

SITZUNG

Gremium: Marktgemeinderat
Markt Bad Abbach

Sitzungstag: Dienstag, 30.04.2019

**Sitzungsbeginn/-
ende** 19:15 Uhr / 22:46 Uhr

Sitzungsort: Sitzungssaal des Rathauses Bad Abbach

Anwesend:

1. Bürgermeister

Wachs, Ludwig

Vorsitzender

Marktgemeinderatsmitglieder

Bartl, Hildegard

Baumeister, Anika

Bürckstümmer, Elfriede

Diermeier, Andreas

Englmann, Anton

Geitner, Josef

Grünewald, Bettina

Hackelsperger, Ferdinand

Hanika, Christian

Hofmeister, Josef

Kefer, Maximilian

Kraml, Hubert

Meier, Josef

Meny, Reinhold

Schelkshorn, Ralf

Schneider, Siegfried

Seidl-Schulz, Hermann

Wagner, Erich

Wasöhrl, Sieglinde

Ortssprecher

Blabl, Walter

Feichtmeier, Reinhold

Schriftführer

Brunner, Georg

Nicht anwesend:

Marktgemeinderatsmitglieder

Gassner, Ernst

entschuldigt

Mathies, Bernd, Dr.

entschuldigt

Obermüller, Konrad

entschuldigt

Schelkshorn, Josef

entschuldigt

Weinzierl, Gerhard

entschuldigt

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

Öffentlicher Teil

Begrüßung

1. Bauleitplanung für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage im Ortsteil Saalhaupt
- 1.1. Bauleitplanung für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage im Ortsteil Saalhaupt;
hier: Vorstellung und Billigung des Vorentwurfes zur Flächennutzungsplan-
änderung mit Landschaftsplan
- 1.2. Bauleitplanung für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage im Ortsteil Saalhaupt;
hier: Vorstellung und Billigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanvor-
entwurfes
2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Oberfeld" durch Deckblatt Nr. 1
- 2.1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Oberfeld" durch Deckblatt Nr. 1;
hier: Behandlung der Anregungen des Herrn vom 10.04.2019
- 2.2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Oberfeld" durch Deckblatt Nr. 1;
hier: Behandlung der Anregungen des Landratsamtes Kelheim vom 08.04.2019
- 2.3. Änderung des Bebauungsplanes "Am Oberfeld" durch Deckblatt Nr. 1;
hier: Behandlung der Anregungen des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom
04.04.2019
- 2.4. Änderung des Bebauungsplanes "Am Oberfeld" durch Deckblatt Nr. 1;
hier: Satzungsbeschluss
3. Änderung des Bebauungsplanes "Freizeitinsel Bad Abbach" durch Deckblatt
Nr. 1
- 3.1. Änderung des Bebauungsplanes "Freizeitinsel Bad Abbach" durch Deckblatt
Nr. 1;
hier: Behandlung der Anregungen des Landratsamtes Kelheim vom 28.03.2019
- 3.2. Änderung des Bebauungsplanes "Freizeitinsel Bad Abbach" durch Deckblatt
Nr. 1;
hier: Behandlung der Anregungen des Wasserwirtschaftsamtes Landshut
vom 27.03.2019
- 3.3. Änderung des Bebauungsplanes "Freizeitinsel Bad Abbach" durch Deckblatt
Nr. 1;
hier: Billigungs- und Auslegungsbeschluss
4. Änderung der Bebauungspläne "Kurgebiet SO II" und "Kurgebiet SO II -
Deckblatt Nr. 1 und 2" durch Deckblatt Nr. 3
5. Erlass der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2019

6. Finanzplan mit Investitionsprogramm für die Jahre 2018 - 2022
7. Verschiedenes
 - 7.1. Verschiedenes;
Antrag der Jagdgenossenschaft Dünzling auf Erneuerung/Instandsetzung von Flurstraßen (Schierlinger Weg und Am Brand)
 - 7.2. Verschiedenes;
„Unser Dorf soll schöner werden“ – Aufruf des Landratsamtes Kelheim
 - 7.3. Verschiedenes;
Ehrenamtliche Richter am Verwaltungsgericht Regensburg
 - 7.4. Verschiedenes;
Schulfest der Angrüner-Mittelschule – Absage
 - 7.5. Verschiedenes;
Maifest am 01.05.2019 – Teilnahme des Gremiums
 - 7.6. Verschiedenes;
Parksituation an der Kaiser-Karl-V.-Allee bei der Bäckerei Brunner und in der Kochstraße bei der Pizzeria
 - 7.7. Verschiedenes:
Schaffung von Parkplätzen durch Erwerb einer Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr..... der Gemarkung Bad Abbach
 - 7.8. Verschiedenes;
Gedenktafel in Bad Abbach - weitere Gedenktafel in Oberndorf
 - 7.9. Verschiedenes;
Terminierung von Sitzungen

Öffentlicher Teil

Begrüßung

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

Die Sitzung beginnt erst um 19:15 Uhr, da der Vorsitzende um 19:00 Uhr noch den Bieranstich für das Maifest durchgeführt hat.

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

TOP 1

Bauleitplanung für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage im Ortsteil Saalhaupt

Sachverhalt:

Die vom zukünftigen Betreiber des Solarparks beauftragte Landschaftsarchitektin, Frau Dipl.-Ing. (FH) Inge Haberl, Wallersdorf, stellt dem Gremium in der Sitzung die Planung für die Flächennutzungsplanänderung und die Bebauungsplanaufstellung vor.

In der Diskussion wird Folgendes angeführt:

- Biberbauten sind in diesem Bereich nicht zu befürchten, da der nördlich verlaufende Graben nicht dauerhaft wasserführend ist.
- Die Grenzabstände werden gewahrt.
- Bei der Bepflanzung sind Bäume zweiter Ordnung vorgesehen, die nicht so hoch werden, dass dies eine Einschränkung für benachbarte Grundstücke bedeuten würde.
- Ein Lärmschutz für Saalhaupt könne durch die Bepflanzung nicht erreicht werden, da sich das Grundstück in einer Senke befindet.

TOP 1.1

Bauleitplanung für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage im Ortsteil Saalhaupt; hier: Vorstellung und Billigung des Vorentwurfes zur Flächennutzungsplanänderung mit Landschaftsplan

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt von der Planung Kenntnis und billigt den ausgearbeiteten Planvorentwurf zur Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes mit

Landschaftsplan des Marktes Bad Abbach durch Deckblatt Nr. 19 in der Fassung vom 30.04.2019.

Die Verwaltung wird beauftragt, das entsprechende Bauleitplanverfahren einzuleiten.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlusnummer: 1030

TOP 1.2

**Bauleitplanung für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage im Ortsteil Saalhaupt;
hier: Vorstellung und Billigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanvor-
entwurfes**

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt von der Planung Kenntnis und billigt den ausgearbeiteten Planvorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO-Sonnenenergie Saalhaupt IV“ in der Fassung vom 30.04.2019.

Die Verwaltung wird beauftragt, das entsprechende Bauleitplanverfahren einzuleiten.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlusnummer: 1031

TOP 2

Änderung des Bebauungsplanes "Am Oberfeld" durch Deckblatt Nr. 1

Mit Beschluss-Nr. 890 vom 07.08.2019 wurde die Änderung des Bebauungsplanes „Am Oberfeld“ für die Grundstücke Flur-Nrn. je der Gemarkung Oberndorf beschlossen, der Planentwurf durch den Marktgemeinderat am 26.02.2019 gebilligt und dessen öffentliche Auslegung angeordnet.

In der Zeit vom 11.03.2019 bis 12.04.2019 fand die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB statt.

Gleichzeitig wurde den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.

TOP 2.1**Änderung des Bebauungsplanes "Am Oberfeld" durch Deckblatt Nr. 1;
hier: Behandlung der Anregungen des Herrn vom 10.04.2019****Sachverhalt:**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde am 10.04.2019 voneine Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes „Am Oberfeld, Deckblatt Nr. 1“ im Ortsteil Oberndorf abgegeben.

Zunächst darf festgestellt werden, dass sich die Stellungnahme zum Großteil mit Themen auseinandersetzt, die mit der im Verfahren befindlichen Bauleitplanung in keinem Zusammenhang stehen bzw. die bereits im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung abgewogen wurden. Deshalb werden auch nur die relevanten Punkte, welche die Bebauungsplanänderung betreffen, der Abwägung unterzogen.

Der Einwender stellt fest, dass auf dem Titelblatt der Begründung zum Bebauungsplanentwurf der Markt Bad Abbach dem Landkreis Regensburg und dem Regierungsbezirk Oberpfalz zugeordnet wurde.

Die Änderung des Bebauungsplanes -weg von festgelegten Baufenstern, hin zu einer offenen Bauweise- wurde den Grundstücksbesitzern der Flur-Nrn. so nicht erläutert.

An der Beteiligung einer evtl. Bebauungsplanänderung für die Grundstücke Flur-Nrn. wurde Abstand genommen, weil hier von der Verwaltung nur sehr vage im eingeschränkten Konjunktiv weiteres Baurecht angedeutet wurde und er bereits einmal für eine Planung bezahlt hat, welche letztendlich nicht genehmigt wurde.

Wie auf dem Grundstück Flur-Nr. eine Zufahrt realisiert werden soll, erschließt sich ihm nicht. Ihm wurde erst jetzt klar, dass mit der jetzt geöffneten Bauweise auch auf dem Grundstück Flur-Nr. ein weiteres Baurecht entstehen hätte können.

In Bad Abbach selbst wird fast alles dicht bebaut mit den bekannten Problemen. Jetzt sollen auch die eingemeindeten Ortsteile Einwohnerzahlen liefern (siehe Peising). Stadtnähere Gemeinden, wie Leoprechting, Oberisling, Graß, Pentling, Großberg, Nieder- und Hohengebraching und Graßlfing wachsen hingegen nur sehr langsam und bewahren sich ihren Charakter.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist willkürlich gewählt, weil auf der Flur-Nr. kein weiteres Baurecht entstehen kann und der Eigentümer der Flur-Nrn. momentan kein weiteres Baurecht will.

Entgegen der Abwägung des Marktgemeinderates vom 26.02.2019 wurden sehr viele Änderungen der bisherigen Festsetzungen vorgenommen, wie an den Roteintragungen zu erkennen ist.

Die Aussage, dass Herr zehn Wochen lang Zeit hatte, um sich an der Bebauungsplanänderung zu beteiligen, ist falsch und trifft nur auf seinen Bruderzu, von dem er informiert wurde.

Zum Schluss seiner Ausführungen bittet er darum, dass dieses Mal keine Beleidigungen erfunden werden, sondern dass eine sachliche und inhaltliche Auseinandersetzung mit der Materie erfolgt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme des Herrn vom 10.04.2019 zur Kenntnis genommen.

Es darf festgestellt werden, dass von in diesem Verfahren keine weiteren Einwendungen vorgebracht wurden, noch dazu Herr als Eigentümer des Grundstücks Flur-Nr., Gemarkung Oberndorf, direkt an den Änderungsbereich angrenzt und somit unmittelbar betroffen wäre.

Die falsche Zuordnung des Marktes Bad Abbach zum Landkreis und Regierungsbezirk ist auf ein Versehen des Planungsbüros zurückzuführen, da hier vorgegebene Textbausteine nicht entsprechend abgeändert wurden. In den Endfertigungen der Planungsunterlagen wird dies berichtigt.

Dem Grundstückseigentümer der Flur-Nrn. wurde vor Einleitung des Bauleitplanverfahrens mit Schreiben vom 09.08.2018, 13.09.2018 und 04.10.2018 Gelegenheit gegeben, sich an der Planung zu beteiligen. Leider hat er diese Option nicht wahrgenommen und somit konnte der Planer auch aufgrund der Marktgemeinderatsentscheidungen vom 07.08.2018 bzw. 29.01.2019 nicht mit der Überplanung dieser Grundstücke beauftragt werden.

Für die Grundstücke Flur-Nrn. ergab sich von Haus aus kein Handlungsbedarf, da aufgrund der Grundstückszuschnitte und der unmittelbar angrenzenden Biotop- und FFH-Kartierung keine weitere Bebauung möglich ist. Deswegen wurde Herr über die beabsichtigte Bebauungsplanänderung nicht von der Verwaltung informiert.

Eine Teilfläche des Grundstücks Flur-Nr., welche für eine evtl. Überplanung infrage gekommen wäre, liegt auf einer Länge von ca. 14 m an der Straße „Am Oberen Weinberg“ an und ist von dieser Straße erschlossen. Wieso sich eine Zufahrt auf dieses Grundstück für Herrn nicht erschließt, kann von der Verwaltung nicht nachvollzogen werden.

Da sich der Markt Bad Abbach grundsätzlich nicht in die Planungshoheit der benachbarten Gemeinden einmischt, wird auch keine Beurteilung über die Entwicklung in diesen Kommunen abgegeben. Allerdings darf festgestellt werden, dass diese stadtnahen Orte in den letzten 25 Jahren eine ähnliche Entwicklung in Sachen Wohngebietsausweisungen vorzuweisen haben wie Bad Abbach.

Für eine vernünftige städtebauliche Beurteilung ist ein gewisser Umgriff der bestehenden Bebauung in den Geltungsbereich einzubeziehen. Hier Willkür zu unterstellen, ist schon aufgrund der Tatsache, dass auf dem Grundstück Flur-Nr. jederzeit eine Erweiterung der bestehenden Bausubstanz erfolgen könnte und sich der Eigentümer der Grundstücke Flur-Nrn. mittels städtebaulichen Vertrag verpflichtet hat, sich an der Planung zu beteiligen, zurückzuweisen.

Änderungen der bisherigen Festsetzungen ergeben sich vor allem dadurch, dass hier viele Streichungen vorgenommen wurden, weil sie nicht mehr zeitgemäß und sinnvoll sind. U.a. betrifft dies Festsetzungen zu Kniestöcken, Sockel und Sockelhöhen,

Mindestseitenverhältnissen, Dacheindeckungen, Außenputzgestaltung, Firstrichtung, Einfriedungen usw., die städtebaulich nicht mehr erforderlich sind. Die Änderung von Traufhöhen (Dachrinne) in Wandhöhen (Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut) ist der unterschiedlichen Definition geschuldet und dient dem besseren Verständnis. Die Aufweitung der eng gefassten, kleinteiligen Baufenster zu großzügigen Baugrenzen für größere Gestaltungsmöglichkeiten der Bebauung in den Grundstücken dient der Nachverdichtung der bisherigen Bauflächen.

Der Satzungssatz des Herrn bedarf keiner Kommentierung und schon gar keiner Abwägung.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlusnummer: 1032

TOP 2.2

**Änderung des Bebauungsplanes "Am Oberfeld" durch Deckblatt Nr. 1;
hier: Behandlung der Anregungen des Landratsamtes Kelheim vom 08.04.2019**

Sachverhalt:

Das Landratsamt Kelheim hat mit Schreiben vom 08.04.2019 eine Stellungnahme abgegeben.

Von Seiten des Kreisbrandrates und des Straßenverkehrsrechts werden keine Bedenken vorgebracht.

Belange des Naturschutzes

Es bestehen Bedenken wegen der Abhandlung des Artenschutzes. Im Geltungsbereich, insbesondere auf Flur-Nr., Gemarkung Oberndorf, befinden sich größere Gehölzbestände. Hierbei handelt es sich um Obstbäume und Ziergehölze, wobei sich gerade in älteren Obstbäumen oft Höhlen und ähnliche Sonderstrukturen befinden, welche von Fledermäusen oder höhlenbrütenden Vogelarten als Lebensstätte genutzt werden. Da sie unter den besonderen Artenschutz gem. § 44 BNatSchG fallen, kann der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) unter Punkt 5.5 der Begründung so nicht zugestimmt werden, weil hier der Schutz von Lebensstätten greift (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG). Um Verbotstatbestände zu vermeiden, wären in diesem Fall CEF-Maßnahmen (Aufhängen von Ersatznistkästen und Fledermauskästen) notwendig. Diesbezüglich ist die saP um eine Aussage mit evtl. notwendigen Maßnahmen zu ergänzen.

In der saP wird außerdem fälschlicherweise § 42 anstatt § 44 BNatSchG als Grundlage für den besonderen Artenschutz angegeben.

Wegen der Nutzung als Brutplatz von Vögeln dürfen Fällung, auf den Stock setzen und der Schnitt von Gehölzen generell nur außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG), das heißt im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar. Ein

entsprechender Hinweis sollte unter Punkt 4 der textlichen Hinweise aufgenommen werden.

Belange des kommunalen Abfallrechts

Vorsorglich wird für den im Holsystem zu entsorgenden Abfall auf die bekannten Empfehlungen und Regelungen, wie Mindestbreite bei Begegnungsstraßen, sichere Befahrbarkeit der Straßen, Anfahrbarkeit von Müllbehälterstandplätzen und ungehinderter Abholdienst für Müllfahrzeuge, hingewiesen. Auf die Unfallverhütungsvorschriften wird im Besonderen verwiesen.

Nach aktuellem Stand der vorliegenden Planung kann der angefallene Müll bei den Anwesen Herrengasse 9 bis 14 weiterhin nicht direkt durch die Müllfahrzeuge abgeholt werden und muss von den Abfallbesitzern zu einem nächsten anfahrbaren Sammelplatz gebracht werden. Die Fläche des Sammelplatzes ist auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und Abfallbehälter abzustimmen.

Belange des Immissionsschutzes

Von Seiten des Immissionsschutzes gibt es Hinweise bezüglich des bestehenden Feuerwehrgerätehauses, da hier mit lärmbedingten Beeinträchtigungen gerechnet werden muss. Wegen des Neubaus an anderer Stelle und der geplanten Inbetriebnahme im Mai 2020 bestehen aber keine Bedenken.

Weiterhin wird auf die nordöstlich des Grundstücks Flur-Nr. befindliche Trafostation mit den einzuhaltenden Grenzwerten bzgl. elektrischer Feldstärke und magnetischer Flussdichte hingewiesen.

Belange des Städtebaus

Die im Plan verwendete Nutzungsschablone ist im Textteil zu erläutern.

Belange des Bauplanungsrechts

Folgende textliche Festsetzungen sollten konkretisiert werden:

Unter der Ziffer 3.5 sollte die generelle Grenzbebauung für Garagen auf die zulässige Grenzbebauung nach Art. 6 Abs. 9 BayBO beschränkt werden.

In der Kombination der Ziffern 3.6.5 und 3.6.6 könnte eine Höhe von 2,70 m für die Einfriedung möglich sein, was -vom Abstandsflächenrecht gesehen- nicht zulässig ist. Bei der Höhe der Einfriedung sollte als Bezugspunkt das natürliche Gelände festgesetzt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim vom 08.04.2019 zur Kenntnis genommen.

Belange des Naturschutzes

Die genannten Strukturen sind nicht als amtlich kartierte Biotope dokumentiert. Zu den nächstgelegenen naturschutzrechtlichen Flächen bestehen ausreichend Abstände. Weitere grünordnerische Festsetzungen sind nicht notwendig. Die Aussagen in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) werden entsprechend ergänzt. Die falsche Gesetzesquelle des BNatSchG wird richtiggestellt und die Hinweise zu Maßnahmen an bestehenden Gehölzen werden in den Planunterlagen ergänzt.

Belange des kommunalen Abfallrechts

Die Hinweise, Empfehlungen und Regelungen zum bekannten Müllentsorgungssystem sind dem Gremium bekannt. Die Müllgefäße der Anwesen Herrengasse 9 bis 14 werden jetzt schon und auch in Zukunft an einer geeigneten Stelle in der Herrengasse bereitgestellt. Den Eigentümern ist bekannt, dass sich durch die Überplanung diesbezüglich keine Änderungen ergeben. Die zukünftigen Bauwerber der überplanten Grundstücke Flur-Nrn. könnten ihre Müllbehälter jederzeit an der Straße „Am Oberen Weinberg“ bereitstellen, welche von den Müllfahrzeugen turnusmäßig angefahren wird.

Belange des Immissionsschutzes

Die Hinweise der Immissionsschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen. Es darf festgesetzt werden, dass es keine Bedenken bezüglich der Überplanung gibt.

Belange des Städtebaus

Die Erklärung der Nutzungsschablone wird in der Legende zur Planzeichnung klarstellend ergänzt.

Belange des Bauplanungsrechts

Die Punkte 3.5, 3.6.5 und 3.6.6 der textlichen Festsetzungen werden entsprechend konkretisiert und klarstellend ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlusnummer: 1033

TOP 2.3

**Änderung des Bebauungsplanes "Am Oberfeld" durch Deckblatt Nr. 1;
hier: Behandlung der Anregungen des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom
04.04.2019**

Sachverhalt:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 04.04.2019 wird dem Gremium vollinhaltlich bekanntgegeben.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 04.04.2019 zur Kenntnis genommen.

Zu Pkt. 1 Abwasserbeseitigung

Die Aussage in den textlichen Hinweisen ist falsch, da in diesem Bereich nur ein Schmutzwasserkanal besteht und die Abwasserentsorgung im Trennsystem (Niederschlagswasserversickerung auf dem eigenen Grundstück) erfolgen muss. Der

Passus wird den örtlichen Gegebenheiten angepasst und auch die Begründung wird unter Punkt 5.1.3 entsprechend berichtigt. Der Hinweis zum „Bauantrag“ wird redaktionell ergänzt.

Zu Pkt. 2.1 Gewässer- und Hochwasserrisikomanagement – Donau

Die gesamten Flächen des Baugebietes „Am Oberfeld“ stellen seit 1972 ein bestehendes Siedlungsgebiet mit entsprechenden Baurechten dar. Die zeichnerischen und textlichen Hinweise zum wassersensiblen Bereich werden durch die Angaben zum HQ_{extrem} ersetzt bzw. ergänzt. In den Aussagen des Bebauungsplanes werden die Anforderungen des Hochwasserschutzgesetzes II dahingehend gewürdigt, dass entsprechende Festsetzungen bzw. Hinweise mit aufgenommen werden und somit die Bauwerber insbesondere auch über die Wassertiefe und den Wasserspiegel eines seltenen Hochwasserereignisses in Kenntnis gesetzt werden. Alle weiteren Aussagen zum HQ_{extrem} werden nachrichtlich übernommen. Ungeachtet der fachlichen Beurteilung des Wasserwirtschaftsamtes Landshut für eine weitere bauliche Entwicklung ist es Aufgabe der Bauwerber, zur Vermeidung von Hochwasserschäden für entsprechende Maßnahmen bei Umsetzung des jeweiligen Vorhabens zu sorgen. Der Markt Bad Abbach hat hier auf Ebene der Bauleitplanung auf die Gefahrenlage hinzuweisen und diesbezüglich Aussagen oder Festsetzungen zu treffen. Diesen Anforderungen kommt die Gemeinde selbstverständlich nach.

Zu Pkt. 2.2 Teich

Lt. Aussage des Grundstückseigentümers handelt es sich hier um einen Gartenteich mit den Ausmaßen 2,50 m x 2,50 m, der an keinen natürlichen Wasserkreislauf angebunden ist.

Zu Pkt. 3 Wild abfließendes Wasser

Die empfohlenen Hinweise der Fachbehörde zu Gefahren bei wild abfließendem Wasser werden nachrichtlich in die Planung übernommen.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlusnummer: 1034

TOP 2.4

**Änderung des Bebauungsplanes "Am Oberfeld" durch Deckblatt Nr. 1;
hier: Satzungsbeschluss**

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Fachstellenbeteiligung und beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Am Oberfeld“ durch Deckblatt Nr. 1 einschließlich der Begründung in der Fassung vom 30.04.2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	20
Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	1

Beschlusnummer: 1035

TOP 3 Änderung des Bebauungsplanes "Freizeitinsel Bad Abbach" durch Deckblatt Nr. 1
--

Sachverhalt:

Mit Beschluss-Nr. 920 vom 30.10.2018 wurde die Änderung des Bebauungsplanes „Freizeitinsel Bad Abbach“ für die Grundstücke Flur-Nrn. je der Gemarkung Poikam beschlossen und der Planentwurf durch den Marktgemeinderat am 29.01.2019 gebilligt.

In der Zeit vom 25.02.2019 bis 22.03.2019 fand die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB statt.

Gleichzeitig wurde den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.

Von der Öffentlichkeit wurden im Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 1 BauGB keinerlei Stellungnahmen abgegeben.

TOP 3.1 Änderung des Bebauungsplanes "Freizeitinsel Bad Abbach" durch Deckblatt Nr. 1; hier: Behandlung der Anregungen des Landratsamtes Kelheim vom 28.03.2019
--

Das Landratsamt Kelheim hat am 28.03.2019 eine Stellungnahme abgegeben:

Von Seiten des Kreisbrandrates, des Bauplanungsrechts, des Straßenverkehrsrechts, des kommunalen Abfallrechts, der Gesundheitsabteilung und des Naturschutzes werden außer allgemeinen Hinweisen keine Bedenken vorgebracht.

Belange des staatlichen Abfallrechts

Im Geltungsbereich sind keine Altlastverdachtsflächen bzw. Altlasten bekannt, allerdings wurde eine ehemalige Kiesgrube betrieben. Ob es sich bei der vorhandenen Halde im Geltungsbereich um eine Abraumhalde handelt, ist der Fachstelle nicht bekannt. Beim Rückbau der Halde bzw. bei Aushubmaßnahmen im Geltungsbereich sind diese Materialien ordnungsgemäß zu entsorgen. Sollten auffällige Auffüllungen vorgefunden werden, ist das weitere Vorgehen mit der Fachstelle abzustimmen.

Belange des Wasserrechts

Die Änderungsplanung tangiert das mit Bekanntmachung vom 12.07.2018 vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet der Donau. Da es sich um keine Neuausweisung eines Baugebietes i. S. v. § 78 Abs. 1 i. V. m. Abs. 8 WHG handelt, ist für das Bauleitplanverfahren von wasserrechtlicher Seite nichts veranlasst. Die Belange des Hochwasserschutzes sind im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung sowie bei der für die Vorhabenzulassung erforderlichen hochwasserschutzrechtlichen Abweichungsentscheidungen (§ 78 Abs. 3, Abs. 4, Abs. 5 und Abs. 8 WHG und § 1 Abs. 7 BauGB) zu berücksichtigen.

Belange des Immissionsschutzes

Wegen der Errichtung eines Schützenhauses wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein Nachweis bzgl. der Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte nach der TA Lärm durch das geplante Vorhaben am nächstgelegenen Immissionsort (Betriebsleiterwohnung des angrenzenden Inselbades) erforderlich werden kann. Dies ist allerdings abhängig von der Betriebsweise und der Ausgestaltung des Schützenhauses.

Belange des Städtebaus

Entsprechend der textlichen Festsetzungen soll die 1. Änderung den ursprünglichen Bebauungsplan vollumfänglich ersetzen. Allerdings enthält das Deckblatt keine Aussage zur Art der baulichen Nutzung. Im Ausgangsbauungsplan wurde der Geltungsbereich als „Sondergebiet für den Fremdenverkehr“ festgesetzt. Diesbezüglich ist eine Konkretisierung für den Änderungsbereich erforderlich.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim vom 28.03.2019 zur Kenntnis genommen.

Belange des staatlichen Abfallrechts

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger zur Beachtung weitergegeben. In den Planunterlagen Teil C ist bereits ein entsprechender Passus aufgenommen.

Belange des Wasserrechts

Aufgrund der Belange des Hochwasserschutzes sind Planänderungen nicht veranlasst. Durch Festsetzungen zur hochwasserangepassten Bauweise sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten. Weitere Anforderungen bleiben dem nachgeordneten Einzelgenehmigungsverfahren vorbehalten und müssen vom Vorhabenträger nachgewiesen werden. Im Übrigen wird auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 27.03.2019 und die entsprechende Abwägung hierzu verwiesen.

Belange des Immissionsschutzes

Die notwendigen Nachweise werden im nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahren durch den Vorhabenträger beigebracht, soweit sie überhaupt erforderlich sind. Diesbezüglich sollte eine frühzeitige Abstimmung zwischen Vorhabenträger und Immissionsschutzbehörde stattfinden.

Belange des Städtebaus

Zur Art der baulichen Nutzung enthält die Begründung unter Punkt 1.3 umfangreiche Aussagen. Eine zeichnerische Festsetzung im Planteil A und B wird eingearbeitet.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	20
Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0

Beschlusnummer: 1036

TOP 3.2
Änderung des Bebauungsplanes "Freizeitinsel Bad Abbach" durch Deckblatt Nr. 1;
hier: Behandlung der Anregungen des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 27.03.2019

Sachverhalt:

Das Wasserwirtschaftsamt Landshut hat mit Schreiben vom 27.03.2019 eine Stellungnahme abgegeben.

1. Gewässer und Hochwasserrisikomanagement

Da Teilbereiche im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Donau liegen, wird auf die in der Abwägung zu berücksichtigten Belange des § 78 Abs. 3 WHG hingewiesen und es wird die Aufnahme folgender Textpassage empfohlen:

„Für bauliche Anlagen im Überschwemmungsgebiet ist neben dem Bauantrag auch eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens gem. § 78 Abs. 5 WHG zu beantragen. Dabei sind in der Regel Erklärungen (Formblätter) zur hochwasserangepassten Bauweise und zur Berücksichtigung des Bemessungshochwassers im Standsicherheitsnachweis vorzulegen, ebenso eine Berechnung des Retentionsraumverlustes. Hinweise und Empfehlungen zum Objektschutz und zur baulichen Vorsorge enthält die Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau- und Reaktorsicherheit. Ein Sicherheitszuschlag von mindestens 50 cm zum Wasserspiegel $HW_{100} = 339,8$ m ü. NN wird empfohlen als Puffer für Schwankungen im Wasserspiegelverlauf (z.B. Wellen) und für ein noch größeres Hochwasserereignis.“

2. Abwasserentsorgung

Unter Nr. 2.1 im Teil C wird um folgenden ergänzenden Hinweis gebeten:

„Mit dem Bauantrag ist ein Entwässerungsplan vorzulegen.“

3. Grundwasser- und Bodenschutz

Aufgrund der Nähe zur Donau ist mit zeitweise hoch anstehendem Grundwasser zu rechnen. Die Bezeichnung „Hang- oder Schichtenwasser“ in Nr. 2.1 der textlichen Hinweise (Teil C) sollte durch „Grundwasser“ ersetzt werden. Auf die Anzeigenpflicht bei Freilegung von Grundwasser und die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen wird hingewiesen. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung darf nicht erfolgen. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die einschlägigen DIN-Vorschriften empfohlen.

4. Altlasten, Boden- und Grundwasserverunreinigungen

Im Planungsgebiet sind keine Schadensfälle mit wassergefährdenden Stoffen bekannt. Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises Kelheim empfohlen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 27.03.2019 zur Kenntnis genommen.

Die unter den Punkten 1 bis 4 empfohlenen Hinweise und Änderungen werden im Teil C der Planunterlagen klarstellend ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	20
Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0

Beschlusnummer: 1037

TOP 3.3

**Änderung des Bebauungsplanes "Freizeitinsel Bad Abbach" durch Deckblatt Nr. 1;
hier: Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Fachstellenbeteiligung und billigt den vom Ing.-Büro Bartsch, Sinzing, ausgearbeiteten Planentwurf mit den bereits beschlossenen Änderungen in der Fassung vom 30.04.2019. Die Planung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	20
Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0

Beschlusnummer: 1038

TOP 4**Änderung der Bebauungspläne "Kurgebiet SO II" und "Kurgebiet SO II - Deckblatt Nr. 1 und 2" durch Deckblatt Nr. 3****Sachverhalt:**

In der Sitzung am 27.09.2016 wurde vom Marktgemeinderat ein erster städtebaulicher Entwurf für das südlich der Kurallee gelegene Areal im „Kurgebiet SO II“ (Arbeitstitel: „Ab in den Süden“) gebilligt.

Bei mehreren Sondierungsgesprächen mit den beteiligten Grundstückseigentümern und beim Treffen der Umlegungsgruppe stellte sich heraus, dass eine Umplanung mit einer einheitlichen baulichen Nutzung in Richtung EFH-Bebauung mit Grundstücksgrößen von ca. 600 m² bis 800 m² vorgenommen werden soll.

Ebenso sollte versucht werden, durch die Planung einer einzigen Erschließungsspanne alle Grundstücke anzubinden.

Der überarbeitete städtebauliche Entwurf wird durch den Planer, Herrn Dipl.-Ing. (FH) Bernhard Bartsch, Sinzing, vorgestellt.

In der Diskussion wird Folgendes erörtert:

- Der östliche Geltungsbereich wird um zwei Parzellen reduziert, da hier die bisherige Nutzung für kurdienliche Einrichtungen erhalten bleiben soll.
- Der Fußweg südlich des Gebietes solle entfallen und den Parzellen zugeschlagen werden. Hierzu wird erläutert, dass dieser Fußweg wegen der darin verlegten Wasserleitung in der Planung notwendig ist. Es wird sodann angeregt, die Wasserleitung in die neue Erschließungsstraße zu verlegen.
- Die öffentliche Grünanlage schließt an den bestehenden Bademantelgang an.
- Einige Parzellen haben einen großzügigen Grundstückszuschnitt. Es solle geprüft werden, ob diese kleiner gestaltet werden können. Dies sei jedoch nur möglich, wenn hier private Erschließungen mit in die Planung aufgenommen werden.
- Es werde eine moderne Billigarchitektur befürchtet. Die Flachdächer sollten aus der Planung gestrichen werden. Die Gestaltung der Gebäude im Bebauungsplan Peising-Keltenstraße solle als negatives Beispiel nicht wiederholt werden.
- Die Planung soll der Klimaveränderung Rechnung tragen. Daher sollten Flachdächer zugelassen werden. Weiterhin solle mit aufgenommen werden, dass PV-Anlagen auf den Dächern bzw. an den Fassaden anzubringen sind.
- Aufgrund der Nutzung würde sich lt. Baunutzungsverordnung eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,8 ergeben. Die maximale Gebäudelänge liegt bei 16,00 m.
- Es sollten nur auf den großen Grundstücken Doppelhäuser zugelassen werden.

- In der Erschließungsanlage solle ein straßenbegleitender Gehweg mit Parkplätzen entlang der Straße aufgenommen werden. Die Parkplätze können dann nur den Besucherverkehr des Bebauungsplangebietes abdecken. Eine Entlastung der Parksituation ist wegen der Besucher der Kaiser-Therme im Bebauungsplangebiet nicht umsetzbar.
- Es solle ein verkehrsberuhigter Bereich geschaffen werden. Hierzu wird ausgeführt, dass dann kein straßenbegleitender Gehweg entstehen kann, da dies im verkehrsberuhigten Bereich nicht möglich ist.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Vorentwurf zur Kenntnis. Es sind nun Gespräche mit den Grundstückseigentümern aufzunehmen. Das Ergebnis ist dem Gremium zur weiteren Beratung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	20
Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	1

Beschlusnummer: 1039

TOP 5 Erlass der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2019

Sachverhalt:

Der Finanzausschuss hat sich in den Sitzungen am 31.01.2019 und 07.03.2019 mit dem Haushalt 2019 befasst.

Der Vorsitzende dankt dem Gremium für die gute Zusammenarbeit. Das Landratsamt Kelheim würde den Haushalt 2019 mittragen.

In der Diskussion wird Folgendes erörtert:

- Der Kämmerin wird für die geleistete Arbeit gedankt.
- Die Hebesätze seien nicht verändert worden. Man solle prüfen, ob man die Hebesätze senken könne.
- Die Ansätze für den Straßenbau seien zu niedrig. Bei einem Straßennetz von ca. 100 km müssen hier höhere Mittel eingesetzt werden.
- Der Haushalt solle künftig früher beschlossen werden.

Beschluss:

Aufgrund der Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt der Markt Bad Abbach folgende Haushaltssatzung:

§ 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2019 wird hiermit festgesetzt; er schließt

im Verwaltungshaushalt

in den Einnahmen
und Ausgaben

mit

23.180.410 EUR

und

im Vermögenshaushalt

in den Einnahmen
und Ausgaben

mit

15.007.500 EUR

§ 2

Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden nicht festgesetzt.

§ 4

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer

a) für die land- und forstwirtschaftlichen
Betriebe (A)

430 v. H.

b) für die Grundstücke (B)

430 v. H.

2. Gewerbesteuer

390 v. H.

§ 5

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 3.000.000 € festgesetzt.

§ 6

Weitere Festsetzungen werden nicht vorgenommen.

§ 7

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 01. Januar 2019 in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlusnummer: 1040

TOP 6**Finanzplan mit Investitionsprogramm für die Jahre 2018 - 2022****Sachverhalt:**

Nach Art. 70 GO hat die Gemeinde ihrer Haushaltswirtschaft eine fünfjährige Finanzplanung zugrunde zu legen.

Der Finanzplan und das Investitionsprogramm sind jährlich der Entwicklung anzupassen und fortzuführen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt den dem Haushaltsplan 2019 in der Anlage beigefügten Finanzplan mit Investitionsprogramm für die Haushaltsjahre 2018 – 2022.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	20
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	3

Beschlusnummer: 1041

TOP 7
Verschiedenes**TOP 7.1**
Verschiedenes;
Antrag der Jagdgenossenschaft Dünzling auf Erneuerung/Instandsetzung von Flurstraßen (Schierlinger Weg und Am Brand)

Das Gremium wird darüber informiert, dass mit E-Mail vom 20.03.2019 von der Jagdgenossenschaft Dünzling der o.g. Antrag vorgelegt worden ist. Es sollen dabei zwei Flurwege mit einem Kostenvolumen von ca. 160.000,00 € brutto instandgesetzt werden. Die Jagdgenossenschaft würde sich mit ca. 50.000,00 € brutto beteiligen. Der Antrag wird in einer der nächsten Sitzungen behandelt.

TOP 7.2
Verschiedenes;
„Unser Dorf soll schöner werden“ – Aufruf des Landratsamtes Kelheim

Das Landratsamt Kelheim hat dazu aufgerufen, Anmeldungen für den Kreisentscheid bis zum 01.06.2019 vorzulegen.

TOP 7.3
Verschiedenes;
Ehrenamtliche Richter am Verwaltungsgericht Regensburg

Das Landratsamt Kelheim hat dazu aufgerufen, Vorschläge für das o.g. Ehrenamt einzureichen. Der Markt Bad Abbach kann hier ebenfalls dem Landratsamt Kelheim einen Vorschlag unterbreiten. Diese Angelegenheit wird in der Sitzung am 28.05.2019 behandelt. Die Gremiumsmitglieder werden gebeten, der Verwaltung geeignete Personen vorzuschlagen.

TOP 7.4
Verschiedenes;
Schulfest der Angrüner-Mittelschule – Absage

Das Gremium wird darüber informiert, dass das Schulfest am kommenden Freitag abgesagt worden ist und somit nicht stattfindet.

TOP 7.5
Verschiedenes;
Maifest am 01.05.2019 – Teilnahme des Gremiums

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, zahlreich bei der Aufstellung des Maibaums teilzunehmen.

TOP 7.6

**Verschiedenes;
Parksituation an der Kaiser-Karl-V.-Allee bei der Bäckerei Brunner und in der Kochstraße bei der Pizzeria**

Die Verkehrsüberwachung solle auf die fehlende Parkmoral in den o.g. Bereichen hingewiesen werden.

TOP 7.7

**Verschiedenes:
Schaffung von Parkplätzen durch Erwerb einer Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr. der Gemarkung Bad Abbach**

Aus dem Gremium wird vorgeschlagen, eine Teilfläche des o.g. Grundstückes zu erwerben. Das bestehende Gebäude (ehemalige Werkstatt) könne dann abgerissen und für Parkplätze genutzt werden. Weitere Parkplätze könnten dann auch als „Garage im Berg“ errichtet werden.

TOP 7.8

**Verschiedenes;
Gedenktafel in Bad Abbach - weitere Gedenktafel in Oberndorf**

Das Gremium wird darüber informiert, dass die Kurverwaltung mit der Bearbeitung beauftragt worden ist.

Es wird angeregt, auch in Oberndorf eine Gedenktafel anzubringen. Dies wird in einer der nächsten Sitzungen Bestandteil der Tagesordnung sein.

Im Übrigen solle ein Bericht über den Bearbeitungsstand erfolgen.

TOP 7.9

**Verschiedenes;
Terminierung von Sitzungen**

Aus dem Gremium wird angeregt, die Terminierung von Sitzungen so zu gestalten, dass keinerlei Feste der Vereine tangiert werden.

