

# SITZUNG

**Gremium:** Marktgemeinderat  
Markt Bad Abbach

**Sitzungstag:** Dienstag, 26.07.2016

**Sitzungsbeginn/-  
ende** 19:00 Uhr / 23:25 Uhr

**Sitzungsort:** Sitzungssaal des Rathauses Bad Abbach

## Anwesend:

### **1. Bürgermeister**

Wachs, Ludwig

Vorsitzender

### **Marktgemeinderatsmitglieder**

Bartl, Hildegard

Diermeier, Andreas

Englmann, Anton

Gassner, Ernst

Geitner, Josef

Grünwald, Bettina

Hackelsperger, Ferdinand

Hanika, Christian

Hofmeister, Josef

Dr. Mathies, Bernd

Meier, Josef

Meny, Reinhold

Schelkshorn, Josef

Schelkshorn, Ralf

Schneider, Siegfried

Seidl-Schulz, Hermann

Wasöhl, Sieglinde

Weinzierl, Gerhard

ab TOP 2 anwesend

### **Ortssprecher**

Blabl, Walter

Feichtmeier, Reinhold

### **Schriftführer**

Brunner, Georg

**Nicht anwesend:**

**Marktgemeinderatsmitglieder**

Baumeister, Anika	entschuldigt
Bürckstümmer, Elfriede	entschuldigt
Kefer, Maximilian	entschuldigt
Obermüller, Konrad	entschuldigt
Schmuck, Ruth	entschuldigt
Wagner, Erich	entschuldigt

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

### **Öffentlicher Teil**

Begrüßung

1. Generalsanierung der Angrüner-Mittelschule Bad Abbach;  
hier: Vorstellung und Billigung des Bauentwurfes
2. Regelung der Oberflächenentwässerung auf dem Bauhofgelände;  
hier: Vorstellung der Planung - Durchführungsbeschluss
3. Aufstellung des Bebauungsplanes Industriegebiet "GI Lengfeld IV" mit Änderung  
des Bebauungsplanes "GI Lengfeld III"
4. Änderung des Bebauungsplanes "Raiffeisenstraße" durch Deckblatt  
Nr. 3
  - a) Behandlung der Anregungen
  - b) Satzungsbeschluss
5. Bauarbeiten im neuen Friedhof Bad Abbach
6. Verschiedenes

## Öffentlicher Teil

### **Begrüßung**

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

### **TOP 1**

**Generalsanierung der Angrüner-Mittelschule Bad Abbach;  
hier: Vorstellung und Billigung des Bauentwurfes**

### **Sachverhalt:**

..... hat in Zusammenarbeit mit den Schulleitungen der Grundschule bzw. Angrüner-Mittelschule, der Regierung von Niederbayern, den beauftragten Fachplanern und der Verwaltung die Planung fertiggestellt.

Herr ..... stellt dem Gremium die Planung vor:

- Nachdem nun auch die Einrichtung einer offenen Ganztagschule im Bereich der Grundschule bezuschusst wird, musste das Raumprogramm nach oben korrigiert werden.
- Der südliche Bereich des Traktes der Angrüner-Mittelschule wird für die Hortnutzung umgestaltet. Weiterhin können diese Räume für die beiden offenen Ganztagschulen genutzt werden.
- Die Zufahrtssituation im östlichen Bereich wird durch die Schaffung einer sog. „Kiss and Ride – Zone“ verbessert und lässt ein problemloses Bringen und Abholen der Schülerinnen und Schüler zu.
- Im Übrigen werden im östlichen Bereich der Zufahrt ca. 30 Stellplätze geschaffen.
- Die Durchfahrtshöhe im Bereich des Verbindungsbaus beträgt 3,70 m.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat billigt den aufgezeigten Bauentwurf.  
Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen (Bau-)Genehmigungen zu beantragen, die entsprechenden Zuwendungsanträge zu stellen und die Ausschreibung für den Erweiterungsbau durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	18
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	1

**Beschlusnummer: 499**

**TOP 2****Regelung der Oberflächenentwässerung auf dem Bauhofgelände;  
hier: Vorstellung der Planung - Durchführungsbeschluss****Sachverhalt:**

Die Oberflächenentwässerung auf dem Bauhofgelände muss den anerkannten Regeln der Technik angepasst werden.

Im Haushalt 2016 ist die Maßnahme veranschlagt. Um diese noch vor Einbruch des Winters umsetzen zu können, ist eine Entscheidung über die Durchführung der Maßnahme notwendig.

Herr ..... vom Ing.-Büro ..... erläutert dem Gremium die Planung:

- Die Leitungen der Oberflächenentwässerung müssen erneuert werden, da der Bestand zum großen Teil völlig zerstört ist.
- Die vorhandene Grube im Bauhof wird verfüllt.
- Die bestehenden Oberflächen werden durch einen Neubau in Ortbetonbauweise ersetzt.
- Für die Reinigung der Bauhoffahrzeuge wird ein Waschplatz in Ortbetonbauweise errichtet. Über eine Ablaufrinne wird das Abwasser einem Abscheider zugeführt, von dem aus es über einen Prüfschacht und ein Pumpwerk in den Lugerbach eingeleitet wird. Hierzu ist eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.
- Die Planung berücksichtigt ein 100jähriges Hochwasserereignis des Lugerbaches.
- Nach der vorliegenden Kostenberechnung belaufen sich die Baukosten auf ca. 114.000,00 € brutto.

In der Diskussion wird Folgendes erörtert:

- Auf Nachfrage wird mitgeteilt, dass eine Asphaltierung wegen vieler Zwangspunkte und diverser Gegebenheiten des Geländes als nicht sinnvoll erachtet wird.

- Der Waschplatz hat eine Größe von 5 m x 10 m, durch das Geländenniveau müssen weitere 70 m<sup>2</sup> über den Waschplatz und den Abscheider abgeleitet werden.
- Die Errichtung der Abwasseranlage sei nicht sinnvoll, da die Bauhofgebäude in die Jahre gekommen seien und daher ein kompletter Neubau erforderlich sei. Dem wird entgegnet, dass die Gebäude laufend modernisiert werden und damit ein Neubau weder notwendig noch finanzierbar ist.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat billigt die Planung für die Oberflächenentwässerung des Bauhofes. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Maßnahmen auszuschreiben und dem wirtschaftlichsten Bieter den Auftrag zu erteilen. Das Gremium ist über die Vergabe zu unterrichten.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	19
Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	1

**Beschlusnummer: 500**

### **TOP 3**

**Aufstellung des Bebauungsplanes Industriegebiet "GI Lengfeld IV" mit Änderung des Bebauungsplanes "GI Lengfeld III"**

### **Sachverhalt:**

Mit Beschluss-Nr. 387 vom 23.02.2016 hat der Marktgemeinderat die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Industriegebiet Lengfeld beschlossen und bestimmt, dass der Bebauungsplanvorentwurf vor Einleitung des entsprechenden Bauleitplanverfahrens durch das Gremium zu billigen ist.

Der Vorsitzende teilt mit, dass für das Gebiet Anfragen für ca. 45.000,00 m<sup>2</sup> vorliegen und man bei der Parzellierung lediglich die Bad Abbacher Firmen berücksichtigt habe. Mit den derzeit berücksichtigten Interessenten werde am 01.08.2016 eine weitere Versammlung durchgeführt, um die Verteilung der Grundstücke nochmals mit den Firmen abzustimmen.

Die Planung wird dem Gremium von Frau ..... vom Büro ..... erläutert und die Diskussionsbeiträge werden erörtert:

- Das im Bebauungsplanentwurf noch berücksichtigte amtliche Überschwemmungsgebiet wird lt. Aussage des Wasserwirtschaftsamtes Landshut weiter nach Norden gerückt. Aus diesem Grunde können auch im nördlichen Bereich des Bebauungsplangebietes alle Grundstücke voll genutzt werden.

- Der dreispurige Ausbau der B16 befindet sich in der Vorplanung und ist daher im aktuellen Bebauungsplanentwurf nicht enthalten.
- Eine öffentliche Ausschreibung der Bauparzellen sei nicht erfolgt, im Gremium wurde aber Einigkeit darüber hergestellt, dass hier vor allem Bad Abbacher Firmen berücksichtigt werden sollen.
- Die Schmutzwasserentwässerung erfolgt im Freispiegelsystem nach Norden und wird über eine Druckleitung der Kläranlage zugeführt. Das Regenwasser wird nach Norden geführt und über ein Rückhaltebecken in die Donau eingeleitet.
- Die Schleppkurven im Wendehammer und die Anbindung an die Kreisstraße reichen für den LKW-Verkehr aus, werden jedoch nochmals überprüft.
- Im Westen des Bebauungsplangebietes wurde die Planung den vorhandenen Gegebenheiten angepasst.
- Die vorgesehene Parzellierung sei vorläufig und könne noch den Erfordernissen der einzelnen Betriebe angepasst werden. Die festgelegten Baugrenzen lassen eine umfangreiche Nutzung der Bauparzellen zu.
- Die vorgeschlagene Schaffung eines Kreisverkehrs an der B16 sei unrealistisch und wird nach Aussage des Staatlichen Bauamtes nicht umgesetzt. Im Übrigen sei die Brücke über die B16 nicht in den 1960er Jahren errichtet worden, sondern erst im Jahr 1978. Weiterhin kann der angedachte Kreisverkehr wegen der Höhe der Donaubrücke nicht umgesetzt werden.
- Die Ausgleichsflächen werden zum Teil im Bebauungsplangebiet nachgewiesen. Im Übrigen wurde bereits ein Grundstück zur Schaffung der Ausgleichsflächen erworben.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat billigt den Planentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes „GI Lengfeld IV“ mit Teiländerung des Bebauungsplanes „GI Lengfeld III“ in der Fassung vom 26.07.2016.

Die Verwaltung wird beauftragt, das entsprechende Bauleitplanverfahren einzuleiten.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	19
Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	1

**Beschlusnummer: 501**

**TOP 4****Änderung des Bebauungsplanes "Raiffeisenstraße" durch Deckblatt****Nr. 3****a) Behandlung der Anregungen****b) Satzungsbeschluss**

a)

**Sachverhalt:**

Der Marktgemeinderat hat am 28.07.2015 die Änderung des Bebauungsplanes „Raiffeisenstraße“ durch Deckblatt Nr. 3 beschlossen und den Planentwurf am 29.03.2016 für die öffentliche Auslegung gebilligt.

In der Zeit vom 19.04.2016 bis 20.05.2016 fand die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB statt.

Bereits mit Schreiben vom 25.02.2016 wurden die Fachstellen am Verfahren beteiligt.

Von der Öffentlichkeit wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

**....., Bad Abbach;  
Stellungnahme vom 17.05.2016**

..... weist darauf hin, dass der vom Marktgemeinderat gefasste Beschluss bezüglich des Rücksprungs an der Nordwestfassade auf der Parzelle 4 berücksichtigt wurde, die Maßnahme hinsichtlich der massiven Wandhöhe die Problematik nicht löst und ihre Einwendungen deshalb unvermindert gelten.

..... fordert, den Bauraum der Parzelle 4 auf ein Höchstmaß von 2 Vollgeschossen zu beschränken, weil für sie ein dreistöckiges Gebäude aufgrund der Topographie nicht zu erwarten war. Sie sehen nicht ein, dass gerade für dieses Grundstück in der obersten Lage eine 3-geschossige Bebauung vorgesehen ist, obwohl im gesamten Gebiet verschiedene Bebauungsvarianten (2- oder 3-geschossig) möglich sind.

Der Marktgemeinderat wird gebeten, bei der Abwägung die Belange der bereits ansässigen Bewohner höher zu gewichten als die Gewinnmargen von Bauträgern.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme vom 17.05.2016 zur Kenntnis genommen.

Bereits in der Abwägung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde ausführlich auf die vorhandene Topographie mit der Höhendifferenz zwischen Straßenniveau und Grundstück eingegangen. Ebenfalls wurde die Problematik einer normgerechten Erschließung für die geplanten Häuser an der Kühbergstraße nachvollziehbar dargestellt. Insoweit darf auf die Beschlussfassung des Marktgemeinderates vom 29.03.2016 verwiesen werden.

Der momentan rechtsgültige Bebauungsplan (rechtskräftig ab 12.12.1995) sieht an der Kühbergstraße ein Baufenster mit einer Wandhöhe von 374,50 m ü. NN vor. Des Weiteren sind 4 Vollgeschosse (III+D) mit Satteldach und einer max. Dachneigung von 42° für die Baukörper zulässig. Aufgrund der vorgegebenen Parameter ergäbe dies für die Baukörper eine max. Firsthöhe von 381,25 m ü. NN. Wenn man die geplante Firsthöhe des Baukörpers der Parzelle 4 von 379,79 m ü. NN damit vergleicht, muss klar festgestellt werden, dass der momentan gültige Bebauungsplan eine wesentlich höhere Bebauung (ca. 1,50 m) zugelassen hätte. Zudem wird darauf hingewiesen, dass durch die geplante offene Bauweise gegenüber einer zulässigen 30 m langen geschlossenen Wand (lt. rechtskräftigem Bebauungsplan) eine wesentliche Verbesserung, was die Sichtbeziehungen der Anwohner betrifft, eintritt. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass es kein Recht auf freie Sicht gibt.

Die Festsetzungen sehen ausnahmslos für das gesamte Gebiet eine 3-geschossige Bebauung mit der Möglichkeit einer Dachterrasse im Süden vor. Insoweit ist die Feststellung über Bebauungsvarianten für eine 2-geschossige Bebauung nicht nachvollziehbar.

Durch die vorliegende Planung wird auf dem Grundstück kein neuer Bauraum geschaffen, sondern lediglich die Vorgaben des bestehenden Bebauungsplanes unter Einhaltung aller baurechtlich relevanten Festsetzungen geändert.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	19
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	7

**Beschlusnummer: 502**

Im Rahmen der Fachstellenbeteiligung sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

#### **Bayernwek AG - Netzcenter Parsberg; Stellungnahme vom 10.03.2016**

Die Bayernwerk AG weist auf bestehende Anlagenteile ihres Unternehmens im überplanten Bereich hin und stellt fest, dass keine grundsätzlichen Einwendungen bestehen.

Der Spartenplan über die bestehenden Anlagenteile im Planungsbereich liegt der Stellungnahme bei.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderen Versorgungsträgern wird um eine frühzeitige Information gebeten.

Die übrigen Hinweise betreffen die Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen sowie die Schutzzonenbereiche der unterirdischen Versorgungsleitungen.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme der Bayernwerk AG - Netzcenter Parsberg vom 10.03.2016 zur Kenntnis genommen.

Der Vorhabenträger wird auf die frühzeitige Koordinierung mit den jeweiligen Versorgungsträgern hingewiesen. Gleichzeitig wird er darauf aufmerksam gemacht, dass die Schutzzonenbereiche sowie die Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen der Versorgungsleitungstrassen bei der Bauausführung entsprechend beachtet werden müssen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	19
Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	5

**Beschlusnummer: 503**

**Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege;  
Stellungnahme vom 23.03.2016**

Das Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege hat gegen die oben angeführte Planung keinen Einwand und weist darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht gem. Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 23.03.2016 zur Kenntnis genommen.

Der Vorhabenträger wird auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1-2 DSchG hingewiesen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	18
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	6

**Beschlusnummer: 504**

**Feuerwehr Landkreis Kelheim (Kreisbrandrat):  
Stellungnahme vom 11.03.2016**

Die Feuerwehr Landkreis Kelheim weist auf fehlende Angaben zum Brandschutz, insbesondere zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges hin und geht davon aus, dass dieser über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden soll.

Da die eingezeichneten privaten Verkehrsflächen nicht den Vorgaben der Richtlinien über Flächen der Feuerwehr entsprechen, ist der Einsatz eines Hubrettungsfahrzeuges nicht möglich.

Bezugnehmend auf Art. 31 Abs. 2 Satz 2 und Art. 5 Abs. 1 Satz 2 BayBO ist zwingend darauf zu achten, dass die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen nicht mehr als 8 m über dem Gelände liegt.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme der Feuerwehr Landkreis Kelheim vom 11.03.2016 zur Kenntnis genommen.

Die Planung sieht keine größeren Brüstungshöhen als 8 m vor.

Der Vorhabenträger wird explizit auf die Vorgaben der BayBO bezüglich des zweiten Rettungsweges hingewiesen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	18
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	6

**Beschlusnummer: 505**

**Landratsamt Kelheim;  
Stellungnahme vom 30.03.2016**

Von Seiten des Straßenverkehrsrechts werden keine Bedenken vorgebracht.

**Belange des kommunalen Abfallrechts**

Da eine Anfahrbarkeit der einzelnen Parzellen mit derzeit eingesetzten Müllfahrzeugen nach der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen „RASt 06“ und unter den geltenden Unfallverhütungsvorschriften nicht möglich ist, wird darauf hingewiesen, dass sämtliche Müllgefäße zur Leerung/Abholung in den vorgesehenen Müllhäuschen bereitgestellt werden müssen. Es wird eine ausreichende Dimensionierung der Stellflächen für Müllgefäße empfohlen.

### **Belange des Städtebaus**

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken. Es wird allerdings auf die erforderlichen Abstandsflächen zwischen den Gebäuden hingewiesen.

### **Belange des Immissionsschutzes**

Das Vorhaben wird vom Landratsamt Kelheim hinsichtlich Lärmbelästigungen als sehr konfliktbehaftet betrachtet. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Einwände, wenn folgende Auflagen eingehalten und korrekt umgesetzt werden:

- Bezüglich des Lärmschutzes sind die Festsetzungen und Orientierungswerte nach DIN 18005-1 oder 16. BImSchV einzuhalten.
- Für die Freibereiche sollen die Werte nach 16. BImSchV für den Tagzeitraum eingehalten werden.
- Im Kernbereich des Gebietes sollen die Orientierungswerte nach DIN 18005-1 eingehalten werden.
- An der Bebauung sollen in den unteren beiden Geschossen an mindestens einer Fassadenseite die Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung nicht überschritten werden.
- Eine aktive Lärmschutzwand (ca. 117 m Länge, 3,2 - 3,5 m Höhe) mit einem Schalldämmmaß von min. 25 dB(A) ist zu errichten.
- Die Fußhöhen der Lärmschutzwand sind in den Bebauungsplan zu übernehmen.
- An den Parzellen 1 und 2 ist durch passiven Schallschutz die Einhaltung der Grenzwerte nach 16. BImSchV zu gewährleisten.
- Die angegebenen Fußboden-Oberkanten im EG dürfen nicht überschritten werden.
- Die Anordnung von Fenstern von Aufenthaltsräumen, Schlaf- und Kinderzimmern hat an Gebäudeseiten ohne Überschreitungen zu erfolgen.
- Ist eine genannte Orientierung der Räume nicht realisierbar, ist durch geeignete Schallschutzmaßnahmen ein Innenraumpegel von max. 30 dB(A) für Schlaf- und Kinderzimmer während der Nachtzeit und max. 40 dB(A) für Aufenthaltsräume während der Tagzeit zu gewährleisten. Ein Nachweis ist mit dem Antrag zur Baugenehmigung vorzulegen.
- Durch bauliche Schallschutzmaßnahmen muss ein Innenpegel von max. 30 dB(A) in Schlafräumen eingehalten werden.
- Es ist sicherzustellen, dass bei gekipptem Fenster ein Pegel im Innenraum von 25 bis 30 dB(A) eingehalten werden kann.
- Die Gebäude müssen über ein Lüftungskonzept verfügen.
- Auf den Parzellen 11 und 12 ist die Aufnahme der Wohnnutzung auch vor Fertigstellung der aktiven Lärmschutzeinrichtung zulässig.
- Für die Parzelle 4 werden weitere Lärmschutzmaßnahmen vorgeschlagen, um das Grundstück besser zu schützen.

Die festgesetzten Schallschutzmaßnahmen sind gut erkennbar im Bebauungsplan einzuarbeiten und zu kennzeichnen.

**Belange des Naturschutzes**

Hinsichtlich der Naturschutzbelange bestehen gegen die Deckblattänderung Bedenken, da hier die Festsetzungen zur Grünordnung in weiten Teilen fehlen. Dies entspricht nicht den Anforderungen an einen Grünordnungsplan.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim vom 30.03.2016 zur Kenntnis genommen.

**Zu den Belangen des kommunalen Abfallrechts:**

Die Stellflächen für Müllgefäße werden im Bebauungsplan in ihrer Dimensionierung entsprechend angepasst.

Je Einfamilienhaus wird der Platzbedarf für Müllbehälter wie folgt vorgesehen:  
80 l Restmülltonne, 120 l Biotonne und 240 l Papiertonne.

**Zu den Belangen des Städtebaus:**

Unter 5.4 der Satzung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes wird festgesetzt, dass die Abstandsflächenregeln gem. Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO keine Anwendung finden. Abweichend hiervon werden die Ränder des Geltungsbereiches aufgeführt.

**Zu den Belangen des Immissionsschutzes:**

Die geforderten Auflagen des Landratsamtes Kelheim werden, sofern sie nicht bereits behandelt wurden, in der schalltechnischen Untersuchung aufgenommen.

Für die Parzelle 4 ist keine weitere aktive Lärmschutzmaßnahme vorgesehen, da aufgrund der Verkehrssicherheit keine Einschränkung durch eine Lärmschutzwand zulässig wäre. Die Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV liegen zudem nur im straßennahen unabgeschirmten Vorgartenbereich vor. Im Bereich des Hauptgartens und der Terrasse im Südosten des Grundstückes werden die Grenzwerte nicht überschritten.

**Zu den Belangen des Naturschutzes:**

Die Festsetzungen zur Grünordnung wurden bisher nicht in die Satzung mit aufgenommen, da lediglich die Änderungen im Vergleich zum aktuell rechtsgültigen Bebauungsplan aufgeführt wurden.

Die Festsetzungen zur Grünordnung werden in die Planung eingearbeitet.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	19
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	7

**Beschlusnummer: 506**

**Regierung von Niederbayern;**  
**Stellungnahme vom 04.03.2016**

Die Regierung von Niederbayern weist auf durch das Plangebiet verlaufende Leitungen für Fernwärme/Erdöl/Gas hin.

Seitens der Belange von Raumplanung und Landesplanung bestehen keine Einwände.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern vom 04.03.2016 zur Kenntnis genommen.

Bei der angesprochenen Leitung handelt es sich um eine bestehende Erdgasleitung im Straßenkörper der Staatsstraße St 2143 (Raiffeisenstraße), welche der Gemeinde und dem Vorhabenträger bekannt ist.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	19
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	6

**Beschlusnummer: 507**

**REWAG Regensburger Energie- und Wasserversorgung AG & Co. KG;**  
**Stellungnahme vom 07.03.2016**

Das Unternehmen weist darauf hin, dass das Planungsgebiet hinsichtlich der Versorgung mit Trinkwasser und elektrischer Energie außerhalb des Versorgungsgebietes der REWAG KG bzw. der Regensburg Netz GmbH liegt.

Die öffentliche Versorgung mit Erdgas ist durch die Erweiterung des bestehenden Netzes sichergestellt, bedarf aber einer Einzelfallentscheidung aufgrund von Wirtschaftlichkeitsberechnungen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit anderen Versorgungsträgern wird um eine frühzeitige Information gebeten.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme der REWAG Regensburger Energie- und Wasserversorgung AG & Co. KG vom 07.03.2016 zur Kenntnis genommen.

Der Vorhabenträger wird auf die frühzeitige Koordinierung mit den jeweiligen Versorgungsträgern hingewiesen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	19
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	6

**Beschlusnummer: 508****Staatliches Bauamt Landshut;  
Stellungnahme vom 17.03.2016**

Das Staatliche Bauamt Landshut meldet gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung keine Einwände, wenn die folgenden Punkte beachtet werden:

**Erschließung**

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet liegt im Bereich der Ortsdurchfahrt der Staatsstraße von Abschnitt 20, Station 0,000 bis Abschnitt 20, Station 0,080.

Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB i. V. m. Art. 18 Abs. 1 und Art. 19 Abs. 1 BayStrWG).

In die Satzung ist folgender Text aufzunehmen:

*„Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zur Staatsstraße sind nicht zulässig.“*

**Anbindung über bestehende untergeordnete Straßen**

Bezüglich der Straßeneinmündung in die Staatsstraße und des durch die Ausweisung des Baugebietes zunehmendem Verkehrsaufkommens besteht Einverständnis, wenn die Linksabbiegespur entsprechend der Entwicklung der verkehrlichen Verhältnisse nachträglich errichtet wird.

**Sichtflächen**

Die im Plan eingetragenen Sichtflächen sind mit den Abmessungen, Tiefe 3 m in der Zufahrt, Länge parallel zur Straße 70 m, in den Geltungsbereich des Bauleitplanes zu übernehmen.

Zur Freihaltung der Sichtflächen ist folgender Text in die Satzung zum Bebauungsplan aufzunehmen:

*„Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u. ä. und mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hingestellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der*

*Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.“*

### **Geh- und Radwege**

Für den Bau des Geh- und Radweges entlang der St 2143 im Bauleitplangebiet hat die Kommune zeitgerecht vor Baubeginn den Abschluss einer Vereinbarung beim Staatlichen Bauamt zu beantragen, in der die technischen Einzelheiten sowie die Kostentragung zu regeln sind. Eine detaillierte Planung ist erforderlich.

Die übrigen Hinweise betreffen die Kostenübernahme, betriebliche Unterhaltung und eventuell einen entschädigungslosen Übergang von öffentlichem Straßengrund.

### **Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen**

Das Staatliche Bauamt Landshut weist auf die von der Straße ausgehenden Emissionen hin und stellt fest, dass eventuell erforderliche Lärmschutzmaßnahmen nicht vom Baulastträger der Staatsstraße übernommen werden.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Landshut vom 17.03.2016 zur Kenntnis genommen.

### **Zur Erschließung:**

Die Anmerkungen zur Erschließung sind bereits unter Punkt 6.10 der textlichen Festsetzungen fixiert.

### **Zur Anbindung über bestehende untergeordnete Straßen:**

Dieser Hinweis betrifft die bereits errichtete Zufahrt von der Anna-Maria-Koller Straße in die Raiffeisenstraße. Eine Linksabbiegespur ist hier nicht vorhanden und auch in Zukunft nicht geplant, weil sie aus verkehrstechnischer Sicht nicht erforderlich ist.

### **Zu den Sichtflächen:**

Die Sichtflächen an der Raiffeisenstraße sind bereits im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Raiffeisenstraße, Deckblatt Nr. 5“ zeichnerisch und textlich festgesetzt und wurden hier nur nachrichtlich übernommen.

### **Zu den Geh- und Radwegen:**

Die Kommune wird zeitgerecht vor Baubeginn eine detaillierte Planung vorlegen und den Abschluss einer Vereinbarung beim Staatlichen Bauamt beantragen. Diese Vereinbarung wird auch Bestandteil des Erschließungsvertrages mit dem Vorhabenträger.

### **Zu den sonstigen fachlichen Informationen und Empfehlungen:**

Die von der Straße ausgehenden Emissionen sind dem Vorhabenträger und der Kommune bekannt. Im Übrigen wird auf die schalltechnische Untersuchung verwiesen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	19
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	6

**Beschlusnummer: 509****Deutsche Telekom Technik GmbH;  
Stellungnahme vom 22.03.2016**

Die Telekom Deutschland GmbH weist auf bestehende Anlagenteile ihres Unternehmens im Einmündungsbereich der neuen Straße in die Kühbergstraße hin und hält fest, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Tiefbauarbeiten vom zuständigen Ressort der Telekom Deutschland GmbH einweisen lassen müssen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes, die Dimensionierung und Lage sowie die Koordinierung mit anderen Versorgungsträgern wird um eine frühzeitige Information durch den Erschließungsträger gebeten. Der Erschließungsträger hat einen Bauablaufzeitenplan aufzustellen.

Im erforderlichen Umfang sind die Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und kostenlos im Grundbuch zu sichern.

Für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes muss eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der Verkehrswege, z.B. durch Leitungsrechte, sichergestellt werden.

Die Hausnummern und Straßennamen sind bekanntzugeben.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 22.03.2016 zur Kenntnis genommen.

Der Vorhabenträger wird auf die frühzeitige Koordinierung mit den jeweiligen Versorgungsträgern und die Bereitstellung der geforderten Unterlagen hingewiesen. Die übrigen Anmerkungen und Hinweise werden mittels Erschließungsvertrag geregelt.

Die Straßen- und Hausnummernbezeichnungen werden zu gegebener Zeit übermittelt.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	19
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	6

**Beschlusnummer: 510**

## **Wasserwirtschaftsamt Landshut:** **Stellungnahme vom 03.03.2016**

Das Wasserwirtschaftsamt Landshut stellt fest, dass der Planungsbereich hinsichtlich der Brauch- und Trinkwasserversorgung an das Ortsnetz angeschlossen werden kann und der Vorhabenbereich außerhalb von Wasserschutzgebieten liegt. Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen unter Beachtung nachfolgender Punkte keine grundsätzlichen Bedenken.

### **Abwasserentsorgung, Gewässerschutz**

Vom Wasserwirtschaftsamt Landshut wird die Entwässerung des Planungsgebietes im Trennsystem favorisiert, wie im „Gesamtentwässerungskonzept“ vorgeschlagen. Für die geplante Entwässerung im Mischsystem (Einleitung von Schmutzwasser, Niederschlagswasser von der Straße sowie der Überlauf aus den privaten Zisternen) sind Nachweise erforderlich, inwieweit sich die Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan (mit Pflegeeinrichtung) u.a. auf das in Kürze zu bauende Regenrückhaltebecken 5 (RÜB5) auswirken.

Des Weiteren werden eine dezentrale Rückhaltung des Regenwassers mit Zisternen und eine Brauchwassernutzung begrüßt.

### **Hinweise zur Bodenversiegelung**

Das Wasserwirtschaftsamt Landshut schlägt vor, eine Bodenversiegelung durch entsprechende Festlegungen auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Es wird außerdem empfohlen, das Niederschlagswasser von Dächern und Zufahrten bei versickerungsfähigen Untergrund nicht in die Kanalisation einzuleiten. Hierzu ist eine ausreichende Sickerfähigkeit im Vorfeld nachzuweisen.

Auf die Anzeigepflicht bei der Freilegung von Grundwasser wird hingewiesen.

### **Gewässer**

Das Wasserwirtschaftsamt Landshut fordert einen Nachweis, dass sich durch die neu versiegelten Flächen keine Abflussbeschleunigung bzw. nachteiligen Auswirkungen auf tiefer liegende Anwesen ergeben.

Des Weiteren wird auf die grundsätzliche Hochwasserproblematik durch Niederschlagswasser aus den Außeneinzugsgebieten und Baugebieten hingewiesen.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 03.03.2016 zur Kenntnis genommen.

### **Zur Abwasserentsorgung, Gewässerschutz:**

Eine Entwässerung des Planungsgebietes im Trennsystem scheidet schon aus eigentumsrechtlichen Gesichtspunkten aus. Die entsprechenden Nachweise für das geplante Mischsystem bzw. das im Bau befindliche RÜB 5 werden im Zuge der Erschließungsplanung erbracht. Bereits im Jahr 2010 wurde eine abwassertechnische

Überprüfung bezüglich der Leistungsfähigkeit des Kanalnetzes in diesem Bereich durchgeführt. Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass die Leistungsfähigkeit des Kanalnetzes (Mischwassersystem) durch die zusätzlichen Einleitungen nicht beeinträchtigt wird.

### **Zu den Hinweisen zur Bodenversiegelung:**

In den textlichen Festsetzungen zur 3. Änderung ist bereits festgestellt, dass anstelle der Versickerung des Regenwassers Rückhaltezysternen vorzusehen sind. Die maximal zu versiegelnde Fläche ist durch die Festsetzung der GRZ festgelegt.

### **Zu den Gewässern:**

Ein Nachweis hinsichtlich Abflussbeschleunigung und Auswirkungen auf tiefer liegende Anwesen ist im Zuge der Erschließungsplanung zu erstellen. Die Hochwasserproblematik durch Niederschlagswasser ist ebenfalls in dieser Planung zu berücksichtigen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	19
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	6

**Beschlusnummer: 511**

### **Zweckverband zur Wasserversorgung der Bad Abbacher Gruppe; Stellungnahme vom 08.03.2016**

Der Zweckverband zur Wasserversorgung der Bad Abbacher Gruppe legt für die Wasserversorgung den erforderlichen Verlauf der Wasserleitung auf der Parzelle 2 fest und bittet zu beachten, dass beidseits der Wasserleitung ein Schutzstreifen von 3 m nicht überbaut werden darf.

Ein Übersichtsplan liegt der Stellungnahme bei.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Bad Abbacher Gruppe vom 08.03.2016 zur Kenntnis genommen.

Die Einhaltung einer Schutzstreifenbreite von 6 m ist bei der vom Wasserzweckverband vorgeschlagenen Trasse nicht möglich, da hier eine Garage für Parzelle 2 vorgesehen ist. Denkbar wäre jedoch ein Verlauf weiter östlich zwischen den Parzellen 3 und 4, wo ein 2,7 m breiter, nicht zu überbauender Streifen geplant ist. Diese Lösung ist nach Rücksprache mit dem Wasserzweckverband denkbar, allerdings ist hier die Eintragung eines Leitungsrechtes für Parzelle 4 erforderlich.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	19
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	6

**Beschlusnummer: 512**

Aus dem Gremium wird kritisiert, dass die Bebauung sehr dicht sei und eine Parzelle zur Schaffung von Anliegerparkplätzen entfallen solle. Vom Arch.-Büro ..... wird dazu entgegnet, dass im Gebiet entlang der Verkehrswege genügend Raum für parkende Fahrzeuge zur Verfügung stehe.

**b)****Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Raiffeisenstraße“ durch Deckblatt Nr. 3 einschließlich der Begründung in der Fassung vom 26.07.2016 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	19
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	7

**Beschlusnummer: 513**

<b>TOP 5</b> <b>Bauarbeiten im neuen Friedhof Bad Abbach</b>
---

**Sachverhalt:**

Die CSU-Fraktion hat mit Schreiben vom 15.06.2016 beantragt, dass dem Gremium die o.g. Baumaßnahme mit den entsprechenden Kosten vorgestellt werden soll.

Dem Gremium wurde die Stellungnahme der Verwaltung vom 22.06.2016 zur Kenntnis gegeben (Anlage zur Sitzungseinladung).

Die Maßnahme und die entstandenen Kosten werden dem Gremium aufgezeigt und erläutert:

- Von Seiten der Verwaltung war geplant, den Bereich westlich vom Leichenhaus, der bis jetzt nicht genutzt wurde, für die Anlage einer Urnenanlage umzugestalten. Dabei war lediglich die Anschaffung der Urnenboxen in Höhe von ca. 14.000,00 € vorgesehen.

- Nach Freilegung der Fläche wurde jedoch festgestellt, dass die Entwässerungsleitungen in diesem Bereich zerstört und die Friedhofsmauer baufällig war.
- Aus diesem Grunde mussten weitere Maßnahmen in Angriff genommen werden, die ursprünglich nicht vorgesehen waren (Gabionenwand mit ca. 12.000,00 € etc.).
- Die Baumaßnahme hat Kosten in Höhe von insgesamt ca. 63.000,00 € verursacht. Durch die Verfahrensweise und die Umsetzung durch die Verwaltung ohne die Beiziehung eines Planungsbüros konnten nicht unerhebliche Mittel eingespart werden.
- Der erste Bürgermeister kann gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe a Spiegelstrich 2 der Geschäftsordnung im Rahmen des Haushaltes Ausgaben in eigener Zuständigkeit in Höhe von 20.000,00 € im Einzelfall veranlassen. Ein Beschluss für die o.g. Maßnahme liegt nicht vor.
- Die im Haushaltsplan 2016 veranschlagten Mittel wurden überschritten.
- Aus der Bevölkerung wird die Umgestaltung überaus positiv bewertet.

In der Diskussion wird Folgendes angesprochen:

- Es liege ein Verstoß gegen die Geschäftsordnung vor, da ohne Beschluss des Gremiums mehr als 20.000,00 € ausgegeben worden sind.
- Auf Nachfrage wird mitgeteilt, dass in der Sitzung am 28.04.2015 die Umgestaltung westlich des Leichenhauses vom Gremium bereits diskutiert worden ist.
- Aufgrund der Durchführung durch die Verwaltung seien erhebliche Kosten eingespart worden und es sei dadurch kein Schaden für den Markt Bad Abbach entstanden.
- Das Gremium hätte früher über die Überschreitung der Baukosten informiert werden müssen.

Herr Marktgemeinderat Andreas Diermeier stellt einen Antrag zur Geschäftsordnung, dass eine Entscheidung über die Thematik abgesetzt und erst in der Sitzung am 27.09.2016 erfolgen solle.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt, die Thematik zu vertagen und erst in der Sitzung am 27.09.2016 zu behandeln.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	19
Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	14

**Beschlusnummer: 514**

Aufgrund des Abstimmungsergebnisses wird der Tagesordnungspunkt somit weiter behandelt.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat billigt nachträglich die durchgeführten Maßnahmen. Den überplanmäßigen Ausgaben wird zugestimmt. Dem Bürgermeister wird eine Rüge wegen Überschreitung seiner Ausgabeermächtigung erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	19
Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0

**Beschlusnummer: 515**

<b>TOP 6</b> <b>Verschiedenes</b>
--------------------------------------

**Hochwasserschutz Oberndorfer Straße / Donaustraße**

Am 22.07.2016 wurden die Betonquader entlang der Straße testweise aufgestellt.

Die Gestaltung der Betonquader sollte überdacht werden (evtl. Bemalung durch Schulen).

Nachdem die Betonquader die vorhandenen Leitplanken ersetzen, wird mehr Platz für den Gehweg vorhanden sein. Es sei noch zu prüfen, ob die Standfestigkeit der Betonquader für Unfälle ausreichend sei.

**Unterhalt von öffentlichen Flächen durch Anlieger**

Aus dem Gremium wird angesprochen, dass verschiedene öffentliche Flächen, die ansonsten vom Bauhof gepflegt werden müssen, den Anliegern zur Pflege angeboten werden sollen (Patenschaft für öffentliche Flächen).

### **Ausbau der B16 – Vorstellung im Gremium**

Aus dem Gremium wird angeregt, dass das Staatliche Bauamt die Planung des dreispurigen Ausbaus der B16 bei Lengfeld-Alkofen dem Gremium bei entsprechender Planreife vorstellen sollte.

Auf die Petition der Agenda 21 wird hingewiesen.

Das Staatliche Bauamt hat in der Informationsveranstaltung am 28.07.2016 in Lengfeld bereits zugesagt, die Planung zu gegebener Zeit dem Marktgemeinderat vorzustellen.

### **Algenbildung im Stinkerbrunnengraben im Bereich des Kurparks**

Dazu wird informiert, dass das entsprechende Beweissicherungsverfahren eingeleitet worden ist.

### **Haushalt 2016 – Entfall der Planungskosten für den Spielplatz**

Aus dem Gremium wird kritisiert, dass die Planungskosten aus dem Haushalt 2016 gestrichen worden seien.

Es wird dazu ausgeführt, dass eine Entscheidung über den Standort noch ausstehe und erst dann eine Planung beauftragt werden könne.

### **Baugebiet Peising-Keltenstraße – Verkehrsbehinderungen durch die Straßenbaumaßnahmen**

Hierzu wird mitgeteilt, dass die Brunnenstraße erst Ende August 2016 fertiggestellt werden kann. Bis dahin ist mit Verkehrsbehinderungen zu rechnen.

Die Ahndung der Verstöße gegen die bestehenden Einbahnstraßenregelungen sei Sache der Polizei.

Weiterhin sei es nicht möglich, die „Betonstraße“ für den Verkehr freizugeben, da diese der Belastung nicht Stand halten würde (Beschränkung auf 7,5 Tonnen).

### **Mitgliedschaft bei der ARGE Deutsche Donau**

Die Mitgliedschaft sollte nach zwei Jahren überprüft werden. Die Werbewirksamkeit der von der ARGE aufgelegten Internetseiten sei sehr hoch und eine weitere Mitgliedschaft sinnvoll.

### **Jugendtreffen am 11.07.2016**

Das Gremium wird darüber informiert, dass das erste Jugendtreffen auf großes Interesse gestoßen ist. Weitere Treffen sind geplant.

### **Kinderbibliothekspreis für die Marktbücherei Bad Abbach**

Der Marktbücherei wird zur Verleihung des Kinderbibliothekspreises des Bayernwerkes gratuliert. Die Verleihung fand am 14.07.2016 in Andechs statt. Die herausragende Arbeit der Marktbücherei wird vom Gremium anerkannt.

### **Weihnachtsmärkte im Jahr 2016**

Das Gremium ist mit der Durchführung folgender Weihnachtsmärkte einverstanden:

Weihnachtsmarkt am 26./27.11.2016 im Innerort

Romantischer Weihnachtsmarkt am 03./04.12.2016 im Kurpark

### **Urnenwand Oberndorf**

Aus dem Gremium wird angeregt, die Umsetzung der Urnenwand im Friedhof Oberndorf weiter voranzutreiben. Hierzu wird mitgeteilt, dass eine weitere Veranstaltung im Herbst 2016 stattfinden wird, bei der die noch ausstehenden Ideen vorgestellt werden sollen.

