



## Gemeinde Saal a.d.Donau

### Niederschrift über die öffentlichen Tagesordnungspunkte der Sitzung des Gemeinderates

---

Sitzungsdatum:	Dienstag, 05.09.2023
Beginn:	18:30 Uhr
Ende	22:00 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses

---

#### ANWESENHEITSLISTE

##### Erster Bürgermeister

Nerb, Christian

##### Mitglieder des Gemeinderates

Dietz, Walter  
Eichstetter, Karl  
Fahrholz, Martin  
Fuchs, Robert  
Ludwig, Wolfgang  
Marxreiter, Josef  
Petersen, Svea  
Plank, Karin  
Rieger, Matthias  
Rummel, Josef  
Russ, Heinz  
Schmid, Bernd  
Schneider, Josef  
Überrigler, Burghardt  
Wolter, Sandra

##### Ortssprecher

Raith, Christian

##### Schriftführer

Zeitler, Tobias

##### Verwaltung

Arnold, Sabine  
Fahrholz, Gertraud

**Weitere Anwesende:**

Büchl, Michael – B+Z Projektbau  
Hirche, Frank –AWO Seniorenheim Saal a.d. Donau

**Abwesende und entschuldigte Personen:**

**Mitglieder des Gemeinderates**

Czech, Werner  
Eichinger, Doris  
Kasper, Mario  
Puntus, Robert  
Schlachtmeier, Johannes

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

1. Vollzug von Gemeinderatsbeschlüssen
2. Schülerehrung  
Vorlage: 01/HA/073/2023
3. Beschluss für die Einreichung der Förderanträge in vorläufiger Höhe für Infrastruktur Bund und Kofinanzierung Bayern  
Vorlage: 01/HA/077/2023
4. Erweiterung des Seniorenheimes in Saal a.d.Donau; Vorstellung der geplanten Nutzung durch AWO und B + Z Projektbau  
Vorlage: 01/BA/094/2023
5. Antrag auf Baugenehmigung zum Ausbau des Dachgeschosses und zur Errichtung einer Dachgaube, Ernst-Cetto-Str. 10, FINr. 640/20, Gemarkung Saal a.d.Donau  
Vorlage: 01/BA/090/2023
6. Antrag auf Baugenehmigung zur Sanierung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung sowie Errichtung einer Doppelgarage und eines Hackgut-Heizgebäudes, Regensburger Str. 57, FINr. 1633, Gemarkung Saal a.d.Donau  
Vorlage: 01/BA/091/2023
7. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Mobilfunkstation für die VantageTowers AG, FINr. 1271, Gemarkung Mitterfecking  
Vorlage: 01/BA/092/2023
8. Beschaffung eines Traktors für den Bauhof  
Vorlage: 01/HA/068/2023
9. Beschaffung eines Kleintraktors für den Bauhof  
Vorlage: 01/HA/074/2023
10. Beschaffung eines Kleintransporters für den Bauhof  
Vorlage: 01/HA/069/2023
11. 1. Änderungssatzung zur Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Verfassungsrechts  
Vorlage: 01/HA/070/2023
12. Mitteilungen und Anfragen

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

Erster Bürgermeister Nerb bittet um eine Erweiterung der Tagesordnung im nichtöffentlichen Teil zu TOP 15 Grunderwerb höhenfreier Bahnübergang Saal a.d.Donau.

Gegen die Tagesordnung und die Erweiterung um TOP 15.4 liegen keine Einwendungen vor.

Zur Niederschrift des öffentlichen Teils der letzten Sitzung vom 25.07.2023 liegen keine Einwendungen vor, sodass diese als genehmigt gilt.

Die Niederschrift des nichtöffentlichen Teils der letzten Sitzung vom 25.07.2023 liegt während der Dauer der Sitzung zur Einsicht für die Gemeinderatsmitglieder aus. Wenn bis zum Schluss der Sitzung keine Einwendungen erhoben worden sind, gilt diese als vom Gemeinderat gemäß Art. 54 Abs. 2 GO genehmigt.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1. Vollzug von Gemeinderatsbeschlüssen**

Der Erste Bürgermeister informiert:

Im Kindergarten „Fröhliche Heide“ wurden drei neue Mitarbeiterinnen eingestellt sowie eine Praktikantin. Somit sind für 6 Gruppen derzeit 20 Personen beschäftigt.

Für die Klausurtagung des Gemeinderates erfolgen derzeit Buchungsanfragen für ein Wochenende im März 2024.

Bezüglich der beiden Stromaggregate wurde der Auftrag erteilt an den wirtschaftlichsten Anbieter Fa. Jahn mit einer Gesamtsumme von 65.600 € brutto und einer Lieferzeit von ca. 35 Wochen.

Aufgrund der Nähe zum Militärflughafen Manching gibt es kaum geeignete Standorte für Windräder, da ein wirtschaftlicher Betrieb aufgrund der begrenzten Höhe kaum möglich ist.

Für die Feuerwehr Saal wurde ein Mehrzweckfahrzeug für insgesamt 168.000 € bestellt. Hier kostet das Fahrgestell 73.000 € und der Aufbau 95.000 €.

Der Auftrag für das HLF 20 wurde vergeben: 353.727 € an Iveco für den Aufbau und 142.347 € für das Fahrgestell an Mercedes. Da noch Ausstattung nötig sein wird, belaufen sich die Gesamtkosten auf insgesamt ca. 600.000 €.

Für den Pumptrack beläuft sich die Kostenkalkulation derzeit auf 532.000 €. Der Antrag für das Förderprogramm LEADER wurde gestellt.

Ein Sonderförderprogramm unterstützt die Errichtung von öffentlichen Trinkbrunnen für die Bevölkerung. Anträge werden für den Bahnhofsbereich und den Kirchplatz gestellt.

Die Ladestation für E-Fahrzeuge am Kirchplatz wurde zwischenzeitlich errichtet, die Inbetriebnahme ist für Ende September geplant.

**Zur Kenntnis genommen**  
**Anwesend 16**

## **2. Schülerehrung**

Der Erste Bürgermeister begrüßt die anwesenden Schüler, gratuliert zu den hervorragenden Leistungen und überreicht ein Präsent.

**Zur Kenntnis genommen**  
**Anwesend 16**

## **3. Beschluss für die Einreichung der Förderanträge in vorläufiger Höhe für Infrastruktur Bund und Kofinanzierung Bayern**

### **Sachverhalt:**

Auf der Grundlage der bestehenden Rahmenbedingungen der Bundesrepublik Deutschland zur Unterstützung des flächendeckenden Ausbaues von Gigabitnetzen in „grauen Flecken“ vom 13. November 2020 mit einer Laufzeit bis 31.12.2025 sind ab dem 01.01.2023 auch Haushalte förderfähig, welche mind. 100 Mbit/s im Download aufweisen. In der Praxis sind das DSL-Anschlüsse, welche durch Super-Vectoring-Technik erschlossen sind.

Auf Grundlage des Gremiumsbeschluss vom 24.05.2023 wurden in der Bestandsaufnahme sämtliche potentiellen Adressen im gesamten Gemeindegebiet ermittelt. Nach der Adressermittlung wurde das Markterkundungsverfahren im Zeitraum vom 12.06.2023 bis 07.08.2023 durchgeführt. Folgende Netzbetreiber haben eine Rückmeldung abgegeben:

- Deutsche Glasfaser
- Leonet

Der Netzbetreiber Leonet hat einen eigenwirtschaftlichen Ausbau mit Vorvermarktungsquote für den Ortsteil Haunersdorf, Obersaal, Saal a. d.Donau, Untersaal (insg. 1172 Adressen) angekündigt und die entsprechende Verpflichtungserklärung vorgelegt. Bis zum Ergebnis der Vorvermarktung werden die gemeldeten Adressen durch die Bewilligungsbehörde vorerst als nicht förderfähig eingestuft. Sofern die Vorvermarktung nicht erfolgreich verläuft, kann der Förderantrag um die betroffenen Adressen erweitert werden.

Nach Auswertung der Markterkundungsrückmeldung sind insgesamt 858 Anschlüsse in der Bundesrichtlinie förderfähig. Eine Abstimmung bzgl. Notwendigkeit der einzelnen Anschlüsse ist bisher nicht erfolgt. Die Freigabe des finalen Erschließungsgebiets erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt. Die zu erwartende Wirtschaftlichkeitslücke laut Kostenbewertung im Förderportal des Bundes beträgt 7.722.000,00 €. Der Regelfördersatz für die Wirtschaftlichkeitslücke teilt sich auf in 50 % Bund und 40 % Land.

Auf Grundlage der Kostenermittlung muss ein Förderantrag in vorläufiger Höhe beim Bund und beim Land (Kofinanzierung) eingereicht werden. Nach Prüfung durch den Fördermittelgeber und Fördermittelzusage kann mit der Durchführung des Auswahlverfahrens gestartet werden.

Folgende Leistungen sind durchzuführen:

- Förderantragstellung Bund in vorläufiger Höhe
- evtl. Abarbeitung von Nachforderungen
- Förderbescheid Bund in vorläufiger Höhe
- Förderantragstellung Land in vorläufiger Höhe
- evtl. Abarbeitung von Nachforderungen
- Förderbescheid Land in vorläufiger Höhe
- ggf. Zusammenführung von Markterkundungen für IKZ

Die förderfähigen Kosten für die Umsetzung der Richtlinie sind auf Basis eines vorliegenden Förderbescheids für Beratung / Planung erstattungsfähig, max. 50.000 € brutto, Fördersatz 100 %.

Für die Leistungen der Förderantragsstellung in vorläufiger Höhe liegt zur Sitzung ein Angebot der Breitbandberatung Bayern GmbH in Höhe von 3.510,50 € (brutto) vor.

### **Beschluss:**

Für die fristgerechte Förderantragstellung (15.10.2023) gemäß Ergebnis der Markterkundung wird die Verwaltung ermächtigt, die notwendigen Schritte einzuleiten.

Der Erhalt der Förderbescheide in vorläufiger Höhe verpflichtet die Kommune nicht in ein Auswahlverfahren einzusteigen; der finale Einstieg wird zu einem späteren Zeitpunkt auf Grundlage einer Grobkalkulation der endgültigen Förderkulisse erfolgen.

Für die fristgerechte Förderantragstellung (15.10.2023) erteilt die Gemeinde Saal a.d.Donau der Breitbandberatung Bayern GmbH auf Basis des Angebotes in Höhe von 3.510,50 € (brutto) den Auftrag.

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 16 Nein 0 Anwesend 16**

## **4. Erweiterung des Seniorenheimes in Saal a.d.Donau; Vorstellung der geplanten Nutzung durch AWO und B + Z Projektbau**

### **Sachverhalt:**

Am 30.06.2021 wurde vom Gemeinderat das Einvernehmen zu dem Tekturantrag zur Pflegeheimerweiterung erteilt. Für den ursprünglichen Bauantrag wurde am 02.12.2019 das Einvernehmen erteilt, die Baugenehmigung erging am 03.12.2020. In den Bauvorlagen war von der zweiten Erweiterung des bestehenden Seniorenwohn- und Pflegeheims unter Berücksichtigung der Übergänge in das Hauptgebäude die Rede. Im EG sollten vier Bewohnerzimmer mit Duschbad, ein Abstellraum und ein Gemeinschaftsbad errichtet werden. Erschlossen werden sollte dieses über einen Zugang im Südwesten. Im 1. OG war über die gesamte Fläche eine Wohnpflegeeinheit mit 8 Bettenzimmern geplant. Alle Wohnerräume sollten über Duscbäder verfügen. Zudem war laut Bauvorlagen ein Gemeinschaftsraum und eine Dachterrasse im Übergangsbereich zum Hauptgebäude geplant. Im 2. OG sollte ebenfalls über die gesamte Fläche eine Wohnpflegeeinheit mit 8 Bettenzimmer und einem Gemeinschaftsraum entstehen. Auch hier sollten alle Wohnerräume über ein Duschbad verfügen. Zudem war eine Dachterrasse geplant, die über dem Treppenraum, der zentral im Süden der Erweiterung gelegen ist, erschlossen ist.

Herr Hirche teilte telefonisch mit, dass derzeit die Planung wäre in einem der beiden Geschosse eine vollstationäre Pflegeeinrichtung zu schaffen und in den anderen die im Prospekt beworbene Nutzung.

Auf Dauer soll aber auch in dem 2. Geschoss eine vollstationäre Pflegeeinrichtung entstehen, dies ist aus Personalmangel derzeit nicht umsetzbar.

Herr Büchl jun. und Vertreter der AWO werden dem Gremium die geplante Nutzung erläutern und auf Fragen des Gemeinderates eingehen.

Sollte tatsächlich statt der Pflegeeinrichtung eine Nutzung eines oder mehrerer Geschosse als betreutes Wohnen angedacht sein, ist ein Bauantrag (Nutzungsänderung) erforderlich.

### **Diskussion**

Der Erste Bürgermeister begrüßt Herrn Hirche, Einrichtungsleitung AWO Seniorenheim, und Herrn Büchl, Geschäftsleitung B+Z Projektbau.

Herr Hirche informiert, dass aktuell bei einer vollstationären Belegung Leerstände aufgrund des Personalmangels unvermeidbar wären. Dem würde das Konzept „Wohnen ohne Sorgen“ entgegenwirken. Diese flexible Gestaltung der Appartements ermögliche, bei veränderter Personalsituation auf vollstationäre Pflege umzustellen.

Herr Büchl, B + Z Projektbau, ergänzt, dass hierfür bauliche Veränderungen (z.B. Fäkalienspüle) nötig wären, die sich aber nicht innerhalb von 3 Monaten umsetzen ließen. Die Grundvoraussetzungen dafür wurden bereits geschaffen. Eine „ambulante“ Nutzung sei besser als ein Leerstand. Niemand wolle eine Entwicklung wie in anderen Heimen im Landkreis Kelheim. In 14 Tagen finde die Begehung und Abnahme durch das Landratsamt statt. Sollte eine Tekturgenehmigung nötig sein, werde dies bei diesem Termin abgesprochen.

GRM Fahrholz erinnert daran, dass der Gemeinderat zwei komplette Pflegestationen und eine Wohngruppe beschlossen hatte. Damals sei von 33 Pflegebetten die Rede gewesen. Auch Bürgermeister Nerb habe diese Zahl im Wahlkampf verwendet. Nun wurde in der Heimzeitung damit geworben, dass der Neubau 18 Appartements zur Miete für betreutes Wohnen beinhalte. Im von der AWO verbreiteten Infoblatt wurde bekannt gegeben, dass bereits mehrere Appartements reserviert seien. Dadurch sei eine komplette Nutzung als Pflegestation schon jetzt nicht mehr möglich, so GRM Fahrholz weiter.

Bürgermeister Nerb informiert, dass im Bauantrag 28 Pflegebetten für den ersten und zweiten Stock angegeben waren und 5 Betten für die Wohngruppe im Erdgeschoss. Weiter stellt er fest, dass das Bauwerk der Genehmigung entspricht. Aber die Entwicklung nach vier Jahren sei nun eine andere. Dies bekräftigt Zweiter Bürgermeister Rieger, zwar sei die Nutzung jetzt eine andere, dies liege jedoch nicht im Verantwortungsbereich von B+Z. Auch GRM Dietz sieht dies so.

GRM Ludwig äußert sich positiv über die flexible Gestaltung. Dennoch weist er darauf hin, dass das Bauvorhaben 2019 von etlichen Bürgern architektonisch für nicht gut befunden wurde. Da aber lt. Aussagen der AWO damals die 33 Betreuungsplätze dringend benötigt wurden, war die Akzeptanz hierfür gegeben. Da dies nun aber nicht mehr erfüllt werden kann, hätte der (große) Bau nicht unbedingt sein müssen.

GRM Rummel pflichtet GRM Ludwig bei. Der Bau sei nicht unumstritten gewesen und städtebaulich äußerst bedenklich. Der Grundgedanke sei nicht mehr gegeben. Zudem moniert er den hohen m<sup>2</sup>-Preis.

Herr Hirche informiert über den Service, der in diesem Preis inbegriffen ist. Er ergänzt, dass der Preis dennoch geringer als im vollstationären Bereich sei.

GRM Wolter kann die Aufregung nicht verstehen, das Wichtigste sei, dass Betten und gute Arbeitskräfte vorhanden sind.

GRM Petersen weist darauf hin, dass eine Umstellung von betreutem Wohnen zu einer vollstationären Pflegestation so schnell nicht möglich ist. Sollte ausreichend Personal verfügbar sein, könne nicht flexibel genug gehandelt werden.

Auf Nachfrage von GRM Fuchs, was aus betriebswirtschaftlicher / monetärer Sicht sinnvoller wäre, informiert Herr Hirche, dass dies die vollstationäre Belegung sei.

**Zur Kenntnis genommen**  
**Anwesend 16**

**5. Antrag auf Baugenehmigung zum Ausbau des Dachgeschosses und zur Errichtung einer Dachgaube, Ernst-Cetto-Str. 10, FINr. 640/20, Gemarkung Saal a.d.Donau**

**Sachverhalt:**

Das antragsgegenständliche Grundstück befindet sich im Innenbereich, im Bereich des Bebauungsplans „Feckinger Bach“. Die Art der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan als „Reines Wohngebiet“ festgesetzt. Nach Art der baulichen Nutzung ist das geplante Bauvorhaben zulässig. Geplant ist der Einbau einer 3. Wohneinheit im Dachgeschoss und die Errichtung einer Dachgaube. Die Wohnfläche im Dachgeschoss soll 60,49 m<sup>2</sup> betragen. 6 Stellplätze werden laut Bauvorlagen insgesamt nachgewiesen, 1 in einer Garage, 5 als offene Stellplätze.

Folgende Befreiungen werden beantragt:

- Bauweise E + 1 als Höchstgrenze – geplant Ausbau des Dachgeschosses mit einer zusätzlichen Wohneinheit
- Dachgauben laut Bebauungsplan unzulässig – geplant ist die Errichtung einer Dachgaube

Am 06.12.2022 wurde für die Flurnummer 640/15, Gemarkung Saal a.d.Donau (Ernst-Cetto-Str. 18) vom Gemeinderat das Einvernehmen zu einem Dachgeschossausbau mit Errichtung von zwei Dachgauben erteilt und die Genehmigung durch das Landratsamt erteilt. Ein Bezugsfall ist somit vorhanden.

**Beschluss:**

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

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 16 Nein 0 Anwesend 16**

**6. Antrag auf Baugenehmigung zur Sanierung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung sowie Errichtung einer Doppelgarage und eines Hackgut-Heizgebäudes, Regensburger Str. 57, FINr. 1633, Gemarkung Saal a.d.Donau**

**Sachverhalt:**

Das antragsgegenständliche Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Nach Art der Nutzung ist das geplante Wohngebäude im Mischgebiet zulässig. Geplant ist im Prinzip ein Ersatzbau des bestehenden Wohnhauses. Die landwirtschaftlichen Gebäude und das Garagengebäude im nordwestlichen/nördlichen Grundstücksbereich sollen bestehen bleiben. Das Wohngebäude soll mit EG und OG ausgeführt werden. Die Wandhöhe beträgt ca. 7,14 m, die Firsthöhe ca. 9,35 m ausgebildet mit Satteldach und 26 ° Dachneigung. Die Grundfläche beträgt beim Wohngebäude ca. 12,90 m x 9,50 m, daran anschließend ist ein Windfang, Eingangsbereich, eine Schleuse und eine Doppelgarage mit einer Grundfläche von ca. 9,50 m x 6,75 m und einer Firsthöhe von ca. 5,70 m geplant. 2 offene Stellplätze sind an der nordöstlichen Grundstücksgrenze geplant. Im Osten ist zusätzlich ein Gebäude für Hackgut und Heizung mit einer Grundfläche von ca. 4 m x 7 m, ausgeführt mit einem Pultdach mit 14 ° Dachneigung und einer Höhe von 4,26 m bzw. 3,33 m geplant.

Eine Hauptwohnung, die sich über das gesamte Erdgeschoss und teilweise auch ins Obergeschoss erstreckt mit einer Wohnfläche von ca. 150 m<sup>2</sup> ist geplant. Zusätzlich soll im OG eine Einliegerwohnung mit 46,13 m<sup>2</sup> Fläche entstehen. Die Stellplatzsatzung verlangt für Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung 2 Stellplätze pro Haus und 1 Stellplatz je angefangene 45 m<sup>2</sup> Wohnfläche der Einliegerwohnung. Die Satzung ist durch Nachweis der 4 Stellplätze somit erfüllt.

Aufgrund der Lage des Grundstücks direkt an der Kreisstraße und Bundesstraße wird empfohlen, v.a. hinsichtlich der Planung des Gebäudes an der östlichen Grundstücksgrenze, die zuständigen Fachstellen am Verfahren zu beteiligen, um eine etwaige Sichtbehinderung auszuschließen.

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 16 Nein 0 Anwesend 16**

### **7. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Mobilfunkstation für die VantageTowers AG, FINr. 1271, Gemarkung Mitterfecking**

#### **Sachverhalt:**

Das antragsgegenständliche Grundstück befindet sich im Außenbereich, im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB sind im Außenbereich Vorhaben privilegiert, die der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikationsleistungen, Wärme und Wasser, der Abwasserwirtschaft oder einem ortsgebundenen gewerblichen Betrieb dienen. Bei den in Nr. 3 genannten Anlagen der Telekommunikationsdienstleistungen geht das Gesetz davon aus, dass diese in der Regel (etwa aus technischen Gründen) an den Außenbereich gebunden sind. Diese Vorhaben sind jedoch nur zulässig, wenn – abgesehen vom Erfordernis ihrer ausreichenden Erschließung – die öffentlichen Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB) nicht entgegenstehen.

Die im Landratsamt vorgelegten Unterlagen enthalten keine Standortanalyse und keine Aussage darüber, ob hier eine Versorgungslücke geschlossen werden soll und somit konkret an dem Standort die Raum-/Gebietsgebundenheit bestätigt werden könnte. Diese erfordert, dass die Anlage nach ihrem Gegenstand und Wesen ausschließlich an der fraglichen Stelle betrieben werden kann, also einen spezifischen Standortbezug. Sie muss auf die geografische oder geologische Eigenart der Stelle angewiesen sein, weil sie an einem anderen Ort ihren Zweck verfehlen würde. Der Standort der Anlage müsste für die Sicherstellung des Versorgungsauftrags erforderlich sein. Dazu müsste durch den gewählten Standort eine vollständige Gebietsabdeckung des betroffenen Gebiets, also eine Sicherstellung des Versorgungsauftrags erreicht werden. Dabei ist zwar nicht von einer quadratmetergenauen Standortbindung auszugehen sondern es reicht bei Mobilfunkanlagen anstelle der Ortsgebundenheit ihre Raum- bzw. Gebietsgebundenheit, diese kann aber nur dann bejaht werden, wenn dem Bauherrn ein Ausweichen auf einen -nach der von ihm im Genehmigungsverfahren vor-zulegenden Standortanalyse -ebenfalls geeigneten Standort im Innenbereich nicht zumutbar wäre. Das wäre z. B. dann anzunehmen, wenn geeignete Innenbereichsstandorte aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht zur Verfügung stehen. Mit dieser Einschränkung wird den Erfordernissen der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs hinreichend Rechnung getragen, ohne die technischen Besonderheiten des Mobilfunks zu vernachlässigen. Von der Verwaltung wurde bei der Firma Vantage Towers angefragt, ob hier eine Versorgungslücke (White-Spot) geschlossen werden soll. Die telefonische Rückfrage am 03.09.2023 ergab, dass dies hier nicht der Fall ist. Schriftlich werden Unterlagen zur Standortanalyse nur nach offizieller Anforderung durch das Landratsamt Kelheim übersandt. Aufgrund der Aussage, dass hier keine Versorgungslücke geschlossen werden soll ist das Vorhaben derzeit nicht als privilegiertes Vorhaben sondern als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch einzustufen. Für sonstige Vorhaben gelten strenge Maßstäbe, da der Außenbereich grundsätzlich von Bebauung freizuhalten ist. Eine Zulassung wäre nur im Einzelfall möglich. Öffentliche Belange dürfen nicht beeinträchtigt werden. Eine Beeinträchtigung der öffentlichen Belange ist z. B. dann gegeben, wenn der Flächennutzungsplan entgegensteht. Dies ist in diesem Fall gegeben, da der Flächennutzungsplan die Fläche als Fläche für Landwirtschaft darstellt.

Der Mast soll mit einer Systemhöhe von 39 m und einer OK Mast von 40,13 m ausgeführt werden. Ein PKW-Stellplatz wird errichtet. Eine Kranstellfläche von 300 m<sup>2</sup> ist vorgesehen, die Stromzuführung beträgt ca. 120 m. Die Rodung erfolgt durch den Eigentümer.

Kranstellplatz:

Für die Errichtung des Mastes wird während der Bauzeit eine temporäre Kranstell- und Montagefläche von ca. 15 m x 20 m errichtet. Die Zufahrt wird für diese Zeit 3,50 m breit ausgeführt. Die Kranstellfläche wird komplett und die Zufahrt bis aus 2,50 m zurückgebaut und renaturiert.

Den Bauvorlagen liegt eine Rückbauverpflichtung bei.

Die erforderliche Standortbescheinigung soll laut Antragsteller als Auflage zum Baubeginn in die Baugenehmigung aufgenommen werden und nicht schon bei den Bauvorlagen selbst beigebracht werden.

Der Bauherr führt in der Baubeschreibung Folgendes aus:

Die Vantage Towers AG wurde im Mai 2020 als Tochter der Vodafone Group gegründet und verfügt über mehr als 82.000 Funkmasten in 10 europäischen Ländern. Diese errichten und betreiben die sog. passive Infrastruktur des Mobilfunknetzes wie bodenbasierte Masten oder dachgeschützte Antennenträger. Diese Infrastruktur vermietet die Firma zur Installation aktiver Funktechnik (wie z.B. Mobilfunkantennen) an die Mobilfunknetzbetreiber. Ziel dieses von der Firma verfolgte Modell soll sein, durch eine gemeinsame Nutzung der Infrastruktur Kosten des Ausbaus und notwendige Eingriffe in die Umwelt zu verringern. Der Standort wurde durch Planungsprozesse unter Nutzung von Computermodellen ermittelt und muss die Anforderungen des Mobilfunkfeldes, der Topografie und der Kunden berücksichtigen. Dabei wird eine flächendeckende Nutzbarkeit des Netzes, eine gleichbleibend hohe Übertragungsqualität, eine ausreichende Kapazität und gute Erreichbarkeit innerhalb von Gebäuden für alle Nutzer angestrebt.

### Diskussion

GRM Schmid teilt die Bedenken einiger Bürger von Oberfecking mit, die zwar nicht generell gegen einen Mobilfunkmasten seien, sich aber mehr Informationen in Form einer Infoveranstaltung und eine Bauvoranfrage statt eines Bauantrages gewünscht hätten. Zudem sei der Standort zu nahe am Dorf, wodurch gesundheitliche Beeinträchtigungen befürchtet würden.

Frau Arnold antwortet, dass die Einhaltung der Werte nicht Thema der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit sei, sondern durch eine Standortbescheinigung nachgewiesen werden müsse.

Auf Nachfrage von GRM Petersen zur Vorgehensweise bei Ablehnung durch den Gemeinderat erklärt Frau Arnold, dass aufgrund der derzeitigen Aktenlage nicht von einer Privilegierung auszugehen ist. Das Landratsamt hat nun eine Standortanalyse gefordert. Sollte diese ergeben, dass doch eine Privilegierung vorliegt, wird die Gemeinde nochmals an der Entscheidung über das Einvernehmen beteiligt.

### Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

### **Mehrheitlich abgelehnt**

**Ja 1 Nein 15 Anwesend 16**

## **8. Beschaffung eines Traktors für den Bauhof**

### Sachverhalt:

Für den gemeindlichen Bauhof wurde zum 01.08.2023 eine Vorführmaschine, ausgestattet mit dem Kommunalpaket „Orange“ und Heckcontainer, Bj. 2023 mit Tageszulassung und ca. 50 Betriebsstunden gemietet. Die bis zum 31.12.2023 bezahlten Mietraten in Höhe von 12.500 € würden bei Kauf im Januar 2024 voll auf den Preis angerechnet und in Abzug gebracht werden, sodass der Kaufpreis bei 161.000 € liegt.

Für die darüber hinaus notwendigen Winterdienstgeräte Schneepflug und Saltellerstreuer entstehen inkl. Anbau und Einweisung am neuen Kommunalschlepper Kosten in Höhe von 54.800 € brutto.

**Beschluss:**

Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, den vorgestellten Kommunalschlepper gem. Angebot vom 25.05.2023, Fa. Ostermayr, ausgestattet mit dem Kommunalpaket „Orange“ und Heckcontainer, Bj. 2023, bis Ende des Jahres 2023 zu mieten und dann zu den besprochenen Konditionen zu erwerben.

Die darüber hinaus notwendigen Winterdienstgeräte Schneepflug und Saltellerstreuer werden ebenfalls zu den vorgestellten Konditionen beschafft.

**Mehrheitlich beschlossen**  
**Ja 15 Nein 1 Anwesend 16**

**9. Beschaffung eines Kleintraktors für den Bauhof**

**Sachverhalt:**

Für den Kleintraktor Kubota, Bj. 2007, muss eine Ersatzbeschaffung getätigt werden. Bislang liegt der Verwaltung ein Angebot vor in Höhe von 49.950 € netto, 59.440,50 € brutto vor.

**Beschluss:**

Der Erste Bürgermeister wird nach Eingang zweier weiterer Angebote zum Erwerb eines Kubota Kleintraktors an den wirtschaftlichsten Anbieter bis zu einer Höhe von 60.000 € ermächtigt.

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 16 Nein 0 Anwesend 16**

**10. Beschaffung eines Kleintransporters für den Bauhof**

**Sachverhalt:**

Für die Beschaffung eines Kleintransporters liegen drei Angebote vor, wobei das wirtschaftlichste Angebot von Fa. Auto Schmid GmbH bei einem Bruttoangebotspreis von 47.611,91 € liegt.

**Beschluss:**

Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt zum Kauf eines Kleintransporters Ford Transit Custom wie vorgestellt zu einem Bruttoangebotspreis von 47.611,91 € von Fa. Auto Schmid GmbH.

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 15 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 1**

GRM Schmid war aufgrund persönlicher Beteiligung von Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

**11. 1. Änderungssatzung zur Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Verfassungsrechts**

GRM Schneider verlässt den Sitzungssaal.

## **Beschluss:**

Die Gemeinde Saal a.d.Donau erlässt auf Grund der Art. 20 a, 23, 32, 33, 34, 35, 40, 41, 88 und 103 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern folgende

## **Änderungssatzung zur Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts vom 7.12.2021**

### **§ 1 Änderungen**

(1) Die Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts wird wie folgt geändert:

1. An § 3 Abs.2 wird folgender Satz 5 angefügt:

Bei Zugangseröffnung der elektronischen Kommunikation erhält jedes am Ratsinformationssystem teilnehmende Gemeinderatsmitglied und Ortssprecher eine pauschale Entschädigung von 10,00 € monatlich für Druck- und EDV-Kosten.

### **§ 2 In-Kraft-Treten**

Diese Änderungssatzung tritt am 01.10.2023 in Kraft.

### **Einstimmig beschlossen**

**Ja 15 Nein 0 Anwesend 15**

## **12. Mitteilungen und Anfragen**

---

GRM Schneider betritt den Sitzungssaal.

GRM Dietz informiert, dass bei dem Seniorennachmittag im Kelheimer Volksfest 267 Personen teilnahmen und die Resonanz durchwegs positiv war. 33 Personen nahmen den Bus in Anspruch. Der Erste Bürgermeister dankt Familie Dietz und Familie Hobmaier für die Organisation des Seniorennachmittages.

Auf Nachfrage von GRM Rummel zu TOP 3 Beschluss für die Einreichung der Förderanträge in vorläufiger Höhe für Infrastruktur Bund und Kofinanzierung Bayern erklärt Bürgermeister Nerb, dass die Breitbandberatung Bayern GmbH zwar der Anbieter, nicht aber der Ausbauer sei.

GRM Rummel befürchtet teurere Tarife. Dies laufe über eine Ausschreibung, entgegnet der Erste Bürgermeister. Daraufhin erinnert GRM Rummel an die Situation in Teuering mit Inexio und befürchtet ähnliche Probleme.

GRM Fuchs schlägt vor, für die Vergabe ein Punktesystem mit auf den Weg zu geben.

Bürgermeister Nerb erklärt, dass eine Ausschreibung der Maßnahme durch die Fa. Breitbandberatung Bayern vorgenommen werde und diese nach vorgegebenem Wertungssystem ausgewertet werde. Dies sei notwendig und zu beachten, da die Gemeinde sonst Gefahr laufe, einen Vergabefehler zu machen und dadurch die Förderung verloren ginge.

Die nächste Gemeinderatssitzung findet am 10.10.2023 statt.

### **Zur Kenntnis genommen**

**Anwesend 16**

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

gez.  
Christian Nerb  
Erster Bürgermeister

gez.  
Tobias Zeitler  
Schriftführung