesen.

Auszug aus der Vollzugsbekanntmachung des Bayerischen Feuerwehrgesetzes

1.3.1 Die Bereithaltung und Unterhaltung notwendiger Löschwasserversorgungsanlagen ist Aufgabe der Gemeinden (vgl. Art. 1 Abs. 2 Satz 2 BayFwG) und damit – z. B. bei Neuausweisung eines Bebauungsgebietes – Teil der Erschließung im Sinn von § 123 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB). Die Sicherstellung der notwendigen Löschwasserversorgung zählt damit zu den bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer Baugenehmigung. Welche Löschwasserversorgungsanlagen im Einzelfall notwendig sind, ist anhand der Brandrisiken des

konkreten Bauvorhabens zu beurteilen. Den Gemeinden wird empfohlen, bei der Ermittlung der notwendigen Löschwassermenge die Technische Regel zur Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas und Wasserfaches e. V. (DVGW) anzuwenden. Dabei beschränkt sich die Verpflichtung der Gemeinden nicht auf die Bereitstellung des sog. Grundschatzes im Sinn dieser technischen Regel. Dies bedeutet jedoch nicht, dass die Gemeinde für jede nur denkbare Brandgefahr, also auch für außergewöhnliche, extrem unwahrscheinliche Brandrisiken Vorkehrungen zu treffen braucht. Sie hat jedoch Löschwasser in einem Umfang bereitzuhalten, wie es die jeweils vorhandene konkrete örtliche Situation, die unter anderem durch die (zulässige) Art und das (zulässige) Maß der baulichen Nutzung, die Siedlungsstruktur und die Bauweise bestimmt wird, verlangt. Ein Objekt, das in dem maßgebenden Gebiet ohne Weiteres zulässig ist, stellt regelmäßig kein außergewöhnliches, extrem unwahrscheinliches Brandrisiko dar, auf das sich die Gemeinde nicht einzustellen bräuchte (vgl. OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 28. Mai 2008, OVG 1 S 191.07; Niedersächsisches OVG, Urteil vom 26. Januar 1990, 1 OVG A 115/88). Die Gemeinden haben zudem auf ein ausreichend dimensioniertes Rohrleitungs- und Hydranten Netz zu achten.

Feuerwehrausrüstung bei besonderen Gefahrenschwerpunkten

Die Ausrüstung der Feuerwehr ist bei der Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben, die aufgrund ihrer Betriebsgröße und Betriebsart oder der gelagerten, hergestellten oder zu verarbeitenden Stoffe (z. B. radioaktive Stoffe, biologische Stoffe, Säuren, Laugen, brennbare Flüssigkeiten, aggressive Gase etc.) einen besonderen Gefahrenschwerpunkt bilden, entsprechend zu ergänzen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Die Anforderungen an den Löschwasserbedarf wurden in den Hinweisen durch Text berücksichtigt und entsprechen den genannten Anforderungen.

Bei der erforderlichen Feuerwehrausrüstung handelt es sich um keinen Punkt der im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu behandeln ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Beschlussempfehlung der Verwaltung zu. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

13 : 0

Gemeinderat hat gem. Art. 49 Abs. 1 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

**Der Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt bei der Regierung von Oberbayern,
Stellungnahme vom 21.10.2015**

Vorhaben

Die Gemeinde Pörnbach beabsichtigt mit o. g. Vorhaben die planungsrechtlichen Grundlagen für weitere, vorwiegend kleinteilige gewerbliche Bebauung zu schaffen. Das Plangebiet (ca. 4 ha) liegt im Nordwesten von Pörnbach schließt unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet an und erweitert dieses entlang der B 13 bis etwa auf Höhe der Kläranlage. Eine Eingrünung ist vorgesehen.

Bewertung

Das Plangebiet liegt im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Paartal (RP 10 B I 8.3 Z) sowie im regionalen Grünzug Paartal mit Weilachtal (RP 10 B I 9.2 Z). Im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besondere Bedeutung zu (RP 10 B I 8.2 Z). Im vorliegenden Fall soll zudem gem. RP 10 B I 8.4.4.2 G, neben weiteren, insbesondere auf folgende Sicherungs- und Pflegemaßnahmen hingewirkt werden: Wiesenbrüter- und Weißstorchlebensräume sollen gesichert und erweitert werden, Niedermoorböden sollen erhalten und renaturiert werden. Laut den Ausführungen im Umweltbericht erscheint es möglich, dass die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege aus regionalplanerischer Sicht ausreichend berücksichtigt werden können. Allerdings sind die relevanten Untersuchungen noch nicht abgeschlossen, insbesondere Artenschutzaspekte sind noch abschließend zu klären. Zu diesem Punkt kommt zudem der Stellungnahme der Fachbehörde besondere Bedeutung zu.

Regionale Grünzüge sollen der Verbesserung des Klimas und zur Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches, der Gliederung der Siedlungsräume sowie der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten oder siedlungsnahen Bereichen dienen. Sie sollen durch Siedlungsvorhaben nicht unterbrochen werden. Planungen und Maßnahmen sollen möglich sein, soweit die jeweilige Funktion nicht entgegensteht (RP 10 B I 9.1 Z). Der Regionale Grünzug ist an der betreffenden Stelle nur randlich betroffen und wird nicht durchgehend unterbrochen, die genannten Funktionen werden durch das Vorhaben nicht relevant beeinträchtigt. Zudem hat das betroffene Gebiet aufgrund der gewerblichen Vorprägung der Umgebung bereits eingeschränkte Erholungsfunktion.

Da flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden sollen (LEP 3.1 (G)) und eine Zersiedelung der Landschaft (LEP 3.3 (Z)), sollte bei den Folgeplanungen unbedingt auf eine schrittweise und bedarfsgerechte Entwicklung, jeweils von der bereits bestehenden Bebauung ausgehend, geachtet werden.

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

Da die Attraktivität und Erreichbarkeit der Orts- und Stadtteilzentren erhalten, gestärkt und verbessert werden soll, sollte aufgrund der ortsfernen Lage zudem geprüft werden, ob nicht der Ausschluss von Einzelhandel im Plangebiet erfolgen sollte. Ansiedlungen und Erweiterungen in Lagen außerhalb von Ort- und Stadtteilzentren sollen nicht zur Schwächung dieser Zentren führen (RP 10 B IV 3.3 Z).

Bei entsprechender Berücksichtigung der genannten Punkte und wenn die Belange des Naturschutzes ausreichend berücksichtigt werden, kann den Planungen aus Sicht der Regionalplanung zugestimmt werden.

Hinweis

Gem. § 1 a Abs. 5 BauGB sollen in Hinsicht auf den Klimawandel Aussagen zu Klimaschutz und Klimaanpassung getroffen werden. Gem. Art. 6 Abs. 2 Nr. 7 BayLplG sollen den räumlichen Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden, sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen. Die Planunterlagen sollten durch dementsprechende Aussagen ergänzt werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Die Anregungen und Hinweise des Regionsbeauftragten wurden in der Bauleitplanung entsprechend umgesetzt.

Der besonderen Bedeutung von Naturschutz und Landschaftspflege in diesem Vorbehaltsgebiet wurde im Umweltbericht und bei Durchführung der saP bereits Rechnung getragen. Die Auswirkungen wurden dort umfassend beurteilt und werden nach Abschluss im nächsten Verfahrensschritt in das Verfahren eingebracht.

Ein Ausschluss von Einzelhandel wird aus Gründen einer möglichen Nahversorgung am Standort nicht in Erwägung gezogen. Da ohnehin kein großflächiger Einzelhandel zulässig ist, ist ein spürbarer Kaufkraftverlust im Ortskern nicht zu erwarten. Des Weiteren birgt der Ausschluss von Einzelhandel Probleme hinsichtlich der Ansiedlung von Kleingewerbe, die Waren an Ort und Stelle zu verkaufen (z.B. Autowerkstatt mit Verkauf). Hier wird sich der Ausschluss von Einzelhandel gerade auf Betriebe auswirken, deren Ansiedlung möglicherweise ausdrücklich erwünscht ist.

Den Anforderungen des Klimaschutzes wurde dahingehend Rechnung getragen, dass Festsetzungen für eine fast uneingeschränkte Nutzung solarer Strahlungsenergie sowohl an Fassaden und Dachflächen getroffen wurden. Aufgrund der diversen Nutzungsmöglichkeiten der unterschiedlichen Gewerbebetriebe sind weitergehende Forderungen im Bauleitplanverfahren nicht festzulegen. Hier sei auf die ohnehin verbindliche Einhaltung der geltenden gesetzlichen Forderungen der Energieeinsparverordnung verwiesen.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Pörnbach
am Dienstag, den 08.12.2015

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Beschlussempfehlung der Verwaltung zu. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

13 : 0

Gemeinderat hat gem. Art. 49 Abs. 1 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Planungsverband Region Ingolstadt, Stellungnahme vom 26.10.2015

Auf die Stellungnahme des Regionsbeauftragten für die Region Ingolstadt bei der Regierung von Oberbayern vom 21.10.2015 wird Bezug genommen.

Regierung von Oberbayern, Stellungnahme vom 26.10.2015

Vorhaben

Die Gemeinde Pörnbach plant die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes im Westen von Pörnbach auf einer Fläche von ca. 4,9 ha. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist das Planungsgebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen in dem Bereich gewerbliche Bauflächen dargestellt werden. Das Planungsgebiet grenzt im Westen und Süden an die B 13. Im Norden grenzen die bestehende Kläranlage und landwirtschaftliche Nutzflächen und im Osten das bestehende Gewerbegebiet an. Die Gemeinde kommt lt. Begründung damit zahlreichen Anfragen Gewerbetreibender nach, für die im Gemeindegebiet keine Gewerbeflächen zur Verfügung stehen.

Erfordernisse

Lt. RP 10 B I 8.2 Z kommt in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Sicherung des Arten- und Biotopschutzes , wichtiger Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen, des Landschaftsbildes und der naturbezogenen Erholung besonderes Gewicht zu.

Lt. RP 10 B I 9.1 Z sollen regionale Grünzüge der Verbesserung des Klimas und zur Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches, der Gliederung der Siedlungsräume sowie der Erholung in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen dienen. Regionale Grünzüge sollen durch Siedlungsvorhaben und größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden. Planungen und Maßnahmen sollen im Einzelfall möglich sein, soweit die jeweilige Funktion nicht entgegensteht.

Lt. RP 10 B IV 3.3 Z soll die Attraktivität und Erreichbarkeit der Orts- und Stadtteilzentren erhalten, gestärkt und verbessert werden. Ansiedlungen und Erweiterungen in Lagen außerhalb von Orts- und Stadtteilzentren sollen nicht zur Schwächung dieser Zentren führen.

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

Bewertung

Das Vorhaben liegt lt. Karte 3, Landschaft und Erholung, des Regionalplanes Ingolstadt im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 12 „Paartal“. In der Begründung zu o. g. Ziel sind Sicherungs- und Pflegemaßnahmen enthalten, auf die hingewirkt werden soll und die ggf. in der Planung berücksichtigt werden sollen. Hier erscheint insbesondere die dort festgelegte Sicherung und Erweiterung der Wiesenbrüter- und Weißstorchlebensräume bedeutsam. Lt. den uns vorgelegten Unterlagen sind die im Untersuchungsgebiet durchgeführten artenschutzrechtlichen Untersuchungen noch nicht abgeschlossen. Diese Untersuchungen sollten in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erfolgen. Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde hat diesbezüglich besonderes Gewicht. Eine Einschätzung der Betroffenheit der Belange des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes kann daher erst nach Abschluss der o. g. Untersuchungen erfolgen.

Darüber hinaus liegt die Planung lt. Regionalplan Ingolstadt Ziel B I 9.1 im regionalen Grünzug Nr. 07 „Paartal mit Weilachtal“. Regionale Grünzüge sollen der Verbesserung des Klimas und zur Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches, der Gliederung der Siedlungsräume, der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen dienen. Regionale Grünzüge sollen durch Siedlungsvorhaben und größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden. Planungen und Maßnahmen sollen im Einzelfall möglich sein, soweit die jeweilige o. g. Funktion nicht entgegensteht. Der betroffene Regionale Grünzug besitzt v. a. eine klimatische und Erholungsfunktion (siehe Begründung zu Ziel B I 9.2., Regionalplan Ingolstadt). Lt. Umweltbericht werden die klimatischen Auswirkungen des Vorhabens als gering bewertet. Die Beeinträchtigung der Erholungsfunktion wird durch die Lage zwischen B 13, bestehendem Gewerbegebiet und Kläranlage mit nur wenig Wegebeziehungen und aufgrund der gegebenen alternativen Erholungsmöglichkeiten auf den verbleibenden Flächen in der Umgebung als gering angesehen. Die Funktionen des regionalen Grünzuges stehen der Planung nicht entgegen.

Da Ansiedlungen und Erweiterungen in Lagen außerhalb von Orts- und Stadtteilzentren nicht zur Schwächung dieser Zentren führen sollten, sollte in Erwägung gezogen werden Einzelhandel im Gewerbegebiet auszuschließen.

Ergebnis

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung bei ausreichender Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht entgegen.

Hinweise

Aus Sicht des Sachgebietes Städtebau ergeht der Hinweis, dass die geplante Gewerbegebietentwicklung im Westen Pörsnbachs zwar angebunden sei, aber zu einer bandartigen Siedlungsentwicklung in den landschaftlich sensiblen Naturraum führe. Der Gemeinde wird aus städtebaulicher Sicht empfohlen, mangels gemeindeeigener Alternativflächen, auch eine interkommunale Gewerbeentwicklung zu prüfen.

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Der gewählte Standort ist das Ergebnis einer umfangreichen Prüfung von Alternativen. Aufgrund der in diesem Bereich vorhandenen Vorstörung durch das Gewerbegebiet Pörbach sowie der Kläranlage und des Bauhofs, war die Siedlungsentwicklung in den Naturraum unter Berücksichtigung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in letzter Konsequenz hinzunehmen.

Ein Ausschluss von Einzelhandel wird aus Gründen einer möglichen Nahversorgung am Standort nicht in Erwägung gezogen. Da ohnehin kein großflächiger Einzelhandel zulässig ist, ist ein spürbarer Kaufkraftverlust im Ortskern nicht zu erwarten. Des Weiteren birgt der Ausschluss von Einzelhandel Probleme hinsichtlich der Ansiedlung von Kleingewerbe, die Waren an Ort und Stelle verkaufen (z.B. Autowerkstatt mit Verkauf). Hier wird sich der Ausschluss von Einzelhandel gerade auf Betriebe auswirken, deren Ansiedlung möglicherweise ausdrücklich erwünscht ist.

Eine interkommunale Gewerbeentwicklung kommt nicht in Betracht, da angebundene Flächen, die sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu den angrenzenden Gemeinden (Markt Hohenwart) befinden nicht vorhanden sind.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Beschlussempfehlung der Verwaltung zu. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

13 : 0

Gemeinderat hat gem. Art. 49 Abs. 1 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 22.10.2015

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden. Die Deutsche Telekom Technik GmbH bittet, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

Die Deutsche Telekom Technik GmbH macht darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Die Deutsche Telekom Technik GmbH beantragt daher folgendes sicherzustellen,

dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,

dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH bittet, dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit der Deutschen Telekom Technik GmbH unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für die Baumaßnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird eine Vorlaufzeit von 4 Monaten benötigt.

Eine Erweiterung der Telekommunikationsinfrastruktur der Deutschen Telekom Technik GmbH außerhalb des Plangebietes, kann aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus, auch in oberirdischer Bauweise erfolgen.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 – siehe hier u. a. Abschnitt 3 – zu beachten. Die Deutsche Telekom Technik GmbH bittet sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. und werden bei der weiteren Planung den Planungsbeteiligten mitgeteilt.

Eine Berücksichtigung in der Bauleitplanung ist hierzu nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Beschlussempfehlung der Verwaltung zu. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Pörsbach am Dienstag, den 08.12.2015

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

Gemeinderat hat gem. Art. 49 Abs. 1 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Staatliches Bauamt Ingolstadt, Stellungnahme vom 26.10.2015

Grundsätzliche Stellungnahme:

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt keine Einwände, wenn die unten genannten Punkte beachtet werden.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:

Keine

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:

Beim Staatlichen Bauamt Ingolstadt bestehen für den Bereich der o. g. Bauleitplanung keine Ausbaubeschlüsse.

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):

Bauverbot

Entlang der freien Strecke von Bundesstraßen gilt gemäß § 9 Abs. 1 FStrG für bauliche Anlagen bis 20,0 m Abstand gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke ein Bauverbot. Die Aufweitung durch die Linksabbiegespur ist hierbei zu berücksichtigen. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan darzustellen.

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 Abs. 6 FStrG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird (§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 9 BauGB).

Eine Ausnahme von der Anbauverbotszone von 20,0 m, gemessen vom Fahrbahnrand, kann ausschließlich für die Errichtung von Lärmschutzanlagen (Wall, Wand, Wall-Wand-Kombination) und deren Bepflanzung erteilt werden.

Bäume und Lärmschutzanlagen dürfen nur mit einem Mindestabstand von 10 m, vom Fahrbahnrand der Straße errichtet werden (§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RPS bzw. RAS-Q).

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

Baubeschränkung

Entlang der freien Strecke von Bundesstraßen ist gemäß § 9 Abs. 2 FStrG für bauliche Anlagen bis 40,0 m Abstand gemessen vom äußeren Rand der Fahrbandecke die Zustimmung der Straßenbauverwaltung notwendig.

Die Baubeschränkungszone ist im Bauleitplan darzustellen.

Neuanbindung

Mit dem Anschluss des Baugebietes an die im Betreff genannten Straße bei Abschnitt 2020, Station 0,970, über die im Plan dargestellte neue Erschließungsstraße, besteht grundsätzlich Einverständnis.

Über den Anschluss der Erschließungsstraße hat die Kommune vor Rechtsverbindlichkeit des Bauleitplanes den Abschluss einer Vereinbarung beim Staatlichen Bauamt zu beantragen, in der die technischen Einzelheiten sowie die Kostentragung zu regeln sind. Hierzu ist eine detaillierte Planung erforderlich.

Die Kommune übernimmt alle Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der neuen Anbindung (§ 12 Abs. 1 FStrG).

Die Kommune hat die entstehenden Erneuerungs- und Unterhaltsmehrkosten der Straßenbauverwaltung zu ersetzen (§ 12 Abs. 1 FStrG i.V.m § 13 Abs. 3 FStrG).

Sie übernimmt auch die Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der neuen Anbindung die zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund verkehrlicher Belange oder für die Erschließung notwendig werden (z. B. Fußgängerquerungen).

Wegen des zu erwartenden hohen Linksabbiegeaufkommens zu der Erschließungsstraße wird die Anlage einer Linksabbiegespur erforderlich. Die Kosten sind von der Kommune zu tragen. Die erforderliche Linksabbiegespur ist zusammen mit der Neuanbindung der Erschließungsstraße zu erstellen.

Die Entwässerung der Einmündungsfläche muss durch entwässerungstechnische Maßnahmen so gestaltet werden, dass kein Oberflächenwasser der im Betreff genannten Straße zufließen kann (§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 FStrG). Soweit durch die entwässerungstechnischen Maßnahmen ein wasserrechtlicher Tatbestand geschaffen wird, ist hierzu von der Kommune die wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde einzuholen.

Im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße darf auf eine Länge von mind. 30 m die Längsneigung 2 % nicht überschreiten (§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 FStrG).

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

Die Eckausrundungen der Einmündung zur o. g. Straße müssen wegen der Verkehrsbedeutung so ausgebildet sein, dass sie von den größten nach der StVO zugelassenen Fahrzeugen ohne Benutzung der Gegenfahrbahn und der Seitenräume befahren werden können. Die entsprechende Schleppkurve nach RAL ist einzuhalten (§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 FStrG).

Sichtflächen

Die in den Plan eingetragenen Sichtflächen sind mit den Abmessungen Tiefe 5,0 m in der Zufahrt zur bevorrechtigten Fahrbahn, Länge parallel zur Straße 200 m in beiden Richtungen in den Geltungsbereich des Bauleitplanes zu übernehmen und in dem Bebauungsplan einzutragen. (Art. 29 Abs. 2 BayStrWG bzw. § 11 Abs. 2 FStrG i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RAL).

Zur Freihaltung der Sichtflächen ist folgender Text in die Satzung zum Bebauungsplan aufzunehmen:

„Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände nicht angelegt werden. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.“

Geh- und Radwege

Entlang der im Betreff genannten Straße ist der vorhandene Geh- und Radweg in der Planung zu berücksichtigen und bei der Neuanbindung der Erschließungsstraße mit einzubinden bzw. in der Bauleitplanung darzustellen. Der Geh- und Radweg ist parallel zur Bundesstraße zu führen und darf im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße nicht zurückgesetzt werden. Die Ausführung hat nach der RAL 2012, Bild Nr. 72 zu erfolgen. Zur Sicherheit der Radfahrer muss die Überquerungsinsel mindestens 2,5 m breit sein.

Geh- und Radwege sind außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen durch einen mindestens 2,50 m breiten Trennstreifen von der Fahrbahn abzugrenzen.

Die betriebliche Unterhaltung, den Winterdienst und die Verkehrssicherung der außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen längs der Straße verlaufenden Geh- und Radwege hat die Kommune zu übernehmen. Hierüber ist mit dem Staatlichen Bauamt eine Vereinbarung abzuschließen.

Soweit für den Bau der Wege öffentlicher Straßengrund in Anspruch genommen werden muss, geht dieser entschädigungslos auf die Kommune über (§ 6 FStrG). Die Vermessung und Vermarkung ist von der Kommune auf eigene Kosten zu veranlassen.

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

Sonstiges

Das Baugebiet ist entlang der im Betreff genannten Straße mit einem lückenlosen Zaun einzufrieden.

Der Abstand der Einfriedungen zum Fahrbahnrand der im Betreff genannten Straße muss mindestens 7,50 m betragen sofern die Anfahrtsichtverhältnisse im Punkt Sichtflächen nicht einen höheren Abstand erforderlich machen (§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 9 BauGB).

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:
Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundesstraße übernommen.
(Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV)

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Bauverbot

Die Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG inkl. der mit der Linksabbiegespur verbundene Aufweitung ist in der Planung berücksichtigt und im Bauleitplan dargestellt.

Der gemäß Festsetzung durch Planzeichen A.) 7.7 definierte Sammelstände für Werbeanlagen kann nach Rücksprache mit dem staatlichen Bauamt Ingolstadt (Herrn Beitler) vom 25.11.2015 nur dann innerhalb der Anbauverbotszone toleriert werden, wenn er nach Größe und Ausführung vergleichbar mit einem Verkehrsschild und soweit möglich vom Fahrbahnrand positioniert wird.
Die Festsetzung durch Text C.) 7.1 wird demnach dahingehend ergänzt, dass der Sammelwerbbeständer in einem Mindestabstand von 15 m Abstand zum Fahrbahnrand aufgestellt wird. Die Festsetzung C.) 10.1 wird dahingehend ergänzt, dass eine maximale Gesamthöhe des Sammelständers von 3 m und eine Gesamtgröße des Sammelständers von 6 m² nicht überschritten werden darf.

Der Zulässigkeit von Verkehrsflächen und nicht überdachten Stellplätzen innerhalb der Anbauverbotszone kann nach Rücksprache mit dem staatlichen Bauamt Ingolstadt (Herrn Beitler) vom 25.11.2015 entsprochen werden, sofern ein Mindestabstand von 10 m zum geplanten Fahrbahnrand eingehalten und ansonsten keine baulichen Anlagen insbesondere keine Hochbauten errichtet werden.

Um den geforderten Mindestabstand von Einzelbäumen von 10 m zum geplanten Fahrbahnrand einhalten zu können, werden die Festsetzungen durch Text zur Privaten Grünfläche als Eingrünung von einzelnen Baugrundstücken nach Planzeichen 6.1.4 dahingehend ergänzt.

Baubeschränkung

Die Baubeschränkungszone wird in den Hinweisen durch Planzeichen aufgenommen.

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

Das Erfordernis der zu treffenden Vereinbarungen hinsichtlich technischer Einzelheiten und Kostentragung wurden zur Kenntnis genommen und werden außerhalb des Bauleitplanverfahrens getroffen.

Die Entwässerung der Einmündungsfläche sowie die technischen Einzelheiten (Längsneigungen, Ausrundungen, Schleppkurven) werden im Rahmen der Erschließungsplanung geplant und mit dem Staatlichen Bauamt Ingolstadt abgestimmt.

Sichtflächen

Die Sichtflächen sind mit den geforderten Abmessungen im Bebauungsplan dargestellt.

Der zur Freihaltung der Sichtflächen geforderte Festsetzungstext wurde in der Festsetzung durch Text C.) 7.3 bereits weitgehend umgesetzt. Stapel oder Haufen werden bis zu einer Höhe von 80 cm über die Fahrbahnebene der Bundesstraße B13 als zulässig errichtet. Pflanzungen sollen jedoch auf eine maximale Wuchshöhe von 50 cm begrenzt werden.

Des Weiteren müssen Zäune im Bereich der Sichtflächen zulässig sein, da eine Einfriedung der Grundstücke im Regelfall unabdingbar ist. Um der Freihaltung der Sichtflächen gerecht zu werden, wurden hier unter C.) 6.1 nur transparente Zaunanlagen als zulässig festgesetzt.

Auf Einzelbaumpflanzungen innerhalb der Sichtflächen soll nach Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt verzichtet werden, da sich eine nachträgliche Abstimmung der Einzelbaumpflanzungen schwierig umsetzen lassen würde.

Geh- und Radwege

Der Mindestabstand der Geh- und Radwege von der Fahrbahn von 2,5 m wird in den Bereichen der neu zu erstellenden Geh- und Radwege umgesetzt. Dort wo bereits der bestehende Geh- und Radweg vorhanden ist und der Mindestabstand ggf. unterschritten wird, können keine Maßnahmen durchgeführt werden.

Die Hinweise zu Winterdienst und Unterhaltung sowie zu Übergang von öffentlichem Straßengrund und Vermessung werden zur Kenntnis genommen.

Sonstiges

Nach Rücksprache mit dem Staatlichen Bauamt ist die Einwendung dahingehend zu verstehen, dass zur Bundesstraße B13 weder Tür noch Tor in den Zaunanlagen zulässig sind. Dies wurde in der Festsetzung durch Text C.) 6.2 bereits berücksichtigt. Eine Verpflichtung zur Errichtung von Zaunanlagen kann daraus nicht abgeleitet werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Beschlussempfehlung der Verwaltung zu. Die Planzeichnung und die Festsetzungen werden entsprechend geändert.

13 : 0

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Pörnbach am Dienstag, den 08.12.2015

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

Gemeinderat hat gem. Art. 49 Abs. 1 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Bayerischer Bauernverband, Stellungnahme vom 02.11.2015

keine Einwendungen

Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt, Stellungnahme vom 29.10.2015

Wasserversorgung

Die zentrale Trink- und Brauchwasserversorgung wird im Bereich des Bebauungsplans Nr. 21 von der Wasserversorgung Pörnbach-Puch, Wasserversorgungsanlage Pörnbach, sichergestellt. Wasserschutzgebiete sind im Planungsbereich nicht vorhanden.

Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 21 „Gewerbegebiet Pörnbach II“ in Pörnbach der Gemeinde Pörnbach sind aus der derzeit vorhandenen Aktenlage keine Altablagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt.

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigung bekannt sein bzw. werden, ist das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren.

Das Grundwasser steht oberflächennah an. Gem. dem Bodengutachten des Büros Ingeotec vom 03.08.2015 wurde das Grundwasser bei ca. 1 m unter GOK angetroffen. Höhere Grundwasserstände sind jedoch nicht auszuschließen.

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen evtl. Grundwasserabsenkungen erforderlich werden, sind diese im wasserrechtlichen Verfahren beim Landratsamt Pfaffenhofen zu beantragen.

Bei Einbinden von Baukörpern ins Grundwasser wird empfohlen, die Keller wasserdicht auszubilden und die Öltanks gegen Auftrieb zu sichern.

Auf dem Gelände sind laut Festsetzungen und Hinweise durch Text zum Bebauungsplan Nr. 21, Seite 4, Punkt 5.1, Abgrabungen und Auffüllungen bis maximal 1,5 m zulässig.

Hierzu ist folgender Passus in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Für die Auffüllung des Geländes darf nur schadstofffreier Erdaushub ohne Fremdanteile (Z0-Material) verwendet werden. Auffüllungen sind ggf. baurechtlich zu beantragen. Auflagen werden im Zuge des Baurechtsverfahrens festgesetzt.

Für die Bereiche Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die fachkundige Stelle am Landratsamt Pfaffenhofen zu beteiligen. Es dürfen auf keinen Fall wassergefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies gilt besonders während der Bauarbeiten.

Abwasserbeseitigung

Geplant ist, das anfallende Niederschlagswasser der öffentlichen Flächen über ein Regenrückhaltebecken gedrosselt in den Gießbach einzuleiten. Anfallendes Niederschlagswasser auf den Grundstücken soll aufgrund der hohen Grundwasserstände möglichst breitflächig versickert werden. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, ist die gedrosselte Einleitung in den Regenwasserkanal möglich.

Der im Bodengutachten angegebene Bemessungswasserstand zur Berechnung von Versickerungsanlagen lässt allerdings eine Versickerung überhaupt nicht zu, auch keine breitflächige. Zusätzlich zeigt die Erfahrung, dass eine breitflächige Versickerung bei Privatgrundstücken äußerst selten umgesetzt wird. Das Entwässerungskonzept wurde bis dato nicht mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt abgestimmt.

Aufgrund der oben aufgezeigten Problematik ist daher ein Entwässerungskonzept aufzuplanen, das in den wesentlichen Grundzügen mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt abzustimmen ist. Bei der Entwässerungsplanung sind die Privatgrundstücke mit einzubeziehen. Für das Einleiten von anfallendem Niederschlagswasser in den Gießbach ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Pfaffenhofen zu beantragen, die so rechtzeitig einzureichen ist, dass vor der geplanten Einleitung das Wasserrechtsverfahren durchgeführt werden kann und die Entwässerungseinrichtungen entsprechend der wasserrechtlichen Erlaubnis umgesetzt werden können.

Der Bebauungsplan ist dann an das Entwässerungskonzept anzupassen. Für jedes neue Bauvorhaben im Gewerbegebiet ist von einem Ing.-Büro (sinnvollerweise von dem Ing.-Büro, das die Gesamtentwässerungsplanung erstellt hat) zu überprüfen, ob die Entwässerung des jeweiligen Grundstückes der Gesamtentwässerung entspricht. Dieser Nachweis muss dann den Bauantragsunterlagen beigelegt werden. Weiterhin ist jedem Bauantrag eine Beurteilung entsprechend dem Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) beizulegen.

Oberirdische Gewässer und wild abfließendes Wasser

An den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 21 „Gewerbegebiet Pörnbach II“ grenzt im Norden der Gießbach, ein Gewässer 3. Ordnung, an. Ob, und inwieweit eine Überschwemmungsgefährdung von diesem Gewässer ausgeht, kann aufgrund fehlender Datengrundlagen derzeit nicht abschließend beurteilt werden. Augenscheinlich liegt jedoch der am rechten Ufer verlaufende Weg höher als das linksseitige Ufer des Gießbachs. Es ist daher nicht auszuschließen, dass der zur Bebauung vorgesehene Bereich bei Hochwasser

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

überschwemmt wird. Dieser Sachverhalt ist zwingend mit Hilfe einer hydraulischen Berechnung näher zu untersuchen.

Es kann daher nach derzeitigem Informationsstand nicht ausgeschlossen werden, dass das geplante Baugebiet bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis überschwemmt wird. Für eine abschließende Beurteilung ist deshalb zunächst in diesem Abschnitt das Überschwemmungsgebiet mit Hilfe einer hydraulischen Berechnung zu ermitteln.

Sollte das Baugebiet im Überschwemmungsgebiet zu liegen kommen, ist zu beachten, dass nach § 77 des Wasserhaushaltsgesetzes Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten sind, sofern dem keine überwiegenden Gründe des Allgemeinwohles entgegenstehen. Die Neuausweisung von Baugebieten ist folglich in Überschwemmungsgebieten nach § 77 und 78 WHG grundsätzlich untersagt, d. h. die Bebauung wäre in diesem Fall so anzulegen, dass sie vollständig außerhalb des Überschwemmungsgebietes zu liegen kommt.

Sollte ggf. dennoch eine ausnahmsweise Zulassung des Baugebietes im Überschwemmungsgebiet angestrebt werden, so empfiehlt das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt das weitere Vorgehen im Vorfeld gemeinsam mit dem Landratsamt Pfaffenhofen und dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu besprechen.

Zusammenfassung

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen derzeit Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 21 „Gewerbegebiet Pörnbach II“. Diesen Bedenken kann von Seiten der Gemeinde Pörnbach abgeholfen werden, wenn bis zum nächsten Verfahrensschritt:

Ein Entwässerungskonzept erstellt wird, das in den wesentlichen Grundzügen mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt abzustimmen ist. Dabei sind die Privatgrundstücke mit einzubeziehen, weil wegen des sehr hohen Grundwasserstandes eine Versickerung nach den technischen Regeln wohl nicht möglich ist und mit den derzeitigen Festsetzungen die Erschließung nicht gesichert wäre.

Überprüft wird, ob das geplante Gewerbegebiet bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis des Gießbachs überschwemmt wird. Hierzu ist eine hydraulische Berechnung durchzuführen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten

Die Stellungnahme wird hinsichtlich der Informationspflicht von Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und Landratsamt Pfaffenhofen bei Altlastenverdacht oder Bekanntwerden sonstiger Bodenverunreinigungen zur Kenntnis genommen. Der Anregung hinsichtlich der Auffüllung des Geländes mit nur schadstofffreiem Erdaushub ohne Fremddanteile (Z0-Material) wird gefolgt. Die Festsetzungen durch Text werden entsprechend ergänzt.

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

Die Anzeigepflicht von Grundwasserabsenkungen wird in die Hinweise durch Text aufgenommen.

Abwasserbeseitigung

Die breitflächige Versickerung auf den Einzelgrundstücken wird aus den Erfahrungen des Wasserwirtschaftsamts hinsichtlich Funktion und Pflege kritisch gesehen. Bei einem Abstimmungstermin am 23.11.2015 wurde deshalb festgelegt, den gedrosselten Abfluss aus den Einzelgrundstücken beizubehalten und die Einzelgrundstücke vorzugsweise an die öffentliche Regenwasserbeseitigung anzuschließen. Die Festsetzung durch Text wird entsprechend geändert.

Sollte auf den Einzelgrundstücken versickert werden, sollen Mindestauffüllhöhen festgelegt werden, so dass der Mindestabstand zum Grundwasser eingehalten werden kann. Zusätzlich sollen für eine mögliche Versickerung Angaben zur Versickerungsfläche je m² befestigte Fläche vorgegeben werden. Die Mindestauffüllhöhen werden in den Festsetzungen durch Text definiert. Die Versickerungsfläche wird in der Begründung ergänzt.

Die Unterlagen für das wasserrechtliche Verfahren werden derzeit erarbeitet und nach Fertigstellung dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zur Genehmigung vorgelegt. Die Hinweise durch Text D.) 6. werden dahingehend geändert, dass die Berechnungen zur Niederschlagswasserbeseitigung durch ein geeignetes Ingenieurbüro zu überprüfen und deren Umsetzung bei Inbetriebnahme zu bestätigen ist.

Oberirdische Gewässer und wild abfließendes Wasser

Die in der Stellungnahme geforderte hydraulische Berechnung wird derzeit durchgeführt. Das Bebauungsverfahren wird fortgesetzt, sobald der Nachweis geführt wurde, dass das geplante Baugebiet bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis nicht überschwemmt wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Beschlussempfehlung der Verwaltung zu. Die Festsetzungen durch Text, die Hinweise durch Text und die Begründung werden entsprechend geändert.

13 : 0

Gemeinderat hat gem. Art. 49 Abs. 1 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Handwerkskammer für München und Oberbayern, Stellungnahme vom 02.11.2015

Die Gemeinde Pörnbach schafft im Rahmen der o. g. Verfahren die planerische Grundlage für die Erweiterung der bestehenden Gewerbegebietsflächen nördlich der B 13 um insgesamt 4,9 ha.

Eine Sicherung und Förderung der integrierten Lage bestehender Betriebe sowie die Entwicklung von Gewerbegebieten durch Ergänzung bestehender Standorte ist von Seiten der

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

Handwerkskammer für München und Oberbayern grundsätzlich zu unterstützen. Die Planungsabsicht der Gemeinde, die neu geschaffenen Flächen auch für die Ansiedlungswünsche ortsansässiger Betriebe zur Verfügung zu stellen, ist zu begrüßen.

Da gerade für Handwerksbetriebe Nutzungsänderungen und Betriebserweiterungen am Standort sehr wichtig sind, können die neuen Gewerbeflächen ggf. auch geeignete Entwicklungsflächen für die bestehenden Betriebe im Umgriff darstellen. Dementsprechend wäre es wünschenswert, auf den neu entstehenden Erweiterungsflächen des Gewerbegebiets vor allem auch kleinen und mittelständischen Betrieben durch bedarfsgerechte bzw. kleinteilige Parzellierung eine Ansiedlung zu ermöglichen.

Weiterhin bittet die Handwerkskammer für München und Oberbayern darum, den Einzelhandel von zentrenrelevanten Sortimenten im Gewerbegebiet durch eine entsprechende Festsetzung im Rahmen des konkretisierenden Bauleitplans auszuschließen, um sicherzustellen, dass der Gebietscharakter erhalten wird und die Bauflächen auch auf lange Sicht für die o. g. gewerblichen Nutzungen zur Verfügung stehen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Der Anregung nach kleinteiliger Parzellierung kann insoweit nachgekommen werden, als eine flexible Aufteilung der Flächen durch den Zuschnitt des Plangebiets bereits berücksichtigt wurde.

Ein Ausschluss von Einzelhandel wird aus Gründen einer möglichen Nahversorgung am Standort nicht in Erwägung gezogen. Da ohnehin kein großflächiger Einzelhandel zulässig ist, ist ein spürbarer Kaufkraftverlust im Ortskern nicht zu erwarten. Des Weiteren birgt der Ausschluss von Einzelhandel Probleme hinsichtlich der Ansiedlung von Kleingewerbe, die Waren an Ort und Stelle verkaufen (z.B. Autowerkstatt mit Verkauf). Hier wird sich der Ausschluss von Einzelhandel gerade auf Betriebe auswirken, deren Ansiedlung möglicherweise ausdrücklich erwünscht ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Beschlussempfehlung der Verwaltung zu. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

13 : 0

Gemeinderat hat gem. Art. 49 Abs. 1 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Pfaffenhofen a. d. Ilm, Stellungnahme vom 06.11.2015

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen zu o. a. Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken.

Der vorgesehene Ausgleich wurde mit ca. 3,5 ha berechnet. Es sollte hier versucht werden, den Ausgleich über produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PIK) zu erfüllen.

Forstfachliche Belange sind nicht betroffen.

Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V., Stellungnahme vom 13.11.2015

Die Planung des Gewerbegebietes in Pörnbach stellt einen schwerwiegenden Eingriff in die Natur dar. Das wurde offensichtlich bereits bei der Abfassung des Flächennutzungsplans der Gemeinde so gesehen, denn dort ist eine Bebauung dieses Gebietes ausgeschlossen:

„Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde wird das Plangebiet allerdings als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen und zudem als Talboden eingeordnet, der von weiterer Bebauung freizuhalten ist.“ Vgl. Umweltbericht S. 6.

Ortsnah ist bereits ein Gewerbegebiet angelegt. Durch dessen Einrichtung kamen bereits vor Jahren starke Störungen in der Natur zustande. Das Nahrungsgebiet der Pörnbacher Störche wurde wesentlich beeinträchtigt. Denn hier lag der Nahrungsort, der am nächsten am Horst lag und daher von den Jungstörchen regelmäßig als erster angeflogen wurde. Des Weiteren wurden damals die beiden letzten Brutreviere der Grauummer im Landkreis ausgelöscht. Bei Ausweitung des bisherigen Gewerbegebietes droht eine Fortsetzung dieser Naturzerstörung in der Nähe des Ortsbereiches.

Die Kreisgruppe des LBV ist gegen die geplante Bebauung der vorgesehenen Fläche. Hierzu trägt auch die Tatsache bei, dass aus Sicht des Schutzgutes Boden der Standort südlich des geplanten Gewerbegebietes, auf der anderen Seite der B13, besser geeignet ist, da die Ertragsfähigkeit dort sehr gering eingestuft wird.

Sollte es trotzdem zur Bebauung kommen, wären substantielle Ausgleichsmaßnahmen für den Verlust des Naturlebensraumes notwendig.

Auszugleichen wären bei Anlage des Gebietes unbedingt die Lebensraumverluste der kleinräumig ausgebreiteten Reviere von Goldammer und Feldlerche. Des Weiteren ist das Nahrungsgebiet des Weißstorchs auszugleichen. Das mag auf den ersten Blick nicht deutlich sein, weil der Weißstorch ein weitläufiges Nahrungsgebiet besitzt, dessen Ausdehnung deutlich über das überplante Gebiet hinausgeht.

Die Darstellung des Flugbildes eines besenderten Jungstorches aus der Zeit vom 2. bis 8. August 2015 ist als Anhang beigefügt. In der Zeit unmittelbar nach dem Ausflug aus dem Nest wird deutlich, dass das geplante Gebiet ein wichtiger Teil des gesamten genutzten Nahrungsgebietes ist. Bei einer Bebauung würde dieser Anteil fehlen. Das wiegt umso schwerer, als das geplante Baugebiet das Nahrungsgebiet ist, das dem Pörnbacher Horst am nächsten liegt. Besonders die Jungstörche benötigen während ihrer ersten Ausflugsstage Flächen mit geringer Entfernung zum

Horst. Auch Altstörche leiden unter weiterreichenden Flugentfernungen während der Jungenaufzucht. Ihre Reichweite vom Horst zu den Nahrungsgebieten ist deutlich begrenzt. Das macht sich in Pörsbach in jedem Jahr negativ bemerkbar. Im Pörsbacher Horst entstehen in jedem Jahr Verluste von Jungvögeln, weil die Altvögel 4 Junge (das ist die normale Anzahl) aus dem Nahrungsgebiet nicht hinreichend ernähren können. So führt die begrenzte Nahrungssituation bereits heute zu Verlusten bei der Jungenaufzucht. Eine weitere Reduzierung des Nahrungsgebietes durch Baumaßnahmen lässt weitergehende negative Effekte befürchten und muss unbedingt durch horstnahe geeignete Ausgleichsflächen verhindert werden.

Daher ist im Falle einer Bebauung ein wirksamer Ausgleich nicht nur für die lokal brütenden Arten, sondern auch für den Weißstorch dringend geboten.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Eine bauliche Entwicklung südlich der B13 wurde vom Landratsamt Pfaffenhofen an der Ilm für ortsferne Flächen ohne Siedlungszusammenhang generell abgelehnt. Die ortsnahen Flächen südlich der B13 sind wichtige Flächen für den örtlich bedeutsamen Spargelanbau; eine Grundstücksverfügbarkeit zur Entwicklung von Gewerbeflächen ist nicht gegeben. Die Ertragsfähigkeit des Bodens (lehmgiger Sand) ist auf den Flächen südlich der B13 am westlichen Ortsrand mit mittel bis hoch eingestuft; die Standorte sind besonders für den Spargelanbau geeignet.

Darüber hinaus soll der ortsnahe Bereich südlich der B13 frei gehalten werden um die Trassierungsmöglichkeit einer künftigen Ortsumfahrung der B13 nicht zu verbauen. Ebenso stehen einer Gewerbeentwicklung südlich der B13 im direkten Anschluss an den westlichen Ortsrand die dort bereits entstandenen Wohnbauflächen entgegen.

Zum weiteren Bauleitplanverfahren wird eine vollständige spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vorgelegt. Die Lebensraumverluste von Goldammer und Feldlerche sowie der Teilverlust des Nahrungsgebietes des Weißstorches werden darin bewertet und Vorgaben für die bereit zu stellenden artenschutzrechtlichen Maßnahmen formuliert, die in der Planung der Ausgleichsflächen berücksichtigt werden.

Die Reduzierung des Nahrungsgebietes des Weißstorches wird durch horstnahe Ausgleichsflächen (max. 3 km Entfernung) mit Maßnahmen zur Verbesserung der vorhandenen Habitatstrukturen innerhalb des Wiesenbrütergebietes zwischen Pörsbach und Puch (Schwerpunkt des Nahrungshabitates entsprechend der übergebenen Karte zur Flugaktivität von besondertem Jungstorch) kompensiert, so dass weiter gehende negative Effekte verhindert werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Beschlussempfehlung der Verwaltung zu. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

Die Anregungen des LBV zur Kompensation der Beeinträchtigungen von Feldlerche, Goldammer und Weißstorch werden im Rahmen der Planung der notwendigen naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen beachtet.

13 : 0

Gemeinderat hat gem. Art. 49 Abs. 1 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Bayernwerk AG, Stellungnahme vom 16.11.2015

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen der Bayernwerk AG nicht beeinträchtigt werden.

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk AG oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbausträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk AG schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.

Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist der Bayernwerk AG ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Je nach Leistungsbedarf wird voraussichtlich die Errichtung einer neuen Transformatorstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorstation benötigt die Bayernwerk AG, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Bayernwerk AG zu sichern ist.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Pörnbach
am Dienstag, den 08.12.2015

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass die Bayernwerk AG über die Stationsgrundstücke verfügen kann. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden bei der weiteren Planung den Planungsbeteiligten mitgeteilt. Eine Berücksichtigung in der Bauleitplanung ist hierzu nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Beschlussempfehlung der Verwaltung zu. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

13 : 0

Gemeinderat hat gem. Art. 49 Abs. 1 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Stellungnahme vom 11.11.2015

Keine Einwendungen

Markt Reichertshofen, Stellungnahme vom 16.10.2015

keine Einwendungen

Gemeinde Rohrbach, Stellungnahme vom 03.11.2015

keine Einwendungen

Markt Hohenwart, Stellungnahme vom 17.11.2015

keine Einwendungen

Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung:

Ein Bürger aus Maushof im Rahmen des Erörterungstermins am 21.10.2015:

Das Gefälle des geplanten Regenrückhaltebeckens ist zu prüfen. Es darf kein Wasser in angrenzende Flächen ablaufen. Der Bürger fordert die Darstellung eines Schnittes.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Pörsnbach am Dienstag, den 08.12.2015

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Die Gestaltung des Beckens ist so vorgesehen, dass kein Wasser in angrenzende Flächen abgeführt wird. Ein Lageplan mit Schnitt des Regenrückhaltebeckens wird in der Begründung ergänzt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Beschlussempfehlung der Verwaltung zu. Die Begründung wird ergänzt.

13 : 0

Gemeinderat hat gem. Art. 49 Abs. 1 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 21 „Gewerbegebiet Pörsnbach II mit Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 12 Gewerbegebiet Pörsnbach“ mit integriertem Grünordnungsplan, Begründung und Umweltbericht, gefertigt vom Büro Eichenseher, Luitpoldstraße 2 a, 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm mit den heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen, sobald die heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen eingearbeitet wurden.

13 : 0

Gemeinderat hat gem. Art. 49 Abs. 1 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

4.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Pörsnbach, 1. Änderung

a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans lag in der Zeit vom 12. Oktober 2015 bis einschließlich 13. November 2015 öffentlich aus. Die Trägerbeteiligung fand ebenfalls in diesem Zeitraum statt.

Stellungnahmen im Rahmen der Trägerbeteiligung:

Landratsamt Pfaffenhofen, Stellungnahme vom 05.11.2015

Planungsrechtliche und ortsplannerische Beurteilung, Stellungnahme vom 04.11.2015

Die Fläche kann unter den gegebenen Umständen aus städtebaulicher Sicht akzeptiert werden, wenn sie in Richtung Osten eingerückt wird.

Erläuterung:

Bereits am 04.09.2014 wurde in einem Gespräch zwischen Vertretern der Gemeinde Pörsnbach und u. a. den Fachstellen Bauleitplanung und Naturschutz des Landratsamtes Pfaffenhofen über die Nutzung der gegenständlichen Flächen für Gewerbe diskutiert. Dabei wurde trotz der nicht optimalen Eignung dieser Flächen (u. a. Lage westlich der Ortschaft, Lage im Talraum der Paar und im Talboden, Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet und fingerartige Entwicklung in den Talraum hinein) festgestellt, dass sie aus ortsplannerischer Sicht im Vergleich zu anderen Flächen als relativ geeignet angesehen werden können.

Zudem wird in der Begründung unter Kapitel 1.2 Flächennutzungsplan und überörtliche Planungen eine Standortbewertung unter Einbeziehung weiterer Flächen im Anschluss an den Hauptort Pörsnbach getroffen. Auch diese Betrachtung lässt die gegenständlichen Flächen als relativ geeignet erscheinen.

Es wird in diesem Zusammenhang jedoch dringend angeregt, das Gewerbegebiet, u. a. zur Sicherung des regionalen Grünzuges und des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes und um einen einheitlichen Abschluss als Ortsrand zu erhalten, in der Verlängerung der westlichen Flurgrenze der Kläranlage nach Süden enden zu lassen. Dabei kann das Regenrückhaltebecken über die Grenze hinausragen. Die Planzeichnung soll dementsprechend angepasst werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Die aktuelle Plandarstellung ist das Ergebnis der Besprechung vom 23.07.2015 bei der festgelegt wurde, die ursprünglich quadratische Rückhaltefläche in der Nordecke des Gebietes in eine langgezogene Mulde entlang der gesamten Nordwestgrenze umzuplanen und die bauliche Entwicklung etwa in Verlängerung der Westgrenze der Kläranlage zu beenden. Die Baugrenze überschreitet in der aktuellen Planung diese Grenze geringfügig um ca. 15 m.

Eine Reduzierung des Plangebiets ist aus folgenden Gründen nicht möglich. Die Anbindung des Gewerbegebietes an die Bundesstraße B13 an dieser Stelle ist mit dem Staatlichen Bauamt Ingolstadt abgestimmt, damit die Realisierung einer mittel- bis langfristig geplanten Anbindung der Umgehungsstraße nicht beeinträchtigt wird. Darüber hinaus wäre bei Einrückung des Plangebiets Richtung Osten eine unwirtschaftliche, einhöftige Erschließung des Plangebiets die Folge. Ein sinnvoll nutzbares Grundstück westlich der Erschließung wäre damit de facto nicht mehr möglich und der Forderung nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden könnte damit nicht Rechnung getragen werden.

In der Natur ist die geringfügige Erweiterung der Fläche nach Westen nicht wahrnehmbar. Ein Eingriff ist auch bereits durch das Regenrückhaltebecken, das über die Grundstücksgrenze der Kläranlage ragt, vorhanden.

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

Bei einem gemeinsamen Termin mit dem Landratsamt am 24.11.2015 wurde der Umgriff des Plangebiets nochmals intensiv diskutiert. Schlussendlich herrschte Konsens darüber, dass die aus ortsplanerischen Erwägungen kritisch gesehene fingerartige Entwicklung in den Landschaftsraum durch die Nicht-Aufnahme der westlichen Flurgrenze der Kläranlage nicht wesentlich beeinflusst wird. Vielmehr werden nicht die ortplanerischen Erwägungen sondern die Beurteilung des Natur- und Artenschutzrechtes ausschlaggebend für die Begrenzung des Plangebiets sein. Ein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG liegt laut Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde nicht vor. Artenschutz ist daher nicht verletzt. Die CEF-Maßnahmen sind umzusetzen. Die entsprechenden Flächen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde bis zur Auslegung des Bebauungsplans abzustimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Beschlussempfehlung der Verwaltung zu. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

13 : 0

Gemeinderat hat gem. Art. 49 Abs. 1 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Die städtebauliche Erforderlichkeit ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB noch genauer zu erläutern. Gemäß 3.2 (Z) des Landesentwicklungsprogramms (LEP 2013) sind „in den Siedlungsgebieten [...] die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Gemäß Regionalplan der Region Ingolstadt (10) sollen vorrangig die vorhandenen Siedlungsflächen innerhalb der Siedlungsgebiete genutzt werden (B III 1.1.2 (Z)).

Erläuterung:

Die Gemeinden haben gemäß § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Gleichzeitig ist in der Region Ingolstadt eine dynamische Entwicklung vorhanden (siehe Regionalplan 10, B III, 1.1 (G)). Zudem sind gemäß 3.2 (Z) des Landesentwicklungsprogramms (LEP 2013) dabei „in den Siedlungsgebieten [...] die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.“ Gemäß Regionalplan 10 (Region Ingolstadt) sollen vorrangig die vorhandenen Siedlungsflächen innerhalb der Siedlungsgebiete genutzt werden (B III 1.1.2 (Z)). Auch soll gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.

Im benachbarten Bebauungsplan Nr. 12 „Gewerbegebiet Pörsbach“ mit seinen beiden Änderungen sind im Bereich der Flurnummer 34 (nördliche Teilfläche) und Fl. Nr. 523/1 der Gemarkung Pörsbach zwei große Parzellen bzw. Parzellenteile noch nicht mit gewerblicher Nutzung bebaut. Es ist daher bei der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen in der Begründung noch genauer darzulegen, dass keine Potentiale der Innenentwicklung bestehen bzw. welche Gründe eine Nutzung dieser beiden Flächen verhindern. Es wird im Zusammenhang

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

mit einer Innenentwicklung – auch in Bezug auf eine gewerbliche Nutzung – z. B. auch auf die Potenziale einer Nachnutzung ehemaliger Hofstellen hingewiesen. Die vorliegende Erklärung reicht noch nicht aus und muss daher ergänzt werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Es stehen innerorts keinerlei Flächen zur Verfügung, die einer geordneten Gewerbeentwicklung dienen können.

Entsprechende Anstrengungen der Gemeinde für die unbebaute Parzelle im Gewerbegebiet wurden unternommen, jedoch wurde von den angefragten Grundstückseigentümern kein Interesse an der Entwicklung von Gewerbeflächen signalisiert.

Zudem wären bei Nutzung innerorts gelegener Flächen zu gewerblichen Zwecken (z.B. ehemalige Hofstellen) Nutzungskonflikte aufgrund der Vorgaben des Immissionsschutzes vorprogrammiert.

Des Weiteren liegen der Gemeinde bereits diverse Anfragen für Gewerbeansiedlungen vor (9 Anfragen). Ein Bedarf zur Ausweisung ist daher vorhanden.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Beschlussempfehlung der Verwaltung zu. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

13 : 0

Gemeinderat hat gem. Art. 49 Abs. 1 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Einige Planunterlagen entsprechen noch nicht in allen Punkten den planungsrechtlichen Anforderungen (vgl. z. B. § 5 Abs. 2 BauGB).

Auf eine gute 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).

Erläuterung:

Im zugehörigen Bebauungsplanvorentwurf Nr. 21 (Parallelverfahren) ist auf der Westseite als Abschluss zum Talraum der Paar eine Fläche für Niederschlagswasserbehandlung und Niederschlagswasserrückhaltung festgesetzt. Es wird angeregt, diese Fläche auch im Flächennutzungsplan darzustellen.

Analog gilt dies für die derzeit im Bebauungsplan festgesetzte Eingrünung. Daher wird angeregt, in der gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung an der Westseite in Verlängerung der bestehenden Eingrünung der Kläranlage, an der Nordseite in Verlängerung der bestehenden Eingrünung des Wertstoffhofes und nach Süden hin eine Eingrünung zur Abschirmung und zur Einbindung in die Landschaft darzustellen. Die Eingrünungen sollen 10 m Breite nicht unterschreiten.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Pörsbach
am Dienstag, den 08.12.2015

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Die Fläche zur Niederschlagswasserbehandlung und -rückhaltung sowie die Darstellung der Eingrünung werden in der Planzeichnung zur Änderung des Flächennutzungsplans ergänzt.

In der Besprechung mit der Unteren Naturschutzbehörde vom 23.07.2015 wurde von der UNB vorgeschlagen die Grünfläche entlang des Gießbaches auf 5 m Breite zu minimieren, da keine dichte Abpflanzung zum Wiesenbrütergebiet nach Norden hin erfolgen soll. Daher können nicht in allen Bereichen 10 m breite Eingrünungen dargestellt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Beschlussempfehlung der Verwaltung zu. Die Planzeichnung wird entsprechend geändert.

13 : 0

Gemeinderat hat gem. Art. 49 Abs. 1 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Durch die unterschiedliche Zielrichtung der beiden Planungsebenen
(Flächennutzungsplan/Bebauungsplan) sollen zwei getrennte Umweltberichte erstellt werden.

Erläuterung:

Auch wenn Flächennutzungsplan und Bebauungsplan im Parallelverfahren erstellt bzw. geändert werden, sind zwei getrennte Umweltberichte zu erstellen, da die unterschiedliche Zielrichtung der beiden Planungsebenen auch zu unterschiedlichen Gewichtungen im Umweltbericht führt.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Den unterschiedlichen Zielsetzungen der Planungsebenen sowie der differenzierten Betrachtungsweise wird im gemeinsamen Umweltbericht bereits Rechnung getragen, so dass die Erstellung von zwei getrennten Umweltberichten nicht erforderlich ist. Dies hat die Untere Naturschutzbehörde in der Besprechung am 24.11.2015 ausdrücklich so bestätigt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Beschlussempfehlung der Verwaltung zu. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

13 : 0

Gemeinderat hat gem. Art. 49 Abs. 1 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Immissionsschutztechnik, Energie, Klimaschutz, Stellungnahme vom 02.11.2015

Die Gemeinde Pörnbach beabsichtigt, ein neues Gewerbegebiet auszuweisen.

Das Plangebiet wird durch folgende Grundstücke bzw. Straßen begrenzt:

- im Norden durch die Kläranlage auf Grundstück Flur-Nr. 542 sowie die Straße „Am Anger“
- im Osten durch das Gewerbegebiet Pörnbach I
- im Süden durch die Bundesstraße B13
- im Westen durch die Flurnummer 527 der Gemarkung Pörnbach (landwirtschaftliche Ackerfläche).

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde wird das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 21 „Gewerbegebiet Pörnbach II“ aufgestellt.

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Einwände gegen die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pörnbach.

Naturschutz, Gartenbau und Landschaftspflege, Stellungnahme vom 16.10.2015

Aus artenschutzrechtlichen Gründen wird das Vorhaben kritisch gesehen.

Es wird folgendes gefordert:

Umgriff

1. Bei der Besprechung am 23.07.2015 wurde festgelegt, dass die bauliche Entwicklung in der Verlängerung der Westgrenze der Kläranlage beendet wird. Lediglich das Regenrückhaltebecken kann über diese Grenze hinausgehen. Die Planzeichnung ist dementsprechend anzupassen. Dies ist nicht nur aus artenschutzrechtlichen Gründen erforderlich, sondern auch um den regionalen Grünzug, das landschaftliches Vorbehaltsgebiet und das ABSP-Schwerpunktgebiet nicht weiter zu beeinträchtigen. Die Vorbelastung durch die Kläranlage ist bereits gegeben und einen tieferen Einschnitt des Bebauungsriegels in diese hochwertige Landschaft ist zu vermeiden. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan schließt im Übrigen aufgrund der Bodenbeschaffenheit eine Bebauung grundsätzlich aus.
2. Das Becken ist im Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche darzustellen, um dauerhaft eine weitere bauliche Entwicklung in Richtung Wiesenbrütergebiet und Paartal zu unterbinden.

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

3. Der Flächennutzungsplanänderung ist eine vollständige spezielle artenschutzrechtliche Prüfung beizulegen (vgl. § 18 Abs. 1 BNatSchG, § 1a Abs. 3 BauGB). Die Notwendigkeit der Prüfung artenschutzrechtlicher Vorschriften in Genehmigungs- oder Zulassungsverfahren ergibt sich aus dem Umstand, dass auch bei der Realisierung von Vorhaben nicht gegen die gesetzlichen Verbote des Artenschutzes (insbes. § 44 BNatSchG) verstoßen werden darf.
4. In der saP sind die Anzahl der Begehungen mit Datum, Uhrzeit, Dauer und Wetter zu nennen. Dies ist erforderlich um zu prüfen, ob die Kartierungen den fachlichen Standards genügen.
5. Es ist zu überprüfen, ob sich die minimale Eingrünung auf die Wiesenbrüter positiv auswirken kann, wenn dahinter ca. 8-10 m hohe Gebäude zzgl. Dach und 1,5 m Geländeaufschüttung zulässig sind.
6. Die saP-relevanten Arten sollten vom kartierenden Büro an die Artenschutzkartierung des Landesamts für Umwelt übermittelt werden. Ist dies nicht Bestandteil des Auftrags kann auch die untere Naturschutzbehörde damit beauftragt werden, sofern hierfür das Einverständnis des Urhebers vorliegt. Die saP ist hierzu zu ergänzen.
7. Es wird empfohlen, die fertiggestellte saP vor der 2. Auslegung der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Dies ist ratsam, da der Artenschutz ein sehr komplexes Thema ist und nicht von der Gemeinde abgewogen werden kann. Artenschutzrechtliche Belange können zu Änderungen in Planzeichnung sowie Festsetzung führen und somit eine erneute Auslegung erfordern.
8. Die Pörsnbacher Störche wurden vom LBV besendert. Die aufgenommenen Flugaktivitäten sollten in der saP ausgewertet werden.
9. Es wird noch darum gebeten in den Statusbericht der saP die diesjährigen Beobachtungen des Weißstorks der unteren Naturschutzbehörde aufzunehmen:
 - 2. Quartal 2015 Storch auf Futtersuche auf der Flur-Nr. 822 der Gem. Freinhausen
 - 09.06.15 Storch auf Futtersuche im biotopkartierten Bereich der Flur-Nr. 531 der Gem. Pörsnbach
 - 22.09.15 2 Störche auf Futtersuche auf der Flur-Nr. 524 der Gem. Pörsnbach

Umweltbericht

10. Der Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung sollte gegenüber dem Umweltbericht des Bebauungsplans allgemeiner gehalten sein und noch keine Details wie z. B. die Eingriffsregelung enthalten.
11. Die Karten und Legenden der Auszüge aus dem Landschaftsplan sind nicht leserlich.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Zu Umgriff

1. In der genannten Besprechung am 23.07.15 wurde festgelegt, die ursprünglich quadratische Rückhaltefläche in der Nordecke des Gebietes in eine langgezogene Mulde entlang der gesamten Nordwestgrenze umzuplanen und damit die bauliche Entwicklung etwa in Verlängerung der Westgrenze der Kläranlage zu beenden. Um dies zu erreichen sowie die mit dem Staatlichen Bauamt bereits abgestimmte Abzweigung von der B13 zur Erschließung der Gewerbeflächen halten zu können und westlich der Erschließungsstraße sinnvoll entwickelbare Gewerbeflächen zu erhalten, wird die Verlängerung der Westgrenze der Kläranlage geringfügig um 15 m überschritten. Aufgrund der vorhandenen Gehölzstrukturen am Gießbach und der dichten Abpflanzung um die Kläranlage sowie der geplanten Eingrünung des Westrandes des Gewerbegebietes (dichtere Abpflanzung als bisher im Plan festgesetzt ist in Ziffer 5 der Stellungnahme angeregt) wird diese geringfügige Überschreitung der verlängerten Westgrenze der Kläranlage in der freien Landschaft nicht wahrnehmbar sein. Ebenso sprechen artenschutzrechtliche Gründe nicht gegen diese geringfügige Überschreitung, da die betroffenen Vogelarten der offenen Feldflur den Nahbereich der Kläranlage und des Gießbaches aufgrund der dort vorhandenen Gehölzbestände auch im Bestand schon meiden. Ein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG liegt laut Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde nicht vor. Artenschutz ist daher nicht verletzt. Die CEF-Maßnahmen sind umzusetzen. Die entsprechenden Flächen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde bis zur Auslegung des Bebauungsplans abzustimmen.
2. Der Hinweis zur Darstellung des Regenrückhaltebeckens wird zur Kenntnis genommen und in den Planunterlagen berücksichtigt.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

3. Eine vollständige artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wird dem Entwurf zum weiteren Bauleitplanverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB beigelegt.
4. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die genannten Daten werden in der saP dokumentiert. Wetterdaten sind nicht erfasst, da für die Begehungen immer gute Wetterbedingungen gewählt wurden (2015 sehr stabil trocken) um artgerechte Erhebungen (hier Weißstorch, Wiesenbrüter bzw. ackerbrütende Vogelarten) durchführen zu können.
5. Die mit der UNB im Vorfeld abgestimmte minimale Eingrünung wurde in den Vorentwurf des Bebauungsplanes übernommen. Aus Sicht der saP (war zum Vorentwurf noch nicht erstellt – wird im weiteren Verfahren beigelegt) wirkt sich die minimale Eingrünung nicht positiv auf die Wiesenbrüter aus, da z. B. die Feldlerche in jedem Fall einen Abstand von < 40 m als irritierend empfindet und daher den Bereich in der Nähe der Kläranlage und der Bäume am Gießbach in jedem Fall meidet.
In der saP ist daher vorgeschlagen die Nordwestseite des Gewerbegebietes durch dichtere Bepflanzung mit Bäumen und Gebüsch einzugrünen (Konflikt vermeidende Maßnahme A1). Der Vorteile der Abschirmung störungsempfindlicher feldbrütender Vogelarten und die Bereitstellung von Ausweichhabitaten für gehölzbrütende Vogelarten (z. B. Goldammer und

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

Feldsperling) sind höher zu bewerten als eine nur geringfügige Bepflanzung zur Offenhaltung des Gebietsrandes.

6. Die Übermittlung der Daten an das LfU erfolgt durch das Gutachterbüro zur saP.
7. Die saP wurde der UNB vorab zur Verfügung gestellt (Mail vom 20.11.2015)
8. Der LBV hat die Daten der besenderten Störche zur Bearbeitung der saP zur Verfügung gestellt.
9. Die genannten Daten werden ergänzend in die saP aufgenommen. Eine Korrektur des Statusberichtes erscheint nicht erforderlich, da im weiteren Bauleitplanverfahren die vollständige saP verwendet wird.

Umweltbericht

10. Da die vorliegende Bauleitplanung im Parallelverfahren durchgeführt wird, ist der Umweltbericht – ebenso wie die saP – für die Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 zusammenfassend erarbeitet worden, wobei die Inhalte beider Planungsebenen (z. B. Kapitel 6 Alternative Planungsmöglichkeiten) abgehandelt wurden. Ein getrennt erstellter, allgemeiner gehaltener Umweltbericht für die Flächennutzungsplanänderung erscheint entbehrlich, da die verbindliche Bauleitplanung gleichzeitig durchgeführt wird.
11. Die Karten und Legenden der Auszüge aus dem Landschaftsplan werden leserlicher dargestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Beschlussempfehlung der Verwaltung zu. Die Planung wird entsprechend geändert.

13 : 0

Gemeinderat Mayr hat gem. Art. 49 Abs. 1 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Kommunale Angelegenheiten, Stellungnahme vom 22.10.2015

Gemeindeaufsicht/Finanzaufsicht:

Keine Anregungen.

Erschließungsbeitragsrecht:

Keine Anregungen.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Pörbach
am Dienstag, den 08.12.2015

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

Untere Denkmalschutzbehörde, Stellungnahme vom 12.10.2015

Belange des Denkmalschutzes werden durch die Planung nicht berührt.

Gesundheitsamt, Stellungnahme vom 21.10.2015

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus Sicht des Gesundheitsamtes Einverständnis.

KUS Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm, Stellungnahme vom 27.10.2015

Seitens des Bereiches Wirtschaftsentwicklung im KUS Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm bestehen gegen die oben genannte Änderung keine Einwände.

Immissionsschutzverwaltung, Stellungnahme vom 20.10.2015

Aus Sicht des Bodenschutzes wird wie folgt Stellung genommen.

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbegebiet Pörbach II) der Gemeinde Pörbach sind aus der derzeit vorhandenen Aktenlage keine Altablagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt.

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt sein bzw. werden, sind das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und das Landratsamt Pfaffenhofen zu informieren.

Auf dem Gelände des Bebauungsplans Gewerbegebiet Pörbach II sind laut Festsetzungen und Hinweise durch Text zum Bebauungsplan Nr. 21, Seite 4, Punkt 5.1, Abgrabungen und Auffüllungen bis maximal 1,5 m zulässig.

Hierzu ist folgender Passus in den Flächennutzungsplan aufzunehmen:

Für die Auffüllung des Geländes darf nur schadstofffreier Erdaushub ohne Fremdanteile (Z0-Material) verwendet werden. Auffüllungen sind ggf. baurechtlich zu beantragen. Auflagen werden im Zuge des Baurechtsverfahrens festgesetzt.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Die Stellungnahme wird hinsichtlich der Informationspflicht von Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und Landratsamt Pfaffenhofen bei Altlastenverdacht oder Bekanntwerden sonstiger Bodenverunreinigungen zur Kenntnis genommen. Der Anregung zur Ergänzung des Flächennutzungsplans mit Angaben zur Beschaffenheit der Auffüllungen kann nicht gefolgt

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Pörsnbach am Dienstag, den 08.12.2015

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

werden, da diese Anforderungen nicht im Flächennutzungsplan dargestellt werden können. Im Bebauungsplan wird dagegen eine Festsetzung hierzu aufgenommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Beschlussempfehlung der Verwaltung zu. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

13 : 0

Gemeinderat hat gem. Art. 49 Abs. 1 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Verkehr, ÖPNV, Stellungnahme vom 15.10.2015

Zum Bebauungsplan Nr. 21 „Gewerbegebiet Pörsnbach II“ und zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Pörsnbach II“ bestehen keine Einwände.

Von den weiteren Trägern öffentlicher Belange wurden keine gesonderten Stellungnahmen zur Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben. Die Stellungnahmen wurden im Rahmen des Tagesordnungspunktes Bebauungsplan Nr. 21 „Gewerbegebiet Pörsnbach II“ behandelt.

Von der Öffentlichkeit wurden keine Einwendungen erhoben.

b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht, gefertigt vom Büro Eichenseher, Luitpoldstraße 2 a, 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm mit den heute beschlossenen Ergänzungen. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen, sobald der Flächennutzungsplan gemäß den heutigen Beschlüssen ergänzt wurde.

13 : 0

Gemeinderat hat gem. Art. 49 Abs. 1 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Pörsbach
am Dienstag, den 08.12.2015

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

**5.
Informationen der Verwaltung**

**5.1
Breitbandausbau Maushof**

Bürgermeister Bergwinkel teilt mit, dass im Rahmen des Breitbandausbaus die Versorgung von Maushof analog der Versorgung von Oberkreut mit 100 Mbit/s ausgeschrieben wird.

Der Gemeinderat stimmt dem zu.

**6.
Anfragen**

Es liegen keine Anfragen vor.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt Bürgermeister Bergwinkel um 21.25 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

F.d.R.:
Der Vorsitzende:

Die Schriftführer/in:

Helmut Bergwinkel
1. Bürgermeister