

# SITZUNG

<b>Gremium:</b>	Marktgemeinderat Markt Bad Abbach
<b>Sitzungstag:</b>	Dienstag, 22.05.2012
<b>Sitzungsbeginn/- ende</b>	19:00 Uhr / 21:45 Uhr
<b>Sitzungsort:</b>	Sitzungssaal des Rathauses Bad Abbach

## Anwesend:

### **1. Bürgermeister**

Wachs, Ludwig

### **Marktgemeinderatsmitglieder**

Bartl, Hildegard  
Baumeister, Reinhard  
Bürckstümmer, Elfriede Dipl. Psych.  
Eichhammer, Albert  
Englmann, Anton  
Gassner, Ernst  
Geitner, Josef  
Hackelsperger, Ferdinand  
Hofmeister, Josef  
Kefer, Maximilian  
Kraml, Hubert  
Mathies, Bernd Dr.  
Meier, Josef  
Meny, Reinhold  
Post, Ralph Dipl.-Wi.Jurist (FH)  
Punk, Maximilian  
Schmuck, Ruth  
Schnagl, Johann  
Schwarztrauber, Wilfried Dr.  
Seidl-Schulz, Hermann  
Wasöhrl, Sieglinde  
Weinzierl, Gerhard

### **Ortssprecher**

Blabl, Walter  
Feichtmeier, Reinhold  
Schmalzl, Josef

### **Schriftführer**

Brunner, Georg

**Sachverständige**

Kaiser, Tilmann

Wittmann, Wolfgang

**Nicht anwesend:**

**Marktgemeinderatsmitglieder**

Hartl, Anneliese

entschuldigt

Obermüller, Konrad

entschuldigt

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

### **Öffentlicher Teil**

- . Begrüßung
- 1. Kurpark Bad Abbach;  
hier: Betrieb des Tiergeheges
- 2. Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK);  
hier: Bebauungskonzept für das ehemalige BRK-Gelände
- 3. Verschiedenes

## Öffentlicher Teil

<b>TOP</b> <b>Begrüßung</b>
--------------------------------

Bürgermeister Wachs eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass die Ladung form- und fristgerecht ergangen ist. Weiterhin wird festgestellt, dass das Gremium beschlussfähig ist.

Er begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, Frau Gabi Hueber-Lutz von der Mittelbayerischen Zeitung sowie von der Verwaltung die Herren Wolfgang Wittmann, Tilmann Kaiser und Georg Brunner.

<b>TOP 1</b> <b>Kurpark Bad Abbach;</b> <b>hier: Betrieb des Tiergeheges</b>
--

### Sachverhalt:

Mit Beschluss Nr. 664 vom 28.02.2012 hat der Marktgemeinderat beschlossen, eine Arbeitsgruppe mit u.a. jeweils einem Vertreter der im Gremium vertretenen politischen Gruppierungen hinsichtlich des Betriebes des Tiergeheges einzurichten.

Die Arbeitsgruppe hat die Thematik am 19.04.2012 eingehend diskutiert.

Für den laufenden Unterhalt ist von jährlichen Kosten in Höhe von ca. 37.000,00 € bis 40.000,00 € auszugehen (Personalkosten für zwei Personen mit ca. 15 h/Woche, Futter, Tierarzt etc.).

Daneben sind Investitionen von jährlich ca. 10.000,00 € notwendig (abschnittsweise Erneuerung der Zäune, Ställe etc.).

Der Finanzbedarf wird sich nach den derzeit geltenden rechtlichen Vorgaben schätzungsweise auf ca. 50.000,00 €/Jahr belaufen.

In der Besprechung der Arbeitsgruppe wurden u.a. auch Refinanzierungsmöglichkeiten erörtert. So wurden die Gründung eines Fördervereins, die Übernahme von Tierpatenschaften oder auch die Aufstellung einer „Sponsorentafel“ im Gehege angeregt, um die finanzielle Belastung des Marktes Bad Abbach zu reduzieren.

Die Umstellung des Tiergeheges auf ein Wildtiergehege wird sowohl von der Arbeitsgruppe als auch vom Kurreferenten, Herrn Tilmann Kaiser, nicht empfohlen. Eine evtl. Schließung des Tiergeheges wird auf Grund der Attraktivität, der sehr guten Besucherzahlen und der pädagogischen Bedeutung (Schulen, Kindergärten, Hort etc.) ausgeschlossen.

In der Diskussion wird Folgendes angesprochen:

- Das Gehege wird als freiwillige Leistung der Kommune in letzter Zeit – wohl auch bedingt durch die neue Ausrichtung – von der Bevölkerung sehr gut angenommen.
- Die Artenvielfalt müsse – obwohl bereits der Tierbestand reduziert wurde – weiter verringert werden, um einen rationelleren Betrieb gewährleisten zu können. Anzudenken wäre die Abgabe der vorhandenen Ponys und Esel, deren Pflege sehr aufwändig sei. Ziel müsse es sein, die laufenden Unterhaltskosten auf ca. 25.000,00 € jährlich zu reduzieren.
- Die Entfernung des Dammwildes wäre denkbar, da dies nicht sehr attraktiv sei.
- Die Gründung eines Fördervereins sei zwar zu begrüßen, bringe aber im Zusammenhang mit „mehr Aktionen“ keine großen finanziellen Entlastungen. Es solle geprüft werden, ob hier nicht die Gründung eines Betreibervereins sinnvoller wäre. Mit diesem könne der Markt Bad Abbach einen entsprechenden Vertrag schließen, der den Betrieb auf den Verein überträgt und dann lediglich ein entsprechender jährlicher Zuschuss in Höhe von ca. 20.000,00 € an den Verein ausbezahlt wird. Eine ähnliche Konstellation war bereits im Jahr 2007 gegeben.
- Im Haushalt 2012 sind für den Unterhalt des Geheges unter der Haushaltsstelle 0.8600.5870 Mittel in Höhe von 30.000,00 € veranschlagt. Man gehe jedoch von Unterhaltskosten von 40.000,00 € aus. Dem Marktgemeinderat soll am Ende des Haushaltsjahres eine Abrechnung über die Ein- und Ausgaben vorgelegt werden.
- Das ehrenamtliche Engagement sei sehr zu begrüßen. Denkbar sei aber auch, den Betrieb des Tiergeheges an eine externe Organisation (z.B. Katholische Jugendfürsorge) auszugliedern.
- Der finanzielle Aufwand in Höhe von jährlich 50.000,00 € sei nicht vertretbar, da der Markt Bad Abbach andere Investitionen, wie die notwendigen Neubauten der Feuerwehrgerätehäuser Lengfeld und Oberndorf sowie die Sanierung des Kurhauses und der Schulen wegen der fehlenden Finanzierung immer wieder zurückstelle.
- Das Tiergehege trage sehr zur Attraktivität von Bad Abbach bei. Hierdurch kann man sich als familien- und kinderfreundlicher Ort darstellen (weicher Standortfaktor). Zur Refinanzierung könne man sicher noch weitere Lösungen finden.
- Die Werbe- und Interessengemeinschaft (WIG) wird einen entsprechenden Betrag für das Tiergehege zur Verfügung stellen.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt, das Tiergehege in der derzeitigen Form bzw. Art und Weise bis auf Weiteres zu betreiben.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	23
Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	5

**Beschlusnummer: 725**

**TOP 2****Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK);  
hier: Bebauungskonzept für das ehemalige BRK-Gelände****Sachverhalt:**

In der Sitzung vom 22.03.2012 wurden dem Gremium die verschiedenen Vorschläge für die Neugestaltung des ehemaligen BRK-Geländes vorgestellt und erläutert.

Daraufhin wurden mit den Firmen Archus Bösl GmbH, Mainburg, und Urban & Kemmler, Weiden, Gespräche hinsichtlich einer gemeinsamen Lösung geführt:

- Die Fa. Urban & Kemmler hat nochmals zum Ausdruck gebracht, direkt im Anschluss an die Klinik eine Fläche von ca. 1.800 m<sup>2</sup> erwerben zu wollen.
- Die Fa. Archus Bösl GmbH hat mündlich und zuletzt auch schriftlich erklärt, dass nur der Erwerb der gesamten in o.g. Sitzung aufgezeigten Fläche in Frage kommt. Ansonsten müsse das Unternehmen sein Kaufangebot zurücknehmen.

Dem Marktgemeinderat wird ein, auf dem bekannten Planentwurf basierendes, weiterentwickeltes Konzept vorgestellt, über das nunmehr endgültig entschieden werden sollte.

Vorab wurden die Fraktionssprecher anlässlich einer Besprechung am 14.05.2012 über den genauen Sachverhalt informiert.

Die heutige Entscheidung über die weitere Gestaltung falle lediglich für die Wohnbebauung südlich der angedachten „Querspange“ zwischen der Kochstraße und der Kaiser-Karl-V.-Allee. Die Platzgestaltung und die Situierung der Bebauung auf dem Gelände des ehemaligen Schwesternwohnheimes bleiben dem Bebauungsplanverfahren vorbehalten.

In der Diskussion wird Folgendes angesprochen:

- Die vorgelegte Lösung sei sinnvoll – über die endgültige Verkehrsführung müsse man sich jedoch noch intensive Gedanken machen.
- Für das Gelände an der Kochstraße (ehem. Schwesternwohnheim) bestehe derzeit kein großes Interesse. Von der Verwaltung wird dazu mitgeteilt, dass die Fa. Archus Bösl GmbH für diese Fläche vorerst lediglich eine Kaufoption

anstrebe.

- Über die genaue „Bauform“ werde im Bebauungsplanverfahren entschieden. Der aufgezeigte Vorentwurf sieht Flachdächer vor. Zu begrüßen sei die gelungene (kantenscharfe) Abgrenzung der vorgesehenen zur bestehenden Bebauung.
- Im Wettbewerb seien lediglich zwei bis drei Geschosse vorgesehen gewesen. Nunmehr werde von einer viergeschossigen Wohnbebauung ausgegangen, die keinen Einzelhandel und auch keine Dienstleistungsunternehmen vorsehe. Dem wird entgegnet, dass vor Auslobung des Wettbewerbes von Seiten der Verwaltung mit zahlreichen Projektentwicklern und Investoren Gespräche wegen einer Ansiedlung von Nahversorgungsgeschäften geführt worden seien, die leider alle ergebnislos verliefen. Aus diesem Grunde wurde schon bei der Auslobung des Realisierungswettbewerbes auf Vorgaben hinsichtlich einer Ansiedlung von entsprechenden Betrieben verzichtet. Man erhoffe sich durch die Wohnbebauung eine Belebung des Innerortes und damit verbunden die Ansiedlung von neuen Geschäften in den bisher schon leestehenden Geschäftsräumen in der Straße „Am Markt“ und in der Kochstraße.

Das aufgezeigte Konzept sieht nunmehr eine viergeschossige Wohnbebauung vor, die sich jedoch gegenüber den Planungen des Wettbewerbers als durchaus verträglich und bei weitem nicht so dicht darstellt.

Sie gestaltet sich relativ offen und locker und bietet großzügige Freiräume mit einer öffentlichen Fußwegeverbindung zur Klinik und zum Kurpark.

- Im Realisierungswettbewerb wurde die Ansiedlung der Fa. Urban & Kemmler von ganz wenigen Wettbewerbsteilnehmern direkt im nördlichen Anschluss an die Klinik vorgesehen.
- Die Platzgröße erscheine derzeit noch zu groß. Der Platz umfasse ohne die Verkehrsflächen der Kaiser-Karl-V.-Allee und der Kochstraße ca. 1.000,00 m<sup>2</sup>. Die genaue Gestaltung solle hier jedoch einer eigenen Planung vorbehalten bleiben. Im Übrigen wird darauf verwiesen, dass die Größe des Platzes für den kürzlich eingerichteten Wochenmarkt am Marktplatz zu klein sei und sich bereits jetzt die Notwendigkeit eines größeren Platzes abzeichne. Weiterhin wäre die Verwirklichung des Solitär-Gebäudes später weiterhin möglich – hier gibt es derzeit keine Interessenten für die beim Wettbewerbssieger angedachte Bau- und Nutzungsform (betreutes Wohnen). Denkbar wären auch die Errichtung eines Info-Terminals, einer „Parkmöglichkeit“ für Fahrräder oder einer Ladestation für E-Bikes. Weiterhin sollte in diesem Bereich auch über die Möglichkeit der Schaffung einer Bushaltestelle und der Einrichtung von Kurzzeitparkplätzen nachgedacht werden.
- Bezüglich der Fa. Urban & Kemmler werde auf die Möglichkeit verwiesen, das Unternehmen beim nördlichen Parkplatz des Kurhauses anzusiedeln – der bestehende Parkplatz müsse dann jedoch entfallen.
- Das Gremium wird auf Nachfrage über die Situierung der Stellplätze informiert. Dabei sollen die Gebäude an der Kaiser-Karl-V.-Allee über eigene Stellplätze verfügen, die im Erdgeschoss der Gebäude untergebracht werden sollen. Die drei großen Gebäude sollen über eine gemeinsame Tiefgarage erschlossen werden. Weiterhin sollen die Gebäude oberirdische Besucherparkplätze erhalten.

- Die Einbeziehung der Anlieger wird durch das Bebauungsplanverfahren gewahrt.

### **Beschluss:**

Das Gremium nimmt das aufgezeigte Baukonzept zur Kenntnis.  
Der Marktgemeinderat beschließt, dass die künftige Bebauung auf Grundlage dieses „Vorentwurfes“ erfolgen soll.  
Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Schritte (Grundstückstransaktionen, Bauleitplanverfahren, evtl. notwendige Erschließungsverträge etc.) einzuleiten bzw. fortzuführen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	23
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	6

**Beschlusnummer: 726**

<b>TOP 3</b> <b>Verschiedenes</b>
--------------------------------------

### **Haushalt 2012 des Marktes Bad Abbach**

Das Gremium wird darüber informiert, dass der Haushaltsplan 2012 vom Landratsamt Kelheim mit Schreiben vom 04.05.2012 genehmigt worden ist. Den Mitgliedern des Finanzausschusses wird die Genehmigung durch das Landratsamt Kelheim zur Verfügung gestellt.

### **Ausbesserung der Straße beim Grottenweg in Dünzling – Beschilderung**

Es wird angeregt, die Straße beim Grottenweg so weit auszubessern, dass ein Befahren während der Bauzeit der Straße Kranzgarten möglich ist. Weiterhin müsste die Umleitungsbeschilderung überprüft werden.  
Die Ausbesserungsarbeiten werden in Kürze durchgeführt. Die entsprechende Beschilderung wird überprüft.

### **Parkregelung Kurhaus**

Der Parkautomat wurde inzwischen aufgestellt. Die Beschilderung wird in Absprache mit der Verkehrsüberwachung der Stadt Regensburg entsprechend überarbeitet.

### **Wochenmarkt im Innerort**



Es wird angeregt, den fließenden Verkehr im Innerort zu kontrollieren, da die Verkehrsteilnehmer das Fahrverbot hinsichtlich der Fußgängerzone nicht beachten und es zu gefährlichen Situationen auf Grund der noch dazu hohen Geschwindigkeit komme. Dazu wird entgegnet, dass zuerst alle Ausnahmegenehmigungen auf ihre Gültigkeit hin überprüft werden müssen, da ansonsten die Polizeiinspektion Kelheim eine Kontrolle nicht durchführen wird. Eine Kontrolle durch den örtlichen Verkehrsüberwacher ist nicht möglich, da dieser nur den ruhenden Verkehr kontrollieren darf.

Auf Nachfrage werden die derzeit geltenden Gebührensätze der Marktsatzung mitgeteilt (2,00 €/lfd. Meter, mindestens 10,00 €).

### **Verkehrssituation „Hinter der Vest“**

Es wird von einer Situation berichtet, in der ein Anlieger der o.g. Straße den Fahrverkehr behindert hat, da nach dessen Meinung die Verkehrsregeln (Sperrung der Straße – Anlieger frei sowie „verkehrsberuhigter Bereich“) nicht eingehalten werden. Dazu wird mitgeteilt, dass die Beschilderung des „verkehrsberuhigten Bereiches“ auf Wunsch der Anlieger aufgestellt worden ist, diese jedoch rechtlich mehr als bedenklich sei.

### **Einladungen der FF Peising und der FF Lengfeld**

Auf die mit der Einladung versandten Einladungen der FF Peising und FF Lengfeld wird hingewiesen.

