

NIEDERSCHRIFT

über die **öffentliche** Sitzung des Gemeinderates Pörnbach am
Mittwoch, den 19. Dezember 2018 im Unterrichtsraum des Feuerwehrhauses Pörnbach.

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Helmut Bergwinkel

Schriftführerin:

Anwesend sind die Gemeinderäte

Abwesend/wegen: / entschuldigt

Der Vorsitzende eröffnet um 19.03 Uhr die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen wurde und der Gemeinderat beschlussfähig ist. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

Lfd. Nr. / Sachverhalt / Beschluss

**Abst.Erg.
Ja : Nein**

1.

Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 20.11.2018 – öffentlicher Teil

Die Niederschrift über die Sitzung am 20.11.2018 lag in Ablichtung der Einladung bei.

Beschluss:

Die Niederschrift über die Sitzung am 20.11.2018 wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.

13 : 0

2.

Behandlung von Bauanträgen

2.1

Bekanntgabe von Vorhaben, die auf dem Verwaltungsweg behandelt wurden

Es liegen keine Vorhaben vor.

2.2

Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Pufferspeicherteichs mit einem Volumen von 1.150 m³ auf dem Grundstück Fl.Nr. 275/2, Gemarkung Pörnbach, zur Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Flächen

Der Bauherr beabsichtigt auf dem Grundstück Fl.Nr. 275/2, an der Maushof Allee, einen Pufferspeicherteich mit einem Volumen von 1.150 m³ zur Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Flächen zu errichten.

Der Bauherr plant das anfallende Dachflächenwasser der Hoffläche (1.800 m² Dachfläche) in einem Regenrückhalteteich aufzufangen und zu puffern, um damit eine Bewässerung von 0,5 ha Erdbeeren zu gewährleisten.

Die Anlage ist wie folgt geplant:

Gesamtgröße 42 x 20 m. Tiefe vom natürlichen/geplanten Gelände beträgt 3,20 m (=Sohle). Im vorderen Bereich (Richtung Straße) ist eine 3,5 m breite Bioflachwasserzone (Tiefe 80 cm) vorgesehen.

Um den Teich soll ein 1,80 m hoher Wall aufgeschüttet und mit einem 1,80 m hohen Zaun (am Wallfuß) eingezäunt werden. Die Teichtiefe beträgt 5,0 m, die Wassertiefe 4,70 m.

Die Nachbarunterschriften von Fl.Nr. 384/44, Gemarkung Pörnbach, liegt auf dem Antragsformular vor. Die Unterschrift des Nachbarn Fl.Nr. 384, Gemarkung Pörnbach, liegt noch nicht vor.

Das Grundstück liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das Vorhaben ist nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert, da es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

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

13 : 0

2.3

Antrag auf Umnutzung des bestehenden Speicherzimmers in ein weiteres Arbeiterzimmer in der bestehenden Arbeiterunterkunft mit 5 Stellplätzen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 997/10 und 997/11, jeweils Gemarkung Pörnbach, in der Raiffeisenstraße 3a

Der Bauherr beabsichtigt in der bestehenden Arbeiterunterkunft in der Raiffeisenstraße 3 a auf dem Grundstück Fl.Nr. 997/10, Gemarkung Pörnbach, ein Speicherzimmer in ein weiteres Arbeiterzimmer umzunutzen und 5 Stellplätze teilweise auf dem Grundstück Fl.Nr. 997/11, Gemarkung Pörnbach, hierzu anzulegen.

Auf Antrag des Bauherrn wurden die Eigentümer benachbarter Grundstücke, deren Unterschrift fehlen, durch die Gemeinde Pörnbach benachrichtigt. Der Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 997/5, Gemarkung Pörnbach, hat eine Stellungnahme zu o. a. Antrag abgegeben. Es wird darin auf den geltenden Bebauungsplan mit 1 WE je DHH hingewiesen sowie auf die geplante Anordnung der Stellplätze auf dem Grundstück Fl.Nr. 997/11 mit Zufahrt vom Kollberg. Die Unterschrift wurde nicht erteilt.

Die Grundstücke befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Regensburger Straße“ in einem Allgemeinen Wohngebiet. Darin ist festgesetzt, dass je Einzelhaus max. 2 und je Doppelhaushälfte max. 1 Wohneinheit zulässig sind.

Nach den Unterlagen der Gemeinde ist derzeit auf den beiden Grundstücken Fl.Nrn. 997/1 und 997/10, jeweils Gemarkung Pörsbach, ein Zweifamilienhaus genehmigt. Das Haus ist aufgrund des Zusammenbaus (Kommunwand) und der geteilten Grundstücke als Doppelhaus zu betrachten. Somit ist je Doppelhaushälfte eine Wohneinheit zulässig und genehmigt.

Das Gebäude wird derzeit als Arbeiterunterkunft mit 4 Zimmern im EG (2 x 1 Bett, 1 x 2 Betten, 1 x 4 Betten) genutzt. Neben einem Bad mit WC's im EG befindet sich auch im UG ein Bad. Die Küche/das Esszimmer liegt im DG. Dazu soll nun im DG ein bisheriger Speicher als 5. Zimmer mit 4 Betten realisiert werden.

Nach Ansicht der Verwaltung kann eine Arbeiterunterkunft mit 12 Betten nicht mehr als Doppelhaushälfte mit 1 WE betrachtet werden. Es handelt sich vielmehr um eine Art Wohnheim, da die meisten Bereiche (Essen, Kochen, Bad) zusammen genutzt werden und die Anzahl der Betten keiner „normalen Familiengröße“ entspricht.

Ein Wohnheim ist ein Sonderbau, der genehmigungspflichtig ist (u. a. gelten besondere Brandschutzregeln). Die Zulässigkeit eines Sonderbaus ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Regensburger Straße“ nicht gegeben.

Die geplanten Stellplätze auf dem Grundstück Fl.Nr. 997/11, Gemarkung Pörsbach, (Stellplätze 3 – 9) befinden sich fast ausschließlich außerhalb der Baugrenzen. Zur Realisierung wäre ein Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan erforderlich. Auch wäre eine rechtliche Sicherung dieser notwendig. Außerdem ist es fraglich, ob die aufgrund der steilen Böschung (Hauszugang) tatsächlich realisiert werden können. Die zulässige GRZ beträgt lt. Bebauungsplan 0,4. Durch die 7 Stellplätze würde auch die GRZ überschritten werden. Auch hier wäre eine Befreiung vom Bebauungsplan erforderlich.

Beschluss:

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

0 : 13

Das gemeindliche Einvernehmen ist nicht erteilt.

2.4

Antrag auf Nutzungsänderung des bestehenden Einfamilienwohnhauses in ein Zweifamilienwohnhaus mit 4 Stellplätzen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 997/1 und 997/11, in der Raiffeisenstraße 3

Der Bauherr beabsichtigt das bestehende Einfamilienwohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 997/1, Gemarkung Pörsbach, in ein Zweifamilienwohnhaus zu ändern und dazu 4 Stellplätze auf dem Grundstück Fl.Nr. 997/11, Gemarkung Pörsbach, zu errichten.

Auf Antrag des Bauherrn wurden die Eigentümer benachbarter Grundstücke, deren Unterschrift fehlen, durch die Gemeinde Pörsbach benachrichtigt. Der Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 997/5, Gemarkung Pörsbach, hat eine Stellungnahme zu o. a. Antrag abgegeben. Es wird darin auf den geltenden Bebauungsplan mit 1 WE je DHH hingewiesen sowie auf die geplante Anordnung der Stellplätze auf dem Grundstück Fl.Nr. 997/11 mit Zufahrt vom Kollberg. Die Unterschrift wurde daher nicht erteilt.

Die Grundstücke befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Regensburger Straße“ in einem Allgemeinen Wohngebiet. Darin ist festgesetzt, dass je Einzelhaus max. 2 und je Doppelhaushälfte max. 1 Wohneinheit zulässig ist.

Nach den Unterlagen der Gemeinde ist derzeit auf den beiden Grundstücken Fl.Nrn. 997/1 und 997/10, jeweils Gemarkung Pörsbach, ein Zweifamilienhaus genehmigt. Das Haus ist aufgrund des Zusammenbaus (Kommunwand) und der geteilten Grundstücke als Doppelhaus zu betrachten. Somit ist je Doppelhaushälfte eine Wohneinheit zulässig und genehmigt.

Die Errichtung einer zweiten Wohneinheit widerspricht dem rechtsgültigen Bebauungsplan. Ein Antrag auf Befreiung wurde nicht gestellt. Einem noch nachzureichenden Antrag kann jedoch aus Sicht der Verwaltung nicht entsprochen werden, da eine Befreiung einen Grundzug der Planung berühren würde. Bisher wurden von der Festsetzung der Zahl der Wohneinheiten im Bebauungsplanbereich keine Befreiung erteilt.

Lt. Bauantrag soll im UG eine Wohneinheit mit Kochen, Schlafen, Wohnen, Dusche/WC und Abstellraum mit einer Gesamtwohnfläche von 87,40 m² entstehen.

Die andere Wohneinheit erstreckt sich über das EG (3 x Wohnen, Schlafen, Essen, Küche, Dusche/WC) sowie das DG mit einem Kinderzimmer und einem Schlafzimmer mit Ankleide und Dusche/WC).

Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze, somit 4 Stellplätze erforderlich. Diese wurden durch einen Doppelcarport sowie weiteren zwei Stellplätzen auf dem benachbarten Grundstück Fl.Nr. 997/11, Gemarkung Pörnbach, nachgewiesen.

Die geplanten Stellplätze auf dem Grundstück Fl.Nr. 997/11, Gemarkung Pörnbach, (Stellplätze 3 – 9) befinden sich fast ausschließlich außerhalb der Baugrenzen. Zur Realisierung wäre ein Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan erforderlich. Auch wäre eine rechtliche Sicherung dieser notwendig. Außerdem ist es fraglich, ob die aufgrund der steilen Böschung (Hauszugang) tatsächlich realisiert werden können. Die zulässige GRZ beträgt lt. Bebauungsplan 0,4. Durch die 7 Stellplätze würde auch die GRZ überschritten werden. Auch hier wäre eine Befreiung vom Bebauungsplan erforderlich.

Beschluss:

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

0 : 13

Damit ist das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

2.5

Antrag auf Baugenehmigung zur energetischen Sanierung und Errichtung zusätzlicher Flucht- und Rettungswege in der Turnhalle in der Raiffeisenstraße 32, Fl.Nr. 1032, Gemarkung Pörnbach

Geplant ist die energetische Sanierung der Turnhalle und die Errichtung zusätzlicher Flucht- und Rettungswege auf dem Grundstück Fl.Nr. 1032, Gemarkung Pörnbach, in der Raiffeisenstraße 32.

Bei dem Gebäude handelt es sich um einen Sonderbau.

Das Vorhaben befindet sich in einem Gebiet ohne Bebauungsplan im Innenbereich. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.

Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

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

13 : 0

3.

Innensanierung der Loretokapelle am Kalvarienberg in Puch

Die Gemeinde Pörnbach ist im Besitz der Loretokapelle in Puch. Die Kapelle ist ein Baudenkmal.

Die Kapelle ist im Innenraum sanierungsbedürftig. Auffällig ist die starke Verrußung insbesondere im Chorraum. Zudem sind viele Graffitis im oberen Emporenbereich vorhanden. Teilweise sind einige Risse und Schadstellen vorhanden. Die ausgeführten Putzreparaturen sind oftmals in einer zu groben Sieblinie in der Putzmischung ausgeführt worden.

Folgender Konzeptvorschlag liegt vor:

Reinigungsproben mit den Silikonschwämmen zeigen eine deutliche Reduzierung der Rußauflagerungen und hellen den Raum wieder deutlich auf. Risse und sonstige Beschädigungen können reduziert auf die lokalen Bereiche retuschiert werden. Das Filzstiftgrafitti an der Decke sollte verschwinden, die Wandschriften sind von unten nahezu unsichtbar und können nach Ansicht der Verwaltung verbleiben.

Der Kostenvoranschlag beläuft sich auf 6.044,01 €.

Die Sanierung ist zuschussfähig.

Beschluss:

Die Loretokapelle soll gemäß vorliegenden Kostenvoranschlag saniert werden. Bürgermeister Bergwinkel wird beauftragt, den Auftrag nach Erteilung des Zuschussbescheides zu erteilen. Es ist ein Antrag auf Bewilligung eines Zuschusses für denkmalpflegerische Maßnahmen zu stellen.

13 : 0

4. Informationen der Verwaltung

4.1 Ferienbetreuung der Caritas

Der Betrag der Gemeinde Pörsnbach für die Ferienbetreuung beträgt 99,23 €. Die Gemeinde hat zugestimmt, dass die Ferienbetreuung durch die Caritas auch im Jahr 2019 im geplanten Umfang angeboten wird.

5. Anfragen

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

6. Bekanntgaben aus dem nichtöffentlichen Teil vorhergehender Sitzungen

Der Gemeinderat hat für nachfolgende Sachverhalte die Nichtöffentlichkeit aufgehoben:

Der Gasthof zur Post soll saniert werden. Das Nutzungskonzept gemäß der vorliegenden Machbarkeitsstudie ist zu überarbeiten.

7. Jahresrückblick des Bürgermeisters

Mit einer kurzen Rede geht Bürgermeister Bergwinkel auf die wichtigsten Ereignisse des Jahres 2018 ein. Er stellt die wichtigsten Maßnahmen kurz vor:

Ertüchtigung der Kläranlage Pörsnbach, Durchführung von Kanalsanierungen, erste Planungen für die Kläranlage Puch, Beschaffung von Fahrzeugen für den gemeindlichen Bauhof, Erschließung des neuen Gewerbegebietes, Breitbandausbau, Sanierung Hochbehälter für die Trinkwasserversorgung im Ortsteil Puch, Beschlussfassung zum Neubau eines Kindergartens, Durchführung von Bürgerbeteiligungen und Bürgerinformationen.

Wichtige Entscheidungen wurden hinsichtlich für Maßnahmen in der Zukunft getroffen.

12 Gemeinderatssitzungen wurden abgehalten. 46 Bauanträge wurden im Jahr 2018 bei der Gemeinde eingereicht.

Des Weiteren bedankt er sich besonders bei den Mitarbeitern der Verwaltungsgemeinschaft, bei den Mitarbeitern in den gemeindlichen Einrichtungen im Kindergarten, Bauhof und Wertstoffhof. Ein besonderer Dank gilt auch der Presse für die sachliche und umfassende Berichterstattung. Abschließend bedankt sich Bürgermeister Bergwinkel bei den Gemeinderatsmitgliedern für die sachliche und konstruktive Diskussion und Zusammenarbeit in den Sitzungen. Besonderer Dank gilt 2. Bürgermeister Ludwig Mayr. Er wünscht allen Anwesenden besinnliche Weihnachtstage und für 2019 alles Gute.

2. Bürgermeister Ludwig Mayr erwidert den Dank an Bürgermeister Bergwinkel und wünscht seinerseits frohe Festtage und alles Gute für 2019.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende um 19:50 Uhr die Sitzung.

F.d.R.:

Der Vorsitzende:

Die Schriftführerin:

Helmut Bergwinkel
Erster Bürgermeister