

SITZUNG

Gremium: Marktgemeinderat
Markt Bad Abbach

Sitzungstag: Dienstag, 29.09.2020

**Sitzungsbeginn/-
ende** 18:37 Uhr / 20:00 Uhr

Sitzungsort: Kursaal im Kurhaus Bad Abbach

Anwesend:

1. Bürgermeister

Grünwald, Benedikt, Dr.

Vorsitzender

Marktgemeinderatsmitglieder

Bartl, Hildegard

Baumeister, Anika

Begemann, Friedrich, Dr. med.

Berger-Müller, Stefanie

Diermeier, Andreas

Grünwald, Bettina

Hackelsperger, Ferdinand

Hanika, Christian

Hofmeister, Josef

Kiefmann, Bernhard, Dr. med.

Killian, Stefan, Dipl.-Soz.päd.

Kraml, Hubert

Markheim, Marina, Dr.

Meny, Reinhold

Schelkshorn, Josef

Schild, Manfred

Schmuck, Ruth

Schneider, Siegfried

Schröppel, Matthias

Seubert, Thomas, Dr. med.

ab TOP 3.1.2 anwesend

Schriftführer

Brunner, Georg

Sachverständige

Bieramperl, Stefan

Ortsbeauftragter

Blabl, Walter

Nicht anwesend:

Marktgemeinderatsmitglieder

Kefer, Maximilian

entschuldigt

Köglmeier, Georg, Dr.

entschuldigt

Meier, Josef

entschuldigt

Weinzierl, Gerhard

entschuldigt

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

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung
2. Öffentliche Entwässerungseinrichtung;
Festlegung der Beitrags- und Gebührensätze aufgrund der Globalberechnung sowie Neuerlass der Entwässerungssatzung (EWS) und der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS) zum 01.10.2020
 - 2.1. Öffentliche Entwässerungseinrichtung;
Festsetzung der Beitrags- und Gebührensätze aufgrund der Globalberechnung zum 01.10.2020
 - 2.2. Öffentliche Entwässerungseinrichtung;
Neuerlass der Entwässerungssatzung (EWS) zum 01.10.2020
 - 2.3. Öffentliche Entwässerungseinrichtung;
Neuerlass der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS) zum 01.10.2020
3. Änderung des Bebauungsplanes "Raiffeisenstraße - Deckblatt Nr. 2" durch Deckblatt Nr. 6
 - 3.1. Änderung des Bebauungsplanes "Raiffeisenstraße - Deckblatt Nr. 2" durch Deckblatt Nr. 6;
Behandlung der Anregungen
 - 3.1.1. Änderung des Bebauungsplanes "Raiffeisenstraße - Deckblatt Nr. 2" durch Deckblatt Nr. 6;
Behandlung der Stellungnahme eines Anwohners vom 11.08.2020
 - 3.1.2. Änderung des Bebauungsplanes "Raiffeisenstraße - Deckblatt Nr. 2" durch Deckblatt Nr. 6;
Behandlung der Stellungnahme eines Anwohners vom 30.08.2020
 - 3.1.3. Änderung des Bebauungsplanes "Raiffeisenstraße - Deckblatt Nr. 2" durch Deckblatt Nr. 6;
Behandlung der Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim vom 25.08.2020
 - 3.1.4. Änderung des Bebauungsplanes "Raiffeisenstraße - Deckblatt Nr. 2" durch Deckblatt Nr. 6;
Behandlung der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 03.09.2020
 - 3.1.5. Änderung des Bebauungsplanes "Raiffeisenstraße - Deckblatt Nr. 2" durch Deckblatt Nr. 6;
Behandlung der Stellungnahme der REWAG & Co. KG vom 14.08.2020
 - 3.2. Änderung des Bebauungsplanes "Raiffeisenstraße - Deckblatt Nr. 2" - druch Deckblatt Nr. 6;
Billigungs- und Auslegungsbeschluss

4. Dorferneuerung für den Ortsteil Saalhaupt - Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses
5. Bestätigung des stv. Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Saalhaupt
6. Verschiedenes
 - 6.1. Verschiedenes;
Weihnachtssitzung mit Weihnachtsfeier des Marktgemeinderates
 - 6.2. Verschiedenes;
Gruppenfoto des Marktgemeinderates
 - 6.3. Verschiedenes;
Absage von Veranstaltungen aufgrund der Corona-Pandemie
 - 6.4. Verschiedenes;
"Spielwoche 2020 - mal anders"
 - 6.5. Verschiedenes;
"Clean Up Day" des Ortsverbandes der Grünen Bad Abbach
 - 6.6. Verschiedenes;
Seminar "Baurecht in den Kommunen" beim Landratsamt Kelheim -
Selbstverwaltungskolleg - Inhouse-Seminare
 - 6.7. Verschiedenes;
Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen
 - 6.8. Verschiedenes;
Wertstoffzentrum - Abzug des Grüngutcontainers beim Bauhof in Gemling
 - 6.9. Verschiedenes;
Bekanntgabe von Vergaben im Bereich des Kurhauses zur Dachsanierung des
Tanzcafes und der Entwässerung bzw. Feuerwehrezufahrt
 - 6.10. Verschiedenes;
Erweiterung und Generalsanierung der Angrüner-Mittelschule mit Anbindung an
die Grundschule - Information über Eilentscheidungen zu Nachträgen
 - 6.11. Verschiedenes;
Erweiterung und Generalsanierung der Angrüner-Mittelschule mit Anbindung an
die Grundschule - Kostenverfolgung
 - 6.12. Verschiedenes;
Wochenlanges Parken eines Pferdeanhängers beim Buswendeplatz in
Oberndorf
 - 6.13. Verschiedenes;
Schäden an Gemeindestraßen auf Grund der Umleitung der B16

Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Erster Bürgermeister Dr. Benedikt Grünewald eröffnet und leitet die Sitzung und stellt fest, dass zu der Sitzung alle Mitglieder form- und fristgerecht geladen wurden und 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 Stefan Bieramperl vom Büro Kommunalberatung und Vermessung Bieramperl und Mühlbauer, Grafentraubach, sowie den Mitarbeiter der Verwaltung.

Die Sitzung findet im Kursaal statt, da hier die erforderlichen Sicherheitsabstände aufgrund der „Corona-Krise“ eingehalten werden können.

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

TOP 2 Öffentliche Entwässerungseinrichtung; Festlegung der Beitrags- und Gebührensätze aufgrund der Globalberechnung sowie Neuerlass der Entwässerungssatzung (EWS) und der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS) zum 01.10.2020

TOP 2.1 Öffentliche Entwässerungseinrichtung; Festsetzung der Beitrags- und Gebührensätze aufgrund der Globalberechnung zum 01.10.2020

Sachverhalt:

Mit Marktgemeinderatsbeschluss Nr. 1226 vom 18.02.2020 wurde die Globalberechnung zur Ermittlung der Beitrags- und Gebührensätze für die öffentliche Entwässerungseinrichtung an die vergeben.

In der Haupt- und Finanzausschusssitzung am 29.07.2020 wurde von Herrn die Globalberechnung für den Zeitraum 2020 – 2024 vorgestellt.

Der Haupt- und Finanzausschuss hat dem Marktgemeinderat empfohlen, die Globalberechnung -wie vorgestellt- zu genehmigen.

a) Globalberechnung:

Die Herstellungsbeitragssätze werden aufgrund der Globalberechnung ermittelt:

Herstellungsbeitrag für die Geschossfläche	16,83 €/m ²	(bisher 15,06 €/m ²)
Herstellungsbeitrag für die Grundstücksfläche	3,09 €/m ²	(bisher 2,73 €/m ²)

b) Gebührensätze – Gesplittete Abwassergebühren:**Schmutzwassergebühr nach Frischwasserverbrauch**

Hier ergibt sich aufgrund der Gebührenkalkulation ein Betrag von 1,82 €/m³ Schmutzwasser (bisher 1,81 €/m³)

Niederschlagswassergebühr nach befestigter Fläche

Aufgrund der ermittelten Flächen ergibt sich ein Betrag in Höhe von 0,23 €/m² angeschlossener befestigter Grundstücksfläche (bisher 0,25 €/m²)

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, folgende Beitrags- und Gebührensätze mit Wirkung zum 01.10.2020 festzusetzen:

Beitragssätze:

Grundstücksfläche:	3,09 €/m ²
Geschossfläche:	16,83 €/m ²

Gebührensätze:

Schmutzwasser:	1,82 €/m ³
Niederschlagswasser:	0,23 €/m ²

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	20
Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

Beschlusnummer: 79

TOP 2.2
Öffentliche Entwässerungseinrichtung;
Neuerlass der Entwässerungssatzung (EWS) zum 01.10.2020

Sachverhalt:

Die Entwässerungssatzung (EWS) sollte in überarbeiteter Form neu erlassen werden.

Folgende Regelungen wurden angepasst:

§ 1 – Öffentliche Einrichtung

Der Markt Bad Abbach betreibt neben der leitungsgebundenen Entwässerungseinrichtung auch die Fäkalschlamm Entsorgung, für die eigene Satzungen existieren. Die Regelungen in § 1 Abs. 1 und 2 dienen zur Klarstellung.

§ 3 Nr. 5 – Regenwasserkanäle

Neben den Regenwasserkanälen gehören auch die Entwässerungsgräben zur öffentlichen Einrichtung. Durch den Zusatz wird dies verdeutlicht.

§ 5 Abs. 6 – Kein Anschluss- und Benutzungszwang für Niederschlagswasser

Diese Regelung ist aufzunehmen, da ansonsten Versickerungen bzw. anderweitige Niederschlagswasserbeseitigungen nur im Wege einer Befreiung möglich sind.

§ 9 Abs. 6 – Drosselung von Niederschlagswasser

In den neueren Bebauungsplänen wurde bisher geregelt, dass für Niederschlagswasser Drosseleinrichtungen einzubauen sind. Es ist jedoch sinnvoll, dies auch in der Entwässerungssatzung zu regeln.

§ 15 Abs. 2 Nr. 12 – Ölbrennwertkessel

Diese Regelung ist aufzunehmen, um den Betrieb derartiger Kessel nicht zu verhindern.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt den Neuerlass der Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage (Entwässerungssatzung – EWS). Die Satzung tritt zum 01.10.2020 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Entwässerungssatzung vom 28.09.2016 außer Kraft. Der Satzungstext ist Bestandteil der Niederschrift (Anlage 1).

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	20
Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

Beschlusnummer: 80

TOP 2.3
Öffentliche Entwässerungseinrichtung;
Neuerlass der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS) zum 01.10.2020

Sachverhalt:

In die Beitrags- und Gebührensatzung fließen die kalkulierten Sätze für die Herstellungsbeiträge und Gebühren mit ein.

Folgende Anpassungen sind weiterhin erforderlich:

§ 13 Abs. 3 – Aufnahme der Wohneigentümergeinschaften

Diese Regelung war bisher schon enthalten und wurde nun in einem eigenen Absatz formuliert.

§ 13 Abs. 5 – Öffentliche Last

Dieser Absatz ist einzufügen, da dann die Vollstreckung rückständiger Gebühren erleichtert wird.

§ 14 Abs. 2 – Vorauszahlungen

Grundlage für die Berechnung der Abschläge war bisher der im Vorjahr bezahlte Betrag. Bei Gebührenanpassungen ist es jedoch sinnvoller, auf den Vorjahresverbrauch abzustellen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt den Neuerlass der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS). Die Satzung tritt zum 01.10.2020 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Beitrags- und Gebührensatzung vom 28.09.2016 außer Kraft. Der Satzungstext ist Bestandteil der Niederschrift (Anlage 2).

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	20
Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

Beschlusnummer: 81

TOP 3**Änderung des Bebauungsplanes "Raiffeisenstraße - Deckblatt Nr. 2" durch Deckblatt Nr. 6**

Mit Beschluss Nr. 50 vom 30.06.2020 wurde die vorgestellte Vorentwurfsplanung durch den Marktgemeinderat gebilligt und die Verwaltung beauftragt, das Bauleitplanverfahren einzuleiten.

In der Zeit vom 03.08.2020 bis 04.09.2020 fand die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB statt.

Gleichzeitig wurde den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

TOP 3.1**Änderung des Bebauungsplanes "Raiffeisenstraße - Deckblatt Nr. 2" durch Deckblatt Nr. 6;
Behandlung der Anregungen**

Dem Gremium werden alle eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden vollinhaltlich vorgelegt.

Von der Öffentlichkeit sind zwei Stellungnahmen eingegangen.

Von folgenden beteiligten Fachstellen gingen **KEINE** Stellungnahmen ein:

- Regionaler Planungsverband
- Staatliches Bauamt Landshut
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Bad Abbacher Gruppe
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayerwerk AG
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Regensburg Netz GmbH
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- DB Immobilien
- Markt Langquaid
- Gemeinde Thalmassing

Von folgenden beteiligten Fachstellen gingen Stellungnahmen ein:

- Landratsamt Kelheim vom 25.08.2020
- Regierung von Niederbayern vom 05.08.2020
- Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 03.09.2020
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg vom 31.07.2020
- REWAG & Co. KG vom 14.08.2020
- Bayernets vom 04.08.2020
- Verwaltungsgemeinschaft Saal a. d. Donau / Gemeinde Teugn vom 31.07.2020
- Bayerischer Bauernverband vom 05.08.2020
- Gemeinde Pentling vom 06.08.2020
- Stadt Kelheim vom 07.08.2020
- Markt Schierling vom 27.08.2020
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg vom 12.08.2020

Davon haben folgende Fachstellen Anregungen bzw. Einwände vorgebracht:

- Landratsamt Kelheim vom 25.08.2020
- Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 03.09.2020
- REWAG & Co. KG vom 14.08.2020

TOP 3.1.1

Änderung des Bebauungsplanes "Raiffeisenstraße - Deckblatt Nr. 2" durch Deckblatt Nr. 6; Behandlung der Stellungnahme eines Anwohners vom 11.08.2020

Sachverhalt:

In der Verwaltung sind zwei gleichlautende Stellungnahmen der Eheleute, Eigentümer der Flur-Nr., Gemarkung Bad Abbach, eingegangen. Eine Ausfertigung wurde beim Bürgermeister, eine weitere im Bauamt abgegeben. Die Stellungnahme liegt dem Gremium vollinhaltlich vor.

Der Bau- und Planungsausschuss hat die Angelegenheit in der Sitzung am 15.09.2020 vorbereitend behandelt und dem Marktgemeinderat mit 9:0 Stimmen empfohlen, wie nachstehend vorgeschlagen zu entscheiden.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Eheleute vom 11.08.2020 wird vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen.

Der seit 03.08.2001 rechtskräftige Bebauungsplan "Raiffeisenstraße, Deckblatt Nr. 2" sieht eine Bebauung der Wohnhäuser mit einem Abstand von 3,00 m zur östlichen Grundstücksgrenze vor. In der neuen Planung ist an der Ostgrenze der rechten Parzelle 3 eine Doppelgarage festgesetzt. Zusätzlich wird das Baufenster auf der rechten Parzelle 3 verkleinert, sodass das Wohnhaus einen Mindestabstand von 6,00 m zur Ostgrenze und dem Nachbargrundstück haben wird.

Die Höhenlage der Gebäude für die Parzelle 3 wird um 1,60 m nach unten korrigiert und auf 382,10 ü. NN festgesetzt. Die Höhe der EFOK Garage auf der Parzelle 3 darf um max. 0,30 m nach oben oder unten abweichen.

In Folge der geplanten Erschließungsstraße für die Parzellen 2 + 3 werden die Gebäude der Parzelle 2 auf 383,10 ü. NN festgesetzt, also um 1,40 m tiefer. Für die Abweichung zur Höhenlage der Garagen der Parzelle 2 gilt die gleiche Festsetzung wie für die Parzelle 3.

Die Wandhöhen der Wohnhäuser bleiben bei max. 6,50 m.

Für die Garage der Parzelle 3 wird ausschließlich ein begrüntes Flachdach festgesetzt mit einer Wandhöhe von max. 3,50 m ab EFOK Garage. Um ein einheitliches Erscheinungsbild an der Kühbergstraße zu erhalten, werden die Festsetzungen zur Dachform und Wandhöhe der Garagen auch für die Parzellen 1 und 2 festgelegt. Durch oben genannte Anpassung der Festsetzungen kann für das benachbarte Grundstück der Einwander eine ausreichende Belichtung gewährleistet werden.

Der Spielplatz im Nordosten des Geltungsbereiches ist bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan "Raiffeisenstraße, Deckblatt Nr. 2" an gleicher Stelle festgesetzt, also bereits vor Erwerb der Doppelhaushälfte durch die Einwender.

Die Quantität wurde mit der neu geplanten Bebauung deutlich verringert, da die Zahl der zulässigen Wohneinheiten von 56 auf 35 reduziert wird.

Die Qualität wird durch die aufgelockerte Bebauung mit Einzelhäusern und auch die angepassten Festsetzungen für die Parzellen 1-3 deutlich erhöht.

Oben genannte Änderungen werden in die Planung eingearbeitet, ansonsten wird an der Planung weiterhin festgehalten.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	20
Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

Beschlusnummer: 82

TOP 3.1.2

**Änderung des Bebauungsplanes "Raiffeisenstraße - Deckblatt Nr. 2" durch Deckblatt Nr. 6;
Behandlung der Stellungnahme eines Anwohners vom 30.08.2020**

Sachverhalt:

Die Stellungnahme von Frau, Eigentümerin der Flur-Nr., Gemarkung Bad Abbach, liegt dem Gremium vollinhaltlich vor.

Der Bau- und Planungsausschuss hat die Angelegenheit in der Sitzung am 15.09.2020 vorbereitend behandelt und dem Marktgemeinderat mit 9:0 Stimmen empfohlen, wie nachstehend vorgeschlagen zu entscheiden.

Beschluss:

Die Stellungnahme von Frau vom 30.08.2020 wird vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen.

Das Baufenster sieht auf der Parzelle 9 einen Abstand von ca. 4,10 m im Norden und ca. 3,30 m im Süden zum östlich gelegenen Nachbargrundstück vor. Die Abstandsflächen der geplanten Gebäude sind im gesamten Geltungsbereich nach Art. 6 BayBO einzuhalten.

Die deutlich reduzierte Bebauung mit weniger Wohneinheiten hat unter anderem auch zu einer Umplanung der Erschließungsstraße geführt.

Durch Einhaltung der Abstandsflächen können "wohngesunde" Verhältnisse eingehalten werden. An der Planung wird weiterhin festgehalten.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlusnummer: 83

**TOP 3.1.3
Änderung des Bebauungsplanes "Raiffeisenstraße - Deckblatt Nr. 2" durch
Deckblatt Nr. 6;
Behandlung der Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim vom 25.08.2020**

Sachverhalt:

Die Stellungnahme liegt dem Gremium vollinhaltlich vor.

Der Bau- und Planungsausschuss hat die Angelegenheit in der Sitzung am 15.09.2020 vorbereitend behandelt und dem Marktgemeinderat mit 9:0 Stimmen empfohlen, wie nachstehend vorgeschlagen zu entscheiden.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim vom 25.08.2020 wird vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen.

Belange des kommunalen Abfallrechts

Es wird ein Müllsammelplatz für die Parzellen 1, 2 und 3 in der westlichen Ecke des Spielplatzes entstehen. Somit kann der Müll problemlos von der Kühbergstraße abgeholt werden.

Belange des staatlichen Abfallrechts

Bodenverunreinigungen werden dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatl. Abfallrecht und Bodenschutzrecht gemeldet. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planung und Begründung aufgenommen.

Belange des Naturschutzes

Der Bereich der zu rodenden Bäume für die geplante Zufahrt zum Baugebiet im Norden wird auf Höhlen, Astausbrüche und Rindenspalten rechtzeitig vor Baubeginn untersucht. Sollten hierbei Auffälligkeiten auftreten, werden diese rechtzeitig durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planung aufgenommen.

Der Gehölzbestand wird als zu erhalten eingetragen.

Der für die Straßenanbindung zu rodende Bereich wird planerisch dargestellt.

Das Planzeichen für zu pflanzende Bäume wird im Bebauungsplan ergänzt.

Belange des Städtebaus

Bauweise

Im gesamten Geltungsbereich wird die offene Bauweise festgesetzt. Die Dachform bei Doppelhaushälften und Reihenhäusern muss jedoch aufeinander abgestimmt werden, falls eine zeitgleiche Errichtung nicht erfolgt. Die textliche Festsetzung dazu wird unter Punkt 3.2.2 in der Planung und der Begründung ergänzt. Die Bebaubarkeit der Grundstücke wird mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern festgesetzt. Eine Teilung der Parzellen 2, 3, 4, 5, 7 und 8 erfolgt nur als Vorschlag. Auf diesen Parzellen sind Einzel- bzw. Doppelhäuser zulässig. Auf den Parzellen 1, 6, 9, 10, 11, 12 und 15 wird die Bebaubarkeit mit Einzelhäusern festgesetzt. Auf den Parzellen 13 und 14 sind max. 3-spännige Reihenhäuser zugelassen. Die Zahl der Wohneinheiten wird festgesetzt mit max. 2 WE in Einzelhäusern, max. 1 WE je Doppelhaushälfte und max. 2 WE je Reihnhaus. Für Einzelhäuser wird eine Mindestgrundstücksgröße von 430 qm festgesetzt, für Doppelhaushälften mind. 240 qm.

Abstandsflächen

Die Abstandsflächen für Gebäude im gesamten Geltungsbereich bemessen sich nach Art. 6 BayBO. Maßgebend für die Ermittlung der Abstandsflächen ist die natürliche Geländeoberfläche. Grenzgaragen dürfen auch ohne eigene Abstandsflächen errichtet werden. Eine Überschreitung der mittleren Wandhöhe von 3,00 m um max. 1,00 m ist zulässig.

Stützmauern

Durch eine Verschiebung um einen Meter ist durch den entstandenen, schwer zu pflegenden Grünstreifen erfahrungsgemäß eher mit Unkrautwüchsen und Nachbarschaftsstreitigkeiten zu rechnen. Auch die Gestaltung der Gartenanlage kann ohne Stützmauern aufgrund der Topographie nicht zweckmäßig umgesetzt werden. Die Festsetzung zu Stützmauern bleibt aufgrund der Hangneigung im Geltungsbereich erhalten.

Belange des Bauplanungsrechts

Im gesamten Geltungsbereich wird die offene Bauweise festgesetzt.

Es handelt sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die Bezeichnung "vorhabenbezogen" wird gestrichen.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlusnummer: 84

TOP 3.1.4
Änderung des Bebauungsplanes "Raiffeisenstraße - Deckblatt Nr. 2" durch
Deckblatt Nr. 6;
Behandlung der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom
03.09.2020

Sachverhalt:

Die Stellungnahme liegt dem Gremium vollinhaltlich vor.

Der Bau- und Planungsausschuss hat die Angelegenheit in der Sitzung am 15.09.2020 vorbereitend behandelt und dem Marktgemeinderat mit 9:0 Stimmen empfohlen, wie nachstehend vorgeschlagen zu entscheiden.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 03.09.2020 wird vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen.

Im Zuge des weiteren Bauleitverfahrens wird durch den Vorhabenträger ein Bodengutachten in Auftrag gegeben. Das Ergebnis des Bodengutachtens entscheidet, ob eine Versickerung von Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone möglich ist oder die Entwässerung über dezentrale Rückhaltungen in Form von Zisternen auf den Einzelparzellen erfolgen muss. Sollten Zisternen erforderlich sein, wird auch im Laufe des Bauleitverfahrens das Rückhaltevolumen und der max. zulässige Drosselabflusswert bestimmt.

Der Umweltbericht und die Festsetzungen im Bebauungsplan werden aufeinander abgestimmt.

Bezüglich wild abfließendem Wasser aufgrund von Starkregenereignissen oder Sturzfluten durch die Hanglage wird auf die detaillierten Empfehlungen zu Objektschutzmaßnahmen gemäß der Hochwasserschutzfibel des Bundesumweltministeriums im Bebauungsplan und in der Begründung hingewiesen.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlusnummer: 85

TOP 3.1.5
Änderung des Bebauungsplanes "Raiffeisenstraße - Deckblatt Nr. 2" durch
Deckblatt Nr. 6;
Behandlung der Stellungnahme der REWAG & Co. KG vom 14.08.2020

Sachverhalt:

Die Stellungnahme liegt dem Gremium vollinhaltlich vor.

Der Bau- und Planungsausschuss hat die Angelegenheit in der Sitzung am 15.09.2020 vorbereitend behandelt und dem Marktgemeinderat mit 9:0 Stimmen empfohlen, wie nachstehend vorgeschlagen zu entscheiden.

Beschluss:

Die Stellungnahme der REWAG & Co. KG vom 14.08.2020 wird vollinhaltlich vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen.

Die REWAG & Co. KG wird am weiteren Verfahren beteiligt. Die Baugebiete östlich und westlich des Geltungsbereiches sind mit Erdgas erschlossen. Auch das neue Baugebiet soll mit einem Erdgasversorgungsnetz ausgebaut werden. Der Vorhabenträger wird sich diesbezüglich mit der REWAG & Co. KG in Verbindung setzen.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlusnummer: 86

TOP 3.2
Änderung des Bebauungsplanes "Raiffeisenstraße - Deckblatt Nr. 2" - druch
Deckblatt Nr. 6;
Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Bau- und Planungsausschuss hat die Angelegenheit in der Sitzung am 15.09.2020 vorbereitend behandelt und dem Marktgemeinderat mit 9:0 Stimmen empfohlen, wie nachstehend vorgeschlagen zu entscheiden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Fachstellenbeteiligung und billigt den vom Ing.-Büro Huber aus Mainburg ausgearbeiteten Planentwurf mit den beschlossenen Änderungen in der Fassung vom 15.09.2020. Die Planung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlusnummer: 87

TOP 4**Dorferneuerung für den Ortsteil Saalhaupt - Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses****Sachverhalt:**

Im Ortsteil Saalhaupt soll ein Dorfgemeinschaftshaus errichtet werden.

Damit die entsprechenden Fördermittel in Anspruch genommen werden können, muss beim Amt für ländliche Entwicklung Niederbayern ein Antrag auf Dorferneuerung gestellt werden.

In der Diskussion wird Folgendes erörtert:

- Der Vorsitzende dankt den Herren Marktgemeinderatsmitgliedern Christian Hanika und Josef Schelkshorn, die sich für die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses eingesetzt haben. Ebenso dankt er der Rechtsaufsichtsbehörde des Landratsamtes Kelheim, die trotz der hohen Verschuldung des Marktes Bad Abbach im Haushalt 2020 die notwendigen Mittel für das Dorfgemeinschaftshaus im Rahmen der Haushaltsgenehmigung anerkannt hat.
- Ein Bauentwurf wurde von der Dorfgemeinschaft erarbeitet und ein entsprechender Bauantrag dem Landratsamt Kelheim zur Genehmigung vorgelegt. Das Gebäude soll direkt im Anschluss an die bestehende Jagdhalle errichtet werden.
- Es sei nicht selbstverständlich, dass von Seiten der Bürgerinnen und Bürger ein derartig hohes Engagement gezeigt werde. Nachdem die Gaststätte Senftinger geschlossen worden ist, fehlt es in Saalhaupt an einem Treffpunkt, an dem sich die Dorfgemeinschaft treffen und austauschen könne. Dies sei jedoch für eine gut funktionierende Gemeinschaft unerlässlich und daher haben sich die Saalhaupter Bürgerinnen und Bürger entsprechend engagiert.

- Eine hohe Eigenleistung zur Verwirklichung des Gebäudes sei für die Dorfgemeinschaft ebenfalls selbstverständlich.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, für den Ortsteil Saalhaupt beim Amt für ländliche Entwicklung Niederbayern einen Antrag auf einfache Dorferneuerung zu stellen.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlusnummer: 88

TOP 5**Bestätigung des stv. Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Saalhaupt****Sachverhalt:**

Die aktiven Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr Saalhaupt haben am 07.09.2020 Herrn zum stellvertretenden Kommandanten gewählt.

Der bisherige stellvertretende Kommandant, Herr, kann diese Funktion aufgrund seines Wohnortwechsels nicht mehr ausüben, ist aber weiterhin in der Jugendarbeit tätig.

Beschluss:

Gemäß Art. 8 Abs. 4 BayFwG wird Herr als stellvertretender Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr Saalhaupt bestätigt.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlusnummer: 89

TOP 6**Verschiedenes**

TOP 6.1
Verschiedenes;
Weihnachtssitzung mit Weihnachtsfeier des Marktgemeinderates

Der Vorsitzende teilt mit, dass auf Grund der Corona-Pandemie einer Weihnachtssitzung mit Weihnachtsfeier des Marktgemeinderates auch unter Einbeziehung des bisherigen ersten Bürgermeisters und der ehemaligen Gremiumsmitglieder mit deren Partnern nicht möglich ist.

Daher werde zwar eine Andacht mit dem evangelischen und katholischen Pfarrer mit anschließender Marktgemeinderatssitzung stattfinden, die Weihnachtsfeier müsse jedoch entfallen.

TOP 6.2
Verschiedenes;
Gruppenfoto des Marktgemeinderates

Für die Fertigung einer Informationsbroschüre ist es notwendig, ein Gruppenfoto des Gremiums aufzunehmen.

Ein entsprechender Termin, an dem jeder sich Zeit nehmen kann, werde mit den Marktgemeinderatsmitgliedern abgestimmt.

TOP 6.3
Verschiedenes;
Absage von Veranstaltungen aufgrund der Corona-Pandemie

Leider ist es nicht möglich, auf Grund der Corona-Pandemie die demnächst anstehenden Veranstaltungen durchzuführen.

Daher mussten

- die Kinderolympiade,
- die Sportlerehrung,
- der romantische Weihnachtsmarkt und
- die Seniorenweihnachtsfeier

abgesagt werden.

Falls sich an der Corona-Situation etwas zum Positiven ändern wird, werde man versuchen, kurzfristig etwas zu organisieren.

TOP 6.4
Verschiedenes;
"Spielwoche 2020 - mal anders"

Bürgermeister Dr. Benedikt Grünewald dankt den beiden Jugendbeauftragten und Marktgemeinderatsmitgliedern Frau Stefanie Berger-Müller und Herrn Andreas Diermeier für die Organisation und Durchführung der „Spielwoche 2020 – mal anders“, die trotz eines neuen ungewohnten Programmes, sehr gut angenommen wurde.

TOP 6.5
Verschiedenes;
"Clean Up Day" des Ortsverbandes der Grünen Bad Abbach

Der Vorsitzende dankt dem Ortsverband der Grünen Bad Abbach für die Aufräumaktion (Clean Up Day) im Bereich des Mühlbaches.

Man habe mit dem gemeindlichen Bauhof die Aktion gerne unterstützt.

TOP 6.6
Verschiedenes;
Seminar "Baurecht in den Kommunen" beim Landratsamt Kelheim -
Selbstverwaltungskolleg - Inhouse-Seminare

Das Gremium wird darauf hingewiesen, dass das Landratsamt Kelheim ein Seminar zur Thematik Baurecht in den Kommunen am 09.10.2020 anbietet.

Die Anmeldung hat hier direkt beim Landratsamt Kelheim zu erfolgen.

Im Übrigen wurde das Gremium mit E-Mail vom 02.09.2020 auf das Schulungsprogramm des Bayerischen Selbstverwaltungskollegs hingewiesen. Bei entsprechendem Interesse in den einzelnen Themenbereichen könnten auch „Inhouse-Seminare“ in Bad Abbach organisiert werden.

TOP 6.7
Verschiedenes;
Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen

Folgende Beschlüsse, deren Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind, werden bekanntgegeben:

Sanierung der „Alten Schule“ in Dünzling zum Dorfgemeinschaftshaus

a) Vergabe der Schreinerarbeiten -Fenster und Nebeneingangstüren-

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 28.07.2020 (Beschluss Nr. 75) den Auftrag für die Schreinerarbeiten –Fenster und Nebeneingangstüren- der Fa. Schreinerei Gerhard Pollinger zum geprüften Angebotspreis von 103.497,16 € brutto erteilt.

b) Vergabe der Zimmererarbeiten

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 28.07.2020 (Beschluss Nr. 76) den Auftrag für die Zimmererarbeiten der Fa. Haller Zimmerei-Holzbau GmbH zum geprüften Angebotspreis von 194.286,54 € brutto erteilt.

c) Vergabe der Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärarbeiten

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 28.07.2020 (Beschluss Nr. 77) den Auftrag für die Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärarbeiten der Fa. Schreiner GmbH zum geprüften Angebotspreis von 240.716,56 € brutto erteilt.

d) Vergabe der Elektroarbeiten

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 28.07.2020 (Beschluss Nr. 78) den Auftrag für die Elektroarbeiten der Fa. Elektro Bierek zum geprüften Angebotspreis von 247.521,03 € netto (ohne Instandhaltungsvergütung) erteilt.

TOP 6.8

Verschiedenes;

Wertstoffzentrum - Abzug des Grüngutcontainers beim Bauhof in Gemling

Es wird darüber informiert, dass das Wertstoffzentrum Bad Abbach ab 01.10.2020 als einzige Einrichtung im Landkreis Kelheim an sechs Wochentagen geöffnet hat.

Weiterhin wird im Wertstoffzentrum unter Federführung des Landratsamtes Kelheim ein neues Beschilderungskonzept installiert. Die Gesamtkosten belaufen sich hier auf max. 8.000,00 €. Die Kosten werden zu 2/3 vom Landkreis Kelheim und zu 1/3 vom Markt Bad Abbach getragen.

Der kürzlich aufgestellte Grüngutcontainer beim Bauhof in Gemling musste wieder abgezogen werden, da der Container auch von Gewerbebetrieben genutzt wurde und größere Mengen neben dem Container abgelagert wurden.

Der Container in Lengfeld wird bis auf Weiteres wie bisher betrieben.

Aus dem Gremium wird angeregt, den Container doch wieder beim Bauhof aufzustellen und verweist auf die Anliefermöglichkeiten in der Stadt und im Landkreis Regensburg.

Der Vorsitzende erläutert hierzu, dass dort ein anderes Grüngutkonzept verfolgt werde, welches im Landkreis Kelheim nicht existiert. Nach langen Verhandlungen konnte erst erreicht werden, dass unter Einhaltung von Voraussetzungen, die leider nicht eingehalten werden konnten, ein Container beim Bauhof unter Einbeziehung des Landkreises Kelheim aufgestellt worden ist. Daher musste der Container wieder entfernt werden.

Man werde auf der Ebene des Kreistages im kommenden Jahr die Thematik der Grüngutentsorgung zur Diskussion stellen. Falls hier Änderungen am Grüngutkonzept des Landkreises Kelheim als Aufgabenträger der Abfallbeseitigung erfolgen, wird dies wohl auch Auswirkungen auf die Abfallentsorgungsgebühren haben.

TOP 6.9**Verschiedenes;****Bekanntgabe von Vergaben im Bereich des Kurhauses zur Dachsanierung des Tanzcafes und der Entwässerung bzw. Feuerwehrezufahrt**

Der Bau- und Planungsausschuss hat in der Sitzung am 21.07.2020 (Beschluss-Nr. 50) beschlossen, den Auftrag für die Arbeiten zur Reparatur des Daches vom Tanzcafe dem wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen.

Die Arbeiten wurden an die Fa. Pollinger, Hemau, zum geprüften Angebotspreis von 84.233,52 € brutto vergeben (die Kostenberechnung lag bei 82.917,01 € brutto). Dem Bau- und Planungsausschuss wurde diese Vergabe bereits in der Sitzung am 15.09.2020 mitgeteilt.

Die Erdarbeiten wurden ebenfalls ausgeschrieben und an den wirtschaftlichsten Anbieter, die Fa. Jackermeier, Langquaid, zum Angebotspreis von brutto 61.926,14 € (ca. 6% über der Kostenberechnung) vergeben.

Im Jahr 2020 werden die Erdarbeiten für die Dachentwässerung und im Jahr 2021 die Feuerwehrezufahrt erstellt. Entsprechende Haushaltsmittel werden für das Jahr 2021 veranschlagt.

TOP 6.10**Verschiedenes;****Erweiterung und Generalsanierung der Angrüner-Mittelschule mit Anbindung an die Grundschule - Information über Eilentscheidungen zu Nachträgen**

Aufgrund einer dringlichen Anordnung hat Herr Bürgermeister Dr. Benedikt Grünwald am 24.08.2020 per E-Mail die Marktgemeinderatsmitglieder über die Nachträge Nrn. 10 – 17 der Fa. Mickan unterrichtet.

Inzwischen sind zwei weitere Nachträge (Nrn. 18 und 19) vorgelegt und genehmigt worden.

Dem Marktgemeinderat wurden die beiden Nachträge übersandt und in der Sitzung die Auftragssumme, die bisher angefallenen Nachtragssummen, der derzeitige Auftragswert und die gesamte Kostenmehrung gegenüber der Auftragssumme mitgeteilt.

Informativ wird mitgeteilt, dass es sich bei den Nachträgen größtenteils um Arbeiten handelt, die bei der Verbindung zu den Bestandsgebäuden (Angrüner-Mittelschule und Grundschule) entstanden sind.

In der Diskussion wird erörtert, dass die Regelungen der Geschäftsordnung für Nachträge bezüglich der laufenden Schulsanierungsmaßnahme auch künftig zu Eilentscheidungen führen würde. Hierzu wäre zu überlegen, dem ersten Bürgermeister höhere Befugnisse für die Genehmigung von Nachträgen zu übertragen. In der nächsten Sitzung des Marktgemeinderates werden entsprechende Vorschläge zur Entscheidung vorgelegt.

TOP 6.11**Verschiedenes;****Erweiterung und Generalsanierung der Angrüner-Mittelschule mit Anbindung an die Grundschule - Kostenverfolgung**

Zum aktuellen Stand auf der Schulbaustelle gibt es eine aktualisierte Kostenaufstellung (Kostenüberwachung nach DIN 276) vom 22.09.2020.

Die Bemerkung zur „Abweichung * C – A“ ist zu beachten: „Die Abweichung* spiegelt den derzeitigen Kenntnisstand wider. Mehrungen / Minderungen sind bei weiterem Baufortschritt möglich“.

Derzeit liege man bei Mehrkosten von ca. 900.000,00 € (bisher 800.000,00 € bei der letzten Aufstellung). Dies sei nach dem Stand des Baufortschrittes verhältnismäßig (10 bis 12 %).

Im Übrigen wird mitgeteilt, dass der Zuwendungsantrag nach dem Finanzausgleichsgesetz (FAG) für den zweiten Bauabschnitt in der letzten Woche bei der Regierung von Niederbayern eingereicht worden ist. Es ist derzeit davon auszugehen, dass die Bauarbeiten im Frühjahr 2021 begonnen werden können.

TOP 6.12**Verschiedenes;****Wochenlanges Parken eines Pferdeanhängers beim Buswendeplatz in Oberndorf**

Aus dem Gremium wird darauf hingewiesen, dass seit Wochen ein Pferdeanhänger beim Buswendeplatz in Oberndorf geparkt werde. Der Eigentümer werde der Verwaltung mitgeteilt.

TOP 6.13**Verschiedenes;****Schäden an Gemeindestraßen auf Grund der Umleitung der B16**

Aus dem Gremium wird darauf hingewiesen, dass die Bankette an Gemeindestraßen auf Grund der Umleitung der B16 beschädigt worden seien. Dies sei der Verwaltung bekannt und das Staatliche Bauamt werde nach Abschluss der Sanierungsarbeiten diese Schäden beheben.

In diesem Zusammenhang wird aus dem Gremium auf umgefahrene Leitplanken hingewiesen. Diese Schäden werden ebenfalls dem Staatlichen Bauamt zur Behebung gemeldet.