

SITZUNG

Gremium: Bau- und Planungsausschuss
Markt Bad Abbach

Sitzungstag: Dienstag, 09.02.2021

**Sitzungsbeginn/-
ende** 18:30 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.

Schelkshorn, Josef

Schröppel, Matthias

Seubert, Thomas, Dr. med.

stellv. Ausschussmitglieder

Killian, Stefan, Dipl.-Soz.päd.

Vertretung für Frau Dr. Marina
Markheim

Schriftführer

Birzer, Andrea

Sachverständige

Schardt, Anja

Nicht anwesend:

Ausschussmitglieder

Markheim, Marina, Dr.

entschuldigt

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

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung
2. Bebauung an der Gerhart-Hauptmann-Straße;
Vorstellung des städtebaulichen Konzeptes
3. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);
Widmung von öffentlichen Ortsstraßen und beschränkt-öffentlichen Wegen im
Baugebiet "Gärtnersiedlung DB 03"
4. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);
Widmung eines beschränkt-öffentlichen Weges im Baugebiet "Weichs"
5. - 8. Behandlung verschiedener Bauanträge etc.
9. Verschiedenes

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.

Herr Dr. Benedikt Grünewald begrüßt alle Anwesenden und stellt Frauals künftige Protokollantin vor.

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

TOP 2 Bebauung an der Gerhart-Hauptmann-Straße; Vorstellung des städtebaulichen Konzeptes

Sachverhalt:

In der Marktgemeinderatssitzung am 30.06.2020 wurde beschlossen, die gemeindlichen Grundstücke im Bereich der Gerhart-Hauptmann-Str. und die Grundstücke des ehemaligen "Wastl-Wirtes" durch das Büro aus München für die zukünftige Bebauung überplanen zu lassen. Herr stellt in der Sitzung die ersten Ergebnisse vor:

Es wurde ein 3D-Modell erstellt und präsentiert. Zu den bereits vorliegenden Varianten der“, der sowie der Firma erklärt Herr die Nachteile der jew. Konzepte.

Der Vorschlag des Büros beinhaltet parallele Bebauung zur Gerhart-Hauptmann-Straße, dahinter Häuser in senkrechter Stellung (Kammstruktur). Die Parkierung soll unterirdisch stattfinden (Tiefgarage mit ebener Einfahrt, Neigung 2,5 %), Besucherstellplätze sind oberirdisch eingeplant. Kinderspielplätze sind sowohl für 0-6-jährige als auch für 6-12-jährige Kinder vorgesehen.

Es sollen südlich 3-Geschoßbauten, nördlich 2-Geschoßbauten entstehen (flachgeneigte Dächer 20-25°)

Östlich sind EFH + DHH mit steileren Dächern geplant.

Außenwohnflächen sollen ebenfalls in dem Gesamtkonzept berücksichtigt werden.

Herr erklärt, dass ca. 40 Wohneinheiten entstehen sollen (akt. sind auf dem Gemeindegrundstück 32 Wohneinheiten).

Es sollen 3 vorhabebezogene Bebauungspläne erarbeitet werden.

In der Diskussion des Gremiums wird darauf hingewiesen, dass die Dichte der Bebauung noch diskutiert werden muss. Es soll des Weiteren geprüft werden ob der Abstand der Häuser nach Norden verschoben werden kann. Es soll ein Verkehrsplaner einbezogen werden.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, das vorgestellte Konzept zu befürworten und als Vorbereitung für die Aufstellung eines Bebauungsplanes weiter auszuarbeiten.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlusnummer: 140

TOP 3

**Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);
Widmung von öffentlichen Ortsstraßen und beschränkt-öffentlichen Wegen im
Baugebiet "Gärtnersiedlung DB 03"**

Sachverhalt:

Im Zuge der Erweiterung des Baugebietes „Gärtnersiedlung“ durch das Immobilienzentrum Regensburg wurden zwei neue Straßenzüge und ein Fußweg erstellt. Diese sind zwischenzeitlich abgenommen und freigegeben.

Die katastertechnischen Arbeiten durch das Vermessungsamt Abensberg sind abgeschlossen, so dass die einzelnen Straßenzüge öffentlich gewidmet werden können.

Beschluss:

Gemäß Art. 6 Bayer. Straßen und Wegegesetzes (BayStrWG) werden nachstehende Straßenzüge ohne Widmungsbeschränkung öffentlich als Ortsstraßen (a und b) bzw. als beschränkt öffentlicher Weg (c) gewidmet:

a)

Geschwister-Scholl-Straße: Flur-Nr. 241, Gemarkung Bad Abbach

Anfangspunkt: Einmündung in Goldtalstraße zwischen den Flur-Nrn. 249/24 und 245/3, Gemarkung Bad Abbach

Endpunkt: Einmündung in Goethestraße zwischen den Flur-Nrn. 241/3 und 241/54, Gemarkung Bad Abbach

Länge: 210 m

Straßenbaulastträger: Markt Bad Abbach

b)

Georg-Elser-Straße: Flur-Nr. 241/52, Gemarkung Bad Abbach

Anfangspunkt: Einmündung in Geschwister-Scholl-Straße zwischen den Flur-Nrn. 241/26 und 241/35, Gemarkung Bad Abbach

Endpunkt: Einmündung in Geschwister-Scholl-Straße zwischen den Flur-Nrn. 241/45 und 241/54, Gemarkung Bad Abbach

Länge: 130 m

Straßenbaulastträger: Markt Bad Abbach

c)

Weg zwischen Geschwister-Scholl-Straße und Goethestraße: Flur-Nr. 241/4, Gemarkung Bad Abbach

Anfangspunkt: Einmündung in Geschwister-Scholl-Straße zwischen den Flur-Nrn. 241/9 und 245/3 Gemarkung Bad Abbach

Endpunkt: Einmündung in Goethestraße zwischen den Flur-Nrn. 241/68 und 1627/7 Gemarkung Bad Abbach

Länge: 190 m

Straßenbaulastträger: Markt Bad Abbach

Beschränkung: Fußweg

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Beschlusnummer: 141

TOP 4

**Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);
Widmung eines beschränkt-öffentlichen Weges im Baugebiet "Weichs"**

Sachverhalt:

Im Zuge der Erweiterung des Baugebietes „Weichs“ wurde ein Fußweg erstellt. Dieser ist zwischenzeitlich abgenommen und freigegeben.

Die katastertechnischen Arbeiten durch das Vermessungsamt Abensberg sind abgeschlossen, so dass der Weg öffentlich gewidmet werden kann.

Beschluss:

Gemäß Art. 6 Bayer. Straßen und Wegegesetzes (BayStrWG) wird nachstehender Weg als beschränkt-öffentlicher Weg gewidmet:

Weg zwischen

Hedda-Zirngibl-Straße

und Frauenbrünnlstraße:

Flur-Nr. 1009/43, Gemarkung Bad Abbach

Anfangspunkt:

Einmündung in Hedda-Zirngibl-Straße

zwischen den Flur-Nrn. 1081/30 und 1081/32

Gemarkung Bad Abbach

Endpunkt:

Einmündung in Frauenbrünnlstraße

zwischen den Flur-Nrn. 1009/39 und 1009/42

Gemarkung Bad Abbach

Länge:

130 m

Straßenbaulastträger:

Markt Bad Abbach

Beschränkung:

Fußweg

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlusnummer: 142

TOP 5 - 8
Behandlung verschiedener Bauanträge etc.

TOP 9
Verschiedenes