

SITZUNG

Gremium:	Marktgemeinderat Markt Bad Abbach
Sitzungstag:	Mittwoch, 11.12.2024
Sitzungsbeginn/-ende	18:30 Uhr / 21:39 Uhr
Sitzungsort:	Sitzungssaal des Rathauses Bad Abbach

Anwesend:

1. Bürgermeister
Grünwald, Benedikt, Dr.
Marktgemeinderatsmitglieder
Bartl, Hildegard
Baumeister, Gabriele
Begemann, Friedrich, Dr. med.
Berger-Müller, Stefanie
Diermeier, Andreas
Hackelsperger, Ferdinand
Hofmeister, Josef
Kefer, Maximilian
Killian, Stefan, Dipl.-Soz.päd.
Markheim, Marina, Dr.
Meny, Reinhold
Schelkshorn, Josef
Schild, Manfred
Schmuck, Ruth
Schnagl, Johann
Schneider, Siegfried
Seubert, Thomas, Dr. med.
Weinzierl, Gerhard
Wickert, Werner
Ortssprecher
Redl, Armin
Schriftführer
Birzer, Andrea

Nicht anwesend:

Marktgemeinderatsmitglieder	
Hanika, Christian	Entschuldigt
Kiefmann, Bernhard, Dr. med.	Entschuldigt
Köglmeier, Georg, Dr.	Entschuldigt
Kraml, Hubert	Entschuldigt
Schröppel, Matthias	Entschuldigt

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

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung
2. Bauleitplanung -Ab in den Süden- und SO Pension mit integriertem Grünordnungsplan südlich der Kurallee - Gemarkung Bad Abbach
Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der vorzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
3. Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan -Ab in den Süden- und SO Pension
Anordnung der Umlegung nach § 46 Abs. 1 BauGB
4. Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan -Ab in den Süden- und SO Pension
Übertragung der Befugnis zur Durchführung der Umlegung (§ 46 Abs. 4 BauGB)
5. Sondergebiet Baustoffkreislaufzentrum Poikam
Aufstellungsbeschluss des angebotsbezogenen Bauungs- und Grünordnungsplans und Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 21 im Parallelverfahren
Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der vorzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
6. Bauleitplanungen Altstadt A-B- C
Städtebauliche Entwicklung des Innerorts
Präsentation der ersten Ergebnisse bzw. Erkenntnisse vom Städteplaner
7. Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan
Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der vorzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
Präsentation durch das Planungsbüro KomPlan
8. Bestellung von Verbandsräten für den Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Bad Abbach-
Teugn auf Grund der Änderung der Verbandssatzung zum 01.01.2025
9. Verschiedenes
 - 9.1. Verschiedenes; Schulhaus Dünzling,
Zahlung durch Amt für ländliche Entwicklung
 - 9.2. Verschiedenes;
Touristinfo
 - 9.3. Verschiedenes;
Dank des Bürgermeisters

Öffentlicher Teil

TOP 1

Eröffnung der Sitzung

Erster Bürgermeister Dr. Benedikt Grünewald eröffnet und leitet die Sitzung. Die Ladung erfolgte form- und fristgemäß. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

Der Vorsitzende begrüßt alle Mitglieder des Marktgemeinderates, Herrn von der Mittelbayerischen Zeitung, alle anwesenden Bürgerinnen und Bürger sowie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung.

Herr Dr. Benedikt Grünewald gratuliert den Gremiumsmitgliedern zu deren Geburtstagen, die diese seit der letzten Sitzung begehen konnten.

TOP 2

Bauleitplanung -Ab in den Süden- und SO Pension mit integriertem Grünordnungsplan südlich der Kurallee - Gemarkung Bad Abbach

Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der vorzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 24.09.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ab in den Süden“ und SO Pension beschlossen.

Die Grundstücke, welche südlich der Kurallee liegen, sollen dabei einer Wohnbebauung zugeführt werden. Hierfür ist die Art der baulichen Nutzung von einem Sondergebiet (SO) in ein allgemeines Wohngebiet (WA) zu ändern. Im Osten wurde der Bebauungsplanentwurf zwischenzeitlich mit dem „Sondergebiet Pension“ ergänzt.

Mit dem vorliegenden Plan werden ca. 50 Wohnbauparzellen geschaffen. Es handelt sich überwiegend um Einzelhäuser, auch Doppelhäuser und Hausgruppen sind vorgesehen.

Die Erschließungsplanung vom Ingenieurbüro wurde dem Gremium bereits vorgestellt und im Bebauungsplan eingearbeitet. Nun wird dem Gremium der überarbeitete Bebauungsplan vom Planungsbüro samt Festsetzungen und Begründung zum Billigungsbeschluss vorgelegt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die vorzeitige Behördenbeteiligung sollen zeitnah gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB stattfinden. Die Bauleitplanung soll im Regelverfahren durchgeführt werden.

Die Marktgemeinde Bad Abbach stellt derzeit den Flächennutzungsplan neu auf. In der Neuaufstellung ist die Änderung als allgemeines Wohngebiet und Sondergebiet Pension bereits berücksichtigt. Anfang nächsten Jahres soll der Flächennutzungsplan das frühzeitige Verfahren durchlaufen.

Auf eine Deckblattänderung des „alten“ Flächennutzungsplanes soll deswegen derzeit verzichtet werden. Der Bebauungsplan wird der in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegenstehen.

Bei Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes vor Feststellung und Genehmigung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes soll der Bebauungsplan beim Landratsamt zur Genehmigung eingereicht werden.

Zeitgleich zur Bauleitplanung soll das Umlegungsverfahren, welches vom Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung durchgeführt werden soll, beginnen.

Der Vorsitzende erläutert, dass die größte Veränderung auf Anregung aus dem Gremium die Zusammenschließung des Regenüberlaufbeckens mit dem Spielplatz sei. Mit der Änderung seien 2-3 Bauparzellen gewonnen, man müsse den vorhandenen unterirdischen „Bademantelgang“ nicht zurückbauen.

Die Gremiumsmitglieder sind sich einig darüber, dass diese Änderung sinnvoll sei. Es sei eventuell eine Blaupause für das Regenüberlaufbecken beim Spielplatz Rusticus. Die Zisternenpflicht sowie begrünte oder energetisch zu nutzende Flachdächer seien auch begrüßenswert. Die ganz westliche Seite sei bereits erschlossen, so dass diese Eigentümer nicht in die Pflicht der Kostenübernahme für die Erschließung genommen werden können, diese haben bereits bezahlt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „**Ab in den Süden**“ und **SO Pension** in der Fassung vom 11.12.2024 und beschließt die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Fachstellenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

654 ungeändert beschlossen Ja: 20 Nein: 0

TOP 3

**Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan -Ab in den Süden- und SO Pension
Anordnung der Umlegung nach § 46 Abs. 1 BauGB**

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 24.09.2024 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „**Ab in den Süden**“ und **SO Pension** gefasst.

Zur Erschließung und Neugestaltung des Wohngebietes „Ab in den Süden“ müssen die bebauten und unbebauten Grundstücke durch Umlegung in der Weise neu geordnet werden, dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Die Grundstücke müssen so gestaltet werden, dass nach dem Bebauungsplan baureife Grundstücke entstehen. Diese Neuordnung geschieht mittels eines Umlegungsverfahrens nach den §§ 45 ff. BauGB.

Davon nicht betroffen ist das Sondergebiet - SO Pension.

Zur Abwicklung des Umlegungsverfahrens, sollte aus Sicht der Verwaltung nun die Umlegung angeordnet werden.

Der Vorsitzende erklärt, dass diese Umlegung zwingend stattfinden müsse. Die Eigentümer seien von Anfang an beteiligt gewesen. Alle Pläne wurden von Herrn Mühlbauer in einer Eigentümerversammlung besprochen. Der Umlegungsplan müsse erarbeitet werden, so dass sinnvoll zugeschnittene Parzellen entstehen.

Beschluss:

Auf Grund von § 46 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023

(BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, wird für den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Ab in den Süden“ und SO Pension in der Gemarkung Bad Abbach, die Umlegung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 45-79 BauGB) angeordnet.

Die Umlegung trägt die Bezeichnung „Ab in den Süden“.

Das Umlegungsgebiet umfasst den Geltungsbereich des Wohngebietes des Bauungs- und Grünordnungsplanes „Ab in den Süden“. Das Sondergebiet „SO Pension“ ist davon nicht betroffen.

Im genannten Gebiet sollen bebaute und unbebaute Grundstücke durch Umlegung in der Weise neu geordnet werden, dass nach Lage, Form und Größe für die Bauliche und sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen.

655 ungeändert beschlossen Ja: 20 Nein: 0

TOP 4

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan -Ab in den Süden- und SO Pension Übertragung der Befugnis zur Durchführung der Umlegung (§ 46 Abs. 4 BauGB)

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 24.09.2024 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „**Ab in den Süden**“ und **SO Pension** gefasst.

Zur Erschließung und Neugestaltung des Wohngebiets „Ab in den Süden“ müssen die bebauten und unbebauten Grundstücke durch Umlegung in der Weise neu geordnet werden, dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Die Grundstücke müssen so gestaltet werden, dass nach dem Bebauungsplan baureife Grundstücke entstehen. Diese Neuordnung geschieht mittels eines Umlegungsverfahrens nach den §§ 45 ff. BauGB. Die Gemeinde kann ihre Befugnis zur Durchführung der Umlegung für das Gemeindegebiet übertragen (§ 46 Abs. 4 Satz 1 BauGB).

Aus Sicht der Verwaltung sollte nach § 46 Abs. 4 BauGB eine Übertragung der Befugnis zur Durchführung der Umlegung an das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg erfolgen.

Beschluss:

Nach § 46 Abs. 4 BauGB überträgt der Marktgemeinderat des Marktes Bad Abbach die Befugnis zur Durchführung der Umlegung an das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg.

656 ungeändert beschlossen Ja: 20 Nein: 0

TOP 5

Sondergebiet Baustoffkreislaufzentrum Poikam Aufstellungsbeschluss des angebotsbezogenen Bauungs- und Grünordnungsplans und Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 21 im Parallelverfahren Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der vorzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

Die Firma plant die Errichtung eines Sondergebietes zur Unterbringung von Anlagen zur Lagerung, Behandlung, Aufbereitung und Weiterverarbeitung von mineralischen Abfällen z.B. durch Brechen, Mahlen, Waschen, Trocknen, Sieben und Klassieren sowie der Gewinn und Aufbereitung von Gestein, Kies und Sand sowie der Herstellung von Recycling- und Ersatzbaustoffen.

Durch die Wiederverwertung von Rohstoffen werden für die Bauwirtschaft Ressourcen gespart und die Nachhaltigkeit gefördert. Der Betrieb des Baustoffkreislaufzentrums wird an einem ehemaligen Kiesabbaustandort außerhalb von Wohngebieten vorgesehen.

Der Geltungsbereich umfasst rund 18,7 ha. Innerhalb des Geltungsbereichs liegen Teilflächen der Fl.Nrn. 73, 75, 76, 82, 83, 83/1, 84, 85 und 92 der Gemarkung Poikam.

Es gibt insgesamt fünf Quartiere SO 1 bis SO 5:

SO 1: es ist eine geschlossene Halle mit einem Brecher geplant

SO 2: bereits laufender Betrieb, Kieswaschanlage, Bodenwaschanlage und Flüssigbodenanlage, Ablagerungen auf der Freifläche

SO 3: für Bodenaushub und Zwischenlagerungen in einer Halle

SO 4: geschlossene Halle für perspektivische Energiebereitstellung (z.B. Sandbatterie mit Speicher, Fernwärmeversorgung, Solarstrom, Wasserstoff...)

SO 5: Annahme- und Kontrollbereich mit Wartebereich, Reifenwaschanlage, Waage mit Kontrollhaus

Ferner wird am Nordrand des Geltungsbereichs, hier auf der Fl.Nr. 82 Tfl. ein Gelände zur Bereitstellung „öffentlicher Belange“ des Marktes Bad Abbach entstehen. Hier handelt es sich um eine sog. „Hundewiese“ auf 0,38 ha. Diese wird weiterhin als extensives Grünland bewirtschaftet.

Ein Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), ein immissionstechnisches Gutachten zur Luftreinhaltung sowie ein immissionstechnisches Gutachten zum Schallimmissionsschutz liegen bereits vor. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten. Auch die zulässigen Werte beim Immissionsschutz können eingehalten werden.

Zur Deckung des Ausgleichsbedarfs wird eine externe Ausgleichsfläche auf der Fl.Nr. 306 (Teilfläche) der Gemarkung Lohstadt geschaffen.

Dem Bau- und Planungsausschuss wurde das Vorhaben bereits vorgestellt und es fand eine Ortsbesichtigung statt.

Die Bauleitplanung soll das Regelverfahren durchlaufen. Der Flächennutzungsplan soll dabei im Parallelverfahren durch Deckblatt Nr. 21 geändert werden.

Eine Städtebauliche Grundvereinbarung wurde mit dem Vorhabenträger bereits geschlossen, sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplans für ein Sondergebiet „Baustoffkreislaufzentrum Poikam“ werden von der Firma übernommen.

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Frau mit Mitarbeitern vom gleichnamigen Planungsbüro.

Der Entwurf der Planung sowie alle Gutachten wurden dem Marktgemeinderat im Vorfeld der Sitzung zur Verfügung gestellt. Im Rahmen der Bauleitplanung gebe es gegen das Vorhaben keine Einwände. Der Bebauungsplan selbst sei noch keine Baugenehmigung. Für das weitere Vorhaben werden noch viele Prüfungen stattfinden. Auf derzeitiger Planungsebene, ob ein Bebauungsplan zulässig sei, gebe es keine Bedenken.

Herr Dr. Grünewald erläutert, dass der weitere Weg die erste Auslegung sei. Die Fachstellen am Wasserwirtschaftsamt sowie am Landratsamt werden Stellung nehmen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit werde erfolgen.

Die Gremiumsmitglieder begrüßen das Vorhaben. Von den 18 ha werden nur 5,3 ha verändert. Im Gutachten seien keine Hallen berücksichtigt, so dass sich diese auch positiv auf die Lärmbelastigung einwirken. Auch naturschutzrechtlich gebe es keine Bedenken.

Der Vorhabensträger sei auch mit dem Campingplatzbetreiber eng im Gespräch, so dass hier keineswegs bekannt sei, dass es hier Probleme gebe, so der Vorsitzende. Auch das Schallgutachten falle so aus, dass nicht davon ausgegangen werden könne hier auf emissionschutzrechtliche Probleme zu stoßen. Ein Referenzbetrieb zu besichtigen sei wünschenswert.

Die Ausgleichsfläche auf der anderen Seite der Bahnlinie werde nicht Besitz des Marktes Bad Abbach werden. Der Vorhabensträger müsse diese ggü. der Naturschutzbehörde nachzuweisen.

Der Vorsitzende erläutert in diesem Zusammenhang, das an seit langem auf der Suche nach einer Fläche sei, wo Hundebesitzer mit ihren Hunden hinkönnen. Der Vorhabensträger habe sich bereit erklärt im Norden eine entsprechende Fläche zur Verfügung zu stellen. Diese werde im Bebauungsplan mit ausgewiesen und als extensives Grünland bewirtschaftet.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat befürwortet die Aufstellung des angebotsbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet „Baustoffkreislaufzentrum Poikam“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 21 im Parallelverfahren.

Der Marktgemeinderat billigt den Entwurf des angebotsbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet „Baustoffkreislaufzentrum Poikam“ sowie den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 21 in der jeweiligen Fassung vom 11.12.2024 und beschließt die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Fachstellenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

657 ungeändert beschlossen Ja: 20 Nein: 0

TOP 6

Bauleitplanungen Altstadt A-B- C

Städtebauliche Entwicklung des Innerorts

Präsentation der ersten Ergebnisse bzw. Erkenntnisse vom Städteplaner

Sachverhalt:

Für die Bereiche der Bebauungspläne Altstadt A, B und C im Innerort wurden im Jahr 2021 die Sanierungssatzungen verlängert. Am 27.04.2021 hat der Marktgemeinderat die Änderung der Bebauungspläne mit einem Aufstellungsbeschluss beschlossen. Zudem wurden für den Bereich Veränderungssperren erlassen welche 2023 um ein weiteres Jahr verlängert wurden und mittlerweile nicht mehr rechtskräftig sind.

In diesem Zeitraum wurde die Rahmenplanung Innerort vom Planungsbüro durchgeführt. Des Weiteren wurde von der ein Verkehrsgutachten und ein Einzelhandelsentwicklungskonzept erstellt. Die Gutachten sowie die Ideen

zur Neugestaltung der Felsenkeller bzw. des neuen Marktplatzes wurden dem Ortsentwicklungsausschuss bereits vorgestellt.

Herr von wird dem Marktgemeinderat nun die ersten Ergebnisse bzw. Erkenntnisse zum Thema Innerort präsentieren sowie kurz auf den Abschlussbericht der Rahmenplanung Innerort eingehen.

Der Abschlussbericht war für die Abrechnung der beantragten Fördermittel der Städtebauförderung erforderlich. Die Thematik „Rahmenplanung Innerort – Städtebauliche Entwicklung“ ist jedoch bei Weitem noch nicht abgeschlossen und hat noch weiteren Handlungsbedarf.

Der Abschlussbericht der Rahmenplanung Innerort samt Anlagen kann dem Anhang entnommen werden.

Der Vorsitzende begrüßt Herrn vom Planungsbüro zu diesem Tagesordnungspunkt.

Es gehe heute um die große Linie in welcher weitergearbeitet werden soll, so der Vorsitzende. Die Ideen der letzten zwei Jahren wurden aufgenommen und in die Pläne mit eingearbeitet. Im Ortsentwicklungsausschuss sei man sich einig, dass die Pläne des Büros Goergens Miklautz weiterverfolgt werden sollen. Man müsse sich im Haushalt 2025 einen städtebaulichen Fördertopf überlegen, um für die Eigentümer in diesem Bereich einen Anreiz zu schaffen.

Es folgt die den Gremiumsmitgliedern vorliegende Präsentation von Herrn

Der Vorsitzende erläutert, dass es wichtig sei mit dem gesamten Bereich zu befassen. Es gehe heute um keinen konkreten Beschluss. Im Ortsentwicklungsausschuss sei ein Stimmungsbild vorliegend. Es gehe darum, dieses auch dem ganzen Gremium vorzustellen, wie die weiteren Schritte aussehen könnten. Man müsse sich als erstes die Felsenkeller und Vorplatz vornehmen, dann die Bebauungspläne anschauen. Die vorhandenen Bebauungspläne in diesem Bereich machen so keinen Sinn und seien nicht mehr realistisch. Man müsse was tun, um Frequenz in den Innerort zu bekommen.

Die Idee einer 2. Baureihe hinter der Fußgängerzone sei aktuell eine reine Idee, was nicht bedeute, dass morgen gebaut wird oder was geändert wird. Der Vorsitzende habe bereits mit einigen Eigentümer gesprochen. Es sei wichtig die Eigentümer mit einzubinden, sie sollen nichts aus der Presse erfahren. Es gehe nicht darum Betriebe aufzugeben und alles neu zu machen. Man müsse sich als Gemeinde jedoch versuchen in die Lage zu versetzen, was möglich sei, wenn sich Entwicklungen auftun.

Die Gremiumsmitglieder sind sich einig darüber, dass die Entwicklung im Bereich der Felsenkeller und des Vorplatzes weitergehen müsse und eine schnelle Umsetzung erfolgen soll.

Die Vorstellung bzgl. der 2. Baureihe hinter der Fußgängerzone wird zum Teil noch kritisch gesehen. Dies sei ein Punkt mit noch viel Erklärungs- und Diskussionsbedarf.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Vortrag von Herrn Weigl ohne Abstimmung zur Kenntnis.

TOP 7**Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan
Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der vorzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
Präsentation durch das Planungsbüro KomPlan****Sachverhalt:**

Der Marktgemeinderat hat sich bereits in der Klausurtagung am 18.11.2023 mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes/Landschaftsplanes beschäftigt. Hier standen die Siedlungs- und Gewerbeentwicklung im Gemeindegebiet im Fokus.

Die Änderungswünsche des Gremiums wurden zwischenzeitlich eingearbeitet. Auch das ausgearbeitete Freiflächenphotovoltaik-Standortkonzept wurde mit aufgenommen. Des Weiteren wurde die Präsentation mit folgenden Daten ergänzt:

- Bedarfsnachweis
- Umweltprüfung
- Landschaftsplan: Leitbild und Themenkarten

Das Planungsbüro wird hierzu noch eine entsprechende Begründung mit Umweltbericht ausarbeiten, welche bei der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung mit ausgelegt wird.

Der Vorsitzende begrüßt Herrn und Herrn des Planungsbüros und erklärt, dass es sich heute um eine erste Arbeitsfassung handle.

Der Flächennutzungsplan liegt als Tischvorlage aus.

Es folgt die vorliegende Präsentation.

Folgende Punkte werden aufgrund Nachfragen seitens der Gremiumsmitglieder erläutert:

- Man warte aktuell im Bereich des Watzinger-Areals auf ca. 100 WE und deren Umsetzung. Weitere Flächen zu überplanen sei allein deshalb nicht sinnvoll. Auch durch Nachverdichtungen sei noch viel möglich.
- Im Bereich zwischen der B16 und der Bahnlinie Lengfeld habe man als Gewerbenutzung eine komfortable Entwicklungsperspektive. Man müsse jedoch auch andere Flächen in der Ortsentwicklung berücksichtigen und nicht nur das Gewerbe. Langfristige Zielsetzung seien Gewerbestandorte von der Westseite her. Es sei in Summe eine funktionierende Ortsentwicklung und städtebaulich vertretbar. Am Standort östlich von Bad Abbach sei ein Bereich zur Gewerbenutzung rausgefallen. Leider Erkenntnisse aufgetan, die es nicht sinnvoll erachten lassen Ausweisungen zu machen. Kommunen seien angehalten sich Strukturen und Entwicklungsüberlegungen zu stellen. Rechtsverbindliche Ausweisungen unterliegen einer Bedarfsnachweisung. Für Entwicklungen über die Bahnlinie hinaus sehe man aktuell kein Potenzial.
- Im Siedlungsgebiet zwischen Peising und Bad Abbach habe man einen Hang, welcher in brachliegender Fläche vom Niederschlagswasserabfluss enorme Probleme schaffe. Man habe hier versucht dies mit randlicher Begrünung und Freihalteachse zu berücksichtigen. Das komplette Verschmelzen beider Teile sei nicht möglich.
- Bzgl. dem Thema der Windräder sei der Regionale Planungsverband führend. Man habe Standorte rausgenommen, wo keine Aussicht für Windräder bestehe. So lange der Regionale Planungsverband nichts neu beschließt stehe jedem frei einen Antrag zu stellen um Windräder aufzustellen.

Der Vorsitzende bittet sich zu diesem Tagesordnungspunkt intensiv in den Fraktionen zu besprechen und zu diskutieren.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat billigt den Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan samt Anlagen (Themenkarten) in der Fassung vom 11.12.2024 und beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und vorzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

658 ungeändert beschlossen Ja: 19 Nein: 1

TOP 8

Bestellung von Verbandsräten für den Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Bad Abbach-Teugn auf Grund der Änderung der Verbandssatzung zum 01.01.2025

Sachverhalt:

Aufgrund der Übertragung der öffentlichen Entwässerungseinrichtung des Marktes Bad Abbach an den Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Bad Abbach – Teugn wurde die Verbandssatzung zum 01.01.2025 angepasst.

Bisher standen dem Markt Bad Abbach insgesamt (mit dem ersten Bürgermeister) acht Verbandsräte zu. Durch die Satzungsanpassung erhöht sich diese Zahl auf zehn Verbandsräte (mit dem ersten Bürgermeister).

Gemäß Art. 31 Abs. 2 KommZG wird der Markt durch den ersten Bürgermeister in der Verbandsversammlung vertreten. Im Falle der Verhinderung tritt an seine Stelle sein Stellvertreter.

Von der SPD und den Aktiven Bürgern (ABBA) wurde eine Ausschussgemeinschaft mitgeteilt, die in der Aufteilung der Sitze in den Ausschüssen zu berücksichtigen ist.

Bei der Benennung der Verbandsräte hat der Marktgemeinderat dem Stärkeverhältnis der in ihm vertretenen Parteien und Wählergruppen Rechnung zu tragen (Art. 33 Abs. 1 Satz 2 GO).

Die Verteilung der Verbandsräte erfolgt nach dem Verfahren nach Saint-Laguë/Schepers.

Bei der Benennung der Vertreter kann die Regelung der Geschäftsordnung nicht übernommen werden. Somit sind die Stellvertreter einzeln zu benennen.

Danach verteilen sich die einzelnen Sitze wie Folgt:

Gruppierung:	Anzahl der Sitze bisher bis 31.12.2024	Anzahl der Sitze neu ab 01.01.2025
CSU	2	3
FW	2	2
Zukunft	1	2
Grüne	1	1
Ausschussgemeinschaft SPD-ABBA	1	1
iNBA	0	0
Summe:	7	9

Dies bedeutet, dass die Gruppierungen der CSU und der Zukunft jeweils einen Verbandsrat und einen stv. Verbandsrat zusätzlich zu benennen haben.

Im Anschluss ist die bisherige Verteilung ersichtlich.

	Verbandsräte	Gruppierung	Stellvertreter
1	Bürgermeister Dr. Benedikt Grünewald		Zweiter Bürgermeister Reinhold Meny
2	Hildegard Bartl	CSU	Dr. Georg Köglmeier
3	Josef Hofmeister	CSU	Andreas Diermeier
4	Manfred Schild	CSU	Hubert Kraml
5	Johann Schnagl	FW	Ruth Schmuck
6	Josef Schelkshorn	FW	Christian Hanika
7	Werner Wickert	Zukunft	Dr. Friedrich Begemann
8	Dr. Bernhard Kiefmann	Zukunft	Ferdinand Hackelsperger
9	Gabriele Baumeister	Grüne	Dr. Thomas Seubert
10	Stefan Killian	AG SPD-ABBA	Dr. Marina Markheim

Die in obiger Tabelle hervorgehobenen Verbandsräte und Stellvertreter seien die zu bestellenden Verbandsräte nach Mitteilung der Gruppierungen der CSU und der Zukunft.

Beschluss:

Von der CSU werden Herr Manfred Schild als Verbandsrat und Herr Hubert Kraml als stv. Verbandsrat vorgeschlagen.

Von der Zukunft werden Herr Dr. Bernhard Kiefmann als Verbandsrat und Herr Ferdinand Hackelsperger als stv. Verbandsrat vorgeschlagen.

Der Marktgemeinderat beschließt die Benennung der Verbandsräte für den Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Bad Abbach - Teugn wie vorgeschlagen.

659 ungeändert beschlossen Ja: 20 Nein: 0

TOP 9
Verschiedenes

TOP 9.1
Verschiedenes; Schulhaus Dünzling,
Zahlung durch

Der Vorsitzende erklärt, dass man planmäßig bereits 400.000,- € erhalten habe. Vor wenigen Tagen konnte nochmals ein Zahlungseingang in gleicher Höhe verbucht werden. Auch für das nächste Jahr wurde eine Zahlung in Aussicht gestellt.

TOP 9.2
Verschiedenes;
Touristinfo

Der Vorsitzende informiert, dass seitens der KfW die Bestätigung eingegangen sei, dass für den Umbau

des Gebäudes Am Markt 20 (ehem. Café Kneitinger) ein Zuschuss in Höhe von rund 280.000 Euro gewährt werde.

TOP 9.3 Verschiedenes; Dank des Bürgermeisters

Der Vorsitzende bedankt sich bei dem Team des Kurhauses für die Organisation und Durchführung des Romantischen Weihnachtsmarktes im Kurpark.

Der Vorsitzende bedankt sich bei allen Vereinen und Dorfgemeinschaften für die Christkindlmärkte in allen Ortsteilen.

Der Vorsitzende bedankt sich beim Team des Bauhofs für die tatkräftige Unterstützung bei allen Märkten.