Ö 2

badabbach
natürlich.lebenswert

Beschlussvorlage

Amt:	Kurhaus - SG 020	**Nummer:**	Kur/2023/001/
Datum:	14.02.2023	**Aktenzeichen:**	020
Verfasser:	Grünewald, Bettina		

Beratungsfolge	**Datum**	**Status**
Marktgemeinderat	28.02.2023	öffentlich Kenntnisnahme

Veranstaltungskalender und geplante Aktivitäten des Kurhauses	Abstimmung:

Sachverhalt:

Frau Bettina Grünewald, Leiterin des Kurhauses, stellt dem Gremium den Veranstaltungskalender des Kurhauses vor. Dies betrifft auch die Aktivitäten der Bücherei und des Tiergeheges. Ebenso werden dem Gremium aktuelle Bilder aus dem Kurhaus gezeigt, da hier weitere kosmetische Verbesserungen vorgenommen wurden.

Ö 3

badabbach
natürlich.lebenswert

Beschlussvorlage

Amt:	Innere Dienste - Bürgerservice	**Nummer:**	HA/2023/010/
Datum:	09.02.2023	**Aktenzeichen:**	
Verfasser:	Brunner, Georg		

Beratungsfolge	Datum	Status
Marktgemeinderat	28.02.2023	öffentlich beschließend

Inselbad Bad Abbach - Beratung und Entscheidung über die Vorgehensweise zum evtl. Weiterbetrieb der Anlage und der anstehenden notwendigen Sanierungsmaßnahmen	Abstimmung:

Sachverhalt:
Dem Gremium ist bekannt, dass im Bereich des Inselbades eine größere Sanierung notwendig ist. Das Jahr 2020 wurde genutzt, das Inselbad provisorisch insoweit zu ertüchtigen, dass die notwendige Sanierung erst zu einem späteren Zeitpunkt notwendig wird.

Während des Betriebes sind nun neben den bekannten Problemen folgende Schäden aufgetreten, die für einen ordnungsgemäßen Betrieb zu beheben sind:

1. Schäden und Mängel am Becken
Da täglich ein großer Wasserverlust (siehe Nr. 2 unten) zu verzeichnen ist, wird vermutet, dass die Ursache im Bereich der Zuläufe (Bodendüsen) zu finden ist (Wasserverbrauch 2022: 16.200 m³, Wasserverbrauch 2021: 12.541 m³- hier ist eine deutliche Tendenz zu einem immer höheren Wasserverbrau erkennbar).
Die An- und Überläufe (Überlaufrinnen und KG-Leitungen) sind teilweise defekt bzw. verschmutzt, was aufgrund einer Fehlkonstruktion (KG-Leitung: falsches Gefälle) entstanden ist.

Stegbereich:
Die Unterkonstruktionen der Stegbereiche senken sich ab, was zur Folge hat, dass ein gleichmäßiger Wasserüberlauf nicht mehr gewährleistet ist.

Folie:
Die Folie wurde im Laufe der Jahre spröde, da die Weichmacher nicht mehr vorhanden sind. Die Folie wird teilweise seitlich vom Wasser unter- bzw. hinterlaufen.

Brücke:
Die Brücke ist in Teilbereichen morsch, somit ist eine gefahrlose Benutzung nicht mehr gegeben.

Pumpen:
Die vorhandenen Pumpen sind veraltet und auch nicht frequenzgesteuert. Frequenzgesteuerte Pumpen haben den Vorteil, dass sich diese je nach Bedarf/Anforderung ein- und ausschalten.

Untergrund:
Der Untergrund im Schwimmer- und Nichtschwimmer-Bereich ist unbeständig und wellig. Im Springerbereich rutschen teilweise unterhalb der Folie von den Seiten Felsbrocken nach unten. Der Kies bei den Uferzonen rutscht von den Seiten in die Bodenfläche und muss immer wieder nach oben befördert werden.

2. Schäden und Mängel Regeneration:
Der Zulauf dieses Bereiches ist nicht im Freispiegel verlegt worden (bewusst geplanter Knick > gegensätzlich zum Gefälle!). Im Filterkasten befindet sich noch ein Provisorium, welches als Ergänzung zur ursprünglichen Konstruktion errichtet wurde. Der gesamte Filterkasten muss mit einer neuen Gesamtkonstruktion ertüchtigt werden.

Teichbecken:
Da hier der Sauerstoffeintrag fehlt, wurden in der Vergangenheit Springbrunnen eingesetzt. Problematisch wird aber die Bereitstellung der dazu benötigten Strommenge. Außerdem ist die Folie im oberen Bereich des Beckens an einigen Stellen undicht.

Schilfbereich:
Das vorhandene Kiesgranulat ist mit Wurzeln durchwachsen, ebenso die vorhandenen Drainageleitungen. Eine Fräsung wäre alle zwei Monate notwendig, was jedoch im Betrieb nicht möglich ist.
Der Wasserverlust beläuft sich pro Tag auf derzeit ca. 50.000 Liter (siehe 1.).
Es muss täglich mit Trinkwasser aufgefüllt werden.
Die unterirdische Pumpstation ist ungeeignet (wegen Sicherheit und zeitweise Wassereinbruch).
Der Quellfelsen bricht ein und die Kunststein-Verkleidungswände lösen sich. Es muss ständig repariert werden, was mit enormen Kosten verbunden ist. Eine Lösung wäre die Entfernung der gesamten Konstruktion (Unterbau: Beton, Überbau: Kunststeinverkleidung).

3. Lösungsvorschläge:
- Es wäre sinnvoll, einen Gutachter bzw. Statiker zur Beurteilung der Holzbrücke zu beauftragen.
- Spülen und Fräsen sämtlicher Leitungen und Schächte.
- Kamerabefahrung der Zuleitungen zur Ortung der Schäden (Wasserverluste).
- Defekte Zuleitungen und Ableitungen müssen ausgetauscht werden.
- Reparatur der Folie > teilweise auch großflächig (Anmerkung: Bei einer zukünftigen Sanierung ist mit einem Austausch der kompletten Folie wegen Verflüchtigung der Weichmacher wohl notwendig).
- Zur provisorischen Wasserförderung sollte eine große Pumpe angeschafft werden.

Die Kosten für die Reparatur der o.g. Einrichtungen ohne die Holzbrücke sowie der Anschaffung einer großen Pumpe belaufen schätzungsweise auf ca. netto 50.000,00 €. Die Kosten für die Holzbrücke könnten sich auf ca. netto 12.000,00 € belaufen. Bei der Pumpe ist mit Kosten von ca. netto 6.000,00 € auszugehen (somit ca. netto 68.000,00 € für eine provisorische Lösung für die kommende Badesaison). Hierbei ist aber noch nicht abzusehen, ob die Folie noch reparabel ist.

4. Ertüchtigung hinsichtlich der Stromversorgung zur späteren Errichtung eines neuen Pumphauses
Es sollten neue Stromzuleitungen vom Technikraum im Betriebsgebäude zum Technikraum im noch zu errichtenden Pumphaus (neuer Standort: oberirdisch) inkl. zusätzlicher Stromanschlüsse als Zwischenstationen verlegt werden. Dieses Pumphaus ist erforderlich, da der vorhandene Pumpenschacht für den ordnungsgemäßen Betrieb nicht ausreichend ist.
Sämtliche Stromleitungen sowie Geräte arbeiten am Limit, im Übrigen müssen in diesem Zusammenhang zusätzliche Stromquellen über das gesamte Inselbadgelände verteilt werden, damit ein punktuelles Arbeiten an verschiedenen Punkten gewährleistet ist. Hierbei ist sinnvoll, für künftig notwendige Erweiterung auch im Zusammenhang mit der anstehenden „großen Sanierung" zusätzliche Leerrohre mit verlegt werden.
Alle vorgenannten Punkte sind Vorstufen einer Gesamtsanierung.

Die Kosten für die o.g. Maßnahmen sind schwer abzuschätzen und können sich daher zwischen netto 50.000,00 € und netto 100.000,00 € belaufen.

5. Darstellung der personellen Situation

In der Saison 2022 hat eine Vollzeitfachkraft für Bäderbetriebe gekündigt. Aus diesem Grunde mussten die Öffnungszeiten ab August 2022 reduziert werden. Für die Badesaison 2023 konnte eine Vollzeitfachkraft für Bäderbetriebe eingestellt werden. Leider entfällt künftig eine weitere Teilzeitkraft mit 20 h/Woche.

Personalübersicht:
1 Betriebsleiter
6 Vollzeitkräfte
1 Aushilfe auf Mini-Job-Basis
1 Reinigungskraft für Betriebsgebäude
2 Kassenkräfte (Saisonteilzeit im Abrufarbeitsverhältnis)

5.1 Probleme:

5.1.1: Schichtmodell:
Die letzte Saison wurde ausschließlich durch die ständige Bereitschaft der Übernahme von Schichten der Kollegen untereinander, und mit Hilfe der Aushilfen, den Badebetrieb aufrechterhalten, da bei Krankheit von einer oder sogar mehreren Mitarbeitern das Schichtmodell des letzten Jahres keinerlei Handlungsspielraum lässt. Mehrere Mitarbeiter sind auch krank in die Arbeit gekommen um die Schließung des Bades zu umgehen.
Lösung:
Neues Schichtmodell ähnlich wie letztes Jahr zum Ende der Saison mit verkürzten Öffnungszeiten:
Haupt-Schicht-System: 3 Mitarbeiter - 1er Früh, 1er Spät und 1er Frei
Zusatz-Schicht-System: 2 Mitarbeiter als zweite Person in der Aufsicht – Im Wechsel
„Springer"-Schicht:
1 Mitarbeiter welcher zur Unterstützung an Tage mit Hochbetriebszeiten einen möglichst reibungslosen Badebetrieb gewährleisten soll. Eine Vertretung für Krankheit, Urlaub und sonstige wichtige Termine wäre so auch möglich.
Dieses Schichtmodell basiert auf Öffnungszeiten von 12:00 Uhr bis 20:00 Uhr. Die Öffnungszeiten ab 9:00 Uhr könnten nur bei weiteren Einstellungen von Fachpersonal umgesetzt werden. Aus finanziellen Gründen ist dies bei der erheblichen Unterdeckung nicht verantwortungsvoll. Im Übrigen wären die Stellen auf Grund des Fachkräftemangels im Bereich der Bäderbetriebe kaum besetzbar.

5.1.2: Kassenpersonal:
Im Jahr 2022 wurden zwei Saisonteilzeitkräfte im Abrufarbeitsverhältnis beschäftigt. Eine Kraft wird jedoch diese Aufgaben nicht mehr wahrnehmen und es müsste wieder eine Kraft eingestellt werden.

5.1.3: Reinigung:
Die Reinigung erfolgt seit 2023 während der Arbeitswoche zum Teil durch eigenes Reinigungspersonal. Für den Sommerbetrieb ist jedoch wie bisher eine Unterstützung durch eine Reinigungsfirma erforderlich.

5.1.4: Weiterbetrieb des Kioskes
Der Pächter des Inselbades hat um Auflösung des Pachtvertrages nachgesucht. Auf Grund der eingeschränkten Öffnungszeiten im August 2022 sei der Betrieb unwirtschaftlich und könne nicht mehr fortgeführt werden. Ein Bestehen auf die Erfüllung des Pachtvertrages ist nicht sinnvoll und so wurde eine Auflösung des Pachtverhältnisses in Aussicht gestellt.

6. Finanzen

Nachfolgend die Einnahmen, Ausgaben der letzten Jahre aufgestellt. Daneben ist eine Aufstellung der Umlagen an den Zweckverband Kaisertherme aufgeführt. Hier ist zusammenfassend dargestellt, welche

Haushaltsmittel jährlich im Bereich des Bäderbetriebes aufgewendet werden und welche Defizite aufgetreten sind.
Trotz der angedachten Erhöhung der Benutzungsgebühren ist für 2023 von einem nicht unerheblichen Defizit auszugehen (bei gleichbleibenden laufenden Ausgaben wohl bei ca. 343.000,00 € Unterdeckung beim Cash-Flow – Einnahmen + 61.000,00 €).

7. Hinweise:
Im Sachverhalt ist dargestellt, dass die Folie undicht und die Zu- und Ableitungen schadhaft sind und dadurch Frischwasser in nicht unerheblichen Umfang nachgespeist werden muss. Durch das massive Nachspeisen von Frischwasser konnten die Wasserwerte eingehalten werden. Bei einer erfolgreichen Abdichtung der Folie und der Reparatur der Zu- und Ableitungen kann der Frischwasserbedarf reduziert werden. Die Regenerationsbecken haben aber derzeit wohl nicht die Leistungsfähigkeit, die Wasserreinigung bei einer wesentlich geringeren Nachspeisung von Frischwasser zu gewährleisten.
Technisch problematisch sind auch Reparaturarbeiten an der Folie, da auf Grund des Folienalters die Übergänge sehr schwierig abzudichten sind.
Eine Sanierung des Bades kann vom Zeitablauf (ohne Beachtung der finanziellen Machbarkeit) wohl frühestens nach der Badesaison 2023 oder 2024 in Angriff genommen werden. Bis zu diesem Zeitpunkt müsste die Sanierungsplanung angepasst und fertiggestellt werden und die entsprechenden Ausschreibungen vorbereitet werden.
Dies bedeutet, dass der derzeit bestehende Notbetrieb noch eventuell 2023 und 2024 bewältigt werden muss.

8. Szenarien:
8.1 Notbetrieb 2023 und 2024 ohne Reparaturmaßnahmen
Dies würde die geringsten Reparaturkosten bedeuten, wobei dies mit Risiken behaftet und zu Lasten des Personals gehen würde.

8.2 Notbetrieb 2023 und 2024 mit Reparaturmaßnahmen
Hier besteht das Risiko, dass die Wasserwerte nicht mehr eingehalten werden können.

8.3 Schließung des Inselbades bis nach der Sanierung
Das Personal kann dann wohl nicht weiterbeschäftigt werden.

<u>Beschluss:</u>
Der Marktgemeinderat beschließt, ...

Ö 4

badabbach
natürlich.lebenswert

Beschlussvorlage

Amt:	Innere Dienste - Bürgerservice	**Nummer:**	HA/2023/008/
Datum:	09.02.2023	**Aktenzeichen:**	100
Verfasser:	Brunner, Georg		

Beratungsfolge	**Datum**	**Status**
Haupt- und Finanzausschuss	22.02.2023	nicht öffentlich vorberatend
Marktgemeinderat	28.02.2023	öffentlich beschließend

Satzung zur 1. Änderung der Satzung über die Benutzung des Inselbades	Abstimmung:

Sachverhalt:

Der Markt Bad Abbach hat sich ab August 2022 einschränken müssen, da ein ordnungsgemäßer Betrieb wegen Personalengpässen nicht mehr gewährleistet werden konnte. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben hier wesentlich dazu beigetragen, dass eine Schließung des Inselbades verhindert werden konnte.

Es ist zwar gelungen, eine zusätzliche Fachkraft zu gewinnen, ein Betrieb des Inselbades kann für die Badesaison 2023 mit dem vorhandenen Personal nur mit den seit August 2023 geltenden Öffnungszeiten gewährleistet werden (täglich von 12:00 Uhr bis 20:00 Uhr).

Im August 2022 musste man schnell auf die Personalsituation reagieren und auf eine Änderung der Satzung wurde daher verzichtet. Da nun aber absehbar ist, dass die bisherigen Öffnungszeiten (täglich von 09:00 Uhr bis 20:00 Uhr) nicht gehalten werden können, ist es nun erforderlich, die Satzung entsprechend anzupassen.

Beschluss:

HuF:
Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Marktgemeinderat, die 1. Satzung zur Änderung der Satzung für die Benutzung des Inselbades zu ändern.

MGR:
Der Marktgemeinderat beschließt den Erlass der Satzung zur 1. Änderung der Satzung über die Benutzung des Inselbades des Marktes Bad Abbach (Bad-Satzung). Die Satzung tritt am 03.03.2023 in Kraft. Der Satzungstext ist Bestandteil der Niederschrift (Anlage 1).

Ö 5

badabbach
natürlich.lebenswert

Beschlussvorlage

Amt:	Innere Dienste - Bürgerservice	**Nummer:**	HA/2023/009/
Datum:	09.02.2023	**Aktenzeichen:**	100
Verfasser:	Brunner, Georg		

Beratungsfolge	**Datum**	**Status**
Haupt- und Finanzausschuss	22.02.2023	nicht öffentlich vorberatend
Marktgemeinderat	28.02.2023	öffentlich beschließend

Neuerlass der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung des Inselbades des Marktes Bad Abbach - Bad-Gebührensatzung	Abstimmung:

Sachverhalt:

Auf Grund der finanziellen Situation und der vorhandenen Unterdeckung im Bereich des Inselbades Bad Abbach ist es erforderlich, die Benutzungsgebühren anzupassen.

Beschluss:

HuF:
Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Marktgemeinderat den Neuerlass der Bad-Gebührensatzung.

MGR:
Der Marktgemeinderat beschließt den Neuerlass der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung des Inselbades des Marktes Bad Abbach (Bad-Gebührensatzung). Die Satzung tritt am 03.03.2023 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 07.07.2020 außer Kraft. Der Satzungstext ist Bestandteil der Niederschrift (Anlage 2).

Ö 6

badabbach
natürlich.lebenswert

Beschlussvorlage

Amt:	Fachbereich Planen und Bauen	**Nummer:**	BA/2023/027/
Datum:	14.02.2023	**Aktenzeichen:**	330
Verfasser:	Diermeier, Monika		

Beratungsfolge	Datum	Status
Marktgemeinderat	28.02.2023	öffentlich beschließend

Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Kühberg durch Deckblatt Nr. 03 "Neue Wirtschaftliche Mitte"	Abstimmung:

Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 31.05.2022 wurde die vorgestellte Planung durch den Marktgemeinderat gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die Planung erneut auszulegen.

In der Zeit vom 13.12.2022 bis 16.01.2023 fand die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB statt. Gleichzeitig wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 4 Abs. 2 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB).

Ö 6.1.1

badabbach
natürlich.lebenswert

Beschlussvorlage

Amt:	Fachbereich Planen und Bauen	**Nummer:**	BA/2023/029/
Datum:	15.02.2023	**Aktenzeichen:**	330
Verfasser:	Diermeier, Monika		

Beratungsfolge	**Datum**	**Status**
Marktgemeinderat	28.02.2023	öffentlich beschließend

Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Kühberg durch Deckblatt Nr. 03 "Neue Wirtschaftliche Mitte", Behandlung der Stellungnahme von der Bayernwerk Netz GmbH vom 20.12.2022	Abstimmung:

Sachverhalt:

Die Stellungnahme liegt dem Gremium vollinhaltlich vor.

Beschluss:

Die Stellungnahme von der Bayernwerk Netz GmbH vom 20.12.2022 wird zur Kenntnis genommen.

Die Bayernwerk Netz GmbH äußert keine grundsätzlichen Einwendungen, weist aber auf vorhandene und von ihr betriebene Versorgungseinrichtungen im Geltungsbereich hin, die nicht beeinträchtigt werden dürfen. Dies wird beachtet und wird soweit vom Markt Bad Abbach zur Kenntnis genommen.
Die weiteren Hinweise sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen und ergehen zur Kenntnis. Die Textpassage „Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen." wird in die Hinweise durch Text unter der neuen Ziffer 9 „Kabelanschlüsse" redaktionell übernommen.

Ö 6.1.2

badabbach
natürlich.lebenswert

Beschlussvorlage

Amt:	Fachbereich Planen und Bauen	**Nummer:**	BA/2023/030/
Datum:	15.02.2023	**Aktenzeichen:**	330
Verfasser:	Diermeier, Monika		

Beratungsfolge	**Datum**	**Status**
Marktgemeinderat	28.02.2023	öffentlich beschließend

Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Kühberg durch Deckblatt Nr. 03 "Neue Wirtschaftliche Mitte", Behandlung der Stellungnahme von der REWAG & Co. KG Regensburg vom 05.01.2023	Abstimmung:

Sachverhalt:

Die Stellungnahme liegt dem Gremium vollinhaltlich vor.

Beschluss:

Die Stellungnahme von der REWAG & Co. KG Regensburg vom 05.01.2023 wird zur Kenntnis genommen.

Der Versorgungsträger verweist weiterhin auf die Stellungnahmen vom 25.06.2018 und 12.04.2019. Danach liegt der Planungsbereich außerhalb ihres Versorgungsgebietes. Die Bestandpläne aller Ver- und Entsorger werden im Rahmen der Erschließungsplanung angefordert und entsprechend berücksichtigt. Die Aussagen der REWAG ergehen daher ausschließlich zur Kenntnis.

Ö 6.1.3

badabbach
natürlich.lebenswert

Beschlussvorlage

Amt:	Fachbereich Planen und Bauen	**Nummer:**	BA/2023/031/
Datum:	15.02.2023	**Aktenzeichen:**	330
Verfasser:	Diermeier, Monika		

Beratungsfolge	Datum	Status
Marktgemeinderat	28.02.2023	öffentlich beschließend

Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Kühberg durch Deckblatt Nr. 03 "Neue Wirtschaftliche Mitte", Behandlung der Stellungnahme vom Landratsamt Kelheim vom 12.01.2023	Abstimmung:

Sachverhalt:

Die Stellungnahme liegt dem Gremium vollinhaltlich vor.

Beschluss:

Die Stellungnahme vom Landratsamt Kelheim vom 12.01.2023 wird zur Kenntnis genommen.

Landratsamt Kelheim – Abt. Bauplanungsrecht vom 12.01.2023

Das Sachgebiet 41 - Bauplanungsrecht äußert weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken. Es ergeht der Hinweis, dass für Zubehöranlagen eine abweichende Regelung getroffen wurde, die der Bayerischen Bauordnung widerspricht. Zum Schutz vor Fehlinterpretationen wird der letzte Satz unter den Festsetzungen durch Text, Ziffer 3.2 „Eine Grenzbebauung ist nur für Zubehöranlagen auf eine Länge von max. 12,0 m zulässig." ersatzlos gestrichen. Somit gelten auch hierfür ausschließlich die Abstandsflächenregelungen nach der Bayerischen Bauordnung.

Landratsamt Kelheim – Abt. Städtebau vom 12.01.2023

Das Landratsamt Kelheim – Abt. Städtebau bekundet sein Einverständnis mit der Aufstellung des Bebauungsplanes.
Der ergänzende Hinweis dokumentiert lediglich die getroffene Festsetzung dahingehend, dass bei uneingeschränkter Einhaltung der festgesetzten Wandhöhen sowie der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen und Baulinien, ein Nachweis der Abstandsflächen in den nachgeordneten Verfahren nicht erforderlich wird.
Wenn davon abgewichen wird, ist die Anordnung der Abstandsflächenregelung gemäß Bebauungsplan hinfällig und es ist hierfür ein Antrag auf Abweichung zu stellen. Im Falle der Übertretung einer Baugrenze/ Baulinie bedarf es hingegen einer Befreiung. Dies wird noch redaktionell im Hinweis ergänzt.

Landratsamt Kelheim – Abt. Immissionsschutz vom 12.01.2023

Die Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz des Landratsamtes Kelheim ergeht zur Kenntnis. Nach deren Auffassung ist die Festsetzung durch Text Ziffer 14 auf alle von Grenzwertüberschreitungen betroffene schutzbedürftige Aufenthaltsräume auszudehnen. Daher wird die Festsetzung wie von der Fachstelle empfohlen nun wie folgt gefasst:
„Maßnahmen zum Schutz von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen vor öffentlichem Verkehrslärm

Wohnungsgrundrisse sind zwingend so zu organisieren, dass in den in Abbildung 3 blau gekennzeichneten Fassaden(abschnitten) in den Parzellen MU-5, MU-:6.und MU- 10 keine Außenwandöffnungen (z. B. Fenster, Türen) zu liegen kommen, die zur alleinigen Belüftung von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen notwendig sind. Wo diese Forderung in begründeten Einzelfällen nicht erfüllt werden kann, muss durch Schallschutzkonstruktionen/ Schallschutzvorbauten nachweislich sichergestellt werden, dass Tags ein Wert von 64 dB(A) und nachts ein Wert von 54 dB(A) vor den Fenstern nicht überschritten wird. Alternativ sind entsprechende Räume mit Schallschutzfestverglasungen und schallgedämmten automatischen Belüftungsführungen/Systemanlagen auszustatten. Deren Betrieb muss auch bei vollständig geschlossenen Fenstern eine Raumbelüftung mit ausreichender Luftwechselzahl ermöglichen.".
Die darunter befindliche Abbildung wird in Nummer drei umbenannt.
Der Hinweis durch Text Nr. 11, jetzt 12, wird um folgenden Wortlaut redaktionell ergänzt:
„Darüber hinaus sind auch bei schalltechnisch relevanten Vorhaben im Bereich des Urbanen Gebietes oder bei schutzbedürftigen Nutzungen auf den GE-Parzellen im Rahmen der Einzelgenehmigungsverfahren ggf. Gutachten zum Nachweis der schalltechnischen Verträglichkeit vorzulegen.".

Landratsamt Kelheim – Abt. Naturschutz vom 12.01.2022

Die Fachstelle Naturschutz des Landratsamtes Kelheim äußert keine Bedenken. Auf Grund der Lage des Gebietes sowie dessen Nutzung zur innerörtlichen Nachverdichtung als Urbanes Gebiet, wird die Forderung Zaunsockel zu untersagen nicht Folge geleistet. Die Festsetzung durch Text, Ziffer *4.4 Einfriedungen*, bleibt daher unverändert erhalten. Diese Regelung lässt sich am vorliegenden Standort kaum umsetzen, da auch in den umliegenden Gebieten bereits Zaunsockel vorhanden sind.

Landratsamt Kelheim – Abt. Abfallrecht kommunal vom 12.01.2022

Die Fachstelle kommunales Abfallrecht des Landratsamtes Kelheim weist daraufhin, dass die Mindestbreite bei Begegnungsstraßen mindestens 4,75 m betragen muss und insbesondere bei Stichstraßen oder Sackgassen eine ausreichend dimensionierte Wendeanlage vorzusehen ist.
Die Erschließungsstraßen sind alle hinreichend bemessen. Eine Wendemöglichkeit ist nur im Bereich der Stichstraße *Gutenbergring* vorhanden und ausreichend dimensioniert. In der *Friedhofsstraße* besteht dieses Erfordernis nicht, da keine Bebauung angrenzt.
Die vorstehenden Ausführungen sowie die weiteren Hinweise werden in die Begründung unter der Ziffer 8.2 *Abfallentsorgung* noch redaktionell übernommen.

Ö 6.1.4

badabbach
natürlich.lebenswert

Beschlussvorlage

Amt:	Fachbereich Planen und Bauen	**Nummer:**	BA/2023/032/
Datum:	15.02.2023	**Aktenzeichen:**	330
Verfasser:	Diermeier, Monika		

Beratungsfolge	Datum	Status
Marktgemeinderat	28.02.2023	öffentlich beschließend

Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Kühberg durch Deckblatt Nr. 03 "Neue Wirtschaftliche Mitte", Behandlung der Stellungnahme vom Staatlichen Bauamt Landshut vom 27.01.2023	Abstimmung:

Sachverhalt:

Die Stellungnahme liegt dem Gremium vollinhaltlich vor.

Beschluss:

Die Stellungnahme vom Staatlichen Bauamt Landshut vom 27.01.2023 wird zur Kenntnis genommen.

Die Aussagen des Straßenbaulastträgers werden zur Kenntnis genommen. Die relevanten Punkte in der Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes werden dabei wie folgt gewürdigt:

Bauverbot
Die Fachbehörde weist auf die geltende Bauverbotszone von 20 m entlang der Staatsstraße hin. Diese ist im Plan darzustellen. Die Bauverbotszone wird nun in die Plandarstellung redaktionell übernommen. Zudem werden die Hinweise durch Planzeichen entsprechend ergänzt. Im Ergebnis hat dies jedoch keinerlei Auswirkungen auf die Planung, da die hierfür entsprechenden Abstände in der Planung selbstverständlich entsprechende Berücksichtigung finden.
Die Ortsdurchfahrtsgrenze ist in der Plandarstellung bereits enthalten.
Die weiteren Hinweise werden in einen neuen Unterpunkt *„Bauverbotszone"* in die Hinweise durch Text aufgenommen.

Erschließung
Die Erschließungen der Grundstücke der einzelnen Plangebiete sind ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen. Daher ist die Ziffer 3.1.1 Zufahrten um den Text *„Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zu der im Betreff genannten Straße sind nicht zulässig."* zu ergänzen.
Die erforderliche Vereinbarung bzw. Abstimmung mit der Fachbehörde im Zusammenhang mit den Umbaumaßnahmen in der Raiffeisenstraße erfolgt im Zuge der nachgeordneten Erschließungsplanung.

Neuanbindung
Der neuen westlichen Anbindung zum Gutenbergring wird zugestimmt, wenn die Zu- und Ausfahrt als Rechtsabbiegestreifen mit einer Mindestbreite von 3,75 m hergestellt wird. Dies ist der Fall, die Fahrbahnbreite beträgt jeweils mind. 4,50 m. Die Hinweise bzgl. der Fahrbahnmarkierung, Beschilderung der erforderlichen barrierefreien Querungshilfe beim bestehenden Radweg ergehen zur Kenntnis und werden im Zuge der Erschließung beachtet.
Mit den neuen Zufahrten zum GE-3 und GE-4 besteht seitens der Fachbehörde Einverständnis.

Nach Forderung der Fachbehörde sind die Zufahrten zu MU-5 und MU-6 aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf jeweils zwei zu reduzieren. Dieser Forderung kann jedoch nicht gefolgt werden, da die Raiffeisenstraße innerorts als Erschließungsstraße fungiert und die dargestellten Zufahrten für die Erreichbarkeit der Stellplätze sowie erforderlicher Tiefgaragenzufahrten unverzichtbar sind. Im Ergebnis wird durch diese Regelung sichergestellt, dass kein Rückwärtsfahren in die Raiffeisenstraße erforderlich wird und somit ausreichende Sicherheitsvorkehrungen getroffen sind.
Im Ergebnis sieht der Markt Bad Abbach mit dieser Regelung die Anforderung an die Auflagen der überörtlichen Straßentrasse vollständig erfüllt an und verweist in diesem Zusammenhang nochmals auf die Situation, dass überörtliche Straßentrassen innerorts für die daran angebundenen Grundstücke die uneingeschränkte Erschließungsfunktion sicherstellen müssen. Aus den vorgenannten Gründen kann die Marktgemeinde daher die Aussagen des Straßenbaulastträgers nicht nachvollziehen und sieht die Forderung auch rechtlich für nicht haltbar an. An der Planung wird daher entsprechend festgehalten.
Die Hinweise zu technischen Einzelheiten und Ausgestaltungen sowie vertraglichen Vereinbarungen und Regelungen von Kostenfragen entziehen sich der Bebauungsplanung und werden gesondert getroffen. Fragen der Entwässerung und Straßenausführung werden auf der Ebene der Erschließungsplanung geklärt.

Neubau Minikreisverkehr am Rathaus

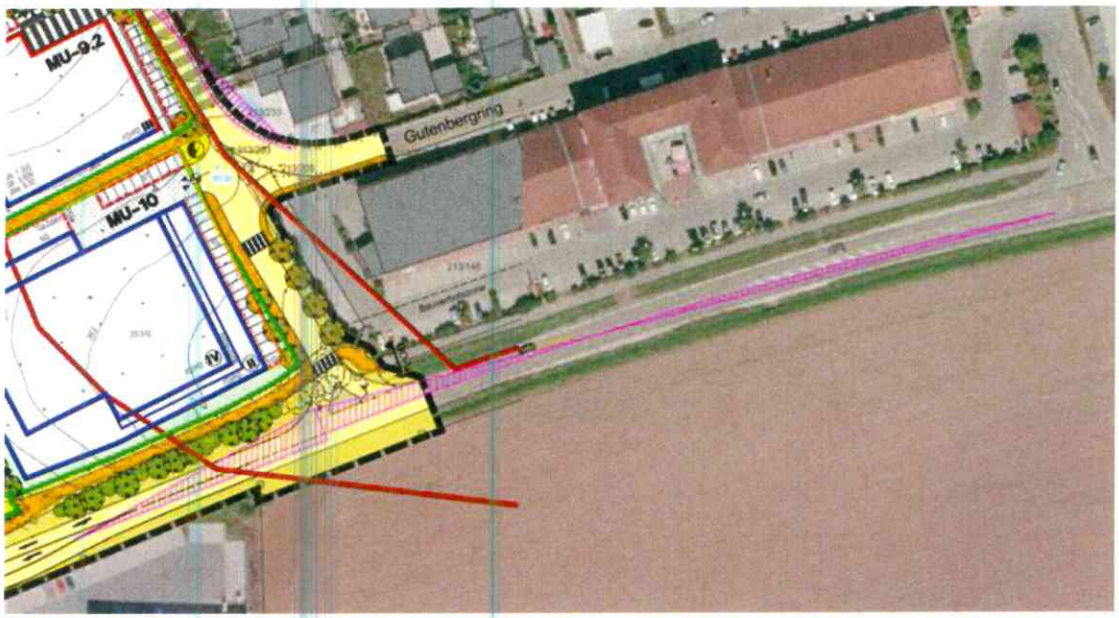
Die Marktgemeinde möchte an der Ausbildung des innerörtlichen Kreisverkehrs festhalten, da der Kreuzungsbereich Raiffeisenstraße / Römerstraße in seiner jetzigen Form einen Gefahrenpunkt darstellt und immer wieder Unfälle zu verzeichnen sind.
Die Anforderungen an den Kreisverkehr sind mit einem Durchmesser von 22,00 m und einer Fahrbahnbreite von 6,50 m im Bereich der Querungshilfen erfüllt. Diese können zudem barrierefrei errichtet werden. Der vierte Ausfahrtsast zu den Stellflächen am Friedhof wird als Einbahnstraße in Ostrichtung ausgebildet.
Die Hinweise zur Kostenübernahme werden zur Kenntnis genommen. Ebenso die notwendigen Abstimmungen und Vereinbarungen mit der Fachbehörde bzw. der Unteren Wasserbehörde.

Parkplätze, Stellflächen

Soweit keine Einschränkungen der Sichtfelder an den bestehen Zufahrten und im Bereich der Querungshilfen entstehen, wird den Längsstellflächen auf der Westseite der Raiffeisenstraße zugestimmt. Nicht jedoch den Parkflächen südlich der Querungshilfe gegenüber dem MU-6. Dies ergeht zur Kenntnis. Die Fachstelle führt dazu keine Begründung an. Die Marktgemeinde kann keine Versagensgründe erkennen und wird daher an den betreffenden Parkflächen festhalten. Eine diesbezügliche Abstimmung mit der Fachbehörde wird dann nochmals im Zuge der Umsetzung vorgenommen.

Sichtflächen

Die Fachbehörde weist daraufhin, dass die Sichtdreiecke der bestehenden Zufahrten zu ergänzen sind. Diese sind in der Goldtalstraße bereits im Bestand erhalten und binden an eine örtliche Erschließungsstraße an. Sie befinden sich zudem außerhalb des Geltungsbereiches. Im Ergebnis ist keine Veranlassung zu sehen, diese ebenfalls in der Planzeichnung darzustellen. Die Sichtdreiecke sind mit den angeführten Abmessungen, Tiefe 3,0 m in der Zufahrt und Länge parallel zur Straße innerörtlich 70 m und einem Schenkel von 200 m außerörtlich dargestellt. Letzterer befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches. Die nachstehende Abbildung wird in die Begründung übernommen. Die Sichtverhältnisse sind auch in diesem Bereich gewahrt. Es handelt sich um eine bestehende Bebauung.



Der folgende Text wird beim betreffenden Planzeichen eingefügt: *„Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinter stellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.“.*

Geh- und Radwege

Die vom Straßenbaulastträger angeführten Wegeverbindungen sind in der Plandarstellung bereits enthalten. Der Regelquerschnitt des westseitigen, schon bestehenden Gehweges, beträgt 2,00 m. Ostseitig ist ein Geh- und Radweg mit einer Breite von 3,00 m geplant. Auf das Straßenprofil „Profil Raiffeisenstraße“ im Bebauungsplan wird hingewiesen.

Die Fachbehörde stimmt Fußgängerüberwegen in Form von Zebrastreifen nicht zu. Des Weiteren sind barrierefreie Querungshilfen herzustellen. Dies betrifft die bestehenden bei Abschnitt 20 Station 0,362 und 0,800 sowie die geplanten Abschnitte 20 Station 0,546 und 0,650. Diese Maßgaben werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung beachtet.

Die weiteren Hinweise zum erforderlichen Trennstreifen zur Fahrbahn außerörtlich, zur Unterhaltung und Verkehrssicherung und Kostenübernahmen ergehen ebenfalls zur Kenntnis und werden beachtet.

Sonstiges

Die Errichtung von Schutzplanken zur Verkehrssicherung ergeht zur Kenntnis und wird bei der Erschließung beachtet.

Ebenso werden die Äußerungen der Fachbehörde zu auftretenden Immissionen und dass eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen nicht vom Baulastträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen werden, zur Kenntnis genommen.

Ö 6.1.5

badabbach
natürlich.lebenswert

Beschlussvorlage

Amt:	Fachbereich Planen und Bauen	**Nummer:**	BA/2023/033/
Datum:	15.02.2023	**Aktenzeichen:**	330
Verfasser:	Diermeier, Monika		

Beratungsfolge	Datum	Status
Marktgemeinderat	28.02.2023	öffentlich beschließend

Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Kühberg durch Deckblatt Nr. 03 "Neue Wirtschaftliche Mitte", Behandlung der Stellungnahme vom Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 11.01.2023	Abstimmung:

Sachverhalt:

Die Stellungnahme liegt dem Gremium vollinhaltlich vor.

Beschluss:

Die Stellungnahme vom Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 11.01.2023 wird zur Kenntnis genommen.

Die einzelnen Punkte in der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes ergehen zur Kenntnis und werden wie folgt gewürdigt:

1. Abwasserbeseitigung
Der Sachverhalt zur Einleitung von Niederschlagswasser in den Goldtaler Graben wird redaktionell in die Begründung unter der Ziffer 8.3.2 Abwasserbeseitigung übernommen. Zudem werden die Hinweise durch Text unter der Ziffer 5 um den empfohlenen Text der Fachbehörde redaktionell ergänzt: „Die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in den Goldtaler Graben (auch in der verrohrten Strecke) erfordert eine wasserrechtliche Erlaubnis. Eine frühzeitige Abstimmung des Entwässerungskonzepts mit dem Wasserwirtschaftsamt Landshut wird empfohlen." Dies erfolgt im Zuge der Umsetzung auf Ebene der nachgeordneten Verfahren.

2. Gewässer und Hochwassergefahren
Die Ziffer 5.5.2 der Begründung wird redaktionell um den Nachsatz ergänzt, dass die Nachweise zur Abflusssituation des Goldtaler Grabens von der U.T.E. Ingenieur GmbH geführt wurden.

3. Gewässerverlegung / Darstellung Goldtaler Graben
Nach Aussage der Fachbehörde wird der Goldtaler Graben teilweise falsch als Niederschlagswasserkanal dargestellt. Der Goldtaler Graben ist in Abschnitten verrohrt und dient der Ableitung des Niederschlagswassers aus der östlich angrenzenden Siedlung und den Außenbereichen. Auf einer kurzen Fließstrecke tritt er offen zu Tage, bevor er im Weiteren wieder unterirdisch verlegt ist. Die Aussage der Fachbehörde kann daher nicht nachvollzogen werden. An der Darstellung im Plan ist somit keine Änderung vorzunehmen. Der offene Verlauf des Goldtaler Grabens wird in den Planzeichen durch Text redaktionell berichtigt.
Die Fachbehörde stellt fest, dass die neue Lage des Gewässers nach Umverlegung der Gewässerverrohrung als „bestehend" deklariert wird. Zur späteren Nachvollziehbarkeit sollte das Ausführungsjahr

ergänzt werden. Der Bebauungsplan sollte nicht mit Informationen überfrachtet werden, um die Lesbarkeit weiterhin zu gewährleisten. Das Ausführungsjahr kann den Entwässerungsplanungen entnommen werden.

4. Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen

Das Wasserwirtschaftsamt weist darauf hin, dass es durch Starkregenereignisse auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen kann und auf Ebene der Bauleitplanung entsprechende Vorsorge zu treffen ist. Die Anmerkungen ergehen zur Kenntnis. Entsprechende Regelungen sind über § 37 WHG im Grundsatz bereits einzuhalten. Dies bedarf keiner weiteren Planaussage. Fremdeinzugsgebiete wirken auf den Standort nicht ein, daher sind weitere Ausführungen und Maßnahmen in dieser Hinsicht nicht erforderlich. Dies wurde bereits im bisherigen Verfahrensprozess so dokumentiert.

Ö 6.2

badabbach
natürlich.lebenswert

Beschlussvorlage

Amt:	Fachbereich Planen und Bauen	**Nummer:**	BA/2023/034/
Datum:	15.02.2023	**Aktenzeichen:**	330
Verfasser:	Diermeier, Monika		

Beratungsfolge	**Datum**	**Status**
Marktgemeinderat	28.02.2023	öffentlich beschließend

Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Kühberg durch Deckblatt Nr. 03 "Neue Wirtschaftliche Mitte", Satzungsbeschluss Bebauungsplan	Abstimmung:

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB, sowie der Fachstellenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB und beschließt die Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Kühberg durch Deckblatt Nr. 3 - Neue Wirtschaftliche Mitte-" einschließlich der Begründung in der Fassung vom 28.02.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Ö 7

badabbach
natürlich.lebenswert

Beschlussvorlage

Amt:	Fachbereich Planen und Bauen	**Nummer:**	BA/2023/026/
Datum:	14.02.2023	**Aktenzeichen:**	300
Verfasser:	Langer, Reinhard		

Beratungsfolge	**Datum**	**Status**
Marktgemeinderat	28.02.2023	öffentlich beschließend

Erweiterung und Generalsanierung der Angrüner Mittelschule mit Anbindung an die Grundschule BA2; Vorstellung des aktuellen Kostenstandes	Abstimmung:

Sachverhalt:

Unser Projektsteuerer, Herr Feil, wird dem Gremium in der Marktgemeinderatssitzung den aktuellen Kostenstand zum Bauvorhaben „Erweiterung und Generalsanierung der Angrüner Mittelschule mit Anbindung an die Grundschule BA2" vorstellen und ggf. erläutern.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt von der Kostenaufstellung Kenntnis.