

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Pörbach am
Dienstag, den 28. Juni 2016 im Unterrichtsraum des Feuerwehrhauses Pörbach.

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Helmut Bergwinkel

Anwesend sind die Gemeinderäte

Abwesend/wegen: Gemeinderat / 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

Bürgermeister Bergwinkel beantragt die Tagesordnung wie folgt zu ändern:

8. Breitbandversorgung in der Gemeinde Pörbach

ist von der Tagesordnung abzusetzen. Hier sind noch rechtliche Fragen zu klären.

Neu in die Tagesordnung soll aufgenommen werden die

- **Vergabe der TV Untersuchung mit Druckprüfung vor Ablauf der Gewährleistung für die Baumaßnahme Notumleitung Gießbach**

Beschluss:

Mit der Änderung der Tagesordnung besteht Einverständnis.

14 : 0

1.

Genehmigung der Niederschrift vom 31.05.2016

Die Niederschrift über die Sitzung am 31.05.2016 wurde den Gemeinderatsmitgliedern entsprechend der Geschäftsordnung zugestellt.

Beschluss:

Die Niederschrift über die Sitzung am 31.05.2016 wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.

14 : 0

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Pörsnbach am Dienstag, den 28.06.2016

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

2.

**Bebauungsplan Nr. 21 „Gewerbegebiet Pörsnbach II mit Teiländerung des
Bebauungsplans Nr. 12 Gewerbegebiet Pörsnbach“
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen**

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 21 „Gewerbegebiet Pörsnbach II mit Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 12 Gewerbegebiet Pörsnbach“ lag in der Zeit von 01.02.2016 bis 01.03.2016 öffentlich aus. Die Trägerbeteiligung wurde ebenfalls in diesem Zeitraum durchgeführt.

Am 19.04.2016 hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes hinsichtlich der Festsetzungen durch Text (Ziffer 9.) und Hinweise durch Text (Ziffer 6.) zur Wasserwirtschaft geändert (u.a. entfällt die geplante Festsetzung zur gedrosselten Einleitung und Vorbehandlung des Niederschlagswassers).

Dieser geänderte Entwurf lag in der Zeit von 17.05.2016 bis 31.05.2016 öffentlich aus. Die Trägerbeteiligung fand ebenfalls in diesem Zeitraum statt.

Die vorliegenden Stellungnahmen aus der Trägerbeteiligung und der erneuten Trägerbeteiligung werden vorgetragen und beschlussmäßig behandeln. Einwendungen von der Öffentlichkeit wurden nicht erhoben.

Zu diesem Tagesordnungspunkt und zum 3. Tagesordnungspunkt begrüßt Bürgermeister Bergwinkel besonders Herrn Eichenseher vom gleichnamigen Ingenieurbüro.

Beschluss:

Herr Eichenseher nimmt als Sachverständiger an der Sitzung teil.

13 : 0

Stellungnahmen aus der Trägerbeteiligung

Landratsamt Pfaffenhofen, Stellungnahme vom 29.02.2016

Planungsrechtliche und ortsplannerische Beurteilung, Stellungnahme vom 24.02.2016

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

Erläuterung:

Die Stellungnahme zur Ausdehnung des Gewerbegebietes wird aufrechterhalten. Um unnötige Wiederholungen zu vermeiden, wird auf die Stellungnahme der Fachstelle vom 05.11.2015 verwiesen.

Abwägung

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 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 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 wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Abwägung 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 BayVerf sind die Belange der Baukultur zu berücksichtigen, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu beachten sowie gemäß Art. 3 Abs. 2 BayVerf die kulturelle Überlieferung zu schützen. Dabei ist die Eigenständigkeit der Region zu wahren (vgl. Art. 3a BayVerf). Auf eine gute Gestaltung der Baugebiete [...] soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), B III 1.5 (Z)).

Erläuterung:

Die geänderten Festsetzungen zu den Werbeanlagen werden begrüßt. Die Anregungen zu den Wandhöhen am Ortsrand und zu den Einfriedungen werden aufrechterhalten. Dabei wird auf die Stellungnahme der Fachstelle vom 05.11.2015 verwiesen.

Abwägung

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 wurde die Eingrünung am westlichen Ortsrand verstärkt, so dass die negative Wirkung der zur freien Landschaft gerichteten Wandflächen gemindert wird. Die Eingrünung am westlichen Ortsrand wurde 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.

Beschluss:

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

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 Übernahme der Anregungen zu 5.1 und 5.2 der Festsetzungen durch Text in den Bebauungsplanentwurf wird begrüßt.

Die Bauleitplanung muss Planungssicherheit gewährleisten und die Umsetzung des Planvorhabens für alle am Verfahren Beteiligten nachvollziehbar darstellen. Sie soll z. B. durch eindeutige Festsetzungen u. a. Konflikte wie Nachbarschaftsstreitigkeiten vermeiden und auch für den Laien nachvollziehbar sein.

Aus den negativen Erfahrungen einzelner 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.

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

Dabei sollten Gebäude- bzw. Geländeschnitte für jedes Grundstück als Längsschnitt sowie zur Beurteilung der Gebäudelage untereinander auch jeweils als Querschnitt festgesetzt werden. In diesem Zusammenhang wird angeregt, die Schnitte – neben (z. B. A. 1) Planzeichnung – z. B. als A. 2 Gelände- bzw. Gebäudeschnitte, in die Planzeichnung als Festsetzung mit einzubeziehen. Zur Beurteilung des Geländeverlaufes sollen Schnitte ergänzend außerdem das an die Bebauungsplanänderung direkt angrenzende Gelände auf einer Tiefe von ca. 10 m darstellen.

Beurteilungen der Höhensituation können zum gegenwärtigen Planungsstand nicht ausreichend erfolgen und bleiben dem weiteren Verfahren vorbehalten.

Darüber hinaus wird die Stellungnahme bezüglich der Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe und des Verzichtes auf Stützmauern aufrechterhalten. Um unnötige Wiederholungen zu vermeiden, wird auf die Stellungnahme der Fachstelle vom 05.11.2015 verwiesen.

Abwägung

Zusätzliche Geländeschnitte sind nicht erforderlich, da das natürliche Gelände nach Durchführung der Baumaßnahmen nicht mehr als solches in Erscheinung treten wird. Höhenbezugspunkte und Fixpunkte der Erschließungsstraße (Knotenpunkt Bundesstraße B 13 und Anbindung „Am Anger“) wurden aufgenommen.

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.

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 Abwägung zu. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

13 : 0

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 Übernahme der Anregung unter Punkt 8.6 der Festsetzungen durch Text (bezgl. des Verschiebens von Baumgruppen oder einzelner Bäume; im Vorentwurf Bezug auf Punkt 6.2.3) wird begrüßt. Die Stellungnahme zur Durchgrünung wird ansonsten aufrechterhalten. Um unnötige Wiederholungen zu vermeiden, wird auf die Stellungnahme der Fachstelle vom 05.11.2015 verwiesen.

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

Abwägung

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.

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, wurden Mindestabmessungen für die Pflanzstreifen festgelegt.

Die an den Rändern festgesetzten Grünflächen wurden absichtlich als private Grünflächen festgesetzt, um den Eigentümern die Möglichkeit zu geben, diese Flächen in ihrer Flächenbilanzierung zu nutzen und die Kommune bei der Pflege der öffentlichen Grünflächen zu entlasten.

Beschluss:

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

13 : 0

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:

Die Erweiterung des Bebauungsplanes wurde durch den Gemeinderat aufgegriffen und wird begrüßt.

Es wird angeregt, die Planzeichnung zu benennen und in die Alphanumerierung mit einzubeziehen. 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.

Die Festsetzungen und Hinweise durch Text (Punkte C. und D.) liegen derzeit in einer vom Planwerk getrennten Textfassung vor. Dabei wird auf dem Planwerk auf die Festsetzungen und Hinweise durch Text verwiesen („C. siehe Anlage Festsetzungen und Hinweise“). Es wird jedoch zur Rechtssicherheit und -klarheit angeregt, alle Seiten der rechtskräftigen Ausfertigung der Festsetzungen und Hinweise durch Text z. B. mittels Siegelmarken etc., zu verknüpfen und z. B. darauf auch die ausgefüllten Verfahrensvermerke anzubringen.

Abwägung

Der Anregung, die Planzeichnung zu benennen und in die Alphanumerierung einzubeziehen wurde aufgegriffen und umgesetzt.

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

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Pörnbach am Dienstag, den 28.06.2016

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

Ebenso kann der Anregung gefolgt werden, alle Seiten der rechtskräftigen Ausfertigung durch Siegelmarken zu verbinden.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Abwägung zu. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst. Die redaktionellen Ergänzungen werden vorgenommen.

13 : 0

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

Erläuterung:

Die Stellungnahme zum Brandschutz wird aufrechterhalten. Um unnötige Wiederholungen zu vermeiden, wird auf die Stellungnahme der Fachstelle vom 05.11.2015 verwiesen.

Abwägung

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 Abwägung zu. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

13 : 0

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:

Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden laut Abwägung des Gemeinderates vom 08.12.2015 bzw. gemäß Punkt D Hinweise durch Text vertraglich geregelt. Es wird angeregt, dies auch unter Kapitel 3.2.6 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft der Begründung zu erläutern.

Abwägung

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB wurden am heutigen Tag für die Ausgleichsflächen vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB getroffen. Ebenso werden die Flächen durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten des Freistaates Bayern und der Gemeinde Pörnbach im Grundbuch dinglich gesichert (sh. ebenfalls heutige Beurkundung).

Die Begründung wird unter Punkt 3.2.6 entsprechend ergänzt.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Pörsnbach am Dienstag, den 28.06.2016

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Abwägung zu. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

13 : 0

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

Immissionsschutztechnische Stellungnahme, Stellungnahme vom 19.02.2016

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

Naturschutzrechtliche Stellungnahme, Stellungnahme vom 29.02.2016

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

Grundsätzliche Anmerkungen:

Es wird erneut darauf hingewiesen, dass bei der Besprechung am 23.07.2015 festgelegt wurde, 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.

Textliche Festsetzungen:

Unter einer gesonderten Ziffer, die wie folgt lauten soll: „*Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)*“, sind die notwendigen und CEF-Maßnahmen in die textlichen Festsetzung festzusetzen, um eine rechtliche Verbindlichkeit zu erlangen. Auch muss die Lage der Ausgleichsflächen auf dem Bebauungsplan genau dargestellt werden.

Unter dieser Ziffer ist unter anderem auf den Ausgleichsflächenbedarf, die vorgesehenen Ausgleichsflächen und auf die auf Grundlage der saP umzusetzenden Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen genau einzugehen. Die geplanten Maßnahmen mit genauen Aussagen über die Herstellung und Pflege dieser Flächen, sind gemäß dem entsprechenden Umweltbericht detailliert zu beschreiben. Wird dieser Punkt nicht in die Festsetzungen mit aufgenommen kann dies zur Ungültigkeit des Bebauungsplanes führen.

In die Festsetzungen mit aufzunehmen ist folgender Punkt: Bestehende Gehölze dürfen nur in der Zeit zwischen 1.10. und 28.02. gerodet werden (§ 29 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG).

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Pörnbach am Dienstag, den 28.06.2016

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

Hinweise durch Text:

Die „Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität“ welche in der dazugehörigen saP (Stand Dezember 2015) aufgeführt sind, sind gemäß den Vorgaben dieser saP umzusetzen bzw. durchzuführen.

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 Gleichlauf 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 (ÖFK) des Landesamts für Umwelt weiterzuleiten. Der elektronische Meldebogen kann unter <https://www.oefk.bayern.de/de/oeko/> abgerufen werden.

Abwägung

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 wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Da die Ausgleichsflächen außerhalb des rechtlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen, kann die Beschreibung der Flächen nicht in den textlichen Festsetzungen erfasst werden da der Bebauungsplan außerhalb seines Geltungsbereiches keine Rechtskraft entwickelt.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Pörnbach am Dienstag, den 28.06.2016

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

Die Darstellung der Ausgleichsflächen erfolgt in den Hinweisen und im Umweltbericht sowie ergänzend unter Ziffer 3.2.6 der Begründung. § 1 a Abs. 3 Satz 3 BauGB lässt Darstellungen und Festsetzungen des Ausgleichs auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs zu, wovon im vorliegenden Fall begründet Gebrauch gemacht wurde (Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches aber im Umfeld des angrenzenden Wiesenbrütergebietes). Gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB wurden mit heutiger Beurkundung für die Ausgleichsflächen und CEF-Maßnahmen vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB (Städtebaulicher Vertrag) getroffen. Ebenso werden die Flächen durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten des Freistaates Bayern und der Gemeinde Pörnbach im Grundbuch dinglich gesichert (sh. ebenfalls heutige Beurkundung).
Einer Ungültigkeit des Bebauungsplanes wird somit vorgebeugt.

Beschluss:

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

13 : 0

Beurteilung aus Sicht des Kreiseigenen Tiefbaus, Stellungnahme vom 16.02.2016

Das geplante Gewerbegebiet liegt an der Bundesstraße 13.
Das Staatliche Bauamt Ingolstadt, als zuständiger Baulasträger, ist zu beteiligen.

Abwägung

Das Staatliche Bauamt Ingolstadt wurde am Verfahren beteiligt.

Beschluss:

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

13 : 0

Kommunale Angelegenheiten, Stellungnahme vom 08.02.2016

Gemeindeaufsicht/Finanzaufsicht:
Keine Anregungen.

Erschließungsbeitragsrecht:
Keine Anregungen.

Beurteilung aus denkmalschutzrechtlicher Sicht, Stellungnahme vom 16.02.2016

Belange des Denkmalschutzes werden durch die Planung nicht berührt.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Pörsnbach am Dienstag, den 28.06.2016

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm, Stellungnahme vom 05.02.2016

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 10.02.2016

Mit dem Bebauungsplan besteht aus Sicht des Gesundheitsamtes Einverständnis unter Beachtung der im Schreiben vom 21.10.2015 gemachten Hinweise.

Abwägung

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 Abwägung zu. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

13 : 0

Immissionsschutzverwaltung, Stellungnahme vom 15.02.2016

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.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

13 : 0

Verkehr, ÖPNV, Stellungnahme vom 11.02.2016

Die eingezeichneten Sichtdreiecke sind von jeglicher sichtbeeinträchtigender Bepflanzung oder Bebauung freizuhalten.

Ansonsten bestehen keine Einwände.

KUS Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm, Stellungnahme vom 16.02.2016

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

Regierung von Oberbayern, Stellungnahme vom 22.02.2016

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gab zuletzt mit Schreiben vom 26.10.2015 zu o. g. Vorhaben eine Stellungnahme ab.

In der letzten Stellungnahme kam die Regierung von Oberbayern zu dem Ergebnis, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung bei ausreichender Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht entgegensteht. Die relevanten Sicherungs- und Pflegemaßnahmen des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes, insbesondere die Sicherung und Erweiterung der Wiesenbrüter- und Weißstorchlebensräume sind in den Unterlagen berücksichtigt. Bzgl. der Detailplanung und der Umsetzung der geplanten Maßnahmen hat die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde besonderes Gewicht.

Da Ansiedlungen und Erweiterungen in Lagen außerhalb von Orts- und Stadtteilzentren nicht zur Schwächung dieser Zentren führen sollen, regte die Regierung von Oberbayern an, Einzelhandel im Gewerbegebiet auszuschließen. Die Gemeinde Pörnbach sieht bislang keinen Ausschluss vor, um anzuesiedelndem Kleingewerbe den Verkauf vor Ort zu gestatten und um eine Nahversorgung vor Ort zu ermöglichen (siehe RP 10 B IV 3.3 Z), sollten zumindest zentrenrelevante Sortimente ausgeschlossen werden. Aus städtebaulicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass eine Einzelhandelsentwicklung in nicht integrierter Lage im geplanten Gewerbegebiet den Zielen von innerörtlichen Sanierungsvorhaben entgegenstehen könnte und kritisch zu sehen sei. Lt. Rücksprache mit der Gemeinde Pörnbach sollen im geplanten Gewerbegebiet aber keine reinen Einzelhandelsbetriebe angesiedelt werden. Rein vorsorglich weist die Regierung von Oberbayern darauf hin, dass auch Agglomerationen von nicht-großflächigen Einzelhandelsbetrieben als Einzelhandelsgroßprojekt bewertet werden können (siehe LEP Begründung zu 5.3) und landesplanerisch zu überprüfen wären.

Ergebnis:

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

Abwägung

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 Abwägung zu. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Der Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt bei der Regierung von Oberbayern, Stellungnahme vom 03.02.2016

Zu dem o. g. Vorhaben wurde bereits mit Schreiben vom 21.10.2015 Stellung genommen und insbesondere auf die Berücksichtigung der Belange des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes und auf das Erfordernis einer vom bestehenden Ortsrand ausgehenden, schrittweisen Entwicklung hingewiesen sowie ein Ausschluss von Einzelhandel angeregt.

In Verbindung mit den vorgesehenen Kompensations- bzw. Ausgleichsmaßnahmen können die Planungen in Bezug auf die Festlegungen des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes aus regionalplanerischer Sicht hingenommen werden. Die in der Plandarstellung getroffene Unterteilung des Plangebietes in Parzellen sowie die Gliederung in Bauabschnitte ermöglicht eine schrittweise Entwicklung.

Ein genereller Ausschluss von Einzelhandel soll u. a. nicht erfolgen, um potentiell sich ansiedelndem Gewerbe den Verkauf eigener Produkte zu ermöglichen. Zudem werde am Standort eine mögliche Nahversorgung in Erwägung gezogen. Gerade in dieser Hinsicht sollte jedoch unter Bezug auf RP 10 B IV 3.3 Z nochmals die Möglichkeit eines Ausschlusses von Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten geprüft werden.

Grundsätzlich kann den Planungen aus Sicht der Regionalplanung zugestimmt werden.

Abwägung

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 Abwägung zu. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

13 : 0

Planungsverband Region Ingolstadt, Stellungnahme vom 04.02.2016

Auf die Stellungnahme des Regionsbeauftragten für die Region Ingolstadt bei der Regierung von Oberbayern vom 03.02.2016 wird Bezug genommen.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Pörnbach am Dienstag, den 28.06.2016

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

Abwägung

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 Abwägung zu. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

13 : 0

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Pfaffenhofen a. d. Ilm, Stellungnahme vom 04.02.2016

keine Einwendungen

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Stellungnahme vom 02.02.2016

Es ist zu überprüfen, ob für die Realisierung des Bebauungsplanes eine auf das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Pfaffenhofen, übertragene Umlegung in Frage kommt. Der §§ 45 ff BauGB bietet hierzu die Möglichkeit.

Abwägung

Ein Umlegungsverfahren wird nicht durchgeführt.

Beschluss:

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

13 : 0

Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt, Stellungnahme vom 17.02.2016

Abwasserbeseitigung

Punkt 9.3, 9.4 und 9.6 der Festsetzungen durch Text ist wie folgt zu ändern:

9.3:

Ausnahmsweise darf Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickert werden. In diesem Fall ist jedoch nur eine breitflächige Versickerung zulässig und es ist durch ein qualifiziertes Sachverständigengutachten nachzuweisen,

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Pörsbach am Dienstag, den 28.06.2016

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

9.4:

Unterirdische Versickerungsanlagen sind unzulässig.

9.6 Den Begriff „Tag- und sonstiges Abwasser“ gibt es nicht in der Siedlungsentwässerung.

Punkt 6 der Hinweise durch Text ist wie folgt zu ändern. Die Begründung hierzu ist ebenfalls anzupassen.

Für alle Bauvorhaben ist ein qualifizierter Entwässerungsplan vorzulegen.

Bei Einleitung in den öffentlichen Regenwasserkanal ist dabei zusätzlich folgendes zu beachten:

Von einem Ing.-Büro, sinnvollerweise von dem Ing.-Büro, das die Gesamtentwässerungsplanung des Gewerbegebietes erstellt hat, ist eine Bestätigung mit vorzulegen, aus der hervorgeht, dass die geplante Grundstücksentwässerungsanlage der Gesamtentwässerungsanlage entspricht.

Bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) ist dabei folgendes zu beachten:

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung-NWFreiV), die hierzu eingeführten Technischen Regeln (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser, TRENGW) und das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau u. Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser), in den jeweils aktuellen Versionen zu beachten.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, so ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist so rechtzeitig beim Landratsamt zu beantragen, dass vor Einleitungsbeginn das wasserrechtliche Verfahren durchgeführt werden kann. Die Planunterlagen sind gemäß der WPBV (Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren) vorzulegen. Bei der Planung sind das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) und das DWA-A 138, in den jeweils aktuellen Versionen zu berücksichtigen.

Nützliche Hinweise zum Umgang mit Regenwasser sind im Internetangebot des Bay.

Landesamtes für Umwelt (LfU) unter folgenden Links:

http://www.lfu.bayern.de/wasser/niederschlagswasser_umgang/index.htm und

<http://www.lfu.bayern.de/wasser/ben/index.htm> zu finden. Somit kann jeder Fachplaner oder Interessierte prüfen, ob eine Einleitung in ein Gewässer erlaubnisfrei ist und welche technischen Vorgaben im Einzelfall einzuhalten sind.

Oberirdische Gewässer und wild abfließendes Wasser

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 21 „Gewerbegebiet Pörsbach II mit Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 12 Gewerbegebiet Pörsbach“ grenzt im Norden direkt an den Gießbach, einem Gewässer III. Ordnung, an. Wir empfehlen daher aus Gründen der Gewässerunterhaltung und –entwicklung den 5 m breiten Uferstreifen nicht als private sondern als öffentliche Grünfläche auszuweisen. Dieser Uferstreifen sollte von jeglicher Bebauung, Auffüllung und Einfriedung frei gehalten werden.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Pörnbach am Dienstag, den 28.06.2016

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

Hinweis der Verwaltung:

Die Stellungnahme wurde bereits in der Sitzung des Gemeinderates vom 19.04.2016 behandelt.

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Stellungnahme vom 29.02.2016

Das zur Überplanung anstehende Gelände eignet sich aufgrund seiner räumlichen Lage wie seiner infrastrukturellen Erschließbarkeit in hohem Maße für die Ausweisung als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO. Ortsplanerische oder städtebauliche Einwendungen oder Hemmnisse, die gegen ein derartiges Planvorhaben (GE) sprächen, können nicht erkannt werden. Mit den dargelegten Planvorhaben besteht auch weiterhin vollumfänglich Einverständnis.

Anregungen oder Bedenken sind somit nicht vorzubringen.

Handwerkskammer für München und Oberbayern, Stellungnahme vom 29.02.2016

Die Äußerungen der Handwerkskammer für München und Oberbayern in der Stellungnahme vom November des vergangenen Jahres werden aufrecht erhalten und haben als grundsätzlich noch einmal aufgeführt zu gelten.

Darüber hinaus möchte die Handwerkskammer für München und Oberbayern noch anmerken, dass sie einer Ansiedlung einer Autowerkstatt mit Verkauf oder vergleichbarer Betriebsformen wie im angeführten Beispiel (siehe den Auszug aus der Niederschrift zur öffentl. Sitzung am 8. Dezember 2015) nicht ablehnend sondern vielmehr positiv gegenüber stehen. Deswegen schlägt die Handwerkskammer für München und Oberbayern im Sinne einer zweckmäßigen Differenzierung vor, „Einzelhandelsnutzungen – mit einer zu definierenden maximalen Verkaufsfläche – wenn sie einem Gewerbe- oder Handwerksbetrieb zugehörig sind und der Ergänzung der betrieblichen Tätigkeit dienen“ ausdrücklich zuzulassen.

Abwägung

Weitere Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung sollen nicht getroffen werden.

Beschluss:

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

13 : 0

Bayernwerk AG, Stellungnahme vom 08.03.2016, 20.05.2016

Hinweise zum Trafostationsstandort werden gegeben.

Beschluss:

Der Standort wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.

13 : 0

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Pörnbach am Dienstag, den 28.06.2016

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

Bayerischer Bauernverband, Stellungnahme vom 03.02.2016

keine Einwendungen

Markt Reichertshofen, Stellungnahme vom 01.02.2016

keine Einwendungen

Gemeinde Rohrbach, Stellungnahme vom 03.02.2016

keine Einwendungen

Markt Hohenwart, Stellungnahme vom 04.02.2016

keine Einwendungen

Stellungnahmen aus der erneuten Trägerbeteiligung

Landratsamt Pfaffenhofen, Stellungnahme vom 25.05.2016

Planungsrechtliche und ortsplanerische Beurteilung, Stellungnahme vom 24.05.2016

Bezüglich der geänderten wasserwirtschaftlichen Festsetzungen bestehen keine Anregungen.

Redaktionelle Anregungen:

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

Erläuterung:

Die Stellungnahme zur Ausdehnung des Gewerbegebietes wird aufrechterhalten. Um unnötige Wiederholungen zu vermeiden, wird auf die Stellungnahme der Fachstelle vom 24.02.2016 verwiesen.

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

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

Erläuterung:

Die Anregungen zu den Wandhöhen am Ortsrand und zu den Einfriedungen werden aufrechterhalten. Dabei wird auf die Stellungnahme der Fachstelle vom 24.02.2016 verwiesen.

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. Sie soll z. B. durch eindeutige Festsetzungen u. a. Konflikte wie Nachbarschaftsstreitigkeiten vermeiden und auch für den Laien nachvollziehbar sein. Die Stellungnahme zu den Geländeschnitten wird aufrechterhalten. Um unnötige Wiederholungen zu vermeiden, wird auf die Stellungnahme der Fachstelle vom 24.02.2016 verwiesen.

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 Stellungnahme zur Durchgrünung wird aufrechterhalten. Um unnötige Wiederholungen zu vermeiden, wird auf die Stellungnahme der Fachstelle vom 24.02.2016 verwiesen.

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:

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*. Die *Festsetzungen und Hinweise durch Text* (Punkte C. und D.) liegen derzeit in einer vom Planwerk getrennten Textfassung vor. Dabei wird auf dem Planwerk auf die *Festsetzungen und Hinweise durch Text* verwiesen („C. siehe Anlage Festsetzungen und Hinweise“). Es wird jedoch zur Rechtssicherheit und –klarheit angeregt, alle Seiten der rechtskräftigen Ausfertigung der *Festsetzungen und Hinweise durch Text* z. B. mittels Kordeln, Siegelmarken etc., zu verknüpfen und z. B. darauf auch die ausgefüllten Verfahrensvermerke anzubringen.

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

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

Erläuterung:

Die Stellungnahme zum Brandschutz wird aufrechterhalten. Auf die Stellungnahme der Fachstelle vom 24.02.2016 wird daher verwiesen.

Abwägung

Zu den redaktionellen Anregungen hinsichtlich planungsrelevanter Belange ist in der Stellungnahme zum Verfahren bereits die entsprechende Abwägung erfolgt.

Beschluss:

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

13 : 0

Planzeichnung

Es wird angeregt, die Planzeichnung zu benennen und in die Alphabetisierung mit einzubeziehen.

Festsetzungen durch Planzeichen

In der Nutzungsschablone ist für das Immissionskontingent hinter „... Tag/Nacht“ noch „z. B. 60/45“ zu ergänzen.

Die farbliche Ausgestaltung der Festsetzung von Sträuchern unter Punkt 6.2.3 bzw. in der Planzeichnung sind einander anzugleichen bzw. zweifelsfrei darzustellen.

Verfahrensvermerke

Die Verfahrensvermerke sollten unter Punkt 1. noch folgendermaßen ergänzt werden: „Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht“. Punkt 2. und 3. sollten jeweils gesplittet werden. Dabei wird auf das Formblatt der „Planungshilfen für die Bauleitplanung – Hinweise für die Ausarbeitung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen p14/15, Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren“, S.151 hingewiesen.

Unter Punkt 6. (neu) soll z. B. ergänzend eingefügt werden: „Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 in der Fassung vom ... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom ... bis ... erneut beteiligt.“

Unter Punkt 7. (neu) soll z. B. ergänzend eingefügt werden: „Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 in der Fassung vom ... wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom ... bis ... erneut öffentlich ausgelegt.“

Es wird angeregt, den unter Punkt 5. (neu Punkt 9.) ausgeführten Satz „Die Übereinstimmung ... wird bestätigt“ durch „Ausgefertigt“ zu ersetzen. Die Verfahrensvermerke sind entsprechend zu berichtigen.

Abwägung

Die Anregungen hinsichtlich Benennung und Alphabetisierung, Plandarstellung und Verfahrensvermerken wurden redaktionell aufgenommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Abwägung zu. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst. Die redaktionellen Ergänzungen werden vorgenommen.

13 : 0

Naturschutz, Gartenbau und Landschaftspflege, Stellungnahme vom 23.05.2016

Aus artenschutzrechtlichen Gründen wird das Vorhaben kritisch gesehen.

Es wird folgendes gefordert bzw. angeregt:

Grundsätzliche Anmerkungen:

Es wird erneut darauf hingewiesen, dass bei der Besprechung am 23.07.2015 festgelegt wurde, 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.

Textliche Festsetzungen:

Unter einer gesonderten Ziffer unter den textlichen Festsetzungen, die wie folgt lauten soll:

„Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)“, sind die notwendigen Ausgleichsflächen und CEF-Maßnahmen festzusetzen, um eine rechtliche Verbindlichkeit zu erlangen. Auch muss die Lage der Ausgleichsflächen in dem Bebauungsplan genau dargestellt werden.

Unter dieser Ziffer ist unter anderem auf den Ausgleichsflächenbedarf, die vorgesehenen Ausgleichsflächen und auf die auf Grundlage der saP umzusetzenden Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen genau einzugehen. Die geplanten Maßnahmen mit genauen Aussagen über die Herstellung und Pflege dieser Flächen, sind gemäß dem entsprechenden Umweltbericht detailliert zu beschreiben. Es wird empfohlen die Maßnahmenbeschreibung aus dem Umweltbericht unter der Ziffer 5.2 identisch in die Festsetzungen zu übernehmen. Wird dieser Punkt nicht in die Festsetzungen mit aufgenommen kann dies zur Ungültigkeit des Bebauungsplanes führen.

Die Aufführung der Ausgleichs- / Ersatzflächen und der CEF-Maßnahmen unter den Hinweisen ist nicht zulässig.

Hinweise durch Text:

In die Hinweise ist mit aufzunehmen, dass die „Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität“ welche in der dazugehörigen saP (Stand Dezember 2015) aufgeführt sind, gemäß den Vorgaben dieser saP umzusetzen bzw. durchzuführen sind.

In die Hinweise ist mit aufzunehmen, dass bestehende Gehölze nur in der Zeit zwischen 1.10. und 28.02. gerodet werden dürfen (§ 29 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG).

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Pörnbach am Dienstag, den 28.06.2016

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

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 Gleichlauf 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 (ÖFK) des Landesamts für Umwelt weiterzuleiten. Der elektronische Meldebogen kann unter <https://www.oefk.bayern.de/oeko/> abgerufen werden.

Abwägung

Die Stellungnahme wurde bereits in der heutigen Sitzung abgewogen.

Beschluss:

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

13 : 0

Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt, Stellungnahme vom 19.05.2016

Zu den geänderten Punkten bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 21.

3.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Pörnbach, 1. Änderung

a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans lag in der Zeit von 01.02.2016 bis 01.03.2016 öffentlich aus. Die Trägerbeteiligung wurde ebenfalls in diesem Zeitraum durchgeführt.

Die vorliegenden Stellungnahmen aus der Trägerbeteiligung werden vorgetragen und beschlussmäßig behandeln. Einwendungen von der Öffentlichkeit wurden nicht erhoben.

Landratsamt Pfaffenhofen, Stellungnahme vom 29.02.2016

Planungsrechtliche und ortsplannerische Beurteilung, Stellungnahme vom 24.02.2016

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

Erläuterung:

Die Stellungnahme zur Ausdehnung des Gewerbegebietes wird aufrechterhalten. Um unnötige Wiederholungen zu vermeiden, wird auf die Stellungnahme der Fachstelle vom 04.11.2015 verwiesen.

Abwägung

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, einhüftige 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.

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 wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Beschluss:

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

13 : 0

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

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:

In der Abwägung des Gemeinderates zur gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung vom 08.12.2016 werden Gründe erläutert, weshalb die Entwicklung des Gewerbegebietes als notwendig angesehen wird. Dies wird jedoch nicht ausreichend in der Begründung aufgegriffen. Es wird daher angeregt, die Erläuterungen aus der Abwägung in die Begründung aufzunehmen, z. B. unter Kapitel 1.1 Anlass und Ziel der Planung.

Abwägung

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 Grundstücksbesitzern 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. Ein Bedarf zur Ausweisung ist daher vorhanden

Die Begründung wird entsprechend redaktionell ergänzt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Abwägung zu. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst. Die Begründung wird redaktionell ergänzt.

13 : 0

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:

Die Darstellungen der Fläche für Niederschlagswasserbehandlung und Niederschlagswasserrückhaltung sowie für die Ein- und Durchgrünung werden begrüßt. Dabei sollen die Eingrünungen 10 m Breite nicht unterschreiten. Es wird daher angeregt, diese in der gegenständlichen Planung entsprechend breiter darzustellen.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Pörnbach am Dienstag, den 28.06.2016

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

Abwägung

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 Abwägung zu. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

13 : 0

Immissionsschutztechnische Stellungnahme, Stellungnahme vom 19.02.2016

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

Beurteilung aus Sicht des Kreiseigenen Tiefbaus, Stellungnahme vom 16.02.2016

Das geplante Gewerbegebiet liegt an der Bundesstraße 13.
Das Staatliche Bauamt Ingolstadt, als zuständiger Baulastträger, ist zu beteiligen.

Abwägung

Das Staatliche Bauamt Ingolstadt wurde am Verfahren beteiligt.

Beschluss:

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

13 : 0

Kommunale Angelegenheiten, Stellungnahme vom 08.02.2016

Gemeindeaufsicht/Finanzaufsicht:
Keine Anregungen.

Erschließungsbeitragsrecht:
Keine Anregungen.

Denkmalschutzrechtliche Stellungnahme, Stellungnahme vom 16.02.2016

Belange des Denkmalschutzes werden durch die Planung nicht berührt.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Pörsbach am Dienstag, den 28.06.2016

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

Gesundheitsamt, Stellungnahme vom 10.02.2016

Keine Einwendungen

Immissionsschutzverwaltung, Stellungnahme vom 15.02.2016

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbegebiet Pörsbach II) der Gemeinde Pörsbach 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.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

13 : 0

Verkehr, ÖPNV, Stellungnahme vom 11.02.2016

Die eingezeichneten Sichtdreiecke sind von jeglicher sichtbeeinträchtigender Bepflanzung oder Bebauung freizuhalten.

Ansonsten bestehen keine Einwände.

KUS Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm, Stellungnahme vom 22.02.2016

Keine Einwendungen

Naturschutzrechtliche Stellungnahme, Stellungnahme vom 29.02.2016

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

Grundsätzliche Anmerkungen

Es wird erneut darauf hingewiesen, dass bei der Besprechung am 23.07.2015 festgelegt wurde, 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.

Textliche Festsetzungen

Unter einer gesonderten Ziffer, die wie folgt lauten soll: „*Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)*“ sind die notwendigen und CEF-Maßnahmen in die textlichen Festsetzungen festzusetzen, um eine rechtliche Verbindlichkeit zu erlangen. Auch muss die Lage der Ausgleichsflächen auf dem Bebauungsplan genau dargestellt werden.

Unter dieser Ziffer ist unter anderem auf den Ausgleichsflächenbedarf, die vorgesehenen Ausgleichsflächen und auf die auf Grundlage der saP umzusetzenden Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen genau einzugehen. Die geplanten Maßnahmen mit genauen Aussagen über die Herstellung und Pflege dieser Flächen, sind gemäß dem entsprechenden Umweltbericht detailliert zu beschreiben. Wird dieser Punkt nicht in die Festsetzungen mit aufgenommen kann dies zur Ungültigkeit des Bebauungsplanes führen.

In die Festsetzungen mit aufzunehmen ist folgender Punkt: Bestehende Gehölze dürfen nur in der Zeit zwischen 1.10. und 28.02. gerodet werden (§ 29 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG).

Hinweise durch Text

Die „Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität“ welche in der dazugehörigen saP (Stand Dezember 2015) aufgeführt sind, sind gemäß den Vorgaben dieser saP umzusetzen bzw. durchzuführen.

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 Gleichlauf 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 (ÖFK) des Landesamts für Umwelt weiterzuleiten. Der elektronische Meldebogen kann unter <https://www.oefk.bayern.de/oeko/> abgerufen werden.

Abwägung

In der genannten Besprechung am 23.07.15 wurde festgelegt, die ursprünglich quadratische Rückhaltefläche in der Nordecke des Gebietes in eine langegezogene 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 wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Da die Ausgleichsflächen außerhalb des rechtlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen, kann die Beschreibung der Flächen nicht in den textlichen Festsetzungen erfasst werden da der Bebauungsplan außerhalb seines Geltungsbereiches keine Rechtskraft entwickelt. Die Darstellung der Ausgleichsflächen erfolgt in den Hinweisen und im Umweltbericht sowie ergänzend unter Ziffer 3.2.6 der Begründung. § 1 a Abs. 3 Satz 3 BauGB lässt Darstellungen und Festsetzungen des Ausgleichs auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs zu, wovon im vorliegenden Fall begründet Gebrauch gemacht wurde (Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches aber im Umfeld des angrenzenden Wiesenbrütergebietes). Gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB wurden mit heutiger Beurkundung für die Ausgleichsflächen und CEF-Maßnahmen vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB (Städtebaulicher Vertrag) getroffen. Ebenso werden die Flächen durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten des Freistaates Bayern und der Gemeinde Pörnbach im Grundbuch dinglich gesichert (sh. ebenfalls heutige Beurkundung). Einer Ungültigkeit des Bebauungsplanes wird somit vorgebeugt.

Beschluss:

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

13 : 0

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 Pörnbach II mit Teiländerung des Bebauungsplan Nr. 12 Gewerbegebiet Pörnbach Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen“ behandelt.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Pörnbach am Dienstag, den 28.06.2016

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

b) Feststellungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat Pörnbach beschließt die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, in der Fassung vom 28.06.2016, gefertigt vom Planungsbüro Eichenseher, Luitpoldstraße 2 a, 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm, mit Begründung und Umweltbericht.

Die Verwaltung wird beauftragt, beim Landratsamt Pfaffenhofen die Genehmigung gemäß § 6 Abs. 1 BauGB zu beantragen.

13 : 0

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

4.

Behandlung von Bauanträgen

4.1

Bekanntgabe der Vorhaben die auf dem Verwaltungswege erledigt wurden

Es gibt keine Vorgänge, die bekannt zu machen sind.

4.2

Bauantrag über die Errichtung von 28 Wohncontainern und 10 Mietcontainern mit WC-Anlage und Dusch- und Waschraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 275, Gemarkung Pörnbach, in der Maushof Allee 12

Der Bauherr beantragt die Errichtung von 28 Wohncontainern und 10 Mietcontainern mit einem Aufenthaltsraum, 2 WC-Anlagen und 1 Duschaum und 2 Waschräumen auf dem Grundstück Fl.Nr. 275, Gemarkung Pörnbach, in der Maushof Allee 12. Es handelt sich dabei um 4 Container in der Form E+1 mit 4° Flach-/Pulldach, um 20 Container nur erdgeschossig mit 4°Flach-/Pulldach, um 10 Miet-Container erdgeschossig mit Flachdach. Jeder Container ist 2,50 x 6 m groß. In jedem Container sind 2 Betten.

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Gemäß § 35 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es z.B. einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Da der Bauherr eine Landwirtschaft (Spargelbetrieb) betreibt und die Container nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen, ist das Vorhaben privilegiert. Der Bauherr benötigt die Container als Unterkünfte für die Erntehelfer.

Die Erschließung ist gesichert.

Die erforderlichen Stellplätze sind noch nachzuweisen.

Die Nachbarunterschriften wurden bis auf ein Miteigentümer der Fl.Nr. 274 nachgewiesen.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Pörsnbach am Dienstag, den 28.06.2016

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

Die erforderlichen Abstandsflächen sowie der Brandschutz sind vom Landratsamt Pfaffenhofen zu prüfen. Der Objektschutz ist vom Bauherrn zu stellen.

Beschluss:

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

14 : 0

5.

Abwasserbeseitigung Pörsnbach

Vergabe der Arbeiten zur Sanierung des Kanalnetzes, Bauabschnitt I

Im Rahmen des Sanierungskonzeptes der Abwasserkanäle wurden die Arbeiten für den ersten Bauabschnitt ausgeschrieben. Die Arbeiten wurden beschränkt ausgeschrieben. Es wurden acht Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Zur Angebotseröffnung lagen sechs Angebote vor. Nach Prüfung dieser liegt das wirtschaftlichste Angebot von der Firma Pfaffinger GmbH, Passau mit 222.578,29 € vor.

Beschluss:

Die Arbeiten zur Kanalsanierung im Bauabschnitt eins werden auf das Angebot der Firma Pfaffinger GmbH aus Passau zum Angebotspreis von 222.578,29 € vergeben.

14 : 0

6.

Dorfheim Puch

Vergabe der Malerarbeiten

Das Dorfheim mit Feuerwehrhaus in Puch soll einen neuen Außenanstrich erhalten. Die Verwaltung hat für die Malerarbeiten Angebote eingeholt. Insgesamt wurden sechs Firmen um ein Angebot gebeten. Das wirtschaftlichste Angebot liegt von der Firma Schönauer aus Pörsnbach mit 8.987,95 € vor.

Beschluss:

Die Malerarbeiten für das Dorfheim Puch werden an die Firma Schönauer aus Pörsnbach mit dem Angebotspreis von 8.987,95 € vergeben.

14 : 0

7.

Wasserversorgung Pörsnbach

Abschluss eines Ingenieurvertrages für die Erneuerung der Wasserleitung in der Ingolstädter Straße

Vor der Fahrbahnsanierung der Ortsdurchfahrt der B 13 durch das Staatliche Bauamt Ingolstadt soll die Wasserleitung in der Ingolstädter Straße erneuert werden. Für die Planung und Durchführung der Maßnahme ist ein Ingenieurbüro mit den Planungsleistungen zu beauftragen. Bürgermeister Bergwinkel schlägt vor mit diesen Arbeiten das Ingenieurbüro Wipfler Plan aus Pfaffenhofen zu beauftragen.

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

Beschluss:

Mit den Ingenieurleistungen zum Austausch der Wasserversorgung in der Ingolstädter Straße wird das Büro Wipfler Plan GmbH aus Pfaffenhofen beauftragt.

13 : 1

8.

Vergabe der Arbeiten für die TV Untersuchung mit Druckprüfung vor Ablauf der Gewährleistung für die Baumaßnahme Notumleitung Gießbach

Für die Baumaßnahme Notumleitung Gießbach läuft am 04.08.2016 die Gewährleistungsfrist ab. Vor Ablauf der Gewährleistung ist es notwendig, dass mittels TV Untersuchung und Druckprüfung der Zustand des Kanals überprüft wird, um gegebenenfalls Gewährleistungsansprüche gegenüber der ausführenden Firma geltend zu machen. Die Angebote für diese Arbeiten werden derzeit eingeholt. Die Kostenschätzung beläuft sich auf ca. 6.000,- € netto und übersteigt damit die Ermächtigung des Bürgermeisters.

Beschluss:

Bürgermeister Bergwinkel wird ermächtigt, auf das wirtschaftlichste Angebot den Zuschlag zu erteilen.

14 : 0

9.

Informationen der Verwaltung

Bürgermeister Bergwinkel informiert über nachfolgende Sachverhalte:

Mit dem Geld der Jagdgenossenschaft wurden etwa 4,5 km Feldwege ertüchtigt. Da die Feldwege seit langem nicht richtig hergestellt wurden, ist die Maßnahme einen Weg herzustellen aufwendiger als bisher geplant.

Das Feuerwehrauto wurde von der Feuerwehr abgeholt. Die Einweihung ist für den 16.07.2016 geplant.

Der Ferienpass ist gut angelaufen. Bürgermeister Bergwinkel bedankt sich nochmals bei Gemeinderätin Roswitha Kraus.

Die Defibrillatoren sind beschafft. Am 13.07.2016 findet im Gasthof Bogenrieder um 19:00 Uhr die Einweisung für alle Bürger statt.

Aus der Sitzung des Schulverbandes Langenbruck wird berichtet, dass Schulmöbel für vier Klassenzimmer in Pörnbach beschafft werden. Außerdem werden im neuen Schuljahr in Pörnbach eine verlängerte Gruppe und eine kurze Gruppe der offenen Ganztagschule eingerichtet.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Pörsbach am Dienstag,
den 28.06.2016

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

**10.
Anfragen**

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

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt Bürgermeister Bergwinkel um 20.20 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

F.d.R.:
Der Vorsitzende:

Helmut Bergwinkel
1. Bürgermeister