

**NIEDERSCHRIFT**

über die **öffentliche** Sitzung des Gemeinderates Pörnbach am  
Dienstag, den 22.09.2020 in der Turnhalle der Grundschule Pörnbach.

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Helmut Bergwinkel

Schriftführerin:

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**

**1.  
Genehmigung der Niederschriften über die Sitzungen am 07.07.2020 und 21.07.2020  
- öffentlicher Teil -**

Die Niederschriften über die Sitzungen am 07.07.2020 und 21.07.2020 wurden laut Geschäftsordnung versandt.

Beschluss:

Die Niederschriften über die Sitzungen am 07.07.2020 und 21.07.2020 - öffentlicher Teil - werden in der vorliegenden Fassung genehmigt.

**14 : 0**

**2.  
Neubau Kindergarten;  
Vorstellung und Beschlussfassung zur Entwurfsplanung**

Beschluss:

Als Sachverständige nehmen vom Büro WipflerPlan, vom Büro Frey-Donabauer-Wich und Architekt sowie Frau als Leitung der Einrichtung an der Sitzung teil.

**14 : 0**

Herr stellt die Entwurfsplanung vor. Die Anregungen der Gemeinderäte wurden soweit wie möglich eingearbeitet. Der Freiflächenplan wurde mit den Mitarbeiterinnen des Kindergartens abgestimmt. Zudem wurden die Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt. Der Freiflächenplan wurde in Zusammenarbeit mit weiterentwickelt. Die Planunterlagen erhielten die Gemeinderatsmitglieder vorab per E-Mail.

Herr und Herr beantworteten die Fragen aus der Mitte des Gemeinderates und stellen die aktuelle Kostenberechnung vor. Die Gesamtkosten nach DIN 276 belaufen sich lt. Berechnung auf 4.737 Mio. € brutto. Die Kosten beinhalten keine Sonnensegel im Außenbereich, innenliegende Verdunkelungen, Vorhänge, Spielmaterial, Büroausstattungen und allgemeine Ausstattungen wie z.B. Geschirr/Besteck. Wie bereits in der Vorstellung der Entwurfsplanung festgelegt, werden Akustikmaßnahmen an den Wänden nicht erstellt. Diese sind bei Bedarf und erfolgter Einrichtung nachträglich durch die Gemeinde anzubringen. Der Umgriff der Planung ist auf den Kindergartenbereich beschränkt. Maßnahmen, insbesondere die Bepflanzung außerhalb des Zaunes, sind von der Gemeinde im Nachgang herzustellen. Hinsichtlich der Vorstellung wird speziell auf die Freianlagen eingegangen. Die Höhenentwicklung wurde nochmals diskutiert. Jedoch sind aufgrund verschiedener Vorgaben Engpässe gegeben. Insbesondere sind dies die Höhenverhältnisse zur Raiffeisenstraße, dem Feldweg und zur angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Fläche, sowie dem Anspruch an eine barrierefreie Einrichtung. Die Errichtung eines Spielhügels dient dem in den vorangegangenen Sitzungen besprochenen Windschutz. Die Planung wird vom Gemeinderat positiv aufgenommen und soll so umgesetzt werden. Herr Schweiger erklärt, dass die größere PV – Anlage aufgenommen wurde. Demzufolge haben sich diese Kosten erhöht. Die Versickerung des Oberflächenwassers erfolgt auf dem Grundstück. Weitere Änderungen waren nicht veranlasst.

#### Beschluss:

Der Entwurfsplanung zum Neubau des Kindergartens wird zugestimmt. In Pörnbach soll die Kindertagesstätte entsprechend der vorgestellten Planung errichtet werden. Die weitere Freigabe für die Leistungsphase 4 – 9 wird erteilt. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Schritte zu veranlassen.

14 : 0

### 3.

#### **Bebauungsplan Nr. 23 „Kindergarten“**

##### **a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht lag in der Zeit von 3. Juni 2019 bis einschließlich 3. Juli 2019 öffentlich aus.

Von der Öffentlichkeit wurden keine Einwendungen erhoben.

Im gleichen Zeitraum fand die Trägerbeteiligung statt. Eine Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurde an die Gemeinderäte per E-Mail versandt. In Zustimmung mit den Mitgliedern des Gemeinderates wird darauf verzichtet, jede

Stellungnahme wörtlich vorzulesen. erläutert die folgend eingegangenen Stellungnahmen zusammenfassend:

## 1. Landratsamt Pfaffenhofen an der Ilm

### 1.1

#### Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm, Untere Bauaufsichtsbehörde/Bauleitplanung, vom 24.06.2019

##### Planungsrechtliche und ortsplanerische Beurteilung:

*Der Baugestaltung kommt wegen der Bedeutung öffentlicher Gebäude besondere Bedeutung zu. Für Gebäudeplanungen in dieser Größenordnung wird die Auslobung eines Architektenwettbewerbes empfohlen.*

##### Erläuterung:

Der geplante Kindergarten befindet sich an einer exponierten und nicht in eine bestehende Struktur eingebundenen Lage. Ein Kindergarten als bedeutsames öffentliches Gebäude kann ggf. auch eine Art Landmarke mit besonderem Erkennungswert darstellen. Für Planungen von gemeindlicher Bedeutung und im Zusammenhang mit einem das Umfeld prägenden Gebäude wird die Auslobung eines Architektenwettbewerbs oder eines Plangutachtens angeregt. Hierdurch erhält die Gemeinde die Gelegenheit, unterschiedliche Planungsmöglichkeiten für den Standort präsentiert zu bekommen und daraufhin untereinander abwägen zu können. Auf diese Weise kann eine optimale Lösung im Hinblick auf Baugestaltung, Einfügung in das Ortsbild, flächenmäßiger Bedarf, anfallende Kosten, etc. für den Standort ermittelt werden.

*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 insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), B III 1.5 (Z)).*

##### Erläuterung:

Der planungsrechtlichen Steuerung ortsplanerischer Gestaltung (z. B. Geschossigkeit, Dachform, Dachneigung, etc.) kommt besondere Bedeutung zu. Bauliche Anlagen am Ortsrand sollten sich dabei schonend und nicht störend in das Landschaftsbild einfügen.

Der gegenständliche Bebauungsplan sollte u. a. über die Sicherstellung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung hinaus Rechtssicherheit für Bauherren und Nachbarn schaffen. Eine Rechtssicherheit setzt jedoch klare Festsetzungen voraus, welche z. T. noch nicht gegeben sind. Die Satzung trifft nur wenige die Bebauung steuernde Regelungen, wie z. B. die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und jene zur überbaubaren Grundstücksfläche.

Daher wird angeregt, aus planungsrechtlicher Sicht u. a. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB zu treffen, z. B. Regelungen, zur Bauweise, zur Geschossigkeit und zu den Wandhöhen.

Darüber wird angeregt gestalterische Festsetzungen z. B. zur Form des Baukörpers, Firstrichtung, Dachform und -neigung, und -aufbauten und -überstand sowie z. B. zu den verwendeten Materialien bzw. zur Farbgebung und Gliederung der Fassade zu treffen.

Es wird darüber hinaus angeregt, Festsetzungen zu den Einfriedungen zu treffen.

*Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden (LEP 2013, 3.3 (G)). Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (LEP 2013, 3.3 (Z)).*

Erläuterung:

Planungsziel sollte es sein, die vorgesehene Bebauung – zur Vermeidung von Zersiedelung – im Nähebereich der südlichen Erschließung an den bestehenden Siedlungskörper anzubinden.

Bei der derzeitigen überdimensionierten Darstellung des Bauraumes ist jedoch auch eine Erstellung des Kindergartengebäudes am äußersten nördlichen Bauraum möglich. Unter Beachtung des Planungszieles sollte der derzeit festgesetzte Bauraum halbiert werden. Die südliche Hälfte könnte dann – wie bereits jetzt – als Baugrenze (Planzeichen 3.5 gemäß Anlage PlanZV) für den Baukörper des Kindergartengebäudes beibehalten werden. Die nördliche Hälfte könnte z. B. mit dem Planzeichen 15.3 (Anlage PlanZV, *Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen – 3 Spielplatz* – festgesetzt werden.)

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

Aus den negativen Erfahrungen einzelner Gemeinden durch fehlende geeignete Geländeschnitte und um die Planung für alle am Verfahren Beteiligten (z. B. Gemeinderat, Bauherr, Nachbarn, Planer, Verwaltung) rechtsverbindlich umzusetzen, sind Regelungen für eine eindeutige und rechtssichere Umsetzung unabdingbar. Daher wird angeregt, aussagekräftige Gelände- bzw. Gebäudeschnitte in der Planung entsprechend als Festsetzung zu treffen.

*Auf eine gute Ein- und 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, vgl. auch § 50 BImSchG).*

Erläuterung:

Auf eine gute Eingrünung und schonende Einbindung in die Landschaft durch ausreichend breite Grünstreifen ist zu achten. Darüber hinaus ist eine ausreichende Trennung unterschiedlicher Nutzungen u. a. zur Abschirmung von Immissionen (z. B. Staub, Spritz- und Düngemittelabdrift, etc., § 50 BImSchG) erforderlich. Eine entsprechend starke und dichte Eingrünung kann diese Abschirmung gewährleisten. Zur schonenden Einbindung der geplanten Bebauung in Natur und Landschaft und zur Abschirmung wird angeregt, die Eingrünung jeweils auf allen Seiten – insbesondere auf der (Süd-)Ost und Nordseite – mit mindestens 10 m Breite darzustellen.

Da das Gelände ein starkes Süd-Nord-Gefälle aufweist, sollte zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft hinter dem südlichen Baufenster (vgl. Punkt 3.) eine Durchgrünung (z. B. eine Streuobststruktur) festgesetzt werden.

Es wird angeregt, Stellplatzanlagen mit mind. 1 Baum je 5 Stellplätze zu gliedern und zu verschatten (siehe auch Punkt 7.).

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

Erläuterung:

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

*Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien sowie die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB).*

Erläuterung:

Um der Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz und der Klimaanpassung nachzukommen, können Maßnahmen z. B. gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB festgesetzt werden.

Gemäß dem Leitfaden für klimaorientierte Kommunen in Bayern haben schwarze bzw. graue Dachflächen oder dunkle Fassadenanstriche unter dem Aspekt der Klimaveränderung einen negativen Einfluss wegen ihrer überhöhten Wärmeaufnahme. Dies führt insbesondere im Sommer zu zusätzlicher Erwärmung. Ziel einer dem Klimawandel angepassten Bauleitplanung sollte es daher sein, z. B. Materialien bzw. Farben mit hoher Wärmereflektion festzusetzen. Beispielfähig könnte hier auch eine Fassadenbegrünung bzw. –berankung vorgesehen werden.

Es wird angeregt, in den Bereichen, in denen Versiegelung vermieden werden kann (z. B. im Bereich der *Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Parkfläche*, siehe Punkt 5.2 der Festsetzungen durch Text), z. B. wassergebundene Oberflächen festzusetzen.

Art. 81 BayBO Abs. 1 Nr. 4 ermöglicht den Gemeinden den Erlass von örtlichen Bauvorschriften, u. a. über Zahl, Größe und Beschaffenheit der Abstellplätze für Fahrräder einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen. Es wird angeregt, diesbezüglich Regelungen zu treffen.

**Abwägungsvorschlag**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans orientieren sich eng an der parallel ausgearbeiteten Objektplanung.

Die Festsetzungen zu Art und Maß der Bebauung, Höhenlage, sowie zur Erschließung werden auf diese Planung abgestimmt.

Die Anregungen bezüglich der Lage der geplanten Bebauung als auch zu den grünordnerischen Belangen werden dabei weitgehend berücksichtigt.

Ziel ist eine naturnahe Gestaltung der Freianlagen im Zuge der Objektplanung. Hier wird auch die angebotene Beratung durch den Bund Naturschutz einfließen.

Die Eingriffsermittlung liegt den Verfahrensunterlagen zur öffentlichen Auslegung bei. Der Ausgleichsbedarf kann teils im Baugebiet (825 m<sup>2</sup>) und auf den noch verbliebenen Restflächen der Fl.Nr. 393, Gemarkung Pörnbach (ca. 6 500m<sup>2</sup> vorhanden, benötigt 1.345 m<sup>2</sup>) bereitgestellt werden.

Auf die planungsrechtliche Steuerung zur Baugestalt kann, über die Einfügekriterien hinaus, verzichtet werden, da die Verantwortung für die Objektplanung des Vorhabens ebenfalls bei der Gemeinde liegt.

Ebenso werden die Belange zum Klimaschutz im Rahmen der Objektplanung berücksichtigt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu. Die Planzeichnung und die Festsetzungen sind auf die vom Gemeinderat beschlossene Variante des Entwurfs zum Neubau des KiGa Pörnbach abzustimmen.

14 : 0

1.2

Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm, Immissionsschutz

**a) Immissionsschutztechnik, Energie, Klimaschutz vom 26.06.2019**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst den südlichen Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 1042, Gemarkung Pörnbach.

Im Bebauungsplan wird die Fläche als „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit dem Zweck „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt.

Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Pörnbach geändert (4. Änderung).

Das Plangebiet liegt im Nordosten von Pörnbach.

Im Westen grenzt das Sportgelände, im Südwesten das Schulgelände mit Kindergarten an.

Die Gemeinde hat im Norden des Hauptortes an der Raiffeisenstraße ein Zentrum mit den Infrastruktureinrichtungen Schule, Kindergarten und –Krippe, sowie Sportanlagen geschaffen.

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan Nr. 23 „Kindergarten“ der Gemeinde Pörnbach, wenn folgende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen wird:

Ruhe- und Schlafräume müssen über eine Lüftungsmöglichkeit über die vom Sportplatz abgewandte Ostfassade verfügen.

**Abwägungsvorschlag:**

Ruhe und Schlafräume sind an der den Sportplatz zugewandten Westseite nicht vorgesehen. Eine Änderung der Planung ist daher nicht veranlasst.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu. Eine Änderung der Planung bzw. Festsetzung ist nicht veranlasst.

14 : 0

**b) Immissionsschutzverwaltung/Bodenschutz vom 24.06.2019**

Aus Sicht der Bodenschutzbehörde wird wie folgt Stellung genommen:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 „Kindergarten“ der Gemeinde Pörnbach sind nach der derzeitigen Aktenlage keine Altlasten (Altablagerungen oder Altstandorte) oder schädlichen Bodenveränderungen oder entsprechende Verdachtsflächen bekannt.

Sollten im Zuge des Bauleitplanverfahrens oder bei Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen bekannt werden, sind das Landratsamt Pfaffenhofen und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren.

Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm, Immissionsschutzverwaltung, weist lediglich daraufhin, dass bei Baumaßnahmen die einschlägigen abfallrechtlichen Bestimmungen einzuhalten sind. Auf die Empfehlung aus der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt vom 27.03.2019 wird verwiesen.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

14 : 0

1.3

Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm, Untere Naturschutzbehörde, vom 25.06.2019

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine durchgreifenden Bedenken gegen das Vorhaben.

Allerdings kann keine abschließende Stellungnahme verfasst werden, da keine Aussagen zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, Ausgleich und Grünordnung (mit Eingrünung) getroffen wurden.

Beschluss:

Die Eingriffsregelung mit Festsetzung entsprechender Ausgleichsmaßnahmen im Planungsgebiet und auf der Fl.Nr. 393, Gemarkung Pömbach, wird ergänzt.

14 : 0

1.4

Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm, Gesundheitsamt, vom 02.07.2019

Mit dem Bebauungsplan besteht aus hygienischer Sicht im Grundsatz Einverständnis. Folgende Anregungen sollten jedoch beachtet werden:

Die Bepflanzung sollte keine für Kinder giftigen Pflanzen enthalten.

Beim Bauplan bittet das Gesundheitsamt um entsprechende Beteiligung in der Planungsphase.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in der weiteren Planung zu beachten. 14 : 0

1.5

Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm, Untere Denkmalschutzbehörde, vom 24.06.2019

Belange des Denkmalschutzes werden durch die Planung nicht berührt.

Ohne Beschluss

1.6

Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm, Kommunalwesen, vom 26.06.2019

*Gemeindeaufsicht/Finanzaufsicht:*

Keine Anregungen und Bedenken.

*Erschließungsbeitragsrecht:*

Keine Anregungen und Bedenken

Ohne Beschluss

### **1.7**

#### **Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm, Behindertenbeauftragter des Landkreises/Barrierefreies Bauen, vom 18.06.2019**

Der Behindertenbeauftragte des Landkreises möchte auf seine Stellungnahme vom 08.04.2019 hinweisen, welche die Grundprinzipien der barrierefreien Gestaltung beinhalten. Wenn bei dem vorliegenden Plangebiet die Grundprinzipien der Barrierefreiheit eingehalten werden, bestehen für die Umsetzung keine Bedenken.

Hinweisen möchte der Behindertenbeauftragte des Landkreises auf das Angebot der Beratungsstelle Barrierefreiheit der Bayerischen Architektenkammer. Nächstgelegener Beratungsstandort ist Ingolstadt. Weitere Infos unter: <https://www.byak.de/planen-und-bauen/beratungsstelle-barrierefreiheit.html>.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

14 : 0

### **1.8**

#### **Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm, Kreisjugendring, vom 18.06.2019**

Von Seiten des Kreisjugendringes Pfaffenhofen gibt es hierzu keinerlei Anmerkungen/Beanstandungen.

Ohne Beschluss

### **1.9**

#### **KUS Landkreis Pfaffenhofen a.d.Ilm vom 18.06.2019**

Keine Einwendungen

Ohne Beschluss

### **2.**

#### **Regierung von Oberbayern vom 07.06.2019**

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gab im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Schreiben vom 15.04.2019 eine Stellungnahme ab.

Darin stellte die Regierung von Oberbayern fest, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nichts entgegensteht.

Hinsichtlich des aktuellen Verfahrensschrittes und der nun vorliegenden, verbindlichen Bauleitplanung ist aus landesplanerischer Sicht erneut auf das Regionalplanziel RP 10 B III 1.5 (Z) hinzuweisen. Demnach soll auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen geachtet werden. Entsprechende Maßnahmen zur Eingrünung des Baugebietes sollten daher im weiteren Verfahren ergänzt werden.

Ergebnis

Bei Beachtung des o.g. Punktes steht das Vorhaben den Erfordernissen der Raumordnung auch weiterhin nichts entgegen.

Beschluss:

Siehe Abwägung und Beschlussfassung zu Pkt. 1.1.  
Festsetzungen zur Grünordnung werden entsprechend ergänzt.

14 : 0

**3.**

**Regierung von Oberbayern/Brandschutz vom 13.06.2019**

Aus der fachlichen Sicht des Brandschutzes haben sich zu o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes der Gemeinde Pöornbach keine weiteren Einwände ergeben.

Die Beschlussfassung vom 30.04.2019 zu dem Schreiben vom 25.03.2019 der Regierung von Oberbayern, AZ: 10.3-2203-PAF-03/19, wurde zur Kenntnis genommen, die in o.g. Schreiben enthaltenen Hinweise und Empfehlungen sind weiterhin zu beachten.

Ohne Beschluss

**4.**

**Planungsverband Region Ingolstadt vom 13.06.2019**

Zum o.g. Vorhaben wurde bereits mit Schreiben vom 19.03.2019 zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Stellung genommen und aufgrund der Lage im Bereich eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes sowie gem. des Regionalplanzieles RP 10 B III 1.5 Z insbesondere auf das zwingende Erfordernis einer qualifizierten Eingrünung hingewiesen.

In den nun erneut vorliegenden Planunterlagen ist weder im Entwurf des Flächennutzungsplanes noch im Entwurf des Bebauungsplanes eine konkrete Festlegung zu Eingrünungsmaßnahmen enthalten. Den Planungen wird daher aus Sicht der Regionalplanung in der vorliegenden Fassung nicht zugestimmt.

Beschluss:

Im weiteren Verfahren wird im Bebauungsplan eine Eingrünung verbindlich festgesetzt (siehe Abwägung und Beschlussfassung zu Pkt. 1.1).

14 : 0

**5.**

**Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 27.06.2019**

*Wasserversorgung*

Die Hinweise aus der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt vom 27.03.2019, Az. 3-4621-3476/2019 wurden laut Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates Pöornbach am 30.04.2019 zur Kenntnis genommen. Mit dem Beschluss, die notwendigen Antragsunterlagen zur Wasserversorgung zeitnah vor Rechtskraft der

Bauleitplanung einzureichen und mit den Fachbehörden abzustimmen, wurden die Anmerkungen des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt zum derzeitigen Planungsstand ausreichend berücksichtigt, behalten aber weiterhin ihre Gültigkeit und sind zu beachten.

*Abwasserbeseitigung*

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt vom 27.03.2019, Az. 3-4621-PAF-3476/2019, hat nach wie vor Gültigkeit. Im Rahmen der weiteren Bauleitplanung ist die Niederschlagswasserbeseitigung zu klären und mit dem WWA Ingolstadt abzustimmen.

Oberirdische Gewässer und wild abfließendes Wasser

Gem. § 37 WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil Dritter verändert werden. Dies ist bei der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Beschluss:

Es ist folgende Festsetzung aufzunehmen: „Das Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.“ Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

14 : 0

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**6.**  
**Bayerischer Bauernverband vom 28.06.2019**

Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen die oben genannte Änderung des Bebauungsplanes.

Es ist darauf zu achten, dass vor dem Kindergarten die Fahrbahnbreite 3,50 m beträgt, da die Straße von landwirtschaftlichen Nutzfahrzeugen befahren werden muss. Der angrenzende Feldweg im Nordwesten ist mit Haltverbotsschildern zu versehen, da aufgrund der Nutzung als Parkplatz ansonsten das Befahren mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen nicht möglich ist.

Sollte trotz der Planung von versickerungsfähigen Materialien auf dem Parkplatz Oberflächenwasser entstehen, so ist dringend darauf zu achten, dass es nicht über den Feldweg in angrenzende Flächen geleitet wird und dort zu Schäden führt.

**Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

14 : 0

**7.**  
**Bayernwerk Netz GmbH vom 05.07.2019**

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

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

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

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

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

Bei der Bayernwerk Netz GmbH dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen. Die Bayernwerk Netz GmbH bittet, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

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

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

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der Erschließungsplanung weiter zu beachten.

14 : 0

**8.**

**Deutsche Telekom Technik GmbH vom 27.06.2019**

Im Geltungsbereich entlang der Raiffeisenstraße befinden sich hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage – dieser dient nur der Information und bleibt 14 Tage gültig). Die Deutsche Telekom Technik GmbH bittet, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 – siehe u. a. Abschnitt 6 – zu beachten. Die Deutsche Telekom Technik GmbH bittet sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der Erschließungsplanung weiter zu beachten.

14 : 0

Folgende Behörden haben eine Stellungnahme abgegeben, jedoch wurden keine Einwendungen erhoben:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Pfaffenhofen vom 07.06.2019
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Pfaffenhofen a.d.Ilm vom 27.06.2019
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern vom 28.06.2019
- Handwerksammer für München und Oberbayern vom 03.07.2019
- Markt Hohenwart vom 04.06.2019
- Markt Reichertshofen vom 31.05.2019
- Gemeinde Rohrbach vom 25.06.2019

Folgende Behörden haben keine Stellungnahmen abgegeben:

- Regierung von Oberbayern, Regionsbeauftragter für die Region IN
- Kreisbrandinspektion Pfaffenhofen
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz
- Landesbund für Vogelschutz – Kreisgruppe PAF
- Stadt Pfaffenhofen

**b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 23 mit Begründung und Umweltbericht, gefertigt vom Büro WipflerPlan, Hohenwarter Straße 124, 85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm in der Fassung vom 22.09.2020. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

14 : 0

4.

#### **5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pörsbach im Bereich Fl.Nr. 520, Gemarkung Pörsbach, im Westen von Pörsbach, südlich der B 13 (Gewerbegebiet – Einzelhandel)**

##### **a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat Pörsbach hat in der Sitzung am 18.12.2019 den Aufstellungs- und Billigungsbeschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Pörsbach für eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 520, Gemarkung Pörsbach, gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 03. Februar bis 03. März 2020 statt. Eine Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen wurde an die Gemeinderatsmitglieder per E-Mail versandt.

In Zustimmung mit den Mitgliedern des Gemeinderates wird darauf verzichtet, jede Stellungnahme wörtlich vorzulesen. Für die Zuhörer verliest Bürgermeister Bergwinkel dennoch die Stellungnahmen des Landratsamtes/Bauleitplanung und Naturschutz sowie die privaten Einwände. erläutert die folgend sonst eingegangenen Stellungnahmen zusammenfassend:

#### 1. Landratsamt Pfaffenhofen an der Ilm

##### 1.1 Landratsamt Pfaffenhofen, Bauleitplanung, 18.02.2020

##### **Planungsrechtliche und ortsplanerische Beurteilung:**

Die Gemeinde Pörsbach möchte auf einer Fläche von ca. 1,5 ha einen (kleinflächigen) Einzelhandelsmarkt sowie weitere gewerbliche Nutzungen im direkten westlichen Anschluss an den Hauptort Pörsbach entwickeln und daher den Flächennutzungsplan ändern. Die Flächen werden aufgrund der Lage im Paartal mit seinen vielgestaltigen Überlagerungen äußerst kritisch gesehen.

1. Die städtebauliche Erforderlichkeit ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB nachzuweisen. Gemäß 3.2 (Z) des Landesentwicklungsprogramms (LEP 2013/2018) sind „in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Die Begründung gemäß § 2a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB ist noch nicht ausreichend.

##### **Erläuterung:**

Grundsätzlich wird die Entwicklung eines Einkaufsmarktes für die Gemeinde Pörsbach am Hauptort begrüßt. Dabei wurde bereits in einem Vorgespräch am 20.11.2019 und auch in anderem Zusammenhang — u. a. im Vorfeld zur Entwicklung des Gewerbegebietes Bebauungsplan (BP) Nr. 21 mit Änderung BP Nr. 12) „Pörsbach II“ — darauf hingewiesen, dass einer gewerblichen bzw. baulichen Entwicklung der Gemeinde Pörsbach der Entwicklung des BP GE 21 Pörsbach II nur zugestimmt werde, wenn in diesen westlich des Ortes Pörsbach gelegenen Bereichen des Paartales keine weitere Entwicklung erfolgen wird. Die Entwicklung des Gewerbegebietes BP Nr.21 war folglich eine Kompromisslösung.

In den derzeit der Fachstelle vorliegenden Unterlagen sind diese Belange (z. B. unter Kapitel 4. der Begründung, Veranlassung und wesentliche Ziele der Planung sowie unter Kapitel 2.5 des Umweltberichts Alternative Planungsmöglichkeiten) sowie die Frage einer Alternativenprüfung nicht angesprochen worden bzw. nicht beantwortet.

In diesem Zusammenhang fällt bei einer groben Betrachtung zudem auf, dass z. B. im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 21 „Gewerbegebiet Pörsbach II“ noch einige Parzellen unbebaut sind.

Diese Aufarbeitung ist jedoch für die Darlegung der notwendigen Erforderlichkeit unabdingbar. Es wird daher dringend angeregt, diese Gründe im folgenden Verfahrensschritt auch entsprechend auszuführen (vgl. auch Punkt 2.).

Im Zusammenhang mit einer priorisierten Innenentwicklung wird angeregt, z. B. auch die zentral gelegenen Flächen des ehemaligen Brauereigeländes auf eine Nutzung hin zu prüfen.

2. Die gegenständlichen Flächen liegen im Bereich eines Regionalen Grünzuges, eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes und nahe des Schwerpunktgebietes des regionalen Biotopverbundes. Regionale Grünzüge sollen durch Siedlungsvorhaben und größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden. Zudem hat die Gemeinde weitere Ziele im Rahmen des Flächennutzungsplanes in die Planung aufgenommen.

Erläuterung:

Die gegenständlichen Flächen befinden sich laut Karte 3 Landschaft und Erholung des Regionalplanes der Region 10 Ingolstadt (RP 10) und Begründung, Karte zu B 1 9.2 Regionale Grünzüge im Bereich eines Regionalen Grünzuges [Paartal mit Weilachtal (07)]. Dabei sollen regionale Grünzüge gemäß B 1 9.1 (Z) RP 10 u. a. der Verbesserung des Klimas, zur Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches, der Gliederung der Siedlungsräume und der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen dienen. „Regionale Grünzüge sollen

durch Siedlungsvorhaben und größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden. Planungen und Maßnahmen sollen im Einzelfall möglich sein, soweit die jeweilige Funktion gemäß Absatz 1 nicht entgegensteht.“

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG sind Ziele (Z) verbindliche Vorgaben, u. a. zeichnerische Festsetzungen, die vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogen wurden.

Gemäß § 4 ROG sind bei raumbedeutsamen Planungen Ziele der Raumordnung zu beachten.

Aus diesem Grunde und um festzustellen, ob das Gewerbegebiet am vorgesehenen Standort mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist, wird angeregt, die höhere Landesplanungsbehörde bei der Regierung von Oberbayern zu beteiligen.

Daneben liegen die betrachteten Flächen gemäß Karte zu B 1 8.3 und Karte 3 Landschaft und Erholung im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet „Paartal“ (12).

Dort sollen u. a. [...] z. B. die naturnah verbliebenen Mäander der Paar mit ungestörter Ufervegetation erhalten und gesichert die Wiesenbrüter- und Weißstorchlebensräume gesichert und erweitert, Niedermoorböden erhalten und renaturiert sowie noch vorhandene Altwässer und Auwaldbestände erhalten und Brutmöglichkeiten für die Uferschwalbe gesichert und entwickelt werden (B 1 8.4.4.2 (G)).

Dabei kommt gemäß B 1 8.2 (Z) in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Sicherung des Arten- und Biotopschutzes, wichtiger Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen, des Landschaftsbildes und der naturbezogenen Erholung besonderes Gewicht zu. Dieses besondere Gewicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Einzelfall zu berücksichtigen (siehe auch Punkt 3.).

Im gegenständlichen Umgriff sind bereits Vorbelastungen (z. B. Lage im direkten Umfeld von Bundesstraße 13, relative Nähe zur B 300 und Lage nahe eines Gewerbegebietes) vorhanden.

Sollte die Planung an dieser Stelle verbleiben, wird aufgrund der Lage innerhalb der regionalplanerisch bedeutenden Korridore angeregt, die Flächen ausreichend zu gliedern und eine ausreichend breite Ein- und Durchgrünung zu schaffen. Es wird angeregt, diese in der Planung darzustellen.

Darüber hinaus befinden sich die Flächen nahe des Schwerpunktgebietes des regionalen Biotopverbundes.

Zudem hat sich die Gemeinde in diesen Bereichen für die Darstellung von landschaftsplanerischen Zielen im Rahmen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes entschieden. Dabei sollen u. a. für die gegenständlichen Flächen im Talbodenbereich eine Grünlandnutzung angestrebt werden, die landwirtschaftliche Nutzung extensiviert und die Offenhaltung der Landschaft durch standortgerechte Maßnahmen bzw. Pflegemaßnahmen erreicht werden. Darüber hinaus sind die Flächen als Wiesenbrütergebiet gekennzeichnet.

Im Rahmen der Planung ist die Lage hinsichtlich diesbezüglicher und adäquater Maßnahmen zu berücksichtigen. Die Gemeinde sollte in der Begründung erläutern, weshalb für diese Ziele nun an dieser Stelle keine Notwendigkeit mehr gesehen wird und warum keine anderen Standorte für den Lebensmitteleinzelhandel in Frage kommen.

In diesem Zusammenhang kommt auch der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde besondere Bedeutung zu.

3. Auf eine gute Ein- und 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, vgl. auch § 50 BImSchG).

Erläuterung:

Auf eine gute Ein- und Durchgrünung und eine schonende Einbindung in die Landschaft durch ausreichend breite Grünstreifen ist zu achten. Darüber hinaus ist eine ausreichende Trennung unterschiedlicher Nutzungen u. a. zur Abschirmung von Immissionen (z. B. Staub, Spritz- und Düngemittelabdrift, etc., § 50 BImSchG) erforderlich. Eine entsprechend starke und dichte

Eingrünung kann diese Abschirmung gewährleisten. Zur schonenden Einbindung der geplanten Bebauung in Natur und Landschaft und zur Abschirmung wird angeregt, die Eingrünung jeweils auf allen Seiten mit mindestens 10 m Breite darzustellen (siehe dazu auch Punkt 2.).

In diesem Zusammenhang wird angeregt, die Gewerbeflächen z. B. mit einer Grünschräffur zu versehen.

4. Einige Planunterlagen entsprechen noch nicht in allen Punkten den planungsrechtlichen Anforderungen. Die Rechtssicherheit des Flächennutzungsplanes setzt klare Regelungen voraus, die z.T. noch nicht gegeben sind (z. B. § 5 BauGB, etc.).

Erläuterung:

Gemäß Kapitel 1. Planungsgrundlagen und 4. Veranlassung und wesentliche Ziele der Planung der Begründung möchte die Gemeinde unter den Gewerbebetrieben im Plangebiet auch einen Lebensmittel-Einzelhandelsbetrieb ermöglichen. Gemäß LEP 2013/2018, Kapitel 5.3.1 (Z) können abweichend in Gemeinden, welche wie Pörsbach keine zentrale Funktion aufweisen, Einzelhandelsbetriebe bis 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zugelassen werden. Ein Betrieb mit 1.200 m<sup>2</sup> Geschoßfläche — wie in Kapitel 4. der Begründung beschrieben — wäre daher in Pörsbach grundsätzlich möglich.

Dabei ist darauf zu achten, dass im Bereich einer gewerblichen Baufläche (G) bzw. einem Gewerbegebiet (GE) kleinflächiger Einzelhandel (bis max. 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, vgl. BVerwG

Urteil v. 24.11.2005 — 4 C 10.04) zulässig ist, ein großflächiger Einzelhandel jedoch nur bei einer Darstellung einer Sonderbaufläche (S) bzw. eines Sondergebietes (SO nach S 11 BauNVO). Nach dem LEP 5.3.2 (Z) ist zudem eine Flächenausweisung für Einzelhandelsgroßprojekte, die ganz überwiegend dem Verkauf von Waren des Nahversorgungsbedarfes dienen, ausnahmsweise in städtebaulichen Randlagen und auch nur dann zulässig, wenn u. a. geeignete städtebaulich integrierte Standorte [...] nicht vorliegen.

Da die Geschossfläche von 1.200 m<sup>2</sup> im Grenzbereich zur Großflächigkeit liegt, wäre eindeutig zu klären, ob die der Gemeinde vorliegenden Daten für die geplante Entwicklung eines kleinflächigen Einzelhandelsbetriebes sprechen.

Da gemäß LEP 5.3.1 (Z) nicht integrierte Agglomerationen (in etwa: die Konzentration mehrerer Einzelhandelsbetriebe, die einzeln betrachtet noch nicht die Schwelle zur Großflächigkeit überschreiten aber flächenmäßig zusammengerechnet gemeinsam die Großflächigkeit erreichen) nur in zentralen Orten ausgewiesen werden dürfen, wird darauf hingewiesen, auf der folgenden Bebauungsplanebene für das Gewerbegebiet Regelungen getroffen werden müssten, die Agglomerationen an dieser Stelle verhindern. Es wird angeregt, die Höhere Landesplanungsbehörde im Verfahren zu beteiligen.

5. Die Begründung gemäß § 2a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB ist noch nicht ausreichend.

Erläuterung:

Die Begründung sollte einerseits knapp und allgemein verständlich sein. Andererseits muss das Ziel, der Zweck und die Auswirkungen der Planung gemäß § 2a Satz 2 BauGB in der Begründung ausreichend dargelegt werden. Es wird angeregt, die Begründung hinsichtlich der Belange der Erschließung zu ergänzen, z. B. sollten neben Angaben zur verkehrlichen Erschließung, u. a. auch Angaben zu Wasserversorgung und Entwässerung sowie bezüglich Elektrizität bzw. sonstigen Leitungen getroffen werden.

### **Abwägungsvorschlag**

Zu 1. – 3.

Die vorliegende Planung dient vorrangig dem Ziel gem. RP 10 B IV 3.2 (G) „...die Warenversorgung der Bevölkerung wohnortsnah auf der jeweiligen Bedarfsstufe zu gewährleisten.“

Die geplante Ansiedlung eines Einkaufsmarktes trägt diesem Ziel Rechnung und ist für die Gemeinde erforderlich. Ein vergleichbarer Versorger mit Waren des täglichen Bedarfs ist bisher vor Ort nicht vorhanden.

Alternative Standorte wurden geprüft:

Das bestehende Gewerbegebiet im Nordwesten ist bereits fast vollständig entwickelt. Lediglich eine Parzelle mit ca. 1.500 m<sup>2</sup> steht der Gemeinde für den gewerblichen Bedarf noch zur Verfügung. Diese ist jedoch für diesen Zweck zu klein.

Durch den bestehenden Bauzwang ist die Bebauung der noch unbebauten Parzellen in Privatbesitz zeitnah gesichert.

Das ehemalige Brauereigelände in der Ortsmitte wird bereits wieder gewerblich genutzt (Großhandel, Kfz-Verkauf).

Das Areal angrenzend der ehemaligen Post, ebenfalls in der Ortsmitte gelegen, wurde auch geprüft.

Diese Fläche befindet sich nicht im Eigentum der Gemeinde und steht für eine gewerbliche Entwicklung nicht zur Verfügung. Zudem wurde dieser Standort von Unternehmerseite abgelehnt.

Die Lage des vorliegenden Standortes in der Nähe der östlich angrenzenden und fußläufig zu erreichenden Wohn- und Dorfgebiete sowie in unmittelbarer Nähe zu den bestehenden Gewerbegebieten wird auch in der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde der Regierung von Oberbayern positiv bewertet (Stellungnahme vom 07.02.2020). Eine Gewerbeentwicklung, insbesondere die Ansiedlung eines Supermarktes, ist aus ortsplannerischer Sicht nur entlang der B 13 sinnvoll.

In seiner Sitzung am 21.04.2020 hat der Gemeinderat im Hinblick auf weitere bauliche Entwicklungen bekräftigt, dass „die westlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen (insbesondere Fl. Nr. 518 und 519) bei Bedarf für weitere Baulandausweisungen nach dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ nicht bevorzugt in Anspruch genommen werden.“

In den Vorgesprächen zur Entwicklung des GE II (Bebauungsplan Nr. 21) wurde von einer Entwicklung an der B 300/B 13 abgesehen. Die am Ortsrand gelegene Fl.Nr. 520, Gemarkung Pömbach, stand nicht zur Diskussion.

Zu 2.

Regionaler Grünzug:

Der Regionale Grünzug wird durch das randlich liegende Vorhaben weder unterbrochen noch beeinträchtigt. Auch nach Umsetzung des Vorhabens ist ein ausreichender Luftaustausch vorhanden. Die geplante umfangreiche Ein- und Durchgrünung des Gebietes hat eine positive Wirkung auf die Luftreinheit.

Landschaftliches Vorbehaltsgebiet „Paartal“:

Die extensiven Feuchtwiesenflächen entlang der Paar, die für die Wiesenbrüter einen sehr bedeutsamen Lebensraum darstellen, werden aufgrund der Entfernung zum Planungsgebiet (ca. 1 km) nicht beeinträchtigt. Zudem stellt die B 300 hier eine deutliche Zäsur dar. Eine umfangreiche Eingrünung mit einer Breite von 10m ist bereits in die Darstellung der Flächennutzungsplanänderung integriert. Im Rahmen des bevorstehenden Bauleitplanverfahrens sind weitere grünordnerische Festsetzungen zur Durchgrünung geplant.

„Nähe zum Schwerpunktgebiet des regionalen Biotopverbundes/Wiesenbrütergebiet“:

Das Planungsgebiet befindet sich ca. 600 m östlich der regionalen Biotopverbundsachse entlang des Paartals. Durch die Planung wird diese Achse nicht beeinträchtigt oder zerschnitten. Die Verbundfunktion bleibt auch weiterhin erhalten.

Das Planungsgebiet liegt nicht in einem amtlich festgesetzten Wiesenbrütergebiet. Dieses grenzt nördlich an das bestehende Gewerbegebiet „Am Anger“ an und ist somit ca. 200 m vom Planungsgebiet entfernt.

Des Weiteren wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom Büro Natur Perspektiven GmbH, Freising (Stand: 07.08.2020) nach den gängigen Methodenstandards erstellt. In dieser wurde geprüft, ob das Vorhaben negative Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Arten hat. (s. Abwägung zur Stn. UNB)

Zu 3.

Eine Eingrünung zu den Ortsrändern nach Westen und Süden von ca. 10 m ist vorgesehen.

Zudem sind im Bebauungsplan weitere grünordnerische Festsetzungen zur Durchgrünung, sowie begrünte Flachdächer geplant. Diese konkreten Festsetzungen bieten auch den Investoren Planungssicherheit im Hinblick auf notwendige Maßnahmen zur Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Belange.

Auf eine schematische „Grünschräffur“ ohne konkrete Maßnahmen wird verzichtet.

Zu 4.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Planung sieht die Errichtung eines kleinfächigen Einzelhandels (bis max. 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) vor.

Eine Konzentration mehrerer Fachmärkte am vorliegenden Standort wird ausgeschlossen.

Zu 5.

Die Begründung wird im Hinblick auf die Belange der Erschließung ergänzt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu.

Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst. Die Begründung ist zu ergänzen.

14 : 0

### 1.2 Stellungnahme Landratsamt Pfaffenhofen, Immissionsschutztechnik, Energie, Klimaschutz, 26.02.2020

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Flur Nr. 520, Gemarkung Pörnbach. Das Plangebiet liegt im Westen von Pörnbach, südlich der Bundesstraße B 13.

Im Südosten grenzt eine bestehende Gewerbefläche (Betriebsfläche eines Fuhrunternehmens) und anschließend ein Dorfgebiet an. Desweiteren befindet sich im Südosten, gegenüber der Augsburgener Straße, ein Wohngebiet.

Im Nordosten, gegenüber der B 13, befindet sich ein Gewerbegebiet.

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Pörsbach (Stand 29.12.2004) als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Das Plangebiet wird als Gewerbefläche (GE) gem. § 8 BauNVO ausgewiesen. Auf einer Teilfläche von ca. 5.000 m<sup>2</sup> im Norden, soll ein Einzelhandel realisiert werden.

Der Bebauungsplan Nr. 24 „Gewerbegebiet Einzelhandel“ soll im Parallelverfahren aufgestellt werden.

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pörsbach.

Im anschließenden Bebauungsplanverfahren ist eine schalltechnische Untersuchung einer § 29 b BImSchG-Messstelle zur Kontingentierung des Gewerbegebietes vorzulegen. Dabei ist die Vorbelastung durch alle gewerblichen Nutzungen in den umliegenden Wohngebieten so zu berücksichtigen, dass die jeweiligen Immissionsrichtwerte der TA Lärm um 10 dB(A) unterschritten werden.

**Beschluss:**

Ein entsprechendes Gutachten liegt mittlerweile vor (C. Hentschel Consult, August 2020) und wurde in Abstimmung mit der Immissionsschutzbehörde in den Bebauungsplan eingearbeitet.

14 : 0

**1.3 Stellungnahme Landratsamt Pfaffenhofen, Verkehr, ÖPNV, 31.01.2020**

Gegen die o.g. Planung bestehen keine Einwände.

Ohne Beschluss

**1.4 Stellungnahme Landratsamt Pfaffenhofen, Untere Denkmalschutzbehörde, 31.01.2020**

Das überplante Gebiet befindet sich in der Nähe zu Verdachtsflächen für Bodendenkmäler. Das BLfD ist zu beteiligen.

**Beschluss:**

Das BLfD ist am Verfahren beteiligt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

14 : 0

**1.5 Stellungnahme Abfallwirtschaftsbetrieb, 26.02.2020**

Der AWP kann keine Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pörsbach abgeben.

Ohne Beschluss.

**1.6 Stellungnahme Landratsamt Pfaffenhofen, Bodenschutz, 20.02.2020**

Aus Sicht des Bodenschutzes wird wie folgt Stellung genommen.

Im Planbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pörsbach sind nach derzeitiger Aktenlage keine Altlasten (Altstandorte oder Altablagerungen), schädlichen Bodenveränderungen bzw. entsprechende Verdachtsflächen bekannt.

Sollten im weiteren Verfahren oder bei Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen festgestellt werden, sind das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und das Landratsamt Pfaffenhofen zu informieren.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

14 : 0

**1.7 Stellungnahme KUS, 11.02.2020**

Seitens des Bereiches Wirtschaftsentwicklung im KUS Landkreis Pfaffenhofen a.d. Ilm bestehen gegen die Gemeinde Pörsbach - Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Einwände. Es ist in der weiteren Ausgestaltung sicherzustellen, dass die bestehenden Gewerbebetriebe nördlich und östlich des Planungsgebietes in ihrem Betrieb nicht eingeschränkt werden.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

14 : 0

**1.8 Stellungnahme Landratsamt Pfaffenhofen, Gesundheitsamt, 18.02.2020**

Seitens Gesundheitsamtes Pfaffenhofen besteht aus hygienischer Sicht mit der im Betreff genannten Änderung Einverständnis.

Sollten sich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens negative Auswirkungen auf das z.B. Schutzgut Wasser, das Schutzgut Gesundheit und Mensch oder Boden und Mensch ergeben, wird das Gesundheitsamt Pfaffenhofen zu den konkreten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung entsprechend Stellung beziehen.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

14 : 0

**1.9 Stellungnahme Landratsamt Pfaffenhofen, Kommunale Angelegenheiten, 28.02.2020**

Zu o.a. Gemeinde Pörsbach – Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird wie folgt Stellung genommen:

Gemeindeaufsicht/Finanzaufsicht und Erschließungsbeitragsrecht:

Keine Bedenken und Anregungen.

Ohne Beschluss.

**1.10 Stellungnahme Landratsamt Pfaffenhofen, Naturschutz, Gartenbau und Landschaftspflege, 02.03.2020**

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) bestehen Bedenken gegen das Vorhaben ein Gewerbegebiet (GE) südlich der B13 auf Flurnummer 520, Gemarkung Pörnbach, zu errichten.

Hintergrund:

Es wird betont, dass bereits 2015 weitere bauliche Entwicklungen in den Talraum der Paar kritisch beurteilt wurden und eine maßvolle Entwicklung nach Norden angestrebt werden sollte.

Es gab am 27.04.2015 einen Termin wegen des Gewerbegebiets Pörnbach II, dem der Naturschutz ebenfalls kritisch gegenüberstand und diesem und auch seiner 1. Änderung nur unter Eingehung massiver Kompromissen letztendlich zugestimmt hatte. Einer der Gründe weshalb unter anderem dem Gewerbegebiet Pörnbach II damals letztendlich unter Kompromissen zugestimmt wurde, war die bestehende Kläranlage und einige Feldgehölze, welche bereits eine gewisse Kulissenwirkung aufwiesen und zu denen die Wiesenbrüter ohnehin schon einen Abstand einhielten. Allerdings waren diese Strukturen auch die Grenze des GE's, auch die Gebäudehöhe wurde aufgrund der Wiesenbrüter auf eine Maximalhöhe beschränkt. Im jetzigen Fall gibt es solche Strukturen nicht, an die man heran bauen könnte. Die Störkulisse würde sich nur weiter nach Westen in den unberührten Talraum verschieben und die Auswirkungen (z.B. Lebensraumverlust, Standortaufgabe durch Lebensraumverkleinerung) können nicht abgeschätzt werden. Die Natur und das Verhalten von Lebewesen ist nicht kalkulierbar, man weiß nicht, welches Vorhaben letztendlich dafür sorgt, dass die vom Aussterben bedrohten Arten komplett verschwinden (s. Graumammer unter Artenschutz).

Bereits 2015 wurde aufgezeigt, dass eine abriegelnde Bebauung in Wiesenbrüterlebensräume eingreift.

Wenn aktuell nur eine Flurnummer überplant werden soll, sind weitere Erweiterungsabsichten in der Zukunft deutlich auszuschließen. Einer Erweiterung kann im Fall eines Verlusts einer oder mehrerer auf diesen Lebensraum angewiesener Arten nichts mehr entgegengehalten werden.

Dieser Entwicklung sollte nicht Vorschub geleistet werden. Es zeichnet sich ab, dass wegen den nicht klar geäußerten Absichten der aktuellen politischen Führung, über Jahre Stück für das Stück der gesamte Talraum erschlossen werden könnte. Diese oftmals als „Salamitaktik“ bezeichnete Vorgehensweise ist der UNB aus den Erfahrungen der Vergangenheit nur allzu bekannt.

Artenschutz:

Im Grundsatz gilt: Verstöße gegen den Artenschutz sind nicht einfach abwägbar, sondern führen gegebenenfalls zur Unwirksamkeit eines Bebauungsplans. Nicht jede Überplanung eines Lebensraums führt zwangsläufig zu artenschutzrechtlichen Verstößen, insbesondere Tötung von Individuen und Zerstörung von Lebensräumen.

Solche Verstöße sind aber in solchen Gebieten sehr wahrscheinlich und müssen durch entsprechende Maßnahmen zwingend vermieden werden, soweit dies möglich ist.

Verluste von Lebensräumen sind wegen der Bedeutung für die jeweilige Population zu verhindern.

Die Wiesenbrütergebiete zw. Hohenwart und Pörnbach sind im funktionalen Zusammenhang zu sehen. Das Paartal zw. Hohenwart und Puch stellt einen Kernlebensraum und ein sogenanntes Lieferbiotop für den Naturschutz dar. Heute weiß man, dass die Artenvielfalt nur in Großräumen erhalten werden kann. Die Verantwortung Bayerns und des Landkreises PAF für die Wiesenbrüter ist besonders groß. In Baden-Württemberg sind seit 30 Jahren weit über 90 % der Bestände weggebrochen, in Bayern weit über 60 %. Damit hat Bayern die alleinige Verantwortung für den Wiesenbrüterbestand in Süddeutschland.

Unter Wiesenbrütern versteht man eine Vielzahl von Arten, die nasse, mit feuchten Senken ausgestattete Wiesen zum Überleben brauchen, wie z.B. Wachtelkönig, Bekassine, Uferschnepfe, Grün- und Rotschenkel, Wiesenpieper, Graumammer, Braunkehlchen, Großer Brachvogel, Kiebitz. Auch der Storch nutzt die Lebensräume der Wiesenbrüter. Die meisten der aufgezählten Arten sind aus dem Landkreis PAF verschwunden. In rasant abnehmender Zahl und in meist nicht überlebensfähigen Populationen kommen im Lkr. PAF noch Großer Brachvogel und der Kiebitz vor. Der Große Brachvogel ist eine Rote Liste 1-Art und damit kurz vor dem Aussterben.

Wenn wir uns an den vorhandenen Standorten nicht mehr als bisher für die Wiesenbrüter engagieren, werden wir das Ziel der Staatsregierung Biodiversität 2030 weit verfehlen. Das Ziel lautet: Stopp dem Artenschwund, den Trend umkehren, Wiesenbrüter sichern. Nur mit großer Anstrengung und langfristig vermutlich einzig im Paartal, können Brachvogel & Co. im Landkreis weiterhin als die „Letzten ihrer Art“ den Menschen erfreuen. Übrigens überleben Wiesenbrüter langfristig ausschließlich in großen Gemeinschaften. Nur in ihrer Vielzahl können sie ihre Fressfeinde und vielleicht auch Hunde verleiten.

Regionalplan/Flächennutzungsplan/Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Lkr. PAF

Im Regionalplan ist das Gebiet nördlich und westlich Pömbach als landschaftliches Vorbehaltsgebiet und als regionaler Grünzug ausgewiesen. Insbesondere die Festsetzung als „regionaler Grünzug“ ist hinsichtlich einer Bebauung schwer abwägbar. Es wird immer wieder angeführt, dass die Flächen aktuell intensiv landwirtschaftlich genutzt werden und für die Natur keinen großen Wert darstellen. Im aktuell noch gültigen Flächennutzungsplan sind allerdings landschaftsplanerische Ziele festgesetzt, die so nicht umgesetzt oder angestrebt wurden. Wäre dies der Fall, würden die Flächen sehr wohl einen gewissen naturschutzfachlichen Wert aufweisen.

- Offenhalten durch standortgemäße Landwirtschaft bzw. Pflegemaßnahmen (Beweidung oder Mahd)
- Bereiche in denen langfristig die landwirtschaftliche Nutzung extensiviert werden sollte (Verzicht auf Einbringung von Dünger bzw. von Pflanzenschutzmitteln, Reduzierung der Mahdhäufigkeit) Talbodenbereich: Grünlandnutzung anstreben
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Wiesenbrütergebiet
- Landschaftliches Vorbehaltsgebiet laut Regionalplan

Textauszüge des Regionalplans:

- „Wiesenbrüterlebensräume sollen gesichert und erweitert werden.“
- Wiederherstellung und Ergänzung eines Biotopverbundes. Die zu entwickelnden Lebensräume sollen jeweils in einer Größe und Qualität gestaltet werden, die langfristig das Überleben gefährdeter Arten ermöglicht und die Funktion stabiler regionaler Lieferbiotope erfüllt. Langfristig ist die Entwicklung großflächiger, zusammenhängender, naturnaher Gebiete anzustreben. Hierzu bedarf es integrierter Entwicklungskonzepte.“
- „Eine weitere Abriegelung durch Bebauung oder Zerschneidung des Paartales soll nicht erfolgen.“

Hinweis:

Im Umweltbericht auf Seite 28 unter Nr. 2.4.1 ist folgendes genannt:

„Baufeldräumung zwischen September und Februar außerhalb der Brutzeit von feldbrütenden Vogelarten. Für den Fall, das zwischen Baufeldräumung und Baubeginn die betreffenden Bauflächen innerhalb der Brutzeit feldbrütender Vogelarten (Mitte März bis Ende August) unbearbeitet brachliegen, sollte unmittelbar vor Baubeginn durch

vogelkundliche Experten (Ornithologe) geprüft werden, ob die Arten aktuell im Eingriffsbereich brüten. Im Falle einer Brut sollte der Baubeginn auf einen Zeitpunkt nach Flüggewerden der Jungtiere verschoben werden.

Sollte weist keinerlei Verbindlichkeit auf, die Maßnahme auch umzusetzen. Bei derartigen zu vermeidenden Verstößen gegen §44 Abs. 1 BNatSchG muss diese Maßnahme immer zwingend verpflichtend sein („Ist... zu prüfen, ist... zu verschieben“).

Sollte dennoch weiterhin an diesem Standort festgehalten werden, ist eine nach Methoden Standards durchgeführte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für alle potentiell vorkommenden Tierarten durchzuführen.

Als artenschutzrechtlicher Ausgleich müssen Flächen im nahen Umfeld und gleichen Naturraum bereitgestellt werden. Die Fläche muss vorab untersucht werden, denn sie darf keine Lebensstätte einer anderen entsprechen enden Art darstellen. Des Weiteren muss die Fläche nach Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde so hergerichtet werden, dass sie von der Ziel Art auch angenommen wird. Die Wirksamkeit der Ausgleichsfläche muss bereits vor Satzungsbeschluss sichergestellt sein, d.h. die Ausgleichsmaßnahme muss greifen, bevor die Beeinträchtigung durch das Vorhaben eintritt. Die Fläche ist dinglich zu sichern und mit einer Reallast zu versehen. Zudem muss die Maßnahme nach Fertigstellung von der Unteren Naturschutzbehörde abgenommen werden.

### **Abwägungsvorschlag**

Alternativstandorte und weitere Entwicklung

s. Abwägung und Beschlussfassung zur Stellungnahme Ortsplanung (Pkt. 1.1)

### Gebäudehöhen

Die traufseitigen Wandhöhen werden im BP auf 8m bzw. 8,50m bei Flachdächern begrenzt. Bei der Festsetzung der Wandhöhe wird an das GE II angeknüpft. Auch 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 und daraus folgend baldige Bebauungsplanänderungen zur Folge.

### Artenschutz:

Da im Vorhinein die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden konnte, wurde im Rahmen des Vorhabens eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom Büro Natur Perspektiven GmbH, Freising (Stand: 07.08.2020) nach den gängigen Methodenstandards erstellt. Hierbei wurde u.a. geprüft, welche Auswirkungen sich aus einer Verschiebung der Störkulisse weiter nach Westen in den unberührten Talraum ergeben.

Die Untersuchungen zum Artenschutz führten zu folgenden Ergebnissen:

„Im Untersuchungsgebiet konnten insgesamt 39 verschiedene Vogelarten nachgewiesen werden. [...] Zwei Feldlerchenbrutpaare liegen innerhalb des Wirkraums des Vorhabens. Die Abstände der Brutnachweise zum Vorhabensgebiet betragen 84 und 160 m. Aufgrund der Kulissenwirkung des Vorhabens kann nicht sicher ausgeschlossen werden, dass das Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ohne gegensteuernde Maßnahmen nicht ausgelöst wird. Im Rahmen der vorgesehenen CEF-Maßnahmen werden die zwei betroffenen Feldlerchenbrutpaare ausgeglichen. Die weiteren Brutnachweise befinden sich außerhalb des Wirkraums des Vorhabens. Für diese Arten werden keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst.“ (S. 11)

Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität sind, wie in der saP beschrieben, Lerchenfenster und Blühstreifen anzulegen.

Unter Einhaltung der in der saP beschriebenen Vermeidungs- Minimierungs- und CEF-Maßnahmen werden keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst. Die Maßnahmen (u.a. auch zur Baufeldfreimachung) werden im BP festgesetzt.

Das nahe Umfeld wird nach geeigneten Flächen abgesucht, welche die in der saP beschriebenen Kriterien erfüllen. Die vorgesehene Fläche wird im Vorfeld aufgeplant und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

**Regionalplan:**

Durch den direkten Anschluss des Planungsgebietes an die bereits bestehende Bebauung wird einer Zerschneidung des Paartales entgegengewirkt. Die bedeutsamen Wiesenbrüterlebensräume entlang der Paar werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

**Beschluss:**

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

14 : 0

### 1.11 Stellungnahme Landratsamt, Kreiseigener Tiefbau, 27.02.2020

Zu o. g. FNP wird von Seiten des SG 12 keine Stellungnahme abgegeben, da keine Kreisstraßen betroffen sind.

Ohne Beschluss

### 1.12 Stellungnahme Kreisbrandinspektion Pfaffenhofen, 31.01.2020

Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes möchten wir auf folgendes hinweisen:

**Öffentliche Straßen, Flächen für die Feuerwehr**

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, der Kurvenradiuskrümmung usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit ungehindert befahren werden können.

Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 Tonnen (Achslast 10 Tonnen) ausgelegt sein.

Die lichte Breite der Fahrbahn muss mindestens 3 m, die lichte Höhe mindestens 3,50 m betragen. Wird eine Fahrbahn auf eine Länge von mehr als 12 m beidseitig durch Bauteile, wie Wände oder Pfeiler, begrenzt, so muss die lichte Breite mindestens 3,50 m betragen. Bezüglich der Kurvenradien sind die Werte der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ einzuhalten (Siehe hierzu BayTB 2.2.1.1).

Sollte es sich um eine Stichstraße handeln, ist an deren Ende ein Wendehammer mit einem Durchmesser von mindestens 21 Meter erforderlich.

Sieht die Planung Gebäude vor, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Hierbei wird auf die BayTB 2.2.1.1 verwiesen.

**Löschwasserbedarf**

Es wird eine Löschwasserleistung von 1600 l/min (96 m³/h) für die Dauer von mindestens 2 Stunden benötigt. Diese kann durch das öffentliche Hydranten Netz sowie über offene Gewässer, Zisternen oder ähnlichem sichergestellt werden. Auf Punkt 1.3 der Vollzugsbekanntmachung des Bayerischen Feuerwehrgesetzes wird verwiesen. Wird der Löschwasserbedarf rein aus dem öffentlichen Hydranten Netz abgedeckt, ist die

Löschwasserversorgung durch die Gemeinde bzw. das WVU (Wasserversorgungsunternehmen) zu bestätigen.

Der nächstliegende Hydrant muss sich im Bereich von ca. 80 m zum Objekt befinden und eine Löschwassermenge von 800 l/min (48 m³/h) aufweisen. Zur Abdeckung der gesamten geforderten Löschwassermenge können alle Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m um das Objekt herangezogen werden, sofern diese durch die Feuerwehr zeitnah erreicht werden können.

Für die Entnahme aus offenen Gewässern, Zisternen etc. ist eine Löschwasserentnahmestelle für die Feuerwehr vorzusehen. Die Zufahrt sowie die Aufstell- und Bewegungsfläche ist gemäß der „Richtlinie der Flächen für die Feuerwehr“ auszuführen und nach DIN 4066 zu kennzeichnen. Die Ausführung der Löschwasserversorgung ist mit dem Unterzeichner abzustimmen. Sollen in dem Bebauungsplan Objekte mit besonders hoher Brandlast errichtet werden, kann sich die benötigte Löschwassermenge im Einzelfall erhöhen.

Feuerwehrausstattung bei besonderen Gefahrenschwerpunkten

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

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in der weiteren Erschließungs- und Objektplanung zu berücksichtigen.

14 : 0

**2. Stellungnahme Regierung von Oberbayern, 07.02.2020**

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt zu o.g. Vorhaben folgende Stellungnahme ab.

**Vorhaben**

Die Gemeinde Pörnbach beabsichtigt die Darstellung einer gewerblichen Baufläche am westlichen Ortsrand des Hauptortes. Das Plangebiet umfasst ca. 1,5 ha und wird im wirksamen Flächennutzungsplan bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Vornehmliches Ziel der Planung ist die Ansiedlung eines Einkaufsmarktes mit 1.200 m² Geschossfläche im Norden des Gebiets, unmittelbar südlich der B13, zur Verbesserung der Nahversorgung.

**Bewertung**

Gemäß RP 10 B IV 3.2 (G) soll die Warenversorgung der Bevölkerung wohnortnah auf der jeweiligen Bedarfsstufe gewährleistet sein. Die geplante Ansiedlung eines Einkaufsmarktes trägt diesem Ziel Rechnung.

Gemäß LEP 3.2 (Z) sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Das bestehende Gewerbegebiet nordwestlich des Plangebiets ist bereits größtenteils entwickelt. Zudem ist im Hinblick auf die Nahversorgung auch die Lage in größerer Nähe zu den östlich angrenzenden Wohn- und Dorfgebieten und die damit bessere fußläufige Erreichbarkeit als sinnvoll zu bewerten.

Gegen die Neuausweisung in angemessenem Verhältnis zum gewachsenen Bestand sind daher aus landesplanerischer Sicht grundsätzlich keine Einwände zu erheben.

Allerdings befindet sich das Plangebiet innerhalb des regionalen Grünzuges Nr.: 07 „Paartal mit Weilachtal“ sowie innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr.: 12 „Paartal“. Gemäß RP 10 B I 9.1 (Z) sollen Regionale Grünzüge der Verbesserung des Klimas und zur Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches, der Gliederung der Siedlungsräume sowie der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen

Bereichen dienen. Regionale Grünzüge sollen durch Siedlungsvorhaben und größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden. Planungen und Maßnahmen sollen im Einzelfall möglich sein, soweit die jeweilige Funktion [...] nicht entgegensteht. Um dem o.g. Regionalplanziel Rechnung zu tragen, ist eine entsprechende Auseinandersetzung mit den Funktionen des Grünzuges sowie der Nachweis, dass diese dem Vorhaben nicht entgegenstehen in den Planunterlagen zu ergänzen. In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Sicherung des Arten- und Biotopschutzes, wichtiger Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen, des Landschaftsbildes und der naturbezogenen Erholung besonderes Gewicht zu. Die festgelegten Sicherungs- und Pflegemaßnahmen des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes gemäß RP 10 B I 8.4.4.1 (G) sind bei der Planung zu berücksichtigen. Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde hat besonderes Gewicht.

Maßnahmen zur laut RP 10 B III 1.5 (Z) erforderlichen Eingrünung von Ortsrandbereichen sind in den zeichnerischen Festsetzungen bereits enthalten.

#### Ergebnis

Das Vorhaben kann bei Beachtung bzw. Berücksichtigung der von uns genannten Aspekte mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang gebracht werden. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind mit besonderem Gewicht in die gemeindliche Abwägung einzustellen.

#### Hinweis

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen in Gewerbegebieten im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung durch geeignete Festsetzungen auszuschließen ist (vgl. LEP-Ziel 5.3.1. i.d.F. der Änderungs-VO vom 21.02.2018).

#### Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es wird auf die Beschlussfassung zu den Stellungnahmen Ortsplanung und UNB verwiesen.

14 : 0

### 3. Regierung von Oberbayern, Brand- und Katastrophenschutz, 11.02.2020

Bei der Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Brandschutz – Art. 1 des Bayer. Feuerwehrgesetzes – der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehemaligen Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz festzustellen und ggf. durch den Ausbau der abhängigen Wasserversorgung (Hydrantennetz) entsprechend den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) – Arbeitsblätter W 331 und W 405 und/oder der unabhängigen Wasserversorgung (z.B. unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230 o.ä.) bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat zu überprüfen und zu sichern.

Im Übrigen verweisen wir auf die „Planungshilfen für die Bauleitplanung“, Fassung 2018/2019, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, insbesondere auf den Abschnitt II 3.2 Nr. 32 – Brandschutz -.

Wir haben uns nur aus der fachlichen Sicht des Brandschutzes geäußert und diese Äußerung innerhalb der Regierung nicht abgestimmt.

Ohne Beschluss

### 4. Stellungnahme Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt, 12.02.2020

Der Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt gibt auf Anforderung der Geschäftsstelle des Planungsverbandes Region Ingolstadt gemäß Art. 8 Abs. 4 BayLplG zu o. g. Vorhaben folgende gutachtliche Äußerung ab:

#### Vorhaben

Die Gemeinde Pörnbach beabsichtigt mit o.g. Vorhaben die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere gewerbliche Bebauung zu schaffen. Das Plangebiet (ca. 1,5 ha) befindet sich am westlichen Ortsrand von Pörnbach. Konkret soll die Darstellung des Gebietes in dessen nördlichem, an der B13 gelegenen Teil zur Errichtung eines Einkaufsmarktes mit 1200 m<sup>2</sup> Geschossfläche zur Nahversorgung dienen. Eine randliche Eingrünung ist vorgesehen.

#### Bewertung

Das Plangebiet befindet sich regionalen Grünzug (RP 10 B 1 9.2 Z) sowie im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet (RP 10 B 1 8.3 Z). Es müsste daher in den Planunterlagen eine Begründung ergänzt werden, aus der plausibel nachvollziehbar hervorgeht, dass das Vorhaben den Funktionen des regionalen Grünzuges gem. RP 10 B 1 9.1 Z nicht entgegensteht. Zudem wäre entsprechend aufzuarbeiten, wie den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. RP 10 B 1 8.2 Z Rechnung getragen wird. Hier sollten auch die festgelegten Sicherungs- und Pflegemaßnahmen gem. RP 10 B 1 8.4.4.2 G besondere Berücksichtigung finden.

Bei entsprechender Beachtung der genannten Punkte kann den Planungen aus Sicht der Regionalplanung zugestimmt werden.

#### Hinweis

Vorsorglich sollte darauf hingewiesen werden, dass im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen durch geeignete Festsetzungen auszuschließen ist (vgl. LEP 5.3.1 Z).

#### Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es wird auf die Beschlussfassung zu den Stellungnahmen Ortsplanung und UNB verwiesen.

14 : 0

### 5. Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt, 18.02.2020

Nachfolgend wird zu o.g. Bebauungsplan als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung genommen:

#### 1. Wasserversorgung

In der Bauleitplanung werden keine Aussagen über die geplante Versorgungsstruktur mit Trinkwasser getroffen. Nach unseren Informationen übernimmt im Plangebiet die Gemeinde Pörnbach die Trinkwasserversorgung. Die Erlaubnisse der Brunnen II Pörnbach und Brunnen II Puch laufen am 31.08.2020 aus. Nach unseren Informationen wurde im September 2019 mit dem Landratsamt Pfaffenhofen abgestimmt, dass rechtzeitig vor diesem Termin durch das Planungsbüro Wipfler Plan Planunterlagen erarbeitet und dem Wasserwirtschaftsamt zur Begutachtung vorgelegt werden. Sollte die Gemeinde Pörnbach auch die Versorgung des hier überplanten Gebietes übernehmen, kann die Erschließung mit Trinkwasser als gesichert angesehen werden.

Durch den Flächennutzungsplan werden keine Wasserschutzgebiete berührt.

#### 2. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten

Im Geltungsbereich der 5. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Pörnbach sind aus der derzeit vorhandenen Aktenlage keine Altablagerungen bzw.

Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigung bekannt sein bzw. werden, ist das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren. In Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt sind diese Flächen dann mit geeigneten Methoden zu erkunden und zu untersuchen und für die weitere Bauabwicklung geeignete Maßnahmen festzulegen. Wir weisen darauf hin, dass das geplante Gewerbegebiet laut aktuellem Luftbild landwirtschaftlich genutzt wird. Mögliche aus der landwirtschaftlichen Nutzung entstandene Bodenbelastungen, insbesondere des Oberbodens, empfehlen wir, bei Baugrunderkundungen zu erfassen und ggf. bei Erdarbeiten hinsichtlich abfallrechtlicher Belange zu berücksichtigen.

### 3. Abwasserbeseitigung

Im Zuge der weiteren Bauleitplanung ist ein Bodengutachten in Auftrag zu geben, das sowohl auf die Untergrundverhältnisse als auch auf die zu erwartenden hohen Grundwasserstände eingeht (Hinweis: bei einer geplanten Versickerung ist der mittlere höchste Grundwasserstand von Bedeutung). Darauf aufbauend ist ein Entwässerungskonzept zu erstellen, das in den wesentlichen Grundzügen mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt abzustimmen ist. Der nachfolgende Bebauungsplan ist dann an das abgestimmte Entwässerungskonzept anzupassen.

### 4. Oberirdische Gewässer und wild abfließendes Wasser

Im Geltungsbereich kann es zu zeitweisen Wasseransammlungen in Geländesenken, verursacht durch Starkregenereignisse oder Schneeschmelze, kommen. Wir empfehlen daher die Bebauung zum derzeitigen Geländeniveau anzuheben.

### 5. Zusammenfassung

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pörnbach.

Das Landratsamt Pfaffenhofen erhält einen Abdruck dieses Schreibens

### Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das Wasserrecht wurde vom Landratsamt Pfaffenhofen bis zum 31.12.2020 verlängert (längstens jedoch bis zur Neuerteilung).

Ein neuer Wasserrechtsantrag für die nächsten 20 Jahre wird derzeit erarbeitet.

Gem. vorliegendem Bodengutachten ist eine Versickerung von Regenwasser möglich.

Dies wird in Absprache mit dem WWA entsprechend festgesetzt.

14 : 0

### 6. Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, 18.02.2020

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das

Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit

die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

14 : 0

### 7. Stellungnahme Bayer. Bauernverband, 24.02.2020

Der Bayerische Bauernverband als Träger öffentlicher Belange und als Interessensvertretung der bayerischen Landwirtschaft nimmt zum oben genannten Projekt wie folgt Stellung:

Die Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und landwirtschaftlich genutzten Wege darf durch die Bebauung nicht beeinträchtigt werden. Der Feldweg am südlichen Rand des Plangebietes muss während der Bauungsphase und auch danach dem landwirtschaftlichen Verkehr uneingeschränkt zugänglich sein. Dies betrifft die Fahrbahnoberfläche genauso wie eventuelle Beeinträchtigungen durch Baumpflanzungen. Beschädigte Wege, z.B. durch die Bautätigkeit, müssen durch den Verursacher, auf dessen Kosten, wiederhergestellt werden.

Bei dem Vorhaben ist darauf zu achten, dass die Grenzabstände bei Bepflanzung neben landwirtschaftlich genutzten Flächen laut „Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch“ (AGBGB), Art. 48, eingehalten werden. Weiterhin ist die Bepflanzung regelmäßig zurückzuschneiden, damit die Bewirtschaftung der Flächen und das Befahren der Wege durch die Landwirte auch zukünftig problemlos gewährleistet sind.

Aufgrund der Ortsrandlage sind die Bauwerber auf ihre Duldungspflicht bzgl. Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen hinzuweisen.

Grundsätzlich bitten wir folgenden Aspekt zu berücksichtigen: Tag für Tag werden der Landwirtschaft wertvolle Äcker und Wiesen durch Überbauung und Versiegelung entzogen, sodass diese unwiederbringlich nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden können. Vor diesem Hintergrund bitten wir Sie, den schonenden und sparsamen Umgang mit landwirtschaftlicher Fläche weiter in den Mittelpunkt zu rücken. Wir regen daher an, für etwaigen arten- und naturschutzrechtlichen Ausgleich zuvorderst auf die Möglichkeiten produktionsintegrierter Kompensationsmaßnahmen zurückzugreifen. Für eine diesbezügliche Beratung steht Ihnen auch gerne die Bayerische KulturLandStiftung in München zur Verfügung.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im weiteren Bauleitplanverfahren (BP) zu beachten.

14 : 0

### 8. Stellungnahme Staatliches Bauamt Ingolstadt, 30.01.2020

Von Seiten des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pörsnbach wenn folgende Hinweise bzw. Auflagen Beachtung finden.

Die Erschließung der Fl.Nr. 520 in der Begründung für die 5. Änderung des FLNP muss mit einer neu zu errichtenden Linksabbiegespur erfolgen. Die Planung und Ausführung dieser ist mit dem Staatlichen Bauamt Ingolstadt abzustimmen. Die Anbauverbotszone für bauliche Anlagen beträgt in diesem Bereich 20,0 m von Fahrbahnrand.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im weiteren Bauleitplanverfahren (BP) zu beachten.

Die Linksabbiegespur ist in enger Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt zu planen.

14 : 0

**9. Stellungnahme Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, 17.02.2020**

Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft ist es ausdrücklich zu begrüßen und zu befürworten, dass mit diesem Planvorhaben zusätzliche gewerbliche Bau- und Erweiterungsflächen nach § 8 BauNVO geschaffen werden.

Der vorliegenden Planung können wir zustimmen. Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzubringen.

Ohne Beschluss.

**10. Stellungnahme Bayernwerk, 12.02.2020**

Gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwände.

Im Geltungsbereich befinden sich keine flächennutzungsplanrelevanten Anlagen unseres Unternehmens. Auf dem Grundstück befindet sich noch ein außer Betrieb genommenes Mittelspannungskabel der Bayernwerk Netz GmbH. Hierzu haben wir einen Lageplan beigelegt. Das Kabel kann bei Bedarf, nach Rücksprache ausgebaut und durch den Netzbetreiber fachgerecht entsorgt werden. Die Löschung der entsprechenden Dienstbarkeiten wurde bereits veranlasst.

Wir bitten Sie, unser Kundencenter Pfaffenhofen beim Bebauungsplanverfahren zu beteiligen. Die Adresse lautet: Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Pfaffenhofen, Draht 7, 85276 Pfaffenhofen, Telefon: (08441) 750-0, E-Mail: BAG-NC-Pfaffenhofen@bayernwerk.de. Bitte wählen Sie nach der Bandansage die „1“.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im weiteren Bauleitplanverfahren (BP) zu beachten.

14 : 0

**11. Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH, 20.02.2020**

Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.

Die Telekom bittet sie im Zuge der Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen für die geplanten Neuausweisungen von Baugebieten erneut zu beteiligen.

Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass sich die Kommune rechtzeitig vor Beginn von konkreten Baumaßnahmen mit der Telekom in Verbindung setzt.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im weiteren Bauleitplanverfahren (BP) zu beachten.

14 : 0

**12. Stellungnahme Bund Naturschutz in Bayern e.V., 25.02.2020**

Der Bund Naturschutz bedankt sich für die Möglichkeit der Stellungnahme zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Begründung für die Ausweisung eines weiteren Gewerbegebietes im Westen der Gemeinde Pörnbach ist die geplante Ansiedlung eines Supermarktes.

Die Nutzfläche des Supermarktes beträgt 1200 m<sup>2</sup>. Es wird dafür eine Grundstücksfläche von 5.235 m<sup>2</sup> veranschlagt. Das heißt, nur 23% der Grundstücksfläche wird für das Gebäude genutzt. Der Rest ist Verkehrsfläche und Parkplatz.

Die Gesamtfläche des Gewerbegebietes beträgt aber 15.475 m<sup>2</sup>. Es werden also für 1.200 m<sup>2</sup> Nutzfläche 15.475 m<sup>2</sup> Gewerbeflächen ausgewiesen, das sind 7,8 %.

Eine flächensparende Planung kann man dies nicht nennen.

Wir fordern deshalb die Nutzfläche in ein besseres Verhältnis zur Grundstücksfläche zu setzen. Dies ist z.B. mit einer mehrstöckigen Bauweise möglich.

Da eingeschossig geplante Gebäude in der Regel nachträglich nicht aufgestockt werden können, ist die mehrstöckige Bauweise auf jeden Fall vorzuschreiben.

Ein Supermarkt sollte für die Bürger der Gemeinde auch zu Fuß gut erreichbar sein.

Die Lage am westlichen Ortsrand fördert dies nicht. Damit ist der Verkehr mit dem Auto oder bestenfalls mit dem Fahrrad für die meisten Bürger der Gemeinde vorbestimmt. Eine zentrale Lage im Ort z. B. an der Stelle der ehemaligen Brauerei wäre wesentlich besser.

Weiterhin schlagen wir vor, dass der Supermarkt zusätzliche Angebote wie z.B.

Bäcker, Gemüse aus regionalen Anbau beinhalten soll.

Die Dachflächen der Neubauten sollen nach Süden geneigt sein und mit Solaranlagen ausgestattet werden. Flachdächer sollten verboten werden.

Die Fassaden sind zu begrünen z. B. mit Efeu an den Nordseiten der Gebäude.

Efeu ist aufgrund der späten Blüte im Herbst eine hervorragende Bienenweide. So wird zum Teil der Eingriff in die Natur ausgeglichen.

Die freibleibende Fläche sollte für Sozialbedarfe der Gemeinde genutzt und vorgehalten werden wie z. B. eine Kindertagesstätte oder Betreutes Wohnen. Die Einstufung des Geländes als Gewerbegebiet sollte deshalb nochmals überdacht werden. Wir schlagen deshalb vor, das Gebiet als Mischgebiet auszuweisen.

**Abwägungsvorschlag**

Neben dem Einzelhandelsmarkt auf ca. 5.230 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche entstehen auf weiteren ca. 10.950 m<sup>2</sup> Nettobauland Gewerbeflächen.

Ca. 3.400 m<sup>2</sup> werden davon für die notwendige Eingrünung nach Westen und Süden hin zur freien Landschaft vorgesehen.

Durch die mögliche Erschließung über die Augsburgs Straße bzw. von der Ingolstädter Straße her werden keine weiteren Erschließungsflächen beansprucht, d.h. hier wird durch die Nutzung bestehender Infrastruktur flächensparend Bauland erschlossen!

Eine zweigeschossige Bebauung wird im Bebauungsplan vorgesehen.

Die Lage zu den angrenzenden Wohn- und Dorfgebieten ermöglicht eine fußläufige Erschließung. Hierzu ist auch von der Augsburgener Straße eine kurze Zuwegung zum Einkaufsmarkt vorgesehen.

Die Festsetzungen zur Baugestaltung sind Gegenstand der weiteren Bebauungsplanung. Hier werden jedoch begrünte Flachdächer aus Umweltschutz- und Klimagründen bewusst zugelassen.

Die Festsetzung von Mischgebietsflächen wurde alternativ erörtert.

In Absprache mit dem Landratsamt soll aber, zur eindeutigen Regelung der Nutzungsart (kein allgemeines Wohnen – ausschließlich verträgliches Gewerbe mit ausnahmsweise zulässigem Betriebsleiterwohnen) an einem Gewerbegebiet festgehalten werden.

#### Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu.

Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

14 : 0

### 13. Stellungnahme Handwerkskammer für München und Oberbayern, 03.03.2020

Die Gemeinde Pörsnbach plant mit der Ausweisung eines Gewerbegebiets gemäß § 8 BauNVO unmittelbar südlich der Bundesstraße B13, westlich der Augsburgener Straße auf nördlichen Teilbereich der Fl. Nr. 520, anschließend an bestehende Gewerbeflächen die planerische Grundlage für die Errichtung eines Einkaufsmarkts mit einer Betriebsgröße von 1200 m<sup>2</sup> Geschossfläche zu schaffen.

Aus Sicht des Handwerks sind größere Einzelhandelsvorhaben intensiv auf ihre Wirkung auf die verbrauchernahe Versorgung und den Erhalt der Ortskerne als Versorgungszentren in ihrer mittelständischen Struktur zu prüfen. Die heute häufig am Ortsrand bzw. außerhalb der größeren Siedlungszusammenhänge gelegenen Gewerbegebiete sind für viele Unternehmen des Handwerks, wie auch im nördlich gelegenen Gewerbegebiet Am Anger in Pörsnbach, von hoher Wichtigkeit. Gewerbeflächen, situiert am Ortsrand, sollten für klass. gewerbliche Nutzungen vorbehalten werden, Einzelhandelsnutzungen bitten wir nur als dem eigentlichen Betriebszweck-zu bzw. untergeordnet zuzulassen. Wir bitten Sie dies im Interesse der Sicherung bestehender Nahversorgungsmöglichkeiten in integrierter Lage im Gemeindegebiet im unmittelbaren Ortskern von Pörsnbach (in der Begründung ist ein bestehender Metzgereibetrieb genannt) konsequent zu verfolgen.

Vor diesem Hintergrund erscheint es uns nicht zweckmäßig - noch dazu in einer bestenfalls als Ortsrandlage zu bezeichnenden Situierung wie bei dem vorliegenden Projekt das Planvorhaben zur Schaffung eines Einkaufsmarkts zu realisieren.

Entsprechend dem LEP-Ziel 5.3.2 hat die Ausweisung von Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte in städtebaulich integrierter Lage mit einer den örtlichen Gegebenheiten entsprechenden Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr zu erfolgen. Hinsichtlich der städtebaulichen Integration ist gemäß der Begründung zum LEP 5.3.2 (B) Folgendes vorgegeben: „Städtebaulich integrierte Lagen sind Standorte innerhalb eines baulich verdichteten Siedlungszusammenhangs mit wesentlichen Wohnanteilen oder direkt angrenzend, die über einen anteiligen fußläufigen Einzugsbereich und eine ortsübliche Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr verfügen [...] Dagegen sind städtebauliche Randlagen Standorte innerhalb eines baulich verdichteten Siedlungszusammenhangs ohne wesentliche Wohnanteile oder direkt angrenzend. In städtebaulichen Randlagen ist eine fußläufige Erreichbarkeit nicht erforderlich, wohl aber — zur Sicherstellung der Erreichbarkeit für alle Bevölkerungsgruppen — eine ortsübliche Anbindung an den ÖPNV.“ In diesen sog. städtebaulichen Randlagen können nur in Ausnahmefällen auch Flächen für Nahversorgung und Innenstadtbedarf ausgewiesen

werden, wenn die Ansiedlung aufgrund topographischer Gegebenheiten ausgeschlossen ist. Voraussetzung hierfür ist jedoch der Nachweis der Gemeinde, dass keine ausreichenden städtebaulich integrierten Flächen vorhanden sind, die für die Ansiedlung eines Einzelhandelsgroßprojektes nach objektiven Kriterien geeignet sind.

Mit der Situierung des Vorhabenstandorts bestenfalls in Ortsrandlage steht der Standort im Widerspruch zu der laut Landesentwicklungsplan erforderlichen, integrierten Lage. Dem Planvorhaben ist auf dieser Basis und mit Hinweis auf die o.g. Äußerungen nicht zuzustimmen.

Bezüglich des beabsichtigten Einzelhandelsprojektes kann von Seiten der Handwerkskammer für München und Oberbayern noch keine endgültige Beurteilung vorgenommen werden, da den Planunterlagen die Größe der Verkaufsfläche sowie die Betriebsform/ Art des Einzelhandels bisher nicht konkret zu entnehmen sind.

### **Abwägungsvorschlag**

Der Einschätzung bzgl. der Lage des geplanten Einzelhandelsmarktes wird massiv widersprochen.

Auch die Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde der Regierung von Oberbayern bestätigt die städtebauliche integrierte Lage durch die unmittelbar östlich angrenzenden Wohn- und Dorfgebiete.

Zur fußläufigen Anbindung wird zudem ein direkter Zugang von der Augsburger Straße zum Einkaufsmarkt gesichert.

Siehe Abwägung und Beschlussfassung zur Stellungnahme Ortsplanung (Pkt. 1.1).

### Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu.

Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

14 : 0

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen abgegeben, jedoch wurden keine Einwände vorgebracht:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Pfaffenhofen an der Ilm, Stellungnahme vom 05.02.2020
- Markt Hohenwart, Stellungnahme vom 10.02.2020
- Markt Reichertshofen, Stellungnahme vom 31.01.2020
- Gemeinde Rohrbach, Stellungnahme vom 20.02.2020
- Stadtwerke Ingolstadt, Stellungnahme vom 18.02.2020

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Stadt Pfaffenhofen
- Landesbund für Vogelschutz – Kreisgruppe Pfaffenhofen
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Von der Öffentlichkeit sind folgende Stellungnahmen eingegangen. Nachdem auch diese den Gemeinderatsmitgliedern per E-Mail zugesandt wurden, verzichtet Bürgermeister Bergwinkel darauf, diese vorzulesen:

### Stellungnahme 1, Anschreiben mit Unterschriftenliste vom 11.02.2020

Der Gemeinderat Pönbach hat am 18.12.2019 den Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Pönbach für eine Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 250, Gemarkung Pönbach gefasst.

Da der Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und

Umweltbericht gemäß §3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 03. Februar 2020 bis 03. März 2020 zur Einsichtnahme und Erörterung für die Allgemeinheit öffentlich ausliegt, möchten wir folgende Stellungnahme dazu abgeben:

Wie in Ihrer Begründung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans unter Punkt 4 Veranlassung und wesentliche Ziele der Planung beschrieben, haben wir keine Einwände gegen eine Entstehung eines Einzelhandelsmarktes mit einer Grundstücksfläche von ca. 5.235 m<sup>2</sup> im nordöstlichen Bereich des Planungsgebietes, da dieser von der B13 erschlossen werden soll.

Zur Änderung im Flächennutzungsplan der restlichen Fläche von 10.240 m<sup>2</sup> im Südwesten des Plangebietes in eine Gewerbefläche und späteren Erschließung eines Gewerbegebietes über die Augsburgs Straße, laut Begründung Punkt 4 Veranlassung und wesentliche Ziele der Planung, geben wir folgende Stellungnahme ab.

Durch die o.g. Änderung der Restfläche von 10.240 m<sup>2</sup> im Flächennutzungsplan und dadurch späteren Erschließung eines Gewerbegebietes, hat das erhebliche Auswirkungen für die Natur und die Anwohner des Wohngebietes im Südwesten an der Augsburgs Straße.

Das Schutzgut Mensch und Gesundheit für die Anwohner des Wohngebietes wird bei Ansiedlung eines Gewerbegebietes durch Lärm, Geräusche, Geruch, Verkehr, der betriebsbedingt mit einer Zunahme durch An- und Abfahrt der Mitarbeiter, Kunden, Vertreter sowie Lieferverkehr von Be- und Auslieferung der Produkte sehr stark beeinträchtigt, da die Erschließung über die Augsburgs Straße erfolgen soll und die Abstandsflächen gemäß BImSchG zum Wohngebiet im Südwesten nicht eingehalten werden können. Das führt zu einer Wertminderung der Immobilien des angrenzenden Wohngebietes.

Durch das Gewerbegebiet und den darauf errichteten Bauten (Flächenversiegelung) wird das bestehende Landschaftsbild und die Natur sehr stark verändert und beeinträchtigt.

Die geplante Flächennutzungsplanänderung der Restfläche von 10.240 m<sup>2</sup> hat potentielle Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft.

Wir bitten Sie deshalb um eine sachliche Überprüfung der vorangestellten Argumente.

### **Abwägungsvorschlag**

Anmerkung der Verwaltung: Aufgrund eines Zahlendrehers/Tippfehlers bei der Bekanntmachung bezieht sich die Stellungnahme bzw. das Anschreiben auf Fl.Nr. 250, richtig ist Fl.Nr. 520.

Die Entwicklung einer Gewerbefläche für einen Einzelhandelsmarkt ist für die Gemeinde nur mit dem vorliegenden Gesamtkonzept umsetzbar.

Eine Reduzierung der Planung auf die notwendige Fläche des Einzelhandels wird einerseits vom Eigentümer nicht akzeptiert. Der Bedarf an Gewerbeflächen begründet andererseits auch die Ausweisung der Gesamtfläche.

Der Schutz der angrenzenden Wohnbebauung im Hinblick auf die zu erwartenden Emissionen ist ein wesentlicher Belang der vorliegenden Bauleitplanung.

Hierzu wurde zum BP eine Schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben, deren Ergebnisse in die Planung eingearbeitet werden.

Die dabei festgesetzten zulässigen Schallleistungspegel berücksichtigen die bereits vorhandenen Emissionen der benachbarten bestehenden Betriebe.

Naturschutz und Flächensparen

s. Abwägung zu Pkt. 1.1

Beschluss:

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

14 : 0

Stellungnahme 2, Anschreiben ohne Datum, eingegangen am 02.03.2020

Ich wende mich gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes (ehem. landwirtschaftlich genutztes Gebiet soll zu Gewerbefläche umgewandelt werden, darauf soll ein Netto-Supermarkt gebaut werden).

1. Notwendigkeit: Der Bau eines Netto-Supermarktes ist in Pörnbach unnötig. Er ist überflüssig. Es gibt mindestens einen Netto in Reichertshofen und nun wird in Karlskron auch einer gebaut.

2. Alternativen: Warum richtet man nicht im zentralen Kern-Gebiet des Dorfes ein Lebensmittelgeschäft in einem bereits bestehenden Gebäude ein?

Die regionale und qualitativ hochwertige Lebensmittelproduktion mit kurzen Transportwegen sollte aus verschiedenen Gründen gefördert werden und könnte hier einen Ort zum Vertrieb finden. Das käme allen zugute (Klima, Umwelt, lokaler Wirtschaft, Bürgerinnen und Bürger von Pörnbach als Produzenten und als Konsumenten).

3. Naturschutz und Umweltschutz: Es ist kein Ende des Flächenfraßes, der Bodenversiegelung und des Artenschwundes abzusehen.

Mit der Bebauung dieser Ackerfläche würde schon wieder ein Stück Heimat kaputt gemacht und der Natur entrissen.

4. Ästhetik/Erhaltung von Landschaft und Heimat:

Mit der Bebauung von ehemaligen Äckern und Wiesen zwischen dem Ortseingang und der Kläranlage hat Pörnbach schon viel von seinem dörflichen Charme eingebüßt. Kommt man von Freinhausen oder von Weichenried her auf Pörnbach zu, sieht man nun zuerst auf hässliche und kurzlebige Gewerbeflächen anstatt auf ein historisch gewachsenes Dorf. Auch die Sicht von oben, vom Hügel über das Paartal ist nun verbaut und verstellt.

Kommentar zur Begründung des Antrages auf Änderung des Flächennutzungsplanes:

Dringend notwendig sei es zur dezentralen Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln, dass der 2000-Einwohner-Ort einen Supermarkt erhalte.

Schließlich seien die nächsten Einkaufsmöglichkeiten in Reichertshofen (ohne Angabe einer Entfernung) und in Pfaffenhofen (die Stadt sei 14 km entfernt).

Pörnbach habe außer der Metzgerei keine Einkaufsmöglichkeit für Lebensmittel

Entgegnung:

Reichertshofen ist je nach gewählter Strecke 5 - 7 km entfernt und verfügt über ausgedehnte Gewerbeflächen und Einkaufsmöglichkeiten (ALDI, LIDL, EDEKA, ROSSMANN, NETTO...).

Man kann ohne Steigung mit dem Fahrrad dorthin fahren.

In Freinhausen (3 km Entfernung) gibt es eine sehr lobenswerte Einrichtung, die regionale "Schmankerl-Box" mit lokal produzierten Lebensmitteln vom Bauernhof.

Pfaffenhofen ist laut Angabe am Ortsschild nur 10 km entfernt, nicht 14 km.

In Pörnbach gibt es die Gärtnerei Sigl, die lokal produziertes Gemüse verkauft.

In Langenbruck (5 km Entfernung) gibt es die nächste Bäckerei.

Die falsche Angabe der Entfernung nach Pfaffenhofen und die fehlende Angabe der Strecke nach Reichertshofen erwecken den Eindruck, hier mit aller Macht eine Begründung für die Notwendigkeit herbeireden zu wollen.

Alternativvorschläge:

Warum fördert man nicht die Etablierung von Hofläden, von regionaler BioLandwirtschaft? Warum siedelt man nicht zum Beispiel im ehemaligen Gasthof zur Post einen Laden zur Vermarktung von lokal produzierten Produkten und Lebensmitteln an? Oder man sucht einen anderen Platz, z.B. im Bereich der ehemaligen Brauerei.

Dort könnte die Gärtnerei Sigl auch Gemüse verkaufen, es könnte eine neue Bäckereifiliale entstehen, und es könnten auch andere lokal produzierte Handwerksprodukte verkauft werden. Und was fehlt für den täglichen Bedarf, könnte hinzugekauft werden.

Der Gasthof zur Post ist zentral im alten Ortskern gelegen und wäre so für die meisten Bürger bequemer zu Fuß zu erreichen.

Warum nimmt man nicht die anvisierte Fläche und wandelt sie in eine Allmende um, ein Allgemeingut zum Wohle aller? (Früher gab es das auch).

Beispielsweise zur Errichtung eines blühenden Obstbaumgartens oder zum Betreiben von Bio-Gemüseanbau.

Oder aber man betreibt einen insektenfreundlichen Garten in Perma-Kultur und mit Kreislaufwirtschaft ("Hortus", nach dem Vorbild von David Seifert in Puch oder Markus Gastl).

Zum Umweltbericht:

- Stichwort Präzedenzfall/und dann geht es immer so weiter!

Unter Anderem heißt es im Umweltbericht, dass das neu geplante Gebiet an ein bereits belastetes Gebiet (das neu gebaute Gewerbegebiet "Am Anger") anschließe. Deshalb sei es auch nicht so ein großer Verlust, wenn auf dieser Ackerfläche auch versiegelter Boden und Gewerbefläche entstehe.

Dort, wo vor kurzer Zeit noch zur Erholung geeignete Grünflächen (überwiegend Wiesen) waren und der Storch oft auf Nahrungssuche unterwegs war, sind in ganz kurzer Zeit sehr große und sehr unschöne Gewerbegebäude entstanden. Für die Natur und die Bewohner von Pörnbach ein großer Verlust von Grünfläche, von Erholungsraum, von Heimat. Und jetzt begründet man damit die nächste Ausweisung von Gewerbefläche.

Wo hört es dann auf?

Wer garantiert uns, dass die neue Ortsaußengrenze danach mindestens für die nächsten 15 Jahre so bleibt?

Argumentiert man dann nicht wieder genauso, wenn die nächste landwirtschaftliche Fläche zum Verkauf angeboten wird?

Und in kurzer Zeit wäre das schöne Paartal über etliche Hundert Meter bis zum nächsten Querweg verbaut. Das ist die Befürchtung. Wo bleiben dann noch kleine Feldwege zum Spazierengehen, um Kindern das Radfahren beizubringen, zum Joggen, um seine Hunde Gassi zu führen, zum Reiten, zum Erholen, wo bleibt die offene Landschaft? Wo bleibt all das, was Leben auf dem Land lebenswert macht? Wo bleibt die natürliche Lebensqualität des Landlebens?

- Weiter wird im Umweltbericht geschrieben, jetzt sei die Fläche genutzt durch intensive Landwirtschaft, die biologische Vielfalt nicht besonders groß, die Fläche nicht besonders wertvoll für die Natur.

Aber warum fördert man dann nicht die Artenvielfalt durch Anlegen von Hecken und durch biologische Landwirtschaft? Warum legt man nicht stattdessen eine Naturschutzwiese an, wenn es einem wirklich ernst wäre mit dem Schutz der Artenvielfalt?

- Weiterhin wird im Umweltbericht von Ausgleichsmaßnahmen für den Naturschutz gesprochen, die die negativen Effekte auf die Natur abschwächen sollen.

Diese werden jedoch nicht konkret genannt.

Auf welchen Flächen konkret und mit welchen konkreten Maßnahmen soll beispielsweise ein Ausgleich für Feld- und Wiesenbrüter erfolgen?

•Weiterhin wird im Umweltbericht argumentiert, das Paartal sei als Naturschutzgebiet empfohlen worden und es sei die extensive Bewirtschaftung durch Wiesenwirtschaft/Grünland empfohlen. So als ob dort schon genügend Naturfläche vorhanden wäre...

Leider wurde das Paartal bisher nicht als Naturschutzgebiet ausgewiesen. Die Nutzung der Felder zwischen Freinhausen und Hohenwart ist teilweise auch sehr intensiv: sogar Spargel-, Hopfen- und Maisanbau kommen direkt neben der Paar vor. Also auch hier lässt man der Natur nicht den nötigen Raum!

Vorletzter Aspekt: Netto ist ein sehr billiger Discounter

Gerüchten zufolge soll ein Netto-Supermarkt auf dem Gelände entstehen. Das ist ein extrem billiger Discounter, der nicht unbedingt für seine Lebensmittelqualität bekannt ist. Außerdem ist es eine Firma ohne regionalen Bezug.

Wir persönlich würden dort keine Lebensmittel kaufen. Wir gehen niemals zu Netto, nachdem wir dort einmal verdorbene Lebensmittel bekommen haben.

Letzter Aspekt: Minderung des Wertes von Wohneigentum

Es macht einen Unterschied, wenn man eine Wohnung mit fantastischem Blick über das unverbaute Paartal saniert und herrichtet im Vergleich zu einer Wohnung mit Blick über ein riesiges, hässliches Gewerbegebiet. Es mindert den Wert der Immobilie ganz erheblich. Genau das passiert uns gerade. Wir bauen gerade das Dachgeschoss in eine Wohnung um.

Städter ziehen gerne aufs Land, wenn sie dort vorfinden, was sie erwarten: Natur, Landschaft, Erholung. Aber nicht, wenn man geringschätzig mit der Heimat umgeht. Flächenverbauung, Industrie/Gewerbe, Enge findet man auch in der Stadt. Die Wohnqualität ist dort nicht so gut wie auf dem Land. Bewahren wir doch lieber die Werte, die wir im Gegensatz zur Stadt haben, anstatt sie aufzugeben!

FAZIT:

Ein Dorf soll ein Dorf bleiben und keine gesichtslose Ansammlung von Gewerbeflächen, die zwar finanzielle Vorteile für die Gemeinde bringen, aber den Ort nachhaltig verschandeln und verbauen.

Wir Menschen brauchen für unsere psychische und körperliche Gesundheit Natur und Ruhe und Erholung. Dafür brauchen wir möglichst naturbelassene Flächen mit Wäldern und Wiesen, blühenden Hecken, alten Bäumen und Blumen sowie Schmetterlingen, Hummeln, Vögeln....

Unverbaute Flächen und Landschaften sind ein kostbarer Schatz des Landes. Auch zukünftigen Generationen gegenüber sind wir verpflichtet, die Schöpfung zu bewahren. Wirtschaft muss dem Wohle aller dienen. Wirtschaft muss nachhaltig sein. In der Erweiterung des Gewerbegebietes sehe ich keinen positiven Aspekt, nur Verluste.

### **Abwägungsvorschlag**

Die vorliegende Planung dient explizit dem Ziel gem. RP 10 B IV 3.2 (G) „.....die Warenversorgung der Bevölkerung wohnortsnah auf der jeweiligen Bedarfsstufe zu gewährleisten“ und ist für die Gemeinde notwendig.

Die geplante Ansiedlung eines Einkaufsmarktes trägt diesem Ziel Rechnung.

Alternative Standorte wurden geprüft:

Das bestehende Gewerbegebiet im Nordwesten ist bereits fast vollständig entwickelt. Lediglich eine Parzelle mit ca. 1.500 m<sup>2</sup> steht der Gemeinde für den gewerblichen Bedarf noch zur Verfügung. Dies ist jedoch für diesen Zweck zu klein.

Das ehemalige Brauereigelände in der Ortsmitte wird bereits wieder gewerblich genutzt (Großhandel, Kfz-Verkauf).

Das Areal angrenzend der ehemaligen Post, ebenfalls in der Ortsmitte gelegen, wurde auch geprüft. Diese Fläche befindet sich nicht im Eigentum der Gemeinde und steht für

eine gewerbliche Entwicklung nicht zur Verfügung. Zudem wurde dieser Standort von Unternehmenseite abgelehnt.

Die Lage des vorliegenden Standortes in der Nähe der östlich angrenzenden Wohn- und Dorfgebiete bietet eine fußläufige Erreichbarkeit. Dies wird auch in der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde der Regierung von Oberbayern bestätigt und positiv bewertet (Stellungnahme vom 07.02.2020).

Die Ansiedlung des Einzelhandelsmarktes stellt eine Ergänzung zur Vermarktung der lokal produzierten Lebensmittel dar.

Die Grundversorgung am Ort soll auch in Pörnbach ausreichend gewährleistet werden.

Die geplante Eingrünung des neu entstehenden Ortsrandes in einer Breite von 10 m stellt an dieser Stelle eine deutliche Verbesserung der bestehenden Situation dar.

Die Gemeinde ist gem. BauGB verantwortlich für die Städtebauliche Entwicklung und Ordnung.

Dabei sind die Ziele der Landes- und Regionalplanung zu berücksichtigen. Hierzu zählt u.a. die nachhaltige Sicherung und Entwicklung eigenständiger Lebens- und Arbeitsräume, sowie die Grundversorgung der Bevölkerung.

Diesem Ziel dient die vorliegende Planung und ist gegenüber den, durchaus verständlichen privaten Belangen („...fantastischer Blick über das unverbaute Paartal“), entsprechend zu gewichten. Es ist eine rein subjektive Meinung, dass ein Supermarkt vor Ort, der den Bedarf an täglichen Waren deckt und vielen Einwohnern einen Fahrtweg von mehreren Kilometern in die nächst gelegenen Orte erspart, den Wert einer Immobilie „erheblich mindert“.

Bei der Gemeinde gingen bereits mehrere Anrufe bzw. E-Mails ein, die danach fragten, ob dieser nun kommt, da sie sich nur dann für eine Wohnung in Pörnbach entscheiden.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu.

Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

14 : 0

**b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

Beschluss:

Der Gemeinderat Pörnbach billigt den Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht, gefertigt vom Büro WipflerPlan, Hohenwarter Straße 124, 85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm in der Fassung vom 22.09.2020. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

14 : 0

**5.**

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 „GE – Einzelhandel“ im Parallelverfahren**

**a) Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 18.12.2019 den Beschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Pörnbach im Westen von Pörnbach, südlich der B 13 für eine Teilfläche der Fl.Nr. 520, Gemarkung Pörnbach, gefasst. Auf diesen Beschluss wird verwiesen. Die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung wurden in der Sitzung am 22.09.2020 behandelt (siehe TOP 4.).

Zur weiteren Planung des Gewerbegebietes (insbesondere des Einzelhandels) ist nun die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

vom Ing.-Büro WipflerPLAN stellt den Vorentwurf in der Sitzung vor. Sie erläutert u. a. Festsetzungen zu den Gebäudehöhen, Baugrenzen, Grünflächen, zur Zulässigkeit von Wohnungen im Gewerbegebiet, zu einem fußläufigen Weg zur besseren Erreichbarkeit des Marktes aus dem dahinterliegenden Wohngebiet sowie zum Immissionsschutz. Durch den geplanten Fußweg und die notwendige Linksabbiegespur werden auch Teilflächen der öffentlichen Verkehrsflächen Fl.Nrn. 522, 522/3, 522/4, 523/10, 34/2, 386 und 386/2, jeweils Gemarkung Pörnbach, tangiert.

Frau Burkart beantwortet hierzu Fragen aus der Mitte des Gemeinderates.

Beschluss:

Der Gemeinderat Pörnbach beschließt im Westen von Pörnbach, südlich der B 13 einen qualifizierten Bebauungsplan mit Grünordnungsplan und Umweltbericht aufzustellen. Der Geltungsbereich umfasst jeweils eine Teilfläche der Grundstücke Fl.Nrn. 520 und 521, jeweils Gemarkung Pörnbach. Die Fläche ist im Westen von der landwirtschaftlichen Fläche Fl.Nr. 519, im Norden von der B 13 (Fl.Nr. 522) im Osten von der Fl.Nr. 521 (Gewerbebetrieb) und im Süden von der Augsburger Straße, Fl.Nr. 386, Gemarkung Pörnbach, umgrenzt.

Als Ziel der Planung kann festgehalten werden, dass die Gemeinde Pörnbach beabsichtigt auf dieser Fläche ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO zu entwickeln. Insbesondere ist es geplant, auf einer Teilfläche davon einen Einzelhandelsbetrieb anzusiedeln. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

14 : 0

**b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB**

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 „GE – Einzelhandel“ mit Begründung mit den vorgebrachten Änderungen in der Fassung vom 22.09.2020. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

14 : 0

**6.**

**Behandlung von Bauanträgen**

**6.1**

**Bekanntgabe von Vorhaben, die auf dem Verwaltungsweg erledigt wurden**

Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage  
Fl.Nr. 980/3 und 980/14, Gemarkung Pörnbach, Birkweg 6

**Bekanntgabe der Vorhaben, die im Freistellungsverfahren behandelt wurden:**

Neubau eines EFH mit Doppelgarage  
Fl.Nr. 384/44, Gemarkung Pörnbach, Maushof Allee 8

**6.2**

**Bauantrag zum Dachgeschossausbau eines Wohn- und Geschäftshauses mit**

### **energetischer Sanierung auf dem Grundstück Fl.Nr. 976/1, Gemarkung Pörnbach, in der Regensburger Straße 14**

Die Bauherren beabsichtigen das Dachgeschoss des bestehenden Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 976/1, Gemarkung Pörnbach, in der Regensburger Straße 14, auszubauen und energetisch zu sanieren.

Das Grundstück liegt im baurechtlichen Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Jedoch ändern sich durch den Ausbau des Dachgeschosses die Einfügenskriterien nicht.

Lt. Antragsteller wurde dieser Ausbau bereits im Bauantrag von 1987 genehmigt, aber nie vollzogen.

Sämtliche Nachbarunterschriften wurden nachgewiesen.

Die erforderliche Anzahl von 2 Stellplätzen für die neue Wohnung wurde nachgewiesen.

Die Erschließung ist gesichert.

Dem Bauantrag liegt ein Brandschutzkonzept für den vorbeugenden Brandschutz (samt einem Antrag auf Abweichung von der Bay. Bauordnung für den 1. und 2. Rettungsweg im DG sowie für Decken F30) vor. Ebenfalls ist ein Antrag auf Abweichung von der Bay. Bauordnung bzgl. der Prüfstatik beigelegt. Diese sind vom Landratsamt Pfaffenhofen zu prüfen.

#### Beschluss:

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

14 : 0

### **6.3**

#### **Antrag auf isolierte Abweichung von der Ortsabrundungssatzung „Mitterweg“ zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 1186/29, Gemarkung Pörnbach, Am Mitterweg 13**

Der Bauherr beabsichtigt auf dem Grundstück Fl.Nr. 1186/29, Gemarkung Pörnbach, Am Mitterweg 13, ein Carport Größe 4,80 m Länge an der Grundstücksgrenze bzw. 6,00 m am Haus x 4 m Breite, Wandhöhe an der Grenze 3 m, Pultdach ca. 6 Grad, an die nordöstliche Grundstücksgrenze zu Fl.Nr. 1186/30, Gemarkung Pörnbach, zu errichten.

Grundsätzlich ist die Errichtung eines Carports mit einer Fläche bis zu 50 m<sup>2</sup> an der Grundstücksgrenze im Sinn des Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO (mittlere Wandhöhe bis zu 3 m, Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m) verfahrensfrei.

Das Grundstück Fl.Nr. 1186/29, Gemarkung Pörnbach, befindet sich jedoch im Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung „Mitterweg“. Darin ist für Dächer (allgemein) eine Dachneigung von 35 – 40° festgesetzt. Zudem sind Garagen an der Grenze nur mit einer Grenzlänge von 6,50 m mit einem gleichgeneigten Satteldach bis max. 5,50 m Firsthöhe erlaubt.

Es bedarf daher Befreiungen von den Festsetzungen dieser Satzung (§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch –BauGB-) bzgl. Dachform und Dachneigung.

Eine Befreiung kann nach § 31 Abs. 2 BauGB dann erteilt werden, wenn die Abweichung die Grundzüge der Planung nicht berührt, städtebaulich vertretbar ist und wenn die

Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Errichtung eines Carports im vorgesehenen Ausmaß ist städtebaulich vertretbar. Sie widerspricht nicht den Grundzügen der Planung. Es wurden bereits mehrfach Befreiungen von der Satzung hinsichtlich Dachform und Dachneigung bei Nebengebäuden (Gartenhäuschen, Terrassenüberdachungen) erteilt.

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor, jedoch sind Garagen an der Grundstücksgrenze grundsätzlich zulässig. Die Änderung der Dachform/Dachneigung beeinträchtigt die Nachbargrundstücke, insbesondere Fl.Nr. 1186/30, Gemarkung Pörnbach, nicht zusätzlich in Belichtung und Beschattung. Durch das geplante Pultdach ergibt sich eine Firsthöhe von 3,6 m (zulässig bei Satteldach 5,50 m).

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

Die beantragten Befreiungen können aus Sicht der Verwaltung nach pflichtgemäßem Ermessen erteilt werden.

Um etwaige Abweichungen vom Abstandsflächenrecht abzuklären, hat sich der Bauherr mit dem Landratsamt Pfaffenhofen in Verbindung zu setzen. Lt. Aussage des Bauherrn wird das Gartenhäuschen/Schuppen von der Nordseite in Richtung Straße/Mitterweg versetzt, um die zulässige Grenzbebauung von max. 9 m einhalten zu können. Der an den Carport angrenzende Holzschuppen ist Bestand. Auf das Schreiben des Landratsamtes Pfaffenhofen vom 03.07.2020 an den Bauherrn wird hingewiesen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Pörnbach beschließt, dass die beantragten Befreiungen hinsichtlich Dachform und Dachneigung zum Bau des Carports erteilt werden.

14 : 0

**6.4**

**Tekturantrag zur Errichtung einer Maschinenhalle auf den Grundstücken Fl.Nrn. 40 und 41, jeweils Gemarkung Raitbach, in der Kirchstraße 6**

Der Bauherr beabsichtigt auf den Grundstücken Fl.Nrn. 40 und 41, jeweils Gemarkung Raitbach, in der Kirchstraße 6 eine erdgeschossige Maschinenhalle, Größe 25 x 16 m = 400 m<sup>2</sup>, Wandhöhe 5,50 m, Satteldach 20° Dachneigung, mit jeweils einem Vordach von 4 m Tiefe an der Nordwest- und Südostseite zu errichten.

Ein gleichlautender Bauantrag wurde bereits in der Sitzung vom 22.10.2019 im Gemeinderat mit positivem Beschluss behandelt. Auf diesen Beschluss wird verwiesen. Das Landratsamt Pfaffenhofen genehmigte den Plan mit Bescheid vom 17.03.2020.

Durch das private Grundstück Fl.Nr. 41 des Bauherrn verläuft die öffentliche Regenwasserleitung zwischen einem bestehenden Gebäude und der geplanten Maschinenhalle. Bei Aufmaßarbeiten wurde nun festgestellt, dass die Leitung in Realität nicht genauso verläuft wie im Plan dargestellt. Um diese Leitung nicht zu tangieren bzw. einen Abstand zu dieser einhalten zu können, wird nun beantragt, die geplante Maschinenhalle um ca. 1,60 m weiter nach Nordosten zu verschieben. Zwischen den beiden Gebäuden soll ein Abstand von 6,70 m eingehalten werden. Zudem wird die Oberkante FFB von zuerst 413,88 üNN auf jetzt 414,38 üNN geändert.

Beschluss:

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

14 : 0

7.

**Abwasserentsorgung****Beschlussfassung zur Ausschreibung der Leistungen für die Kläranlage Puch**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 24.04.2018 beschlossen, dass die Kläranlage Puch aufgelassen und ein Anschluss an die Kläranlage Pörnbach erfolgen soll. Das Ing.-Büro WipflerPlan wurde mit den Leistungsphasen 1 bis 3 (Vor- und Entwurfsplanung und Kostenberechnung) beauftragt. In der Sitzung am 21.04.2020 wurde die Entwurfsplanung im Gemeinderat vorgestellt. Der Gemeinderat hat in dieser Sitzung der Planung zugestimmt.

Auszug aus der Sitzung vom 21.04.2020:

„Die Förderung des Baus erfolgt nach RZWas 2018. Förderfähig ist der Neubau der Verbundleitung (150,- €/m Druckleitung bzw. mind. 50 % der Herstellkosten, ca. 531.800,- € mögliche Förderung), sowie die bauliche Sanierung von Kläranlagen (250,- € je angeschlossenen Einwohner zum 30.06.2013, ca. 100.500,- € Förderung).

Gem. RZWas ist der Antrag bis 31.12.2020 einzureichen. Der Verwendungsnachweis ist bis 31.12.2021 zu erstellen.

In der anschließenden Diskussion wird von den Gemeinderatsmitgliedern vorgeschlagen, dass der Antrag auf Genehmigung des Bauentwurfes für die Anlage und der Förderantrag gestellt werden soll. Die Ausschreibung soll vorbereitet werden.

Vor Durchführung der Ausschreibung soll eine Beschlussfassung durch den Gemeinderat erfolgen.

Beschluss:

Die Entwurfsplanung und Kostenberechnung zur Auffassung der Kläranlage Puch mit Anschluss an die Kläranlage Pörnbach wird zur Kenntnis genommen. Die Entwurfsplanung und Kostenberechnung wird weiterverfolgt. **Abstimmungsergebnis: 13:2“**

Im Anschluss der Sitzung vom 21.04.2020 wurden die Förderanträge beim Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt gestellt. Von Seiten des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt wurde bestätigt, dass die Förderung gemäß der RZWAS 2018 möglich sei. Zwei Förderbescheide (1x für die Druckleitung, 1x für die bauliche Anlage) sollten in den nächsten Tagen erlassen werden. Bis zur Sitzung lagen die Förderbescheide noch nicht vor.

Der Zuschuss gemäß RZWAS 2018 ist bis 31.12.2021 befristet. Der Verwendungsnachweis (Kostenaufstellung inkl. Abrechnung der Maßnahme) muss bis 31.12.2021 beim Wasserwirtschaftsamt in Ingolstadt vorliegen.

Vermutlich wird eine RZWAS 2021 erlassen. Die Förderinhalte und Fördersätze sind nicht bekannt. Ein Wechsel von der RZWAS 2018 in die RZWAS 2021 ist grundsätzlich möglich.

Damit die Förderung gemäß der RZWAS 2018 vollständig in Anspruch genommen werden kann, ist, entgegen der bisherigen Annahme, die Maßnahme bis 31.12.2021 ganz (Bauwerke an der Kläranlage und Druckleitung) umzusetzen.

Möglicherweise wird die Förderung bzgl. der Druckleitung hinsichtlich der Förderung von mind. 50 % der Herstellkosten für die Druckleitung geringer sein oder wegfallen. Die neue RZWAS soll eine Laufzeit von 4 Jahren haben. Aufgrund der aktuellen wirtschaftlichen Situation könnte in den nächsten Jahren eine Entlastung im Baubereich und dadurch

günstigere Angebote folgen. Bei einer Umsetzung bis Ende 2021 ist ggf. aufgrund des engen zeitlichen Rahmens mit höheren Preisen zu rechnen.

Sollte nicht begonnen werden, ist eine Förderung nur nach der RZWAS 2021 möglich. Bürgermeister Bergwinkel erläutert auf Nachfrage, dass die Förderhöhen nicht bekannt sind. Vermutlich wird die bisher enthaltene 50% Förderung wegfallen. Ob und in welcher Höhe eine Förderung je lfd. Meter Druckleitung kommen wird ist unsicher. In den bisherigen Ansätzen wurde aus der RZWAS 2018 ein Förderbetrag von 531.800,- € errechnet. Der Förderbetrag kann sich aus Sicht der Verwaltung durchaus um die Hälfte verringern oder wegfallen. In der Diskussion wurden die kurze Ausschreibungsfrist und aktuell hohen Preise in der Branche angeführt. Aus Sicht des Gemeinderates sind die voraussichtlich höher zu erwartenden Preise nicht mit der höheren Fördersumme abgedeckt. Zudem ist bei einer sofortigen Umsetzung die finanzielle Beteiligung der Bürger bereits im nächsten Jahr unumgänglich.

Sofern die Förderung nach der RZWAS 2018 verfolgt wird, ist mit der Ausschreibung unverzüglich zu beginnen. Die Druckleitung darf nur in den Wintermonaten (wg. Naturschutz) gebaut werden. Die Umsetzung muss folglich im Jan./Feb. 2021 erfolgen.

Der Gemeinderat hat zu entscheiden, ob mit der Ausschreibung der Leistungen begonnen wird, damit die Förderung gemäß RZWAS 2018 möglich ist. Bei einem positiven Beschluss kann die Ausschreibung und Umsetzung fristgerecht erfolgen, damit die Gemeinde die Förderung nach der RZWAS 2018 erhält.

#### Beschluss:

Mit der Ausschreibung der gesamten Bauleistungen für den Anschluss der Kläranlage Puch an die Kläranlage Pörbach (Druckleitung inkl. Pumpwerk und Becken) wird im Jahr 2021 begonnen. Eine Förderung gemäß der RZWAS 2018 wird verfolgt. Die Maßnahme muss bis zum 31.12.2021 abgeschlossen sein.

0 : 14

## 8.

### **Sanierung der Schulturnhalle Pörbach**

#### **Beschlussfassung zur Ausschreibung der Leistungen**

Der Gemeinderat Pörbach hat in seiner Sitzung im November 2018 beschlossen, dass die Schulturnhalle generalsaniert werden soll. Hintergrund der Sanierung ist eine Förderzusage in Höhe von 401.000,00 € aus dem KIP-S Förderprogramm. Dabei werden 90 % der förderfähigen Kosten, max. 401.000,00 € gefördert. Das Förderprogramm unterstützt die energetische Sanierung der Schulturnhalle. Der Gemeinderat Pörbach hat sich in verschiedenen Sitzungen und Ortsterminen mit der Sanierung der Schulturnhalle befasst. Aufgrund der falschen Darstellung der Baukosten seitens des Ingenieurbüros hat der Gemeinderat eine Kostenreduzierung gefordert. Der Maßnahmenkatalog sei anzupassen. Zuletzt wurden in der Sitzung am 23.06.2020 die möglichen Sanierungsabschnitte, die zur bautechnischen Mängelbeseitigung beitragen, vorgestellt. In der Diskussion des Gemeinderates kam der Wunsch auf, nun doch eine Umrüstung der vorhandenen Beleuchtung in LED vorzunehmen. Weiter sollte aus Sicht des Gemeinderates geklärt werden, ob alle Maßnahmen im Rahmen des KIP-S Programms förderfähig sind.

Der Regierung von Oberbayern wurde der Sanierungsumfang telefonisch erläutert. Daraufhin wurde erklärt, dass ein Maßnahmenkatalog vorzulegen sei. Der zuständige Sachbearbeiter erklärte dabei telefonisch, dass grundsätzlich nicht beabsichtigt war, technische Maßnahmen zu fördern. Zudem sei es kein „Reparaturförderprogramm“.

Anschließend wurde der nachfolgend aufgeführte Maßnahmenkatalog vom Büro Scherr+Klimke erstellt und der Regierung von Oberbayern mit der Bitte zur Stellungnahme hinsichtlich der Förderung im Rahmen des KIP-S Förderprogrammes vorgelegt.

Maßnahmenkatalog von Scherr+Klimke:

1. Außenwände - Fassade
  - a) Austausch sämtlicher Fenster –  $uw= 1,3 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$  einschl. einer Verschattungsanlage für den „Sommerlichen Wärmeschutz“ zur Vermeidung eines übermäßigen Wärmeeintrages.  
Die Großflächigen Bestandsfenster weisen entsprechend der Baualtersklasse sowie der damaligen Konstruktion nur einen geringen Wärmeschutz auf,  $uw= 4,3 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ .
  - b) Verschließen von Rissen und Ausbesserungen der Putzoberflächen mit Neuanstrich mit farblicher Gestaltung.  
Risse im Mauerwerk sind zu verschließen und abgeplatzte Putzflächen im Sockelbereich auszubessern, damit keine Feuchtigkeit eindringt und bauphysikalische Schäden und eine Verringerung des  $uw$ -Wertes durch feuchte Wandflächen ausgeschlossen wird. Weiterhin sind nach dem Austausch der Fenster die Fugen und der Laibungsputz DIN-gerecht zu erneuern.
  
2. Innenwände
  - a) Verputzen der Abseiten Wand im Dachgeschoss zur Luftdichtigkeit und Vorbereitung der Wärmedämmung an der Abseiten Wand,  $d= 100 \text{ mm}$ , WLG 0,35.  
Die Innenwand grenzt ca. zur Hälfte an den Dachraum (Kaltraum) an und ist somit energetisch wie eine Außenwand zu behandeln,  $uw= 1,33 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ , da im momentanen Bauzustand diese als Wärmebrücke wirkt, ist die Verbesserung des  $uw$ -Wertes erforderlich angestrebt  $uw= 0,38 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ .
  - b) Einbau von schallabsorbierenden Prallwänden an den Hallenkurzseiten – kann energetisch nicht angesetzt werden, da dies zu bauphysikalischen Problemen führen könnte.  
(Kosten ca. 29.000,00 €)
  
3. Decken
  - a) Austausch der Nutzsicht des vorhandenen Sportbodens (ohne energetischen Nutzen – altersbedingte Erneuerung)  
(Kosten ca. 30.000,00 €)
  - b) Austausch der Hallenbeleuchtung durch stromsparende LED Leuchten und der Einbau einer Akustikdecke im Hallenbereich.  
Aus schallschutztechnischen Gründen wird der Einbau einer Akustikdecke empfohlen.  
Da hierfür die Lüftungsanlage und die Beleuchtungsanlage umgebaut werden muss, wird der Einbau einer energiesparenden LED-Beleuchtung als dauerhaft energiesparende Maßnahme erwogen. Die Akustikdecke verbessert, wenn auch nur geringfügig, den  $uw$ -Wert der Hallendecke zum Kaltraum.  
(Kosten ca. 67.000,00 €)
  
4. Brandschutz
  - a) Austausch der Brandschutzklappen in den Lüftungsleitungen ist aus technischer Sicht erforderlich.  
(Kosten ca. 9.000,00 €)
  - b) Konditionierung des Fluchtweges vom Aufenthaltsraum im UG und der Umbau der Treppenanlage im Zuge dieses Fluchtweges ist lt. Brandschutzkonzept erforderlich.  
(Kosten ca. 15.000,00 €)

- c) Der Einbau von Brandschutztüren (fh/fb) trägt bedingt zur energetischen Verbesserung bei, da diese Großteils in unbeheizte Räume führen und somit auch eine Einsparung erzielt werden kann.  
(Kosten ca. 5.000,00 €)

Der anvisierte Betrag von ca. 480.000,00 € brutto wird mit diesem Maßnahmenkatalog erreicht. In der Gesamtsumme sind auch die Baunebenkosten enthalten.

Nach Vorlage des Maßnahmenkatalogs (ohne Kostenangaben) erfolgte von der Regierung per E-Mail die Rückmeldung, dass „die beiliegende Einschätzung Ihres Ingenieurbüros hinsichtlich der energetischen Relevanz sich ganz gut mit unserem Förderprogramm deckt. Bezuschusst werden max. 90% der förderfähigen Kosten“.

Weitergehende Zusagen von Seiten der Regierung konnten nicht eingeholt werden. Ob die Erneuerung des Hallenbodens, der Prallwände und der Brandschutzklappen gefördert werden, ist fraglich. Hinsichtlich der LED – Beleuchtung konnte bis zur Sitzung keine gesicherte Stellungnahme eingeholt werden.

Aus Sicht der Verwaltung muss der Brandschutz gewährleistet sein. Deshalb sind aus Sicht der Verwaltung die Brandschutzmaßnahmen (Nr. 4) unabhängig der Förderung und etwaigen Maßnahmen auszutauschen.

Im Falle des Austausches des Sportbodens kann auf Schutzabdeckung des Sportbodens im Umfange von ca. 13.000,00 € verzichtet werden.

Alle vorgenannten Preise sind Nettobeträge auf Basis einer Kostenberechnung.

Der Gemeinderat hat zu entscheiden, ob und in welchem Umfang die Ausschreibung und Umsetzung der einzelnen Maßnahmen erfolgt.

#### Beschluss:

Das Büro Scherr+Klimke wird beauftragt, alle Maßnahmen entsprechend dem Sachverhalt mit Ausnahme der Prallwand auszuschreiben. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Schritte zu veranlassen.

14 : 0

## **9. Informationen der Verwaltung**

### **9.1 Rufbus**

Die Fahrpläne wurden an die Mitglieder des Gemeinderates versandt.

### **9.2 Bauleitplanverfahren des Marktes Reichertshofen**

Bürgermeister Bergwinkel gibt bekannt, dass die Gemeinde Pörnbach im Rahmen der Trägerbeteiligung an der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Langenbruck-Kindertagesstätte“ des Marktes Reichertshofen beteiligt wurde. Von Seiten der Gemeinde Pörnbach wurden keine Einwendungen erhoben, da Belange der Gemeinde Pörnbach nicht berührt werden.

### **9.3 Festlichkeiten im Kindergarten**

Aufgrund der aktuellen Corona-Situation hat man sich mit der Leitung des Kindergartens darauf verständigt bis zum Jahresende keine öffentlichen Veranstaltungen (wie z.B.

Martinsumzug) abzuhalten. Ggf. werden Feiern im kleinen Rahmen, ohne Eltern und teilweise gruppenintern durchgeführt.

#### **9.4**

##### **Ambrosia in Pörnbach**

Die Ambrosia Pflanze breitet sich auch im Gemeindebereich Pörnbach aus. Jeder der meint, diese giftige Pflanze gesichtet zu haben, soll sich bei der Gemeinde oder beim Landratsamt melden um Gegenmaßnahmen ergreifen zu können.

#### **9.5**

##### **Baugebiet „An der Maushof Allee“**

Bürgermeister Bergwinkel gibt bekannt, dass die Erschließungsmaßnahmen für das neue Baugebiet „An der Maushof Allee II“ nun abgeschlossen sind.

#### **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 der Vorsitzende um 22.35 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

F.d.R.:

Der Vorsitzende:

Die Schriftführerin:

Helmut Bergwinkel  
Erster Bürgermeister