



Gemeinde Saal a.d.Donau

Niederschrift über die Sitzung des Haupt-, Werks-, Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum:	Dienstag, 17.01.2023
Beginn:	18:30 Uhr
Ende	20:00 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Nerb, Christian

Ausschussmitglieder

Czech, Werner
Fahrholz, Martin
Fuchs, Robert
Ludwig, Wolfgang
Puntus, Robert
Rieger, Matthias

Schriftführerin

Arnold, Sabine

Schriftführer

Zeitler, Tobias

Weitere Anwesende:

Schmid, Bernd

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage, FINr. 76, Gemarkung Oberschambach
Vorlage: 01/BA/027/2022
2. Antrag auf Erlass einer Ortsabrundungssatzung (Einbeziehungssatzung), FINr. 76 (Teilfläche), Gemarkung Oberschambach
Vorlage: 01/BA/031/2022
3. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppel-Carport und Fahrrad/Geräteraum, Ludwig-Thoma-Str. 40, FINr. 745/1, Gemarkung Saal a.d.Donau; hier: Entscheidung über weitere Befreiungen vom Bebauungsplan
Vorlage: 01/BA/024/2022/1
4. Vollzug des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG); Antrag der Firma Fels-Werke GmbH auf Errichtung und Betrieb einer Mischanlage als Erweiterung der Kalksteinaufbereitungsanlage im Kalkwerk Saal a.d.Donau, FINr. 1744, Gemarkung Saal a.d.Donau
Vorlage: 01/BA/029/2022
5. Erlass einer Kinderspielplatzsatzung
Vorlage: 01/BA/030/2022
6. Widmung Auf dem Gries zur Ortsstraße
Vorlage: 01/Ord/007/2022
7. Änderung des Beschlusses Nr. 523 des Gemeinderates Saal a.d.Donau vom 04.10.2022
Vorlage: 01/Kä/034/2023
8. Errichtung weiterer E-Ladesäulen - weiteres Vorgehen
Vorlage: 01/HA/016/2023

Erster Bürgermeister Christian Nerb eröffnet um 18:30 Uhr die Sitzung des Haupt-, Werks-, Bau- und Umweltausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung des Haupt-, Werks-, Bau- und Umweltausschusses fest.

Die Niederschrift über die vorangegangene Sitzung liegt während der Dauer der Sitzung zur Einsicht für die Bauausschussmitglieder aus.

GRM Rummel, der in der letzten Bauausschuss-Sitzung als Vertreter für das entschuldigte Mitglied Fahrholz anwesend war, wünscht zu seinem Wortbeitrag zur Errichtung eines Pumptracks (Beschluss-Nr. 22) die Änderung, dass er nicht die finanzielle Situation meinte, sondern die Frage stellte, ob momentan die richtige Zeit für einen Pumptrack sei.

Ansonsten liegen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der letzten Sitzung keine Einwendungen vor, sodass diese als genehmigt gilt.

Gegen die Tagesordnung liegen keine Einwendungen vor.

Die Niederschrift über den nichtöffentlichen Teil der vorangegangenen Sitzung liegt während der Dauer der Sitzung zur Einsicht für die Bauausschussmitglieder aus. Da bis zum Schluss der Sitzung keine Einwendungen erhoben worden sind, gilt die Niederschrift als vom Bauausschuss gemäß Art. 54 Abs. 2 GO genehmigt.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage, FINr. 76, Gemarkung Oberschambach

Sachverhalt:

Die Errichtung Ihres Bauvorhabens ist außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (im sogenannten Außenbereich gem. § 35 Baugesetzbuch (BauGB)) geplant, da der Bebauungszusammenhang grundsätzlich mit der letzten vorhandenen Bebauung endet. Der Außenbereich soll grundsätzlich von jeglicher Bebauung freigehalten werden. Bei der Zulässigkeit von baulichen Anlagen im Außenbereich ist zu unterscheiden zwischen privilegierten Vorhaben (§ 35 Abs. 1 BauGB) und sonstigen Vorhaben (§ 35 Abs. 2 BauGB), für die unterschiedliche Beurteilungsmaßstäbe gelten. Da es sich bei dem geplanten Wohnhaus um kein land- oder forstwirtschaftlich privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB handelt, ist das geplante Vorhaben als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zu qualifizieren, das nur zulässig ist, wenn keine öffentlichen Belange beeinträchtigt werden. Eine derartige Beeinträchtigung nach § 35 Abs. 3 BauGB liegt hier aber vor, da der gültige Flächennutzungsplan den zur Bebauung vorgesehenen Bereich als landwirtschaftliche Nutzfläche darstellt. Die vorgesehene Bebauung widerspricht dieser Darstellung und damit der gemeindlichen Planungsabsicht (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB).

Zur möglichen Erschließung wurden der Abwasserzweckverband und die Hopfenbachtal-Gruppe als Wasserversorger um Stellungnahme gebeten.

Die Hopfenbachtalgruppe gibt folgende Stellungnahme ab:

„Das oben genannte Grundstück liegt im Außenbereich des OT Oberschambach der Gemeinde Saal a.d.Donau und an keiner Versorgungsleitung. Es ist derzeit nicht anschießbar. Ein Anschluss des Grundstücks wäre über eine Verlängerung der Versorgungsleitung im Birkweg möglich. Die Kosten für die Verlängerung sind von den Eigentümern und/oder der Gemeinde Saal a.d.Donau zu tragen. Die näheren Einzelheiten einschließlich der Kostentragung im öffentlichen Bereich sind vor Beginn der Erschließungsmaßnahme in einer gesonderten Vereinbarung zu regeln § 4 WAS.
Hinweis: Der Bauherr hat vor Beginn der Ausführung des Bauvorhabens beim Zweckverband

Antrag auf Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung zu stellen (auch bei Ersatzbau). Die Formulare sind unter www.wzv-hopfenbachtalgruppe.de hinterlegt.“

Der Abwasserzweckverband teilt mit, dass das Grundstück noch nicht an der Entwässerungseinrichtung des Zweckverbands angeschlossen ist. Ein Kanalanschluss wäre jedoch grundsätzlich möglich.

Auch die straßenmäßige Erschließung wäre grundsätzlich über den gemeindeeigenen Weg (Birkweg) vorhanden.

Aus Sicht der Verwaltung ist eine Bebauung aufgrund der Lage im Außenbereich ohne Privilegierung bauplanungsrechtlich nicht zulässig.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig abgelehnt

Ja 0 Nein 7 Anwesend 7

2. Antrag auf Erlass einer Ortsabrundungssatzung (Einbeziehungssatzung), FINr. 76 (Teilfläche), Gemarkung Oberschambach

Sachverhalt:

Der Antragsteller beantragt bei einer Wertung der vorgesehenen Baufläche (Teilfläche aus FINr. 76, Gemarkung Oberschambach) als Außenbereichsfläche eine Ortsabrundungssatzung, um eine Bebauung zu ermöglichen.

Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Einbeziehungs- oder Ergänzungssatzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB vermitteln den betreffenden Flächen Innenbereichscharakter und somit Baurecht. Folglich müssen diese Satzungen mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Diese Vereinbarkeit ist nach den Grundsätzen der Bauleitplanung zu beurteilen. Es müssen insgesamt v.a. die sich aus § 1 Abs. 3 bis 7 BauGB ergebenden Anforderungen erfüllt sein und der Satzung müssten städtebauliche Ziele zugrunde liegen. Gegen das Erfordernis der geordneten städtebaulichen Entwicklung und damit – mittelbar – gegen das Erfordernisprinzip verstoßen sogenannte Gefälligkeitsplanungen.

Die Einbeziehung einer einzelnen Teilfläche mit der Schaffung von Baurecht für ein Wohnhaus wird nicht möglich sein, da hier nicht die planerisch sinnvolle Schaffung von Wohnraum als rechtfertigender städtebaulicher Zweck angeführt werden kann.

Darüber hinaus wird als weitere Voraussetzung für den Erlass einer Einbeziehungs- oder Ergänzungssatzung verlangt, dass die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Maßgeblich ist die Reichweite der Prägung aus dem angrenzenden bebauten Bereich auf die Außenbereichsfläche. Eine Bebauung der nördlich durch die Einziehungssatzung Oberschambach überplante Bereich mit den Flurnummern 27/1 und 27 (Baufläche) und 27/2 (Ausgleichsfläche) ist derzeit noch nicht erfolgt. Somit ist auch die vom Gesetzgeber geforderte Prägung des angrenzenden bebauten Bereichs zumindest zweifelhaft.

Aus Sicht der Verwaltung stehen der Einleitung einer Einziehungssatzung gewichtige Gründe entgegen.

Beschluss:

Der Bauausschuss gibt folgende Empfehlung an den Gemeinderat ab:

Sollte der eingereichte Vorbescheid von der Bauaufsichtsbehörde nicht positiv verbeschieden werden, wird empfohlen, ein Verfahren zum Erlass einer Einziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einzuleiten.

Einstimmig abgelehnt

Ja 0 Nein 7 Anwesend 7

3. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppel-Carport und Fahrrad/Geräteraum, Ludwig-Thoma-Str. 40, FINr. 745/1, Gemarkung Saal a.d.Donau; hier: Entscheidung über weitere Befreiungen vom Bebauungsplan

Sachverhalt:

Bei dem eingereichten Bauantrag wurde vom Landratsamt festgestellt, dass für die Planung noch weitere Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich werden. Daher sollen folgende Befreiungen ergänzt werden:

- Die Dacheindeckung des Wohnhauses (Haupthaus und Erker) erfolgt in der Farbe anthrazit/dunkelgrau statt rot.
- Die Errichtung einer Terrasse außerhalb der Baugrenzen an der NW-Ecke des Gebäudes mit einer Grundfläche von 4,50 m x 2 m. Die Terrasse wird mit Holzdielen errichtet, so wie im Plan dargestellt.

Bereits beantragt war die Errichtung des Doppel-Carports und Fahrrad-/Geräteraums außerhalb der Baugrenzen für Garagen wie im Plan dargestellt. Dafür wurde vom Gemeinderat bereits die Zustimmung zur Befreiung erteilt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu den weiteren Befreiungen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen

Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

4. Vollzug des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG); Antrag der Firma Fels-Werke GmbH auf Errichtung und Betrieb einer Mischanlage als Erweiterung der Kalksteinaufbereitungsanlage im Kalkwerk Saal a.d.Donau, FINr. 1744, Gemarkung Saal a.d.Donau

Sachverhalt:

Die Firma Fels-Werke GmbH plant die Errichtung und den Betrieb einer Mischeranlage inkl. Förderaggregate auf dem Werksgelände im Kalkwerk Saal a.d.Donau. Dazu hat die Firma einen Antrag mit entsprechenden Antragsunterlagen beim Landratsamt Kelheim am 16.09.2022 bzw. 06.10.2022 vorgelegt. Für das Vorhaben ist eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung nach §§ 16 BImSchG i. V. m. § 2 Abs. 1 Nr. 2 der 4. BImSchV und Nr. 2.2 Buchstabe V des Anhangs zur 4. BImSchV im vereinfachten Verfahren erforderlich.

Laut Baubeschreibung soll im Kalkwerk Saal eine Anlage aufgebaut werden, die den, in der Kalksteinaufbereitung anfallenden Feinkornanteil 5-20 mm technologisch aufzuwerten, um auch diese Kalksteinfraction in der weiteren Verarbeitung maximal zu nutzen und somit schließlich auch Ressourcenschonung des dortigen Kalksteinvorkommens zu betreiben. Die Feinsteinaufbereitungsanlage soll optimiert und die Kalksteinausbeute gesteigert werden.

Die in der Kalksteinaufbereitungsanlage anfallende Körnung < 80 mm enthalten noch größere Verschmutzungsanteile vor allem an Lehm, welche vor der Nutzung in den Kalkschächtföfen abgeschieden werden müssen. Derzeit wird der Kalkstein < 25 mm ausgesiebt und über eine Bandstraße direkt verworfen. Der Kalkstein 25-80 mm wird in einer Trockentrommel thermisch so aufbereitet, dass die anhaftenden Verschmutzungen ausgesiebt werden können.

Künftig soll der komplett anfallende Kalkstein < 80 mm in einem neuartigen Verfahren so aufbereitet werden, dass der Kalkstein ab 5 mm verwertet werden kann. Das Material < 5 mm wird wie bisher wieder zurückgefahren auf die Halde.

Hierzu soll neben der bestehenden Kalksteinaufbereitungsanlage ein Gebäude mit einem Lagersilo (Pos. 4) für Kalk errichtet werden. Zudem wird in der bestehenden Feinsteinaufbereitungsanlage eine zusätzliche Förderbandanlage zur Gewinnung von Kalksteinschotter der Körnung 5-20 mm integriert. Der Baubeginn ist am 01.03.2023 geplant. Die Inbetriebnahme wäre für 01.02.2024 vorgesehen.

Der Standort des Mischers ist technologisch und auch bautechnisch nahezu vorgegeben. Die Aufstellung des Mischers erfordert ein Gebäude, um hier die technologischen Zu- und Abfahrtsförderungen zu ermöglichen und natürlich auch den Lärmschutz weitestgehend zu gewährleisten. Im Nutzungskonzept des Mischergebäudes ist kein Aufenthaltsraum bzw. auch kein ständiger Arbeitsplatz vorgesehen. Die Aufstellung des Mischers erfolgt in einem neu zu errichtendem Gebäude, welches in unmittelbarer Nähe zur Aufbereitungsanlage steht. Der Materialzufluss erfolgt über ein vorhandenes Förderband aus der vorhandenen Kalksteinaufbereitungsanlage. Der Materialabfluss erfolgt aus dem Mischergebäude über die Förderbänder in die vorhandene Feinsteinaufbereitungsanlage zur Siebmaschine/Ersatzbeschaffung. Danach wird das Material 5-25 mm über den Förderbänder aufgehaldet.

Das Gebäude wird lediglich zu Revisions- oder Reparaturzwecken betreten. Für den Fall von Entstehungs- und Kleinbränden sind im Gebäude jedoch auch Handfeuerlöscher vorgehalten. Des Weiteren ermöglicht das Bauwerkskonzept einen ausreichend breit dimensionierten Flucht- und Rettungsweg über die Außentreppenanlage sowie zusätzlich auch schmalere Notausgänge beidseitig des Zuführbandes auf der oberen Bühnenebene.

Der Baukörper des Mischergebäudes umfasst folgende Grundrissabmessungen:

L x B ca. 11,80 m x 8 m, wobei die Achsmaße des Tragwerks in Längsrichtung präzise 6 m sowie 5 m und in Querrichtung 7 m betragen.

Der Betrieb der Anlage ist von 6 Uhr bis 22 Uhr vorgesehen. Das Verkaufsaufkommen wird sich durch den Verkauf von größeren Mengen an Kalksteinprodukten verdoppeln. Die Beladung von LKW beschränkt sich werktäglich auf eine Zeit von 6 Uhr bis 18 Uhr.

Den Bauvorlagen liegen Schallpegelmessungen zur Ermittlung der Geräuschemissionen der Mischanlage bei.

Das antragsgegenständliche Grundstück liegt im Bereich des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Saal a.d.Donau und ist dort als Industriegebiet im Sinne von § 9 BauNVO ausgewiesen. Ein Bebauungsplan liegt nicht vor.

Im Nordwesten und Westen befinden sich Wohngebiete bzw. Wohnbebauungen.

Beschluss:

Die Gemeinde Saal a.d.Donau beabsichtigt gegenwärtig und in absehbarer Zeit nicht, die bauliche Nutzung im Einwirkungsbereich der Anlage zu ändern.

Die Gemeinde erklärt ihr Einverständnis zum beabsichtigten Vorhaben gemäß § 36 Abs. 1 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 15 BauNVO, sofern die immissionsschutzrechtlichen und sonstigen umweltrechtlichen Rechtsvorschriften eingehalten werden können.

Einstimmig beschlossen

Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

5. Erlass einer Kinderspielplatzsatzung

Sachverhalt:

Die Novelle der Bayerischen Bauordnung im Jahr 2022 hat u.a. das Recht der Spielplatzpflicht maßgeblich verändert und den Gemeinden mit der Möglichkeit eine entsprechende Kinderspielplatzsatzung zu erlassen, ein wesentliches Instrumentarium an die Hand gegeben, kommunale Spielplätze sinnvoll gestalterisch zu regeln und auszugestalten.

Die Spielplatzpflicht ist in Art. 7 Abs. 3 i.V. m. Art. 47 Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) geregelt. Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist demnach ein ausreichend großer Kinderspielplatz anzulegen. Art. 47 Abs. 3 BayBO gilt entsprechend, d. h. die Erfüllung dieser Pflicht ist wie bei dem Stellplatznachweis mit drei Möglichkeiten geregelt:

-Nachweis auf dem Baugrundstück

-Nachweis in der Nähe des Baugrundstücks (mit entsprechender rechtlicher Sicherung)

-Übernahme der Kosten für die Herstellung durch Ablösevertrag mit der Gemeinde.

Bis zur Bauordnungsnovelle 2021 gab es keine speziellen Festlegungen, wie der Spielplatz anzulegen oder auszugestalten war.

Die Gemeinde hat den Geldbetrag aus Ablöseverträgen zweckgebunden zu verwenden. Dies kann für die Herstellung oder Unterhaltung örtlicher Kinder- und Jugendfreizeit-Einrichtungen erfolgen. Eine entsprechende vertragliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Bauherrn ist für die Ablösung zwingend notwendig.

Bei der Bemessung der Ablösesumme muss beachtet werden, dass der Betrag angemessen sein muss.

Einerseits kann die Gemeinde durch die Spielplatzsatzung also regeln, in welcher Größe und mit welcher Ausstattung künftig private Kinderspielplätze angelegt werden müssen. Andererseits ist es auch möglich - bei Zustimmung des Gremiums - auf Antrag des Bauherrn einen Ablösevertrag abzuschließen, damit beispielsweise ein in der Nähe sowieso vorhandener Spielplatz entsprechend ertüchtigt oder ein für ein gemeindliches Baugebiet geplanter Spielplatz entsprechend ausgestattet, umgesetzt und von einem größeren Besucherkreis genutzt wird. Das Geld könnte natürlich auch für größere Projekte eingesetzt werden.

Weiterer Vorteil wäre, dass die Spielplatz-Pflicht bei Nicht-Sonderbauten nun auch im Gemeindegebiet mitgeprüft werden müsste.

Beschluss:

Die Gemeinde Saal a.d.Donau erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2022 (GVBl. S. 374) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286) folgende

Kinderspielplatzsatzung

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für private Kinderspielplätze innerhalb des Gemeindegebiets. Sie regelt die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und den Unterhalt der Kinderspielplätze, sowie eine Ablöse im Sinne des Art. 7 BayBO.
- (2) Die Satzung ist anzuwenden bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen. Sie ist auch dann anzuwenden, wenn
 - a) mehrere Gebäude auf einem Baugrundstück errichtet werden,
 - b) wenn ein weiteres Gebäude auf einem Grundstück errichtet wird oder
 - c) ein bestehendes Gebäude in seiner Nutzung geändert wird und dadurch mindestens vier Wohnungen entstehen.
- (3) Die Kinderspielplatzpflicht gilt nicht, wenn in unmittelbarer Nähe ein solcher Spielplatz wegen der Art der Wohnungen nicht erforderlich ist. Darunter fallen vor allem Einzimmerappartements, betreutes Wohnen, Wohnen mit einer besonderen Zweckbindung (Einzelfallentscheidung) sowie Studenten- und Lehrlingswohnheime.
- (4) Weitergehende Festsetzungen durch bestehende oder künftige Bebauungspläne bleiben unberührt.

§ 2 Erfüllung der Spielplatzpflicht

- (1) Die Spielplatzpflicht ist vorrangig durch Herstellung des Spielplatzes auf dem Baugrundstück zu erfüllen.
- (2) Der Spielplatz darf auch auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks hergestellt werden, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist.
- (3) Kann der Spielplatz weder auf dem Baugrundstück noch auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe hergestellt werden, kann die Spielplatzpflicht auch durch Übernahme der Kosten für die Anlage und den Unterhalt eines Spielplatzes durch den Bauherrn gegenüber der Gemeinde erfüllt werden (Ablöse nach § 5).

§ 3 Größe und Ausstattung des Spielplatzes

- (1) Die Bruttofläche des Spielplatzes muss je 25 m² Wohnfläche mindestens 1,5 m² betragen. Jeder Spielplatz muss mindestens 60 m² groß sein.
- (2) Bei der Ermittlung der Bruttofläche bleiben Wohnungen im Sinne des § 1 Abs. 3 der Kinderspielplatzsatzung außer Ansatz.
- (3) Kinderspielplätze sind mit einer abgegrenzten Sandspielfläche von 1m² je Wohnung, jedoch in einer Mindestgröße von 4 m² auszustatten. Der eingefüllte Spielsand muss in der Qualität dem Verwendungszweck angemessen sein und ist in einer Höhe von mindestens 0,40 m zu schütten. Er ist nach Erfordernis zu reinigen oder zu erneuern.
- (4) Zusätzlich muss die Spielfläche bei einer Größe von 60 m² mindestens ein Spielgerät zur Förderung der Bewegung und Koordination durch Möglichkeiten wie Klettern, Rutschen, Balancieren, Schaukeln, Springen etc. (Rutschen, Wippen, Schaukeln, Klettergeräte usw.) umfassen. Je weitere angefangene 35 m² Kinderspielplatzfläche ist mindestens ein weiteres ortsfestes Spielgerät vorzusehen.
- (5) Zudem sind Kinderspielplätze mit mindestens einer ortsfesten Sitzeinrichtungen und mindestens einem ortsfesten Behälter für Abfälle auszustatten. Ab einer Größe von 100 m² ist eine weitere Sitzeinrichtung vorzusehen. Eine Sitzeinrichtung muss dabei mindestens Platz für drei Personen bieten (z. B. Sitzbank).

§ 4 Unterhaltung des Spielplatzes

- (1) Kinderspielplätze sind verkehrssicher zu gestalten und auszustatten. Die Kinderspielplätze sind, einschließlich ihrer Zugänge und Ausstattungen, entsprechend ihrer Zweckbestimmung durch den Betreiber (Bauherr oder Grundstückseigentümer) dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und wenn erforderlich zu warten. Die Verkehrssicherungspflicht ist zu gewährleisten.
- (2) Kinderspielplätze dürfen nicht ihrer Zweckbestimmung entfremdet werden. Die Beseitigung oder Zweckentfremdung können von der Gemeinde im Einzelfall genehmigt werden, wenn die Art der Wohnungen oder ihrer Umgebung die Anlage des Kinderspielplatzes nicht mehr erfordert.

§ 5 Allgemeine Anforderungen

- (1) Die Kinderspielplätze sind einzugrünen, ab einer Fläche von 120 m² sind die Spielflächen zu durchgrünen. Es sind geeignete Maßnahmen zur Beschattung der Spielfläche zu treffen, wie beispielsweise die Pflanzung standortgerechter Bäume.
- (2) Die Kinderspielplätze müssen bei Nutzungsaufnahme der zugeordneten Wohnungen angelegt und benutzbar sein.

§ 6 Spielplatzablösevertrag

- (1) Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrages steht im Ermessen der Gemeinde. Die Entscheidung trifft der Gemeinderat bzw. der beauftragte Ausschuss. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrages; dies gilt auch dann, wenn der Spielplatz auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks nicht hergestellt werden kann.
- (2) Im Falle einer Ablöse ist vom Bauherrn vor Erteilung der Baugenehmigung bzw. vor Erklärung zur Genehmigungsfreistellung ein Vertrag abzuschließen. Auf die Sicherung durch Bankbürgschaft oder Barzahlung wird verzichtet. Von der Höhe des Ablösebetrags kann in begründeten Einzelfällen abgewichen werden. Die Entscheidung hierüber trifft der Gemeinderat.
- (3) Ein Rücktritt von der Ablösevereinbarung ist nur auf Antrag des Bauherrn möglich, wenn die beantragte Baugenehmigung nicht erteilt oder nicht bestandskräftig wird, wenn der Bauherr das Baugesuch zurücknimmt sowie dann, wenn die erteilte Baugenehmigung gem. Art. 69 BayBO erlischt. Bei einer Änderung der Planung ist ggfs. die Ablöse neu zu berechnen.
- (4) Der Betrag ist mit Erteilung der Baugenehmigung bzw. mit Erklärung der Genehmigungsfreistellung des Bauvorhabens fällig.
- (5) Der Ablösebetrag wird nach folgender Formel berechnet:

$$A = (BRW + K) \times F$$

A: Ablösebetrag in Euro

BRW: Bodenrichtwert des Baugrundstücks je m² in Euro

K: Herstellungskosten der Spielplatzfläche je m² in Euro inklusive der Unterhaltungskosten (hochgerechnet auf eine Dauer von 20 Jahren), diese sind mit ____ Euro anzusetzen.

alternativ

Der Ablösebetrag beträgt ____ € für einen Kinderspielplatz von 60 m² plus je ____ € für jeden weiteren m².

§ 7 Verwendung der Ablöse

Die Ablösebeträge werden ausschließlich zur Herstellung öffentlicher Kinderspielplätze bzw. zur Erweiterung und/oder der Unterhaltung bereits bestehender öffentlicher Kinderspielplätze im Geltungsbereich dieser Satzung verwendet.

§ 8 Abweichungen

Die Gemeinde Saal kann in begründeten Einzelfällen Abweichungen gemäß Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO zulassen.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen die Regelung der Ortssatzung können gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO mit einem Bußgeld bis zu fünfhunderttausend Euro belegt geahndet werden.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Beschluss zu § 6:

Der Bauausschuss beschließt die Berechnung des Ablösebetrags mit der Formel $A = (BRW + K) \times F$. Als Herstellungskosten, die die Unterhaltungskosten beinhalten, sind 100 Euro (=K) anzusetzen.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat den Erlass einer Kinderspielplatzsatzung mit vorgenanntem Inhalt unter Berücksichtigung des heute gefassten Beschlusses zu § 6.

Einstimmig beschlossen
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

6. Widmung Auf dem Gries zur Ortsstraße

Sachverhalt:

Bei Durchsicht der Verzeichnisakten für die Ortsstraße **Auf dem Gries** ist aufgefallen, dass als gewidmete Ortsstraße nur die Flurnummer 1459/2, Gemarkung Saal a.d.Donau aufgeführt ist. Mit Eintragungsverfügung aus dem Jahr 1967 wurde die Ortsstraße auf dem Gries von der westlichen Grundstücksgrenze des Anwesens Auf dem Gries Nr. 47 bis zur Einmündung in die Donaustraße verlängert.

Dieser Abschnitt hat heute die Flurnummer 1129/0, Gemarkung Saal a.d.Donau, diese Flurnummer ist jedoch nicht in den Verzeichnisunterlagen und auch nicht im Straßenbestandsverzeichnis für die Ortsstraße Auf dem Gries erfasst.

Gemäß den Hinweisen für die Handhabung des BayStrWG und der Verordnung über die Straßen- und Bestandsverzeichnisse in der gemeindlichen Praxis ist nach Rechtsprechung von der Nichtigkeit der Eintragung auszugehen, wenn die Eintragung eine einigermaßen genaue Bestimmung des Wegeverlaufs in der Natur nicht zulässt. Eine solche hinreichend genaue Bestimmung des Wegeverlaufs ist häufig nur möglich, wenn in der Eintragung die vom Weg beanspruchte Flurnummern genannt werden.

Im vorgenannten Fall fehlt die Nennung der Flurnummer 1129/0 Gemarkung Saal a.d.Donau im Bestandsverzeichnis für die Ortsstraße auf dem Gries und in den dazugehörigen Verzeichnisunterlagen, weswegen diese entsprechend der geltenden Rechtsprechung als nicht gewidmet gilt.

Aus Gründen der Rechtssicherheit ist eine Neuwidmung der Ortsstraße Auf dem Gries nach Art. 6 BayStrWG angezeigt.

Die Straße wäre wie folgt zu widmen:

1. Straßenbeschreibung

Auf dem Gries, Flnrn. 1129/0 und 1459/2, Gemarkung Saal a.d.Donau

Anfangspunkt: Abzweigung von der Regensburger Straße zwischen den Flurstücken 1552/20 und 1552/8, Gemarkung Saal a.d.Donau (beides gemeindlicher Gehweg)

Endpunkt: Einmündung in die Donaustraße/Beginn der Donaustraße mit Flnr. 1022/0, Gemarkung Saal a.d.Donau

Gesamtlänge: 1279 m

2. Widmung:

2.1 Die unter 1. Bezeichnete Strecke wird zur Ortsstraße gemäß Art. 46 Nr. 2 BayStrWG gewidmet.

2.2 Widmungsbeschränkungen: keine

3. Träger der Straßenbaulast:

Gemeinde Saal a.d.Donau

4. Wirksamkeit der Verfügung:

Die Verfügung wird am Tage nach der Bekanntmachung wirksam.
Die Verkehrsübergabe ist bereits erfolgt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Widmung der o.g. Wegestrecke zur Ortstraße Auf dem Gries.

Einstimmig beschlossen
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

7. Änderung des Beschlusses Nr. 523 des Gemeinderates Saal a.d.Donau vom 04.10.2022

Sachverhalt:

Im Beschluss Nr. 523 vom 04.10.2022 hat der Gemeinderat einen anderen Beschluss aus seiner Sitzung vom 13.04.2021 wieder aufgegriffen, nachdem der Fördermittelantrag für die Umrüstung der Straßenbeleuchtung im Gemeindegebiet Saal a.d.Donau wegen eines Wechsels der Bewilligungsbehörde in Verstoß geraten war. Mit dem neuen Antrag wurde abermals eine Durchführung der Maßnahme bei Projektgesamtkosten von 161.477 € abzgl. 30% Förderung beschlossen.

Der Beschluss wurde zwischenzeitlich von der neuen zuständigen Bewilligungsbehörde (dem Institut Z-U-G, wobei Z-U-G für Zukunft-Umwelt-Gesellschaft steht) in Berlin zurückgewiesen. Hintergrund ist, dass seit 2023 nurmehr 25% Zuschuss gegeben werden. Zudem stamme die aktuelle Kostenschätzung der Gemeinde von Anfang 2021 und sei daher mit Sicherheit nicht mehr aktuell. Der Gemeinde wurde – im Rahmen des Fördermittelverfahrens – aufgegeben, das Projekt auch bei Gesamtkosten von 200.000 € abzuwickeln.

Zudem ist darauf hinzuweisen, dass die ursprünglich vom Gemeinderat (Beschluss vom 13.04.2021) gewünschte „weiße“ Lampenfarbe nicht mehr auf dem Markt verfügbar ist. Zum einen würden Teile der „weißen“ Lampen aus russischer Produktion stammen und unterliegen damit neuerdings einem Boykott der Europäischen Union. Zum anderen ist durch das Fördermittelverfahren des Bundesumweltministeriums für Umrüstungen der Straßenbeleuchtungssysteme der deutschen Kommunen die Nachfrage nach „weißen“ Lampen exorbitant angestiegen. Das Bayernwerk hat der Gemeindeverwaltung daher eindeutig klar gemacht, dass „weiße“ Lampen bei einer Ausschreibung durch die Gemeinde Saal a.d.Donau in 4-6 Monaten (wenn der Bewilligungsbescheid von Z-U-G voraussichtlich vorliegen wird) nicht verfügbar sein werden. Daran dürfte sich auch bis zum Ende des Bewilligungszeitraumes des o.g. Fördermittelverfahrens (Ende 2025) nichts ändern. Der Gemeinde wird daher vom Bayernwerk angeraten „gelbe“ Lampen zu ausschreiben bzw. zu beschaffen, sofern sie nach wie vor beabsichtigt am Fördermittelverfahren teilzunehmen.

Zur besseren Nachvollziehbarkeit untenstehend ein Bild des Bayernwerks bzgl. der Lampenfarbe.

Oben: „gelbe“ Lampen

Unten: „weiße“ Lampen



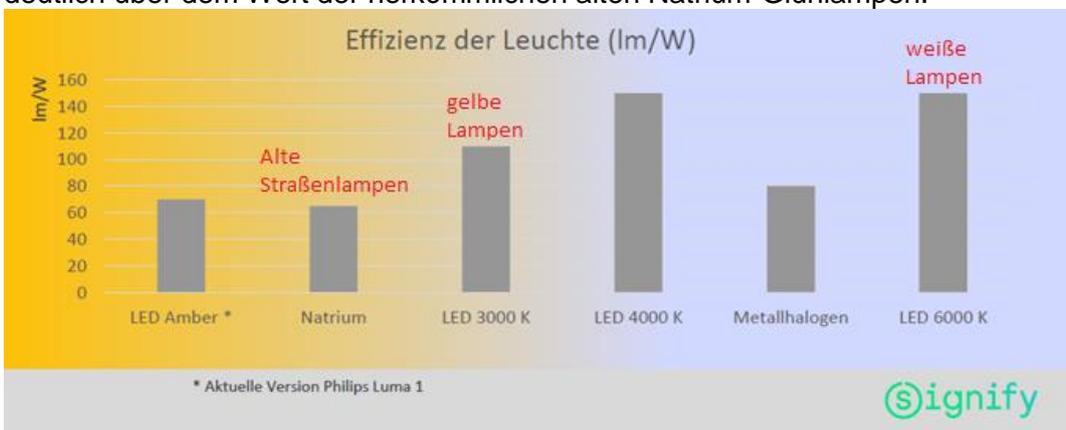
Quelle:
<https://www.funnytakes.de/lichtversc.html>
 https://www.funnytakes.de/lichtversc.html

bayerwerk

Die „gelben“ Lampen sind auch besser für die Insektenwelt, weil sie eine geringere Anlockwirkung entfalten.



Nachteilig ist, dass die Effizienz der „gelben“ Lampen nicht so groß ist wie bei den „weißen“ Lampen. D.h. man braucht mehr Strom für die gleiche Ausleuchtung oder man muss eine geringere Ausleuchtung bei gleichem Stromverbrauch akzeptieren. Allerdings liegt die Effizienz immer noch deutlich über dem Wert der herkömmlichen alten Natrium-Glühlampen.



Der Bauausschuss darf den Beschluss des Gemeinderates Nr. 528 vom 04.10.2022 auch ändern, weil ihm gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 Buchst. b GeschO die Vergabe von Aufträgen für Bauvorhaben der Gemeinde bis zu einer Wertgrenze von 200.000 € vom Gemeinderat übertragen wurde.

Beschluss:

1. Die Verwaltung wird beauftragt einen Zuwendungsantrag beim vom Bundesumweltministerium mit der Abwicklung des Fördermittelverfahrens betrauten Institut Z-U-G in Berlin für die Umrüstung der Straßenbeleuchtung im Gemeindegebiet Saal a.d.Donau von Natriumglüh- auf LED-Lampen zu stellen. Es soll eine Förderquote von 25% der förderfähigen Kosten erreicht werden.
2. Sobald ein Bewilligungsbescheid des Z-U-G oder eine entsprechende Genehmigung für einen vorzeitigen Maßnahmebeginn i.S.v. Ziff. 1 der Verwaltung vorliegt, wird der Erste Bürgermeister ermächtigt die Umrüstung der Straßenbeleuchtung im Gemeindegebiet Saal a.d.Donau fördermittelverfahrenskonform bis zu einer Wertgrenze von 200.000 € inkl. MwSt. in eigener Zuständigkeit durchzuführen.
3. Es sind ausdrücklich „gelbe“ Lampen zu beschaffen (LED 3000 K). Auf das obige Bild des Bayernwerks wird hingewiesen.

Einstimmig beschlossen
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

8. Errichtung weiterer E-Ladesäulen - weiteres Vorgehen

Vorerst sind in Saal vier Standorte für die E-Ladestationen geplant:

- Kirchplatz, gegenüber Friseur Huber an der Hausecke Lambert Weber, Kirchplatz 3, beim dortigen Verteilerkasten. Diese sind beauftragt und werden demnächst aufgestellt von der Abens-Donau-Energie
- Mit der Fertigstellung der Umfahrung am Kirchplatz bei dem neuen Gebäude sind auch Ladestationen für Fahrräder geplant.
- Parkplatz Pfarrwiese, Ladestation mit zwei Anschlüssen geplant
- Parkplatz Bahnhofstraße 2, Zufahrt Pfarrhaus, gegenüber Trafostation, Ladestation mit zwei Anschlüssen – geplant (alternativ: Parkplatz an der Christkönigskirche/Kirchstraße)
- Bahnhof Saal, 2024 im Zusammenhang mit der Platzgestaltung und der Neuanlage des Parkplatzes westlich vom Bahnhofsgebäude, Ladestationen mit mindestens vier Anschlüssen sowie für Fahrräder – geplant

Die Ladestationen werden von der Abens-Donau-Energie aufgestellt und auch betrieben.

Zur Kenntnis genommen

gez.
Christian Nerb
Erster Bürgermeister

gez.
Tobias Zeitler
Schriftführung