

# Sitzung

des beschließenden - vorberatenden Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschusses

**Sitzungstag:**

14.03.2011

**Sitzungsort:**

Abensberg

Namen der Ausschussmitglieder

anwesend	abwesend	Abwesenheitsgrund
Vorsitzender: Bgm. Dr. Brandl		
Niederschriftsführer: Schmid Peter		
Huber-Schallner Marion Hübl Peter Hutterer Robert Kiermeier Anton Kneitinge Otto Mader-Hampp Michaela Steiner Hans Zeilbeck Fritz	Vertr. f. Ziegler Claudia Vertr. f. Eisenknappel Siegfried	

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47(2) - 47(3) GO war gegeben.  
Änderungen müssen vor jeder einzelnen Sitzungsniederschrift besonders vermerkt werden.

# Tagesordnung

Die Sitzung war öffentlich - nicht öffentlich  
Zu Punkt  
wurde gemäß Art. 52, Abs. 2 GO die Öffentlichkeit  
ausgeschlossen.

## **I. Öffentlicher Teil**

1. Baugesuche
2. Baumfällung südlich des Habichtweges
3. 9. Änderung des Flächennutzungsplans – Deisenhofener Wegfeld
  - a) Stellungnahmen während der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB
  - b) Billigungsbeschluss
4. Aufstellung des Bebauungsplans – Deisenhofener Wegfeld
  - a) Stellungnahmen während der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB
  - b) Billigungsbeschluss
5. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet Gaden III“ durch DB Nr. 3
6. Aufstellung eines Bebauungsplans „Neustadt - Süd-Ost“ der Stadt Neustadt a.d. Donau –  
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange
7. Aussprache

## **II. Nicht öffentlicher Teil**

Bgm. Dr. Brandl begrüßt die Ausschussmitglieder. Er stellt fest, dass form- und fristgerecht geladen wurde. Er teilt unter Hinweis auf § 26 Abs. 2 der Geschäftsordnung mit, dass Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung bis zum Schluss dieser Sitzung erhoben werden können. Werden Einwendungen nicht erhoben, gilt die Niederschrift als vom Ausschuss genehmigt (Art. 24 Abs. 2 der Geschäftsordnung).

## I. Öffentlicher Teil

### 1. Baugesuche

#### 2. Baumfällung südlich des Habichtweges

Der erneute Antrag von einem Anlieger des Habichtweges, dass oberhalb seines Grundstückes 2 Eschen und 1 Eiche entfernt oder sehr stark eingekürzt werden sollen, wurde in der Sitzung vom 28.02.2011 zurückgestellt.

Begründet wird der Antrag damit, dass ca. 9 Monate im Jahr kein Sonnenlicht in den Garten fällt und die Bäume aufgrund des nassen Frühjahres im letzten Jahr sehr gewachsen sind.

Lt. Auskunft des Bauhofes ist ein starkes Einkürzen der 3 Bäume nicht möglich. Der Anlieger ist bereit, eine Firma für die Fällung auf eigene Kosten zu beauftragen.

Am 14.3.2005 wurde die Beseitigung der Bäume im Bauausschuss bereits beraten und eine Ortsbesichtigung vereinbart. Am 4.4.2005 fand diese Besichtigung durch die Bauausschussmitglieder statt. Es wurde damals beschlossen, die Bäume zu erhalten.

Es fand heute vor der Sitzung eine weitere Ortsbesichtigung mit den Mitgliedern des Bauausschusses statt.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	Beschluss:
56	9	1	8	Die Bäume südlich des Habichtweges können vom Anlieger auf eigene Kosten beseitigt werden.

### 3. 9. Änderung des Flächennutzungsplans – Deisenhofener Wegfeld

#### a) **Stellungnahmen während der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB**

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB fand im Zeitraum vom 13.12.2011 bis 28.01.2011 statt.

#### **Stellungnahmen der Bürger**

Es liegen keine Stellungnahmen vor

#### **Beteiligung der Behörden**

Die Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB fand ebenfalls in der Zeit vom 13.12.2010 bis 28.01.2011 statt. Insgesamt wurden am Verfahren 19 betroffene Fachstellen beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

**Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:**

Landratsamt Kelheim - Gesundheitsamt  
 Bayerischer Bauernverband  
 Landesverband für Vogelschutz  
 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Kelheim

Somit wird von diesen Trägern öffentlicher Belange Einverständnis mit der Planung angenommen.

**Folgende Fachstellen haben keine Einwände erhoben:**

Landratsamt Kelheim – Kreisstraßenverwaltung  
 Landratsamt Kelheim – Immissionsschutz  
 Landratsamt Kelheim – Abfallrecht  
 Regionaler Planungsverband Regensburg  
 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege e.on Bayern  
 e.on Netz GmbH  
 Vermessungsamt Abensberg

StR Zeilbeck verlässt die Sitzung.

**Folgende Träger öffentl. Belange haben Anregungen und Bedenken vorgebracht:**

Landratsamt Kelheim vom 17.01.2011

**allgemein:**

Es ist nicht klar, warum die westlich angrenzenden Flächen nicht einbezogen wurden.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	Beschluss:
57	8	8	0	Mit der Berücksichtigung der Anregungen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten ist dieser allgemeinen Anregung des Landratsamtes entsprochen.

Landratsamt Kelheim – Städtebaul. Belange vom 17.01.2011

Der Planung kann nicht zugestimmt werden. Es handelt sich nicht um ein privilegiertes Bauvorhaben.

Das Antragsgrundstück ist ohne jeglichen städtebaulichen Bezug zur Ansiedlung. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist nicht gegeben.

Die geplante Nutzung ist städtebaulich verträglich an einen geeigneten Siedlungsansatz anzugliedern.

Der Bestand wurde illegal errichtet.

**Stellungnahme:**

Die Belange des Städtebaus werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung berücksichtigt und bearbeitet. Alternativstandorte wurden nach Vorlage der Einwände geprüft. Es handelt sich bei diesem Bauvorhaben um eine maßvolle Nutzung einer Freizeitanlage in überschaubarem und verträglichem Rahmen.

Alternativstandorte in der Nähe des Sportplatzes oder in Siedlungsnähe wie vom Landratsamt vorgeschlagen, sind durch entsprechende Negative Auswirkungen wie Nutzungskonflikten (siehe Schreiben des FSV Sandharlanden), Lärm- und anderen Immissionsproblemen (Geruch) und damit einhergehenden massiven Nachbarschaftseinsprüchen nach eingehender Prüfung keine bedarfsgerechte Lösung. Eine Stellungnahme des FSV bezüglich einer Ansiedlung in der Nähe des Stadions liegt vor. Geprüft wurden zudem weitere, verfügbare Flurstücke in Anbindung an die Siedlungsnähe entlang der Abensberger Strasse im Südosten von Sandharlanden. Dieser Bereich ist derzeit unbebaut, im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen. Durch die Ansiedlung der Reitsportanlage wäre hier eine Weiterentwicklung des Ortes mit Wohnbebauung nur mehr eingeschränkt möglich. Dies ist nicht im Sinne der Baulandpolitik der Stadt Abensberg.

Eine geprüfte Anbindung an bestehende Siedlungsbereiche führt zu massiven Problemen mit den Anwohnern. Vor ca. 20 Jahren befand sich die Anlage in Siedlungsnähe und wurde aus diesen Gründen (Geruch, Insekten, etc.) nach Protesten seitens der angrenzenden Nachbarn an den jetzigen Standort verlegt. Die Ausübung des Pferdesports in Sandharlanden soll jedoch im Sinne der Nutzer und den Erhalt der Attraktivität des Ortsteils für die Nutzer dieser Sportart weiter bestehen bleiben.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Möglichkeit zur Ausübung des Reitsport gesichert und die Grundlagen für deren Ergänzung durch eine angemessen große Bewegungshalle geschaffen, so wie vom AELF angemerkt.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	Beschluss:
58	8	8	0	Nach Überprüfung möglicher Alternativstandorte wird das Antragsgrundstück als städtebaulich verträglichste Nutzungsmöglichkeit angesehen. Neben der geplanten Bewegungshalle werden keine weiteren baulichen Anlagen errichtet. Dies wird durch die Festlegung der Baugrenzen um den Baubestand und um das geplante Gebäude dokumentiert. Das Bauvorhaben wird auf dem vorgesehenen Grundstück verwirklicht.

StR Zeilbeck erscheint.

Landratsamt Kelheim – Naturschutz vom 17.01.2011

Es bestehen grundsätzliche Bedenken:

Es handelt sich um eine unnötige Zersiedelung, die Vorgaben des LEP werden nicht beachtet. Sollte die Stadt Abensberg trotz der grundsätzlichen Bedenken an den Änderungen festhalten ist lt. Unterer Naturschutzbehörde folgendes zu beachten:

1. Es sind alternative Planungsmöglichkeiten zu bewerten
2. Die aktuelle Situation ist nicht als Bestand zu bewerten
3. Sämtliche Anlagen der Reitsportanlage und der eingezäunten Bereiche sind darzustellen und aufzunehmen.

Zahl der Ausschuss-Mitglieder: 9

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich - nicht öffentlich.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	Beschluss:
59	9	9	0	Die Belange des Naturschutzes werden zur Kenntnis genommen und sind zu berücksichtigen.

#### Regierung von Niederbayern – Stellungnahme vom 20.01.2011:

Nach der raumordnerischen Beurteilung des Vorhabens ist festzustellen, dass die Anbindung der Neubaufäche an eine „Geeignete Siedlungseinheit“, wie im LEP B VI 1.1 als Ziel formuliert, nicht gegeben ist. Ausnahme zu dieser Regelung sind möglich und noch zu begründen.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	Beschluss:
60	9	9	0	Die Belange der Raumordnung werden zur Kenntnis genommen. Es wurde eine intensive Prüfung von Alternativstandorten durchgeführt. Nach Überprüfung möglicher Alternativstandorte wird das Antragsgrundstück als städtebaulich verträglichste Nutzungsmöglichkeit angesehen. Neben der geplanten Bewegungshalle werden keine weiteren baulichen Anlagen errichtet. Dies wird durch die Festlegung der Baugrenzen um den Baubestand und um das geplante Gebäude dokumentiert. Das Bauvorhaben wird auf dem vorgesehenen Grundstück verwirklicht.

#### Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 28.12.2010

##### *1. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete*

Keine Einwendungen

##### *2. Abwasserentsorgung, Gewässerschutz*

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist ein Anschluss an den öffentlichen Kanal oder eine Kleinkläranlage mit biologischer Nachreinigung sicherzustellen. Es werden Festlegungen für die Dachflächen getroffen.

##### *3. Hinweise zur Bodenversiegelung und zu Bauvorhaben im Grundwasserbereich*

Die Hinweise zur Minimierung der Bodenversiegelung und Versickerung werden begrüßt. Es wird empfohlen, das Niederschlagswasser zu versickern oder zur Brauchwassernutzung heranzuziehen. Die Sickerfähigkeit ist im Vorfeld nachzuweisen. Sofern Grundwasser ansteht, sind die entsprechenden Vorschriften einzuhalten.

##### *4. Gewässer*

Oberflächengewässer sind nicht betroffen, Überschwemmungen durch Starkniederschläge o. ä. sind nicht auszuschließen.

##### *5. Altlasten, Grundwasserverunreinigungen*

Altlasten und Grundwasserverunreinigungen sind nicht bekannt, ein Abgleich mit dem Altlastenkataster wird empfohlen

Zahl der Ausschuss-Mitglieder: 9

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich - nicht öffentlich.

**6. Zusammenfassung**

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes „Deisenhofener Wegfeld“ bestehen unter Beachtung der vorstehenden Ausführungen keine grundsätzlichen Bedenken.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	Beschluss:
61	9	9	0	1. Der Bauherr erklärt sich mit der Errichtung einer Kleinkläranlage mit biologischer Nachreinigung einverstanden. Diese wird festgelegt. 2. Festlegungen für die Dachflächen werden übernommen. 3. Hinweise und Festsetzungen für die Versickerung von Niederschlagswasser sind aufzunehmen. 4. Die Anmerkungen zum Grundwasserbereich werden nachrichtlich übernommen. 5. Der Abgleich mit dem Altlastenkataster des Landkreises Kelheim ist vorzunehmen.

**Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abensberg vom 28.01.2011**

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten steht dem Bauvorhaben positiv gegenüber und sieht darin einen maßvollen und fachgerechten Ausbau einer bewährten Freizeitanlage und empfiehlt die Flächen um die Flurnummern 213 und 215 zu erweitern.

Es wird ein Gebäudeabstand der geplanten Halle von 25 m zum Waldrand empfohlen.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	Beschluss:
62	9	9	0	Der städtebauliche Vertrag beinhaltet nur die Fl.Nr. 214, Gemarkung Abensberg. Der Vorhabensträger erklärt sich jedoch grundsätzlich mit den erforderlichen Erweiterungen (Gebäudebestand, Koppel) einverstanden. Der städtebauliche Vertrag ist entsprechend anzupassen. Der Gebäudeabstand zum Waldrand wird eingehalten.

**Stadtwerke Abensberg, Schreiben vom 24.01.2011**

Nach Auffassung der Stadtwerke Abensberg sollte eine geregelte Entwässerung mittels einer Kleinkläranlage oder eines Klärteiches erfolgen. Weitere Einwände werden nicht erhoben.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	Beschluss:
63	9	9	0	Mit der Entsprechung der weitergehenden Anregungen des Wasserwirtschaftsamtes zu diesem Thema ist der Anregung der Stadtwerke bereits entsprochen.

**b) Billigungsbeschluss**

Nr.	Anw.	Für	Gegen	Beschluss:
64	9	9	0	Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren.

			<p>ren nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB und billigt das vom Büro Freiraumspektrum, Abensberg, ausgearbeiteten Deckblatt Nr. 9 zum Flächennutzungsplan i.d.F. vom 14.03.2011 mit den beschlossenen Änderungen.</p> <p>Das Deckblatt und die Begründung sind nach Maßgabe des § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.</p>
--	--	--	---

#### **4. Aufstellung des Bebauungsplans – Deisenhofener Wegfeld**

##### **a) Stellungnahmen während der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB**

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB fand im Zeitraum vom 13.12.2010 bis 28.01.2011 statt.

##### **Stellungnahmen der Bürger**

Es liegen keine Stellungnahmen vor.

##### **Beteiligung der Behörden**

Die Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB fand ebenfalls in der Zeit vom 13.12.2010 bis 28.01.2011 statt. Insgesamt wurden am Verfahren 19 betroffene Fachstellen beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

##### **Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:**

Bayerischer Bauernverband  
Landesverband für Vogelschutz  
Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Kelheim

Somit wird von diesen Trägern öffentlicher Belange Einverständnis mit der Planung angenommen.

##### **Folgende Fachstellen haben keine Einwände erhoben:**

Landratsamt Kelheim – Kreisstraßenverwaltung  
Landratsamt Kelheim – Immissionsschutz  
Landratsamt Kelheim – Abfallrecht  
Landratsamt Kelheim – Gesundheitsamt  
Regionaler Planungsverband Regensburg  
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege  
e.on Bayern  
e.on Netz GmbH  
Vermessungsamt Abensberg

##### **Folgende Träger öffentl. Belange haben Anregungen und Bedenken vorgebracht:**

Landratsamt Kelheim vom 17.01.2011**allgemein:**

Es ist nicht klar, warum die westlich angrenzenden Flächen nicht einbezogen wurden.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	Beschluss:
65	9	9	0	Mit der Berücksichtigung der Anregungen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten ist dieser allgemeinen Anregung des Landratsamtes entsprochen.

Landratsamt Kelheim – Städtebaul. Belange vom 17.01.2011

Der Planung kann nicht zugestimmt werden. Es handelt sich nicht um ein privilegiertes Bauvorhaben.

Das Antragsgrundstück ist ohne jeglichen städtebaulichen Bezug zur Ansiedlung. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist nicht gegeben.

Die geplante Nutzung ist städtebaulich verträglich an einen geeigneten Siedlungsansatz anzugliedern.

Der Bestand wurde illegal errichtet.

**Stellungnahme:**

Die Belange des Städtebaus werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung berücksichtigt und bearbeitet. Alternativstandorte wurden nach Vorlage der Einwände geprüft. Es handelt sich bei diesem Bauvorhaben um eine maßvolle Nutzung einer Freizeitanlage in überschaubarem und verträglichem Rahmen.

Alternativstandorte in der Nähe des Sportplatzes oder in Siedlungsnähe wie vom Landratsamt vorgeschlagen, sind durch entsprechende Negative Auswirkungen wie Nutzungskonflikten (siehe Schreiben des FSV Sandharlanden), Lärm- und anderen Immissionsproblemen (Geruch) und damit einhergehenden massiven Nachbarschaftseinsprüchen nach eingehender Prüfung keine bedarfsgerechte Lösung. Eine Stellungnahme des FSV bezüglich einer Ansiedlung in der Nähe des Stadions liegt vor. Geprüft wurden zudem weitere, verfügbare Flurstücke in Anbindung an die Siedlungsnähe entlang der Abensberger Strasse im Südosten von Sandharlanden. Dieser Bereich ist derzeit unbebaut, im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen. Durch die Ansiedelung der Reitsportanlage wäre hier eine Weiterentwicklung des Ortes mit Wohnbebauung nur mehr eingeschränkt möglich. Dies ist nicht im Sinne der Baulandpolitik der Stadt Abensberg.

Eine geprüfte Anbindung an bestehende Siedlungsbereiche führt zu massiven Problemen mit den Anwohnern. Vor ca. 20 Jahren befand sich die Anlage in Siedlungsnähe und wurde aus diesen Gründen (Geruch, Insekten, etc.) nach Protesten seitens der angrenzenden Nachbarn an den jetzigen Standort verlegt. Die Ausübung des Pferdesports in Sandharlanden soll jedoch im Sinne der Nutzer und den Erhalt der Attraktivität des Ortsteils für die Nutzer dieser Sportart weiter bestehen bleiben.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Möglichkeit zur Ausübung des Reitsport gesichert und die Grundlagen für deren Ergänzung durch eine angemessen große Bewegungshalle geschaffen, so wie vom AELF angemerkt.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	Beschluss:
66	9	9	0	Nach Überprüfung möglicher Alternativstandorte wird das

Zahl der Ausschuss-Mitglieder: 9

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich - nicht öffentlich.

				Antragsgrundstück als städtebaulich verträglichste Nutzungsmöglichkeit angesehen. Neben der geplanten Bewegungshalle werden keine weiteren baulichen Anlagen errichtet. Dies wird durch die Festlegung der Baugrenzen um den Baubestand und um das geplante Gebäude dokumentiert. Das Bauvorhaben wird auf dem vorgesehenen Grundstück verwirklicht.
--	--	--	--	--

Landratsamt Kelheim - Naturschutz vom 17.01.2011

Es bestehen grundsätzliche Bedenken:

Sollte die Stadt Abensberg trotz der grundsätzlichen Bedenken an den Änderungen festhalten ist lt. Unterer Naturschutzbehörde folgendes zu beachten:

1. Es sind alternative Planungsmöglichkeiten zu bewerten
2. Sämtliche Anlagen der Reitsportanlage und der eingezäunten Bereiche sind darzustellen und als erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft zu behandeln.
3. Die Bewertung der nicht genehmigten Situation als Bestand ist nicht möglich, die Kompensationsfaktoren sind zu erhöhen oder weitere Minimierungsmaßnahme zu treffen.
4. Die optisch wirksame Eingrünung ist zu verbessern

Nr.	Anw.	Für	Gegen	Beschluss:
67	9	9	0	Die Belange des Naturschutzes werden zur Kenntnis genommen und sind zu berücksichtigen. Die resultierenden Ausgleichsmaßnahmen sind abzustimmen und festzulegen.

Landratsamt Kelheim – Abfallrecht vom 17.01.2011

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Folgende Hinweise wurden angemerkt: Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen im Landkreis Kelheim ist ebenso zu beachten wie die Unfallverhütungsvorschriften Müllbeseitigung und die EAE 85/95.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	Beschluss:
68	9	9	0	Die Belange des Abfallrechts werden zur Kenntnis genommen und sind zu berücksichtigen. Die Hinweise sind nachrichtlich zu übernehmen.

Regierung von Niederbayern – Stellungnahme vom 20.01.2011:

Nach der raumordnerischen Beurteilung des Vorhabens ist festzustellen, dass die Anbindung der Neubaufläche an eine „Geeignete Siedlungseinheit“, wie im LEP B VI 1.1 als Ziel formuliert, nicht gegeben ist. Ausnahme zu dieser Regelung sind möglich und noch zu begründen.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	Beschluss:
69	9	9	0	Die Belange der Raumordnung werden zur Kenntnis genommen. Es wurde eine intensive Prüfung von Alternativstandorten durchgeführt. Nach Überprüfung möglicher Alternativstandorte wird das

				Antragsgrundstück als städtebaulich verträglichste Nutzungsmöglichkeit angesehen. Neben der geplanten Bewegungshalle werden keine weiteren baulichen Anlagen errichtet. Dies wird durch die Festlegung der Baugrenzen um den Baubestand und um das geplante Gebäude dokumentiert. Das Bauvorhaben wird auf dem vorgesehenen Grundstück verwirklicht.
--	--	--	--	--

### Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 28.12.2010

#### *1. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete*

Keine Einwendungen

#### *2. Abwasserentsorgung, Gewässerschutz*

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist ein Anschluss an den öffentlichen Kanal oder eine Kleinkläranlage mit biologischer Nachreinigung sicherzustellen. Es werden Festlegungen für die Dachflächen getroffen.

#### *3. Hinweise zur Bodenversiegelung und zu Bauvorhaben im Grundwasserbereich*

Die Hinweise zur Minimierung der Bodenversiegelung und Versickerung werden begrüßt. Es wird empfohlen, das Niederschlagswasser zu versickern oder zur Brauchwassernutzung heranzuziehen. Die Sickerfähigkeit ist im Vorfeld nachzuweisen. Sofern Grundwasser ansteht, sind die entsprechenden Vorschriften einzuhalten.

#### *4. Gewässer*

Oberflächengewässer sind nicht betroffen, Überschwemmungen durch Starkniederschläge o. ä. sind nicht auszuschließen.

#### *5. Altlasten, Grundwasserverunreinigungen*

Altlasten und Grundwasserverunreinigungen sind nicht bekannt, ein Abgleich mit dem Altlastenkataster wird empfohlen

#### *6. Zusammenfassung*

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes „Deisenhofener Wegfeld“ bestehen unter Beachtung der vorstehenden Ausführungen keine grundsätzlichen Bedenken.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	Beschluss:
70	9	9	0	1. Der Bauherr erklärt sich mit der Errichtung einer Kleinkläranlage mit biologischer Nachreinigung einverstanden. Diese wird festgelegt. 2. Festlegungen für die Dachflächen werden übernommen. 3. Hinweise und Festsetzungen für die Versickerung von Niederschlagswasser sind aufzunehmen. 4. Die Anmerkungen zum Grundwasserbereich werden nachrichtlich übernommen. 5. Der Abgleich mit dem Altlastenkataster des Landkreises Kelheim ist vorzunehmen.

Zahl der Ausschuss-Mitglieder: 9

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich - nicht öffentlich.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abensberg vom 28.01.2011

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten steht dem Bauvorhaben positiv gegenüber und sieht darin einen maßvollen und fachgerechten Ausbau einer bewährten Freizeitanlage und empfiehlt die Flächen um die Flurnummern 213 und 215 zu erweitern.

Es wird ein Gebäudeabstand der geplanten Halle von 25 m zum Waldrand empfohlen.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	Beschluss:
71	9	9	0	Der städtebauliche Vertrag beinhaltet nur die Fl.Nr. 214, Gemarkung Abensberg. Der Vorhabensträger erklärt sich jedoch grundsätzlich mit den erforderlichen Erweiterungen (Gebäudebestand, Koppel) einverstanden. Der städtebauliche Vertrag ist entsprechend anzupassen. Der Gebäudeabstand zum Waldrand wird eingehalten.

Stadtwerke Abensberg, Schreiben vom 24.01.2011

Nach Auffassung der Stadtwerke Abensberg sollte eine geregelte Entwässerung mittels einer Kleinkläranlage oder eines Klärteiches erfolgen. Weitere Einwände werden nicht erhoben.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	Beschluss:
72	9	9	0	Mit der Entsprechung der weitergehenden Anregungen des Wasserwirtschaftsamtes zu diesem Thema ist der Anregung der Stadtwerke bereits entsprochen.

**b) Billigungsbeschluss**

Nr.	Anw.	Für	Gegen	Beschluss:
73	9	9	0	Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB und billigt den vom Büro Freiraumspektrum, Abensberg, ausgearbeiteten Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht i.d.F. vom 14.03.2011 mit den beschlossenen Änderungen.  Der Bebauungsplan und die Begründung sind nach Maßgabe des § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

**5. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet Gaden III“ durch DB Nr. 3**

In der Bauausschuss-Sitzung am 28.02.2011 wurde die Änderung des Bebauungsplanes in Aussicht gestellt.

Zwischenzeitlich liegt von den künftigen Betreibern eine Nutzungsbeschreibung vor.

Zahl der Ausschuss-Mitglieder: 9

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich - nicht öffentlich.

Fläche insgesamt 576 qm. Der Unterhaltungsbereich besteht aus Internetterminals, Pool-Billiard, Tischkicker, Flipper, Dartautomaten, TV und vernetzten Geräten. Öffnungszeiten: täglich 23 Stunden.

Außerdem ist beabsichtigt, an der Ecke Werkstraße/Rudolf-Diesel-Straße, auf dem Grundstück Fl.Nr. 2801/43, einen beleuchteten Werbepylon mit 15 Metern Höhe zu errichten.

Die Ausschuss-Mitglieder stimmten damit überein, dass die Werbeanlage an dem Gebäude angebracht werden soll. Aufgrund der Gebäudehöhe ist die Werbung gut sichtbar.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	Beschluss:
74	9	0	9	Die Werbeanlage ist auf dem Grundstück Rudolf-Diesel-Str. Nr. 11 (An der Stätte der Leistung) zu errichten.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	Empfehlung:
75	9	8	1	<p>Der Stadtrat beschließt die Änderung des qualifizierten Bebauungsplanes „Industriegebiet Gaden III“ durch Deckblatt Nr. 3. Die Änderung umfasst die Fl.Nr. 2918/4, Gem. Abensberg, Rudolf-Diesel-Str. 11.</p> <p>Es ist beabsichtigt, den Bereich als Gewerbegebiet (GE) auszuweisen. Vergnügungsstätten werden gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO als allgemein zulässig erklärt.</p> <p>Von der frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird abgesehen, da sich die Änderung des Bebauungsplanes auf das Plangebiet nur unwesentlich auswirkt. (§ 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB).</p>

## **6. Aufstellung eines Bebauungsplans „Neustadt - Süd-Ost“ der Stadt Neustadt a.d. Donau – Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

Nr.	Anw.	Für	Gegen	Beschluss:
76	9	9	0	Gegen die Planung werden keine Einwände erhoben, da die Belange der Stadt Abensberg nicht betroffen sind.

## **7. Aussprache**

StRin Mader-Hampp spricht das neu aufgelegte KfW-Förderprogramm an, bei dem auch die energetische Sanierung von Rathäusern gefördert werden kann.

Bgm. Dr. Brandl führt hierzu aus, dass die Richtlinien noch nicht ausgearbeitet sind. Für die Sanierung des Rathauses liegt eine Baugenehmigung vor, die Ausschreibungen sind vorbereitet. In der Finanzplanung ist dies berücksichtigt.

StRin Huber-Schallner erkundigt sich nach dem Bauplatz im Baugebiet Aumühle III, der an die Stadt zurückgegeben wurde.

Zahl der Ausschuss-Mitglieder: 9

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich - nicht öffentlich.

---

Bgm. Dr. Brandl sagt zu, dass Frau Huber-Schallner von der Liegenschaftsabteilung informiert wird.

## **II. Nichtöffentlicher Teil**

Im Anschluss folgte eine nichtöffentliche Sitzung.

Da bis zum Schluss der Sitzung Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung nicht erhoben wurden, gilt die Niederschrift als genehmigt (Art. 54 Abs. 2 GO, §§ 26 Nr. 2, 35 Nr. 1 GschO).

Dr. Brandl  
1. Bürgermeister

Peter Schmid  
Schriftführer