

**NIEDERSCHRIFT**

über die **öffentliche** Sitzung des Gemeinderates Pörnbach am  
Dienstag, den 09.02.2021 in der Turnhalle der Grundschule Pörnbach.

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Helmut Bergwinkel

Schriftführerin:

Anwesend sind die Gemeinderäte

Abwesend/wegen: / entschuldigt

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

**Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss****Abst.Erg.  
Ja : Nein**

**1.  
Genehmigung der Niederschriften über die Sitzungen am 16.12.2020 und 12.01.2021**

Die Niederschriften über die Sitzungen am 16.12.2020 und 12.01.2021 wurden gemäß der Geschäftsordnung versandt.

Beschluss:

Die Niederschriften über die Sitzungen am 16.12.2020 und 12.01.2021 – öffentlicher Teil - werden in der vorliegenden Fassung genehmigt.

15 : 0

**2.  
Neubau Kindergarten Pörnbach  
Vorstellung und Beschlussfassung zur Erschließung**

Es geht um die Erschließung (fußläufige Verbindung, Wasser und Kanal) zum Neubau des Kindergartens. Herr von WipflerPLAN nimmt an der Sitzung teil und stellt die verschiedenen Varianten vor.

Beschluss:

Herr von WipflerPLAN nimmt als Sachverständiger an der Sitzung teil.

15 : 0

Der Gemeinderat hat zu beschließen, welche Variante umgesetzt werden soll.

Von Herrn wurden drei Varianten erarbeitet. Damit alle Varianten vergleichbar sind, wurde mit der Herstellung eines (Haupt-) Kanals mit einem Durchmesser von DN 250 geplant, falls eine spätere Bebauung oder Anschlüsse notwendig werden. Dies kann aber jederzeit als

Hausanschluss umgeplant werden. Der Gehweg hat eine Breite von 2,50 Meter. Eine schmälere Ausführung wäre möglich. In allen Varianten ist die Trinkwassererschließung und die geplanten Parkplätze, seitlich zur Raiffeisenstraße sowie der Gehweg mit enthalten.

Die Variante 1 verfolgt die Erschließung vom bestehenden Parkplatz im Bereich des Sportplatzes zum neu geplanten Kindergarten, indem die fußläufige Erschließung (Gehweg) mit einer Winkelstützwand (am höchsten Punkt ca. 2,50 m hoch) am südlichen Ende des Bolzplatzes umgesetzt wird. Auf Höhe der bestehenden Kinderkrippe erfolgt ein Durchgang, damit diese ebenfalls sicher erreicht werden kann. Der Vorteil der Variante 1 ist, dass eine sichere Fußgängerführung ohne Straßenquerung zwischen Parkplatz und Kindergarten geschaffen wird. Dabei kann der Bewuchs neben Straße größtenteils erhalten werden. Ein großer Baum und ein paar kleine müssen jedoch entfernt werden. Die Raiffeisenstraße bleibt größtenteils unverändert. Die Kostenschätzung liegt bei ca. 220.000,- €.

Die Variante 2 verfolgt einen angebauten Gehweg nördlich an der Raiffeisenstraße. Auch hier ist keine Straßenquerung zwischen Parkplatz und Kindergarten erforderlich. Nachteil ist, dass der vollständige Baumbestand und Bewuchs sowie die Schutzplanke entfernt werden müssen. Für die Verlegung des Kanals ist der Aufbruch der Raiffeisenstraße auf der ganzen Länge (offene Bauweise) erforderlich. Die Kostenschätzung liegt bei ca. 225.000,- €.

Die Variante 3 verfolgt die Erschließung des Kindergartens südlich der Raiffeisenstraße (Pausenhof der Schule). Der Vorteil ist, dass der vollständige Baumbestand erhalten bleibt. Nachteilig ist, dass sich die Raiffeisenstraße auf 4 Meter verschmälert und die Raiffeisenstraße für den Kanalbau geöffnet werden muss. Fußballplatz und Bewuchs würden hier unverändert bleiben. Die Kostenschätzung liegt bei ca. 215.000,- €, jeweils netto ohne Nebenkosten.

Die Varianten unterscheiden sich damit hinsichtlich der Kosten nur geringfügig.

Bürgermeister Bergwinkel erklärt den Bestand anhand von Bildern. Es ist nun die Entscheidung für eine Variante zu treffen.

In der anschließenden Diskussion kristallisiert sich heraus, dass grundsätzlich die 1. Variante bevorzugt wird. Jedoch ist diese für die Schüler aus den südöstlichen Baugebieten nachteilig, da sie 2x die Straße zur Schule queren müssen. Auch die Gehwegbreite ist Thema.

Gemeinderat schlägt vor, an der Mauer bei der Kinderkrippe eine Öffnung herzustellen und den Schülern so die Möglichkeit zu geben, in den Schulhof zu gelangen.

Aus Sicht von Herrn wäre das grundsätzlich möglich, jedoch besteht die Engstelle bereits bei der Kinderkrippe. Im Gemeinderat wird auch der Höhenunterschied bzw. der erforderliche Ausgleich angesprochen.

....schlägt vor, den hinteren Eingang zur Schule zu öffnen, dann könnten die Kinder bereits vor der Kinderkrippe nach links in den Weg, wo der Schulbus hält, abbiegen und von dort aus in die Schule gelangen.

Der Kanal soll bis zum geplanten Schacht (M02184B2) als DN 250 ausgeführt werden. Im weiteren Verlauf bis zum Kindergarten reicht ein KG Rohr in Form eines Hausanschlusses.

Der Gemeinderat ist sich einig, dass der Weg soweit wie möglich an den bestehenden Baumbestand geführt werden soll.

Ein Leerrohr ist für etwaige Leitungen für die Zukunft mit zu verlegen. Zudem ist ein Abzweig im Bereich des Bolzplatzes ggf. für VfB einzuplanen.

Die Spartenträger Bayernwerk und Telekom sind über diese Maßnahme zu unterrichten.

Beschluss:

Für die fußläufige Erschließung des neu geplanten Kindergartens wird die Variante 1 - Gehweg vom bestehenden Sportparkplatz zum neuen Kindergarten mit einer Winkelstützwand am südlichen Ende des Bolzplatzes - weiterverfolgt. Die Abwasserbeseitigung wird mit einem Kanal (DN250), der gespült werden kann, umgesetzt. Mit der weiteren Entwurfsplanung besteht Einverständnis. WipflerPLAN wird beauftragt die weitere Planung fortzuführen und die Ausschreibung der Maßnahme durchzuführen.

11 : 4

Beschluss:

Die Gehwegbreite wird – wie vorgeschlagen – bei 2,50 m belassen.

1 : 14

Beschluss:

Die Gehwegbreite wird auf 2 m reduziert.

13 : 2

### 3.

#### **Integrales Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzept der Gemeinde Pörnbach Vorstellung der Konzeption**

Die Gemeinde Pörnbach hat das Büro WipflerPLAN im Juni 2018 mit der Erstellung eines Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzeptes beauftragt. Während der Ausarbeitung wurden von Seiten des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt weitergehende Anforderungen gestellt. Diese wurden zwischenzeitlich eingearbeitet. Frau und Herr vom Büro WipflerPLAN, nehmen an der Sitzung teil und stellen das erarbeitete Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzept der Gemeinde Pörnbach vor.

Beschluss:

Frau und Herr von WipflerPLAN nehmen als Sachverständige an der Sitzung teil.

15 : 0

Bei Starkregenfällen kommt es immer wieder zu Überschwemmungen von Hauskellern. Um diesem Problem abzuwehren, ist ein integrales Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzept zu erstellen. Darin werden der Einzugsbereich für den Gießbach und die vorhandenen Rückhaltebecken ermittelt und die zusätzlichen Schutzmaßnahmen definiert. Der Grundsatzbeschluss, ein Integrales Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzept zu erstellen, wurde durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 29.03.2017 gefasst. Die Zuweisung des Staates beläuft sich auf 75 % (21.225,00 €).

Herr von WipflerPLAN erklärt, dass das Augenmerk des Hochwasserschutzkonzeptes auf ein 100-jähriges Regenereignis basiert. Anhand dieser Niederschlagsmenge sind die erforderlichen Maßnahmen auszurichten. Um eine förderfähige Maßnahme abbilden zu können, ist ein vollständiger Hochwasserschutz zu erreichen. Die erforderlichen Maßnahmen in der Gemeinde Pörnbach werden vorgeschlagen. Im Ergebnis wären es 8 verschiedene Maßnahmenpakete die der Umsetzung bedürfen. Weiter führt Herr aus, dass keine Maßnahmen vorgegeben werden, die umgesetzt werden müssen. Da Pörnbach in einer Art Talkessellage liegt, mit nur einem Ausgang in Richtung Norden, erfordert es eine umfangreiche Strategie. In diesem Konzept wird alles dargestellt.

Frau erläutert anschließend die Details.

Das Überschwemmungsgebiet und auch das wildabfließende Wasser wurden ermittelt, die Gefahren durch Hochwasser bewertet. Die hydraulische Berechnung umfasst das Einzugsgebiet mit 4,6 km<sup>2</sup>, dabei wurde der komplette Gießbach berücksichtigt. Bei einem HQ 100 einschließlich Klimazuschlag kommt viel Wasser in Pörnbach an. Das Wasser würde im Ortskern am tiefsten Punkt bei 3 m stehen. Frau stellt verschiedene mögliche Bausteine mit Kosten, Wirksamkeit, Unterhaltsaufwand, etc. dar. Am wirkungsvollsten wären dabei 3 Rückhaltebecken mit Dämmen, eine zusätzliche Gewässerrohrung in der Lindenstraße und

eine Ertüchtigung des bestehenden Kanals, z.B. 90° Rohr beseitigen. Die Kosten würden sich dabei nach einer überschlägigen Berechnung (reine Baukosten netto) für die drei Rückhaltebecken auf ca. 550.000,- €, die Erhöhung der Leistungsfähigkeit verrohrter Gießbach auf ca. 270.000,- € und ein zusätzlicher Ableitungskanal in der Lindenstraße auf ca. 830.000,- € belaufen.

Auf Anfrage erklärt Frau, dass derzeit vom Freistaat Bayern eine mögliche Zuwendung von ca. 50% erreicht werden kann. Die Richtlinien ändern sich jedoch alle 4 Jahre.

Anschließend erklärt Frau auch das Gewässerentwicklungskonzept.

In den nächsten 2- 3 Wochen wird der Zuwendungsantrag fertiggestellt, um diesen dem Wasserwirtschaftsamt zur Beantragung der Förderung (Höhe ca. 75 der Planungskosten) vorlegen zu können.

Anhand eines Videomodells wird ein 20-/30-jähriges Hochwasser im Istzustand dargestellt. Hierzu gibt es eigene Förderprogramme z.B. beim Amt für ländliche Entwicklung.

Der Vorsitzende ergänzt, dass mit diesem Konzept eine gute Grundlage zur Feststellung der Schwachpunkte geschaffen wurde. Nun kann daran gearbeitet werden.

#### Beschluss:

Das Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzept wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Schritte zu veranlassen.

15 : 0

Die Gäste () verlassen Uhr die Sitzung.

## **4.**

### **Behandlung von Bauanträgen**

#### **4.1**

#### **Bekanntgabe der Vorhaben, die auf dem Verwaltungsweg erledigt wurden**

Keine

#### **Bekanntgabe der Vorhaben, die im Genehmigungsverfahren behandelt wurden:**

Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage  
Fl.Nr. 1888, Gemarkung Pömbach, Hochweg 20

## 4.2

### **Tekturantrag zum Vorhaben Auffüllen des Grundstückes und Errichtung von Gebäuden zur gewerblichen Nutzung betreffend Grundstück Fl.Nr. 526, Gemarkung Pörnbach, Am Anger 24**

Die Bauherren haben mit Bescheid des Landratsamtes vom 13.11.2018 die Genehmigung zum Auffüllen des Grundstückes Fl.Nr. 526, Gemarkung Pörnbach, Am Anger 24, und zur Errichtung von Gebäuden zur gewerblichen Nutzung erhalten. Dabei waren neben Schüttboxen, eine Containeranlage (Größe 9,6 x 6 m, Wandhöhe 6 m) sowie ein Carport (Größe 9 x 6 m, Wandhöhe 3,3 m) geplant. Die Schüttboxen und die Containeranlage wurden bereits errichtet. Anstelle des Carports soll nun eine Lagerhalle (Größe 12 x 8 m, Wandhöhe 6,04 m, mit flach geneigtem Pulldach) mit drei Stellplätzen errichtet werden. Außerdem wird im Plan die Größe der Containeranlage dem Bestand angepasst. Größe bisher 9,6 x 6 m, neu bzw. Bestand 10,80 x 6 m.

Der Gemeinderat stimmte dem ursprünglichen Antrag ist der Sitzung vom 05.06.2018 zu.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 „Gewerbegebiet Pörnbach II mit Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 12 Gewerbegebiet Pörnbach“ in einem Gewerbegebiet.

Lt. Bebauungsplan hat die Stellung der Baukörper parallel oder senkrecht zur jeweiligen Straße zu erfolgen. Da es sich um ein Eckgrundstück handelt und daher im Kurvenbereich liegt, ist die Erfüllung dieser Festsetzung schwierig. Der geplanten Stellung der Gebäude wird zugestimmt.

Die erforderliche Anzahl von 5 Stellplätzen wurde nachgewiesen.

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

Die Entwässerung der geplanten Lagerhalle erfolgt, wie auch bereits der im ersten Antrag der geplante Carport über eine Regenwasserzisterne mit Anschluss an den vorhandenen Regenwasserkanal.

Lt. grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan sind mind. 20 % der Gesamtgrundstücksfläche zu begrünen.

Auf dem Grundstück sind insgesamt 7 Bäume zu pflanzen (je 500 m<sup>2</sup>/1 Baum, bei 2.950 m<sup>2</sup> = 6 Bäume + 1 Baum je 5 Kfz-Stellplätze). Die entsprechende Berechnung liegt vor. Nachdem sich keine Änderungen zum ursprünglichen Antrag ergeben, ist ein erneuter Plan entbehrlich. Die Bepflanzung ist bereits Bestand.

#### Beschluss:

Die Gemeinde Pörnbach stimmt dem Antrag zu. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

15 : 0

## 4.3

### **Bauantrag zum Neubau einer Lagerhalle und eines Garagenhofes auf dem Grundstück Fl.Nr. 524/1, Gemarkung Pörnbach, Am Anger 18**

Der Bauherr beabsichtigt auf dem Grundstück Fl.Nr. 524/1, Gemarkung Pörnbach, Am Anger 18 eine Lagerhalle (Größe 37,45 x 21,90 m, Wandhöhe 8 m, Satteldach 15°) und einen Garagenhof mit 12 Garagen (Größe 42,20 x 11,40 m, Wandhöhe 4,25 m, Pulldach 5°) zu errichten. Die Lagerhalle soll in drei Einheiten unterteilt werden. Bei der 1. Einheit soll ein erdgeschossiges Büro mit WC mit bekiestem Flachdach, ein Technikraum und ein Raum für die Luftwärmepumpe angebaut werden (Größe 15,75 x 3,74 m mit bekiestem Flachdach). Bei der 3. Einheit soll ein Büro mit WC erdgeschossig angebaut werden (Größe 7,3 x 3 bzw. 4 m mit bekiestem Flachdach). In der 2. Einheit ist ein Büro und ein WC integriert. In allen drei Einheiten führt je ein Aufgang zum jeweiligen Hochlager, das jeweils ca. die Hälfte der

Grundfläche beträgt. Das restliche Obergeschoss ist Luftraum. An der gesamten Ostseite des Gebäudes ist ein 5,20 m tiefes Vordach geplant.

Auf der Süd-Ostseite der Lagerhalle ist auf der gesamten Dachfläche ca. 550 m<sup>2</sup> eine Photovoltaikanlage geplant.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 „Gewerbegebiet Pörnbach II mit Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 12 Gewerbegebiet Pörnbach“ in einem Gewerbegebiet. Alle handwerklichen und gewerblichen Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches wurden vom Genehmigungsverfahren (gemäß Art. 58 Abs. 1 BayBO) ausgeschlossen. Daher ist ein Genehmigungsverfahren durchzuführen.

Die Gebäude sind parallel zu den Grundstücksgrenzen geplant. Damit halten sie die Festsetzung „Stellung der Baukörper hat parallel oder senkrecht zur jeweiligen Straße zu erfolgen“ nicht ein. Das Gebäude auf dem Nachbargrundstück Fl.Nr. 524/2, Gemarkung Pörnbach, hat die gleiche Stellung (parallel zur Grundstücksgrenze). Eine Befreiung hierzu wurde erteilt.

Es wird eine Befreiung hinsichtlich der Lage von zwei bzw. drei Stellplätzen mit insgesamt ca. 36 m<sup>2</sup> beantragt. Die geplanten Stellplätze befinden sich innerhalb der privaten Grünfläche zur Durchgrünung (Planzeichen 6.1.5 im Bebauungsplan). Dies ist grundsätzlich zulässig. Jedoch dürfen sie nicht versiegelt werden. Der Bauherr möchte in diesem Bereich ein Pflaster legen.

Auch ein Teil der davorliegenden Pflasterfläche/Zufahrt zum Stellplatz befindet sich in diesem Grünbereich.

Der Antrag auf Befreiung wird wie folgt begründet:

Die geplanten Stellplätze befinden sich im Bereich der Pflasterflächen zwischen den beiden Gebäuden. Aufgrund der einheitlichen Befestigung erstreckt sich die Pflasterung im Nord-Westen und Süd-Westen etwas in die privaten Grünflächen zur Durchgrünung. Diese Fläche kann mit insgesamt ca. 36 m<sup>2</sup> als gering bezeichnet werden.

Lt. Bebauungsplan sind diese Flächen grünordnerisch zu gestalten. Private Verkehrsflächen und Stellplätze sind dabei zulässig. Sie dürfen jedoch nicht versiegelt und überdacht werden. Befreiungen hiervon wurden bisher nicht erteilt.

Aus der den Unterlagen beiliegenden Betriebsbeschreibung ist zu entnehmen, dass die Lagerflächen in 3 Einheiten eingeteilt werden.

#### Einheit 1:

Betreiber: Bauherr

Lagergut: Kartonagen, Leergut

Personal: 1 Lagerist

Lieferverkehr: 3x täglich Anlieferung und Abholung

Einheit 2:

Betreiber: Bauherr  
 Lagergut: Maschinenteile, Leergut  
 Personal: 1 Lagerist  
 Lieferverkehr: 3x täglich Anlieferung und Abholung

Einheit 3:

Betreiber: zur Vermietung

Alle drei Einheiten werden mit Kleintransporter, Lkw 7,5 to, Stapler und Kleingeräten befahren. Es werden keine wassergefährdenden Stoffe eingesetzt oder verarbeitet.

Die Betriebszeiten werden von Montag bis Freitag von 7.00 – 19.00 Uhr und Samstag 7.00 bis 14.00 Uhr angegeben.

Garagen für Pkw, Wohnmobile, etc.:

Betreiber: zur Vermietung  
 Personal und Maschinen: keine

**Grünflächen**

Das Grundstück ist 3.014 m<sup>2</sup> groß. Lt. Bebauungsplan sind je angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche 1 Laubbaum zu pflanzen, somit 7 Bäume. Zudem sind je 5 Stellplätze 1 Baum, d. h. bei 12 Stellplätzen = 2 Bäume zu pflanzen. Insgesamt sind auf dem Grundstück 9 Bäume entsprechend dem Bebauungsplan zu pflanzen. Es werden 8 Bäume nachgewiesen. Ein Baum ist in den Planunterlagen noch zu ergänzen.  
 Lt. Berechnungen werden mit Gebäuden und Pflaster 2.075 m<sup>2</sup> überbaut. Der Rest verbleibt als Grünfläche. Somit werden die lt. Bebauungsplan mindestens 20% der Fläche als Grünfläche genutzt (Grünfläche erforderlich: mindestens 603 m<sup>2</sup>, geplant 939 m<sup>2</sup>).

Die erforderliche Anzahl von 12 Stellplätzen wurde in einer Stellplatzberechnung nachgewiesen und sind auf dem eigenen Grundstück geplant.

Die Nachbarunterschrift eines Miteigentümers des Grundstücks Fl.Nr. 524/2, Gemarkung Pörnbach, wurde nachgewiesen.

Die Erschließung ist gesichert.

Der erforderliche Brandschutz und die Abstandsflächen sind vom Landratsamt Pfaffenhofen zu prüfen.

Beschluss:

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

0 : 15

Beschluss:

Bürgermeister Bergwinkel wird ermächtigt das gemeindliche Einvernehmen auf dem Verwaltungsweg zu erteilen, sofern die drei geplanten Stellplätze und die Zufahrtsfläche nicht versiegelt werden und der Plan entsprechend geändert wird.

15 : 0

GR Christian Redl nimmt an der Beratung und Abstimmung zum nachfolgenden Tagesordnungspunkt aufgrund persönlicher Beteiligung gemäß Art. 49 Abs. 1 GO nicht teil.

#### 4.4

##### **Bauantrag zum Neubau eines Doppelhauses mit Garagen und Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 440/9, Gemarkung Puch, in der Straße Am Wiesengrund 30**

Die Bauherren beabsichtigen auf dem Grundstück Fl.Nr. 440/9, Gemarkung Puch, in der Straße Am Wiesengrund 30, ein Doppelhaus in der Form E+1 mit Satteldach 22° mit 2 Garagen und 2 Carports mit Flachdach zu errichten.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Puch – Fellerfeld“, 5. und 6. Änderung, in einem allgemeinen Wohngebiet. Der Bauantrag stimmt in folgenden Punkten nicht mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes überein, Befreiungen werden beantragt:

- Die Gebäudebreite darf max. 11 m erreichen, geplant 13,99 m + Terrassenüberdachung
- Dachform und Dachneigung bei E + 1: Satteldach, Walmdach, Zeltdach 20 – 30°. Seit der 6. Änderung sind auf Anbauten und Garagen auch Flachdächer zulässig. Geplant beim Anbau und bei der Terrassenüberdachung Pultdach 9° bzw. 12°
- Dachdeckung in den Farben rot und rotbraun, geplant anthrazit
- Garagen/Carports teilweise außerhalb der Baugrenzen

Die Befreiungen werden wie folgt begründet:

- Aufgrund der Bauweise ohne Keller sowie der Anordnung der Nutzräume auf der Nordseite des Gebäudes wird hier ein entsprechender Anbau mit 3 m benötigt. Das Doppelhaus hat eine Breite von 10,99 m, mit Anbau somit insgesamt 13,99 m. Abweichung um 2,99 m wird benötigt. Baugrenzen werden eingehalten.

##### Anmerkung der Verwaltung:

Das Gebäude (10,99 m) mit erdgeschossigem Anbau (3 m) und überdachter Terrasse (3 m) weist eine Breite von 16,99 m auf.

Das Nachbargebäude auf Fl.Nr. 440/10 sowie das Doppelhaus auf den Fl.Nrn. 440/3 und 440/40, jeweils Gemarkung Puch, sind durch ihre Anbauten breiter als 11 m (14 m und mehr)

- Beim nördlichen Anbau ist ein Pultdach mit 9° DN geplant. Dies ergibt sich aufgrund der Höhenentwicklung des eingeschossigen Anbaus sowie der Ansichtsfläche und wirkt sich untergeordnet in den Baukörper ein.

##### Anmerkung der Verwaltung:

Es sind bereits Pultdächer auf Anbauten im Baugebiet vorhanden z.B. Fl.Nr. 440/6, Gem. Puch

- Aufgrund der äußeren Gestaltung sind Dachziegel in Anthrazit geplant. Diese sind bereits beim direkten Nachbarn, Fl.Nr. 440/10, verbaut, somit fügen sie sich entsprechend ein.

##### Anmerkung der Verwaltung:

Auch in der benachbarten Straße Am Feller (ohne Bebauungsplan) sind mehrere anthrazitfarbene Dächer vorhanden.

- Die Baugrenzen für Garagen sind im Bebauungsplan mit 6 m Breite berücksichtigt. Aufgrund der Größen der Fahrzeuge ist dies jedoch als Maß der Garage nicht mehr zeitgemäß. Hier ist geplant die Garage 5 cm von der Grenze abzurücken. Desweiteren hat der Baukörper der Garagen und Carports insgesamt ein Außenmaß von 6,99 m. Somit ergibt sich eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenze von 1,04 m, diese sich wiederum in den Gartenraum niederschlägt. Hiermit eine Benachteiligung Dritter ausgeschlossen.

##### Anmerkung der Verwaltung:

Es sind bereits Nebengebäude, Garagen und Carports außerhalb der Baugrenzen vorhanden.



Lt. Antrag sind dem Grunde die Befreiungen untergeordnet und in direkter Nachbarschaft bereits anliegend, etwaige Dritte werden nicht beeinträchtigt oder aber belästigt.

Nach Ansicht der Verwaltung handelt es sich bei dem Wohnhaus nicht um ein klassisches Doppelhaus. Im erdgeschossigen Anbau befindet sich in der Mitte ein gemeinsamer Technikraum. Hierfür spricht auch die gemeinsame Entwässerungsleitung, die aus dem Gebäude führt. Aus Sicht der Verwaltung handelt es sich um ein Einzelhaus mit zwei Wohneinheiten. Lt. Bebauungsplan sind je Einzelhaus max. 2 Wohneinheiten zulässig.

Die erforderliche Anzahl von 4 Stellplätzen wurde durch die beiden Garagen und die beiden Carports nachgewiesen.

Die Erschließung ist gesichert.

Die Nachbarunterschriften wurden teilweise nachgewiesen.

Beschluss:

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

14 : 0

**5.**

**Vergabe verschiedener Gewerke für den Neubau des Kindergartens Pörnbach**

Insgesamt sind 20 Gewerke zu vergeben.

Die Submission für die Gewerke Bauhauptarbeiten, Zimmer- und Holzbauarbeiten, Spenglerarbeiten, Spenglerarbeiten (Zwischenbau), Abdichtungsarbeiten, Innenputz, WDVS, Fenster und Außentüren, Schreinerarbeiten, Sonnenschutz (Raffstore), Estricharbeiten, Oberbodenarbeiten, Boden- und Wandfliesen, Trockenbauarbeiten, Sanitärtrennwände, Schließanlage, Feinreinigung, Sanitärarbeiten, Heizung/Lüftung und Elektroarbeiten, fand am 27.01.2021 statt. Die Gewerke werden auf das jeweils wirtschaftlichste Angebot vergeben.

Insgesamt ist erfreulich, dass für alle Gewerke gültige Angebote eingegangen sind. Dabei wurden im Leistungspaket 1 Aufträge mit einer Gesamtsumme von 3.152.365,14 € laut Kostenberechnung ausgeschrieben. Im Mittelpreis der eingegangenen Angebote ist dieser um 2 % höher, im Vergleich zu den teuersten Firmen um 29,36 % höher als die vorliegende Kostenberechnung. Unter Berücksichtigung der wirtschaftlichsten (günstigsten Firmen) konnte die Kostenberechnung um gut 11 % unterschritten werden. Die Vergaben umfassen nun eine Gesamtsumme in Höhe von 2.716.411,94 €. Das Ergebnis der Submission ist somit sehr erfreulich.

Ebenfalls wurde bei den Gewerken für Heizung / Lüftung sowie dem Gewerk Sanitär und Elektro sehr gute Submissionsergebnisse erzielt. Auch hier war die Kostenberechnung im Verhältnis zum Mittelwert ohne Abweichung, die Differenz zum Höchstbietenden +27 %.

**Bauhauptarbeiten**

Das Gewerk wurde beschränkt ausgeschrieben. 17 Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert. 8 Angebote wurden rechtzeitig zur Submission abgegeben. Davon sind 8 Angebote gültig.

Das wirtschaftlichste Angebot wurde von der Firma Josef Hirsch aus Egweil zum Angebotspreis von 881.845,04 € abgegeben.

Beschluss:

Mit den Bauhauptarbeiten wird die Firma Josef Hirsch, Ingolstädter Straße 31, 85116 Egweil, zum Angebotspreis von 881.845,04 € beauftragt.

15 : 0

### **Zimmer- u. Holzbauarbeiten**

Das Gewerk wurde beschränkt ausgeschrieben. 24 Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert. 7 Angebote wurden rechtzeitig zur Submission abgegeben. Davon sind 5 Angebote gültig.

Das wirtschaftlichste Angebot wurde von der Firma Holzbau Böll aus Freystadt zum Angebotspreis von 239.085,34 € abgegeben.

#### Beschluss:

Mit den Zimmer- und Holzbauarbeiten wird die Firma Holzbau Böll GmbH, Neumarkter Straße 152, 92342 Freystadt, zum Angebotspreis von 239.085,34 € beauftragt.

15 : 0

### **Spenglerarbeiten**

Das Gewerk wurde beschränkt ausgeschrieben. 18 Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert. 4 Angebote wurden rechtzeitig zur Submission abgegeben. Davon sind alle gültig.

Das wirtschaftlichste Angebot wurde von der Firma Zandl aus Freinhausen zum Angebotspreis von 137.783,56 € abgegeben.

#### Beschluss:

Mit den Spenglerarbeiten wird die Firma Spenglerei Zandl, Hohenwarter Straße 10b, 86558 Freinhausen, zum Angebotspreis von 137.783,56 € beauftragt.

15 : 0

### **Spenglerarbeiten Flachdach**

Das Gewerk wurde beschränkt ausgeschrieben. 8 Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert. 4 Angebote wurden rechtzeitig zur Submission abgegeben. Davon sind alle gültig.

Das wirtschaftlichste Angebot wurde von der Firma Schmid aus Großkarolinenfeld zum Angebotspreis von 136.933,16 € abgegeben.

#### Beschluss:

Mit den Spenglerarbeiten-Flachdach wird die Firma Rudolf Schmid GmbH, Wendelsteinstraße 5, 83109 Großkarolinenfeld, zum Angebotspreis von 136.933,16 € beauftragt.

15 : 0

**Abdichtungsarbeiten**

Das Gewerk wurde beschränkt ausgeschrieben. 10 Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert. 7 Angebote wurden rechtzeitig zur Submission abgegeben. Davon sind alle gültig.

Das wirtschaftlichste Angebot wurde von der Firma Ludwig Fußbodensysteme aus Weißenburg zum Angebotspreis von 13.774,61 € abgegeben.

Beschluss:

Mit den Abdichtungsarbeiten wird die Firma Ludwig Fußbodensystem GmbH, Dettenheimer Straße 15, 91781 Weißenburg, zum Angebotspreis von 13.774,61 € beauftragt.

15 : 0

**Innenputz**

Das Gewerk wurde beschränkt ausgeschrieben. 18 Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert. 6 Angebote wurden rechtzeitig zur Submission abgegeben. Davon sind alle gültig.

Das wirtschaftlichste Angebot wurde von der Firma Pawlak Verputz GmbH aus Burgheim zum Angebotspreis von 60.853,86 € abgegeben.

Beschluss:

Mit den Innenputzarbeiten wird die Firma Pawlak Verputz GmbH, Gewerbering 28, 86666 Burgheim, zum Angebotspreis von 60.853,86 € beauftragt.

15 : 0

**WDVS**

Das Gewerk wurde beschränkt ausgeschrieben. 16 Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert. 8 Angebote wurden rechtzeitig zur Submission abgegeben. Davon sind 7 gültig.

Das wirtschaftlichste Angebot wurde von der Firma Englhardt aus Ingolstadt zum Angebotspreis von 37.388,02 € abgegeben.

Beschluss:

Mit den Arbeiten WDVS wird die Firma Malerei Englhardt, Schenkendorfstraße 12, 85055 Ingolstadt, zum Angebotspreis von 37.388,02 € beauftragt.

15 : 0

**Fenster und Fassadenelemente**

Das Gewerk wurde beschränkt ausgeschrieben. 23 Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert. 4 Angebote wurden rechtzeitig zur Submission abgegeben. Davon sind 3 gültig.

Das wirtschaftlichste Angebot wurde von der Firma Schreinerei Dick aus Reichertshausen zum Angebotspreis von 152.093,90 € abgegeben.

Beschluss:

Mit dem Gewerk Fenster und Fassadenelemente wird die Firma Schreinerei Dick, Kleingurnöbach 3, 85293 Reichertshausen, zum Angebotspreis von 152.093,90 € beauftragt.

15 : 0

**Schreinerarbeiten–Innentüren**

Das Gewerk wurde beschränkt ausgeschrieben. 22 Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert. 5 Angebote wurden rechtzeitig zur Submission abgegeben. Davon sind 4 gültig.

Das wirtschaftlichste Angebot wurde von der Firma Schäble aus Goldburghausen zum Angebotspreis von 114.706,48 € abgegeben.

Beschluss:

Mit den Schreinerarbeiten–Innentüren wird die Firma Schäble Team GmbH & Co. KG, Goldbergstraße 24, 73469 Goldburghausen, zum Angebotspreis von 114.706,48 € beauftragt. 15 : 0

### **Sonnenschutz**

Das Gewerk wurde beschränkt ausgeschrieben. 7 Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert. 3 Angebote wurden rechtzeitig zur Submission abgegeben. Davon sind alle gültig.

Das wirtschaftlichste Angebot wurde von der Firma PVS Grund aus Ingolstadt zum Angebotspreis von 33.248,60 € abgegeben.

#### Beschluss:

Mit dem Gewerk Sonnenschutz-Lieferung wird die Firma PVS Grund, An der Breite 24, 85049 Ingolstadt, zum Angebotspreis von 33.248,60 € beauftragt. 15 : 0

### **Estricharbeiten**

Das Gewerk wurde beschränkt ausgeschrieben. 14 Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert. 6 Angebote wurden rechtzeitig zur Submission abgegeben. Davon sind alle gültig.

Das wirtschaftlichste Angebot wurde von der Firma Brandl aus Kelheim zum Angebotspreis von 33.275,11 € abgegeben.

#### Beschluss:

Mit den Estricharbeiten wird die Firma Brandl Innenausbau GmbH, Regensburger Straße 76, 93309 Kelheim, zum Angebotspreis von 33.275,11 € beauftragt. 15 : 0

### **Oberbodenarbeiten**

Das Gewerk wurde beschränkt ausgeschrieben. 16 Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert. 3 Angebote wurden rechtzeitig zur Submission abgegeben. Davon sind alle gültig.

Das wirtschaftlichste Angebot wurde von der Firma Helmers aus Enkering zum Angebotspreis von 40.180,95 € abgegeben.

#### Beschluss:

Mit den Oberbodenarbeiten wird die Firma Helmers Fußbodentechnik, Rumburgstraße 29, 85125 Enkering, zum Angebotspreis von 40.180,95 € beauftragt. 15 : 0

### **Boden- und Wandfliesen**

Das Gewerk wurde beschränkt ausgeschrieben. 17 Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert. 2 Angebote wurden rechtzeitig zur Submission abgegeben. Beide sind gültig.

Das wirtschaftlichste Angebot wurde von der Firma Lendner aus Hohenaus zum Angebotspreis von 37.938,99 € abgegeben.

Beschluss:

Mit dem Gewerk Boden- und Wandfliesen wird die Firma Lendner, Im Gewerbegebiet 19, 94545 Hohenau, zum Angebotspreis von 37.938,99 € beauftragt.

15 : 0

**Trockenbauarbeiten**

Das Gewerk wurde beschränkt ausgeschrieben. 14 Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert. 7 Angebote wurden rechtzeitig zur Submission abgegeben. Davon sind alle gültig.

Das wirtschaftlichste Angebot wurde von der Firma Wasem aus Seiboldsdorf zum Angebotspreis von 92.338,17 € abgegeben.

Beschluss:

Mit den Trockenbauarbeiten wird die Firma Wasern Trockenbau, Ingolstädter Straße 17, 86676 Seiboldsdorf, zum Angebotspreis von 92.338,17 € beauftragt.

15 : 0

**Sanitärrennwände**

Das Gewerk wurde beschränkt ausgeschrieben. 8 Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert. 5 Angebote wurden rechtzeitig zur Submission abgegeben. Davon sind 4 gültig.

Das wirtschaftlichste Angebot wurde von der Firma Schäfer aus Horhausen zum Angebotspreis von 6.539,15 € abgegeben.

Beschluss:

Mit den Sanitärrennwänden wird die Firma Schäfer Trennwandsysteme, Industriepark 37, 56593 Horhausen, zum Angebotspreis von 6.539,15 € beauftragt.

15 : 0

**Schließanlage**

Das Gewerk wurde beschränkt ausgeschrieben. 7 Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert. 3 Angebote wurden rechtzeitig zur Submission abgegeben. Davon sind alle gültig.

Das wirtschaftlichste Angebot wurde von der Firma Pfättisch aus Ingolstadt zum Angebotspreis von 2.996,18 € abgegeben.

Beschluss:

Mit der Schließanlage wird die Firma Pfättisch Sicherheitstechnik GmbH, Holzmarkt 8, 85049 Ingolstadt, zum Angebotspreis von 2.996,18 € beauftragt.

15 : 0

**Feinreinigung**

Das Gewerk wurde beschränkt ausgeschrieben. 15 Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert. 4 Angebote wurden rechtzeitig zur Submission abgegeben. Davon sind 2 gültig.

Das wirtschaftlichste Angebot wurde von der Firma Top Clean aus Ingolstadt zum Angebotspreis von 5.550,11 € abgegeben.

Beschluss:

Mit der Feinreinigung wird die Firma Top Clean IN GmbH, Zillenweg 7, 85051 Ingolstadt, zum Angebotspreis von 5.550,11 € beauftragt.

15 : 0

**Sanitärarbeiten**

Das Gewerk wurde beschränkt ausgeschrieben. 22 Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert. 6 Angebote wurden rechtzeitig zur Submission abgegeben. Davon sind alle gültig.

Das wirtschaftlichste Angebot wurde von der Firma Hirmer aus Vohburg zum Angebotspreis von 156.784,96 € abgegeben.

Beschluss:

Mit den Sanitärarbeiten wird die Firma Hirmer Gas-Wasser-Wärmetechnik GmbH, Gewerbestraße 18, 85088 Vohburg, zum Angebotspreis von 156.784,96 € beauftragt.

15 : 0

### **Heizung Lüftung**

Das Gewerk wurde beschränkt ausgeschrieben. 22 Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert. 6 Angebote wurden rechtzeitig zur Submission abgegeben. Davon sind alle gültig.

Das wirtschaftlichste Angebot wurde von der Firma Schäch Haustechnik GmbH aus Pfaffenhofen zum Angebotspreis von 241.030,73 € abgegeben.

Beschluss:

Mit dem Gewerk Heizung-Lüftung wird die Firma Schäch Haustechnik GmbH, Ledererstraße 6, 85276 Pfaffenhofen, zum Angebotspreis von 241.030,73 € beauftragt.

15 : 0

### **Elektroarbeiten**

Das Gewerk wurde beschränkt ausgeschrieben. 21 Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert. 5 Angebote wurden rechtzeitig zur Submission abgegeben. Davon sind alle gültig.

Das wirtschaftlichste Angebot wurde von der Firma Gebrüder Peters aus Ingolstadt zum Angebotspreis von 288.971,08 € abgegeben.

Beschluss:

Mit den Elektroarbeiten wird die Firma Gebrüder Peters Gebäudetechnik GmbH, Roderstraße 25, 85055 Ingolstadt, zum Angebotspreis von 288.971,08 € beauftragt.

15 : 0

Bürgermeister Bergwinkel erklärt, dass der Baubeginn für März vorgesehen ist.

## **6. Informationen der Verwaltung**

### **6.1 Thema Corona**

Die Corona Impfung ist über den Landkreis Pfaffenhofen geregelt. Die Gemeinde hat insoweit mitgeholfen, dass der jeweils betroffene Personenkreis angeschrieben und über die Anmeldung zur Impfung informiert wurde. Derzeit wird im Impfzentrum Süd in Hettenshausen geimpft.

### **6.2 Kindergarten Storchennest**

Aufgrund der Corona Pandemie und den Kontaktbeschränkungen kann der Tag der offenen Tür im Kindergarten leider nicht stattfinden. Eine persönliche Anmeldung im Kindergarten für das nächste Kindergartenjahr ist nicht möglich. Um einen Einblick in den Kindergarten zu erhalten, haben die Mitarbeiterinnen ein sehr gelungenes Video gedreht und dieses ins Netz gestellt. Ein großes Kompliment an dieser Stelle an das Team.

Die Anmeldung für das nächste Kindergartenjahr kann online, bequem und sicher von zu Hause aus erfolgen. Das geht über das Bürgerservice-Portal auf der Homepage der Gemeinde Pörnbach.

Die Kindergartenbeiträge für die Monate Januar und Februar wurden erhoben. Bezüglich der Erstattung der Elternbeiträge wurde vom Freistaat Bayern in Aussicht gestellt, dass sich dieser an den Elternbeiträgen ab dem Januar 2021 zu 70% beteiligt. Der Rest ist von den Kommunen zu tragen. Die Gemeinden könnten daher von einer Beitragserhebung ab Januar 2021 absehen. Die Beiträge werden im Nachgang wieder an die Eltern erstattet.

### **6.3**

#### **Geplantes Gewerbegebiet**

Das neue Gewerbegebiet verläuft in der Planung gut. Wenn alles erwartungsgemäß läuft, kann der Satzungsbeschluss im April gefasst werden. Auch der Einzelhandelsmarkt soll zügig öffnen. Um eine Bauverzögerung zu vermeiden, soll der Oberboden bis Ende Februar abgetragen und auf der dahinterliegenden Teilfläche gelagert werden. Dies muss im Vorfeld erfolgen, um nicht in die Brutzeit zu gelangen. Die Erschließungsplanung läuft parallel zum Bauleitplanverfahren.

### **6.4**

#### **Beleuchtung an der Kirche in Raitbach**

Die Beleuchtung an der Kirche in Raitbach ist sehr dürftig. Man hat sich mit der Kirche geeinigt, dass gemeinsam eine Lampe aufgestellt wird.

### **6.5**

#### **Rufbus startet**

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass ab 01.03.2021 der Rufbus startet. Es ist eine stündliche Taktung zu den Bahnhöfen Baar-Ebenhausen und Pfaffenhofen geplant. Der Rufbus kann bei der Firma Stanglmeier gebucht werden. Die Telefonnummer wird veröffentlicht. Weitere Informationen werden über die Internetseite der Gemeinde bekanntgegeben. Zur guten Erkennbarkeit werden Ersatzhaltestellen eingerichtet.

Bürgermeister Bergwinkel hofft, dass das Angebot angenommen wird. Die Gemeinde ist dabei einen Flyer zu erstellen. Dies kann jedoch nur kurzfristig erfolgen, da erst gestern der finale Fahrplan gekommen ist.

**7.**

**Anfragen**

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

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

Bürgermeister Bergwinkel stellt um Uhr nochmals die Öffentlichkeit her.

**8.**

**Bekanntgaben aus dem nichtöffentlichen Teil vorhergehender Sitzungen**

Für nachstehenden Sachverhalt wird die Nichtöffentlichkeit aufgehoben:

Entwicklung Gewerbegebiet Pörnbach „GE Einzelhandel“

- a) Vergabe der Erschließungsplanung an das Ingenieurbüro WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH, Pfaffenhofen
- b) Vergabe der Erschließungsträgerschaft an Büro Trend Immobilien GmbH & Co. KG, Pfaffenhofen

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen schließt Bürgermeister Bergwinkel um 23:15 Uhr die Sitzung

F.d.R.:

Der Vorsitzende:

Die Schriftführerin:

Helmut Bergwinkel  
Erster Bürgermeister