

SITZUNG

Gremium: Marktgemeinderat
Markt Bad Abbach

Sitzungstag: Dienstag, 26.04.2016

**Sitzungsbeginn/-
ende** 19:00 Uhr / 22:40 Uhr

Sitzungsort: Sitzungssaal des Rathauses Bad Abbach

Anwesend:

1. Bürgermeister

Wachs, Ludwig

Vorsitzender

Marktgemeinderatsmitglieder

Bartl, Hildegard

Baumeister, Anika

Bürckstümmer, Elfriede

Diermeier, Andreas

Englmann, Anton

Gassner, Ernst

Geitner, Josef

Grünwald, Bettina

Hackelsperger, Ferdinand

Hanika, Christian

Hofmeister, Josef

Kefer, Maximilian

Dr. Mathies, Bernd

Meier, Josef

Meny, Reinhold

Obermüller, Konrad

Schelkshorn, Josef

Schelkshorn, Ralf

Schmuck, Ruth

Schneider, Siegfried

Seidl-Schulz, Hermann

Wagner, Erich

Wasöhr, Sieglinde

Weinzierl, Gerhard

ab TOP 2 anwesend

Ortssprecher

Feichtmeier, Reinhold

Schriftführer

Brunner, Georg

Nicht anwesend:

Ortssprecher
Blabl, Walter

entschuldigt

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

Öffentlicher Teil

Begrüßung

2. Änderung des Bebauungsplanes "Gärtnersiedlung" und "Gärtnersiedlung, Deckblätter Nr. 1 und 2" durch Deckblatt Nr. 3;
 - a) Behandlung der Anregungen
 - b) Satzungsbeschluss
3. Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Grundstück Flur-Nr. 826/2, Gemarkung Poikam, Waldweg 10
4. Notwendigkeit der Bedarfsanerkennung von Kindergarten- und Kinderkrippenplätzen
5. Errichtung von Kindertagesstätten
6. Verschiedenes

Öffentlicher Teil

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.

Bürgermeister Ludwig Wachs bittet die anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer sowie die Vertreter der Presse, den Sitzungssaal kurzzeitig zu verlassen, da zu Beginn der Sitzung ein nicht öffentlicher Tagesordnungspunkt behandelt werden müsse.

TOP 2

Änderung des Bebauungsplanes "Gärtnersiedlung" und "Gärtnersiedlung, Deckblätter Nr. 1 und 2" durch Deckblatt Nr. 3;

a) Behandlung der Anregungen

b) Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Dieser Beratungspunkt wurde in der Marktgemeinderatssitzung am 29.03.2016 von der Tagesordnung abgesetzt.

a)

Der Marktgemeinderat hat am 03.03.2015 beschlossen, die Bebauungspläne „Gärtnersiedlung“ und „Gärtnersiedlung-Deckblätter Nr. 1 und 2“ durch Deckblatt Nr. 3 zu ändern.

Der Planentwurf wurde am 28.07.2015 gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

In der Zeit vom 18.02.2016 bis 18.03.2016 fand die öffentliche Auslegung statt. Gleichzeitig wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zum Planverfahren gegeben.

Von der Öffentlichkeit und den Fachstellen wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

Rechtsanwälte, als Vertreter der : Stellungnahme vom 16.03.2016

Der Vertreter der, Herr, stellt zunächst fest, dass der Marktgemeinderat in Konsequenz der Einwendungen seiner Mandanten vom 24.07.2015 bei den geplanten Mehrfamilienhäusern im MFH I und II die Gebäudehöhe

über EFOK mit max. 9,00 m festgelegt hat und hierfür Höhenkoten in der Planzeichnung eingetragen wurden. Er weist darauf hin, dass die geplanten Mehrfamilienhäuser südlich der Goethestraße eine massive Baudichte im Vergleich zu den nördlich vorhandenen Einfamilienhäusern aufweisen. Deshalb beantragt er namens seiner Mandanten, dass der Marktgemeinderat diese massive städtebauliche Nachverdichtung in diesem Bereich ablehnt.

Des Weiteren wird die Verschärfung der verkehrlichen Situation im Einmündungsbereich der vorgesehenen Erschließungsstraße in die Goethestraße sowie im Hinblick auf die drei geplanten Parkplatzzufahrten südlich der Goethestraße bemängelt.

Abschließend wird nochmals Bezug genommen auf das Schreiben vom 19.12.2014, das Schreiben seiner Mandanten vom 18.07.2015 sowie die Stellungnahme vom 24.07.2015.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme der vom 16.03.2016 zur Kenntnis genommen. Neue Erkenntnisse werden im Schreiben der nicht vorgetragen. Durch die Fixierung verminderter maximaler Gebäude- und Geländehöhen sowie durch die allgemeine Platzierung der Baufelder wurde dem Schutzbedürfnis des Antragstellers bereits sehr weitgehend entsprochen.

Es wird hierzu auf die Beschlüsse des Marktgemeinderates vom 28.07.2015 verwiesen. Aufgrund des massiven Wohnungsdrucks in Bad Abbach ist diese städtebauliche Nachverdichtung notwendig und gerechtfertigt.

Hinsichtlich der verkehrlichen Situation werden die Bedenken der Antragsteller nicht geteilt. Die Einmündung der geplanten Erschließungsstraße in die auf Tempo 30 km/h beschränkte Goethestraße wird verkehrlich als unbedenklich gesehen. Die erforderliche Dimensionierung der Einmündung mit den entsprechenden Sichtdreiecken ist gewährleistet und in die Erschließungsplanung eingearbeitet.

Die Ausfahrten privater Stellplatzanlagen in die Goethestraße sind östlich und westlich der geplanten Einmündung der neuen Erschließungsstraße in die Goethestraße untergeordnet, da hier bereits bestehende Längs- und Querparkstellplätze durchgehend vorhanden sind. Die Straßenverkehrsbehörde hat zu dieser verkehrlichen Situation im Rahmen der Beteiligung der Träger der öffentlichen Belange keine Bedenken vorgetragen.

Im Übrigen wird auf die ausführliche Abwägung des Marktgemeinderates im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlusnummer: 427

**Bayernwerk AG, Netzcenter Parsberg:
Stellungnahme vom 22.02.2016**

Das Netzcenter Parsberg weist auf Folgendes hin:

- Vor Beginn der Leitungsbauarbeiten sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraße bzw. Gehwege und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger abzustecken.
- Für die Ausführung dieser Arbeiten ist der Bayernwerk AG ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderung und Beeinträchtigung durchgeführt werden können.
- Der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb ihrer Anlagen darf nicht beeinträchtigt werden.
- Für die Versorgung des geplanten Gebietes ist eine Kabelverlegung in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.
- Vorsorglich wird auf vorhandene Mittel- und Niederspannungskabel im überplanten Gebiet hingewiesen.

Die übrigen Hinweise betreffen die Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen sowie die Schutzzonenbereiche dieser unterirdischen Versorgungsleitungstrassen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme der Bayernwerk AG, Netzcenter Parsberg, vom 22.02.2016 zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise sind vom Erschließungsträger bei der Planumsetzung zu beachten. Ebenso zu beachten und bei der Erschließungsplanung zu berücksichtigen sind die vorhandenen Leitungen der Bayernwerk AG, welche sich im Gehwegbereich der Goethestraße sowie im südwestlichen Bereich nahe der Grundstücksgrenze (zukünftiger Straßenraum) befinden.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlusnummer: 428

Landratsamt Kelheim;
Stellungnahme vom 29.02.2016

Von Seiten des staatlichen Abfallrechts und des Naturschutzes/Untere Naturschutzbehörde werden keine Bedenken vorgebracht.

Belange des kommunalen Abfallrechts

Aufgrund geltender Unfallverhütungsvorschriften wird darauf hingewiesen, dass Stellflächen für Müllgefäße nur direkt angefahren werden, wenn dies ohne Rückwärtsfahren möglich ist.

Die an die zentrale Erschließungsachse angebundene „Wohnstraße“ mit einer Breite von 5 m muss außerhalb der öffentlichen PKW-Stellflächen freigehalten werden, um eine Durchfahrt der Müllfahrzeuge nicht zu erschweren bzw. zu behindern.

Eine grundsätzliche Anfahrbarkeit für die derzeit eingesetzten Müllfahrzeuge (3- oder 4-achsig, Länge ca. 11 m) ist zwingend erforderlich. Ansonsten sind die Müllgefäße an der nächsten anfahrbaren Stelle bereitzustellen. Deshalb ist der Einmündungsbereich der Erschließungsachse in die Goldtalstraße zu überdenken. Eine Anpassung wie bei der Einmündung in die Goethestraße wäre erforderlich.

Belange des Immissionsschutzes:

Aufgrund einer Ortsbesichtigung und Vorbesprechung mit dem Stadtplaner wurde darauf hingewiesen, dass lärmschutztechnische Konflikte mit der südlich gelegenen Kfz-Werkstatt möglich sind. Um im Vorhinein Konflikte zu vermeiden und ein Gutachten zu umgehen, wurde empfohlen, die Parzellen 1 und 2 aus dem Bebauungsplan zu streichen. Ein Gutachten wurde dennoch erstellt.

Der Immissionswert in den maßgeblichen Bereichen wurde zur Nachtzeit gerade noch so eingehalten, wobei davon ausgegangen wurde, dass die Bebauung in der Parzelle 2 um 2 m nach Norden verschoben wurde.

Diese minimale Verschiebung, nur um die Werte knapp einhalten zu können, ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sehr zweifelhaft. Konflikte könnten im Ernstfall dennoch auftreten.

Es wird weiterhin empfohlen, die Parzellen 1 und 2 aus dem Bebauungsplan zu streichen.

Belange des Städtebaus:

Grundsätzlich bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken.

Folgendes ist im weiteren Verfahren dennoch zu berücksichtigen:

- Die Abstandsflächen des Art. 6 Abs. 4 und 5 finden im Bebauungsplan keine Anwendung.
Dies ist grundsätzlich möglich, wenn die Abstände durch Einzelbaufenster festgesetzt werden.
Im Bereich des WA 3 ist dies gegeben. Im WA 1 und WA 2 wurde bei den beiden Mehrfamilienhäusern 3 und 4 ein durchgängiges Baufenster festgesetzt. Eine genaue Festlegung der Abstandsflächen ist so nicht möglich.
Die textlichen Festsetzungen bezüglich ausreichender Belüftung und Belichtung sind nicht aussagekräftig genug. Dies könnte zu Problemen bei der Planung und der Genehmigung der Gebäude führen. Fraglich ist, welcher Abstand zwischen den Mehrfamilienhäusern 3 und 4 eingehalten werden muss, um eine ausreichende Belüftung und Belichtung der Südfassade des Hauses 3 zu gewährleisten.
- Die Ausformulierung eines reduzierten 3. Dachgeschosses bei allen Gebäuden wird aus städtebaulicher Sicht begrüßt. Dementsprechend wurden die Wandhöhen festgesetzt. Unbekannt sind jedoch die genauen / maximalen Abmessungen für das 3. Dachgeschoss. Dies wurde lediglich mit einer hellgrauen Fläche dargestellt.

Belange des Straßenverkehrsrechts:

Grundsätzlich bestehen keine Einwendungen.

Auf Folgendes wird dennoch hingewiesen:

- Zum Schutz schwächerer Verkehrsteilnehmer sollen die vorgesehenen Gehwege entlang der geplanten Erschließungsachse mit einer Seitenraumbreite von mind. 2,50 m ausgeführt werden. Gemäß den Richtlinien sind diese als Hochbord auszubilden, um ein Parken auf den Gehwegen auszuschließen.
- Da die neue Erschließungsachse durch die südliche Anbindung an die Einkaufsmärkte voraussichtlich auch von den jetzigen Anwohnern im nördlichen und östlichen Bereich genutzt wird, bestehen Bedenken bezüglich des zu erwartenden erhöhten Verkehrsaufkommens im Einmündungsbereich in die Goldtalstraße sowie der Engstelle im Gutenberggring.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim vom 29.02.2016 zur Kenntnis genommen.

Zu den Belangen des kommunalen Abfallrechts:

Die Durchfahrt in der Wohnstraße östlich der Hauptverbindungsstraße kann durch geeignete Maßnahmen (Beschilderung) sichergestellt werden.

Der Einmündungsbereich der Erschließungsstraße in die Goldtalstraße ist aufgrund der bestehenden Grundstücksverhältnisse vorgegeben. Im Zuge der Erschließungsplanung wird hier eine maximale Nutzung der Einmündungsradien umgesetzt.

Zu den Belangen des Immissionsschutzes:

In dem ausführlichen schalltechnischen Gutachten zum Bebauungsplanentwurf wurden die Belange insbesondere der südlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gelegenen Autowerkstatt ausführlich geprüft. Zur Wahrung der gegenseitigen Interessen und der immissionsschutzrechtlichen Schutzbedürftigkeiten im geplanten allgemeinen Wohngebiet und der erlaubten betriebsbedingten Emissionen im bestehenden eingeschränkten Gewerbegebiet wurden die Baugrenzen im allgemeinen Wohngebiet so gelegt, dass Immissionsgrenzwerte exakt eingehalten werden. Dies gilt auch für die Parzellen 1 und 2.

Eine Änderung der Planung ist daher nicht angezeigt.

Zu den Belangen des Städtebaus:

Die Abstandsflächen werden im WA 1 (Mehrfamilienhäuser 3 und 4) und WA 2 durch Festsetzung jeweils eng gefasster einzelner Baufenster – unter Wahrung der bisher dargestellten Baukörper – noch konkretisiert.

Daraus ergeben sich dann die Mindest-Abstandsflächen, die gesunde Wohnverhältnisse sicherstellen. Dies gilt auch für die Mehrfamilienhäuser 3 und 4 im WA 1, bei denen die Orientierung der Wohn- und Aufenthaltsräume zudem überwiegend nach Westen und nicht giebelseitig nach Süden bzw. Norden vorgesehen sind.

Reduzierte Dachgeschosse ergeben sich aus der städtebaulichen Planung des Bauträgers (bedingt durch geplante Dachterrassen nach Süden bzw. Südwesten). Die Darstellungen der reduzierten Dachgeschosse werden in den festgesetzten Regelschnitten noch durch Maßangaben konkretisiert. Im WA 1 ist ein Zurücksetzen des obersten Geschosses bei den Mehrfamilienhäusern 1 und 2 auch an der Nordseite um 2,5 m vorgesehen, um die Höhenwirkung zu reduzieren.

Zu den Belangen des Straßenverkehrsrechts:

Wie in den anderen Baugebieten auch, wird eine geplante Gehwegbreite von 1,50 m für ausreichend erachtet. Durch die Ausführung als Hochbord ist für den Schutz schwächerer Verkehrsteilnehmer gesorgt und ein Parken auf dem Gehweg ausgeschlossen.

Die Erschließungsstraße weist eine ausreichende Straßenraumbreite von 5,50 m auf. Ziel und Quellverkehr durch die neue Erschließungsstraße ist nicht steuer- bzw. vermeidbar. Außerdem wird eine 2. Anbindung des Goldtals an das Hauptstraßennetz seit langer Zeit gefordert.

Die Einmündung in die Goldtalstraße ist hinsichtlich der Dimensionierung ausreichend vorgesehen. Die Engstelle am Gutenberggring ist aufgrund vorgegebener Grundstücksverhältnisse nicht anders lösbar. Die Radien im unmittelbaren Einmündungsbereich werden im Zuge der Erschließungsplanung maximal optimiert.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlusnummer: 429**Wasserwirtschaftsamt Landshut:
Stellungnahme vom 17.02.2016****Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete:**

- Der Planungsbereich kann durch den Zweckverband langfristig ausreichend mit Trink- und Brauchwasser zentral versorgt werden.
- Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen.
- Der Planungsbereich liegt außerhalb von amtlich festgesetzten Wasser- bzw. Heilquellenschutzgebieten.

Abwasserentsorgung, Gewässerschutz:

- Nach vorliegendem Entwässerungsplan ist die Entwässerung überwiegend im Mischsystem, teilweise im Trennsystem vorgesehen.
- Das Schmutzwasser wird über eine neu geplante Abwasserkanaltrasse im Baugebiet an die vorhandene Ortskanalisation angeschlossen und zur zentralen Kläranlage abgeleitet.
Ausreichend Reserven sind vorhanden.
- Das Niederschlagswasser der privaten Grundstücke soll in Zisternen mit Retentionspuffern zurückgehalten und gedrosselt an das geplante Trennsystem abgegeben werden.
Es wird empfohlen, bereits im Bebauungsplan feste Vorgaben zum erforderlichen Rückhaltevolumen, der Zisternengröße und der Ableitungsmenge zu treffen.
Nach Fertigstellung wird eine Prüfung und Dokumentation durch einen privaten Sachverständigen empfohlen.
- Hinweise zur Minimierung der Bodenversiegelung sowie zu oberflächlich abfließendem Niederschlagswasser wurden im Bebauungsplan bereits getroffen.
Bauliche Anlagen sind im Grundwasserbereich gegen drückendes Wasser fachgerecht zu sichern. Auf die Anzeigepflicht bei Freilegung von Grundwasser wird hingewiesen. Eine Grundwasserabsenkung soll nicht erfolgen.
Für Drainagen ist ein eigenes Ableitungssystem zum nächsten Vorfluter bzw. bei Trennsystem zum Regenwasserkanal zu schaffen.

Gewässer:

Das Gebiet ist nicht unmittelbar von Gewässern tangiert. Ein Überschwemmungsgebiet ist hier nicht ausgewiesen.

Oberflächliches abfließendes Niederschlagswasser darf nicht zum Nachteil Dritter abgeleitet werden.

Altlasten, Grundwasserverunreinigung:

In diesem Gebiet sind derzeit keine Schadensfälle mit wassergefährdenden Stoffen bekannt. Ein Abgleich mit dem Altlastenkataster des Landkreises Kelheim wird empfohlen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 17.02.2016 zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden im Bebauungsplan - soweit noch nicht geschehen - entsprechend festgesetzt und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Durch den städtebaulichen Vertrag mit dem Erschließungsträger ist die Durchführung der Maßnahmen gesichert.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	24
Ja-Stimmen:	23
Nein-Stimmen:	1

Beschlusnummer: 430

**Zweckverband zur Wasserversorgung der Bad Abbacher Gruppe;
Stellungnahme vom 01.03.2016**

Die Wasserleitung soll im Bereich des Bebauungsplanes im öffentlichen Bereich verlegt werden. Der Verlegebereich und die Schutzzonen sind von Baumpflanzungen freizuhalten.

Bei der Parzelle 7 muss in der Verlängerung der Privatstraße ebenfalls eine Wasserleitung verlegt werden. Das Überbauen mit Garagen ist dann nicht mehr möglich.

Der jetzige Verlauf der Wasserleitung im Bereich des geplanten Fußweges kann nicht bestehen bleiben, da der Fußweg im Süden zu schmal wird. Des Weiteren würde die Wasserleitung mit L-Steinen zur Hangabsicherung überbaut.

Diesbezüglich wird auf die bestehende Grunddienstbarkeit hingewiesen, wonach der Verursacher die Mehrkosten für den Aufwand einer Umlegung zu tragen hat.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Bad Abbacher Gruppe vom 01.03.2016 zur Kenntnis genommen.

Bei Parzelle 7 (WA 3, südöstlichstes Einfamilienhausgrundstück) wird in Verlängerung der Privatstraße eine Fläche mit Leitungsrecht für die Trinkwasserleitung vorgesehen. Die mit dem Zweckverband abgesprochene Leitungstrasse verläuft außerhalb der überbaubaren Flächen.

Die Umverlegung der Wasserleitung ist in der Erschließungsplanung bereits berücksichtigt und die Kosten hierfür sind vom Erschließungsträger zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlusnummer: 431

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege; Stellungnahme vom 26.02.2016

Das Landesamt weist darauf hin, dass folgende Bodendenkmäler in diesem Gebiet bekannt sind:

D-2-7038-0007 Siedlung allgemeiner vorgeschichtlicher Zeitstellung, der Stichbandkeramik und der Gruppe Oberlauterbach.

Diese sind zu erhalten. Bodeneingriffe sind zu vermeiden bzw. auf ein notwendiges Mindestmaß zu beschränken.

Sollte nach Abwägung aller Belange keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe zu vermeiden, ist als Ersatzmaßnahme eine konservatorische Überdeckung des Bodendenkmals oder eine archäologische Ausgrabung durchzuführen. Hierfür ist die denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7.1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Verfahren beantragt werden muss. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren.

Es wird darauf hingewiesen, dass erforderliche Maßnahmen - je nach Art und Umfang der erhaltenden Bodendenkmäler - einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für den Erhalt des Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen.

Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 26.02.2016 zur Kenntnis genommen.

Die denkmalpflegerische Erlaubnis nach Art. 7.1. DSchG wurde bereits erteilt. Die vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege formulierten oder zu formulierenden Auflagen hierbei sind vom Erschließungsträger sowohl vollständig als auch zeitlich zu beachten und umzusetzen.

Im Planungsgebiet werden momentan die archäologischen Sondagen durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	25
Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

Beschlusnummer: 432

**Regensburger Energie- und Wasserversorgung AG & Co. KG (REWAG);
Stellungnahme vom 18.02.2016**

Es wird darauf hingewiesen, dass das geplante Gebiet hinsichtlich der Versorgung mit Trinkwasser und elektrischer Energie außerhalb des Versorgungsgebietes der REWAG & Co. KG bzw. der Regensburg Netz GmbH liegt.

Die öffentliche Versorgung des Planungsbereiches mit Erdgas ist durch Erweiterung der bestehenden Netze sichergestellt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme der Regensburger Energie- und Wasserversorgung AG & Co. KG (REWAG) vom 18.02.2016 zur Kenntnis genommen.

Wegen einer evtl. Erdgasversorgung wird sich der Erschließungsträger rechtzeitig mit dem Versorgungsträger in Verbindung setzen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	25
Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

Beschlusnummer: 433

**Deutsche Telekom Technik GmbH;
Stellungnahme vom 02.03.2016**

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im und außerhalb des Plangebiet/es einer Prüfung vorbehalten.

Bei positivem Ergebnis erfolgt die Versorgung aus wirtschaftlichen Gründen unterirdisch, wenn alle Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich sind.

Daher wird Folgendes beantragt:

- Die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege,
- die Eintragung eines Leitungsrechts zugunsten der Telekom Deutschland GmbH auf Privatwegen,
- die rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und Dimensionierung der Leitungszonen sowie die Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen durch den Erschließungsträger,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Lauf nicht mehr zu verändern,
- der Erschließungsträger stellt einen Bauzeitenplan auf und verpflichtet sich bei Bedarf zur Abstimmung, erforderliche Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auch auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Telekom im Grundbuch kostenlos zu sichern.

Auf die frühzeitige Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung von Telekommunikationsdiensten wird hingewiesen, mindestens 3 Monate vor Baubeginn.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 02.03.2016 zur Kenntnis genommen.

Die Anmerkungen sind -sofern zutreffend- bereits in der Planzeichnung sowie den Festsetzungen und Hinweisen enthalten bzw. werden bei der Erschließungsplanung entsprechend berücksichtigt.

Der Erschließungsträger wird auf die rechtzeitige Koordinierung mit dem Versorgungsträger hingewiesen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	25
Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

Beschlusnummer: 434

b)

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Änderung der Bebauungspläne „Gärtnersiedlung“ und „Gärtnersiedlung-Deckblätter Nr. 1 und 2“ durch Deckblatt Nr. 3 einschließlich der Begründung in der Fassung vom 26.04.2016 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	25
Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

Beschlusnummer: 435

TOP 3**Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Grundstück Flur-Nr. 826/2,
Gemarkung Poikam****Sachverhalt:**

In der Bauausschusssitzung am 27.10.2015 wurde eine Bauvoranfrage von Herrn zur Errichtung von vier Reihenhäusern und zwei Doppelhäusern auf dem Grundstück Flur-Nr. 826/2, Gemarkung Poikam, befürwortet.

Gegen diese Bebauung erhebt sich Widerstand von den umliegenden Nachbarn (Schreiben vom 14.12.2015 und 11.02.2016).

Zwischenzeitlich hat das Landratsamt Kelheim dem Bauherrn mitgeteilt, dass eine Genehmigung nur in Aussicht gestellt werden kann, wenn die Gemeinde hierfür einen Bebauungsplan aufstellt.

Mit Schreiben vom 22.02.2016 hat der Bauherr einen entsprechenden Antrag beim Markt Bad Abbach eingereicht.

Wenn die Gemeinde in diesem Bereich bauleitplanerisch tätig werden soll, muss natürlich auch die nähere Umgebung in die Planungsüberlegungen mit einbezogen werden.

Deswegen fand mit dem Antragsteller und den von der Planung direkt und indirekt betroffenen Nachbarn am 14.04.2016 eine Anliegerversammlung statt.

Die überwiegende Mehrheit der Anlieger brachte klar zum Ausdruck, dass hier keine Überplanung des Gebietes durch die Gemeinde erfolgen sollte.

Zum einen ist die Bereitschaft zur Grundabtretung für eine ordnungsgemäße Erschließung nicht gegeben und zum anderen wird mit hohen Erschließungskostenbeiträgen gerechnet, die alle Beteiligten treffen würden.

In der Diskussion wird Folgendes besprochen:

- Die vorgesehene Bebauung in diesem Bereich sei zu dicht.
- Auf Nachfrage wird mitgeteilt, dass nicht bekannt sei, welche Bebauung vom Landratsamt Kelheim genehmigt werden würde. Sicher sei lediglich, dass die im Antrag auf Vorbescheid enthaltene Bebauung nicht genehmigt wird. Ansonsten wäre auch kein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt worden.

- Die bestehende Straße entspricht nicht den anerkannten Regeln der Technik. Eine angedachte Kalkulation von Erschließungsbeiträgen sei jedoch nicht zielführend, da von Seiten der Anlieger keine Abgabebereitschaft von Grundstücksflächen bestehe.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, für das Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	25
Ja-Stimmen:	2
Nein-Stimmen:	23

Beschlusnummer:

Aufgrund des Abstimmungsergebnisses ist der Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes somit abgelehnt.

TOP 4 Notwendigkeit der Bedarfsanerkennung von Kindergarten- und Kinderkrippenplätzen
--

Sachverhalt:

Die Anmeldungen für das Kindergarten- bzw. Kinderkrippenjahr 2016/2017 fanden am 15.03.2016 statt.

Am 22.03.2016 fand im Rathaus eine Besprechung mit den Leitungen der entsprechenden Kindertagesstätten statt. Es stellte sich dabei heraus, dass ca. 25 Kindergarten- und ca. 36 Krippenplätze fehlen werden.

Um für diese Plätze die staatliche Förderung nach dem BayKiBiG und FAG zu erhalten, muss der Markt Bad Abbach diese Plätze als bedarfsnotwendig anerkennen.

In der Diskussion wird Folgendes erörtert:

- Die Anmeldungen bei den Kindertageseinrichtungen seien von der Verwaltung zusammen mit den Trägern abgestimmt worden. Es existieren somit keine Doppelmeldungen, sodass die benötigten Zahlen den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechen.
- Die Anmeldungen auf die Verwaltung des Rathauses umzustellen, bringe lediglich einen erhöhten Personalaufwand mit sich, an den Zahlen würden sich keine Änderungen ergeben.

- Auf Nachfrage wird mitgeteilt, die die Meldungen der Eltern nach der Geburt etc. anonymisiert werden müssen. Aus datenschutzrechtlichen Gründen dürfen keine personenbezogenen Daten erhoben werden.
- Der Rückmeldezeitraum für die nochmaligen Meldungen der Kindertageseinrichtungen für die heutige Sitzung sei wohl zu kurz gewesen, sodass von einigen Einrichtungen die Zahlen nicht gemeldet worden seien.
- Bei der Kalkulation und Meldung der benötigten Plätze solle auf Erfahrungswerte in der Verwaltung zurückgegriffen werden. Diese Verfahrensweise sei jedoch bezüglich der Anerkennung von Plätzen nicht zulässig.

Dem Gremium wird mitgeteilt, dass derzeit versucht wird, im Mehrzweckraum Lengfeld eine Kindergartengruppe übergangsweise einzurichten, damit der Bedarf für den Bereich der Kindergärten ab September 2016 abgedeckt werden könne. Die Gespräche mit dem Landratsamt Kelheim und dem Träger verlaufen sehr positiv.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat erkennt 25 Kindergarten- und 36 Kinderkrippenplätze als bedarfsnotwendig an.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	25
Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

Beschlusnummer: 437

TOP 5 Errichtung von Kindertagesstätten
--

Sachverhalt:

Aufgrund der Zahlen der Bedarfsermittlung und der Gespräche mit den Betreibern der Kindertagesstätten wurde in der Marktgemeinderatssitzung am 08.03.2016 (Beschluss Nr. 405) entschieden, auf dem Grundstück Flur-Nr. 353/6 der Gemarkung Bad Abbach eine dreigruppige Kinderkrippe und einen Jugendtreff (Obergeschoss) zu errichten.

Nach den Anmeldungen für das Kinderkrippen- und Kindergartenjahr 2016/2017 stellte sich in einem Gespräch mit den Betreibern am 22.03.2016 heraus, dass ca. 25 Kindergartenplätze und ca. 36 Krippenplätze fehlen werden. Darüber wurde das Gremium in der Sitzung am 29.03.2016 informiert.

Nach diesen Zahlen müsste die Kommune -unter Berücksichtigung der Auflösung der Containeranlage- eine Gebäulichkeit für fünf Krippen- und eine Kindergartengruppe errichten.

Die Planungskosten für diese Maßnahme übersteigen den gesetzlich festgelegten Schwellenwert. Somit müsste für die Auswahl eines Architekten ein sog. VOF-Verfahren durchgeführt werden, was wiederum ca. ein halbes Jahr in Anspruch nehmen würde.

Um in den Genuss der erhöhten Förderung zu kommen, ist es absolut notwendig, dass die Einrichtung bis Ende des Jahre 2017 in Betrieb geht. Dies könnte im Hinblick auf ein VOF-Verfahren zeitlich nicht mehr gewährleistet werden.

Außerdem finden zurzeit sehr positive Gespräche mit dem bezüglich der angrenzenden Grundstücke Flur-Nrn. 353 und 1625, Gemarkung Bad Abbach, statt. Das Ergebnis dieser Gespräche sollte vor einer endgültigen Beplanung des gemeindlichen Areals (Flur-Nr. 353/6, Gemarkung Bad Abbach) unbedingt abgewartet werden. Unter Einbeziehung der Grundstücke könnten sich ganz andere Möglichkeiten ergeben.

Als sehr schnell umsetzbare Lösung wird deshalb vorgeschlagen, nördlich des Kindergartens „St. Christophorus“ eine dreigruppige Kinderkrippe und eine Kindergartengruppe zu errichten.

Die Geländesituation (Hanglage) ist geradezu prädestiniert, ein Gebäude mit Erd- bzw. Untergeschoss und einem Obergeschoss zu errichten. Im Erdgeschoss mit Zugang Ebene Kindergarten „St. Christophorus“ könnte eine Kindergartengruppe sowie der Bewegungsraum und im Obergeschoss mit Zugang Ebene Kinderspielplatz eine dreigruppige Krippe geschaffen werden.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass sowohl die Regierung von Niederbayern als auch das Landratsamt Kelheim eine Kombination Kindertagesstätte/Jugendtreff als ungünstig beurteilen.

In der Diskussion wird Folgendes besprochen:

- Der bestehende Spielplatz soll in das Schulsportgelände im nördlichen Teil in den Bereich der Kugelstoßanlage verlagert werden. Die Kugelstoßanlage ist für den Bedarf zu groß und kann an anderer Stelle in kleinerem Umfang errichtet werden. Die Mittagsbetreuung hätte somit künftig auch einen Kinderspielplatz zur Verfügung.
- Dem Gremium wird mitgeteilt, dass wegen des künftigen Bedarfs Grundstücksverhandlungen mit dem Eigentümer des Grundstückes, welches sich östlich der Jos-Manglkammer-Halle befindet, aufgenommen worden seien.
- Die Verkehrsführung im Bereich der Schulen müsse im Zuge der Errichtung der weiteren Kinderkrippe mit Kindergarten verbessert werden. Hierzu wird informiert, dass an der östlichen Grenze des Grundstückes der Grundschule ein reglementierter Parkplatz errichtet wird. Zusätzlich wird ein Fußweg zwischen dem Ardelean-Parkplatz entlang der beiden Krippen und dem Kindergarten „St. Christophorus“ bis zur Dr.-Franz-Schmitz-Straße geschaffen.
- Der Standort am Gutenbergring sollte nach Abschluss der Grundstücksverhandlungen mit den Eigentümern nochmals einer Prüfung unterzogen werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, eine dreigruppige Kinderkrippe und eine eingruppige Kindergartengruppe auf den Grundstücken Flur-Nrn. 280/1 und 280/2 der Gemarkung Bad Abbach zu errichten.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	25
Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	1

Beschlusnummer: 438

TOP 6 Verschiedenes

Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes für das Grundstück Flur-Nr. 1100 der Gemarkung Bad Abbach

Die Eigentümer des o.g. Grundstückes haben die Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ermöglichung einer Wohnbebauung beantragt.

In diesem Bereich existieren mehrere Problematiken, die bereits bekannt sind. Zum einen ist eine Bodenbelastung durch die frühere gewerbliche Nutzung des Areals wahrscheinlich, zum anderen befindet sich auf dem Gelände ein Weiher, dessen Zu- und Ablauf nicht bekannt sind.

Das Gremium spricht sich ohne Beschlussfassung dafür aus, dass von Seiten der Antragsteller Untersuchungen erfolgen sollen, die diese Problemfelder beurteilen, bevor über weitere Schritte befunden werden kann.

Gestaltung der „Neuen Mitte“

Aus dem Gremium wird bezüglich der Neugestaltung des Platzes im Zusammenhang mit den Bräukellern und der angedachten Straßenführung nachgefragt, wie hier der Stand sei. Weiterhin wird angesprochen, ob die Platzierung der geplanten behindertengerechten Toilette beim Mühlbachparkplatz sinnvoll sei. Die Fußgängerzone könnte sich aufgrund des genehmigten Bauantrages auch in eine „Wohnzone“ entwickeln.

Hierzu wird informiert, dass das beauftragte Büro die Ergebnisse des derzeit in Bearbeitung befindlichen Lärmgutachtens in die Planung mit aufnehmen wird, die dann im Marktgemeinderat zu diskutieren ist.

Im Übrigen könnte man für die weitere detaillierte Diskussion die nicht aufgelöste Lenkungsgruppe im Rahmen des ISEK (Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept) einbeziehen.

Aus dem Gremium wird angemerkt, dass sich im Bereich der Fußgängerzone derzeit ein Generationswechsel vollziehe. Veräußerte Gebäude sollen einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Workshop „Spielplatz für Bad Abbach“

Das Gremium wird über den am 21.04.2016 durchgeführten Workshop zur Schaffung eines Spielplatzes für Bad Abbach informiert.

Ca. 20 Teilnehmer haben Vorschläge erarbeitet, die in die Arbeit des Arbeitskreises einfließen sollen.

Sperrung eines Teils der Parkplätze beim Kindergarten „St. Nikolaus“ bei den Kinderkrippen

Aus dem Gremium wird informiert, dass die Sperrung der Parkplätze wegen der Anlage des Außenbereiches während der Bring- und Holzeiten der Kinder unterbleiben sollte.

Die Parkplatzsituation wird durch diese Sperrung, die auch zu einer späteren Uhrzeit erfolgen könne, unnötig verschärft.

Überwachung der Schulsportanlagen durch einen Sicherheitsdienst

Aufgrund der vermehrt auftretenden Probleme wird das Gelände in den Sommermonaten durch einen Sicherheitsdienst überwacht und kontrolliert.

Bebauungsplangebiet „Raiffeisenstraße – Deckblatt Nr. 5“ – Anna-Maria-Koller-Straße

Auf Nachfrage aus dem Gremium wird mitgeteilt, dass der Erschließungsträger mit den Maßnahmen zur Errichtung einer Lärmschutzwand begonnen hat. Neben der Lärmschutzwand wird nach den Vorgaben des Bebauungsplanes ein Geh- und Radweg vom Erschließungsträger errichtet.

Pachtvertrag für die Grundstücke Flur-Nrn. 148 und 149 der Gemarkung Poikam

Der Vorsitzende teilt mit, dass der Grundstückseigentümer gegenüber dem Markt Bad Abbach erklärt hat, dass er das Pachtverhältnis für die als Parkplatz für das Inselbad genutzte Fläche für das Jahr 2016 aufgrund des Verhaltens von einigen Gremiumsmitgliedern nicht bestehen lassen wollte.

Nur aufgrund nochmaliger Gespräche des Vorsitzenden mit dem Grundstückseigentümer hat sich dieser nun doch bereit erklärt, das Pachtverhältnis für das Jahr 2016 bestehen zu lassen.

Asylbewerberhelferkreis Lengfeld

Am 04.05.2016 findet um 19:00 Uhr ein Treffen des Asylbewerberhelferkreises Lengfeld statt.