Sitzungstag: 18.05.2020

Zahl der Ausschuss-Mitglieder: 10
Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich - nicht öffentlich.

Sitzung

des beschließenden - vorberatenden Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschusses

Sitzungstag:

18.05.2020

Sitzungsort:

Abensberg

Namen der Ausschussmitglieder

anwesend	abwesend	Abwesenheitsgrund
Vorsitzender: 1.Bgm. Dr. Brandl		
Niederschriftsführer: Schmid Peter		
Berr Sebastian Handschuh Reinhard Kneitinger Sebastian Obermeier Christian Probst Peter Dr. Bernhard Resch Zeilbeck Fritz Ziegler Claudia Zirngibl Hans		

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

Sitzungstag: 18.05.2020

Zahl der Ausschuss-Mitglieder: 10
Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich - nicht öffentlich.

Tagesordnung

Die Sitzung war öffentlich - nicht öffentlich

I. Öffentlicher Teil

1. Baugesuche
2. Änderung des Bebauungsplanes Seeweg III/3. Abschnitt - Deckblatt Nr. 10
a) Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB
b) Satzungsbeschluss
3. Bebauungsplan „An der Mayrstraße“
a) Stellungnahmen während der Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB
b) Billigungsbeschluss
4. Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Am Freibadweg“ im Verfahren nach § 13 a Innenentwicklung
5. Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Aumühle V“
Vorstellung der Planung
6. 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. 54 Abs. 2 GO).

I. Öffentlicher Teil

1. Baugesuche

a) Genehmigungsfreistellungsverfahren

b) zu behandelnde Baugesuche

2. Änderung des Bebauungsplanes Seeweg III/3. Abschnitt - Deckblatt Nr. 10

a) Stellungnahmen während der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 02.03.2020 bis 02.04.2020 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. 2 BauGB fand ebenfalls in der Zeit vom 02.03.2020 bis 02.04.2020 statt. Das Anschreiben hierzu ging am 20.02.2020 an die Fachstellen.

Das Ergebnis lässt sich wie folgt zusammenfassen:

Keine Stellungnahmen wurden von folgenden Fachstellen abgegeben:

- Wasserwirtschaftsamt Landshut
- EON Netz
- Telekom
- Kabel Deutschland GmbH
- Oberpostdirektion Postdienste

Somit kann von diesen Beteiligten Einverständnis mit der Planung angenommen werden.

Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Fachstellen haben eine Stellungnahme ohne Einwände bzw. Bedenken abgegeben:

- LRA Kelheim SG Bauleitplanung
- LRA Kelheim Staatliche Abfallrecht
- LRA Kelheim SG Städtebau
- LRA Kelheim Kommunales Abfallrecht
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg

- Reg. v. Niederbayern, Raumordnung
- bayernets GmbH
- Regionaler Planungsverband Regensburg
- TenneT TSO GmbH

Nachfolgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Fachstellen haben eine Stellungnahme mit Einwänden bzw. Hinweisen vorgebracht:

LRA Kelheim Naturschutz, Stellungnahme vom 26.03.2020

Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegenüber den Änderungen des Deckblattes keine grundsätzlichen Bedenken.
Wir bitten jedoch folgende Anmerkung im weiteren Planungsverfahren zu berücksichtigen:

Entgegen der Aussage in der Begründung (Punkt 2) fallen bei der Planung nicht nur die beiden Bäume südlich der Erschließungsstraße weg, sondern sämtliche Bäume im Geltungsbereich wurden gestrichen. Auch die drei wegbegleitenden Bäume an der westlichen Grenze des Geltungsbereichs und die zwei Bäume, welche in östlich gelegenen Gehölzpflanzung integriert werden sollten, wurden gestrichen. Eine Begründung für den Wegfall wird lediglich für die beiden Bäume im Bereich der Einfahrten geliefert. Insbesondere bei der östlichen Gehölzpflanzung jedoch ist die Streichung der Baumpflanzungen nicht nachvollziehbar. Wir bitten daher die Baumpflanzungen in der Planung wieder zu ergänzen oder aber sinnvoll zu begründen, warum sie nicht durchgeführt und auch nicht an anderer Stelle geleistet werden können.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	Beschluss:
181	10	10	0	Die beiden Bäume im Bereich der östlichen Gehölzpflanzung werden in der Planzeichnung ergänzt. Auf die verbindliche Festsetzung der Pflanzung der drei wegbegleitenden Bäume entlang der westlichen Grundstücksgrenze wird aufgrund der relativ geringen Fläche des Doppelhausgrundstückes und der damit verbundenen Verschattung des Gartens verzichtet. Dies wird in der Begründung entsprechend ergänzt.

Bay. Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 03.03.2020

Bodendenkmalpflegerische Belange:
Wir weisen daraufhin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:
Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Nr.	Anw.	Für	Gegen	Beschluss:
182	10	10	0	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den textlichen Hinweisen zum Bebauungsplan ergänzt.

Bayernwerk Netz GmbH, Stellungnahme vom 24.03.2020

Im Geltungsbereich der Planung sind bereits 0,4-kV-Niederspannungserdkabel und Straßenbeleuchtungskabel verlegt Auch Straßenleuchten sind vorhanden. Es ist deshalb erforderlich, dass vor Beginn von Erdarbeiten Planauskunft über unsere unterirdischen Anlagen in unserem Zeichenbüro, Tel.-Nr. 0871/96639-338, eingeholt wird.

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Arbeiten, dazu zählen auch das Pflanzen von Bäumen und Sträucher, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten. Ist das nicht möglich, sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu verweisen wir auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen. Auf jeden Fall ist vor Beginn von Erdarbeiten Planauskunft in unserem Zeichenbüro (Tel. 0871/96639-338; Email: Planauskunft-Altdorf@bayernwerk.de) einzuholen.

Hinweisen möchten wir auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft Elektro Textil Feinmechanik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen.

Zur Versorgung der neu geplanten Gebäude sind Niederspannungserdkabel und Verteilerschränke erforderlich. Für die Unterbringung dieser Anlagen und Leitungen in den öffentlichen Flächen ist die Richtlinie für die Planung der DIN 1998 zu beachten.

Die Verkabelung der Hausanschlüsse erfordert die Herrichtung der Erschließungsstraßen und Gehwege wenigstens soweit, dass die Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Wir verweisen dazu auf die Bestimmungen des § 123 BauGB, wonach die Erschließungsanlagen bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen benutzbar sein sollen. Werden Gebäude vorzeitig errichtet, lässt sich der Stromanschluss nur provisorisch erstellen. Die dadurch entstehenden Mehrkosten müssen vom Baulastträger der Straße als Verursacher übernommen werden.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	Beschluss:
183	10	10	0	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den textlichen Hinweisen zum Bebauungsplan ergänzt.

Stadtwerke Abensberg, Stellungnahme vom 02.03.2020

Von Seiten der Stadtwerke Abensberg bestehen zur Bebauungsplanänderung grundsätzlich keine Einwendungen.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass die Kosten für die zusätzlichen Hausanschlussleitungen für Kanal und Wasser vom Antragssteller auch im öffentlichen Bereich zu übernehmen sind.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	Beschluss:
184	10	10	0	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den textlichen Hinweisen zum Bebauungsplan ergänzt.

Vodafone Kabel Deutschland, Stellungnahme vom 25.03.2020

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	Beschluss:
185	10	10	0	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

b) Satzungsbeschluss

Nr.	Anw.	Für	Gegen	Beschluss:
186	10	10	0	Der Bauausschuss beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) den vom Büro EEB Ingenieurgesellschaft mbH, Regensburg, gefertigten Bebauungsplan i.d.F. vom 18.05.2020 mit der Begründung als Satzung.

3. Bebauungsplan „An der Mayrstraße“

a) Stellungnahmen während der Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Unterrichtung der Öffentlichkeit fand im Zeitraum vom 25.11.2019 bis 06.12.2019 statt. Dabei wurden folgende Anwendungen und Anregungen vorgebracht:

Rechtsanwalt Dr. Bernd Söhnlein als Vertreter von Frau Mounajed-Ries und 9 weiteren Einwendern vom 06.12.2019

Dr. Christoph Ries und Meada Mounajed-Ries, Badhausstr. 26,
Konrad und Gertraud Kleider, Badhausstraße 32
Hanns-Peter und Felicitas Kirchmann, Badhausstraße 32A
Rosi Wagner, Badhausstraße 3
Justine Gerzer, Badhausstraße 14
Oskar und Luise Reisinger, Badhausstraße 24, jeweils 93326 Abensberg
Die Eheleute Kleider, Kirchmann und Reisinger, Frau Wagner und Frau Gerzer haben den Eheleuten Dr. Ries / Mounajed-Ries unter Vollmacht erteilt, Unterfertigten mit der anwaltlichen Vertretung zu beauftragen.

Namens meiner Mandanten nehme ich zum Planentwurf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „An der Mayrstraße“ Vorhabensträger (Anton Schottmayer) wie folgt Stellung:
1. Mangelnde Erforderlichkeit gem. § 1 Abs. 3 BauGB

Der Vorhabensträger hat bei der Stadt Abensberg beantragt, ein Bebauungsplanverfahren gemäß § 13b BauGB über die Ausweisung eines Wohnbauvorhabens einzuleiten.
Nach unserer Auffassung ist die Planung nicht im Sinne von § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch erforderlich, denn die Ausweisung des Baugebietes liegt nicht im öffentlichen Interesse. Das private Interesse des Vorhabensträgers rechtfertigt die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht.

Der Planungsbereich liegt im planungsrechtlichen Außenbereich und weist keine Bestandsbebauung auf. Das Baurecht für eine Neubebauung muss erst durch das Bauleitplanverfahren geschaffen werden.

Es handelt sich hier nicht um die Aufstellung eines Bebauungsplans mit dem Ziel, zwingend notwendigen Wohnraum zu schaffen. Vielmehr liegt die Planung ausschließlich im privatnützigem Interesse des Vorhabensträgers, der dort in Exklusivlage für 2 Baukörper Baurecht schaffen will. Dabei ist ein Areal betroffen, bei dem es sich sowohl naturschutzrechtlich, wasserrechtlich als auch denkmalschutzrechtlich um eine erwiesenermaßen höchst sensible Fläche handelt.

Das Planungsgebiet wird im „Städtebaulichen Rahmenplan, Städtebauförderung in Niederbayern, Dokumentation 64, Juni 2002“ von der Stadt Abensberg und der Regierung von Niederbayern als „Gliedernde, abschirmende und ortsgestaltende Grün- und Freiflächen; von der Bebauung freizuhalten“ aufgeführt. Weiterhin heißt es im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Abensberg aus dem Jahr 2001: „Der Landschaftsraum der Abensaue ist von der Bebauung freizuhalten.“

2. Verfahren nach § 12 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 12 Abs. 2 Satz 2 Baugesetzbuch informiert die Gemeinde entweder auf Antrag des Vorhabensträgers oder sofern sie es nach Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für erforderlich hält, den Vorhabensträger über den voraussichtlich erforderlichen Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung unter Beteiligung der Behörden. Ein solcher Scoping-Termin hat hier nicht stattgefunden.
Dies ergibt sich aus dem Umweltbericht Seite 9, 2.3 Angaben zum Untersuchungsrahmen:

„Es wird an dieser Stelle ausdrücklich darauf verwiesen, dass im Zuge der Verfahren nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 sowie § 3 Abs. 2 und § 4 Abs.2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit dazu aufgerufen waren, Stellung zum festgelegten Untersuchungsrahmen sowie den gewonnenen Erkenntnissen zu nehmen und gegebenenfalls weitere Anregungen einzubringen, die bei Bedarf in die Planung einbezogen wurden.“

Laut telefonischer Auskunft vom 4.12.19 waren weder das Wasserwirtschaftsamt Landshut, noch das Landesamt für Denkmalpflege, noch die Untere Naturschutzbehörde bis zu diesem Datum von der Stadt Abensberg für eine Stellungnahme angefragt worden. Folglich ist davon auszugehen, dass bereits der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts unzureichend ist.

3. Abwägungsdirektive durch Landesplanung

Dem Landschaftsschutz kommt im vorliegenden Fall ein besonderes Gewicht in der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch zu. Im Umweltbericht heißt es:

„Das Planungsgebiet liegt in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet, d.h. in einem Gebiet, in dem den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommt.“ (Umweltbericht Seite 6, 1.2.2.1 Landesentwicklungsprogramm, 1.2.2.2).
Belange, denen ein besonderes Gewicht in der Abwägung zukommt, können nur durch entsprechend gewichtige gegenläufige Belange überwunden werden. Derartige überwiegende Belange sind hier nicht erkennbar.
Meine Mandanten appellieren an den gewählten Stadtrat, im vorliegenden Fall nicht wirtschaftliche Interessen einer einzelnen Privatperson vor den Erhalt einer der letzten ortsprägenden Grünflächen zu stellen.

Die Bebauung einer Teilfläche des Grundstücks entwertet die verbleibende Teilfläche. Jede Bebauung hat unwillkürlich einen Eingriff mit unwiderbringlichen Veränderungen und unausweichlichen Schäden zur Folge, jede Errichtung und Nutzung von Gebäuden führt unausweichlich zu einer Verdrängung von Tier- und Pflanzenarten. Jeder Eingriff in einen unberührten Zustand hat gezwungenermaßen eine Verschlechterung des Urzustandes zur Folge, anders als im Umweltbericht dargestellt. Verminderungsmaßnahmen können den Schaden nur vermindern, nicht wieder aufheben.

4. Einwendungen gegen den Umweltbericht

Klimaschutz
In der Begründung zum Vorhabenbezogenen B-Plan wird ausgeführt, dass die auf Seite 18 aufgeführten Maßnahmen zum Klimaschutz-Ziel beitragen würden. Fakt ist, dass bereits die Ermöglichung der Bebauung das Kleinklima negativ beeinflusst.

Orts- und Landschaftsbild
Aufgrund des regen Besuches der angrenzenden Naherholungsflächen (Schwefelschwammerl mit Kneippbecken und Bewegungspark, Wanderweg durch die Abensaue südlich des Grundstücks, Teil des Panoramaweges Abensberg zur Wallfahrtskirche Allerdsdorf) sowie der Gillamooswiese ist damit zu rechnen, dass sich nicht nur durch die geplanten Baukörper, sondern auch durch eine zu erwartende blickdichte Einfriedung (nicht nur lebende, sondern auch Holzzäune sind laut Begründung möglich) das Orts- und Landschaftsbild in diesem Bereich, vor allem die Ansicht aus dem Süden, drastisch ändern würde. Das gilt auch für mögliche Photovoltaik- Dachanlagen auf den Gebäuden, wie in der Begründung beschrieben.

Bodendenkmal
Auf der überplanten Fläche befindet sich ein Bodendenkmal (D-2-7137-0279).

Auf der Fläche der zwei geplanten Baukörper sind laut Auskunft des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege die Überreste zweier Badebecken im Urkatasterplan verzeichnet. Ohne denkmalrechtliche Erlaubnis dürfen im Planungsgebiet keine Bodeneingriffe vorgenommen werden.
Vor etwaigen Eingriffen wären laut Landesamt für Denkmalpflege Sondierungsgräben und Schnitte notwendig, um die Fläche auf archäologische Substanz zu überprüfen.
Darüber hinaus befindet sich direkt neben der Planungsfläche der sogenannte, historische „Stinkebrunnen“ mit eingefasster Schwefelquelle. Diese ist seit 1440 bekannt und wurde seit 1743 als Heil- und Schwefelquelle genutzt.
Die Besitzerin der Quelle, Frau Rosi Wagner, Badhausstraße 3, befürchtet eine Beeinträchtigung/Gefährdung der Quelle durch Erd- und Bauarbeiten im Zuge der Bebauung. Die Quelle wurde 1962 neu eingefasst, 1966 eine Tiefbohrung vorgenommen, 1968 wurden Sanierungsmaßnahmen durchgeführt.
Es ist nicht ausgeschlossen, dass von der Quelle unterirdische Leitungen in das nahegelegene frühere Badhaus (Badhausstr. 3) durch das Bauvorhaben gehen.

Die im Umweltbericht dargestellten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen („Hinweis auf erhöhte Vorsicht im Zuge anfallender Erdbewegungen zum Schutz eventuell vorhandener Bodenfunde“) stellen keinesfalls glaubhaft ausreichende Maßnahmen dar. Bei Bauarbeiten handelt es sich nicht um filigrane Handarbeiten.

Die dargestellte Neutralisierung der Auswirkungen durch eine Meldung zu Tage kommender Funde kann nicht plausibel nachvollzogen werden.

Mit einer Bebauung würde man hier wissentlich ein Stück Abensberger Stadtgeschichte opfern. Meine Mandanten appellieren an den Stadtrat, die nicht zwingend notwendige Bebauung an einem historischen Bestandteil Abensbergs zu verhindern.

Auswirkungen auf die Schutzgüter

Umweltbericht Seite 9, 2.3 Angaben zum Untersuchungsrahmen:
Dem integrativen Betrachtungsfeld mit der dargestellten Untersuchungsrelevanz können wir nicht zustimmen. Gerade im Hinblick auf die Auswirkungen auf Schutzgüter und den Erhaltungsziele/Schutzzwecken sowie der Darstellungen in Landschaftsplänen ergeben sich bei einer neutralen Betrachtung Abweichungen, sind Vermeidungs- oder Verminderungsmaßnahmen weder ausreichend, noch planbar, noch im Umfang prognostizierbar. Eine hundertprozentige Überwachung der Vermeidungs- oder Verminderungsmaßnahmen auf einem Privatgrundstück erscheint uns als nicht realistisch umsetzbar. Eine Beeinträchtigung der Arten und der Lebensraumvielfalt kann nicht ausgeschlossen werden.

Die baubedingten, anlagebedingten und nutzungsbedingten Wirkfaktoren heben sich nicht neutral auf. Als Beispiel sei hier auszugsweise die Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens im Umweltbericht wiedergegeben: Als Ausgleichsmaßnahme zur Zerstörung der Vegetationsdecke durch dauerhafte Versiegelung und Rodung des Gehölzbestandes im Bereich der geplanten Zufahrt wird hier u.a. die Verpflanzung der durch die Bebauung im Westen betroffenen Frühlingsgeophytenbeständen (bemerkenswerter Blausternbestand) aufgeführt. Wir können keinen logischen Zusammenhang zwischen den beiden Faktoren erkennen. Die Verpflanzung kann allenfalls die negative Auswirkung durch den baulichen Eingriff auf den Blausternbestand mindern.

Schutzgut Arten und Lebensräume:
Von den etwa 35.000 in Bayern vorkommenden Tierarten ist fast jede zweite gefährdet. (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz, „Tiere und Pflanzen unserer Heimat“, Stand 2018).
Vor diesem Hintergrund sind nicht nur die untersuchten Arten des Anhang IV FFH- RL zu betrachten, sondern auch ein verantwortungsvoller Umgang mit dem Verbrauch bislang unversiegelter Flächen.
Es besteht hier keine zwingende Notwendigkeit, Lebensraum zu versiegeln, zumal die baurechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung im Planungsgebiet erst mit großem Aufwand geschaffen werden müssen.

Umweltbericht Seite 7, 1.2.2.4 „Arten und Biotopschutzprogramm“:

Das Planungsgebiet wird in Bezug auf Feuchtgebiete dem bayernweiten Entwicklungsschwerpunkt zugeordnet. Formuliertes Ziel ist eine ERHALTUNG, nicht die VERMINDERUNG durch Bebauungen.
Beispiel Vogelarten:
Im Untersuchungsraum kommen nicht nur die vier aufgeführten Europäischen Vogelarten vor, für die eine Detailanalyse notwendig ist. Im Planungsgebiet wurden laut artenschutzrechtlicher Prüfung (saP) insgesamt 37 Vogelarten, davon 9 Arten als besonders prüfrelevant sowie 28

„Allerweltsarten“ nachgewiesen, die nicht näher bezeichnet werden. Diese beeindruckende Zahl legt Zeugnis von der Vielfalt und vom Artenreichtum im Planungsgebiet ab. Welche Arten genau dort festgestellt wurden, wird in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung allerdings nicht angegeben. Es ist bekannt, dass auch sogenannte Allerweltsarten in den letzten Jahren starke Bestandsrückgänge zu verzeichnen hatten. Darüber hinaus sind im Planungsgebiet nachweislich besonders und z.T. streng geschützte Vogelarten i.S.d. BNatSchG bzw. der BArtSchV vorhanden, z.B. Eisvogel, Grünspecht, Zaunkönig, Rotkehlchen.
Außerdem ist die Abwägung fehlerhaft, wenn nur die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in den Blick genommen wird. Diese ist nämlich auf die in § 44 Bundesnaturschutzgesetz genannten Zugriffsverbote beschränkt. Die artenschutzrechtliche Prüfung blendet allerdings die Auswirkungen auf die Lebensräume der Vogelarten, insbesondere deren Wert für die Nahrungssuche, aus. Es ist deshalb unzureichend, die Erhaltung der biologischen Vielfalt als abwägungserheblicher Belang ausschließlich unter dem Blickwinkel des Artenschutzrechts in die Abwägung einzustellen.

Beispiel Fledermäuse:
Heimische Fledermäuse sind nach dem Bundesnaturschutzgesetz streng geschützt. Das heißt, sie dürfen weder gestört, gefangen, getötet noch ihre Quartiere verschlossen oder zerstört werden.
Seit den regelmäßigen, auch nachts stattfindenden Aktivitäten auf dem Grundstück beginnend im April 2019, konnten wiederholt und zum ersten Mal auch tagsüber Fledermäuse im Flug oder auf der Suche nach Ausweichquartieren beobachtet und fotografiert werden.

Beispiel Libellen:
Das Gutachten gibt an, „Bei den Begehungen 2019 konnte keine Libellenart im UG beobachtet werden“. Aufgrund des Vorkommens mehrerer Libellenarten im näheren Umfeld im Jahr 2019 kann ein Vorkommen im UG nicht ausgeschlossen werden.
Die Feststellung „Der Sallingbach im UG ist träge, kaum erkennbar fließend“ ist auf menschenverursachte Aufstauungen im Sommer 2019 bachaufwärts zurückzuführen, die der Unteren Naturschutzbehörde bekannt sind.

In den Vorjahren hatte der Sallingbach im UG und Umfeld eine normale und gute Fließgeschwindigkeit, sowie einen wesentlich höheren Wasserstand. Dies kann anhand von Fotos nachgewiesen werden.

Beispiel Reptilien/Amphibien/Fische:
Auch hier gilt, dass das Planungsgebiet nachweislich Lebensraum für nicht im Gutachten aufgeführte und besonders geschützte Arten ist, die nicht im Anhang IV FFH-RL vorkommen. Teilweise benötigen sie einen vernetzten Lebensraum, der im Planungsgebiet gegeben ist und bei einer Bebauung zu einem Verlust und der Zerschneidung vorhandener Lebensräume und Nahrungsbiotope führen würde.

Das Fazit des Umweltberichtes, es sei mit keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen, ist nicht nachvollziehbar.
Ebenso wenig, wie seit April 2019 durch tägliche Arbeiten auf dem Gelände die teilweise Verwandlung des Grundstückes von einer naturnahen Fläche in einen Ziergarten verhindert werden konnte.

Ebenso wenig, wie laut Aussage der Unteren Naturschutzbehörde verhindert werden kann, dass im östlichen Biotopteil seit April 2019 mit intensiven Mäharbeiten (3-Tage-Rhythmus) eingegriffen wird und damit eine als Insektenhabitat ökologisch wertvolle Wiesenfläche zu einer Rasenfläche umgewandelt werden konnte, weil es sich um einen Privatgarten handelt.
Hochwasser/Grundwasser:

Auch wenn das Baufenster selbst nun nicht mehr innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes liegt, grenzt es doch unmittelbar daran an.

Meine Mandanten befürchten eine nachteilige Veränderung des Grundwasserhaushaltes im Umfeld der Bebauung. Laut Begründung zum vorhabenbezogenen B-Plan können detaillierte Aussagen über die Grundwasserverhältnisse nicht getroffen werden, da keine Berechnungen bzw. wasserwirtschaftlichen Nachweise vorliegen.

Wegen des geringen Grundwasserflurabstandes müssten die Gebäude voraussichtlich besonders gegründet werden. Da es sich im Planungsbereich ebenso wie im benachbarten Umfeld um ein stark vernässtes Areal handelt, ist fraglich, ob eine normale Gründung von Gebäuden überhaupt möglich ist, oder ob zur Errichtung von Fundamenten eine Brunnengründung mit Ausgießen von unterirdischen Betonringen erforderlich wäre, was die Veränderung der Untergrundverhältnisse zur Folge hätte.

Eine Beschränkung der Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß, wie im Umweltbericht beschrieben, stellt immer noch eine zusätzliche, vormals nicht existierende Versiegelung dar.

Meine Mandanten befürchten ebenfalls negative Auswirkungen des Wasserabflusses im Hochwasserfall durch die zusätzliche Versiegelung. Es ist mit einem "Verlust bodenökologischer Funktionen im Bereich der Versiegelung“ zu rechnen.
Dazu kommt, dass die angeführten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zum Schutzgut Arten und Lebensräume teilweise nicht einzuhalten und auch nicht vollständig überwachbar sind, da es sich um ein privates Grundstück handelt - ebenso wenig, wie die bereits vorgenommene teilweise Rodung des alten Baumbestandes und intensive Gehölzarbeiten in den letzten zwei Jahren verhindert werden konnte.
Die laut B-Planentwurf aufgeführte Prognose "Überbauung und Flächenversiegelungen fänden voraussichtlich nicht statt, so dass hinsichtlich des Oberflächenwasserabflusses keine Veränderungen zu erwarten wären.“ halten wir für nicht glaubwürdig.
Die Verminderungsmaßnahme "Festsetzung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten“ erscheint uns unzureichend, da sie nicht die Versiegelung der Gebäudegründung berücksichtigt.

Auch hier appellieren wir eindringlich an den Stadtrat: Das Freihalten der noch unbebauten Flächen ist der wirkungsvollste Hochwasserschutz! (Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz, Hochwasserschutz Aktionsprogramm 2020plus)

Wie nahe das Wasser an die geplante Bebauung heranragt und wie weit das Wasser im Hochwasserfall in die Mayrstraße und Badhausstraße hineinfließt, ist auf den Fotos der beigefügten Anlage deutlich zu sehen.

Dabei liegt der Pegel auf den Fotos vom 15.01.2019 (Fotos 1 bis 6) 74 cm unter dem in Messtabellen aufgeführten Pegelwert des Hochwasserereignisses von 2013.

Zu berücksichtigen ist auch die Tatsache, dass die Retentionsflächen rund um die Abensauen laufend verringert werden (neues Baugebiet am Fuß der Aumühle) und damit die Hochwassergefahr immer grösser wird, vor allem in der Mayr- und Badhausstraße. Mit der geplanten Bebauung geht im Bereich der Badhaus- und Mayrstraße eine weitere Retentionsfläche verloren.

Namens meiner Mandanten beantrage ich deshalb, dass Bebauungsplanverfahren einzustellen.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**

Zahl der Ausschuss-Mitglieder: 10
Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich - nicht öffentlich.

187	10	7	3	Die Stadt Abensberg nimmt die Aussagen der RA-Kanzlei Dr. Bernd Söhnlein als Vertreter von Frau Mounajed-Ries und 9 weiteren Einwendern zur Kenntnis. Zu den vorgebrachten Aussagen und Einwänden ergeht unter Berücksichtigung der zutreffenden fachlichen Belange folgende Würdigung: Zu 1. Mangelnde Erforderlichkeit gem. § 1 Abs. 3 BauGB Aufgrund der allgemein angespannten Wohnraumsituation, die auch in der Stadt Abensberg anzutreffen ist, liegt ein Beitrag zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durchaus in öffentlichem Interesse, zumal das Planungsgebiet zwar im Außenbereich liegt, jedoch im Norden und Osten an vorhandene Wohnbebauung angrenzt und entgegen der Ausführungen der Einwender bereits Bebauung vorhanden ist (Gartenhäuschen, Erdkeller und ein Turm, der 1920 errichtet wurde, um darin optische Versuche durchzuführen). Ungeachtet der Tatsache, ob eine Baurechtschaffung aufgrund einer privaten Antragstellung oder seitens der Stadt erfolgen soll, gelten immer dieselben gesetzlichen Vorgaben, wobei gemäß den Anforderungen des Baugesetzbuches ein Wohnraumbedarf vorhanden sein muss. Es liegt dabei in eigener Planungshoheit der zuständigen Kommune darüber zu befinden, welche Flächen für eine Siedlungsentwicklung zur Verfügung gestellt werden. Richtig ist, dass für eine Neubebauung Baurecht erst durch das Bauleitplanverfahren geschaffen werden muss. Dem Umstand, dass es sich um ein Areal handelt, das sowohl naturschutzrechtlich, wasserrechtlich als auch denkmalschutzrechtlich sensibel ist, wurde durch umfangreiche Untersuchungen Rechnung getragen mit dem Ergebnis, dass insgesamt betrachtet unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen hervorgerufen werden. Entgegen den Aussagen der Einwender befindet sich das Gebiet laut Städtebaulichem Rahmenplan, Städtebauförderung in Niederbayern von 2002, nicht in einer „Gliedernden, abschirmenden und ortsgestaltenden Grün- und Freifläche“, die von der Bebauung freizuhalten ist, sondern wird dem Überregionalen Grünzug Abensaue zugeordnet, in dem sich teilweise bereits Bebauung befindet u.a. direkt im östlichen Anschluss.

Auszug aus Städtebaulichem Rahmenplan, Städtebauförderung in Niederbayern, Dokumentation 64, Juni 2002, S. 42

Hierzu ist anzumerken, dass ein Rahmenplan nicht rechtsverbindlich ist, zudem kann die Kommune ihre städtebaulichen Zielsetzungen jederzeit fortschreiben, die Bauleitplanung unterliegt der kommunalen Planungshoheit. Die Rahmenbedingungen haben sich in 18 Jahren deutlich verändert.
Der Geltungsbereich wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Kelheim vom 20.03.2001, als Bäume, Sträucher und Hecken, Bestand, dargestellt. Dem Ziel „Der Landschaftsraum der Abensaue ist von der Bebauung freizuhalten“, widerspricht die Planung nicht, da sie an den Sallingbach angrenzt und nicht an die Abens und die überschwemmungsgefährdeten Bereiche im Planungsgebiet, die zur Sallingbachaue zählen, von Bebauung freigehalten werden. Zudem handelt es sich beim Planungsgebiet nicht um freie Landschaft in der Abensaue, sondern um ein eingezäuntes Gartengrundstück am Stadtrand im direkten Anschluss an vorhandene Bebauung.

Zu 2. Verfahren nach § 12 Abs. 1 BauGB

Es ist richtig, dass bisher kein klassischer Scopingtermin stattgefunden hat. Die Notwendigkeit eines tatsächlichen Scopingtermines ist in der Gesetzgebung nicht verankert. Notwendige fachliche Abstimmungen können im beschleunigten Verfahren auch auf anderer Ebene stattfinden. Die bisherigen Planungsmaßnahmen wurden streng konform mit der Gesetzgebung und entsprechend den Anforderungen des Standorts erbracht. Dazu erfolgten im Vorfeld entsprechend eines Scopingtermines Abstimmungen mit dem Wasserwirtschaftsamt und dem Landratsamt.
Da es sich beim vorliegenden Bauleitplanverfahren um ein Verfahren nach § 13b BauGB handelt und bisher die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB durchgeführt wurde, werden im nächsten Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB selbstverständlich entsprechend den Verfahrensvorschriften für ein Verfahren nach § 13 BauGB die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Dieses Vorgehen entspricht den geltenden Vorschriften für ein derartiges Bauleitplanverfahren. Der Umweltbericht wird im nächsten Verfahrensschritt entsprechend den Ergebnissen der Beteiligung fortgeschrieben.

Zu 3. Abwägungsdirektive durch Landesplanung

Die Kommune kommt der Abwägungsdirektive insofern nach, dass den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch umfangreiche Voruntersuchungen und Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde Rechnung getragen wurde. Das Ergebnis der Voruntersuchungen lässt insgesamt keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter erkennen, sodass die Kommune der Schaffung von Wohnraum im Rahmen einer moderaten Arrondierung am Stadtrand Vorrang vor dem gänzlichen Erhalt eines Gartengrundstückes einräumt, zumal der Großteil der naturnahen Bereiche durch entsprechende Festsetzungen in ihrem Bestand gesichert werden.

Zu 4. Einwendungen gegen den Umweltbericht

Zu Klimaschutz:
Es ist richtig, dass bereits die Ermöglichung der Bebauung das Kleinklima negativ beeinflusst. Aufgrund der festgesetzten Verminderungsmaßnahmen und der geringen Größe der versiegelten Fläche im Verhältnis zum Gesamtgrundstück sind die Auswirkungen jedoch nicht erheblich. Dies wurde auch im Umweltbericht auf S. 19 entsprechend dargestellt (bedingt negative Auswirkungen). Bei den auf S. 18 der Begründung aufgeführten Maßnahmen handelt es sich um Maßnahmen, die zu den Klimaschutz-Zielen der Stadt beitragen. Dadurch können die Auswirkungen gemindert werden, gänzlich verhindert werden negative Auswirkungen jedoch nicht. Dies trifft aber auf jede neue Bebauung unabhängig vom Standort zu.

Zu Orts- und Landschaftsbild:
Es ist richtig, dass die angrenzenden Naherholungsflächen stark frequentiert werden. Es handelt sich aber bereits jetzt um ein mit Maschendrahtzäunen eingezäuntes und mit dichten Hecken vor Einblicken geschütztes Gartengrundstück. Auch durch die laut Bebauungsplan zulässigen Holzzäune mit 1 m Höhe an öffentlichen Verkehrsflächen ändert sich am Orts- und Landschaftsbild nur wenig, da die vorhandenen Gehölzbestände größtenteils erhalten werden. Von Süden ist das Grundstück bereits jetzt aufgrund der vorhandenen umfangreichen Gehölzbestände, auch südlich des Sallingbaches, die erhalten bleiben, kaum einsehbar. Dennoch sind geringfügige negative Auswirkungen durch die geplante Bebauung nicht auszuschließen, diese sind auch im Umweltbericht dargestellt (S. 20). Die geplanten Photovoltaik- Dachanlagen werden aufgrund der vorhandenen Gehölzbestände kaum wahrnehmbar sein. Die Kommune beurteilt daher die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild insgesamt als nicht erheblich.

Zu Bodendenkmal:

				Es ist richtig, dass sich auf der überplanten Fläche ein Bodendenkmal befindet. Dies ist auch in den Planungsunterlagen dargestellt. Es ist richtig, dass ohne denkmalrechtliche Erlaubnis im Planungsgebiet keine Bodeneingriffe vorgenommen werden dürfen. Üblicherweise sind in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden Sondagegrabungen erforderlich. Der Umweltbericht wird diesbezüglich ergänzt. Zu Umweltbericht Seite 9, 2.3 Angaben zum Untersuchungsrahmen: Die Aussagen der Einwender können nicht nachvollzogen werden. Bei diesem Kapitel handelt es sich lediglich um eine Übersicht, welche Aspekte betroffen und in welchem Kapitel sie abgehandelt werden. Die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind festgesetzt und können somit auch überwacht werden. Der Überwachung des Vollzugs ist jedoch nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Seitens der Kommune sind jedenfalls die erforderlichen Maßnahmen ergriffen, um erhebliche Umweltauswirkungen auszuschließen. Zu: Die baubedingten, anlagebedingten und nutzungsbedingten Wirkfaktoren heben sich nicht neutral auf: Dies ist nicht bei jedem Schutzgut der Fall, das ist richtig und ist auch so im Umweltbericht dargestellt. Zu Beispiel Flora: Durch die Eingriffe betroffen sind lediglich Rasenflächen mit Blausternbestand sowie Hecken im Nordwesten, die sich überwiegend aus standortfremden bzw. fremdländischen Gehölzen (Thuja, Fichte) zusammensetzen: Der schützenswerte Blausternbestand wird verpflanzt, für die betroffenen standortgerechten Gehölze (Walnuss, Kirsche) werden Ersatzpflanzungen durchgeführt. Hierfür ist ein Grünordnungsplan zu erarbeiten, der die Kompensations- und Pflegemaßnahmen festlegt. Für den Verlust von Rasen und Thujen bzw. Fichten sind aus Sicht der Kommune bzgl. Schutzgut Flora keine Maßnahmen erforderlich. Die Lebensraumfunktion wird im Kapitel Fauna beurteilt. Somit heben sich die Auswirkungen aus Sicht der Verfasser des Umweltberichtes bzgl. Schutzgut Flora auf. Die Kommune folgt dieser Argumentation. Zu Schutzgut Arten und Lebensräume: Zu: verantwortungsvoller Umgang mit dem Verbrauch bislang unversiegelter Flächen: Die Kommune beurteilt das Vorgehen im vorliegenden Fall als verantwortungsvoll, da nur ein kleiner Teil eines vorhandenen Gartengrundstückes (nicht freie Natur) für eine Arrondierung am Stadtrand mobilisiert wird (und nicht auf der „grünen Wiese“). Der Großteil der vorhandenen wertvollen Bereiche wird durch die Festsetzungen zudem in ihrem Bestand gesichert. Es erschließt sich der Kommune zudem

nicht, wo der große Aufwand für die baurechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung im Planungsgebiet mit Ausnahme der Voruntersuchungen sein soll.

Zu Umweltbericht Seite 7, 1.2.2.4 „Arten und Biotopschutzprogramm“:
Es ist richtig, dass die Planung diesem Ziel in Teilbereichen widerspricht, es handelt sich bei dem Entwicklungsschwerpunkt aber nicht um eine flächenscharfe Darstellung, der Großteil des Planungsgebietes bleibt erhalten und wird in seinem Bestand gesichert. Daher erscheint der Kommune die Planung vertretbar.

Zu Beispiel Vogelarten:
Die 28 nachgewiesenen, weit verbreiteten Arten ("Allerweltsarten“) werden laut LfU-Liste als nicht saP-relevant gesehen, da bei diesen Arten generell davon auszugehen ist, dass unter Berücksichtigung einer Betroffenheit von lediglich wenigen Individuen oder Brutpaaren durch das Vorhaben und bei Umsetzung allgemeiner Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, wie z. B. der Bauzeitenregelung (M1) und dem Aufhängen von Nistkästen (M6) keine Verbotstatbestände eintreten. Aus nachfolgenden Gründen sind damit keine relevanten Beeinträchtigungen dieser häufigen Arten zu erwarten:

- Hinsichtlich des Tötungsverbotes (§ 44 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 5 Satz 5 BNatSchG) zeigen diese Arten vorhabensbezogen entweder keine gefährdungsgeneigten Verhaltensweisen oder es handelt sich um Arten, für die denkbare Risiken durch Vorhaben insgesamt im Bereich der allgemeinen Mortalität im Naturraum liegen (die Art weist eine Überlebensstrategie auf, die es ihr ermöglicht, vorhabenbedingte Individuenverluste mit geringem Risiko abzupuffern, d.h. die Zahl der Opfer liegt im Rahmen der (im Naturraum) gegebenen artspezifischen Mortalität.
- Hinsichtlich des Störungsverbotes (§ 44 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 5 Satz 5 BNatSchG) kann für diese Arten grundsätzlich ausgeschlossen werden, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.
- Hinsichtlich des Lebensstättenschutzes im Sinn des § 44 Abs. 1 Nr. 3, Abs. 5 BNatSchG kann für diese Arten im Regelfall davon ausgegangen werden, dass im Umfeld ausreichend Ausweichmöglichkeiten bestehen und somit die ökologische Funktion der von einem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten unter Berücksichtigung von Maßnahmen (Bauzeitenregelung) im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
- Dieser Sachverhalt ist so in dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zur saP dargestellt.

				Auch bei den saP-relevanten Vogelarten werden unter Berücksichtigung der im Fachbeitrag vorgeschlagenen Maßnahmen vorhabenbedingt keine Verbotstatbestände erfüllt. Richtig ist, dass Teile der Lebensräume, im Wesentlichen Fortpflanzungs- und Ruhestätten, dem Schädigungsverbot unterliegen. Allerdings fallen die erwähnten Nahrungshabitate grundsätzlich nicht unter das Schädigungsverbot. Dies gilt insbesondere für hochmobile Arten wie aus der Gruppe der Vögel. Es ist richtig, dass die Erhaltung der biologischen Vielfalt nicht ausschließlich unter dem Blickwinkel des Artenschutzrechts in die Abwägung einzustellen ist. Bzgl. Schutzgut Flora wurden aber bereits die Frühlingsgeophyten in die Betrachtung miteinbezogen, die nicht saP-relevant sind. In Bezug auf Schutzgut Fauna fand zwischenzeitlich ein telefonische Abstimmung zu diesem Thema mit folgendem Ergebnis statt: Es werden Aussagen im Umweltbericht im Kapitel Fauna bzgl. der nicht saP-relevanten Tierarten ergänzt. Aufgrund der getroffenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (u.a. Festsetzung eines Uferschutzstreifens, weitgehender Erhalt der vorhandenen Gehölzbestände) werden aber von der Naturschutzbehörde keine erheblichen Auswirkungen gesehen. Zu Beispiel Fledermäuse: Die Gruppe der Fledermäuse wurde im Gebiet hinreichend untersucht (siehe artenschutzrechtlicher Fachbeitrag). Abschließend wurde festgestellt, dass artenschutzrechtliche Verbote nicht eintreten. Einzelne überfliegende Tiere werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Zu Beispiel Libellen: Vorkommen von Libellenarten des Anhang IV (FFH-RL) sind aufgrund fehlender Habitateignung auszuschließen. Verbote können somit nicht eintreten. Eine jährliche Schwankung des Wasserstandes bis hin zu einzelnen Hochwasserereignissen (siehe Foto) ist für ein frei fließendes Gewässer wie den Sallingbach charakteristisch. Es wurde der Zustand beschrieben, welcher sich anhand der mehrfachen Begehungen sowie aufgrund der vorhandenen Vegetation dargestellt hat. Zu Beispiel Reptilien/Amphibien/Fische: Arten dieser Tiergruppen des Anhang IV (FFH-RL) sind nicht betroffen. Es werden Aussagen im Umweltbericht im Kapitel Fauna bzgl. der nicht saP-relevanten Tierarten ergänzt. Aufgrund der getroffenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (u.a. Festsetzung eines Uferschutzstreifens, weitgehender Erhalt der vorhandenen Gehölzbestände) werden aber von der Naturschutzbehörde keine erheblichen Auswirkungen gesehen. Zu Fazit des Umweltberichtes ist nicht nachvollziehbar: Entgegen der Auffassung der Einwender hält die Kommune das Fazit des Umweltberichtes aufgrund der angeführten Ausführungen für nachvollziehbar, die Aussagen des Fachbeitrages zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

				wurden bereits vorab von der Unteren Naturschutzbehörde geprüft und fachlich nicht beanstandet. Zu teilweise Verwandlung des Grundstückes von einer naturnahen Fläche in einen Ziergarten, Mäharbeiten: Da es sich um eine Gartengrundstück handelt, steht es dem Besitzer frei, Pflegeeingriffe wie Rasenmähen, Gehölzpflege, Gestaltung eines Ziergartens u.ä. durchzuführen. Nach erfolgter Satzung des Bebauungsplanes dürfen allerdings die als zu erhalten festgesetzten Gehölzbestände nicht ohne Genehmigung entfernt werden. Ebenso müssen die festgesetzten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen eingehalten werden. Insofern entsteht aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes ein verbesserter Schutz durch die Aufstellung des Bebauungsplanes. Zum östlichen Biotopteil ist anzumerken, dass bereits in der Biotopbeschreibung von 1996 eine regelmäßige Mahd beschrieben ist: „Alter, leicht verwilderter Obstbaumbestand mit zahlreichen Apfelbäumen, einzelnen Kirsch-, Zwetschgen- und Walnussbäumen. Die Bäume sind teilweise schon stark mit Moosen bewachsen. Für den östlichen Biotopbereich sind die notwendigen Pflegemaßnahmen zum Erhalt des Biotops in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen. Die Fläche ist eingezäunt und mit einer dichten, regelmäßig geschnittenen Hecke umgeben. Die Grasschicht wird häufig gemäht (Rasenfläche).“ Es handelte sich also nicht um eine als Insektenhabitat ökologisch wertvolle Wiesenfläche. Zu Hochwasser/Grundwasser: Aussagen zur Gründung liegen bisher nicht vor. Im zu bebauenden Bereich handelt es sich entgegen den Anführungen der Einwender nicht um einen stark vernässten Bereich. Richtig ist, dass zusätzliche Versiegelungen durch die Planung verursacht werden. Es ist richtig, dass mit einem „Verlust bodenökologischer Funktionen im Bereich der Versiegelung“ zu rechnen ist. Dies ist auch im Umweltbericht auf S. 18 dargestellt. Nach geltendem Wasserrecht, darf die Planung aber nicht zu einer Abflussverschärfung führen. Dies ist durch geeignete Maßnahmen im Zuge des Bauantrages nachzuweisen (z. B. Anlage von Zisternen, siehe Festsetzung Nr. 8). Zu Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zum Schutzgut Arten und Lebensräume nicht einzuhalten und nicht überwachbar: Die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind festgesetzt und können somit auch überwacht werden. Der Überwachung des Vollzugs ist jedoch nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Seitens der Kommune sind jedenfalls die erforderlichen Maßnahmen ergriffen, um erhebliche Umweltauswirkungen auszuschließen. Für die vorangegangenen Rodungen gab es keine gesetzliche Grundlage, diese zu unterbinden. Durch die Festsetzungen des

				Bebauungsplanes liegt diese Grundlage jetzt vor, wodurch ein verbesserter Arten- und Lebensraumschutz ermöglicht wird. Zu aufgeführte Prognose "Überbauung und Flächenversiegelungen fänden voraussichtlich nicht statt, so dass hinsichtlich des Oberflächenwasserabflusses keine Veränderungen zu erwarten wären: Bei dieser Aussage handelt es sich um eine Prognose bei **Nichtdurchführung** der Planung. Diese wird seitens der Kommune für glaubwürdig gehalten. Zu „Die Verminderungsmaßnahme: *Festsetzung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten* erscheint uns unzureichend, da sie nicht die Versiegelung der Gebäudegründung berücksichtigt“: Die Versiegelung durch die Gebäudegründung kann durch die Maßnahme „*Sammlung, Rückhaltung und Rückführung des anfallenden Oberflächenwassers in den natürlichen Wasserkreislauf (Abwasser- und Regenwassertrennung)“* minimiert werden (siehe Umweltbericht S. 18, Festsetzung Nr. 8). Zu Freihalten der noch unbebauten Flächen ist der wirkungsvollste Hochwasserschutz: Es geht keine weitere Retentionsfläche verloren, da der Eingriffsbereich nicht im festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegt.

b) Billigungsbeschluss

Nr.	Anw.	Für	Gegen	Beschluss:
188	10	8	2	Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB und billigt den vom Ing. Büro Komplan, Landshut, ausgearbeiten Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 18.05.2020. Der Bebauungsplan und die Begründung sind nach der Maßgabe des § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

4. Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes „Am Freibadweg“

Die Wittmann-Gallhauser Badäcker GbR, Abensberg, beantragt mit Schreiben vom 02.04.2020 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine Wohnbebauung mit 7 Einfamilienhäusern. Auf der verbleibenden Fläche sind Parkplätze für das Freibad geplant. Die Grundstücke befinden sich im Anschluss an die bestehende Bebauung An den Sandwellen/Freibadweg.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	Beschluss:

189	10	10	0	Die Aufstellung eines Bebauungsplanes wird unter der Bedingung in Aussicht gestellt, dass der Antragsteller die Kosten des Bauleitplanverfahrens übernimmt. Eine entsprechende Vereinbarung ist abzuschließen.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Empfehlung:**
190	10	10	0	Der Stadtrat beschließt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs.1 Baugesetzbuch BauGB für das Gebiet, dass wie folgt umgrenzt ist: im Norden: Bebauungsplan Seeweg II, Deckblatt Nr. 4 im Süden: Freibadweg im Osten: Freibadweg (Freibad) im Westen: Fl.Nrn. 872/82, 872/86, 872/87, 872/93, Gemarkung Abensberg Es ist beabsichtigt, das Baugebiet als allgemeines Wohngebiet festzusetzen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Am Freibadweg“. Es wird das Verfahren nach § 13 a BauGB(Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt.

5. Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Aumühle V“ Vorstellung der Planung

Gegenüber der ursprünglichen Planung ist auf Parzelle 4 die Erhöhung der Zahl der Wohneinheiten von 6 auf 7 beabsichtigt. Anstatt eines 4-Spänners und eines Doppelhauses sind jetzt zwei 3-Spänner geplant. Auf der Reihenhausbebauung Parz. Nr. 5-7 soll eine Dachterasse mit Ausstiegstreppenhäuschen entstehen.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
191	10	9	1	Mit der Planung besteht Einverständnis. Die Verwaltung wird beauftragt, das BPI-Verfahren durchzuführen.

6. Aussprache

Bgm. Dr. Brandl informiert darüber, dass in der Sitzung vom 20.04.2020 beschlossene Aufträge vergeben wurden:

- Jugendzentrum Abensberg, das Gewerk Elektrotechnik an die Firma Reng Elektrotechnik GmbH, Regensburg
- Feuerwehr Abensberg, das „Komplettpflegesystem Einsatzbekleidung“ an die Firma Bohnhoff Betriebstechnik GmbH, Bad Oldesloe,
- Neubau und Sanierung Rathaus Abensberg, das Gewerk Möblierung LOS 1 und 2 an die Firma Hirsch Büroeinrichtung, Kelheim

- Erneuerung der Ortsstraße „Am Sommerkeller“ an die Firma Stanglmeier Bauunternehmung GmbH & Co.KG, Abensberg

StR Zeilbeck fragt nach, ob das Freibad nach den diversen Lockerungen der Coronamaßnahmen geöffnet wird.
Bgm Dr. Brandl erwidert, dass seines Wissens u.U. Heilbäder unter strengen Hygienebedingungen öffnen können. Sofern für das Freibad eine Öffnung möglich ist und welche Maßnahmen hierfür zu treffen wären, wird dies dem zuständigen Gremium zur Entscheidung vorgelegt.

StR Handschuh fragt nach, wann das „Baulandmodell“ dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt wird.
Bgm. Dr. Brandl weist darauf hin, dass die Vorberatung schon längere Zeit zurückliegt. Deshalb wäre geplant, das Konzept nochmals in einer Fraktionsführerbesprechung zu beraten. Eine Beratung im Stadtrat wäre im Juni vorgesehen.

StR Probst erkundigt sich, ob zur Vorbereitung zur Sitzung die Planunterlagen der einzelnen Bauanträge mit der Einladung versandt werden können.
Bgm. Dr. Brandl erwidert, dass dies aus datenschutz- und urheberrechtlichen Gründen nicht zulässig ist.

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 Abs. 2, 35 Abs. 1 GeschO).

Dr. Brandl
Bürgermeister

Peter Schmid
Schriftführer