

SITZUNG

Gremium: Bau- und Planungsausschuss
Markt Bad Abbach

Sitzungstag: Dienstag, 13.10.2020

**Sitzungsbeginn/-
ende** 17:45 Uhr / 20:05 Uhr

Sitzungsort: Sitzungssaal des Rathauses Bad Abbach

Anwesend:

Vorsitzender

Grünwald, Benedikt, Dr.

Erster Bürgermeister

Ausschussmitglieder

Begemann, Friedrich, Dr. med.

Diermeier, Andreas

Kefer, Maximilian

Köglmeier, Georg, Dr.

Markheim, Marina, Dr.

Schelkshorn, Josef

Schröppel, Matthias

Seubert, Thomas, Dr. med.

Schriftführer

Schardt, Anja

Nicht anwesend:

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

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung
2. Unverbindliche Anfrage
Errichtung eines Gesundheitszentrums
Flur-Nr. 353/6 Teilfläche Gemarkung Bad Abbach
Gutenbergring
- 2.1. Unverbindliche Anfrage
Errichtung eines Gesundheitszentrums
Flur-Nr. 353/6 Teilfläche Gemarkung Bad Abbach
Gutenbergring;
Beschluss zur Billigung des Konzeptes
- 2.2. Unverbindliche Anfrage
Errichtung eines Gesundheitszentrums
Flur-Nr. 353/6 Teilfläche Gemarkung Bad Abbach
Gutenbergring;
Beschluss zur Überarbeitung des Bebauungsplanes
3. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "SO I Kurbereich, Deckblatt Nr. 3"
durch Deckblatt Nr. 5
- 4.-11. Behandlung verschiedener Bauanträge etc.
12. Verschiedenes
- 12.1. Verschiedenes;
Information zum Dorfgemeinschaftshaus Saalhaupt

Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung der Sitzung
--

Erster Bürgermeister Dr. Benedikt Grünewald eröffnet und leitet die Sitzung und stellt fest, dass die Ladung form- und fristgerecht ergangen und das Gremium beschlussfähig ist.

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

TOP 2 Unverbindliche Anfrage Errichtung eines Gesundheitszentrums Flur-Nr. 353/6 Teilfläche Gemarkung Bad Abbach Gutenbergring

Sachverhalt:

DieGmbH möchte auf einer Teilfläche des gemeindlichen Grundstückes Flur-Nr. 353/6, Gemarkung Bad Abbach, am Gutenbergring ein Gesundheitszentrum errichten und diesen Teilbereich mit einer Größe von ca. 3.200 m² auch erwerben.

Die geplanten Nutzungen sind z. B.:

- eine ortsansässige Allgemeinarztpraxis
- ein Bio-Supermarkt
- eine Sozialstation der Caritas
- des Weiteren diverse Fachärzte, Optiker, Sanitätshaus usw.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Kühberg, Deckblatt Nr. 03 / neue wirtschaftliche Mitte", der bereits als Satzung beschlossen ist, aber noch nicht in Kraft gesetzt wurde.

Laut beigefügter Voruntersuchung ist eine 3-geschoßige Bebauung mit Tiefgarage und Flachdach geplant. Gemäß Bebauungsplan ist hier eine Bebauung mit zwei Vollgeschoßen und Pultdach festgesetzt. Der Bebauungsplan müsste demnach erneut geändert werden.

Herr stellt das geplante Projekt vor.

Die Planung wird als sehr positiv aufgenommen. Herr..... teilt auf Anfrage mit, dass dieGmbH Investor und auch Eigentümer der Immobilie bleiben wird.

TOP 2.1

**Unverbindliche Anfrage
Errichtung eines Gesundheitszentrums
Flur-Nr. 353/6 Teilfläche Gemarkung Bad Abbach
Gutenbergring;
Beschluss zur Billigung des Konzeptes**

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Marktgemeinderat, dem vorgestellten Projekt derGmbH zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	9
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0

Beschlusnummer: 74

TOP 2.2

**Unverbindliche Anfrage
Errichtung eines Gesundheitszentrums
Flur-Nr. 353/6 Teilfläche Gemarkung Bad Abbach
Gutenbergring;
Beschluss zur Überarbeitung des Bebauungsplanes**

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Marktgemeinderat, eine erneute Überarbeitung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Kühberg Deckblatt Nr. 3" in Aussicht zu stellen.

Der geänderte Entwurf ist den Gremien vor der erneuten Aufnahme des Bauleitplanverfahrens zur Billigung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	9
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0

Beschlusnummer: 75

TOP 3**Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "SO I Kurbereich, Deckblatt Nr. 3" durch Deckblatt Nr. 5****Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 26.09.2020 beantragt Herr erneut die Änderung des Bebauungsplanes "SO I Kurbereich Deckblatt Nr. 3" durch Deckblatt Nr. 5 zur Errichtung eines Reitplatzes auf einem Teilbereich des Grundstückes Flur-Nr. 701, Gemarkung Bad Abbach.

Herr hat die Landschaftsarchitektin Frau mit der Überplanung des Areals beauftragt.

Mit dem Gremium wurde vor der Sitzung eine gemeinsame Ortsbesichtigung durchgeführt.

In der Diskussion wurde folgendes erläutert:

- Aus dem Antrag geht nicht eindeutig hervor, dass es sich um einen rein privaten Antrag handelt. Herr teilt mit, dass je nach personeller Kapazität auch Ponyreiten angeboten werden könnte, somit auch gewerblich.
- Die Anlieferung von Stroh, das Abfahren von „Mist“ und die vorherige Lagerung im Freien beeinträchtigen das „Ortsbild“ im Kurpark. Herr teilt mit, dass er zeitnah auf Pellets umstellen möchte.
- Herr fragt nach Weideflächen. Diese befinden sich zukünftig südöstlich der neuen Koppel.
- Nach Angaben von Herrn sollen vier Pferde und vier Ponys untergestellt werden.

Der Vorsitzende stellte auch nochmals klar, dass die Gemeinde bisher jeden Antrag, der den Gasthof betraf, genehmigt hat, es sich hier aber um einen privaten Antrag handelt, der keinen Einfluss auf einen Fortbestand des „Waldfrieden“ hat.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Marktgemeinderat die Änderung des Bebauungsplanes "SO I Kurbereich Deckblatt Nr. 3" durch Deckblatt Nr. 5 für den Teilbereich des Grundstückes Flur-Nr. 701, Gemarkung Bad Abbach.

Der Vorentwurf ist den Gremien vor Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur Billigung vorzulegen.

Für die Übernahme der Planungskosten ist mit dem Antragsteller ein Vertrag abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	9
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	1

Beschlusnummer: 76

TOP 4 – 11
Behandlung verschiedener Bauanträge

TOP 12
Verschiedenes

TOP 12.1
Verschiedenes;
Information zum Dorfgemeinschaftshaus Saalhaupt

Der Vorsitzende informiert das Gremium, dass die Genehmigung zum Dorfgemeinschaftshaus Saalhaupt vorliegt.