

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche** Sitzung des Gemeinderates Pörbach am
Dienstag, den 18.09.2018

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

N I E D E R S C H R I F T

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Pörbach am
Dienstag, den 18. September 2018 im Unterrichtsraum des Feuerwehrhauses Pörbach.

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Helmut Bergwinkel

Schriftführerin:

Anwesend sind die Gemeinderäte

Abwesend/wegen: Gemeinderäte entschuldigt

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

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss Abst.Erg.

Ja :Nein

1.

Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 24.07.2018 – öffentlicher Teil

Die Niederschrift über die Sitzung am 24.07.2018 wurde mit der Einladung zur heutigen Sitzung versandt.

Beschluss:

Die Niederschrift über die Sitzung am 24.07.2018 wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.

13 :

0

2. Behandlung von Bauanträgen

2.1

Bekanntgabe von Vorhaben, die auf dem Verwaltungsweg erledigt wurden

Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage
Fl.Nr. 1189, Gemarkung Pörbach, Hochweg 18

Bekanntgabe der Vorhaben, die im Freistellungsverfahren erledigt wurden:

Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Stellplatz
Fl.Nr. 1492/8, Gemarkung Puch, Kapellenweg 8

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche** Sitzung des Gemeinderates Pörnbach am Dienstag, den 18.09.2018

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

2.2

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der Innenbereichssatzung Fl.Nr. 201, Gemarkung Pörnbach, zur Errichtung eines Gartenhauses in der Ringstraße 3

Der Bauherr beabsichtigt auf dem Grundstück Fl.Nr. 201, Gemarkung Pörnbach, an der Südostseite, ein Gartenhaus, Grundfläche 6,0 x 3,2 m = 19,2 m², Wandhöhe 2,95 m mit Satteldach 45° außerhalb der Baugrenzen zu errichten.

Das Grundstück ist bisher mit einem Einfamilienhaus und einer Garage bebaut.

Grundsätzlich ist ein Gebäude mit einem Brutto-Rauminhalt bis 75 m³ (hier 72,48 m³) verfahrensfrei (Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 a BayBO). Die Verfahrensfreiheit entbindet jedoch nicht von der Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die an die bauliche Anlage gestellt werden (Art. 55 Abs. 2 BayBO). Eine solche Vorschrift ist die rechtsgültige Innenbereichssatzung für das Grundstück Fl.Nr. 201, Gemarkung Pörnbach.

In der Innenbereichssatzung werden Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO - wie ein Gartenhaus - mit einer max. Grundfläche von 16,0 m² auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen. Das geplante Gartenhaus weist eine Grundfläche von 19,2 m² auf.

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

Die Gemeinde Pörnbach ist zur Entscheidung über den Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der Innenbereichssatzung der Gemeinde Pörnbach sachlich und örtlich zuständig (Art. 63 Abs. 3 Satz 1 Bayerische Bauordnung -BayBO-, Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 Bayer. Verwaltungsverfahrensgesetzes -BayVwVfG-).

Eine Befreiung von der Innenbereichssatzung kann nach § 31 Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 5 BauGB dann erteilt werden, wenn die Abweichung die Grundzüge der Planung nicht berührt, städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Überschreitung der zulässigen Grundfläche mit 3,2 m² mit dem geplanten Gartenhaus ist städtebaulich vertretbar und widerspricht nicht den Grundzügen der Planung.

Die Unterschriften der betroffenen benachbarten Grundstückseigentümer (Fl.Nrn. 197, 197/2, 197/1, jeweils Gemarkung Pörnbach) liegen vor. Nachbarliche Interessen der Grundstückseigentümer Fl.Nr. 203 und 226, jeweils Gemarkung Pörnbach, (landw. Flächen) sind durch die Errichtung des Gartenhauses nicht berührt.

Die Befreiung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Öffentliche Belange stehen dem beantragten Vorhaben nicht entgegen.

Die beantragte Befreiung kann daher nach pflichtgemäßem Ermessen erteilt werden.

Beschluss:

Der notwendigen Befreiung von den Festsetzungen der Innenbereichssatzung wird zugestimmt.

12 : 0

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

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche** Sitzung des Gemeinderates Pörnbach am Dienstag, den 18.09.2018

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

2.3

Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines 5-Familienhauses mit Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 89, Gemarkung Pörnbach, Am Weiher 4

Der Bauherr beabsichtigt auf dem Grundstück Fl.Nr. 89, Gemarkung Pörnbach, Am Weiher 4, ein 5-Familienhaus in der Form E+1+DG, Größe 12 x 15,99 m, Satteldach, 40° Dachneigung mit Stellplätzen zu errichten. Mit dem Antrag möchte er folgende Fragen klären:

1. Kann er auf dem Grundstück ein Wohngebäude mit 5 Wohnungen errichten?
2. Kann das geplante Gebäude so auf dem Grundstück positioniert werden?
3. Kann das Gebäude in der dargestellten Höhenentwicklung errichtet werden?
4. Können die Stellplätze wie dargestellt errichtet werden?

Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich. Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als MD (Dorfgebiet) dargestellt.

Im Innenbereich ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art (hier Wohnhaus) und Maß (Wand- bzw. Firsthöhe, Geschossentwicklung), der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Das Gebäude ist mit 3 Geschossen (E+1+DG=Vollgeschoss) geplant. Die geplante Wandhöhe mit 6,97 m ist in der näheren Umgebung vorhanden.

Die umliegenden Gebäude sind in der Form E+1+DG und E+DG vorhanden. Nach herrschender Meinung und Aussage des Landratsamtes Pfaffenhofen ist es für das „Einfügen“ unerheblich, ob bei den vorhandenen Gebäuden das Dachgeschoss ein „Vollgeschoss“ ist oder nicht. Wichtig ist, ob die vorhandenen ausgebauten Dachgeschosse wie Geschosse bzw. „Vollgeschosse“ wirken. Dies ist hier der Fall.

In der näheren Umgebung sind Hauptgebäude mit ähnlicher Grundfläche vorhanden.

Die Erschließung ist gesichert.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Dimensionierung der vorhandenen Wasser- und Abwasserleitungen (Hausanschlüsse) zu prüfen ist und die Kosten einer evtl. erforderlichen Änderung/Neuverlegung der Bauherr zu tragen hat. Das gleiche gilt für eine notwendige Bordsteinabsenkung an der Nordseite des Grundstücks. Die Zufahrt erfolgt bisher von der Westseite/Stichstraße.

Das bestehende Gebäude soll abgerissen werden.

Gemäß der Stellplatzsatzung sind je Wohneinheit 2 Stellplätze nachzuweisen. Zudem ist 1 Besucherstellplatz anzulegen („bei Mehrfamilienhäusern und sonstigen Gebäuden ab 4 Wohneinheiten ist je 4 Wohneinheiten ein zusätzlicher Besucherstellplatz zu errichten“). Somit sind insgesamt 11 Stellplätze anzulegen.

Es wurden 11 Stellplätze nachgewiesen.

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

Beschluss:

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche** Sitzung des Gemeinderates Pönbach am Dienstag, den 18.09.2018

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

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

13 :

0

2.4

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21 „Gewerbegebiet Pönbach II“ hinsichtlich Verfüllung mit RW 1 Material auf den Grundstücken Fl.Nrn. 524/6 und 525/9, Gemarkung Pönbach

Der Bauantrag zum Neubau von 26 Garagen mit 2 Nebenräumen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 524/6 und 525/9, Gemarkung Pönbach, Am Anger 11, wurde in der Gemeinderatssitzung vom 27.02.2018 behandelt. Das gemeindliche Einvernehmen hierzu wurde zuerst nicht erteilt, da noch Unterlagen fehlten. Jedoch wurde Bürgermeister Bergwinkel beauftragt, bei Vorlage der Unterlagen, das gemeindliche Einvernehmen auf dem Verwaltungsweg zu erteilen.

Der Antrag liegt derzeit noch beim Landratsamt Pfaffenhofen.

Das Grundstück wurde zwischenzeitlich jedoch aufgefüllt und zwar nicht wie im Bebauungsplan festgesetzt, mit Z0 Material, sondern mit RW1 Material. (Zur Ausführung der Materialien und dem Antrag auf Bebauungsplanänderung diesbezüglich wird auf den Beschluss des Gemeinderates vom 24.07.2018 verwiesen.)

Es wurde die Humuslage von ca. 35 cm entfernt. Zur besseren Befahrbarkeit des Grundstücks und als Unterbau der geplanten Garagen mit Nebenräumen wurde ca. 800 m³ RW1-Recycling-Bauschutt flächig in einer Mächtigkeit von ca. 35 cm eingebaut. Die beiden Grundstücke umfassen eine Fläche von 2.495 m². Unter Abzug der zur Bepflanzung angedachten Bereiche von ca. 260 m² erstreckt sich der Einbau von RW1-Material auf eine Fläche von 2.235 m².

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt vom 09.08.2018 zum o. g. Antrag liegt vor. Die Wertung und die weitere Vorgehensweise aus Sicht des WWA wurden dabei dargelegt. (Diese wurde in der Sitzung auszugsweise vorgelesen.)

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht mit dem Verbleib des RW1-Materials zur Herstellung des Unterbaus und zur Befahrbarkeit auf den Fl.Nrn. 524/6 und 525/9, Gemarkung Pönbach, Einverständnis.

Da jedoch der uneingeschränkt offene Einbau von RW1-Material lt. Leitfaden RC-Baustoffe nur unter der Voraussetzung zulässig ist, dass bei mehrfachem Einbau im gleichen Baugebiet (wie hier der Fall) max. 10.000 m³ verfüllt werden dürfen, wurde in Abstimmung mit dem Landratsamt Pfaffenhofen und dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt eine Kontingentierung der Auffüllungen pro Grundstück vorgenommen. Auf diese Weise soll verhindert werden, dass nach dem „Windhundprinzip“ das zulässige Kontingent bereits durch die ersten Bauvorhaben ausgeschöpft würde.

Hierzu wurde vom Büro eine Tabelle erstellt, aus der für jedes Grundstück die max. Menge hervorgeht, wieviel von RW1 Material eingebaut werden darf. Bei der Berechnung wurden die nicht bebaubaren bzw. nicht auffüllbaren Flächen lt. Bebauungsplan herausgenommen (5m-Bereich an der Nordseite zum Gießbach sowie die Grünflächen entlang der B 13, innerhalb derer Stellplätze bzw. private Verkehrsflächen unzulässig sind).

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche** Sitzung des Gemeinderates Pönbach am
Dienstag, den 18.09.2018

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

Abst.Erg.
Ja : Nein

Auf die beiden Grundstücke des Bauherrn kommt demnach eine zulässige Auffüllung mit RW1-
Material von 732,50 m³.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche** Sitzung des Gemeinderates Pörsbach am
Dienstag, den 18.09.2018

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

Abst.Erg.
Ja : Nein

Grundstücksflächen gesamt:	2.495,00 m ²
nicht bebaubare Grünflächen	<u>220,50 m²</u>
Nettofläche Kontingentierung	2.274,50 m ²
Mögliche Auffüllung	732,50 m ³

Folgende Unterlagen wurden vorgelegt:

- Probenahmeprotokoll der IGA Augsburg vom 27.10.2017 der Deponie Peutenhausen
- Lieferschein des Baggerbetriebes über 780 m³ Ziegelbruch RW 1 und Rechnung
- Lageplan mit Darstellung der aufgefüllten Flächen
- Schnitt mit Höhenkoten der Auffüllung
- Nebst Fotos vom Gelände

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu o. a. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21 „Gewerbegebiet Pörsbach II“ hinsichtlich der Verfüllung der beiden Grundstücke Fl.Nrn. 524/6 und 525/9, jeweils Gemarkung Pörsbach, mit ca. 800 m³ RW1 Material wird erteilt.

1 :

12

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Verfüllung von 732,50 m³ RW1 Material auf den beiden Grundstücken Fl.Nrn. 524/6 und 525/9, jeweils Gemarkung Pörsbach, wird erteilt.

11 :

2

2.5

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21 „Gewerbegebiet Pörsbach II“ hinsichtlich Verfüllung mit RW 1 Material auf dem Grundstück Fl.Nr. 524/3, Gemarkung Pörsbach

Der Bauantrag zur Auffüllung und Pflasterung eines Lagerplatzes auf dem Grundstück Fl.Nr. 524/3, Gemarkung Pörsbach, wurde vom Landratsamt Pfaffenhofen mit Bescheid vom 09.11.2017 genehmigt. Dabei wurde zur Auflage gemacht, dass Auffüllungen des Geländes nur mit schadstofffreiem Erdaushub ohne Fremdanteile (Z0-Material) erfolgen dürfen.

Zwischenzeitlich wurde das Grundstück (Größe 3.033 m²) aufgefüllt. Jedoch wurde nicht Z0-Material, sondern RW1-Material verwendet. (Zu den Materialien siehe Ausführungen aus der Gemeinderatssitzung vom 24.07.2018).

Lt. Antrag wurde die Humuslage von ca. 0,30 m entfernt. Zur besseren Befahrbarkeit des Grundstücks und als Unterbau für den geplanten Lagerplatz wurde ca. 1.506 m³ RW1-Recycling-Bauschutt auf dem Grundstück flächig in einer Mächtigkeit von durchschnittlich ca. 70 cm eingebaut. Die Auffüllung mit RW1-Material umfasst lt. Antrag eine Fläche von 2.195 m² auf dem Grundstück. Die gesamte Fläche soll mit einer 20 cm starken Schotterschicht abgedeckt und gepflastert werden.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche** Sitzung des Gemeinderates Pörbach am
Dienstag, den 18.09.2018

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

Abst.Erg.
Ja : Nein

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt vom 27.08.2018 zum o. g. Antrag liegt vor. Die Wertung und die weitere Vorgehensweise aus Sicht des WWA wurden dabei dargelegt. (Diese wurde auszugsweise vorgelesen.)

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht mit dem Verbleib des RW1-Materials zur Herstellung des Unterbaus und zur Befahrbarkeit auf der Fl.Nr. 524/3, Gemarkung Pörbach, Einverständnis.

Da jedoch der uneingeschränkt offene Einbau von RW1-Material lt. Leitfaden RC-Baustoffe nur unter der Voraussetzung zulässig ist, dass bei mehrfachem Einbau im gleichen Baugebiet (wie hier der Fall) max. 10.000 m³ verfüllt werden dürfen, wurde in Abstimmung mit dem Landratsamt Pfaffenhofen und dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt eine Kontingentierung der Auffüllungen pro Grundstück vorgenommen. Auf diese Weise soll verhindert werden, dass nach dem „Windhundprinzip“ das zulässige Kontingent bereits durch die ersten Bauvorhaben ausgeschöpft würde.

Hierzu wurde vom Büro eine Tabelle erstellt, aus der für jedes Grundstück die max. Menge hervorgeht, wieviel von RW1 Material eingebaut werden darf. Bei der Berechnung wurden die nicht bebaubaren bzw. nicht auffüllbaren Flächen lt. Bebauungsplan herausgenommen (5m-Bereich an der Nordseite zum Gießbach sowie die Grünflächen entlang der B 13, innerhalb derer Stellplätze bzw. private Verkehrsflächen unzulässig sind).

Auf das Grundstück des Bauherrn kommt demnach eine zulässige Auffüllung mit RW1-Material von 897,7 m³.

Grundstücksfläche gesamt:	3.033,2 m²
nicht bebaubare Grünflächen	<u>245,6 m²</u>
Nettofläche Kontingentierung	2.787,6 m²
Mögliche Auffüllung	897,7 m³, aufgerundet 898 m³

Folgende Unterlagen wurden vorgelegt:

- Prüfzeugnis des Instituts für Materialprüfung vom 12.03.2018 nebst Zertifikat
- Nachweis über die Ausfuhr von Beton- und Bauschuttrecyclingmaterial über 1.506 m³ RW1-Material
- Lageplan mit Darstellung der aufgefüllten Flächen
- Schnitt mit Höhenkoten der Auffüllung

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu o. a. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21 „Gewerbegebiet Pörbach II“ hinsichtlich der Verfüllung des Grundstücks Fl.Nr. 524/3, Gemarkung Pörbach, mit ca. 1.506 m³ RW1 Material wird erteilt.

0 :

12

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

Beschluss:

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche** Sitzung des Gemeinderates Pönbach am
Dienstag, den 18.09.2018

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

Abst.Erg.
Ja : Nein

Das gemeindliche Einvernehmen zur Verfüllung von 897,7 m³ (aufgerundet 898 m³) RW1 Material
auf dem Grundstück Fl.Nr. 524/3, Gemarkung Pönbach, wird erteilt.

10 :

2

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

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche** Sitzung des Gemeinderates Pörsbach am Dienstag, den 18.09.2018

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

3.

Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Gewerbegebiet Pörsbach II mit Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 12 Gewerbegebiet Pörsbach“; Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 26.06.2018 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Gewerbegebiet Pörsbach II mit Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 12 Gewerbegebiet Pörsbach“ für die Grundstücke 526/3, 525 und 525/1, jeweils Gemarkung Pörsbach, gefasst. Die Kosten des Änderungsverfahrens trägt der Eigentümer. Das Ing.-Büro wurde mit der Erstellung einer Entwurfsplanung beauftragt.

Der Entwurf wurde in der Sitzung vorgestellt.

Folgende Änderungen werden vorgenommen:

Geltungsbereich 1

Ein Unternehmen für Anlagenbau beabsichtigt im Plangebiet eine Montagehalle mit Verwaltungsgebäude zu errichten. Die geplanten Gebäude entsprechen teilweise (Wandhöhe, Gliederung der Fassade, Geschossentwicklung sowie Überschreitung der Anbauverbotszone) nicht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 21 „Gewerbegebiet Pörsbach II mit Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 12 Gewerbegebiet Pörsbach“. Daher beantragt der Bauherr den Bebauungsplan für den betroffenen Teilbereich zu ändern. Die Gemeinde verfolgt damit das städtebauliche Ziel, diesen Ansiedlungswünschen in angemessenem Umfang zu entsprechen ohne die ursprünglichen Planungsziele aufzugeben.

Die zulässige Wandhöhe ist aus Gründen der Bestimmtheit als Höhe über Normal Null festgesetzt (403,00 m. ü. NN). Für den Geltungsbereich ergibt sich damit eine Wandhöhe von ca. 11,0 m zum geplanten Gelände, so dass eine gewerbliche Nutzung, wie in der konkreten Planung vorgesehen, möglich ist. Dies übersteigt die im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehene Wandhöhe um 3,0 m.

Eine Anpassung der Höhenentwicklung ist erforderlich, da betriebsbedingt eine lichte Hallenhöhe der Montagehalle von 7,0 m unter den Lastkränen freizuhalten ist. Zudem soll im westlichen Bereich des Gebäudes ein 3-geschossiger Bürotrakt errichtet werden, um die Hallenhöhe sinnvoll und flächensparend zu nutzen.

Bisher waren für den Teilbereich wesentlich kleinere Parzellierungen geplant und deshalb ausschließlich eine offene Bauweise möglich. Durch die Zusammenlegung der Grundstücke ist die Errichtung eines längeren Gebäudes möglich, das jedoch einer abweichenden Bauweise mit maximal 80 m bedarf. Um dem Verhältnis von Länge und Höhe des Baukörpers Rechnung zu tragen, war es geboten, neben der abweichenden Bauweise auch eine größere Höhenentwicklung zuzulassen.

Aufgrund der größeren Gebäudelänge kommt der Gliederung der Baukörper zudem eine größere Gewichtung zu. Die Festsetzung durch Text D.) 2.2 Baukörper wurde deshalb dahingehend ergänzt, dass bei qualitätvoller Gestaltung die Gliederung auch in horizontaler Richtung hergestellt und damit den Gestaltungswünschen des Bauherrn Rechnung getragen werden kann.

Die bisher starre Festsetzung durch Text D.) 2.1 Baukörper wurde dahingehend ergänzt, dass die Stellung der Baukörper parallel oder senkrecht zur jeweiligen Straße mit einer Abweichung von 10° möglich ist, um dem Grundstückszuschnitt im Einzelfall Rechnung zu tragen. Bisher durchgeführte Genehmigungsverfahren im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans hatten gezeigt,

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche** Sitzung des Gemeinderates Pörnbach am Dienstag, den 18.09.2018

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

dass bereits Befreiungen hinsichtlich der Gebäudestellung erteilt werden mussten, um eine optimale Grundstücksnutzung im Einzelfall zu ermöglichen.

Die Gemeinde hat von der Möglichkeit des § 9 Abs. 7 FStrG Gebrauch gemacht und in Abstimmung mit dem staatlichen Bauamt Ingolstadt die Zulässigkeit von Vordächern innerhalb der Anbauverbotszone festgesetzt, um eine mögliche Überdachung von Anlieferungszone außerhalb der Baugrenzen zu ermöglichen.

Geltungsbereich 2

Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird zudem die im Geltungsbereich 2 die Lage des Geh-, Fahrt- und Leitungsrechtes sowie des Regenwasserkanals auf Fl.Nr. 526 anhand einer Bestandsvermessung berichtigt dargestellt. Änderungen oder Ergänzungen der Festsetzungen ergeben sich hierbei nicht.

Die Änderung erfolgt in Absprache mit dem Landratsamt Pfaffenhofen im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB, da es sich um die Änderung eines Bebauungsplanes zur Nachverdichtung sowie andere Maßnahmen der Innenentwicklung handelt. Es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB, d. h. eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB entfällt.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Gewerbegebiet Pörnbach II mit Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 12 Gewerbegebiet Pörnbach“ mit Begründung in der Fassung vom 18.09.2018. Die Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB. Die Verwaltung wird beauftragt, die Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

13 :

0

4.

Ertüchtigung der Kindergarten- und Schulgebäude in Pörnbach

a) Festlegung des Standortes für den Kindergartenneubau

Beratung und Grundsatzbeschluss

b) Beschlussfassung über die Generalsanierung der Schulturnhalle und Beauftragung eines Ingenieurbüros

Die Gemeinde Pörnbach hat eine Zusage im Rahmen des Förderprogramms KIP-S für die Schulturnhalle erhalten. Die geschätzten Kosten laut Ausarbeitung des Büros Scherr+Klimke für die Ertüchtigung der Schulturnhalle belaufen sich auf 446.488,00 €. Die Förderhöhe für die Generalsanierung der Schulturnhalle liegt lt. Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 01.08.2018 bei 401.000,00 €. Die Planungen für die Sanierung der Schulturnhalle können somit begonnen werden. Dabei ist von der Förderstelle ein enger Zeitplan vorgegeben. Bis zum 31.01.2019 müssen Bauunterlagen insbesondere Planunterlagen, Energetische Angaben (z.B. Stellungnahme über die baurechtliche Zulässigkeit) vorliegen. Es sollten zum Förderantrag bauaufsichtlich abgestimmte und genehmigungsreife Planungen nach Vorliegen notwendiger Bestandsunterlagen (Schadstoffe, Tragfähigkeit) mit eingereicht werden. Die Planung ist jedoch mit dem Kindergartenneubau abzustimmen. Hierzu ist eine Entscheidung über den künftigen Standort des Kindergartens zu treffen.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche** Sitzung des Gemeinderates Pönbach am
Dienstag, den 18.09.2018

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

Abst.Erg.
Ja : Nein

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche** Sitzung des Gemeinderates Pönbach am Dienstag, den 18.09.2018

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

a) Beschluss:

Der Gemeinderat Pönbach beschließt den Kindergarten auf dem Grundstück Fl.Nr. 1042 der Gemarkung Pönbach neu zu bauen. Die Verwaltung wird beauftragt mit Architekten Kontakt aufzunehmen und die weiteren Planungsschritte vorzubereiten. Zudem wird die Verwaltung beauftragt, für den Kindergartenneubau die erforderlichen Förderanträge zu stellen.

13 :

0

b) Beschluss:

Die Gemeinde Pönbach wird die Schulturnhalle generalsanieren. Für die Generalsanierung wird das Büro Scherr + Klimke AG, Schlüterstraße 5, 85057 Ingolstadt, beauftragt. Die Verwaltung wird beauftragt für die Leistungsphasen 1 – 3 ein Angebot auszuarbeiten. Bürgermeister Bergwinkel wird ermächtigt den Honorarvertrag mit dem Büro Scherr + Klimke abzuschließen.

13 :

0

**5.
Baugebiete Kapellenweg in Puch und Hofmarkring in Pönbach
TV-Untersuchung und Druckprüfung
Bekanntgabe von Eilentscheidungen**

Vor Ende der Gewährleistungsfrist sind TV- Untersuchungen und Druckprüfungen in den Baugebieten Kapellenweg und Hofmarkring durchzuführen.

Baugebiet Kapellenweg:

Die Gewährleistungsfrist endet am 26.09.2018. Die Kosten belaufen sich auf 8.972,86 €.

Baugebiet Hofmarkring:

Die Gewährleistungsfrist endet am 19.09.2018. Die Kosten belaufen sich auf 9.849,99 €.

Die Aufträge wurden von Bürgermeister Bergwinkel jeweils im Rahmen einer Eilentscheidung an die Firma R.K.-Kanalservice, Ehekirchen erteilt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Eilentscheidungen zur Kenntnis.

13 :

0

**6.
Informationen der Verwaltung**

**6.1
Verbesserungsbeiträge für die Sanierung der Kläranlage**

Bürgermeister Bergwinkel informiert darüber, dass die Arbeiten zur Erstellung der Beitragsbescheide abgeschlossen sind und die Vorausleistungsbescheide (1. Rate) voraussichtlich noch im September versandt werden.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die **öffentliche** Sitzung des Gemeinderates Pönbach am Dienstag, den 18.09.2018

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

6.2

Mobilitätskonzept

Die Auftaktveranstaltung hierzu findet am 18.10.2018 um 19 Uhr im Gasthof Bogenrieder statt. Der Termin wird von Seiten der Verwaltung in der Tageszeitung sowie im Gemeindeblatt veröffentlicht. Bürgermeister Bergwinkel bittet die Gemeinderäte, auch ihrerseits den Termin publik zu machen und freut sich auf rege Teilnahme.

6.3

Mehreinnahmen bei der Gewerbesteuer

Bürgermeister Bergwinkel teilt mit, dass die aktuelle Haushaltslage gut ist. Es sind bei den Gewerbesteuereinnahmen gegenüber dem Haushaltsansatz Mehreinnahmen in Höhe von ca. 275.000,- € zu verzeichnen.

Die Kosten für die Fahrzeugbeschaffungen für den Bauhof sind jedoch noch nicht verbucht. Um die laufenden Kosten der Gemeinde begleichen zu können, sind wir auf die Verbesserungsbeiträge für die Kläranlage angewiesen.

6.4

Geschwindigkeitsmessungen in Puch an der Kreisstraße

Bürgermeister Bergwinkel stellt anhand von Grafiken und Tabellen die Auswertungen des Geschwindigkeitsmessgerätes an der Kreisstraße in Puch aus dem Jahr 2017 und 2018 dar. Es fahren zwar immer noch viele nicht nach Vorschrift, jedoch zeigt das Gerät Wirkung. Die Fahrzeugführer bremsen beim Erkennen des Geschwindigkeitsmessgerätes ab. Auch werden an der Kreisstraße Geschwindigkeitskontrollen durch die örtliche Verkehrsüberwachung durchgeführt.

6.5

Diebstahl im Bauhof

Im Bauhof der Gemeinde kam es vor einigen Wochen zu einem Diebstahl. Es wurden vereinzelt Maschinen entwendet. Anzeige wurde erstattet.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende um 20.48 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

F.d.R.:

Der Vorsitzende:

Die Schriftführerin:

Helmut Bergwinkel
Erster Bürgermeister