

SITZUNG

Gremium: Marktgemeinderat
Markt Bad Abbach

Sitzungstag: Dienstag, 28.07.2015

**Sitzungsbeginn/-
ende** 19:00 Uhr / 23:30 Uhr

Sitzungsort: Sitzungssaal des Rathauses Bad Abbach

Anwesend:

1. Bürgermeister

Wachs, Ludwig

Vorsitzender

Marktgemeinderatsmitglieder

Bartl, Hildegard
Baumeister, Anika
Bürckstümmer, Elfriede
Diermeier, Andreas
Englmann, Anton
Gassner, Ernst
Geitner, Josef
Grünwald, Bettina
Hackelsperger, Ferdinand
Hanika, Christian
Hofmeister, Josef
Kefer, Maximilian
Dr. Mathies, Bernd
Meier, Josef
Meny, Reinhold
Obermüller, Konrad
Schelkshorn, Josef
Schmuck, Ruth
Schneider, Siegfried
Seidl-Schulz, Hermann
Wagner, Erich
Wasöhr, Sieglinde
Weinzierl, Gerhard

Ortssprecher

Blabl, Walter
Feichtmeier, Reinhold

Schriftführer

Brunner, Georg

Sachverständige

des Marktgemeinderates vom 28.07.2015

Aunkofer, Kornelia

Berger, Ulrich

Neudert, Stefan

Semmelmann, Markus

Wittmann, Wolfgang

zu TOP 2 und 3

zu TOP 1

zu TOP 4

Nicht anwesend:

Marktgemeinderatsmitglieder

Schelkshorn, Ralf

entschuldigt

des Marktgemeinderates vom 28.07.2015

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

Öffentlicher Teil

Begrüßung

1. Hochwasserrisikomanagement an der Donau im Bereich des Marktes Bad Abbach;
hier: Vorstellung der Szenarien bei unterschiedlichen Ereignissen
2. Änderung der Bebauungspläne "Gärtnersiedlung" und "Gärtnersiedlung, Deckblätter Nr. 1 und 2" durch Deckblatt Nr. 3
3. Änderung des Bebauungsplanes "Kohlenschächte" (Regensburger Straße) durch Deckblatt Nr. 4
4. Änderung des Bebauungsplanes "Raiffeisenstraße" durch Deckblatt Nr. 3
5. Änderung der Bebauungspläne "Kurgebiet SO II" und "Kurgebiet SO II, Deckblätter Nr. 1 und 2" durch Deckblatt Nr. 3
6. Errichtung einer zweigruppigen Kinderkrippe als Containeranlage beim Parkplatz des Kindergartens "St. Nikolaus";
hier: Vollzug des Beschlusses über die Anerkennung von 12 weiteren Kinderkrippenplätzen vom 26.05.2015 - Antrag von Herrn Marktgemeinderat Ferdinand Hackelsperger
7. Bestätigung des Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Dünzling
8. Antrag von Herrn Marktgemeinderat Siegfried Schneider vom 21.02.2015 wegen des Falles Feliks Haberko während der Zeit des Nationalsozialismus
9. Erweiterung der Tagesordnung;
Einlegung von Rechtsmitteln gegen die Baugenehmigung zur Nutzungsänderung von einem Einfamilienhaus in eine Anlage für soziale Zwecke zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden
10. Einlegung von Rechtsmitteln gegen die Baugenehmigung zur Nutzungsänderung von einem Einfamilienhaus in eine Anlage für soziale Zwecke zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden auf der Flur-Nr. 148, Gemarkung Bad Abbach
11. Verschiedenes

des Marktgemeinderates vom 28.07.2015

des Marktgemeinderates vom 28.07.2015

Öffentlicher Teil

Begrüßung

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

Er begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, Frau Gabi Hueber-Lutz von der Mittelbayerischen Zeitung, Frau Bettina von Sass vom Bad Abbacher, Herrn Manfred Brandl vom Bad Abbacher Kurier, Herrn Stefan Neudert vom Wasserwirtschaftsamt Landshut, Herrn Ulrich Berger vom Immobilienzentrum Regensburg, Herrn Markus Semmelmann von der PURE GRUPPE, Regensburg sowie von der Verwaltung Frau Kornelia Aunkofer, Herrn Wolfgang Wittmann und Herrn Georg Brunner.

Weiterhin wird das Gremium informiert, dass die Tagesordnung um die Thematik der evtl. Einlegung eines Rechtsbehelfs gegen eine Baugenehmigung erweitert werden sollte.

TOP 1

**Hochwasserrisikomanagement an der Donau im Bereich des Marktes Bad Abbach;
hier: Vorstellung der Szenarien bei unterschiedlichen Ereignissen**

Sachverhalt:

Vom Wasserwirtschaftsamt Landshut wurde in Koordination mit den Anliegergemeinden der Donau ein Konzept zum Hochwasserrisikomanagement erarbeitet. Dieses Konzept stellt unterschiedliche Ereignisse mit dem entsprechenden Gefährdungspotential dar. Hier ist auch das Szenario berücksichtigt, das bei einem Dammbbruch in Bad Abbach/Oberndorf auftreten könnte.

Herr Stefan Neudert vom Wasserwirtschaftsamt Landshut stellt das Konzept dem Gremium vor:

Es handelt sich um die konsequente Fortführung des Hochwasseraktionsplans 2020, der um den Bereich „Hochwassermanagement“ erweitert worden ist (nun Hochwasseraktionsplan 2020plus). Die dabei notwendigen Investitionen wurden auf 2,8 Mrd. € landesweit aufgestockt.

Es wurden dabei Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten erstellt, um die Gefahren und Risiken, die von Hochwasser ausgehen können, visualisieren zu können.

Hochwassergefahrenkarten (Eintrittswahrscheinlichkeiten) zeigen, ob, wie häufig und

des Marktgemeinderates vom 28.07.2015

wie stark Gebiete von Hochwasser betroffen sein können. Diese wurden in drei Kategorien eingeteilt (HQ_{häufig}, HQ₁₀₀, HQ_{extrem}). Dabei wurden die einzelnen Pegeleinrichtungen, administrativen Grenzen und Hochwasserschutzanlagen mit berücksichtigt.

Hochwasserrisikokarten zeigen, wie diese Gebiete genutzt werden und wie schadensanfällig sie sind. In diesen Karten sind folgende Faktoren mit berücksichtigt:

- Anzahl der betroffenen Einwohner (statistisch geschätzt)
- Flächennutzung (10 Klassen)
- FFH-Gebiete, Vogel-, Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete
- Grenzen zwischen Grundwasserkörpern
- PRTR-Anlagen
- Bauensembles, UNESCO-Weltkulturerbe
- Badegewässer
- Pegel
- Administrative Grenzen
- Hochwasserschutzanlagen

In den Beiblättern zu den Hochwasserrisikokarten sind folgende Angaben enthalten:

- Für jede Stadt oder Gemeinde
- Ein Beiblatt pro Gewässer
- Fassen statistische Größen zum Hochwasserrisiko zusammen (betroffene Einwohner, betroffene Flächen nach Nutzung)
- Enthalten Hintergrundinformationen zu den Inhalten der Risikokarten (Auflistung bestimmter Industriebetriebe, Schutzgebiete, Kulturgüter)

Beteiligung auf lokaler Ebene:

- Workshop am Landratsamt Kelheim mit den betroffenen Kommunen im Herbst 2014
- Vorarbeit durch die Gemeinde, die sich mit der örtlichen Situation auseinandersetzt, z.B. mit Bürgermeister, Feuerwehr, Bauhof, Bauamt
- Gemeinsamer Termin mit Wasserwirtschaftsamt und Landratsamt, um die Maßnahmenauswahl durchzuführen
- Plus für die Kommune: Informationsgewinn für den Ernstfall

Risikobewertung auf lokaler Ebene:

- Auswertung der Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten mit Ergänzung um lokal bekannte Zusatzinformationen
- Berücksichtigung des Risikos für die Schutzgüter menschliche Gesundheit, Umwelt, Kulturerbe und wirtschaftliche Tätigkeit / erhebliche Sachwerte
- Berücksichtigung von drei Szenarien (häufiges Hochwasser, 100-jährliches Hochwasser, Extremhochwasser)

des Marktgemeinderates vom 28.07.2015

- Summarische Bewertung des Risikos (kein / geringes / mittleres / hohes Risiko)
- Auswertung der Hochwassergefahren- und -risikokarten
- Sind gemeindliche Einrichtungen (z. B. Bauhof, Feuerwehr, Rathaus) bei Hochwasser betroffen?
- Sind sensible Infrastruktureinrichtungen (z. B. Kindergärten) bedroht?
- Wo sind neuralgische Punkte, die überwacht werden müssen (z.B. Brücken, Wehre)? Ist der Abfluss bei Hochwasser gewährleistet?

Maßnahmenauswahl auf lokaler Ebene:

- Der Markt Bad Abbach soll im Rahmen seiner finanziellen Leistungsfähigkeit Maßnahmen auswählen, die er innerhalb von 6 Jahren auf Grundlage der Risikobewertung (Handlungsbedarf) und anhand des Maßnahmenkatalogs umsetzen möchte.

Maßnahmenplanung:

- Dokumentation bisher verfolgter Maßnahmen
- Auswahl bis 2021 geplanter freiwilliger Maßnahmen
- Grundlegende Maßnahmen sind vorausgewählt
- Priorisierung unter Berücksichtigung der personellen und finanziellen Rahmenbedingungen
- Es ist vorgesehen, die betroffenen Anlieger in einer Anliegerversammlung über die Gefährdung ihrer Grundstücke bei den unterschiedlichen Hochwasserereignissen zu informieren.

Was kann der Markt Bad Abbach tun?

- Planung und Verwirklichung der Hochwasserschutzkonzepte an kleineren Gewässern
- Berücksichtigung der Hochwassergefahr bei der kommunalen Bauleitplanung (Freihalten von Überschwemmungsgebieten)
- Durchführung von Maßnahmen der HWRM-RL
 - Zielgerichtete Einsatz- und Katastrophenpläne
 - Öffentliche Information und Bewusstseinsbildung
 - Ausbildung von und Übungen mit Rettungskräften
 - Gefahrenabwehr mit Feuerwehren und Hilfskräften
 - Weitergeben der Hochwassermeldungen an die Bürger

Was können Bürgerinnen und Bürger tun?

- Information über mögliche Hochwassergefahren
- Eigenvorsorge

des Marktgemeinderates vom 28.07.2015

- Bauvorsorge (Baumaterialien, Nutzungskonzepte)
- Risikovorsorge (Versicherung, Information)
- Verhaltensvorsorge (Checklisten, Hochwasserpass)
- Maßnahmen:
 - Angepasste Bauweisen
 - Bauliche Schutzvorkehrungen zur Verringerung möglicher Schäden
- Eigenvorsorge der Bauherren v.a. in nicht geschützten Bereichen, aber auch hinter Hochwasserschutzanlagen
- Risikovorsorge
 - Versicherungen (nahezu 100% Versicherbarkeit in Bayern)
 - Vorhersagen und Warnungen
 - Öffentliche Information und Bewusstseinsbildung
 - Finanzielle Rücklagen
- Verhaltensvorsorge
 - Reduzierung von Schäden durch grundsätzliche und rechtzeitige Information
 - Weniger schadensanfällige Nutzung

Auf folgende Veröffentlichungen wird hingewiesen:

- Veröffentlichung Beteiligung zur Erstellung der Hochwassermanagementpläne
http://www.lfu.bayern.de/wasser/hw_risikomanagement_umsetzung/beteiligung
- Hochwassernachrichtendienst
<http://www.hnd.bayern.de/>
- IÜG – Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete
http://www.lfu.bayern.de/wasser/hw_ue_gebiete/informationsdienst/index.htm
- Naturgefahren:
<http://www.naturgefahren.bayern.de/>

In der Diskussion wird Folgendes erörtert:

- Auf Nachfrage wird mitgeteilt, dass zur Sicherung der Zufahrtsstraße nach Oberndorf derzeit eine Lösung erarbeitet wird, die noch im Jahr 2015 umgesetzt werden soll.
- Die Problematik des „Graßfinger Weges“ wird angesprochen, da dieser für den Gegenverkehr zu schmal sei.
- Hinsichtlich der Starkregenereignisse wird mitgeteilt, dass diese nicht im Hochwasserrisikomanagement enthalten sind. Bei der Planung von neuen Baugebieten steht das Wasserwirtschaftsamt Landshut dem Markt Bad Abbach mit der Empfehlung von entsprechenden Maßnahmen zur Seite. Zuwendungen des Freistaates Bayern für bestehende bzw. neue Baugebiete gebe es jedoch nicht.
- Es wird zugesagt, dass der Maßnahmenplan den einzelnen Fraktionen zur Verfügung gestellt wird.

des Marktgemeinderates vom 28.07.2015

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt das Hochwasserrisikomanagement-Konzept zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	24
Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0

Beschlusnummer: 255

TOP 2

Änderung der Bebauungspläne "Gärtnersiedlung" und "Gärtnersiedlung, Deckblätter Nr. 1 und 2" durch Deckblatt Nr. 3

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss vom 03.03.2015 die Änderung der Bebauungspläne „Gärtnersiedlung“ und „Gärtnersiedlung, Deckblätter Nr. 1 und 2“ durch Deckblatt Nr. 3 beschlossen und den Planvorentwurf am 28.04.2015 gebilligt.

In der Zeit vom 01.07.2015 bis 24.07.2015 fand die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB statt.

Bei einer öffentlichen Veranstaltung am 09.07.2015 wurde die Planung der Allgemeinheit vorgestellt und die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtliche Auswirkung dargelegt und erörtert.

Die von der Öffentlichkeit vorgebrachten Äußerungen und Einwendungen werden wie folgt abgewogen:

Vorbemerkung:

des Marktgemeinderates vom 28.07.2015

Sämtliche Einwände der Anwohner entlang der Goethestraße sind nahezu identisch. Generell geht es hauptsächlich darum, dass die geplante Bebauung mit den beiden Mehrfamilienhäusern an der Goethestraße in puncto Höhe, Größe bzw. generell kritisiert wird.

Zu diesen Einwänden wird neben der folgenden textlichen Abarbeitung insbesondere anhand von Planzeichnungen, Schnitten, 3-D-Visualisierungen und Zahlenwerken Stellung bezogen.

Die Prüfung sämtlicher Einwendungen erfolgt dabei individuell für jeden einzelnen Anwohner anhand detaillierter Berechnungen und Darstellungen.

Dem Wunsch der Anwohner, bestimmte Festsetzungen des Bebauungsplanes noch genauer festzulegen bzw. Spielräume innerhalb des Bebauungsplanes und seiner Festsetzungen noch enger zu fassen, kann aufgrund der erfolgten detaillierten Berechnungen und Darstellungen teilweise gefolgt werden.

Eine gewisse Variabilität bei Höhenangaben, Baufeldern etc. muss ein Bebauungsplan jedoch freilassen. Ansonsten sind unweigerlich Änderungsanträge im Genehmigungsverfahren die Folge, da die Werkplanung zum Zeitpunkt des Bebauungsplanverfahrens noch nicht vorliegen kann.

Dieser Tatsache wird bei der Würdigung der Einwände durch den Marktgemeinderat Rechnung getragen.

Im Einzelnen werden die jeweiligen Schreiben und Stellungnahmen dem Gremium vollinhaltlich vorgetragen:

1.
Familie, 93077 Bad Abbach;
Stellungnahme vom 20.07.2015

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme der Eheleute vom 20.07.2015 zur Kenntnis genommen.

Zu dem Einwand der Zusage des Investors, dass die max. Dachhöhe der Mehrfamilienhäuser entlang der Goethestraße nicht höher als die Firsthöhe der Einfamilienhäuser auf der gegenüberliegenden Straßenseite ist, ist so vom Investor nicht zugesagt worden, stimmt also nicht und wird wie folgt abgewogen:

Die max. Dachhöhe der MFH unterschreitet bei weitem die Firsthöhe des Hauses

des Marktgemeinderates vom 28.07.2015

Thomas-Mann-Straße 7. Die Firsthöhe dieses Hauses liegt bei 383,2 m ü. N.N. Die geplante max. Dachhöhe des MFH liegt augenblicklich bei 381,80 m ü. N.N.

Bezüglich genauer Angaben wird auf die Pläne und Schnitte der begleitenden Präsentation verwiesen.

Zu dem Einwand, dass die Gebäudelänge der Mehrfamilienhäuser größer ist als bei der früher geplanten Einfamilienhausbebauung, wird wie folgt abgewogen:

Die Gebäudelänge der MFH ist unstrittig größer als die bei Einfamilienhäusern. Es kann jedoch nicht generell bei der Schließung von Baulücken davon ausgegangen werden, dass eine Einfamilienhausbebauung errichtet wird. Dies gilt auch dann, wenn zum Zeitpunkt des eigenen Grundstückskaufs eventuell eine Einfamilienhausbebauung geplant gewesen wäre.

Geänderte Anträge einer Bebauung von Baulücken im Zeitablauf sind absolut üblich. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Lückenschließung mit der ursprünglichen Planungsidee sehr lange nicht erfolgt ist.

Die Abwägung von Seiten der Planungsbehörde hat stets so zu erfolgen, dass die gesunden Wohnverhältnisse der Anwohner gewahrt werden. Dies bedeutet, dass Belichtung, Belüftung und Lärm nicht unzumutbar zum Nachteil für den Bestand verändert werden dürfen. Dies ist im vorliegenden Fall definitiv nicht zu befürchten. Hierzu braucht man unter anderem nur die Abstandsflächen zu betrachten.

Zu dem Einwand, dass sich das MFH wie eine Mauer anfühle, wird wie folgt abgewogen:

Der Abstand von 28 m zur Baugrenze des Mehrfamilienhauses gemäß Bebauungsplanentwurf sowie der noch größere Abstand zur Gebäudehauptkante mit lediglich 2 sichtbaren Vollgeschossen und einem sich darauf befindlichen stark zurückversetzten Penthouse stellen eine Entfernung dar, die nach objektiver Beurteilung das Bauvorhaben ohne Weiteres verträglich machen.

Zu dem Einwand, dass die Höhenabwicklung des Anwesens Goethestraße 10 ebenfalls nicht mit der Zusage des Investors übereinstimmt, wird wie folgt abgewogen:

Die Höhenabwicklung des Hauses Goethestraße 10 zu den jeweiligen Punkthäusern ist den Schnitten der Präsentation zu entnehmen. Haus 10 ist insbesondere dadurch gekennzeichnet, dass der Blick aus Garten und Haus in großen Bereichen zwischen MFH I und MFH II hindurch fällt. Das Gebäude ist insoweit sehr wenig betroffen. Dies kann der aufgezeigten 3D-Darstellung entnommen werden.

Eine detaillierte Stellungnahme erfolgt zu den Einwendungen der Familie

Zu dem Einwand, dass der Grund für die Notwendigkeit der Mehrfamilienhäuser

des Marktgemeinderates vom 28.07.2015

ausschließlich die Verbindungsstraße zwischen Goethestraße und Goldtalstraße sei, wird wie folgt abgewogen:

Die Aussage ist falsch und wurde so nie bestätigt oder getroffen. Vielmehr wurde geäußert, dass es einer gewissen Baudichte bedarf, um die insgesamt aufwendige Erschließung tragen zu können und das gesamte Bauvorhaben rentabel zu machen. Dies würde aber auch bei einer Erschließung mit Wendehammer gelten. Auch hier wäre die gleiche Baudichte notwendig, um die Gesamrentabilität des Bauvorhabens sicherzustellen.

Sehr wichtig erscheint in diesem Zusammenhang aber die Tatsache, dass -bis auf ganz wenige Ausnahmen- nahezu alle direkten und indirekten Anwohner, mit denen Kontakt aufgenommen wurde, die Herstellung der Verbindung zwischen Goethe- und Goldtalstraße begrüßten.

Auch aus objektiven Gründen erscheint es mehr als sinnvoll, bei der Schließung dieser Baulücke die augenblickliche Chance zu nutzen, jetzt eine Verbindung zu schaffen, die später nie mehr möglich sein wird, auch wenn das Verkehrsgutachten im Augenblick hierfür noch keine zwingende Notwendigkeit sieht.

Zu den Anträgen auf

- Änderung der Bebauungshöhe – Verzicht auf ein Geschoss bzw. Absenkung um ein volles Geschoss und
- Verlagerung der Wohnblöcke in Richtung Süden

wird wie folgt abgewogen:

Die Zusagen des Investors werden in Bezug auf den betroffenen Nachbarn mehr als eingehalten.

Die geplante Bebauung wurde vom Marktgemeinderat bereits eingehend gewürdigt und für gut befunden.

Die Planung fügt sich nahtlos in die bestehende Bebauung ein. Die Höhenabwicklung ist harmonisch.

Das gemischte Angebot des Investors mit Wohnungen und Häusern bietet Wohnraum für Familien, ältere Leute, junge Paare und Singles. Es bereichert die Vielfalt des Angebotes vor Ort und stärkt eine gewachsene Struktur.

Abstimmungsergebnis:

des Marktgemeinderates vom 28.07.2015

Anwesend: 24
Ja-Stimmen: 24
Nein-Stimmen: 0

Beschlusnummer: 256

2.

**Familie, 93077 Bad Abbach; vertreten durch die
Rechtsanwälte;
Stellungnahme vom 24.07.2015**

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme der Familie, vertreten durch die
Rechtsanwälte vom 24.07.2015 zur Kenntnis genommen:

Zum vorgebrachten Einwand, dass die Wandhöhe der Geschosswohnungsbauten zu
Beeinträchtigungen der solaren Wärmegewinnung des Hauses Goethestraße 10 führt,
wird wie folgt abgewogen:

Eine Beeinträchtigung der solaren Wärmegewinnung kann in keinsten Weise erwartet
werden. Dies insbesondere, da sich vor Haus 10 der große Freibereich zwischen den
MFH 1 und 2 befindet.

Der Abstand zu MFH 2 beträgt über 30 Meter, der Abstand zu MFH 1 immer noch
mindestens 21 Meter.

Detaillierte Angaben zu den jeweiligen Abständen bzw. der Höhenabwicklung
zwischen den Gebäuden erfolgt durch die Präsentation.

Zum vorgebrachten Einwand, die max. Dachhöhe entspricht nicht der Zusage des
Investors, dass diese nicht höher als die Firsthöhe des Hauses Goethestraße 10 ist,
wird wie folgt abgewogen:

Die Höhenabwicklung zu den drei Mehrfamilienhäusern MFH 1 bis 3 im erweiterten
Sichtfeld von Haus Goethestraße 10 wird separat gemäß den Schnitten in der
Präsentation dargestellt.

Zum vorgebrachten Einwand, dass der Einmündungsbereich der Goethestraße in die
Erschließungsstraße des Baugebietes von einem Fachbüro untersucht werden sollte,
wird wie folgt abgewogen:

Die Einmündung der Goethestraße in die Erschließungsstraße wurde bereits durch das
in Auftrag gegebene Verkehrskonzept des Marktes Bad Abbach untersucht. Des
Weiteren wird diese Fragestellung auch noch im Rahmen der Fachstellenbeteiligung
durch das Landratsamt Kelheim im laufenden Bebauungsplanverfahren geprüft.

des Marktgemeinderates vom 28.07.2015

Wegen der sonstigen Anmerkungen und Anträge darf auf die Abwägung zur Stellungnahme der Familie verwiesen werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	24
Ja-Stimmen:	23
Nein-Stimmen:	1

Beschlusnummer: 257

3.

....., **93077 Bad Abbach;**
Stellungnahme vom 22.07.2015

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme des Herrn vom 22.07.2015 zur Kenntnis genommen.

Zu den vorgebrachten Einwänden, dass

- die Zusage des Investors, dass die max. Dachhöhe nicht die Firsthöhe der EFH überschreitet, nicht eingehalten wird,
- das Untergeschoss auch entlang der Goethestraße aus dem Erdreich heraustritt,
- die Abweichungen zu der im Lageplan festgelegten Höhe von +/- 30 cm unzumutbar sind,

wird wie folgt abgewogen:

Die Punkte werden vollumfänglich in den betreffenden Planzeichnungen und Schnitten der Präsentation dargestellt.

Zum Antrag auf öffentliche Widmung des Spielplatzes bei den MFH wird wie folgt abgewogen:

Die Erstellung des Spielplatzes erfolgt ausschließlich aus der sich nach der Bayer. Bauordnung bei der Erstellung von MFH ergebenden Verpflichtung, Spielplatzflächen zu schaffen. Er befindet sich oberhalb der Tiefgarage, die zum Gemeinschaftseigentum der Wohnanlage gehört. Eine generelle öffentliche Widmung ist daher auszuschließen, um Ärger in Wartung und Betrieb zu vermeiden.

des Marktgemeinderates vom 28.07.2015

Zum Antrag auf Reduzierung der Stockwerkshöhe der MFH um ein Geschoss, alternativ deutliches Verrutschen der Häuser nach Süden und nach unten, wird wie folgt abgewogen:

Hierzu wird auf die Abwägung zu den Stellungnahmen der Familien verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	24
Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0

Beschlusnummer: 258

4.
....., **93077 Bad Abbach;**
Stellungnahme vom 22.07.2015

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme der Familie vom 22.07.2015 zur Kenntnis genommen.

Zu den Einwänden und Anträgen

- Spielplatz soll öffentlich gemacht werden,
- Gebäudehöhen bzw. Reduzierung um ein Geschoss

wird wie folgt abgewogen:

Hierzu wird auf die Abwägung zur Stellungnahme des Herrn verwiesen.

Zum Antrag, keine Durchgangsstraße, sondern ausschließliche Erschließung von der Goldtalstraße, wird wie folgt abgewogen:

Eine Erschließung durch Wendehammer ausschließlich von der Goldtalstraße führt zu keiner Entlastung der Goethestraße. Im Gegenteil wird vor allem im westlichen Bereich der Goethestraße eine gewisse Verkehrsentslastung durch die neue Verbindungsstraße

des Marktgemeinderates vom 28.07.2015

eintreten. Im Übrigen wurde von nahezu allen Beteiligten eine zweite Anbindung der Wohnbebauung im Bereich des „Goldtals“ gewünscht und zur Entschärfung von Notfallsituationen gefordert.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	24
Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0

Beschlusnummer: 259

5.

....., **93077 Bad Abbach;**
Stellungnahme vom 20.07.2015

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme der Eheleute vom 20.07.2015 zur Kenntnis genommen.

Zur Forderung auf Festlegung einer Baugrenze mit mindestens 10 Metern Abstand zur Grundstücksgrenze zwecks Bestandsschutz der eigenen Kfz-Werkstätte wird wie folgt abgewogen:

Die Prüfung des Antrages erfolgt im weiteren Bebauungsplanverfahren (Fachstellenbeteiligung) durch die Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt Kelheim.

Die dort getroffenen Aussagen werden beachtet bzw. durch ein entsprechendes Gutachten abgearbeitet.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	24
Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0

Beschlusnummer: 260

des Marktgemeinderates vom 28.07.2015

Beschluss:

Auf Grund der Ergebnisse des Abwägungsprozesses werden folgende Änderungen des Bebauungsplanentwurfes vorgenommen:

I.)

Anpassung in der Planzeichnung – Lageplan

- 1.) Die maximale Gebäudehöhe der Mehrfamilienhäuser entlang der Goethestraße wird von der EFOK (Erdgeschoss-Fußboden-Oberkante) bis zur Dachoberkante auf max. 9,00 m festgesetzt.
- 2.) Die festzusetzende EFOK des MFH I (West) wird um 85 cm abgesenkt, von aktuell 373,60 m ü. N.N. auf 372,75 m ü. N.N.
- 3.) Die festzusetzende EFOK des MFH II (Ost) wird um 0,50 m von aktuell 373,60 m ü. N.N. auf 373,10 m ü. N.N. abgesenkt.
- 4.) Es werden in WA 1 Fixpunkte als zukünftige Geländehöhe für die beiden Mehrfamilienhäuser I und II an der Nordseite zur Goethestraße hin mit Höhenangaben ü. N.N. festgelegt.
Für MFH I wird festgelegt: P 1 mit 372,45 m ü. N.N.
Für MFH II wird festgelegt: P 2 mit 372,80 m ü. N.N.

II.)

Anpassung in den textlichen Festsetzungen

Änderung Schnittdarstellung bzgl. Wandhöhen

III.)

Zeichnerische Hinweise

Überarbeitung des Schnittes der Tiefgarage

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	24
Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0

des Marktgemeinderates vom 28.07.2015

Beschlusnummer: 261

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und billigt den vom FLU Planungsteam, Regensburg, ausgearbeiteten Planentwurf in der Fassung vom 28.07.2015 zur Änderung der Bebauungspläne „Gärtnersiedlung“ und „Gärtnersiedlung, Deckblätter Nr. 1 und 2“ mit Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kühberg, Deckblatt Nr. 2“ durch Deckblatt Nr. 3 einschließlich der Begründung.

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

Die Präsentation des Immobilienzentrums Regensburg vom 28.07.2015 ist Bestandteil der Niederschrift (Anlage 1).

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	24
Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0

Beschlusnummer: 262

TOP 3 Änderung des Bebauungsplanes "Kohlenschächte" (Regensburger Straße) durch Deckblatt Nr. 4
--

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat am 28.10.2014 beschlossen, den Bebauungsplan „Kohlenschächte“ durch Deckblatt Nr. 4 zu ändern.

Durch diese Änderung werden die Bebauungspläne „Regensburger Straße“ und „Regensburger Straße, Deckblatt Nr. 1“ aufgehoben.

Ein vom Immobilienzentrum Regensburg vorgestelltes Baukonzept mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern sowie Geschosswohnungsbauten mit insgesamt ca. 40 WE wurde vom Marktgemeinderat in der Sitzung am 03.06.2014 abgelehnt.

des Marktgemeinderates vom 28.07.2015

Der Bauträger hat nunmehr eine erhebliche Reduzierung der Bebauung vorgenommen. Die Planung sieht jetzt nur noch 13 Einfamilienhäuser und 4 Doppelhäuser vor, sodass insgesamt 21 WE entstehen können.

Das städtebauliche Konzept wird von Herrn Ulrich Berger vom Immobilienzentrum Regensburg vorgestellt.

In der Diskussion wird erörtert, dass

- der Lärmschutz im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet wird,
- der Winterdienst auf Straßen und Wegen gewährleistet werden muss,
- der bestehende Kanal durch ein Leitungsrecht gesichert wird,
- eine Einbeziehung der umliegenden Grundstücke wegen der beschlossenen Veränderungssperre nicht möglich ist und die Planung auf das bestehende Gebiet beschränkt werden muss,
- der bestehende Fußweg an die geplante Erschließungsstraße über vertragliche Regelungen vom Erschließungsträger angebunden wird.

Von den Eigentümern der benachbarten Grundstücke, Herrn und Eheleute, wurde schriftlich beantragt, die westliche Erschließungsstraße direkt an die Grenze des Grundstückes Flur-Nr. 142 der Gemarkung Bad Abbach zu legen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, den Antrag von Herrn zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	24
Ja-Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	24

Beschlusnummer: 263

Aufgrund des Abstimmungsergebnisses ist der Antrag somit abgelehnt.

des Marktgemeinderates vom 28.07.2015

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, den Antrag der Eheleute zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	24
Ja-Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	24

Beschlusnummer: 264

Aufgrund des Abstimmungsergebnisses ist der Antrag somit abgelehnt.

Herr Marktgemeinderat Siegfried Schneider beantragt, die umliegenden Grundstücke wegen der künftigen Führung der Wegebeziehungen in die Planung aufzunehmen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, den Antrag von Herrn Marktgemeinderat Siegfried Schneider abzulehnen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	24
Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	2

Beschlusnummer: 265

Beschluss:

Der Marktgemeinderat billigt das städtebauliche Konzept für die Bebauung auf den

des Marktgemeinderates vom 28.07.2015

Grundstücken Flur-Nrn. 143 und 143/2, Gemarkung Bad Abbach, nördlich der Regensburger Straße.

Vor Einleitung des entsprechenden Bauleitplanverfahrens ist der Bebauungsplanvorentwurf dem Marktgemeinderat zur Billigung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	24
Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0

Beschlusnummer: 266

TOP 4 Änderung des Bebauungsplanes "Raiffeisenstraße" durch Deckblatt Nr. 3
--

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 07.05.2015 beantragt die Firma Ort-Plan-Consult GmbH, die Änderung des Bebauungsplanes „Raiffeisenstraße“ für die Grundstücke Flur-Nrn. 292/14 und 292/15, Gemarkung Bad Abbach.

Für diesen Bereich gibt es seit 03.11.2010 eine Baugenehmigung für eine vollstationäre Pflegeeinrichtung, welche bis heute nicht umgesetzt wurde. Der Bauherr versucht seit nunmehr fünf Jahren, einen Betreiber für das geplante Vorhaben zu finden. Da nicht absehbar ist, wann jemals ein Betreiber gefunden wird, beantragt der Grundstückseigentümer eine Umplanung in Richtung Wohnbebauung. Geplant sind 12 Einfamilienhäuser als Flachdachbaukörper mit 3 Geschossen analog der südlich angrenzenden Bebauung in der Anna-Maria-Koller-Straße.

Herr Markus Semmelmann vom Planungsbüro PURE GRUPPE stellt dem Gremium das Konzept detailliert vor.

In der Diskussion wird angesprochen, dass

- die erforderliche Lärmschutzwand zu Beginn der Erschließungsarbeiten erstellt werden wird und diese in Holz-, Stein- oder auch Grünbauweise gestaltet werden kann,
- die Bebauung zu dicht sei und man die dichte Bebauung an der Anna-Maria-Koller-Straße nicht so weiterführen solle,
- die Bauweise nicht schön sei und sich nicht in die umliegende Bebauung integriere,

des Marktgemeinderates vom 28.07.2015

- die Erschließung über Privatwege erfolge, die nicht in die Straßenbaulast des Marktes Bad Abbach übergehen werden,
- im Gegensatz zum bisher im Bebauungsplan festgesetzten Geschosswohnungsbau eine deutliche Verbesserung der städtebaulichen Situation durch die Festsetzung von Einfamilienhäusern gegeben sei und die erforderliche Lärmschutzwand für das Ortsbild störender wirke als die Bauweise der Gebäude.

Der Bebauungsplan für die vollstationäre Pflegeeinrichtung wurde nicht zum Abschluss (Satzungsbeschluss und Inkrafttreten) gebracht, da die Entwicklung des südlich gelegenen Gebietes (Anna-Maria-Koller-Straße) nicht vorhersehbar war.

Aufgrund dieser Tatsache ist der damalige Änderungsbeschluss aufzuheben und neu zu fassen.

Von Seiten des Investors wird zugesagt, dass entlang der Kühbergstraße ein Gehweg errichtet wird.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hebt den am 29.09.2009 gefassten Beschluss Nr. 303 auf und beschließt die Einstellung des nicht abgeschlossenen Bauleitplanverfahrens.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	24
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	7

Beschlusnummer: 267

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Raiffeisenstraße“ durch Deckblatt Nr. 3 für die Grundstücke Flur-Nrn. 292/14 und 292/15 je der Gemarkung Bad Abbach.

Da es sich hierbei um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, wird die Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt.

Vor Einleitung des entsprechenden Bauleitplanverfahrens ist der Bebauungsplanvorentwurf durch den Marktgemeinderat zu billigen.

des Marktgemeinderates vom 28.07.2015

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 24
Ja-Stimmen: 16
Nein-Stimmen: 8

Beschlusnummer: 268

TOP 5

Änderung der Bebauungspläne "Kurgebiet SO II" und "Kurgebiet SO II, Deckblätter Nr. 1 und 2" durch Deckblatt Nr. 3

Sachverhalt:

Wie in der letzten Sitzung des Marktgemeinderates besprochen, sollen die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kurgebiet SO II“, welche südlich der Kurallee liegen, einer Wohnbebauung zugeführt werden.

Hierfür ist die Art der baulichen Nutzung von Sondergebiet (SO) in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) zu ändern und ein entsprechender Beschluss zu fassen.

Die Grundstücke Flur-Nrn. 1091/2 und 1092/5 wurden 1993 zu einem Preis in Höhe von 295,00 DM (=150,83 €) pro Quadratmeter verkauft. Hierbei wurden Gesamteinnahmen (einschließlich Erschließungskosten) in Höhe von 1.442.421,00 € erzielt.

Nach Rücksprache mit Herrn Notar Dr. Johannes Benz, Kelheim, kommt eine Ausübung des vereinbarten Rückkaufsrechtes nach so langer Zeit nicht mehr infrage.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Änderung der Bebauungspläne „Kurgebiet SO II“ und „Kurgebiet SO II, Deckblätter Nr. 1 und 2“ durch Deckblatt Nr. 3 für die Grundstücke Flur-Nrn. 583/2 Tfl., 1091/2, 1092, 1092/5, 1092/6, 1092/7, 1092/8, 1092/9, 1093/3, 1093/4, 1094, 1094/1, 1095 Tfl., 1095/1, 1096, 1096/3, 1096/4, 1102/3, 1103/3, 1103/6, 1103/7 und 1103/8 je der Gemarkung Bad Abbach.

Die Flächen sollen als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 24
Ja-Stimmen: 24
Nein-Stimmen: 0

Beschlusnummer: 269

des Marktgemeinderates vom 28.07.2015

TOP 6

**Errichtung einer zweigruppigen Kinderkrippe als Containeranlage beim Parkplatz des Kindergartens "St. Nikolaus";
hier: Vollzug des Beschlusses über die Anerkennung von 12 weiteren
Kinderkrippenplätzen vom 26.05.2015 - Antrag von Herrn Marktge-
meinderat Ferdinand Hackelsperger**

Sachverhalt:

Das Gremium hat in der Sitzung am 20.07.2015 weder eine Entscheidung für die Miete noch für den Erwerb einer Containeranlage getroffen.

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 26.05.2015 mit Beschluss Nr. 229 den Bedarf von 12 zusätzlichen Kinderkrippenplätzen ab September 2015 festgestellt.

Insofern hat sich der Markt Bad Abbach verpflichtet, bis September die entsprechenden Räumlichkeiten zur Verfügung zu stellen.

Herr Marktgemeinderat Ferdinand Hackelsperger beantragt nun, dass der Marktgemeinderat die Bedarfsanerkennung umsetzt.

Dazu ist es notwendig, dass entweder eine Containeranlage gemietet oder erworben wird.

Kaufpreis	Miete 24 Monate	Liefertermin der Container an die Baustelle
-----	89.885,46 €	07. - 11.09. (38. KW)
164.897,00 €	-----	26. - 30.10. (46. KW)

Es wird weiter beantragt, dass, falls die Containeranlage weder gemietet noch erworben wird, der Beschluss Nr. 229 über die Bedarfsanerkennung aufgehoben wird, um für die Eltern und den Träger Klarheit zu schaffen.

In der Diskussion wird Folgendes erörtert:

- Das Gremium hätte auf Grund der Beschlüsse vom 26.05.2015 lediglich die Umsetzung fortführen müssen. Dies ist nicht erfolgt.
- Bei Anmietung der Containeranlage könne man den Betrieb schneller aufnehmen.
- Unter betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten sind die beiden Angebote als gleichwertig zu betrachten.

des Marktgemeinderates vom 28.07.2015

- Die umgesetzten Container bei der Angrüner-Mittelschule sollten zu Krippen umgebaut werden. Dem wird entgegnet, dass bei diesem Standort die Arbeiterwohlfahrt die Trägerschaft nicht übernehmen würde. Auch die katholische und evangelische Kirche wären für eine Trägerschaft nicht zu gewinnen.
- Der Bedarf an Plätzen ist vorhanden und könne nicht wegdiskutiert werden.
- Die Arbeiterwohlfahrt als Träger der Kinderkrippen hat auf Grund der Beschlüsse vom 26.05.2015 bereits Personal eingestellt.
- Der Pachtvertrag für den Standort in der Kochstraße laufe nicht aus, sondern müsste fristgemäß gekündigt werden. Von Seiten der Arbeiterwohlfahrt und dem Landratsamt Kelheim wurde wiederholt darauf hingewiesen, dass der Standort auf Grund der räumlichen Situation auf Dauer nicht mehr betrieben werden kann.

Herr Marktgemeinderat Josef Geitner stellt einen Antrag zur Geschäftsordnung auf Schluss der Rednerliste.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, die Rednerliste zu beenden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	24
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	9

Beschlusnummer: 270

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, die Container zum Preis von 89.885,46 € brutto für 24 Monate anzumieten.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	24
Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	10

des Marktgemeinderates vom 28.07.2015

Beschlusnummer: 271

TOP 7 Bestätigung des Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Dünzling

Sachverhalt:

Der bisherige Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr Dünzling, Herr hat aus beruflichen Gründen sein Amt niedergelegt.

Daraufhin haben die aktiven Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr Dünzling am 02.07.2015 Herrn Stefan Franz zum Kommandanten gewählt.

Nach Art. 8 Abs. 4 BayFwG hätte der Marktgemeinderat den Gewählten für sechs Jahre zu bestätigen.

Beschluss:

Gemäß Art. 8 Abs. 2 BayFwG wird Herr Stefan Franz als Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr Dünzling bestätigt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	23
Ja-Stimmen:	23
Nein-Stimmen:	0

Beschlusnummer: 272

TOP 8 Antrag von Herrn Marktgemeinderat Siegfried Schneider vom 21.02.2015 wegen des Falles Feliks Haberko während der Zeit des Nationalsozialismus
--

Sachverhalt:

Die Behandlung dieses Tagesordnungspunktes erfolgt nochmals, da die Erweiterung

des Marktgemeinderates vom 28.07.2015

der Tagesordnung in der Sitzung am 03.03.2015 nicht den Regelungen der Geschäftsordnung entsprochen hat.

Herr Marktgemeinderat Siegfried Schneider beantragt in einer E-Mail vom 21.02.2015, dass die Hinrichtung des polnischen Zwangsarbeiters Feliks Haberko vom Gremium diskutiert und aufgearbeitet werden soll. In einem weiteren Antrag vom 25.07.2015 wird beantragt, dass in den Friedhöfen Bad Abbach (Burgberg) und Oberndorf für die polnischen Zwangsarbeiter Feliks Haberko und Sydor Wotoszyn eine Gedenktafel errichtet werden solle.

Von Seiten der Zukunft Bad Abbach beantragt Herr Marktgemeinderat Konrad Obermüller, dass auf dem „Marktplatz“ in der Nähe der Kirche „St. Christophorus“ in den Straßenbelag eine Gedenktafel an die Opfer des Nationalsozialismus in Bad Abbach eingebracht werden solle. Die Örtlichkeit solle dort gewählt werden, da in der Zeit des Nationalsozialismus dieser Platz als „Ritter-von-Epp-Platz“ bezeichnet worden ist.

Herr Marktgemeinderat Dr. Bernd Mathies weist darauf hin, dass die Watzlikstraße und die Georg-Frank-Straße nach fragwürdigen Persönlichkeiten aus der Zeit des Nationalsozialismus benannt sind.

Hans Watzlik hat in der NS-Zeit in ns-nahen Zeitschriften publiziert. Andere Gemeinden hätten die nach ihm benannten Straßen bereits umbenannt.

Georg Frank war von 1933 bis 1945 Bürgermeister von Bad Abbach und auch Gauleiter der Nationalsozialisten.

Es wird beantragt, die Watzlikstraße in die Geschwister-Scholl-Straße und die Georg-Frank-Straße in die Anne-Frank-Straße umzubenennen.

Dieser Antrag wird in der Sitzung des Marktgemeinderates im September 2015 behandelt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, auf dem „Marktplatz“ in der Nähe des Brunnens bei der Kirche „St. Christophorus“ eine Tafel zum Gedenken an die Opfer des Nationalsozialismus in Bad Abbach im Pflasterbereich (Boden) einzubringen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	24
Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	2

des Marktgemeinderates vom 28.07.2015

Beschlusnummer: 273

TOP 9

**Erweiterung der Tagesordnung;
Einlegung von Rechtsmitteln gegen die Baugenehmigung zur Nutzungsänderung
von einem Einfamilienhaus in eine Anlage für soziale Zwecke zur Unterbringung
von Flüchtlingen und Asylbegehrenden**

Sachverhalt:

Am Sitzungstag ging die Baugenehmigung für das o.g. Vorhaben beim Markt Bad Abbach ein. In der Baugenehmigung des Landratsamtes Kelheim wurde das Einvernehmen nach § 36 BauGB ersetzt. Nachdem der Markt Bad Abbach nur einen Monat Zeit zur Einlegung eines Rechtsmittels hat, muss die Angelegenheit dringlich behandelt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, den Vorgang in die Tagesordnung aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	24
Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0

Beschlusnummer: 274

TOP 10

**Einlegung von Rechtsmitteln gegen die Baugenehmigung zur Nutzungsänderung
von einem Einfamilienhaus in eine Anlage für soziale Zwecke zur Unterbringung
von Flüchtlingen und Asylbegehrenden auf der Flur-Nr. 148, Gemarkung Bad
Abbach**

des Marktgemeinderates vom 28.07.2015

Sachverhalt:

Am 28.07.2015 wurde dem Markt Bad Abbach der Genehmigungsbescheid für die Nutzungsänderung eines Einfamilienhaus in eine Anlage für soziale Zwecke zur Unterbringung von Asylbewerbern auf dem Grundstück Flur-Nr. 148 der Gemarkung Bad Abbach zugestellt.

Antragsteller ist die Fa.

Der Tenor des Bescheides besteht im Wesentlichen aus folgenden Punkten:

- „1. Auf Grund des Änderungsantrages vom 20.03.2015, eingegangen beim Landratsamt Kelheim am 04.05.2015, wird die Baugenehmigung mit den nachfolgend festgesetzten Nebenbestimmungen erteilt.

Der Genehmigung liegen die beigefügten und mit Genehmigungsvermerk vom 23.07.2015 versehenen Bauvorlagen zugrunde.

2. Eine Befreiung von den folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kohlenschächte“ des Marktes Bad Abbach wird erteilt.
- Errichtung der Fluchttreppe an der Westseite des Gebäudes außerhalb der Baugrenzen.
3. Die maximale Belegung des Gebäudes wird auf 39 Bewohner beschränkt.
4. Das verweigerte gemeindliche Einvernehmen wird durch diese Baugenehmigung ersetzt.
5. Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller.“

Die Begründung für die Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens wird in kurz zusammengefasster Form vorgetragen:

„Der Markt Bad Abbach hat zu dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen verweigert. Art. 67 Abs. 1 Satz 2 BayBO regelt nunmehr im Anwendungsbereich des § 36 Abs. 1 Sätze 1 und 2 BauGB eine Pflicht zur Ersetzung des Einvernehmens, die regelmäßig anzunehmen sein wird, wenn ein Vorhaben nach den Vorschriften der §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB bauplanungsrechtlich zulässig ist. Ein Ermessensspielraum besteht nicht. Nach der Entscheidung des BGH vom 16.09.2011 – III ZR 29/10 steht dem Bauherrn im Anwendungsbereich des § 36 Abs. 2 Satz 3 BauGB ein Rechtsanspruch auf die Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens zu.

Wie oben bereits ausgeführt, ist das beantragte Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig und genehmigungsfähig. Die Verweigerung darf nur aus bauplanungsrechtlichen Gründen und nur aus den sich aus den §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB ergebenden Gründen verweigert werden.

des Marktgemeinderates vom 28.07.2015

Der Markt Bad Abbach hat zu dem ursprünglichen Bauantrag vom 10.01.2015 nur in eingeschränkter Form zugestimmt. Nachdem die Antragstellerin auf eine Entscheidung zu dem Bauantrag in dem beantragten Umfang (39 Betten) besteht, muss davon ausgegangen werden, dass das gemeindliche Einvernehmen hierzu nicht vorliegt. Zu dem Änderungsantrag vom 20.03.2015 und der darin beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hat der Markt Bad Abbach das Einvernehmen verweigert. Die Gründe der Einvernehmensverweigerung sind in der gemeindlichen Stellungnahme vom 22.04.2015 unter allgemeine Bemerkung aufgeführt. Planungsrechtlich relevante Ablehnungsgründe sind in beiden Fällen nicht aufgeführt.

Nach Prüfung der Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens besteht nach Ansicht des Landratsamtes Kelheim ein Rechtsanspruch des Bauherrn auf Erteilung der Baugenehmigung. Diese Rechtsauffassung des Landratsamtes und die damit verbundene Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens wurde dem Markt Bad Abbach in dem Anhörungsschreiben vom 11.06.2015 dargelegt. Der Markt Bad Abbach hat in der Sitzung vom 23.06.2015 den Antrag erneut abgelehnt.

Nachdem die Baugenehmigung zu erteilen ist (Art. 68 Abs.1 Satz 1 BayBO), ist das rechtswidrig verweigerte Einvernehmen zu ersetzen (Art. 67 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 2 BayBO).“

Auf Grund der Entscheidung der Genehmigungsbehörde mit Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens kann der Markt Bad Abbach Rechtsmittel gegen diesen Bescheid einlegen.

Da durch Gesetzesänderung vom 22.06.2007 das Widerspruchsverfahren im Bereich des Baurechts abgeschafft wurde, ist nur noch die Klageerhebung beim Verwaltungsgericht Regensburg gegeben. Beklagter wäre in diesem Fall der Freistaat Bayern.

Aus Sicht der Verwaltung sollten keine Rechtsmittel eingelegt werden, da etwaige Erfolgsaussichten nicht zu erkennen sind.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, gegen den Genehmigungsbescheid des Landratsamtes Kelheim vom 23.07.2015, AZ, keine Rechtsmittel einzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	24
Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	4

des Marktgemeinderates vom 28.07.2015

Beschlusnummer: 275

TOP 11 Verschiedenes

Termine:

Das Gremium wird auf folgende Termine hingewiesen:

31.07.2015, 17:30 Uhr: Vorstellung des Fährplatzes in Oberndorf

25.08.2015, 18:00 Uhr: Bauausschuss-Sitzung, im Anschluss Ortsbesichtigung

Festival Love Island

Es wird auf noch nicht beseitigte Verschmutzungen des Geländes hingewiesen. Dazu wird mitgeteilt, dass eine offizielle „Abnahme“ des Geländes noch nicht erfolgt ist.

Kaffee und Süßigkeiten

Der Vorsitzende dankt Frau Marktgemeinderätin Bettina Grünwald im Namen des Gremiums für den bereitgestellten Kaffee und die Süßigkeiten.

Asylbewerber – weitere Unterbringung

Es wird bekannt gegeben, dass das Landratsamt Kelheim in der Pension bis zu 40 Asylbewerber unterbringen wird.

gez.
Wachs

gez.
Brunner

des Marktgemeinderates vom 28.07.2015

Erster Bürgermeister

Schriftführer