





Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 05.04.2022

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

---

## **A) Öffentlicher Teil**

**Nr. 439**

### **Zur Tagesordnung und dem Protokoll der letzten Sitzung**

Der Erste Bürgermeister stellt fest, dass ordnungsgemäß geladen wurde. Außerdem informiert er darüber, dass der Antragsteller des Bauantrags zu TOP 4 g) darum gebeten hat, den Bauantrag von der Tagesordnung zu nehmen.

GRM Kasper beantragt zur Tagesordnung, TOP 13 auf einen spätere, wieder im Rathaus stattfindende Sitzung zu verschieben.

#### **Beschluss:**

TOP 13 der vorliegenden Tagesordnung wird auf eine spätere, im Rathaus stattfindende, Gemeinderatssitzung verschoben.

**Anwesend: 18 Ja: 6 Nein: 12**

**Damit gilt der Antrag als abgelehnt.**

Ansonsten liegen gegen die Tagesordnung keine Einwendungen vor. Auch gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 08.03.2022 liegen keine Einwendungen vor, so dass diese als genehmigt gilt. Das Protokoll des nichtöffentlichen Teils der Sitzung vom 08.03.2022 liegt für die Mitglieder des Gemeinderates bis zum Ende der Sitzung auf und gilt als genehmigt, sofern hierzu keine Einwände oder Ergänzungen vorgebracht werden.

#### **Beschluss:**

**Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0**

**Nr. 440**

### **Vollzug der Gemeinderatsbeschlüsse**

Der Erste Bürgermeister berichtet:

- Der Bauantrag zum Ausbau des Feuerwehrhauses in Schambach für die Jugendfeuerwehr wurde seitens des Landratsamts genehmigt. Die Aufträge wurden für die Außentreppe mit 15.600 €, den Innenausbau mit 11.000 € und die Elektroarbeiten mit 7.000 € vergeben.
- Die Maßnahme zur Flurwegsanierung in Unterschambach, FINr. 572/0, Rötelbergweg wird ab KW 15 mit der vorgestellten Nanopolymertechnologie auf 1.100 m Länge umgesetzt. Für das Polymerverfahren durch die Fa. Panmax GmbH mit 87.500 €, einer Grabenerneuerung von ca. 5.000 € und der Asphaltierung von ca. 35.000 € belaufen sich die Kosten auf insgesamt ca. 130.000 €.
- Eine Erhebung des Ingenieurbüros Wutz ergab für die beiden zu erneuernden Brücken in Mitterfecking Gesamtkosten in Höhe von ca. 36.000 €. Hierin enthalten sind neben den Brückenfertigteilen mit Fundamenten auch die durchzuführenden Vorarbeiten. Zuvor ist jedoch ein Bodengutachten in Höhe von ca. 2.500 € nötig.  
Im Gremium entsteht eine Diskussion über die Sinnhaftigkeit der Brückenerneuerung. Es besteht Einigkeit darüber, das Bodengutachten in Auftrag zu geben.
- Hinsichtlich der Fördermittel in Höhe von ca. 940.000 € für den Kindergartenbau wurde ein Antrag auf Teilzahlung gestellt.
- Die Leader-Fördermittel für den Alten Friedhof wurden in Höhe von 108.000 € ausbezahlt, jedoch wurde die Förderung um 24.000 € gekürzt. Dies wird jetzt durch VöF, Planer und Verwaltung überprüft.
- Für den Parkplatz Pfarrwiese entstanden Gesamtkosten in Höhe von 200.000 €. Die erhaltene Zuwendung betrug 111.000 €.

**Ohne Beschluss: Anwesend: 18**

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 05.04.2022

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

---

**Nr. 441**

**Antrag auf vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Freizeit und Erholung-Reitsport“ auf FlNr. 5, 36 und FlNr. 37, Gemarkung Oberschambach mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 9; Vorstellung der Planung, Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB**

Am 05.10.2021 wurde in öffentlicher Sitzung vom Gemeinderat die Einstellung des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Freizeit und Erholung-Reitsport“ beschlossen, da die Voraussetzungen für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan waren nicht gegeben waren.

Mittlerweile befinden sich die Flächen im Besitz eines neuen Eigentümers der mit Schreiben vom 28.03.2022 die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans beantragt.

**Geplanter Geltungsbereich:**

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erstreckt sich auf die Grundstücke mit den Flurnummern 36, 37 und einer Teilfläche aus Flurnummer 5, jeweils Gemarkung Oberschambach, welches wie folgt umgrenzt ist:

- im Norden durch den öffentlichen Feld- und Waldweg mit der Flurnummer 94, Gemarkung Oberschambach
- im Süden durch die Grundstücke Einmußer Str. 1, Einmußer Str. 3, der Restfläche des Grundstücks Einmußer Str. 5 (südlicher Teil des Flurstücks), den Flurnummern 4 und 38, Gemarkung Oberschambach und der Gemeindestraße „Einmußerstraße „
- im Westen durch die Flurnummer 35, durch das Grundstück Einmußer Str. 3, die Teilfläche aus dem Grundstück Einmußer Str. 5 (westlicher Teil)
- im Osten durch die Gemeindeverbindungsstraße „Seilbacher Straße“, durch die Grundstücke mit den Flurnummern 4, 4/4, 4/5 und 4/2 (Einmußer Str. 7), jeweils Gemarkung Oberschambach.

**Ziel und Zweck der Planung:**

Ziel der Weiterführung ist der Erhalt der bestehenden Nutzung und der baulichen Anlagen, die - sollte sich der Gemeinderat gegen ein Bauleitverfahren aussprechen - gefährdet wäre. Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplanes soll die städtebauliche Bebauung des vorhandenen Bestands geordnet werden und der Außenbereich vor zusätzlicher Bebauung und funktionswidriger Nutzung geschützt werden. Durch die Bauleitplanung könnte ein wesentlicher Beitrag zum Sport-, Freizeit- und Erholungsangebot in der Gemeinde geleistet und somit den Belangen von Sport, Freizeit und Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) Rechnung getragen werden.

Sowohl im Bebauungs- und Grünordnungsplan als auch im Flächennutzungsplan soll auf den Flächen künftig ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Freizeit und Erholung – Reitsport ausgewiesen werden. Die Bauleitplanung erfolgt im Regelverfahren mit Umweltprüfung.

Herr Hillebrand vom Büro FreiraumSpektrum stellt dem Gremium die Planung vor.

Gegenüber dem vorherigen Vorentwurf wurde Folgendes geändert:

- Festlegung Mistlagerstätte östlich der Reithalle, Reduzierung der Stellplätze hier von 18 auf 11 Stück
- Ergänzung des Waschplatzes für die Pferde nördlich der bestehenden Stallungen SO1 (Baugrenzen haben sich nicht verschoben)
- Ergänzung Bewegungsanlage (Kreis) in SO 1

**Beschluss:**

- a) Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Freizeit und Erholung – Reitsport“ gemäß

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 05.04.2022

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

§ 2 Abs. 1 BauGB mit paralleler Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 9.

- b) Der Gemeinderat billigt den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 29.03.2022 sowie zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans mit Stand vom 29.03.2022 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).
- c) Der Bürgermeister wird ermächtigt, mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungskosten abzuschließen.

**Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0**

**Nr. 442**

**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 Oberschambach am Kastanienweg II; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und Satzungsbeschluss gemäß § 10 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
9 Amt f. Digitalisierung, Breitband u. Vermessung	22 Regierung von Oberbayern Bergamt Südbayern
10 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	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:

1 Gemeinde Hausen	15 DB Netz AG
5 Stadt Abensberg	19 Immobilien Freistaat Bayern
11 Amt für ländliche Entwicklung	23 Regionaler Planungsverband
12 Autobahndirektion Südbayern	24 Staatliches Bauamt
13 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	25 Wasserwirtschaftsamt Landshut

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

- 2 Gemeinde Teugn 11.02.2022  
3 Markt Bad Abbach 03.02.2022  
4 Markt Rohr 03.02.2022  
6 Stadt Kelheim 08.02.2022  
7a LRA Kelheim, Kreisbrandrat 18.03.2022  
7b LRA Kelheim, Belange des Straßenverkehrsrechts 18.03.2022  
7e LRA Kelheim, Belange des Immissionsschutzes 18.03.2022  
7g LRA Kelheim, Belange des Städtebaus 18.03.2022  
9 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg 21.02.2022  
10 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten 15.03.2022  
17 Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz 16.03.2022  
18 IHK Regensburg 14.03.2022

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 05.04.2022

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

---

20 Pledoc 09.02.2022

22 Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern 23.02.2022

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

7c LRA Kelheim – Belange des staatlichen Abfallrechts 18.03.2022

7d LRA Kelheim – Belange des kommunalen Abfallrechts 18.03.2022

7f LRA Kelheim – Belange des Naturschutzes 18.03.2022

7h LRA Kelheim – Belange des Bauplanungsrechts 18.03.2022

8 Zweckverband Abwasserbeseitigung Kelheim 03.02.2022

14 Bayernwerk Netz GmbH 17.02.2022

16 DT Netzproduktion GmbH 10.02.2022

21 Regierung von Niederbayern 15.02.2022

26 Zweckverband zur Wasserversorgung 28.02.2022

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

---keine---

**Behandlung der im Zuge der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen:**

<b>Nr. Name Datum</b>	<b>Einwand/Hinweis</b>	<b>Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis</b>
7c LRA Belange des staatlichen Abfallrechts 18.03.2022	„Im Geltungsbereich des vorgenannten Vorhabens ist beim Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht, keine Altlastenverdachtsfläche, Altlast bekannt. Diese Feststellung bestätigt nicht, dass die Fläche frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen sind. Durch die Jahrzehnte lange Nutzung kann es auf den Flächen zu einer schädlichen Bodenverunreinigung, Auffüllung oder Ablagerung gekommen sein. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht, zu melden.“	<b>Anmerkung:</b> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.  <b>Beschluss:</b> Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Einbeziehungssatzung. <b>Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0</b>
7d LRA Belange des kommunalen Abfallrechts 18.03.2022	„Das Gebiet ist nur unzureichend erschlossen und mit derzeit im Landkreis Kelheim eingesetzten Müllfahrzeugen nicht anfahrbar. Diesbezüglich wird im Punkt 5 der Begründungsschrift auf die geltenden Unfallverhütungsvorschriften und die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) hingewiesen. Müllgefäße aus dem Baugebiet sind an der nächsten, für Müllfahrzeuge anfahrbaren Stelle zur Abholung/Leerung bereit zu stellen. Zur Vermeidung von Verkehrsbehinderungen sind ggf. Sammelstellen zu errichten.“	<b>Anmerkung:</b> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.  <b>Beschluss:</b> Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Einbeziehungssatzung. <b>Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0</b>
7f LRA Belange des Naturschutzes 18.03.2022	„Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ bestehen gegen die Aufstellung der Einbeziehungssatzung keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings fehlt für eine abschließende fachliche Beurteilung eine Bestandsaufnahme des Plangebietes, d.h. eine Erfassung der Biotoptypen und Nutzungen. Eine qualifizierte Bestandsaufnahme ist wesentliche Grundlage für die Abhandlung der Eingriffsregelung und in der Beschreibung	<b>Anmerkung:</b> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bestand ist in der Eingriffs-Ausgleichsermittlung als „Zier- / Nutzgarten mit Wohnbebauung, Kategorie I oben“ beschrieben. Entsprechend dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist die Einstufung in 3 Kategorien zur Bewertung des

	<p>des Plangebiets, mindestens aber bei der Abhandlung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, nachvollziehbar zu ergänzen. Hinweis: Sind im Plangebiet geschützte Lebensstätten gemäß Art. 16 Abs. 1 Bayerisches Naturschutzgesetz (z.B. Hecken, lebende Zäune, Feldgehölze oder -gebüsche in der freien Natur) vorhanden, so sind die besonderen Biotopschutzbestimmungen selbständig neben der Eingriffsregelung zu beachten.“</p>	<p>Bestandes ausreichend. Dies ist in der Satzung erfolgt. Eine detaillierte Erfassung von Biotoptypen und Nutzungen ist lt. Leitfaden nicht vorgesehen, kann jedoch noch aufgenommen werden. Entsprechend der Biotopwertliste ist sowohl das Eingriffsgebiet als auch die Ausgleichsfläche wie folgt anzusprechen: P21 Privatgärten, strukturarm bis P22 Privatgärten, strukturreich. Dies kann ergänzend noch in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>Inhaltlicher Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.</p> <p><b>Beschluss:</b> Die oben genannten Ergänzungen werden in die Satzung eingearbeitet.</p> <p>Da es sich hierbei um keine inhaltliche Änderung handelt, sondern nur um eine redaktionelle Ergänzung, ist keine erneute Auslegung erforderlich.</p> <p><b>Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0</b></p>
<p>7h LRA Belange des Bauplanungsrecht 18.03.2022</p>	<p>„Von Seiten des Sachgebietes 41 – Bauplanungsrecht bestehen bei der Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Oberschambach am Kastanienweg II“ erhebliche Bedenken. Grundvoraussetzungen für den Erlass einer Einbeziehungssatzung ist auch die Erforderlichkeit (§1 Abs. 3 BauGB). Auf diese wird in der Begründung nicht eingegangen und von Seiten des Sachgebietes 41 auch angezweifelt. Vor nicht einmal einem Jahr wurde die Einbeziehungssatzung „Oberschambach am Kastanienweg“ erlassen. Schon damals wurde angezweifelt, dass die Gemeinde ihre städtebaulichen Ziele erreichen kann, da die Baugrundstücke in Privatbesitz sind und ein Bauzwang trotz Empfehlung nicht vereinbart wurde. Profitiert haben dabei lediglich zwei Privatpersonen. In dieser Satzung sind noch Parzellen frei. Eine Erforderlichkeit für den Erlass einer neuen Satzung ist daher nicht ersichtlich. Wieder gehören die Flächen einer Privatperson, die ausschließlich davon profitiert. Unabhängig davon, dass es sich hier um keine vorausschauende kommunale Bodenpolitik handelt, deutet auch vieles auf eine unzulässige Gefälligkeitsplanung hin. Die Möglichkeiten für den Erlass einer Satzung nach §34 BauGB darf jedoch eine reguläre Bauleitplanung nicht unterlaufen. Nachdem die beiden Satzungen räumlich direkt beieinander liegen, zeitlich rasch aufeinanderfolgend erlassen werden und insgesamt acht Bauparzellen beinhalten, wird hier ein Bauverfahren unzulässiger Weise umgangen.“</p>	<p><b>Anmerkung:</b> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.</p> <p><b>Beschluss:</b> Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Einbeziehungssatzung.</p> <p><b>Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0</b></p>

<p>8 Zweckverband Abwasserbeseitigung Kelheim 03.02.2022</p>	<p>„(...) 2.5 Sonstige, fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Unter Punkt 8 der Begründung steht, dass die Abwasserbeseitigung über das bestehende Kanalnetz des Abwasserzweckverbandes Kelheim erfolgt. Richtig ist, dass nur das anfallende Schmutzwasser über das Kanalnetz des Abwasserzweckverbandes abgeleitet wird bzw. werden darf. Somit ist der Begriff „Abwasserbeseitigung“ durch „Schmutzwasserbeseitigung“ zu ersetzen.“</p>	<p><b>Anmerkung:</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Bauleitplan hat die begriffliche Korrektur zu erfolgen.  <b>Beschluss:</b> Die oben genannten Anpassungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet. Es handelt sich dabei lediglich um eine redaktionelle Änderung. Eine erneute Auslegung ist deshalb nicht erforderlich. <b>Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0</b></p>
<p>14 Bayernwerk Netz GmbH 17.02.2022</p>	<p>„(...) zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung: In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH. Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan M 1:500, in dem die Anlagen dargestellt sind. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. 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 und es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer 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: • 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. Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen. 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. Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und</p>	<p><b>Anmerkung:</b> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen jedoch vor allem die Erschließungsplanung. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.</p>

	<p>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> <p>Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag <a href="http://www.fgsv-verlag.de">www.fgsv-verlag.de</a> (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.</p> <p>Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: <a href="https://www.bayernwerk-netz.de/de/energieservice/kundenservice/planauskunftsportal.html">https://www.bayernwerk-netz.de/de/energieservice/kundenservice/planauskunftsportal.html</a>"</p>	<p><b>Beschluss:</b> Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Einbeziehungssatzung. <b>Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0</b></p>
<p>16 DT Netzproduktion GmbH 10.02.2022</p>	<p>„(...) die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände. Durch die Einbeziehungssatzung reichen unsere bestehenden Anlagen eventuell nicht aus, um die zusätzlichen Wohngebäude an unser Telekommunikationsnetz anzuschließen. Es kann deshalb sein, dass bereits ausgebaute Straßen gegebenenfalls wieder aufgebrochen werden müssen. Wir beantragen sicherzustellen, dass:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,</li> <li>– auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird.</li> </ul> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort unter der kostenlosen Rufnummer unserer Bauherren-Hotline 0800 33 01903 so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, angezeigt werden.“</p>	<p><b>Anmerkung:</b> Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen die Erschließungsplanung und sind nicht auf Ebene der Bauleitplanung zu bearbeiten. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.</p> <p><b>Beschluss:</b> Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Einbeziehungssatzung. <b>Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0</b></p>
<p>21 Regierung von Niederbayern 15.02.2022</p>	<p>„(...) die Gemeinde Saal a. d. Donau beabsichtigt den Erlass einer Einbeziehungssatzung „Am Kastanienweg II“, um die rechtlichen Voraussetzungen für eine innerörtliche Nachverdichtung im Ortsteil Oberschambach zu schaffen. Diese Art der Innenentwicklung wird ausdrücklich begrüßt und leistet einen wichtigen Beitrag zur flächensparenden Siedlungsentwicklung. Erfordernisse der Raumordnung stehen dem Vorhaben nicht</p>	<p><b>Anmerkung:</b> Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.</p>

	<p>entgegen. Für die Frage, ob die rechtlichen Voraussetzungen für die Anwendung des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB vorliegen, verweisen wir auf die Baurechtsabteilung am zuständigen Landratsamt Kelheim.</p> <p>Um einer Entstehung von "Spekulationsflächen" vorzubeugen, wird der Gemeinde empfohlen, einen Bauzwang für neue Baugebiete auszusprechen.</p> <p><b>Hinweis:</b> Wir bitten darum, uns zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier als auch in digitaler Form mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums zukommen zu lassen. Wir verweisen hierbei auf unser Schreiben „Mitteilung rechtskräftig gewordener Bauleitpläne und städtebaulicher Satzungen“ vom 08.12.2021.“</p>	<p><b>Beschluss:</b> Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Einbeziehungssatzung. <b>Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0</b></p>
<p>26 Zweckverband Wasserversorgung Kelheim 28.02.2022</p>	<p>„(...)“ 2.5 Sonstige, fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Bei der Parzelle 2 handelt es sich um ein Hinterliegergrundstück, welches nicht anschließbar ist. Teilgrundstück von Parzelle 3 für Zufahrt oder über Grunddienstbarkeit regeln.“</p>	<p><b>Anmerkung:</b> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Durch die Einbeziehungssatzung werden lediglich einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen. Aussagen über die Erschließbarkeit werden dadurch nicht getroffen. Entsprechende Möglichkeiten müssen erst im Rahmen des Bauantrags nachgewiesen werden. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung, besteht nicht.</p> <p><b>Beschluss:</b> Es erfolgt keine Änderung des Entwurfsstands der Einbeziehungssatzung. <b>Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0</b></p>

**Beschluss:**

Der Gemeinderat fasst den Satzungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung Oberschambach „Am Kastanienweg II“ in der Fassung vom 05.04.2022 unter Berücksichtigung der heute gefassten Beschlüsse. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit

- der Mitteilung der Abwägungsergebnisse an die Behörden,
- der Vorbereitung der Ausfertigung des Bauleitplans nach §26 Abs. 2 GO sowie
- der anschließenden Bekanntmachung der Einbeziehungssatzung.

**Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0**

**Nr. 443**

**Energetischen Sanierung und Umbau eines bestehenden Wohnhauses mit Ausbau Dachgeschoss und Anbau im Norden und Süden, Gartenstr. 12, FINr. 905/8, Gemarkung Saal a.d.Donau**

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0**

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 05.04.2022

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

---

**Nr. 444**

**Erweiterung und Umbau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Arnhofer Str. 2, FINr. 6, Gemarkung Teuerting**

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0**

**Nr. 445**

**Erweiterung einer bestehenden Wohnung im Dachgeschoss durch Teilaufstockung einer bestehenden Garage, Brechenmacherstr. 2, FINr. 1348/1, Gemarkung Mitterfecking**

**Beschluss:**

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

**Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0**

**Nr. 446**

**Neubau eines 20 kV-Schalthauses mit Anpassung der Umspannwerkseinfriedung, FINr. 1041, Gemarkung Saal a.d.Donau**

**Beschluss:**

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

**Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0**

**Nr. 447**

**Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch aller Gebäude und Wiederaufbau eines Wohnhauses mit Nebengebäude, Kleingiersdorf 3, FINr. 583, Gemarkung Einmuß**

Das antragsgegenständliche Grundstück befindet sich im Außenbereich. Im Außenbereich ist für die Beurteilung des Bauvorhabens der § 35 BauGB maßgebend.

Aus den Antragsunterlagen ist nicht ersichtlich, dass es sich um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB handeln könnte.

Auch eine Genehmigung als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB scheidet aus, da der Flächennutzungsplan in diesem Bereich bereits von Gebäuden im Außenbereich spricht. Es ist davon auszugehen, dass hier ursprünglich ein privilegiertes Vorhaben (landwirtschaftlicher Betrieb) vorlag, der die Bebauung im Außenbereich ermöglichte.

Eine Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle wäre nach § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB nur dann zulässig, wenn das vorhandene Gebäude Missstände oder Mängel in erheblichen Maße aufweist und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass das neu zu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des bisherigen Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird; hat der Eigentümer das vorhandene Gebäude im Wege der Erbfolge von einem Voreigentümer erworben, der es seit längerer Zeit selbst genutzt hat, reicht es aus, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird. Bei Abgabe der Unterlagen hat der Antragsteller angegeben, dass er das Grundstück käuflich erworben habe.

Laut Einwohnermeldeamt der Gemeinde war in dem Gebäude zuletzt 2013 jemand gemeldet. Die zwingend zu erfüllenden Vorgaben für eine Neuerrichtung sind daher nicht gegeben.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 05.04.2022

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

---

#### Diskussion

- GRM Russ ist der Meinung, durch den Abbruch und einen Wiederaufbau würde Kleingiersdorf aufgewertet werden und kann daher nicht nachvollziehen, warum das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt werden soll.

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Anwesend: 18 Ja: 2 Nein: 16**

**Damit gilt der Antrag als abgelehnt.**

**GRM Schmid verlässt den Sitzungssaal.**

**Nr. 448**

**Anbau einer Terrassenüberdachung, Auf dem Gries 40, FINr. 1454/1, Gemarkung Saal a.d.Donau**

#### **Beschluss:**

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

**Anwesend: 17 Ja: 17 Nein: 0**

**GRM Schmid betritt den Sitzungssaal.**

**Nr. 449**

**Errichtung eines Balkons an ein best. Wohn- und Geschäftshaus und Nutzungsänderung von Geschäftsräumen in eine Arztpraxis und ein Büro; hier: Änderung der Eingabplanung Az. 7/2022, Donaustr. 29, FINr. 1017, Gemarkung Saal a.d.Donau**

#### Diskussion

- Auf Nachfrage von GRM Ludwig erklärt Frau Arnold, dass der Grundriss unverändert geblieben ist, lediglich die Nutzung hat sich geändert.

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0**

**Nr. 450**

**Umstellung der Straßenbeleuchtung entlang der Hauptstraße auf LED**

Zweiter Bürgermeister Rieger stellt das Angebot der Rieger Elektroanlagen GmbH über die Straßenbeleuchtung entlang der Hauptstraße mit LED vor. Es sollen die 31 Gasentladungslampen auf LED Einbauleuchtköpfe umgestellt werden mit einem Gesamtbetrag von 19.647,79 € brutto.

Durch die Umstellung ist mit einer deutlichen Einsparung des Stromverbrauches zu rechnen. Die Amortisationszeit beträgt – wenn zudem noch berücksichtigt wird, dass jährlich ca. 5 St. der bisherigen Leuchtmittel zu reparieren/auszuwechseln sind – ca. 4 Jahre. Außerdem bleibt bei LED-Leuchtmitteln der Lichtstrom konstant, wohingegen dieser bei Gasentladungslampen nach ca. 2 Jahren um bis zu 40% nachlässt.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 05.04.2022

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

---

Ein weiterer Vorteil ist, dass die LED-Leuchtmittel sofort nach dem Einschaltvorgang ihre volle Lichtstärke erreicht haben. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, die Leuchten mit einer Nachtabsenkung, z.B. zwischen 23:00 Uhr und 05:00 Uhr, mit nur 32W zu programmieren.

#### Diskussion

- Auf Nachfrage von GRM Czech erklärt Zweiter Bürgermeister Rieger, dass bei Gasentladungslampen der Lichtstrom 15.100 lm beträgt, hingegen bei LED Einbauleuchtmitteln nur 7.200 lm.
- GRM Rummel bemerkt, dass die Gasentladungslampen zwar oft ausgetauscht werden müssten, jedoch günstig in der Anschaffung seien.  
Zweiter Bürgermeister Rieger informiert, dass v.a. die nötigen Vorschaltgeräte den hohen Kostenfaktor verursachten.
- GRM Eichinger möchte wissen, warum keine Ausschreibung erforderlich war.  
Bürgermeister Nerb berichtet, dass während der Corona-Pandemie vergaberechtliche Erleichterungen zum Tragen kommen und dadurch keine Ausschreibung erfolgte.
- GRM Schlachtmeier begrüßt die Umstellung auf LED und erhofft sich dadurch eine deutliche Verbesserung, v.a. in Bezug auf den Lampenausfall.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt einer Umstellung der Straßenbeleuchtung entlang der Hauptstraße auf LED zu und beschließt, den Auftrag an die Firma Rieger Elektroanlagen GmbH zum Angebotspreis von 19.647,79 brutto zu erteilen.

**Anwesend: 17 Ja: 17 Nein: 0**

**Zweiter Bürgermeister Rieger war aufgrund persönlicher Beteiligung von der Beschlussfassung ausgeschlossen.**

**Nr. 451**

#### **Verordnung der Gemeinde Saal a.d.Donau über das Offenhalten von Verkaufsstellen; Klingendes Saal am 26.06.2022**

Aufgrund der § 14 Abs. 1 des Gesetzes über den Ladenschluss (LadSchlG) in der Fassung vom 02.06.2003 (BGBl S. 744), zuletzt geändert durch Art. 430 Zehnte Zuständigkeits-Anpassungs-VO vom 31.08.2015 (BGBl I S. 1474) und § 11 Verordnung über die Zuständigkeit zum Erlass von Rechtsverordnungen (Delegationsverordnung – DelV) vom 28. Januar 2014 (GVBl. S.22, BayRS 103-2-V), zuletzt geändert durch § 1 der Verordnung vom 14. Dezember 2021 (BayMBl.Nr. 902) erlässt die Gemeinde Saal a.d.Donau folgende

### **Verordnung**

#### **§ 1**

Abweichend von den Vorschriften des § 3 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über den Ladenschluss (LadSchlG) dürfen in der Gemeinde Saal a.d.Donau die Verkaufsstellen aus Anlass von Märkten und ähnlichen Veranstaltungen (Klingendes Saal) am 26.06.2022 jeweils von 12.00 Uhr bis 17.00 Uhr geöffnet sein.

#### **§2**

Diese Verordnung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntgabe in Kraft.

#### **Beschluss:**

**Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0**

#### **Nr. 452**

#### **Antrag der CSU-Fraktion auf Sperrung der Wald-, Flur- und Feldwege im Gemeindegebiet Saal a.d.Donau**

GRM Schmid stellt den Antrag der CSU-Fraktion auf Sperrung der Wald-, Flur- und Feldwege im Gemeindegebiet vor, wonach sich die Landwirte durch parkende Fahrzeuge in ihrer täglichen Arbeit beeinträchtigt sehen. Darüber hinaus würden auch die Seitenstreifen von Wegen und Wiesen (beim Wenden) beschädigt werden.

Bürgermeister Nerb informiert, dass nicht alle Jagdgenossenschaften im Gemeindegebiet über den Antrag in Kenntnis gesetzt wurden und die Behauptung im Antrag der CSU-Fraktion, dass die Jagdgenossenschaften der VG Saal die CSU-Fraktion beauftragt hätten, somit nicht korrekt ist. Teilweise gibt es bereits Verkehrszeichen, die die Einfahrt verbieten. Einige sind jedoch verblühen und müssen ersetzt werden.

Im Jahr 2019 gab es bereits einen Antrag des Jagdpächters der Jagdgenossenschaft Mitterfecking auf die Sperrung von Feldwegen in der Gemarkung Mitterfecking. Im Gremium wurde dieser jedoch in der Sitzung vom 24.10.2019 unter Beschluss Nr. 1251 mehrheitlich abgelehnt.

#### **Diskussion**

- Im Gremium entsteht eine Diskussion über die Kosten, welche durch die Beschilderung entstehen würden. Auch wird eine Befolgung der Verbote bezweifelt.  
Bürgermeister Nerb fasst zusammen, dass es sowohl ausreichend Argumente für als auch gegen eine Beschilderung gibt. Er regt an, nach und nach zuerst die Hauptstrecken auszustatten.
- Einige Gemeinderäte schlagen vor, durch die Gemeindeverwaltung Schwerpunkte definieren zu lassen und nur die Stellen, an denen es besonders oft Probleme gibt, zu beschildern.  
Das Gremium spricht sich für diesen Vorschlag aus.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag der CSU-Fraktion auf Sperrung der Wald-, Flur- und Feldwege im Gemeindegebiet Saal a.d.Donau zu.

**Anwesend: 18 Ja: 5 Nein: 13**

**Damit gilt der Antrag als abgelehnt.**

#### **Nr. 453**

#### **Widmung des Ortes der Ruhe und Besinnung, Kirchplatz 4, Saal a.d.Donau zum Trauort**

Aktuell können im Gemeindegebiet der VG Saal a.d.Donau Trauungen im Trauzimmer sowie im Sitzungssaal des Rathauses Saal a.d.Donau und im Sitzungssaal des Gemeinderats Teugn, am Kreuzweg 15, stattfinden.

Um bei guter Witterung auch Trauungen im Außenbereich zu ermöglichen, wird vorgeschlagen den neu geschaffenen „Ort der Ruhe und Besinnung“ zum Trauort zu widmen.

Der Ort wurde auf seine Geeignetheit geprüft. Der Ort der Ruhe und Besinnung ist gut erreichbar und bietet ausreichend Parkmöglichkeiten (Parkplatz Pfarrerwiese). Bei ungünstigen Witterungsverhältnissen ist das Ausweichen in das wenige hundert Meter entfernte Trauzimmer oder den Sitzungssaal im Rathaus kurzfristig möglich. Es bestehen keine Hindernisgründe wie beispielsweise eine intensive Lärmbelästigung. Es ist dem Standesbeamten somit möglich eine ordnungsgemäße Befragung der Eheschließenden sowie Beurkundung der Eheschließung durchzuführen. Die Trauung kann von Außenstehenden nicht mitverfolgt werden. **Die**

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 05.04.2022

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

---

**Eheschließung kann in einer der Bedeutung der Ehe entsprechenden würdigen Form vorgenommen werden.**

Es besteht ein Gestattungsvertrag mit der Kirchenstiftung Saal a.d.Donau wodurch der ein uneingeschränkter Zugriff auf den Trauungsort durch die Gemeinde gewährleistet ist und die Ordnungsgewalt ausgeübt werden kann (z.B. Störer hinausweisen). Somit ist sichergestellt, dass jeder, der sich im „Ort der Ruhe und Besinnung“ trauen lassen möchte und die Voraussetzungen zur Eheschließung erfüllt, die Möglichkeit hierzu hat (Zurverfügungstellung für öffentliche Zwecke).

**Beschluss:**

Der Ort der Ruhe und Besinnung wird zum Trauort gewidmet.

**Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0**

**Nr. 454**

**Verschiedenes**

- GRM Russ weist auf eine Gefahrenstelle bei dem alten Steinbruch in der Waldsiedlung in Mitterfecking hin.  
Der Erste Bürgermeister informiert, dass der Hang aus Naturschutzgründen gerodet und entbuscht wurde. Eine Überprüfung auf lockeres Gestein findet zeitnah statt. Zur Sicherung und Absperrung des Ortes sollen Steinquader platziert werden.
- Auf Nachfrage von GRM Schmid zum kommunalen Ordnungsdienst, v.a. hinsichtlich des Anleinsens der Hunde während der kommenden Brut- und Setzzeit, erläutert Bürgermeister Nerb, dass der Ordnungsdienst erst nach Beschließung im Zweckverband Kommunale Verkehrssicherheit Oberpfalz tätig werden kann. Hinweise, an welchen Stellen eine Überprüfung erfolgen soll, werden jedoch seitens der Verwaltung bereits entgegengenommen.

**Ohne Beschluss: Anwesend: 18**

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 05.04.2022

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

---

**B) Nichtöffentlicher Teil**

gez.  
Christian Nerb  
Erster Bürgermeister

gez.  
Tobias Zeitler  
Niederschriftführer