

Sachgebiet

Bauverwaltung

---

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	23.06.2026	öffentlich	Entscheidung

---

Betreff

**Aufstellungsbeschluss**

---

**Sachverhalt:**

Es ist beabsichtigt, auf dem Grundstück Fl.Nr. 520/2 Gemarkung Pörnbach an der Augsburgers Straße eine eingeschossige Gewerbehalle mit Produktion und Lager mit integriertem Teilgeschoss im Süden des Betriebsgeländes zu errichten. Die Baugrenze wird mit dem Gebäude im südlichen Bereich überschritten und die private Grün-/Ausgleichsfläche muss zum Großteil auf das benachbarte Grundstück Fl.Nr. 520 Gemarkung Pörnbach verlegt werden. Das Vorhaben entspricht daher nicht dem rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 24 „Gewerbegebiet Einzelhandel“.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, ist die Änderung des Bebauungsplanes im Regelverfahren notwendig. Aus Sicht der Gemeinde trägt die Errichtung des Gebäudes zur Stärkung der örtlichen Wirtschaft und zum Erhalt und ggf. zur Ausweitung von Arbeitsplätzen bei.

Die Änderung betrifft im Wesentlichen nur das Grundstück Fl.Nr. 520/2 und eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 520 jeweils der Gemarkung Pörnbach. Da die 1. Änderung jedoch innerhalb des Geltungsbereiches den Ursprungsbebauungsplan vollständig ersetzen soll, werden alle Grundstücke des ursprünglichen Geltungsbereiches mit genannt. Das sind neben den beiden bereits genannten Grundstücke folgende Fl.Nrn: 520/6, 520/4, 520/5, 520/1, 521/5, 522/4 sowie Teilflächen der Fl.Nrn. 521, 522, 522/3, 526/2, 34/3, 386, 386/2 und 396 jeweils Gemarkung Pörnbach.

Der Flächennutzungsplan wurde in diesem Bereich im Jahr 2020 geändert und als Gewerbegebiet mit Ortsrandeingrünung festgesetzt. Im Süden ist ein kleiner Teilbereich des Plangebiets als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und weicht damit von den Zielvorstellungen der Gemeinde ab. Die Abweichung kann aufgrund ihrer geringen Größe als geringfügig angesehen werden. Ein Flächennutzungsplan ist hinsichtlich der dargestellten Art der Bodennutzung nicht parzellenscharf auszulegen. Daher gilt der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Aufgrund der Verschiebung der Baugrenze sowie der Ausgleichsfläche sollen die ursprünglich festgesetzten Emissionskontingente überprüft und im weiteren Verfahren an die veränderten Gegebenheiten angepasst werden.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Gewerbegebiet Einzelhandel“ – 1. Änderung für die Flurnummern 520/2, 520/6, 520/4, 520/5, 520/1, 521/5, 522/4, den nördlichen Teilbereich der Fl.Nr. 520 und den südlichen Teilbereich der Fl.Nr. 521 sowie Teilflächen der Fl.Nrn. 522, 522/3, 526/2, 34/3, 386, 386/2 und 396 jeweils Gemarkung Pörnbach. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Die Kosten des Verfahrens sind vom Antragsteller zu übernehmen.