

A) Öffentlicher Teil

Nr. 1187

Zur Tagesordnung und zum Protokoll der letzten Sitzung

Der Erste Bürgermeister stellt fest, dass ordnungsgemäß geladen wurde. Gegen die Tagesordnung bestehen keine Einwände. Weiter berichtet er, dass TOP 1) Vorstellung der Saal-Wette 2019 durch die Werbegemeinschaft Saal a.d. Donau aus Termingründen seitens der Werbegemeinschaft von der Tagesordnung genommen werden muss.

Das Protokoll des nichtöffentlichen Teils der letzten Sitzung liegt im Übrigen auf und gilt als genehmigt, wenn nicht bis zum Ende der Sitzung Einwände dagegen erhoben werden.

Ohne Beschluss: Anwesend: 18

Nr. 1188

Aufstellung eines Bebauungsplanes „SO Wohn- und Pflegezentrum Saal“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB auf FINr. 957/8 (vormals Teilfläche der FINr. 957) und FINr. 960/1, Gemarkung Saal a.d. Donau sowie angrenzender Straßenflächen; Vorstellung der Planung und Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§3 Abs. 1 BauGB) und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat hat am 26.02.2018 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung „SO Wohn- und Pflegezentrum Saal“ nach § 13a BauGB beschlossen.

Das Gebiet, das derzeit im Flächennutzungsplan als „Fläche für Gemeinbedarf“ dargestellt ist, soll künftig als Sondergebiet nach § 11 BauNVO ausgewiesen werden. Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der Berichtigung angepasst.

Herr Bartsch vom Planungsbüro Bartsch, Sinzing, stellt dem Gremium die Planung zum Bebauungsplan „SO Wohn- und Pflegezentrum Saal“ vor.

Das Sonstige Sondergebiet dient vorwiegend dem generationsübergreifenden Wohnen mit Pflegeeinrichtungen und Pflegedienstleistungen.

Ziele und Zweck der Planung:

Ziel der Planung ist die Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung von Flächen.

Als ergänzende Nutzungen zu dem bereits bestehenden Pflegezentrum mit Pflegeheim, Mitarbeiterwohnungen, Tagespflege, Intensivpflege, Betreutes Wohnen etc. sollen Wohnräume für Menschen mit Handicap entstehen.

Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entstehung eines Wohnquartiers, welches Rücksicht auf die Belange von Bewohnern mit Handicap nimmt, geschaffen werden.

Die Bauhöhe für den Wohngebäudebereich ist dreigeschossig, bei Garagen, Carports und Nebengebäude eingeschossig. Im angrenzenden Pflegezentrum betragen die Bauhöhen III bzw. III + DG. Das Quartier fügt sich in die umgehende Bebauung ein.

Die Nutzung erfordert kleine, den EG-Wohnungen vorgelagerte private Gärten mit Einzäunung. Die Wege sind für Rollstuhlfahrer geeignet auszubilden. Die festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu pflegen.

Im Sonstigen Sondergebiet wird eine maximal zulässige Grundfläche von 1.300 m² festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um nicht mehr als 50 Prozent überschritten werden.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 23.07.2019

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

Eine Nichtanrechnung der Grundflächen für dauerhaft wasser- und gasdurchlässig befestigte Stellplätze, Zufahrten und untergeordneter Nebenanlagen auf die zulässige Grundfläche kann zugelassen werden.

Flächen für Tiefbauwerke (Tiefgaragen mit Kellerräumen) sind im Sondergebiet nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO nicht auf die zulässige Grundfläche anzurechnen, wenn sie unterhalb der Geländeoberfläche erstellt werden und die Geländeoberfläche dauerhaft begrünt wird. Das Tiefbauwerk (Tiefgaragen mit Kellerräumen) ist bei der Ermittlung der Grundfläche nicht zu berücksichtigen, sofern dieses in den nicht durch bauliche Anlagen überbauten Bereichen eine Substratschichtüberdeckung von min. 0,40 m mit Begrünung ausweist.

Es wird eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Das Maß der Tiefe der Abstandsflächen beträgt, abweichend vom Bauordnungsrecht, 0,5 H, mindestens jedoch 3 m.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Carports nur innerhalb der in der Planzeichnung dafür festgesetzten Fläche zulässig. Für Außenwände von Carports, die eine gebäudeähnliche Wirkung entfalten, wird eine abweichende Bauweise ohne bauordnungsrechtliche Abstandsflächen gegenüber dem östlich an die Fläche für Carports angrenzenden Grundstücksgrenze gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO festgesetzt.

Im Geltungsbereich sind nur Satteldächer und Walmdächer mit einer Neigung von max. 12° und dauerhaft begrünte Flachdächer zulässig.

Nebenkörper können in abweichender Dachform und Dachneigung ausgeführt werden. Die maximal zulässige Wandhöhe der Hauptgebäude ist mit 8,80 m über OK natürliches Gelände festgesetzt.

Die maximal zulässige Wandhöhe der Nebengebäude ist mit 3,10 m über OK natürliches Gelände festgesetzt.

Im Geltungsbereich sind als Dacheindeckung bei geneigten Dächern nur Dachsteine und Dachpfannen in den Farben ziegelrot bis braun und hellgrau bis anthrazit aus Ziegel oder Betonstein zulässig. Ebenso sind Blecheindeckungen in metallischen, matten Farbtönen zulässig.

Im Sondergebiet sind nur überwiegend Lochfassaden in gedeckten Farben oder in weiß bzw. grau zulässig. Grelle Farben sind nach Art. 8 Abs. 1 BayBO verunstaltend und nicht zulässig.

Es wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 abgesehen (§ 13 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB).

Diskussion:

- Auf Nachfrage von GRM Fahrholz erklärt Herr Bartsch, dass eine Tiefgarage nicht geplant, aber durch den Bebauungsplan auch nicht ausgeschlossen sei.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Vorentwürfe des Bebauungsplans mit Grünordnung „SO Wohn- und Pflegezentrum“ in der Fassung vom 23.07.2019 zur Kenntnis und beschließt die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0

Nr. 1189

Änderung des Bebauungsplans und des Grünordnungsplanes für das Baugebiet „Alte Turnhalle“ durch Deckblatt Nr. 1; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stel-

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 23.07.2019

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

Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung, der Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Mit Schreiben vom 17.05.2019 wurden die Fachstellen von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gebeten, gegebenenfalls bis zum 26.06.2019 eine Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

Auf die Bürgerbeteiligung in der Zeit vom 21.05.2019 bis einschließlich 26.06.2019 wurde mit Bekanntmachung hingewiesen. Der Öffentlichkeit wurde damit Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und den Zweck der Planung zu unterrichten sowie Bedenken und Anregungen vorzubringen.

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

1	Gemeinde Hausen	9	Bayernwerk Netz
2	Stadt Kelheim	10	Bayernwerk
3	Landratsamt Kelheim	11	Pledoc
4	Amt für ländliche Entwicklung	12	Regierung von Niederbayern
5	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	13	Regionaler Planungsverband
6	Abwasserzweckverband Kelheim	14	Vermessungsamt Abensberg
7	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	15	Wasserwirtschaftsamt Landshut
8	DT Netzproduktion GmbH		

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

1	Gemeinde Hausen	13	Regionaler Planungsverband
4	Amt für ländliche Entwicklung	14	Vermessungsamt Abensberg
7	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	15	Wasserwirtschaftsamt Landshut
10	Bayernwerk		

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

2	Stadt Kelheim	21.05.2019
3	Landratsamt Kelheim – Städtebau	13.06.2019
3	Landratsamt Kelheim- Kreisbrandrat	13.06.2019
3	Landratsamt Kelheim – Bauplanungsrecht	13.06.2019
3	Landratsamt Kelheim - Immissionsschutz	13.06.2019
5	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	18.06.2019
6	Abwasserzweckverband Kelheim	05.06.2019
8	DT Netzproduktion GmbH	18.06.2019
11	Pledoc	28.05.2019
12	Regierung von Niederbayern	21.06.2019

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

3	Landratsamt Kelheim – Belange des Naturschutzes	13.06.2019
9	Bayernwerk Netz	22.05.2019

Folgende Privatpersonen haben Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen abgegeben:

keine ---

Behandlung der im Zuge der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen:

3 Belange des Naturschutzes 13.06.2019

„Gegen das geplante Vorhaben liegen aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken vor.

Die Ausgleichsflächen müssen eindeutig definiert sein. Für die neue externe Ausgleichsfläche sind deshalb Angaben zur Lage und zu den ökologisch sinnvollen Aufwertungs- und Gestaltungsmaßnahmen zu ergänzen.“

Anmerkung:

Im derzeitigen Entwurfsstand der 1. Änderung des Bebauungsplans wird auf die Erbringung des notwendigen Ausgleichs von ca. 585 m² auf der geplanten gemeindlichen Ökotoptfläche Flurnummer 1436, Gemarkung Mitterfecking verwiesen. Da sich das Ökotopt der Gemeinde Saal derzeit in der Aufstellung befindet, ist eine genauere Definition der vorgesehenen Maßnahmen und der genauen Lage nicht möglich.

Ein Verschieben des Satzungsbeschlusses bis nach Aufstellung des Ökotopts erscheint unverhältnismäßig, weshalb an der bisherigen Formulierung festgehalten wird.

Diskussion:

- GRM Russ erkundigt sich nach dem Beginn zur Gestaltung der Ausgleichsfläche am Feckinger Bach.

Geschäftsleiter Zeitler berichtet, dass es hier aufgrund des Wunschs des Landratsamts auf Flächentausch mit dem Eigentümer eines an das Moor angrenzenden Grundstücks zu Verzögerungen gekommen sei. Dieses Grundstück stehe aber nicht zur Verfügung.

- GRM Russ drängt, die Ausgleichsfläche zu forcieren wegen der vermehrten Algenbildung am Feckinger Bach.

Hierzu informiert der Erste Bürgermeister, dass dieses Thema bereits in einem anderen Förderprogramm berücksichtigt sei und derzeit geplant werde.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt keine Änderung am Entwurfsstand der 1. Änderung des Bebauungsplans vorzunehmen.

Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0

9 Bayernwerk Netz Matthias Fischer 22.05.2019

„zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Unsere Stellungnahmen vom 02. Dezember 1999 und vom 18. März 2019 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.“

Stellungnahme vom 18.03.2019

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

Unsere Stellungnahme vom 02. Dezember 1999 behält weiter ihre Gültigkeit.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.“

Anmerkung:

Die Stellungnahme vom 18.03.2019 wurde bereits vom Gemeinderat in der Sitzung am 07.05.2019 behandelt und beschlossen, dass keine Änderung an der Bauleitplanung erforderlich ist.

Es wird empfohlen, an diesem Beschluss festzuhalten.

Beschluss:

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 23.07.2019

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

Der Gemeinderat beschließt keine Änderung am Entwurfsstand der 1. Änderung des Bebauungsplans vorzunehmen.

Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0

Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen:

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB haben keine Privatpersonen Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen abgegeben.

Ohne Beschluss: Anwesend: 18

Nr. 1190

Änderung des Bebauungsplans und des Grünordnungsplanes für das Baugebiet „Alte Turnhalle“ durch Deckblatt Nr. 1; Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Alte Turnhalle“ durch Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 23.07.2019 unter Berücksichtigung der heute gefassten Beschlüsse als Satzung.
2. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Ausfertigung gem. Art. 26 Abs. 2 GO und Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Alte Turnhalle“.

Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0

Nr. 1191

Antrag auf Änderung des Bebauungsplans „Pechäcker“ durch Deckblatt Nr. 2 auf den FINrn. 1045, 1046 und 1046/1, Gemarkung Saal a.d.Donau; Änderungsbeschluss

Mit Schreiben vom 11.07.2019 beantragt der Zweckverband Häfen im Landkreis Kelheim die Änderung des Bebauungsplans „Pechäcker“ im Bereich der Flurnummern 1045 und 1046, Gemarkung Saal a.d.Donau.

Der Bebauungsplan ist am 25.06.1991 in Kraft getreten. Am 01.10.1996 erfolgte eine Änderung des Bebauungsplans durch Deckblatt Nr. 1 im Teilbereich der Flurnummern 1025, 1026, 1027, jeweils Gemarkung Saal a.d.Donau.

Begründung:

Für den eingereichten Vorbescheidsantrag der Firma Fichtl, für den in der Sitzung am 02.04.2019 das gemeindliche Einvernehmen erteilt wurde, wurde vom Landratsamt keine Genehmigung in Aussicht gestellt. Folgende Abweichungen sind zum gültigen Bebauungsplan erforderlich:

Lagerplätze Punkt 0.6.3

Lagerplätze als selbständige Anlagen oder mit mehr als 50 Prozent der Betriebsfläche sind unzulässig.

Baugrenzen Punkt 3.2

Die Aufstellung der Container ist außerhalb der Baugrenzen vorgesehen.

Grünflächen Punkt 13.5 und 13.6

Privates Grün als geschlossene Gehölzflächen und zur räumlichen Gliederung der Bauparzellen sollen überlagert werden.

Laut Anhörungsschreiben des Landratsamtes sind wegen der beantragten Befreiungen das Interessensgeflecht der Planung und somit die sogenannten „Grundzüge der Planung“ berührt.

Ziele und Zwecke der Planung:

Durch die Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Containerdepots geschaffen werden. Zudem soll aber, um einer späteren anderweitigen Nutzung des Geländes nicht entgegenzustehen, auch eine Bebauung, wie bereits jetzt im Bebauungsplan vorgesehen, auch nach der Änderung möglich sein und überarbeitet werden.

Ausgangssituation und Betriebsbeschreibung

Seit dem Jahr 2004 hat der Zweckverband Häfen im Landkreis Kelheim die Grundstücke FINr. 1045 (Größe ca. 14.000 m²) und FINr. 1046 (ca. Größe 11.200 m²) von den Grundstückseigentümern angemietet und an die Fa. BLG zur Nutzung als PKW-Abstellfläche weitervermietet. Die Fa. Fichtl betreibt seit 1993 ein Containerterminal auf einer Gesamtfläche von ca. 16.000 m² im Hafengebiet.

Es ist beabsichtigt, einen Flächentausch durchzuführen, um auf dem von der Fa. Fichtl bisher genutzten Hafengrundstück Platz für ein weiteres Parkareal zu haben. Gleichzeitig erfolgt mit dem Flächentausch die Konzentration der Fa. Fichtl auf den Standort Pechäcker. Ein Teil des Containerverkehrs soll auch auf dem Gleisanschluss der Fa. Fichtl durchgeführt werden.

Die Flächen werden zur Errichtung eines Containerdepots zum Umschlag und Zwischenlagern von ISO-Standardcontainern der Größen 6 m, 9 m und 12 m benötigt.

Das Containerdepot wird im Rahmen der Durchführung von kombinierten Verkehren – Bahn und LKW genutzt.

Die Anlieferung der Container erfolgt mittels Bahntransporten.

Die rücklaufenden Leercontainer werden z. T. wiederum über Containerdepot abgewickelt und mit der Bahn in den Ausgang gebracht.

Die Fläche soll größtmöglich als Asphaltfläche bzw. mit Schwerlastplatten befestigt werden. Die Umschlagsbewegungen werden mittels eines Containerstaplers durchgeführt – Reach-Stacker.

Dieser übernimmt die Ent- und Beladetätigkeiten der Bahnwaggon als auch der Lkw-Einheiten. Gleichzeitig werden mit diesem Containerstapler die Containerboxen auf der Fläche zum jeweiligen Lagerort verfahren und eingestapelt bzw. entnommen. Die Motorisierung dieses Reach-Stacker entspricht einer Lkw-Ausstattung.

Die Container werden auf einer Fläche bis zu 5-fach hoch eingestapelt (5 x 2,60 m = 13 m), wobei dies nicht zwingend bei jeder Lagerung erfolgen wird (maximale Stapelhöhe!).

Dies ist abhängig von der Möglichkeit der Blockbildung und der damit verfügbaren Anzahl an Containern je Block.

Die Güter, die mittels der Container auf das Depot gelangen, sind keine Gefahrgüter.

Die zulässige Betriebszeit auf dem Containerdepot muss von Montag bis Samstag von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr möglich sein.

Momentan wird eine Betriebszeit von Montag bis Freitag von 7:00 Uhr bis 17.00 Uhr angestrebt und größtenteils auf bereits bestehendem Containerdepot im Hafen Kelheim auch durchgeführt. Eine Ausweitung der Betriebszeiten wird abhängig werden wegen Zustellzeiten Bahn und weiteren Sondereffekten, wie Kundenvorgaben bei der Abwicklung. Betriebszeiten am Samstag sind reine Ausnahmefälle.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als GI (Industriegebiet nach § 9 BauNVO) dargestellt.

Im Bebauungsplan sind die Flurstücke ebenfalls als Industriegebiet ausgewiesen.

Durch den Antragsteller, dem Zweckverband Häfen im Landkreis Kelheim, wird die Übernahme der Kosten zugesichert.

Sinnvollerweise ist in den Umgriff des zu ändernden Bebauungsplans auch die Flurnummer 1046/1, Gemarkung Saal a.d.Donau aufzunehmen. Dabei handelt es sich um ein ca. 28 m² großes Flurstück, welches im Bebauungsplan als private Grünfläche dargestellt ist.

Diskussion:

- GRM Dietz erkundigt sich nach der Gebäudehöhe der Lagerhalle neben den geplanten Containern. Er habe sich für die Übereinander-Stapelung von vier Containern ausgesprochen, damit diese das Gebäude nicht überragen würden. Weiter möchte er wissen, ob die Errichtung eines Parkhauses noch geplant sei.

Die BLG plant ein drittes Parkdeck zu errichten, was aber zur Zeit an den Kosten scheitert, so der Erste Bürgermeister.

- GRM Schwikowski nimmt ebenfalls Bezug auf die Containerhöhe und erinnert daran, dass bereits in der Sitzung vom 02.04.2019 maximal vier Container seitens des Gremiums gewünscht waren. Die angegebene Höhe von 2,60 m pro Container sei die geringste, es gebe auch Container mit 2,89 m, somit überrage der Stapel deutlich das Gebäude.

Der Erste Bürgermeister legt dar, dass es bei der Änderung des Bebauungsplans nur darum gehe, ob ein Containerdepot überhaupt gewollt sei. Dann erhalte ein Planungsbüro den Auftrag, danach erfolge die erste Auslegung mit Festlegung der Änderungen.

- GRM Schwikowski ist der Meinung, die Grenzen könnten sehr wohl bereits jetzt festgelegt werden und stört sich an der „Stück-für-Stück-Heranschleicherei“.
- GRM Kasper spricht sich für den Gewerbebetrieb aus, für ihn spielt jedoch ebenfalls die Höhe der Container eine Rolle. Dass die Firma aus wirtschaftlicher Sicht möglichst viel lagern will sei klar, man müsse jedoch auf das Ortsbild achten. Er sieht kein Problem darin, die Höhe sofort auszuweisen.
- GRM Fuchs zeigt sich verwundert über die Diskussion, da in anderen Debatten des öfteren das Thema Flächenfraß besprochen wurde. Diesen könne man nur verhindern, indem man in die Höhe baue.
- GRM Ludwig entgegnet, Container seien keine Bebauung. Aber die Empfehlung über die Beschränkung auf vier Container sieht er als geeigneten Kompromiss.
- Auf Nachfrage von GRM Dietz bestätigt der Erste Bürgermeister, dass das Planungsbüro die Gemeinderatsprotokolle erhalte und somit Bescheid wüsste über die Wünsche des Gremiums.
- GRM Kasper ergänzt, es gehe nicht um Flächenfraß sondern um die Natur. In jedem Projekt müsse ein Übereinkommen gesichert sein, man trage Verantwortung und deshalb komme man zusammen.
- GRM Schwikowski erkundigt sich abschließend, ob der Kompromissvorschlag mit aufgenommen werde.

Der Erste Bürgermeister entgegnet, man werde dies weitergeben.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Saal a.d.Donau beschließt die Änderung des Bebauungsplans „Pechäcker“ durch Deckblatt Nr. 2 gem. § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung erstreckt sich auf die Flurnummern 1045, 1046 und 1046/1 jeweils Gemarkung Saal a.d.Donau.

Der Geltungsbereich der Änderung wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden: durch die B16 (FINr. 1047/0, Gemarkung Saal a.d.Donau),

-im Süden: durch den öffentlichen Feld- und Waldweg FINr. 1043/1, Gemarkung Saal a.d.Donau,

-im Osten: durch das Grundstück Pechackerstr. 12, FINr. 1044/1, Gemarkung Saal a.d.Donau und FINr. 1044/0, Gemarkung Saal a.d.Donau,

-im Westen: durch die B16 (FINr. 1047/0, Gemarkung Saal a.d.Donau).

Mit dem Planentwurf wird das Büro Neidl, Sulzbach-Rosenberg, beauftragt.

Mit dem Zweckverband Häfen im Landkreis Kelheim ist ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Kosten abzuschließen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss der Änderung ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB).

Anwesend: 18 Ja: 17 Nein: 1

Nr. 1192

Gewerbegebiet auf dem Gries – Erstellung eines Vorkonzeptes;

Auftragsvergabe

Die freien Flächen sind im Flächennutzungsplan als Gewerbeflächen ausgewiesen. Seit vielen Jahren steht hier immer wieder eine Bebauung mit Betrieben zur Diskussion. Um die Angelegenheit voranzutreiben schlägt der Erste Bürgermeister vor, hier zunächst ein Vorkonzept erstellen zu lassen und berichtet von zwei Angeboten. Ein drittes Büro gab wegen Überlastung kein Angebot ab. Dabei soll eine Aufteilung in drei Bereiche erfolgen: Teilfläche nördlich „Auf dem Gries“, Teilfläche südlich „Auf dem Gries“, Teilfläche südlich-östlich „Auf dem Gries“ mit östlicher Erweiterungsfläche. Das günstigste Angebot lieferte die Firma EBB Ingenieurgesellschaft mbH.

Diskussion:

- GRM Prantl möchte wissen, ob es bereits Interessenten für das Gewerbegebiet gebe. Hierzu berichtet der Erste Bürgermeister, dass pro Woche ca. ein Anruf diesbezüglich eingehe.
- GRM Schwikowski merkt an, bei einem Vorkonzept sollte deutlich werden, worum es gehe, dies sei nur mit konkreten Vorstellungen möglich. Weiter bringt er vor, dass in diesem Bereich eine Flutmulde vorhanden sei, die sich bis über die Straße Richtung Kelheim ziehen könne. Werde das Gebiet stark verdichtet, könne sich der Grundwasserstand verändern. Außerdem fragt er nach Details zum Gleisanschluss und weist darauf hin, dass eine Abstellfläche etwas anderes als eine Gewerbeansiedlung sei. Die Aufgabe eines Vorkonzeptes sei darzustellen was möglich ist, so der Erste Bürgermeister. Ein Gleisanschluss hebt den Wert der Fläche erheblich. Das Gremium hätte bereits entschieden, keine weiteren Abstellflächen für Pkw zuzulassen. Ziel sei es, mittleres Gewerbe anzusiedeln.
- Auf Nachfrage von GRM Russ informiert der Erste Bürgermeister, dass bei 98% der Grundstückseigner Verkaufsbereitschaft bestehe.
- Der Erste Bürgermeister legt auf Nachfrage von GRM Kasper dar, dass es sinnvoll wäre, wenn die Erschließung durch den Zweckverband Häfen im Landkreis Kelheim erfolgen würde. Dieser sei derzeit aber personell nicht in der Lage dazu.
- GRM Kasper fürchtet eine Abgabe der Entscheidungskompetenz, wenn an einen „Zwischenvermieter“ übergeben werde. Der Erste Bürgermeister entgegnet, dadurch werde nicht die Planungshoheit übergeben.
- Weiter möchte GRM Kasper wissen, ob der Zweckverband hier auch Container abstellen dürfe. Wiederholt weist der Erste Bürgermeister darauf hin, dass ein Bebauungsplan erstellt werden müsse, der genau enthalte, was machbar sei.

Beschluss:

Der Auftrag zur Erstellung eines Vorkonzeptes wird an die kostengünstigste Firma EBB Ingenieurgesellschaft mbH erteilt.

Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0

Nr. 1193

Beratung zur Fassadengestaltung zum Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit öffentlicher Bibliothek, Kirchplatz, FINr. 19/1 sowie eines Müllhauses auf FINr. 19, Gemarkung Saal a.d.Donau

Herr Büchl sen. von B+Z Projektbau GmbH erteilt Auskunft zum Stand der Planungen. Die Anregungen des Gremiums wurden im Bauantrag eingebracht, jedoch wurde regierungsseitig die ursprüngliche Variante bevorzugt mit zurückhaltender Lochfassade. Eine Entscheidung zur Fassadenfarbe folge erst nach Fertigstellung, da sich auch der Pflasterbelag widerspiegeln sollte.

Diskussion:

- GRM Schwikowski spricht sich gegen die Fassade aus. Weiter möchte er Informationen zum Müllhaus.
Dieses füge sich an die Nachbarfassade an und wäre zugleich ein Schmuckelement, so Herr Büchl sen.
- GRM Ludwig findet Gefallen an der Planung, für ihn ist jedoch der Platz nicht der richtige, da dies nicht den Intentionen mit der Ortskerngestaltung entspräche.

Beschluss:

Die Fassadengestaltung wird in der vorgestellten Form vom Gemeinderat gebilligt.

Anwesend: 18 Ja: 17 Nein: 1

Nr. 1194

Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit öffentlicher Bibliothek sowie eines Müllhauses, Hauptstr. 22, FINr. 19 und 19/1, Gemarkung Saal a.d.Donau

Es wird beantragt, auf der Flurnummer 19, Gemarkung Saal a.d.Donau, ein Wohn- und Geschäftshaus mit öffentlicher Bibliothek und auf FINr. 19/1, Gemarkung Saal a.d.Donau ein Müllgebäude zu errichten. Im Erdgeschoss sollen die gemeindliche Bücherei, öffentliche Toiletten, und ein Gastraum entstehen. Im Obergeschoss sind 4 Wohnungen geplant, im 2. Obergeschoss ist eine 5. Wohnung und eine Praxis geplant.

Die Gemeinde Saal a.d.Donau wünscht sich die Bebauung des Kirchplatzes, um hier für die Öffentlichkeit Räume zu schaffen; durch die Bücherei, die öffentlichen WC's, die Gastronomie und die Arztpraxis soll der Ort Saal an der Donau weiter aufgewertet und belebt werden.

Auch Frau Schiederer von der Regierung von Niederbayern vertrat die Ansicht, dass ein Gebäude errichtet werden soll, um den Platz zu beleben.

Die Bebauung des Kirchplatzes und die Suche nach einem Investor wurde durch die regionalen Medien sowie durch Sitzungsprotokolle veröffentlicht. Hierauf meldete sich die Fa. B+Z bei der Gemeinde. Weiter meldeten sich noch drei weitere Interessenten welche zur Abgabe einer Bewerbung gebeten wurden. Zwei zogen Ihre Bewerbung aus unwirtschaftlichen Gründen wieder zurück und einer gab keine Bewerbung ab. Als Bewerbung blieb nur das Angebot der Fa. B+Z. Eine Abstimmung mit der Regierung von Niederbayern, Fr. Schiederer, ergab zudem, dass nur das Angebot der Fa. B+Z die Vorgaben im Sinne des

Städtebauförderprogramms erfülle und zudem als sehr gute Lösung zur Bebauung des Kirchplatzes angesehen werde.

Der nun eingereichte Bauantrag sieht eine Bebauung des kompletten Flurstücks mit der Flurnummer 19/1, Gemarkung Saal a.d.Donau vor. Die Abstandsflächen müssen auf den Flurnummern 17, 18, 19, jeweils Gemarkung Saal a.d.Donau durch die Gemeinde übernommen werden. Das Müllgebäude soll auf FINr. 19, Gemarkung Saal a.d.Donau entstehen.

Zur Straße hin ist für Genehmigung des Bauantrages eine Abweichung von den Abstandsflächen erforderlich. Diese Abweichung ist aus städtebaulichen Gründen vertretbar, die Platzierung des Gebäudes direkt an der Straßenflucht ist gewünscht. Auch die bereits bestehenden Gebäude an der Hauptstraße sind teilweise auf, teilweise sehr nah an die Straße gebaut (Werkstraße 1, Hauptstr. 18, Hauptstr. 24, Hauptstr. 26). Insgesamt soll der gesamte Bereich des Kirchplatzes aufgewertet und weiter belebt werden. Bereits jetzt findet auf dem Platz der Wochenmarkt statt. Dieser soll bleiben, nur weiter in den südlichen Bereich verlagert werden. Für die Umgestaltung des Bereichs der Alten Pfarrkirche wurde mittlerweile der Bauantrag genehmigt. Hier sollen ein Veranstaltungsbereich und ein Bereich, der zum Ausruhen und zur Besinnung einlädt, entstehen.

In unmittelbarer Nähe des Bauvorhabens befinden sich eine Bank, Friseure und Einzelhandelsgeschäfte. Ziel der Gemeinde ist es, hier nicht nur Wohnnutzungen entstehen zu lassen, sondern wie durch die vorgelegte Planung erfüllt, durch die Schaffung der geplanten Gastronomie, Praxen und die Bücherei, Anziehungspunkte für die Öffentlichkeit zu schaffen.

Mit der Planung werden die Ziele einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen.

Durch die Lage des Gebäudes in der Ortsmitte eignet sich dieses zur verdichteten Bebauung mit dem dreigeschossigen Gebäude. Das Ortsbild wird durch eine robuste städtebauliche Struktur, die durch die 3-geschossige Bebauung entsteht, gestärkt.

Der vom Wasserwirtschaftsamt (Email von H. Neudert am 27.06.2016) geforderte, 20 m³ große Ausgleich für Retentionsraumverlust wird auf der sich derzeit in Planung befindlichen Fläche für die Parkplätze auf der Pfarrerrwiese entstehen.

Laut Stellplatzberechnung sind 17 Stellplätze erforderlich - 5 Stellplätze werden in Form von gedeckten Stellplätzen direkt am Gebäude nachgewiesen, die weiteren Stellplätze sollen offen auf FINr. 19, Gemarkung Saal a.d.Donau, auf Gemeindegrund entstehen.

Für die auf Gemeindegrund nachgewiesenen 12 Stellplätze muss ein gesicherter Nachweis, in Form einer dinglichen Sicherung (mittels Grunddienstbarkeit) an das Landratsamt vorgelegt werden. Hierfür ist eine notarielle Beurkundung erforderlich.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Den erforderlichen Abstandsflächenübernahmen auf Flurnummer 17, 18, 19, jeweils Gemarkung Saal a.d.Donau wird zugestimmt. Der beantragten Abweichung von den Abstandsflächen wird aufgrund städtebaulicher Gründe zugestimmt. Der Bürgermeister wird ermächtigt, für die auf gemeindeeigenen Grund nachgewiesenen Stellplätze einen Notarvertrag, der die dingliche Sicherung mittels Grunddienstbarkeit vorsieht, abzuschließen.

Anwesend: 18 Ja: 16 Nein: 2

Nr. 1195

Bauantrag zur Errichtung einer Doppelgarage, eines Unterstellplatzes für ein Wohnmobil, einer Terrassenüberdachung und Überdachung eines vorhandenen Kellerabgangs, Hochfeldstr. 44, FINr. 31/9, Gemarkung Mitterfecking

GRM Wochinger verlässt den Sitzungssaal.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 23.07.2019

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

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anwesend: 17 Ja: 17 Nein: 0

GRM Wochinger betritt den Sitzungssaal.

Nr. 1196

Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Bungalows ohne Keller mit Garage oder Carport, FINr. 902/4, Gemarkung Reißing

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0

Nr. 1197

Ausbau des bestehenden Dachgeschosses und Errichtung von zwei Gauben auf dem bestehenden Dach des Einfamilienwohnhauses, Donaustr. 6, FINr. 921, Gemarkung Saal a.d.Donau

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0

Nr. 1198

Vermögensbeteiligung der Gemeinde Saal a.d.Donau an Kapitalgesellschaften; hier: Kauf- und Abtretungsvertrag zwischen der Energie Südbayern GmbH (dienstansässig Ungsteiner Str. 31, 84539 München) und der Stadt Mainburg (dienstansässig Marktplatz 1, 84048 Mainburg), URNr. 545/2019 bzgl. Einwilligung zum Erwerb von Geschäftsanteilen der Abens-Donau Energie GmbH – Zustimmungseinholung bei der Gemeinde Saal a.d.Donau im Umlaufverfahren

Die Gemeinde Saal a.d.Donau ist an der Abens-Donau-Energie GmbH (ADE) gemäß URNr. 1764/2015 des Notariats Dr. Benz in Alter Markt 20, 93309 Kelheim als Gesellschafter mit dem Geschäftsanteil Nr. 25.015 über 6.427,00 € beteiligt. Ebenso ist dies die Energie Südbayern GmbH (ESB) mit dem Geschäftsanteil Nr. 25.021 über 117.664,00 €. Unter Berücksichtigung anderer Gesellschafter beträgt das Stammkapital der ADE 300.000,00 €.

Mit der betreffenden Urkunde teilt nun die ESB ihren Geschäftsanteil in einen solchen Nr. 25.023 zu 100.211,00 € und Nr. 25.024 zu 17.453,00 €. Den Anteil Nr. 25.024 wiederum veräußert sie nun an die Stadt Mainburg, welche bis dato nicht Gesellschafter der ADE war. Im Übrigen wird dem Gemeinderat die Vertragsurkunde zur Einsicht aufgelegt.

Das vorbezeichnete Rechtsgeschäft bedarf der Zustimmung sämtlicher Gesellschafter der ADE und damit auch der Gemeinde Saal a.d.Donau. Gemäß der bei Anzeige des Vorgangs bei der Rechtsaufsicht am Landratsamt Kelheim (Art. 96 Abs. 1 Nrn. 2 und 3 Sätze 1 und 2 GO) eingeholten Auskunft liegen rechtliche Bedenken gegen eine Zustimmung der Gemeinde nicht vor.

Der Erwerb weiterer Geschäftsanteile der ADE durch die Gemeinde Saal a.d.Donau gemäß Beschl.Nr. 1108 vom 05.02.2019 wird durch diesen Vorgang nicht berührt.

Der zur Zustimmungserteilung erforderliche Umlaufbeschluss wurde vom ersten Bürgermeister bereits im Dezember 2018 unterzeichnet, jedoch hat der Notar mit Schreiben vom 07.03.2019 (Az.: 1803061) um Übersendung eines ggf. erforderlichen legitimierenden Gemeinderatsbeschlusses gebeten. Da die GeschO keine Regelung für die Übertragung derartiger Rechtsgeschäfte auf einen Ausschuss oder den ersten Bürgermeister enthält und keine laufende Angelegenheit (Art. 37 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GO) vorliegt ist in der Gemeinde Saal a.d.Donau grundsätzlich ein legitimierender Gemeinderatsbeschluss notwendig (Art. 29 GO).

Beschluss:

Der Gemeinderat hat genaue Kenntnis vom Inhalt der Urkunde des Notars Dr. Johannes Benz, Kelheim, URNr. 545/2017 vom 04.03.2019 und genehmigt diese in allen Teilen vorbehaltlos. Insbesondere wird der nachfolgende Umlaufbeschluss wie folgt gefasst:

- a) Der Geschäftsanteil Nr. 25.021 zu 117.664,00 € der Gesellschafterin Energie Südbayern, Sitz in München, an der Abens-Donau-Energie GmbH wird geteilt in
 - einen Geschäftsanteil Nr. 25.023 zu 100.211,00 € und
 - einen Geschäftsanteil Nr. 25.024 zu 17.453,00 €
- b) Die Gemeinde Saal a.d.Donau stimmt der Veräußerung des Geschäftsanteils Nr. 25.024 in Höhe von 17.453,00 € durch die Energie Südbayern GmbH an die Stadt Mainburg zu.
- c) Die Gemeinde Saal a.d.Donau verzichtet endgültig auf ihr Vorerwerbsrecht nach § 22 des Gesellschaftsvertrages und die Einhaltung des dort vorgeschriebenen Verfahrens für diesen Verkaufsfall.
- d) Die Gemeinde Saal a.d.Donau ist mit der Beschlussfassung im schriftlichen Umlaufverfahren einverstanden.

Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0

Nr. 1199

Widmung der Straße „Alte Turnhalle“ Gemarkung Saal a.d.Donau

1. Straßenbeschreibung:

Alte Turnhalle, FISt. 905, FISt. 856/43 und FISt. 856/46, Gemarkung Saal a.d.Donau

Anfangspunkt:

- a) FISt. 905 zwischen den Grundstücken FISt. 905/21 und 905/19 ab den südlichen Grundstücksgrenzen der FISt. 905/21 und 905/19
- b) Teilstück FISt. 856/43 an der westlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks FISt. 905 zwischen den Grundstücken FISt. 856/44 und FISt. 856/42
- c) Stichstraße FISt. 905 zwischen Grundstücken FISt. 905/23 und FISt. 905/22 auf Höhe der jeweils östlichen Grundstücksgrenzen
- d) Teilstück (der Stichstraße zugehörig) FISt. 856/46 an der westlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks FISt. 905 zwischen den Grundstücken FISt. 856/47 und FISt. 856/45

Endpunkt:

- a) FISt. 905 an der östlichen Grundstücksgrenze FISt. 856/43
- b) Teilstück FISt. 856/43 vor dem Übergang in die Straße „Am Hang“ auf Höhe der Nordgrenze des Grundstücks FISt. 856/36
- c) Stichstraße FISt. 905 an der östlichen Grundstücksgrenze FISt. 856/46
- d) Teilstück (der Stichstraße zugehörig) FISt. 856/46 an der östlichen Grundstücksgrenze der Grundstücke FISt. 856/1 und 856/38

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 23.07.2019

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

Gesamtlänge:	
Hauptstück a)	132 m
Teilstück b)	44 m
Stichstraße c)	24 m
Teilstück d)	<u>8 m</u>
	<u>208 m</u>

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. Wirksamwerden der Verfügung:

Die Verfügung wird am Tage nach der Bekanntmachung wirksam.

Die Verkehrsübergabe ist bereits erfolgt.

5. Sonstiges:

Gründe der Widmung:

Fertigstellung der Erschließungsanlage „Alte Turnhalle“

Beschluss:

Anwesend: 18 Ja: 17 Nein: 1

GRM Schlachtmeier verlässt den Sitzungssaal.

Nr. 1200

Zuwendungsantrag der Pfarreien-Gemeinschaft Christkönigs/St. Oswald zur Sanierung der Orgel in der Christkönigskirche Saal a.d.Donau

Mit Schreiben vom 03.04.2019 beantragt die Pfarreien-Gemeinschaft Christkönig/St. Oswald (nachfolgend: PG) eine gemeindliche Zuwendung zur Sanierung der Orgel in der Christkönigskirche. Im Antragschreiben gab die PG an, dass sie mehrere Angebote für die Sanierung von entsprechenden Fachfirmen eingeholt habe und sich danach für den Günstigstbietenden mit einem Auftragswert von 199.182,92 € entschieden habe.

Zu Sanierungsmaßnahmen an kirchlichen Gebäuden gewährt die Gemeinde Saal a.d.Donau i.d.R. Zuwendungen i.H.v. 5 % der nachgewiesenen Baukosten inkl. MwSt. Nachdem die Sanierung einer Orgel nicht unbedingt als Baumaßnahme zu betrachten ist, könnte jedoch auch eine andere Zuwendungshöhe in Frage kommen. Der letztbehandelte Zuwendungsfall bzgl. Kirchenorgeln in der Gemeinde Saal a.d.Donau war die Beschaffung einer neuen Kirchenorgel für die Filialkirche Maria Immaculata in Einmuß. Damals hatte der Gemeinderat entschieden bei nachgewiesenen Beschaffungskosten über 74.546,51 € inkl. MwSt. einen Pauschalzuschuss von 10.000,00 € zu gewähren (Beschl.Nr. 237 v. 14.04.2015).

Zuwendungen für Sanierungsmaßnahmen an kirchlichen Gebäuden wurden von der Gemeinde Saal a.d.Donau bis dato stets nach Abschluss der Maßnahmen und Vorlage der Originalrechnungen mit Zahlungsnachweisen ausbezahlt. Da der Antrag auf Zuwendung zur Orgelsanierung der Verwaltung nicht rechtzeitig für die Haushaltsplanung 2019 angezeigt wurde und diese Gemeindeausgabe zudem nicht unabweisbar ist, kann eine Auszah-

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 23.07.2019

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

lung der Zuwendung vor dem 02.01.2020 grundsätzlich nicht erfolgen (Art. 66 Abs. 1 Satz 1 GO). Es ist allerdings anzunehmen, dass diese Auflage für die PG kein besonderes Hemmnis darstellt, weil bereits in 2017 beantragte Zuwendungen der PG für die Instandsetzung der Kirchhofmauer und des Seelenhauses bei der alten Kirche in Saal sowie für die Generalsanierung der Pfarrkirche St. Oswald in Teuerting (vgl. Beschl.Nr. 915 v. 09.01.2018) über zusammen ca. 35.000 € bis dato noch nicht abgerufen wurden.

Diskussion:

- GRM Kasper argumentiert für eine Pauschale von 10.000,00 €. Im Falle höherer Kosten könne man sich absichern, bei der 5%-Regelung hingegen nicht.
- GRM Dietz spricht sich für die 5%-Regelung aus.

Beschluss:

1. Die Gemeinde Saal a.d.Donau gewährt zur Sanierung der Orgel in der Christkönigskirche Saal a.d.Donau gemäß Antrag der Pfarreien-Gemeinschaft Christkönig/St. Oswald vom 03.04.2019 eine Zuwendung i.H.v. 5% der nachgewiesenen Kosten inkl. MwSt., jedoch ohne Eigenleistungen. Der Zuwendungsbetrag ist kaufmännisch auf volle hundert Euro zu runden.
2. Die Auszahlung der Zuwendung erfolgt nach Vorlage der Gesamtkostenzusammenstellung sowie der Originalrechnungen mit Zahlungsnachweisen nach Abschluss der Maßnahme, frühestens jedoch zum 02.01.2020.

Anwesend: 17 Ja: 17 Nein: 0

GRM Schlachtmeier betritt den Sitzungssaal.

Nr. 1201

Neuerlass einer Gebührensatzung für den Kindergarten in Saal a.d.Donau

Bereits seit Oktober letzten Jahres moniert die Kindergartenleitung, dass die Finanzierung von Mittagessen im Kindergarten via des aktuell existierenden Essensmarkensystems nicht mehr zeitgemäß ist. Die Lieferanten der Essen benötigten ausreichende Planungssicherheit um langfristig ihre Einkäufe entsprechend zu disponieren. Es ist daher ein System notwendig, bei dem die Buchung von Mittagessen über einen längeren Zeitraum verbindlich vorgenommen wird.

Bürgermeister und Verwaltung haben diesen Gedanken aufgegriffen, da sich aber zeitgleich abzeichnete, dass u.U. eine Abschaffung bzw. Neuordnung der Kindergartengebühren in Bayern durch den Landesgesetzgeber vorgenommen werden könnte, bis auf weiteres vertagt, weil beide Vorgänge eine grundsätzliche Überarbeitung der Gebührensatzung des Kindergartens notwendig machen würden.

Die aktuelle bayerische Regierungskoalition hat sich nun auf ein Vorgehen geeinigt nach welchem die Eltern bei der überwiegenden Zahl der Kindergartenkinder (auch bereits vor dem Vorschuljahr) indirekt einen Zuschuss i.H.v. 100 € auf die Kindergartengebühren erhalten. Zwischenzeitlich wurden hierbei durch den Landtag auch die rechtlichen und finanziellen Grundlagen durch Erlass des aktuellen Haushaltsgesetzes und einem Änderungsgesetz zum BayKiBiG geschaffen, sodass die Gemeinde nun auch ihrerseits mit einem entsprechenden Neuerlass einer Gebührensatzung reagieren kann.

Der Gebührensatzungsentwurf wurde von der Verwaltung in Absprache mit dem Ersten Bürgermeister und der Kindergartenleitung erarbeitet. Der Erste Bürgermeister erläutert im Detail die wesentlichen Änderungen:

- Es wurde eine Bestimmung aufgenommen (§ 4 Abs. 2 des Entwurfs), wonach eine Änderung der Buchungszeiten nur nach den Bestimmungen der Benutzungssatzung vorgenommen werden kann. Dies wurde von der Kindergartenleitung so angeregt um die Personalsituation im Kindergarten zumindest kurzfristig besser planbar zu machen. Die zeitlichen Intervalle für welche mindestens verbindlich gebucht werden muss, werden daher vom Gemeinderat noch im Rahmen einer Änderungssatzung zu Benutzungssatzung gesondert zu beschließen sein.
- Die Gebührensätze wurden angepasst. Hierzu wird auf § 5 des Satzungsentwurfs hingewiesen.
- Die Essensmarken werden abgeschafft. Die Mittagessen sind nun von den Eltern quartalsweise im Voraus verbindlich zu buchen. Die Kosten werden nun in Form einer Essensgebühr von den Eltern monatlich abverlangt und zusammen mit der eigentlichen Kindergartenbesuchsgebühr erhoben.
- Die Geschwisterermäßigung (§ 7 des Entwurfs) bleibt unverändert. Es wurden nur die Begriffe „Erstes Kind, zweites Kind usw.“ zum besseren Verständnis durch „Ältestes Kind, zweitältestes Kind usw.“ angepasst.
- Die Gewährung des staatlichen Zuschusses wird in § 8 des Entwurfes gefasst. Dass eine Auszahlung an die Eltern nicht erfolgt, wenn der Zuschuss höher als die Gebühr ist, sondern dass die Gemeinde den überschießenden Betrag einbehält ist gesetzlich vorgegeben (vgl. § 21 Satz 2 AVBayKiBiG).
- Aus rechtlichen Gründen (Datenschutz) war mit § 9 des Entwurfs eine eigene Auskunftspflicht der Eltern gegenüber der Gemeinde zu schaffen.

Das Inkrafttreten der Satzung ist zum Beginn des neuen Kindergartenjahres am 01.09.2019 terminiert.

Diskussion:

- GRM Dietz findet den Vorschlag gerecht; hier würden alle Beteiligten entlastet werden.
- GRM Ludwig erkundigt sich nach der Anzahl der Kinder, die über 6 Stunden gebucht haben. Weiter fragt er nach den Nebenkosten.
Geschäftsleiter Zeitler antwortet, dass es zwei Nachmittagsgruppen gebe mit ca. 50 Kindern. Nach Fertigstellung des Anbaus werde die Anzahl vermutlich noch steigen. Nebenkosten wie Anmeldegebühr, Bastelgeld, Getränkegeld und Portfolio sind kein Bestandteil der Satzung und werden nicht gesondert verrechnet.

Beschluss:

Aufgrund der Art. 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. April 1993 (GVBl. S. 264, BayRS 2024-1-I), das zuletzt durch Art. 8a des Gesetzes vom 24. Mai 2019 (GVBl. S. 266) geändert worden ist, erlässt die Gemeinde Saal a.d.Donau folgende Gebührensatzung:

§ 1 Gebührenpflicht

Die Gemeinde Saal a.d.Donau erhebt Gebühren für die Benutzung ihres Kindergartens gemäß § 1 der Satzung für den Kindergarten der Gemeinde Saal a.d.Donau i.d. jeweils gültigen Fassung.

§ 2 Gebührenschuldner

- (1) Gebührenschuldner sind
- a) die Personensorgeberechtigten des Kindes, welches in eine Kindertageseinrichtung aufgenommen wird,
 - b) diejenigen, die das Kind zur Aufnahme in eine Kindertageseinrichtung angemeldet haben.
- (2) Mehrere Gebührenschuldner sind Gesamtschuldner.

§ 3 Entstehen und Fälligkeit der Gebühr

- (1) Die Gebühren i.S. von § 5 entstehen erstmals mit der Aufnahme des Kindes in den Kindergarten; im Übrigen entstehen diese Gebühren jeweils fortlaufend mit Beginn eines Monats.
- (2) Die Essensgebühren i.S. von § 6 entsteht erstmals mit der Anmeldung zur Teilnahme am Mittagessen; im Übrigen entstehen diese Gebühren mit der Meldung nach § 6 Abs. 2.
- (3) Die Gebühren werden in Form eines Monatsbeitrages erhoben und sind für jeden Monat im Voraus, spätestens bis zum fünften Werktag eines jeden Monats zu entrichten.
- (4) Die Gebührenpflicht besteht auch im Fall vorübergehender Erkrankung oder bei sonstigem vorübergehendem Fernbleiben des Kindes von der Kindertageseinrichtung fort. Die Gebühren sind auch in den Ferien zu entrichten. Sie erlöschen, wenn das Kind aus der Kindertageseinrichtung entlassen wird. Der Monat August zählt zum abgelaufenen Kindertageseinrichtungsjahr. Angefangene Monate zählen als volle Monate.

§ 4 Gebührenmaßstab

- (1) Die Höhe der Gebühren für den Kindergartenbesuch ist entsprechend den Buchungszeiten gemäß Art. 21 Abs. 4 Satz 6 BayKiBiG gestaffelt. Sie werden monatlich erhoben (§ 3 Abs. 3).
- (2) Änderungen der Buchungszeiten sind nur nach Maßgabe der entsprechenden Regelungen der Satzung für den Kindergarten der Gemeinde Saal a.d. Donau möglich.

§ 5 Gebührenhöhe des Kindergartenbesuchs

- (1) Für den Besuch des Kindergartens beträgt die monatliche Gebühr pro Kind im Alter von über 3 Jahren für eine Buchungszeit von täglich
- a) bis zu 6 Stunden 100,00 €
 - b) 6 – 7 Stunden 110,00 €
 - c) 7 – 8 Stunden 120,00 €
 - d) 8 – 9 Stunden 130,00 €
 - e) mehr als 9 Stunden 140,00 €
- (2) Für den Besuch des Kindergartens beträgt die monatliche Gebühr pro Kind im Alter von weniger als 3 Jahren für eine Buchungszeit von täglich
- a) bis zu 6 Stunden 110,00 €
 - b) 6 – 7 Stunden 125,00 €

c) 7 – 8 Stunden	140,00 €
d) 8 – 9 Stunden	155,00 €
e) mehr als 9 Stunden	170,00 €

§ 6 Essensgebühr

(1) Die monatliche Gebühr ist entsprechend den wöchentlichen Essensbuchungen gestaffelt. Sie beträgt für

a) ein Essen pro Woche	15,00 €
b) zwei Essen pro Woche	30,00 €
c) drei Essen pro Woche	45,00 €
d) vier Essen pro Woche	60,00 €
e) fünf Essen pro Woche	75,00 €

(2) Die Buchung der Anzahl der wöchentlichen Essen ist durch die Gebührenschuldner (§ 2) für jedes Quartal des Kindergartenjahres mindestens vier Wochen vor dessen Beginn mitzuteilen (ein Kindergartenjahresquartal beginnt jeweils zum 01.03., 01.06., 01.09. bzw. 01.12. eines Kalenderjahres). Eine Änderung der Buchung während des laufenden Quartals ist nicht möglich. Wird eine Meldung durch die Gebührenschuldner für das kommende Quartal nicht oder nicht rechtzeitig vorgenommen gilt die zuletzt gebuchte Anzahl als gemeldet.

§ 7 Geschwisterermäßigung

(1) Besuchen zwei Kinder einer Familie gleichzeitig den Kindergarten vermindert sich die Gebühr nach § 5 um 33 v.H. bei dem Kind mit der kürzeren Buchungszeit. Haben beide Kinder die gleiche Buchungszeit, vermindert sich die Gebühr des jüngeren Kindes.

(2) Besuchen mehr als zwei Kinder einer Familie gleichzeitig den Kindergarten vermindert sich die Gebühr nach § 5 für das drittälteste und alle jüngeren Kinder dieser Familie um 66 v.H.

(3) Die sich nach den Abs. 1 und 2 ergebenden ermäßigten Gebührenbeträge sind kaufmännisch auf volle Euro zu runden.

§ 8 Staatlicher Beitragszuschuss

(1) Zur Entlastung der Familien leistet der Freistaat Bayern einen Zuschuss zu den Kindergartenengebühren gemäß § 5 dieser Satzung nach Maßgabe des Art. 23 Abs. 3 BayKiBiG. Der Zuschuss beträgt 100 Euro pro Monat und wird für die Zeit vom 1. September des Kalenderjahres, in dem das Kind das dritte Lebensjahr vollendet, bis zum Schuleintritt gewährt (Art. 23 Abs. 3 Satz 2 BayKiBiG). Die Beantragung dieser Beitragszuschüsse erfolgt durch die Gemeinde als Träger der Kindertageseinrichtungen (§ 21 Satz 1 AVBayKiBiG).

(2) Wird ein Zuschuss nach Abs. 1 gewährt findet eine Auszahlung an die Gebührenschuldner nicht statt. Sind die gemäß § 5 dieser Satzung zu erhebenden Gebühren mindestens so hoch wie der Zuschuss, so wird dieser mit der Gebührenschuld verrechnet (§ 53 Abs. 1 Satz 2 KommHV-K). Sind die vorgenannten Gebühren (insbesondere unter Beachtung von Ermäßigungen, vgl. § 7) niedriger als der Zuschuss, verbleibt der überschüssende Betrag bei der Gemeinde als Träger der Einrichtung (§ 21 Satz 2 AVBayKiBiG).

§ 9 Auskunftspflichten

(1) Die Gebührenschuldner sind verpflichtet, der Gemeinde die Gründe für die Höhe der maßgeblichen Veränderung ihrer Gebührenschuld unverzüglich zu melden und über den Umfang der Veränderungen Auskunft zu erteilen. Dies gilt insbesondere, soweit Ermäßigungen beansprucht wurden (§ 7).

(2) Stellen die Gebührenschuldner einen Antrag zur Schulpflicht des Kindes, haben sie dies der Gemeinde als Träger der Einrichtung unverzüglich mitzuteilen (§ 21 Satz 3 AV-BayKiBiG).

§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 1. September 2019 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 19.10.2016, zuletzt geändert mit Änderungssatzung vom 05.07.2018 außer Kraft.

Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0

Nr. 1202

Vergabe Lieferung Mittagsverpflegung Kindergarten Saal a.d.Donau

Die Kindergartenleitung des Kindergartens Fröhliche Heide, Frau Oberndorfer, wünscht eine Neuvergabe des Liefervertrages für die Mittagsverpflegung. Grund hierfür ist, dass die bisher beauftragte Firma die Speisen ausschließlich kalt anliefern kann („Cook and Chill“ Prinzip). Die Speisen müssen vor Ort, also im Kindergarten, im Backrohr oder Dampfgarer erhitzt werden. Dieses Vorgehen ist sowohl personell, als auch von den technischen und räumlichen Voraussetzungen her für die zunehmende Zahl der Kinder mit Ganztagsbetreuung nicht möglich.

Angebote für die Mittagsverpflegung wurden von fünf Firmen angefragt.

Von zwei Firmen wurde trotz persönlicher Nachfrage kein Angebot abgegeben.

Einem weiteren Anbieter ist es aus betrieblichen Gründen nicht möglich, den Kindergarten mit Essen zu beliefern.

Von einer Firma aus Saal an der Donau wurde ein Angebot für die Belieferung des Kindergartens mit Mittagsverpflegung abgegeben. Das Angebot unterliegt nach eigenen Angaben einer Mischkalkulation unter Verwendung frischer und regionaler Produkte. Schweinefleisch wird nicht verwendet. Angeboten wird ein Gericht für € 3,50 inklusive Anlieferung und Abholung. Eine Reduzierung des Preises sei nicht möglich. Sollte auch das Essensgeschirr gestellt werden, wird pro Gedeck € 0,50 berechnet, incl. Spülen des Geschirrs.

Die Firma Menüservice Regensburg bietet täglich frisch gekochte Hauptspeisen, die auch aus einer Suppe bestehen können, für € 2,70 pro Gericht. Inklusivleistungen sind Wärmebehälter mit elektrischer Heizplatte; Resteimer für Speiseabfälle; Außendienstmitarbeiter als Ansprechpartner; Online-Bestellsystem; Vollkornprodukte zur Auswahl (Nudeln, Reis und Brötchen).

Zubuchbar sind täglich das passende Geschirr und Besteck zum Menü. Hierfür würden weitere Kosten anfallen von ca. 12 % der Auftragssumme. Umgerechnet auf ein Gericht

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 23.07.2019

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

würde dies ein Plus von ca. 0,35 € ausmachen, incl. Spülen. Zubuchbar wäre auch die Lieferung von täglich Vorspeise und Nachspeise, Salat oder Gemüsesticks (plus € 0,25). Als weitere Leistung könnte zugebucht werden, die Abrechnung mit den Eltern incl. Rechnungstellung, Mahnwesen, Disposition. Viele weitere Komponenten könnten zugebucht werden, wie Lunchpaket, XXL Portionen, Obst.

Das preiswerteste Angebot kommt von der Firma Menüservice Regensburg. Diese Firma wird auch durch die Kindergartenleitung, Frau Oberndorfer, bevorzugt, da sie sowohl von dem Angebot auch inhaltlich überzeugt ist. Außerdem habe die Kommunikation mit der Firma bisher am besten funktioniert (der zuständige Außendienstmitarbeiter war stets erreichbar). Die Präsentation der Firma mit Informationsmagazin und Preisliste ist professionell und informativ.

Ausgehend von einer Ausgabe in Höhe von € 3,40 pro Kind ergibt dies bei 50 Kindern ein Auftragsvolumen von € 170,00 täglich, monatlich ca. € 3.683,00, jährlich ca. € 44.200,00, 5 Jahres-Zeitraum € 221.000,00.

Für die Vergabe ist gemäß § 1 der Geschäftsordnung der Gemeinde Saal a.d. Donau, der Gemeinderat zuständig.

Die Vergabe erfolgt durch den Beschluss des Gemeinderates, den Auftrag für die Lieferung von täglich frisch gekochten Hauptspeisen an den Kindergarten „Fröhliche Heide“ nach Bestellung durch die Kindergartenleitung, für 5 Jahre zu erteilen, beginnend mit dem Kindergartenjahr 2019/ 2020.

Diskussion:

- GRM Kasper bringt an, dass es besser wäre, den Auftrag an eine Firma aus Saal a.d. Donau zu vergeben, da der Anfahrtsweg kürzer wäre und der Differenzbetrag nur gering sei.

Der Erste Bürgermeister argumentiert, dass die Differenz von 0,80 € pro Essen bezogen auf die fünfjährige Vertragslaufzeit zu sehen sei.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Saal an der Donau beschließt, den Auftrag für die Mittagsverpflegung der Kinder im Kindergarten „Fröhliche Heide“ an die Firma Menüservice Regensburg, Thorsten Högl Dienstleistungs GmbH, Henleinstr. 5, 93092 Barbing, für 5 Jahre, mit jährlicher Kündigungsfrist, zu vergeben, beginnend mit dem Kindergartenjahr 2019/ 2020.

Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0

Nr. 1203

Vergabe Baumeisterarbeiten „Alter Friedhof“

Durch das Architekturbüro Kiendl aus Saal a.d. Donau wurde eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt. Dazu wurden 13 Firmen aufgefordert ein Angebot abzugeben. An der Ausschreibung haben sich 3 Firmen beteiligt.

Die Baufirma Pritsch aus Herrngiersdorf hat das kostengünstigste Angebot abgegeben.

In Bezug auf den kalkulierten Gesamtauftrag ist kein wirtschaftlich annehmbares Angebot eingegangen. Es liegen insgesamt saisonal und konjunkturell bedingt stark überhöhte Einheitspreise vor. (Abweichung über 50%). Grund: Ausführungstermin ab Oktober 2019. Bei mehreren Einheitspreisen ergeben sich Anzeichen auf spekulativ überhöhte Preise.

Aus wirtschaftlichen Erwägungen kann keines der gewerteten Angebote für die Auftragsvergabe vom Architekturbüro Kiendl empfohlen werden. Es ist anzuraten das Vergabeverfahren gemäß § 17 VOB/A aufzuheben und ein erneutes Verfahren mit verändertem Ausführungszeitraum (Ausführung 2020) durchzuführen.

Beschluss:

Die Ausschreibung wird gemäß §17 VOB/A aufgehoben und ein erneutes Verfahren mit verändertem Ausführungszeitraum durchgeführt.

Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0

Nr. 1204

Verschiedenes

- Der Erste Bürgermeister berichtet:

- Für das Felsenbad wurden drei Fahnen angeschafft.
- Die Deutsche Bahn AG zog die Genehmigung zum Umbau des Bahnhofes zurück aufgrund von Bahnbelangen. In den nächsten Wochen wird es jedoch klärende Gespräche geben mit dem Versuch, ein positives Ergebnis herbeizuführen.
- Im Januar 2020 soll bei der Gemeinde Saal a.d.Donau ein Projektmanager für die Umsetzungsbegleitung des Projektes „Kommunale Blühflächen im Landkreis Kelheim“ im Rahmen der Umsetzung der ILE AbeNS, ILE Donau-Laber und der ILE Hallertauer Mitte im Landkreis Kelheim eingestellt werden. Eine Studie ergab, dass für Blühflächen im Landkreis Kelheim ca. 3.300 ha zur Verfügung stünden.
- Für den Kindergarten „Fröhliche Heide“ wird vorerst für einen Gruppe eine neue Küche angeschafft.
- Zur Erstellung eines Ferienprogramms wurden die Saaler Vereine angeschrieben. Lediglich zwei Vereine wollten sich mit jeweils einem halben Tag beteiligen, weshalb das Ferienprogramm nicht zustande kam. Das Ferienprogramm der AWO in den letzten beiden Ferienwochen findet statt.
- Bezüglich der geplanten Parkfläche auf der Pfarrerwiese wird derzeit auf die Genehmigung des Bauplans gewartet.
- In der Vergangenheit kam es im Rahmen eines Einsatzes der Nachbarschaftshilfe bei einem ehrenamtlichen Helfer zu einem Kleinunfall mit dem Pkw. Aus diesem Grund wird nun eine Ehrenamtsversicherung abgeschlossen, die dies abdeckt. Hierzu muss lediglich ein Fahrtenbuch geführt und die Fahrt vor Fahrtantritt genehmigt werden. GRM Dietz übernimmt den verwaltungstechnischen Aufwand.
- GRM Prantl erinnert an die in der Bürgerversammlung Reißing besprochenen Themen Beschilderung Leichenhaus / Friedhof sowie Breitbandversorgung der letzten Häuser.
- GRM Kasper bemängelt den Zustand der Lindenstr. und bittet um Nachbesserung des Belages.
Hierzu erklärt der Erste Bürgermeister, dass größere Maßnahmen momentan nicht sinnvoll seien, da Arbeiten an der Wasserleitung in den nächsten Tagen anstünden.
- GRM Schwikowski berichtet, dass durch das letzte Unwetter bei der Straße Auf dem Gries der Asphalt ausgespült wurde und die Bankette Schäden erlitten hätten.
- GRM Rieger erkundigt sich nach der Überwachung des ruhenden Verkehrs durch den Zweckverband für Kommunale Verkehrsüberwachung.
Der Erste Bürgermeister informiert, dass dies nach Fertigstellung der Parkmarkierungen durch Nägel erfolge.
- GRM Rieger spricht an, dass sich die Parknägel vor seinem Geschäftshaus lösen.

Ohne Beschluss: Anwesend: 18

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 23.07.2019

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

B) Nichtöffentlicher Teil

XXX

gez.
Christian Nerb
Erster Bürgermeister

gez.
Tobias Zeitler
Geschäftsleiter