

SITZUNG

Gremium:	Marktgemeinderat Markt Bad Abbach
Sitzungstag:	Dienstag, 28.01.2014
Sitzungsbeginn/- ende	19:00 Uhr / 22:50 Uhr
Sitzungsort:	Sitzungssaal des Rathauses Bad Abbach

Anwesend:

1. Bürgermeister

Wachs, Ludwig

Vorsitzender

Marktgemeinderatsmitglieder

Bartl, Hildegard

Baumeister, Reinhard

Bürckstümmer, Elfriede

Eichhammer, Albert

Englmann, Anton

Gassner, Ernst

Geitner, Josef

Hackelsperger, Ferdinand

Hartl, Anneliese

Hofmeister, Josef

Kefer, Maximilian

Kraml, Hubert

Mathies, Bernd Dr.

Meier, Josef

Meny, Reinhold

Obermüller, Konrad

Punk, Maximilian

Schmuck, Ruth

Schnagl, Johann

Schwarztrauber, Wilfried Dr.

Seidl-Schulz, Hermann

Wasöhr, Sieglinde

Weinzierl, Gerhard

Ortssprecher

Blabl, Walter

Feichtmeier, Reinhold

Schmalzl, Josef

Schriftführer

Brunner, Georg

Sachverständige

Aunkofer, Kornelia

Bauer, Fritz

Wittmann, Wolfgang

zu TOP 1 und 2

Nicht anwesend:

Marktgemeinderatsmitglieder

Post, Ralph Dipl.-Wi.Jurist (FH)

entschuldigt

T a g e s o r d n u n g :

Öffentlicher Teil

- . Begrüßung
- 1. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Bad Abbach durch Deckblatt Nr. 13
 - a) Behandlung der Anregungen
 - b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss
- 2. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "SO Finkenstraße"
 - a) Behandlung der Anregungen
 - b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss
- 3. Änderung des Bebauungsplanes "Altstadt C, Deckblatt Nr. 1" durch Deckblatt Nr. 4
 - a) Behandlung der Anregungen
 - b) Satzungsbeschluss
- 4. Überprüfung der Anerkennungsvoraussetzungen für das Prädikat "Heilbad"; hier: Luftqualitätsgutachten des Deutschen Wetterdienstes
- 5. Stadtumbau West - Errichtung eines Fußweges
- 6. Neuerlass der Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen gemeindlicher Feuerwehren des Marktes Bad Abbach
- 7. Öffentlich-rechtlicher Kooperationsvertrag für den Mittelschulverbund Nord im Landkreis Kelheim;
hier: Änderung des Kooperationsvertrages für Übergangsklassen
- 8. Bestätigung des Kommandanten und der stellvertretenden Kommandantin der Freiwilligen Feuerwehr Oberndorf
- 9. Verschiedenes

Öffentlicher Teil

TOP Begrüßung

Sachverhalt:

Bürgermeister Ludwig Wachs eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass die Ladung form- und fristgerecht ergangen ist. Weiterhin wird festgestellt, dass das Gremium beschlussfähig ist.

Er begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, Frau Gabi Hueber-Lutz von der Mittelbayerischen Zeitung, Herrn Fritz Bauer vom Büro KomPlan sowie von der Verwaltung Frau Kornelia Aunkofer, Herrn Wolfgang Wittmann und Herrn Georg Brunner.

Der Vorsitzende informiert das Gremium, dass der Bauhofmitarbeiter Bernhard Huber beim Winterdiensteinsatz in Oberndorf verunglückt ist. Zum Glück hat er nur relativ leichte Verletzungen davongetragen. Herr Marktgemeinderat Josef Meier richtet im Namen des Gremiums die besten Genesungswünsche aus.

TOP 1 Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Bad Abbach durch Deckblatt Nr. 13 a) Behandlung der Anregungen b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

a)

Der Marktgemeinderat hat am 27.11.2012 beschlossen, den Flächennutzungsplan für das bestehende BayWa-Areal in Bad Abbach, Finkenstraße, durch Deckblatt Nr. 13 zu ändern.

Das im rechtskräftigen Flächennutzungsplan festgesetzte Gewerbegebiet soll in ein „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel mit Tankstelle“ geändert werden.

In der Zeit vom 01.08.2013 bis 02.09.2013 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Da die Stellungnahmen der beteiligten Fachstellen zu den Tagesordnungspunkten 1 und 2 inhaltsgleich sind, gilt die Abwägung mit den entsprechenden Beschlüssen

sowohl für die Flächennutzungsplanänderung als auch für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Antrag zur Geschäftsordnung von Frau Marktgemeinderätin Elfriede Bürckstümmer auf vorrangige Behandlung der Stellungnahme der Regierung von Niederbayern.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern vorrangig zu behandeln.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	24
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	16

Beschlusnummer: 992

Der Antrag ist somit abgelehnt.

I. Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde von **Herrn Manfred Kroneder, Starenstr. 3, 93077 Bad Abbach, mit Schreiben vom 01.09.2013** eine Stellungnahme abgegeben, die dem Gremium vollinhaltlich zur Kenntnis gegeben wird.

In der Diskussion werden folgende Themen erörtert:

- Die Lüftungsanlage wird nach Osten ausgerichtet, somit ist eine Beeinträchtigung der südlich und südöstlich gelegenen Bebauung ausgeschlossen. Weiterhin werden die Lüftungs- und Kühlanlage schalltechnisch eingekapselt.
- Aus dem Gremium wird angeregt, dass die Anlieferung über die Staatsstraße erfolgen solle. Wenn die Kühl- und Lüftungsanlagen im nördlichen Bereich angeordnet würden, könnten diese auch keine Lärmbelastigungen verursachen, da gegenüber lediglich der Friedhof liege und hier keine Probleme auftreten können. Zudem könnte der gesamte Anlieferbereich in den nördlichen Bereich des Areals angeordnet werden.

Dem wird entgegnet, dass bei einer anderen Anordnung die notwendigen Stellplätze nicht mehr nachgewiesen werden können. Die Planung sei schon sehr detailliert ausgearbeitet und ließe keine andere Lösung mehr zu.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme von Herrn Manfred Kroneder vom 01.09.2013 zur Kenntnis genommen.

Das Gremium bedankt sich gleichzeitig für das Interesse an der kommunalen Entwicklung und würdigt die Aussagen des Herrn Kroneder wie folgt:

Die vom Unterzeichner formulierten Anmerkungen zu den Vorkommnissen in der jüngsten Vergangenheit am geplanten Standort unter den noch vorhandenen Nutzungen werden aufmerksam zur Kenntnis genommen.

Jedoch stehen diese Vorkommnisse nicht im unmittelbaren Zusammenhang mit den bauplanungsrechtlichen Anforderungen des hier initiierten Verfahrens. Aussagen hierzu können somit nicht unmittelbar in die Würdigung einfließen. Jedoch ist man natürlich bestrebt, auch unkontrolliertes Parken an der Finkenstraße zu regeln.

Im Hinblick auf die Bedenken des neugeplanten Vorhabens auf dem betreffenden Gelände zum generellen Lärmschutz wird grundsätzlich festgehalten, dass eine derartige und auch jegliche anderweitige zukünftige Nutzung auf diesem Gelände nur unter vollständiger Einhaltung aller notwendigen Erfordernisse des Lärmimmissions-schutzes toleriert wird. Hierzu wurden entsprechende Untersuchungen und Auflagen in die Planung integriert. Jedoch sind aufgrund aktueller Erkenntnisse und zusätzlicher Anforderungen diese Schallschutzuntersuchungen nochmals überarbeitet und ergänzt worden mit folgenden zusätzlichen Auflagen:

- Eine Anlieferung des Lebensmittelmarktes ist während der Nachtzeit nicht zulässig, ebenso die Öffnungszeiten.
- Hinsichtlich des südlich gelegenen reinen Wohngebietes ist eine massive, lärmabschirmende Lärmschutzwand auf den in der Planung festgelegten Flächen zu errichten.

Hierzu wird auf die bereits in der Planung getroffenen Aussagen verwiesen. Diese werden mit dem überarbeiteten Gutachten abgestimmt und entsprechend ergänzt. Diese stellen zudem zwingend einzuhaltende Auflagen dar.

Festgehalten wird gleichzeitig in diesem Zusammenhang, dass alle gegenwärtig vorliegenden Aussagen und Erkenntnisse zur zukünftigen Nutzung sowie die daraus resultierenden Lärmemissionen im nun zu erarbeiteten detaillierten Entwurf des Bauleitplanes integriert und zwingend festgesetzt werden. Hierdurch entsteht Rechtssicherheit sowohl für die vorhandene Bevölkerung als auch gleichzeitig für die zukünftige Nutzung. Dies ist zwingende Vorgehensweise in einem derartigen Genehmigungsprozess.

Angemerkt wird ergänzend, dass der Bestandsschutz aller angrenzenden, schutzwürdigen Nutzungen uneingeschränkt zu berücksichtigen und zu würdigen ist. Auch dies ist geltende Gesetzgebung.

Die weiteren Anmerkungen ergehen zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:

24

Ja-Stimmen: 13
Nein-Stimmen: 11

Beschlusnummer: 993

II.

Von den Fachbehörden wurden folgende zusammengefasste Stellungnahmen abgegeben:

Bayer. Bauernverband, Landshut;
Stellungnahme vom 28.08.2013

Der Bayer. Bauernverband stellt zunächst fest, dass das Sondergebiet an landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzt und von diesen zeitweise Emissionen in Form von Lärm, Staub und Geruch ausgehen können.

Die Eingrünung des Planungsobjektes muss unbedingt mit einer gestuften Bepflanzung mit niedrig wachsenden Gehölzen erfolgen, um Schäden an Maschinen und Geräten bei der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Fläche oder sonstige Beeinträchtigungen zu vermeiden. Auf einen ausreichenden Grenzabstand entlang der östlichen Grundstücksgrenze ist aufgrund der Wandhöhe von 6,50 m unbedingt zu achten.

Abschließend wird angemerkt, dass die Versorgung des Marktes Bad Abbach mit Einzelhandelsverkaufsflächen sowie Tankstellen als ausreichend betrachtet wird und an der Sinnhaftigkeit des Vorhabens erhebliche Zweifel bestehen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes vom 28.08.2013 zur Kenntnis genommen.
Hierzu ergeht folgende Würdigung:

Gemäß den Darstellungen und Aussagen des vorliegenden Bauleitplanes werden für das Gebäude die erforderlichen Abstandsflächen am Grundstück vollständig eingehalten. Ebenso erfolgt eine wirksame Eingrünung zu den Außenbereichsflächen am Ortsrand bzw. den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen. Hier ist eine Breite von 5,0 m vorgesehen.

Aussagen hinsichtlich möglicher Emissionen durch die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen sind in der Planung bereits enthalten, stellen allerdings aufgrund der geplanten Nutzung keine relevanten Belange in der Planung dar.

Angemerkt wird noch in diesem Zusammenhang, dass es nicht Aufgabe des Bayerischen Bauernverbandes ist, die Ziele und Erfordernisse der eigenen Einzelhandelsversorgung zu beurteilen. Hierfür ist die Marktgemeinde in Eigenverantwortung als Planungsträger zuständig. Dabei sind umfangreiche Anforderungen, Aufgaben und Kriterien zu beurteilen, die in vorliegender Situation auf eine zukunftsorientierte Entwicklung für Bad Abbach ausgerichtet sind. Es wird gebeten, dies bei der weiteren Beurteilung zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	24
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	12

Beschlusnummer: 994

Der Beschluss ist somit abgelehnt.

Herr Marktgemeinderat Konrad Obermüller stellt einen Antrag zur Geschäftsordnung, die restlichen Punkte des Würdigungsvorganges von der Tagesordnung abzusetzen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, die restlichen Punkte des Würdigungsvorganges von der Tagesordnung abzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	24
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	15

Beschlusnummer: 995

Der Antrag ist somit abgelehnt.

**Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München;
Stellungnahme vom 30.08.2013**

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege weist auf ein bestehendes Bodendenkmal im Planungsbereich hin und dass dieses gemäß Art. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG) im derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten ist. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken. Daher empfiehlt das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege in vorliegendem Fall, eine Umplanung des o.g. Vorhabens zu prüfen, um Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden oder zu verringern.

Sollte eine Verlagerung oder Umplanung des Vorhabens nicht möglich sein, ist die Möglichkeit einer konservatorischen Überdeckung der Denkmalsubstanz zu prüfen. Sollte auch keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, ist als Ersatzmaßnahme eine fachgerechte archäologische Ausgrabung durchzuführen. Für die Durchführung einer solchen

Ausgrabung und für evtl. Bodeneingriffe aller Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Zur Vermeidung unbeobachteter Denkmalzerstörungen ist der Beginn des Oberbodenabtrags vom Träger des Vorhabens beim Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

Alle weiteren fachlichen Anforderungen werden in diesem Verfahren formuliert. Weiter wird auf die archäologisch qualifizierte Untersuchung der gesamten Planungsfläche und die Kostentragung hingewiesen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 30.08.2013 zur Kenntnis genommen.
Hierzu ergeht folgende Würdigung:

In Bezug auf die Bodendenkmalpflege sind bereits entsprechende Aussagen in der Planung enthalten. Aufgrund der gegenwärtigen Situation ist es jedoch aufgrund der Forderung des Denkmalamtes erforderlich, vor Baubeginn entsprechende Untersuchungen in Abstimmung mit der Fachbehörde zu veranlassen und ein Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

Angemerkt wird jedoch, dass sich die kartierten Bodendenkmäler tatsächlich nordöstlich außerhalb des Geltungsbereiches befinden. Daher ist im Zuge des weiteren Verfahrens in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zu klären, ob und in welchem Umfang entsprechende Untersuchungen erforderlich sind. Diese Situation wird an den Vorhabenträger weitergegeben. Weiteres ist unter deren Zuständigkeit zu veranlassen. Der Bauleitplan wird diesbezüglich entsprechend ergänzt.

Weiterhin wird in diesem Zusammenhang festgestellt, dass eine Umplanung des Vorhabens oder Verlegung des Standortes nicht in Betracht kommt. Hingewiesen wird dabei ergänzend, dass es sich hier nicht um die Neuausweisung von Bauflächen handelt, sondern diese gesamten Grundstücksflächen bereits einer gewerblichen Nutzung unterliegen und auch entsprechende Eingriffe in den Untergrund stattgefunden haben (Abgrabungen, Bauwerksgründungen, Entwässerung, Einbau mehrerer Erdtanks für Heizöl, Benzin- und Dieselkraftstoff etc.). Auch diese Situation ist bei evtl. erforderlichen Untersuchungen zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	24
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	7

Beschlusnummer: 996

**Deutsche Telekom Technik GmbH, Regensburg;
Stellungnahme vom 30.08.2013**

Die Deutsche Telekom weist auf im Planbereich befindliche Telekommunikationsanlagen hin und dass die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im und außerhalb des Plangebiet/es einer Prüfung vorbehalten sind.

Zur Koordinierung sollten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes mitgeteilt werden.

Es wird gebeten, die bauausführenden Firmen auf die verlegten Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH hinzuweisen und dass sie sich in die genaue Lage der Anlagen einweisen lassen.

Zur Koordinierung mit Straßenbau- und Erschließungsmaßnahmen ist eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem zuständigen Ressort „Produktion Technische Infrastruktur Regensburg“ erforderlich.

Der fachliche Hinweis, dass in allen Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen sind, soll in die Begründung der Bauleitplanung aufgenommen werden.

Ebenso soll wegen geplanter Baumpflanzungen auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ ein Hinweis erfolgen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 30.08.2013 zur Kenntnis genommen.

Hierzu ergeht folgende Würdigung:

Bei den von der Deutschen Telekom Technik GmbH getroffenen Aussagen handelt es sich um allgemeine Hinweise, welche den Ausbau und den Schutz der Leitungen des Telekommunikationsnetzes betreffen. Die relevanten Aussagen und fachlichen Hinweise sind bereits in der Planung enthalten. Auf Ziffer 7.5. Telekommunikation in der Begründung wird Bezug genommen. Gleichzeitig wird dem Versorgungsträger zugesichert, dass entsprechende Leitungstrassen bei Bedarf zur Verfügung gestellt werden. Hierzu erfolgt eine rechtzeitige Abstimmung auf Ebene der Erschließungsplanung. Die weiteren Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	24
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	7

Beschlusnummer: 997

Bayernwerk AG – Netzcenter Parsberg; Stellungnahme vom 31.07.2013

Die Bayernwerk AG weist zunächst auf im überplanten Bereich befindliche Versorgungseinrichtungen hin und dass der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb dieser Anlagen nicht beeinträchtigt werden darf.

Es wird festgestellt, dass zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes Niederspannungskabel erforderlich sind und eine Kabelverlegung in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich ist.

Zur Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderen Versorgungsträgern ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig schriftlich mitgeteilt werden.

Es wird auch darauf hingewiesen, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzungen freizuhalten sind und hier das „Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Ver- und Entsorgungsleitungen“ zu beachten ist.

Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben sind wegen der Schutzzonenbereiche bzw. Schutzstreifen rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme der Bayernwerk AG vom 31.07.2013 zur Kenntnis genommen.

Hierzu ergeht folgende Würdigung:

Bei den von der Bayernwerk AG getroffenen Aussagen handelt es sich um allgemeine Hinweise, welche die Energieversorgung des Sondergebietes betreffen. Der fachliche Hinweis auf das „Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen ist in der Begründung bereits enthalten. Auf die hier getroffenen Aussagen unter Ziffer 7.4. Energieversorgung wird verwiesen. Gleichzeitig wird dem Versorgungsträger zugesichert, dass entsprechende Leitungstrassen bei Bedarf zur Verfügung gestellt werden. Hierzu erfolgt eine rechtzeitige Abstimmung auf Ebene der Erschließungsplanung. Die weiteren Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	24
Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	8

Beschlusnummer: 998

Handelsverband Bayern – Der Einzelhandel e.V.; **Stellungnahme vom 30.08.2013**

Der Handelsverband Bayern – Der Einzelhandel e.V. stellt fest, dass eine landesplanerische Überprüfung des Vorhabens erforderlich sei. Die Verkaufsflächenobergrenze solle wegen des Überbesatzes an Verkaufsflächen im Food - Segment im Markt Bad Abbach nicht ausgeschöpft werden. Eine Reduzierung dieser Verkaufsflächen auf 1.200 m² sei ausreichend. Zudem sei die Stellplatzpflicht zu erfüllen.

Folgende Punkte werden im Gremium erörtert:

- Es wird auf Seite 7 der Stellungnahme der Regierung von Niederbayern verwiesen. Die Verkaufsfläche müsse danach nicht ausgeschöpft werden. Lebensmittel wären in Bad Abbach hinsichtlich der Verkaufsflächen übermäßig repräsentiert.

Dazu wird entgegnet, dass lediglich 1.300 m² im Lebensmittelbereich vorgesehen seien, die restliche Verkaufsfläche von 350 m² sei im Getränkebereich angesiedelt. Es gehe daher um eine Überschreitung von lediglich 100 m².

- Aus dem Gremium wird die Weiterführung des Gehweges an der nördlichen Seite bis zur Bushaltestelle auf Höhe des Shopping-Centers angesprochen.

Hierzu wird entgegnet, dass eine Weiterführung des Gehweges mit dem Staatlichen Bauamt diskutiert wurde. Nachdem der Gehweg in den Außenbereich führen würde, ist dies nicht sinnvoll. Im Zusammenhang mit der Querungshilfe, die in die Linksabbiegespur integriert würde, würde eine sinnvolle Anbindung des Fußgängerverkehrs gewährleistet.

- Aus dem Gremium wird angeregt, die Ansiedlung eines Marktes im südlichen Bereich von Bad Abbach in der Nähe des Tunnels beim „Kurgebiet SO II“ zu überlegen. Eine Konzentration aller Einkaufsmöglichkeiten in einem Bereich sei nicht sinnvoll, da sich Bad Abbach auch nach Süden entwickeln könne und eben dort entsprechende Einkaufsmöglichkeiten angesiedelt werden sollten.
- Im Rahmenplan des Marktes Bad Abbach wurde für den Bereich „Finkenstraße“ die Ansiedlung eines Vollsortiment-Marktes beschlossen und dies in der vorliegenden Planung auch umgesetzt. Eine Ablehnung des Vorhabens würde zu einer Unterversorgung führen. Dies sei in der jetzigen Situation kaum zu verantworten, da in Kürze die baulichen Lücken im Ortsbereich durch entsprechende Wohnbauvorhaben von Bauträgern geschlossen werden sollen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme des Handelsverbandes Bayern – Der Einzelhandel e.V. vom 30.08.2013 zur Kenntnis genommen.

Hierzu ergeht folgende Würdigung:

Für das betreffende Vorhaben wurde durch die Regierung von Niederbayern nach Abschluss der Vorentwurfsverfahren eine landesplanerische Beurteilung durchgeführt. Diese hat folgendes Ergebnis:

Im Ergebnis wird dem Markt Bad Abbach auf Basis der Beurteilung unter Berücksichtigung nachfolgender Maßgaben bescheinigt, dass sich das Vorhaben gänzlich an die Zielsetzungen der Raumordnung hält, wenn

1. die Summe der Gesamtverkaufsfläche eine Fläche von 1.650 m² nicht überschreitet,
2. sichergestellt ist, dass der Lärmimmissionsschutz zur südlichen Wohnbebauung „Am Heberg“ keine negativen Auswirkungen hervorruft,
3. vor Beginn der Baumaßnahmen eine Abstimmung aus Sicht des Bodendenkmalschutzes erfolgt (Baufreigabe),
4. die gesamten Infrastruktureinrichtungen sichergestellt sind und es dürfen möglichst keine Beeinträchtigungen hierdurch hervorgerufen werden.

Diese landesplanerische Beurteilung wird als Bestandteil den Planunterlagen beigelegt und in das laufende Verfahren integriert. Ebenso fließen sämtliche Maßgaben in die weitere Planung ein. Die Unterlagen werden diesbezüglich ergänzt.

Entsprechend diesem Ergebnis wird keine Veranlassung gesehen, die in der Planung festgesetzten und geprüften Verkaufsflächen zu ändern. Das Vorhaben verbleibt daher in der vorgesehenen Größenordnung.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	24
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	13

Beschlusnummer: 999

Der Beschluss ist somit abgelehnt.

Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz; Stellungnahme vom 20.08.2013

Die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz stimmt dem gegenständlichen Vorhaben zu, sofern dieses den gültigen landesplanerischen Vorgaben entspricht. Grundsätzlich führten großflächige Flächenausweisungen zu Verdrängungseffekten in den umliegenden Gebieten. Für das Lebensmittelhandwerk bedeutet dies, dass ein vollumfängliches Back- und Wurstwarensortiment eines großflächigen Lebensmittelmarktes zu massiven Auswirkungen in der Nahversorgungsstruktur bei Bäckern und Metzgern führe. Einer Gefährdung kleinteiliger Gewerbestrukturen müsse daher entsprechend begegnet werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme der Handwerkskammer vom 20.08.2013 zur Kenntnis genommen.

Hierzu ergeht folgende Würdigung:

Grundsätzlich werden die Aussagen und Anmerkungen der Handwerkskammer im Hinblick auf die Beurteilung des Lebensmittelhandwerks geteilt. Ziel und Absicht ist es dabei nicht, durch die vorliegende Planung einen unzumutbaren Eingriff in das Handwerk zu veranlassen. Vielmehr wird durch die Ausweisung dieses Nahversorgungsstandortes auf die gestiegenen Ansprüche des Einzelhandelsgewerbes reagiert und gleichzeitig versucht, eine auf die Zukunft ausgerichtete Entwicklung zu ermöglichen. Da sich die Siedlungsentwicklung sowie die daraus resultierende Einwohnerentwicklung in naher Zukunft weiter nach oben bewegen werden, ist daher auch ein entsprechender Bedarf gegeben.

Für das betreffende Vorhaben wurde durch die Regierung von Niederbayern nach Abschluss der Vorentwurfsverfahren eine landesplanerische Beurteilung durchgeführt. Diese hat folgendes Ergebnis:

Im Ergebnis wird dem Markt Bad Abbach auf Basis der Beurteilung unter Berücksichtigung nachfolgender Maßgaben bescheinigt, dass sich das Vorhaben gänzlich an die Zielsetzungen der Raumordnung hält, wenn

1. die Summe der Gesamtverkaufsfläche eine Fläche von 1.650 m² nicht überschreitet,
2. sichergestellt ist, dass der Lärmimmissionsschutz zur südlichen Wohnbebauung „Am Heberg“ keine negativen Auswirkungen hervorruft,
3. vor Beginn der Baumaßnahmen eine Abstimmung aus Sicht des Bodendenkmalschutzes erfolgt (Baufreigabe),
4. die gesamten Infrastruktureinrichtungen sichergestellt sind und es dürfen möglichst keine Beeinträchtigungen hierdurch hervorgerufen werden.

Diese landesplanerische Beurteilung wird als Bestandteil den Planunterlagen beigelegt und in das laufende Verfahren integriert. Ebenso fließen sämtliche Maßgaben in die weitere Planung ein. Die Unterlagen werden diesbezüglich ergänzt.

Entsprechend diesem Ergebnis wird keine Veranlassung gesehen, die in der Planung festgesetzten und geprüften Verkaufsflächen zu ändern. Das Vorhaben verbleibt daher in der vorgesehenen Größenordnung.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	24
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	12

Beschlusnummer: 1000

Der Beschluss ist somit abgelehnt.

Staatliches Bauamt, Landshut: **Stellungnahme vom 31.07.2013**

Grundsätzlich werden von Seiten des Straßen- und Baulastträgers der im Norden vorbeiführenden Staatsstraße St 2143 keine Einwände gegen die Planung erhoben, wenn folgende Aussagen und Empfehlungen im weiteren Verfahren beachtet werden:

- Die Ortsdurchfahrtsgrenzen der Staatsstraße sind in die Planung aufzunehmen.
- Die Anbauverbotszone entlang von Staatsstraßen (20 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke) ist im Bauleitplan darzustellen.
Des Weiteren sind die Hinweise zur Anbauverbotszone zu berücksichtigen.
Anpflanzungen entlang der Straße sind im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt vorzunehmen.
- Für die Neuanbindung des Baugebietes ist eine Vereinbarung mit dem Staatlichen Bauamt abzuschließen, in der die technischen Einzelheiten sowie die Kostentragung zu regeln sind. Hierzu ist eine detaillierte Planung erforderlich.
- Einhaltung der Sichtflächen - die Abmessungen Tiefe 3 m in der Zufahrt, Länge parallel zur Straße 70 m, sind zu berücksichtigen.
Zur Freihaltung der Sichtflächen sind entsprechende Hinweise in die Satzung aufzunehmen.
- Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Staatsstraße übernommen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Landshut vom 31.07.2013 zur Kenntnis genommen.

Hierzu ergeht folgende Würdigung:

Die Aussagen und Empfehlungen werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Im Zuge des weiteren Planaufstellungsverfahrens werden diese Aussagen an die Antragsteller weitergegeben. Diese stellen zwingend einzuhaltende Auflagen dar, die zudem inhaltlich in die Planung integriert werden.

Verwiesen wird in diesem Zusammenhang auf die bereits in der Planung getroffenen Aussagen zum Verkehr. Darin sind bereits die wesentlichen Auflagen und Zielsetzungen formuliert. Zudem erfolgte im Vorfeld des Vorentwurfsverfahrens eine Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger. Noch erforderliche Ergänzungen fließen inhaltlich in die Planung ein.

Da es sich bei dieser Planung um eine vorhabenbezogene Maßnahme handelt, gehen alle Kosten zu Lasten des Antragstellers. Hierzu sowie zu allen weiteren Details der gesamten Planungsmaßnahme wird ein Durchführungsvertrag zwischen dem Markt

Bad Abbach und dem Antragsteller geschlossen. Dieser ist vor Planreife abzuschließen und wird Bestandteil der Verfahrensunterlagen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	24
Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	10

Beschlusnummer: 1001

Wasserwirtschaftsamt Landshut: **Stellungnahme vom 05.08.2013**

Bei Beachtung nachfolgender Ausführungen bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken:

1. Anschluss sämtlicher Bauvorhaben vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage und die gemeindlichen Entwässerungseinrichtungen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist eine Rückhaltung auf den Grundstücksflächen (Zisternen) mit Brauchwassernutzung oder eine breitflächige Versickerung über die belebte Bodenzone zu bevorzugen. Vor Einleitung in den Lugerbach ist auf jeden Fall eine Rückhaltung mit gedrosselter Ableitung vorzusehen.
2. Beschränkung der Bodenversiegelung auf das unumgängliche Maß durch entsprechende Festlegungen. Breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers von den Dächern und Grundstückszufahrten. Es ist jedoch hierbei zu beachten, dass davon abweichend Niederschlagswasser von stark verschmutzten Flächen wegen des Grundwasserschutzes der Kanalisation und evtl. einer Abwasserbehandlung zuzuleiten ist. Sicherung der baulichen Anlagen im Grundwasserbereich gegen drückendes Wasser.
3. Wegen etwaig vorhandener Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises Kelheim empfohlen. Aufgrund der Vornutzung können Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen oder Verunreinigungen nicht ausgeschlossen werden. Bei Eingriffen in den Boden im Zuge der Baumaßnahmen ist bei Auffälligkeiten der Aushub zu beproben, zu analysieren und nach abfallrechtlichen Vorgaben zu entsorgen. Weitere Maßnahmen nach Bodenschutzrecht bleiben vorbehalten.
4. Wegen des zu erwartenden Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen wird empfohlen, in den Festsetzungen des künftigen Bebauungsplanes auch auf die wasserrechtlichen Anzeige- bzw. Genehmigungspflichten, insbesondere beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen für das Einleiten von Produktionsabwässern in die Sammelkanalisation, hinzuweisen. Bezüglich der Lagerung und des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen ist

die fachkundige Stelle des Landratsamtes Kelheim zu beteiligen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 05.08.2013 zur Kenntnis genommen.

Hierzu ergeht folgende Würdigung:

Es werden keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planung erhoben. Gleichzeitig sind jedoch die in der Stellungnahme formulierten Aussagen und Hinweise zu den gesamten wasserwirtschaftlichen Belangen zu berücksichtigen.

Hierzu wird auf die bereits in der Planung getroffenen Aussagen verwiesen. Diese werden mit der Stellungnahme abgeglichen und bei Bedarf entsprechend ergänzt.

Diese Aussagen werden im Zuge des weiteren Planaufstellungsverfahrens an die Antragsteller weitergeben. Diese stellen zwingend einzuhaltende Auflagen dar, die zudem inhaltlich in die Planung integriert werden.

Da es sich bei dieser Planung um eine vorhabenbezogene Maßnahme handelt, gehen alle Kosten zu Lasten des Antragstellers. Hierzu sowie zu allen weiteren Details der gesamten Planungsmaßnahme wird ein Durchführungsvertrag zwischen dem Markt Bad Abbach und dem Antragsteller geschlossen. Dieser ist vor Planreife abzuschließen und wird Bestandteil der Verfahrensunterlagen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	24
Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	10

Beschlusnummer: 1002

Landratsamt Kelheim; **Stellungnahme vom 27.08.2013**

Von Seiten des Städtebaus, des Naturschutzes und des staatlichen Abfallrechts werden keine Bedenken vorgebracht.

Belange des Immissionsschutzes

Es wird festgestellt, dass bei dem momentanen Planungsstand aus schalltechnischer Sicht erhebliche Bedenken bestehen.

Die den Planungsunterlagen beiliegende schalltechnische Untersuchung gehe von einem benachbarten allgemeinen Wohngebiet aus, tatsächlich handle es sich aber um ein reines Wohngebiet.

Während der zulässige Tagwert bei den Immissionen eingehalten werden könne, sei dies beim Nachtwert im momentanen Planungsstand nicht möglich. Zusätzlich sei die Tankstelle in die Berechnung der Schallpegel einzubeziehen.

Vor diesem Hintergrund müsse sich die Gemeinde überlegen, einen nächtlichen Betrieb im Planbereich grundsätzlich auszuschließen. Generell sei die Planung des Einkaufsmarktes aus schalltechnischer Sicht ungünstig gestaltet. Die lärmrelevanten Bereiche befänden sich den Immissionsorten im Wohngebiet örtlich am nächsten. Eine Umplanung sei hier anzuraten.

Grundsätzlich sei bei der Ausrichtung der Nutzungen im Planbereich nicht ausreichend auf den Lärmschutz geachtet worden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz des Landratsamtes Kelheim vom 27.08.2013 zur Kenntnis genommen. Hierzu ergeht folgende Würdigung:

Parallel zum Vorentwurf wurde durch den Antragsteller die Erarbeitung eines Lärmschutzgutachtens in Auftrag gegeben. Dieses wurde in die Verfahrensunterlagen integriert und die Planung wurde inhaltlich darauf ausgerichtet. Für das Gutachten der IFB Eigenschenk vom 27.06.2013 wird Bezug genommen.

Aufgrund verschiedener Anforderungen wurde in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zwischenzeitlich die Begutachtung geändert bzw. entsprechend ergänzt. Auf den Besprechungstermin am 07.11.2013 bei der Regierung von Niederbayern sowie die Aussagen im aktuellen Gutachten der IFB Eigenschenk vom 14.11.2013 wird verwiesen. Darin werden nun vollständig die gesamten Belange des Lärmimmissionsschutzes abgearbeitet und im Ergebnis wird das Vorhaben in der nun vorliegenden Form immissionsschutzrechtlich als genehmigungsfähig beurteilt, wenn gleichzeitig folgende Auflagen in der Bauleitplanung verankert werden:

- Eine Anlieferung des Lebensmittelmarktes ist während der Nachtzeit nicht zulässig.
- Hinsichtlich des südlich gelegenen reinen Wohngebietes ist eine massive, lärmabschirmende Lärmschutzwand auf den in der Planung festgelegten Flächen zu errichten.

Es wird auf die bereits in der Planung getroffenen Aussagen verwiesen. Diese werden mit dem überarbeiteten Gutachten abgestimmt und entsprechend ergänzt. Diese stellen zudem zwingend einzuhaltende Auflagen dar.

Da es sich bei dieser Planung um eine vorhabenbezogene Maßnahme handelt, gehen alle Kosten, auch im Hinblick auf den Lärmschutz, zu Lasten des Antragstellers. Hierzu sowie zu allen weiteren Details der gesamten Planungsmaßnahme wird ein Durchführungsvertrag zwischen dem Markt Bad Abbach und dem Antragsteller geschlossen. Dieser ist vor Planreife abzuschließen und wird Bestandteil der Verfahrensunterlagen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	24
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	11

Beschlusnummer: 1003

Belange des Straßenverkehrsrechts

Die textlichen Festsetzungen zu den Sichtdreiecken sollten wie folgt lauten:

„Die festgesetzten Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung (auch verkehrsfreier), Ablagerungen und sichtbehinderndem Bewuchs über 0,80 m über Fahrbahnoberkante und von parkenden Fahrzeugen freizuhalten. Bäume sollen nur als Hochstämme mit einem Astansatz von 2,50 m Höhe gepflanzt bzw. müssen bis zu einer Höhe von mindestens 2,50 m über Fahrbahnoberkante ausgeastet werden.“

In der Planzeichnung sollten die festgesetzten Sichtdreiecke noch vermaßt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme der Fachabteilung Straßenverkehrsrecht des Landratsamtes Kelheim vom 27.08.2013 zur Kenntnis genommen.

Hierzu ergeht folgende Würdigung:

Die von der Fachbehörde empfohlenen Ergänzungen zu den erforderlichen Sichtflächen werden in der Planung redaktionell ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	24
Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	10

Beschlusnummer: 1004

Belange des kommunalen Abfallrechts

Es wird darauf hingewiesen, dass entgegen der Aussage in Punkt 7.3 der Begründung keine Möglichkeit besteht, im Wertstoffhof Sondermüll zu entsorgen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme der Fachabteilung Kommunale Abfallwirtschaft des Landratsamtes Kelheim vom 27.08.2013 zur Kenntnis genommen. Hierzu ergeht folgende Würdigung:

Die Aussagen zum Wertstoffhof werden in der Planung entsprechend berichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	23
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	8

Beschlusnummer: 1005

Herr Marktgemeinderat Josef Hofmeister ist während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

Vereinfachtes Raumordnungsverfahren: Ergebnis der landesplanerischen Prüfung der Regierung von Niederbayern vom 21.11.2013

In der Zusammenfassung wird die Planung wie folgt landesplanerisch beurteilt:

Grundsätzlich ist der Markt Bad Abbach als Grundzentrum für die Ansiedlung eines Einzelhandels-Großprojektes geeignet. Der geplante Standort ist städtebaulich integriert und verfügt sowohl über einen anteiligen fußläufigen Einzugsbereich als auch über eine den örtlichen Gegebenheiten entsprechende Anbindung an den ÖPNV.

Hinsichtlich der geplanten Größen der Verkaufsflächen steht die Planung im Einklang mit den landesplanerischen Vorgaben. Vor dem Hintergrund der im Anhörungsverfahren gewonnenen Erkenntnisse hinsichtlich einer möglichen Beeinträchtigung bestehender Versorgungsstrukturen im Umkreis des Vorhabens liegt es im Verantwortungsbereich des Marktes Bad Abbach, ggf. mit einer Reduzierung der Verkaufsflächen zu reagieren.

Den Immissionsschutz betreffend entspricht die Planung nur dann den Erfordernissen der Raumordnung, wenn der landesplanerisch erforderliche Schutz der Allgemeinheit vor Lärm sichergestellt werden kann. Hierzu ist ein ausreichender Immissionsschutz im Sinne der „TA Lärm“ zu gewährleisten. Vor diesem Hintergrund sollten Anliefervorgänge während der Nacht grundsätzlich auf das unbedingt erforderliche Maß reduziert werden. Auf die Anlieferung für den geplanten Lebensmittel-Vollsortimenter während der Nacht ist in jedem Fall zu verzichten.

Bei Berücksichtigung der Maßgaben bezüglich der Verkaufsfläche, des Immissionsschutzes, des Bodendenkmalschutzes und der gesamten Infrastruktureinrichtungen entspricht das Vorhaben den Erfordernissen der Raumordnung.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die landesplanerische Beurteilung der Regierung von

Niederbayern vom 21.11.2013 zur Kenntnis genommen.

Die Regierung bestätigt in der Beurteilung im Wesentlichen die planerischen Zielsetzungen des Marktes Bad Abbach gemäß dem Vorentwurf der in Aufstellung befindlichen Bauleitplanungen i.d.F. vom 02.07.2013.

Im Ergebnis wird dem Markt Bad Abbach auf Basis der Beurteilung unter Berücksichtigung nachfolgender Maßgaben bescheinigt, dass sich das Vorhaben gänzlich an die Zielsetzungen der Raumordnung hält, wenn

1. die Summe der Gesamtverkaufsfläche eine Fläche von 1.650 m² nicht überschreitet,
2. sichergestellt ist, dass der Lärmimmissionsschutz zur südlichen Wohnbebauung „Am Heberg“ keine negativen Auswirkungen hervorruft,
3. vor Beginn der Baumaßnahmen eine Abstimmung aus Sicht des Bodendenkmalschutzes erfolgt (Baufreigabe),
4. die gesamten Infrastruktureinrichtungen sichergestellt sind und es dürfen möglichst keine Beeinträchtigungen hierdurch hervorgerufen werden.

Diese landesplanerische Beurteilung wird als Bestandteil den Planunterlagen beigelegt und in das laufende Verfahren integriert. Ebenso fließen sämtliche Maßgaben in die weitere Planung ein. Die Unterlagen werden diesbezüglich ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	24
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	12

Beschlusnummer: 1006

Der Beschluss ist somit abgelehnt.

b)

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und billigt den vom Ing.-Büro KomPlan, Landshut, ausgearbeiteten Planentwurf in der Fassung vom 28.01.2014 zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 13 mit der dazugehörigen Begründung in der Fassung vom 28.01.2014 und den bereits beschlossenen Änderungen. Die Planung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 24
Ja-Stimmen: 12
Nein-Stimmen: 12

Beschlusnummer: 1007

Der Beschluss ist somit abgelehnt.

TOP 2

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "SO Finkenstraße"

a) Behandlung der Anregungen

b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

a)

Der Marktgemeinderat hat am 27.11.2012 beschlossen, für das BayWa-Areal in Bad Abbach den Bebauungsplan „SO Finkenstraße“ aufzustellen.

Die Planung sieht vor, dass die bestehende Bebauung (ehemalige BayWa-Gebäude) abgebrochen und ein neuer Lebensmittelverbrauchermarkt mit Tankstelle errichtet wird.

In der Zeit vom 01.08.2013 bis 02.09.2013 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Gleichzeitig wurde die Planung im Rahmen eines vereinfachten Raumordnungsverfahrens entsprechend Art. 26 Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) auf ihre Raumverträglichkeit hin überprüft.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden bereits bei TOP 1 „Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Bad Abbach durch Deckblatt Nr. 13“ vom Gremium entsprechend gewürdigt.

b)

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und billigt den vom Ing.-Büro KomPlan, Landshut, ausgearbeiteten Planentwurf in der Fassung vom 28.01.2014 zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „SO Finkenstraße“ mit der dazugehörigen Begründung in der Fassung vom 28.01.2014 und den bereits beschlossenen Änderungen.

Die Planung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 23
Ja-Stimmen: 13
Nein-Stimmen: 10

Beschlusnummer: 1008

Herr Marktgemeinderat Ferdinand Hackelsperger ist während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

TOP 3

Änderung des Bebauungsplanes "Altstadt C, Deckblatt Nr. 1" durch Deckblatt Nr. 4

a) Behandlung der Anregungen

b) Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

a)

Der Marktgemeinderat hat am 30.04.2013 beschlossen, den Bebauungsplan „Altstadt C, Deckblatt Nr. 1“ durch Deckblatt Nr. 4 zu ändern.

Der Planentwurf wurde am 26.11.2013 gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

Die Änderung sieht vor, das Maß der baulichen Nutzung bezüglich der überbaubaren Fläche und der Geschossigkeit auf dem Grundstück Flur-Nr. 575/3, Gemarkung Bad Abbach, zu erhöhen. Es soll ein Mehrfamilienhaus mit 9 WE und 5 Geschossen entstehen.

Da es sich hierbei um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, wurde das Bauleitplanverfahren im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt. Der Bebauungsplan wurde ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert. Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen.

In der Zeit vom 12.12.2013 bis 20.01.2014 fand die öffentliche Auslegung statt. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten.

Weder von der Öffentlichkeit noch von den Fachbehörden wurden Stellungnahmen abgegeben.

b)

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Altstadt C, Deckblatt Nr. 1“ durch Deckblatt Nr. 4 in der Fassung vom 28.01.2014 samt

Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	24
Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	2

Beschlusnummer: 1009

TOP 4

**Überprüfung der Anerkennungsvoraussetzungen für das Prädikat "Heilbad";
hier: Luftqualitätsgutachten des Deutschen Wetterdienstes**

Sachverhalt:

Nach den zurzeit geltenden Begriffsbestimmungen des Deutschen Heilbäderverbandes sind spätestens im turnusmäßigen Abstand von zehn Jahren auf jeden Fall Luftqualitätsmessungen durchzuführen.

In Bad Abbach sind einjährige Messungen letztmalig vom 03.08.2001 bis 30.08.2002 durchgeführt worden.

Der Markt hat den Deutschen Wetterdienst beauftragt, die gesetzlich vorgeschriebenen Messungen durchzuführen und ein Luftqualitätsgutachten als Entscheidungsgrundlage für das Bestätigungsverfahren zu erstellen.

Zwischenzeitlich liegt das amtliche Gutachten für die Messreihe vom 27.07.2012 bis 02.08.2013 vor. Darin wird bestätigt, dass die lufthygienischen Voraussetzungen für die Auszeichnung als „Heilbad“ weiterhin erfüllt sind. Weitere Einzelheiten sind beiliegender Kurzfassung zu entnehmen.

Das Gutachten enthält außerdem Empfehlungen zur Qualitätssicherung des Prädikats „Heilbad“.

Folgende Maßnahmen könnten die lufthygienische Situation noch verbessern und nachhaltig sichern:

- Weiterer und verstärkter Ausbau und vermehrte Nutzung umweltfreundlicher Energiequellen, wie Erdgas oder zentraler Energieversorgungssysteme, aber auch Nutzung alternativer Energien sowie Förderung entsprechender Projekte.
- Regelmäßige Überprüfung der Heizungsanlagen der Gewerbebetriebe und privaten Haushalte auf Stickoxid-, Feinstaub- und Rußemissionen und, sofern sie nicht den neuesten gesetzlichen Bestimmungen entsprechen, Umrüstung bzw. Austausch.

In der Diskussion wird folgendes erörtert:

- Es solle im Bereich der B 16 eine Geschwindigkeitsbegrenzung entlang des Ortes auf 80 km/h beantragt werden. Dadurch käme es zu weniger Emissionen.
- Die Umsetzung des erarbeiteten Energiekonzeptes solle bei Heizungsumstellungen geprüft werden (Grund- und Mittelschule).

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt das amtliche Gutachten des Deutschen Wetterdienstes vom 22.11.2013 zur Beurteilung der Luftqualität im Heilbad Bad Abbach zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	24
Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0

Beschlusnummer: 1010

TOP 5 Stadtumbau West - Errichtung eines Fußweges

Sachverhalt:

Im Bebauungsplan „Altstadt C – Deckblatt Nr. 2“ ist die Errichtung eines öffentlichen Fußweges festgesetzt.

Im Rahmen der entsprechenden Grundstücksverhandlungen und im notariellen Kaufvertrag wurde festgelegt, dass der Fußweg bis zum 30.06.2014 durch den Markt Bad Abbach zu erstellen ist.

Dem Gremium wird erläutert, dass der Weg gepflastert wird, die Baukosten inkl. der Baunebenkosten lt. Kostenberechnung bei ca. 100.000,00 € liegen und mit einem Zuschuss aus der Städtebauförderung mit 60 % gerechnet werde. Der gesamte Bereich werde gepflastert. Oberhalb der Tiefgarage könne eine Ausführung mit Asphaltbeton aus technischen Gründen nicht erfolgen.

Auf Grund des Geländes müssen ca. 2 bis 3 Treppenstufen erstellt werden, die jedoch behindertengerecht (mit Rampe) zur Ausführung kommen. Die Planung sei auch mit den Feuerwehren hinsichtlich der Rettungswege abgestimmt worden.

In diesem Zusammenhang wird aus dem Gremium angeregt, die Planung des Platzes in Angriff zu nehmen.

Hier wird informiert, dass das beauftragte Büro KomPlan in nächster Zeit eine Vorentwurfsplanung vorstellen wird.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Ausschreibung und der Vergabe der Baumaßnahme an den wirtschaftlichsten Bieter. Weiterhin sind entsprechende Zuschussanträge an die Regierung von Niederbayern zu stellen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	23
Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	3

Beschlusnummer: 1011

Herr Marktgemeinderat Konrad Obermüller ist während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

TOP 6**Neuerlass der Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen gemeindlicher Feuerwehren des Marktes Bad Abbach****Sachverhalt:**

Das Gremium wird darüber informiert, dass der Bayer. Gemeindetag eine neue Mustersatzung erarbeitet hat.

Aus Gründen der Rechtssicherheit ist es geboten, die Mustersatzung auch im Bereich des Marktes Bad Abbach zu übernehmen.

Weiterhin wurden die einzelnen Pauschalsätze vom Bayerischen Gemeindetag den aktuellen Gegebenheiten angepasst.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt den Neuerlass der Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen gemeindlicher Feuerwehren des Marktes Bad Abbach. Die Satzung tritt am 01.02.2014 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 28.04.1999, geändert durch die 1. Änderungssatzung vom 20.09.2012, außer Kraft. Der Satzungstext und die Anlage zur Satzung sind Bestandteil der Niederschrift (Anlage 1).

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	23
Ja-Stimmen:	23

Nein-Stimmen: 0

Beschlusnummer: 1012

Herr Marktgemeinderat Konrad Obermüller ist während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

TOP 7

**Öffentlich-rechtlicher Kooperationsvertrag für den Mittelschulverbund Nord im Landkreis Kelheim;
hier: Änderung des Kooperationsvertrages für Übergangsklassen**

Sachverhalt:

Bei der Mittelschule des Schulverbandes Saal a.d. Donau wurde erstmals zum Schuljahr 2013/14 eine Übergangsklasse durch das Staatliche Schulamt Kelheim eingerichtet.

In einer Übergangsklasse werden Schüler unterrichtet, deren Muttersprache nicht deutsch ist und die durch ihre schlechten Deutschkenntnisse dem Unterricht in einer deutschsprachigen Klasse nicht zu folgen vermögen. Übergangsklassen werden für Schülerinnen und Schüler angeboten, die als Quereinsteiger in das bayerische Schulsystem eintreten und nur rudimentäre oder gar keine Deutschkenntnisse haben.

Die Grundlage für den Unterricht in der Übergangsklasse stellt der Lehrplan Deutsch als Zweitsprache dar. Durch stark differenzierte Unterrichtsformen sollen die Schülerinnen und Schüler besonders in der deutschen Sprache gefordert und gefördert und bei entsprechendem Lernfortschritt in der deutschen Sprache in die entsprechende Jahrgangsstufe der Regelklasse zurückgeführt werden.

Schüler besuchen die Übergangsklasse, bis sie die notwendigen Deutschkenntnisse erworben haben, um in die für sie vorgesehene Schule zu wechseln. Dies kann von einigen Monaten bis hin zu einem Jahr dauern.

Nachdem in § 6 Abs. 2 Satz 5 des öffentlich-rechtlichen Kooperationsvertrages für den Mittelschulverbund Nord kein Schulaufwandsbeitrag für Schüler der Übergangsklasse(n) vorgesehen ist, ist vom Schulverband Saal a.d. Donau eine Aufnahme in den Kooperationsvertrag bei der Stadt Kelheim beantragt worden.

Der Schulaufwandsbeitrag des Schulverbundes Nord wird gemäß § 6 Abs. 2 Satz 4 des öffentlich-rechtlichen Kooperationsvertrages für den Mittelschulverbund Nord im Landkreis Kelheim auf der gesetzlichen Grundlage der Gastschulbeiträge (vgl. Art. 10 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1, 19 Abs. 1 Satz 1, 60 Satz 2 Nrn. 1 und 2 BaySchFG i. V. m. § 7 Abs. 2 Satz 2 AVBaySchFG) erhoben.

Abweichend von dieser Regelung soll für den Schulaufwandsbeitrag für die Schüler der Übergangsklasse(n) eine gesonderte Regelung getroffen werden. Der Besuch der Schüler an einer Übergangsklasse kann stark variieren. Die Dauer ist abhängig von dem entsprechenden Lernfortschritt in der deutschen Sprache. Demnach kann es sich

hierbei um ein paar Monate bis hin zu einem Jahr handeln. Besuchen Schüler die Übergangsklasse 1 – 6 Monate, soll der Schulaufwandsbeitrag nach § 6 Abs. 2 Satz 4 des Kooperationsvertrages zur Hälfte, bei einem Besuch von mehr als 6 Monaten voll erhoben werden. Angefangene Monate werden als volle Monate gerechnet.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, dem Nachtrag zum öffentlich-rechtlichen Kooperationsvertrag zwischen der Marktgemeinde Bad Abbach, dem Schulverband Ihrlerstein, der Stadt Kelheim, dem Markt Langquaid, der Stadt Riedenburg und dem Schulverband Saal a.d.Donau für den Mittelschulverbund Nord im Landkreis Kelheim in der nachfolgend aufgezeigten Fassung zuzustimmen.

Der öffentlich-rechtliche Kooperationsvertrag in der Fassung vom 01.08.2010 durch Beschluss der Mitgliedskommunen, zuletzt geändert durch Beschluss Nr. 06 der Verbundversammlung vom 20.10.2010, in Kraft getreten am 01.08.2010, wird wie folgt geändert:

§ 6 Abs. 2 Satz 3 erhält folgende Fassung:

„Die Sachaufwandsträger der Schulen, die für den Schulverbund alle Angebote der Mittelschule für das Verbundgebiet anbieten können oder bei denen Übergangsklassen eingerichtet sind, behalten sich vor, einen Schulaufwandsbeitrag pro Schüler und Schuljahr zu erheben.“

§ 6 Abs. 2 Satz 5 erhält folgende Fassung:

„Bei einer gesetzlichen Änderung der Gastschulbeitragspauschale wird der Schulaufwandsbeitrag dementsprechend angepasst. Es wird für folgende Schüler aus den umliegenden Verbundkommunen ein Schulaufwandsbeitrag erhoben:

1. Schüler der M-Klasse(n)
2. Schüler der Praxisklasse(n)
3. Schüler der gebundenen und offenen Ganztagsklasse(n)
4. Schüler der Übergangsklasse(n). Besuchen Schüler die Übergangsklasse 1 – 6 Monate, wird der Schulaufwandsbeitrag nach § 6 Abs. 2 Satz 4 des Kooperationsvertrages zur Hälfte, bei einem Besuch von mehr als 6 Monaten voll erhoben. Angefangene Monate werden als volle Monate gerechnet.“

Der Nachtrag tritt rückwirkend zum Beginn des Schuljahres 2013/2014 in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	23
Ja-Stimmen:	23
Nein-Stimmen:	0

Beschlusnummer: 1013

Herr Marktgemeinderat Konrad Obermüller ist während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

TOP 8**Bestätigung des Kommandanten und der stellvertretenden Kommandantin der Freiwilligen Feuerwehr Oberndorf****Sachverhalt:**

Die aktiven Mitglieder der FF Oberndorf haben bei ihrer Jahreshauptversammlung am 17.01.2014 den Kommandanten und die stellvertretende Kommandantin gewählt.

Nach Art. 8 Abs. 4 BayFwG hat der Marktgemeinderat die Gewählten zu bestätigen.

Beschluss:

Gemäß Art. 8 Abs. 4 BayFwG werden Herr Daniel Feil als Kommandant und Frau Katrin Westermeier als stellvertretende Kommandantin der FF Oberndorf bestätigt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	24
Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0

Beschlusnummer: 1014

TOP 9**Verschiedenes****Planfeststellungsverfahren MERO – Unbefristeter Betrieb**

Es wird bekannt gegeben, dass das Planfeststellungsverfahren für die Verlängerung der Erlaubnis der Mitteleuropäischen Rohölleitung (MERO) vom 13.01.2014 bis 12.02.2014 im Rathaus aufliegt.

Überschwemmungsgebiet Teugner Mühlbach

Es wird bekannt gegeben, dass das Landratsamt Kelheim das Überschwemmungsgebiet am Teugner Mühlbach im Bereich Lengfeld und Saalhaupt vorläufig gesichert hat. Die vorläufige Sicherung ist Grundlage für weitere Entscheidungen des Landratsamtes über die Festsetzung eines Überschwemmungsgebietes durch Rechtsverordnung.

Kurhaus: Umwidmung der Werkstatt im Untergeschoss zum Schulungsraum

Das Gremium wird darüber informiert, dass die Werkstatt im Untergeschoss des Kurhauses künftig für Schulungszwecke und Besprechungen genutzt wird. Die Arbeiten werden durch den Bauhof durchgeführt.

Gewinn des Leuchtturmprojektes 2014 des Umweltclusters Bayern

Das Gremium wird informiert, dass der Markt Bad Abbach auf Grund seiner Bewerbung (diese wurde dem Marktgemeinderat bekannt gegeben) das Leuchtturmprojekt 2014 gewonnen hat.

Die offizielle Verleihung des Leuchtturms wird am 07.05.2014 um ca. 15:30 Uhr auf der Messe IFAT (Resources. Innovations. Solutions. – Weltleitmesse für Wasser-, Abwasser, Abfall- & Rohstoffwirtschaft) in München erfolgen.

Unser Dorf soll schöner werden

Das Gremium wird über einen Besprechungstermin mit Herrn Schmöger, der den Bezirksentscheid betreuen wird, informiert. Die Begehung wird am 16.07.2014 von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr erfolgen.

Unwetterereignis Peising – Durchführung der Baumaßnahmen

Das Gremium wird informiert, dass der Erdwall – sobald es die Witterung und die Bodenverhältnisse zulassen – errichtet wird. Sämtliche Beteiligten haben sich auf eine Baufirma geeinigt, die nach den Einzelaufträgen aller Anlieger die entsprechenden Arbeiten durchführt.

Sperrung der Schnadergasse

Es wird darüber informiert, dass hinsichtlich der Sicherungsmaßnahmen an der Mauer ein Gerichtsverfahren anhängig ist. Aus Sicherheitsgründen musste die Schnadergasse gesperrt werden.

Sobald ein rechtskräftiges Urteil vorliegt, werden entsprechende Maßnahmen zur Sanierung des Weges in die Wege geleitet.

Reinigung des Parkplatzes an der B16 bei den „Löwen“

Die massive Verunreinigung des Parkplatzes wird kritisiert. Die Verwaltung wird wegen der notwendigen Reinigungsarbeiten mit der zuständigen Straßenmeisterei in Abensberg Kontakt aufnehmen.

Im Übrigen soll eine Reinigung der „Löwen“ bei der Straßenmeisterei angeregt werden.

