

SITZUNG

Gremium:	Bau- und Planungsausschuss Markt Bad Abbach
Sitzungstag:	Dienstag, 18.01.2022
Sitzungsbeginn/-ende	18:30 Uhr / 18:55 Uhr
Sitzungsort:	Sitzungssaal des Rathauses Bad Abbach

Anwesend:

Vorsitzender
Grünewald, Benedikt, Dr.
Ausschussmitglieder
Begemann, Friedrich, Dr. med.
Hofmeister, Josef
Kefer, Maximilian
Köglmeier, Georg, Dr.
Markheim, Marina, Dr.
Schelkshorn, Josef
Schröppel, Matthias
Seubert, Thomas, Dr. med.
Schriftführer
Birzer, Andrea
Sachverständige
Diermeier, Monika

Nicht anwesend:

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

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung
2. Änderung des Bebauungsplanes "Steinballe" durch Deckblatt 1
 - 2.1. Änderung des Bebauungsplanes "Steinballe" durch Deckblatt 1
Behandlung der Anregungen
 - 2.1.1. Änderung des Bebauungsplanes "Steinballe" durch Deckblatt 1
Behandlung der Stellungnahme der REWAG vom 29.11.2021
 - 2.1.2. Änderung des Bebauungsplanes "Steinballe" durch Deckblatt 1
-Behandlung der Stellungnahme der Bayernwerk GmbH vom 30.11.2021
 - 2.1.3. Änderung des Bebauungsplanes "Steinballe" durch Deckblatt 1
Behandlung der Stellungnahme der Deutschen Telekom vom 16.11.2021
 - 2.2. Änderung des Bebauungsplanes "Steinballe" durch Deckblatt 1
Satzungsbeschluss
3. - 7. Behandlung verschiedener Bauanträge
8. Verschiedenes
 - 8.1. Verschiedenes;
Ortstermin Kleiststraße

Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Erster Bürgermeister Dr. Benedikt Grünewald leitet die Sitzung und begrüßt alle Ausschussmitglieder des Bau- und Planungsausschusses, alle Zuhörerinnen und Zuhörer sowie Frau von der Presse.

Die Ladung erfolgte form- und fristgerecht. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

TOP 2 Änderung des Bebauungsplanes "Steinballe" durch Deckblatt 1

Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 12.10.2021 wurde die vorgestellte Planung durch den Bau- und Planungsausschuss gebilligt und die Verwaltung beauftragt die Planung auszulegen.

In der Zeit vom 22. November 2021 – 23. Dezember 2021 fand die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB statt.

Vom 12. November 2021 bis 23. Dezember 2021 wurde den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

TOP 2.1 Änderung des Bebauungsplanes "Steinballe" durch Deckblatt 1 Behandlung der Anregungen

Sachverhalt:

Dem Gremium werden alle eingegangenen Stellungnahmen vollinhaltlich vorgelegt.

Von der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben mitgeteilt, dass **weder Anregungen noch Bedenken** vorgebracht werden:

- Gemeinde Thalmassing (Schreiben vom 17.12.2021)
- Gemeinde Pentling (Schreiben vom 21.11.2021)
- Markt Schierling (Schreiben vom 15.11.2021)
- Stadt Kelheim (Schreiben vom 17.11.2021)
- Landratsamt Kelheim (Schreiben vom 16.12.2021)
- Vermessungsamt Abensberg (Schreiben vom 23.11.2021)
- Regierung von Niederbayern (Schreiben vom 17.12.2021)

Keine Anregungen gingen ein von:

- Bayernnets München
- Staatliches Bauamt Landshut
- VG Gemeinde Saal/Gemeinde Teugn
- Regionaler Planungsverband

- Zweckverband zur Wasserversorgung Bad Abbach
- Landesamt für Denkmalpflege
- Regensburg Netz GmbH
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Wasserwirtschaftsamt Landshut
- Gemeinde Langquaid
- Bund Naturschutz Kreisgruppe Kelheim

Nachfolgend aufgeführt sind die **Anregungen** der Behörden und Träger öffentlicher Belange und deren Abwägungsentwurf von:

- REWAG (Schreiben vom 29.11.2021)
- bayernwerk GmbH Parsberg (Schreiben vom 30.11.2021)
- Deutsche Telekom (Schreiben vom 16.11.2021)

TOP 2.1.1

Änderung des Bebauungsplanes "Steinballe" durch Deckblatt 1 Behandlung der Stellungnahme der REWAG vom 29.11.2021

Sachverhalt:

Die Stellungnahme liegt dem Gremium vollinhaltlich vor.
Es ergeht folgender Empfehlungsbeschluss für den Marktgemeinderat:

Beschluss:

Die Stellungnahme der REWAG vom 29.11.2021 wird zur Kenntnis genommen.

Sparte Erdgas

Die REWAG plant eigenwirtschaftlich keine Gaserschließung. Sollte eine Erschließung mit Kostenbeteiligung erwünscht sein, wird die Wirtschaftlichkeit geprüft.

Ihr Ansprechpartner für Rückfragen: Herr

Sparte Strom

Der auf gezeigte Planungsbereich liegt außerhalb des Versorgungsgebietes der Regensburg Netz GmbH.

Ihr Ansprechpartner für Rückfragen: Herr

Sparte Telekommunikation

Der angezeigte Planungsbereich befindet sich außerhalb des aktuellen Versorgungsgebiets. Ihr Ansprechpartner für Rückfragen: Herr

Das Versorgungsnetz der REWAG KG und der Regensburg Netz GmbH verändert sich stetig. Somit verändern sich auch die Netzparameter, wie z. B. Leistung, Spannung, Druck und Fließgeschwindigkeit. Diese Gegebenheit erfordert immer wieder neue Strategien in der Netzplanung und Netzberechnung. Folglich ist diese Stellungnahme nur zeitlich begrenzt gültig!

Die Hinweise der REWAG werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

316 ungeändert beschlossen Ja: 9 Nein: 0

TOP 2.1.2**Änderung des Bebauungsplanes "Steinballe" durch Deckblatt 1
-Behandlung der Stellungnahme der Bayernwerk GmbH vom 30.11.2021****Sachverhalt:**

Die Stellungnahme liegt dem Gremium vollinhaltlich vor.
Es ergeht folgender Empfehlungsbeschluss für den Marktgemeinderat:

Beschluss:

Die Stellungnahme der Bayernwerk GmbH vom 30.11.2021 wird zur Kenntnis genommen.

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH. Beiliegend erhalten Sie einen Bestandsplan M 1:500, indem die Anlagen dargestellt sind. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können. Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen. Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter <https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>.

Die Hinweise des Bayernwerks werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

317 ungeändert beschlossen Ja: 9 Nein: 0

TOP 2.1.3**Änderung des Bebauungsplanes "Steinballe" durch Deckblatt 1
Behandlung der Stellungnahme der Deutschen Telekom vom 16.11.2021****Sachverhalt:**

Die Stellungnahme liegt dem Gremium vollinhaltlich vor.
Es ergeht folgender Empfehlungsbeschluss für den Marktgemeinderat:

Beschluss:

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom vom 16.11.2021 wird zur Kenntnis genommen.

Um eine fristgerechte Bereitstellung des Telekommunikations-Anschlusses für den Endkunden zur Verfügung stellen zu können, bitten wir um Mitteilung des bauausführenden Ingenieurbüros, um den Bauzeitenplan termingerecht abgleichen zu können.

Ihr Schreiben ist am 12.11.2021 bei uns eingegangen, vielen Dank für die Information.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.

Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher, sicherzustellen, dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird, eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben,

die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern.

Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten.

Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der

Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau - bzw.

Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen:

telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de

Durch die Änderung des Bebauungsplanes reichen unsere bestehenden Anlagen eventuell nicht aus, um die zusätzlichen Wohngebäude an unser Telekommunikationsnetz anzuschließen. Es kann deshalb sein, dass bereits ausgebaute Straßen gegebenenfalls wieder aufgebrochen werden müssen.

Wir beantragen sicherzustellen, dass:

für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,

auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird.

Die Hinweise der Deutschen Telekom werden zur Kenntnis genommen.

Dem Antrag der Deutschen Telekom wird nicht gefolgt, da es sich zum einen um bereits bestehende öffentliche Erschließungsstraßen handelt, zum anderen Privatwege (Eigentümerwege) innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung nicht festgesetzt sind. Die geforderten Festsetzungen werden deshalb nicht in den Bebauungsplan aufgenommen.

Eventuelle Zugangs- und Nutzungsrechte sind mit dem jeweiligen Eigentümer zu klären und werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

318 ungeändert beschlossen Ja: 9 Nein: 0

TOP 2.2

**Änderung des Bebauungsplanes "Steinballe" durch Deckblatt 1
Satzungsbeschluss**

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss nimmt Kenntnis von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, sowie der Fachstellenbeteiligung und empfiehlt die Änderung des Bebauungsplanes "Steinballe" durch Deckblatt 1 einschließlich der Begründung in der Fassung vom 01.02.2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

319 ungeändert beschlossen Ja: 9 Nein: 0

TOP 3 - 7

Behandlung verschiedener Bauanträge

TOP 8

Verschiedenes

TOP 8.1
Verschiedenes;
Ortstermin Kleiststraße

Bzgl. des Ortstermins in der Kleiststraße teilt Herr Dr. Grünewald mit, dass dieser Ende Februar / Anfang März stattfinden solle.