

S I T Z U N G

Gremium: Marktgemeinderat
Markt Bad Abbach

Sitzungstag: Dienstag, 28.10.2025

Sitzungsbeginn/-ende 18:30 Uhr / 20:11 Uhr

Sitzungsort: Dorfgemeinschaftshaus "Schulhaus Dünzling" Bad Abbach

Anwesend:

1. Bürgermeister
Grünwald, Benedikt, Dr.
Marktgemeinderatsmitglieder
Bartl, Hildegard
Baumeister, Gabriele
Begemann, Friedrich, Dr. med.
Berger-Müller, Stefanie
Hackelsperger, Ferdinand
Hanika, Christian
Hofmeister, Josef
Kefer, Maximilian
Kieffmann, Bernhard, Dr. med.
Killian, Stefan, Dipl.-Soz.päd.
Köglmeier, Georg, Dr.
Kraml, Hubert
Markheim, Marina, Dr.
Meny, Reinholt
Schelkshorn, Josef
Schild, Manfred
Schmuck, Ruth
Schnagl, Johann
Schneider, Siegfried
Schröppel, Matthias
Seubert, Thomas, Dr. med.
Weinzierl, Gerhard
Ortssprecher
Redl, Armin
Schriftführer
Birzer, Andrea
Sachverständige
Aunkofer, Kornelia
Feil, Michael
Häring, Joachim
Wieben, Barbara

Nicht anwesend:

Marktgemeinderatsmitglieder

Diermeier, Andreas

Wickert, Werner

Entschuldigt

Entschuldigt

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

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung
2. Gestaltungsfibel des Marktes Bad Abbach
3. Standesamtliche Eheschließungen im Kurhaus und Kurpark
4. Sportplatz und Weiher Dünzling
5. Verschiedenes
- 5.1. Verschiedenes;
Volkstrauertrag
- 5.2. Verschiedenes;
Bürgerversammlungen
- 5.3. Verschiedenes;
Weinfest Partnerschaftskomitee
- 5.4. Verschiedenes;
Sonstige Termine
- 5.5. Verschiedenes;
Spielplatz Burgberg
- 5.6. Verschiedenes;
Fördergelder Schulhaus Dünzling
- 5.7. Verschiedenes;
Aushubablagerungen zwischen Saalhaupt und Dünzling
- 5.8. Verschiedenes;
Zeitungsaufkündigung der Mittelbayerischen Zeitung vom 27.10.2025 über die Kaiser Therme
- 5.9. Verschiedenes, Jos.-Manglkammerhalle; aktueller Stand
- 5.10. Verschiedenes;
Ablösung der Bad Abbacher 10er

Öffentlicher Teil

TOP 1 **Eröffnung der Sitzung**

Die heutige Sitzung findet im Alten Schulhaus Dünzling statt. Man gehe mit Sitzungen immer mal in die Ortsteile, gerade wenn es wie heute thematisch passe, so der Vorsitzende.

Erster Bürgermeister Dr. Benedikt Grünwald eröffnet und leitet die Sitzung.

Der Vorsitzende erklärt, dass der Tagesordnungspunkt 2 nachträglich geladen wurde.

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, Frau Gröber von der Mittelbayerischen Zeitung sowie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung.

Erster Bürgermeister Dr. Benedikt Grünwald gratuliert den Gremiumsmitglieder zu deren Geburtstagen, die diese seit der letzten Sitzung begehen konnten.

TOP 2 **Gestaltungsfibel des Marktes Bad Abbach**

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat die Einführung eines Kommunalen Förderprogramms zur Durchführung privater Baumaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung zur Erhaltung des eigenständigen Charakters des Ortskerns beschlossen.

Feil Architekten Partnerschaft MBB wurden mit der Erstellung einer Gestaltungsfibel beauftragt. Dem Ortsentwicklungsausschuss wurde die Fibel bereits präsentiert. Der Ausschuss hat sich in insgesamt zwei Sitzungen damit befasst.

Der Ortsentwicklungsausschuss hat in der Sitzung am 21.10.2025 die finale Ausfertigung vorgestellt bekommen und empfiehlt dem Marktgemeinderat diese so zu beschließen.

Erster Bürgermeister Dr. Benedikt Grünwald begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Feil von Feil Architekten Partnerschaft MBB, den Marktmanager Herrn Häring sowie verwaltungsseitig Frau Wieben.

Der Vorsitzende erläutert, dass es darum gehe ein Beratungsangebot für Eigentümer zu schaffen und Gestaltungsideen zu entwickeln und zu bewerten. Aufgrund der Städtebaufördermittel in Höhe von 80 % könnte man im Innerort was bewegen, ohne den kommunalen Haushalt enorm zu belasten. Der Innerort soll lebendiger, aber auch baulich attraktiver sein. Ziel sei, die Gestaltungsfibel heute zu beschließen. Alle nötigen Vorabstimmungen seien im Ortsentwicklungsausschuss getroffen worden, mit der Regierung von Niederbayern wurde die Vorgehensweise abgestimmt.

Herr Feil trägt die den Gremiumsmitgliedern vorliegende Gestaltungsfibel auszugsweise vor. Ziel sei es, wieder Qualität in die Ortsmitte zu bringen. Die Gestaltungsfibel beschränke sich nicht ausschließlich auf

den gekennzeichneten Kernort, das Förderprogramm jedoch schon. Ab Januar könne die Beratung beginnen. Die Fibel werde im Vorfeld an alle Eigentümer des Sanierungsgebietes ausgegeben. Wichtig sei, dass alle Gemeinderäte die Gestaltungsfibel positiv begleiten und als Multiplikatoren dienen.

Herr Dr. Grünwald erklärt, dass es ein Langstreckenlauf sei. Große Veränderungen werde man erst in 5 – 10 Jahren sehen. Man sei sich einig, dass der Innerort gestaltet werden müsse, mit der Fibel habe man eine Linie die man den Eigentümern an die Hand gebe. Große Garagen im Erdgeschoss seien hier fehl am Platz. Als Gemeinde gehe man als gutes Beispiel voran (siehe Bad Abbach Info). Mit der Fibel wolle man inhaltlich zu überzeugen. Eine Ortsgestaltungssatzung sei hier nicht der richtige Weg.

Der Vorsitzende erklärt, dass am 24.11.2025 im Kurhaus einen Infoabend gebe. Eigentümer im Sanierungsgebiet erhalten die Einladung explizit. Alle anderen Interessierte seien ebenfalls willkommen. Man müsse das Thema unter die Leute bringen, Fördersummen werden im neuen Haushalt angesetzt.

Auf Nachfragen erklärt der Vorsitzende:

- Man gehe proaktiv auf die Eigentümer zu um zu informieren
- Es gebe keinen Zwang sich an die Fibel zu halten. Man wolle die Eigentümer aber überzeugen. Ohne Einhaltung der Gestaltungsfibel gebe es keine Förderung.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die von Herrn Feil erarbeitete Gestaltungsfibel des Marktes Bad Abbach in der Fassung vom 21.10.2025 zur Kenntnis und beschließt deren Umsetzung.

786 ungeändert beschlossen Ja: 23 Nein: 0 Anwesende: 0 Befangen: 0

TOP 3 Standesamtliche Eheschließungen im Kurhaus und Kurpark

Sachverhalt:

Wie dem Gremium in der Sitzung des Marktgemeinderates am 30.09.2025 dargelegt, wird der Sitzungssaal umgebaut, um einen ca. 45 m² großen Besprechungs-/Sitzungs- und Trausaal zu schaffen. Die verbleibende Fläche zur Schaffung von 3-4 Büroarbeitsplätzen für das Ordnungsamt umgenutzt.

Bei einer doch nicht unerheblichen Zahl von Eheschließungen sind 20 und mehr Gäste anwesend. Eine standesamtliche Eheschließung mit dem einhergehenden feierlichen Rahmen lässt sich auf der dann verkleinerten Fläche des Sitzungssaals nicht mehr durchführen.

Es wurden dann von der Verwaltung weitere Möglichkeiten geprüft und werden nun vorgeschlagen:

- Kurhaus
Im Kurhaus könnte dann neben dem Tagungsraum auch der Kursaal genutzt werden.
- Kurpark
Der Kurpark eignet sich bei verschiedenen Standorten für eine standesamtliche Trauung. Hierbei seien der Pavillon, die Außenfläche des ehemaligen Tanzcafés oder auch der Kräutergarten genannt. Man kann im Kurpark auf die Gästezahlen den entsprechenden Standort wählen und bei schlechtem Wetter das Kurhaus nutzen.

Nach § 14 Abs. 2 des Personenstandsgesetzes (PStG) i.V.m. mit Nr. 14.1.1 der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Personenstandsgesetz (PStG-VwV) muss lediglich gewährleistet sein, dass die

Eheschließungen in einer entsprechenden würdigen Form durchgeführt werden. Somit wären Trauungen im Kurhaus und im Kurpark bei entsprechender Widmung durch Beschluss des Marktgemeinderates rechtlich möglich.

Im Einzelnen müsste bei der „Widmung“ eines weiteren Trauraums gewährleistet sein, dass das Hausrecht während der Trauung auf den Standesbeamten übergeht. Dies kann im Kurhaus und im Kurpark gewährleistet werden, da der Markt Bad Abbach Eigentümer ist und die Flächen auch nicht verpachtet oder einem Dritten zur Nutzung überlassen worden sind.

Es wurde zwar vom Marktgemeinderat mit Beschluss Nr. 827 vom 24.04.2018 beschlossen, die ehemalige Vogelvoliere bzw. den daran nordöstlichen Teil der Außenfläche Trauungen zu ermöglichen. Diese wurde jedoch in den letzten Jahren nicht mehr genutzt, da die Terminabstimmungen mit dem Betreiber sich so schwierig gestalteten und man trotz mehrerer Gespräche hier keinen für beide Seiten sinnvoller Ablauf bei den standesamtlichen Eheschließungen vereinbaren konnte. Es wird jedoch empfohlen, derzeit die Widmung als Trauraum für diesen Bereich noch zu belassen.

Der Vorsitzende bedankt sich bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung (Frau Ambrus, Frau Schelkshorn, Frau Glatzel, Herr Artmann, Frau Grünewald) für die Ideen und die Umsetzung.

MGR Hanika erklärt, dass der Kräutergarten sein persönlicher Favorit sei. Man stimme hier voll und ganz zu.

Auf Nachfrage von MGR Baumeister erklärt der Vorsitzende, dass es noch keine Preisvorstellung gebe, diese sei standortabhängig. Schätzungsweise bewegen sich die Kosten zwischen 10.000,- € und 20.000,- €. Für Trauungen an sich gebe es ein Gebührenverzeichnis. Angebotene Sektempfänge seitens des Kurhausteam werden abhängig von der Gästeanzahl abgerechnet.

MGR Dr. Köglmeier begrüßt das Vorhaben. Herr Dr. Köglmeier spricht sein großes Lob an die Mitarbeiterinnen des Standesamtes aus.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, das Kurhaus Bad Abbach und den Kurpark Bad Abbach als „Tauräume“ zu widmen.

787 ungeändert beschlossen Ja: 23 Nein: 0 Anwesende: 0 Befangen: 0

TOP 4

Sportplatz und Weiher Dünzling

Sachverhalt:

Im Rahmen der Flurbereinigung wurde vor rund 40 Jahren der Bereich des Sportplatzes und des Weiher in Dünzling gestaltet und als Naherholungsfläche für die Dünzlinger Bevölkerung angelegt.

Mittlerweile ist der Bereich dicht verwachsen, der Weiher verlandet und der Gesamtbereich kaum noch betretbar.

In den zurückliegenden Monaten entstand ein Konzept zur Neugestaltung unter Federführung des Dünzlinger Ortssprechers Armin Redl unter Einbindung der Gemeindeverwaltung, der Unteren Naturschutzbehörde sowie dem Sachgebiet Wasserrecht und dem Wasserwirtschaftsamt.

Im Ergebnis soll der Weiher wieder in Stand gesetzt und der Bereich wieder als Naherholungsfläche zur Verfügung gestellt werden. Mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde insbesondere abgestimmt, in

welchem Umfang Grünpflegemaßnahmen vorgenommen werden können. Dabei bestand Einigkeit, dass hier Eingriffe im Wesentlichen auf Pflegeschnitte, partielle Entfernung von Totholz und Verkehrssicherungsmaßnahmen beschränkt werden sollen. Erste – ohnehin erforderliche – Grünarbeiten sollen bereits im Herbst 2025 erfolgen.

Die Einzelheiten zu den Maßnahmen und den auch mit den Fachbehörden abgestimmten Zeitplänen werden in der Sitzung anhand einer Präsentation erläutert.

Es ist beabsichtigt die Fläche an einen Verein (Jagd- und Naturfreunde Dünzling e.V.) zu verpachten, der sich an den Arbeiten beteiligen und auch den weiteren Unterhalt der Grünflächen übernehmen wird. Das Gelände bleibt dabei aber zu jedem Zeitpunkt für die Öffentlichkeit begeh- und nutzbar.

Derzeit erfolgt eine Grobkostenermittlung für die notwendigen Maßnahmen. Hierzu erfolgen im Rahmen der Haushaltsberatungen dann weitere Informationen.

Der Vorsitzende bedankt sich beim Dünzlinger Ortssprecher Armin Redl. So ein Projekt könne nur funktionieren, wenn es aus dem Dorf selbst komme. Es sei eine Herzensangelegenheit für die Dünzlinger...

Es folgt die Präsentation von Herrn Redl, diese ist Bestandteil des Protokolls.

Der Vorsitzende erklärt, dass sämtliche Stellen bereits ins Boot geholt wurden. Die untere Naturschutzbehörde, Sachgebiet Wasserrecht, das Wasserwirtschaftsamt seien alle bei einem Ortstermin zusammengekommen, es spreche nichts gegen das Vorhaben. Es sei eine reine Unterhaltungsmaßnahme, Verkehrssicherungsmaßnahmen seien nötig, der vordere Bereich rund um die Fischerhütte mit einer Freisitzmöglichkeit sei ein wunderbares Ambiente.

Verwaltungsseitig beschäftige man sich mit einer groben Kostenplanung bei Zustimmung des Vorhabens. Für 2026 werden im Rahmen der Haushaltsplanung dann grob 75.000,- € vorgesehen. Es sei ein Zusammenspiel aus Eigenleistungen von der Dorfgemeinschaft, dem Markt Bad Abbach und eventuell auch anderen Firmen. Der künftige Pächter sei nach Fertigstellung für den Unterhalt zuständig, es werde für die Öffentlichkeit zugänglich bleiben.

Die Gemeinderatsmitglieder sind sich einig darüber, dass das Vorhaben umgesetzt werden soll.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat befürwortet das vorgestellte Konzept und beauftragt die Verwaltung, eine grobe Kostenplanung hierfür zu erstellen. Im Haushalt 2026 sollen entsprechende Mittel vorgesehen und das Projekt in 2026 umgesetzt werden.

788 ungeändert beschlossen Ja: 23 Nein: 0 Anwesende: 0 Befangen: 0

TOP 5

Verschiedenes

TOP 5.1

Verschiedenes;

Volkstrauertrag

Bezüglich des Volkstrauertags werden von Herrn Dr. Grünewald die Redner in den einzelnen Ortsteilen

genannt:

Peising	Josef Hofmeister
Poikam	Stefan Killian
Oberndorf	Dr. Georg Köglmeier
Lengfeld	Wird noch ausgemacht
Saalhaupt	Josef Schelkshorn
Dünzling	Armin Redl

Ein Textvorschlag von Herrn Dr. Grünewald folgt.

TOP 5.2

Verschiedenes;

Bürgerversammlungen

Nachfolgend die Termine für die diesjährigen Bürgerversammlungen:

Montag | 10. November | Lengfeld | Gasth. Schreiner
Dienstag | 11. November | Poikam | Gasth. Donaulände
Mittwoch | 12. November | Dünzling | Schulhaus
Montag | 17. November | Oberndorf | Gasth. Berghammer
Dienstag | 18. November | Peising | Vereinsheim Peisinger SC
Donnerstag | 20. November | Saalhaupt | Dorfgemeinschaftshaus
Mittwoch | 26. November | Bad Abbach | Kursaal Bad Abbach

Beginn jeweils um 19.30 Uhr

Es ergeht der Hinweis, dass die Bürgerinnen und Bürger entsprechende Anträge stellen können, die bis spätestens 7 Tage vor der jeweiligen Bürgerversammlung, beim Markt Bad Abbach schriftlich einzureichen sind.

TOP 5.3 **Verschiedenes;** **Weinfest Partnerschaftskomitee**

Der Vorsitzende bedankt sich stellvertretend für das ganze Komitee bei MGR Berger-Müller für die Organisation und Durchführung des Weinfestes.

Es sei eine tolle Sache gewesen, viele Bad Abbacherinnen und Bad Abbach haben das Fest genossen.

TOP 5.4

Verschiedenes; Sonstige Termine

Der Vorsitzende gibt folgende Termine bekannt:

- 14.11.2025 Eröffnung der Bad Abbach Info
Herzliche Einladung zum Tag der offenen Tür ab 13 Uhr

- 19.11.2025 Wirtschaftsdialog
- 24.11.2025 Informationsabend zum Thema Gestaltungsibel und Kommunales Förderprogramm

TOP 5.5

**Verschiedenes;
Spielplatz Burgberg**

Der Vorsitzende erklärt, dass die Baustelle am Burgberg zur Errichtung des Spielplatzes laufe. Die archäologische Baubegleitung habe bisher leider keinen Goldschatz gefunden. Die Abstimmung mit dem Denkmalschutz lief ohne Probleme.

TOP 5.6

**Verschiedenes;
Fördergelder Schulhaus Dünzling**

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass das Thema der Förderungsgelder durch das Amt für ländliche Entwicklung für die Sanierung des Schulhauses Dünzling nun endlich abgeschlossen sei. Letzte Woche fand die symbolische Übergabe des Geldes vor Ort in Dünzling statt. Dieses Jahr fließen noch 400.000,- € in die Kasse ein, nächstes Jahr noch die restlichen 272.000,- €.

TOP 5.7

**Verschiedenes;
Aushubablagerungen zwischen Saalhaupt und Dünzling**

Der Vorsitzende informiert allen voran die Dünzlinger Bürgerinnen und Bürger bzgl. dem Aushubmaterial, welches zwischen Saalhaupt und Dünzling abgelagert werde.

Er zeigt chronologisch auf, wie es zu dem Problem kam.

Nachdem die Fläche von einem privaten Eigentümer erworben wurde, habe das Landratsamt von den Ablagerungen erfahren und eine Einstellungsverfügung erlassen. Diese wurde vom Verwaltungsgericht Regensburg abgelehnt, der Bayerische Verwaltungsgerichtshof habe in der nächsten Instanz jedoch zugestimmt. Der Eigentümer habe nichts getan und daraufhin ein Zwangsgeld sowie einen weiteren Bescheid mit einer Beseitigungsanordnung erhalten. Solange der Eigentümer Bescheide und Anordnungen von Behörden ignoriert, dauere es. Sowohl der Markt Bad Abbach als auch das Landratsamt seien dahinter. Es werde nicht hingenommen, es wird einen Rückbau geben. Es sei eine Unverschämtheit des Eigentümers auf Zeit zu spielen, das Landratsamt habe hier auch nur die Mittel des Rechtsstaates. Es sei dem Vorsitzenden wichtig gewesen, es zu erklären. Man beschäftige sich intensiv mit dem Vorfall.

TOP 5.8

**Verschiedenes;
Zeitungsa**

Zeitungsa

Zeitungsa

Marktgemeinderat Stefan Killian bittet den Ersten Bürgermeister um eine Stellungnahme bzgl. dem Artikel in der Mittelbayerischen Zeitung am 27.10.2025 zum Thema Verkauf der Kaiser Therme. Herr Killian erläutert das man es sich ja nicht leichtgemacht habe, Gespräche geführt habe, viele Sitzungen, ja sogar eine Klausurtagung zur Kaiser Therme abgehalten habe. Man habe am Ende einen riesigen Ordner erhalten um Informationen Gutachten einzusehen mit dem klaren Hinweis keine Bilder etc. zu machen, da der Verkaufsprozess sonst gefährdet sei. In der Zeitung waren nun Zahlen und Preise offengelegt. Er sei nach wie vor erzürnt, wie diese Interna nach außen dringen. Hier nun die konkreten Fragen von MGR Killian:

1. ist der Verkaufsprozess nun wirklich gefährdet?
2. wurden Vorkehrungen getroffen, dass er nicht gefährdet ist?
3. kann hier von einem Straftatbestand ausgegangen werden? (Art. 20 BayGO)

Der Vorsitzende erklärt zu den von MGR Killian genannten Punkten wie folgt:

Die Ordner / Unterlagen lagen wie gesagt der absoluten Vertraulichkeit. Es durfte nicht passieren, dass vergaberelevante Informationen bekannt werden. Dies hätte den Teilnahmewettbewerb in Gefahr gebracht.

Nun ist dieser jedoch öffentlich im Europäischen Amtsblatt und im Vergabebatt Niederbayern veröffentlicht, mit Werten, Verkehrswerten etc. Dringen diese Informationen zum jetzigen Zeitpunkt nach außen, sei dies kein Rechtsverstoß mehr. Jeder könne sich die Informationen verschaffen.

Erster Bürgermeister Dr. Benedikt Grünwald erklärt jedoch auch, dass er verwundert über die Überschrift des Artikels gewesen sei. Man verscherbelt nichts, so wie es angeprangert wurde. Man habe ein Gutachten eines öffentlich bestellten Gutachter. Die Bewertung sei hochgradig seriös gelaufen. Er sei nach wie vor zuversichtlich, dass man im Ergebnis einen Investor für eine gute Zukunft der Kaiser Therme finde.

Bezüglich der Fragen von MGR Stefan Killian könne man aktuell nichts beanstanden.

TOP 5.9

Verschiedenes, Jos.-Manglakammerhalle; aktueller Stand

Auf Nachfrage von MGR Schneider erklärt der Vorsitzende, dass am 29.10.2025 ein Termin mit dem Großschadengutachter der zuständigen Versicherung stattfindet.

Verwaltungsintern habe man sich bereits besprochen wie die nächsten Schritte ausschauen können, verschiedene Szenarien seien in Vorbereitung/Klärung. Es werde zum Beispiel die Möglichkeit einer Traglufthalle geprüft. Bei einer längeren Sanierung brauche man dringend eine Alternativlösung für den Schul- und Vereinssport. In der KW 45 wird es voraussichtlich ein Treffen mit allen Turnhallennutzer und der Verwaltung geben. Erster Bürgermeister Dr. Benedikt Grünwald erklärt, dass man hoffentlich in ein paar wenigen Wochen einen genaueren Plan habe wie es weitergehen kann.

TOP 5.10

Verschiedenes;

Ablösung der Bad Abbacher 10er

MGR Hanika erklärt, dass das Modell des Bad Abbacher 10er's der Werbe- und Interessengemeinschaft Bad Abbach endet. Ein neues, zeitgemäßes Modell werde eingeführt. Es sei wichtig, dass auch die Marktgemeinderäte von Anfang an Bescheid wissen. Bis Ende 2025 können die Bad Abbacher 10er in

den bekannten Stellen gekauft werden. Bis 31.12.2028 können alle sich noch im Umlauf befindlichen 10er eingelöst werden.

Parallel startet ein neues Gutscheinkonzept – ab 01.12.2025. Es ist ein Gutscheinmodell, das alles kann was der jetzige Bad Abbacher 10er kann, zusätzlich ist eine digitale Beschaffung (E-Mail, QR-Code, Handy-Wallet) möglich. Auch als Arbeitgeber hat man die Möglichkeit Mitarbeiter zu melden, die Guthaben in Höhe des Steuerfreibetrags bekommen sollen, dies gehe dann automatisch bis zur Abmeldung.

Die Kaufkraft bleibe in Bad Abbach, so Herr Hanika.