

Zahl der Ausschussmitglieder: 7

Sitzungstag: 24.01.2019

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

A) Öffentlicher Teil

Nr. 95

Zur Tagesordnung:

Der Erste Bürgermeister stellt fest, dass ordnungsgemäß geladen wurde und dass zur Tagesordnung keine Einwände bestehen. Auch gegen den öffentlichen Teil des Protokolls der letzten Sitzung liegen keine Einwände vor. 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: 5

Nr. 96

Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses mit Garage (Haus 1), Bahnhofstr. 10, FINr. 942, Gemarkung Saal a.d.Donau

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anwesend: 5 Ja: 5 Nein: 0

Nr. 97

Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses mit Garage (Haus 2), Bahnhofstr. 10, FINr. 942, Gemarkung Saal a.d.Donau

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anwesend: 5 Ja: 5 Nein: 0

Nr. 98

Bauantrag zum Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Gerätehalle, FINr. 1311, Gemarkung Mitterfecking

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anwesend: 5 Ja: 5 Nein: 0

Nr. 99

Bauantrag zur Erweiterung einer Werkhalle, Hafenstr. 33, FINrn. 1071 und 1075, Gemarkung Saal a.d.Donau

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anwesend: 5 Ja: 5 Nein: 0

Zahl der Ausschussmitglieder: 7

Sitzungstag: 24.01.2019

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

Nr. 100

Änderung des Bebauungsplanes und des Grünordnungsplanes für das Baugebiet „Schmiedfeld III“ durch Deckblatt Nr. 2: 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)

Am 11.09.2018 wurde in öffentlicher Sitzung durch den Gemeinderat unter Beschlussnummer 1038 die Änderung des Bebauungsplanes Schmiedfeld III durch Deckblatt Nr. 2 beschlossen. Da der Bebauungsplan hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung geändert werden soll, ist ein Bebauungsplanverfahren im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB nicht möglich, da die geplanten Änderungen die sogenannten „Grundzüge der Planung“ berühren und eine Änderung im vereinfachten Verfahren nur bei unerheblichen Kleinigkeiten möglich wäre. Daher wurde im Gemeinderat mit Beschlussnummer 1087 vom 18.12.2018 in öffentlicher Sitzung die Überleitung in ein Regelverfahren beschlossen.

Frau Martin vom Büro Neidl + Neidl, Sulzbach-Rosenberg, stellt dem Gremium die geplanten Änderungen anhand der Vorplanung vom 24.01.2019 vor.

Städtebauliches Konzept

Die Änderung des Bauleitplans erfolgt unter möglichst weitgehender Wahrung des vorhandenen städtebaulichen Konzepts. Der vorhandene Baubestand überzeugt durch ein stimmiges Grundkonzept, das durch die Änderungen nicht gestört werden soll. Durch die vorgesehenen Festsetzungen zu den Baukörpern werden die bisherigen Gebäudekubaturen (Verhältnis von Länge zu Breite sowie Baukörperhöhe) im Wesentlichen erhalten. Die Regelungen zu den Nebengebäuden und Garagen führen zu einem optischen Zusammenhalt von Haupt- und zugehörigem Nebengebäude. Die Wertigkeit der Anpassung an Nachbar-Nebengebäude wird dagegen untergeordnet.

Folgende Änderungen sind geplant:

1. Garagen und Nebengebäude

Laut bisheriger Festsetzung sind Garagen und Nebengebäude in Dachform, Dachdeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen. Die mittlere Traufhöhe ab natürlichem Gelände an der Grenze war auf 2,75m begrenzt. Zukünftig sind bei der Gestaltung von Garagen- und Nebengebäuden auch Flachdächer entsprechend dem heute üblichen Standard zulässig. Flachdächer führen üblicherweise zu einer niedrigeren Gesamthöhe des Baukörpers. Der Schutz der Interessen von Nachbaranliegern ist damit gewährleistet. Eine Festlegung der Wandhöhe von Garagen und Nebengebäude entfällt, zukünftig ist hier die Regelung nach BayBO einzuhalten. Hier sollen die Regelungen gelten, die die gültige Gesetzgebung vorgibt. Die Festsetzung zu zusammengebauten Garagen entfällt vollständig. Zur Wahrung des städtebaulichen Gesamtbildes innerhalb des Geltungsbereichs wird die Abstimmung der Gestaltung vom Haupt- auf die jeweiligen Nebengebäude als wichtigerer Aspekt erachtet.

2. Gebäude

Hauptänderung an der Gestaltung der Gebäude ist die zukünftig zulässige Hausform E+I und damit von zwei Vollgeschossen. Dies entspringt dem Wunsch vieler Bauherrn nach der heute typischen Bauform und der optimalen Nutzbarkeit der Räume. Durch die Änderung der Zahl der zulässigen Vollgeschosse sind die Grundzüge der Planung berührt. Um die Auswirkungen auf die jeweiligen Nachbarn möglichst gering zu halten sowie das gewünschte städtebauliche Bild zu wahren, sind ergänzend Festsetzungen zur Dachneigung, Kniestock sowie Wandhöhe getroffen. Durch die gewählten Festsetzungen bleibt die mögliche Gesamthöhe der zukünftig zulässigen Gebäudekörper ähnlich den bereits zulässigen Bautypen. Zur Beruhigung der Dachlandschaft ist bei diesem neuen Bautyp die Ausbildung von Gaupen nicht zulässig, ebenso ist kein Kniestock zulässig sondern lediglich ein konstruktiver Dachfuß. Darüber hinaus wird die Gestaltung der Dächer zukünftig großzügiger

Zahl der Ausschussmitglieder: 7

Sitzungstag: 24.01.2019

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

ermöglicht. Zulässig werden nun auch Walmdächer, da hier der Übergang zwischen Krüppelwalmdach und Walmdach für die städtebauliche Ausprägung nicht entscheidend ist. Als zusätzliche Farbe für die Dacheindeckung wird anthrazit ermöglicht. Anlagen für Solarthermie sowie Photovoltaik sind auf Grund der gewünschten und geforderten Nutzung von regenerativen Energiequellen Standard im Ausbau der Dachlandschaft. Diese Anlagen fügen sich auf anthrazitfarbigen Dächern meist harmonischer ein, weshalb diese zukünftig zulässig sein sollen.

Diskussion:

- GRM Rieger teilt mit, dass an ihn der Wunsch herangetragen wurde, auch eine Flachdachbebauung zuzulassen, wie in den anliegenden Baugebieten Seilbach I und II. Der Erste Bürgermeister erwidert, dass man hier nichts ändern sollte. Er verweist auf die Ausführungen von Herrn Neidl vor dem Gemeinderat, dass in den bestehenden Bebauungsplan möglichst wenig eingegriffen werden sollte. Er verweist auch auf die Diskussion im Gemeinderat und die Ansicht, dass die Zulassung von Flachdächern eine wesentliche Änderung zum Beschluss des Gemeinderats wäre.
Die Bürger könnten jedoch im Rahmen der Auslegung den Wunsch nach Flachdachbebauung äußern.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt das Deckblatt Nr. 2 zur Änderung des Bebauungsplanes „Schmiedfeld III“ zur Kenntnis und beschließt die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB auf Grundlage der Planentwürfe vom 24.01.2019. Die Gemeinde Saal a.d. Donau wird hierbei Ziele und Zweck der Planung öffentlich darlegen. Dies erfolgt in Form einer vierwöchigen Planaufgabe, wobei Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben wird.

Parallel dazu sollen die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert werden (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Anwesend: 5 Ja: 5 Nein: 0

Nr. 101

Änderung des Bebauungsplanes und des Grünordnungsplanes für das Baugebiet „Alte Turnhalle“ durch Deckblatt Nr. 1; 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)

Am 11.09.2018 wurde in öffentlicher Sitzung durch den Gemeinderat unter Beschlussnummer 1037 die Änderung des Bebauungsplanes „Alte Turnhalle“ durch Deckblatt Nr. 1 beschlossen.

Frau Martin vom Büro Neidl + Neidl, Sulzbach-Rosenberg, stellt dem Gremium die geplanten Änderungen anhand der Vorplanung vom 24.01.2019 vor.

Das Baugebiet wird weiterhin als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO ausgewiesen. Weiterhin sind zwei Vollgeschosse zulässig. Da ein Dachgeschossausbau zumeist nicht als Vollgeschoss erfolgt, wird hier die Darstellung auf „II“ geändert, da die Bebauung auch als Erdgeschoss mit einem zusätzlichen Vollgeschoss möglich sein soll.

Im Geltungsbereich ist weiterhin ausschließlich Einzelhausbebauung zulässig. Eine Bebauung mit Doppelhäusern war im Ursprungsbebauungsplan ausschließlich im südlichen Teil zulässig. Laut neuer Festsetzung im Bebauungsplan sind zukünftig die Errichtung von maximal 2 Wohneinheiten je Gebäude zulässig. Damit wird u.a. die Möglichkeit des generationenübergreifenden Wohnens gefördert, zugleich jedoch der Charakter der lockeren Bebauung erhalten. Die Baugrenze bleibt entsprechend dem Ursprungskonzept erhalten. Auf Grund der bereits erfolgten Straßenbaumaßnahme und der anschließenden Vermessung der Grundstücke

Zahl der Ausschussmitglieder: 7

Sitzungstag: 24.01.2019

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

haben sich zum Teil geringfügige Änderungen in den Grundstückszuschnitten ergeben, die nun die in der Änderung auch mit einer Anpassung der Baugrenzen erfasst sind.

Die Größe der Baugrundstücke im Geltungsbereich bleibt generell erhalten. Lediglich im Norden, Parzellen 1, 2 und 3 wird den Parzellen zusätzliche Fläche durch den Entfall des bisher dort vorhandenen Trafo-Häuschens zugeschlagen. Bei Parzellen 7 und 8 erfolgt eine Vergrößerung der Grundstücksfläche, da auf Grund einer Änderung im Ausbau der Lindenstraße die ursprünglich in diesem Bereich vorgesehene öffentliche Grünfläche entfällt. Die Restflächen werden zukünftig den angrenzenden Parzellen zugeschlagen. Auf Grund der Beschränkung des Geltungsbereichs auf die nördliche Hälfte ist die Mindestgröße der Baugrundstücke nun mit 545 m² anzugeben.

Hauptgebäude

Die Festsetzung zur Fußbodenoberkante des Erdgeschosses erfolgt zukünftig über eine Höhenkote über NN. Da die Straßenbauarbeiten im Baugebiet bereits abgeschlossen sind und damit keine Unwägbarkeiten für die Höhengestaltung im Baugebiet bestehen, kann für jede Bauparzelle eine entsprechende Höhenkote angegeben werden. Die bisherige Festsetzung mit Bezug auf die Straßenoberkante entfällt dagegen. Die nun gewählte Variante bietet sowohl Gemeinde als auch Bauwerber den Vorteil einer klaren, leicht umzusetzenden Vorgabe und damit Planungssicherheit. Die Festlegung der FOK erfolgte unter Beachtung der Bezugshöhe zur Straße, der Einbindung in das vorhandene Gelände sowie der Wahrung von nachbarschaftlichen Interessen. Die Festsetzung zur Firstrichtung bleibt unverändert gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan. Analog der Festsetzung zur FOK bezieht sich die maximale Wandhöhe zukünftig auch auf einen festen Wert über NN, um sowohl für Bauwerber als auch Gemeinde klare Vorgaben zu machen.

Neu hinzu kommen Festsetzungen zu Dachform und Firsthöhe. Während im Ursprungsbebauungsplan keine Maximal-Höhe für Gebäude definiert war, ist nun eine definitive Obergrenze für die Bebauung auf den jeweiligen Parzellen festgesetzt. Diese Festsetzung dient der Wahrung des städtebaulichen Ziels. Zudem sind diese Festsetzungen geeignet, nachbarschaftliche Interessen, vor allem auch in Bezug auf Beschattung, zu sichern. Zulässig sind Sattel-, Walm-, Zelt-, Flach- und Pultdächer.

Garagen und Nebengebäude

Laut bisheriger Festsetzung sind Garagen und Nebengebäude in Dachform, Dachdeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen. Die mittlere Traufhöhe ab natürlichem Gelände an der Grenze war auf 3,00 m begrenzt.

Zukünftig sind bei der Gestaltung von Garagen- und Nebengebäuden auch Flachdächer zulässig. Zur Einbindung der Garagen in das Gelände werden nun feste Höhen für die Fußbodenoberkante sowie Wandhöhe bei zusammengebauten Garagen an den Grundstücksgrenzen bzw. Maximalhöhen für einzeln gebaute Garagen angegeben. Zur Erreichung der Planungsabsicht werden für die Garagen Baulinien angegeben, um die Anordnung der Garagen zum Straßenraum entsprechend des gewünschten städtebaulichen Ziels gewährleisten zu können. Für die jeweiligen Nachbarn entsteht durch diese Festsetzung Planungssicherheit, auch wenn auf Grund der topographischen Situation die zulässigen Wandhöhen bei Grenzbebauung lt. BayBO teilweise nicht eingehalten werden. Die Festsetzung zu den Kellergaragen verbleibt unverändert. Kellergaragen sind weiterhin unzulässig.

Geländegestaltung

Laut bisheriger Festsetzung sind lediglich Abgrabungen und Aufschüttungen bis zu einer Maximalhöhe von 0,50 m zulässig. Im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen wurde das vorhandene Gelände jedoch so weit verändert, dass eine Erhöhung der zulässigen Abgrabungen und Aufschüttungen auf max. 1,00 m notwendig ist, um eine geordnete Erschließung der Parzellen zu ermöglichen. Zum Schutz der Bestandsanlieger sind Auffüllungen an den unmittelbaren Grenzen des Geltungsbereichs nicht zulässig.

Zahl der Ausschussmitglieder: 7

Sitzungstag: 24.01.2019

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

Abstandsflächen

Die Festsetzung zu den Abstandsflächen entfällt zukünftig.

Da die bisherige Festsetzung lediglich ein Verweis auf die geltende Gesetzgebung enthält, wird dieser Hinweis zukünftig bei den Hinweisen aufgeführt.

Öffentliche Verkehrsflächen

Das Konzept zu den öffentlichen Verkehrsflächen verbleibt unverändert zum Ursprungsbebauungsplan. Im Rahmen der Erschließungsplanung wurde die neue Straße „Alte Turnhalle“ geringfügig in Richtung Osten verschoben. Dies wurde in der Änderung der Bauleitplanung nachvollzogen. Eine Änderung des Gesamtkonzepts ergibt sich daraus jedoch nicht.

Grünflächen

Das Konzept zu den Grünflächen im Geltungsbereich bleibt fast unverändert erhalten. Durch die erfolgte Änderung des Ausbaus der Lindenstraße entfallen die straßenbegleitenden Grünflächen.

Grünordnerische Festsetzungen

Die grünordnerischen Festsetzungen bleiben generell in ihrer bisherigen Form erhalten. Lediglich bei der Gestaltung der Einfriedungen werden die Festsetzungen zukünftig geändert. Die Festsetzungen zu den Zäunen werden grundsätzlich gelockert. Festgesetzt wird zukünftig lediglich eine Maximalhöhe der Zäune zum Straßenraum von 1,20 m, um hier das städtebauliche Gesamtbild zu erhalten. Die Sichtdreiecke in Einmündungsbereichen sind dabei zu beachten. Zur Erhöhung der Durchlässigkeit für Kleinsäuger sind im Baugebiet zukünftig Zaunsockel ausdrücklich nicht zulässig.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt das Deckblatt 1 zur Änderung des Bebauungsplanes „Alte Turnhalle“ zur Kenntnis und beschließt die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB auf Grundlage der Planentwürfe vom 24.01.2019. Die Gemeinde Saal a.d.Donau wird hierbei Ziele und Zweck der Planung öffentlich darlegen. Dies erfolgt in Form einer vierwöchigen Planaufgabe, wobei Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben wird.

Parallel dazu sollen die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert werden (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Anwesend: 5 Ja: 5 Nein: 0

Nr. 102

Satzung der Gemeinde Saal a.d.Donau über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Reißing gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Einbeziehungssatzung Reißing); 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 der Gemeinde Saal a.d.Donau hat in öffentlicher Sitzung am 09.10.2018 unter Beschlussnummer 1054 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung Reißing beschlossen.

Frau Anke Martin vom Planungsbüro Neidl + Neidl, Sulzbach-Rosenberg, stellt dem Gremium die Vorentwürfe zur Satzung vor.

Der Vorentwurf enthält Festsetzungen zur Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 1 BauNVO. Diese wird mit 0,35 festgesetzt. Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse für die Hauptanlagen nach § 20 Abs. 1 BauNVO wird mit max. 2 Vollgeschossen festgesetzt.

Nebenanlagen als Gebäude sowie Garagen und Carports dürfen nur in eingeschossiger Bauweise (ein Vollgeschoss – I – nach PlanZV) errichtet werden. Es werden Baugrenzen für die beiden mit Wohnhäusern zu bebauenden Grundstücke festgelegt.

Zahl der Ausschussmitglieder: 7

Sitzungstag: 24.01.2019

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

Baugestaltung

Nutzung von Solarenergie:

Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind auf Grund ihrer positiven Auswirkungen auf die Energiebilanz ausdrücklich erwünscht. Dennoch sind sie nur in Dach- oder Wandflächen integriert möglichst ohne Aufständigung zulässig.

Die Firstrichtung wird für das Gebäude auf FINr. 49, Gemarkung Reißing, festgelegt.

Die zulässige Wandhöhe für Gebäude beträgt ab Urgelände max. 6,50 m. Die Firsthöhe entsprechend max. 9,00 m.

Wellblechgaragen sind selbst bei zeitlich begrenzter Nutzung unzulässig.

Nebengebäude, Garagen und Carports dürfen nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet werden.

Frau Martin hat bereits teilweise Ausgleichsflächen geplant. Die weiteren Festsetzungen ergeben sich durch den Vorentwurf vom 24.01.2019, die dem Bau- und Umweltausschuss in der Sitzung vorgestellt werden.

Diskussion:

- Auf Nachfrage von GRM Fuchs, ob die frühzeitige Beteiligung auch ohne die Einbeziehung der FINr. 49 machbar wäre, bestätigt Frau Martin, dass dies möglich wäre.
- Geschäftsleiter Zeitler weist darauf hin, dass die Kosten für die 2-dimensionale hydraulische Hochwasserberechnung lt. Angebot des Planungsbüros Ferstl, Landshut, bei einer Gesamtsumme von 7.400,00 € netto liegen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Vorabzug zur Einbeziehungssatzung „Reißing“ zur Kenntnis. Er beschließt

- die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die
- die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) für den Vorentwurf der Einbeziehungssatzung „Reißing“ nach Erstellen der erforderlichen Unterlagen (hydrotechnische Untersuchung) und Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt ohne weitere Vorstellung des Vorentwurfs im Gemeinderat oder Bau- und Umweltausschuss, sofern eine weitere Planung zielführend erscheint.

Das Planungsbüro Ferstl, Landshut, wird mit der Erstellung einer 2-D-Wasserspiegellagenberechnung beauftragt.

Anwesend: 5 Ja: 5 Nein: 0

Nr. 103

Satzung der Gemeinde Saal a.d.Donau über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Oberschambach gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Einbeziehungssatzung Oberschambach); Vorbereitung

Der Besitzer des Flurstücks 27, Gemarkung Oberschambach, beantragt mit Schreiben vom 21.12.2018, bei der Gemeinde Saal a.d.Donau eingegangen am 27.12.2018, die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung für das Grundstück mit der FINr. 27, Gemarkung Oberschambach. Das Grundstück soll in drei Parzellen zur Bebauung mit Wohnhäusern aufgeteilt werden.

Die Einbeziehungssatzung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung zwischen der bestehenden Bebauung sicherstellen. Die Flächen sind im Flächennutzungsplan als MD (Dorfgebiet) dargestellt.

Ein gestellter Vorbescheidsantrag zur Bebauung einer Teilfläche aus FINr. 27, Gemarkung Oberschambach, wurde vom Landratsamt Kelheim als nicht genehmigungsfähig angesehen. Die Fläche wurde als Außenbereich eingestuft. Eine Bebauung wäre hier nur in Ausnahmefällen möglich. Lediglich ein Teilbereich, im Nordosten des Flurstücks, könnte überbaut werden.

Zahl der Ausschussmitglieder: 7

Sitzungstag: 24.01.2019

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

Durch den Schnitt dieses Grundstücksteils wird aber auch hier eine vernünftige Bebauung schwierig.

Eine Einbeziehungssatzung ermöglicht die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den Innenbereich, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Der Geltungsbereich der Satzung schließt sich unmittelbar an bebaute oder bebaubare Flächen an, von einer geordneten baulichen Entwicklung kann daher ausgegangen werden.

Dem Gemeinderat wird in der nächsten Sitzung zur Entscheidung vorgelegt, ob für diesen Bereich eine Einbeziehungssatzung erlassen werden soll.

Die Planungskosten und Kosten für etwaige Gutachten etc. hat der Antragsteller zu tragen. Der Grundstückseigentümer hat sich damit bereits in seinem Antrag damit einverstanden erklärt.

Es ist ein entsprechender städtebaulicher Vertrag zu schließen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss legt den Antrag dem Gemeinderat vor.

Anwesend: 5 Ja: 5 Nein: 0

Nr. 104

Vollzug des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG); Antrag auf Änderung der Biogasanlage, FlNr. 89, Gemarkung Reißing

Der Antragsteller betreibt seit 2011 eine baurechtlich genehmigte Biogasanlage. Die Gaserzeugungsanlage wurde mit einer jährlichen Produktionsmenge für Biogas von > 1,2 Mio. Nm³/a mit dem Bescheid vom 30.07.2015 vom Landratsamt Kelheim nach § 4 BImSchG immissionsschutzrechtlich genehmigt. Mit Genehmigung vom 05.12.2017 wurde erneut eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung nach § 4 BImSchG erteilt, weil eine Überschreitung der Feuerungswärmeleistung der BHKW-Anlage von 1MW beantragt wurde.

Die Biogasanlage befindet sich auf dem Flurstück 89, Gemarkung Reißing der Gemeinde Saal a.d.Donau. Der Standort der Biogasanlage liegt ca. 220 m westlich der Gemarkung Reißing. Die Straße KEH 19 verläuft in ca. 300 m nordwestlicher Richtung. Die Biogasanlage befindet sich bauplanungsrechtlich im Außenbereich.

Die Gewinnung der NawaRO (nachwachsenden Rohstoffe) erfolgt auf nahe gelegenen Flächen, die Gülle kommt aus betriebsfremder Tierhaltung. Ein gewisser Anteil der Mengen kommt durch saisonale Ankäufe aus der näheren Umgebung. Die Gülle wird auf Fasswägen auf die betonierete und dichte Vorgrube gefahren. In die der Gärrest über einen Festanschluss unter die Schwimmdecke geleitet wird. Der Festmist wird mit Kippfahrzeugen angeliefert und im Biomasselager zwischengelagert. Die Einbringung der NawaRo's in die Lageranlagen erfolgt in den landwirtschaftlich üblichen Perioden und wird unmittelbar in Verbindung mit den Ernten vollzogen.

Lager für Gülle:

Gülle wird in Fasswägen angefahren und in die Vorgrube geleitet. Dort wird die Gülle kurzzeitig aufgenommen und eingelagert. Aus der Vorgrube wird Gülle dem Fermenter über eine Pumpleitung zudosiert.

Lager für Festmist

Aus Fremdbetrieben wird Festmist geliefert. Der Festmist wird im Biomasselager unter einer Plane zwischengelagert und zeitnah in den Beschicker eingebracht.

Lager für NawaRo

Zahl der Ausschussmitglieder: 7

Sitzungstag: 24.01.2019

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

Das Biomasselager hat eine Lagerkapazität von bis zu 11882 m³ bei vollflächiger Belegung mit einer Lagerhöhe von 5,5 m.

Folgende Änderungen werden nun beantragt:

- Errichtung Endlager mit Folienhaube
- Umnutzung Endlager in Fermenter 2
- Anpassung der Einsatzstoffe an die derzeitige Verfügbarkeit auf 1,554 Mio. Nm³
- Installation Gärresteseperation und Errichtung Separationsplatz
- *Installation eines Gasverdichtergebläses*
- Errichtung eines Abtankplatzes
- Errichtung eines Leitungskellers mit Pumpe
- Erweiterung der Holz- und Getreidetrockungsanlage
- Installation einer Aktivkohlefilteranlage
- Umpositionierung eines Fliegl Rondomaten
- Errichtung einer neuen Kammer des Biomasselagers
- Installation eines weiteren Silosickersaftbehälters
- Korrektur Dachhöhe Lagerhalle
- Änderung Höhe Abgaskamine BHKW1 und BHKW2
- Anpassung Havarieanlage

Änderung zur bestehenden Genehmigung:

Gaslager und Gasspeicher

Änderung:

Errichtung Endlager mit Folienhaube.

Um Schwankungen in der produzierten Biogasmenge und der Verwertung ausgleichen zu können, sind Gasspeicher erforderlich.

Errichtung Endlager mit Folienhaube und Umnutzung Endlager in Fermenter 2:

Beschreibung:

Die Behälter Fermenter1 und Fermenter 2 (bisher Endlager) sind baurechtlich und immissionsschutzrechtlich als Bestandteil der Biogasanlage genehmigt. Sie sind mit Leckageerkennung samt Kontrollrohren geplant und haben eine gasdichte Betondecke bzw. Folienhaube. Das geplante Endlager wird mit einer doppelwirkenden Folienhaube gasdicht gebaut. Detaillierte Darstellungen zur Ausführung der Behälter sind in den Planunterlagen ersichtlich.

Bei der Errichtung der bestehenden und geplanten Behälter und Anlagenteile wurden bzw. werden die Anforderungen der jeweiligen Baugenehmigung und der Stand der Technik zum Zeitpunkt der Errichtung berücksichtigt.

Behälter sind/werden so beschaffen und sind/werden so betrieben, dass in ihnen vorhandene wassergefährdende Stoffe nicht austreten können. Sie sind dicht, standsicher und gegen die zu erwartende mechanischen, thermischen und chemischen Einflüsse hinreichend beständig gebaut. Undichtigkeiten sind schnell und zuverlässig erkennbar. Die Dichtheit des Behälters und der Einrichtungen zur Leckageerkennung sowie aller Anschlüsse und Armaturen sind leicht kontrollierbar.

Zu Errichtung eines Endlagers mit Folienhaube:

Beschreibung:

- teilgedeckt
- Errichtung von Leckageerkennung,
- Sekundärbarriere: Havarieanlage
- Durchmesser 28 m
- Höhe: 6 m
- Freiboard: 0,5 m
- Randvolumen: 3695 m³

Zahl der Ausschussmitglieder: 7

Sitzungstag: 24.01.2019

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

- Nutzvolumen: 3140 m³.

Einsatzstoffe

Änderung:

Einsatzstoffe werden angepasst/reduziert.

Gärrestesperation

Änderung:

Eine Gärrestseparationsanlage mit Separationsplatz wird errichtet.

Der Separator KKS 26F von Screw-press GmbH Kernkraft wird neben dem Endlager auf einem dichten Separationsplatz installiert.

Auf dem Endlager wird vergorenes Substrat im Kreislauf separiert. Der zukünftige jährliche Gärresteanfall vor Separation ist errechnet mit 5750t, täglich 15,8 t. Das entspricht einer jährlichen Laufzeit des Separators von 575 h/a.

Fassfüllstation mit Abtankfläche

Änderung:

Abtankplatz 2 wird errichtet:

Zusätzlich zu dem bereits bestehenden und genehmigten Abtankplatz 1 wird der Abtankplatz 2 errichtet. Über die Pumpe im Leitungskeller kann Gärrest sowohl aus Fermenter 2 wie auch dem Endlager entnommen werden. Der Abtankplatz wird auf ausreichend abgedichteten Fläche mit Gefälle errichtet.

Der Ablauf der Abtankfläche führt in einem monolithischen Sammelschacht. Verluste werden unmittelbar erfasst und der Biogasanlage zugeführt. Am Gärrestabtankplatz wird der Fasswagen mittels Galgen befüllt. Das Überfüllen/Überlaufen von Fahrzeugen während der Befüllvorgänge an der Fassfüllstation wird durch ein entsprechend der Fassgröße einstellbares Zeitintervall der Pumpensteuerung verhindert. Zudem ist ein Tastschalter zur manuellen Abschaltung an der Fassfüllstation angebracht. Die Abtankung erfolgt unter ständiger Aufsicht. Es handelt sich hierbei um einen Vorgang von wenigen Minuten pro Fasswagen.

Die Fläche der Abtankplätze dient gleichermaßen als Waschplatz.

Gasaufbereitung

Änderung:

Eine Gasreinigungsanlage mit Aktivkohlefilter wird installiert.

Feststoffbeschickung

Änderung:

Einer der bestehenden Rondomaten wird an Fermenter 2 platziert und mit Stopfschnecke ausgestattet.

Mit dem Lader bzw. einem Traktor mit Ladeschaufel wird täglich eine konstante Menge auf der Waage gewogen und dann in einen der beiden Feststoffbeschicker gebracht.

Es handelt sich bei den Feststoffbeschickern um einen Doppelrondomaten von Fliegl, der jetzt getrennt wird und an je einem Fermenter stehen wird. Dabei hat die Aufgabereinrichtung ein Fassungsvermögen von je ca. 20 m³.

Durch das Fassungsvermögen der Beschickungsanlage und die täglich einzubringende Substratmenge ist von max. zwei Befüllvorgängen pro Tag auszugehen.

Umwallung

Änderung:

Anpassung der Havarieanlage an neue Behältergröße

Zahl der Ausschussmitglieder: 7

Sitzungstag: 24.01.2019

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

Gem. AwSV sind Anlagen, bei denen Leckagen oberhalb der Geländeoberkante auftreten können mit einer Umwallung zu versehen, die das Volumen zurückhält, das bei Betriebsstörungen bis zum Wirksamwerden geeigneter Sicherheitsvorkehrungen freigesetzt werden kann, mindestens aber das Volumen des größten Behälters. Dabei ist der erdversenkte Teil des Behältervolumens aus der rückzuhaltenden Menge abgezogen.

Die Behälter werden teilgedeckt errichtet, sodass nur ein Teil des Füllstands unterhalb der Geländeoberkante liegt. Das geplante Endlager wird teilgedeckt errichtet. Eine entsprechende Umwallung wird angepasst und im Havarieplan beschrieben. Es wird sichergestellt, dass das Volumen der Behälter in den dazu vorgesehenen Auffangraum in einem Havariefall fließen würde.

Gaszufuhr

Änderung

Das Endlager wird am Gasnetz mit angeschlossen.

Wärmeverwendung

Änderung:

Erweiterung der Holz- und Getreidetrocknung

Mit der Wärme, die bei der Stromgewinnung anfällt, werden, neben der Eigennutzung an der Anlage, eigene und nachbarliche Wohn- und Betriebsgebäude beheizt.

Das Wärmenetz dafür ist bereits installiert und in Betrieb. Weiterhin wird die Abwärme für Holz- und Getreidenutzung verwendet.

Zu den bereits genehmigten zwei Abrollcontainer kommt nun ein Dritter hinzu. Weiterhin werden zwei Trocknungsboxen gebaut. Die Trocknungsanlage hat eine Leistung von 800 kW.

Aktivkohle

Änderung:

Eine Gasreinigungsanlage mit Aktivkohlefilter wird installiert.

Lagerkapazitäten

Mit den vorhandenen Behältern in Verbindung mit externen Lägern ergibt sich ein vorhandenes Lagervolumen von 3871 m³.

Rechnerisch ergibt sich in der Jahresbetrachtung (Durchschnitt) bei einem Anfall von 10,6 m³/d flüssigem Gärrest und 3,7 m³/d verschmutzten Niederschlag eine Lagerkapazität für 272 Tage. Gem. Düngeverordnung ist der Nachweis für mind. 9 Monate Lagerkapazität für Gärreste erbracht.

Gassystem

Änderung:

Die gesamte Anlage arbeitet mit einem Gasvordruck von max. 3-5 mbar.

Gasnetz

Änderung:

Neue Gasleitungen werden installiert, um das geplante Endlager an das Gasnetz anzuschließen.

Gasverwertung

Änderung:

Die produzierte Gasmenge wird erhöht.

BImSchV (Störfall-Verordnung)

Änderung:

Änderung durch die Berücksichtigung des neuen Gasspeichers und Gasleitungen. Außerdem erfolgt die Berechnung mit der Vollzugshilfe der BMU in der Fassung 1.3.

Zahl der Ausschussmitglieder: 7

Sitzungstag: 24.01.2019

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

Energieeffizienz

Geringfügige Änderung zur bestehenden Genehmigung:

Aus dem BHKW werden 3.245.719 kWh Strom erzeugt und vollständig in das öffentliche Stromnetz eingespeist.

Ausbringung des Endsubstrats

Änderung:

Erhöhung der Lagerkapazität durch Errichtung eines Endlagers.

Die Ausbringung erfolgt überwiegend auf eigenen, gepachteten und durch Vereinbarung gesicherten Flächen. Mit den Lieferanten der saisonal zugekauften Liefermengen wird i.d.R. auch eine Rücklieferverpflichtung für Gärrest zur Düngung vereinbart.

Ggfs. werden weitere notwendige Abnahme-/Ausbringungsverträge im Rahmen des immissionschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens nach Berechnung durch das Amt für Landwirtschaft erbracht.

Luftreinheit und Gerüche

Änderung:

Eine neue Kammer des Biomasselagers und eine Gärrestseparationsanlage sind neue Immissionsorte. Einer der Rondomaten wird an das Endlager positioniert. Der Einsatzstoffmix wird geändert (weniger Festmist).

Lärm durch Anlagenbetrieb

Änderung:

Der Separator, das Rührwerk des Endlagers und die neue Feststoffschnecke des umpositionierten Rondomaten sind neue lärmemittierende Anlagenteile.

Lärm durch Fahrverkehr

Änderung:

Anpassung Einsatzstoffe und Erweiterung der Biomasselager führen zu reduziertem Fahrverkehr.

Immissionswerte

Dauerschallpegel, Spitzenlastpegel sowie frequenzhaltige Töne werden ggfs. in der schalltechnischen Untersuchung ermittelt, berücksichtigt und Vorschläge für Minderungsmaßnahmen vorgegeben. Daraus ergibt sich auch, inwieweit evtl. Nachtaktivitäten einzuschränken wären. Bei Einhaltung der zulässigen Immissionswerte soll der Nachtbetrieb grundsätzlich gestattet werden.

Erschütterungsschutz, Lichteinwirkungen, elektromagnetische Felder

An der Anlage ist von keinen über den normalen Betrieb hinausgehenden Emissionen bzgl. Lichteinwirkung sowie elektromagnetischer Feldern auszugehen.

Technische Störungen an BHKW

Bei Ausfall des BHKW kann die erzeugte Gasmenge über einen gewissen Zeitraum nicht vollständig verarbeitet werden. Um Freisetzung von Biogas (Methan) zu vermeiden werden folgende Vorkehrungen getroffen:

- Die Gasspeicher gewährleisten eine Gasspeicherung bei Ausfall aller BHKW über einen Zeitraum von mind. 8,94 h.
- Durch den sofortigen Stopp der zugeführten organischen Stoffe kann innerhalb von 24 Std. die Gasausbeute um mind. 50 Prozent reduziert werden.
- Es werden Serienprodukte eingesetzt womit die Reparatur oder ein Ersatz sehr kurzfristig möglich ist.
- Ein Motoraustausch ist mit ca. 5 Std. Montagezeit realisierbar.

Zahl der Ausschussmitglieder: 7

Sitzungstag: 24.01.2019

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

- Als Noteinrichtung ist bereits eine Gasfackelanlage stationär installiert und wird dem geplanten Gasanfall angepasst.
- Die gängigen Ersatz- und Verschleißteile liegen auf Lager.
- Es ist eine automatische Alarmschaltung auf die Mobilfunkbereitschaft des Betreibers installiert.

Mit den geplanten Einsatzstoffen ist eine Erzeugung von 1,554 Mio. Nm³ Biogas möglich. Es werden im Jahresdurchschnitt 21,47 t pro Tag an Einsatzstoffen eingesetzt.

Die geplante Verbrennungsmotorenanlage am Anlagenstandort weist eine Gesamtfeuerungsleistung von 2115 kW auf.

2.7. Änderungen zur bisherigen baurechtlichen Genehmigung

Beschreibung/ Betriebseinheit	Genehmigungsstand	Änderung, neue Daten
Endlager	Neu	Endlager Durchmesser: 28 m Höhe: 6 m Freiboard: 0,5 m Randvollvolumen: 3140 m ³ Nutzvolumen: 3140 m³ gasdicht mit DMG Kugel 1x Tsunami
Einsatzstoffe	9025 t/a	3315 t/a NawaRo: 5438 t/a Gülle: 2400 t/a
Gasproduktion	1,51 Mio. Nm ³ /a	1,554 Mio. Nm³/a
Gärrestseparation	Neu	KKS 26 F Kernkraft 1897 t/a
Fermenter2	Endlager	Fermenter2
Beschicker	Doppelrondomat an Fermenter1	1x Rondomat an Fermenter1 1x Rondomat an Fermenter2
Leitungsschacht mit Pumpe	Neu	Zwischen Fermenter2 und Endlager mit Überlaufleitung und Pumpleitungen + zu Separator Abtankplatz2
Getreide-/Holztrocknung	Erweitert	
Gasverdichtergebläse	Neu	Combimac 1.8
Gasreinigung mit Aktivkohlefilter	Neu	Schreiber Anlagenbau AS ATGA 1570
Biomasselager	Neu	2. Kammer
Silosickersaftbehälter2	Neu	
Abtankplatz2	Neu	An Endlager
Lagerhalle	10 m Firsthöhe	8,9 m Firsthöhe
Abgaskamine BHKW1+2	14 m	mind. 10 m über Flur, mind. 3 m über First
Trafostation1	Entfall	
Havarieanlage	Anpassung	

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anwesend: 5 Ja: 5 Nein: 0

Zahl der Ausschussmitglieder: 7

Sitzungstag: 24.01.2019

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

Nr. 105

Wiederherstellung der Ortsstraße - Gartenstraße

Im Zuge der Erschließung des Baugebietes „Alte Turnhalle“ wurden sämtliche Sparten vom ehemaligen Grünstreifen entlang der Turnhalle in die Gartenstraße umverlegt. Im bestehenden Fahrbahnbelag der Gartenstraße sind sehr große Beschädigungen vorhanden. Hinzu kommt, dass auf voller Straßenlänge unterschiedlichste Setzungen vorhanden sind. Im Bereich des Spartengrabens ist deshalb ein Asphaltieren an den Bestand nicht möglich, und die bestehenden Asphaltschichten sind nicht mehr zu sanieren. Um die Verkehrssicherheit wiederherzustellen, sind die bestehenden Asphaltschichten im Rahmen einer Wiederherstellung zu entfernen und neu zu asphaltieren.

Die Kosten der Maßnahme wurden vom Ing. Büro Wutz auf ca. 45.795,00 € brutto geschätzt.

Beschluss:

Das Ingenieurbüro Wutz wird mit der Planung, Ausschreibung und Durchführung der Wiederherstellung der Gartenstraße beauftragt.

Anwesend: 5 Ja: 5 Nein: 0

Nr. 106

Verschiedenes

- Der Erste Bürgermeister informiert, dass die nächste Gemeinderatssitzung am 05.02.2019 stattfindet. Hier sollen auch schon erste Planungen zum Handwerkerhof Mitterfecking vorgestellt werden. Die eigentliche Vorstellung der Planung und der Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und öffentlichen Belange soll aber erst in der Sitzung im März auf die Tagesordnung kommen.
- GRM Czech fragt nach, ob es zulässig ist, dass Regenwasser von den Dachrinnen auf Bürgersteige bzw. Straßen ausgeleitet werden darf.
Dazu teilt der Erste Bürgermeister mit, dass dies nicht zulässig ist. Die Bürger haben das Oberflächenwasser auf den Grundstücken versickern zu lassen bzw. in die Kanalisation abzuleiten.
- GRM Fuchs erinnert daran, dass für das Schulhaus Einspeisevorrichtungen für das Notstromaggregat geschaffen werden sollten.
Der Erste Bürgermeister bestätigt, dass dies angedacht ist, hier soll ein Angebot von einem Fachbetrieb eingeholt werden.
- GRM Rieger teilt dazu mit, dass zunächst eine Leistungsbedarfsermittlung (Vorlast mit Schwimmbad und ohne Schwimmbad) gemacht werden muss. Sodann wäre die Stärke der Leitungen zu bemessen und zu klären, welche Leitungen bzw. Litzen benötigt werden.
- Der Erste Bürgermeister berichtet, dass Schule und Schulturnhalle auch ein mögliches Ausweichquartier im Falle von Großschadenslagen sein könnten.
- GRM Czech regt eine Besichtigung des im Bau befindlichen Schützen-/Tennisgebäudes an. Der Erste Bürgermeister sagt zu, dass dies im Rahmen einer der nächsten Bauausschusssitzungen oder vor einer Gemeinderatssitzung stattfinden soll.

Ohne Beschluss: Anwesend: 5