

# SITZUNG

<b>Gremium:</b>	Marktgemeinderat Markt Bad Abbach
<b>Sitzungstag:</b>	Dienstag, 02.07.2013
<b>Sitzungsbeginn/- ende</b>	19:00 Uhr / 23:00 Uhr
<b>Sitzungsort:</b>	Sitzungssaal des Rathauses Bad Abbach

## Anwesend:

### **1. Bürgermeister**

Wachs, Ludwig

Vorsitzender

### **Marktgemeinderatsmitglieder**

Bartl, Hildegard

Baumeister, Reinhard

Bürckstümmer, Elfriede Dipl. Psych.

Eichhammer, Albert

Englmann, Anton

Gassner, Ernst

Geitner, Josef

Hackelsperger, Ferdinand

Hartl, Anneliese

Hofmeister, Josef

Mathies, Bernd Dr.

Meier, Josef

Meny, Reinhold

Obermüller, Konrad

Post, Ralph Dipl.-Wi.Jurist (FH)

Punk, Maximilian

Schmuck, Ruth

Schnagl, Johann

Schwarztrauber, Wilfried Dr.

Seidl-Schulz, Hermann

Wasöhr, Sieglinde

Weinzierl, Gerhard

### **Ortssprecher**

Blabl, Walter

Schmalzl, Josef

### **Schriftführer**

Brunner, Georg

**Sachverständige**

Bauer, Fritz	zu TOP 2
Haberl, Inge Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin	zu TOP 3
Lichtenecker, Hermann	zu TOP 2
Schellenberg, Frank	zu TOP 2
Weigl, Josef	zu TOP 1
Ziermann, Stephan	zu TOP 2

**Nicht anwesend:**

**Marktgemeinderatsmitglieder**

Kefer, Maximilian	entschuldigt
Kraml, Hubert	entschuldigt

**Ortssprecher**

Feichtmeier, Reinhold	entschuldigt
-----------------------	--------------

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

### **Öffentlicher Teil**

- . Begrüßung
- 1. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV);  
Bericht des RVV über die derzeitige Versorgungssituation in Bad Abbach
- 2. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO Finkenstraße“  
(BayWa-Areal);  
hier: Billigung des Vorentwurfes
- 3. Bauleitplanung für den Solarpark Peising
  - a) Billigung des Vorentwurfes zur Flächennutzungsplanänderung
  - b) Billigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- 4. Änderung des Bebauungsplanes "Raiffeisenstraße" durch Deckblatt  
Nr. 5
  - a) Behandlung der Anregungen
  - b) Satzungsbeschluss
- 5. Änderung des Bebauungsplanes "Goldtal, Deckblatt Nr. 6" durch Deckblatt Nr. 9
  - a) Behandlung der Anregungen
  - b) Satzungsbeschluss
- 6. Erfrischungsgeld für die Mitglieder der Abstimmungsvorstände anlässlich der  
Landtags-, Bezirks- und Bundestagswahlen am 15.09.2013 und 22.09.2013
- 7. Sondergebiet "SO II" - Veräußerung von Grundstücken;  
Antrag der CSU-Fraktion
- 8. Verschiedenes

## Öffentlicher Teil

### **TOP 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.

Er begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, Frau Gabi Hueber-Lutz von der Mittelbayerischen Zeitung, Herrn Manfred Brandl vom Kur- und Geschäftsanzeiger, Herrn Frank Schellenberg von der Fa. Auer Grundbesitz GmbH, Herrn Fritz Bauer vom Büro KomPlan, Herrn Hermann Lichtenecker vom Planungsbüro Lichtenecker und Spagl, Herrn Stephan Ziermann von der IFB Eigenschenk GmbH, Frau Inge Haberl vom Planungsbüro Haberl, Herrn Josef Weigl vom Regensburger Verkehrsverbund (RVV) sowie von der Verwaltung die Herren Reinhard Langer und Georg Brunner.

### **TOP 1 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV); Bericht des RVV über die derzeitige Versorgungssituation in Bad Abbach**

#### **Sachverhalt:**

Im Rahmen der Gestaltung der „Neuen Mitte“ und auch bei der Diskussion über das BayWa-Gelände wurde u.a. auch die Problematik des öffentlichen Personennahverkehrs angesprochen.

Der Vorsitzende informiert das Gremium, dass wegen der RVV-Anbindung des BayWa-Geländes mit Herrn Studenik vom Landratsamt Kelheim Gespräche geführt worden sind. Nach Auffassung des Landratsamtes sei die derzeitige Haltestellensituation vollkommen ausreichend und eine weitere Haltestelle in diesem Bereich nicht notwendig. Lediglich eine geringe Verschiebung der Haltestelle am Shopping-Center nach Westen sei nach Auffassung des Landratsamtes Kelheim denkbar.

Falls die Haltestelle beim Shopping-Center beibehalten werden sollte, müsste diese baulich entsprechend ertüchtigt werden. Dazu seien jedoch noch Gespräche mit dem Staatlichen Bauamt als Straßenbaulastträger erforderlich.

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Josef Weigl vom Regensburger Verkehrsverbund (RVV), der dem Gremium die derzeitige Anbindung von Bad Abbach an den RVV eingehend erläutert:

- Bad Abbach ist durch die Linien 16 und 19 an den RVV angebunden.
- Die Platzierung der Haltestellen sei derzeit ideal, da jede Haltestelle in einem 400 m Radius das bewohnte Gebiet mit entsprechenden Überschneidungen

abdeckt.

- Die Haltestelle beim Shopping-Center sei für das Goldtal sehr wichtig, da hier fast der gesamte Bereich durch den 400 m – Umgriff abgedeckt werden kann. Ein Verschieben der Haltestelle nach Westen erscheint nach Auffassung des RVV nicht sinnvoll, da die derzeitige Platzierung mit der Überquerungshilfe im Anschluss an die Linksabbiegespur „Gutenbergring“ verkehrstechnisch ideal gelöst ist.  
Lediglich die bauliche Gestaltung der Haltestellensituation sollte auf den aktuellen Stand gebracht werden.
- Eine Verschiebung der Haltestelle „Shopping-Center“ nach Osten würde eine Verbesserung für die Anwohner im Goldtal bringen, kommt aber in Konflikt mit der Linksabbiegespur „Gutenbergring“ und kann daher wohl nicht in dieser Art und Weise umgebaut werden.
- Im Ortszentrum könnte ein Linienverkehr lediglich durch die Linie 19 realisiert werden. Voraussetzung für die Anbindung der Asklepios-Klinik an der Kaiser-Karl V.-Allee ist allerdings, dass der Brunnen beseitigt und die Fußgängerzone geöffnet wird. Die Platzierung der Außenbestuhlung durch die diversen Gastronomiebetriebe wäre dann nicht mehr möglich, da von mindestens 10 Fahrten täglich ausgegangen werden muss.

Auf die Fragen des Gremiums wird von Seiten des RVV wie folgt Stellung genommen:

- Die Ertüchtigung der Haltestelle „Shopping-Center“ könnte durch die Anbringung einer entsprechenden Befestigung, die Schaffung von Wartebereichen, die Erstellung einer größeren Aufstellfläche und die Errichtung eines Buswartehäuschens auf der Nordseite der Staatsstraße (Richtung Regensburg) erreicht werden.
- Die Schaffung eines Fußweges südlich der Staatsstraße sei für die Anbindung der Haltestelle nicht sinnvoll, da auf dieser Seite keine Frequenz zur Haltestelle zu erwarten ist (keine Bebauung).
- Die Verschiebung der Haltestelle „Heidfeld“ nach Westen bringt für die Anbindung des Goldtales keine Vorteile, da keine befestigten und beleuchteten Wege in diesem Bereich vorhanden sind.
- Es wird angefragt, ob der RVV einen „Ortstarif“ für Bad Abbach einführen könnte. Derzeit betrage der Einzelpreis für die Zone 2,10 €. Bei Nutzung einer Streifenkarte reduziert sich der Preis für die Einzelfahrt auf 1,60 €.

Der Markt Bad Abbach könne mit dem RVV einen Vertrag über ein „Innerortsticket“ abschließen. Hierzu müsste der Landkreis Kelheim als Aufgabenträger eingeschaltet werden. Der Einzelpreis könne reduziert werden, wenn der Markt Bad Abbach den Einnahmeausfall übernehmen würde. In Lappersdorf und Neutraubling wurde eine solche Regelung getroffen. Das „Innerortsticket“ kostet dort 1,00 € (Streifenkarte). Die Einnahmeausfälle in Höhe von 0,60 € je Karte werden dem RVV durch die Kommunen erstattet.

- Die Linie 19 fällt in Lengfeld in eine andere Tarifzone und führt zu höheren

Kosten für die Nutzer. Dies sei durch die größere Entfernung und die überproportional hohen Kosten begründet.

- Eine Öffnung der Fußgängerzone bedarf mit Sicherheit weitgehender Überlegungen und Diskussionen.

Der Marktgemeinderat nimmt den Bericht des RVV ohne Beschluss zur Kenntnis.

## **TOP 2**

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO Finkenstraße“ (BayWa-Areal);  
hier: Billigung des Vorentwurfes**

### **Sachverhalt:**

Mit Beschluss-Nr. 812 vom 27.11.2012 hat der Marktgemeinderat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO Finkenstraße“ für das Grundstück Flur-Nr. 354, Gemarkung Bad Abbach, beschlossen. Der in der Sitzung vom 09.04.2013 vorgestellte Vorentwurf wurde allerdings vom Gremium nicht gebilligt.

Es wird nochmals auf die einstimmige Billigung des Rahmenplanes „Raiffeisenstraße“ vom 30.10.2012 verwiesen, in dem nach ausführlicher Diskussion das BayWa-Gelände als Standort für großflächigen Einzelhandel festgesetzt wurde.

Auch die ISEK-Untersuchungen haben klar herausgestellt, dass der Bereich Raiffeisenstraße aus planerischer Sicht zu einem zentralen Versorgungsbereich weiter entwickelt werden sollte. Außerdem wurde festgestellt, dass sich im Vergleich zu anderen Gemeinden und Städten in Bayern für Bad Abbach mit 0,42 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (Nahrungs- und Genussmittel) pro Einwohner ein unterdurchschnittlicher Kennwert ergibt.

Es ist davon auszugehen, dass ein nicht unerheblicher Anteil der Nachfrage nach Nahrungs- und Genussmittel außerhalb von Bad Abbach gedeckt wird. Die Schaffung weiterer Verkaufsflächen wird in gewissem Umfang zu einer Verschärfung der Wettbewerbssituation führen, Konkurrenz gehört allerdings zum Geschäft. Es kann jedoch nicht Aufgabe der kommunalen Bauleitplanung sein, diesen Wettbewerb einzuschränken bzw. zu verhindern. Vielmehr erstreckt sich die Planungshoheit der Gemeinde darauf, diesen Wettbewerb zu steuern, d.h. festzulegen, wo bzw. an welchen Standorten dieser Wettbewerb stattfinden soll.

Die „Höhere Landesplanung“ bei der Regierung von Niederbayern vertritt ebenfalls die Auffassung, dass eine Erweiterung der Verkaufsfläche durch einen Vollsortimenter zu keinem Verdrängungswettbewerb in Bad Abbach führen wird, was allerdings bei der Ansiedlung eines weiteren Discounters der Fall wäre. Deswegen hat die Regierung für einen neu anzusiedelnden Markt eine Verkaufsfläche von 1.650 m<sup>2</sup> genehmigt.

Zum Vergleich nachfolgend die Verkaufsflächen, die damals für den neuen EDEKA-Markt festgesetzt wurden:

1.600,00 m<sup>2</sup> für den Verbrauchermarkt (Lebensmittel und non-food-Artikel) und 400,00 m<sup>2</sup> für den Getränkemarkt.

Die zur Abstimmung und Abklärung noch offenen Punkte werden von den einzelnen Fachplanern eingehend erläutert:

**1) Grundzüge des Bebauungsplanes**

Herr Fritz Bauer vom Büro KomPlan erläutert dem Gremium ausführlich den Bebauungsplanentwurf für das Grundstück Fl.-Nr. 354 der Gemarkung Bad Abbach. Als Art der baulichen Nutzung ist ein „Sondergebiet Einzelhandel zur Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters mit Tankstelle“ vorgesehen. Die maximale Verkaufsfläche beträgt 1.650 m<sup>2</sup>.

**2) Zusätzliche Linksabbiegespur für die Finkenstraße, Fußwegverbindung vom geplanten Markt bis zur Bushaltestelle gegenüber dem Shopping-Center, Verlegung der Bushaltestelle Richtung Westen zum Planungsareal**

Herr Hermann Lichtenecker vom Verkehrsplanungsbüro Lichtenecker & Spagl führt aus, dass im Bereich der Raiffeisenstraße ca. 6.000 bis 8.000 Fahrzeuge täglich gezählt werden. Die Straßenbreite mit 7,50 m entspricht den Vorgaben für die bestehende Straßenklasse als Staatsstraße.

Die Verkehrsplanung sieht vor, dass die Finkenstraße künftig nicht mehr für den Zu- und Abfahrtsverkehr genutzt wird. Die Anlieferungen für den Markt erfolgen nur noch über die Staatsstraße. Dies stelle eine Verbesserung und somit eine Entlastung der Anlieger gegenüber der bisherigen Situation dar, da die BayWa bisher nur über die Finkenstraße angefahren werden konnte.

Durch die mit dem Staatlichen Bauamt abgestimmte Linksabbiegespur kann in diesem Bereich nun auch eine Querungshilfe realisiert werden, die auch zu einer Geschwindigkeitsreduzierung führen wird.

Weiterhin wird um das Gelände ein 1,50 m breiter Gehweg von der südwestlichen Ecke des Grundstückes bis zur Querungshilfe bei der Einfahrt angelegt.

Eine Verlängerung bzw. die Anlage einer weiteren Linksabbiegespur in die Finkenstraße ist für die Erschließung des Bebauungsplangebietes nicht notwendig. Im Übrigen wurde vom Staatlichen Bauamt die Anlage einer weiteren Linksabbiegespur nicht befürwortet.

Die Weiterführung des Fußweges bis zur südlichen Bushaltestelle beim Shopping-Center sei nicht sinnvoll, da zum einen für den Fußweg das Einzugsgebiet südlich des Weges fehle und zum anderen der Fußweg in den Außenbereich führen würde. Außerdem fehle die entsprechende Straßenbeleuchtung. Im Übrigen sei nördlich der Staatsstraße ein selbstständiger und beleuchteter Fußweg vorhanden.

Die Verschiebung der Bushaltestelle nach Westen ist auf Grund der Ausführungen des RVV (TOP 1 der Sitzung) nicht sinnvoll, da sich das Planungsareal genau in der Mitte zwischen zwei Bushaltestellen befindet und die

Entfernung zu jeder Bushaltestelle ca. 200 m beträgt. Im Übrigen würde das Verschieben der Bushaltestelle nach Westen längere Strecken für die Bewohner des Goldtales bedeuten.

### **3) Prüfung weiterer Einzelhandelsnutzungen mit entsprechendem Branchenmix**

Herr Frank Schellenberg von der Fa. Auer Grundbesitz GmbH erläutert dem Gremium, dass die BayWa-Tankstelle auf jeden Fall erhalten werden soll. Der Markt Bad Abbach hat in den Jahren 2001 bis 2013 einen Einwohnerzuwachs von 1.524 Personen zu verzeichnen. Eine weitere Wohnbebauung sei auf dem Gebiet des Busunternehmens Watzinger und entlang des Gutenbergringes zu erwarten.

Die derzeitige Verkaufsfläche bei Nahrungsmitteln sei mit 0,42 m<sup>2</sup>/Einwohner unterdurchschnittlich.

Das Bebauungsplangebiet habe eine Gesamtfläche von 8.928 m<sup>2</sup>, nach Abzug der Tankstelle und der Zufahrt verbleiben noch 7.926 m<sup>2</sup>. Auf Grund des ungünstigen Zuschnittes und der Hanglage sei eine Bebauung nicht ganz einfach.

Herr Schellenberg teilt mit, dass von den Firmen Lidl und Penny keine Anfragen vorliegen. Von den Drogeriemarktbetreibern Müller und Rossmann, der Bekleidungskette Vögele, den Schuhfilialisten Reno und Deichmann lägen Absagen vor.

Damit sei auf dem Gebiet kein nachhaltiger Branchenmix möglich.

### **4) Befürchtung eines Verdrängungswettbewerbes (Schutz der vorhandenen Betriebe und des bestehenden Wochenmarktes)**

Der vorhandene EDEKA-Markt habe eine Verkaufsfläche von 2.000 m<sup>2</sup>, der geplante REWE-Markt dagegen nur eine Fläche von 1.650 m<sup>2</sup>.

Die beiden bestehenden Wochenmärkte am Dienstag und Freitag in der Ortsmitte werden überwiegend von Direkterzeugern beschickt und von deren Stammkunden genutzt. Eine Gefährdung dieser beiden Wochenmärkte ist daher nicht zu befürchten.

Die Fa. Auer Grundbesitz GmbH bietet hierzu an, 50 % der Standgebühren der Marktbeschicker für den Zeitraum von zwei Jahren zu übernehmen.

Durch die unterdurchschnittliche Verkaufsfläche im Lebensmittelbereich bestehe ein Abfluss der Kaufkraft vor allem nach Pentling, die durch die geplante Ansiedlung des REWE-Marktes reduziert werden kann. Weiterhin werden durch den REWE-Markt ca. 50 Arbeitsplätze geschaffen. Abschließend sei darauf verwiesen, dass in Regenstau seit Jahren eine Koexistenz von EDEKA und REWE bestehe.

### **5) Überprüfung der Anliefersituation mit den daraus resultierenden Immissionen zum bestehenden Wohngebiet „Hebberg“**



Herr Ziermann vom Büro IFB Eigenschenk GmbH führt aus, dass die bestehende Wohnbebauung südlich der Finkenstraße schützenswert sei.

Der „Schall-Ist-Bestand“ wurde daher aufgenommen und die zu erwartenden künftigen Schallquellen in die Berechnung mit eingestellt (Frühanlieferung, Lüftungsanlagen, Parkplatz).

Die Anforderungen der TA Lärm werden durch die Errichtung einer drei Meter hohen Lärmschutzwand im östlichen Bereich, die sich nach Westen hin auf zwei Meter reduziert, und durch die Schaffung einer schallgedämmten Anlieferrampe (sog. Docking-Station) eingehalten.

In der ausführlichen Diskussion werden folgende Themen erörtert:

- Der aus dem BayWa-Areal abfließende Verkehr in die Staatsstraße wird wohl nach Westen weit höher sein als nach Osten. Die Planung basiere auf den aktuellen Vorgaben der Forschungsgesellschaft Straßenbau und stelle einen leistungsfähigen Knoten dar, der für die zu erwartenden Verkehrsverhältnisse ausreichend bemessen ist.  
Auf Nachfrage wird mitgeteilt, dass die notwendigen Flächen für die Realisierung der Linksabbiegespur und des Fußweges vom Investor bereitgestellt werden.

- Die weitere Linksabbiegespur zur Finkenstraße ist in die Planung nicht aufgenommen worden, da das Staatliche Bauamt diese Maßnahme nicht für notwendig bzw. sinnvoll erachtet.

Im Übrigen hätte der Markt Bad Abbach die Kosten für diese Linksabbiegespur in voller Höhe selbst zu tragen, da diese für die Erschließung des Bebauungsplangebietes nicht notwendig sei.

- Die vorbildlichen Vorplanungen und die detaillierten Ausführungen sollten Grundlage für die weitere Entwicklung des Bebauungsplanes sein. Zwar sei Konkurrenz für die bestehenden Betriebe „anstrengend“, werde sich aber positiv für die Kunden auswirken. Weiterhin werde in naher Zukunft weiterer Wohnraum zur Verfügung gestellt. Die Versorgung der Bevölkerung müsse daher gesichert und ein Kaufkraftabfluss aus Bad Abbach verhindert werden.
- Von Teilen des Gremiums wird keine Notwendigkeit eines weiteren Lebensmittelmarktes gesehen. Eine zielgerechte Entwicklung solle auf andere Weise erfolgen. Die bestehenden Flächen sollen für eine andere Entwicklung zurückbehalten werden.
- Die Errichtung eines weiteren Marktes könne keine Kaufkraft nach Bad Abbach bringen, da viele Einwohner in Regensburg arbeiten und auch dort ihre Einkäufe erledigen.
- Die Berechnung der Stellplätze wird hinterfragt. Dem wird entgegnet, dass die Anzahl der Stellplätze den aktuellen Vorschriften entspreche. Dies wird aber im Bebauungsplanverfahren nochmals geprüft.
- Durch die Ansiedlung eines weiteren Vollsortimenters ergeben sich für die

Kunden Vorteile, da der bestehende EDEKA-Markt zu stark frequentiert ist.

- Der Fußweg südlich der Staatsstraße wird trotz des gegensätzlichen Sachvortrages für notwendig erachtet.
- Das schwierige Gelände (Höhenunterschied von 5,5 m) wird Thema im Rahmen der Detailplanung.
- Die Konzentration des Einzelhandels an der Raiffeisenstraße wird kritisch hinterfragt. Im südlichen Bereich von Bad Abbach gäbe es keinerlei Einkaufsmöglichkeiten. Es sollte eine Ansiedlung südlich des „Sondergebietes II“ (SO II) angedacht werden.
- Der Markt Bad Abbach habe eine Verpflichtung für die Schaffung eines Branchenmixes, der durch die vorliegende Planung nicht gegeben ist.
- Das BayWa-Grundstück ist derzeit als „Gewerbegebiet“ festgesetzt. Durch die vorgesehene Umwidmung ergeben sich positive Ansätze für die künftige Entwicklung.
- Aufgabe des Marktes Bad Abbach kann es nicht sein, den bestehenden EDEKA-Markt zu schützen. Ein Branchenmix im Bereich des BayWa-Geländes sei wohl nicht möglich.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Finkenstraße“ und billigt den vom Ing.-Büro KomPlan, Landshut, ausgearbeiteten Entwurf in der Fassung vom 02.07.2013.

Die Verwaltung wird beauftragt, das entsprechende Bauleitplanverfahren durchzuführen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	23
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	11

**Beschlusnummer: 904**

### **TOP 3**

#### **Bauleitplanung für den Solarpark Peising**

##### **a) Billigung des Vorentwurfes zur Flächennutzungsplanänderung**

##### **b) Billigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

##### **a)**

#### **Billigung des Vorentwurfes zur Flächennutzungsplanänderung**

**Sachverhalt:**

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 28.05.2013 beschlossen, den rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan des Marktes Bad Abbach durch Deckblatt Nr. 14 zu ändern.

Die Änderung sieht vor, dass für die Grundstücke Flur-Nrn. 664 und 664/5, Gemarkung Peising, ein „Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt wird.

Frau Landschaftsarchitektin, Dipl.-Ing. Univ. Inge Haberl, Deggendorfer Str. 32, 94522 Wallersdorf, erläutert dem Gremium die Planung.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis von der Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan des Marktes Bad Abbach durch Deckblatt Nr. 14 und billigt gleichzeitig den vorliegenden Planentwurf in der Fassung vom 02.07.2013.

Die Verwaltung wird beauftragt, das entsprechende Änderungsverfahren einzuleiten.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Beschlusnummer: 905**

Die Herren Marktgemeinderäte Konrad Obermüller und Dr. Wilfried Schwarztrauber sind zum Zeitpunkt der Beratung und Beschlussfassung nicht im Sitzungssaal.

**b)**

**Billigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes****Sachverhalt:**

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 28.05.2013 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Peising“ beschlossen.

Der Vorentwurf sieht die Planung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf den Grundstücken Flur-Nrn. 664 und 664/5, Gemarkung Peising, vor.  
Als Art der baulichen Nutzung ist ein „Sondergebiet für regenerative Energien“ festgesetzt.

Frau Landschaftsarchitektin, Dipl.-Ing. Univ. Inge Haberl, Deggendorfer Str. 32, 94522 Wallersdorf, erläutert dem Gremium ausführlich den Bebauungsplanentwurf.

Die gesamte Fläche betrage ca. 3,11 ha, die eingezäunte Fläche ca. 2,46 ha und die Betriebsfläche ca. 2,24 ha.

Die Leistung der Anlage ist noch nicht endgültig bemessen, dürfte aber bei ca. 1,4 Megawatt liegen.

Die Anlage sei wirtschaftlich, da sich der Einspeisepunkt in lediglich 250 m Entfernung befindet.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Peising“ und billigt den vorliegenden Planentwurf in der Fassung vom 02.07.2013.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Aufstellungsverfahren gemäß §§ 2 ff BauGB durchzuführen.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

**Beschlusnummer: 906**

Herr Marktgemeinderat Konrad Obermüller ist zum Zeitpunkt der Beratung und Beschlussfassung nicht im Sitzungssaal.

#### **TOP 4**

#### **Änderung des Bebauungsplanes "Raiffeisenstraße" durch Deckblatt Nr. 5**

- a) Behandlung der Anregungen**
- b) Satzungsbeschluss**

### **Sachverhalt:**

**a)**

Der Marktgemeinderat hat am 26.02.2013 beschlossen, den Bebauungsplan „Raiffeisenstraße“ durch Deckblatt Nr. 5 zu ändern.

Der Planentwurf wurde am 30.04.2013 gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Entwurf mit Begründung lag in der Zeit vom 16.05.2013 bis 21.06.2013 öffentlich aus.

Weder von der Öffentlichkeit noch von den Fachstellen wurden Stellungnahmen abgegeben.

**b)**

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Raiffeisenstraße“ durch Deckblatt Nr. 5 einschließlich der Begründung in der Fassung vom 02.07.2013 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Beschlusnummer: 907**

Die Herren Marktgemeinderäte Konrad Obermüller und Ralph Post sind während der Beratung und Beschlussfassung nicht im Sitzungssaal.

**TOP 5**

**Änderung des Bebauungsplanes "Goldtal, Deckblatt Nr. 6" durch Deckblatt Nr. 9**

**a) Behandlung der Anregungen**

**b) Satzungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

**a)**

Der Marktgemeinderat hat am 29.01.2013 beschlossen, den Bebauungsplan „Goldtal, Deckblatt Nr. 6“ durch Deckblatt Nr. 9 zu ändern.

Der Planentwurf wurde am 30.04.2013 gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Entwurf mit Begründung lag in der Zeit vom 16.05.2013 bis 21.06.2013 öffentlich aus.

Weder von der Öffentlichkeit noch von den Fachstellen wurden Stellungnahmen abgegeben.

**b)**

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes Goldtal, Deckblatt Nr. 6“ durch Deckblatt Nr. 9 einschließlich der Begründung in der Fassung vom 02.07.2013 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

**Beschlusnummer: 908**

Herr Marktgemeinderat Konrad Obermüller ist während der Beratung und Beschlussfassung nicht im Sitzungssaal.

### **TOP 6**

**Erfrischungsgeld für die Mitglieder der Abstimmungsvorstände anlässlich der Landtags-, Bezirks- und Bundestagswahlen am 15.09.2013 und 22.09.2013**

### **Sachverhalt:**

Am 15.09.2013 finden die Landtags- und Bezirkswahlen und am 22.09.2013 findet die Bundestagswahl statt.

Bei der letzten Landratswahl 2010, der Europa- und Bundestagswahl und auch beim Bürgerentscheid im Jahr 2009 wurde das Erfrischungsgeld auf 30,00 € je Wahlhelfer festgelegt.

Nachdem in nur einwöchentlichem Abstand zwei Wahltermine festgelegt wurden, wird vorgeschlagen, die Entschädigung wie folgt zu staffeln:

Mitwirkung im Wahlvorstand für **beide** Wahlen => 50,00 € je Wahl  
Mitwirkung im Wahlvorstand in **einer** Wahl => 30,00 €

Diese Vorgehensweise wurde mit dem Landratsamt Kelheim so abgestimmt.

Dadurch soll die Belastung der Personen, die sich für zwei aufeinanderfolgende Sonntage als Wahlhelfer zur Verfügung stellen, angemessen honoriert werden.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt, dass das Erfrischungsgeld für die Mitglieder der Abstimmungsvorstände anlässlich der Landtags- und Bezirkswahl am 15.09.2013 und der Bundestagswahl am 22.09.2013 wie folgt gestaffelt wird:

Bei Teilnahme im Wahlvorstand für beide Wahltermine wird ein Erfrischungsgeld von 50,00 € je Wahltermin gewährt.

Bei Teilnahme im Wahlvorstand bei nur einem der beiden Wahltermine wird ein Erfrischungsgeld von 30,00 € gewährt.

Die Kosten werden dem Markt Bad Abbach vom Landratsamt Kelheim erstattet.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

**Beschlusnummer: 909**

Herr Marktgemeinderat Konrad Obermüller ist während der Beratung und Beschlussfassung nicht im Sitzungssaal.

### **TOP 7**

**Sondergebiet "SO II" - Veräußerung von Grundstücken;  
Antrag der CSU-Fraktion**

### **Sachverhalt:**

Der Vorsitzende führt dazu aus, dass in den neunziger Jahren einige Grundstücke im Sondergebiet „SO II“ veräußert worden sind.

Leider hat sich die beabsichtigte Entwicklung nicht eingestellt und es wurden in der Folge auch auf diesen veräußerten Grundstücken keine kurdienlichen Einrichtungen errichtet.

Im Jahr 2003 wurde erneut eine Vermarktungsoffensive gestartet. Dabei wurden über 1.000 Investoren, Betreiber etc. angeschrieben. Leider konnten keinerlei Grundstücke veräußert werden.

Im Jahr 2008 wurde der Verkaufspreis auf 115,00 €/m<sup>2</sup> zuzüglich 42,00 €/m<sup>2</sup> Erschließungskosten reduziert. Damals wurde sogar eine noch größere Reduzierung des Verkaufspreises im Gremium diskutiert. Auf dieser Basis wurden erneut über 1.000 Investoren angeschrieben. Leider gab es fast keine Rückmeldungen.

Das Gremium wird auf den gültigen Bebauungsplan verwiesen, der lediglich die Errichtung von kurdienlichen Einrichtungen zulasse. Der Markt Bad Abbach könne schon wegen der Bindungsfrist der Wirtschaftsfördermittel bis April 2016 eine Umwidmung des Bebauungsplanes nicht umsetzen, ohne einen Teil der im Jahre 1991 erhaltenen Zuschüsse zurückzahlen zu müssen.

Anlass des Antrages der CSU-Fraktion ist der Kaufantrag eines Marktgemeinderatsmitgliedes für ein Grundstück im Bebauungsplangebiet. Von Herrn Marktgemeinderat Josef Geitner wurde bereits im Jahre 1992 ein Grundstück in diesem Bereich erworben. Vor kurzem wurde für dieses Grundstück ein Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von

zwei Gästehäusern mit Betriebsleiterwohnung eingereicht, dessen Inhalt den Mitgliedern des Bauausschusses im Detail bekannt ist. Im Rahmen der weiteren Detailplanung stellte sich heraus, dass für die Verwirklichung des Bauvorhabens ein fünf Meter breiter Streifen vom benachbarten, im Eigentum des Marktes Bad Abbach befindlichen Baugrundstück benötigt würde.

Von Seiten des Vorsitzenden wurde mitgeteilt, dass nur die gesamte Fläche veräußert werden könne. Daraufhin wurde von Herrn Marktgemeinderat Josef Geitner ein entsprechender Antrag vorgelegt. Im Antrag wurde der Verzicht auf das Wiederkaufsrecht sowie der Erlass der Kostenbeteiligung am Bademantelgang beantragt (bereits im Jahr 1994 wurde gegenüber einem anderen Investor u.a. auf die Kostenbeteiligung am Bademantelgang verzichtet).

Es wäre Sache des Gremiums gewesen, über die Anträge in nicht-öffentlicher Sitzung zu entscheiden. Die Veröffentlichung von nicht-öffentlichen Themen in der örtlichen Presse vor der Behandlung durch den Marktgemeinderat sei nach den Vorschriften der Gemeindeordnung nicht zulässig.

Zum Antrag der CSU-Fraktion wird ausgeführt, dass die künftige Entwicklung in diesem Gebiet derzeit nicht absehbar sei. Auch eine Umwidmung des Gebietes nach Ablauf der Bindefrist der Wirtschaftsförderung sei nicht unproblematisch, da in direkter Nachbarschaft die Kaiser-Therme im Rahmen des Zweckverbandes Kurmittelhaus vom Bezirk Niederbayern, vom Landkreis Kelheim und vom Markt Bad Abbach betrieben werde.

Bei einer Umwidmung des Bebauungsplangebietes könnte es durchaus dazu kommen, dass die weiteren Beteiligten am Zweckverband ihr Engagement überdenken.

Nach Auffassung des Vorsitzenden ist ein Beschluss über den Antrag der CSU-Fraktion derzeit nicht notwendig, da eindeutige Regelungen gegeben sind.

In der Diskussion wird Folgendes erörtert:

- Es sei nach derzeitiger Einschätzung ein Verkauf der Flächen nur als Wohnbauland absehbar. Daher solle man den Wegfall der Bindungswirkung abwarten.
- Die Herabsetzung des Kaufpreises wurde 2008 vom Gremium beschlossen. Es dränge sich der Eindruck auf, dass dies nur für auswärtige Investoren gelte. Die weiteren Anträge hinsichtlich des Wiederkaufsrechtes und des Bademantelganges wären Sache des Gremiums gewesen und hätten von diesem auch abgelehnt werden können.
- Es wird angeregt, die Grundstücke nur nach Vorlage ausgereifter Planungen durch den Investor zu veräußern.
- Die Umwidmung des Bebauungsplangebietes „SO II“ wird eine komplexe Aufgabe. Aus diesem Grunde wird vorgeschlagen, dass zu dieser Thematik ein Treffen der Fraktionssprecher anberaumt werden solle, da hier alle Fraktionen zusammenarbeiten müssen.

Der Vorsitzende teilt abschließend mit, dass hinsichtlich der Wirtschaftsfördermittel



bereits Gespräche stattgefunden haben. Im September 2013 wird eine Fraktionssprechersitzung zu dieser Thematik anberaumt. Die weitere Behandlung erfolge dann im Marktgemeinderat.

### **Beschluss:**

Bis zu dem Zeitpunkt, in dem das Baugebiet „SO II“ einer neuen Bauleitplanung zugeführt werden kann, ohne dass damit das Risiko einer Rückforderung von Fördergeldern einhergeht, veräußert der Markt Bad Abbach keine Grundstücke, die im Geltungsbereich des Bebauungsplans „SO II“ liegen. Hiervon kann nur in dem Fall abgewichen werden, dass ein Erwerber sich gegenüber dem Markt Bad Abbach rechtlich gesichert dazu verpflichtet, nach dem Erwerb eine von ihm detailliert zu bezeichnende kurdienliche Einrichtung zu verwirklichen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	23
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	13

**Beschlusnummer: 910**

Der Antrag ist somit abgelehnt.

<b>TOP 8</b> <b>Verschiedenes</b>
--------------------------------------

### **Bürgerfest 2013**

Das Gremium wird auf das von Samstag, den 06.07.2013, bis Montag, den 08.07.2013, stattfindende Bürgerfest hingewiesen.

### **Schulfest der Grundschule**

Auf die vor der Sitzung verteilte Einladung zum Schulfest der Grundschule am Freitag, den 12.07.2013, wird hingewiesen.

### **Kurpark – Algenbelastung im Stinkerbrunnengraben**

Das Gremium wird informiert, dass in der vergangenen Woche durch Einsatz eines biologischen Zusatzes versucht wurde, den Algenbewuchs zu reduzieren. Mit dem verantwortlichen Architekten, Herrn Rolf Lynen, wird wegen der weiteren Vorgehensweise Kontakt aufgenommen.

### **Hochwasser in der Woche vom 03.06.2013 bis 08.06.2013**

Durch den unermüdlichen Einsatz der Freiwilligen Feuerwehren, des Bauhofes, des THWs und der Rettungsdienste konnte das Hochwasser keine gravierenden Schäden verursachen. Der Vorsitzende drückt seinen Dank für den Einsatz der ehrenamtlichen Kräfte aus. Der sanierte Damm an der Donau sowie das neue Donautor am Bürgermeister-Emil-Karl-Platz haben die erste Bewährungsprobe bestanden.

Der Ortsteil Oberndorf war vom 03.06.2013 (ab 13:00 Uhr) bis 06.06.2013 (9:00 Uhr) von Bad Abbach aus nicht erreichbar. Die Umleitung über den Graßlfinger Weg ist für den Verkehr nur bedingt geeignet. Aus diesem Grunde wurde ein Rettungswagen des BRK in Oberndorf bereitgestellt. Im o.g. Zeitraum musste eine Einwohnerin nach einem Herzinfarkt mit einem Hubschrauber ins Krankenhaus gebracht werden. Ärgerlich sind die vielen Schaulustigen, die die Einsatzkräfte behindern und einige uneinsichtige Personen, die bestehende Straßensperrungen ignorieren und zum Teil sogar beseitigen.

### **Unwetterschäden von Sonntag, den 09.06.2013, auf Montag, den 10.06.2013**

Weitaus größere Schäden als durch das Hochwasser wurden durch das Unwetter am 09./10.06.2013 verursacht.

In einem Zeitraum von lediglich 20 Minuten fielen mehr als 60 Liter/m<sup>2</sup> Regen. Die Kanalisation konnte das Regenwasser nicht mehr aufnehmen und es kam zu zahlreichen Überflutungen vieler Keller. Die Feuerwehren aus Bad Abbach, aus den Ortsteilen und auch aus benachbarten Gemeinden waren im Dauereinsatz, um Hilfe zu leisten.

Den zahlreichen Helfern von den Feuerwehren, aber auch den Nachbarn der Betroffenen gilt großer Dank.

Die notwendigen Sofortmaßnahmen sowie die Aufräumarbeiten wurden unverzüglich in die Wege geleitet. Die Straßenschäden werden aufgenommen, die Gräben geräumt und auch für die Bezuschussung beim Freistaat Bayern werden die einzelnen Schäden aufgelistet.

So kam es in der Grundschule ebenfalls zu einem Rückstau im Untergeschoss. Die Wasserschäden werden derzeit beseitigt, was jedoch einige Wochen in Anspruch nehmen wird.

Am stärksten betroffen wurden die Anlieger der Brunnenstraße, der Föhrenstraße und der Fichtenstraße in Peising. Dort wurden nicht nur die Keller, sondern auch die Erdgeschosse durch Wasser- und Schlammmassen in große Mitleidenschaft gezogen. Alleine in diesem Bereich entstanden immense materielle Schäden.

Den Betroffenen wurden kostenlos Container zur Beseitigung der zerstörten Möbel und Gegenstände zur Verfügung gestellt.

Das Ingenieurbüro Bauer Beratende Ingenieure GmbH wurde beauftragt, das entsprechende Gebiet wasser- bzw. abwassertechnisch zu „untersuchen“.

Weiterhin werden Gespräche mit den Landwirten geführt, die nördlich der Bebauung Mais angebaut haben. Genau in diesen Bereichen traten die massiven Schäden auf. Hier geht es jedoch nicht um Schuldzuweisungen, sondern um eine Verbesserung der Situation für die Zukunft.

Aus dem Gremium wird das Verbot von Maisanbau an Steiflächen angesprochen. Dies sei in anderen Gemeinden bereits erfolgt. Im Übrigen sollten Gespräche mit den Landwirten hinsichtlich der Anlage von Erosionsstreifen geführt werden.

Aus dem Gremium wird vorgeschlagen, entsprechende Schutzstreifen von den einzelnen Landwirten zu erwerben. Weiterhin solle eine nachhaltige Lösung für den Kinderspielplatz an der Fichtenstraße erarbeitet werden.

Mit den betroffenen Anliegern in Peising findet in Kürze ein Gesprächstermin statt. Der Marktgemeinderat sowie Vertreter des Ing.-Büros, des Wasserwirtschaftsamtes und des Amtes für Landwirtschaft werden zu diesem Termin eingeladen.

### **Aktueller Stand der Kinderkrippenplätze**

Aus dem Gremium wird mitgeteilt, dass eine Absage für die Erteilung eines Krippenplatzes erteilt worden sei.

Dem Gremium wird in der nächsten Sitzung der aktuelle Stand bezüglich der Kinderkrippenplätze mitgeteilt.

### **Wertstoffhof - Grüngutcontainer**

Es wird angeregt, außerhalb des Wertstoffhofes einen Grüngutcontainer aufzustellen. Ein entsprechender Platz könne im Bereich des Bauhofes geschaffen werden.

Das Verhalten der Mitarbeiter des Wertstoffhofes wird angemahnt.

### **Radwege**

Der Zustand der Radwege im Donauvorland wird kritisiert. Das angeschwemmte Holz sei noch nicht beseitigt worden.

Dazu wird mitgeteilt, dass dies nicht allein Sache des Marktes Bad Abbach sei und man in Kontakt mit dem Wasserwirtschaftsamt stehe. Vom Bauhof sei die Durchfahrtsmöglichkeit für die Radfahrer geschaffen worden.

### **Bebauungsplan in Saalhaupt**

Auf Anfrage wird mitgeteilt, dass erst vor kurzem eine Einigung mit den Antragstellern getroffen werden konnte. In einem nächsten Schritt werden Gespräche mit den weiteren Anliegern geführt.

### **Mobile Internetseite des Marktes Bad Abbach**

Aus dem Gremium wird darauf hingewiesen, dass bei der Mobil Internetseite derzeit Probleme bei der Navigation und den einzelnen Inhalten auftreten. Dies habe mit der internen Systemumstellung zu tun, die momentan in Bearbeitung ist. Die Probleme seien jedoch bekannt und werden in Kürze behoben.

### **Mobilfunkanbindung**

Auf Nachfrage wird mitgeteilt, dass die Deutsche Telekom in der Sitzung am 30.07.2013 dem Gremium die künftige Mobilfunkerschließung von Bad Abbach darlegen wird.

### **Inselbad Bad Abbach – Schönwetterabend – Errichtung einer Boccia-Bahn durch den Inselbadverein**

Aus dem Gremium wird angeregt, einen „Schönwetterabend“ einzuführen und die Öffnungszeiten bei schönem Wetter zu erweitern. Derzeit werde der Einlass nur bis 19:15 Uhr gewährt.

Der Inselbadverein hat auf eigene Kosten und in ehrenamtlicher Arbeit eine Boccia-Bahn errichtet, was vom Gremium dankend zur Kenntnis genommen wird.

