

SITZUNG

Gremium:	Marktgemeinderat Markt Bad Abbach
Sitzungstag:	Dienstag, 24.06.2025
Sitzungsbeginn/-ende	18:30 Uhr / 19:10 Uhr
Sitzungsort:	Sitzungssaal des Rathauses Bad Abbach

Anwesend:

1. Bürgermeister
Grünewald, Benedikt, Dr.
Marktgemeinderatsmitglieder
Bartl, Hildegard
Baumeister, Gabriele
Begemann, Friedrich, Dr. med.
Berger-Müller, Stefanie
Diermeier, Andreas
Hackelsperger, Ferdinand
Hanika, Christian
Hofmeister, Josef
Kefer, Maximilian
Köglmeier, Georg, Dr.
Markheim, Marina, Dr.
Meny, Reinhold
Schild, Manfred
Schmuck, Ruth
Schneider, Siegfried
Schröppel, Matthias
Seubert, Thomas, Dr. med.
Weinzierl, Gerhard
Wickert, Werner
Ortssprecher
Redl, Armin
Schriftführer
Birzer, Andrea

Nicht anwesend:

Marktgemeinderatsmitglieder	
Kiefmann, Bernhard, Dr. med.	Entschuldigt
Killian, Stefan, Dipl.-Soz.päd.	Entschuldigt
Kraml, Hubert	Entschuldigt
Schelkshorn, Josef	Entschuldigt
Schnagl, Johann	Entschuldigt

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

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung
2. Bauleitplanung; 7. Änderung Bebauungsplan "Oberndorf Deckblatt 07"
Einleitung
 - 2.1. Bauleitplanung; 7. Änderung Bebauungsplan "Oberndorf Deckblatt 07"
Übersicht zur Behandlung der Anregungen
 - 2.1.1. Bauleitplanung; 7. Änderung Bebauungsplan "Oberndorf Deckblatt 07"
Behandlung der Stellungnahme Öffentlichkeit
 - 2.1.2. Bauleitplanung; 7. Änderung Bebauungsplan "Oberndorf Deckblatt 07"
Behandlung der Stellungnahme Regierung von Niederbayern vom 17.03.2025
 - 2.1.3. Bauleitplanung; 7. Änderung Bebauungsplan "Oberndorf Deckblatt 07"
Behandlung der Stellungnahme Landratsamt Kelheim vom 03.04.2025
 - 2.1.4. Bauleitplanung; 7. Änderung Bebauungsplan "Oberndorf Deckblatt 07"
Behandlung der Stellungnahme Regionaler Planungsverband Regensburg v. 20.03.2025
 - 2.1.5. Bauleitplanung; 7. Änderung Bebauungsplan "Oberndorf Deckblatt 07"
Behandlung der Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Landshut v. 21.03.2025
 - 2.1.6. Bauleitplanung; 7. Änderung Bebauungsplan "Oberndorf Deckblatt 07"
Behandlung der beiden Stellungnahmen Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Bad Abbach-Teugn v. 18.03.2025 u n d Zweckverband zur Wasserversorgung Bad Abbacher Gruppe v. 18.03.2025
 - 2.1.7. Bauleitplanung; 7. Änderung Bebauungsplan "Oberndorf Deckblatt 07"
Behandlung der Stellungnahme TELEKOM Deutschland GmbH v. 12.03.2025
 - 2.1.8. Bauleitplanung; 7. Änderung Bebauungsplan "Oberndorf Deckblatt 07"
Behandlung der Stellungnahme REWAG v. 14.04.2025
 - 2.2. Bauleitplanung; 7. Änderung Bebauungsplan "Oberndorf Deckblatt 07"
Satzungsbeschluss
3. Neuerlass der Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen gemeindlicher Feuerwehren des Marktes Bad Abbach sowie eines Pauschalsätze-Verzeichnisses als Anlage zur Satzung
4. Verschiedenes
 - 4.1. Verschiedenes;
Dank, Termine
 - 4.2. Verschiedenes;
Kommunales Förderprogramm Sanierungsbereich

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, alle anwesenden Bürgerinnen und Bürger, Herrn von der Mittlbayerischen Zeitung sowie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung.

TOP 2
Bauleitplanung; 7. Änderung Bebauungsplan "Oberndorf Deckblatt 07"
Einleitung**Sachverhalt:**

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 28.11.2023 die Änderung des Bebauungsplanes „Oberndorf“ durch Deckblatt Nr. 07 beschlossen.

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, wird dieser im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt.

Die öffentliche Auslegung sowie die Fachstellen- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 03.03.2025 bis 04.04.2025 statt. Das Landratsamt Kelheim hatte um eine Fristverlängerung bis 14.04.2025 gebeten.

Der Entwurf wurde vom Ing.-Büro aus Neutraubling ausgearbeitet und am 24.09.2024 vom Marktgemeinderat gebilligt.

Der Bebauungsplan samt Begründung in der Fassung vom 24.06.2025 kann der Anlage entnommen werden.

TOP 2.1
Bauleitplanung; 7. Änderung Bebauungsplan "Oberndorf Deckblatt 07"
Übersicht zur Behandlung der Anregungen**Sachverhalt:**

Dem Gremium werden alle eingegangenen Stellungnahmen vollinhaltlich vorgelegt.

A) Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Benachrichtigung der Öffentlichkeit erfolgte über die Durchführung der öffentlichen Auslegung und fand im Zeitraum vom 03.03.2025 bis 04.04.2025 statt.

Von der Öffentlichkeit ist eine Stellungnahme eingegangen.

B) Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 03.03.2025 bis 04.04.2025 statt.

Keine Stellungnahme haben folgende Fachstellen abgegeben:

1. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg
2. Autobahn GmbH des Bundes
3. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
4. DB Immobilien
5. Gemeinde Thalmassing
6. Markt Langquaid
7. Regensburg Netz GmbH
8. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
9. Stadt Kelheim

Keine Bedenken (als Anlagen beigelegt) wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abensberg-Landshut vom 24.03.2025
2. bayernets GmbH, München vom 05.03.2025
3. bayernwerk Netz GmbH vom 24.03.2025
4. Bayerischer Bauernverband vom 25.03.2025
5. Gemeinde Pentling vom 06.03.2025
6. Gemeinde Saal a.d. Donau vom 10.03.2025
7. Gemeinde Teugn vom 10.03.2025
8. Landratsamt Kelheim, Städtebau vom 03.04.2025
9. Landratsamt Kelheim, Immissionsschutz vom 03.04.2025
10. Landratsamt Kelheim, Kommunales Abfallrecht vom 03.04.2025
11. Landratsamt Kelheim, Kreisbrandrat vom 03.04.2025
12. Markt Schierling vom 21.03.2025
13. Staatliches Bauamt Landshut vom 17. und 28.03.2025

Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

1. Regierung von Niederbayern vom 17.03.2025
2. Landratsamt Kelheim, SG Straßenverkehrsrecht vom 03.04.2025
3. Landratsamt Kelheim, SG Bodenschutzrecht vom 03.04.2025
4. Landratsamt Kelheim, SG Wasserrecht vom 03.04.2025
5. Landratsamt Kelheim, SG Naturschutz vom 03.04.2025
6. Landratsamt Kelheim, SG Bauplanungsrecht vom 03.04.2025
7. Regionaler Planungsverband Regensburg vom 20.03.2025
8. Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 21.03.2025
9. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Bad Abbach-Teugn vom 18.03.2025
10. Zweckverband zur Wasserversorgung der Bad Abbacher Gruppe vom 18.03.2025
11. Telekom Deutschland GmbH vom 12.03.2025
12. Rewag & Co. KG vom 14.04.2025

-

TOP 2.1.1**Bauleitplanung; 7. Änderung Bebauungsplan "Oberndorf Deckblatt 07"
Behandlung der Stellungnahme Öffentlichkeit****Sachverhalt:**

Die Stellungnahme liegt dem Gremium vollinhaltlich vor.

Stellungnahme/Fragen Öffentlichkeit vom Eigentümer des Nachbargrundstückes Fl.Nr.....

- *Warum wird ein Grünordnungsplan integriert?*

In die vorliegende 7. Änderung sind grünordnerische Festsetzungen und Maßnahmen integriert. Diese sind lediglich textlich, nicht zeichnerisch festgesetzt und gewährleisten eine Minstdurchgrünung der Bauflächen, die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge bei der Errichtung von Zufahrten und Zuwegen, eine Vermeidung von Schottergärten und die Verwendung standortheimischer Arten bei Pflanzmaßnahmen.

Der bisherige B-Plan „Oberndorf“ enthielt keine grünordnerischen Festsetzungen. Auch die 2. und 3. Änderung enthielten keine grünordnerischen Festsetzungen.

Die mit der 7. Änderung getroffenen Festsetzungen erfüllen ein Mindestmaß an Grünordnung, um den aktuell geltenden, gesetzlichen Anforderungen an die Grünordnung zu entsprechen und negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, Orts- und Landschaftsbild sowie das Klima zu vermeiden.

Negative Auswirkungen auf den Bestand innerhalb und außerhalb des Änderungsbereiches sind nicht zu erwarten.

- *Planzeichnung: Warum liegt die Umgrenzung der 3. Deckblattänderung innerhalb des Flurstücks Nr. 282/2?*

In der Planzeichnung sind die Geltungsbereiche der betroffenen Bebauungspläne und bisher erfolgten Änderungen innerhalb des Änderungsbereiches nachrichtlich dargestellt. Der Geltungsbereich der 3. Deckblattänderung verläuft innerhalb des Flurstücks Nr. 282/2.

Warum die Umgrenzung damals so erfolgte, ist für die vorliegende 7. Änderung unerheblich.

- *Planzeichnung: Warum erfolgt die nördliche Abgrenzung der Baufläche Flur Nr. 282/2 nicht in Verlängerung der nördlichen Grenze der Flurstücke Nr. 282/1 und 282/3?*

Wie in der Begründung zur 7. Änderung erläutert, erfolgt die nördliche Abgrenzung des Geltungsbereiches aufgrund der nördlich angrenzenden FFH- und Vogelschutzgebiete. Eine Überplanung dieser Flächen ist aufgrund der vorhandenen Schutzgebiete ausgeschlossen.

Im Bereich des Flurstücks Nr. 282/2 knickt das Schutzgebiet in Richtung Norden ab und kann daher größer abgegrenzt werden.

- *Dächer: Warum ist eine Dachneigung bis max. 43° zulässig?*

Die maximal zulässige Dachneigung ergibt sich aus dem bisherigen Bebauungsplan „Oberndorf“, in dem bereits eine maximal zulässige Dachneigung von max. 43° festgesetzt war. Hieran wird weiterhin festgehalten.

- *Dächer: Warum sind Blecheindeckungen nicht zulässig?*

Um negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser zu vermeiden, wurden Dachmaterialien aus Blech, Kunststoff oder Bitumen ausgeschlossen. Im bisherigen Bebauungsplan „Oberndorf“ waren diese ebenfalls nicht zulässig. Dächer mit Ziegel oder Betonstein sind zulässig, ohne eine Einschränkung der Dachfarbe.

- *Dächer: Warum wird die Firstrichtung festgesetzt?*

Die Firstrichtung parallel zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche war bereits im bisherigen Bebauungsplan „Oberndorf“ festgesetzt. Damit sich die zukünftige Bebauung weiterhin in das städtebauliche Umfeld einfügt, wird an dieser Festsetzung weiterhin festgehalten.

- *Technische Anlagen zur solaren Energie- und Wärmegewinnung: Warum sind Aufständerrung bis max. 20° zulässig?*

Um das Ortsbild nicht negativ zu beeinträchtigen, sind technische Anlagen, falls Aufständerrungen erforderlich sind (bspw. auf Nebenanlagen) bis max. 20° Neigung zur Waagerechten zulässig.

- *Warum erfolgen Festsetzungen zu Einfriedung?*

Im bisherigen Bebauungsplan „Oberndorf“ erfolgten bereits Festsetzungen diesbezüglich. Diese wurden mit der vorliegenden Änderung jedoch auf die städtebaulich erforderlichen Festsetzungen reduziert.

- *Geländegestaltung: Warum sind Aufschüttungen und Abgrabungen bis max. 1,50 m Höhe zulässig?*

Da sich die Änderungsflächen in Hanglage befinden, sind für ggf. erforderliche Geländeänderungen Regelungen zu treffen, um das Orts- und Landschaftsbild nicht negativ zu beeinträchtigen.

- *Grünordnung: Warum werden wasserdurchlässige Beläge als Material für private Verkehrsflächen festgesetzt?*

Die Festsetzung erfolgt, um negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser zu vermeiden, eine Versickerung von Niederschlagswasser weiterhin zu gewährleisten und den allgemeinen Grundsatz zum Schutz des Bodens (Vermeidung von Versiegelungen) zu beachten.

- *Grünordnung: Warum muss je 400 m² Fläche mind. 1 Laubbaum der 1. Wuchsordnung angepflanzt werden?*

Die Festsetzung dient der Mindestdurchgrünung der Bauflächen, um negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu vermeiden.

- *Grünordnung: Warum wird eine Pflanzliste festgesetzt? Selbstaussaat?*

Die Pflanzlisten dienen als Vorschlag von standortheimischen Pflanzenarten für die Pflanzfestsetzungen, diese sind jedoch nicht abschließend zu sehen, daher erfolgt auch der Verweis „und vergleichende Arten“ unterhalb der tabellarischen Auslistung. Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen müssen in der festgesetzten Pflanzqualität erfolgen. Eine Selbstaussaat weiterer, zusätzlicher Pflanzungen ist möglich.

- *Grünordnung: Warum soll gegossen, gemulcht und das Wuchsbild belassen werden? Warum sollen ausgefallene Bäume nachgepflanzt werden?*

Die Festsetzungen dienen der Erhaltung und Pflege der festgesetzten Pflanzmaßnahmen. Nicht davon betroffen sind die sonstigen, zusätzlich angelegten privaten Grünflächen und Pflanzungen, die über das Maß der festgesetzten Maßnahmen hinaus erfolgen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bestehende Gebäude und bereits hergestellte private Verkehrsflächen Bestandsschutz haben. Im Falle von Neu- oder Umbauten sind diese jedoch auf Grundlage der neuen Festsetzungen der 7. Änderung zu beurteilen.

Abwägungsvorschlag:

Der Marktrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Planänderungen sind nicht veranlasst!

Beschluss:

Die Stellungnahme der Öffentlichkeit vom 28.03.2025 gemäß Vorbeschrieb wird zur Kenntnis genommen.

747 ungeändert beschlossen Ja: 20 Nein: 0 Anwesende: 0 Befangen: 0

TOP 2.1.2

Bauleitplanung; 7. Änderung Bebauungsplan "Oberndorf Deckblatt 07"

Behandlung der Stellungnahme Regierung von Niederbayern vom 17.03.2025

Sachverhalt:

Die Stellungnahme liegt dem Gremium vollinhaltlich vor.

Stellungnahme Regierung von Niederbayern

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Hinweis:

Wir bitten darum, uns zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier als auch in digitaler Form mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums zukommen zu lassen. Wir verweisen hierbei auf unser Schreiben „Mitteilung rechtskräftig gewordener Bauleitpläne und städtebaulicher Satzungen“ vom 08.12.2021. Besten Dank für Ihre Unterstützung.

Abwägungsvorschlag:

Der Marktrat nimmt die zustimmende Stellungnahme zur Kenntnis. Die Hinweise zur Endausfertigung werden für das weitere Verfahren zur Kenntnis genommen.
Planänderungen sind nicht veranlasst.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern v. 17.03.2025 wird zur Kenntnis genommen.

748 ungeändert beschlossen Ja: 20 Nein: 0 Anwesende: 0 Befangen: 0

TOP 2.1.3

Bauleitplanung; 7. Änderung Bebauungsplan "Oberndorf Deckblatt 07"

Behandlung der Stellungnahme Landratsamt Kelheim vom 03.04.2025

Sachverhalt:

Die Stellungnahme liegt dem Gremium vollinhaltlich vor.

Stellungnahme Landratsamt Kelheim• SG Straßenverkehrsrecht vom 03.04.2025

Das betroffene Gebiet wird gem. den vorgelegten Unterlagen über eine kommunale Straße erschlossen. Für die Einhaltung der straßenverkehrsrechtlichen Vorschriften ist die örtliche Straßenverkehrsbehörde, mithin der Markt Bad Abbach, zuständig.

Die untere Straßenverkehrsbehörde ist hier nicht betroffen.

Abwägungsvorschlag:

Der Marktrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

• SG Bodenschutzrecht vom 03.04.2025

- *Im Geltungsbereich der vorgenannten Planung ist beim Landratsamt Kelheim, Bodenschutzrecht, keine Altlastenverdachtsfläche bzw. Altlast bekannt.*
- *Diese Feststellung bestätigt nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen sind. Durch die jahrzehntelange Nutzung kann es auf einzelnen Bereichen zu einer schädlichen Bodenverunreinigung, Auffüllungen oder Ablagerungen gekommen sein. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht zu melden.*

Abwägungsvorschlag:

Der Marktrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Der Hinweis wird redaktionell klarstellend in den Textlichen Hinweisen unter Punkt „Altlasten“ ergänzt. Planänderungen sind nicht veranlasst.

• SG Wasserrecht vom 03.04.2025Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete

Das betroffene Gebiet befindet sich weder in einem Wasserschutz- noch in einem Heilquellenschutzgebiet.

Abwägungsvorschlag:

Der Marktrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Begründung wird unter Pkt. 6.7 „Gewässerschutz und Hochwasserrisikomanagement“ um den Hinweis klarstellend ergänzt.

Überschwemmungsgebiete

Das betroffene Gebiet befindet sich weder in einem vorläufig gesicherten noch amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Das Gebiet befindet sich in einem vor einem HQ100-geschützten Bereich (durch den Deich in Oberndorf). Die Vorgaben zur Bauleitplanung des § 78 Abs. 3 WHG greifen daher hier nicht.

Das betroffene Gebiet befindet sich allerdings zum Teil in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten/Hochwassergefahrenfläche (HQextrem-Bereich). Daher sind die Vorgaben des § 78 b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG bzgl. der Änderung von Bauleitplänen zu beachten. Insbesondere sind der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Außerdem wird auf den § 78b Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 WHG hingewiesen. Es wird empfohlen auf diese Norm in den textlichen Hinweisen und Empfehlungen und die Bedeutung dieser für Einzelbauvorhaben hinzuweisen.

Abwägungsvorschlag:

Die Begründung wird klarstellend unter Pkt. 6.7 „Gewässerschutz und Hochwasserrisikomanagement“ um den Hinweis ergänzt.

Die Änderungsflächen befinden sich bereits in einem Gebiet nach § 30 BauGB (Geltungsbereich eines B-Plans). Damit besteht für diese Flächen im Rahmen des bisherigen B-Plans „Oberndorf“ seit dem

10.09.1963 bereits Baurecht. Dieses Baurecht wurde im Zuge einer 2. und 3. Änderung bereits an aktuelle Entwicklungsbedürfnisse angepasst.

Im Zuge der vorliegenden 7. Änderung soll eine Nachverdichtung innerhalb der Bauflächen ermöglicht und die festgesetzten Baugrenzen erweitert werden.

Die erweiterten Baufelder liegen zum Teil in einem HQextrem. In der Planzeichnung zur 7. Änderung wird auf die Lage und Abgrenzung des HQextrem hingewiesen. In den textlichen Festsetzungen wird ausführlich auf die in diesen Bereichen bestehenden Risiken hingewiesen.

Die Begründung zum Bebauungsplan enthält ebenfalls entsprechende Ausführungen. Damit kommt die Marktgemeinde der Hinweis- und Kennzeichnungspflicht zu Hochwassergefahrenflächen nach.

Mit der vorliegenden 7. Änderung und den erfolgten Ausführungen und Hinweisen können Leben und Gesundheit geschützt und erhebliche Sachschäden auf Ebene der Bauleitplanung vermieden werden.

Ergebnis

Mit der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes besteht aus der Sicht der Fachstelle Wasserrecht Einverständnis. Die Vorgaben des § 78 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 WHG (Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Abwägungsvorschlag:

Planänderungen sind nicht veranlasst.

- *SG Naturschutz vom 03.04.2025*

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.

Zur vorgelegten Planung wird folgender Hinweis gegeben:

Unter Nr. 5 wird auf die zeitlichen Begrenzungen von Gehölzmaßnahmen hingewiesen (§ 39 Abs. 5 BNatSchG). Diese Zeiträume sind gesetzlich vorgeschrieben und müssen eingehalten werden. Daher ist die gewählte Formulierung „sollten“ nicht korrekt.

Abwägungsvorschlag:

Der Marktrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Der textliche Hinweis wird redaktionell klargestellt.

Planänderungen sind nicht veranlasst.

- *SG Bauplanungsrecht vom 03.04.2025*

Von Seiten des Sachgebietes 41 – Bauplanungsrecht - bestehen bezüglich der geplanten Änderung des Bebauungsplanes „Oberndorf“ durch Deckblatt Nr. 7 keine grundsätzlichen Bedenken.

Anmerkung:

Der Bebauungsplan soll in der Regel einschließlich der textlichen Festsetzungen auf einer Planunterlage zusammengefasst werden.

Abwägungsvorschlag:

Der Marktrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Alle Planteile werden bei der Endausfertigung untrennbar (mit einer Metall-Öse) miteinander verbunden. Damit können die gesetzlichen Vorgaben beachtet werden. Planänderungen sind nicht veranlasst.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim vom 03.04.2025 wird zur Kenntnis genommen.

749 ungeändert beschlossen Ja: 20 Nein: 0 Anwesende: 0 Befangen: 0

TOP 2.1.4**Bauleitplanung; 7. Änderung Bebauungsplan "Oberndorf Deckblatt 07"****Behandlung der Stellungnahme Regionaler Planungsverband Regensburg v. 20.03.2025****Sachverhalt:**

Die Stellungnahme liegt dem Gremium vollinhaltlich vor.

Der Vorhabensbereich befindet sich innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 14 „Donautalraum zwischen Kelheim und Regensburg“. In diesen kommt nach dem Regionalplan der Region Regensburg (B I 2 i.V.m. Zielkarte 3 „Landschaft und Erholung“) den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. Bei landschaftsverändernden Maßnahmen oder neuen Nutzungen ist daher sorgfältig zu prüfen, ob Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der natürlichen Grundlagen zu erwarten sind. Gemäß Regionalplan (B II 1.3) soll die Siedlungstätigkeit in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten vor allem auf das Landschaftsbild und den Naturhaushalt sowie auf die Erfordernisse der Erholung und des Fremdenverkehrs besondere Rücksicht nehmen. Weiter befindet sich der Vorhabensbereich innerhalb des regionalen Grünzugs Donautal. Gemäß Regionalplan Regensburg B I 4.1 sollen die regionalen Grünzüge von stärkerer Siedlungstätigkeit freigehalten und von größeren Infrastruktureinrichtungen nicht unterbrochen werden. Neben ihrer wichtigen Erholungsfunktion ist ihre gliedernde Wirkung, die Verbesserung der Frischluftzufuhr und der ökologischen Ausgleichsfähigkeit von Bedeutung, so dass in den regionalen Grünzügen Maßnahmen vermieden werden sollen, die deren Wirksamkeit beeinträchtigen (Begründung zu B I 4.1). Aufgrund der Lage im Bereich des regionalen Grünzuges und des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes ist den Stellungnahmen den Fachstellen des Naturschutzes und der Landschaftspflege herausragende Bedeutung beizumessen.

Abwägungsvorschlag

Der Marktrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Die Änderungsflächen liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Oberndorf“ vom 10.09.1963.

Damit liegen die Änderungsflächen bereits in einem Gebiet nach § 30 BauGB, es erfolgt keine Entwicklung von Außenbereichsflächen nach § 35 BauGB.

Die vorliegende Deckblattänderung dient der Nachverdichtung von bereits bestehenden Bauflächen, die bereits an bestehende Infrastrukturen angeschlossen sind.

Die umliegenden Grundstücke weisen ebenfalls bereits Nachverdichtungstendenzen auf.

Durch die vorliegende Bauleitplanung entstehen somit keine landschaftsverändernden Maßnahmen oder neue Nutzungen. Negative Auswirkungen der Deckblattänderung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild oder die natürlichen Grundlagen sind somit nicht zu erwarten.

Sowohl der gesamte Ortsteil Oberndorf als auch der Hauptort Bad Abbach liegen in einem regionalen Grünzug. Die Lage in einem regionalen Grünzug steht einer Siedlungsflächenentwicklung grundsätzlich nicht entgegen.

Mit der vorliegenden Deckblattänderung erfolgt eine Nachverdichtung innerhalb bereits bestehender Bauparzellen, die bereits an bestehende Infrastrukturen angeschlossen sind.

Es erfolgt keine stärkere Siedlungstätigkeit oder die Schaffung neuer Infrastruktureinrichtungen. Negative Auswirkungen auf den regionalen Grünzug, dessen Erholungsfunktion, klimatische und ökologische Ausgleichsfunktion sind nicht zu erwarten.

Planänderungen sind nicht veranlasst.

Beschluss:

Die Stellungnahme Regionaler Planungsverband Regensburg v. 20.03.2025 wird zur Kenntnis genommen.

750 ungeändert beschlossen Ja: 20 Nein: 0 Anwesende: 0 Befangen: 0

TOP 2.1.5**Bauleitplanung; 7. Änderung Bebauungsplan "Oberndorf Deckblatt 07"****Behandlung der Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Landshut v. 21.03.2025****Sachverhalt:**

Die Stellungnahme liegt dem Gremium vollinhaltlich vor.

Stellungnahme WWA Landshut

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht mit der Änderung Einverständnis, sofern die Grenze des Überschwemmungsgebietes HQextrem in der Planzeichnung eingefügt wird.

Abwägungsvorschlag:

Der Marktrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Grenze des Überschwemmungsgebietes HQextrem wird in der Planzeichnung als nachrichtliche Darstellung klarstellend redaktionell ergänzt. In der Begründung wird bereits auf die Lage im HQextrem inklusive eines Lageplans hingewiesen.

Beschluss:

Die Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 21.03.2025 wird zur Kenntnis genommen.

751 ungeändert beschlossen Ja: 20 Nein: 0 Anwesende: 0 Befangen: 0

TOP 2.1.6**Bauleitplanung; 7. Änderung Bebauungsplan "Oberndorf Deckblatt 07"****Behandlung der beiden Stellungnahmen Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Bad Abbach-Teugn v. 18.03.2025 u n d Zweckverband zur Wasserversorgung Bad Abbacher Gruppe v. 18.03.2025****Sachverhalt:**

Die beiden Stellungnahme liegen dem Gremium vollinhaltlich vor.

- Stellungnahme ZV ABWASSER

Abwasserintensive Betriebe wären vor Ansiedlung einer gesonderten Prüfung zu unterziehen. Das Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern: es wären daher Rückhaltemöglichkeiten für Niederschlagswasser (NSW) auf dem Grundstück schaffen, z.B. mit Rückhaltebecken oder Dachbegrünung. Vorgaben des Wasserwirtschaftsamtes hinsichtlich der Grundstücksentwässerung wären zu beachten

Abwägungsvorschlag:

Es sind keine abwasserintensiven Betriebe vorgesehen oder geplant. Die Bauleitplanung dient der Entwicklung von allgemeinen Wohnbauflächen (WA) und der Nachverdichtung. Der Hinweis wird trotzdem in den textlichen Hinweisen unter Pkt. „Schmutzwasser(entsorgung)“ klarstellend redaktionell ergänzt

Der Hinweis ist bereits in der Begründung unter Pkt. „6.1.4 Niederschlagswasserentsorgung“ enthalten. Zusätzlich wird der Hinweis in den textlichen Hinweisen unter Pkt. „Niederschlagswasser“ klarstellend redaktionell ergänzt.

- **Stellungnahme ZV WASSER**

Die Bereitstellung von Löschwasser für den Grundschutz erfolgt nur in dem Umfang, in dem dies technisch möglich und hygienisch vertretbar ist.

Abwägungsvorschlag:

Der Marktrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Beschluss:

Die beiden Stellungnahmen des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung Bad Abbach-Teugn vom 18.03.2025 und vom Zweckverband zur Wasserversorgung Bad Abbacher Gruppe vom 18.03.2025 werden zur Kenntnis genommen.

752 ungeändert beschlossen Ja: 20 Nein: 0 Anwesende: 0 Befangen: 0

TOP 2.1.7

Bauleitplanung; 7. Änderung Bebauungsplan "Oberndorf Deckblatt 07"

Behandlung der Stellungnahme TELEKOM Deutschland GmbH v. 12.03.2025

Sachverhalt:

Die Stellungnahme liegt dem Gremium vollinhaltlich vor.

Stellungnahme TELEKOM

Gegen die oben genannte Planung bestehen keine grundsätzlichen Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

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 zukünftigen Informationen bzw. Rückfragen bezüglich der Planungen von Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom GmbH in Neubaugebieten bitten wir folgende zentrale E-Mail-Adresse des PTI 12 Regensburg zu verwenden:

telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de

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

Abwägungsvorschlag:

Der Marktrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Hinweise werden in den textlichen Hinweisen unter Pkt. „Telekommunikation“ klarstellend redaktionell ergänzt.

Beschluss:

Die Stellungnahme TELEKOM vom 12.03.2025 wird zur Kenntnis genommen.

753 ungeändert beschlossen Ja: 20 Nein: 0 Anwesende: 0 Befangen: 0

TOP 2.1.8**Bauleitplanung; 7. Änderung Bebauungsplan "Oberndorf Deckblatt 07"****Behandlung der Stellungnahme REWAG v. 14.04.2025****Sachverhalt:**

Die Stellungnahme liegt dem Gremium vollinhaltlich vor.

Stellungnahme REWAG***Sparte Erdgas und Trinkwasser***

Die Versorgung mit Erdgas und Trinkwasser liegt außerhalb unseres Versorgungsgebietes.

Ihr Ansprechpartner für Rückfragen:

Sparte Strom

Es bestehen keine Einwände gegen vorliegende Planung. Die Erschließung des aufgezeigten Planungsbereiches mit elektrischer Energie ist durch die Erweiterung des bestehenden Netzes sichergestellt. Vor Beginn von Baumaßnahmen sind aktuelle Planunterlagen einzuholen und ggfs. eine örtliche Einweisung anzufordern.

Ihr Ansprechpartner für Rückfragen:

Sparte Telekommunikation

Die REWAG plant eigenwirtschaftlich keine Erweiterung des bestehenden Glasfasernetzes in den Gemeinden des Landkreises Regensburg.

Vor Beginn der Maßnahme sind aktuelle Planunterlagen einzuholen und ggfs. eine örtliche Einweisung anzufordern.

Ihre Ansprechpartnerin für Rückfragen:

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!

Wir bitten Sie deshalb, uns weiterhin zeitnah an Ihren Planungen zu beteiligen und stehen Ihnen bei Fragen gerne zur Verfügung.

Abwägungsvorschlag:

Der Marktrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Beschluss:

Die Stellungnahme REWAG vom 14.04.2025 wird zur Kenntnis genommen.

754 ungeändert beschlossen Ja: 20 Nein: 0 Anwesende: 0 Befangen: 0

TOP 2.2**Bauleitplanung; 7. Änderung Bebauungsplan "Oberndorf Deckblatt 07"****Satzungsbeschluss****Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, sowie der Fachstellen- und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und beschließt die 7. Änderung des Bebauungsplanes „Oberndorf – Deckblatt 07“ einschließlich der Begründung in der Fassung vom 24.06.2025 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

755 ungeändert beschlossen Ja: 20 Nein: 0 Anwesende: 0 Befangen: 0

TOP 3**Neuerlass der Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen gemeindlicher Feuerwehren des Marktes Bad Abbach sowie eines Pauschalsätze-Verzeichnisses als Anlage zur Satzung****Sachverhalt:**

Die Aufgaben der gemeindlichen Feuerwehren sind vielfältig. Der abwehrende Brandschutz und der technische Hilfsdienst werden durch gemeindliche Feuerwehren, Sicherheitswachen und nach Maßgabe des Art. 15 BayFwG durch Werksfeuerwehren besorgt (Art. 4 Abs. 1 und 2 BayFwG).

Seit der letzten Kalkulation zum 01.10.2023 sind u. a. folgende neue Fahrzeuge hinzugekommen:

- V-LKW FF Bad Abbach
- HLF 20 FF Bad Abbach
- MTW FF Lengfeld
- RTB 1 mit Trailer FF Lengfeld

Eine Anpassung und Neukalkulation der Kostensätze ist deshalb notwendig.

Es wird darauf hingewiesen, dass für die MTW's Bad Abbach und Lengfeld unterschiedlich kalkuliert wurde. Dies liege daran, dass der MTW Bad Abbach mittlerweile vollständig abgeschrieben sei.

MGR Dr. Begemann bedankt sich bei der Feuerwehr und der Kämmerei für die detaillierte Aufschlüsselung und Information im Vorfeld.

Beschluss Marktgemeinderat:

Der Marktgemeinderat beschließt, den Neuerlass der Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und anderen Leistungen gemeindlicher Feuerwehren des Marktes Bad Abbach sowie eines Pauschalsätze-Verzeichnisses als Anlage zur Satzung. Die Satzung mit Anlage tritt mit Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 01.10.2023 außer Kraft. Der Satzungstext ist Bestandteil der Niederschrift

756 ungeändert beschlossen Ja: 20 Nein: 0 Anwesende: 0 Befangen: 0

TOP 4
Verschiedenes**TOP 4.1**
Verschiedenes;
Dank, Termine**Sommernachtstraum in der Fußgängerzone**

Der Vorsitzende bedankt sich bei dem Veranstaltungsteam der Bad Abbach Info und bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Bauhofs. Der 1. Versuch sei gelungen, es schreie nach einer Wiederholung.

Typisierungsaktion im Kurhaus

Der Vorsitzende bedankt sich bei allen die dazu beigetragen haben, dass die Typisierungsaktion stattgefunden habe. Der Markt Bad Abbach habe das Kurhaus zur Verfügung gestellt. Man drücke die Daumen. Es haben sich gut 200 Personen registriert. Der Dank geht auch an die Feuerwehr Bad Abbach, sie haben die Aktion medial begleitet.

Festwochenende in Peising 27. bis 29. Juni 2025

Die Feuerwehr Peising feiert 150+3 Jahre. Der Vorsitzende übergibt den Gremiumsmitgliedern im Anschluss der Sitzung das Festprogramm. Die Einladung liegt allen vor. Der Vorsitzende bittet um rege Teilnahme.

80 Jahre SV Lengfeld 04. bis 06. Juli 2025

Der SV Lengfeld feiert 80 Jahre. Die Einladung wurde an die Gremiumsmitglieder verschickt. Erinnerung an den Ehrenabend am Freitag 04.07.25 18 Uhr. Der Vorsitzende bittet um rege Teilnahme.

Schlagertanzparty im Kurhaus 01. August 2025

Die nächste Party im Kurhaus steht an, diesmal mit Livemusik.

TOP 4.2
Verschiedenes;
Kommunales Förderprogramm Sanierungsbereich

Der Vorsitzende erklärt, dass die Anträge für das kommunale Förderprogramm für den Bereich des Sanierungsgebiets bei der Regierung von Niederbayern gestellt und mittlerweile bewilligt wurde. Man habe somit die Freigabe des vorzeitigen Maßnahmenbeginns erhalten. Demnächst finde ein Auftaktgespräch statt, im Herbst soll eine Informationsveranstaltung für die Eigentümer stattfinden. Den Auftrag für das Marktmanagement habe das Büro Planwerk erhalten.