

SITZUNG

Gremium:	Marktgemeinderat Markt Bad Abbach
Sitzungstag:	Dienstag, 27.11.2012
Sitzungsbeginn/-ende	19:00 Uhr / 22:10 Uhr
Sitzungsort:	Sitzungssaal des Rathauses Bad Abbach

Anwesend:

1. Bürgermeister

Wachs, Ludwig

Vorsitzender

Marktgemeinderatsmitglieder

Bartl, Hildegard

Baumeister, Reinhard

Bürckstümmer, Elfriede Dipl. Psych.

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

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

Punk, Maximilian

Schmuck, Ruth

Schnagl, Johann

Seidl-Schulz, Hermann

Weinzierl, Gerhard

ab TOP 2 anwesend

Ortssprecher

Blabl, Walter

Feichtmeier, Reinhold

Schmalzl, Josef

Schriftführer

Brunner, Georg

Sachverständige

Aunkofer, Kornelia

Bauer, Fritz

zu TOP 2

Eißler, Frank

zu TOP 1

Kress, Johann

zu TOP 1

Schellenberg, Frank

zu TOP 4

Wittmann, Wolfgang

Nicht anwesend:

Marktgemeinderatsmitglieder

Schwarztrauber, Wilfried Dr.

entschuldigt

Wasöhl, Sieglinde

entschuldigt

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

Öffentlicher Teil

- . Begrüßung
- 1. Anfrage zur Errichtung von Windkraftanlagen in Bad Abbach und Teugn;
Vorstellung des angedachten Projektes
- 2. Änderung des Bebauungsplanes "Altstadt C" durch Deckblatt Nr. 2
 - a) Behandlung der Anregungen
 - b) Satzungsbeschluss
- 3. Bauplanungsrechtliche Neuordnung des Baugebietes "Mühlberg"
 - a) Aufhebung des bestehenden Bebauungsplanes
 - b) Aufstellung einer Ergänzungssatzung
- 4. Bauleitplanung für das BayWa-Areal in der Finkenstraße;
hier: Antrag der Fa. Auer Grundbesitz GmbH, 80796 München, auf
Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines
Bebauungsplanes
- 5. Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention;
Zustimmung zum Schulprofil "Inklusion" an der Grundschule Abensberg
- 6. Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS);
Übergangsregelung für die Erhebung von Herstellungsbeiträgen
- 7. Verschiedenes

Öffentlicher Teil**TOP
Begrüßung**

Bürgermeister 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 Frau Gabi Hueber-Lutz von der Mittelbayerischen Zeitung, die Herren Johann Kress und Frank Eißler von der Fa. Envalue GmbH und von der Verwaltung Frau Kornelia Aunkofer, Herrn Wolfgang Wittmann und Herrn Georg Brunner.

**TOP 1
Anfrage zur Errichtung von Windkraftanlagen in Bad Abbach und Teugn;
Vorstellung des angedachten Projektes****Sachverhalt:**

Das Gremium wird darüber informiert, dass die Fa. Envalue eine Anfrage hinsichtlich der Errichtung von ca. 5 Windrädern á 3 Megawatt (MW) gestellt hat.

Der Vorsitzende begrüßt hierzu neben Herrn Kress und Herrn Eißler von der Fa. Envalue auch den 1. Bürgermeister der Gemeinde Teugn, Herrn Anton Schweiger.

Die Windräder sollen südöstlich von Saalhaupt errichtet werden.

Dabei würde sich lediglich eines der vorgesehenen Windräder im Gemeindegebiet Bad Abbach (WKA SH 1a), die anderen im Bereich der Gemeinde Teugn befinden. Der fünfte Standort steht scheinbar derzeit noch nicht fest.

Mit der Gemeinde Teugn wurde vereinbart, dass ein gemeinsames Vorgehen hier notwendig ist (Straßenerschließung, Leitungsverlegung etc.).

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei Windrädern um privilegierte Bauvorhaben gem. § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB handelt – grundsätzlich besteht hier eine Genehmigungspflicht, soweit die weiteren Voraussetzungen für eine Genehmigung (Abstandsflächen, Erschließung etc.) vorliegen.

Herr Johann Kress, Geschäftsführer der Fa. Envalue GmbH stellt dem Gremium das Vorhaben detailliert vor:

- Eine Wind- und Ertragsabschätzung für die vorgesehenen Standorte (meteorologische Modellsimulation, Datenbasis 2003 bis 2012) wurde durchgeführt.
 - Die Mittlere Windgeschwindigkeit müsse in Nabenhöhe (ca. 140 m) ca.

- 6,5 m/sec betragen, genauere Angaben können erst nach einer Windmessung gemacht werden. Die Gesamthöhe bei einem Rotorradius von ca. 60 m würde bei ca. 200 m liegen.
- Vorgesehen seien ca. 3 bis 5 Windräder mit jeweils ca. 2,4 bis 3 Megawatt (MW) Leistung – also eine Gesamtleistung von ca. 10 bis 15 MW.
 - Die Nutzung bayerischer Waldgebiete sei erst jetzt durch modernere Windtechnik möglich.
- Vom Landesamt für Umwelt (LfU) wurden gemäß dem bayerischen Windatlas folgende Planungsempfehlungen hinsichtlich der Abstände zu Siedlungsstrukturen veröffentlicht:
 - Allgemeines und Reines Wohngebiet: 800 m
 - Misch- oder Dorfgebiet: 500 m
 - Außenbereichsanwesen: 500 m
 - Gewerbegebiet: 300 m
 - Autobahnen (Baurecht): 100 m
 - Für geeignete Standorte seien zahlreiche Faktoren ausschlaggebend:
 - Höhere Lagen (≥ 450 m)
 - Nutzung von Waldgebieten (Minimierung der Sichtbarkeit)
 - Ausreichende Abstände (> 6 bis $8 \times$ Rotordurchmesser) der Windkraftanlagen (WKA)
 - Infrastruktur, Logistik
 - Kriterien des Baurechts
 - Kriterien der Schutzgebiete
 - Kriterien des Immissionsschutzes (Konzentrationswirkung)
 - Windmessung
 - Dauer: 1 Jahr
 - Genaue Standortprüfung mit bankfähigem Ertragswertgutachten
 - Schattenwurf:
 - Max. 30 Minuten/Tag
 - Max. 30 Stunden/Jahr
 - Klärung der Standorte mit der zivilen und militärischen Luftfahrt (Radar)
 - Artenschutz (saP)
 - Beobachtungszeitraum: 1 Jahr
 - Klärung des notwendigen Netzeinspeisepunktes der E.ON
 - Nutzen für den Markt Bad Abbach
 - Gewerbesteuererinnahmen durch mögliches lokales Unternehmensmodell
 - Regionale Wertschöpfung bei Betrieb durch ein örtlich ansässiges Unternehmen
 - Baustein für das kommunale Klimaschutzkonzept
 - Möglichkeit der Bürgerbeteiligung bei entsprechender Unternehmensform
 - „Plus-Energie“ Gemeinde
Bei einem Windpark mit fünf Windkraftanlagen mit jeweils 3 MW Leistung würden jährlich mehr als 37 MWh erzeugt. Damit könnten ca. 10.000 Haushalte mit elektrischer Energie versorgt werden.
 - Nächste Schritte
 - Genehmigung des Windtestmastes und Beginn der Messungen zum Jahresende
 - Beginn der Artenschutzprüfung im Frühjahr 2013

- Abschluss von Verträgen mit den betroffenen Gemeinden
- Klärung des Netzeinspeisepunktes der E.ON
- Bürgerinformation durch die Fa. Envalue nach Festlegung der Rahmenparameter
- Sämtliche Kosten trägt die Fa. Envalue GmbH

In der Diskussion werden folgende Fragen erörtert:

- Eine Behandlung der Anfrage der Fa. Envalue durch die Gemeinde Teugn erfolgt in der Sitzung des Gemeinderates Teugn am 10.12.2012.
- Von Seiten des Landkreises Kelheim wurde ein Windatlas erarbeitet. Danach seien andere Gebiete (z.B. Ihrlerstein, Painten) wesentlich erfolgversprechender als der Raum Teugn – Saalhaupt.
Dies sei der Fa. Envalue bekannt. Die Voruntersuchungen werden auf Kostenrisiko der Fa. Envalue durchgeführt. Falls diese keine Wirtschaftlichkeit ergeben, wird das Projekt eingestellt.
- Die Reihenfolge des Ablaufs wird hinterfragt. Vor der Vorlage eines fertigen Konzeptes solle erst die Meinung der betroffenen Bürgerinnen und Bürger gehört werden. Derzeit sei durchaus zu befürchten, dass sich bei einem Übergehen der Bürgerschaft entsprechende Widerstände seitens der Bevölkerung zeigen.
Herr Kress entgegnet dazu, dass er die Bürgerschaft in einer eigenen Veranstaltung nach der Diskussion im Marktgemeinderat informieren werde.
- Das Vorhabengebiet liege auf einer Höhe von ca. 440 m über Normalnull (NN). Mit den Masten und den Rotordurchmessern ergebe sich eine Gesamthöhe von ca. 660 m über NN.
- Die Platzierung der Windräder in Waldkerngebieten sei wegen der Auswirkungen auf die Flora und Fauna nicht glücklich gewählt. Es wird vorgeschlagen, Standorte entlang der Bundesautobahn zu suchen.
- Auf Nachfrage wird mitgeteilt, dass für sämtliche privat betriebenen Anlagen, auch wenn sie von der E.ON als Netzbetreiber abgeschaltet werden müssten, die Vergütung für den erzeugten Strom bezahlt wird. Diese Situation träfe für die Windkraftanlagen genauso zu wie für die privat betriebenen Photovoltaikanlagen.
- Die Nutzung der Waldgebiete wegen der verminderten Sichtbarkeit erscheint nicht nachvollziehbar, wenn man die Gesamthöhe der Windräder mit ca. 200 m mit den vorherrschenden Baumhöhen von ca. 20 m vergleiche.
- Auf Nachfrage wird mitgeteilt, dass die Fa. Envalue derzeit mehrere Projekte für die Errichtung von Windkraftanlagen betreibe und sich nicht nur auf die Anlage bei Teugn / Saalhaupt konzentriere. Im Einzelnen werden Projekte bei Furth im Wald und bei Schrobenhausen genannt.
- Herr Kress teilt weiterhin mit, dass die Betrachtung der Windkraftanlagen auch in dem Fall, dass der Gemeinderat Teugn diese Entwicklung ablehne, für Saalhaupt weiterhin untersucht werden würde.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die vorliegende Anfrage zur Kenntnis. Er steht dem Vorhaben, vorbehaltlich des Einverständnisses der Bürgerschaft und der Zustimmung der Gemeinde Teugn, grundsätzlich positiv gegenüber.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	22
Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

Beschlusnummer: 800

TOP 2**Änderung des Bebauungsplanes "Altstadt C" durch Deckblatt Nr. 2****a) Behandlung der Anregungen****b) Satzungsbeschluss****Sachverhalt:**

a)

Der Marktgemeinderat hat am 31.07.2012 (Beschluss-Nr. 756) die Änderung des Bebauungsplanes „Altstadt C“ durch Deckblatt Nr. 2 beschlossen.

Da es sich hierbei um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, wurde die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt.

In der Zeit vom 22.10.2012 bis 23.11.2012 fand die öffentliche Auslegung statt, wobei gleichzeitig die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt wurden.

Von der Öffentlichkeit wurde folgender Einwand vorgebracht:

**Dr. Eckhard Loos, Peising, Westergrund 18, 93077 Bad Abbach;
Stellungnahme vom 23.11.2012**

Herr Dr. Loos stellt zunächst fest, dass die als „Marktplatz“ bezeichnete Fläche durch den Wohnblock B 7 viel zu stark eingeschränkt wird. Da das Gebäude mit Dachaufbau ca. 15 m hoch, 25 m lang und nur ca. 16 m von der Mitte des Platzes entfernt sein wird, hat man nur einen äußerst eingeschränkten Umblick. Er schlägt deshalb vor, auf diesen Wohnblock zu verzichten.

Bedauerlich findet er auch, dass für die Begrünung des Marktplatzes nur die kleineren Gehölze 2. Ordnung vorgesehen und große Bäume, wie Linde oder Spitzahorn, ausgeschlossen sind.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme des Herrn Dr. Eckhard Loos vom 23.11.2012 zur Kenntnis genommen.

Die Begrenzung des im vorliegenden Entwurf dargestellten Marktplatzes erfolgt grundsätzlich allseitig durch unmittelbar angrenzende Bebauung. Dies war bei der Planung ein städtebaulicher Grundsatz, die Platzfläche vollständig entsprechend den örtlichen Gegebenheiten in das vorhandene Umfeld zu integrieren. Dabei macht es aus Sicht der Gemeinde keinen Unterschied, ob es sich um vorhandenen Baubestand oder geplante Bebauungen handelt. Daher ist es aus städtebaulichen Gesichtspunkten durchaus nachvollziehbar, dass auch die Platzfläche Richtung Süden durch einen Baukörper begrenzt wird. Hierdurch entsteht eine konsequente räumliche Begrenzung, die zugleich den baulichen Abschluss des Innenstadtbereiches zu den südlich vorhandenen und geplanten Nutzungen bildet. Eine räumliche Begrenzung ohne nennenswerten Umblick war dabei die fachliche Zielsetzung, weil der vorliegende innerstädtische Bereich nicht der geeignete Standort hierfür sein kann.

Hinsichtlich der Gestaltung und Begrünung dieser Platzfläche wird aus Sicht des Marktes Bad Abbach angemerkt, dass eine endgültige und detaillierte Festlegung im Zusammenhang mit der Erschließungsplanung erfolgt. Auf Ebene des Bauleitplanverfahrens werden hingegen die wesentlichen Zielsetzungen und Nutzungsabsichten aufgezeigt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	22
Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

Beschlusnummer: 801

Von den Fachbehörden wurden folgende zusammengefasste Stellungnahmen abgegeben:

E.ON Bayern AG, Netzcenter Parsberg;
Stellungnahme vom 26.10.2012

Die E.ON Bayern AG weist auf bestehende Anlagenteile ihres Unternehmens im überplanten Bereich hin und dass der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb dieser Anlagen nicht beeinträchtigt wird.

Die zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes erforderlichen Niederspannungskabel sind in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand zu verlegen.

Des Weiteren erfolgt ein Hinweis auf die Freihaltung der Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung und Beachtung der Hinweise im Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen.

Zur Koordinierung mit den einzelnen Erschließungsträgern ist der Maßnahmebeginn mindestens drei Monate vorher der E.ON Bayern AG schriftlich mitzuteilen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme der E.ON Bayern AG, Netzcenter Parsberg, vom 26.10.2012 zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden bei der Erschließungsplanung entsprechend berücksichtigt. Wegen der Koordinierung der elektrischen Erschließung mit den anderen Versorgungsträgern wird sich der Erschließungsträger frühzeitig mit dem Netzcenter Parsberg in Verbindung setzen.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlusnummer: 802

Ab dieser Abstimmung ist Herr Marktgemeinderat Konrad Obermüller anwesend.

Wasserwirtschaftsamt Landshut;
Stellungnahme vom 23.10.2012

Das Wasserwirtschaftsamt Landshut stellt zunächst fest, dass der Planungsbereich durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Bad Abbacher Gruppe langfristig ausreichend mit Trink- und Brauchwasser zentral versorgt werden kann und sämtliche Bauvorhaben vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen sind.

Ebenso wird festgestellt, dass der Vorhabensbereich außerhalb von amtlich festgesetzten Wasser- bzw. Heilquellenschutzgebieten liegt.

Niederschlagswasser aus den öffentlichen Flächen sollte aus wasserwirtschaftlicher Sicht im Bereich der Grünflächen versickert werden und von den Privatflächen wird eine Rückhaltung mit Brauchwassernutzung (Zisternen) sowie eine breitflächige Versickerung über die belebte Bodenzone angeregt.

Ansonsten ist bei nicht ausreichend sickerfähigem Untergrund vor Ableitung des Niederschlagswassers eine entsprechend dimensionierte Rückhaltung erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei länger anhaltenden Donauhochwässern mit einem starken Grundwasseranstieg zu rechnen ist und bereichsweise der höchste Grundwasserstand bis auf Höhe des bestehenden Geländes reichen kann.

Die baulichen Anlagen im Grundwasserbereich sind fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern, sofern Grundwasser ansteht.

Auf die Anzeigepflicht bei der Freilegung von Grundwasser bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen wird hingewiesen. Eine Grundwasserabsenkung soll nicht erfolgen.

Bezüglich des Hochwasserschutzes wird angemerkt, dass das Gebiet des Bebauungsplanes nicht im Überschwemmungsgebiet der Donau liegt und es durch Hochwasserschutzanlagen bis zu einem hundertjährigen Hochwasserereignis vor Donauhochwasser geschützt ist.

Bei Extremereignissen, die den Ausbaugrad der Hochwasserschutzanlagen übersteigen, muss mit Überflutungen der dahinter liegenden Grundstücke gerechnet werden.

Aus dem Außeneinzugsgebiet fließen insbesondere bei Starkregen dem Markt Bad Abbach erhebliche Wassermengen zu, die auch bei Hochwasser Richtung Donau abgeleitet werden müssen. Dies übernehmen die beiden Schöpfwerke I und II. Während das Schöpfwerk II bereits überlastet ist, weist das Schöpfwerk I noch Reserven auf. Es wird deshalb empfohlen, die Niederschlagswassersituation und -ableitung näher zu untersuchen und darzustellen.

Wegen der angesprochenen Überlastung ist das ankommende Niederschlagswasser in Richtung Schöpfwerk I zu leiten.

Das Wasserwirtschaftsamt teilt weiter mit, dass derzeit in diesem Gebiet keine Schadensfälle mit wassergefährdenden Stoffen bekannt sind und hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises Kelheim empfohlen wird.

Wenn bei den Gründungsarbeiten organoleptisch auffälliges Material (Geruch, Aussehen und Farbe) angetroffen wird, ist dieses im Falle von Verunreinigungen ordnungsgemäß entsprechend der abfallrechtlichen Vorgaben zu entsorgen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 23.10.2012 zur Kenntnis genommen.

Die fachlichen Informationen, Empfehlungen, Hinweise und Vorgaben werden in die Bauleitplanung -soweit nicht schon geschehen- entsprechend eingearbeitet. Weitere Untersuchungen, vor allem im Hinblick auf die Niederschlagswassersituation, werden im Rahmen der Erschließungs- und Detailplanung vorgenommen.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlusnummer: 803

Landratsamt Kelheim; **Stellungnahme vom 13.11.2012**

Zunächst wird festgestellt, dass von Seiten des Straßenverkehrsrechts, der Gesundheitsabteilung und des Naturschutzes keine Bedenken vorgebracht werden.

Belange des Städtebaus

Zu den Gebäuden A 1 bis A 4, C 10 bis C 13 und D 14 besteht bezüglich der Anordnung und Gestaltung Einverständnis, weil sie durch ihre Bauweise klar den öffentlichen Raum definieren.

Bei den Gebäuden B 7 und C 9 ist dies nicht der Fall, da -abweichend von der ursprünglichen Gebäudestellung in der Kochstraße- eine Bebauung mit Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche ermöglicht wird. Die Stellung der Gemeinschaftsgaragen beim Wohngebäude B 7 führt hier zu keiner Verbesserung. Durch das Abrücken des Hauptbaukörpers B 7 von der Kochstraße wird der Straßenraum aufgeweitet und dadurch eine klare Abgrenzung zwischen privatem und öffentlichem Raum nicht mehr wahrnehmbar. Dies führt zu einem eklatanten Verlust an Qualität des öffentlichen Raums im Bereich des Übergangs vom Marktplatz zur Kochstraße.

Warum die Gebäude C 10 bis C 13 und D 14 durch eine Baulinie zu einer grenzständigen Bauweise gezwungen werden, ist unter dem Gesichtspunkt der städtebaulichen Qualität im Bereich der Gebäude B 7 und C 9 nicht nachvollziehbar.

Auch der Marktplatz wird als Bereich mit wenig städtebaulicher Aufenthaltsqualität gesehen. Die Nutzbarkeit wird für die Unterbringung von Fahrrädern und Pkw und einer quer verlaufenden Zufahrt eingeschränkt. Die südliche Begrenzung des Marktplatzes erfolgt durch eine quer verlaufende Wandscheibe mit einer Breite von 27 m und einer Höhe bis zu 12,50 m. Es ist nicht zu erwarten, dass die Nordfassade dieses Wohnblocks mit Fenstern der Sanitäranlagen und des Treppenhauses zu einer Bereicherung des öffentlichen Raumes beiträgt. Die Entscheidungsträger der Gemeinde müssen sich die Frage stellen, welche positive Zielsetzung die Situierung eines Marktplatzes an dieser Stelle mit sich bringen soll.

Insgesamt ist das Konzept in sich nicht schlüssig und weist in Teilbereichen gravierende städtebauliche Mängel auf. Die Straßenbreite von 3 m nördlich des Marktplatzes sollte bezüglich des Begegnungsverkehrs überprüft werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim vom 13.11.2012 zur Kenntnis genommen.

Die Gebäudestellung des Baukörpers B 7 als räumliche Begrenzung des zukünftigen Marktplatzes wird aus Sicht der Gemeinde nicht zwingend als Fortführung der Baufront entlang der Kochstraße beurteilt. Dieser Baukörper liegt zentral als südliche Begrenzung unmittelbar an der Platzfläche. In Verbindung mit der geplanten Bebauung der Baukörper A 1 – A 4 erfolgt hier grundsätzlich eine etwas aufgelockerte Bauweise, entgegen der überwiegend geschlossenen Bebauung im Westen, Norden und teilweise Osten der Marktplatzfläche. In Abhängigkeit der städtebaulichen Erfordernis geht die Gemeinde dabei den Kompromiss dieser baulichen Gestaltungsaspekte zu Gunsten zusätzlich öffentlicher und privater Stellflächen ein, die im Vorfeld des Planungsverfahrens als zwingend erforderlich erachtet wurden. Beim Gebäude C 9 können in Anlehnung an den unmittelbar vorhandenen Baubestand die überbaubaren Grundstücksflächen bis zur Kochstraße erweitert werden, damit eine

einheitliche Bauflucht entstehen kann.

Generell ist es städtebauliche Zielsetzung der vorliegenden Entwurfsplanung, die Baukörperstellungen entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen, der Kaiser-Karl-V.-Allee sowie der Kochstraße, durch eine Fortführung der im Wesentlichen vorhandenen Bebauungen zu gewährleisten, während die innere Bebauung der Gebäude B 5 – B 7 eine etwas aufgelockerte Bauweise darstellt. Diese liegt dabei zentral zwischen östlichen und westlichen Baufluchten, soll gleichzeitig allerdings durch die 4-geschossige Bauweise eine gewisse städtebauliche Dominanz entfalten.

Entgegen den Ansichten der Fachbehörde wird der zukünftig angedachten Platzfläche durchaus städtebauliches Entwicklungspotential zugesprochen. In Abhängigkeit der zukünftigen Detailplanung besteht hier Qualität zur zukünftigen beabsichtigten Nutzung in der Form, dass die bis dato im Innenstadtbereich von Bad Abbach vorhandenen Straßenzüge durch eine platzartige Aufweitung Richtung Süden ihren Abschluss finden. In Bezug auf die künftige Gebäudegestaltung von Haus B 7 ist anzumerken, dass es durchaus im Ermessen der Kommune liegt zu beurteilen, inwieweit eine Gestaltung der Fassade verträglich erscheint. Generell ist hier im Altstadtbereich vorhandener Baubestand mit unterschiedlichen Stellungen unmittelbar am öffentlichen Verkehrsraum orientiert. Dies ist bei Haus B 7 ebenso der Fall, so dass diese Situation durchaus unterschiedlich zu werten ist.

Hinsichtlich der generellen städtebaulichen Beurteilung der Fachbehörde ist anzumerken, dass sich Planungsabsichten im Vorfeld des Verfahrens auf Ebene des initiierten Realisierungswettbewerbes nach eingehender und umfassender Prüfung nicht umsetzen ließen.

Aus diesem Grunde hat der Markt Bad Abbach beschlossen, die weiteren Planungen zur Neuordnung dieses Areals auf kommunaler Ebene über eine Änderung des Bauleitplanverfahrens anzustreben. Dabei soll die zukünftige Entwicklung die eigenen Interessen der Kommune uneingeschränkt berücksichtigen und im Ergebnis eine tatsächliche Realisierung ermöglicht werden.

Folgende Entwicklungsziele sind dabei als wesentliche Bestandteile bei der weiteren Planung eingeflossen:

- Schaffung einer städtebaulich verträglichen Bebauung für unterschiedliche Wohnformen
- Differenzierte, auf die Umgebung abgestimmte Höhenentwicklung
- Multifunktionale Nutzung des Geländes für Wohnen, Einzelhandel, Büros, Praxen, Gastronomie etc.
- Nutzung vorhandener Erschließungsachsen und Schaffung zusätzlicher Wegeverbindungen
- Integration einer zentralörtlichen Platzfläche mit gleichberechtigter Nutzung für alle Verkehrsteilnehmer
- Berücksichtigung des ÖPNV durch Integration von Bushaltestellen
- Bereitstellung ausreichender Parkflächen und Stellplätze für Anwohner und Besucher
- Erhalt des Schloßberggeländes einschließlich vorhandener Gewölbekeller
- Durchgrünung des gesamten Planungsbereiches

Auf Basis der nun vorliegenden Planung wird somit die zukünftige Struktur des Entwicklungsgebietes dargestellt. Dabei ist deutlich zu erkennen, dass im nördlichen Bereich zur Fußgängerzone eine Freifläche zur Platzgestaltung beinhaltet ist und die zukünftige Bebauung sich um diese Fläche gruppiert und eine erkennbare Begrenzung

des öffentlichen Raumes vorgibt. Diese vernetzt sich mit den vorhandenen Erschließungsachsen und stellt im Ergebnis eine zentralörtliche Platzfläche dar, die vielfältig für verschiedene Funktionen und Möglichkeiten genutzt werden kann. Die geplante Bebauung stellt Richtung Osten und Süden den vorhandenen Lückenschluss dar, greift die vorhandenen Strukturen auf und grenzt das Areal erkennbar zu den südlich angrenzenden Nutzungen ab. Somit kann im Ergebnis den kommunalen Anforderungen uneingeschränkt Rechnung getragen werden. Diese werden zudem fachlich als durchaus sinnvoll und verträglich erachtet.

In Abhängigkeit der verkehrsberuhigten Bauweise wurde hier bewusst nur eine Fahrspur zur Verfügung gestellt. Generell ist hier im Zuge der weiteren Erschließungsplanung und Gestaltung der Platzfläche zu entscheiden, welche Ausbaubreiten zur Umsetzung kommen.

Angemerkt wird zudem, dass eine endgültige und detaillierte Festlegung im Zusammenhang mit der Erschließungsplanung erfolgt. Auf Ebene des Bauleitplanverfahrens werden hingegen die wesentlichen Zielsetzungen und Nutzungsabsichten aufgezeigt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	23
Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	1

Beschlusnummer: 804

Belange des staatlichen Abfallrechts

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bereich bei der Bombardierung durch die US-Airforce vom 22.02.1944 betroffen war. So wurde ein Tanklager eines ehemaligen Lagerhauses durch Volltreffer beschädigt, wodurch Kohlenwasserstoffe austraten und in das Grundwasser gelangten. In diesem Bereich ist großflächig mit Kohlenwasserstoffbelastungen zumindest im Grundwasserschwankungsbereich zu rechnen. Dies ist bei Aushubmaßnahmen zu berücksichtigen. Ob diesbezüglich auch mit Blindgängern zu rechnen ist, kann zumindest nicht ausgeschlossen werden.

Beschluss:

Im Zuge des Rückbaus des BRK-Geländes in den vergangenen Jahren wurde bereits umfangreich in den Untergrund des Areals eingegriffen. Fundrückstände aus dem 2. Weltkrieg konnten dabei nicht festgestellt werden. Grundsätzlich kann allerdings nicht ausgeschlossen werden, dass im Zuge der weiteren Bau- und Erschließungsarbeiten entsprechende Funde getätigt werden. Die Aussagen im Bauleitplan werden deshalb ebenso in dieser Hinsicht ergänzt, wie zu den Themen einer möglichen Kohlenwasserstoffbelastung des Grundwassers.

Der Markt Bad Abbach wird die zukünftigen Bauwerber von dieser Situation in Kenntnis setzen.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlusnummer: 805

Belange des kommunalen Abfallrechts

Es wird darauf hingewiesen, dass die Müllbehälterstandplätze so angelegt werden, dass bei der Zufahrt ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Dafür ist insbesondere bei Stichstraßen oder Sackgassen eine Wendeanlage vorzusehen, die ein problemloses Wenden der Müllsammelfahrzeuge ermöglicht. Hier wird auf die Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen EAE 85/95 verwiesen. Bei Nichtanfahrbarkeit der Grundstücke muss der angefallene Müll zu einem geeigneten Sammelplatz gebracht werden. Hierfür sind ausreichende Flächen bereitzustellen.

In der Begründung unter Punkt 11.5 ist die Bemerkung „Sondermüll könnte über den Wertstoffhof entsorgt werden“ zu streichen.

Beschluss:

Generell ist die verkehrliche Erschließung im gesamten Planungsbereich so ausgelegt, dass eine den Anforderungen und Vorschriften entsprechende Ver- und Entsorgung gewährleistet ist. Die weiteren Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlusnummer: 806

Belange des Immissionsschutzes

Der Immissionsschutz weist zunächst auf den ausgehenden Verkehrslärm der Bundesstraße B 16 hin, welcher in der Begründung zum Bebauungsplan abgehandelt wurde. Diese Aussagen sind aus Sicht des Immissionsschutzes ausreichend. Weitere detaillierte Untersuchungen sind nicht erforderlich.

Anders verhält es sich mit den zu erwartenden Immissionen, die aus technischen Anlagen einwirken können. Hier wird auf die bestehende Technikzentrale des Asklepios-Klinikums, in welcher z.B. das Notstromaggregat, die Druckluftanlage,

Kälteanlage usw. untergebracht sind, südlich des Wohngebäudes B 5 verwiesen. Auch die Sauerstoffversorgungsanlage befindet sich in unmittelbarer Nähe. Inwieweit an der Wohneinheit vor allem nächtliche Richtwertüberschreitungen durch diese verschiedenen Quellen zu erwarten sind, wäre zu ermitteln.

Nach dem momentanen Kenntnisstand sind die Anlagen schalltechnisch weitaus optimiert, allerdings ist ein Grundpegel nicht zu vermeiden. Um Konflikte und damit auch evtl. kostenintensive weitergehende Schallschutzmaßnahmen bei der Klinikausrüstung zu vermeiden, sollte grundsätzlich eine Umplanung erfolgen. Im aktuellen Bebauungsplan ist in dem kritischen Einwirkungsbereich „Grünfläche“ festgesetzt.

Beschluss:

Die von der Fachbehörde benannte Situation der Technikanlagen der südlich vorhandenen Asklepios-Klinik ist nach Klärung der Angelegenheit als unproblematisch einzustufen.

Nach Aussagen und Angaben der Technikabteilung der Klinik handelt es sich hier um Anlagenteile, die technisch auf dem neuesten Stand sind. Zudem sind alle Anlagenteile lärmabsorbierend ausgeführt und somit vollständig baulich geschützt. Das zitierte Notstromaggregat ist dabei nur zeitlich bedingt im Einsatz, ein Probetrieb findet nur einmal im Monat zur Tagzeit statt.

Generell kann festgehalten werden, dass die geplante Bebauung im Geltungsbereich durch die vorhandenen Anlagen und Einrichtungen der Klinik nicht tangiert werden. Dies betrifft sowohl die Tag- als auch die Nachtzeit. Die Einhaltung einer Abstandsfläche zwischen Klinik und Baugebiet ist somit nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlusnummer: 807

b)

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Altstadt C“ durch Deckblatt Nr. 2 in der Fassung vom 27.11.2012 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlusnummer: 808

TOP 3

Bauplanungsrechtliche Neuordnung des Baugebietes "Mühlberg"

a) Aufhebung des bestehenden Bebauungsplanes

b) Aufstellung einer Ergänzungssatzung

Sachverhalt:

In der Sitzung vom 20.09.2011 wurde vom Bauausschuss ein Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses mit drei Wohneinheiten auf dem Grundstück Flur-Nr. 797/22, Gemarkung Bad Abbach, Am Mühlberg 41, abgelehnt, da zu viele Abweichungen vom rechtskräftigen Bebauungsplan, vor allem in Bezug auf die massiven Überschreitungen der überbauten Grundstücksfläche und der Geschossfläche, vorlagen und auch die unmittelbar betroffenen Nachbarn ihre Unterschrift verweigert hatten.

Mit Schreiben vom 04.07.2012 hat die Baugenehmigungsbehörde mitgeteilt, dass das gemeindliche Einvernehmen aus folgenden Gründen zu Unrecht verweigert wurde:

Zu einem Baugenehmigungsverfahren aus dem Jahre 1992 wurde im verwaltungsgerichtlichen Verfahren u.a. festgestellt, dass die tatsächliche Entwicklung im Baugebiet „Mühlberg“ nicht mehr den Vorgaben des Bebauungsplanes entspricht und daher die bauplanungsrechtliche Beurteilung nach dem Einfügungsgebot gemäß § 34 BauGB zu erfolgen hat.

Der § 34 BauGB regelt die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

Des Weiteren hat die Kammer festgestellt, dass der Bebauungsplan hinsichtlich der Art der Nutzung (Wochenendhausgebiet) in vollem Umfang obsolet geworden ist.

Nachdem der Bebauungsplan „Mühlberg“ als Prüfungsmaßstab für die bauplanungsrechtliche Beurteilung wegfällt, hat das Landratsamt Kelheim die Zulässigkeit des beantragten Vorhabens unter den Gesichtspunkten des § 34 BauGB geprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass sich das Bauvorhaben unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung und Nutzung in die Umgebung einfügt.

Die zwischenzeitlich mehrfach geänderte Planung wurde dem Bauausschuss nochmals zur Entscheidung vorgelegt, um festzustellen, ob unter Berücksichtigung der Einfügekriterien des § 34 BauGB nunmehr das gemeindliche Einvernehmen zu dem Vorhaben erteilt wird.

Da nach Auffassung des Landratsamtes Kelheim ein Rechtsanspruch auf Erteilung der Baugenehmigung besteht, ist die Genehmigungsbehörde angehalten, bei erneuter Versagung das gemeindliche Einvernehmen nach Art. 67 BayBO zu ersetzen.

Unabhängig davon empfiehlt die Bauaufsichtsbehörde, die bauplanungsrechtliche Situation in dem Baugebiet, vor allem im Hinblick auf künftige Bebauungen und Bauwünsche, zu überarbeiten.

Der Bauausschuss hat letztendlich in der Sitzung vom 24.07.2012 seine Zustimmung gegeben.

Am 27.03.2012 wurde vom Bauausschuss eine Bauvoranfrage zur Errichtung von drei Einfamilienhäusern auf dem Grundstück Flur-Nr. 794/2, Gemarkung Bad Abbach, befürwortet.

Mit Schreiben des Landratsamtes Kelheim vom 30.05.2012 wurde dem Antragsteller mitgeteilt, dass über den Vorbescheid leider nicht positiv entschieden werden kann. Der Ablehnung lagen folgende Fakten zugrunde:

Das Grundstück liegt weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes noch innerhalb eines bebauten Ortsteils und ist daher dem baurechtlichen Außenbereich zuzuordnen. Es ist Sinn und Zweck der baurechtlichen Bestimmung, den Außenbereich von jeder Bebauung freizuhalten, mit Ausnahme der gesetzlich geregelten Sonderfälle. Nur so kann erreicht werden, dass der Außenbereich weiterhin der Land- und Forstwirtschaft und der Allgemeinheit zur Erholung zur Verfügung steht. Es wurde empfohlen, sich in der Angelegenheit nochmals mit dem Markt Bad Abbach in Verbindung zu setzen, damit das Vorhaben möglicherweise im Rahmen einer bauplanungsrechtlichen Neuordnung des Baugebietes „Mühlberg“ berücksichtigt werden kann.

Bezüglich beider Sachverhalte, einer etwaigen Änderung des Bebauungsplanes und der problematischen Gesamtsituation hat die Verwaltung den Baurechtsexperten beim Bayerischen Gemeindetag, Herrn Dr. Franz Dirnberger, kontaktiert. Bei einem persönlichen Gespräch hat Herr Dr. Dirnberger klar zum Ausdruck gebracht, dass -abgesehen von der städtebaulichen Fehlentwicklung des Wochenendhausgebietes „Mühlberg“- die einzige sinnvolle Lösung dieser dem Baurecht zuwiderlaufenden Situation die Aufhebung des Bebauungsplanes ist. Eine Aufhebung des Bebauungsplanes „Mühlberg“ führt dazu, dass künftige Vorhaben innerhalb des Baugebietes nach § 34 BauGB zu beurteilen sind und somit eine eindeutige Rechtssicherheit gegeben ist. Das wiederum hätte zur Folge, dass das im Bebauungsplan integrierte Grundstück Flur-Nr. 794/6 und das zur Bebauung vorgesehene Grundstück Flur-Nr. 794/2, welches im rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Marktes Bad Abbach als Baufläche ausgewiesen ist, unwiderruflich dem Außenbereich zugeordnet und auf Dauer einer möglichen Bebauung entzogen würde.

Abhilfe könnte hier durch eine Ergänzungssatzung (Ortsabrundungssatzung) gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB geschaffen werden.

Diese Satzung ermöglicht die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den Zusammenhang eines bebauten Ortsteils.

Somit kann die Gemeinde mit dieser Satzung nur Baurecht schaffen, wenn ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil vorliegt und die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Für die Praxis ist davon auszugehen, dass Außenbereichsflächen durch die bebauten Grundstücke insbesondere dann geprägt sind, wenn diese Flächen unmittelbar an die bebauten Grundstücke angrenzen oder einer einseitigen Bebauung entlang einer Straße gegenübergelegen sind.

Dem Gremium wird ergänzend mitgeteilt, dass am 13.11.2012 eine Anlieger-

versammlung durchgeführt wurde. Dabei wurden den Anliegern die rechtlichen Aspekte der notwendigen Maßnahmen aufgezeigt. Von den Anliegern wurden die aufgezeigten Maßnahmen durchweg positiv aufgenommen.

Beschluss zu a):

Nachdem in einem Verwaltungsgerichtsverfahren festgestellt wurde, dass die tatsächliche Entwicklung im Baugebiet „Mühlberg“ nicht mehr den Vorgaben des Bebauungsplanes -insbesondere was die Art der baulichen Nutzung betrifft- entspricht und zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes insgesamt führt, beschließt der Marktgemeinderat, diesen aufzuheben.

Der vorhandene Bebauungszusammenhang stellt der Art nach ein reines Wohngebiet dar.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlusnummer: 809

Beschluss zu b):

Der Marktgemeinderat beschließt, für das Gebiet „Mühlberg“, das die Grundstücke Flur-Nrn. 777/3, 777/4, 794, 794/2, 794/6, 794/7, 794/8, 797, 797/1, 797/2, 797/3, 797/4, 797/5, 797/6, 797/7, 797/8, 797/9, 797/10, 797/11, 797/12, 797/14, 797/15, 797/16, 797/17, 797/18, 797/19, 797/20, 797/21, 797/22, 797/23, 797/24, 797/25, 797/26, 797/27, 797/28, 797/29, 797/30, 797/31, 797/32, 797/33, 797/34, 797/35, 797/36, 797/37, 797/39, 797/40, 797/41, 797/42, 797/43, 797/44, 797/45, 797/46 und 797/47 je der Gemarkung Bad Abbach umfasst, eine Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufzustellen.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlusnummer: 810

TOP 4

**Bauleitplanung für das BayWa-Areal in der Finkenstraße;
hier: Antrag der Fa. Auer Grundbesitz GmbH, 80796 München, auf
Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines**

Bebauungsplanes

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 07.11.2012 beantragt die Auer Grundbesitz GmbH, Hohenzollernstr. 88, 80796 München, die Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes des Marktes Bad Abbach und die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das BayWa-Areal.

Der Antragsteller beabsichtigt, auf dem Grundstück Flur-Nr. 354, Gemarkung Bad Abbach, einen Lebensmittel-Verbrauchermarkt mit einer Verkaufsfläche von 1.750 m² und einer Gesamt-Nutzfläche von 2.200 m² zu errichten.

Die bestehende BayWa-Tankstelle soll in das zukünftige Gesamtkonzept integriert werden.

Der Rahmenplan „Raiffeisenstraße“, der in der letzten Sitzung dem Gremium vorgestellt wurde, sieht das BayWa-Areal als Standort für einen möglichen Einzelhandel vor. Da es sich bei der geplanten Verkaufsfläche um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb handelt, ist hierfür ein „Sonstiges Sondergebiet“ festzusetzen.

Parallel zum erforderlichen Bauleitplanverfahren für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist ein vereinfachtes Raumordnungsverfahren für dieses Einzelhandelsgroßprojekt durchzuführen. Die im Bauleitplanverfahren eingehenden Stellungnahmen müssen deshalb an die Regierung von Niederbayern weitergeleitet werden und bilden die Grundlage für die landesplanerische Beurteilung des Vorhabens.

Eine Kostenübernahmeerklärung des Projektentwicklers für die entsprechenden Bauleitpläne liegt vor.

Herr Frank Schellenberg von der Fa. Auer Grundbesitz GmbH stellt dem Gremium das Vorhaben ausführlich vor:

- Lebensmittelvollsortimentsmarkt mit 1.750 m² Verkaufsfläche, bestehend aus
 - REWE Lebensmittelvollsortimentsmarkt
 - Bäckerei
 - Metzgerei
 - Getränkemarkt
 - 450 m² Nebenflächen
 - 97 Stellplätze
- Tankstelle mit Shop-Angebot – Betrieb durch die BayWa

In der Diskussion werden folgende Punkte angesprochen:

- Die anstehende Entscheidung ist unter städtebaulichen Gesichtspunkten zu treffen, es werden keine Entscheidungen hinsichtlich der möglichen Betreiber getroffen.
- Im Rahmen des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) wurden durch das Büro Heinritz, Salm und Stegen folgende Aussagen hinsichtlich der Flächen für den Einzelhandel getroffen:

- Im Verhältnis zur Einwohnerzahl ist die Fläche des Einzelhandels nur unterdurchschnittlich ausgebildet.
 - Der zentrale Versorgungsbereich sollte an der Raiffeisenstraße weiter ausgebaut werden.
 - Konkurrenz gehöre dabei zum Geschäft. Die Kommune könne im Rahmen der Bauleitplanung nur entscheiden, an welchen Standorten die zentralen Versorgungsbereiche angesiedelt werden.
 - Eine zusätzliche Versorgung im Einzelhandel sei notwendig und sinnvoll.
- Die angedachte Verkaufsfläche sei doppelt so groß wie die Verkaufsfläche des ALDI-Marktes. Es gäbe weiterhin zwei Wochenmärkte im Gemeindebereich, die die Versorgung sicherstellen würden. Der durch die Ansiedlung aufkommende Wettbewerb werde sich nicht zugunsten der Bürgerinnen und Bürger auswirken (Qualität werde wohl beim bestehenden Lebensmittelvollsortimentsmarkt sinken). Im Übrigen ist es zwar richtig, dass zwischen Gutenbergring und Raiffeisenstraße eine massive Wohnbebauung angedacht sei. Diese wird sich aber erst in einigen Jahren verwirklichen lassen, während der Einzelhandelsmarkt schon jetzt errichtet werden solle.
 - In Bad Abbach bestehe nach der Insolvenz der Fa. Schlecker ein Bedarf an einem Drogeriemarkt. Dazu wird informiert, dass hier bereits Gespräche von der Verwaltung geführt worden sind und sich ein Drogeriemarkt an anderer Stelle ansiedeln möchte.
 - Die Kaufkraft müsse in Bad Abbach gehalten werden. Der bestehende Kaufkraftabfluss nach Pentling müsse eingeschränkt werden.
 - Mit der Regierung von Niederbayern soll eine Besprechung hinsichtlich der Verkaufsflächen geführt werden. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wäre dann auch eine Reduzierung der Verkaufsflächen möglich. In diesem Zusammenhang wird mitgeteilt, dass ab einer Verkaufsfläche von 1.200 m² im Bebauungsplanverfahren zwingend ein Sondergebiet festzusetzen ist.
 - Es wird angeregt, auf dem Areal nicht nur einen Markt, sondern mehrere kleinere Märkte anzusiedeln, wobei auf einen entsprechenden Branchenmix zu achten sei. Weiterhin wird angeregt, auch die Ansiedlung eines Baumarktes zu prüfen.

Beschluss Flächennutzungsplanänderung:

Der Marktgemeinderat beschließt die Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan des Marktes Bad Abbach durch Deckblatt Nr. 13 auf dem bestehenden BayWa-Areal für das Grundstück Flur-Nr. 354, Gemarkung Bad Abbach.

Die Fläche ist als „Sonstiges Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe“ gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO festzusetzen.

Mit der Planung wird das Ing.-Büro KomPlan, Am Alten Viehmarkt 5, 84028 Landshut, beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 23
Ja-Stimmen: 22
Nein-Stimmen: 1

Beschlusnummer: 811

Beschluss Bebauungsplan – Aufstellungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO Finkenstraße“ für das Grundstück Flur-Nr. 354, Gemarkung Bad Abbach.

Als Art der baulichen Nutzung wird ein „Sondergebiet für Einzelhandelsbetriebe“ festgesetzt.

Mit der Planung wird das Ing.-Büro KomPlan, Am Alten Viehmarkt 5, 84028 Landshut, beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlusnummer: 812

Beschluss Durchführungsvertrag:

Der Marktgemeinderat beschließt, dass für das vorhabenbezogene Bauleitplanverfahren zwischen dem Projektentwickler und dem Markt Bad Abbach ein sog. Durchführungsvertrag zur Abwicklung der Planung abgeschlossen wird.

Hierzu sind alle notwendigen Belange hinsichtlich Kostenübernahme, Erschließung, Ausgleichsflächen und Ver- und Entsorgung zu regeln.

Der Durchführungsvertrag ist vor Abschluss dem Marktgemeinderat zur Billigung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlusnummer: 813

TOP 5

Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention;

Zustimmung zum Schulprofil "Inklusion" an der Grundschule Abensberg**Sachverhalt:**

Die Grundschule Abensberg ist im Schuljahr 2011/2012 als eine von 41 Schulen in Bayern mit dem Schulprofil „Inklusion“ gestartet.

Eine Schule mit dem Schulprofil „Inklusion“ ist gastschulfähig nach Art. 43 Abs. 2 Nr. 5 BayEUG. Eine Zuweisung von Schülerinnen und Schülern erfolgt nur, wenn der Sachaufwandsträger der Sprengelschule des Wohnortes diesem Schulprofil „Inklusion“ zugestimmt hat. Dementsprechend ist der Markt Bad Abbach als Sachaufwandsträger der Grundschule Bad Abbach zu beteiligen.

Stimmt der Markt Bad Abbach nicht zu, so trägt er die Einrichtung dieses Schulprofils „Inklusion“ nicht mit. Somit werden keine Schülerinnen und Schüler aus dem Sprengel der Grundschule Bad Abbach an die Inklusionsschule Abensberg zugewiesen.

Eine pauschale Zustimmung zur Inklusion erscheint derzeit nicht sinnvoll. Nachdem unter dem Begriff „Inklusion“ nicht nur die körperliche Behinderung (z.B. Rollstuhlfahrer, die in der Grundschule Bad Abbach mangels eines Fahrstuhls nicht aufgenommen werden können) einzuordnen ist, sollte jeweils im Einzelfall der Sachverhalt betrachtet und mit der Schulleitung der Grundschule abgestimmt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, dem Schulprofil „Inklusion“ der Grundschule Abensberg grundsätzlich zuzustimmen und dieses Schulprofil mit zu tragen. Die Zuweisung der Schülerinnen und Schüler an die Inklusionsschule Abensberg ist jedoch im Einzelfall mit der Schulleitung der Grundschule und der Verwaltung abzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	22
Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

Beschlusnummer: 814

Herr Marktgemeinderat Reinhold Meny ist während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

TOP 6

**Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS);
Übergangsregelung für die Erhebung von Herstellungsbeiträgen**

Sachverhalt:

Mit Beschluss Nr. 767 vom 18.09.2012 hat der Marktgemeinderat eine Übergangsregelung für die Erhebung von Herstellungsbeiträgen für die öffentliche Entwässerungseinrichtung beschlossen.

Das Landratsamt Kelheim und die Rechtsanwälte Ederer und Partner haben empfohlen, die Übergangsregelung um den Begriff der Bezahlung zu erweitern, um die Anwendung der Regelung rechtssicher zu gestalten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, dass Beitragstatbestände, die vor dem Inkrafttreten der ab 01.10.2012 geltenden Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS) erfasst werden sollten, als abgeschlossen behandelt werden, soweit bestandskräftige Veranlagungen vorliegen und der Herstellungsbeitrag bezahlt worden ist.

Wurden solche Beitragstatbestände vor der ab 01.10.2012 geltenden Satzung nicht oder nicht vollständig veranlagt oder sind Beitragstatbestände noch nicht bestandskräftig und bezahlt, bemisst sich der Beitrag nach den Regelungen der ab 01.10.2012 geltenden BGS-EWS.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	20
Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

Beschlusnummer: 815

Die Herren Marktgemeinderäte Reinhold Meny, Hubert Kraml und Konrad Obermüller sind während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

TOP 7 Verschiedenes

Einladungen zu Christkindl-/Weihnachtsmärkten

Das Gremium wird auf folgende vor der Sitzung verteilte Einladungen hingewiesen:

- Christkindlmarkt in Peising am Samstag, den 08.12.2012
- Christkindlmarkt in Oberndorf am Sonntag, den 09.12.2012
- Weihnachtsmarkt der Motorradfreunde Dünzing am 01. und 02.12.2012

Mit der Sitzungseinladung wurden noch folgende Einladungen versandt:

- Adventfeier des Krieger- und Soldatenvereins sowie der Reservistenkameradschaft am 09.12.2012
- Waldadventfeier des AWO-Waldkindergartens am 08.12.2012
- Einladung zur Personalweihnachtsfeier am 12.12.2012

Oberndorfer Hänge – Sicherungsmaßnahmen

Auf Grund der schriftlichen Mitteilung eines Bürgers wegen der Absturzgefahr wurden die Wege entlang des Steinbruchs neu beschildert und in Teilbereichen die Einzäunung ergänzt. Eine weitergehende Absicherung ist auch auf Grund der Stellungnahme der Bayerischen Versicherungskammer nicht notwendig.

Bayernrundfahrt 2013 – Zeitfahren in Dünzling

Das Gremium wird informiert, dass am 25.05.2013 im Rahmen der Bayern-Rundfahrt 2013 ein Einzelzeitfahren veranstaltet wird, das die Staatsstraße in Dünzling betrifft und dort in der Folge diese Straße ganztägig gesperrt werden wird.

Einrichtung einer Eisfläche im Winter 2012/2013

Von der Vorsitzenden der Werbe- und Interessengemeinschaft, Frau 3. Bürgermeisterin Ruth Schmuck, wird die Schaffung einer Eislauffläche auch in diesem Winter angeregt. Nachdem die Fläche beim ehemaligen BRK-Gelände auf Grund des Grundstücksverkaufes nicht mehr zur Verfügung stehen wird, wird als Standort der Kurpark in der Nähe der bestehenden Sportgeräte vorgeschlagen. Die Angrüner-Stiftung würde die Kosten für die Eisfläche übernehmen. Hierzu sollten jedoch Fachleute hinzugezogen werden, um eine nachhaltige Beschädigung der Flächen zu vermeiden. Aus dem Gremium wird weiter angeregt, auch beim Gasthof Waldfrieden die Fläche des ehemaligen -nun verfüllten- Teichs zu untersuchen.

Geschwindigkeitsbegrenzung auf der Kanalbrücke zwischen Poikam und Lengfeld

Es wird mitgeteilt, dass das Landratsamt Kelheim die Beschränkung auf 50 km/h angeordnet hat, da das bestehende Geländer Fahrzeuge, die auf das Geländer prallen, nicht mehr vor dem Absturz in die Donau bzw. den Rhein-Main-Donau-Kanal schützen kann.

