

# SITZUNG

**Gremium:** Bau- und Planungsausschuss  
Markt Bad Abbach

**Sitzungstag:** Dienstag, 21.07.2020

**Sitzungsbeginn/-  
ende** 18:30 Uhr / 19:50 Uhr

**Sitzungsort:** Sitzungssaal des Rathauses Bad Abbach

## Anwesend:

### **Vorsitzender**

Grünwald, Benedikt, Dr.

Erster Bürgermeister

### **Ausschussmitglieder**

Begemann, Friedrich, Dr. med.

Diermeier, Andreas

Kefer, Maximilian

Köglmeier, Georg, Dr.

Markheim, Marina, Dr.

Schelkshorn, Josef

Schröppel, Matthias

Seubert, Thomas, Dr. med.

### **Schriftführer**

Schardt, Anja

## Nicht anwesend:

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

### **Öffentlicher Teil**

1. Eröffnung der Sitzung
2. Errichtung einer PV-Freiflächen-Großanlage im Ortsteil Saalhaupt;  
Antrag der Fa. Südwerk Projektgesellschaft mbH aus Burgkunstadt auf  
Einleitung eines Bauleitplanverfahrens
3. Wasserrecht - Heilquellenschutzgebiet für den Schwefelwasserbrunnen "HB 1"  
in Bad Abbach;  
Antrag des Asklepios Klinikums Bad Abbach
4. Wasserrecht - Teugner Mühlbach;  
Festsetzung des Überschwemmungsgebietes für den Teugner Mühlbach
5. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "SO I Kurbereich, Deckblatt Nr. 3"  
durch Deckblatt Nr. 5
6. Vorstellung der Eh-da Flächen
7. - 12 Behandlung verschiedener Bauanträge etc.
13. Verschiedenes
- 13.1. Verschiedenes;  
Neubau einer Gewerbehalle mit Betriebsleiterwohnung und Büroflächen auf  
den Grundstücken Flur-Nrn. 375/32 und 375/46 je der Gemarkung Lengfeld

**Öffentlicher Teil****TOP 1**  
**Eröffnung der Sitzung**

Erster Bürgermeister Dr. Grünewald eröffnet und leitet die Sitzung und stellt fest, dass die Ladung form- und fristgerecht ergangen und das Gremium beschlussfähig ist.

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

**TOP 2**  
**Errichtung einer PV-Freiflächen-Großanlage im Ortsteil Saalhaupt;  
Antrag der Fa. Südwerk Projektgesellschaft mbH aus Burgkunstadt auf Einleitung  
eines Bauleitplanverfahrens****Sachverhalt:**

Herr ..... stand vor der Sitzung in Kontakt mit einem der Grundstückseigentümer und Marktgemeinderat. Hier kam auch zur Sprache, dass die Gemeinde eine Anlage dieser Größe voraussichtlich nicht befürworten wird.

Aufgrund dessen hat Herr ..... am 17.07.2020 per E-Mail darum gebeten, den Punkt vorerst nicht zu behandeln. Er wird wieder auf die Gemeinde zukommen, um Vorgespräche mit dem Bürgermeister und der Verwaltung zu führen.

**Beschluss:**

Aufgrund des Sachverhalts beschließt der Bau- und Planungsausschuss, den Tagesordnungspunkt abzusetzen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	9
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0

**Beschlusnummer: 32**

**TOP 3****Wasserrecht - Heilquellenschutzgebiet für den Schwefelwasserbrunnen "HB 1" in Bad Abbach;  
Antrag des Asklepios Klinikums Bad Abbach****Sachverhalt:**

Das Gremium wird darüber informiert, dass das Asklepios Klinikum Bad Abbach einen Antrag auf Schutzgebietsausweisung beim Landratsamt Kelheim eingereicht hat.

Der Markt Bad Abbach wird im Rahmen des Wasserrechtsverfahrens entsprechend beteiligt und hat hier für eine Stellungnahme noch Gelegenheit bis 31.07.2020.

Für den Schwefelwasserbrunnen „HB 1“ wurde bereits in den 1990iger Jahren ein Schutzgebiet ausgewiesen. Damals wurde ein Normenkontrollverfahren am Bayerischen Verwaltungsgerichtshof beantragt, wobei das Landratsamt Kelheim vor einer Entscheidung die Schutzgebietsverordnung aufgehoben hat.

Seither wird der „HB 1“ mit befristeten wasserrechtlichen Erlaubnissen vom Asklepios Klinikum betrieben. Das Landratsamt hat immer wieder auf das fehlende Schutzgebiet verwiesen und Asklepios zur Beantragung eines Schutzgebietes aufgefordert. Dies ist nun von Seiten Asklepios erfolgt.

Neben dem Schwefelwasserbrunnen „HB 1“ existieren mit der Kurfürstenquelle (Asklepios) und der Kaiser-Heinrich-Quelle (Markt Bad Abbach) zwei Schwefelwasserquellen, die aufgrund der Bohrgenehmigung für den „HB 1“ jedoch nicht mehr genutzt werden dürfen.

Der Markt Bad Abbach hat somit lediglich mit dem Schwefelwasserbrunnen „HB 1“ die Nutzungsmöglichkeit für das Schwefelwasser.

Derzeit muss aufgrund geänderter rechtlicher Vorgaben die Anerkennung als Kurort bei der Regierung von Niederbayern neu beantragt werden. Ein Hauptpunkt für die Anerkennung als Kurort ist für Bad Abbach ein nutzbares Schwefelwasservorkommen.

Insofern hat der Markt Bad Abbach auch ein großes Interesse an der Ausweisung des Heilquellenschutzgebietes.

Das beantragte Schutzgebiet ist von der flächenmäßigen Ausdehnung her kleiner als in den 1990iger Jahren.

Die Schutzgebiete sind in ein quantitatives (Ergiebigkeit bzw. Wassermenge) und in ein qualitatives (Wasserqualität) Schutzgebiet eingeteilt. Die Einschränkungen sind beim flächengrößeren quantitativen Schutzgebiet niedriger als beim flächenkleineren qualitativen Schutzgebiet.

Der Bayerische Bauernverband hat in einer Zusammenkunft am 27.02.2020 mit den anwesenden Eigentümern vereinbart, dass von den Betroffenen gemeinsam eine Rechtsanwaltskanzlei zur Erhebung von Einwendungen gegen das Schutzgebiet beauftragt werde. Hierzu liegen der Verwaltung jedoch keine weiteren Erkenntnisse vor.

Die Einschränkungen für die jeweiligen Grundstückseigentümer sind nach Auffassung der Verwaltung spürbar, stehen mit den Zielen des Heilquellenschutzgebietes und der auch nach Ansicht des Marktes Bad Abbach bestehenden Schutzbedürftigkeit des Schwefelwasserbrunnens HB1 weitgehend in einem angemessenen Ausgleich. Soweit es die vom Antrag vorgesehene Ausdehnung des quantitativen Schutzgebiets betrifft, hält der Markt Bad Abbach aber eine Ausdehnung des Schutzgebiets jenseits der Gemeindeverbindungsstraße (GVS) Weichs-Tunnel nach Norden und der GVS Weichs-Saalhaupt im Osten nicht für erforderlich. Wie dem, dem Antrag zugrundeliegenden Gutachten des Büros ..... zu entnehmen ist, bestehen hinsichtlich der maßgeblichen Grenzwerte keinerlei Bedenken hinsichtlich der chemisch-physikalischen Wasserbeschaffenheit. Ausdrücklich hebt das Gutachten hervor, dass insbesondere die Fluoridgehalte auf geogene Quellen zurückgeführt werden können und keine Hinweise auf eine anthropogene Beeinflussung bestehen. Dies ist angesichts der auf den Flächen jenseits der beiden GVS betriebenen Landwirtschaft sowie der dort bestehenden Siedlungsflächen – und der durch die Besiedlung vorgenommenen Eingriffe in den Untergrund – von besonderer Bedeutung. Nimmt man hinzu, dass nach den Feststellungen des Gutachtens durchgängig tonige Deckschichten im hohen Zehnerbereich vorhanden sind, hält der Markt Bad Abbach zusammenfassend eine solche Beschränkung des quantitativen Schutzgebiets im Norden und Osten für angemessen, aber auch ausreichend, die sich am Verlauf der GVS Weichs-Tunnel und der GVS Weichs-Saalhaupt orientiert.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt, im Verfahren zur Ausweisung des geplanten Heilquellenschutzgebietes dahingehend Stellung zu nehmen, das quantitative Schutzgebiet in den Zonen A und B an der GVS Weichs-Tunnel (Fl.-Nr. 583/8 der Gemarkung Bad Abbach) bzw. der GVS Weichs-Saalhaupt (Fl.-Nrn. 1108/2 der Gemarkung Bad Abbach, Fl.-Nr. 884 der Gemarkung Peising), enden zu lassen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	9
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0

**Beschlusnummer: 33**

**TOP 4****Wasserrecht - Teugner Mühlbach;  
Festsetzung des Überschwemmungsgebietes für den Teugner Mühlbach****Sachverhalt:**

Das Gremium wird darüber informiert, dass das Landratsamt Kelheim derzeit ein Wasserrechtsverfahren zur Festsetzung eines Überschwemmungsgebietes durchführt.

Grundlage des Überschwemmungsgebietes sind Berechnungen nach dem HQ100.

Für den Teugner Mühlbach wurde eine vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebietes bereits im Jahre 2014 durchgeführt.

Die Festlegung eines Überschwemmungsgebietes hat grundsätzlich Auswirkungen auf die Planungshoheit des Marktes Bad Abbach für die Ausweisung von evtl. Baugebieten und auf zu erteilende Baugenehmigungen.

Die betroffenen Bereiche in Lengfeld sind bereits bebaut und hier kam es in der Vergangenheit bereits mehrmals zu Überschwemmungen. Insofern decken sich die Pläne mit den tatsächlichen Verhältnissen.

Weitere Einschränkungen für den Markt Bad Abbach sind nicht ersichtlich.

Es wird noch ergänzend darauf hingewiesen, dass derzeit ein Umsetzungskonzept für den Teugner Mühlbach im Rahmen der Wasserrahmenrichtlinie durch den VöF e.V. unter Einbindung des Wasserwirtschaftsamtes Landshut erarbeitet wird. Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss Nr. 753 vom 28.11.2017 entschieden, dass die Erstellung des Konzeptes befürwortet und die anfallenden Kosten getragen werden.

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt, keine Einwendungen gegen die Festsetzung eines Überschwemmungsgebietes zu erheben.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	9
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0

**Beschlusnummer: 34**

**TOP 5**  
**Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "SO I Kurbereich, Deckblatt Nr. 3" durch Deckblatt Nr. 5**

**Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 07.06.2020 beantragt Herr ..... die Änderung des Bebauungsplanes "SO I Kurbereich, Deckblatt Nr. 3" durch Deckblatt Nr. 5. Er ist Eigentümer des Grundstückes Flur-Nr. 701, Gemarkung Bad Abbach, und möchte hier einen Reitplatz mit einer Größe von ca. 40 m x 25 m errichten. Dieser soll ausschließlich der privaten Nutzung dienen (4 Ponys und 2 eigene Pferde). Die Errichtung von Gebäuden oder größere bauliche Veränderungen sind nicht geplant. Als Unterstand für die Pferde und Ponys dient der vorhandene Wandelgang.

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Marktgemeinderat, die Änderung des Bebauungsplanes "SO I Kurbereich, Deckblatt Nr. 3" durch Deckblatt Nr. 5 für die Teilfläche aus dem Grundstück Flur-Nr. 701, Gemarkung Bad Abbach, zu befürworten.

Der Vorentwurf ist dem Gremium vor Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur Billigung vorzulegen.

Für die Übernahme der Planungskosten ist mit dem Antragsteller ein Vertrag abzuschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	9
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	3

**Beschlusnummer: 35**

**TOP 6**  
**Vorstellung der Eh-da Flächen**

**Sachverhalt:**

In der Marktgemeinderatssitzung vom 05.02.2019 wurde dem Landschaftspflegeverband Kelheim VöF e.V. der Auftrag erteilt, geeignete Eh-da Flächen im Gemeindegebiet zu identifizieren.

Mittlerweile wurden die Eh-da Flächen vom VöF benannt. Von der Verwaltung und dem Bauhof wurde eine Prioritätenliste mit Rangfolge erstellt.

Der Förderantrag bei der Regierung von Niederbayern kann nun gestellt werden. Der Vorteil dieser Liste ist eine automatische Aufnahme von Flächen in das Förderprogramm, wenn entsprechende Mittel zur Verfügung stehen.

### **Beschluss:**

Die Flächen sollen, wie in der Prioritätenliste vorgeschlagen, an den Landschaftspflegeverband Kelheim VöF e.V. gemeldet werden.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 9  
Ja-Stimmen: 9  
Nein-Stimmen: 0

**Beschlusnummer: 36**

<b>TOP 7 - 12</b> <b>Behandlung verschiedener Bauanträge etc.</b>
--

<b>TOP 13</b> <b>Verschiedenes</b>
---------------------------------------

<b>TOP 13.1</b> <b>Verschiedenes;</b> <b>Neubau einer Gewerbehalle mit Betriebsleiterwohnung und Büroflächen auf den Grundstücken Flur-Nrn. 375/32 und 375/46 je der Gemarkung Lengfeld</b>
---

In der Bauausschusssitzung am 07.04.2020 wurde o. g. Bauantrag von Herrn ..... behandelt und befürwortet.

Laut Genehmigungsbehörde ist die Errichtung einer Betriebsleiterwohnung nicht ausreichend begründet und kann nicht genehmigt werden.