

9. SITZUNG

Sitzungstag

Dienstag, 09. März 2021

Sitzungsort:

Grund- und Mittelschule Saal a.d.Donau, Lindenstr. 28, 93342 Saal a.d.Donau

Namen der Mitglieder des Gemeinderates

anwesend	abwesend	Abwesenheitsgrund
<p>Vorsitzender:</p> <p>Nerb Christian Erster Bürgermeister</p> <hr/> <p>Niederschriftführer:</p> <p>Zeitler Tobias</p> <hr/> <p>die Mitglieder:</p> <p>Czech Werner Dietz Walter Eichinger Doris Eichstetter Karl Fahrholz Martin Fuchs Robert Kasper Mario Ludwig Wolfgang Marxreiter Josef Plank Karin Puntus Robert Rieger Matthias Rummel Josef Russ Hein Schlachtmeier Johannes Schmid Bernd Schneider Josef Schwikowski Reinhard Überrigler Burghardt</p>	<p>Wolter Sandra</p>	<p>entschuldigt</p>
<p>Ortssprecher Teuerting:</p> <p>Raith Christian</p>		

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 (2) - 47 (3) GO war gegeben.

A) Öffentlicher Teil

Nr. 185

Zur Tagesordnung und dem Protokoll der letzten Sitzung

Der Erste Bürgermeister stellt fest, dass ordnungsgemäß geladen wurde. Das Protokoll des nichtöffentlichen Teils der letzten Sitzung des Gemeinderates vom 08.12.2020 liegt im Übrigen auf und gilt als genehmigt, wenn nicht bis zum Ende der Sitzung Einwände dagegen erhoben werden.

Weiter bittet der Erste Bürgermeister um Erweiterung der Tagesordnung im nichtöffentlichen Teil um TOP 10.

Beschluss:

Die Tagesordnung wird im nichtöffentlichen Teil um TOP 10 erweitert.

Anwesend: 20 Ja: 20 Nein: 0

Diskussion

- Zu Beschluss Nr. 146 der öffentlichen Sitzung vom 06.10.2020 und der Ergänzung seines Redebeitrages vom 08.12.2020 bezüglich der Stellplatzordnung wünscht GRM Rummel die Mitaufnahme der Aussage des Ersten Bürgermeisters, dass die Gemeinde keine Stellplätze für Investoren als Ablöse bauen wird.
- GRM Schwikowski vermisst bei Beschluss Nr. 159 der öffentlichen Sitzung vom 08.12.2020 bezüglich der Containerstapelung (Pechäcker) den Vergleich des Ersten Bürgermeisters mit dem Hamburger Hafen.
Der Erste Bürgermeister weist wiederholt darauf hin, dass kein Wortprotokoll geführt wird und schlägt eine Abstimmung vor.

Beschluss:

Das Gremium stimmt für die von GRM Schwikowski vorgestellte Ergänzung des Protokolls vom 08.12.2020.

Anwesend: 20 Ja: 6 Nein: 14

Damit gilt der Antrag als abgelehnt.

- GRM Kasper moniert, dass der Antrag der WfW-Fraktion bei Beschluss Nr. 38 der öffentlichen Sitzung des Ferien-, Krisen- und Katastrophenausschusses vom 23.02.2021 nur in Auszügen wiedergegeben wurde und spricht sich für einen kompletten Abdruck des Schreibens der WfW aus.
Der Erste Bürgermeister schlägt eine Abstimmung vor.

Beschluss:

Das Gremium stimmt für die von GRM Kasper vorgestellte Ergänzung des Protokolls vom 23.02.2021.

Anwesend: 20 Ja: 9 Nein: 11

Damit gilt der Antrag als abgelehnt.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 09.03.2021

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

- GRM Ludwig hätte es wünschenswert gefunden, die Fraktionssprecher bei der Entscheidung über die Abhaltung eines Ferien-, Krisen- und Katastrophenausschusses bzw. einer Gemeinderatssitzung miteinzubeziehen.
- Da das Protokoll der Sitzung des Ferien-, Krisen- und Katastrophenausschusses vom 23.02.2021 erst am Vortag an das Gremium verschickt wurde, schlägt der Erste Bürgermeister eine Abstimmung über die heutige Genehmigung des Protokolls vor.

Beschluss:

Das Protokoll der Sitzung des Ferien-, Krisen- und Katastrophenausschusses vom 23.02.2021 wird bereits heute genehmigt.

Anwesend: 20 Ja: 19 Nein: 1

Damit gilt der Antrag als abgelehnt, weil sich ein Gemeinderatsmitglied dagegen ausgesprochen hat. Eine Abstimmung erfolgt in der nächsten Sitzung.

Nr. 186

Vollzug der Gemeinderatsbeschlüsse

Der Erste Bürgermeister berichtet:

- Fünf Bauanträge wurden im Genehmigungsverfahren behandelt.
- Im Baugebiet „Heide IV“ werden derzeit die Notarverträge geschlossen. Die Fertigstellung der Erschließung ist für Ende Mai geplant.
- Der Impfbus für Personen mit einem Lebensalter von über 80 Jahren, die in ihrer Mobilität eingeschränkt sind, wird am 24.03.2021 sowie am 07.05.2021 in Saal a.d.Donau sein. Die Anmeldung für eine Registrierung ist telefonisch im Landratsamt möglich unter 09441/207-6940, per E-Mail an impfregistrierung@iz-bayern.de oder auf der Homepage www.impfzentren.bayern.de.

Ohne Beschluss: Anwesend: 20

Nr. 187

Änderung des Bebauungsplans „Pechäcker“ durch Deckblatt Nr. 2 auf den FINrn. 1045, 1046 und 1046/1, Gemarkung Saal a.d.Donau; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung, der Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB; erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss gem. § 4 a Abs. 3 BauGB

Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB:

Nachfolgende Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der Behördenbeteiligung zur Stellungnahme aufgefordert:

1	Gemeinde Hausen	14	Bayernwerk Netz GmbH
2	Gemeinde Teugn	15	DB Netz AG
3	Markt Bad Abbach	16	DT Netzproduktion GmbH
4	Markt Rohr	17	Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
5	Stadt Abensberg	18	IHK Regensburg für Oberpfalz/Kelheim
6	Stadt Kelheim	19	Immobilien Freistaat Bayern
7	Landratsamt Kelheim	20	Pledoc
8	Abwasserzweckverband Kelheim	21	Regierung von Niederbayern - Landesplanung
9	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	22	Regierung von Oberbayern – Bergamt
10	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	23	Regionaler Planungsverband
11	Amt für ländliche Entwicklung	24	Staatliches Bauamt

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 09.03.2021

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

12	Autobahndirektion Südbayern	25	Wasserwirtschaftsamt Landshut
13	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	26	Zweckverband zur Wasserversorgung

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist keine Stellungnahme abgegeben:

3	Markt Bad Abbach	13	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
5	Stadt Abensberg	16	DT Netzproduktion GmbH
8	Abwasserzweckverband Kelheim	23	Regionaler Planungsverband
10	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	24	Staatliches Bauamt
11	Amt für ländliche Entwicklung	26	Zweckverband zur Wasserversorgung

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist Stellungnahmen ohne Einwendungen oder abzuarbeitende Hinweise abgegeben:

1	Gemeinde Hausen	15.12.2020
2	Gemeinde Teugn	17.12.2020
4	Markt Rohr	17.12.2020
6	Stadt Kelheim	12.01.2021
7a	Landratsamt Kelheim – Kreisbrandrat	26.01.2021
7b	Landratsamt Kelheim – Bauplanungsrecht	26.01.2021
7e	Landratsamt Kelheim – Straßenverkehrsrecht	26.01.2021
9	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	22.01.2021
12	Autobahndirektion Südbayern	29.12.2021
18	IHK Regensburg für Oberpfalz/Kelheim	28.01.2021
19	Immobilien Freistaat Bayern	15.12.2020
20	Pledoc	07.01.2021
21	Regierung von Niederbayern - Landesplanung	22.01.2021
22	Regierung von Oberbayern – Bergamt	07.01.2021

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen abgegeben:

7c	Landratsamt Kelheim – Belange des Wasserrechts	26.01.2021
7d	Landratsamt Kelheim – Belange des staatlichen Abfallrechts	26.01.2021
7f	Landratsamt Kelheim – Belange des kommunalen Abfallrechts	26.01.2021
7g	Landratsamt Kelheim – Belange des Immissionsschutzes	26.01.2021
7h	Landratsamt Kelheim – Belange des Naturschutzes	26.01.2021
14	Bayernwerk Netz GmbH	26.01.2021
15	DB Netz AG	05.02.2021
17	Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz	25.01.2021
25	Wasserwirtschaftsamt Landshut	29.01.2021

Folgende Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegeben:

---keine

Behandlung der im Zuge der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen:

Datum Name	Einwand/Hinweis	Beschluss zum Einwand/Hinweis
<p>7c LRA Belange des Wasserrechts 26.01.2021</p>	<p>... „Das Planungsgebiet liegt gem. Zf. 20 der Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes innerhalb der Hochwassergefahrenfläche HQ extrem der Donau. Auf die gemäß § 78 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG erforderliche Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB weisen wir ausdrücklich hin (s. auch Stellungnahme des WWA Landshut vom 25.05.2020). Die Änderungen betreffen kein Wasserschutzgebiet. Im Übrigen ist zu den wasserwirtschaftlichen Belangen das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.“</p>	<p>Anmerkung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Wasserwirtschaftsamt wurde im Verfahren beteiligt. Die Abarbeitung der genannten Themen erfolgt deshalb zur Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts s. u. (25) Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Beschluss: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Bebauungsplanes. Anwesend: 20 Ja: 18 Nein: 2</p>
<p>7d LRA Belange des staatlichen Abfallrechts 26.01.2021</p>	<p>... „Im Geltungsbereich der vorgenannten Änderung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes ist beim Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatliches Abfallrecht, Bodenschutzrecht, keine Altlastenverdachtsfläche, Altlast bekannt. Diese Feststellung bestätigt nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen sind. Durch die Jahrzehnte lange Nutzung kann es auf einzelnen Flächen punktuell oder kleinflächig zu einer schädlichen Bodenverunreinigung oder Ablagerungen gekommen sein. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatliches Abfallrecht, Bodenschutzrecht, zu melden. Hinsichtlich der Belange des staatlichen Abfallrechts/Bodenschutzrechts kann dem Vorhaben zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes zugestimmt werden.“</p>	<p>Anmerkung: Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Beschluss: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Bebauungsplanes. Anwesend: 20 Ja: 18 Nein: 2</p>

7f LRA

Belange des kommunalen Abfallrechts
26.01.2021

...

„Der im Bereich der Parzelle GI1 und GI2 entsprechend im Ursprungsplan vorgesehene Wendehammer wurde bislang nicht errichtet. Laut Vorbemerkungen in der Begründungsschrift ist unter Punkt A / zweiter Absatz angemerkt, dass, um eine spätere anderweitige Nutzung des Geländes nicht entgegen zu stehen, eine Bebauung wie bereits bisher im Bebauungsplan vorgesehen, auch nach der Änderung möglich sein soll. Dann ist zur Gewährleistung der Anfahbarkeit, z.B. durch Müllfahrzeuge, auch der im Ursprungsplan vorgesehene Wendehammer nach aktuell geltenden Richtlinien und Regelungen (z.B. RAS06) einzuplanen und bei Ausführung zu errichten.

Grundsätzlich wird für den im Landkreis per Holsystem zu entsorgenden Abfall vorsorglich auf Nachfolgendes hingewiesen: Der Müll kann nur an für Müllfahrzeuge geeigneten Fahrstrecken von Müllbehälterstandplätzen und nur dann direkt am Grundstück abgeholt werden, wenn die Zufahrt so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren grundsätzlich nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn der Ladevorgang ein kurzes Zurückstoßen erfordert, z.B. bei Absetzkippern. Die sichere Befahrbarkeit der Straßen und Anfahbarkeit der Müllbehälterstandplätze mit derzeit im Landkreis eingesetzten Müllfahrzeugen (4-achsig, bis zu 11m Länge inkl. Schüttung) muss für einen ungehinderten Abholdienst gewährleistet sein.

Dafür ist insbesondere bei Stichstraßen oder Sackgassen eine ausreichend dimensionierte Wendeanlage vorzusehen, die ein problemloses Wenden der Müllsammelfahrzeuge, entsprechend den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RAS06), ermöglicht. Darin wird auf Mindestbreite und Tragfähigkeit der Straßen, Schleppkurven, Durchfahrtshöhen, befestigte Bankette, die Bemessung von Ein- und Ausfahrten und das Überfahren von Bodenschwellen hingewiesen.

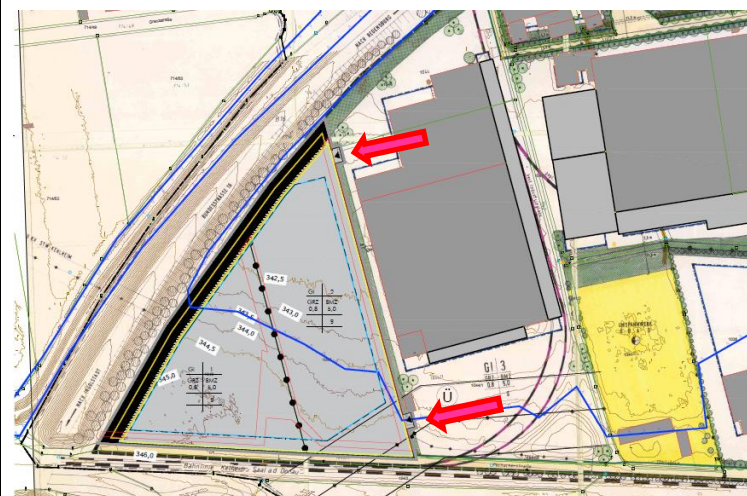
Andernfalls muss der angefallene Müll von den Abfallbesitzern zu einem nächstgelegenen anfahrbaren Sammelplatz gebracht werden. Dementsprechend sind ausreichende Flächen, deren Größe und Anzahl auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer abzustimmen ist, bereitzustellen. Nicht geprüft wurden die Eigentumsverhältnisse von Straßen und Zuwegen; insbesondere

Anmerkung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Da es sich bei der vorliegenden Bauleitplanung um die Planung für ein Industriegebiet handelt, sind die Entsorgungsbedürfnisse vielfältig möglich.

Die Erschließung der Parzellen GI 1 und GI 2 ist entsprechend der vorliegenden Bauleitplanung ausschließlich über die Parzelle GI 3 vorgesehen. Diese ist über die Industriestraße anzufahren.



Der Wendehammer an der Pechäckerstraße ist deshalb für die Entsorgung des anfallenden Mülls nicht von Relevanz. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 09.03.2021

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

	<p>werden grundsätzlich Privatstraßen ohne öffentliche Widmung nicht befahren. Hierzu weisen wir auf die Unfallverhütungsvorschriften DGUV Vorschrift 43 (insbesondere §16Nr. 1 vom 01.10.1979 in der Fassung vom 01.01.1997 i.V.m. der DGUV Information 214-033 hin, wonach Fahrbahnen als Anliegerstraßen oder -wege grundsätzlich Mindest-Fahrbahnbreiten von 4,75 m mit Begegnungsverkehr und 3,55 m ohne Begegnungsverkehr aufweisen müssen. Schleppkurven der eingesetzten Müllfahrzeuge sind entsprechend zu berücksichtigen.“</p>	<p>Beschluss: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Bebauungsplanes. Anwesend: 20 Ja: 18 Nein: 2</p>
<p>7g LRA Belange des Immissions- schutzes 26.01.2021</p>	<p>... „Mit der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Pechäcker“ durch Deckblatt Nr. 2 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Containerdepots geschaffen werden. In Bezug auf eine ggf. spätere anderweitige Nutzung des Geländes soll aber auch eine Bebauung, wie sie bereits jetzt im gültigen Bebauungsplan vorgesehen ist, ermöglicht werden. Zur immissionsschutzfachlichen Prüfung wurde ein schalltechnisches Gutachten des Ingenieurbüros GEO.VER.S.UM vom 17.11.2020 vorgelegt. Hierin wurde eine Geräuschkontingentierungsberechnung durchgeführt. Folgende Sachverhalte sind bei der immissionsschutzfachlichen Prüfung des Gutachtens aufgefallen und bedürfen einer entsprechenden Berücksichtigung:</p> <ul style="list-style-type: none">• Immissionsorte: Die bestehenden Immissionsorte auf den Fl.Nr. 190 (Gemeinschaftsunterkünfte), welche sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes befinden wurde nicht aufgenommen. Dahingehend muss das Gutachten / die Kontingentierung dringend überarbeitet werden.• Geräuschkontingentierung: Im Gutachten wurde zur Berücksichtigung der vorhandenen Geräuschvorbelastung eine Reduktion der für die Geräuschkontingentierung zur Verfügung stehenden Planwerte	<p>Anmerkung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>- Immissionsorte: Die Schalltechnische Untersuchung muss angepasst und die Gemeinschaftsunterkünfte den Immissionsorten ergänzt werden. Dies ist bereits parallel zur Auslegung erfolgt. Die Sammelunterkünfte sind in der Neuberechnung mit einem Planwert von 50 dB(A) tags bzw. 35 dB(A) nachts berücksichtigt.</p> <p>- Geräuschkontingentierung Entsprechend der Forderung wurde in der Schalltechnischen Untersuchung für die betreffenden Immissionsorten eine</p>

um 6 dB(A) (in Bezug auf die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm bzw. die Orientierungswerte der DIN 18005) für alle Immissionsorte vorgenommen.

Dies erscheint nach Auffassung des technischen Umweltschutzes insbesondere in Bezug auf die südlich/südöstlich gelegenen Wohnnutzungen als zu gering. Um der vorhandenen massiven Vorbelastung, durch die eine Richtwert-Ausschöpfung anzunehmen ist, in angemessener Weise gerecht zu werden, muss eine Reduktion der Planwerte um mind. 10 dB(A) erfolgen. Besser wäre noch eine Unterschreitung der Werte um 15 dB(A) in Anlehnung an Kapitel 5 der DIN 45691 (Relevanzgrenze).

-Redaktionelle Hinweise:

1. Auf Seite 3 Kapitel 3 ist eine Angleichung des Planstandes auf den der aktuellen Entwurfsvorlage vorzunehmen.
2. Auf Seite 4 ist in Kapitel 4.1.3 folgende Ergänzung erforderlich: „Auf den Immissionsort Grenzstraße 10“...
3. In Tabelle 5 auf Seite 6 sowie der Tabelle auf Seite 7 ist der Zusatz „pro m²“ zu streichen.
4. Auf Seite 7 im Absatz 4.4 ist folgende Berichtigung vorzunehmen: „(...) Diese wurde mit einer Reduktion der Planwerte berücksichtigt“.
5. Auf Seite 7 im Absatz 4.4.2 sind folgende Korrekturen durchzuführen: „Zulässig sind Nutzungen (...), deren Geräusche die Emissionskontingente (...)“ „(...) wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor $kL_{EK,i} + L_{EK,Zus,k}$ zu ersetzen ist“.

Reduzierung der Planwerte um -10 dB(A) statt bislang -6 dB(A) vorgenommen.

Es ergeben sich damit die folgenden neuen Lärmkontingenten:

Lärmkontingente LEK Tag/Nacht pro m ² , ermittelt nach DIN 45691 und Zusatzkontingente nach Richtungssektoren					
Teilfläche	Kontingent		Sektor	Zusatzkontingent	
	Tag	Nacht		Tag	Nacht
TF 1	59	44	A	0	0
TF 2	61	46	B	11	21
			C	12	12
			D	10	20
			E	11	21
			F	12	12
			G	5	5

Bisheriger Stand lt. Entwurfsplan:

Lärmkontingente LEK Tag/Nacht pro m ² , ermittelt nach DIN 45691 und Zusatzkontingente nach Richtungssektoren					
Teilfläche	Kontingent		Sektor	Zusatzkontingent	
	Tag	Nacht		Tag	Nacht
TF 1	63	48	A	0	0
TF 2	65	49	B	7	22
			C	7	12
			D	7	22
			E	7	22
			F	7	12
			G	5	6

- Redaktionelle Hinweise:

1. Die Angleichung des Planstandes erfolgt zur Endfassung.
2. Die Korrekturen werden soweit erforderlich vorgenommen.

<p>Weiterhin ist noch anzumerken, dass die redaktionellen Hinweise 3,4 und 5 zum Gutachten (siehe oben) auch die Textlichen Festsetzungen des Deckblatts betreffen.</p> <p>Unbeachtet dessen stehen nach Auffassung des technischen Umweltschutzes die Textlichen Festsetzungen zum Schallschutz untereinander im Widerspruch bzw. im Widerspruch zum Anlass für die geplante Änderung des B-Plans: Unter Festsetzung 0.10 heißt es, dass u.a. auf den Bauquartieren GI 1 und GI 2 nur immissionsarme Betriebe angesiedelt werden dürfen, für die kein Schichtbetrieb/Betrieb zur Nachtzeit zulässig sein soll. Gleichzeitig wird mit der Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 2 die Möglichkeit zur Ansiedlung eines Containerdepots angestrebt, welcher nach Erfahrung des technischen Umweltschutzes als erheblich störend anzusehen ist (Gründe hierfür sind die permanent vorherrschenden Geräusche durch rangierende REACH-Stacker und das sehr häufig auftretende Absetzgeräusch leere Container-Spitzenpegel!). Außerdem wird mittels Festsetzung 0.10.2 im Rahmen der Kontingentierung ein Nachtkontingent festgeschrieben. Falls ein Nachtbetrieb wie in Festsetzung 0.10 ausgeschlossen werden soll, würde sich ein Nachtkontingent erübrigen. Diese Widersprüche bedürfen einer grundsätzlichen Klärung: Entweder sind die schalltechnischen Festsetzungen anzupassen oder das Gutachten muss entsprechend überarbeitet werden.</p> <p>Hinweise: Im Gutachten wurden keine Immissionsorte auf der direkt an den Geltungsbereich des geplanten Deckblatts angrenzenden Fl.Nr. 1044/1 im GI 3 des Plangebiets „Pechäcker berücksichtigt. Dieses Vorgehen ist unter der Prämisse, dass das Plangebiet wie auch die Fläche FlNr. 1044/1 von der Firma Fichtl genutzt werden, mittragbar. Vor diesem Hintergrund kann auch eine Festsetzung entfallen, welche einen Nachweis zur Einhaltung des Schutzanspruchs vor unzulässigen anlagenbedingten Lärmimmissionen für Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3. der</p>	<p>Entsprechend dem Hinweis sollte aus der Festsetzung 0.10 die Bauquartiere GI 1 und GI 2 entfernt werden. Diese Festsetzung bezieht sich anschließend nur noch auf die Parzellen GI 8 sowie die Fläche des Umspannwerkes. Im Ursprungsbebauungsplan erfolgt keine konkrete Definition zum Begriff „Immissionsarme Betriebe“. Für die Parzellen GI 1 und GI 2 wird dagegen durch die nun erfolgenden Festsetzungen klar definiert, welche Emissionen zulässig sein werden. Da dies auch für den möglicherweise erfolgenden Betrieb in den Nachtstunden erfolgt, sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf Anlieger zu erwarten. Ein Nachtbetrieb unter Einhaltung der Festsetzungen braucht deshalb nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Das betreffende Grundstück gehört zur Fa. Fichtl. Zudem existiert hier kein Immissionsort.</p>
---	---

	<p>TA Lärm innerhalb des Deckblatt-Plangebietes (z.B. Büros) im Rahmen der Einzelbaugenehmigung fordert.</p> <p>Möglichen Immissionsorte auf den Fl.-Nr. 714/52 bzw. 714/53 im GI 2b des B-Plans „Hafengebiet Kelheim-Saal Überarbeitung“ wurden ebenfalls gutachterlich nicht berücksichtigt. Da nach der gültigen Satzung dort – anders als im Bebauungsplangebiet „Hafen-Erweiterung“ – Bebauung mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen zulässig ist, sollte zumindest rein informativ eine Berechnung erfolgen.</p> <p>Abschließend muss festgehalten werden, dass nach Auffassung des technischen Immissionsschutzes, die vorgelegte Überplanung des B-Plangebietes „Pechäcker“ durch Deckblatt Nr. 2 in Bezug auf die bestehenden Festsetzungen zum Schallschutz im Bebauungsplan und dem damit angestrebten Schutz der benachbarten Wohnnutzungen im Süden/Südosten (u.a. WA „An der Kelheimer Straße“) entgegenwirkt und nicht zielführend ist. Es gilt außerdem zu bedenken, dass wegen der vorherrschenden Verkehrslärmbelastung (Überschreitung der nächtlichen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV durch den Bestand um 10 dB(A)!), eine weitere Erhöhung der Straßen-/Schienenverkehrsbewegungen zur Nachtzeit auf keinen Fall möglich ist.</p>	<p>Der Immissionsort wurde in die Schalltechnische Untersuchung aufgenommen und bewertet.</p> <p>Eine Nutzung der Schienenanlagen in der Nacht aus Gründen des Immissionsschutzes nicht vorstellbar. Inwieweit eine allgemeine Nutzung des Betriebes mit An- und Abfahrten von Lkw in der Nacht möglich sein kann, kann erst die schalltechnische Bewertung für eine konkrete Betriebssituation zeigen.</p> <p><u>Diskussion</u> Im Gremium wird die mögliche zusätzliche Lärmbelastung für die Anwohner diskutiert, v.a. auch durch Reachstacker-Fahrzeuge, die beim Rückwärtsfahren akustische Signale abgeben. Herr Pressler vom Büro GEO.VER.S.UM erklärt dem Gremium die Festsetzungen mit max. Grenzwerten von 30 dB(A), welche für die Wohngebäude deutlich unterhalb der Belastung durch Schiene und Verkehr (knapp unter 60 dB(A) liegt.</p> <p><u>Beschluss:</u> Es erfolgt folgende Änderung/Ergänzung zum Entwurfsstand der Änderung des Bebauungsplanes.</p> <ul style="list-style-type: none">- Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung • Aufnahme des Immissionsortes „Gemeinschaftsunterkünfte“• Reduzierung der Planwerte um 10 dB(A) statt bislang 6 dB(A)
--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> - Übernahme der redaktionellen Hinweise bezüglich der Schalltechnischen Untersuchung spätestens zur Endfassung, zu den textlichen Festsetzungen bereits zur geänderten Entwurfsfassung. - Abänderung der bestehenden Festsetzung „0.10 Schallschutz“: Entfall der Gültigkeit für die Parzellen GI 1 und GI 2 <p>Neue Festsetzung: „Auf dem Bauquartier GI 8 sowie der Fläche des Umspannwerkes der Bayernwerk Netz GmbH dürfen nur immissionsarme Betriebe angesiedelt werden. Die Betriebszeiten dürfen nicht in die Nachtzeit hineinreichen bzw. die Nachtzeit beinhalten (Schichtbetrieb). Als Nachtzeit wird die Zeit zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr festgesetzt.“</p> <p>Anwesend: 20 Ja: 17 Nein: 3</p>
<p>7h LRA Belange des Naturschutzes 26.01.2021</p>	<p>... „Wie bereits im Rahmen der Scopinganfrage mitgeteilt wurde, sind aus fachlicher Sicht – auch wenn die aktuelle Planung eine Anpassung der Grünordnung erforderlich macht – die Grundzüge der Grünordnung für das Baugebiet Pechäcker weiter zu beachten. Der Erhalt der mindestens zehn Meter breiten geschlossenen Gehölzpflanzung als Abschirmung zu B16 wird deshalb begrüßt. Zur Einbindung in die umgebende Landschaft ist allerdings auch die Umsetzung der festgesetzten Grünfläche mit Baumreihe im Süden der Parzellen GI 1 und GI 2 erforderlich. Der bisher festgesetzte Grünstreifen ist beizubehalten.</p>	<p>Anmerkung: Die Hinweise der unteren Naturschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die generelle Notwendigkeit der Eingrünung des Gebiets in Richtung Süden wird auch durch die Gemeinde Saal a.d. Donau gesehen. Bei einer Umsetzung der im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Grünfläche mit Baumreihe im Süden der Parzellen GI 1 und GI 2 wird die Nutzbarkeit der Parzelle für einen Industriebetrieb deutlich eingeschränkt. Die Andienung der südlich liegenden Gleisanlage wird durch die Anlage eines Grünstreifens in diesem Bereich verhindert. Nachdem das Plangebiet als Industriegebiet genutzt werden soll, wird hier die möglichst wirtschaftliche und effektive Nutzbarkeit der Flächen über die Belange des Landschaftsbildes gesetzt.</p> <p>In der Abwägung wird dabei berücksichtigt, dass südlich der Gleisanlage, als auch entlang der Kreisstraße KEH 10 im weiteren Anschluss Gehölz- und Baumbestand bereits vorhanden ist.</p>

Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Inbetriebnahme der Lagerflächen umzusetzen. Für die Pflanzungen ist autochthones Pflanzgut (Vorkommensgebiet 6.1, Alpenvorland oder 5.2, Schwäbische und Fränkische Alb. Nach Möglichkeit Material von Herkünften aus dem Molassehügelland oder der Fränkischen Alb) zu verwenden.

Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte bei der Beleuchtung des großflächigen Lagerplatzes auf eine „insektenfreundliche Beleuchtung“ geachtet werden sollte. Informationen dazu liefert z.B. der Umweltpakt Bayern unter: www.umweltpakt.bayern.de



Alternative Möglichkeiten der zusätzlichen Eingrünung, z.B. südlich der Gleisanlage, wurden geprüft. Diese sind jedoch auf Grund von nicht geeigneten Flächen nicht zielführend umsetzbar.

Die Hinweise auf die Verwendung von autochthonen Pflanzmaterial sowie die zeitliche Abfolge werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung zu Bepflanzung sollte im Sinne des Natur- und Umweltschutzes entsprechend ergänzt werden.

Der Hinweis auf die Verwendung von „insektenfreundlicher Beleuchtung“ wird zur Kenntnis genommen. In den Bebauungsplan sollte eine Festsetzung zur zulässigen Gestaltung der Beleuchtung aufgenommen werden.

Diskussion

Zum Einwand von GRM Kasper, oranges Licht sei angenehmer als weißes oder warmweißes Licht, erklärt Fr. Martin, für Insekten wäre jedoch warmweißes Licht verträglicher.

Auf die Frage von GRM Russ, welche Pflanzen vorgesehen sind, verweist Fr. Martin auf die vom Landratsamt Kelheim vorgegebene Pflanzliste für Bebauungspläne.

		<p>Beschluss: Es erfolgt folgende Änderung/Ergänzung zum Entwurfsstand der Änderung des Bebauungsplanes:</p> <ul style="list-style-type: none">• Festsetzung 13.5: Ergänzung des Zusatzes: „Die Gehölzpflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Inbetriebnahme der Flächen umzusetzen. Für die Pflanzungen ist autochthones Pflanzgut (Vorkommensgebiet 6.1, Alpenvorland oder 5.2, Schwäbische und Fränkische Alb. Nach Möglichkeit Material von Herkünften aus dem Molassehügelland oder der Fränkischen Alb) zu verwenden.• Ergänzung der Festsetzung 0.11 „0.11 Beleuchtung der Freiflächen Für die Außenbeleuchtung ist ein insektenfreundliches Licht zu verwenden. Die verwendeten Lampen sind nach oben abzuschirmen. Als Leuchtmittel sind z.B. LED-Lampen mit einem warm-weißen Licht einzusetzen, die im Lichtspektrum keinen oder nur einen sehr geringen Anteil an Wellenlängen unter 800 nm aufweisen. <p>Anwesend: 20 Ja: 18 Nein: 2</p>
<p>14 Bayernwerk Netz Peter Weber 26.01.2021</p>	<p>...</p> <p>„In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen im Nieder-, Mittel- und Hochspannungsbereich. Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden und insbesondere die gem. einschlägiger Vorschriften erforderlichen Mindestabstände zwischen Bauwerksteilen, Verkehrswegen usw. und unseren Anlagen eingehalten werden. Im Einzelnen nehmen wir wie folgt dazu Stellung:</p> <p><u>Für den Hochspannungsbereich:</u> Die Schutzzone der Leitung beträgt 25,00 m beiderseits der Leitungsachse. Innerhalb dieser Leitungsschutzzone sind alle Maßnahmen mit der Bayernwerk Netz GmbH anzustimmen. Zudem bestehen innerhalb dieses Schutzbereiches Höhenbeschränkungen für alle Bau- und sonstige Maßnahmen.</p>	<p>Anmerkung: Die Zustimmung sowie die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Die 110 kV Freileitung ist nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Wir bitten Sie die Leitungsschutzzone ebenfalls gut ersichtlich in den gegenwärtigen Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Die Richtigkeit des Leitungsverlaufes auf dem beiliegenden Lageplan ist ohne Gewähr. Maßgeblich ist der tatsächliche Leitungsverlauf in der Natur.</p> <p>Gemäß DIN EN 50341-1 sind bei 110 kV folgende Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten:</p> <p>Verkehrsflächen 7,00m, Gelände 6,00 m, Bauwerke: 5,00m, feuergefährdete Betriebsstätten (Tankstellen usw.) und Gebäude ohne feuerhemmende Dächer 11,0m, Sportflächen: 8,00m, Zäune usw.: 3,00 m, Bepflanzung 2,50m.</p> <p>Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größtmögliche Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen.</p> <p>Die in dem Bebauungsplan genannten Bauhöhen (Wandhöhe, Firsthöhe und dgl.) gelten nicht innerhalb der beschriebenen Leitungsschutzzone.</p> <p>Die maximal möglichen Bauhöhen, innerhalb der Schutzzone, sind für jedes Gebäude gesondert mit uns abzustimmen. Die Bezugshöhe in Meter über Normalnull sind anzugeben.</p> <p>Die Dachhaut von Gebäuden muss innerhalb des Leitungsschutzbereiches in harter Bedachung, nach DIN 4102, Teil 7, ausgeführt werden.</p> <p>Wir bitten Sie in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass hinsichtlich den Beschränkungen in der angegebenen Schutzzone, die Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeglicher Art der Bayernwerk Netz GmbH zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere auch für Verkehrsflächen, Straßenbeleuchtungen, Werbetafeln, Fahnenmaste usw.</p> <p>Einer Bepflanzung mit hochwachsenden Bäumen und Sträuchern innerhalb der Leitungsschutzzone können wir nicht zustimmen. Die maximale Aufwuchshöhe ist in jedem Fall mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen. Außerhalb der Schutzzone sind Bäume so zu pflanzen, dass diese bei Umbruch nicht in die Leiterseile fallen können.</p> <p>In diesem Zusammenhang machen wir bereits jetzt darauf aufmerksam, dass diejenigen Bäume und Sträucher, die in den Mindestabstandsbereich der Hochspannungsleitung wachsen oder bei Umbruch geraten können, durch den Grundstückseigentümer entschädigungslos zurückgeschnitten oder entfernt werden müssen bzw. auf Kosten des Grundstückseigentümers vom Leitungsbetreiber entfernt werden.</p>	<p>Die entsprechende Leitung quert den äußerst südöstlichen Bereich des Geltungsbereichs und ist bereits im Bebauungsplan eingetragen.</p> <p>Entsprechend der Stellungnahme des Bayernwerks wird der Schutzbereich mit 25 m beiderseits der Leitungstrasse informativ im Bebauungsplan ergänzt. Die Baufenster befinden sich im Entwurfsstand bereits außerhalb des Baufensters. Es sollte deshalb beim Planzeichnen der Leitung mit Schutzzone, Festsetzung 8.1 die Ergänzung der notwendigen Einhaltung der Vorgaben sowie Abstimmung mit Bayernwerk Netz wie vorgeschlagen aufgenommen werden.</p> <p>Die ergänzenden Hinweise beziehen sich auf die ggf. notwendigen Leitungsverlegungen bei Neuerschließung bzw. die Bauausführung und sind auf Ebene der Bauleitplanung nicht von Relevanz.</p>
--	---	--

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 09.03.2021

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

	<p>Zäune im Bereich der Baubeschränkungszone sind aus isolierenden oder nichtleitenden Werkstoffen (z.B. kunststoffummantelter Maschendraht, Holz) aufzustellen. Pfeiler, Toranlagen und leitende Zäune sind zu Erden.</p> <p>Krananlagen dürfen grundsätzlich nur so errichtet werden, dass sie nicht in den Schutzzonenbereich der Freileitung hineinragen. Nähere Details bzgl. dem Einsatz von Hebewerkzeugen, wie z.B. Turmdrehkran, Autokran oder Teleskopstapler sowie von Betonpumpen und dgl. sind, unter Angabe der max. möglichen Gerätehöhe und des gewünschten Einsatzstandortes mit einer Höhe über NN anhand eines maßstabsgetreuen Lageplanes gesondert mit uns abgestimmt.</p> <p>Weiterhin bitten wir auch folgende Punkte zu beachten:</p> <p>Wir bitten auch zu berücksichtigen, dass an Hochspannungsfreileitungen, durch die Wirkung des elektrischen Feldes, bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen können. Zur Vermeidung einer übermäßigen Lärmbelästigung bitten wir, bei der Bestimmung des Mindestabstands zwischen bestehenden Freileitungen und neuen Wohn- bzw. Industrie-/Gewerbegebieten die Grenzwerte nach der „Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz“ (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm-TA Lärm) unbedingt einzuhalten.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen abfallen können. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Wir bitten hier um Beachtung, gerade im Bereich von Stellplätzen, Straßen und Gebäuden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden.</p> <p>Emissionen von festen, flüssigen oder gasförmigen Stoffen, z.B. von Staub oder Wasserdampf, in unmittelbare Nähe von Hochspannungsanlagen, können deren Funktionsfähigkeit u.U. erheblich beeinträchtigen. Im Interesse einer störungsfreien öffentlichen Energieversorgung, bitten wir bei der Erstellung von Flächennutzungsplänen/Bebauungsplänen diese Sachlage zu berücksichtigen.</p> <p>Die Bestands- und Betriebssicherheit der Hochspannungsfreileitungen muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes und -betriebes, wie Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdenden Aufwuchs bzw. auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzonen, müssen ungehindert durchgeführt werden können.</p> <p>Bei evtl. auf Gebäuden geplanten Photovoltaikanlagen ist der Schattenwurf der vorhandenen Maste und Leitungen von den Betreibern zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe</p>	
--	--	--

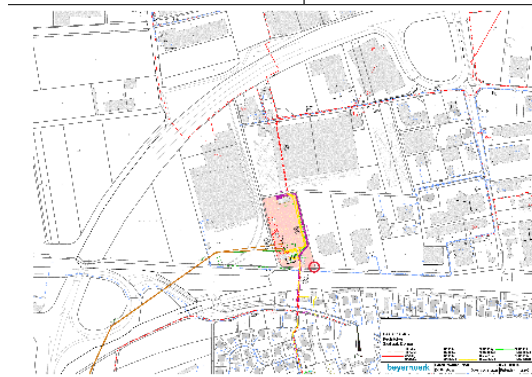
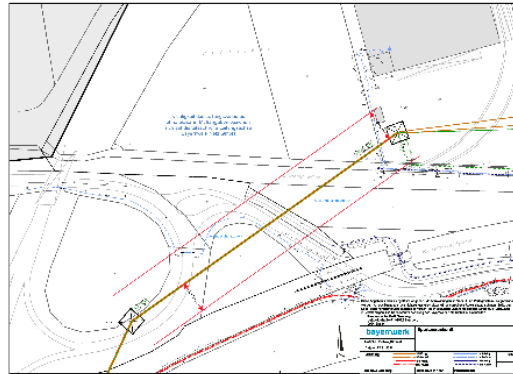
	<p>bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.</p> <p>Auf die erhöhten Gefahren bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen machen wir ausdrücklich aufmerksam. Das beigelegte Informationsmaterial „Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen“ enthalten entsprechende Auflagen und Hinweise, welche dem bauausführenden Personal zur Kenntnis zu geben und auch bei späteren Instandhaltungsarbeiten einzuhalten sind.</p> <p>Firmen, welche im Schutzbereich der Leitung Arbeiten verrichten wollen, müssen im Vorfeld ihrer Tätigkeit die maximal möglichen Arbeitshöhen für den erforderlichen Ausübungsbereich bei der Bayernwerk Netz GmbH, 110 kV-Freileitung/Kabel Bau / Dokumentation, unter Angabe der bestehenden Höhen über Normalnull, anfragen.</p> <p>In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die von den Bauberufsgenossenschaften herausgegebenen Richtlinien „Sicherheitsabstände bei der Durchführung von Arbeiten in der Nähe von elektrischen Freileitungen“ und auf die Unfallverhütungsvorschriften Bauarbeiten (DGUV Vorschrift S. 3, § 7, Tabelle 4) der Berufsgenossenschaften.</p> <p><u>Für den Nieder- sowie Mittelspannungsbereich:</u></p> <p>Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderen Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach §123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.</p> <p>Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.	
--	---	--

	<ul style="list-style-type: none">• Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können. <p>Bei der Bayernwerk Netz GmbH dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.</p> <p>Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorenstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Als Standort würde die FINr. 1041/3 dienen.</p> <p>Wir weisen darauf hin dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.</p> <p>Beachten Sie bitte die Hinweise im „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr.939) bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.</p> <p>Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.</p> <p>Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.“ ...</p>	
--	--	--

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 09.03.2021

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



Beschluss:

Es erfolgt folgende Änderung/Ergänzung zum Entwurfsstand der Änderung des Bebauungsplanes:

- „Die festgesetzten Bau- bzw. Lagerhöhen gelten nicht innerhalb der beschriebenen Leitungsschutzzone. Die maximal möglichen Höhen sowie auch die Bauausführung sind gesondert mit Bayernwerk Netz abzustimmen. Dies gilt für alle Arten der baulichen Nutzung sowie Bepflanzung.“

Anwesend: 20 Ja: 18 Nein: 2

<p>15 DB Immobilien Meselina Fischer 05.02.2021</p>	<p>...</p> <p>„Gegen die vorgelegte Planung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen, Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p> <p>Infrastrukturelle Belange: Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren. Grundsätzlich dürfen Oberflächen- und sonstige Abwässer nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Durch die Maßnahme darf dem Bahngelände kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden. Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Der Bereich ist von Bäumen, Hecken usw. freizuhalten. Von einer Bepflanzung des Grundstücks zur Bahnseite hin darf keine Gefahr ausgehen (u.a. bei Windbruch), sowie keine stark rankenden oder kriechenden Gewächse verwendet werden. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Im Grenzbereich darf keine schnell wachsende Vegetation mit ausladenden Kronen angepflanzt werden, die auf das Bahngelände reichen und die Sicherheit des Bahnbetriebsgeländes oder der Oberleitungsanlage beeinträchtigen könnten. Die erforderlichen Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Immobilienrelevante Belange:</p>	<p>Anmerkung: Die Zustimmung sowie die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise betreffen zum einen Vorschriften zu Bepflanzungs- und Bauvorhaben entlang von Bahngleisen. Diese sind jedoch nicht im Rahmen der Bauleitplanung abzuarbeiten sondern durch den jeweiligen Flächennutzer zu beachten. Die Hinweise werden deshalb durch die Gemeindeverwaltung an den Grundstückseigentümer zur Beachtung weitergegeben.</p> <p>Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.</p>
---	---	--

	<p>Bahneigener Grundbesitz innerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung ist nicht vorhanden.</p> <p>Werden Kreuzungen von Bahnstrecken mit Wasser-, Gas- und Stromleitungen sowie Kanälen und Durchlässen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei der DB Immobilien, Liegenschaftsmanagement, zu stellen.</p> <p>Hinweise für Bauten nahe der Bahn:</p> <p>Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegen dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.</p> <p>Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:</p> <p>Der Eisenbahnverkehr darf – bereits während der Baumaßnahme – weder beeinträchtigt noch gefährdet werden.</p> <p>Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.</p> <p>Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit. Auch das Überschreiten der Bahnanlagen ist grundsätzlich untersagt!</p> <p>Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.</p> <p>Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Bahngrund darf weder im noch über dem Erdboden überbaut noch als Zugang bzw. Zufahrt zum Baugrundstück sowie als Abstell- oder Lagerplatz (Erdaushub, Baumaterialien, u. ä.) – auch nicht im Rahmen der Baustelleneinrichtung – zweckentfremdet verwendet werden. Lagerungen von</p>	
--	---	--

	<p>Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe/Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen. Grenzsteine, Grenzmarkierungen und Kabelmerksteine dürfen nicht beschädigt, verändert, verschüttet oder überdeckt werden. Der Deutschen Bahn AG dürfen durch das Vorhaben keine Nachteile und keine Kosten entstehen. Anfallende Kosten sind vom Antragsteller zu übernehmen. Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben. Schlussbemerkungen Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen. Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor. Für Rückfragen zu diesem Schreiben bitten wir Sie sich an die Mitarbeiterin des Kompetenzteams Baurecht, Frau Fischer, zu wenden.“</p>	<p>Beschluss: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Bebauungsplanes. Anwesend: 20 Ja: 18 Nein: 2</p>
<p>17 Handwerkskammer Niederbayern- Oberpfalz Christian Stachel 25.01.2021</p>	<p>... „Dem Planungsanlass können wir grundsätzlich folgen. Wir möchten in diesem Zuge jedoch darauf hinweisen, dass sich in der näheren Umgebung zum Plangebiet, was auch von den vorliegenden Planunterlagen mit aufgegriffen wird, gewerbliche Nutzungen mit Gewerbe-/Handwerksbetrieben befinden. Der branchentypischen Eigenart nach können von solchen Betrieben auch betriebsbedingte Emissionen, insbesondere Schallemissionen, ausgehen. Um bestehende Gewerbe-/Handwerksbetriebe sowie bereits genehmigte bzw. generell zulässige Nutzungen an baurechtlich zulässigen Standorten nicht einzuschränken, begrüßen wir generell die Erstellung eines Schallschutzgutachtens. Bei der Überprüfung des Lärmschutzes ist aus unserer Sicht daher grundsätzlich von Bedeutung, dass die Bestandssituation bzw. Lärmvorbelastung ausreichend und vollständig Berücksichtigung findet. Die der Planunterlagen beiliegenden schalltechnischen Untersuchung von GEO.VER.S.UM vom 17.11.2020 (S. 8) führt u. a. mit an, dass relevante Immissionsorte bereits durch Gewerbelärm vorbelastet sein können, dies jedoch bei Ermittlung der Planwerte entsprechend berücksichtigt wäre.“</p>	<p>Anmerkung: Die Zustimmung sowie die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wurde an den südlich gelegenen Immissionsorten die Vorbelastung mit einem Abschlag von -6dB nach TA Lärm 2017 Punkt 3.2.1 in der bisherigen SU zum Entwurfsstand berücksichtigt. D.h. die Immissionsrichtwerte dieser Immissionsorte werden bereits durch andere Betriebe ausgeschöpft. Bestehende Betriebe haben unabhängig von diesem Bauleitplanverfahren bei Betriebserweiterungen die Einhaltung der Immissionsrichtwerte auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung</p>

	<p>Bei der Überprüfung des Lärmschutzes ist aus unserer Sicht des Weiteren grundsätzlich von Bedeutung, dass durch getroffene Annahmen zur Sicherstellung des Schallschutzes keine Einschränkungen bei häufig wichtigen Entwicklungsmöglichkeiten für bestehende Betriebe entstehen. Dies betrifft insbesondere auch zukünftig bislang durchaus mögliche Betriebsumplanungen oder -erweiterungen an ihren bestehenden Standorten.</p> <p>Wir können den Planänderungen auf Basis des Ergebnisses der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung zustimmen, insofern sich wie oben erörtert die Standortqualität für bestehende Gewerbe-/Handwerksbetriebe nicht verschlechtert. Die Sicherstellung des Immissionsschutzes darf keine Einschränkungen im Bestand (genehmigte Nutzung bei Gewerbebetrieben) sowie in Bezug auf zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten von bereits bestehenden und formell genehmigten (gewerblichen) Standorten zur Folge haben.</p> <p>Eine Zustimmung zum Verfahren setzt sich voraus, dass keine bekannten betrieblichen Belange und/oder Einwendungen dem Verfahren entgegenstehen.“</p>	<p>anderer Betriebe im Einwirkungsbereich der Anlage nachzuweisen. Eine Einschränkung von Erweiterungsmöglichkeiten benachbarter Betriebe durch dieses Bauleitplanverfahren werden aus Sicht des Gutachters deshalb nicht gesehen. Weitere Berücksichtigungen von eventuellen Betriebserweiterungen benachbarter Betriebe sind in diesem Zusammenhang deshalb nicht geboten. Bei betrieblichen Neuansiedlungen stehen entsprechende Reserven von Geräuschkontingenten zur Verfügung.</p> <p>Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.</p> <p>Beschluss: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Bebauungsplanes. Anwesend: 20 Ja: 18 Nein: 2</p>
<p>25 Wasserwirtschaftsamt Landshut Andreas Schraner 29.01.2021</p>	<p>... „1. Niederschlagswasserbeseitigung Der notwendige Flächenbedarf für die Versickerungsanlagen sollte im Bebauungsplan festgesetzt werden. Wir empfehlen daher eine frühzeitige Abstimmung des Entwässerungskonzeptes mit uns.</p>	<p>Anmerkung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1. Niederschlagswasserbeseitigung Der Flächenbedarf für die Versickerungsanlagen kann auf Ebene des Bebauungsplanes nicht konkret entsprechend der Notwendigkeit ermittelt werden, da es sich um einen „Angebotsbepauungsplan“ handelt. Im Entwurfsstand des Bebauungsplans ist deshalb ein Bereich gekennzeichnet, in dem die entsprechende Versickerung von Niederschlagswasser erfolgen soll. Dieser</p>

	<p>2. Lage im Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten Das Planungsgebiet befindet sich teilweise in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Zum Schutz von Leben und Gesundheit sowie zur Vermeidung erheblicher Sachschäden sind je nach Betroffenheit Sicherungs- und Vorsorgemaßnahmen erforderlich (§78b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG). Geeignete Festsetzungen gemäß §9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. C BauGB sollten getroffen werden, um die Schäden bei Extremhochwasser zu minimieren. Wir empfehlen eine Risikobeurteilung entsprechend der gemeinsamen Arbeitshilfe von StMB und StMUV „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ durchzuführen. Vorschlag für weitere Hinweise zum Plan: „Der Geltungsbereich liegt teilweise im Bereich eines Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 Satz 1 WHG (HQ extrem). Bei einem extremen Hochwasserereignis der Donau kann ein Versagen der Hochwasserschutzanlagen nicht ausgeschlossen werden und in der Folge können im Planungsgebiet Wasserstände von bis zu ca. 1,5 m auftreten.“</p>	<p>befindet sich im Norden des Geltungsbereichs auf Grund der sinnvollen topographischen Lage. Für diesen Bereich wurde der Boden auch auf entsprechende Sickerfähigkeit beprobt. Es ist bereits festgesetzt, dass das Entwässerungskonzept mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen ist. Es wird deshalb kein Änderungsbedarf gesehen.</p> <p>Zu 2. Lage im Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten Im Entwurfsstand des Bebauungsplans ist das Risikogebiet bereits nachrichtlich übernommen. Der gewünschte zusätzliche Hinweis kann teilweise zusätzlich ergänzend zu Hinweis Nr. 20 aufgenommen werden.</p> <p><u>Diskussion</u> GRM Schwikowski vermisst die Stellungnahme zum hochliegenden Grundwasser und fragt, ob lt. Bebauungsplan Auffüllungen oder Abtragungen möglich sind. Die im bisherigen Bebauungsplan enthaltenen Modellierungen zum Boden wurden nicht geändert, erklärt Fr. Martin hierzu.</p> <p><u>Beschluss:</u> Es erfolgt folgende Änderung/Ergänzung zum Entwurfsstand der Änderung des Bebauungsplanes:</p> <ul style="list-style-type: none">• Ergänzung zu Hinweis 20: Lage im Risikogebiet „im Sinne des §
--	---	---

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

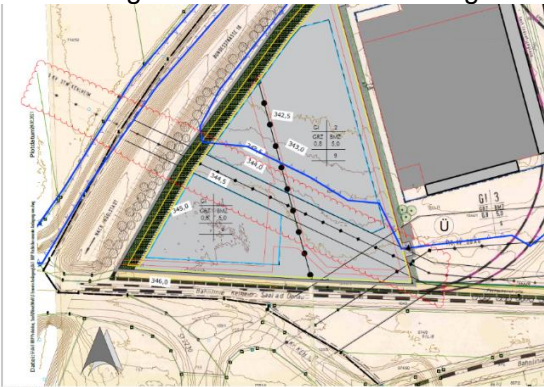
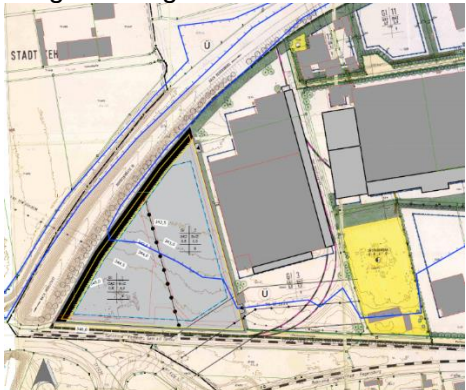
Sitzungstag: 09.03.2021

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

78 b Abs. 1 Satz 1 WHG (HQ extrem)“ sowie
„Bei einem extremen Hochwasserereignis der Donau kann ein Versagen der Hochwasserschutzanlagen nicht ausgeschlossen werden und in der Folge können im Planungsgebiet Wasserstände von bis zu ca. 1,5m auftreten.“

Anwesend: 20 Ja: 18 Nein: 2

Zusätzliche Änderung/Ergänzung:

Anregung	Beschluss
<p>Baufenster Nach Auskunft der Stadtwerke Kelheim wurde die im Ursprungsbebauungsplan eingetragene Leitung, die den Geltungsbereich von West nach Ost quert, bereits vor einigen Jahren abgebaut. Die Leitungstrasse wird auch zukünftig nicht mehr benötigt.</p>  <p>Die Baufenster, die sich bisher an der Lage der Leitungstrasse orientiert haben, können deshalb um den entsprechenden Bereich erweitert werden. Eine Darstellung der Leitungstrasse im Bebauungsplan ist nicht mehr erforderlich. Die Stadtwerke Kelheim sollten im weiteren Verfahren beteiligt werden.</p>	<p>GRM Schmid verlässt den Sitzungssaal.</p> <p>Beschluss: Es erfolgt folgende Änderung/Ergänzung zum Entwurfsstand der Änderung des Bebauungsplans:</p> <ul style="list-style-type: none">- Entfernung der Darstellung der Leitungstrasse- Vergrößerung des Baufensters  <p>Anwesend: 19 Ja: 17 Nein: 2</p>

Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Der Gemeinderat billigt den geänderten Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans Pechäcker mit Deckblatt 2 in der Fassung vom 09.03.2021 unter Berücksichtigung der heute gefassten Beschlüsse und beschließt die erneute Auslegung des Entwurfsstands nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB. Stellungnahmen können dabei nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme kann angemessen verkürzt werden. Da die Grundzüge der Planung nicht durch die Änderungen und Ergänzungen berührt werden, wird die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt.

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung

- mit der Bekanntmachung der erneuten Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs.3 BauGB
- der Mitteilung der Abwägungsergebnisse an die Behörden.

Anwesend: 19 Ja: 15 Nein: 4

Nr. 188

Satzung der Gemeinde Saal a.d.Donau über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Oberschambach gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Einbeziehungssatzung Oberschambach am Kastanienweg); Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung, der Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB; erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss gem. § 4 a Abs. 3 BauGB

Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB:

Nachfolgende Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der Behördenbeteiligung zur Stellungnahme aufgefordert:

1	Gemeinde Hausen	14	Bayernwerk Netz GmbH
2	Gemeinde Teugn	15	DB Netz AG
3	Markt Bad Abbach	16	DT Netzproduktion GmbH
4	Markt Rohr	17	Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
5	Stadt Abensberg	18	IHK Regensburg für Oberpfalz/Kelheim
6	Stadt Kelheim	19	Immobilien Freistaat Bayern
7	Landratsamt Kelheim	20	Pledoc
8	Abwasserzweckverband Kelheim	21	Regierung von Niederbayern - Landesplanung
9	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	22	Regierung von Oberbayern – Bergamt
10	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	23	Regionaler Planungsverband
11	Amt für ländliche Entwicklung	24	Staatliches Bauamt
12	Autobahndirektion Südbayern	25	Wasserwirtschaftsamt Landshut
13	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	26	Zweckverband zur Wasserversorgung

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist keine Stellungnahme abgegeben:

3	Markt Bad Abbach	10	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
5	Stadt Abensberg	13	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
7	Landratsamt Kelheim	24	Staatliches Bauamt
8	Abwasserzweckverband Kelheim	26	Zweckverband zur Wasserversorgung

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 09.03.2021

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

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist Stellungnahmen ohne Einwendungen oder abzuarbeitende Hinweise abgegeben:

1	Gemeinde Hausen	15.12.2020
2	Gemeinde Teugn	17.12.2020
4	Markt Rohr	17.12.2020
6	Stadt Kelheim	12.01.2021
7a	Landratsamt Kelheim – Kreisbrandrat	26.01.2021
12	Autobahndirektion Südbayern	15.12.2020
15	DB Netz AG	12.01.2021
17	Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz	25.01.2021
18	IHK Regensburg für Oberpfalz/Kelheim	21.01.2021
19	Immobilien Freistaat Bayern	15.12.2020
20	Pledoc	07.01.2021
21	Regierung von Niederbayern - Landesplanung	22.01.2021
22	Regierung von Oberbayern – Bergamt	07.01.2021
23	Regionaler Planungsverband	14.01.2021

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen abgegeben:

7b	Landratsamt Kelheim – staatliches Abfallrecht	26.01.2021
7c	Landratsamt Kelheim – Straßenverkehrsrecht	26.01.2021
7d	Landratsamt Kelheim – Immissionsschutz	26.01.2021
7e	Landratsamt Kelheim – kommunales Abfallrecht	26.01.2021
7f	Landratsamt Kelheim – Naturschutz	26.01.2021
7g	Landratsamt Kelheim – Städtebaus	26.01.2021
7h	Landratsamt Kelheim – Bauplanungsrecht	26.01.2021
9	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	22.01.2021
11	Amt für ländliche Entwicklung	29.01.2021
14	Bayernwerk Netz GmbH	16.12.2020
16	DT Netzproduktion GmbH	21.01.2021
25	Wasserwirtschaftsamt Landshut	29.01.2021

Folgende Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegeben:

---keine-

Behandlung der im Zuge der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen:

Datum Name	Einwand/Hinweis	Beschluss zum Einwand/Hinweis
<p>7b LRA Belange des staatlichen Abfallrechts 26.01.2021</p>	<p>... „Im Geltungsbereich der vorgenannten Änderung eines Bebauungs- und Grünordnungsplans ist beim Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht, keine Altlastenverdachtsfläche, Altlast bekannt. Diese Feststellung bestätigt nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen sind. Durch die Jahrzehnte lange Nutzung kann es auf einzelnen Flächen punktuell und kleinflächig zu einer schädlichen Bodenverunreinigung oder Ablagerungen gekommen sein. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht, zu melden. Insbesondere durch die jahrhundertelange landwirtschaftliche Bebauung können noch Grundfeste bzw. schädliche Bodenverunreinigungen vorhanden sein. Bodenaushub etc. ist nach den einschlägigen abfallrechtlichen Vorgaben schadlos und ordnungsgemäß zu entsorgen. Hinsichtlich der Belange des staatlichen Abfallrechts/Bodenschutzrechts kann dem Vorhaben zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans zugestimmt werden.“</p>	<p>GRM Schmid betritt den Sitzungssaal. GRM Ludwig verlässt den Sitzungssaal.</p> <p>Anmerkung: Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.</p> <p>Beschluss: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bauleitplans. Anwesend: 19 Ja: 19 Nein: 0</p>
<p>7c LRA Belange des Straßenverkehrsrechts 26.01.2021</p>	<p>... „Das angesprochene Planungsgebiet wird von einer kommunalen Straße erschlossen. Für die Einhaltung der straßenverkehrsrechtlichen Vorschriften ist die örtliche Straßenverkehrsbehörde zuständig. Seitens</p>	<p>GRM Ludwig betritt den Sitzungssaal.</p> <p>Anmerkung: Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.</p>

	<p>der unteren Straßenverkehrsbehörde bestehen keine Bedenken oder Anregungen zum geplanten Bauvorhaben.“</p>	<p>Beschluss: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bauleitplans. Anwesend: 20 Ja: 20 Nein: 0</p>
<p>7d LRA Belange des Immissionsschutzes 26.01.2021</p>	<p>... „Die Gemeinde Saal a.d. Donau plant den Erlass der Einbeziehungssatzung „Oberschambach am Kastanienweg“. Hiermit sollen einzelne Außenbereichsflächen im Ortsteil Oberschambach in den Innenbereich einbezogen werden. Ziel der Gemeinde ist die Schaffung von weiterem Baurecht für den örtlichen Bedarf im Sinne einer nachhaltigen, städtebaulich geordneten Entwicklung. Von Seiten des technischen Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es ist aber zu beachten, dass im Rahmen von Einzelbauvorhaben ggf. immissionsschutzfachliche Anforderungen zu erfüllen sind. Hinweis: Auf Grund der genehmigten Rinderhaltung auf Fl.Nr. 1 könnte es in Abhängigkeit von der Position einer möglichen Wohnbebauung auf der nordwestlich gelegenen Planfläche zu erheblichen Belästigungen durch Geruch kommen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist ggf. die Vorlage eines Geruchsgutachten erforderlich.“</p>	<p>Anmerkung: Die Zustimmung sowie die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf evtl. notwendige Fachgutachten zum Immissionsschutz ist im Bauleitplan bereits vorhanden. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.</p> <p>Beschluss: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bauleitplans. Anwesend: 20 Ja: 20 Nein: 0</p>
<p>7e LRA Belange des kommunalen Abfallrechts 26.01.2021</p>	<p>... „Zusätzlich zu den Ausführungen in der Einbeziehungssatzung wird für den im Landkreis per Holsystem zu entsorgenden Abfall vorsorglich auf Nachfolgendes hingewiesen: Die sichere Befahrbarkeit der Straßen und die Anfahrbarkeit von Müllbehälterstandplätzen mit derzeit im Landkreis eingesetzten Müllfahrzeugen (4-achsig,</p>	<p>Anmerkung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Einbeziehungssatzung, in der die Erschließung von einzelnen Bauparzellen nicht thematisiert wird sondern durch die lediglich</p>

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 09.03.2021

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

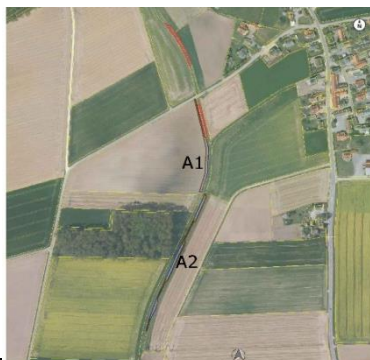
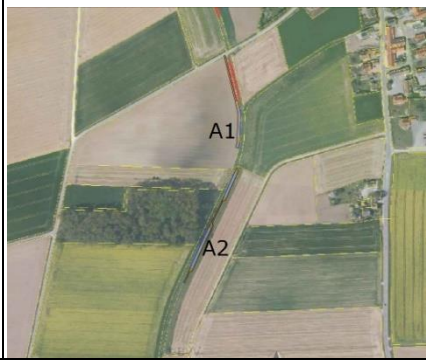
	<p>bis zu 11 m Länge inkl. Schüttung) entsprechend den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) muss für einen ungehinderten Abholdienst gewährleistet sein. Darin wird auf Mindestbreiten und Tragfähigkeit der Straßen, Schleppkurven, Durchfahrtshöhen, befestigte Bankette, die Bemessung von Ein- und Ausfahrten, das Überfahren von Bodenschwellen und insbesondere darauf hingewiesen, dass bei Stickstraßen oder Sackgassen eine ausreichend dimensionierte Wendeanlage vorzusehen ist, die ein problemloses Wenden der Müllsammelfahrzeuge ermöglicht.</p> <p>Andernfalls muss der angefallene Müll von den Abfallbesitzern zu einem nächstgelegenen anfahrbaren Sammelplatz gebracht werden. Dementsprechend sind ausreichende Flächen, deren Größe auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und die von diesen genutzten Sammelsystemen und Abfallbehälter abzustimmen ist, bereitzustellen. Nicht geprüft wurden die Eigentumsverhältnisse von Straßen und Zuwegen; insbesondere werden grundsätzlich Privatstraßen ohne öffentliche Widmung nicht befahren.</p> <p>Hierzu weisen wir auf die Unfallverhütungsvorschriften DGUV Vorschrift 43 (insbesondere § 16 Nr. 1) vom 01.10.1979 in der Fassung vom 01-01-1997 iV.m. der DGUV Information 214-033hin, wonach Fahrbahnen als Anliegerstraßen oder -wege grundsätzlich Mindest-Fahrbahnbreiten von 4,75 m mit Begegnungsverkehr und 3,55 m ohne Begegnungsverkehr aufweisen müssen. Schleppkurven der eingesetzten Müllfahrzeuge sind entsprechend zu berücksichtigen.</p>	<p>ein Teilbereich in Ortsrandlage in den Ortsbereich einbezogen wird.</p> <p>Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.</p> <p>Beschluss: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bauleitplans. Anwesend: 20 Ja: 20 Nein: 0</p>
--	--	--

<p>7f LRA Belange des Naturschutzes 26.01.2021</p>	<p>...</p> <p>„Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung der Einbeziehungssatzung. Allerdings ist die Abhandlung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, hinsichtlich Ermittlung des Kompensationsbedarfs und der konkreten Ausgleichsflächenplanung, in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde noch zu überarbeiten.</p> <ul style="list-style-type: none">- Ermittlung des Umfangs der erforderlichen Kompensationsflächen <p>Ein niedriger Faktor ist dann gerechtfertigt, wenn die im Einzelfall gegebenen Vermeidungsmaßnahmen planerisch gut genutzt werden. Maßnahmen, für die bereits eine rechtliche Verpflichtung besteht oder die im konkreten Planungsfall nicht relevant sind (z.B. Rodung und Rückschnitt von Gehölzstrukturen nur außerhalb der Vogelbrutzeiten), können einen niedrigen Faktor nicht rechtfertigen. Abgesehen von Baumpflanzungen „im unmittelbaren Umfeld des Eingriffs“ sind keine weiteren Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen festgesetzt. Bei Ergänzung von Durchgrünungsmaßnahmen (z.B. lockere Strauchpflanzungen an den Grundstücksgrenzen) ist, für die bisher als Grünland eingestufteten Teilflächen, eine Absenkung auf 0,4 (Kompensationsfaktorspanne 0,2-0,5) fachlich nachvollziehbar.</p> <ul style="list-style-type: none">- Festlegung naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen <p>Aufgrund der geringen Größe des Grabens ist die Festlegung eines fünf Meter breiten Uferstreifens (auf den an das Grabengrundstück anschließenden Flächen) als Ausgleichsflächen ausreichend. Die vorgesehenen fünf Meter stellen eine fachliche Mindestbreite für Uferstreifen an sehr kleinen Gewässern dar. Für eine Anerkennung ist der Uferstreifen auf der gesamten Breite naturschutzfachlich aufzuwerten. Dafür sind die in der Einbeziehungssatzung vorgeschlagenen Gestaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen (Uferabflachung, Initialpflanzung) auf der gesamten Breite des Uferstreifens</p>	<p>Anmerkung: Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <ul style="list-style-type: none">- Umfang der Kompensationsflächen <p>Wie vorgeschlagen sollte der Kompensationsfaktor für die bislang als Grünland genutzten Flächen auf 0,4 (statt bislang 0,3) erhöht werden und zusätzlich Durchgrünungsmaßnahmen wie vorgeschlagen aufgenommen werden. Der Flächenbedarf für den Ausgleich steigt damit um 344 m² auf insgesamt 1.521 m² (bisher: 1.177 m²).</p> <ul style="list-style-type: none">- Ausgleichsmaßnahmen <p>Die Zustimmung zur vorgesehenen Gestaltung der Ausgleichsflächen mit mind. 5 m Breite und Ausbildung als Röhrichtstreifen und standortgerechten Staudenfluren wird zur Kenntnis genommen. Die Flächengröße wird entsprechend dem geänderten Ausgleichsfaktor erhöht und eine durchgängige Breite von 5 m vorgesehen.</p>
--	---	---

vorzusehen. Die Ausbreitung randlich und auf dem Grabengrundstück vorhandener standortgerechter Vegetationsbestände ist bei der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme zu fördern. Ein Mosaik aus Röhrichtbeständen und standortgerechten (blühenden) Staudenfluren ist hier vorstellbar. Die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sind an das Entwicklungsziel anzupassen.

Zur besseren Nachvollziehbarkeit im Gelände ist eine dauerhafte und gut erkennbare Grenzmarkierung der Ausgleichsflächen (z.B. mittels Eichenpflocke) erforderlich.

- Die Herstellung der Ausgleichsflächen bzw. der Beginn der extensiven Nutzung der Ausgleichsflächen ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Die Erreichung des Entwicklungsziels ist von der Gemeinde in eigener Zuständigkeit zu überwachen.
- Bei Ausgleichsflächen, die sich nicht im Eigentum der Gemeinden befinden, ist die Bestellung einer unbefristeten beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern erforderlich. Die Sicherung der Ausgleichsflächen ist von der Gemeinde zu veranlassen.



Die Ergänzungen zur dauerhaften Sicherung sollten wie vorgeschlagen in die Planung übernommen werden.

Ebenso die Hinweise für die Meldung der Erstellung sowie der dinglichen Sicherung.

Beschluss:

Es erfolgt folgende Änderung/Ergänzung zum Entwurfsstand des Bauleitplans:

- Erhöhung des Kompensationsfaktors für Grünlandflächen auf 0,4 und damit Erhöhung des Ausgleichsflächenbedarfs auf 1.521 m²

		<ul style="list-style-type: none"> • Vergrößerung der Ausgleichsflächen auf insgesamt 1.521 m² • Aufnahme der folgenden Punkte zur Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen (7.1.2 Ausgleichsermittlung im Umweltbericht) <p>„- Zur besseren Nachvollziehbarkeit im Gelände ist eine dauerhafte und gut erkennbare Grenzmarkierung der Ausgleichsflächen (z.B. mittels Eichenpflocke) erforderlich.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Herstellung der Ausgleichsflächen bzw. der Beginn der extensiven Nutzung der Ausgleichsflächen ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Die Erreichung des Entwicklungsziels ist von der Gemeinde in eigener Zuständigkeit zu überwachen. - Bei Ausgleichsflächen, die sich nicht im Eigentum der Gemeinden befinden, ist die Bestellung einer unbefristeten beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern erforderlich. Die Sicherung der Ausgleichsflächen ist von der Gemeinde zu veranlassen.“ <p>Anwesend: 20 Ja: 20 Nein: 0</p>
<p>7g LRA Städtebau 26.01.2021</p>	<p>... „Grundsätzlich bestehen von Seiten des Sachgebietes 42 keine Bedenken, den antragsgegenständlichen Bereich zu überplanen. Es stellt sich jedoch die Frage, ob das bauplanungsrechtliche Instrument der Einbeziehungssatzung zur Schaffung von Baurecht in diesem speziellen Fall sinnvoll ist. Aus Sicht des Sachgebietes 42 ist der Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes zur Gewährleistung einer geordneten Entwicklung der Vorrang zu geben. Der Gemeinde muss bewusst sein, dass innerhalb eines Geltungsbereiches die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben dem Einfügungsgebot unterworfen ist. Dem entsprechend leitet sich unter anderem das Maß der baulichen Nutzung von Bebauungen auf den nördlich, östlich und südlich unmittelbar angrenzenden Grundstücken ab. Sollte beabsichtigt sein, entsprechende Baukörper auf diesen</p>	<p>Anmerkung: Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.</p>

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 09.03.2021

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

	<p>Grundstücken auch im zukünftigen Geltungsbereich zu errichten, bestehen keine Bedenken. Sofern zukünftig ein anderes Maß der baulichen Nutzung entstehen soll, ist das geplante Verfahren nicht zielführend.“</p>	<p>Beschluss: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bauleitplans. Anwesend: 20 Ja: 20 Nein:0</p>
<p>7h LRA Bauplanungsrecht 26.01.2021</p>	<p>... „Von Seiten des Sachgebietes 41 – Bauplanungsrecht – kann die Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Oberschambach am Kastanienweg“ noch akzeptiert werden, jedoch sollte sich die Gemeinde Gedanken machen, ob mit dieser Satzung ihre städtebaulichen Ziele erreicht werden. Mit einer Einbeziehungssatzung sollen einzelne Flächen aus dem Außenbereich in den Innenbereich gezogen werden. Keinesfalls darf damit die Pflicht der Gemeinde, Bauleitpläne aufzustellen, wenn dies für die städtebauliche Entwicklung erforderlich sind, umgangen werden. Fünf zusammenhängende Baugrundstücke über eine neu geschaffene Erschließungsstraße sind grenzwertig. Die Baugrundstücke sind in Privatbesitz und ein Bauzwang wahrscheinlich nicht vereinbart. Es stellt sich die Frage, wie die Gemeinde ihre städtebaulichen Ziele erreichen will, wenn sie keinen Zugriff auf die Flächen hat. Die fünf Grundstücke gehören lediglich zwei Privatpersonen, die von dieser Satzung profitieren. Die mögliche Bebaubarkeit im Satzungsbereich richtet sich nach der prägenden Umgebung. Daher sind nur einzelne Festsetzungen aus dem Katalog des § 9 Abs. 1, 3 und 4 BauGB möglich. Je höher die Regelungsdichte einer Satzung ist und je mehr sie die Funktion eines Bebauungsplans übernimmt, desto eher gibt sie Anlass zu Bedenken.</p>	<p>Anmerkung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.</p> <p>Beschluss: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bauleitplans. Anwesend: 20 Ja: 20 Nein:0</p>
<p>9 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten</p>	<p>... „Unter der Prämisse, dass wie vorgesehen eindeutig darauf verwiesen wird, dass es sich um ein Dorfgebiet handelt und Immissionen aus landwirtschaftlicher</p>	<p>Anmerkung: Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.</p>

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 09.03.2021

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

<p>Dr. Melanie Hageleit 22.01.2021</p>	<p>Bewirtschaftung und Tierhaltung zu dulden sind, sieht das AELF Abensberg landwirtschaftliche Belange ausreichend berücksichtigt und erhebt keine Einwände“</p>	<p>Beschluss: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bauleitplans. Anwesend: 20 Ja: 20 Nein: 0</p>
<p>11 Amt für ländliche Entwicklung Christian Thurmaier 29.01.2021</p>	<p>... „Grundsätzlich wird es positiv gesehen, dass die Gemeinde Sal an der Donau versucht, den örtlichen kurzfristigen Baubedarf durch Bauflächen in den Ortsteilen zu decken. Dies kann der Abwanderung in städtischen Regionen entgegenwirken. Die Einbeziehungssatzung erfüllt die städtebaulichen Erfordernisse und entspricht dem Ziel des LEP insoweit, dass Zersiedelung verhindert werden und neue Bauflächen an vorhandene Siedlungsgebiete angebunden werden sollen. Aus Gründen der städtebaulichen Ordnung ist darauf zu achten, dass sich die neuen Gebäude in die nähere Umgebung einfügen. Daher wird dringend empfohlen, neben dem Maß der baulichen Nutzung Festsetzungen hinsichtlich der Ausrichtung der Gebäude, der Kubatur, der Dachneigung und der Wandhöhen zu treffen.“</p>	<p>Anmerkung: Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Ziel und Aufgabe einer Einbeziehungssatzung kann es jedoch nicht sein, Bauvorhaben konkret zu reglementieren, wohingegen sich die mögliche Bebaubarkeit nach der prägenden Umgebung richtet. Entsprechend auch der Stellungnahme des Bauplanungsrechts ist die Regelungsdichte der Satzung strikt zu begrenzen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Beschluss: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bauleitplans. Anwesend: 20 Ja: 20 Nein: 0</p>
<p>14 Bayernwerk Netz GmbH Jürgen Gmeinwieser 16.12.2020</p>	<p>... „im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderen Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:</p>	<p>Anmerkung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen die Erschließungsplanung bzw. die Bauausführung der Einzelbaumaßnahmen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.</p>

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Bei uns dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzungen freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Ausgabe 2013 vom SGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939) bzw. die DVGW-Richtlinie GW 125.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 09.03.2021

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

	<p>Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.“</p>	<p>Beschluss: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bauleitplans. Anwesend: 20 Ja: 20 Nein: 0</p>
<p>16 DT Technik GmbH Klaus Leissle 21.01.2021</p>	<p>...„Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden. Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher, sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none">- Für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist.- Auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend §9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird.- Eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschreiben,	<p>Anmerkung: Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen vor allem die Erschließungsplanung. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. - Dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern. - Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten. <p>Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.</p> <p>Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen: Deutsche Telekom Technik GmbH TNL Süd, PTI 12 Bajuwarenstraße 4 93053 Regensburg.“</p>	<p>Beschluss: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bauleitplans. Anwesend: 20 Ja: 20 Nein: 0</p>
25 Wasserwirtschaftsamtsamt Andreas Schraner 29.01.2021	... „1. Niederschlagswasserbeseitigung Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche	<p>Anmerkung: Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Der gewünschte Hinweis kann informativ in die Bauleitplanung aufgenommen werden.</p>

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 09.03.2021

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

	<p>Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes sollte daher mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich untersucht werden.</p> <p>Vorschlag für Hinweise bei versickerungsfähigem Untergrund:</p> <p>„Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis durch das Landratsamt Kelheim erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das schadlose Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.“</p>	<p>Beschluss: Es erfolgt folgende Änderung/Ergänzung zum Entwurfsstand des Bauleitplans:</p> <ul style="list-style-type: none">• Aufnahme des Hinweises: <p>„Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis durch das Landratsamt Kelheim erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das schadlose Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.“</p> <p>Anwesend: 20 Ja: 20 Nein: 0</p>
--	--	--

Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Der Gemeinderat billigt den geänderten Entwurf zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 09.03.2021 unter Berücksichtigung der heute gefassten Beschlüsse und beschließt die erneute Auslegung des Entwurfsstands nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB. Stellungnahmen können dabei nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme kann angemessen verkürzt werden. Da die Grundzüge der Planung nicht durch die Änderungen und Ergänzungen berührt werden, wird die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt.

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit

- der Bekanntmachung der erneuten Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, §4 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs.3 BauGB
- der Mitteilung der Abwägungsergebnisse an die Behörden.

Anwesend: 20 Ja: 20 Nein: 0

Nr. 189

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Freizeit und Erholung- Reitsport“ auf FINr. 5, 36 und FINr. 37, Gemarkung Oberschambach mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 9; Vorstellung der Planung und Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§3 Abs. 1 BauGB) und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 1 BauGB)

Anlass der Planung ist das geplante Bauvorhaben des Vorhabenträgers für die Errichtung einer Reit- und Bewegungshalle im Norden der bestehenden Pferdestallungen und deren zugehörige Nebenanlagen. Der Bau der Halle ist für den Vorhabenträger von wirtschaftlicher Bedeutung. Die Nutzer der Anlage/ Pferdehalter benötigen aus Gründen des Tierwohls eine überdachte Halle, um den Tieren auch bei schlechter Witterung ausreichend Bewegung zu ermöglichen und zu trainieren. Aufgrund dieses Mangels wurde von Haltern bereits die Aufgabe der Stellplätze angekündigt bzw. bereits vollzogen.

Für das Plangebiet besteht das konkrete Vorhaben zur Errichtung einer Pferdehaltung/ Pensionspferdehaltung. Vor diesem Hintergrund werden dementsprechend Festsetzungen getroffen. Das Plangebiet ist als Sondergebiet Freizeit und Erholung – Reitsport festgesetzt. Festgesetzt werden die Errichtung von Gebäuden und die Einrichtungen, die dem Reitsport, und Haltung von Pferden, sowie dem vorübergehenden Aufenthalt von Reitern dienen. Andere Nutzungen sind nicht erlaubt. Ein Ausbau der Anlage zum Freizeitzentrum mit Gastwirtschaft, etc. ist somit Einhalt geboten.

Es werden folgende drei Nutzungsabgrenzungen festgesetzt.

Zulässig sind im Sondergebiet 1 (SO 1)

- Lagergebäude, Lagerplätze, Stallgebäude (Boxen, Stallgasse, Heulager und Mistlager, etc.) und sonstige Anlagen, die dem Zwecke der Pferdehaltung dienen

Zulässig sind im Sondergebiet 2 (SO 2)

- geschlossene Reit- und Bewegungshalle, Lagerplätze

Zulässig sind im Sondergebiet 3 (SO 3)

- nur Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 BauGB, Stellplätze, Lagerplatz, offene Reitplätze und Anlage, die dem Zweck der Pferdehaltung dienen.

Festgelegt wird zudem die maximale Anzahl der Unterstellplätze auf max. 30 Stück um durch weiteres Wachstum die Belastung für die Anwohner zu begrenzen und zugleich die wirtschaftliche Existenz zu sichern.

Die geplante Halle befindet sich auf einem im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesenen Flurstück. Der Vorhabenträger hat im Vorfeld bereits mit dem Bau der

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 09.03.2021

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

Reithalle begonnen, ohne hierfür eine Baugenehmigung einzuholen. Das Landratsamt Kelheim hat mit Bescheid vom 17.03.2020 den Bau eingestellt. Die nachträglich eingereichte Baugenehmigung wurde vom Landratsamt Kelheim mit Schreiben vom 18.09.2020 nicht ausgesprochen, da es sich nach eingehender Prüfung nicht um ein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB handelt. Eine daraus resultierende Prüfung nach § 35 Abs. 2 BauGB ergibt, dass die Bebauung durch die Situierung im Außenbereich der herrschenden gemeindlichen Planungsabsicht widerspricht. Der Vorhabenträger hat somit bei der Gemeinde die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan sowie um die Fortschreibung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan beantragt. In der Sitzung des Gemeinderates vom 08.12.2020 hat die Gemeinde den entsprechenden Aufstellungs-/ Änderungsbeschluss gefasst. Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan aufgestellt, um das Bauvorhaben entsprechend der konkreten Planung zu realisieren und den Außenbereich vor zusätzlicher Bebauung und funktionswidrigen Nutzungen zu schützen. Der Ausgleich der ermittelten Kompensationsfläche erfolgt als interner Ausgleich im Geltungsbereich des Bebauungsplans auf FINrn. 36 und 37 der Gemarkung Oberschambach. Es wird eine Fläche von 2.610 m² als Ausgleichsfläche ausgewiesen.

Die Aktualisierung des Flächennutzungsplans mit dem Deckblatt Nr. 9 und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Sondergebiet Freizeit und Erholung - Reitsport“ erfolgen im Rahmen des Parallelverfahrens. Damit wird dem planungsrechtlichen Entwicklungsgebot im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung getragen.

Herr Hillebrand vom Büro FreiraumSpektrum stellt die Planung vor.

Diskussion

- Zweiter Bürgermeister Rieger moniert die hellen Strahler bei Nachtbetrieb am Reitplatz und regt an, diese auszutauschen oder so einzustellen, dass keine Blendung von der Straße her entsteht.

Herr Hillebrand informiert, dass bei der Fachstellenbeteiligung etliche Anregungen erwartet werden und das Plankonzept entsprechend ergänzt wird. Dies gilt auch für die Festlegung etwaiger Betriebszeiten.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 01.03.2021 sowie zur Änderung des Flächennutzungsplans mit Stand vom 01.03.2021 unter Berücksichtigung der heute gefassten Beschlüsse. Der Gemeinderat der Gemeinde Saal a.d. Donau beschließt die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Anwesend: 20 Ja: 20 Nein: 0

Nr. 190

Antrag der CSU-Fraktion zur Leinenpflicht im gesamten Gemeindegebiet Saal a.d. Donau zu Brut-, Setz- und Notzeiten

Seitens der CSU-Fraktion wurde am 15.02.2021 ein Antrag zur Leinenpflicht im gesamten Gemeindegebiet Saal an der Donau zu Brut-, Setz- und Notzeiten abgegeben, da durch das frei laufen lassen von Hunden und das Toben durch Wiesen oder Hecken nicht nur Wildtiere wie Hase, Fasan, Rebhuhn oder Reh in ihrem Lebensraum massiv gestört, sondern auch viele Kleinstlebewesen und Pflanzen zerstört werden. Gerade in den Brut-, und Setzzeiten, in denen die Natur zur Kinderstube wird, sind freilaufende Hunde eine große Gefahr für alle Jung- und Muttertiere. Aber auch in Notzeiten, sprich witterungsbedingten Notlagen für freilebende Tiere,

die Extremen wie Hitze oder Schneefall ausgesetzt sind, sind zusätzliche „Stressfaktoren“ wie freilaufende Hunde eine enorme zusätzliche Belastung, Einschränkung und auch Lebensgefahr. In Notzeiten fährt der Organismus vieler Tiere nahezu auf null, um Energie zu sparen, jedes Aufschrecken führt zur Flucht, was an den wertvollen Energiereserven zehrt.“

GRM Schmid stellt den Antrag nochmals vor und verliest einleitend § 39 BNatSchG, welcher den allgemeinen Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen regelt. Weiter berichtet er gerade im Bereich des ehem. „Wildschweingeheges“ von vielen freilaufenden Hunden. Auch von Teugn wisse er, dass in den letzten drei Monaten drei Rehkitze gerissen wurden durch freilaufende Hunde. Schleppeleinen könnten hier Abhilfe schaffen.

Geschäftsleiter Zeitler berichtet, dass es in Saal a.d.Donau aktuell keine Regelung über eine Leinenpflicht im gesamten Gemeindegebiet gibt, jedoch bereits in 2015 mit der Grünanlagensatzung Regelungen getroffen wurden, die eine Anleinplicht in den Grünanlagen und ein Verbot des Mitführens von Tieren auf Kinderspielanlagen vorsieht. Dies hat den Vorteil, dass dort nicht nur große Hunde und Kampfhunde angeleint werden müssen, sondern alle Hunde.

§ 39 BNatSchG regelt den allgemeinen Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen, stellt aber keine Ermächtigungsnorm für Gemeinden dar.

Durch die bestehende Naturschutzgebietsverordnung der Regierung von Niederbayern könnten grundsätzlich Regelungen zur Hundehaltung in Naturschutzgebieten (Sippenauer Moor), die auf die Einhaltung der Vorgaben des Naturschutzes abzielen, geregelt werden. Hier ist aber keine Regelung zur Leinenpflicht enthalten.

Durch die bestehende Landschaftsschutzgebietsverordnung des Landratsamtes Kelheim könnten grundsätzlich Regelungen zur Hundehaltung in Landschaftsschutzgebieten (Ringberg), die auf die Einhaltung der Vorgaben des Naturschutzes abzielen, getroffen werden. Hier ist aber keine Regelung zur Leinenpflicht enthalten.

Das Landratsamt Kelheim, SG Naturschutz, erlässt nur Verordnungen zum Schutz von Wiesenbrütern mit Betretungsverbot etc. (z.B. Laberauen Neiderleierndorf), aber für den Gemeindebereich Saal a.d.Donau ist dies nicht einschlägig.

Für den von der CSU Fraktion geforderten Leinenzwang im gesamten Gemeindegebiet während Brut-, Setz- und Notzeiten fehlt es an der Rechtsgrundlage.

Seitens Natur- und Jagdrechts wird bisher keine Notwendigkeit für den Erlass von Rechtsverordnungen gesehen bzw. deren Erweiterung auf ein Anleingebot. Nach dem LStVG könnte die Gemeinde zwar eine Anleinverordnung erlassen, aber eben nur mit den o.g. Einschränkungen für große Hunde, in öffentlichen Anlagen sowie auf öffentlichen Wegen, Straßen oder Plätzen und in Teilbereichen des Gemeindegebiets.

Diskussion

- Der Erste Bürgermeister berichtet, dass es gerade im Bereich des ehem. „Wildschweingeheges“ immer wieder zu Meldungen kommt und dass hier Abhilfe geschaffen werden könnte durch Überwachung. Der Zweckverband zur kommunalen Verkehrsüberwachung bietet solche Leistungen an, diese könnten beauftragt werden.
- GRM Marxreiter bemerkt, dass auch Feld- und Waldwege öffentliche Wege sind.
- GRM Plank sieht Handlungsbedarf, da die Hunde durch Wiesen laufen und Tiere aufscheuchen würden und befürwortet den Antrag der CSU.
- GRM Dietz verdeutlicht, wie wichtig es ist, die Bürger zu informieren, auch mithilfe von Schildern, die darauf hinweisen, dass eine Überwachung stattfindet.
- GRM Eichinger ist dagegen, alle Hundebesitzer zu strafen wegen einiger „schwarzer Schafe“ und sieht auch die Idee mit den Schildern kritisch aufgrund der Vielzahl der Wege. Zudem wisse der Bürger nicht, wann genau eine Notzeit sei.
- GRM Fuchs spricht sich gegen ein zusätzliches Gesetz aus, da die Regelungen bereits durch andere Gesetze festgelegt seien. Er präferiert eine Veröffentlichung in der Presse

sowie in den sozialen Medien mit den geltenden Verhaltensregeln für die Hundehalter im Gemeindegebiet.

Erster Bürgermeister Nerb ergänzt, ein Informationsschreiben könne zudem auch an die 379 gemeldeten Hundehalter geschickt werden.

- Zweiter Bürgermeister Rieger und GRM Schmid berichten vom Verhalten wildernder Hunde und dem Fluchtverhalten der Tiere, aufgrund dessen der Antrag zum Schutz der wild lebenden Tiere wichtig sei. Lange Schleppleinen würden überdies den Hunden trotzdem Bewegungsfreiheit einräumen.
- GRM Kasper schließt sich der Meinung von GRM Fuchs an, appelliert an die Vernunft und Einsicht der Bürger und spricht sich für ein jährliches Anschreiben an die Hundehalter aus und eine freiwillige Anleinplicht in Brut-, Setz- und Notzeiten.
- Auf Nachfrage von GRM Rummel berichtet Geschäftsleiter Zeitler, dass sich die Zahl der Vorfälle in Zusammenhang mit Hunden in den letzten zehn Jahren nicht erhöht hat.

Beschluss:

Das Gremium befürwortet den Antrag der CSU-Fraktion zur Leinenpflicht im gesamten Gemeindegebiet Saal a.d.Donau zu Brut-, Setz- und Notzeiten.

Anwesend: 20 Ja: 6 Nein: 14

Damit gilt der Antrag als abgelehnt.

Nr. 191

Neubeschaffung einer Brunnenpumpe für gemeindliches Wasserwerk

Für das gemeindliche Wasserwerk wird eine Ersatzbeschaffung für die Brunnenpumpe fällig. Der Verwaltung liegt hierzu ein Angebot vor mit einer Bruttoangebotssumme von 21.928,94 €.

Beschluss:

Der Erste Bürgermeister wird zur Neubeschaffung einer Brunnenpumpe wie vorgestellt mit einer Bruttoangebotssumme von 21.928,94 € ermächtigt.

Anwesend: 20 Ja: 20 Nein: 0

Nr. 192

Verschiedenes

- Der Erste Bürgermeister informiert:
- In den letzten Tagen wurde ein Flyer eines sog. „Bündnis für eine gerechte Wasserversorgung“ verteilt, in welchem Sachverhalte der Hopfenbachtal-Gruppe falsch und unsachlich dargestellt wurden. So ist weder wie behauptet die Versorgungssicherheit gefährdet noch ein Interessenkonflikt gegeben. Durch die Behauptung „Wir investieren – die Saaler profitieren“ versuchen die Initiatoren durch einen bewusst falsch dargestellten Sachverhalt die Saaler Dorfbevölkerung gegen die Bewohner des Hauptortes aufzubringen. Die Abnehmer erhalten hierzu eine ausführliche Stellungnahme, welche auch auf der Homepage unter www.wzv-hopfenbachtalgruppe.de zu finden ist.
- Die DB Gastronomie hat mitgeteilt, kein Bistro im Bahnhof Saal betreiben zu wollen. Daher werden die Büroräume im Erdgeschoss untergebracht und die Halle entwidmet.
- Baubeginn für das Gebäude am Kirchplatz ist für 01.07.2021 geplant. Neben Arztpraxen und Wohnungen wird es auch öffentliche, von außen zugängliche Toiletten geben, erklärt der Erste Bürgermeister auf Nachfragen von GRM Kasper. Ein Internetcafé in der Bücherei ist bislang nicht geplant, könne ggf. aber nachgerüstet werden.
- GRM Fuchs wünscht zur besseren Nachvollziehbarkeit, Eckpunkte zu definieren, wann genau der Ferien-, Krisen- und Katastrophenausschuss zu tagen hat.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 09.03.2021

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

Der Erste Bürgermeister erklärt, dass dies bereits mit Änderung der Gemeindeordnung in Planung sei. Vorschläge durch die Gemeinderatsmitglieder werden gerne berücksichtigt.

- GRM Kasper begrüßt den Vorschlag von GRM Fuchs bezüglich genauerer Regelungen zur Einberufung des Ferien-, Krisen- und Katastrophenausschusses und weist nochmals darauf hin, dass die WfW-Fraktion den angebotenen Sitz in diesem Ausschuss nur deshalb abgelehnt hat, weil sie auch im Hauptausschuss nicht vertreten ist. Die Mehrheitsverhältnisse im Gemeinderat wären in Ausschüssen mit 7 Personen besser dargestellt gewesen.

Die demokratische Mehrheit habe anders entschieden, so der Erste Bürgermeister.

- GRM Rummel weist auf die Blendwirkung der Beleuchtung bzw. der Bewegungsmelder der Rundbogenhalle (neben Cetto) hin.
- GRM Plank moniert die Schlaglöcher der Straße „Auf dem Gries“.
Die Ausbesserungen seien bereits beauftragt, informiert der Erste Bürgermeister.
- Zweiter Bürgermeister Rieger berichtet zu dem fehlenden WLAN-Empfang bei den Hotspots in Saal, dass auch ein „Reset“ keine Abhilfe schaffen konnte.
Man werde sich an die zuständige Stelle BayernWLAN Zentrum Straubing wenden, verspricht der Erste Bürgermeister.
- GRM Ludwig regt an, aufgrund der starken Frequentierung der Waldwege am Igelsberg durch Spaziergänger mit Hunden einen Hundekotbeutelspender im Bereich der ehem. Gaststätte anbringen zu lassen.

Ohne Beschluss: Anwesend: 20

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 09.03.2021

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war nichtöffentlich.

B) Nichtöffentlicher Teil

XXX

gez.
Christian Nerb
Erster Bürgermeister

gez.
Tobias Zeitler
Niederschriftführer