

SITZUNG

Gremium: Marktgemeinderat
Markt Bad Abbach

Sitzungstag: Dienstag, 07.08.2018

**Sitzungsbeginn/-
ende** 19:00 Uhr / 22:15 Uhr

Sitzungsort: Sitzungssaal des Rathauses Bad Abbach

Anwesend:

1. Bürgermeister

Wachs, Ludwig

Vorsitzender

Marktgemeinderatsmitglieder

Bartl, Hildegard

Bürckstümmer, Elfriede

Diermeier, Andreas

Englmann, Anton

Geitner, Josef

Grünwald, Bettina

Hackelsperger, Ferdinand

Hanika, Christian

Hofmeister, Josef

Kefer, Maximilian

Kraml, Hubert

Dr. Mathies, Bernd

Meier, Josef

Meny, Reinhold

Obermüller, Konrad

Schelkshorn, Josef

Schelkshorn, Ralf

Schneider, Siegfried

Seidl-Schulz, Hermann

Wasöhrl, Sieglinde

Weinzierl, Gerhard

Ortssprecher

Feichtmeier, Reinhold

Schriftführer

Aunkofer, Kornelia

Nicht anwesend:

Marktgemeinderatsmitglieder

Baumeister, Anika

entschuldigt

Gassner, Ernst

entschuldigt

Wagner, Erich

entschuldigt

Ortssprecher

Blabl, Walter

entschuldigt

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

Öffentlicher Teil

Begrüßung

1. Änderung des Bebauungsplanes "Kohlenschächte" durch Deckblatt Nr. 4
2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Kühberg" (Neue Wirtschaftliche Mitte) durch Deckblatt Nr. 3
 - a) Behandlung der Anregungen
 - b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss
3. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Am Oberfeld" durch Deckblatt Nr. 1
4. Verschiedenes

Öffentlicher Teil

Begrüßung

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

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

TOP 1

Änderung des Bebauungsplanes "Kohlenschächte" durch Deckblatt Nr. 4

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss Nr. 116 vom 28.10.2014 die Änderung des Bebauungsplanes „Kohlenschächte“ durch Deckblatt Nr. 4 beschlossen. Letztmalig wurde mit Beschluss Nr. 266 vom 28.07.2015 ein städtebauliches Konzept des für die Bebauung mit 13 Einfamilienhäuser und 4 Doppelhäuser gebilligt.

Wie dem Gremium bekannt, wurde das Grundstück zwischenzeitlich von der gekauft. Hierüber wurde durch den Marktgemeinderat zwecks Ausübung eines möglichen gesetzlichen Vorkaufsrechts abgestimmt.

Herr hat für das Areal ein neues städtebauliches Konzept erarbeitet, das anhand einer PowerPoint-Präsentation dem Gremium ausführlich erläutert wird.

Entlang der Nord- und Ostgrenze des Baugebietes sollen 4 Mehrfamilienhäuser mit jeweils 4 Wohneinheiten entstehen.

Auf der Restfläche sind noch 10 Einfamilienhäuser geplant. Für sämtliche Gebäude ist eine zweigeschossige (E+1) Bebauung ohne Unterkellerung mit Sattel- bzw. Walmdach und einer Dachneigung von 22° vorgesehen.

In der Diskussion wird Folgendes erörtert:

- Für das Haus 1 solle die Erschließung nicht über die Regensburger Straße, sondern über die neue Erschließungsstraße im Westen erfolgen.
- Auf die Einhaltung der Stellplatzsatzung wird bestanden.
- Nachdem in den Häusern keine Keller vorhanden sind, sollten bei den Mehrfamilienhäusern Abstellmöglichkeiten für Fahrräder vorgesehen werden.
- Die Mehrfamilienhäuser sollten nach Norden verschoben werden, damit im südlichen Bereich mehr Gartenflächen vorhanden sind.

Hierzu wird vom Architekten geäußert, dass dies wegen der Einhaltung der Abstandsflächen problematisch ist.

- Es muss auf jeden Fall der Schallschutz eingehalten werden. Dazu teilt der Architekt mit, dass sowieso ein Schallgutachten erstellt werden muss.
- Es wird angeregt, den gesamten Schallschutz in Richtung B 16 zu überdenken.
- Sollte das Schallgutachten ergeben, dass entlang der Regensburger Straße eine Lärmschutzwand zu errichten ist, so lehnt die Fraktion der Zukunft das Planungskonzept ab.
- Es wird die Frage aufgeworfen, ob man die Erschließungsstraße als Ringstraße (Einbahnstraße) anlegen könne.
- Die Bebauung wird von der Fraktion der Freien Wähler befürwortet. Einer Verschiebung der Mehrfamilienwohngebäude nach Norden könne man jedoch nicht zustimmen.
- Bezüglich der Lärmschutzwand an der B 16 solle sich die Verwaltung nochmals mit dem Straßenbauamt Landshut in Verbindung setzen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat billigt das städtebauliche Konzept des Herrn Dipl.-Ing. (FH) in der Fassung vom 07.08.2018 für die Bebauung der Grundstücke Flur-Nrn., Gemarkung Bad Abbach, nördlich der Regensburger Straße.
Vor Einleitung des entsprechenden Bauleitplanverfahrens ist der ausgearbeitete Bebauungsplanvorentwurf dem Marktgemeinderat zur Billigung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	22
Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

Beschlusnummer: 874

TOP 2

Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Kühberg" (Neue Wirtschaftliche Mitte) durch Deckblatt Nr. 3

a) Behandlung der Anregungen

b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

a)

Mit Beschluss Nr. 329 vom 24.11.2017 hat der Marktgemeinderat die Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kühberg“ durch Deckblatt Nr. 3 beschlossen und den ausgearbeiteten Planvorentwurf in der Sitzung am 27.03.2018 (Beschluss-Nr. 809) gebilligt.

Für das entsprechende Bauleitplanverfahren wurde in der Zeit vom 11.06.2018 bis 11.07.2018 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 07.06.2018 gem. § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden von zwei Grundstückseigentümern des Planungsgebietes folgende Stellungnahmen abgegeben:

.....;
Stellungnahme vom 03.07.2018

Die Stellungnahme wird dem Gremium vollinhaltlich bekannt gegeben.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme des vom 03.07.2018 vollinhaltlich zur Kenntnis genommen.

Zu Punkt 1 - Gestaltung des Geländes

Im weiteren Verfahren werden Abgrabungen bis 1,5 m und Aufschüttungen bis max. 2,0 m für zulässig erklärt, da die Topographie vor Ort sehr bewegt ist. Die Festsetzung hinsichtlich der Unzulässigkeit von Stützmauern an den Grenzen zum Geltungsbereich bleibt im Weiteren erhalten. Eine Ausnahme wird die Anbindeung mittels des Fußweges und entsprechender Bepflanzung zwischen MU-7 und MU-8 bilden. Aufgrund der dort vorliegenden topographischen Verhältnisse werden Stützmauern an Grundstücksgrenzen im Bereich der Zufahrt für zulässig erklärt. Dies wird im weiteren Verfahren redaktionell ergänzt.

Zu Punkt 2 - Gebäude MU

Der Dachüberstand der Gebäude im MU wird ebenfalls für Ortsgang und Traufe mit max. 0,50 m für zulässig erklärt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	22
Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

Beschlusnummer: 875

.....;
Stellungnahme vom 06.07.2018

Die Stellungnahme wird dem Gremium vollinhaltlich bekannt gegeben.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme der vom 06.07.2018 vollinhaltlich zur Kenntnis genommen.

Anmerkungen zur Begründung:**8.1 Städtebauliches Konzept**

Die beiden nördlichen Gebäude des MU-6 weisen, wie in der Begründung beschrieben, eine 3 bis 4-geschossige Bebauung auf. Die Geschossigkeit des südlichen Gebäudes im MU-6 wurde in mehreren zurückliegenden Sitzungen/Arbeitssitzungen vom Marktgemeinderat beschlossen und aufgrund der Nähe zum Friedhofsgebäude im Süden bewusst auf eine 2 bis 3-geschossige Bebauung reduziert. Diese Geschossigkeit bleibt weiterhin erhalten, da dem Marktgemeinderat weiterhin eine höhengestaffelte Bebauung an dieser Stelle sehr wichtig ist.

8.2.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die im Bebauungsplan festgelegten Baulinien bleiben erhalten, da diese den seitens des Marktgemeinderates für akzeptabel erachteten Spielraum der geplanten baulichen Entwicklungen definieren und festsetzen. Auch dies wurde im vorangegangenen Planungsprozess ausführlich diskutiert und besprochen. Dies ist aus städtebaulichen Gründen eine aufrechtzuerhaltende Festlegung, damit auch ein Rücksprung des obersten Geschosses von der Außenwand sichergestellt ist.

8.2.5 Gestaltung des Geländes

Im weiteren Verfahren werden Abgrabungen bis 1,5 m und Aufschüttungen bis max. 2,0 m für zulässig erklärt, da die Topographie vor Ort sehr bewegt ist. Die Festsetzung hinsichtlich der Unzulässigkeit von Stützmauern an den Grenzen zum Geltungsbereich bleibt im Weiteren erhalten.

8.3.2 Wasserwirtschaft - Grundwasser

Der Hinweis, dass es sich beim zuständigen Amt um das Landratsamt Kelheim handelt, wird redaktionell in der Begründung angepasst.

8.4.1. Straßenverkehrslärm

Die Verwechslung von MU-5 und MU-6 wird redaktionell angepasst.

Anmerkungen zu den planlichen und textlichen Festsetzungen**1.1 Urbanes Gebiet**

Der vorliegende Geltungsbereich liegt innerörtlich zentral am Standort der "Neuen wirtschaftlichen Mitte" in Bad Abbach, in unmittelbarer Umgebung zu bestehenden Einzelhandels- und Gewerbenutzungen. Eine ausschließliche Wohnnutzung kann an diesem Standort nicht auf allen Flächen umgesetzt werden, da innerhalb des Urbanen Gebietes auch die Notwendigkeit besteht, alternative Nutzungen in gemischter Form zu ermöglichen. Zusätzlich wirken Verkehrslärmbelastungen der Raiffeisenstraße auf den Randbereich dieser Flächen ein, die im Ergebnis bei der weiteren Nutzung zu berücksichtigen sind. Daher wurden im Bereich des MU-5 und MU-6 Festsetzungen hinsichtlich der zukünftigen Nutzungen getroffen, die im Weiteren uneingeschränkt aufrechtzuerhalten sind. Eigene Wunschvorstellungen einer vollständigen wohnlichen Nutzung können somit nicht berücksichtigt werden, damit der Gebietscharakter des MU auch weiterhin greift. Die Festsetzungen bleiben daher in der vorliegenden Form bestehen.

2.1.1 Urbanes Gebiet

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen Grund- und Geschossflächen wurden bewusst in Form von konkret zugeordneten Flächenangaben gewählt. Diese setzen die Bruttoflächen fest und sind als GR und GF für die Hauptnutzungszwecke zu werten. Darüber hinaus können entsprechend den ausgewiesenen überbaubaren Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen und auch Tiefgaragen die GR und GF entsprechend überschritten werden. Dies wird zur Erläuterung noch im Bebauungsplan angegeben. Im Ergebnis spiegeln die angegebenen Flächen die tatsächlichen Flächen wider.

Anmerkungen zum Lageplan M 1:1000

Die im MU-5 im Norden liegende Baulinie wird zur Gliederung des Fassadenkörpers verwendet. Hierdurch wird der landgestreckte Gebäudekörper durch Vor- und Rücksprünge gegliedert und somit erscheint die Bebauung nicht in vollem Umfang. Aus städtebaulichen sowie gestalterischen Gründen wird diese Festlegung auch weiterhin aufrechterhalten.

Das Planzeichen der diagonal durch MU-5 beschriebenen Leitung weicht mit der unter "Planliche Festsetzungen - Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung" aufgeführten Beschreibung eines "Niederschlagswasserkanals - bestehend, Rückbau/Stilllegung" durchaus von der Symbolik eines zu bestehenden und erhaltenden Niederschlagswasserkanals ab. Auch ist hier der bei bestehenden und zu erhaltenden Niederschlagswasserkanälen vorzusehende Schutzstreifen nicht aufgeführt. Die Plandarstellung wird aber im Weiteren angepasst, damit die Aussage eindeutig erkennbar ist. Im Zuge der Baumaßnahme kann der Kanal in MU-5 auf jeden Fall soweit wie nötig rückgebaut werden.

Um die Nutzung der Bauflächen für Nebengebäude und Stellplätze transparenter zu gestalten, wird die Planung entlang der Raiffeisenstraße weiter konkretisiert. Hinsichtlich der Darstellung des Planzeichens für die Firstrichtung wird darauf verwiesen, dass es sich hierbei um ein absolut übliches und verständliches Planzeichen handelt.

Bei vorangegangenen Sitzungen im Zuge der Entwicklung dieses Standortes ist deutlich geworden, dass durch den Marktgemeinderat die zum Teil 4-geschossige Bebauung als sehr kritisch gesehen wurde. Deswegen wurde eine höhengestaffelte Bebauung aus 3 - 4 Geschossen definiert, die im Ergebnis ein zurückversetztes 4. Vollgeschoss als Dachgeschoss beinhaltet. Dies führt im Ergebnis zu einem verträglichen Erscheinungsbild der Höhenentwicklung der Baukörper, da das oberste Vollgeschoss entsprechend den ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen zurückversetzt und nicht in seinem vollen Erscheinungsbild wahrnehmbar ist. Diese Lösung ist städtebaulich eine wirksame Vorgehensweise, um eine bauliche Entwicklung entsprechend gestalten zu können.

Bei den bereits erwähnten Sitzungen und Arbeitssitzungen war die bebaute Dichte als auch die 3 bis 4-geschossige Bebauung immer wieder Kritikpunkt seitens der Marktgemeinderatsmitglieder. Im Bereich von MU-5 musste der genannte nord/süd-verlaufende Gebäudeschenkel entfallen, damit die bauliche Dichte sinkt, um die Zustimmung seitens des Gremiums zu erhalten.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	22
Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

Beschlusnummer: 876

Von den Fachbehörden wurden folgende zusammengefasste Stellungnahmen abgegeben:

**Bayerischer Bauernverband. Geschäftsstelle Landshut:
Stellungnahme vom 27.06.2018**

Auf Seite 34 der Begründung zum BBP/GOP des Planungsbüroswird unter 8.4.4 "Geruchsimmissionen" auf durch die von der angrenzenden Landwirtschaft zeitweise ausgehenden Emissionen hingewiesen. Hier ist noch anzumerken, dass die Bauwerber darauf aufmerksam gemacht werden müssen, dass landwirtschaftliche Arbeiten unter Umständen auch an Sonn- und Feiertagen anfallen. Die damit verbundene Belastung durch Staub, Lärm und Geruch ist zu tolerieren.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes vom 27.06.2018 zur Kenntnis genommen.

Die Begründung wird unter Punkt 8.4.4 "Geruchsimmission" redaktionell dahingehend ergänzt, dass es auch gegebenenfalls an Sonn- und Feiertagen zu landwirtschaftlichen Arbeiten kommen kann und die damit verbundene Belastung durch Staub, Lärm und Geruch zu tolerieren ist.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	22
Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

Beschlusnummer: 877

**Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege. München:
Stellungnahme vom 26.06.2018**

Es wird auf folgendes Bodendenkmal im Planungsgebiet hingewiesen:

D-2-7030-0010 Freilandstation des Mittelpaläolithikums, Siedlung des Neolithikums, der Linearbandkeramik, der Stichbandkeramik/Gruppe Oberlauterbach, der Münchshöfener Gruppe, der (mittleren) Bronze-, der Urnenfelder-, späteren Hallstatt-, Latène- und römischen Kaiserzeit, sowie des frühen Mittelalters.

Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Denkmalamtes Priorität.

Für Teilflächen kann eine fachgerechte, konservatorische Überdeckung Eingriffe in die Denkmalsubstanz verringern.

Ist dies nach Abwägung aller Belange nicht möglich, ist als Ersatzmaßnahme eine archäologische Ausgrabung durchzuführen.

In der Bebauungsplanzeichnung ist der Bereich bereits markiert, in der Begründung beschrieben und auf die besonderen Schutzbestimmungen hingewiesen. Allerdings ist hier ein Widerspruch zu den textlichen Hinweisen unter Punkt 2, wo nur auf die allgemeine Meldepflicht gem. Art. 8 BayDSchG verwiesen wird.

Dieser Punkt ist zu überarbeiten und folgender Text zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

In diesem Verfahren werden die fachlichen Anforderungen formuliert. Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen sollte grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 26.06.2018 zur Kenntnis genommen.

Die textlichen Hinweise unter Punkt 2 werden entsprechend den Vorgaben überarbeitet. Die denkmalrechtliche Erlaubnis für die archäologische Sondage und ggf. Grabung muss im Vorgriff der einzelnen Baumaßnahmen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde beantragt und mit der Kreisarchäologie abgestimmt werden. Verantwortlich hierfür sind die jeweiligen Grundstückseigentümer und Bauwerber.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	22
Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

Beschlusnummer: 878

Deutsche Telekom Technik GmbH, Regensburg: Stellungnahme vom 18.06.2018

Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist darauf hin, dass die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im und außerhalb des Plangebiet/es einer Prüfung vorbehalten ist. Zur Koordinierung sollten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes mitgeteilt werden.

Eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH ist nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich. Es wird deshalb beantragt, dass

- die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt wird,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden,
- dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung und im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen zur Verfügung zu stellen und
- das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" zu beachten ist.

Zur Koordinierung mit Straßenbau- und Erschließungsmaßnahmen ist eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem zuständigen Resort erforderlich.

Nach Inkrafttreten wird um Übersendung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes mit Informationen zu den vorgesehenen Straßennamen und Hausnummern gebeten, um zu gewährleisten, dass die zukünftigen Bauwerber rechtzeitig Telekommunikationsprodukte buchen können.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 18.06.2018 zur Kenntnis genommen.

Die Anmerkungen sind -sofern zutreffend- bereits in der Planzeichnung sowie in den Festsetzungen und Hinweisen enthalten bzw. werden bei der Erschließungsplanung entsprechend berücksichtigt.

Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass das gesamte Planungsgebiet mehr oder weniger durch bestehende Kommunikationslinien in allen vier Straßenzügen, welche das Baugebiet umgrenzen, erschlossen ist. Die Erschließungsplanung für die frühzeitige Koordinierung wurde bereits beauftragt. Der rechtskräftige Bebauungsplan wird übersandt und die zukünftigen Straßennamen mit Hausnummern werden zu gegebener Zeit mitgeteilt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	22
Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

Beschlusnummer: 879

**Bayernwerk Netz GmbH, Parsberg:
Stellungnahme vom 16.07.2018**

Die Bayernwerk Netz GmbH weist auf bestehende Anlagenteile ihres Unternehmens im überplanten Bereich hin und stellt fest, dass keine grundsätzlichen Einwendungen bestehen. Auf den übersandten Spartenplan über die bestehenden Anlagenteile wird verwiesen.

Es wird festgestellt, dass zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes Niederspannungskabel erforderlich sind und eine Kabelverlegung in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich ist.

Zur Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderen Versorgungsträgern ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig schriftlich mitgeteilt werden.

Die Gehwege und Erschließungsstraßen sind soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Hierzu sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsanlagen abzustecken und für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen.

Es wird mitgeteilt, dass -je nach Leitungsbedarf- die Errichtung einer neuen Transformatorstation erforderlich wird und hierfür ein genügend großes Grundstück (18 m² bis 35 m²), welches dinglich zu sichern ist, benötigt wird.

Die übrigen Hinweise betreffen die Einführungssysteme für Kabelhausanschlüsse, die Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen sowie die Schutzzonenbereiche der unterirdischen Versorgungsleitungstrassen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH -Kundencenter Parsberg- vom 16.07.2018 zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden aufgenommen und im weiteren Verfahren beachtet. Entsprechende Leitungstrassen werden im Rahmen der Erschließungsplanung zugesichert und rechtzeitig mit dem Versorgungsunternehmen abgestimmt.

Die Schutzzonenbereiche sowie die Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen der Versorgungsleitungstrassen werden bei der Erschließungsplanung entsprechend berücksichtigt.

Für eine mögliche weitere Trafostation wird eine entsprechende Fläche, wie vom Versorger gewünscht, im Bebauungsplan festgesetzt und eine grundbuchamtliche Sicherung zugesagt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	22
Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

Beschlusnummer: 880

**REWAG Regensburger Energie- und Wasserversorgung AG & Co KG:
Stellungnahme vom 25.06.2018****Sparte Erdgas**

Das Unternehmen weist darauf hin, dass die öffentliche Versorgung mit Erdgas durch die Erweiterung bestehender Netze möglich ist, aber vom Ergebnis einer Wirtschaftlichkeitsprüfung abhängt.

Hierzu ist es erforderlich, folgende Informationen zu übermitteln:

- Lage der Gebäude
- Art und Größenabschätzung der geplanten Gebäude
- Kontaktdaten der Grundstückseigentümer

Eine positive Wirtschaftlichkeitsberechnung der Erschließungsmaßnahme ist gesetzliche Voraussetzung für die Freigabe dieser Baumaßnahme.

Es wird auf bestehende Gasleitungen (Niederdruck und Hochdruck) in der Raiffeisenstraße, Römerstraße, Goldtalstraße und Gutenbergring mit den entsprechenden Schutzstreifen hingewiesen und dass hierzu die entsprechenden Pläne vor Baubeginn einzuholen sind.

Sparte Telekommunikation

Auch hier wird mitgeteilt, dass die Erschließung mit Lichtwellenleitern durch die Erweiterung bestehender Netze möglich ist und hierzu ebenfalls Informationen über Lage der Gebäude mit Art und Größenabschätzung zu übermitteln sind. Vor Beginn der Erschließungsmaßnahme sind aktuelle Planunterlagen einzuholen und ggf. eine örtliche Einweisung anzufordern.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme der REWAG Regensburger Energie- und Wasserversorgung AG & Co. KG vom 25.06.2018 zur Kenntnis genommen.

Sämtliche Informationen, die für eine Wirtschaftlichkeitsprüfung erforderlich sind, können den aktuellen Planunterlagen (Bebauungsplan mit Begründung) entnommen werden. Im Übrigen geht die Gemeinde davon aus, dass das gesamte Planungsgebiet mehr oder weniger durch bestehende Versorgungsleitungen in allen vier Straßenzügen, welche das Baugebiet umgrenzen, erschlossen ist. Die Bestandspläne aller Ver- und Entsorger werden im Rahmen der Erschließungsplanung angefordert und entsprechend eingearbeitet.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	22
Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

Beschlusnummer: 881

**Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz, Deggendorf:
Stellungnahme vom 06.07.2018**

Zunächst wird festgestellt, dass der Planung grundsätzlich gefolgt werden kann. Allerdings ist zu vermeiden, dass durch eine Herabsetzung des Schutzniveaus der Wohnnutzung mittelfristig Konflikte entstehen, die zu Verdrängungen oder Einschränkungen von gewerblichen Nutzungen führen können.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet verschiedenste gewerbliche Nutzungen, darunter auch Handwerksbetriebe, befinden, deren Bestandsschutz ausreichend zu sichern ist.

Wegen der immissionsschutzrechtlichen Situation ist eine abschließende Bewertung nicht möglich, weil das beauftragte Schallgutachten nicht vorliegt. Es wird auf verschiedene immissionsschutzrechtliche Festsetzungen, wie lärmabgewandte Grundrissorientierungen und Emissionskontingente für die bestehenden Gewerbebetriebe, hingewiesen. Eine weitere Verschärfung der schallschutzrechtlichen Regelungen für die bestehenden Gewerbestandorte durch nachträgliche schalltechnische Überplanungen wird sehr kritisch gesehen und abgelehnt.

Genehmigte Nutzungserlaubnisse der ansässigen Gewerbebetriebe und zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten sind ausreichend zu berücksichtigen.

Es wird eine direkte Kontaktaufnahme zu den Gewerbetreibenden empfohlen und angeregt, die betroffenen Betriebsinhaber über die Ergebnisse des Schallgutachtens zu informieren.

Ausreichende Abstände zur heranrückenden Wohnbebauung sind wegen der allgemeinen Anforderung an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Generell wird auf die Problematik eines friedlichen Nebeneinanders von Wohnen und Arbeiten in Mischgebieten bzw. durchmischten Gebieten hingewiesen. Wegen der oft fehlenden Akzeptanz ist die Standortsicherung der bestehenden Gewerbebetriebe zu priorisieren

Der Planänderung kann nur zugestimmt werden, wenn sich die Standortqualität für das bestehende Gewerbe nicht verschlechtert und keine Einschränkungen für die erteilten Genehmigungen zur Folge hat. Um bereits genehmigte Betriebsabläufe nicht zu gefährden, wird angeregt, die immissionsschutzrechtliche Situation weitergehend zu bewerten und direkt mit den betroffenen Betriebsinhabern sowie den Fachstellen zu erörtern. Eine Zustimmung seitens der Handwerkskammer setzt voraus, dass vonseiten der Betriebsinhaber keine Einwände zur Planaufstellung bestehen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz vom 06.07.2018 zur Kenntnis genommen.

Es wird darauf hingewiesen, dass zum nächsten Verfahrensschritt der öffentlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB das schalltechnische Gutachten Teil der Auslegungsunterlagen sein wird und seitens der Fachstelle Einsicht genommen werden kann. Des Weiteren darf festgestellt werden, dass Bestandschutz bezüglich der bestehenden Betriebe besteht. Frau hat auch aufgrund der Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim -Abteilung Immissionsschutz- noch einmal die Auswirkungen und Fakten hinsichtlich der geplanten Neubebauung sowie der Bestandsbetriebe wie folgt aufgezeigt:

Es ist korrekt, dass bei zwei bestehenden Gewerbequartieren (GE-3 und GE-4) die lt. Festsetzung vorgesehenen Emissionskontingente nicht ausreichen, um die anlagenbedingten Geräuscentwicklungen der derzeit praktizierten Betriebsabläufe des Discounters mit Spielhalle sowie des Steinmetzbetriebes abzudecken. Die für den Betrieb des Discounters und der Spielhalle ermittelten Kontingentüberschreitungen um 1 – 3 dB(A) während der Tagzeit an den bestehenden Wohnnutzungen an der Carl-Heindl-Straße, der Raiffeisenstraße und der Daimlerstraße werden durch den Parkplatzlärm und die Geräuscentwicklung der Belüftungsanlage hervorgerufen, wohingegen für die am Immissionsort IO 1 berechnete Überschreitung um 1,5 dB(A) durch den Steinmetzbetrieb nahezu allein der Einsatz eines Winkelschleifers im Freien vor dem Betriebsgebäude ursächlich ist.

Das Landratsamt Kelheim empfiehlt in diesem Zusammenhang eine Prüfung, ob durch aktive Schallschutzmaßnahmen eine Einhaltung der jeweils zulässigen Immissionskontingente erreicht werden kann. Die Errichtung einer Lärmschutzwand am Westrand des Parkplatzes des Discounters könnte zwar den durch das An- und Abfahren der Kunden entstehenden Verkehrslärm reduzieren, aber um die erforderliche Pegelminderung um 3 dB(A) an den Wohnnutzungen an der Raiffeisenstraße und der Carl-Heindl-Straße zu erzielen, wäre jedoch eine am vorliegenden Standort aus städtebaulicher Sicht vertretbare Höhe von 2 – 3 Metern keinesfalls ausreichend. Dies lässt sich zum einen damit begründen, dass eine derartige aktive Schallschutzmaßnahme lediglich die Geräuscentwicklungen auf den Stellplätzen im Westen entlang der Raiffeisenstraße effektiv abschirmen würde, nicht aber diejenigen auf den weiter entfernten Stellplätzen entlang der südlichen Grundstücksgrenze (geometrische Randbedingungen). Zum anderen handelt es sich bei den relevanten Wohnnutzungen um Geschosswohnungsbauten, die teilweise vier Geschosse haben. Um Immissionsorte im dritten Obergeschoss vor den anlagenbedingten Lärmimmissionen zu schützen, müsste eine entsprechende Lärmschutzwand weitaus höher sein.

Gegen die Festsetzung aktiver Schallschutzmaßnahmen spricht weiterhin, dass in der Praxis tatsächlich merklich niedrigere betriebliche Beurteilungspegel auftreten dürften, als sie im schalltechnischen Gutachten zum Bebauungsplan prognostiziert wurden, nachdem die bei der Ermittlung der Fahrzeugbewegungen verwendeten Planungsempfehlungen der Bayerischen Parkplatzlärmstudie oftmals zu deutlichen Überschätzungen der in der Realität stattfindenden Parkplatzfrequentierung führen.

Die Geräuscentwicklung der Belüftungsanlage des Discounters ließe sich vermutlich relativ einfach durch das Anbringen eines Schalldämpfers mindern. Die damit einhergehende Pegelminderung wäre jedoch mit Blick auf die dominierende Hintergrundgeräuschbelastung durch den öffentlichen Verkehrslärm auf der Raiffeisenstraße von den Anwohnern nicht wahrnehmbar.

Entsprechend den Ergebnissen zusätzlich durchgeführter Lärmprognoseberechnungen kann der Steinmetzbetrieb das tagsüber verfügbare Immissionskontingent am maßgeblichen Immissionsort an der Carl-Heindl-Straße bereits dann einhalten bzw. sogar

unterschreiten, wenn der Winkelschleifer nicht – wie derzeit praktiziert - im Freien, sondern innerhalb des Betriebsgebäudes eingesetzt wird. Eine Verlagerung des Einsatzbereiches dieser lärmintensiven Steinbearbeitungsmaschine würde zwar die derzeit praktizierten Betriebsabläufe in gewisser Weise einschränken, wäre umgekehrt aber de facto mit keiner Gefährdung des Bestandsschutzes verbunden.

Weil die nachträgliche Festlegung von Emissionskontingenten die Genehmigungsinhalte bereits bestehender Betriebe nicht berührt, müsste diese Maßnahme auch nur dann vom Betreiber eingefordert werden, wenn der Betrieb neu genehmigt, erweitert oder wesentlich geändert werden würde. Die bauleitplanerischen Festsetzungen kommen erst dann zum Tragen, wenn in einem kontingentierten Gebiet Neugenehmigungen oder Nutzungsänderungen beantragt werden.

Aus den genannten Gründen sind im Umgang mit den anlagenbezogenen Lärmimmissionen keine weitergehenden Schutzmaßnahmen notwendig, als sie mit einer lärmabgewandten Grundrissorientierung für die Parzelle MU 5 festgesetzt werden.

Im Weiteren strebt der Markt Bad Abbach ein Gespräch mit den Betreibern der bestehenden Betriebe sowie mit Frau an, damit jeder von der Gutachterin bestmöglich informiert werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	22
Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

Beschlusnummer: 882

Vodafone Kabel Deutschland GmbH: Stellungnahme vom 09.07.2018

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend einer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse wird um Kontaktierung des Teams Neubaugebiete bei der Vodafone GmbH, Nürnberg, gebeten und es soll ein Erschließungsplan der Kostenanfrage beigelegt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme von Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 09.07.2018 zur Kenntnis genommen.

Bei Bedarf wird im Zuge der nachfolgenden Erschließungsplanung mit dem Unternehmen Kontakt aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	22
Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

Beschlusnummer: 883

Landratsamt Kelheim:
Stellungnahme vom 09.07.2018

Von Seiten der Gesundheitsabteilung, des Städtebaus und des Straßenverkehrsrechts werden keine Bedenken vorgebracht.

Belange des Naturschutzes

Es sind folgende Anforderungen einzuhalten:

1. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, dürfen Fällung, auf den Stock setzen und der Schnitt von Gehölzen generell nur außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen.
2. Pflanzungen sind innerhalb der folgenden Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit bzw. Inbetriebnahme des Vorhabens umzusetzen, um Funktionverluste, die mit den Eingriffen in Natur und Landschaft einhergehen, zeitnah zu minimieren.
3. Zur besseren Durchgängigkeit für Kleintiere sollten Zaunsockel untersagt und ein Mindestabstand von 10 cm zur Bodenoberkante eingehalten werden. Die entsprechende Festsetzung sollte abgeändert werden.
4. Bezüglich des noch zu erarbeitenden Grünordnungskonzeptes für den Quartierspark wird um frühzeitige Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde gebeten.

Belange des Kreisbrandrates

Bezüglich des abwehrenden Brandschutzes sind folgende Hinweise zu beachten:

Bei Feuerwehruzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind auf Privatgrundstücken die entsprechenden technischen Baubestimmungen und die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr einzuhalten. Im öffentlichen Bereich wird ebenfalls die Anwendung dieser Richtlinie empfohlen. Der Abstand der Hydranten darf 150 m nicht überschreiten und es wird der Einbau von Überflurhydranten wegen der höheren Löschwasserentnahmemenge empfohlen. Bei einer eventuellen Löschwasserversorgung durch Behälter oder Teiche sind die Vorgaben der jeweiligen DIN einzuhalten.

Belange des kommunalen Abfallrechts

Vorsorglich wird für den im Holsystem zu entsorgenden Abfall auf folgende Empfehlungen und Regelungen hingewiesen:

- Auf die Mindestbreite bei Begegnungsstraßen, die sichere Befahrbarkeit und Anfahrbarkeit von Straßen zu den Müllbehälterstandplätzen, die ausreichend dimensionierten Wendeanlagen bei Stichstraßen und Sackgassen und die Beschaffenheit und Ausführung der Müllbehälterstandplätze

- Wenn diese Vorgaben nicht eingehalten werden können, muss der Müll zu den nächsten anfahrbaren Sammelpunkten gebracht werden. Hierfür sind ausreichend Flächen für zukünftige Nutzer bereitzustellen, ohne dass nicht öffentlich gewidmete Privatstraßen befahren werden müssen.
- Die Wendeschleife im Neubaugebiet ist mit 18 m nicht ausreichend bemessen, da die Mindestanforderung bei 22 m liegt. Insbesondere dürfen keine parkenden Autos die Wendemöglichkeit behindern. Die Friedhofstraße ist aufgrund fehlender Wendemöglichkeit nicht befahrbar.

Belange des staatlichen Abfallrechts

Es ergeht die Mitteilung, dass keine Altlastenverdachtsfläche bzw. Altlast im Planungsgebiet bekannt ist. Jedoch wird auf mögliche Schadstoffbelastungen von jahrezehntelang gewerblich genutzten Flächen hingewiesen. Deswegen sollte bei Rückbaumaßnahmen von Gebäuden und bei Aushubmaßnahmen auf diesen Flächen ein geeignetes Ingenieurbüro begleitend eingesetzt werden, um ggf. schadstoffhaltiges Material zu separieren und entsprechend ordnungsgemäß entsorgen zu können.

Belange des Immissionsschutzes

Es wird festgestellt, dass es umfangreiche schalltechnische Untersuchungen für die Bewertung der bestehenden Betriebe gegeben hat und die getroffenen textlichen Festsetzungen aus immissionsschutzfachlicher Sicht geeignet sind.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass zwei bestehende Gewerbebetriebe die berechneten Emissionskontingente im Moment nicht einhalten können und auch eine Richtwertüberschreitung nicht ausgeschlossen ist. Es sollte geprüft werden, ob durch aktive Schallschutzmaßnahmen dieser Konflikt behoben werden kann.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim vom 09.07.2018 zur Kenntnis genommen.

Belange der Unteren Naturschutzbehörde

Es werden grundsätzlich keine Einwände erhoben. Die beiden Hinweise bezüglich Verbottatbestände und Pflanzung der Gehölze (Ziffern 1 und 2) sind bereits unter Ziffer 9 "Pflege der Gehölzpflanzungen" der textlichen Festsetzungen sowie unter 4.3.7 "Aussagen zum speziellen Artenschutz" in der Begründung enthalten. Zu Punkt 3 hinsichtlich des Entfallens der Zaunsockel zur besseren Durchgängigkeit bleibt zu sagen, dass es sich hierbei um ein Urbanes Gebiet bzw. Gewerbegebiet und nicht um ein Wohngebiet handelt. Eine Untersagung von Zaunsockel wird für dieses Gebiet für nicht sinnvoll erachtet und die textliche Festsetzung unter Ziffer 5.3 "Einfriedung" bleibt daher wie gehabt erhalten.

Bezüglich der unter Nummer 4 aufgeführten frühzeitigen Abstimmung hinsichtlich des Konzeptes für den Quartierspark wird rechtzeitig auf Ebene der hierfür erforderlichen Detailplanung die Untere Naturschutzbehörde eingeschaltet.

Belange des Kreisbrandrates

Es werden keine grundsätzlichen Einwände erhoben. Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken.

Die Regelung der Rettungswege auf den betreffenden Baugrundstücksflächen selbst obliegt den jeweiligen Grundstücksbesitzern und befindet sich nicht im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde.

Die abschließende Regelung der Löschwasserversorgung wird auf Ebene der nachgeordneten Verfahren über die Erschließung geregelt. Hier erfolgt bei Bedarf noch eine Abstimmung mit dem Landratsamt Kelheim.

Die sonstigen Hinweise werden mit den Aussagen zum Brandschutz in der Planung abgeglichen und -wenn nötig- entsprechend redaktionell ergänzt.

Belange des kommunalen Abfallrechts

Es werden grundsätzlich keine Einwände erhoben. Die Hinweise werden -soweit nicht bereits erfolgt- redaktionell ergänzt. Hinsichtlich des Wendehammers am Gutenberggring wird darauf verwiesen, dass es sich bei den genannten Vorschriften um Richtlinien und keine gesetzlichen Vorgaben handelt. Die derzeit geplante Dimension des Wendehammers mit 18,00 m auf 25,00 m wird seitens der Gemeinde als absolut ausreichend gesehen, um die Abfallwirtschaft abzuwickeln.

Belange des staatlichen Abfallrechts

Der Hinweis hinsichtlich der geäußerten Empfehlung, bei Rückbaumaßnahmen ein Ingenieurbüro bezüglich der möglicherweise punktuell anzutreffenden Schadstoffbelastung hinzuzuziehen, wird redaktionell in der Begründung unter Punkt 5 "Altlasten" ergänzt.

Belange des Immissionsschutzes

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahme der Fachstelle bat der Markt Bad Abbach Frau, Bezug darauf zu nehmen. Frau äußert sich dazu wie folgt:

Es ist korrekt, dass bei zwei bestehenden Gewerbequartieren (GE-3 und GE-4) die lt. Festsetzung vorgesehenen Emissionskontingente nicht ausreichen, um die anlagenbedingten Geräuscentwicklungen der derzeit praktizierten Betriebsabläufe des Discounters mit Spielhalle sowie des Steinmetzbetriebes abzudecken. Die für den Betrieb des Discounters und der Spielhalle ermittelten Kontingentüberschreitungen um 1 – 3 dB(A) während der Tagzeit an den bestehenden Wohnnutzungen an der Carl-Heindl-Straße, der Raiffeisenstraße und der Daimlerstraße werden durch den Parkplatzlärm und die Geräuscentwicklung der Belüftungsanlage hervorgerufen, wohingegen für die am Immissionsort IO 1 berechnete Überschreitung um 1,5 dB(A) durch den Steinmetzbetrieb nahezu allein der Einsatz eines Winkelschleifers im Freien vor dem Betriebsgebäude ursächlich ist.

Das Landratsamt Kelheim empfiehlt in diesem Zusammenhang eine Prüfung, ob durch aktive Schallschutzmaßnahmen eine Einhaltung der jeweils zulässigen Immissionskontingente erreicht werden kann. Die Errichtung einer Lärmschutzwand am Westrand des Parkplatzes des Discounters könnte zwar den durch das An- und Abfahren

der Kunden entstehenden Verkehrslärm reduzieren, aber um die erforderliche Pegelminderung um 3 dB(A) an den Wohnnutzungen an der Raiffeisenstraße und der Carl-Heindl-Straße zu erzielen, wäre jedoch eine am vorliegenden Standort aus städtebaulicher Sicht vertretbare Höhe von 2 – 3 Metern keinesfalls ausreichend. Dies lässt sich zum einen damit begründen, dass eine derartige aktive Schallschutzmaßnahme lediglich die Geräuschentwicklungen auf den Stellplätzen im Westen entlang der Raiffeisenstraße effektiv abschirmen würde, nicht aber diejenigen auf den weiter entfernten Stellplätzen entlang der südlichen Grundstücksgrenze (geometrische Randbedingungen). Zum anderen handelt es sich bei den relevanten Wohnnutzungen um Geschosswohnungsbauten, die teilweise vier Geschosse haben. Um Immissionsorte im dritten Obergeschoss vor den anlagenbedingten Lärmimmissionen zu schützen, müsste eine entsprechende Lärmschutzwand weitaus höher sein.

Gegen die Festsetzung aktiver Schallschutzmaßnahmen spricht weiterhin, dass in der Praxis tatsächlich merklich niedrigere betriebliche Beurteilungspegel auftreten dürften, als sie im schalltechnischen Gutachten zum Bebauungsplan prognostiziert wurden, nachdem die bei der Ermittlung der Fahrzeugbewegungen verwendeten Planungsempfehlungen der Bayerischen Parkplatzlärmstudie oftmals zu deutlichen Überschätzungen der in der Realität stattfindenden Parkplatzfrequentierung führen.

Die Geräuschentwicklung der Belüftungsanlage des Discounters ließe sich vermutlich relativ einfach durch das Anbringen eines Schalldämpfers mindern. Die damit einhergehende Pegelminderung wäre jedoch mit Blick auf die dominierende Hintergrundgeräuschbelastung durch den öffentlichen Verkehrslärm auf der Raiffeisenstraße von den Anwohnern nicht wahrnehmbar.

Entsprechend den Ergebnissen zusätzlich durchgeführter Lärmprognoseberechnungen kann der Steinmetzbetrieb das tagsüber verfügbare Immissionskontingent am maßgeblichen Immissionsort an der Carl-Heindl-Straße bereits dann einhalten bzw. sogar unterschreiten, wenn der Winkelschleifer nicht – wie derzeit praktiziert - im Freien, sondern innerhalb des Betriebsgebäudes eingesetzt wird. Eine Verlagerung des Einsatzbereiches dieser lärmintensiven Steinbearbeitungsmaschine würde zwar die derzeit praktizierten Betriebsabläufe in gewisser Weise einschränken, wäre umgekehrt aber de facto mit keiner Gefährdung des Bestandsschutzes verbunden.

Weil die nachträgliche Festlegung von Emissionskontingenten die Genehmigungsinhalte bereits bestehender Betriebe nicht berührt, müsste diese Maßnahme auch nur dann vom Betreiber eingefordert werden, wenn der Betrieb neu genehmigt, erweitert oder wesentlich geändert werden würde. Die bauleitplanerischen Festsetzungen kommen erst dann zum Tragen, wenn in einem kontingentierten Gebiet Neugenehmigungen oder Nutzungsänderungen beantragt werden.

Aus den genannten Gründen sind im Umgang mit den anlagenbezogenen Lärmimmissionen keine weitergehenden Schutzmaßnahmen notwendig, als sie mit einer lärmabgewandten Grundrissorientierung für die Parzelle MU 5 festgesetzt werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	22
Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

Beschlusnummer: 884

**Regionaler Planungsverband Regensburg:
Stellungnahme vom 02.07.2018**

Der Regionale Planungsverband weist darauf hin, dass sich der Änderungsbereich innerhalb des im Regionalplan der Region Regensburg festgesetzten regionalen Grünzuges "Universitätsachse im Süden von Regensburg und der Grünzug im Südosten von Regensburg mit Fortsetzung nach Großberg, Bad Abbach und Burgweinting" befindet.

Nach dessen Vorgaben sollen die regionalen Grünzüge von stärkerer Siedlungstätigkeit freigehalten und von größeren Infrastruktureinrichtungen nicht unterbrochen werden. Von Bedeutung sind hier neben der Erholungsfunktion, die gliedernde Wirkung, die Verbesserung der Frischluftzufuhr und die ökologische Ausgleichsfähigkeit. Darum sollen Maßnahmen vermieden werden, welche deren Wirksamkeit beeinträchtigen. Diesen Erfordernissen ist bei der Entwicklung der "Neuen wirtschaftlichen Mitte" hinreichend Rechnung zu tragen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Regensburg vom 02.07.2018 zur Kenntnis genommen.

Es bleibt festzuhalten, dass es sich hierbei um die Entwicklung eines zentral innerörtlich liegenden Bereiches handelt, welcher bereits durch die gewachsene Siedlungsstruktur sowie die gewerbliche Nutzung gut integriert ist. Die Planungsaussage ist, dass eine innerörtlich verlaufende Grünstruktur aufgenommen und weiterentwickelt wird. Dieser aufgegriffene Grünzug beginnt im Bestand nordöstlich des Geltungsbereiches, wird innerhalb der Planung durch die fußläufigen Verbindungswege und dem bedeutenden, mittig liegenden und großzügigen Quartierspark fortentwickelt und führt über den bestehenden Friedhof weiter Richtung Südwesten zu den angrenzenden gewachsenen Grünstrukturen des Lugerbachs.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	22
Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

Beschlusnummer: 885

**Staatliches Bauamt Landshut:
Stellungnahme vom 06.07.2018**

Es bestehen keine Einwände, wenn folgende Punkte beachtet werden:

Bauverbot

Bäume dürfen nur mit einem Mindestabstand von 1,0 m vom Fahrbahnrand der Straße errichtet werden. Anpflanzungen entlang der Staatsstraße sind im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt vorzunehmen.

Erschließung

Das von der Planung betroffene Gebiet liegt im Bereich der Ortsdurchfahrt der Staatsstraße St 2143 von Abschnitt 20 Station 0,333 km bis Abschnitt 20 Station 0,960 km.

Diese Ortsdurchfahrt ist unterteilt in einen

- Erschließungsbereich ab Abschnitt 20 Station 0,333 km bis 0,671 km und einen
- Verknüpfungsbereich ab Abschnitt 20 Station 0,671 km bis 0,960 km

Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes im Verknüpfungsbereich ist **ausschließlich** über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen.

Umgestaltung Raiffeisenstraße St 2143

Mit der Umgestaltung besteht grundsätzlich Einverständnis, wenn rechtzeitig vor Baubeginn Detailpläne vorgelegt werden, auf deren Grundlage eine Vereinbarung zwischen dem Staatlichen Bauamt und der Gemeinde abzuschließen ist. Hierin wird die Kostentragung und Baudurchführung geregelt.

Neuanbindung

Mit den Zufahrten zu den Gebieten MU-5 und MU-6 von der Staatsstraße besteht Einverständnis. Auch hier sind Detailpläne über die Ausführung und Entwässerung der Zufahrten vorzulegen.

Senkrechtparkplätze entlang der St 2143 sind nicht zugelassen. Bei diesen Zufahrten sind die Sichtdreiecke mit den entsprechenden Abmessungen im Bebauungsplan zu übernehmen und wegen der Freihaltung der Sichtflächen ist ein vorgegebener Text des Staatlichen Bauamtes in die Hinweise aufzunehmen.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

Auf die von der Staatsstraße ausgehenden Emissionen und dass vom Baulastträger keinerlei Kosten für erforderliche Lärmschutzmaßnahmen übernommen werden, wird hingewiesen.

Für den Bau von Fußgänger- und Radfahrerquerungen ist eine Abklärung mit der Unteren Straßenverkehrsbehörde erforderlich und es wird der Bau einer Querungshilfe empfohlen. Auch diese Kosten sind von der Gemeinde zu tragen. Der rechtsgültige Bebauungsplan ist zu übersenden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Landshut vom 06.07.2018 zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis bezüglich des Mindestabstandes der Bäume zum Fahrbahnrand der Straße mit 1,00 m wird redaktionell ergänzt.

Angemerkt wird in diesem Zusammenhang, dass vom Straßenbaulastträger in der vorliegenden Stellungnahme keine Aussagen zu den möglichen Umgestaltungsmaßnahmen der beiden Kreuzungsbereiche gemäß Planskizze in der Begründung vorliegen. Hierauf wurde die Fachstelle bereits aufmerksam gemacht. Auf eine detaillierte Aussage hierzu wird bis zum nächsten Verfahrensschritt hingewirkt. Bei Bedarf wird dann mit dem Staatlichen Bauamt ein Ortstermin vereinbart. Die in der Planung beinhalteten Zielsetzungen bleiben vollständig im Entwurf enthalten.

Hinsichtlich der Umgestaltung der Raiffeisenstraße (St 2143) besteht grundsätzlich Einverständnis seitens der Fachstelle. Die Ausarbeitung der genannten Detailpläne wird in einem dem Bauleitplanverfahren nachgeordneten Verfahren geregelt. Die Gemeinde tritt rechtzeitig an die Fachstelle heran, um die Kostentragung und Baudurchführung abzustimmen.

Die Fachstelle äußert grundsätzlich Einverständnis hinsichtlich der Planung der Neuanbindung durch die Zufahrten bei MU-5 und MU-6 an die Raiffeisenstraße. Senkrechtparker werden nicht vorgesehen. Um die bisher dargestellten Bauflächen für Stellplätze und Nebengebäude in dem 6,00 m tiefen Streifen vor MU-5 und MU-6 transparenter zu gestalten, wird das Planungsbüro im weiteren Verfahren die Darstellung diesbezüglich konkretisieren und ausarbeiten, damit die Fachstelle sich ein Bild von der möglichen Nutzung und dementsprechend von den benötigten Zufahrten seitens der Raiffeisenstraße machen kann. Die Sichtflächen sowie der dazu empfohlene Hinweistext des Staatlichen Bauamtes werden redaktionell im Lageplan und den planlichen Hinweisen ergänzt.

Eine Abklärung für den Bau der Fußgänger- und Radfahrerquerungen mit der Unteren Straßenverkehrsbehörde wird frühzeitig seitens der Gemeinde angestrebt. Hinsichtlich der vorgeschlagenen Querungshilfen kann ausgesagt werden, dass diese im weiteren Verfahren übernommen werden. Angedacht ist die seitliche Aufweitung der Raiffeisenstraße in den Bereichen der Querungshilfen. Die beiden Fahrbahnstreifen erhalten eine Breite von je 3,50 m und die Querungsiseln werden eine Breite von 2,00 m aufweisen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	22
Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	1

Beschlusnummer: 886

Wasserwirtschaftsamt Landshut: **Stellungnahme vom 12.07.2018**

1. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem und wurde mit dem Erschließungsplaner abgestimmt.

Mit der gedrosselten Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers über den Goldtaler Graben in den Mittersteiggraben besteht grundsätzlich Einverständnis. Eine Anpassung der wasserrechtlichen Genehmigung ist erforderlich. In den planlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist das bestehende Regenrückhaltebecken (RRB) als Regenüberlaufbecken deklariert.

2. Grundwasser- und Bodenschutz

Es wird um Aufnahme des folgenden Hinweises gebeten:

"Für Auffüllungen im Karstgebiet darf nur nachweislich unbelastetes Bodenmaterial (Z0) zum Einsatz kommen, das vorzugsweise aus örtlichen Abgrabungen im Geltungsbereich stammt (Massenausgleich). Bei Verwendung von Fremdmaterial ist die Eignung anhand der Materialherkunft mit dem Bauantrag nachzuweisen."

Im Kapitel 8.3.2 der Begründung wird zweimal ein falsches Landratsamt und eine falsche Verordnung mit Abkürzung genannt.

3. Gewässer und Hochwassergefahren

Der Abschnitt "Hochwasser" im Kapitel 8.3.2 der Begründung sollte generell überarbeitet werden und die nachstehenden Angaben berücksichtigen:

3.1. Donau

Ca. 900 m westlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verläuft die Donau. Der Wasserstand der Donau bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignis liegt bei Fluss-km 2399,5 (auf Höhe des Geltungsbereichs) und bei ca. 339,8 m ü. NN. Die Deiche sind auf ein hundertjährliches Hochwasser bemessen und besitzen ein Freibord von einem Meter. Eine Hochwassergefährdung des Planungsgebietes durch die Donau besteht selbst bei einem Extremhochwasser nicht.

3.2.

Goldtaler Graben

Den Geltungsbereich quert der Goldtaler Graben, ebenso dessen wassersensiblen Bereich, der tiefliegende Bereiche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes umfasst. Im Geltungsbereich ist der Graben verrohrt. Aus baulichen Gründen ist eine Verlegung der Verrohrung angedacht. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sollte eine Öffnung der Verrohrung und eine naturnahe Gestaltung des Gewässerverlaufs angestrebt werden.

Die oberhalb des Geltungsbereiches liegenden Regenrückhaltebecken (RRB) waren ursprünglich auf ein hundertjährliches Niederschlagsereignis bemessen. Eine Überprüfung des RRB durch das Ingenieurbüro am 09.06.2016 ergab Folgendes:

Anstatt des in der Bemessung des RRB angenommenen Drosselabflusses von 1740 l/s fließen tatsächlich nur 300 l/s ab. Durch den verminderten Drosselabfluss ergibt sich ein geringerer Schutzgrad (kleiner als ein hundertjährliches Niederschlagsereignis). Der tatsächliche Schutzgrad wird vom beauftragten Erschließungsplaner ermittelt.

Ein Schutz des Siedlungsbereiches vor einem hundertjährlichen Hochwasserereignis ist vermutlich nicht gegeben. Bei Überschreitung der Leistungsfähigkeit der Gewässerverrohrung kommt es zu wild abfließendem Wasser durch den Geltungsbereich. Der wassersensible Bereich kennzeichnet dabei den natürlichen Einflussbereich des Wassers (siehe oben).

Der Wasserabfluss im wassersensiblen Bereich (Geländetiefpunkt) darf nicht beeinträchtigt werden und das Rückhaltevermögen ist zu erhalten, um nachteilige Auswirkungen für Ober- und Unterlieger zu verhindern (§ 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WHG, § 37 WHG, Art. 46 Abs. 6 BayWG).

Im weiteren Verfahren sind die Auswirkungen der Planung auf den Wasserabfluss aufzuzeigen. Es wird eine hochwasserangepasste Bauweise im Nahbereich des wassersensiblen Bereiches empfohlen.

Insbesondere bei der Ausbildung der Tiefgaragenabfahrt sollte eine ausreichende Höhe über natürlichem Gelände eingeplant werden.

4. Altlasten, Boden- und Grundwasserverunreinigungen

Es sind keine Schadensfälle mit wassergefährdenden Stoffen bekannt. Wegen etwaig vorhandener Altlasten und deren Kennzeichnungspflicht wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises Kelheim empfohlen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 12.07.2018 zur Kenntnis genommen.

Zu 1. Abwasserbeseitigung:

Die Legende zum Planzeichen wird entsprechend geändert.

Zu 2. Grundwasser-Bodenschutz:

Eine Aufnahme der Hinweise ist nicht notwendig, da es sich beim Planungsgebiet um kein Karstgebiet handelt.

Zu 3. Gewässer und Hochwassergefahr:

Die von der Fachstelle nun im Detail getroffenen Angaben werden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen. Darüber hinaus ist das bis dato vorliegende Entwässerungskonzept des IB auf Vorplanungsebene gemäß den nun vorliegenden Anforderungen der Fachbehörde zu ergänzen und im Detail auf Entwurfsplanungsebene auszuarbeiten. Dies hat bis zu Beginn der öffentlichen Auslegung zu erfolgen, damit im weiteren Verfahrensschritt die notwendigen Aussagen und Angaben zu Gewässer sowie zur Hochwassergefahr aufgenommen werden können. Im Ergebnis ist durch das Entwässerungskonzept eine Lösung hinsichtlich einer evtl. Hochwassergefahr durch wild abfließende Oberflächengewässer zu gewährleisten. Evtl. notwendige Entwässerungseinrichtungen sind dann in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	22
Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

Beschlusnummer: 887

Zweckverband zur Wasserversorgung der Bad Abbacher Gruppe: Stellungnahme vom 04.07.2018

Für die Erschließung des Gebietes mit den daraus resultierenden Mehrkosten wird ein Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung mittels eines städtebaulichen Vertrages beantragt, damit eine kostendeckende Lösung für den Wasserzweckverband erreicht werden kann.

Aufgrund einer überschlägigen Kostenschätzung wird von Gesamtkosten in Höhe von ca. 470.000,00 € für die Erschließungsmaßnahme inkl. der erforderlichen Neuverlegung der Leitung in der Raiffeisenstraße ausgegangen. Dem stehen max. Einnahmen aus Herstellungsbeiträgen von ca. 200.000,00 € gegenüber. Nach Abzug der vorteiligen Kosten für die Allgemeinheit durch die Neuverlegung der Raiffeisenleitungstrasse geht der Wasserzweckverband von einem Kostendefizit von 200.000,00 € aus.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Bad Abbacher Gruppe vom 04.07.2018 zur Kenntnis genommen.

Zunächst darf festgestellt werden, dass das Gebiet bereits jetzt an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen ist und zum Großteil im Geltungsbereich eines seit 21.07.1971 rechtskräftigen Bebauungsplanes liegt. Sämtliche Grundstücke, die von der Raiffeisenstraße erschlossen werden bzw. erschlossen sind, verfügen bereits über entsprechende Wasserhausanschlüsse. Kosten für die Sanierung bzw. Ersetzung von bestehenden Trinkwasserleitungen in dieser Straße können nicht auf die Anlieger umgelegt werden.

Damit scheidet auch die Regelung mittels eines städtebaulichen Vertrages aus und somit kann dem Antrag des Wasserzweckverbandes aus rechtlichen Gründen nicht zugestimmt werden.

Im Übrigen darf von Seiten der Marktgemeinde darauf verwiesen werden, dass diese Details im Zuge der Erschließung im Anschluss an das Bauleitplanverfahren zu klären sind. Auf dieser Planungsebene besteht keine rechtliche Grundlage zur Klärung der Kostenfrage.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	22
Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

Beschlusnummer: 888

b)

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und billigt den vom Ingenieurbüro ausgearbeiteten Planentwurf in der Fassung vom 07.08.2018 zur Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kühberg, Deckblatt Nr. 3“ mit der dazugehörigen Begründung in der Fassung vom 07.08.2018 und den bereits beschlossenen Änderungen.

Die Planung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	22
Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	1

Beschlusnummer: 889

TOP 3**Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Am Oberfeld" durch Deckblatt Nr. 1****Sachverhalt:**

Für das Grundstück Flur-Nr., Gemarkung Oberndorf, wurde von Herrn am 01.03.2018 ein Antrag auf Vorbescheid für den Bau von zwei Einfamilienhäusern mit je einer Doppelgarage eingereicht, der vom Bauausschuss in der Sitzung am 20.03.2018 einstimmig befürwortet wurde.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Oberfeld“.

Laut Bebauungsplan ist für diese Parzelle ein Baufenster im Nordosten vorgesehen. Das Grundstück hat eine Größe von 1.401 qm und sollte entsprechend der Bauvoranfrage geteilt werden.

Ein Wohnhaus wurde im Bereich der festgesetzten Baugrenzen geplant, für das zweite Gebäude ist kein Baurecht vorhanden. Hierfür wurde eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt.

Mit Schreiben vom 23.05.2018 wurde durch die Bauaufsichtsbehörde mitgeteilt, dass die Festsetzung eines Baufensters ein wesentlicher Inhalt eines Bebauungsplanes ist und hiervon nicht befreit werden kann. Die Grundkonzeption des Bebauungsplanes wäre erheblich beeinträchtigt, eine Befreiung stünde im Widerspruch zum planerischen Grundkonzept. Daher kann über den Antrag auf Vorbescheid nicht positiv entschieden werden kann.

Mit Schreiben vom 10.07.2018 beantragt Herr die Änderung des Bebauungsplanes. Die Änderung soll die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit je einer Doppelgarage für das Grundstück Flur-Nr., Gemarkung Oberndorf, festsetzen.

Ebenso beantragt mit Schreiben vom 10.07.2018 Herr die Änderung des Bebauungsplanes mit gleicher Intension für das Grundstück Flur-Nr. Gemarkung Oberndorf.

Vorsorglich darf darauf hingewiesen werden, dass vor ca. 15 Jahren ein Antrag auf Bebauungsplanänderung für das Grundstück Flur-Nr., Gemarkung Oberndorf, abgelehnt wurde.

In der Diskussion wird Folgendes erörtert:

- Es wird vorgeschlagen, das Grundstück Flur-Nr. der Gemarkung Oberndorf auch in die Bebauungsplanänderung mit aufzunehmen. Die Verwaltung sollte sich diesbezüglich mit dem Grundstückseigentümer in Verbindung setzen.
- Auf die Frage, wer die Kosten der Bebauungsplanänderung übernimmt, wird informiert, dass mit den Grundstückseigentümern städtebauliche Verträge wegen der Kostenübernahme abgeschlossen werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes "Am Oberfeld" im Ortsteil Oberndorf durch Deckblatt Nr. 1 für die Grundstücke Flur-Nrn. je der Gemarkung Oberndorf.

Der Planvorentwurf ist dem Marktgemeinderat vor Einleitung des entsprechenden Bauleitplanverfahrens zur Billigung vorzulegen.

Für die Übernahme der Planungskosten ist mit den Antragstellern ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	22
Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

Beschlusnummer: 890

TOP 4 Verschiedenes

ILE Donau-Laber – Projekt „Eh-da-Flächen“ – eine regionale Antwort auf den Artenrückgang

Die ILE Donau-Laber wird zusammen mit dem VÖF -Landschaftspflegeverein Kelheim das Projekt „Eh-da-Flächen“ durchführen. Dabei werden kommunale Flächen (z.B. Wegeränder, überackerte, nicht mehr genutzte Wege, Ackerflächen) erfasst und ein entsprechendes Pflege- und Ausführungskonzept erstellt (Anlegen von Blühstreifen, Mahd etc.). Die Ausführung kann dann durch die jeweilige Gemeinde selbst oder durch den VöF mit entsprechender Förderung umgesetzt werden. Auf Anregung des Marktes Bad Abbach soll die Grundlagenermittlung mithilfe eines elektronisch geführten Grünflächenkatasters, welches später auch für die Umsetzung dauerhaft genutzt werden kann, erstellt werden.

Geänderte Sitzungstermine

Im August 2018 findet keine Bauausschuss-Sitzung statt. Die nächste Bauausschuss-Sitzung ist für den 11.09.2018 vorgesehen.

Die nächste Sitzung des Marktgemeinderates findet am 18.09.2018 statt.

Informationsveranstaltung zum Vollzug des Baurechts am 25.09.2018 um 18:00 Uhr

Auf die Veranstaltung des Landratsamtes Kelheim im großen Sitzungssaal wird hingewiesen.

Energieberatung

Aus dem Gremium wird angeregt, einen Vertreter der Energieagentur Regensburg zu einer der nächsten Marktgemeinderatssitzungen einzuladen, der dem Gremium das Leistungsspektrum und die aktuellen Fördermöglichkeiten vorstellen und erläutern sollte.

Bushaltestelle im Baugebiet „Peising-Keltenstraße“

Aus dem Gremium wird nachgefragt, ob die Bushaltestelle im Baugebiet „Peising-Keltenstraße“ bis zum Schulbeginn fertiggestellt ist.

Tag des offenen Denkmals 2018

Seit der April-Sitzung 2018 wurde noch nicht informiert, ob der Heinrichsturm zum Tag des offenen Denkmals im September 2018 begehbar ist. Falls dies nicht der Fall ist, sollte dieser auf jeden Fall zum geplanten „Heinrichsfest“ im Jahr 2019 begehbar sein.

Kreisel Regensburger Straße

Aus dem Gremium wird darauf hingewiesen, dass der Kreisel bei der Regensburger Straße für Radfahrer nicht mehr verkehrstauglich ist. Der Vorsitzende wird sich diesbezüglich mit dem Staatlichen Bauamt in Landshut ins Benehmen setzen.

Marktmobil

Es wird angefragt, ob es möglich ist, das Marktmobil auszuleihen, um die bedürftigen Menschen von Bad Abbach zur Tafel nach Regensburg zu fahren.

Nachbarschaftshilfe

Es wird nachgefragt, ob die Nachbarschaftshilfe noch aktiv ist.

Lärmschutzwand an der Raiffeisenstraße - Baugebiet „Raiffeisenstraße, Deckblatt Nr. 5“

Aus dem Gremium wird bemängelt, dass zwischen den Brettern der Lärmschutzwand ein Abstand von mindestens 1 cm vorhanden ist. Das ist kein wirksamer Lärmschutz. Hierzu wird vom Vorsitzenden informiert, dass diese Lärmschutzwand von der Verwaltung noch nicht abgenommen wurde. Der Erschließungsträger wurde aber schon mehrfach aufgefordert, die Lärmschutzwand ordnungsgemäß zu erstellen.