

# SITZUNG

**Gremium:** Bau- und Planungsausschuss  
Markt Bad Abbach

**Sitzungstag:** Dienstag, 23.06.2020

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

**Sitzungsort:** Sitzungssaal des Rathauses Bad Abbach

## Anwesend:

### **Vorsitzender**

Grünwald, Benedikt, Dr.

Erster Bürgermeister

### **Ausschussmitglieder**

Begemann, Friedrich, Dr. med.

Diermeier, Andreas

Kefer, Maximilian

Köglmeier, Georg, Dr.

Markheim, Marina, Dr.

Schelkshorn, Josef

Schröppel, Matthias

Seubert, Thomas, Dr. med.

### **Schriftführer**

Schardt, Anja

## Nicht anwesend:

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

### **Öffentlicher Teil**

1. Eröffnung der Sitzung
2. Änderung des Bebauungsplanes "Raiffeisenstraße - Deckblatt Nr. 2" durch Deckblatt Nr. 6
  - 2.1. Änderung des Bebauungsplanes "Raiffeisenstraße - Deckblatt Nr. 2" durch Deckblatt Nr. 6;  
Billigung des Vorentwurfes
  - 2.2. Änderung des Bebauungsplanes "Raiffeisenstraße - Deckblatt Nr. 2" durch Deckblatt Nr. 6;  
Abschluss eines Erschließungs- und eines Folgekostenvertrages
3. Straßenbauprogramm 2020 - 2022 im Gemeindebereich Bad Abbach
4. Treffpunkt Lengfeld;  
Situationsbericht
5. Sanierung und Umbau des Kurhauses;  
Abdichtungsmaßnahmen für den Bereich des Kurhausfoyers und des Tanzcafes
6. – 12. Behandlung verschiedener Bauanträge etc.
13. Verschiedenes
  - 13.1. Verschiedenes;  
Sanierung der "Alten Schule" in Dünzling - Information über den derzeitigen Zeitplan

## Öffentlicher Teil

### **TOP 1 Eröffnung der Sitzung**

Erster Bürgermeister Dr. Benedikt Grünewald eröffnet und leitet die Sitzung und stellt fest, dass die Ladung form- und fristgerecht ergangen und das Gremium beschlussfähig ist.

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

### **TOP 2 Änderung des Bebauungsplanes "Raiffeisenstraße - Deckblatt Nr. 2" durch Deckblatt Nr. 6**

#### Sachverhalt:

In der Marktgemeinderatssitzung am 28.01.2020 wurde letztmals über die Änderung des Bebauungsplanes "Raiffeisenstraße - Deckblatt Nr. 2" durch Deckblatt Nr. 6 beraten und das Konzept weitestgehend befürwortet. Anregungen aus dem Gremium bezüglich der Stellplätze und einer Weiterführung des Gehweges an der Kühbergstraße sollten noch in die Planung mit einfließen.

Zur Weiterführung des Gehweges ist anzumerken, dass dies in diesem Bereich aufgrund der Topographie eher problematisch umzusetzen ist. Im Übrigen ist auf der gegenüberliegenden Straßenseite ein Fußweg vorhanden. Das Planungsbüro hat aber eine fußläufige Verbindung zum geplanten Spielplatz zwischen den Parzellen 2 und 3 vorgesehen. Somit wäre die fußläufige Verbindung zum neuen Spielplatz von allen bestehenden Baugebieten im Umfeld vorhanden.

Das Ing.-Büro ..... hat den Vorentwurf in Absprache mit der Verwaltung überarbeitet. Die Planung wird dem Gremium von Herrn ..... vorgestellt.

Er erläutert den Werdegang der Planung bis zum jetzt vorliegenden Ergebnis.

Auf folgende Punkte wurde eingegangen:

- Vorhandene und neu zu schaffende öffentliche Stellplätze
- Fußläufige Durchgängigkeit durch die Errichtung von zwei Fußwegen
- Zwei mögliche Varianten für die Parzellen 13 + 14 im Süden des Grundstückes; Variante 2 wird vom Gremium bevorzugt und befürwortet.
- Stellplatzschlüssel im Bebauungsplan mit zwei Stellplätzen je Wohneinheit

Von Seiten der Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass mit dem früheren Investor, der ....., ein Erschließungsvertrag besteht. Gemäß diesem Vertrag hätten zwei Spielplätze errichtet werden müssen. In der jetzigen Planung ist ein Spielplatz

vorgesehen. Da die Zahl der Wohneinheiten gegenüber der früheren Planung deutlich reduziert wurde (von 56 auf 35), schlägt die Verwaltung vor, auf den Spielplatz im Südwesten zu verzichten.

Vom Gremium wird Folgendes angemerkt:

- Die Weiterführung des Gehweges an der Kühbergstraße sollte näher betrachtet werden.  
Der Vorsitzende teilt mit, dass für die Gemeinde ein Verkehrskonzept ausgearbeitet werden soll, in dem auch dieser Punkt beleuchtet wird.
- Der vorhandene Gehweg an der Nordseite der Kühbergstraße sollte ertüchtigt werden.
- Die Straße im Baugebiet sollte evtl. als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden.
- Die Erschließungsplanung für das Baugebiet wird zeitnah angefertigt und dient als Diskussionsgrundlage für die genaue Ausführung der Straße.

**TOP 2.1**  
**Änderung des Bebauungsplanes "Raiffeisenstraße - Deckblatt Nr. 2" durch**  
**Deckblatt Nr. 6;**  
**Billigung des Vorentwurfes**

### **Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Marktgemeinderat, die vom Ing.-Büro ..... vorgestellte Vorentwurfsplanung in der Fassung vom 23.06.2020 zu billigen. Die Verwaltung soll beauftragt werden, das Bauleitplanverfahren einzuleiten.

### **Abstimmungsergebnis:**

|               |   |
|---------------|---|
| Anwesend:     | 9 |
| Ja-Stimmen:   | 9 |
| Nein-Stimmen: | 0 |

**Beschlusnummer: 16**

**TOP 2.2****Änderung des Bebauungsplanes "Raiffeisenstraße - Deckblatt Nr. 2" durch Deckblatt Nr. 6;  
Abschluss eines Erschließungs- und eines Folgekostenvertrages****Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Marktgemeinderat, dass vor Einleitung des Bauleitplanverfahrens ein Erschließungs- und ein Folgekostenvertrag zwischen den Investoren und der Gemeinde abgeschlossen werden sollen. Hierin sollen alle notwendigen Belange hinsichtlich Erschließung sowie Ver- und Entsorgung geregelt werden.

Die beiden Verträge sind dem Ausschuss vor Abschluss zur Billigung vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |   |
|---------------|---|
| Anwesend:     | 9 |
| Ja-Stimmen:   | 9 |
| Nein-Stimmen: | 0 |

**Beschlusnummer: 17**

**TOP 3****Straßenbauprogramm 2020 - 2022 im Gemeindebereich Bad Abbach****Sachverhalt:**

Die Verwaltung hat die Straßenschäden von Asphaltstraßen im Gemeindebereich Bad Abbach aufgenommen und für die Jahre 2020 - 2022 ein Sanierungsprogramm nach einer Prioritätenliste erstellt.

Bei diesen Straßenerhaltungsmaßnahmen wird zwischen Instandhaltung, Instandsetzung und Erneuerung unterschieden.

Herr ..... vom Tiefbauamt stellt eine 3-Jahresplanung mit den Örtlichkeiten der Maßnahmen und den geschätzten Kosten für die Straßenbaumaßnahmen vor.

Vom Gremium wird angemerkt, dass bei Sperrungen die Umleitungsstrecken ordnungsgemäß zu beschildern sind, da dies in der Vergangenheit nicht oder nur mäßig gemacht wurde.

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss nimmt das Straßenbauprogramm 2020 – 2022 zur Kenntnis und stimmt den einzelnen Maßnahmen zu. Die Verwaltung wird beauftragt, die einzelnen Maßnahmen umzusetzen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 9  
Ja-Stimmen: 9  
Nein-Stimmen: 0

**Beschlusnummer: 18**

|   |
|---|
| <b>TOP 4</b><br><b>Treffpunkt Lengfeld;</b><br><b>Situationsbericht</b> |
|---|

**Sachverhalt:**

Die Ursache für den Wasserschaden war die vorhandene Abwasserkanalisation. Im Laufe der Jahre haben sich die Tonrohrkanalteile verschoben und somit war die Dichtigkeit nicht mehr gewährleistet. Dadurch ist der Wasserschaden verursacht worden.

Daraufhin haben wir uns entschlossen, einen sogenannten Schlauch-Inliner in die vorhandene Abwasserleitung zu schießen, welche am 17.06.2020 montiert wurde.

Weitere Kosten für die Wiederherstellung des Treffpunktes sind:

|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| Schlauch-Inliner               | 6.800,00 € |
| Estrich                        | 8.500,00 € |
| Fußboden                       | 6.000,00 € |
| Sanitärarbeiten                | 2.500,00 € |
| Elektriker                     | 500,00 €   |
| Schreinerarbeiten              | 2.000,00 € |
| Fensterbauer                   | 1.000,00 € |
| Maler- und Putzarbeiten        | 2.000,00 € |
| Reinigung                      | 500,00 €   |
| Dachrinne                      | 2.500,00 € |
| Steinarbeiten                  | 500,00 €   |
| Unvorhergesehenes(Modalitäten) | 2.000,00 € |

ca. **34.800,00 €**

Die Arbeiten werden teils vom Bauhof und teils von Fremdfirmen durchgeführt. Voraussichtliche Fertigstellung ist im August/September 2020, wenn die Kosten freigegeben werden.

Der Vorsitzende teilt mit, dass der Wasserschaden durch Schäden am Kanal entstanden ist und somit von der Versicherung nicht übernommen wird.

Der Bau- und Planungsausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

**TOP 5**

**Sanierung und Umbau des Kurhauses;  
Abdichtungsmaßnahmen für den Bereich des Kurhausfoyers und des Tanzcafes**

**Sachverhalt:**

Dem Gremium ist bekannt, dass im Bereich des Kurhausfoyers und des Tanzcafes das Dach nicht dicht ist.

Die Kurhaus-Sanierung kann nicht zeitnah durchgeführt werden. Aus diesem Grunde wurden mit der Fa. ...., die auch mit den Arbeiten des Neubaus im Bereich der Schulen beauftragt worden ist, Gespräche zur Abdichtung der o.g. Dächer geführt.

Folgende Möglichkeiten wurden dabei diskutiert:

1. Übergangslösung für beide Dächer
2. Übergangslösung für das Kurhausfoyer und dauerhafte Lösung für das Tanzcafe

Bei beiden Lösungen müssen die Ableitungskanäle noch instandgesetzt werden.

Falls für das Tanzcafe eine dauerhafte Lösung umgesetzt werden soll, müssten die dort vorhandenen innenliegenden Dachrinnen durch eine andere Lösung ersetzt werden. In diesem Bereich würden dann auch hochwertigere Folien zum Einsatz kommen.

Von der Fa. .... wurden hierzu Angebote angefordert, die leider bis zum Sitzungstag nicht vorliegen, sodass jetzt kein Empfehlungsbeschluss erfolgen kann.

Der Beratungspunkt wird in der Marktgemeinderatssitzung am 30.06.2020 behandelt.

Der Vorsitzende erläutert noch kurz die möglichen Varianten zur Sanierung.

Der Beratungspunkt wird ohne Beschlussfassung von der Tagesordnung abgesetzt.

**TOP 6 – 12**

**Behandlung vrschiedene Bauanträge etc.**

**TOP 13**  
**Verschiedenes**

**TOP 13.1**  
**Verschiedenes;**  
**Sanierung der "Alten Schule" in Dünzling - Information über den derzeitigen**  
**Zeitplan**

Das Gremium wird über den derzeitigen Zeitplan zur Sanierung der „Alten Schule“ in Dünzling informiert.

Herr Architekt ..... hat bei einer Besprechung mitgeteilt, dass die Firmen Bedenken bezüglich dem fortlaufenden Betrieb in Teilbereichen des Schulhauses während der Bauphase geäußert haben.

Somit steht den Vereinen das „Alte Schulhaus“ für die gesamte Bauzeit von ca. 1,5 Jahren nicht zur Verfügung.

Die Schützen müssen für diese Zeit nach Luckenpaint ausweichen.

Für die Vereine sollen entweder gegenüber dem „Alten Schulhaus“ Container aufgestellt oder alternativ solle beim ehemaligen Gasthaus "Mühldorfer" bezüglich der Nutzung von entsprechenden Räumlichkeiten nachgefragt werden.

Die weitere Behandlung soll in der Marktgemeinderatssitzung am 30.06.2020 erfolgen.