

SITZUNG

Gremium:	Marktgemeinderat Markt Bad Abbach
Sitzungstag:	Dienstag, 29.09.2015
Sitzungsbeginn/- ende	19:00 Uhr / 23:15 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

Grünewald, Bettina

Hackelsperger, Ferdinand

Hanika, Christian

Hofmeister, Josef

Dr. Mathies, Bernd

Meier, Josef

Meny, Reinhold

Obermüller, Konrad

Schelkshorn, Josef

Schelkshorn, Ralf

Schmuck, Ruth

Schneider, Siegfried

Seidl-Schulz, Hermann

Wagner, Erich

Wasöhrl, Sieglinde

Ortssprecher

Blabl, Walter

Feichtmeier, Reinhold

Schriftführer

Brunner, Georg

Sachverständige

Bauer, Fritz	zu TOP 2
Bruckmüller, Heiner	zu TOP 1
Gutthann, Joachim	zu TOP 1
Huber, Walter	zu TOP 5
Illner, Christian	zu TOP 1
Lermer, Margit	zu TOP 1
Spieß, Susanne Dipl.-Ing.	zu TOP 3
Wittmann, Wolfgang	

Nicht anwesend:

Marktgemeinderatsmitglieder

Geitner, Josef	entschuldigt
Kefer, Maximilian	entschuldigt
Weinzierl, Gerhard	entschuldigt

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

Öffentlicher Teil

Begrüßung

1. Generalsanierung der Angrüner-Mittelschule Bad Abbach;
hier: Vorstellung der Planung
2. Änderung des Bebauungsplanes "Altstadt C, Deckblatt Nr. 2" durch Deckblatt Nr. 3;
hier: Vorstellung eines Baukonzeptes für das Areal des ehemaligen Schwesternwohnheims in der Kochstraße
3. Bauleitplanung für die Entwicklung eines Wohngebietes im Bereich der Keltenstraße im Ortsteil Peising;
hier: Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Bad Abbach durch Deckblatt Nr. 15 und Aufstellung des Bebauungsplanes "Peising-Keltenstraße"
 - a) Behandlung der Anregungen
 - b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss Flächennutzungsplan-änderung
 - c) Billigungs- und Auslegungsbeschluss Bebauungsplan-aufstellung
4. Verschiedenes

Öffentlicher Teil

Begrüßung

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

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, Frau Grundschulrektorin Margit Lermer, Herrn Mittelschulrektor Heiner Bruckmüller, Herrn Joachim Gutthann und Herrn Christian Illner von der ArGe Gutthann-HIW, Donaustauf-Bogen, Frau Susanne Spieß vom Arch.-Büro Bernhard Bartsch, Neutraubling, Herrn Fritz Bauer vom Arch.-Büro KomPlan, Landshut, sowie von der Verwaltung Herrn Wolfgang Wittmann und Herrn Georg Brunner.

TOP 1

Generalsanierung der Angrüner-Mittelschule Bad Abbach; hier: Vorstellung der Planung

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss Nr. 95 vom 30.09.2014 entschieden, dass auf Basis der vorgelegten Vorplanung die Sanierung weiter verfolgt werden solle.

In der Zwischenzeit wurden mehrmals Gespräche mit der Regierung von Niederbayern unter Einbeziehung der Schulleitungen der Angrüner-Mittelschule und der Grundschule geführt.

Im Juli 2015 konnte dann die Zusage der Regierung von Niederbayern über das notwendige Raumprogramm erreicht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Markt Bad Abbach bis zum 01.10.2015 der Regierung von Niederbayern mitteilen muss, dass die Sanierung auf der Grundlage der erarbeiteten Planung durchgeführt werden soll. Ansonsten werden von Seiten des Freistaates Bayern keine Mittel für die Bezuschussung eingestellt und ein Beginn der Sanierung im Jahr 2016 wäre dann nicht mehr möglich.

Herr Joachim Gutthann und Herr Christian Illner stellen dem Gremium den Bauentwurf vor:

- Es handelt sich bei der vorliegenden Planung im weiteren Sinne um drei Baumaßnahmen:
 - Errichtung eines Erweiterungsbaus zwischen den Schulen
 - Generalsanierung der Angrüner-Mittelschule
 - Abschluss der Sanierung der Grundschule (letzter Bauabschnitt)
- Bis zum Frühjahr 2015 musste man davon ausgehen, dass im Bereich der Grundschule eine „gebundene Ganztagschule“ eingerichtet werden müsse, um in den Genuss von staatlichen Förderungen zu kommen.

- Im Frühjahr 2015 wurde von Seiten des Freistaates Bayern nun zugesagt, dass keine „gebundene Ganztagschule“ mehr eingerichtet werden müsse und die entsprechenden Nutzflächen bezuschusst werden.
- Die künftigen Nutzungen gliedern sich in folgende Bereiche:
 - Erweiterung (Gemeinsame Räumlichkeiten, Räumlichkeiten Grundschule)
 - Grundschule (zusätzliche Klassenzimmer durch Verlagerung der Mittagsbetreuung)
 - Südlicher Trakt der Mittelschule (Umnutzung zur Kinderbetreuung und für einen Kinderhort).

In der anschließenden Diskussion wird Folgendes erörtert:

- Das Abrücken des neu zu errichtenden Gebäudes vom Bestand der Angrüner-Mittelschule hat statische Gründe. Weiterhin kann die Belichtung und Belüftung beider Gebäude so gewährleistet werden.
- Die Zahl der Klassenzimmer gliedert sich künftig wie folgt:
 - Grundschule 18 Klassenzimmer
 - Angrüner-Mittelschule: 12 Klassenzimmer
- Jede Schule hat dabei künftig einen Musik- und Mehrzweckraum. Synergien mit gemeinsamer Nutzung ergeben sich bei den EDV- und Werkräumen.
- Die Schülerentwicklung ist bei der Grundschule und auch bei der Angrüner-Mittelschule leicht ansteigend. Dies sei soweit -wie von der Regierung von Niederbayern zugelassen- berücksichtigt worden.
- Die Baumaßnahme würde sich in folgende Abschnitte aufteilen:
 - Errichtung des Zwischenbaus
 - Ausschreibung 2016/2017
 - Fertigstellung Ende 2017
 - Sanierung der Grundschule jeweils in den Sommerferien ab 2016
 - Sanierung der Angrüner-Mittelschule zwischen Mitte 2018 bis Ende 2019
- Durch die Errichtung des Zwischenbaus können die Kosten für den Erwerb von Containern eingespart werden.
- Folgende Baukosten (brutto inkl. Außenanlagen und Nebenkosten) wurden auf Grund der aktuellen Preise unter Einbeziehung der Bauzeiten und der sich entwickelnden Kosten bis Ende 2018 ermittelt:

Erweiterungsbau (Zwischenbau):	ca. 6.636.630,00 €
Sanierung der Angrüner-Mittelschule:	ca. 6.934.725,00 €
Kinderbetreuung in der bestehenden Mittelschule	ca. 1.113.245,00 €
Sanierung der Grundschule:	ca. 304.640,00 €
<u>Gesamtkosten:</u>	<u>ca. 14.989.240,00 €</u>

- Der barrierefreie Zugang zur Grundschulturnhalle werde mithilfe eines Aufzugs mit Durchladesystem ermöglicht. Es wird angeregt, den vorgesehenen zweiten Aufzug im Zuge der Baumaßnahmen gleich zu verwirklichen (Inklusion).

- Derzeit ist von Zuwendungen nach dem Finanzausgleichsgesetz (FAG) in Höhe von 40 % bis 45 % auszugehen. Für den Mensabereich im Erweiterungsbau könne man jedoch wohl das Programm FAG 15+ in Anspruch nehmen. Auf Grund des abgestimmten Raumprogramms sind alle Nutzflächen zuwendungsfähig. Man könne daher auf Grund von Erfahrungswerten von einer 50 %-igen Förderung ausgehen.
- Die Baukosten sind zum Teil auch durch die künftige Bevölkerungsentwicklung aufgrund der Umsetzung von Bebauungsplangebieten durch verschiedene Vorhabenträger bedingt. Diese Vorhabenträger sollten an diesen Infrastrukturkosten beteiligt werden.
- Im Rahmen der Planung der Heizung und Lüftung werden die Ergebnisse des Energiekonzeptes berücksichtigt und von den Fachplanern beurteilt. Die Heizzentrale wird wohl -wie bisher- in der Grundschule ihren Platz finden. Im Erweiterungsbau und in den zu sanierenden Bereichen ist eine Fußbodenheizung mit dezentraler Lüftungsanlage vorgesehen.
- Die Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen ist in den Haushaltsberatungen für die nächsten Jahre zu berücksichtigen. Der Antrag auf Zuwendungen gilt zunächst für 5 Jahre. Wenn diese Frist verstrichen ist, muss dieser neu gestellt werden.
- Es wird angemerkt, dass der Flächenbedarf zu groß sei. Dem wird entgegnet, dass das Raumprogramm mit der Regierung von Niederbayern abgestimmt worden sei und die derzeitigen und künftigen Nutzungen entsprechend berücksichtigt werden mussten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, dass auf Basis des vorgelegten Bauentwurfes die entsprechenden Zuschussanträge gestellt werden.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlusnummer: 282

TOP 2**Änderung des Bebauungsplanes "Altstadt C, Deckblatt Nr. 2" durch Deckblatt Nr. 3;****hier: Vorstellung eines Bebauungskonzeptes für das Areal des ehemaligen Schwesternwohnheims in der Kochstraße****Sachverhalt:**

Der Marktgemeinderat befasste sich letztmalig in der Sitzung vom 25.11.2014 mit der Problematik der Bebauung auf dem Areal des ehemaligen Schwesternwohnheims.

Von Seiten der Regierung von Niederbayern (Städtebauförderung) kam damals u.a. auch der Vorschlag, auf eine Bebauung des Grundstückes zu verzichten.

In mehreren Gesprächen mit den Vertretern der Regierung verständigte man sich auf die Erarbeitung von Lösungsvorschlägen für eine Bebauung von Teilbereichen des Areals.

Nicht zuletzt sind diese modifizierten Planungen der Sanierung der Stützmauer und der Errichtung einer Winkelstützwand mit Wirtschaftsweg geschuldet.

Herr Bauer vom Büro KomPlan, Landshut, stellt dem Gremium die Ausgangssituation auf Grund der Gespräche mit der Regierung von Niederbayern vor, die erst im Sommer 2015 zum Abschluss gebracht werden konnten.

Auf Grund der dabei erreichten Zusagen können die Sanierungsarbeiten an der Mauer nun bis zum Ende des Jahres 2015 zum Abschluss gebracht werden. Wegen der neuen Erkenntnisse wird grundsätzlich eine Überplanung des Bebauungsplanes notwendig. Auf Basis der Bebauungsplanänderung könne dann im kommenden Jahr die Detailplanung für die Platzgestaltung erstellt werden.

Es wurden drei Alternativen erarbeitet. Allen Vorschlägen liegt die Idee zugrunde, dass eine Sichtverbindung von Westen nach Osten zu den Kellergewölben und dem darüber befindlichen Hangbiotop gewahrt werden soll. Weiterhin soll die kleine Freifläche vor dem Kellerzugang eine gute Aufenthaltsqualität erhalten.

Alternative 1:

Die Verkehrsführung wird wie im bestehenden Bebauungsplan weitergeführt. Um die (Feuerwehr-)Zufahrt zu den südlichen Häusern zu ermöglichen und den Verkehr im westlichen Bereich zu beruhigen, wird hier eine abgewandelte Straßenführung empfohlen (zwei Kurven).

Im östlichen Bereich (ehemaliges Schwesternwohnheim) sind drei Gebäude mit drei Vollgeschossen vorgesehen.

Alternative 2:

Die Verkehrsführung zwischen der Kochstraße und der Kaiser-Karl-V.-Allee rückt hier an den südlichen Rand des Platzes. Zwischen der Straße und dem bestehenden neu errichteten Mehrfamilienwohnhaus wird ein Gehweg angelegt. Dadurch entsteht eine homogene Platzfläche, die lediglich durch die Anbindung des Mühlbachweges und der Fußgängerzone unterbrochen wird. Im östlichen Bereich sind drei dreigeschossige

Gebäude vorgesehen, wovon eines in L-Form errichtet werden solle (somit trauf- und giebelständig zur Kochstraße).

Alternative 3:

Hier ist die Verkehrsführung wie in Alternative 2 gelöst. Bei der Bebauung wurde ein anderes Konzept erarbeitet, um die Errichtung einer Toilettenanlage im nordöstlichen Teil beim vorgesehenen Treppenaufgang zur Biotopfläche zu ermöglichen. So schließt hier ein dreigeschossiges Gebäude mit 5 Wohneinheiten an. Südlich des Zugangs zu den Gewölben ist ebenfalls giebelständig zur Kochstraße ein dreigeschossiges Gebäude mit 5 Wohneinheiten vorgesehen.

In der Diskussion wird Folgendes erörtert:

- Die Gebäude seien um ein Stockwerk zu hoch. Die südliche Anbindung der Verkehrsführung der Kochstraße führe lediglich zu einem geringen Platzgewinn.
- Die Verlegung der Straße nach Süden, an die kürzlich erstellte Bebauung, sollte mit den Anliegern diskutiert werden.
- Vor der Detailplanung des Platzes sollte mit den Vereinen besprochen werden, ob ihre jährlichen Veranstaltungen dann auch hier stattfinden sollen.
- Sehr positiv seien die drei WCs in der Variante 3, die auch eine behindertengerechte Toilette ermögliche.
- Es wird ein Infopoint und eine E-Bike-Ladestation angeregt.
- Die Anzahl der Stellplätze müsse genau geprüft werden.
- Im Zuge der Umgestaltung müsse eine fuß- und radfahrgerechte Anbindung an die Fußgängerunterführung unter der B16 geschaffen werden.
- Es werden dreieckige Baukörper angeregt, die sich zum Biotop hin öffnen sollen.
- Auf Nachfrage wird mitgeteilt, dass der Mühlbachweg nicht gesperrt werden könne. Die Straße wird unter anderem für die Anlieferung der ansässigen Bäckerei benötigt.
- Aus dem Gremium wird auf evtl. Feuchtigkeitsschäden an der Stützmauer hingewiesen. Nachdem die Baumaßnahme noch nicht abgeschlossen worden ist, wird dies im Rahmen der Restarbeiten überprüft und ggf. bereinigt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Altstadt C, Deckblatt Nr. 2“ durch Deckblatt Nr. 3 für die Grundstücke Flur-Nrn. 48, 49 Tfl., 50 Tfl., 58/22 Tfl. und 708/5 Tfl. je der Gemarkung Bad Abbach auf der Grundlage des Bebauungskonzeptes – Alternative Nr. 3.

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

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlusnummer: 283**TOP 3****Bauleitplanung für die Entwicklung eines Wohngebietes im Bereich der Keltenstraße im Ortsteil Peising;****hier: Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Bad Abbach durch Deckblatt Nr. 15 und Aufstellung des Bebauungsplanes "Peising-Keltenstraße"****a) Behandlung der Anregungen****b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss Flächennutzungsplan-änderung****c) Billigungs- und Auslegungsbeschluss Bebauungsplan-aufstellung****Sachverhalt:**

Der Marktgemeinderat hat am 28.04.2015 beschlossen, den Flächennutzungsplan im Bereich der Keltenstraße im Ortsteil Peising durch Deckblatt Nr. 15 zu ändern und parallel hierzu den Bebauungsplan „Peising-Keltenstraße“ aufzustellen.

Das Gebiet umfasst die Grundstücke Flur-Nrn. 36/6 Tfl., 36/9 Tfl., 36/10 Tfl., 36/16, 68/1, 68/2, 69, 70 Tfl. und 528 Tfl. je der Gemarkung Peising.

Die Planung wurde vom Marktgemeinderat in der Sitzung am 28.04.2015 gebilligt.

In der Zeit vom 18.05.2015 bis 12.06.2015 fand für beide Pläne im Parallelverfahren die vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB statt. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt.

Die Abwägung für die Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Bad Abbach durch Deckblatt Nr. 15 und die Aufstellung des Bebauungsplanes „Peising-Keltenstraße“ im Rahmen der vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der vorgezogenen Fachstellenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt gemeinsam.

Die zusammengefassten Stellungnahmen mit den jeweiligen Beschlussvorschlägen werden dem Gremium bekannt gegeben:

**I.
Öffentlichkeitsbeteiligung**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden von zwei Bürgern Stellungnahmen abgegeben:

....., 93077 Bad Abbach;
Stellungnahme vom 09.06.2015

Herr stellt zunächst fest, dass das geplante Baugebiet im Bereich der Parzellen 7 und 8 an seine Hofstelle, Gemarkung Peising, nur durch den öffentlichen Feld- und Waldweg getrennt angrenzt und auf dem Anwesen Gülle und Festmist gelagert sowie eine Stallung mit intensiver Rinderhaltung betrieben wird. Er fordert die Gemeinde auf, bei der weiteren Planung des Baugebietes auf die Belange seines landwirtschaftlichen Betriebes Rücksicht zu nehmen und ihn in seiner weiteren Bewirtschaftung des Betriebes durch die heranrückende Bebauung nicht einzuschränken.

Des Weiteren fordert er Informationen über die weiteren Planungsschritte.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme des Herrn vom 09.06.2015 zur Kenntnis genommen.

Wegen der Konfliktbewältigung des unmittelbaren Nebeneinanders von landwirtschaftlichen Nutzungen und geplanter Wohnbebauung wurde ein lufthygienisches Gutachten in Auftrag gegeben.

Dieses Gutachten ermittelte die prognostizierte Geruchsstundenhäufigkeit im Baugebiet in Prozent der Jahresstunden, verursacht durch die beiden Rinderhaltungen und In Wohngebieten sind gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie Immissionswerte von maximal 10 % der Jahresstunden zulässig.

Für das Plangebiet ergeben sich daraus folgende Änderungen:

- Die ursprünglichen Parzellen 6, 7, 8, 9, 14 und 15 entfallen, da Geruchsbelastungen von 15 – 46 % prognostiziert werden und eine Bebauung nicht möglich ist. Stattdessen wird eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Langfristig soll dieser Bereich, wie bisher geplant, als Wohnbauparzellen entwickelt werden.
- Die ursprüngliche Parzelle 10 entfällt ebenfalls, da hier die prognostizierten Immissionswerte bis zu 13 % erreichen. Zudem wäre der Ausbau des westlichen Feldweges für nur eine Parzelle (oder Teilausbau inkl. Wendehammer) wirtschaftlich nicht sinnvoll.
- Die ursprünglichen Parzellen 11 und 12 werden von Norden her über eine zusammengefasste Zufahrt mit Teilverrohrung des Entwässerungsgrabens erschlossen. Damit rutschen die Zufahrten und die nun festgesetzten Flächen für Garagen in den Norden der Grundstücke.
- Für die ursprüngliche Parzelle 13 werden automatische Be- und Entlüftungsanlagen an der Nordfassade festgesetzt, da hier die prognostizierten Immissionswerte bei 8 – 9 % liegen (im Süden der Parzelle bis zu 13 %).
- In den ursprünglichen Parzellen 4, 5, 26 und 35 werden die Baugrenzen sowie die Stellung der vorgeschlagenen Hauptgebäude an der 10 %-Grenze des Gutachtens orientiert.

Mit den getroffenen Planänderungen wird eine ausreichende Konfliktbewältigung zwischen der bestehenden Land-/Viehwirtschaft und der geplanten Wohnnutzung hergestellt.

Das Ergebnis der Abwägung und der Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes werden schriftlich mitgeteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlusnummer: 284

....., 93077 Bad Abbach;
Stellungnahme vom 09.06.2015

Herr stellt fest, dass er mit seiner landwirtschaftlichen Hofstelle an das geplante Baugebiet angrenzt und er Ackerbau und Rindermast betreibt. Er weist auf die bestehende Maschinenhalle, die Lagerung von Silage im Freien sowie in Flachsilos und die offene Güllegrube hinter den Stallungen und den daraus entstehenden Emissionen in Form von Lärm, Staub und Geruch hin.

Er fordert deshalb die Gemeinde auf, bei der weiteren Planung dafür zu sorgen, dass er sowohl in seiner bisherigen Betriebstätigkeit als auch in der Weiterentwicklung seines Betriebes keine Einschränkungen erfährt.

Für die Abschirmung, vor allem der Bauparzellen 7 – 11, fordert er eine mehrreihige hochwachsende Hecke entlang des Feldweges.

Des Weiteren wünscht er Informationen über die weiteren Planungsschritte.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme des Herrn vom 09.06.2015 zur Kenntnis genommen.

Es wird vollinhaltlich auf den Abwägungsbeschluss zur Stellungnahme des Herrn vom 09.06.2015 verwiesen.

Das Ergebnis der Abwägung und der Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes werden schriftlich mitgeteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlusnummer: 285

II. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Von den Fachbehörden wurden folgende zusammengefasste Stellungnahmen abgegeben:

Bayernwerk AG -Netzcenter Parsberg-; Stellungnahme vom 18.06.2015

Die Bayernwerk AG weist darauf hin, dass keine grundsätzlichen Einwendungen bestehen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb ihrer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

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

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

Die Gehwege und Erschließungsstraßen sind soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Es wird auf die bestehende 20kV-Freileitung einschließlich der Masten und der Trafostation verwiesen, welche bis zu einer möglichen Verkabelung Bestand haben und somit auch während der Bauzeit zu berücksichtigen sind.

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

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme der Bayernwerk AG -Netzcenter Parsberg- vom 18.06.2015 zur Kenntnis genommen.

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

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

Der Bestandsdauer der abzubauenen Freileitung mit den dazugehörigen Anlagen erfolgt in enger Abstimmung mit dem Versorgungsträger.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlusnummer: 286**Deutsche Telekom Technik GmbH, Regensburg;
Stellungnahme vom 05.06.2015**

Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist darauf hin, dass die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im und außerhalb des Plangebiet/es einer Prüfung vorbehalten ist.

Zur Koordinierung sollten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes mitgeteilt werden.

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

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

Zur Koordinierung mit Straßenbau- und Erschließungsmaßnahmen ist eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem zuständigen Resort „Produktion Technische Infrastruktur Regensburg“ erforderlich.

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

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, Regensburg, vom 05.06.2015 zur Kenntnis genommen.

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

Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass die Erschließung des Baugebietes vom Markt Bad Abbach selbst durchgeführt und frühzeitig koordiniert wird.

Der rechtskräftige Bebauungsplan wird übersandt und die zukünftigen Straßennamen mit Hausnummern werden zu gegebener Zeit mitgeteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlusnummer: 287

Zweckverband zur Wasserversorgung der Bad Abbacher Gruppe; Stellungnahme vom 18.06.2015

Der Zweckverband zur Wasserversorgung der Bad Abbacher Gruppe stellt fest, dass das bestehende Wassernetz für das künftige Baugebiet nicht ausreichend ist, aber durch Umbaumaßnahmen, Leitungserneuerungen und zusätzlichen Versorgungsleitungen technisch den Bedürfnissen angepasst werden kann.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Bad Abbacher Gruppe vom 18.06.2015 zur Kenntnis genommen.

Nach Rücksprache mit dem Wasserzweckverband ist die Erschließung des neuen Baugebietes im Frühjahr 2016 vorgesehen und der Versorgungsträger wird die entsprechenden Mittel für das kommende Haushaltsjahr einstellen.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlusnummer: 288

**Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München;
Stellungnahme vom 01.06.2015**

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege verweist in Bezug auf die bodendenkmalpflegerischen Belange auf seine Stellungnahme vom 12.09.2014 und weist darauf hin, dass die Erweiterung des Baugebietes keine inhaltlichen Änderungen zur Folge haben.

Des Weiteren wird festgestellt, dass die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege von der neuen Planung nicht berührt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, München, vom 01.06.2015 zur Kenntnis genommen.

Zwischenzeitlich wurden die erforderlichen archäologischen Sondagen für einen Teil des Planungsgebiets durch die Kreisarchäologie Kelheim, Herrn, durchgeführt.

Die erforderlichen Dokumentationen und Grabungsarbeiten für die festgestellten Befunde sind momentan im Gange.

Weitere Sondierungen im Bereich der geplanten Erschließungsstraßen sind bereits beauftragt und in Arbeit.

Alle weiteren Schritte erfolgen in enger Abstimmung mit der Kreisarchäologie.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlusnummer: 289

**Wasserwirtschaftsamt, Landshut;
Stellungnahmen vom 18.05.2015 und 20.05.2015**

Das Wasserwirtschaftsamt Landshut stellt zunächst fest, dass aufgrund der Defizite in der Abwasserentsorgung grundlegende Einwände gegen die Planung bestehen.

1. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete

Der Planungsbereich kann durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Bad Abbacher Gruppe langfristig ausreichend mit Trink- und Brauchwasser zentral versorgt werden.

Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen.

Der Vorhabenbereich liegt außerhalb von amtlich festgesetzten Wasser- bzw. Heilquellenschutzgebieten.

2. Abwasserentsorgung, Gewässerschutz

Nach der Begründung zum Bebauungsplan (Nr. 1.8.1) ist die Entwässerung durch den gemeindlichen Kanal gesichert. Dabei erfolgt die Abwasserbeseitigung im Ortsteil Peising über die vorhandene Mischwasserkanalisation. Der Bebauungsbereich soll jedoch als Trennsystem entwässert werden.

Nachdem das anfallende Niederschlagswasser anschließend in den bestehenden Mischwasserkanal geleitet werden soll, ist die Sinnhaftigkeit einer doppelten Rohrführung (Trennsystem) für das Baugebiet zu prüfen.

Niederschlagswasser aus den öffentlichen Flächen soll laut Begründung in unterirdische Rückhaltebecken im Südosten, Nordosten und Nordwesten der Fläche gesammelt und anschließend gedrosselt in den bestehenden Mischwasserkanal abgeleitet werden.

Das Niederschlagswasser von den Privatflächen soll laut Begründung breitflächig bei ausreichender Sickerfähigkeit des Untergrundes versickert werden. Bei unzureichender Sickerfähigkeit sind eine Rückhaltung auf den Grundstücksflächen (Zisternen) mit Brauchwassernutzung sowie eine breitflächige Versickerung über die belebte Bodenzone vorgesehen.

Es ist auf jeden Fall sicherzustellen, dass nach einem Regenereignis wieder ausreichend Rückhalteraum nach den vorgegebenen Dimensionen zur Verfügung steht.

Das Baugebiet „Peising-Keltenstraße“ war bisher nicht Bestandteil der Berechnungen für den Generalentwässerungsplan (GEP), d.h. mit der Ausweisung des Baugebietes sind zusätzliche Einleitungen verbunden. In diesem Zusammenhang sind daher die hydraulische Leistungsfähigkeit der Ableitungskanäle sowie das noch zu errichtende RÜB1 und das noch umzubauende RÜ1 hinsichtlich der zusätzlichen Einleitungsmenge zu überrechnen. Einer zusätzlichen Einleitung aus dem Baugebiet kann aus Sicht des WWA nur zugestimmt werden, wenn die Mischwasserbehandlung bei RÜB1 und RÜ1 überrechnet und baulich bis zum 01.08.2016 umgesetzt ist. Eine Verlängerung der Frist kann nicht in Aussicht gestellt werden.

Vor Erschließung des Baugebietes sind die angesprochenen offenen Fragestellungen zu klären und die erforderlichen Maßnahmen umzusetzen.

3. Hinweise zur Bodenversiegelung und zu Bauvorhaben im Grundwasserbereich

In den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden Hinweise zur Minimierung der Bodenversiegelung, zur Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone, zu Bauvorhaben im Grundwasserbereich sowie zu oberflächlich abfließendem Niederschlagswasser aufgenommen.

4. Gewässer

Das Gebiet wird nicht unmittelbar von Gewässern tangiert; ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet ist nicht ausgewiesen.

Aus dem Außeneinzugsgebiet können insbesondere bei Starkregen erhebliche Wassermengen in Richtung Peising abfließen. Unabhängig von den im Bebauungsplan angesprochenen Empfehlungen und Hinweisen werden Schutzvorkehrungen zur Ableitung des Niederschlagswassers für das Baugebiet empfohlen.

Aus dem Gremium wird darauf hingewiesen, dass Verschlechterungen der Ableitungssituation in den weiter unten liegenden Gebieten durch die Planung nicht auftreten dürfen.

5. Altlasten, Grundwasserverunreinigungen

Dem Wasserwirtschaftsamt Landshut sind derzeit in diesem Gebiet keine Schadensfälle mit wassergefährdenden Stoffen bekannt.

Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises Kelheim empfohlen.

6. Zusammenfassung

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen grundsätzliche Bedenken auf Grund der unter Ziffer 2 angesprochenen Defizite im Bereich der Abwasserentsorgung. Wie ausgeführt wurde, kann einer zusätzlichen Einleitung aus dem Baugebiet nur zugestimmt werden, wenn die Mischwasserbehandlung bei RÜB1 und RÜ1 überrechnet, baulich bis zum 01.08.2016 umgesetzt und die Leistungsfähigkeit der Ableitungskanäle nachgewiesen ist.

Es wird daher ein dringender Besprechungstermin vor Ort mit allen Beteiligten angeregt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 18.05.2015 und 20.05.2015 zur Kenntnis genommen.

Für das gesamte Erschließungsgebiet wird ein Trennsystem (Regenwasserkanal und Schmutzwasserkanal) als einheitliches Entwässerungssystem vorgesehen. Die Anregung des Wasserwirtschaftsamtes, einzelne Bereiche im Mischsystem zu erschließen, wurde verworfen.

Ableitung in südliche Richtung (Keltenstraße):

In der Keltenstraße ist nahe der Erschließungsfläche ein Mischwasserkanal vorhanden. Anfallendes Schmutz-/Regenwasser, im Baugebiet im Trennsystem erfasst, wird im Bereich der Keltenstraße zusammengeführt und an den vorhandenen Mischwasserkanal übergeben.

Das auf kommunalen Flächen anfallende Regenwasser ist gedrosselt an den Mischwasserkanal zu übergeben, entsprechende Rückhalteeinrichtungen sind vorzuschalten.

Für das Regenwasser ist vor der Zusammenführung eine ausreichende Sedimentation (=Ablagerungen bzw. Absetzungen) -DWA-Merkblatt M 153- sicherzustellen. Erforderliche Sedimentations- und Rückhalteeinrichtungen sind am südlichen Rand der Erschließungsfläche zu platzieren. Der vorhandene Mischwasserkanal in der Keltenstraße zeigt lt. hydraulischer Berechnung in mehreren Haltungen eine

hydraulische Überlastung. Im Zuge der Erschließung wird der hydraulische Querschnitt der Mischwasserkanäle ertüchtigt, relevante Haltungen werden erneuert/vergrößert.

Ableitung in nord-/nordwestliche Richtung (Verlängerung der Brunnenstraße):

Anfallendes Schmutz-/Regenwasser wird aus dem Erschließungsgebiet im Trennsystem heraus- und in der Verlängerung der Brunnenstraße in westliche Richtung zum Ortskern hin abgeleitet. Das Regenwasser wird in einen vorhandenen Vorfluter (Seitenarm des Abbacher Mühlbaches) eingeleitet. Schmutzwasser wird in den vorhandenen Mischwasserkanal eingeleitet. Das auf kommunalen Flächen anfallende Regenwasser ist gedrosselt an den Vorfluter zu übergeben, entsprechende Rückhalteeinrichtungen sind vorzuschalten. Für das Regenwasser ist eine ausreichende Sedimentation (DWA-Merkblatt M 153) sicherzustellen. Erforderliche Sedimentations- und Rückhalteeinrichtungen sind am nördlichen bzw. nordwestlichen Rand der Erschließungsfläche zu platzieren.

Aktiver Rückhalt von Niederschlagswasser auf privaten Baugrundstücken:

Private Baugrundstücke sind am aktiven Rückhalt von Niederschlagswasser maßgeblich zu beteiligen, d.h. für die jeweiligen Baugrundstücke sind Rückhalteeinrichtungen (z.B. Regenwasserzisternen) mit Drosselabfluss vom privaten Bauwerber in Eigenleistung zwingend herzustellen, zu warten und dauerhaft zu betreiben. Die ausreichende Dimensionierung und die fachgerechte Errichtung der privaten Niederschlagswasserrückhalteanlage mit Drosselvorrichtung ist von einem nachweislich sachkundigen Fachmann der Wasserwirtschaft, z.B. privater Sachverständiger in der Wasserwirtschaft (VPSW § 1-9), zu bestätigen; die Bestätigung ist dem Markt Bad Abbach vorzulegen.

Festlegung der Drosselwassermenge:

Die jeweilige Drosselwassermenge der Regenrückhalteeinrichtungen für anfallendes Niederschlagswasser kommunaler Erschließungsflächen ist auf ein nach Regelwerken definiertes Minimum zu reduzieren. Der kleinste Wert aus möglichen Berechnungsverfahren (Ermittlung Regenabfluss aus der unbefestigten Fläche beim 1-jährigen Niederschlagsereignis oder Ermittlung nach DWA-Merkblatt M 153 Tabelle 3 (kleiner Flachlandbach) ist dabei anzusetzen. Für private Rückhalteeinrichtungen wird der Drosselwasserablauf mit vorzugsweise 0,5 l/s bis maximal 1,0 l/s als praktikabel angenommen.

Integraler Nachweis des Vorfluters:

Auf eine integrale Nachweisermittlung des Vorfluters (Seitenarm des Abbacher Mühlbaches) kann verzichtet werden (unverhältnismäßiger Aufwand). Es ist allerdings zu beschreiben, dass durch die ausreichende Bemessung und Bereitstellung von leistungsfähigen Rückhalteeinrichtungen aus dem Erschließungsgebiet kein vermehrt anfallendes Niederschlagswasser zum Vorfluter abgeführt wird. Von vorhandenen Regenwasserleitungen/Kanälen zum Vorfluter sind der qualitative Zustand (Schäden) und die hydraulischen Ablaufleistung zu erfassen, ggf. sind Sanierungsmaßnahmen mit durchzuführen.

Bemessungsregen, Überflutungsschutz, Außeneinzugsgebiet

Die schadlose Ableitung oder Zwischenspeicherung von Niederschlagswasser im Sinne des Überflutungsschutzes ist für Erschließungsgebiete für ein 30-jähriges Niederschlagsereignis sicherzustellen.

Wirken Außeneinzugsgebiete auf ein Erschließungsgebiet, ist der Überflutungsschutz für diese Bereiche für ein 100-jähriges Niederschlagsereignis sicherzustellen.

Bedingt durch die exponierte Lage des Erschließungsgebietes wirken keine Außeneinzugsgebiete relevant auf die Erschließungsflächen. Auf der Ostseite trennt die

Gemeindeverbindungsstraße mit den vorhandenen Entwässerungsgräben das Terrain entsprechend ab. Für die Richtungen Norden, Süden und Westen bildet das Erschließungsgebiet den höchsten Punkt, sodass hier kein sonstiger Zulauf erfolgt.

Die bauliche Umsetzung der RÜB1 und RÜ1 ist im Frühjahr/Sommer 2016 vorgesehen.

Der angeregte Besprechungstermin hat bereits, wie gewünscht, mit dem Markt, dem Erschließungsplaner und dem Wasserwirtschaftsamt vor Ort stattgefunden.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Kelheim sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen innerhalb des Geltungsbereiches bekannt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	22
Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	2

Beschlusnummer: 290

Nach Art. 54 Abs. 1 Satz 3 GO i.V.m. § 34 Abs. 3 Satz 1 der Geschäftsordnung wird vermerkt, dass Herr Marktgemeinderat Siegfried Schneider gegen den Beschluss gestimmt hat.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abensberg; Stellungnahme vom 01.06.2015

Das AELF Abensberg erhebt keine Einwände, wenn gewährleistet ist, dass auf den umliegenden Flächen das Betreiben ordnungsgemäßer Landwirtschaft nicht beeinträchtigt wird.

Für den Bereich "Forsten" wird angeregt, die in der Pflanzliste des Bebauungsplanes aufgeführte Baumart „Esche“ zu streichen, da diese heimische Baumart derzeit massiv durch eine europaweit verbreitete Pilzkrankheit in ihrer Entwicklung beeinträchtigt wird.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abensberg, vom 01.06.2015 zur Kenntnis genommen.

Wegen der Konfliktbewältigung mit der angrenzenden Landwirtschaft wurde ein lufthygienisches Gutachten in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse dieser Untersuchung werden in die Planung entsprechend eingearbeitet.

Die Pflanzempfehlung „Esche“ wird aus der vorgeschlagenen Pflanzenliste 1 (Hochstammbäume) gestrichen.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlusnummer: 291**Bayerischer Bauernverband, Landshut;
Stellungnahme vom 11.06.2015**

Der Bayer. Bauernverband stellt zunächst fest, dass von der Planung drei viehhaltende Betriebe, davon zwei mit Mastrinderhaltung, betroffen sind. Auf die Einhaltung der emissionsschutzrechtlichen Abstände zu den Betrieben und wird hingewiesen.

Besonders die Nähe der bestehenden Dungstätte sowie der Güllegrube dieser beiden Betriebe zur geplanten Bauparzelle 7 ist zu berücksichtigen.

Die Erschließung der Bauparzellen 7 – 11 erfolgt über den bestehenden Flurbereinigungsweg, der auch als Zufahrt für die dahinterliegenden landwirtschaftlichen Flächen dient. Es wird befürchtet, dass die Landwirtschaft durch parkende Fahrzeuge der künftigen Bewohner beeinträchtigt und der Ablauf der Arbeiten erschwert bzw. unmöglich gemacht wird. Dies gilt insbesondere für den Betrieb, der zu Erntezeiten nur über diesen Weg zufahren kann. Hier wird eine Verbreiterung des Weges bzw. eine zusätzliche Zufahrt gefordert.

Auf die Beeinträchtigung des bestehenden Grabens im Bereich der zukünftigen Bauparzellen 7 und 8 und somit auf eine zu befürchtende unkontrollierte Niederschlagsentwässerung, welche zu Überschwemmungen der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe und Felder führt, wird ebenfalls verwiesen.

Des Weiteren ist es erforderlich, dass die Bauwerber auf die von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgehenden Emissionen in Form von Lärm, Staub und Geruch explizit hingewiesen werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes, Landshut, vom 11.06.2015 zur Kenntnis genommen.

Wegen der Konfliktbewältigung des unmittelbaren Nebeneinanders von landwirtschaftlichen Nutzungen und geplanter Wohnbebauung wurde ein lufthygienisches Gutachten in Auftrag gegeben.

Aufgrund der Ergebnisse des Geruchsmissionsgutachtens entfallen die ursprünglichen Parzellen 7 – 10.

Die Parzelle 11 wird von Norden über die bestehende Straße erschlossen.

Damit entfallen die geplanten Grundstückszufahrten und der bestehende landwirtschaftliche Weg einschließlich des Grabens bleibt in seinem ursprünglichen Zustand erhalten.

Eine Beeinträchtigung durch parkende Fahrzeuge ist somit nicht zu erwarten.

Die zukünftigen Käufer der Baugrundstücke werden –wie immer schon gehandhabt- mit Nachdruck auf die zumutbaren Beeinträchtigungen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen hingewiesen. Im Bebauungsplan ist ebenfalls ein Hinweis enthalten.

Im Übrigen wird vollinhaltlich auf den Abwägungsbeschluss zur Stellungnahme des Herrn vom 09.06.2015 verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlusnummer: 292

Landratsamt Kelheim; **Stellungnahme vom 02.06.2015**

Von Seiten des staatlichen Abfallrechts und der Kreisstraßenverwaltung werden keine Bedenken vorgebracht.

Belange des Immissionsschutzes

Durch die wesentliche Erweiterung des Bebauungsplangebietes Richtung Norden ergibt sich ein fast unmittelbares Nebeneinander von landwirtschaftlichen Nutzungen und Wohnen.

Auf Flur-Nr. befindet sich eine Mastbullenhaltung, die nur ca. 20 m vom nächstgelegenen geplanten Wohnhaus entfernt ist.
Eine Konfliktlösung ist aus den Unterlagen nicht zu erkennen.

Für Bauleitplanungen werden pauschale Abstände von 120 m zu Rinderhaltungen ohne genauere Untersuchungen angesetzt. Für ein vertretbares Maß wären konkretere Untersuchungen notwendig. Grundsätzlich muss der Gemeinde bewusst sein, dass durch die Ausweisung von Wohngebieten dieser Größe die Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe eingeschränkt wird.

Die Verkehrslärmeinwirkung durch die Gemlinger Straße für den nördlichen Erweiterungsbereich ist durch ein ergänzendes schalltechnisches Gutachten zu untersuchen.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass die jetzt erweiterte Planung aus immissionschutzfachlicher Sicht konfliktbehaftet ist und eine Lösung, vor allem Problem „Landwirtschaft – Wohnen“ im Rahmen des Verfahrens herbeigeführt werden muss.

Belange des Naturschutzes

Folgende Punkte sind im weiteren Verfahren zu beachten:

1. Aufgrund der exponierten Lage ist auch längs des Nordrandes eine Eingrünung erforderlich. Die Darstellung des Flächennutzungsplanes ist nicht den Anforderungen gemäß umgesetzt. Sinnvoll ist eine Baumreihe entlang der vorhandenen Straße auf öffentlichem Grund.
2. Die Festsetzungen zur Grünordnung rechtfertigen nach Erachten des Naturschutzes die Absenkung des Kompensationsfaktors auf 0,35 nicht.
3. Die Angaben zur Gestaltung und Pflege der Kompensationsflächen sind zu konkretisieren. Es sind die Entwicklungszeiträume festzusetzen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Markt keine Ökokontoflächen nach den verbindlichen Vorgaben der Naturschutzgesetze besitzt.

Belange des Städtebaus

Die unter Punkt 1.7.2 der schriftlichen Festsetzungen aufgeführte Regelung, dass „die Grundstücksgrenzen der Bauparzellen innerhalb des Geltungsbereiches gegenüber den benachbarten Bauparzellen exakt anzugleichen sind“ ist nicht nachvollziehbar.

Bezüglich des Brandschutzes wird auf die Stellungnahme des Kreisbrandrates vom 10.12.2014 verwiesen.

Belange des Straßenverkehrsrechts

In der Planzeichnung sollten Sichtdreiecke bei den Ein- und Ausfahrtsbereichen im Norden und Süden des Baugebietes eingezeichnet und vermaßt werden.

Die Radien für diese Anbindungen sind nach den anerkannten Regeln der Technik auszubauen und eine Schleppkurvendarstellung in der Begründung wäre wünschenswert.

Im Text sollte aufgenommen werden, dass die Sichtdreiecke von jeglicher Bebauung (auch verkehrsfreier), Ablagerungen und sichtbehinderndem Bewuchs über 0,80 m über Fahrbahnoberkante und von parkenden Fahrzeugen freizuhalten sind. Bäume sollen nur als Hochstämme mit einem Astansatz über 2,50 m Höhe gepflanzt bzw. müssen bis zu einer Höhe von mindestens 2,50 m über Fahrbahnoberkante ausgeastet werden.

Belange des kommunalen Abfallrechts

Die grundsätzliche Anfahrbarkeit der Parzellen 7 – 11 geht aus der Planung nicht eindeutig hervor. Der momentan vorhandene Feldweg ist für die derzeit eingesetzten Müllfahrzeuge nicht geeignet. Es ist ein Ausbau des Feldweges mit einer Anbindung an den Hopfenweg erforderlich, ansonsten müssen die Müllgefäße an der nächsten anfahrbaren Stelle bereitgestellt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim vom 02.06.2015 zur Kenntnis genommen.

Zu den Belangen des Immissionsschutzes:

Der Markt Bad Abbach hat zwischenzeitlich wegen der Konfliktsituation Landwirtschaft und Wohnen ein Geruchsmissionsgutachten in Auftrag gegeben.

Dieses Gutachten ermittelte die prognostizierte Geruchsstundenhäufigkeit im Baugebiet in Prozent der Jahresstunden, verursacht durch die beiden angrenzenden Rinderhaltungen und In Wohngebieten sind gemäß Geruchsmissionsrichtlinie Immissionswerte von maximal 10 % der Jahresstunden zulässig.

Für das Plangebiet ergeben sich daraus folgende Änderungen:

- Die ursprünglichen Parzellen 6, 7, 8, 9, 14 und 15 entfallen, da Geruchsbelastungen von 15 – 46 % prognostiziert werden und eine Bebauung nicht möglich ist. Stattdessen wird eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Langfristig soll dieser Bereich, wie bisher geplant, als Wohnbauparzellen entwickelt werden.
- Die ursprüngliche Parzelle 10 entfällt ebenfalls, da hier die prognostizierten Immissionswerte bis zu 13 % erreichen. Zudem wäre der Ausbau des westlichen Feldweges für nur eine Parzelle (oder Teilausbau inkl. Wendehammer) wirtschaftlich nicht sinnvoll.
- Die ursprünglichen Parzellen 11 und 12 werden von Norden her über eine zusammengefasste Zufahrt mit Teilverrohrung des Entwässerungsgrabens erschlossen. Damit rutschen die Zufahrten und die nun festgesetzten Flächen für Garagen in den Norden der Grundstücke, womit das Südgrundstück für die Gartennutzung verbleibt.
- Für die ursprüngliche Parzelle 13 werden automatische Be- und Entlüftungsanlagen an der Nordfassade festgesetzt, da hier die prognostizierten Immissionswerte bei 8 – 9 % liegen (im Süden der Parzelle bis zu 13 %).
- In den ursprünglichen Parzellen 4, 5, 26 und 35 werden die Baugrenzen sowie die Stellung der vorgeschlagenen Haupt- und Nebengebäude an der 10 %-Grenze des Gutachtens orientiert.

Mit den getroffenen Planänderungen wird eine ausreichende Konfliktbewältigung zwischen der bestehenden Land-/Viehwirtschaft und der geplanten Wohnnutzung hergestellt.

Die schalltechnische Untersuchung wurde zwischenzeitlich ergänzt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass ein von Norden nach Süden durchgehender aktiver Lärmschutz in Form einer **Lärmschutzwand von 2 m Höhe** über Urgelände notwendig ist. Eine Lärmschutzwand von 3 m Höhe hätte zwar eine geringfügige Verbesserung der Werte zur Folge, passive Lärmschutzmaßnahmen wären aber dennoch notwendig. Auf eine Kombination aus Wand und Wall wurde aufgrund der bestehenden Topografie und der damit verbundenen benötigten Tiefe für den aufgeschütteten Wall zum Nachteil der Grundstücksgrößen verzichtet.

Nichtsdestotrotz sind **passive Lärmschutzmaßnahmen** an den östlichen Fassadenseiten der östlichen Gebäude (Schallschutzfenster der Klasse 2 und 3, Orientierung der Ruhe- und Aufenthaltsräume nach Westen oder schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen dieser Räume) notwendig.
Die Ergebnisse der SU fließen in die Festsetzungen des Bebauungsplanes ein.

Zu den Belangen des Naturschutzes:

Um das Baugebiet Richtung Norden hin ausreichend einzugrünen, werden -entsprechend der Empfehlungen des Landratsamtes Kelheim- innerhalb der öffentlichen Grünfläche (oberirdischer Entwässerungsgraben) anzupflanzende Bäume festgesetzt.

Gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (2003) wird das Plangebiet als mit „geringer Bedeutung für den Naturhaushalt“ – Typ A 1 eingestuft. Derzeit wird die Fläche als Acker landwirtschaftlich genutzt. In der Folge kann sich der Kompensationsfaktor in einer Spanne von 0,3 – 0,6 bewegen. Mit der Wahl des Faktors von 0,35 wurde nicht der mögliche Mindestwert gewählt. Daneben werden innerhalb des Baugebietes eine Vielzahl an Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgesetzt (u.a. öffentliche Grünflächen, Pflanzbindungen), die den Faktor von 0,35 ebenfalls rechtfertigen.

Der Punkt 1.9.7. der schriftlichen Festsetzungen (Ausgleichsfläche) wird wie folgt ergänzt: „Die Ausgleichsmaßnahmen sind in der, der Fertigstellung der Erschließung des Baugebietes folgenden Pflanzperiode durchzuführen.“ Die Angaben zur Gestaltung und Pflege der Kompensationsflächen werden ebenfalls konkretisiert.

Die Flächenzusammenstellung des Marktes Bad Abbach entspricht einer Art „Flächenpool“ mit potentiellen Ausgleichsflächen und vorgeschlagenen Maßnahmen. Die Begrifflichkeiten werden in den Planunterlagen geändert.

Zu den Belangen des Städtebaus:

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abgrabungen und Aufschüttungen bis max. 1,20 m über oder unter natürlichem Gelände zulässig. Die genannte Festsetzung dient der Vermeidung unterschiedlicher Höhenniveaus zwischen den Grundstücken sowie der Vermeidung von Stützwänden o.ä. auf den Parzellengrenzen.

Zu den Belangen des Straßenverkehrsrechts:

Bei der Erstellung von Straßen und Straßenkreuzungen sind gemäß RAS 06 Sichtdreiecke zur Wahrung der öffentlichen Verkehrssicherheit und -ordnung einzuhalten. Da diese Regelung generell bei der Erschließungsplanung zu beachten ist, ist eine separate Festsetzung derer nicht notwendig. Entsprechend der Empfehlungen des Landratsamtes Kelheim werden die Sichtdreiecke in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Die Hinweise werden an den beauftragten Erschließungsplaner weitergeleitet und beachtet.

Von einer Darstellung der Schleppkurven in der Begründung wird abgesehen, da diese bei der Erschließungsplanung bereits beachtet werden.

Zu den Belangen des kommunalen Abfallrechts:

Aufgrund der Ergebnisse des Geruchsmissionsgutachtens entfallen die ursprünglichen Parzellen 7 – 10. Die ursprüngliche Parzelle 11 wird von Norden über die bestehende Straße erschlossen. Damit entfallen der Ausbau des westlichen Feldweges und die Anbindung an den Hopfenweg.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlusnummer: 293

**Kreisbrandrat des Landkreises Kelheim;
Stellungnahme vom 10.12.2014**

Der Kreisbrandrat verweist allgemein auf das IMS vom 20.08.2010, nach dem bei bauleitplanerischen Überlegungen folgende Punkte zu berücksichtigen sind:

- Ausstattung und Handlungsmöglichkeiten der gemeindlichen Feuerwehr,
- Sicherstellung des zweiten Rettungsweges für Gebäude, bei denen die Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern mehr als acht Meter über Geländeoberfläche liegt oder -falls nicht vorhanden- baulich über weitere Treppen,
- Einhaltung der Hilfsfrist nach Nr. 1.1 der Bekanntmachung über den Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes,
- ausreichende Löschwasserversorgung,
- ausreichende Erschließung auch bei einem Feuerwehreinsatz,
- Wechselbeziehung zwischen dem Planungsbereich und anderen Gebieten hinsichtlich des Brandschutzes,
- wesentliche brandschutztechnische Risiken im Planungsbereich.

Folgende ergänzende Hinweise sind zu beachten:

- Bei Feuerwehrezufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr auf den Privatgrundstücken sowie im öffentlichen Bereich sind die einschlägigen Richtlinien einzuhalten.
- Bei Ermittlung der notwendigen Löschwassermenge ist die technische Regel zur Bereitstellung von Löschwasser aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung anzuwenden.

- Der Abstand der Hydranten untereinander darf max. 150 m betragen.
- Es wird die Verwendung von Oberflurhydranten empfohlen, da diese gegenüber Unterflurhydranten erhebliche Vorteile bieten (parkende Fahrzeuge, Vereisung der Schachtabdeckungen, Löschwasserentnahmemenge ist größer).
- Bei der Löschwasserversorgung durch Löschwasserbehälter sind die normativen Vorgaben einzuhalten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme des Kreisbrandrates vom 10.12.2014 zur Kenntnis genommen.

Die Anmerkungen, Ergänzungen und Hinweise werden bei der Bauleitplanung beachtet und -soweit erforderlich- in die Erschließungsplanung mit aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlusnummer: 294

Das Gremium wird darauf hingewiesen, dass auf Grund der o.g. Stellungnahmen sieben Bauparzellen entfallen.

Es wird angeregt, den Spielplatz weiter nach Westen in die nun freie Fläche zu verlegen. Dem wird entgegnet, dass der Spielplatz an der bisherigen Stelle verbleiben sollte, da zum einen der jetzige Standort nicht als Bauparzelle geeignet ist und im nun freien Bereich sich zu einem späteren Zeitpunkt eine Bebauung eröffnen könne.

b)

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und billigt den von Herrn Dipl.-Ing. (FH) Bernhard Bartsch, Pommernstr. 20, 93073 Neutraubling, ausgearbeiteten Planentwurf in der Fassung vom 29.09.2015 zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 15 mit der dazugehörigen Begründung in der Fassung vom 29.09.2015 und den bereits beschlossenen Änderungen.

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

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlusnummer: 295

Frau Marktgemeinderätin Ruth Schmuck ist während der Beschlussfassung nicht im Sitzungssaal.

c)

Beschluss

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und billigt den von Herrn Dipl.-Ing. (FH) Bernhard Bartsch, Pommernstr. 20, 93073 Neutraubling, ausgearbeiteten Planentwurf in der Fassung vom 29.09.2015 zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Peising-Keltenstraße“ mit der dazugehörigen Begründung in der Fassung vom 29.09.2015 und den bereits beschlossenen Änderungen.

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

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlusnummer: 296

Frau Marktgemeinderätin Ruth Schmuck ist während der Beschlussfassung nicht im Sitzungssaal.

TOP 4 Verschiedenes

Termine der Bürgerversammlungen 2015:

Poikam, Gasthaus Donaulände:	Dienstag, 10.11.2015, 19:30 Uhr
Peising, Gasthaus Kugler:	Donnerstag, 12.11.2015, 19:30 Uhr
Oberndorf, Gasthof Berghammer:	Montag, 16.11.2015, 19:30 Uhr
Dünzling, Gasthof Mühldorfer:	Donnerstag, 19.11.2015, 19:30 Uhr
Saalhaupt, Gasthaus Senftinger:	Freitag, 20.11.2015, 20:00 Uhr
Lengfeld, Gasthaus Schreiner:	Montag, 23.11.2015, 19:30 Uhr
Bad Abbach, Kursaal im Kurhaus:	Montag, 30.11.2015, 19:30 Uhr

900 Jahre Oberndorf

03.10.2015, 15:00 Uhr:

Oktoberfest – Hanselbergstadel

16.10.2015, 19:00 Uhr:

Vortrag Prof. Antony Rowley, Sprachwissenschaftler, Brauereigaststätte Berghammer

Spielwoche

Die Spielwoche 2015 fand vom 17.08. bis 21.08.2015 statt. Der Vorsitzende bedankt sich bei den beiden Jugendbeauftragten, den Herren Marktgemeinderäten Reinhold Meny und Andreas Diermeier, und ihrem Team für die Durchführung.

12. Kinderolympiade

Die diesjährige Kinderolympiade findet am Samstag, den 24.10.2015, ab 9:00 Uhr in der Jos-Manglkammer-Halle statt und wird vom Sportreferenten, Herrn Marktgemeinderat Ernst Gassner, und seinem Team organisiert und durchgeführt.

Versammlung mit den Vereinen – Terminkalenderaufstellung 2016

Diese Sitzung findet am Donnerstag, den 15.10.2015, um 19:30 Uhr im Gasthof „Zur Post“ in Bad Abbach statt. Hier wird auch ein Entwurf der überarbeiteten Sportförderrichtlinien den Vereinen vorgestellt.

Asylbewerber – Versammlung mit Helferkreis und Vereinen am Mittwoch, den 07.10.2015, um 19:00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses

Auf die Veranstaltung wird hingewiesen. Im Übrigen wird das Gremium auf das Schreiben des Landrates vom 28.09.2015 hingewiesen.

Gründung der ARGE ILE Donau-Laber am Donnerstag, den 08.10.2015, um 17:00 Uhr in Hellring – Vorplatz Wallfahrtskirche

Das Gremium wird informiert, dass die Gemeinden Kirchdorf und Wildenberg der ILE Donau-Laber beitreten wollen.

Kindergarten/Kinderkrippe „Arche Noah“

Die Einweihung findet am Samstag, den 24.10.2015, von 14 bis 18 Uhr statt. Auf die Einladungen wird hingewiesen.

Weitere Sitzungen der Gremien:

Am Dienstag, den 13.10.2015, findet um 19:00 Uhr eine weitere Sitzung des Marktgemeinderates statt. Am 27.10.2015 um 18:00 Uhr ist die nächste Bauausschusssitzung und um 19:00 Uhr eine Sitzung des Marktgemeinderates.

Barrierefreies Bad Abbach

Aus dem Gremium wird ein Statusbericht in dieser Thematik gewünscht. Die beiden Behindertenbeauftragten, Frau Marktgemeinderätin Hildegard Bartl und Herr Marktgemeinderat Christian Hanika, haben mit einem ehrenamtlichen Kreis von Personen mit Handicap im offenen Dialog pragmatische Lösungen erarbeitet und zum Teil schon umgesetzt. Eine detaillierte Information des Gremiums sollte erfolgen.

Bauausschusssitzung am 25.08.2015 – Errichtung einer Erdaushubdeponie

Aus dem Gremium wird der o.g. Antrag angesprochen und infrage gestellt. Es wird entgegnet, dass der Antrag im Einklang mit den gesetzlichen Vorschriften stehe. Im Übrigen sei die Genehmigung Sache des Landratsamtes Kelheim.

Baugebiet Turmblick – Fußweg – Anpflanzung von Bäumen

In diesem Bereich sind entsprechende Maßnahmen vorgesehen. Herr Krückl vom Tiefbauamt ist hier der Ansprechpartner für nähere Informationen.

Schülerbeförderung mit dem Bus ab 13:00 Uhr nach Saalhaupt und Dünzling

Aus dem Gremium wird angefragt, aus welchem Grunde die Schulkinder in Saalhaupt und Dünzling um die Mittagszeit später nach Hause kommen. Begründet ist dies dadurch, dass der Schulbus in Peising – wie im Busplan enthalten – auf die RBO-Linie 6035 warten muss. In diesem Bus fahren ab diesem Schuljahr zwei Dünzlinger Schüler mit, die die Mittelschule in Saal a.d.Donau im Rahmen des Mittelschulverbundes besuchen.

Wachs
Erster Bürgermeister

Brunner
Schriftführer