

# SITZUNG

**Gremium:** Marktgemeinderat  
Markt Bad Abbach

**Sitzungstag:** Dienstag, 03.12.2019

**Sitzungsbeginn/-  
ende** 19:00 Uhr / 23:26 Uhr

**Sitzungsort:** Sitzungssaal des Rathauses Bad Abbach

## Anwesend:

**Zweiter Bürgermeister**  
Hanika, Christian

Vorsitzender - Vertreter für 1.  
Bürgermeister Ludwig Wachs

## **Marktgemeinderatsmitglieder**

Bartl, Hildegard  
Baumeister, Anika  
Bürckstümmer, Elfriede  
Diermeier, Andreas  
Englmann, Anton  
Gassner, Ernst  
Geitner, Josef  
Hofmeister, Josef  
Kefer, Maximilian  
Kraml, Hubert  
Mathies, Bernd, Dr.  
Meier, Josef  
Meny, Reinhold  
Schelkshorn, Josef  
Schneider, Siegfried  
Seidl-Schulz, Hermann  
Wagner, Erich  
Wasöhrl, Sieglinde

## **Ortssprecher**

Blabl, Walter  
Feichtmeier, Reinhold

## **Schriftführer**

Brunner, Georg

**Nicht anwesend:**

**Erster Bürgermeister**

Wachs, Ludwig

entschuldigt

**Marktgemeinderatsmitglieder**

Grünwald, Bettina

entschuldigt

Hackelsperger, Ferdinand

entschuldigt

Obermüller, Konrad

entschuldigt

Schelkshorn, Ralf

entschuldigt

Weinzierl, Gerhard

entschuldigt

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

### **Öffentlicher Teil**

Begrüßung

1. Baugebiet "SO II";  
hier: Vorstellung des überarbeiteten Planungskonzepts der Fa. ....
2. Baugebiet "SO II";  
hier: Vorstellung des Konzepts durch die Fa. .... bzw. die  
.....-Unternehmensgruppe
3. Neuregelung der Benutzungs- und Gebührenordnung der Grundschulturnhalle  
und der Jos-Manglkammer-Halle
4. Sanierung und Umbau des alten Schulgebäudes zum Dorfgemeinschaftshaus  
für die Vereine auf dem Grundstück Flur-Nr. .... der Gemarkung Dünzling,  
Schulstraße 6;  
hier: Ausführungsbeschluss
5. Verschiedenes
  - 5.1. Verschiedenes;  
Erhalt der alten Schmiedewerkstatt des Anwesens ..... in Bad Abbach -  
Kostenlose Überlassung durch den Eigentümer - Abbau durch den Markt Bad  
Abbach
  - 5.2. Verschiedenes;  
Bebauungsplangebiet "Gärtnersiedlung"

## Öffentlicher Teil

### **Begrüßung**

Zweiter Bürgermeister Christian Hanika eröffnet und leitet die Sitzung in Vertretung des erkrankten ersten Bürgermeisters Ludwig Wachs. Er stellt fest, dass die Ladung form- und fristgerecht ergangen und das Gremium beschlussfähig ist.

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

### **TOP 1**

#### **Baugebiet "SO II";**

**hier: Vorstellung des überarbeiteten Planungskonzepts der Fa. ....**

### **Sachverhalt:**

Die Fa. .... hat das bekannte Planungskonzept inzwischen überarbeitet.

Herr Architekt ..... stellt dem Gremium das überarbeitete Konzept vor, wobei sich folgende Änderungen ergeben haben:

- Die Baukörper der Kindertageseinrichtung und der Pflegeeinrichtung wurden verändert.
- Die Senioren-WG wurde von der Zahl der Wohneinheiten nun definiert. Es werden insgesamt 24 Wohneinheiten auf zwei Ebenen geschaffen.
- Das Hotel wurde um eine Etage (nun sechs Etagen) erweitert. Hier werden so nun zusätzliche 13 Einheiten geschaffen.
- Die Zahl der Stellplätze in der Tiefgarage wurde trotz der massiveren Nutzungen nicht erhöht.

In der Diskussion wird Folgendes erörtert:

- Die erforderlichen Stellplätze müssen nachgewiesen werden.
- Die sechste Ebene im Bereich des Hotels müsste wegen des vorgesehenen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit in die Bauleitplanung aufgenommen werden. Im Übrigen wird die sechste Ebene vom Gremium teils positiv, teils negativ bewertet.
- Auf Nachfrage wird mitgeteilt, dass der Betrieb der gesamten Anlage selbst erfolgen wird. Eine Vergabe des Betriebes der zu schaffenden Einrichtungen erfolge nicht. Es werde jedoch zwei Gesellschaften als Eigentümer geben. Eine Gesellschaft würde das Hotel und die zweite Gesellschaft die weiteren Einrichtungen betreiben.

- Es werde von einer Bauzeit aller Baukörper, die in einem Zuge errichtet werden sollen, von ca. 26 Monaten ausgegangen.
- Die Kindertageseinrichtungen werden auch für Bad Abbacher Bürgerinnen und Bürger geöffnet, werden also nicht nur für Kinder des Personals geschaffen und betrieben.
- Durch die massiven Baukörper werde die Ansicht von Bad Abbach beeinträchtigt. Die Baukörper sollten sich so einfügen, dass die Kaiser-Therme als Wahrzeichen erkennbar bleibt. Hierzu wird entgegnet, dass dann keine Investition erfolgen könne.
- Auf Nachfrage wird mitgeteilt, dass die zu schaffenden Gebäude –auch die Wohnungen- später nicht veräußert werden sollen.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die vorgestellte Planung zur Kenntnis.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	19
Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0

**Beschlusnummer: 1189**

### **TOP 2**

#### **Baugebiet "SO II";**

**hier: Vorstellung des Konzepts durch die Fa. .... bzw. die  
.....-Unternehmensgruppe**

### **Sachverhalt:**

Die ..... – Unternehmensgruppe stellt dem Gremium ein Bebauungskonzept für den Bereich nördlich der Kurallee vor.

Ein ausgearbeitetes Konzept konnte aufgrund der geringen Bearbeitungszeit nicht erstellt werden. Folgende Nutzungen sind aber nach derzeitigem Stand vorgesehen:

- Auf dem Grundstück Flur-Nr. .... der Gemarkung Bad Abbach an der Kurallee (bereits von ..... erworben) ist eine Klinik denkbar. Zielgruppen wären Demenz- oder Burnout-Kranke.
- Auf dem Grundstück Flur-Nr. .... der Gemarkung Bad Abbach an der Kurallee (bereits von ..... erworben) ist ein Hotel vorgesehen. Die Zielrichtung wäre hier ein Vier-Sterne-Haus, welches während der Woche Tagungen veranstalten und über das Wochenende Kururlauber ansprechen würde.

- Auf den gemeindeeigenen Grundstücken wäre ein Wohn- und Pflegepark möglich.
- Die .....-Unternehmensgruppe bietet an, das Grundstück zu erwerben und innerhalb von drei Jahren zu bebauen. Im notariellen Kaufvertrag würde ein Rücktrittsrecht der Gemeinde enthalten sein.

In der Diskussion wird Folgendes erörtert:

- Auf Nachfrage wird mitgeteilt, dass die .....-Unternehmensgruppe das Grundstücke ohne Vorgaben an den Bebauungsplan erwerben würde.
- Neben dem Bebauungsplan würden die Detailplanung für die Baugenehmigung und die Ausführungsplanung erfolgen. Als Zeitraum werden hier für diese Arbeiten ca. 18 Monate genannt.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt das vorgestellte Konzept zur Kenntnis.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	19
Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0

**Beschlusnummer: 1190**

### **TOP 3**

#### **Neuregelung der Benutzungs- und Gebührenordnung der Grundschulturnhalle und der Jos-Manglkammer-Halle**

### **Sachverhalt:**

Mit Beschluss Nr. 1799 vom 08.09.1992 wurden vom Marktgemeinderat die Gebührensätze für die Grundschulturnhalle und die Jos-Manglkammer-Halle festgelegt.

Die Sätze wurden lediglich zum 01.01.2002 im Rahmen der EURO-Umstellung entsprechend angepasst. Für Veranstaltungen kommerzieller Art wurden 10 % der Eintrittsgelder und 10,00 € Reinigungsgebühr, mindestens jedoch 40,00 € zuzüglich 10,00 € Reinigungsgebühr, festgelegt.

Zusätzlich wurde dabei entschieden, die Abrechnung mit Pauschalsätzen auf ein Jahresmittel von ca. 40 Wochen hochzurechnen.

Die Hallenbenutzung ist derzeit nicht im erforderlichen Umfang geregelt. Es wurde daher eine Hallenbenutzungsordnung erarbeitet.

Weiterhin wurde zur moderaten Anpassung der Gebühren eine Hallenbenutzungsgebührenverordnung erarbeitet.

Mit allen Vereinen müssten dann aufgrund der o.g. Festlegungen entsprechende Verträge geschlossen werden, die auf der jeweilig gültigen Hallenordnung basieren.

Der Vereine werden in einer eigenen Veranstaltung über die Änderungen bei der Hallennutzung informiert.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt, die Hallenordnung (Anlage 1 zur Niederschrift) für die Grundschulturnhalle und die Jos-Manglkammer-Halle sowie die Benutzungsgebühren durch die Hallenbenutzungsgebührenordnung (Anlage 2 zur Niederschrift) wie vorgeschlagen neu zu regeln.

Mit den Nutzern sind entsprechende Verträge zu schließen. Die Änderungen werden zum 01.01.2020 wirksam.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	19
Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0

**Beschlusnummer: 1191**

#### **TOP 4**

**Sanierung und Umbau des alten Schulgebäudes zum Dorfgemeinschaftshaus für die Vereine auf dem Grundstück Flur-Nr. .... der Gemarkung Dünzling, Schulstraße 6;  
hier: Ausführungsbeschluss**

### **Sachverhalt:**

Die Förderung des Dorfgemeinschaftshauses in Dünzling wird im Rahmen einer sog. einfachen Dorferneuerung abgewickelt.

Dazu hat der Marktgemeinderat am 30.10.2018 beschlossen, eine „kleine projektbezogene Dorferneuerung“ durchzuführen.

Für die Förderung ist es nach den Vorgaben des Amtes für ländliche Entwicklung notwendig, die Ausführung der Maßnahme zu beschließen.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt die Durchführung der Sanierung und den Umbau des alten Schulgebäudes zum Dorfgemeinschaftshaus für die Vereine auf dem Grundstück

Flur-Nr. .... der Gemarkung Dünzling vorbehaltlich der Förderung durch das Amt für ländliche Entwicklung.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	19
Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0

**Beschlusnummer: 1192**

**TOP 5  
Verschiedenes**

**TOP 5.1  
Verschiedenes;  
Erhalt der alten Schmiedewerkstatt des Anwesens ..... in Bad Abbach -  
Kostenlose Überlassung durch den Eigentümer - Abbau durch den Markt Bad  
Abbach**

Das Anwesen ..... in Bad Abbach wurde vor kurzem verkauft.

Der bisherige Eigentümer würde dem Markt Bad Abbach die Einrichtung kostenlos überlassen.

In diesem Falle müsste sich der Markt Bad Abbach jedoch verpflichten, die Schmiede später öffentlich zugänglich zu machen.

Auf den Antrag des Archivars Dr. Georg Köglmeier wird hingewiesen.

Das Gremium ist damit einverstanden, dass der Markt Bad Abbach die Schmiedeeinrichtung übernimmt und einstweilen einlagert.

**TOP 5.2  
Verschiedenes;  
Bebauungsplangebiet "Gärtnersiedlung"**

Auf Nachfrage wird mitgeteilt, dass die Heizzentrale (Nahwärme) für die Einfamilienhäuser an der Geschwister-Scholl-Straße und der Georg-Elser-Straße in den noch zu errichtenden Mehrfamilienhäusern installiert wird.

Bis dahin werden die Gebäude über eine mobile Gastherme versorgt.

Das für die Errichtung der Mehrfamilienhäuser vertraglich gebundene Unternehmen sei auch nicht insolvent.