

SITZUNG

Gremium: Marktgemeinderat
Markt Bad Abbach

Sitzungstag: Dienstag, 24.11.2015

**Sitzungsbeginn/-
ende** 19:00 Uhr / 23:00 Uhr

Sitzungsort: Sitzungssaal des Rathauses Bad Abbach

Anwesend:

1. Bürgermeister

Wachs, Ludwig

Vorsitzender

Marktgemeinderatsmitglieder

Bartl, Hildegard

Baumeister, Anika

Bürckstümmer, Elfriede

Englmann, Anton

Gassner, Ernst

Geitner, Josef

ab TOP 2 anwesend

Grünwald, Bettina

Hackelsperger, Ferdinand

Hanika, Christian

Hofmeister, Josef

Kefer, Maximilian

Dr. Mathies, Bernd

Meier, Josef

Meny, Reinhold

Obermüller, Konrad

Schelkshorn, Josef

Schelkshorn, Ralf

Seidl-Schulz, Hermann

Wagner, Erich

Wasöhrl, Sieglinde

Weinzierl, Gerhard

Ortssprecher

Blabl, Walter

Feichtmeier, Reinhold

Schriftführer

Brunner, Georg

Sachverständige

Aunkofer, Kornelia

Bauer, Fritz

Geisler, Markus

Langer, Reinhard

Wittmann, Wolfgang

zu TOP 3

zu TOP 5

Nicht anwesend:

Marktgemeinderatsmitglieder

Diermeier, Andreas

Schmuck, Ruth

Schneider, Siegfried

entschuldigt

entschuldigt

entschuldigt

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

Öffentlicher Teil

Begrüßung

1. Betreuung von Asylbewerbern in Bad Abbach;
hier: Einstellung von Personal, Überlassung von gemeindlichen Einrichtungen
2. Bauanträge;
hier: Neubau von zwei Appartementanlagen für soziale Zwecke zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden auf den Grundstücken Flur-Nrn. 148/1, 148/2 und 148/3, Gemarkung Bad Abbach, Baugebiet "Kohlenschächte", Regensburger Str. 27 und 29
3. Städtebauliche Untersuchung des Gebietes zwischen Raiffeisenstraße, Goldtalstraße, Gutenbergring und Römerstraße
4. Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses in Dünzling;
hier: Vorstellung des Vorentwurfes der Planung
5. Inselbadfestival "Love Island 2016" vom 08.07.2016 bis 10.07.2016;
hier: Antrag der GBT Festival GbR vom 15.11.2015
6. Bauleitplanung der Gemeinde Pentling;
hier: Änderung des Flächennutzungsplanes für ein "Gewerbegebiet Seedorf"
7. Grundsatzdiskussion über die Errichtung einer weiteren Kinderkrippe
8. Neuerlass der Sportförderrichtlinien
9. Besetzung der Arbeitsgruppe "Donauspielweg"
10. Errichtung von Regenüberläufen und Regenüberlaufbecken;
hier: Bescheid des Landratsamtes Kelheim vom 29.10.2015
11. Verschiedenes

Öffentlicher Teil

Begrüßung

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, Frau Bettina von Saß vom Bad Abbacher, Herrn Manfred Brandl vom Abbacher Kurier, Herrn Fritz Bauer vom Büro KomPlan, Landshut, Herrn Markus Geisler von der GBT Festival GbR, Herrn Arch. Johann Künzel, Pentling, sowie von der Verwaltung Frau Kornelia Aunkofer, Herrn Reinhard Langer, Herrn Wolfgang Wittmann und Herrn Georg Brunner.

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Damen und Herren Hildegard Bartl, Elfriede Bürckstümmer, Reinhold Meny, Hermann Seidl-Schulz, Albert Eichhammer, Ernst Gassner, Dr. Bernd Mathies und Josef Schmalzl am 09.11.2015 im Landratsamt Kelheim für langjähriges, verdienstvolles Wirken in der kommunalen Selbstverwaltung mit der „Kommunalen Dankurkunde“ ausgezeichnet worden sind. Die geehrten Bad Abbacher stellten bei dieser Ehrung die größte Gruppe dar.

Der Vorsitzende schlägt vor, die Bauanträge der Firma als TOP 1 zu behandeln, da viele Bürgerinnen und Bürger wegen dieses Themas als Zuhörer anwesend sind.

Weiterhin schlägt er vor, den Tagesordnungspunkt 6 - „Betreuung von Asylbewerbern in Bad Abbach“ abzusetzen, da hier auf Grund von Änderungen der Rahmenbedingungen noch Gespräche mit dem Landratsamt Kelheim geführt werden müssen und es daher sinnvoll wäre, diese Thematik in einer eigenen Sitzung im Januar 2016 zu behandeln.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, den Tagesordnungspunkt 10 – „Bauanträge; hier: Neubau von zwei Appartementanlagen für soziale Zwecke zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden auf den Grundstücken Flur-Nrn. 148/1, 148/2 und 148/3, Gemarkung Bad Abbach, Baugebiet "Kohlenschächte", Regensburger Str. 27 und 29“ als Tagesordnungspunkt 2 zu behandeln.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	21
Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

Beschlusnummer: 326

TOP 1

**Betreuung von Asylbewerbern in Bad Abbach;
hier: Einstellung von Personal, Überlassung von gemeindlichen
Einrichtungen**

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, den Tagesordnungspunkt abzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	21
Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

Beschlusnummer: 327

TOP 2

Bauanträge;
**hier: Neubau von zwei Appartementanlagen für soziale Zwecke
zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden
auf den Grundstücken Flur-Nrn. 148/1, 148/2 und 148/3,
Gemarkung Bad Abbach, Baugebiet "Kohlenschächte",
Regensburger Str. 27 und 29**

Sachverhalt:

Die beiden Bauanträge wurden vom Bauausschuss in der Sitzung am 17.11.2015 zur Beratung und Beschlussfassung an den Marktgemeinderat verwiesen.

Die Vorhaben befinden sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Kohlenschächte, Deckblatt Nr. 2“ und weisen Abweichungen bezüglich der festgesetzten Baugrenzen auf.

In jeder Appartementanlage sind 24 Appartements mit 48 Betten vorgesehen. Im Dachgeschoss ist noch eine größere Wohnung mit ca. 90 m² geplant; allerdings gibt es hierzu keine Raumaufteilung und auch keine näheren Aussagen.

Das gemeindliche Einvernehmen für die geplanten Vorhaben ist nur nach bauplanungsrechtlichen Gesichtspunkten zu beurteilen. Hier geht es zunächst um die beantragten Baugrenzenüberschreitungen und vor allem auch darum, ob die Art der baulichen Nutzung mit dem Gebietscharakter vereinbar ist.

Bei dem Baugebiet „Kohlenschächte“ handelt es sich um ein „allgemeines Wohngebiet (WA)“ gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO). In einem „WA“ sind u.a. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig. Die beantragten Vorhaben fallen unter den Begriff „Anlagen für soziale Zwecke“. Die allgemeine Zulässigkeit solcher Anlagen befreit indessen nicht davon, dass sie gebietsverträglich sein müssen. Ob eine Belegung neben der schon

bestehenden Unterkunft von dann mindestens 150 Asylbegehrenden mit dem Charakter eines „WA“ noch vereinbar ist, scheint aus Sicht der Verwaltung mehr als zweifelhaft.

In der Diskussion werden folgende Punkte angeführt:

- Auf Grund der zu erwartenden hohen Zahl von Asylbewerbern kommt es zu einer hohen Konzentration, die mit einem allgemeinen Wohngebiet (WA) nicht mehr vereinbar ist.
- Falls das Gremium zu der Entscheidung kommen würde, das Einvernehmen nicht zu erteilen, hat dies nichts mit einer negativen Grundhaltung des Gremiums gegen Asylbewerber zu tun. Dies sei allein durch die hohe Konzentration in einem sehr kleinen Teilbereich des Gemeindegebietes begründet.
- Eine Ghettobildung wird befürchtet, die eine Integration erschweren würde.
- Dem Gremium wird erläutert, dass durch das Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 20.10.2015 die baurechtlichen Vorschriften so gelockert worden sind, dass die Errichtung von Gebäuden für die Unterbringung von Asylbewerbern wesentlich erleichtert wurde.
- Falls das Landratsamt Kelheim hier eine Genehmigung erteilen möchte, ohne dass das Einvernehmen vorliegt, muss der Markt Bad Abbach nochmals beteiligt werden.
- Bei einer Genehmigung des Bauvorhabens sollte die Verwaltung Klage vor dem Verwaltungsgericht Regensburg erheben und beim Bayerischen Gemeindetag bereits zum jetzigen Zeitpunkt wegen der Deckung durch die Rechtsschutzversicherung anfragen.
- Auf Nachfrage wird mitgeteilt, dass die Nachbarn dem Bauvorhaben nicht zugestimmt haben.
- Es wird darauf hingewiesen, dass bereits jetzt in Bad Abbach im Verhältnis zur Einwohnerzahl weit mehr Asylbewerber untergebracht sind als in vielen anderen Gemeinden im Landkreis. Hier solle auf eine gerechtere Verteilung hingewirkt werden.

Beschluss:

Die Bauanträge werden vom Marktgemeinderat nicht befürwortet. Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB werden hinsichtlich der Baugrenzen und der Gebietsunverträglichkeit mit einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) Befreiungen von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Kohlenschächte – Deckblatt Nr. 2“ nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	22
Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	1

Beschlusnummer: 328

TOP 3**Städtebauliche Untersuchung des Gebietes zwischen Raiffeisenstraße, Goldtalstraße, Gutenbergring und Römerstraße****Sachverhalt:**

Mit Beschluss-Nr. 219 vom 28.04.2015 hat der Marktgemeinderat das Ing.-Büro KomPlan, Landshut, mit den städtebaulichen Untersuchungen für o.g. Gebiet beauftragt.

Die begleitenden schalltechnischen Untersuchungen wurden an das Büro hooock-farny, Landshut, vergeben.

Aufgrund zahlreicher Erhebungen, Begehungen, Bestandsaufnahmen und Begutachtungen vor Ort wurde eine Machbarkeitsstudie im Hinblick auf die Entwicklung eines Planungskonzeptes für die weitere Bauleitplanung erarbeitet.

Herr Fritz Bauer vom Büro KomPlan, Landshut, stellt dem Gremium das städtebauliche Konzept vor:

- Die städtebauliche Untersuchung soll die zukünftige Nutzung und bauliche Entwicklung im betreffenden Planungsbereich beurteilen. Sie soll vorgreifend zukünftiger bauplanungsrechtlicher Verfahren als Entscheidungshilfe dienen und dabei die Grundlage für weitere Planungsmaßnahmen darstellen
- Zielsetzung ist dabei eine Entwicklung für eine zukünftig gemischt-strukturierte Nutzung -vorrangig in Richtung wohnlicher Nutzungen-.
- Der Umgriff ist gegenwärtig nicht vollständig baulich genutzt und stellt aktuell eine Gewerbenutzung nach gültigem Bebauungsplan dar. Im Flächennutzungsplan ist die Nutzung ebenfalls auf Gewerbe ausgerichtet. Im Süden wird das Gebiet durch Grünstreifen des Friedhofes begrenzt.
- Innerhalb des Untersuchungsgebietes befinden sich im nördlichen Teilbereich vier Gewerbeanwesen, die nach erfolgter Abstimmung mit den Betrieben im Bestand weiterhin zu erhalten sind.
- Dies bedeutet für den weiteren Planungsprozess den uneingeschränkten Erhalt sowie die Sicherstellung des Bestandsschutzes aller damit verbundenen Nutzungen.
- Im Einzelnen betrifft dies folgende Bereiche:
Anwesen Goldtalstraße 2 (Schreinerei)
Anwesen Goldtalstraße 4 (Umwelt- und Abwassertechnik)
Raiffeisenstraße 23 (Lebensmitteldiscounter und Spielothek)
Raiffeisenstraße 23a (Steinmetz)
Im südlichen Randbereich befindet sich das bestehende Friedhofsgelände im Kreuzungsbereich "Römerstraße" zur "Raiffeisenstraße".
- Neben dem vollständigen Erhalt dieser Flächen ist gleichzeitig eine dem Bedarf angepasste Erweiterung zu berücksichtigen.

- Für das gesamte Umfeld des betreffenden Untersuchungsgebietes einschließlich der umliegenden Nutzungen wurde im April 2015 durch das Büro TRANSVER GmbH, München, ein Verkehrskonzept erarbeitet. Das Gebiet ist aus allen Richtungen über leistungsfähige Erschließungstrassen bereits gut erschlossen.

Es sind lediglich

- Ergänzungen des Fuß- und Radwegenetzes mit Anbindung an sämtliche umliegenden Nutzungen und ein
 - Ausbau der Raiffeisenstraße mit Gestaltungsanforderungen erforderlich.
- Im Rahmen des Immissionsschutzes wurde -begleitend zur vorliegenden Untersuchung- durch das Sachverständigenbüro hooock-farny-ingenieure, Landshut, eine schalltechnische Begutachtung mit Aussagen zum Verkehrslärm sowie zum Gewerbelärm vorgenommen. Dabei war die zukünftige Entwicklung des Standortes im Besonderen unter strenger Berücksichtigung der vorhandenen immissionsschutzrechtlichen Anforderungen zu beurteilen. Im Ergebnis ist die geplante Nutzung in das Umfeld in der Form zu integrieren, dass Bestand und Entwicklungsmöglichkeiten in dieser Gemengelage aufeinander abgestimmt funktionieren.
 - Zur Erfassung der örtlichen Gegebenheiten wurde als Grundlage der Begutachtung eine umfassende Bestandserhebung der betrieblichen Nutzungen am Standort und in dessen unmittelbarem Umfeld durchgeführt.
 - Die Beurteilung der Verkehrslärmimmissionen erfolgt dabei auf Basis der aktuellen Verkehrsbelastungen unter Berücksichtigung des im Vorfeld erarbeiteten Verkehrsgutachtens.
 - Im Hinblick auf die Gewerbelärmimmissionen sind die tatsächlichen Betriebsabläufe der relevanten Gewerbenutzungen durch Betriebserhebungen und Betriebsmessungen erfasst. Bei der Berechnung der Schallwerte sind dadurch die tatsächlich zu erwartenden Beurteilungspegel prognostiziert. Die Beurteilung der im Bestand vorhandenen Geräuschsituation ist in öffentlichem Verkehrslärm sowie anlagebezogenem Gewerbelärm untergliedert.
 - Zusammenfassend wird festgestellt, dass sowohl während der Tagzeit als auch der Nachtzeit die Bereiche an der Römerstraße und insbesondere entlang der Raiffeisenstraße mit zum Teil deutlichen Überschreitungen der Orientierungswerte belastet werden.
 - Der anlagenbezogene Lärm der bestehenden Betriebe betrifft verschiedene Konfliktzonen. Tagsüber können durch die Gewerbenutzungen des Steinmetzbetriebes sowie des Lebensmitteldiscounters deutliche Überschreitungen der Orientierungswerte gemäß TA-Lärm hervorgerufen werden. Nachts sind hingegen nur im Nahbereich des Sportparks „Goldtal“ erhöhte Lärmimmissionen zu erwarten.
 - Um für die weitere Entwicklung aussagekräftige Prognosen und Vorschläge erarbeiten zu können, wurde neben den umfassenden Bestandserhebungen zusätzlich eine Abstimmung mit allen Grundstücksbesitzern vorgenommen.

Dabei wurden jeweils Planungs- und Entwicklungsvorschläge wie folgt erörtert:

- Anwesen Raiffeisenstraße 25 und 27 (Busunternehmen / Lackiererei):
Entwicklung des gesamten Geländes entlang der Raiffeisenstraße für gemischt-genutzte Strukturen in Form von Wohnen und nichtstörendem Gewerbe.
- Anwesen Flur-Nr. 254 am Gutenbergring (landwirtschaftliche Nutzfläche):
Entwicklung des Grundstückes als Geschosswohnungsbau für Wohnen.
- Anwesen Flur-Nr. 353 und 1625 am Gutenbergring (landwirtschaftliche Nutzfläche):
Entwicklung der gesamten Grundstücksflächen als Geschosswohnungsbau für Wohnen, betreutes/barrierefreies Wohnen.
- Anwesen Flur-Nr. 353/6 zwischen Gutenbergring und Römerstraße (landwirtschaftliche Nutzfläche):
Entwicklung der Flächen für kommunale Zwecke für Friedhofserweiterung und Jugendzentrum.
- Auf dieser Basis wurden zwei Varianten entwickelt, die beide eine Nutzung als Mischgebiet „MI“ zum Inhalt haben. Die Voraussetzungen für die Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) können nicht erfüllt werden. In beiden Varianten ist die Anlage eines Geh- und Radweges entlang der östlichen Seite der Raiffeisenstraße vorgesehen, die insoweit auch umgestaltet werden sollte. Weiterhin ist eine Fortsetzung der Gehwegverbindung von Westen nach Osten vom bestehenden Fußweg am Mittersteiggraben bis zum Gutenbergring vorgesehen.
- In Variante 1 sind im nordwestlichen Bereich zwei viergeschossige Gebäude mit einer Mischnutzung vorgesehen. Südlich hiervon sind weitere viergeschossige Gebäude mit einer Wohnnutzung denkbar. Diese werden über eine eigene Stichstraße von der Raiffeisenstraße aus erschlossen. Nach dem Geländesprung, der von Norden nach Süden durch das Untersuchungsgebiet verläuft, ist eine Grünzone, in der auch der Fußweg angebunden wird, vorgesehen. Im nordöstlichen Bereich sind zwei viergeschossige Gebäude vorgesehen. Im südöstlichen Bereich sind weitere fünf viergeschossige Gebäude, die über eine eigene Erschließungsstraße vom Gutenbergring her erschlossen werden, denkbar. Abgerundet wird das Gebiet durch den Jugendtreff im Südosten und die Friedhofserweiterung im Süden des Gebietes.



- In Variante 2 sind im südwestlichen Bereich sieben viergeschossige Gebäude vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über zwei Zufahrten zur Raiffeisenstraße. Im nordöstlichen Bereich sind auch hier zwei viergeschossige Gebäude denkbar. Im südöstlichen Bereich sind auf Grund der Nähe der zweigeschossigen Gebäude in der angrenzenden Einsteinstraße lediglich dreigeschossige Gebäude vorgesehen. Abgerundet wird das Gebiet auch in Variante 2 durch den Jugendtreff im Südosten und die Friedhofserweiterung im Süden des Gebietes.



- Ungeachtet einer tatsächlich umzusetzenden Planungsvariante werden für die zukünftige Nutzung und Bebauung des Untersuchungsgebietes folgende Auflagenvorschläge als städtebauliche Entwicklungsziele formuliert:
 - Bauliche Entwicklung in Form einer Quartiersbildung für jeweils einen westlichen und östlichen Teilbereich zur Bereitstellung von städtebaulichen „Wohnhöfen“.
 - Teilnutzungsgliederung des gesamten Gebietes für eine generelle Mischnutzung in Form von Wohnen und nichtstörendem Gewerbe an der Raiffeisenstraße sowie wohnlicher Nutzungen in verschiedenen Formen im Bereich des Gutenbergringes.
 - Lückenschluss der zukünftigen Baulandpotentiale durch Geschossbauten mit bis zu 4 Vollgeschossen unter dem Aspekt einer innerörtlichen Nachverdichtung.
 - Ausrichtung der Baukörper entlang der Raiffeisenstraße in giebelständiger Form.
 - Gliederung der tatsächlichen Bauflächen durch wirksame Grünzäsuren zur Aufwertung des gesamten Wohnumfeldes sowie zur Schaffung von baulichen Freihaltezonen.
 - Besondere Berücksichtigung der topographischen Verhältnisse.

- Im Hinblick auf die zukünftig zu erwartenden Verkehrsverhältnisse werden unter Berücksichtigung des Verkehrsgutachtens folgende Auflagen und Empfehlungen vorgeschlagen:
 - Die Erschließung des Gebietes über Anbindungen an das vorhandene Straßennetz ist grundsätzlich ausreichend.
 - Alternativ hierzu kann eine direkte Anbindung des Gutenbergringes an die Römerstraße (Staatsstraße) entlang der Begrenzung zum Einkaufszentrum geprüft werden.
 - Eine eigenständige Verkehrserschließung in verkehrsberuhigter Bauweise der jeweiligen Baulandquartiere mit fußläufiger Vernetzung an das bestehende Umfeld ist anzustreben.
 - Eine innerhalb des Gebietes verlaufende Verkehrsvernetzung vom "Gutenbergring" zur "Raiffeisenstraße" wird nicht für zweckmäßig erachtet
 - Die Anbindung und Integration des Standortes an den ÖPNV ist im Verfahren zu prüfen.
 - Der Ausbau der Raiffeisenstraße zur Leistungssteigerung sowie zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität mit Schaffung zusätzlicher Fuß- und Radwegequerungen an geeigneten Stellen ist anzustreben.
 - Gestaltung und Verkehrsberuhigung des Gutenbergringes im Bereich des Untersuchungsgebietes mit Integration der Friedhoferschließung mit Aufrechterhaltung der gesamten Parkplatznutzung.
- Hinsichtlich des Immissionsschutzes wird von Seiten des Büros KomPlan folgende Prognose abgegeben:
 - Unabhängig der Gebietseinstufung müssen für die geplanten Nutzungen im Westen des Plangebietes an der Raiffeisenstraße Auflagen zum Lärmimmissionsschutz getroffen werden.
 - Insbesondere die Grundrissorientierung spielt dabei eine maßgebliche Rolle.
 - Das restliche Planungsgebiet ist von keinen erhöhten Verkehrslärmimmissionen betroffen.
 - Um eine der vorgesehenen Nutzungsart angemessene Aufenthaltsqualität im Freien während der Tagzeit gewährleisten zu können, sollten die schutzbedürftigen Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone) nach Süden bzw. Osten von der Lärmquelle abgewandt orientiert werden.
 - Nach Westen zur Raiffeisenstraße orientierte Außenwohnbereiche sind ansonsten mit aktiven Schallschutzmaßnahmen zu versehen.
 - Um einen gesunden und ungestörten Schlaf in der Nachtzeit sicherstellen zu können, werden zudem passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich sein.
 - Die im Nahbereich des Lebensmitteldiscounters und des Steinmetzbetriebes vorgesehenen Nutzungen sollten als Mischgebiet festgesetzt werden.

- Eine Einstufung als Allgemeines Wohngebiet würde sehr strikte und umfangreiche Auflagen bei der Grundrissorientierung hervorrufen.
- Selbst bei einer Nutzungszuordnung als Mischgebiet sind im Süden des Steinmetzbetriebs zusätzlich Auflagen zur Grundrissorientierung erforderlich. Davon betroffen sind in jedem Fall die Nordfassaden und je nach Planungskonzept abschnittsweise auch die West- und Ostfassaden.
- Je nach Lage und Abstand zum angrenzenden Betrieb können zusätzliche Festsetzungen notwendig werden.
- Zur Lärmsituation in der ungünstigsten vollen Nachtstunde ist zu prognostizieren, dass einzig der Pkw-Fahrverkehr der Gäste des Sportparks relevant erscheint.
- Um lärmimmissionsschutzfachliche Konflikte zu vermeiden, sollte nicht nur die westliche, sondern auch die östliche Teilfläche des Grundstücks Flur-Nr. 254 einer Nutzung als Mischgebiet zugeführt werden
- Zur Verbesserung des Wohnumfeldes sowie zur generellen Aufwertung des Standortes werden als naturschutzfachliche Zielsetzung folgende Vorschläge hinsichtlich der zukünftigen Begrünung verankert:
 - Gliederung des Gebietes mit gestalteten Grünzäsuren sowie einer wirksamen Vernetzung an das bestehende Umfeld einschließlich Wegevernetzungen.
 - Gestaltung des gesamten Standortes durch geeignete Pflanzmaßnahmen - auch im Hinblick auf die Verkehrsflächen.
 - Berücksichtigung der ortsgebundenen Naherholung durch Gestaltungsmaßnahmen in Form einer integrierten Parkanlage als "Treffpunkt im Grünen" mit Kinderspielplatz, Aufenthaltsbereich und Wasserflächen.
 - Entwicklung einer Fläche als Jugendzentrum.
 - Erweiterung des Friedhofgeländes mit Bereitstellung von wirksamen Eingrünungsmaßnahmen.

In der Diskussion werden folgende Punkte erörtert:

- Das Potenzial der Nachverdichtung zur Deckung des Bedarfs in diesem Gebiet liegt bei 150 bis 160 Wohneinheiten. Hier ist von ca. 500 zusätzlichen Einwohnern auszugehen.
- Die konkreten Vorstellungen der Grundstückseigentümer sind dem Büro KomPlan bekannt. Die Wünsche wurden berücksichtigt, soweit diese in das städtebauliche Konzept integriert werden konnten.
- Im Bereich der Goldtalstraße kann es durch die Nachverdichtung zu Verkehrsproblemen kommen, da diese jetzt schon sehr stark genutzt werde. Die Verkehrsregelung muss daher im Zuge des Bauleitplanverfahrens überprüft werden. Es wäre denkbar, hier den bestehenden Parkstreifen aufzulassen.

- Es sollte berücksichtigt werden, dass auch von Seiten des Gutenbergringes eine Zufahrt zum Friedhof geschaffen wird.
- Bei der Bauleitplanung solle eine behindertengerechte, barrierefreie Anbindung des Fußweges in der West-Ost-Verbindung berücksichtigt werden, auch wenn die topographische Situation schwierig ist.
- Ein aktiver Lärmschutz (Lärmschutzwand) an der Raiffeisenstraße solle mit einer entsprechenden Grundrissgestaltung und Ausrichtung der Gebäude verhindert werden. Hier sei auch an Auflagen zum Einbau von Schallschutzfenstern zu denken.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kühberg“ durch Deckblatt Nr. 3 für die Grundstücke Flur-Nrn. 213/177 Tfl., 213/201, 213/202, 249/3, 249/4 Tfl., 249/5, 250, 250/1, 251, 251/1, 251/2, 251/3, 252/1, 254, 256, 257, 257/2, 261 Tfl., 291/2 Tfl., 291/116, 291/117 Tfl., 291/118, 350/1, 350/2, 350/3, 351, 351/1, 353, 353/6, 1625 je der Gemarkung Bad Abbach.

Da es sich hierbei um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, wird die Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt. Vor Einleitung des entsprechenden Bauleitplanverfahrens ist der Vorentwurf durch den Marktgemeinderat zu billigen.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlusnummer: 329

TOP 4

**Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses in Dünzling;
hier: Vorstellung des Vorentwurfes der Planung**

Sachverhalt:

In Zusammenarbeit mit den Dünzlinger Vereinen und der Leader-Geschäftsstelle, Herrn Amann, wurde ein Vorentwurf (Raumkonzept) eines Dorfgemeinschaftshauses erarbeitet.

Der beauftragte Architekt, Herr Johann Künzel, Pentling, erläutert dem Gremium den derzeitigen Planungsstand:

- Das Erdgeschoss beinhaltet einen Stellplatz für die freiwillige Feuerwehr Dünzling. Hintergrund sei hier die Atemschutzgruppe, die künftig einen Mannschaftstransportwagen benötige. Für diesen Stellplatz werden von der

Regierung von Niederbayern Zuschüsse in Höhe von derzeit 55.000,00 € in Aussicht gestellt, wenn in den nächsten fünf Jahren ein entsprechendes Fahrzeug beschafft wird.

- Weiterhin sind auf dieser Ebene drei Toiletten (Damen-, Herren- und Behindertentoilette) vorgesehen. Im Übrigen befinden sich eine Küche, ein kleiner Lagerraum und ein Aufenthaltsraum im Erdgeschoss. Das Treppenhaus ist auf der Nordseite in einem kleinen Anbau vorgesehen.
- Im Obergeschoss befindet sich ein Aufenthaltsraum für die Katholische Landjugend, ein auch als Schießstand nutzbarer Mehrzweckraum, ein Lagerraum für den Schützenverein, die Heizung und ein Büro. Im Obergeschoss ist als zweiter Rettungsweg auch eine Außentreppe angebunden.
- Im Außenbereich ist ein kleiner Spielplatz, ein Gartentreff und hinsichtlich der Leader-Förderung eine Wanderer-Rast für den Via-Nova-Wanderweg vorgesehen.
- Die Kosten belaufen sich mit Nebenkosten auf ca. 600.000,00 € brutto.
- Über die Leader-Förderung seien Fördermittel in Höhe von 200.000,00 € zu erwarten. Für den Feuerwehrstellplatz können Fördermittel in Höhe von 55.000,00 € angesetzt werden, so dass nach Abzug der von der Dorfgemeinschaft zu erbringenden Eigenleistungen in Höhe von 60.000,00 € und zu generierender Spenden von 10.000,00 € für den Markt Bad Abbach ein Eigenanteil von ca. 253.000,00 € verbleibt.

Folgende Punkte werden in der Diskussion besprochen:

- Der wirtschaftliche Grundgedanke muss bei dieser Maßnahme gewahrt werden. Hierzu könne der Markt Bad Abbach entweder die Förderung nach Leader (50 % der Gesamtkosten – maximal jedoch 200.000,00 €) oder ein Programm des Amtes für ländliche Entwicklung im Rahmen der Dorferneuerung (60 % der Baukosten in Höhe von maximal 1,6 Mio. €) in Anspruch nehmen.
- Bei Schließung der letzten bestehenden Gaststätte fehle ein Treffpunkt in Dünzling. Die Dorfgemeinschaft müsse sich mit der vorgestellten Gesamtlösung identifizieren.
- Eine Instandsetzung des bestehenden alten Schulhauses sei für private Investoren wohl machbar. Man solle sich mit der Veräußerung des Gebäudes und der Errichtung des Dorfgemeinschaftshauses an anderer Stelle beschäftigen. Auf Nachfrage wird mitgeteilt, dass mit den Dünzlinger Vereinen über einen Alternativstandort diskutiert worden sei, hier jedoch den Vereinen kein entsprechendes Grundstück bekannt sei.
- Es wird bezweifelt, dass die aufgezeigten Baukosten realistisch seien. Am Ende könne sich durchaus ein Betrag von bis zu 1 Mio. € ergeben. Das Gebäude sei wohl zu groß und würde für andere Ortsteile als Präzedenzfall gelten. Hierzu wird informiert, dass eine Förderung für Dorfgemeinschaftshäuser nur in Ortsteilen möglich sei, in der keine Gaststätte mehr existiere.

Der Vorsitzende teilt mit, dass er kurz vor der Sitzung Informationen erhalten habe, die die Thematik zur Errichtung des Dorfgemeinschaftshauses in der bisher angedachten Vorgehensweise in Frage stellen. Daher sollen nun keine Beschlüsse in dieser Sache gefasst werden. Das Gremium wird in der nicht-öffentlichen Sitzung eingehend informiert.

Der Marktgemeinderat nimmt die vorgestellte Planung ohne Beschluss zur Kenntnis.

Sobald die nun nochmals notwendigen Gespräche geführt worden sind, wird die Sachlage dem Gremium zur Entscheidung wieder vorgelegt.

TOP 5

**Inselbadfestival "Love Island 2016" vom 08.07.2016 bis 10.07.2016;
hier: Antrag der GBT Festival GbR vom 15.11.2015**

Sachverhalt:

Vom 10.07.2015 bis 12.07.2015 fand auf der Freizeitinsel das „Love-Island“-Festival statt.

Das Festival ist als erste Veranstaltung dieser Art in Bad Abbach sehr gelungen und wurde auch von den Besuchern gut angenommen.

In einigen Bereichen muss bei einer Wiederholung jedoch noch nachgebessert werden, wie z.B.:

- Sicherheitskonzept des Veranstalters
- Durchführung eines parallel stattfindenden Inselfestes, welches nicht den erhofften Erfolg hatte?
- Räumung und Reinigung des Veranstaltungsgeländes
- Dauer und Lautstärke der Musikdarbietungen
- Öffnungszeiten der Gaststättenbereiche

Herr Markus Geisler stellt dem Gremium das Konzept für das Festival im Jahr 2016 vor.

Von Seiten der Verwaltung wird dabei auf Folgendes hingewiesen:

- Die Lautstärke muss den gesetzlichen Anforderungen entsprechen und jederzeit überprüfbar sein. Von Seiten des Veranstalters ist ein Lärmschutzbeauftragter zu benennen.
- Die Dauer der Musikdarbietungen wird bis 02:00 Uhr auf dem Festivalgelände beantragt.
- Die Bewirtung soll bis 04:00 Uhr möglich sein. Hier wird empfohlen, dies bis max. 02:00 Uhr auf dem Festivalgelände und bis 02:30 Uhr auf dem Inselbadparkplatzgelände zuzulassen.
- Das fertig erstellte Sicherheitskonzept des Veranstalters muss der Verwaltung bis spätestens 31.12.2015 vorliegen.

- Polizei und Feuerwehr sehen das Veranstaltungsgelände grundsätzlich sehr problematisch, da es lediglich eine Zufahrt gibt. Die Brandschutzproblematik könnte man durch Stellung einer Sicherheitswache (Feuerwehrfahrzeug mit Besetzung) lösen. Die Kosten hierfür müssten vom Veranstalter getragen werden.
- Vom Veranstalter ist bis 31.12.2015 eine Kautionshöhe von 10.000,00 € zu hinterlegen (auf die Probleme der Räumung des Geländes wird hingewiesen).
- Es wäre auch denkbar, dass man diese Veranstaltung nicht jährlich, sondern in zweijährigem Abstand abhalten könnte.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, dass das Love Island Festival in der Zeit vom 08. bis 10.07.2016 durchgeführt wird. Die entsprechenden Rahmenbedingungen (Auflagen) werden in Zusammenarbeit mit den Fachstellen festgelegt und überprüft. Die Höhe des finanziellen Entgelts an den Markt Bad Abbach muss neu geregelt werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	22
Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	4

Beschlusnummer: 330

TOP 6

**Bauleitplanung der Gemeinde Pentling;
hier: Änderung des Flächennutzungsplanes für ein "Gewerbegebiet
Seedorf"**

Sachverhalt:

Die Gemeinde Pentling beabsichtigt, bei der Autobahnanschlussstelle Bad Abbach ein Gewerbegebiet mit einer Größe von ca. 3,6 ha auszuweisen.

Das Planungsgebiet grenzt direkt an die Gemarkungsgrenze von Bad Abbach an und befindet sich ca. 300 m östlich des Reiterhofes

Die Kommune hat nunmehr eine Bauleitplanung durch die Flächennutzungsplanänderung eingeleitet. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wird der Markt Bad Abbach als Nachbargemeinde in diesem Verfahren gehört.

Gegen das geplante Vorhaben hat sich zwischenzeitlich eine Interessengemeinschaft der Seedorfer Bürger gebildet, der sich auch der Eigentümer des angrenzenden Reiterhofes, welcher sich im Gemeindegebiet Bad Abbach befindet, angeschlossen hat.

Aus Sicht der Verwaltung widerspricht das geplante Gewerbegebiet klar den landesplanerischen Vorgaben, die da sind:

- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Eine Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden.
- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen.
- Bestandsschutz des Reiterhofes in Gemling.

In der Diskussion wird Folgendes erörtert:

- Die Ausweisung des Gebietes bedeute zu große Einschränkungen für die Landwirtschaft.
- Der Eingriff in die Landschaft sei nicht akzeptabel und führe zu einer Zerstörung der landschaftlichen Idylle.
- Der hohe Flächenverbrauch könne nicht hingenommen werden.
- Die Anwohner in Seedorf haben eine Interessengemeinschaft zur Vermeidung des Gewerbegebietes gegründet. Pentling hätte an anderer Stelle im Gemeindegebiet noch genügend Flächen für Gewerbeansiedlungen.
- Die Ausweisung bedeute eine zusätzliche Verkehrsbelastung für Bad Abbach.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat spricht sich gegen die Ausweisung eines Gewerbegebietes in Seedorf aus.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlusnummer: 331

TOP 7

Grundsatzdiskussion über die Errichtung einer weiteren Kinderkrippe

Sachverhalt:

Die zweigruppige Kinderkrippe mittels Container ist in Betrieb gegangen. Sie soll lediglich eine Übergangslösung für zwei Jahre sein.

Es ist somit notwendig, mit der Planung und Umsetzung für eine weitere Kinderkrippe zu beginnen.

Für die Umsetzung bieten sich u.a. folgende Möglichkeiten an:

- Erwerb eines Grundstückes und Errichtung einer Kinderkrippe durch den Markt Bad Abbach
- Errichtung einer Kinderkrippe durch einen Investor, der diese dann langfristig an den Markt Bad Abbach vermietet (sog. Public-Private-Partnership – PPP).

Dem Gremium werden die Ergebnisse der weiteren Elternbefragung der unter 3-jährigen Kinder vorgelegt, die von der Verwaltung zur Ermittlung des Bedarfs nochmals durchgeführt worden ist. Dabei sind von den insgesamt 249 versandten Fragebögen lediglich 75 Bögen zurückgesandt worden. Da die Elternbefragung im Rücklauf anonym durchzuführen ist, kann nicht ermittelt werden, wer die Fragebögen nicht vorgelegt hat.

Nach den Ergebnissen der Umfrage benötigt der Markt Bad Abbach zum 01.09.2016 lediglich 41 Kinderkrippenplätze. Diese können mit den bestehenden Einrichtungen nachgewiesen werden, da hier – ohne die beiden Containergruppen – 60 Plätze vorhanden sind.

Aus der bisherigen Erfahrung werden jedoch zum Anmeldezeitpunkt wohl wesentlich mehr als die ermittelten 41 Plätze notwendig sein.

Auf Grund der vorliegenden Ergebnisse müssen erst Gespräche mit dem Landratsamt Kelheim und der Regierung von Niederbayern geführt werden, da nach derzeitigem Stand die Errichtung einer weiteren Kinderkrippe wohl nicht vom Freistaat Bayern bezuschusst werden würde.

In der anschließenden Diskussion werden folgen Punkte angesprochen:

- Die Meldemoral der Bürgerinnen und Bürger lasse eine vernünftige Planung nicht zu. Trotzdem würden die Eltern, die den Fragebogen nicht ausfüllen, ihren Rechtsanspruch auf einen Kinderkrippenplatz geltend machen. Leider könne man auf Grund der anonymen Umfrage diese Eltern nicht herausfinden.
- Die Zahlen könnten trotz des geringen Rücklaufes repräsentativ sein und die Grundlage für die Berechnung des tatsächlichen Bedarfes bilden. Die angedachten Gespräche sollten daher auf jeden Fall geführt werden.
- Es bestehe auf Grund der Umfrageergebnisse die Gefahr, am tatsächlichen Bedarf „vorbeizuplanen“.
- Es wird Kritik an der Art der Bedarfsermittlung geübt. Da man sich auf die Umfrageergebnisse nicht verlassen könne, müssten vom Freistaat Bayern die rechtlichen Rahmenbedingungen für eine alternative Art der Bedarfsermittlung geschaffen werden.

Der Marktgemeinderat nimmt die Bedarfsermittlung ohne Beschlussfassung zur Kenntnis. Dem Gremium ist in einer der nächsten Sitzungen das Ergebnis der Gespräche mit den Fachstellen für die weitere Vorgehensweise vorzulegen.

TOP 8 Neuerlass der Sportförderrichtlinien

Sachverhalt:

Die Sportförderrichtlinien wurden im Jahre 2004 in Kraft gesetzt und lediglich im Jahre 2008 hinsichtlich der Höhe der Förderung für Jugendliche angepasst.

Die Sportförderrichtlinien wurden nun überarbeitet.

Folgende Regelungen wurden angepasst:

- Die Schützenvereine wurden im Text mit aufgenommen. Die Schützenvereine wurden zwar auf Basis der bisherigen Richtlinien bereits gefördert, die Aufnahme erfolgt aus redaktionellen Gründen.
- Die Beschränkung der Förderfähigkeit hinsichtlich eines Mindestanteils von 5 % an Jugendlichen wurde entfernt, da einige Vereine so nicht in den Genuss einer Förderung kommen konnten.
- In § 1 Abs. 4 wurde die Nachweispflicht mit aufgenommen.
- In § 1 Abs. 5 wurde die Förderung auf Erstmitglieder beschränkt (betrifft nur Schützenvereine).
- Die Förderung von Jugendlichen bis zum vollendeten 18. Lebensjahr wurde von 7,00 € auf 10,00 € erhöht.
- Der BLSV hat vor einiger Zeit die Zuschussrichtlinien für Investitionen überarbeitet. Seither werden die Zuschüsse der Gemeinde auf die Förderung des BLSV angerechnet. Dies war bei Einführung der gemeindlichen Richtlinien nicht beabsichtigt. In § 3 Abs. 1 ist nun eine entsprechende Regelung enthalten.

In der Diskussion wird darauf hingewiesen, dass

- von Seiten der Vereine die Zuschussmöglichkeiten für Vereinsjubiläen und Großveranstaltungen kaum genutzt werden und
- die Vereine bei vielen Veranstaltungen vom gemeindlichen Bauhof in nicht unerheblicher Art und Weise unterstützt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt den Neuerlass der Sportförderrichtlinien. Die Sportförderrichtlinien treten zum 01.01.2016 in Kraft. Gleichzeitig treten die Sportförderrichtlinien vom 28.04.2004 außer Kraft. Die Sportförderrichtlinien sind Bestandteil der Niederschrift).

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlusnummer: 332

TOP 9 Besetzung der Arbeitsgruppe "Donauspielweg"
--

Sachverhalt:

In der Sitzung am 13.10.2015 wurde vom Gremium beschlossen, die Arbeitsgruppe „Donauspielweg“ zu gründen. Herr Marktgemeinderat Andreas Diermeier übernimmt hier die Leitung.

Weiterhin wurde beschlossen, dass in der Sitzung am 24.11.2015 von jeder Gruppierung im Gremium ein Mitglied für die Mitarbeit in der Arbeitsgruppe benannt wird.

Die einzelnen Gruppierungen benennen jeweils einen Vertreter für diese Arbeitsgruppe:

Freie Wähler:	Herr Marktgemeinderat Hermann Seidl-Schulz
CSU:	Herr Marktgemeinderat Andreas Diermeier
Zukunft Bad Abbach:	Herr Marktgemeinderat Konrad Obermüller
iNBA/Die Grünen:	Frau Marktgemeinderätin Anika Baumeister
SPD:	Frau Marktgemeinderätin Elfriede Bürckstümmer
Aktive Bürger:	Herr Marktgemeinderat Erich Wagner

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis von der Besetzung der Arbeitsgruppe.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlusnummer: 333

TOP 10**Errichtung von Regenüberläufen und Regenüberlaufbecken;
hier: Bescheid des Landratsamtes Kelheim vom 29.10.2015****Sachverhalt:**

Das Gremium wird über den Bescheid des Landratsamtes Kelheim vom 29.10.2015 hinsichtlich der Fristen zur Errichtung von Regenüberlaufbecken bzw. Regenüberläufen informiert.

Die Fristen wurden mit dem Wasserwirtschaftsamt Landshut und dem Landratsamt abgestimmt. Eine Verlängerung der Fristen erscheint nicht mehr möglich.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Bescheid zur Kenntnis. Von einer Klage beim Verwaltungsgericht Regensburg wird abgesehen.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlusnummer: 334

TOP 11**Verschiedenes****ÖPNV – Einführung eines vergünstigten Tarifs zur Nutzung der öffentlichen Buslinien im Ortsbereich Bad Abbach**

Auf die Möglichkeit der Einführung eines entsprechenden Innerortstarifs wird hingewiesen. Dazu seien bereits Gespräche mit dem RVV geführt worden. Der Markt Bad Abbach müsse hier den Unterschiedsbetrag zwischen dem Normalfahrpreis und dem vergünstigten Tarif tragen.

Umbenennung der Georg-Frank-Straße

Die Anlieger der Georg-Frank-Straße sind mit der Umbenennung der Straße in „Anne-Frank-Straße“ nicht einverstanden. Dem Gremium wird das von zahlreichen Anliegern der Straße unterzeichnete Schreiben vollinhaltlich zur Kenntnis gegeben.

Nutzung des Marktmobils durch den Asylbewerberhelferkreis

Aus dem Gremium wird die Meinung vertreten, dass der Asylbewerberhelferkreis nach den bestehenden Nutzungsrichtlinien einen Anspruch auf Nutzung des Marktmobils habe.

gez. Wachs
Erster Bürgermeister

gez. Brunner
Schriftführer

