Markt Bad Abbach

BEKANNTMACHUNG

Am **Dienstag, den 13.07.2021 findet um 18:30 Uhr** im Sitzungssaal des Rathauses eine öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses statt.

MARKT BAD ABBACH

Dr. Grünewald
Erster Bürgermeister

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung

2. Änderung des Bebauungsplanes "GI Lengfeld I" mit Teilfläche aus "GI Lengfeld II" durch Deckblatt Nr. 1

2.1. Änderung des Bebauungsplanes "GI Lengfeld I" mit Teilfläche aus "GI Lengfeld II" durch Deckblatt Nr. 1; Behandlung der Anregungen

2.1.1. Änderung des Bebauungsplanes "GI Lengfeld I" mit Teilfläche aus "GI Lengfeld II" durch Deckblatt Nr. 1; Behandlung der Stellungnahme des Landratsamtes vom 09.06.2021

2.1.2. Änderung des Bebauungsplanes "GI Lengfeld I" mit Teilfläche aus "GI Lengfeld II" durch Deckblatt Nr. 1; Behandlung der Stellungnahme vom Regionalen Planungsverband Regensburg vom 10.06.2021

2.1.3. Änderung des Bebauungsplanes "GI Lengfeld I" mit Teilfläche aus "GI Lengfeld II" durch Deckblatt Nr. 1; Behandlung der Stellungnahme des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vom 28.05.2021

2.1.4. Änderung des Bebauungsplanes "GI Lengfeld I" mit Teilfläche aus "GI Lengfeld II" durch Deckblatt Nr. 1; Behandlung der Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 21.05.2021

2.1.5. Änderung des Bebauungsplanes "GI Lengfeld I" mit Teilfläche aus "GI Lengfeld II" durch Deckblatt Nr. 1; Behandlung der Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes vom 31.05.2021

2.1.6. Änderung des Bebauungsplanes "GI Lengfeld I" mit Teilfläche aus "GI Lengfeld II" durch Deckblatt Nr. 1; Behandlung der Stellungnahme von der Bayernwerk Netz GmbH vom 09.06.2021

2.1.7. Änderung des Bebauungsplanes "GI Lengfeld I" mit Teilfläche aus "GI Lengfeld II" durch Deckblatt Nr. 1; Behandlung der Stellungnahme von der Rewag GmbH & Co.KG vom 19.05.2021

2.1.8. Änderung des Bebauungsplanes "GI Lengfeld I" mit Teilfläche aus "GI Lengfeld II" durch Deckblatt Nr. 1; Behandlung der Stellungnahme von Vodafone vom 08.06.2021

2.2. Änderung des Bebauungsplanes "GI Lengfeld I" mit Teilfläche aus "GI Lengfeld II" durch Deckblatt Nr. 1; Billigungs- und Auslegungsbeschluss

3. Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl. Gemarkung Lengfeld mit Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 20

3.1. Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl. Gemarkung Lengfeld mit Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 20; Behandlung der Anregungen

3.1.1. Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl. Gemarkung Lengfeld mit Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20; Behandlung der Stellungnahme von der Rewag & Co.KG vom 19.05.2021

3.1.2. Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl. Gemarkung Lengfeld mit Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20; Behandlung der Stellungnahme von der Deutschen Telekom GmbH vom 28.05.2021

3.1.3. Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl. Gemarkung Lengfeld mit Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20; Behandlung der Stellungnahme vom Bay. LA für Denkmalpflege vom 28.05.2021

3.1.4. Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr 661 Tfl. Gemarkung Lengfeld mit Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20; Behandlung der Stellungnahme vom ALE vom 08.06.2021

3.1.5. Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl. Gemarkung Lengfeld mit Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20; Behandlung der Stellungnahme von der Regierung Niederbayern vom 08.06.2021

3.1.6. Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl. Gemarkung Lengfeld mit Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20; Behandlung der Stellungnahme vom Landratsamt Kelheim vom 11.06.2021

3.1.7. Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl. Gemarkung Lengfeld mit Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20; Behandlung der Stellungnahme von der Bayernwerk Netz GmbH vom 15.06.2021

3.1.8. Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl. Gemarkung Lengfeld mit Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20; Behandlung der Stellungnahme vom Regionalen Planungsverband vom 14.06.2021

3.1.9. Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl. Gemarkung Lengfeld mit Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20; Behandlung der Stellungnahme vom Bayerischen Bauerverband vom 14.06.2021

3.1.10. Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl. Gemarkung Lengfeld mit Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20; Behandlung der Stellungnahme von der Stadt Kelheim vom 16.06.2021

3.2. Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl. Gemarkung Lengfeld mit Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 20; Billigungs- und Auslegungsbeschluss FNP

3.3. Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl. Gemarkung Lengfeld mit Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 20; Billigungs- und Auslegungsbeschluss BPlan

4. Änderung des Bebauungsplanes "Steinbalie" durch Deckblatt Nr. 1; Billigung des Vorentwurfes

5. Änderung des Bebauungsplanes "Raiffeisenstraße - Deckblatt Nr. 2" durch Deckblatt Nr. 6; Vorstellung der Erschließungsplanung

6. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf der Flur-Nr. 901/1 Gemarkung Lengfeld, Feldstr. 16

7. Bauantrag zur Errichtung eines Betonzaunes mit Holzmaserung auf der Flur-Nr. 191/80 Gemarkung Bad Abbach, Regensburger Str. 38

8. Bauantrag auf Nutzungsänderung eines Raumes im Dachgeschoß als "Thaimassage" auf der Flur-Nr. 264/55 Gemarkung Lengfeld, Wasserfallweg 16

9. Bauantrag zum Neubau einer überdachten Terrasse auf der Flur-Nr. 459/10 Gemarkung Bad Abbach, Hebbergring 14a

10. Bauantrag zum Anbau eines verglasten Freisitzes mit Terrassenüberdachung auf der Flur-Nr. 267/24 Gemarkung Bad Abbach, Gandershofer Str. 31

11. Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garagen und Stellplätzen auf der Flur-Nr. 118 Gemarkung Bad Abbach, Römerstr. 25

12. Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Büro auf der Flur-Nr. 59 Tfl. Gemarkung Dünzling, Saalhaupter Str. 11

13. Antrag auf Vorbescheid zum Dachgeschoßausbau auf der Flur-Nr. 22 Gemarkung Bad Abbach, Kochstr. 27

14. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport auf der Flur-Nr. 233/1 Gemarkung Obermdorf, Donaustraße

15. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf der Flur-Nr. 77 Gemarkung Pelsing, Brunnenstr. 10

16. Verschiedenes

Im Anschluss findet eine nichtöffentliche Sitzung zur Beratung weiterer Tagesordnungspunkte statt.

Aus Sicherheitsgründen kann nur eine beschränkte Besucherzahl zugelassen werden!

Angeschlagen am: 08.07 2021
Abgenommen am:

MARKT BAD ABBACH

Beschlussvorlage

Amt:	Bauamt	Nummer:	BA/2021/205/
Datum:	06.07.2021	Aktenzeichen:	I/16
Verfasser:	Schardt, Anja		

Beratungsfolge	Datum	Status
Bau- und Planungsausschuss	13.07.2021	öffentlich beschließend

Änderung des Bebauungsplanes "GI Lengfeld I" mit Teilfläche aus "GI Lengfeld II" durch Deckblatt Nr. 1	Abstimmung:

Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 27.04.2021 wurde die vorgestellte Vorentwurfsplanung durch den Marktgemeinderat gebilligt und die Verwaltung beauftragt, das Bauleitplanverfahren einzuleiten. Frau Susanne Spieß vom Ing.-Büro Altmann wird dem Gremium für Fragen zur Verfügung stehen.

In der Zeit vom 13.04.2021 bis 27.04.2021 fand die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauBG statt.
Gleichzeitig wurde den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

MARKT BAD ABBACH

Beschlussvorlage

Amt:	Bauamt	Nummer:	BA/2021/181/
Datum:	02.07.2021	Aktenzeichen:	I/16
Verfasser:	Schardt, Anja		

Beratungsfolge	Datum	Status
Bau- und Planungsausschuss	13.07.2021	öffentlich vorberatend

Änderung des Bebauungsplanes "GI Lengfeld I" mit Teilfläche aus "GI Lengfeld II" durch Deckblatt Nr. 1 Behandlung der Anregungen	Abstimmung

Sachverhalt:

Dem Gremium werden alle eingegangenen Stellungnahmen vollinhaltlich vorgelegt.

Von der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

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

- Zweckverband zur Wasserversorgung der Bad Abbacher Gruppe
- Zweckverband zur Abwasserbeseitigung der Bad Abbach - Teugn
- Wasserwirtschaftsamt Landshut
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Regensburg Netz GmbH
- Bayerischer Bauernverband
- Markt Langquaid
- Gemeinde Thalmassing

Von folgenden beteiligten Fachstellen gingen Stellungnahmen ein:

- Landratsamt Kelheim vom 09.06.2021
- Regierung von Niederbayern vom 26.05.2021
- REWAG & Co. KG vom 19.05.2021
- Bayernets vom 17.05.2021
- Verwaltungsgemeinschaft Saal a. d. Donau / Gemeinde Teugn vom 20.05.2021
- Gemeinde Pentling vom 12.05.2021
- Stadt Kelheim vom 16.06.2021
- Markt Schierling vom 20.05.2021
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg vom 25.05.2021
- Regionaler Planungsverband vom 10.06.2021
- Staatliches Bauamt Landshut vom 31.05.2021
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 28.05.2021
- Bayerwerk Netz GmbH vom 09.06.2021
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 08.06.2021
- DB Immobilien vom 21.05.2021

ÖMARKTBADABACH

Beschlussvorlage

Amt:	Bauamt	Nummer:	BA/2021/182/
Datum:	02.07.2021	Aktenzeichen:	I/16
Verfasser:	Schardt, Anja		

Beratungsfolge	Datum	Status
Bau- und Planungsausschuss	13.07.2021	öffentlich vorberatend

Änderung des Bebauungsplanes "GI Lengfeld I" mit Teilfläche aus "GI Lengfeld II" durch Deckblatt Nr. 1
Behandlung der Stellungnahme des Landratsamtes vom 09.06.2021

Abstimmung:

Sachverhalt:

Die Stellungnahme liegt dem Gremium vollinhaltlich vor.

Beschluss:

Die Stellungnahme vom Landratsamt Kelheim vom 09.06.2021 wird zur Kenntnis genommen.
Es ergeht folgender Empfehlungsbeschluss an den Marktgemeinderat:

Belange des Städtebaus
Im bisher wirksamen Bebauungsplan, der Grundlage für die vorliegende Änderung ist, wurden keine Festsetzungen getroffen, die über die gesetzlichen Vorgaben des § 9 BauNVO hinausgehen.
Das heißt, dass gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO „Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind" ausnahmsweise zulässig sind.
Ist die Errichtung einer sogenannten Betriebsleiterwohnung vorgesehen, ist diese im Baugenehmigungsverfahren separat zu beantragen (Antrag auf Wohnnutzung) und zu begründen. Ein schalltechnisches Gutachten ist einzureichen.
Die Beurteilung verlagert sich somit auf die Baugenehmigungsebene (Bauordnungsrecht), da es sich um eine „Ausnahme" handelt.
Innerhalb des Industriegebietes Lengfeld bestehen bereits gleiche Festsetzungen (Lengfeld IV) aufgrund der konkreten Nachfrage.
Im Rahmen der vorliegenden Änderung wird die sogenannte „bauliche Unterordnung" zum Gewerbebetrieb noch genauer definiert, auf eine konkrete Wohnfläche in m² beschränkt, der Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bestimmt und die Unzulässigkeit von Teilungen formuliert.
Einzelne, nicht einem Gewerbebetrieb zugeordnete Wohnnutzungen sind innerhalb des Industriegebietes generell nicht zulässig.
Weder die BauNVO ermöglicht diese noch ist sie im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzt.
Somit weicht der vorliegende Bebauungsplan nicht von den gesetzlichen Vorgaben nach § 9 BauNVO ab.
An den getroffenen Festsetzungen wird aufgrund der Nachfrage weiterhin festgehalten.

Belange des Bauplanungsrechts
Der Markt Bad Abbach stellt aktuell eine eigene Abstandsflächensatzung auf. Da von den Regelungen der Satzung Industriegebiete jedoch ausgeschlossen sind, wird gemäß den Hinweisen die Anwendung des Art. 6 der Bayerischen Bauordnung im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt.
Zusätzlich dazu sind innerhalb der Baufenster die max. zulässige Höhe der EFOK in m ü.NN sowie die zulässige Firsthöhe (gemessen zwischen der festgesetzten EFOK und der Oberkante Dachhaut) bereits konkret festgesetzt.

Belange des Naturschutzes
Wie in der Begründung zum Bebauungsplan nach § 13a BauGB bereits ausgeführt wird, gelten Eingriffe, „die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig" (§ 13a Abs. 2 Satz 4 BauGB).
Die vorliegende Änderung dient der Innenentwicklung und der Nachverdichtung von bereits bestehenden Industriegebietsflächen. Ein bereits hier ortsansässiger Betrieb möchte sich auf seinen Betriebsgrundstücken baulich entwickeln und erweitern.
Ziel der Änderung ist es, das Baurecht für die Betriebserweiterung zu schaffen und die Baugrenzen zu erweitern.
Die Änderung entspricht somit den gesetzlichen Vorgaben zum schonenden Umgang mit Grund und Boden sowie dem Gebot der Innenentwicklung.
Zweck der Änderung ist es, eine Industriegebietsentwicklung auf bereits bestehenden Bauflächen zu ermöglichen und somit auf anderen, im Außenbereich gelegenen Flächen zu verhindern und den Außenbereich vor einer weiteren Versiegelung zu schützen.
Gleiches gilt für Ausgleichsflächen: für die verbindliche Zuordnung von Ausgleichsflächen müssten zusätzliche Flächen im Außenbereich verbindlich zugeordnet werden.
Eine Betriebserweiterung <u>und</u> zusätzliche Ausgleichsflächen innerhalb des Änderungsbereiches sind nicht möglich.
Somit würden im Außenbereich Flächen für die Landwirtschaft und die Artenvielfalt verloren gehen.
Dies möchte die Marktgemeinde ausdrücklich vermeiden.
Insbesondere das Gebot der Innen- vor Außen-Entwicklung soll mit dem § 13a BauGB unterstützt werden.
Aufgrund der fehlenden Erforderlichkeit wird von der verbindlichen Zuordnung von Ausgleichsflächen für eine Innenentwicklung nach § 13a BauGB abgesehen.
Von einer Vorgehensweise wie bei Einzelbauvorhaben wird abgesehen, da es sich um eine Bebauungsplanänderung handelt.
Die Hinweise zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) werden in der Begründung ergänzt.
Der Hinweis zum Verbot von Gehölzrodungen wird in den Textlichen Hinweisen ergänzt.
Die redaktionellen Hinweise werden in der Begründung beachtet und eingearbeitet.

Belanges des Immissionsschutzes
Es wird auf die Abwägung zum SG Städtebau vom 09.06.2021 verwiesen.

Belange des kommunalen Abfallrechtes

Es handelt sich im vorliegenden Fall um die Änderung von bereits bestehenden, bebauten und gewerblich genutzten Industrieflächen.

Derzeit werden die privaten Müllbehälter zum einen im nördlichen Bereich der Industriefläche, in der Nähe der bestehenden Einfahrt, gesammelt. Zum anderen befinden sich Müllbehälter am Ende der internen Stichstraße.
Zum Zeitpunkt der Abholung fährt derzeit die Müllentsorgung des Landkreises Kelheim auf das Privatgrundstück, um die Behälter zu leeren, und kann über die bestehende Wendeanlage umkehren und wieder hinaus fahren.
An der aktuellen Situation soll sich nach Auskunft des Betreibers auch zukünftig, im Falle einer Bebauung und Nachverdichtung, nichts ändern. Die privaten Verkehrsflächen werden auch zukünftig für den LKW-Verkehr, und somit auch für die kommunale Müllentsorgung, befahrbar bleiben.
Von der Festsetzung einer Müllsammelstelle im Bereich der Industriestraße wird aufgrund der fehlenden Erforderlichkeit abgesehen.

MARKT BAD ABBACH

Beschlussvorlage

Amt:	Bauamt	Nummer:	BA/2021/189/
Datum:	02.07.2021	Aktenzeichen:	I/16
Verfasser:	Schardt, Anja		

Beratungsfolge	Datum	Status
Bau- und Planungsausschuss	13.07.2021	öffentlich vorberatend

Änderung des Bebauungsplanes "GI Lengfeld I" mit Teilfläche aus "GI Lengfeld II" durch Deckblatt Nr. 1 Behandlung der Stellungnahme vom Regionalen Planungsverband Regensburg vom 10.06.2021	Mandatsträger:

Sachverhalt:

Die Stellungnahme liegt dem Gremium vollinhaltlich vor.
Es ergeht folgender Empfehlungsbeschluss an den Marktgemeinderat:

Beschluss:

Die Stellungnahme vom Regionalen Planungsverband Regensburg vom 10.06.2021 wird zur Kenntnis genommen.

ÖMARKT BADABBACH

2.1.3

Beschlussvorlage

Amt:	Bauamt	Nummer:	BA/2021/164/
Datum:	02.07.2021	Aktenzeichen:	I/18
Verfasser:	Schardt, Anja		

Beratungsfolge	Datum	Status
Bau- und Planungsausschuss	13.07.2021	öffentlich vorberatend

Änderung des Bebauungsplanes "GI Lengfeld I" mit Teilfläche aus "GI Lengfeld II" durch Deckblatt Nr. 1 **Behandlung der Stellungnahme des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vom 28.05.2021**	Abstimmung:

Sachverhalt:

Die Stellungnahme liegt dem Gremium vollinhaltlich vor.
Es ergeht folgender Empfehlungsbeschluss an den Marktgemeinderat:

Beschluss:

Die Stellungnahme vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vom 28.05.2021 wird zur Kenntnis genommen.

Die genannten Bodendenkmäler befinden sich in folgender Entfernung zur Änderungsfläche:

- D-2-7038-0026: rund 50 m nördlich (landwirtschaftliche Flächen nördlich der Bahnlinie Regensburg – Ingolstadt)
- D-2-7038-0028: rund 110 m nordwestlich (landwirtschaftliche Flächen nördlich der Bahnlinie Regensburg – Ingolstadt, zwischen Straße „Oberer Wörth" und Sportplatzgelände des SV Lengfeld)
- D-2-7038-0020: rund 90 m östlich (Industriegebiet Lengfeld II und III, bereits bebaut und erschlossen)
- D-2-7038-0021: rund 100 m südöstlich (landwirtschaftliche Flächen südlich der Bundesstraße B 16)
- D-2-7038-0022: rund 170 m südlich (landwirtschaftliche, teilweise bebaute Flächen im Ortsteil Lengfeld)
-

Auf den Änderungsflächen selbst sowie im näheren Umfeld sind keine Bodendenkmäler bekannt.
Mit einer Entfernung von 50 m zum nächstgelegenen Bodendenkmal, welches durch die Bahntrasse vom Industriegebiet Lengfeld getrennt liegt, können negative Auswirkungen auf die vorhandenen Denkmäler durch die Änderung ausgeschlossen werden.
Die Änderungsflächen sind bereits mit Bebauungsplänen aus den Jahren 1989 und 1993 überplant. Somit handelt es sich planungsrechtlich um ein Gebiet nach § 30 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes).
Die bislang wirksamen Bebauungspläne stellen nachrichtlich kein Bodendenkmal ö.ä. im Bereich der Änderung dar.

Die Änderungsflächen sind bereits zum Großteil bebaut, erschlossen und werden gewerblich genutzt. Eine entsprechende Flächenversiegelung ist bereits vorhanden.
Im Zuge von bisher erfolgten Baumaßnahmen innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Bodenfunde oder Auffälligkeiten bekannt.
Mit der Änderung werden zudem keine neuen Bauflächen bzw. Außenbereichsflächen umgewandelt und entwickelt. Die Änderung erfolgt innerhalb des bereits bestehenden Industriegebietes.
Da weder ein amtlich kartiertes Bodendenkmal innerhalb der Änderungsflächen vorliegt noch bisherige Bodenfunde bekannt sind, kann angenommen werden, dass innerhalb der Änderungsflächen keine Bodendenkmäler vorhanden sind.
Eine Festsetzung zur Einholung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG ist somit städtebaulich nicht erforderlich.
Nicht zuletzt ergibt sich aus den Vorgaben des § 9 BauGB keine Ermächtigungsgrundlage für eine Festsetzung dieser Art.
Die gesetzlichen Vorgaben sind bereits über das Bayerische Denkmalschutzgesetz geregelt. Eine Dopplung ist nicht notwendig.
Da ein Auffinden von Bodenfunden innerhalb des Änderungsbereiches jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, wird in den Planunterlagen bereits auf die gesetzlichen Vorgaben gem. Art. 8.1 sowie 8.2 BayDSchG, die ohnehin zu beachten sind, verwiesen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wird gemäß den Hinweisen ergänzt.

ÖMARKT BAD ABBACH

Beschlussvorlage

Amt:	Bauamt	Nummer:	BA/2021/185/
Datum:	02.07.2021	Aktenzeichen:	I/16
Verfasser:	Schardt, Anja		

Beratungsfolge	Datum	Status
Bau- und Planungsausschuss	13.07.2021	öffentlich vorberatend

Änderung des Bebauungsplanes "GI Lengfeld I" mit Teilfläche aus "GI Lengfeld II" durch Deckblatt Nr. 1 **Behandlung der Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 21.05.2021**	Anlagen-Nr.

Sachverhalt:

Die Stellungnahme liegt dem Gremium vollinhaltlich vor.
Es ergeht folgender Empfehlungsbeschluss für den Marktgemeinderat:

Beschluss:

Die Stellungnahme von der Deutschen Bahn AG vom 21.05.2021 wird zur Kenntnis genommen.

Die Änderungsflächen befinden sich ca. 20 m südlich der Bahnlinie Regensburg – Ingolstadt.
Ein Eingriff in die Flächen der Deutschen Bahn AG oder Baumaßnahmen in unmittelbarer Nähe sind weder geplant noch notwendig
Eine negative Auswirkung auf die Bahntrasse kann somit ausgeschlossen werden.
Die zu beachtenden Hinweise zu Immissionen und Emissionen, die vom Betrieb der Bahntrasse ausgehen, werden in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.

MARKT BAD ABBACH

Beschlussvorlage

Amt:	Bauamt	**Nummer:**	BA/2021/185/
Datum:	02.07.2021	**Aktenzeichen:**	I/16
Verfasser:	Schardt, Anja		

Beratungsfolge	Datum	Status
Bau- und Planungsausschuss	13.07.2021	öffentlich vorberatend

Änderung des Bebauungsplanes "GI Lengfeld I" mit Teilfläche aus "GI Lengfeld II" durch Deckblatt Nr. 1 **Behandlung der Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes vom 31.05.2021**	Abstimmung:

Sachverhalt:

Die Stellungnahme liegt dem Gremium vollinhaltlich vor.
Es ergeht folgender Empfehlungsbeschluss für den Marktgemeinderat:

Beschluss:

Die Stellungnahme vom Staatlichen Bauamt Landshut vom 31.05.2021 wird zur Kenntnis genommen.

Die Planungen des Staatlichen Bauamtes zum 3-streifigen Ausbau der B 16 befinden sich in der Phase des Vorentwurfes.
Das Planfeststellungsverfahren ist weder gestartet noch in einem Verfahrensstand, bei dem das laufende Bauleitplanverfahren den Ausbau entsprechend berücksichtigen muss.
Die Bauverbotszone i.V.m. dem aktuellen Verlauf des Fahrbahnrandes der B 16 ist bereits in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Diese Zone ist als „von Bebauung freizuhaltende Fläche" verbindlich festgesetzt. Die Baugrenzen und somit die überbaubaren Grundstücksflächen liegen außerhalb dieser Zone. Der Hinweis gilt damit als bereits beachtet.
Der festgesetzte zulässige Ein- und Ausfahrtbereich der Bauflächen entlang der Industriestraße vermeidet eine direkte Ein- und Ausfahrt auf die B 16. Damit gilt auch dieser Hinweis als bereits beachtet. Weitere Festsetzungen sind nicht erforderlich.
Die freizuhaltenden Sichtflächen der B 16 werden in der Planzeichnung nachrichtlich und textlich als Hinweis ergänzt.
Die Hinweise zu den Emissionen werden in der Begründung ergänzt.
Es wird angeregt, den geplanten Ausbaustreifen auf die Fläche südlich der B 16 zu legen, wo sich weder unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen, öffentliche Feldwege, Gehölze, ein Industriegebiet und bauliche Anlagen befinden. Hier schließen sich lediglich unbebaute, landwirtschaftliche Flächen an. Ein Eingriff in bestehende Baurechte und Leitungsverläufe wäre hier, unter der Voraussetzung der Flächenverfügbarkeit, nicht erforderlich.

Ö 2.16
MARKT BAD ABBACH

Beschlussvorlage

Amt:	Bauamt	Nummer:	BA/2021/187/
Datum:	02.07.2021	Aktenzeichen:	I/16
Verfasser:	Schardt, Anja		

Beratungsfolge	Datum	Status
Bau- und Planungsausschuss	13.07.2021	öffentlich vorberatend

Änderung des Bebauungsplanes "GI Lengfeld I" mit Teilfläche aus "GI Lengfeld II" durch Deckblatt Nr. 1; Behandlung der Stellungnahme von der Bayernwerk Netz GmbH vom 09.06.2021	Abstimmung

Sachverhalt:

Die Stellungnahme liegt dem Gremium vollinhaltlich vor.
Es ergeht folgender Empfehlungsbeschluss an den Marktgemeinderat:

Beschluss:

Die Stellungnahme von der Bayernwerk Netz GmbH vom 09.06.2021 wird zur Kenntnis genommen.

Die vorhandenen Leitungen sowie damit verbundene Schutzzonen sind in der Planzeichnung bereits nachrichtlich dargestellt.

Ö 2 1 7
MARKT BAD ABBACH

Beschlussvorlage

Amt:	Bauamt	Nummer:	BA/2021/188/
Datum:	02.07.2021	Aktenzeichen:	I/16
Verfasser:	Schardt, Anja		

Beratungsfolge	Datum	Status
Bau- und Planungsausschuss	13.07.2021	öffentlich vorberatend

Änderung des Bebauungsplanes "GI Langfeld I" mit Teilfläche aus "GI Langfeld II" durch Deckblatt Nr. 1 **Behandlung der Stellungnahme von der Rewag GmbH & Co.KG vom 19.05.2021**	Abstimmung:

Sachverhalt:

Die Stellungnahme liegt dem Gremium vollinhaltlich vor.
Es ergeht folgender Empfehlungsbeschluss für den Marktgemeinderat:

Beschluss:

Die Stellungnahme von der Rewag & Co KG vom 19.05.2021 wird zur Kenntnis genommen

Sparte Erdgas
Die vorhandene Leitung sowie damit verbundene Schutzzonen sind in der Planzeichnung bereits nachrichtlich dargestellt. Es ist kein Eingriff in die bestehende Leitung geplant.

Ö 2.1.8
MARKT BAD ABBACH

Beschlussvorlage

Amt:	Bauamt	Nummer:	BA/2021/189/
Datum:	02.07.2021	Aktenzeichen:	I/16
Verfasser:	Schardl, Anja		

Beratungsfolge	Datum	Status
Bau- und Planungsausschuss	13.07.2021	öffentlich vorberatend

Änderung des Bebauungsplanes "GI Lengfeld I" mit Teilfläche aus "GI Lengfeld II" durch Deckblatt Nr. 1 Behandlung der Stellungnahme von Vodafone vom 08.06.2021	Abstimmung

Sachverhalt:

Die Stellungnahme liegt dem Gremium vollinhaltlich vor.
Es ergeht folgender Empfehlungsbeschluss für den Marktgemeinderat:

Beschluss:

Die Stellungnahme von Vodafone vom 08.06.2021 wird zur Kenntnis genommen.

ÖMARKT BAD ABBACH

Beschlussvorlage

Amt:	Bauamt	**Nummer:**	BA/2021/191/
Datum:	05.07.2021	**Aktenzeichen:**	I/16
Verfasser	Schardt, Anja		

Beratungsfolge	**Datum**	**Status**
Bau- und Planungsausschuss	13.07.2021	öffentlich vorberatend

Änderung des Bebauungsplanes "GI Lengfeld I" mit Teilfläche aus "GI Lengfeld II" durch Deckblatt Nr. 1 **Billigungs- und Auslegungsbeschluss**	Abstimmung

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss nimmt Kenntnis von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Fachstellenbeteiligung. Er empfiehlt dem Marktgemeinderat, den vom Ing.-Büro Altmann aus Neutraubling ausgearbeiteten Planentwurf mit den beschlossenen Änderungen in der Fassung vom 13.07.2021 zu billigen.
Die Planung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

MARKT BAD ABBACH

Beschlussvorlage

Amt:	Bauamt	**Nummer:**	BA/2021/206/
Datum:	06.07.2021	**Aktenzeichen:**	I/16
Verfasser:	Schardt, Anja		

Beratungsfolge	Datum	Status
Bau- und Planungsausschuss	13.07.2021	öffentlich beschließend

Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl. Gemarkung Lengfeld mit Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 20	Abstimmung

Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 27.04.2021 wurde die vorgestellte Vorentwurfsplanung durch den Marktgemeinderat gebilligt und die Verwaltung beauftragt, das Bauleitplanverfahren einzuleiten.

In der Zeit vom 10.05.2021 bis 11.06.2021 fand die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB statt.
Gleichzeitig wurde den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Ö 3.1 MARKT BAD ABBACH

Beschlussvorlage

Amt:	Bauamt	Nummer:	BA/2021/192/
Datum:	05.07.2021	Aktenzeichen:	I/16
Verfasser:	Schardt, Anja		

Beratungsfolge	Datum	Status
Bau- und Planungsausschuss	13.07.2021	öffentlich vorberatend

Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 561 Tfl. Gemarkung Langfeld mit Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 20 Behandlung der Anregungen	Abstimmung

Sachverhalt:

Dem Gremium werden alle eingegangenen Stellungnahmen vollinhaltlich vorgelegt.

Von der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

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

- Wasserwirtschaftsamt Landshut
- Staatliches Bauamt Landshut
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg
- Regensburg Netz GmbH
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Markt Langquaid
- Gemeinde Thalmassing
- DB Immobilien

Von folgenden beteiligten Fachstellen gingen Stellungnahmen ein:

- REWAG & Co. KG vom 19.05.2021
- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 28.05.2021
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 28.05.2021
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg vom 08.06.2021
- Regierung von Niederbayern vom 08.06.2021
- Landratsamt Kelheim vom 11.06.2021
- Regionaler Planungsverband vom 14.06.2021
- Bayerwerk Netz GmbH vom 15.+17.06.2021
- Bayernets vom 12.05.2021
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Bad Abbacher Gruppe vom 21.05.2021
- Verwaltungsgemeinschaft Saal a. d. Donau / Gemeinde Teugn vom 08.06.2021
- Gemeinde Pentling vom 11.05.2021
- Markt Schierling vom 11.05.2021
- Bayerischer Bauernverband vom 14.06.2021
- Stadt Kelheim vom 16.06.2021

Folgende Fachstellen haben Anregungen bzw. Einwände vorgebracht:

- REWAG & Co. KG vom 19.05.2021
- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 28.05.2021
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 28.05.2021
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg vom 08.06.2021
- Regierung von Niederbayern vom 08.06.2021
- Landratsamt Kelheim vom 11.06.2021
- Regionaler Planungsverband vom 14.06.2021
- Bayerwerk Netz GmbH vom 15.+17.06.2021
- Stadt Kelheim vom 16.06.2021

Ö 3.1.1 MARKT BAD ALBACH

Beschlussvorlage

Amt:	Bauamt	Nummer:	BA/2021/195/
Datum:	05.07.2021	Aktenzeichen:	I/16
Verfasser:	Schardt, Anja		

Beratungsfolge	Datum	Status
Bau- und Planungsausschuss	13.07.2021	öffentlich vorberatend

Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl. Gemarkung Langfeld mit Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20 Behandlung der Stellungnahme von der Rewag & Co.KG vom 19.05.2021	Abstimmung

Sachverhalt:

Die Stellungnahme liegt dem Gremium vollinhaltlich vor.
Für die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes liegt eine gemeinsame Stellungnahme vor.
Es ergeht folgender Empfehlungsbeschluss an den Marktgemeinderat:

Beschluss:

Die Stellungnahme von der Rewag & Co.KG vom 19.05.2021 wird zur Kenntnis genommen.

Sparte Telekommunikation
Die Erschließung des Planungsbereiches mit Lichtwellenleitern ist durch die Erweiterung bestehender Netze nach Wirtschaftlichkeitsprüfung möglich. Bitte beteiligen Sie uns an weiteren Planungen der Maßnahme um die Rahmenbedingungen für eine Erschließung detailliert zu prüfen. Vor Beginn der Maßnahme sind aktuelle Planunterlagen einzuholen und ggfs. Eine örtliche Einweisung anzufordern.

Das Versorgungsnetz der REWAG KG und der Regensburg Netz GmbH verändert sich stetig. Somit verändern sich auch die Netzparameter, wie z. B. Leistung, Spannung, Druck und Fließgeschwindigkeit. Diese Gegebenheit erfordert immer wieder neue Strategien in der Netzplanung und Netzberechnung. Folglich ist diese Stellungnahme nur zeitlich begrenzt gültig!

Wir bitten Sie deshalb, uns weiterhin zeitnah an Ihren Planungen zu beteiligen und stehen Ihnen bei Fragen gerne zur Verfügung

Ö 3.1.2
MARKT BAD ABBACH

Beschlussvorlage

Amt:	Bauamt	Nummer:	BA/2021/196/
Datum:	05.07.2021	Aktenzeichen:	I/16
Verfasser:	Schardt, Anja		

Beratungsfolge	Datum	Status
Bau- und Planungsausschuss	13.07.2021	öffentlich vorberatend

Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl. Gemarkung Lengfeld mit Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20 **Behandlung der Stellungnahme von der Deutschen Telekom GmbH vom 28.05.2021**	Anlagen:

Sachverhalt:

Die Stellungnahme liegt dem Gremium vollinhaltlich vor.
Für die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes liegt eine gemeinsame Stellungnahme vor.
Es ergeht folgender Empfehlungsbeschluss für den Marktgemeinderat:

Beschluss:

Die Stellungnahme von der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 28.05.2021 wird zur Kenntnis genommen.

Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Einwände.
Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass keine Verpflichtung der Telekom Deutschland GmbH besteht, die „Photovoltaikanlage" an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH anzuschließen.
Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabensträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabensträgers mit der Telekom Deutschland GmbH erforderlich.

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

ÖFFENTLICH

MARKT BAD ABBACH

Beschlussvorlage

Amt:	Bauamt	Nummer:	BA/2021/197/
Datum:	05.07.2021	Aktenzeichen:	I/16
Verfasser:	Schardt, Anja		

Beratungsfolge	Datum	Status
Bau- und Planungsausschuss	13.07.2021	öffentlich vorberatend

Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl. Gemarkung Lengfeld mit Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20; Behandlung der Stellungnahme vom Bay. LA für Denkmalpflege vom 28.05.2021	Abstimmung:

Sachverhalt:

Die Stellungnahme liegt dem Gremium vollinhaltlich vor.
Für die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes liegt eine gemeinsame Stellungnahme vor.
Es ergeht folgender Empfehlungsbeschluss für den Marktgemeinderat:

Beschluss:

Die Stellungnahme vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vom 28.05.2021 wird zur Kenntnis genommen.

Eine Umplanung oder Verlagerung auf einen anderen Standort ist nicht möglich, da keine weiteren Flächen zur Verfügung stehen.
Das Bodendenkmal wird in die zeichnerische Darstellung ergänzt.
Ebenso wird folgendes in die Begründung des Bebauungsplanes und auf dem Bebauungsplan unter textliche Hinweise ergänzt:

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter http://www.denkmal.bayern.de zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
Der Erteilung der Erlaubnis kann aus denkmalfachlicher Sicht nur zugestimmt werden, wenn der Antragsteller nachweist, dass im Rahmen des vertraglich vereinbarten Rückbaus der Anlage die Tiefenlockerung des Bodens dauerhaft ausgeschlossen wird. Kann der Antragsteller dies nicht in geeigneter Form bis zur Erteilung der Erlaubnis nachweisen, ist für alle mit dem Vorhaben verbundenen Bodeneingriffe eine vorherige archäologisch qualifizierte Ausgrabung und Dokumentation der Gesamtfläche erforderlich.

Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde, bei Grabfunden auch Anthropologie).
Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/1 (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).
Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung."
(https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)

Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine konservatorische Überdeckung ist oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Vgl. zur Anwendung, Ausführung und Dokumentation einer Konservatorischen Überdeckung https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf sowie
https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf, der Punkt 1.12 Dokumentation einer Konservatorischen Überdeckung. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:
https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmäler.pdf (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens"]) vorzunehmen.

Ebenso wird darauf Hingewiesen, dass die benötigten Kabelgräben max. 40 cm tief liegen dürfen.
Bei anstehenden Bodenarbeiten sind die entsprechenden Fachstellen zu kontaktieren und über das weitere Vorgehen zu beraten.
Auf die Schutzbestimmungen wird in der Begründung hingewiesen.

ÖMARKT BAD ABBACH

3.14

Beschlussvorlage

Amt:	Bauamt	Nummer:	BA/2021/198/
Datum:	05.07.2021	Aktenzeichen:	I/16
Verfasser:	Schardl, Anja		

Beratungsfolge	Datum	Status
Bau- und Planungsausschuss	13.07.2021	öffentlich vorberatend

Baulaitplanung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl. Gemarkung Lengfeld mit Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20 Behandlung der Stellungnahme vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 08.06.2021	Abstimmung:

Sachverhalt:

Die Stellungnahme liegt dem Gremium vollinhaltlich vor.
Für die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes liegt eine gemeinsame Stellungnahme vor.
Es ergeht folgender Empfehlungsbeschluss für den Marktgemeinderat:

Beschluss:

Die Stellungnahme vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 08.06.2021 wird zur Kenntnis genommen.

PV-Anlagen bestehen in der Regel 20 Jahre und mehr. Unter Punkt 9 Rückbauverpflichtung in der Begründung des Bebauungsplanes wird auf die Rückbauverpflichtung von 25-30 Jahren hingewiesen. Ob ein Rückbau der Ausgleichsflächen möglich ist kann daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht festgeschrieben werden da die Gesetzeslage bis zu diesem Zeitpunkt nicht vorhersehbar ist. Nach derzeitigem Stand ist bei einem Rückbau der Ausgleichsflächen ein gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Dies ist jedoch nur mit Zustimmung der Genehmigungsbehörden möglich.

Die nordwestlich geplante Eingrünung dient der Abschirmung der PV-Anlage gegenüber der „Freien Landschaft". Ein Verzicht auf diese Eingrünung könnte die Genehmigungsfähigkeit der Anlage in Frage stellen. Der Kompensationsfaktor von 0,2 ist allgemein anerkannt. Eine Reduzierung auf 0,1 setzt wesentliche eingriffsminimierende Maßnahmen voraus. Die ist in diesem Fall nicht möglich. Standortgerechte Gehölzpflanzungen und autochthones Saatgut sind Standard und können nicht als eingriffsminimierend angerechnet werden.

Ö 3.1.5
MARKT BAD ABBACH

Beschlussvorlage

Amt:	Bauamt	Nummer:	BA/2021/199/
Datum:	05.07.2021	Aktenzeichen:	I/16
Verfasser:	Schardt, Anja		

Beratungsfolge	Datum	Status
Bau- und Planungsausschuss	13.07.2021	öffentlich vorberatend

Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl. Gemarkung Langfeld mit Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20; Behandlung der Stellungnahme von der Regierung von Niederbayern vom 08.06.2021	Abstimmung:

Sachverhalt:

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes liegen zwei gleichlautende Stellungnahmen vor.
Die Stellungnahmen liegen dem Gremium vollinhaltlich vor.
Es ergeht folgender Empfehlungsbeschluss für den Marktgemeinderat:

Beschluss:

Die beiden Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes von der Regierung von Niederbayern vom 08.06.2021 werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise und der Verweis auf die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes werden beachtet. Die Stellungnahme des regionalen Planungsverbandes wird gesondert berücksichtigt und ausreichend behandelt.

Ö 3.1.6
MARKT BAD ABBACH

Beschlussvorlage

Amt:	Bauamt	Nummer:	BA/2021/200/
Datum:	05.07.2021	Aktenzeichen:	I/16
Verfasser:	Schardt, Anja		

Beratungsfolge	Datum	Status
Bau- und Planungsausschuss	13.07.2021	öffentlich vorberatend

Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl. Gemarkung Langfeld mit Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20; Behandlung der Stellungnahme vom Landratsamt Kelheim vom 11.06.2021	Abstimmung:

Sachverhalt:

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes liegen zwei Stellungnahmen vor.
Die Stellungnahmen liegen dem Gremium vollinhaltlich vor.
Es ergeht folgender Empfehlungsbeschluss für den Marktgemeinderat:

Beschluss:

Die beiden Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes vom Landratsamt Kelheim vom 11.06.2021 werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme zum Bebauungsplan:

Belange des Wasserrechts
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Wasserwirtschaftsamt Landshut wurde und wird auch weiterhin am Verfahren beteiligt.

Belange des Immissionsschutzes
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Blendgutachten wird erstellt.

Belange des staatlichen Abfallrechts
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Belange des Straßenverkehrsrechts
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Belange des Naturschutzes
Zu 1.: Bei einer Eingrünung entlang der Längsseiten werden die PV-Module beschattet. Da es sich hier um ein relativ schmales Grundstück handelt ist die Wirtschaftlichkeit der PV-Anlage gefährdet. Es wurde daher auf eine Eingrünung verzichtet. Die Fläche wird außerdem im Süden von einer Kiesabbaufläche begrenzt so, dass eine Grünabschirmung der PV-Anlage keine wesentliche Verbesserung des Landschaftsbilds ergeben würde. Der ausgewiesene Radweg (Stadt-Land-Fluss-Tour) befindet sich in einer Entfernung von ca. 330 m. Die PV Anlage ist von diesem Radweg aus nicht einsehbar. Auf

Höhe der Fl. Nr. 661 verläuft der Radweg östlich der Bahnlinie. Die PV-Anlage hat daher keinerlei negative Auswirkungen auf die mögliche Erholungsfunktion.

Zu 2.: Der Punkt 4 im Bebauungsplan wird präzisiert. Es wird auf die Pflanzenliste hingewiesen.

Zu 3.: Der Punkt 2.1 im Bebauungsplan wird überarbeitet. Der Begriff Geflügel wird gestrichen und durch Schafe ersetzt.

Zu 4.: Die geplante Zufahrt wird in den Bebauungsplan eingetragen. Der erforderliche Platzbedarf dafür wird aus der Flächenberechnung für die Ausgleichsmaßnahmen abgezogen.

Zu 5.: Die Flächenangaben werden bis zur Entwurfsauslegung überprüft und falls erforderlich angepasst.

Zu 6.: Dem Wunsch der Unteren Naturschutzbehörde wird entsprochen. Die Ausgleichsmaßnahmen werden außerhalb der Einzäunung errichtet. Zu Beginn wird lediglich zum Schutz der Setzlinge ein Wildschutzzaun errichtet, welcher zu einem späteren Zeitpunkt wieder abgebaut wird.

Zu 7: Auch Schotterwege können als Grünwege ausgebaut werden. Gemeint war Schotterrasen angesät mit einer Kräutermischung. Dieser Punkt wird präzisiert. Ein umlaufender Weg im Südwesten ist nicht erforderlich.

Zu 8.: Der Punkt wird überarbeitet. Es wird Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 16 – Unterbayerische Hügelland festgesetzt.

Zu 9.: Der Punkt 4.4 Herkunftsregion wird um das Vorkommensgebiet 5.2 – Schwäbische und Fränkische Alb ergänzt.

Zu 10: Der Radweg Stadt-Land-Fluss-Tour verläuft in einer Entfernung von ca. 330 m südwestlich der geplanten PV-Anlage. Die PV Anlage ist von diesem Radweg aus nicht einsehbar. Die PV-Anlage hat daher keinerlei negative Auswirkungen auf die mögliche Erholungsfunktion.

Zu 11: Der Punkt Ausgleichsmaßnahmen wird aus der Rubrik Vermeidungsmaßnahmen gestrichen. An der erforderlichen Fläche für die Ausgleichsmaßnahmen ändert sich durch nichts

Zu 12.: Der Entwicklungszeitraum wird mit 10 bis 15 Jahren angegeben. Der Umweltbericht wird in diesem Punkt angepasst.

Belange des Bauplanungsrechts
Die Zufahrt zur PV-Anlage wird in den Bebauungsplan eingetragen.
Die Referenzliste wird an das Ende des Umweltberichts gesetzt.
Der Punkt „Anderweitige Planungsmöglichkeiten" wird auf die Bauleitplanung und den Flächennutzungsplan abgestimmt. In dem Umweltbericht unter Punkt 2.5 wird auf das Thema genau eingegangen.

Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes:

Belange des Wasserrechts
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Belange des Immissionsschutzes
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Belange des Naturschutzes
Zu 1.: Bei einer Eingrünung entlang der Längsseiten werden die PV-Module beschattet. Da es sich hier um ein relativ schmales Grundstück handelt ist die Wirtschaftlichkeit der PV-Anlage gefährdet. Es wurde daher auf eine Eingrünung verzichtet. Die Fläche wird außerdem im Süden von einer Kiesabbaufläche begrenzt so, dass eine Grünabschirmung der PV-Anlage keine wesentliche Verbesserung des Landschaftsbilds ergeben würde.

Zu 2.: Die Flächenangaben werden bis zur Entwurfsauslegung überprüft und gegebenenfalls angepasst

Zu 3.: Dem Wunsch der Unteren Naturschutzbehörde wird entsprochen. Die Ausgleichsmaßnahmen werden außerhalb der Einzäunung errichtet. Zu Beginn wird zum Schutz der Setzlinge ein Wildschutzzaun errichtet, welcher bei entsprechender Höhe der Setzlinge zurückgebaut wird.

Zu 4.: Auch Schotterwege können als Grünwege ausgebaut werden. Gemeint war Schotterrasen angesät mit einer Kräutermischung. Dieser Punkt wird präzisiert.

Zu 5.: Der Radweg Stadt-Land-Fluss-Tour verläuft in einer Entfernung von ca. 330 m südwestlich der geplanten PV-Anlage. Die PV Anlage ist von diesem Radweg aus nicht einsehbar. Die PV-Anlage hat daher keinerlei negative Auswirkungen auf die mögliche Erholungsfunktion.

Zu 6.: Der Punkt Ausgleichsmaßnahmen wird aus der Rubrik Vermeidungsmaßnahmen gestrichen. An der erforderlichen Fläche für die Ausgleichsmaßnahmen ändert sich durch nichts.

Zu 7.: Der Entwicklungszeitraum wird mit 10 bis 15 Jahren angegeben. Der Umweltbericht wird in diesem Punkt angepasst.

Belange des Bauplanungsrechts
Die Ziffern 1.2 und 3.3.3 werden überarbeitet.

Die Referenzliste wird an das Ende des Umweltberichts gesetzt.

Ö 3.1.7

MARKT BAD ABBACH

Beschlussvorlage

Amt:	Bauamt	Nummer:	BA/2021/201/
Datum:	05.07.2021	Aktenzeichen:	I/16
Verfasser:	Schardt, Anja		

Beratungsfolge	Datum	Status
Bau- und Planungsausschuss	13.07.2021	öffentlich vorberatend

Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl. Gemarkung Langfeld mit Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20 **Behandlung der Stellungnahme von der Bayernwerk Netz GmbH vom 15.06.2021**	Abstimmung

Sachverhalt:

Die Stellungnahme liegt dem Gremium vollinhaltlich vor.
Es ergeht folgender Empfehlungsbeschluss für den Marktgemeinderat:

Beschluss:

Die beiden Stellungnahmen von der Bayernwerk Netz GmbH vom 15.06.2021 und 17.06.2021 werden zur Kenntnis genommen.

Im Zuge der ersten Stellungnahme wurden die Baugrenze im südlichen Eck des Sondergebietes so angepasst, dass die bestehenden Leitungen nicht überbaut werden. Deshalb wurde eine zweite Stellungnahme des Bayernwerkes eingereicht. Die Hinweise der entsprechenden Merkblätter, sowie die Beachtungen der Bepflanzung und der nötigen Abstände werden beachtet.

Ö 3 1 8
MARKT BAD ABBACH

Beschlussvorlage

Amt:	Bauamt	**Nummer:**	BA/2021/202/
Datum:	05.07.2021	**Aktenzeichen:**	I/16
Verfasser:	Schardt, Anja		

Beratungsfolge	**Datum**	**Status**
Bau- und Planungsausschuss	13.07.2021	öffentlich vorberatend

Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl. Gemarkung Langfeld mit Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20 Behandlung der Stellungnahme vom Regionalen Planungsverband Regensburg vom 14.06.2021	**Abstimmung:**

Sachverhalt:

Die Stellungnahme liegt dem Gremium vollinhaltlich vor.
Es ergeht folgender Empfehlungsbeschluss für den Marktgemeinderat:

Beschluss:

Die Stellungnahme vom Regionalen Planungsverband Regensburg vom 14.06.2021 wird zur Kenntnis genommen.

Auf dem Bebauungsplan wird ein Hinweis ergänzt, das entstehende Emissionen durch den Kiesabbau vom PV-Anlagenbetreiber zu dulden sind.
Durch die geplante Photovoltaikanlage wird es keine Einschränkungen auf bestehende bzw. zukünftige Abbauvorhaben im direkten Umfeld geben. Dies wird auf dem Bebauungsplan ergänzt. Ebenso wird darauf hingewiesen, dass negative Auswirkungen (z.B. Staub, Lärm, etc) entstehen können. Bei einer Umnutzung der Fläche kann die PV-Anlage zurückgebaut werden, damit die Flächen anderweitig genutzt werden können. Das Vorhaben der Rohstoffgewinnung wir nicht gefährdet, da die Rohstoffe im Boden geschützt werden und zu einem späteren Zeitpunkt abgebaut werden können.
Die wichtigsten Faktoren des regionalen Grünzuges sind nicht beeinträchtigt. Dieses Gebiet neben dem bestehenden Kiesabbaustandort dient nicht der Erholungsfunktion. Die Frischluftthematik wird ebenfalls durch die Planung nicht berührt.

Ö 3.1.9

MARKT BAD ABBACH

Beschlussvorlage

Amt:	Bauamt	**Nummer:**	BA/2021/203/
Datum:	05.07.2021	**Aktenzeichen:**	I/16
Verfasser:	Schardt, Anja		

Beratungsfolge	**Datum**	**Status**
Bau- und Planungsausschuss	13.07.2021	öffentlich vorberatend

Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl. Gemarkung Lengfeld mit Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20 Behandlung der Stellungnahme vom Bayerischen Bauerverband vom 14.06.2021	**Abstimmung:**

Sachverhalt:

Die Stellungnahme liegt dem Gremium vollinhaltlich vor.
Es ergeht folgender Empfehlungsbeschluss für den Marktgemeinderat:

Beschluss:

Die Stellungnahme vom Bayerischen Bauernverband vom 14.06.2021 wird zur Kenntnis genommen.

Ö 3.1.10

MARKT BAD ABBACH

Beschlussvorlage

Amt:	Bauamt	Nummer:	BA/2021/207/
Datum:	07.07.2021	Aktenzeichen:	I/16
Verfasser:	Schardt, Anja		

Beratungsfolge	Datum	Status
Bau- und Planungsausschuss	13.07.2021	öffentlich vorberatend

Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl. Gemarkung Langfeld mit Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20 Behandlung der Stellungnahme von der Stadt Kelheim vom 16.06.2021	Abstimmung:

Sachverhalt:

Die Stellungnahme liegt dem Gremium vollinhaltlich vor.
Für die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes liegt eine gemeinsame Stellungnahme vor.
Es ergeht folgender Empfehlungsbeschluss für den Marktgemeinderat:

Beschluss:

Die Stellungnahme von der Stadt Kelheim vom 16.06.2021 wird zur Kenntnis genommen.

ÖMARKT BAD ABBACH

3.2

Beschlussvorlage

Amt:	Bauamt	**Nummer:**	BA/2021/193/
Datum:	05.07.2021	**Aktenzeichen:**	I/16
Verfasser:	Schardt, Anja		

Beratungsfolge	Datum	Status
Bau- und Planungsausschuss	13.07.2021	öffentlich vorberatend

Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl. Gemarkung Langfeld mit Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 20 Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan	Abstimmung

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss nimmt Kenntnis von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Fachstellenbeteiligung. Er empfiehlt dem Marktgemeinderat, den vom Ing.-Büro Huber aus Mainburg ausgearbeiteten Planentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 20 mit den beschlossenen Änderungen in der Fassung vom 13.07.2021 zu billigen. Die Planung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

MARKT BAD ABBACH

Beschlussvorlage

Amt:	Bauamt	**Nummer:**	BA/2021/194/
Datum:	05.07.2021	**Aktenzeichen:**	I/16
Verfasser:	Schardt, Anja		

Beratungsfolge	Datum	Status
Bau- und Planungsausschuss	13.07.2021	öffentlich vorberatend

Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl. Gemarkung Langfeld mit Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 20 Billigungs- und Auslegungsbeschluss Bebauungsplan	Abstimmung:

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss nimmt Kenntnis von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Fachstellenbeteiligung. Er empfiehlt dem Marktgemeinderat, den vom Ing.-Büro Huber aus Mainburg ausgearbeiteten Planentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit den beschlossenen Änderungen in der Fassung vom 13.07.2021 zu billigen.
Die Planung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

ÖMARKT BAD ABBACH

Beschlussvorlage

Amt:	Bauamt	Nummer:	BA/2021/179/
Datum:	02.07.2021	Aktenzeichen:	I/16
Verfasser:	Schardt, Anja		

Beratungsfolge	Datum	Status
Bau- und Planungsausschuss	13.07.2021	öffentlich vorberatend

Änderung des Bebauungsplanes "Steinballe" durch Deckblatt Nr. 1 Billigung des Vorentwurfes	Anlagen:

Sachverhalt:

In der Sitzung des Marktgemeinderates am 26.01.2021 hat das Gremrum das vorgestellte Konzept gebilligt und die Änderung des Bebauungsplanes "Steinballe" durch Deckblatt Nr. 1 beschlossen.
Das Architekturbüro MUM aus Krailling hat den Vorentwurf des Bebauungsplanes ausgearbeitet und wird von Herrn Helmut Mayer, zusammen mit dem Vorhabensträger Herrn Timotheus Traeger und dem Planer Herrn Schmucker vorgestellt.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt die Billigung des Vorentwurfes vom Architekturbüro MUM aus Krailling in der Fassung vom 13.07.2021.
Die Verwaltung wird beauftragt das Bauleitplanverfahren einzuleiten.

ÖMARKT BAD ABBACH

Beschlussvorlage

Amt:	Bauamt	Nummer:	BA/2021/204/
Datum:	05.07.2021	Aktenzeichen:	I/16
Verfasser:	Schardt, Anja		

Beratungsfolge	Datum	Status
Bau- und Planungsausschuss	13.07.2021	öffentlich beschließend

Änderung des Bebauungsplanes "Raiffeisenstraße - Deckblatt Nr. 2" durch Deckblatt Nr. 6 Vorstellung der Erschließungsplanung	Abstimmung:

Sachverhalt:

Für die Änderung des Bebauungsplanes zwischen Kühberg- und Goethestraße wurde die Erschließungsplanung bezüglich Straßen- und Kanalbau vorgelegt. Die Planung erhalten Sie in der Anlage.
Der Vorhabensträger bittet um Zustimmung dieser Planung, um die Tiefbauarbeiten zeitnah ausschreiben zu können.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss billigt die vom Ing.-Büro Huber ausgearbeitete Straßen- und Kanalbauplanung mit Stand vom 24.06.2021.