

SITZUNG

Gremium:	Marktgemeinderat Markt Bad Abbach
Sitzungstag:	Dienstag, 28.07.2026
Sitzungsbeginn/-ende	18:30 Uhr / 20:54 Uhr
Sitzungsort:	Tagungsraum im Kurhaus Bad Abbach

Anwesend:

1. Bürgermeister
Grünewald, Benedikt, Dr.
Marktgemeinderatsmitglieder
Altincik, Gökhan
Bartl, Hildegard
Baumeister, Gabriele
Diermeier, Andreas
Fuchs, Petra
Hackelsperger, Ferdinand
Halbauer, Andrea
Hanika, Christian
Kefer, Maximilian
Köglmeier, Georg, Dr.
Markheim, Marina, Dr.
Meny, Reinhold
Ruckdeschel, Sabine
Schelkshorn, Josef
Schmuck, Ruth
Schöberl, Sofie
Schröppel, Matthias
Seubert, Elena
Straub, Susanne
Stuhlfelder, Andreas
Weinzierl, Gerhard
Weitzer, Uli
Zethmeier, Detlef
Ortssprecher
Flotzinger, Alois
Schriftführer
Birzer, Andrea

Nicht anwesend:

Marktgemeinderatsmitglieder
Seubert, Thomas, Dr. med.

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

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung
2. Wahl des Ortssprechers für den Gemeindeteil Dünzling am 22.06.2026; Vereidigung der neu gewählten Ortssprecherin/ des neu gewählten Ortssprechers
3. Sanierung und Umbau des Anwesens "Am Markt 20" in 93077 Bad Abbach zu einem Familienzentrum;
Vorstellung des Projekts
4. Festlegung eines Straßennamens für das Baugebiet "Ab in den Süden" und SO Pension
5. Bauleitplanung: "Ab in den Süden" und SO Pension
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
Allgemeines Wohngebiet "Ab in den Süden" und SO Pension
als 3. Änderung des Bebauungsplanes "Kurgebiet SO II"
- 5.1. Bauleitplanung "Ab in den Süden" und SO Pension
Behandlung der Stellungnahmen
Anlagen: Stellungnahmen ohne Bedenken
Anlage: Abwägungstabelle für sämtliche Stellungnahmen mit Anregungen oder Einwänden
- 5.1.1. Bauleitplanung "Ab in den Süden" und SO Pension
Behandlung der Stellungnahme von der Regierung von Niederbayern vom 16.03.2026
- 5.1.2. Bauleitplanung "Ab in den Süden" und SO Pension
Behandlung der Stellungnahmen vom Landkreis Kelheim
Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 03.03.2026 und 01.07.2026
- 5.1.3. Bauleitplanung "Ab in den Süden" und SO Pension
Behandlung der Stellungnahme vom Landratsamt Kelheim - Bauleitplanung vom 12.03.2026
- 5.1.4. Bauleitplanung "Ab in den Süden" und SO Pension
Behandlung der Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien vom 09.02.2026
- 5.1.5. Bauleitplanung "Ab in den Süden" und SO Pension
Behandlung der Stellungnahme von der REWAG & Co KG Regensburg vom 23.02.2026
- 5.1.6. Bauleitplanung "Ab in den Süden" und SO Pension
Behandlung der Stellungnahmen von Vodafone vom 27.02.2026 und Stellungnahme vom 03.03.2026
- 5.1.7. Bauleitplanung "Ab in den Süden" und SO Pension
Behandlung der Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 03.03.2026
- 5.1.8. Bauleitplanung "Ab in den Süden" und SO Pension
Behandlung der Stellungnahme von der Bayernwerk Netz GmbH Parsberg vom 06.03.2026
- 5.2. Bauleitplanung: "Ab in den Süden" und SO Pension
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Allgemeines Wohngebiet "Ab in den Süden" und SO Pension
als 3. Änderung des Bebauungsplanes "Kurgebiet SO II"
Satzungsbeschluss

6. Antrag zur Aufnahme eines Tagesordnungspunktes hier: "Antrag zur Verbesserung der Notfallversorgung für Bad Abbach"
7. Grundsatzbeschluss zur Erstellung einer Sondernutzungsgebührensatzung zur Grün- und Verkehrsanlagensatzung des Marktes Bad Abbach
8. Verschiedenes
 - 8.1. Verschiedenes;
Lademöglichkeiten für E-Bikes
 - 8.2. Verschiedenes;
Veranstaltungen;
Lange Tafel im Innerort
Vespatreffen auf der Freizeitinsel
 - 8.3. Verschiedenes;
Ehrung von Leonie und Mila Rappl als Lebensretterinnen
 - 8.4. Verschiedenes;
Rückblick Seniorenausflug
 - 8.5. Verschiedenes;
Feuerwehreinsatz während dem Grundschulfest

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

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

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

Er begrüßt außerdem Frau des Architekturbüros, sowie die Fachplaner zu dem Tagesordnungspunkt 3.

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

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

TOP 2**Wahl des Ortssprechers für den Gemeindeteil Dünzling am 22.06.2026; Vereidigung der neu gewählten Ortssprecherin/ des neu gewählten Ortssprechers****Sachverhalt:**

Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss-Nr. 866 vom 12.05.2026 beschlossen, dass für den nicht im Marktgemeinderat vertretenen Ortsteil Dünzling eine Ortssprecherin/ein Ortssprecher gewählt werden soll.

Die wahlberechtigten Bürgerinnen und Bürger wurden zur Wahl am 22.06.2026 eingeladen.

Die Bürgerinnen und Bürger des Gemeindeteils Dünzling haben Herrn Alois Flotzinger zum Ortssprecher gewählt.

Herr Flotzinger hat die Wahl zum Ortssprecher angenommen.

Bürgermeister Dr. Benedikt Grünewald vereidigt Herrn Flotzinger.

Der Eid kann auch ohne die Worte „so wahr mir Gott helfe“ geleistet werden. Erklärt ein Gemeinderatsmitglied, daß es aus Glaubens- oder Gewissensgründen keinen Eid leisten könne, so hat es an Stelle der Worte „ich schwöre“ die Worte „ich gelobe“ zu sprechen oder das Gelöbnis mit einer dem Bekenntnis seiner Religionsgemeinschaft oder der Überzeugung seiner Weltanschauungsgemeinschaft entsprechenden, gleichwertigen Beteuerungsformel einzuleiten.

Eidesformel:

„Ich schwöre/gelobe Treue dem Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland und der Verfassung des Freistaates Bayern. Ich schwöre/gelobe, den Gesetzen gehorsam zu sein und meine Amtspflichten gewissenhaft zu erfüllen. Ich schwöre/gelobe, die Rechte der Selbstverwaltung zu wahren und ihren Pflichten nachzukommen, so wahr mir Gott helfe (entfällt wahlweise).“

Der Vorsitzende bedankt sich bei Herrn Armin Redl für die Arbeit der letzten Jahre als Ortssprecher in Dünzling aber auch schon für die Arbeit in der Zeit vorher, insbesondere bei dem Projekt „Schulhaus Dünzling“.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Vereidigung ohne Beschluss zur Kenntnis.

TOP 3**Sanierung und Umbau des Anwesens "Am Markt 20" in 93077 Bad Abbach zu einem Familienzentrum;
Vorstellung des Projekts****Sachverhalt:**

Der Markt Bad Abbach plant bekanntlich, das Haus: Am Markt 20, welches derzeit als Bürgertreff und Jugendtreff genutzt wird, umzuplanen und umzugestalten.

Künftig wird das Haus „Am Markt 20“ für Angebote des Bürgertreffs, des Familienstützpunkts und des Jugendtreffs genutzt.

In einem VgV-Verfahren wurde für die Gesamtplanung das Architekturbüro ermittelt. Die Fachplaner durften nach einer Sonderregelung in Bayern und nach Rücksprache mit der Regierung von Ndb. durch Angebotsabgabe bestimmt werden. Planer und Fachplaner werden sich in der Sitzung vorstellen.

Das Planungsbüro präsentiert und erläutert die bis zur Sitzung erarbeitete Planung, vorerst ohne Kostenschätzung, da noch viele Details die Kosten beeinflussen werden z.B. Wand-, Boden- und Deckenaufbauten im Bestand, Brandschutz, Aufzug usw.

Mit der Regierung v. Ndb., Frau, gibt und gab es bereits Besprechungen zum bisher bestehenden Planungsstadium, mit dem im Allgemeinen Einverständnis herrschte.

Es folgt die den Gremiumsmitgliedern vorliegende Präsentation des Architekturbüros zur aktuellen Entwurfsplanung.

Es sei schon viel Energie und Gedanken in das Projekt geflossen, so Bürgermeister Dr. Grünewald. Von Anfang an sei das Ziel dieses Gebäudes gewesen, dass gleichzeitig die verschiedensten Angebote stattfinden können. Daher die ganz verschiedenen Raumangebote und die Trennung von Jugendtreff und den restlichen Räumen. Mehrere Küchen in den verschiedenen Ebenen seien nötig, da auch hier unterschiedliche Nutzungseinheiten gleichzeitig stattfinden können. Der Vorsitzende erläutert die Situation des Teileigentums in Bezug auf getrennte Müllbereiche für Bürgertreff und Mieter. Das Thema der Barrierefreiheit wurde bereits intensiv mit der Regierung diskutiert. Der vorstellte Treppenlift im Verbindungsbereich sei hier die Lösung und könne bei Bedarf ausgeklappt werden. Bzgl. der Aufzuganlage nehme man als Grundlage die Erfahrungen aus dem Umbau des Schulhauses in Dünzling. Dieser sei günstiger und genauso zweckerfüllend. Trotz einem Fördersatz von 80 % sei auch das Architekturbüro darauf bedacht, dass nicht unnötige Kosten entstehen. Sämtliche Details werden mit dem Sanierungsarchitekt abgestimmt.

Die einzelnen Fraktionen sprechen sich einstimmig für die Maßnahme aus.

Einzelne Fragen werden wie folgt beantwortet:

- Die Städtebauförderung sei eine verlässliche Förderung. Noch nie sei man hier enttäuscht worden. Die Regierung sehe es positiv das in Bad Abbach spürbar was vorangeht. Kann man sich verlassen.
- Signale für die Restflächen gibt es (Vorkaufsrecht wird geprüft).
- Die grundsätzliche Nutzung sei nicht anders geplant wie jetzt. Die Nutzung werde in keinsten Weise in Konkurrenz zu Gaststätten stehen.

- Die Gedanken bzgl. Klimatisierung des Gebäudes werden mitgenommen und geprüft. Man müsse aus dem Schulbau lernen.
- Das Gebäude müsse auch im Fassadenbereich auf Stand gebracht werden. Momentan gehe man von WDVS aus.
- Der Bücherschrank werde bei den Umbauten berücksichtigt und integriert.
- Festes Mauerwerk zum Innenhof bleibe bestehen und wird in Szene gesetzt. Eine Begrünung des Hofes wird es auch geben.
- Die Überlegung den jetzigen „Spiegelraum“ mit Terrassentüren auf den Marktplatz zu versehen gibt es nicht und soll auch nicht verfolgt werden.
- Die Bestuhlung etc. könne wie bisher auf die Nutzungen entsprechend variabel gestellt werden.
- Die Förderstelle bewilligt nach Antrag und Planeinreichungen. Geänderte Forderungen im Nachgang könne man somit ausschließen.

MGR Hanika weist darauf hin der Maßnahme jetzt einstimmig zuzustimmen, wenn jedoch die Kosten auf dem Tisch lägen, müsse man sich neu dafür oder dagegen aussprechen.

Der Vorsitzende bedankt sich bei allen Projektbeteiligten seitens des Architekturbüros, den Fachplanern und dem Projektsteuerer sowie bei den Mitarbeitern der Verwaltung, die für das Projekt zuständig sind.

Beschluss:

Das Gremium ist mit der vorgelegten Planung einverstanden und ermächtigt die Verwaltung, die Planung zusammen mit den Planungsbüros entsprechend der vorgelegten Planung weiter zu verfolgen und bis zur Planreife auszuarbeiten. Ebenso sollen die notwendigen Förderanträge vorbereitet werden. Voraussichtlich in der September-Sitzung ist eine Kostenberechnung (Leistungsphase 3) vorzulegen und über den Förderantrag zu beschließen.

881 ungeändert beschlossen Ja: 24 Nein: 0

TOP 4

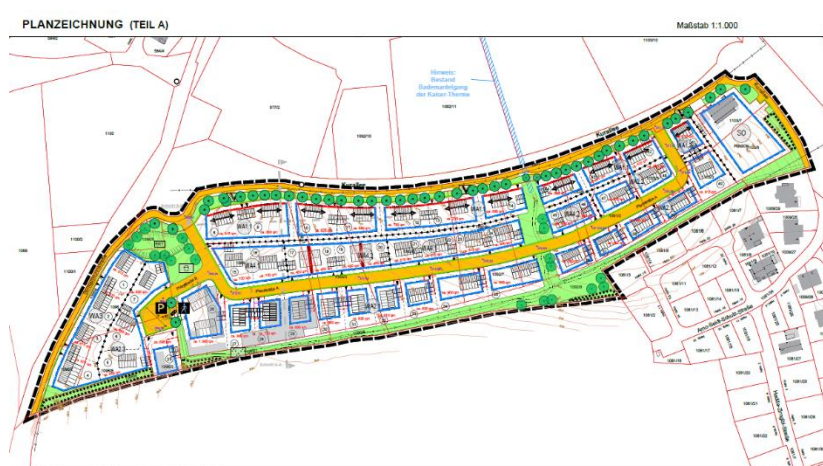
Festlegung eines Straßennamens für das Baugebiet "Ab in den Süden" und SO Pension

Sachverhalt:

Für das Bebauungsplangebiet „**Ab in den Süden**“ und **SO Pension** ist nun ein Straßename zu vergeben.

Im Westen des Plangebiets befand sich lange Zeit ein landwirtschaftliches Anwesen, welches zwischenzeitlich abgerissen wurde. Der landwirtschaftliche Betrieb war allen unter dem Namen **Karlhof** bekannt.

Daher wird von der Verwaltung der Straßename **Am Karlhof** vorgeschlagen.



Abgesehen von dem Straßennamen erklärt Erster Bürgermeister Dr. Benedikt Grünwald zu dem Vorhaben noch allgemein:

Mit allen Eigentümern seien intensive Gespräche geführt worden und man sei in einem guten Kontakt. Nicht alle Eigentümer werden unmittelbares Veräußerungsinteresse haben. Ein Preiswettkampf sei nicht zu erwarten. Die Grundstücke sollen zentral über die Gemeinde verkauft werden.

MGR Hanika erklärt, dass mit diesem Baugebiet der „Gemeindegürtel“ gefüllt werden müsse. Eine gleiche Linie für die Grundstücke der Gemeinde und der MEG sei enorm wichtig. Anders könne man sich den Käufern ggü. nicht rechtfertigen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, dass der Straßenzug im Bebauungsplangebiet **„Ab in den Süden“ und SO Pension** die Bezeichnung **Am Karlhof** erhalten soll.

882 ungeändert beschlossen Ja: 24 Nein: 0

TOP 5

**Bauleitplanung: "Ab in den Süden" und SO Pension
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
Allgemeines Wohngebiet "Ab in den Süden" und SO Pension
als 3. Änderung des Bebauungsplanes "Kurgebiet SO II"**

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 24.09.2024 beschlossen, den Bebauungsplan **„Ab in den Süden“ und SO Pension** aufzustellen. Es handelt sich dabei um die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Kurgebiet SO II“.

Die Bauleitplanung wird im Regelverfahren durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und vorzeitige Fachstellen- und Behördenbeteiligung fand vom 24.01.2025 bis 28.02.2025 statt.

Der Entwurf wurde vom Planungsbüro Bartsch aus Sinzing überarbeitet und am 27.01.2026 vom Marktgemeinderat gebilligt sowie die öffentliche Auslegung sowie Fachstellen- und Behördenbeteiligung

gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Im Zuge der 2. Auslegung konnten vom 12.02.2026 bis 16.03.2026 Stellungnahmen abgegeben werden.

Ein größerer Auszug vom Plangebiet kann der Anlage entnommen werden.

TOP 5.1

**Bauleitplanung "Ab in den Süden" und SO Pension
Behandlung der Stellungnahmen
Anlagen: Stellungnahmen ohne Bedenken
Anlage: Abwägungstabelle für sämtliche Stellungnahmen mit Anregungen oder Einwänden**

Sachverhalt:

Dem Gremium werden alle eingegangenen Stellungnahmen vollinhaltlich vorgelegt:

- Die Stellungnahmen ohne Bedenken können der Anlage entnommen werden.
- Die Abwägungstabelle kann ebenfalls der Anlage entnommen werden.
- Die Stellungnahmen mit Anregungen und Einwänden werden einzeln in den nachfolgenden Tagesordnungspunkten behandelt. Es erfolgen entsprechende Verweise auf die Abwägungstabelle mit Seitenangaben.

Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die Benachrichtigung der Öffentlichkeit erfolgte über die Durchführung der öffentlichen Auslegung und fand im Zeitraum vom 12.02.2026 – 16.03.2026 statt.

Von der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Beteiligung der Behörden:

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 12.02.2026 – 16.03.2026 statt. Das Ergebnis lässt sich wie folgt zusammenfassen:

Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Regionale Planungsverband Regensburg
- Staatliches Bauamt Landshut
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Bad Abbacher Gruppe
- Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Bad Abbach - Teugn
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Regensburg Netz GmbH
- Autobahn Südbayern
- Markt Langquaid
- Gemeinde Thalmassing
- Stadt Kelheim
- Markt Schierling
- Gemeinde Pentling

Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, Stellungnahme vom 12.03.2026
- VG Saal a.d. Donau, Gemeinde Teugn, Stellungnahme vom 17.02.2026
- Bayerischer Bauernverband Abensberg, E-Mail vom 18.02.2026
- AELF Abensberg-Landshut, E-Mail vom 12.03.2026
- VG Saal a.d. Donau, Stellungnahme vom 10.02.2026
- bayernets GmbH München, Stellungnahme vom 09.02.2026

Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

- Regierung von Niederbayern, Sachgebiet 24 – Raumordnung, Landes- und Regionalplanung, Stellungnahme vom 16.03.2026
- Landkreis Kelheim, Wasserwirtschaftsamt Landshut, E-Mail vom 03.03.2026 und 01.07.2026
- Landratsamt Kelheim, Bauleitplanung, Stellungnahme vom 12.03.2026
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kundenteam Eigentumsmanagement – Baurecht, E-Mail vom 09.02.2026
- REWAG & Co KG Regensburg, Stellungnahme vom 23.02.2026
- Vodafone GmbH Nürnberg, Stellungnahmen Nr. S01457432 und Nr. S01457435 vom 27.02.2026 und Vodafone West GmbH Heidelberg, E-Mail vom 03.03.2026
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, Stellungnahme vom 03.03.2026
- Bayernwerk Netz GmbH Parsberg, Stellungnahme vom 06.03.2026

TOP 5.1.1**Bauleitplanung "Ab in den Süden" und SO Pension****Behandlung der Stellungnahme von der Regierung von Niederbayern vom 16.03.2026****Sachverhalt:**

Die Stellungnahme liegt dem Gremium vollinhaltlich vor.

Die Würdigung und Abwägungsvorschläge zu der Stellungnahme können der Abwägungstabelle auf den Seiten 2 und 3 entnommen werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern vom 16.03.2026 wird zur Kenntnis genommen.

Es wird festgestellt, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

Den Empfehlungen zur Durchmischung der Wohnformen wird im Rahmen des gesamtörtlichen städtebaulichen Konzepts bereits Rechnung getragen.

Der Hinweis zur Übermittlung der Endausfertigung wird beachtet.

Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

885 ungeändert beschlossen Ja: 24 Nein: 0

TOP 5.1.2**Bauleitplanung "Ab in den Süden" und SO Pension****Behandlung der Stellungnahmen vom Landkreis Kelheim****Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 03.03.2026 und 01.07.2026****Sachverhalt:**

Die Stellungnahmen liegen dem Gremium vollinhaltlich vor.

Die Würdigung und Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen können der Abwägungstabelle auf den Seiten 4 und 5 entnommen werden.

Beschluss:

Die Stellungnahmen vom Landkreis Kelheim - Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 03.03.2026 und 01.07.2026 werden zur Kenntnis genommen.

Die vorgebrachten Anmerkungen zur bisher formulierten Niederschlagswasserbeseitigung sind zu berücksichtigen und die Begründung wurde redaktionell richtiggestellt.

Eine explizite Festsetzung von Retentionsflächen ist aus städtebaulichen Gründen derzeit nicht erforderlich.

Jedoch wird hinsichtlich der Umgriff (Böschungen) des geplanten RRT (Regenrückhaltebereich) in der Planzeichnung mit aufgenommen.

Darüber wurde nach entsprechender Bewertung durch den Erschließungsplaner, unter Berücksichtigung des Baugrundgutachtens und nach finaler Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt, das Entwässerungskonzept in der Begründung konkretisiert.

Anpassungen an Plan und Text wurden entsprechend fachlicher Stellungnahme und Rücksprache mit dem Erschließungsplaner und nochmaliger Abstimmung mit dem WWA überarbeitet. Nachträglich

vorgenommene Korrekturen werden von der Abteilungsleitung Landkreis Kelheim gem. Mail v. 01.07.2026 inhaltlich mitgetragen.

Der Hinweis zum Bodenschutz wurde in die textlichen Hinweise aufgenommen.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Ergänzungen nicht berührt. Eine Änderung der Festsetzungen sind nicht veranlasst.

886 ungeändert beschlossen Ja: 24 Nein: 0

TOP 5.1.3**Bauleitplanung "Ab in den Süden" und SO Pension****Behandlung der Stellungnahme vom Landratsamt Kelheim - Bauleitplanung vom 12.03.2026****Sachverhalt:**

Die Stellungnahme liegt dem Gremium vollinhaltlich vor.

Die Würdigung und Abwägungsvorschläge zu der Stellungnahme können der Abwägungstabelle auf den Seiten 6 bis 12 entnommen werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim mit den Belangen des Brand-, Straßenverkehrs-, Abfall-, Boden-, Immissionsschutzes, Naturschutzes, Städtebaus sowie Bauplanungsrechts vom 12.03.2026 wird zur Kenntnis genommen.

Die in den Abwägungsvorschlägen des Planverfassers dargestellten redaktionellen, klarstellenden und fachlichen Ergänzungen der Planunterlagen, textlichen Festsetzungen, Hinweise sowie der Begründung werden entsprechend vorgenommen.

Die Grundzüge der Planung werden durch die vorgenommenen Anpassungen nicht berührt. Eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB ist nicht erforderlich.

887 ungeändert beschlossen Ja: 24 Nein: 0

TOP 5.1.4**Bauleitplanung "Ab in den Süden" und SO Pension****Behandlung der Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien vom 09.02.2026****Sachverhalt:**

Die Stellungnahme liegt dem Gremium vollinhaltlich vor.

Die Würdigung und Abwägungsvorschläge zu der Stellungnahme können der Abwägungstabelle auf der Seite 13 entnommen werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG - DB Immobilien vom 09.02.2026 wird zur Kenntnis genommen.

Es werden keine Einwendungen gegen die Planung vorgebracht. Die enthaltenen allgemeinen Hinweise zu Leitungsanfragen, Genehmigungspflichten und Sicherheitsanforderungen betreffen die nachgelagerte

Ausführungs- und Umsetzungsebene.

Änderungen oder Ergänzungen der Bauleitplanung sind nicht veranlasst.

888 ungeändert beschlossen Ja: 24 Nein: 0

TOP 5.1.5

Bauleitplanung "Ab in den Süden" und SO Pension

Behandlung der Stellungnahme von der REWAG & Co KG Regensburg vom 23.02.2026

Sachverhalt:

Die Stellungnahme liegt dem Gremium vollinhaltlich vor.

Die Würdigung und Abwägungsvorschläge zu der Stellungnahme können der Abwägungstabelle auf der Seite 14 entnommen werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme der REWAG & Co KG Regensburg vom 23.02.2026 wird zur Kenntnis genommen.

Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplans sind nicht veranlasst.

889 ungeändert beschlossen Ja: 24 Nein: 0

TOP 5.1.6

Bauleitplanung "Ab in den Süden" und SO Pension

Behandlung der Stellungnahmen von Vodafone vom 27.02.2026 und Stellungnahme vom 03.03.2026

Sachverhalt:

Die Stellungnahmen liegen dem Gremium vollinhaltlich vor.

Die Würdigung und Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen können der Abwägungstabelle auf den Seiten 15 bis 18 entnommen werden.

Beschluss:

Die Stellungnahmen der Vodafone GmbH vom 27.02.2026 sowie der Vodafone West GmbH vom 03.03.2026 werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zum Schutz bestehender Telekommunikationsanlagen, zur Einholung aktueller Leitungsauskünfte sowie zu erforderlichen Abstimmungen im Zuge der Erschließungs- und Ausführungsplanung werden berücksichtigt.

Einwendungen gegen die Planung werden nicht vorgebracht. Änderungen oder Ergänzungen der Bauleitplanung sind nicht veranlasst.

890 ungeändert beschlossen Ja: 24 Nein: 0

TOP 5.1.7**Bauleitplanung "Ab in den Süden" und SO Pension****Behandlung der Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 03.03.2026****Sachverhalt:**

Die Stellungnahme liegt dem Gremium vollinhaltlich vor.

Die Würdigung und Abwägungsvorschläge zu der Stellungnahme können der Abwägungstabelle auf der Seite 19 entnommen werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 03.03.2026 wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Koordinierung der Telekommunikationserschließung sowie zur rechtzeitigen Abstimmung vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen werden berücksichtigt.
Einwendungen gegen die Planung werden nicht vorgebracht. Änderungen oder Ergänzungen der Bauleitplanung sind nicht veranlasst.

891 ungeändert beschlossen Ja: 24 Nein: 0

TOP 5.1.8**Bauleitplanung "Ab in den Süden" und SO Pension****Behandlung der Stellungnahme von der Bayernwerk Netz GmbH Parsberg vom 06.03.2026****Sachverhalt:**

Die Stellungnahme liegt dem Gremium vollinhaltlich vor.

Die Würdigung und Abwägungsvorschläge zu der Stellungnahme können der Abwägungstabelle auf den Seiten 20 und 21 entnommen werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 06.03.2026 wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zu bestehenden Versorgungsleitungen, Schutzabständen, Kabeltrassen, Hausanschlüssen sowie zur erforderlichen Abstimmung der Erschließungsmaßnahmen werden im Rahmen der weiteren Erschließungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt.

Die Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie ist grundsätzlich sichergestellt. Die erforderlichen Transformatorenstationen sind innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünflächen grundsätzlich zulässig. Die konkrete Lage und Ausgestaltung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung in Abstimmung mit dem Versorgungsträger.
Änderungen der Grundzüge der Planung sind nicht veranlasst.

892 ungeändert beschlossen Ja: 24 Nein: 0

TOP 5.2

**Bauleitplanung: "Ab in den Süden" und SO Pension
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
Allgemeines Wohngebiet "Ab in den Süden" und SO Pension
als 3. Änderung des Bebauungsplanes "Kurgebiet SO II"
Satzungsbeschluss**

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Bad Abbach nimmt Kenntnis von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, sowie der Fachstellen- und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und beschließt auf Grundlage der in der Präambel aufgeführten Rechtsvorschriften den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Allgemeines Wohngebiet „Ab in den Süden“ und SO Pension als 3. Änderung des Bebauungsplanes „Kurgebiet SO II“ in der Fassung vom 28.07.2026 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

§ 1 Gegenstand und Bestandteile der Satzung

Die Bestandteile der Satzung, sind:

- Teil A: Planzeichnung mit Legende (und Verfahrensvermerken)
- Teil B: Textliche Festsetzungen

Weitere Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

- Teil C: Hinweise und Empfehlungen
- Teil D: Begründung mit Umweltbericht
- Anlagen:
 - Bekanntgabe der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach § 4 (2) und § 3 (2) BauGB / Abwägungsvorschläge
 - GEOTECHNISCHER BERICHT, Fachbüro für Angewandte Geologie Dr. Holzhauser – 11.06.2025

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der Planzeichnung (Teil A). Er umfasst die dort dargestellten und bezeichneten Grundstücke der Gemarkung Bad Abbach.

Das Deckblatt, der Bebauungsplan samt Textlichen Festsetzungen, die Hinweise/Empfehlungen und die Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 28.07.2026 sowie der Geotechnische Bericht können der Anlage entnommen werden. Die Abwägungsvorschläge sind bereits als Anlage zum Tagesordnungspunkt „Behandlung der Stellungnahmen“ beigefügt.

Der verbindliche Bauleitplan ist nach Satzungsbeschluss auszufertigen und gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigen zu lassen. Die Genehmigung ist nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

893 ungeändert beschlossen Ja: 24 Nein: 0 Anwesende: 0 Befangen: 0

TOP 6

Antrag zur Aufnahme eines Tagesordnungspunktes hier: "Antrag zur Verbesserung der Notfallversorgung für Bad Abbach"

Sachverhalt:

Mit Mail vom 22.05.2026 reichte Herr Gökhan Altincik einen Antrag zur Aufnahme eines Tagesordnungspunktes für die Sitzung des Marktgemeinderates ein (siehe Anlage).

Der erste Bürgermeister muss rechtzeitig eingereichte Anträge in die Tagesordnung der nächsten Sitzung aufnehmen. Dieser Aufnahmepflicht nachkommend und fristwährend wird der Tagesordnungspunkt durch den Wegfall der Sitzung des Marktgemeinderates vom 30.06.2026 in die Tagesordnung zur Sitzung am 28.07.2026 aufgenommen.

Hinweise zum Inhalt des Antrags:

Zum Antrag unter 1.:

Der Erste Bürgermeister ist nicht mehr Verbandsrat im Rettungszweckverband (ZRF). Der Antrag geht zu diesem Punkt daher ins Leere. Unabhängig davon ist der Bürgermeister schon seit Langem in Kontakt mit dem ZRF, um die rettungsdienstliche Versorgung in Bad Abbach zu verbessern.

Zum Antrag unter 2.:

Aufgabenträger für den Rettungsdienst in Bayern sind nach Art. 4 Abs. 1 Satz 1 BayRDG die Landkreise sowie kreisfreien Gemeinden. Der Markt Bad Abbach kann daher aus eigener Zuständigkeit keine Rettungswache einrichten.

Zum Antrag unter 3.:

Der Markt Bad Abbach ist auf mehreren Ebenen in fortlaufendem Kontakt mit dem Asklepios Klinikum. Der Bürgermeister trifft sich regelmäßig mit der Geschäftsführung sowie dem Ärztlichen Direktor zum Austausch. Insofern wird dem Anliegen des Antrags bereits jetzt Rechnung getragen.

Zum Antrag unter 4.:

Mangels Zuständigkeit kann der Markt Bad Abbach auch keinen Beauftragten für Rettungswesen oder Alarmierung bestellen. Einen Beauftragten nur für ein einzelnes Unternehmen (Asklepios Klinikum) zu bestellen, ist aus Sicht der Verwaltung nicht sachgerecht. Zudem wird dieser Kontakt wie ausgeführt bereits durch den Ersten Bürgermeister gepflegt.

Das Gremium wird gebeten sich zum Antrag zu beraten und über das weitere Vorgehen zu entscheiden.

Der Vorsitzende erklärt, dass er von der Sache her überzeugt sei, dass die Notfallversorgung ein Problem sei.

MGR Altincek erklärt, dass stand jetzt 37 % aller Notfälle nicht in der vorgeschriebenen Zeit (12 Minuten) angefahren werden können. Man müsse es versuchen die Punkte durchzusetzen. Zum Vergleich liege man in Kelheim derzeit bei 27 % und in Langquaid ebenfalls bei 37 %. Das Problem liege daran, dass die vorhandenen Fahrzeuge überall eingesetzt werden und entsprechende Fahrtzeiten haben.

Erster Bürgermeister Dr. Benedikt Grünewald erklärt, dass aktuell ein Gutachten erstellt werde. Dieses sei Grundlage dafür wie der Rettungsdienst zugeschnitten sei. In der nächsten ZRF-Sitzung werde dieses vorgestellt. Der Vorsitzende geht davon aus, dass dann eine Verbesserung kommen müsse. Nach dieser Vorstellung habe er nochmals einen Termin mit Frau Löffler vom Rettungszweckverband.

MGR Hanika gibt zu Bedenken, dass es von der Ausschreibung bis zur tats. Verbesserung nach dem offiziellen Gutachten ca. 2 Jahre dauere, ein Handlungsbedarf jedoch jetzt da sei.

Hierzu schlägt der Vorsitzende vor, nach dem Gespräch auch mit den Verbandsräten im Landkreis Kelheim (Landrat Nerb und MGRin Schmuck) und auch mit anderen Bürgermeisterkollegen nach einer schnelleren Lösung zu suchen.

Im Grundsatz sind sich alle einig, dass dieses Thema angestoßen werden muss. Der gestellte Antrag sei so leider nicht umsetzbar.

Beschluss:

Der Antrag der Fraktion DBA wird abgelehnt. Unabhängig davon wird der Erste Bürgermeister beauftragt, sich für eine bessere rettungsdienstliche Versorgung im Gemeindegebiet einzusetzen und das Gremium darüber in einer folgenden Sitzung zu informieren.

894 ungeändert beschlossen Ja: 24 Nein: 0 Anwesende: 0 Befangen: 0

TOP 7**Grundsatzbeschluss zur Erstellung einer Sondernutzungsgebührensatzung zur Grün- und Verkehrsanlagensatzung des Marktes Bad Abbach****Sachverhalt:**

Der Markt Bad Abbach hat am 25.05.2011 die Grün- und Verkehrsanlagensatzung erlassen. Diese bezieht sich auf alle in der Baulast des Marktes Bad Abbach stehenden Straßen, Wege und Plätze sowie die Ortsdurchfahrten von Staats- und Kreisstraßen. Darüber hinaus gilt die Satzung für die Gemeindestraßen im Sinne des Art. 46 BayStrWG und sonstige öffentliche Straßen im Sinne des Art. 53 BayStrWG.

Neben verschiedenen Verboten regelt die Satzung in § 11 auch die erlaubnispflichtige Sondernutzung. Von einer erlaubnispflichtigen Sondernutzung spricht man, wenn die oben genannten Flächen über den Gemeingebrauch hinaus genutzt werden. Eine erlaubnispflichtige Sondernutzung liegt demzufolge vor, wenn beispielsweise Tische und Stühle in der Fußgängerzone aufgestellt werden oder ein öffentlicher Platz für eine Veranstaltung genutzt wird.

§ 11 der Grün- und Verkehrsanlagensatzung regelt zwar, dass eine Sondernutzung grundsätzlich der Genehmigung der Gemeinde bedarf, es wird jedoch nicht geregelt, in welcher Höhe, nach welchem Maßstab und in Abhängigkeit von welcher Nutzungsdauer Gebühren für die Sondernutzung zu entrichten sind. Darüber hinaus geht aus der Grün- und Verkehrsanlagensatzung nicht hervor, welche Nutzungen beispielsweise gebührenfrei sind oder welche Gebühren eine Sondernutzung ohne erforderliche Erlaubnis nach sich zieht.

Um die genannten Punkte sowie weitere Regelungsfragen zu klären und sowohl der Verwaltung als auch den Nutzern ein verlässliches und für alle gleiches Regelwerk zur Verfügung zu stellen, ist der Erlass einer Sondernutzungsgebührensatzung unumgänglich.

Auf Nachfrage von MGR Altincek erläutert der Vorsitzende, dass man hier keine Ausgaben habe und auch keine großen Einnahmen erwartet. Es gebe jedoch Probleme, z. B. bzgl. den Durchgangsbreiten in der Fußgängerzone. Hier müsse geregelt sein, wo Tische, Blumenkübel etc. aufgestellt werden dürfen um z. B. auch Rettungswege nicht zu beeinträchtigen.

MGR Hanika gibt zu Bedenken, dass man aufpassen müsse niemanden einzuschränken. Das heute sei ein Anstoß, die Details müsse man diskutieren unter der Prämisse Kultur schaffen zu können. Auch Vereine dürfen nicht drunter leiden. Man dürfe sich selber nicht behindern.

MGR Dr. Köglmeier weist darauf hin, dass diese Satzung Rechtssicherheit für alle herstelle.

Beschluss:

„Das Gremium stimmt der Notwendigkeit des Erlasses einer Sondernutzungsgebührensatzung zu und beauftragt die Verwaltung, einen Entwurf der Satzung zu erstellen.“

895 ungeändert beschlossen Ja: 24 Nein: 0 Anwesende: 0 Befangen: 0

TOP 8
Verschiedenes**TOP 8.1**
Verschiedenes;
Lademöglichkeiten für E-Bikes

Auf Nachfrage von MGR Zethmeier erklärt der Vorsitzende, dass aktuell ein Radständerkonzept inkl. Lademöglichkeiten erarbeitet wird.

TOP 8.2
Verschiedenes;
Veranstaltungen;
Lange Tafel im Innerort
Vespatreffen auf der Freizeitinsel

Herzliche Einladung zur ersten **Langen Tafel am 31.07.2026** im Innerort.

Bei der Veranstaltung wird eine große lange Tafel aufgebaut. An den umliegenden Ständen kann man sich von den Bad Abbacher Wirten verköstigen lassen. Für Getränke und musikalische Gestaltung ist ebenfalls gesorgt.

Ebenfalls am Wochenende **31.07.2026 / 01.08.2026** findet auf der Freizeitinsel das **Vespatreffen** statt.

TOP 8.3
Verschiedenes;
Ehrung von Leonie und Mila Rappl als Lebensretterinnen

Vor einigen Wochen haben Leonie und Mila Rappl aus Peising einer Frau am Regensburger Bahnhof das Leben gerettet. Bei der Frau habe die Atmung ausgesetzt, Leonie habe sofort mit einer Herzdruckmassage begonnen, Mila hat die Eltern informiert, dass sie verspätet nach Hause kommen. Der Frau wurde verbildlichst geholfen und sie hat überlebt.

Erster Bürgermeister Dr. Benedikt Grünewald spricht den beiden Mädchen seinen höchsten Respekt aus. Diese Coolness müsse man erstmal haben, während Erwachsene vorbeigehen. Leonie und Mila erhielten bereits eine Urkunde und ein Präsent des Marktes Bad Abbach und wurden für die Ehrung der Lebensretter beim Innenminister vorgeschlagen.

Der Vorsitzende bedankt sich auch bei der Wasserwacht Bad Abbach. Durch ihre ehrenamtliche Arbeit wird Kindern und Jugendlichen gezeigt, wie man in Notsituationen helfen kann.

TOP 8.4
Verschiedenes;
Rückblick Seniorenausflug

MGRin Schmuck bedankt sich im Namen der Seniorenbeauftragten für die Organisation des diesjährigen Seniorenausflugs an den Tegernsee. 3 Busse zeigen das große Interesse, man habe durchweg positives Feedback erhalten. MGRin Schmuck regt an, bei künftigen Ausflügen wieder jemanden für eine eventuell notwendige medizinische Erstversorgung mitzunehmen.

Erster Bürgermeister Dr. Benedikt Grünewald bedankt sich für die lobenden Worte und nimmt den Wunsch mit in die nächste Planung. Er bedankt sich bei allen Beauftragten und anderen Begleiterinnen und Begleiter, denn ohne diese würde so ein Ausflug nicht funktionieren.

TOP 8.5**Verschiedenes;****Feuerwehreinsatz während dem Grundschulfest**

Am Nachmittag des Grundschulfestes ereignete sich ein Motorradunfall Nähe der B16 wo die Feuerwehr ausrücken musste. Die Ausfahrt war durch die Fahrzeuge unvernünftiger Eltern blockiert.

MGR Hanika regt an bei künftigen Festen im Bereich der Feuerwehr mit Flatterbändern, Schildern oder durch Schülerlotsen auf die Feuerwehr bzw. das Parkverbot aufmerksam zu machen. Es sei traurig, dass man das explizit hervorheben muss. Es gehe jedoch oft um Sekunden. Auch bei diesem Unfall musste der Fahrer reanimiert werden.

Der Vorsitzende zeigt sich ebenfalls zutiefst verärgert über das Fehlverhalten Einzelner. Es sei zutiefst ärgerlich, dass sich Fahrzeuge ins absolute Halteverbot stellen.

Dr. Benedikt Grünewald habe absolut kein Verständnis mehr für Diskussionen mit Anwohnern bzgl. dem neu entstehenden Parkplatz neben der Jos.-Manglkammer Turnhalle. Der Vorfall habe gezeigt, dass Parkplätze dringend von Nöten seien.