



Gemeinde Saal a.d.Donau

Niederschrift über die öffentlichen Tagesordnungspunkte der Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum:	Dienstag, 04.07.2023
Beginn:	18:30 Uhr
Ende	22:00 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Nerb, Christian

Mitglieder des Gemeinderates

Czech, Werner
Dietz, Walter
Eichinger, Doris
Eichstetter, Karl
Fahrholz, Martin
Fuchs, Robert
Ludwig, Wolfgang
Petersen, Svea
Plank, Karin
Puntus, Robert
Rieger, Matthias
Rummel, Josef
Russ, Heinz
Schlachtmeier, Johannes
Schmid, Bernd
Schneider, Josef
Überrigler, Burghardt

Schriftführer

Zeitler, Tobias
Fahrholz, Gertraud

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Kasper, Mario
Marxreiter, Josef
Wolter, Sandra

Ortssprecher

Raith, Christian

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Vollzug von Gemeinderatsbeschlüssen
2. Antrag auf Baugenehmigung zum Um- und Anbau des Wohnhauses, Hunoldstr. 11, FINr. 1707/13, Gemarkung Saal a.d.Donau
Vorlage: 01/BA/077/2023
3. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Dachgaube, Ludwig-Thoma-Str. 36, FINr. 690/30, Gemarkung Saal a.d.Donau
Vorlage: 01/BA/080/2023
4. Antrag auf Baugenehmigung zum Abbruch eines bestehenden Lagerraumes und Neubau eines Anbaus an das bestehende Wohnhaus, Rohrer Str. 42, FINr. 77/1, Gemarkung Saal a.d.Donau
Vorlage: 01/BA/081/2023
5. Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau und zur energetischen Sanierung eines bestehenden Wohnhauses (Tektur), Donaustr. 31, FINr. 1017/6, Gemarkung Saal a.d.Donau, hier: Änderung und Detaillierung der Planunterlagen
Vorlage: 01/BA/064/2023/1
6. Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung der bestehenden Garage, Am Hang 2, FINr. 858/1, Gemarkung Saal a.d.Donau
Vorlage: 01/BA/085/2023
7. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftsgebäudes mit Bibliothek sowie eines Müllhauses auf FINr. 19 (Tektur), Hauptstr. 22, FINr. 19/1, Gemarkung Saal a.d.Donau
Vorlage: 01/BA/079/2023
8. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Terrassenüberdachung, Alte Turnhalle 2, FINr. 905/19, Gemarkung Saal a.d.Donau
Vorlage: 01/BA/084/2023
9. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Röhlbrunn 5, FINr. 905, Gemarkung Reißing
Vorlage: 01/BA/078/2023
10. Nachträgliche Genehmigung der Satzung zur Änderung der Obdachlosenunterkunftsgebührensatzung
Vorlage: 01/Ord/018/2023
11. Landtags- und Bezirkswahl 2023 - Erfrischungsgeld Wahlhelfer
Vorlage: 01/EDV/004/2023
12. Zuschuss für Endgeräte des Gemeinderates Saal a.d.Donau für Sitzungen
Vorlage: 01/HA/050/2023
13. Prüfung der bestehenden Solaranlage auf dem Dach des Funktionsgebäudes im Freibad - Beauftragung einer Studie an das Ing. Büro Ingeplan
Vorlage: 01/tBa/016/2023
14. Ökokonto Saal a.d.Donau; Ansaat und Pflege von Wiesenflächen, Pflanzung und Pflege von Sträuchern und Hochstämmen
Vorlage: 01/tBa/015/2023
15. Wasserleitungsbauarbeiten in der Schlossstraße in Peterfecking - Mehrkosten
Vorlage: 01/tBa/017/2023
16. Notstromversorgung für kommunale Gebäude; Installation und Beschaffung von Notstromaggregaten
Vorlage: 01/HA/056/2023

17. Bestellung eines neuen Vorsitzenden für den Rechnungsprüfungsausschuss
Vorlage: 01/HA/057/2023
18. Mitteilungen und Anfragen

Erster Bürgermeister Christian Nerb eröffnet um 18:30 Uhr die Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung des Gemeinderates fest.

Die Niederschrift über die vorangegangene Sitzung wird in der nächsten Sitzung behandelt.

Gegen die Tagesordnung liegen keine Einwendungen vor.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Vollzug von Gemeinderatsbeschlüssen

Der Erste Bürgermeister berichtet:

Der kommunale Ordnungsdienst wird nun auch am späten Nachmittag und nachts Kontrollen durchführen, z.B. am 14.07. bis 0:30 Uhr und am 17.07. bis 21:00 Uhr.

Das staatliche Straßenbauamt informiert über Baumaßnahmen auf der B16 an zwei Brücken: Bahnlinie Abensberg - Saal sowie St 2230. Die Bauzeit soll 1 Jahr betragen und in 2024/25 erfolgen. Ggf. ist hier eine Abstimmung nötig bezüglich der geplanten Bahnunterführung in Saal.

Für den Familiennachzug eines Asylberechtigten mit Ehefrau und 3 Kindern konnte in Einmuß ein Haus angemietet werden. Die Kosten werden über das Jobcenter erstattet. Da bis April 2024 mit weiteren 12-13 Familiennachzügen und ca. 40-50 Personen gerechnet werden muss, werden weitere Unterkünfte gesucht.

Für das Felsenbad Saal a.d.Donau wurden die Baumeisterarbeiten vergeben an Fa. Obermeier Bau mit einer Bruttoangebotssumme von 92.000 €. Die Kostenberechnung lag bei 102.000 €. Der Bereich Sanitärtechnik wurde an Fa. Hösl vergeben mit einer Bruttoangebotssumme von 85.997 €. Die Kostenberechnung lag bei 83.311 €.

Da es beim Ärztehaus am Kirchplatz bereits zu einem gewissen Parkdruck kommt, werden folgende Maßnahmen eingeleitet: Zur Verhinderung von Dauerparkern soll die Parkdauer auf 2 oder 3 Stunden begrenzt werden. Zudem wird ein Behindertenstellplatz ausgewiesen.

Die Bauarbeiten zur Lärmschutzwand an der B 16 haben begonnen. Die Kosten von rd. 3,3 Mio. € trägt der Bund.

Für die Kneippanlage am Feckinger Bach wurde von der Regierung die Zustimmung zum Maßnahmenbeginn erteilt. Da die Maßnahme bis Ende September aus tierschutzrechtlichen Gründen abgeschlossen sein müsste und das Bauzeitfenster dadurch zu knapp wird, erfolgt die Umsetzung erst im nächsten Jahr.

Im Bereich der Hainersdorfer Straße musste eine Winterlinde entfernt werden, da nach einem Astbruch festgestellt wurde, dass diese innen hohl und zudem pilzbefallen war. Der zuständige Kreisgartenfachberater führte die Untersuchung durch und gab die Erlaubnis zur Fällung wegen Allgemeingefahr. Derzeit wird geprüft, ob eine Ersatzbepflanzung aufgrund des Pilzbefalles (am Boden) möglich ist.

GRM Eichinger trifft ein.

Für den Bauhof wurden zwei neue Mitarbeiter eingestellt: Herr Emanuel Halbritter zum 01.07.2023 und Herr Matthias Klinger zum 01.08.2023.

Der Zuwendungsbescheid für das „Startgeld Netz“ in Höhe von 5.000 € für die Förderung des Aufbaus von gigabitfähigen Breitbandnetzen im Freistaat Bayern ist eingetroffen.

Zur Kenntnis genommen

2. Antrag auf Baugenehmigung zum Um- und Anbau des Wohnhauses, Hunoldstr. 11, FINr. 1707/13, Gemarkung Saal a.d.Donau

Sachverhalt:

Das antragsgegenständliche Grundstück befindet sich im beplanten Innenbereich, im Bereich des Bebauungsplanes „Ilgelsberg“.

Geplant ist ein Umbau des bestehenden Wohnhauses mit Anbau und Schaffung von 2 weiteren Wohneinheiten. Insgesamt sollen nach dem Umbau 3 Wohneinheiten in dem Haus entstehen. In Wohnung 1 ist eine Wohnfläche von ca. 85 m², Wohnung 2 ca. 79 m² und Wohnung 3 ca. 40 m² geplant. Es werden 6 offene Stellplätze nachgewiesen. Die Stellplatzsatzung ist somit erfüllt. Die Zufahrt soll an der südöstlichen Grundstücksgrenze erfolgen. Das bestehende Wohnhaus wird nach der Erweiterung in etwa die doppelte Größe erhalten.

Das bestehende Wohnhaus weist derzeit eine Grundfläche von ca. 6,65 m x 9 m auf. Als Erweiterung ist eine Fläche von etwa 6,75 m x 9 m geplant. Insgesamt entsteht nach der Erweiterung ein Gebäude mit einer Grundfläche von ca. 13,40 m x 9 m ausgebildet mit Kellergeschoss, Erdgeschoss und Dachgeschoss.

Folgende Befreiung wird beantragt:

- Überschreitung der Baugrenze nach Südosten.

Der Bebauungsplan sieht für diesen Bereich unter 1.55 zu 2.36 eine Bebauung mit maximal E + I vor. Geplant ist vorliegend auch das Dachgeschoss zu Wohnzwecke zu nutzen.

Laut Bebauungsplan wäre als Dachform Satteldach mit 25 ° Dachneigung, ohne Kniestock, Sockelhöhe nicht über 0,50 m und einer Traufhöhe von nicht über 6,50 m vorgeschrieben. Außerdem wären laut Bebauungsplan Dachgauben ausgeschlossen.

Laut Punkt 1.51 sind unter Gestaltung der baulichen Anlagen folgende Festsetzungen im Bebauungsplan vorgeschrieben:

-Dacheindeckung mit Falzpfannen in dunkelbraun, einem Ortgang mit mindestens 16 cm Überstand und einer Traufe mit mindestens 50 cm Überstand

Da bereits das Bestandsgebäude sämtliche Vorgaben nicht eingehalten hat wurden diese nicht explizit als Befreiungspunkte aufgeführt. Trotzdem sollte der Gemeinderat nicht nur zu der Überschreitung des Baufensters sondern zu den erforderlichen Befreiungen das Einvernehmen entscheiden, da ansonsten mit einer nochmaligen Beteiligung des Gemeinderates und Entscheidung über diese Befreiungen zu rechnen ist da auch der geplante Anbau die Vorgaben des Bebauungsplans nicht einhalten wird.

Geplant ist die Dachneigung mit 45 ° statt 25 °, die Dachform ist als Walmdach statt Satteldach geplant, das Dachgeschoss wird mit ausgebaut und sämtliche Vorgaben zu der Gestaltung der baulichen Anlagen und der Festsetzungen unter 1.51 zur Dacheindeckung, Ortgang und Traufe und zu den Festsetzungen unter 1.55 sind nicht eingehalten. Die Dacheindeckung ist mit Biberschwanzziegeln in rot geplant, statt Falzpfannen in dunkelbraun. Dachgauben sind geplant, die laut Bebauungsplan unzulässig wären. Im Bereich des Zwerchgiebels wird die zulässige Traufhöhe von 6,50 m überschritten.

Das Grundstück ist über einen Privatweg FINr. 1707/24, Gemarkung Saal a.d.Donau erschlossen. Der Privatweg befindet sich im Miteigentum des Bauherrn.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Das gemeindliche Einvernehmen zu den erforderlichen Befreiungen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen

Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

3. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Dachgaube, Ludwig-Thoma-Str. 36, FINr. 690/30, Gemarkung Saal a.d.Donau

Sachverhalt:

Das antragsgegenständliche Grundstück befindet sich im beplanten Innenbereich, im Bereich des Bebauungsplans „In der Heide II“ und „In der Heide II Deckblatt Nr. 1“. Der ursprüngliche Bebauungsplan, der im Jahr 1991 rechtskräftig wurde, wurde 2015 in weiten Teilen geändert, so dass die Bauwerber mehr Gestaltungsspielraum erhielten. Die Festsetzung zu den Dachgauben blieb jedoch unangetastet, so dass hier nach wie vor die Festsetzung des ursprünglichen Bebauungsplanes fort gilt. Festgelegt ist hier, dass Dachgauben nur bei I + D zulässig sind, ausgeführt in Giebel oder Schleppgauben, max. 2 Gauben je Dachseite mit einer Einzelvorderfläche von max. 1,135 m x 1,26 m als stehende Gauben. Beantragt wird von dieser Größenvorgabe abzuweichen und eine größere Gaube zuzulassen. In der Begründung wird ausgeführt, dass die Gaube von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einsehbar sei und sich daher nicht störend auswirke. Zudem wären im Geltungsbereich bereits einige Schleppdach- und Satteldachgauben mit einer deutlich größeren Einzelvorderfläche vorhanden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Das gemeindliche Einvernehmen für die erforderlichen Befreiungen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen
Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

4. Antrag auf Baugenehmigung zum Abbruch eines bestehenden Lagerraumes und Neubau eines Anbaus an das bestehende Wohnhaus, Rohrer Str. 42, FINr. 77/1, Gemarkung Saal a.d.Donau

Sachverhalt:

Das antragsgegenständliche Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Dorfgebiet dargestellt. Im Dorfgebiet ist Wohnnutzung zulässig. Geplant ist ein Anbau an das bestehende Wohnhaus und der Abbruch eines bestehenden Lagerraumes. Der erdgeschossige Anbau ist geplant mit einer Länge von ca. 22 m bzw. ca. 17 m und einer Tiefe von bis zu ca. 8 m. Geplant ist ein Pultdach mit einer Dachneigung von 10 ° und einer Höhe von ca. 4,20 m bzw. ca. 3 m.

Eine Abstandsflächenübernahmeerklärung liegt den Bauvorlagen bei, Abstandsflächen sollen auf die Flurnummer 76 übernommen werden, die sich auch im Besitz des Bauherrn befinden. Die Entscheidung zur Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften obliegt dem Landratsamt Kelheim als Bauaufsichtsbehörde.

2 neue Stellplätze werden nachgewiesen. Insgesamt befinden sich dann 4 Stellplätze auf dem Grundstück (2 in einer Doppelgarage und 2 neue, offene Stellplätze).

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen
Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

5. Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau und zur energetischen Sanierung eines bestehenden Wohnhauses (Tektur), Donaustr. 31, FINr. 1017/6, Gemarkung Saal a.d.Donau, hier: Änderung und Detaillierung der Planunterlagen

Sachverhalt:

Am 02.05.2023 wurde vom Gemeinderat das Einvernehmen zu dem eingereichten Bauantrag erteilt. Es liegen jetzt neue Pläne vor, die die geplante Aufstockung und Erweiterung im Detail darstellt und eine Aussage zu dem Dachgeschoss trifft. Daher wird dem Gemeinderat nochmals der Antrag vorgelegt.

Laut Betriebsbeschreibung ist im Erdgeschoss eine Vermietung als Büroräume für Verwaltungstätigkeiten vorgesehen. Diese Art der Nutzung ist im Gewerbegebiet zulässig. Im Obergeschoss soll die bisherige Wohnung erhalten bleiben. Das zweite OG (Dachgeschoss) soll als Archiv bzw. Abstellraum genutzt werden.

Hier ist im Grundriss von „Ausbau für Büro nach Bedarf“ die Rede. Sollte ein Ausbau erfolgen, müsste hierfür wiederum ein Bauantrag eingereicht werden, da der Ausbau nicht Gegenstand dieses Bauantrages ist. Insgesamt ist die Aufstockung des Gebäudes mit einer Firsthöhe von bis zu ca. 11,90 m , einer Dachneigung von 30 °, ausgeführt als Satteldach, geplant. Die Neubauten und Aufstockungen sind im Detail nun in den Plänen vermaßt dargestellt und werden dem Gemeinderat nochmals zur Kenntnisnahme und Entscheidung vorgelegt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen
Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

6. Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung der bestehenden Garage, Am Hang 2, FINr. 858/1, Gemarkung Saal a.d.Donau

Sachverhalt:

Das antragsgegenständliche Grundstück befindet sich im beplanten Innenbereich, im Bereich des Bebauungsplans „An der Kelheimer Straße“.

Folgende Befreiungen sind beantragt:

- Punkt 0.6.4: Überschreitung der Baugrenze
- Punkt 0.6.1: Keine Anpassung an das Hauptgebäude; geplant ist ein Pultdach mit 5° Dachneigung. Das Wohngebäude wurde mit Satteldach gebaut.

Bezugsfälle für die Überschreitung der Baugrenze mit Nebengebäuden sind in dem Baugebiet mehrfach vorhanden.

Die Begründung hinsichtlich der Nichtanpassung des Nebengebäudes an das Hauptgebäude lautet wie folgt:

„Auf Grund des bestehenden Satteldaches der Garage, ist der Anbau mit Pultdach die bessere Option, um das Gebäude nicht unnötig in der Höhe zu vergrößern. Da ansonsten das Gebäude mit einem neuen, breiteren Satteldach erheblich höher werden würde und einen Nachteil hinsichtlich der Belichtung zum Nachbargrundstück bringen würde.“

Eine Abweichung von den Abstandsflächen wird beantragt, da durch die Bebauung Abstandsflächen auf die FINr. 858, Gemarkung Saal a.d.Donau fallen. Die Entscheidung hierüber trifft die Bauaufsichtsbehörde.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Das gemeindliche Einvernehmen für die erforderlichen Befreiungen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen
Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

7. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftsgebäudes mit Bibliothek sowie eines Müllhauses auf FINr. 19 (Tektur), Hauptstr. 22, FINr. 19/1, Gemarkung Saal a.d.Donau

Sachverhalt:

Am 22.05.2023 wurde die Gemeinde durch das Landratsamt am Tekturantrag beteiligt.
Folgende Tekturbereiche sind im Bauantrag angegeben worden:

-UG: Technik und Kellerräume entfallen

-EG: gedeckte Stellplätze werden Praxisräume, neue Lage Müllhaus

-1. und 2. OG: Wohnungen werden Praxisräume.

In den Plänen werden die Änderungen im Detail dargestellt und wie folgt eingetragen:

Ansicht Ost: Fassaden werden an die Innenraumgestaltung angepasst (Änderung Eingang und Fenster); Schornstein an anderer Stelle am Gebäude; Erhöhung der Dachneigung von 5 auf 7 Grad; außerdem wäre hier ein abgestufter Vorsprung geplant gewesen, das Gebäude ist jetzt jedoch ohne Vorsprung mit Wandhöhen von ca. 9,50 m und einer Firsthöhe von ca. 10,60 m geplant).

-Ansicht Nord: Vergrößerung Haus (Wandhöhe 9,37 m statt 6,79 m im nordwestlichen Bereich (hier wäre vorher lediglich ein Vorsprung mit Nutzung als Dachterrasse geplant gewesen und insgesamt Erhöhung des Hauses um ca. 60 cm); Fassaden an Innenraumgestaltung angepasst (Fenster)

-Ansicht Süd: Fassaden an Innenraum angepasst; Vergrößerung Haus um ca. 35 cm.

-Ansicht West: ein neues Treppenhausfenster soll entstehen, das Bibliothekfenster soll verkleinert werden; Höhen ändern sich.

Insgesamt ist die Firsthöhe um ca. 1 m höher geplant, als bei der ursprünglichen Baueingabe.

Die Grundfläche war ursprünglich geplant mit 24,79 m x 19,86 m bzw, 19,34 m und ist nun mit 25,80 m x 19,86 m bzw. 19,20 m geplant.

Es werden 14 Stellplätze auf einem in der Nähe befindlichen Grundstück auf der Flurnummer 21, Gemarkung Saal a.d.Donau errichtet.

Insgesamt werden laut der Stellplatzberechnung 18 Stellplätze erforderlich.

EG Gastro	Gem. Stellplatzsatzung Nr. 6.1 Gaststätten, 1 Stp je 10 m ² je Gastfläche		
	erforderliche Stellplätze 56,10 m ² : 10 m ²	=	5,61 Stp
EG Bibliothek	Gem. Stellplatzsatzung Nr. 4.2 Bücherei, 1 Stp je 7 Sitzplätze		
	erforderliche Stellplätze 8 Sitzplätze : 7	=	1,14 Stp
1.OG Zahnarztpraxis	Gem. Stellplatzsatzung Nr. 2.2 1 Stp je 30 m ² Nutzfläche		
	erforderliche Stellplätze 127,14 m ² : 30 m ²	=	4,23 Stp
1.OG Physio	Gem. Stellplatzsatzung Nr. 2.2 1 Stp je 30 m ² Nutzfläche		
	erforderliche Stellplätze: 54,08 m ² : 30 m ²	=	1,80 Stp
2.OG Podologie	Gem. Stellplatzsatzung Nr. 2.2 1 Stp je 30 m ² Nutzfläche		
	erforderliche Stellplätze: 36,22 m ² : 30 m ²	=	1,21 Stp
2.OG Arztpraxis	Gem. Stellplatzsatzung Nr. 2.2 1 Stp je 30 m ² Nutzfläche		
	erforderliche Stellplätze 119,07 m ² : 30 m ²	=	<u>3,97 Stp</u>
Σ Stellplätze Soll			= 17,96 Stp

Die fehlenden 4 Stellplätze sollen abgelöst werden. Die Stellplatzsatzung der Gemeinde sieht für diesen Bereich eine Stellplatzablöse von 3.000,- Euro/Stellplatz vor. Bei Bauantragstellung im Jahr 2019 war noch keine Stellplatzsatzung der Gemeinde erlassen. Damit war die Möglichkeit der Stellplatzablöse zu diesem Zeitpunkt nicht möglich. Nun ist durch Erlass der Stellplatzsatzung eine Ablöse möglich. Ein entsprechender Vertrag zur Stellplatzablöse kann geschlossen werden. Die Städtebauförderung wird pro Stellplatz einen entsprechenden Betrag abziehen. Eine Abstandsflächenübernahme auf Flurnummer 19, Gemarkung Saal a.d.Donau wird beantragt.

Diskussion:

GRM Eichinger zeigt sich erstaunt über die beantragte Firsthöhenänderung.

Der Erste Bürgermeister erklärt, dass die Innenraumausstattung angepasst wurde, da aus den ursprünglich angedachten Wohnungen Praxen wurden. Die Änderungen seien aber nicht maßgeblich.

Zur Frage von GRM Eichinger bezüglich sich überschneidender Stellplätze erklärt Bürgermeister Nerb, dass die Vorgaben erfüllt sind und sich auch nicht überschneiden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Der Bürgermeister wird ermächtigt einen Stellplatzablösevertrag für die nicht nachgewiesenen Stellplätze abzuschließen. Der Abstandsflächenübernahme wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen

Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

8. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Terrassenüberdachung, Alte Turnhalle 2, FINr. 905/19, Gemarkung Saal a.d.Donau

Sachverhalt:

Das antragsgegenständliche Grundstück befindet sich im beplanten Innenbereich, im Bereich des Bebauungsplans „Alte Turnhalle DB 1“. Es wird eine Befreiung beantragt für die Überschreitung der Baugrenze. Die geplante Terrassenüberdachung soll mit einer Grundfläche von 7 m x 3,60 m und einer Höhe von 2,83 m als Anbau an das bestehende Wohnhaus im südlichen Bereich entstehen. Die Baugrenze wird dabei mit ca. 1 m überschritten (Überschreitung der Grundfläche somit um ca. 7 m²). Eine Baugrenzenüberschreitung mit einem Vordach einer Terrasse wurde bereits bei der Bebauung Alte Turnhalle 10 mit ca. 5 m² zugelassen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Befreiung wird erteilt.

Einstimmig beschlossen
Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

9. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Röhrbrunn 5, FINr. 905, Gemarkung Reißing

Sachverhalt:

Der geplante Neubau befindet sich im Außenbereich. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Dorfgebiet ausgewiesen. Grundsätzlich endet der im Zusammenhang bebaute Ortsteil mit der letzten Bebauung. Bei der Abgrenzung des Innenbereichs zum Außenbereich ist den Grundstücksgrenzen keine Bedeutung beizumessen. Es ist sowohl in Mitten als auch am Rande eines Bebauungszusammenhangs denkbar, dass die auf einem Grundstück vorhandene Bebauung nicht das gesamte Grundstück in den Zusammenhang hineinzieht. Dann liegt eine Unterbrechung bzw. der Abschluss des Zusammenhangs vor, obwohl das Grundstück über die Grenze noch mehr oder weniger weit hinaus reicht. Das Grundstück ist, selbst wenn es bebaut ist, nicht in seiner vollen Ausdehnung dem Bebauungszusammenhang zuzurechnen. Unmaßgeblich sind auch Darstellungen des Flächennutzungsplans. Ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil i.S.d. § 34 BauGB und somit ein den Innenbereich zuzuordnender Bereich, verlangt, dass die Gebäude des betreffenden Bebauungskomplexes grundsätzlich zum regelmäßigen Aufenthalt von Menschen geeignet sein müssen. Erforderlich sind laut der Rechtsprechung, Gebäude, die für die angemessene Fortentwicklung der vorhandenen Bebauung maßstabbildend sind. Dies trifft nach dem BVerwG grundsätzlich nur für Bauwerke zu, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen; Baulichkeiten, die nur vorübergehend genutzt zu werden, sind danach unabhängig davon, ob sie landwirtschaftlichen Zwecken (z.B. Scheunen oder Ställe), Freizeit Zwecken (z.B. Wochenendhäuser, Gartenhäuser) oder sonstigen Zwecken dienen, in aller Regel keine Bauten, die als ein für die Siedlungsstruktur prägendes Element zu Buche schlagen. Insofern kommt es insbesondere auf Wohngebäude und gewerblich genutzte Anlagen an. Baulichkeiten, die nur vorübergehend genutzt werden oder die in einem weiten Sinne „Nebenanlagen“ zu einer landwirtschaftlichen oder sonstigen Hauptnutzung sind, sind in aller Regel keine Bauten, die für sich genommen ein für die Siedlungsstruktur prägendes Element darstellen. Geplant ist die Bebauung mit zwei Geschossen, ausgebildet in Untergeschoss und Erdgeschoss, einer Firsthöhe von ca. 10,40 m, einer Wandhöhe von ca. 7 m und einer Grundfläche von ca. 13,80 m x 11 m. Als Dachform ist ein Satteldach geplant. Die Garage ist mit einer Grundfläche von ca. 7,60 m x 7 m und einer Höhe von ca. 3 m geplant. Das geplante Gebäude würde sich nach Maß der Nutzung in die Umgebung einfügen. Aufgrund der Außenbereichslage ist eine Bebauung nur nach den Regelungen des § 35 BauGB denkbar. Der Vorbescheid geht nicht auf einen etwaigen Privilegierungstatbestand ein. Da der Bau des Hauses auf einer Hofstelle geplant ist, könnte bei einer entsprechenden Übernahme der Landwirtschaft als Hofnachfolger eine Privilegierung gegeben sein. Daher sollte das

Einvernehmen davon abhängig gemacht werden, ob eine Privilegierung festgestellt werden kann. Die Hopfenbachtalgruppe teilt bezüglich der Wasserversorgung mit, dass das Grundstück bereits an die Wasserversorgung angeschlossen ist; ein Zweitanschluss wäre möglich. Die Kostentragung müsste gemäß § 4 WAS über eine gesonderte Vereinbarung geregelt werden. Sollte die Teilung des Grundstückes geplant sein, sei ein Anschluss nicht möglich, da das neue Grundstück nicht an einer Versorgungsleitung liegt. Auch der Abwasserzweckverband führt in seiner Stellungnahme aus, dass das Grundstück noch nicht angeschlossen ist. Ein Kanalanschluss wäre aber grundsätzlich möglich.

Diskussion:

Auf Nachfrage von GRM Eichinger und GRM Petersen informieren Geschäftsleiter Zeitler und Bürgermeister Nerb, dass es sich um einen Außenbereich handelt. Ein Wohnhaus dürfe nur dann gebaut werden, wenn es sich um eine landwirtschaftliche Privilegierung handle. Auch die Aufstellung eines Bebauungsplanes wäre nur möglich, wenn ein größeres Grundstück zur Verfügung stünde, da sonst die Gefahr einer Gefälligkeitsplanung entstünde. Eine Ortsabrundungssatzung sei u.a. aufgrund der Tierhaltung nicht möglich. Auch wasserrechtlich könnten Probleme entstehen wegen des Gefälles.

Ein direkter Anbau an das bestehende Wohnhaus wäre grundsätzlich eher denkbar, so Geschäftsleiter Zeitler auf Nachfrage von GRM Schmid, dürfe jedoch nicht größer als das bestehende Haus sein.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird unter der Voraussetzung erteilt, dass die landwirtschaftliche Privilegierung bestätigt wird.

Einstimmig beschlossen
Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

GRM Puntus verlässt den Sitzungssaal.

10. Nachträgliche Genehmigung der Satzung zur Änderung der Obdachlosenunterkunftsgebührensatzung

Sachverhalt:

Aufgrund der kurzfristigen Ankündigung von erhöhtem Bedarf an Obdachlosenunterkünften musste der gemeindeeigene Container wieder reaktiviert werden.

Um auch hierfür wieder Nutzungsgebühren verlangen zu können, musste die Gebührensatzung geändert werden. Die Änderungssatzung wurde aufgrund der Dringlichkeit (Belegung der Unterkunft bereits ab 01.06.2023) am 31.05.2023 erlassen.

Der Erlass basiert auf Art. 37 Abs. 3 Satz 1 GO: „Der erste Bürgermeister ist befugt, an Stelle des Gemeinderats oder eines Ausschusses dringliche Anordnungen zu treffen und unaufschiebbare Geschäfte zu besorgen.“

Der Änderungssatzung soll trotzdem nachträglich durch den Gemeinderat beschlossen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt nachträglich die

Satzung zur Änderung der

**Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der
Obdachlosenunterkünfte der Gemeinde Saal a.d.Donau
(Obdachlosenunterkunftsgebührensatzung – OGS)**

vom 31.05.2023

§ 1 Änderungen

Die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte der Gemeinde Saal a.d.Donau vom 09.12.2022 wird wie folgt geändert:

1. Dem §3 wird folgender Absatz 4 hinzugefügt:

„(4) Die Gebühren für die Benutzung der gemeindeeigenen Container betragen je Schlafplatz 300,00 Euro monatlich (inkl. Nebenkosten).“

2. Dem §4 wird folgender Absatz 3 hinzugefügt:

„Bei den Schlafplätzen in §3 Abs. 4 sind die Pauschalgebühren nach Abs. 1 bereits enthalten. Abs. 1 findet daher für §3 Abs. 4 keine Anwendung.“

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Wirkung zum 01.06.2023 in Kraft.

Einstimmig beschlossen
Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

GRM Puntus betritt den Sitzungssaal.

11. Landtags- und Bezirkswahl 2023 - Erfrischungsgeld Wahlhelfer

Sachverhalt:

Die Landtags- und Bezirkswahl 2023 findet am 08.10.2023 statt und dafür werden wieder zahlreiche Wahlhelfer um Unterstützung gebeten.

Im Jahr 2018 wurden bei der Landtags- und Bezirkswahl 30,00 € Erfrischungsgeld pro Wahlhelfer ausgezahlt. Da es im Laufe der Jahre immer schwieriger wird, freiwillige Wahlhelfer zu finden, sollte dies aus Sicht der Verwaltung auf 50,00 € erhöht werden.

Durch die Wahlkostenerstattung kann die Gemeinde eine Rückerstattung von maximal 50,00 € pro Mitglied beantragen. Dies würde bedeuten, dass die Kosten für die Erhöhung abgedeckt sind und durch die Erstattung keinerlei Extra-Kosten auf die Gemeinde Saal a.d.Donau zukommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Saal a.d.Donau erhöht das Erfrischungsgeld der Wahlhelfer für die Landtags- und Bezirkswahl 2023 von 30,00 € auf 50,00 €.

Einstimmig beschlossen
Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

12. Zuschuss für Endgeräte des Gemeinderates Saal a.d.Donau für Sitzungen

Sachverhalt:

Die Gemeinde Saal a.d.Donau hat im Jahr 2022 das Sitzungsprogramm Session eingeführt.

Nachdem die Verwaltung die Arbeitsabläufe an das Programm angepasst hat, ist der nächste Schritt, den Online-Zugang zu Sitzungsunterlagen für die Gemeinderatsmitglieder umzusetzen.

Der Zugang erleichtert die Abläufe in der Verwaltung, da die Zustellung der Unterlagen nun auf digitaler Basis erfolgen kann. Außerdem ist es den Gemeinderatsmitgliedern jederzeit möglich auf die Unterlagen zuzugreifen, ob in der Sitzung selbst oder unterwegs.

Dafür wird ein Endgerät benötigt, auf dem der Zugang zum Sitzungsprogramm mit den Unterlagen eingerichtet wird. Die Beschaffung und Grundeinrichtung des Endgerätes muss durch das Gemeinderatsmitglied selbst erfolgen, bei Einrichtung des Zugangs zu den Sitzungsunterlagen unterstützt die Verwaltung.

Um die Eigenkosten für die Beschaffung zu decken, sollte eine Entschädigung von 10,00 € pro Monat bis zur Beendigung der jeweiligen Amtszeit festgelegt werden.

Diskussion:

Im Gremium wird diskutiert, ob es sinnvoller wäre, die Endgeräte über die Gemeinde zu beschaffen. Da jedoch teilweise bereits eigene Geräte vorhanden sind und zudem die Geräte aus datenschutztechnischen Gründen nicht zurückgenommen werden können, wird eine monatliche Entschädigung seitens der Verwaltung als bessere Lösung angesehen.

Die Freischaltung des Online-Zugangs mit entsprechender Schulung ist für September oder Oktober geplant, erklärt Bürgermeister Nerb auf Nachfrage von GRM Fuchs.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, für die Beschaffung eines geeigneten Endgerätes eine Entschädigungszahlung von 10,00 € pro Monat an alle Gemeinderatsmitglieder und Ortssprecher der Gemeinde Saal a.d.Donau bis zur Beendigung ihrer Amtszeit festzusetzen.

Mehrheitlich beschlossen
Ja 16 Nein 2 Anwesend 18

13. Prüfung der bestehenden Solaranlage auf dem Dach des Funktionsgebäudes im Freibad - Beauftragung einer Studie an das Ing. Büro Ingeplan

Sachverhalt:

Die Schwimmbadabsorber haben bereits ihre rechnerische Lebensdauer erreicht und es treten immer wieder Leckagen auf.

Für eine klimafreundliche und energieeffiziente Beheizung des Freibades wäre evtl. eine PV-Anlage in Kombination mit einer Wärmepumpe eine interessante Lösung.

Die PV-Anlage könnte in den Sommermonaten einen erheblichen Anteil des Strombedarfes für die Schwimmbadtechnik sowie für die Beheizung des Schwimmbadwassers mittels Wärmepumpe zur Verfügung stellen.

In Zeiten ohne Badebetrieb speist die Anlage ins öffentliche Netz zurück.

Des Weiteren müssten auch die Aufstellmöglichkeiten/ Platzbedarf der Wärmepumpe(n)/ Betriebskosten/ Investitionskosten/ CO2-Emissionen/ ... untersucht werden.

Diskussion:

Nach Erhalt der Machbarkeitsstudie soll im Gremium über das weitere Vorgehen entschieden werden, so Bürgermeister Nerb.

GRM Schmid bittet darum, den Anschluss ans Kalkwerk zu berücksichtigen, ggf. bestünden hierfür zwischenzeitlich Möglichkeiten.

GRM Fuchs stellt die Frage, ob im Haushalt bereits Mittel berücksichtigt wurden. Diese sind für das nächste Jahr eingeplant, erklärt Bürgermeister Nerb. Dies wurde bereits von GRM Ludwig in der Sitzung des Finanzausschusses angesprochen.

Beschluss:

Zur Untersuchung vorgenannter Überlegungen wird an das Ing. Büro Ingeplan aus Kelheim der Auftrag erteilt.

Einstimmig beschlossen
Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

14. Ökokonto Saal a.d.Donau; Ansaat und Pflege von Wiesenflächen, Pflanzung und Pflege von Sträuchern und Hochstämmen

Sachverhalt:

Aufgrund vergangener Bauleitverfahren waren diverse Ausgleichsmaßnahmen notwendig, die auf der Fläche der Flurnummer 1436 Gemarkung Mitterfecking nachgewiesen wurden. Dieses Ökokonto soll entsprechend der Planung umgesetzt werden. Hierzu erfolgte eine Ausschreibung. Es wurden 12 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Bei der Submission am 22.06.2023 lagen 5 Angebote vor. Der Maschinenring Kelheim hat das Kostengünstigste Angebot mit einer Bruttoangebotssumme von 44.389,26 € abgegeben. Die Angebotssumme entspricht ziemlich genau der Kostenberechnung von 44.402,47 €. Durch das betreuende Ing. Büro Neidl wird empfohlen, den Auftrag an den Maschinenring Kelheim zu erteilen.

Diskussion:

Auf Nachfrage von GRM Eichinger informiert Bürgermeister Nerb, dass die Bachbrücke nicht von der Maßnahme beeinträchtigt ist und das Gelände zur Naherholung betreten werden könne.

Die Umsetzung ist für den Herbst geplant, so Bürgermeister Nerb weiter auf Nachfrage von GRM Russ.

Zur Ausgleichsfläche am Handwerkerhof erkundigt sich GRM Russ, ob die Gestaltung bereits abgeschlossen ist. GRM Schmid antwortet, dass die finale Abnahme durch einen Biologen vor ca. 4 Wochen erfolgt ist. Eine Bebuschung dürfe nicht vorgenommen werden, ebenso wenig dürfe öfter als 1x pro Jahr gemäht werden. Die Eidechsenpopulation habe sich bereits jetzt schon erhöht.

Beschluss:

Der Auftrag zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wird an den Maschinenring zur Bruttoangebotssumme von 44.389,26 € erteilt.

Einstimmig beschlossen
Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

15. Wasserleitungsbauarbeiten in der Schlossstraße in Peterfecking - Mehrkosten

Sachverhalt:

Beim Ortstermin mit der Firma Roithmeier und dem Nachunternehmer/Spülbohrer wurde seitens der Firma Roithmeier gefragt, ob man nicht gleich die Leitung im Spülbohrverfahren unter den beiden Bächen durch bis zur Mühlgasse auch noch neu bauen möchte.

Hierfür hat das Ing. Büro Wutz Mehrkosten in Höhe von ca. 30.000 Euro ermittelt. Damit wäre die alte und laut Georg Riepl (Wassermeister der Hopfenbachtalgruppe) zu kleine Wasserleitung unter den beiden Bächen durch bis zur Mühlgasse auch neu. Andreas Brodmeier (Wasserversorgung Saal a.d.Donau) würde an dieser Stelle ein Schieberkreuz befürworten, damit er endlich Peterfecking nicht ganz aussperren muss, wenn auf gegenüberliegender Seite abgesperrt werden muss.

Inkl. des Knotenpunktes und der rund 62 Meter Mehrlänge errechnen sich im vorgeschlagenen Spülbohrverfahren Kosten von ~483 Euro/lfm DN 125 PE Wasserleitung, was tatsächlich günstig ist, vor allem, wenn man die Querung der beiden Bäche betrachtet.

Baut man das ein anderes Mal, steigen die Kosten für diese Strecke stark an, da die Einrichtung der Baustelle durch den Spülbohrer wesentliche Kosten bedeutet.

Diskussion:

GRM Fuchs regt an, den Überflurhydranten zu erhalten, da dieser im Bedarfsfall schneller zu finden sei. Die bauausführende Firma könne gefragt werden, so Bürgermeister Nerb.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt einer Kostenerhöhung von ca. 30.000 Euro zu.

Einstimmig beschlossen
Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

16. Notstromversorgung für kommunale Gebäude; Installation und Beschaffung von Notstromaggregaten

Sachverhalt:

Unter TOP 18 der öffentlichen Sitzung vom 07.03.2023 wurden die Aufhebung und Neuvergabe für zwei mobile Stromerzeuger beschlossen.

Jedoch soll nun ein mobiles Aggregat für die Liegenschaften und ein stationäres im Bereich der E-Ladestation vor dem Rathaus beschafft werden.

Beschluss:

Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt zur Angebotseinholung und Vergabe eines mobiles sowie eines stationären Aggregates wie vorgestellt bis zu einem Kostenfaktor von 100.000 €.

Einstimmig beschlossen
Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

17. Bestellung eines neuen Vorsitzenden für den Rechnungsprüfungsausschuss

Beschluss:

Den Vorsitz im Ausschuss führt das Mitglied Karin Plank.

Bei Verhinderung der Vorsitzenden führt den Vorsitz das Mitglied Robert Fuchs.

Einstimmig beschlossen
Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

18. Mitteilungen und Anfragen

Auf Nachfrage von GRM Eichinger zu den Sitzungsniederschriften informiert Bürgermeister Nerb über die Geschäftsordnung der Gemeinde Saal. Hier ist geregelt, dass durch die Mitglieder verlangt werden kann, dass in der Niederschrift festgehalten wird, wie sie abgestimmt haben (vgl. § 33 Abs. 3 Satz 2 i.V.m Art. 54 Abs. 1 Satz 3 GO).

Des Weiteren erklärt der Erste Bürgermeister, dass kein Wortprotokoll geführt wird. Deshalb sollen die Mitglieder auch bei Wortbeiträgen, von denen sie wünschen, dass diese im Protokoll festgehalten werden, dies ausdrücklich äußern.

GRM Eichinger wünscht sich zu bestimmten Themen wie z.B. Energieversorgung genauere Informationen.

Der Erste Bürgermeister antwortet hierzu, dass jeder Gemeinderat verpflichtet ist, sich zu informieren. Zu Gemeinderatssitzungen werden oftmals Referenten und Experten eingeladen, die Themenbereiche näher erläutern. Auch erhält der Gemeinderat immer wieder Einladungen zu Veranstaltungen, wie zuletzt über die Haushaltsgrundsätze vom Bildungswerk für Kommunalpolitik Bayern e.V..

Auf Nachfrage von GRM Schlachtmeier, warum die Sitzungsprotokolle nicht mehr nummeriert sind, erklärt Geschäftsleiter Zeitler, dass dies mit dem neuen Sitzungsprogramm zusammenhängt, jedoch ggf. eingestellt werden könne.

Weiter spricht GRM Schlachtmeier die Parkplatzsituation am Kirchplatz mit den Dauerparkern an. Das Gremium spricht sich nach kurzer Diskussion für die Ausweitung der Kurzparkzone bis zur Einmündung Werkstraße aus.

GRM Fuchs bringt das Thema Gemeinderatsklausur zur Sprache.

Der Erste Bürgermeister schlägt bezüglich der Terminfindung ein Wochenende im November vor, ggf. in Plankstetten. Geschäftsleiter Zeitler bittet das Gremium, sich Gedanken zu gewünschten Klausurinhalten zu machen und ihm mitzuteilen.

GRM Rummel spricht den Zeitungsbericht über die Pläne für einen Pumptrack in Kelheim an und stellt Überlegungen an, ob evtl. eine Kooperation möglich wäre oder vielleicht ein Standort zwischen beiden Ortschaften gefunden werden könnte anstatt zwei eigene Anlagen zu schaffen.

Hierzu informiert Bürgermeister Nerb, dass der Förderantrag für den Saaler Pumptrack bereits vorbereitet worden ist und derzeit noch an einer Kostensenkung gearbeitet wird. Für die Kinder aus Saal sei zudem eine Anlage vor Ort wichtig.

GRM Rummel möchte wissen, ob der Gemeinde durch die Sachbeschädigung am Sportplatz Kosten entstanden sind, was durch den Ersten Bürgermeister verneint wird.

GRM Schmid weist auf die parkenden Autotransporter im Ortskern hin. Dies sei bereits bekannt, so Bürgermeister Nerb. Es seien Gespräche mit dem Fahrzeughalter geführt worden, der bemüht sei, einen geeigneten Platz zu finden.

Zur Kenntnis genommen

gez.
Christian Nerb
Erster Bürgermeister

gez.
Tobias Zeitler
Schriftführung