

A) Öffentlicher Teil

Nr. 888

Zur Tagesordnung und zum Protokoll der letzten Sitzung

Der erste Bürgermeister stellt fest, dass ordnungsgemäß geladen wurde. Gegen die Tagesordnung bestehen keine Einwände. Zum Protokoll der letzten Sitzung wünscht Gemeinderat Kasper, dass beim Tagesordnungspunkt Nr. 876 vermerkt werden soll, dass er nicht grundsätzlich gegen die Errichtung einer Bibliothek ist, dies derzeit jedoch ein Luxusproblem darstelle. Im Übrigen liegen gegen den öffentlichen Teil des Protokolls der letzten Sitzung keine Einwände vor. Das Protokoll des nichtöffentlichen Teils der Sitzung liegt im Übrigen auf und gilt als genehmigt, wenn nicht bis zum Ende der Sitzung Einwände dagegen erhoben werden.

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

Nr. 889

Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses und Abbruch und Neubau eines Wohnhauses, Hainersdorfer Str. 13, FINr. 643/7, Gemarkung Saal a.d.Donau

Der Antragsteller möchte im Vorbescheidsverfahren die grundsätzliche Bebaubarkeit des Grundstücks mit der FINr. 643/7, Gemarkung Saal a.d.Donau, Hainersdorfer Str. 13, abklären. Das vorhandene Mehrfamilienhaus soll abgerissen werden und an dessen Stelle entweder ein Mehrfamilienhaus oder ein Doppelhaus entstehen. Außerdem soll im östlichen Teil des Grundstücks ein Einfamilienhaus errichtet werden. Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Feckinger Bach“.

Detailliertere Angaben zu etwaigen Befreiungen von diesem Bebauungsplan wurden im Vorbescheidsantrag noch nicht getroffen. In jedem Fall wird das Einfamilienhaus die angegebenen Baugrenzen überschreiten.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0

Nr. 890

Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung und Umbau des Einfamilienhauses, Bgm.-Schlachtmeier-Str. 2, FINr. 1692/8, Gemarkung Saal a.d.Donau

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes „Feckinger Bach“. Es werden folgende Befreiungen beantragt:

- Einhaltung der Baugrenzen mit der Garage - Garage außerhalb der Baugrenzen
- Dachform: Walmdach 22 °
- Dacheindeckung: dunkelgraue Dachziegel.

Beschluss:

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

Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 05.12.2017

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

Nr. 891

Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 6 WE, Einmußer Str., FINr. 4/1, Gemarkung Oberschambach

Für das antragsgegenständliche Grundstück ist bei der Gemeinde Saal a.d.Donau am 04.04.2017 ein Vorbescheidsantrag zur Errichtung von zwei Wohnhäusern mit je 6 Sozialwohnungen eingereicht worden. Für den Vorbescheidsantrag wurde in der Sitzung am 11.04.2017 das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Vom Landratsamt Kelheim wurden mit Schreiben vom 08.08.2017 weitere Unterlagen gefordert. Diese wurden laut Rücksprache mit dem zuständigen Bearbeiter, Herrn Rappl, nicht nachgereicht und somit auch noch nicht abschließend über den Vorbescheid entschieden.

Nun wurde für das Grundstück FINr. 4/1, Gemarkung Oberschambach, die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten beantragt.

Das Grundstück befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB. Einen Bebauungsplan gibt es in diesem Bereich nicht. Es entspricht der Eigenart der näheren Umgebung und ist im Flächennutzungsplan als MD ausgewiesen. In unmittelbarer Nähe des Bauplatzes befindet sich eine Pferdehaltung von der entsprechende Geruchsemissionen ausgehen können. Der Wasseranschluss ist nur unter erhöhtem Kostenaufwand, der vom Bauherrn zu erstatten ist, möglich. Mit dem Zweckverband zur Wasserversorgung Hopfenbachtalgruppe ist vor Beginn der Erschließungsmaßnahme eine gesonderte Vereinbarung für die antragsgegenständlichen Gebäude abzuschließen. Das gleiche gilt für den Kanalanschluss; auch dieser ist nur mit einer überlangen Leitung mit entsprechender Kostenübernahme durch den Bauherrn möglich. Eine entsprechende Sondervereinbarung ist mit der Gemeinde Saal a.d.Donau abzuschließen.

Die Zufahrt soll über das Nachbargrundstück mit der FINr. 5, Gemarkung Oberschambach, erfolgen. Eine entsprechende notarielle Grunddienstbarkeit über das Geh- und Fahrrecht wurde der Gemeinde vorgelegt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0

Gemeinderätin Plank trifft ein.

Nr. 892

Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung von Werbeanlagen, Industriestr. 3, FINr. 1019, Gemarkung Saal a.d.Donau

Beschluss:

Die Kreisstraßenverwaltung ist bezüglich der Freihaltung des Sichtdreieckes zu beteiligen. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anwesend: 19 Ja: 19 Nein: 0

Nr. 893

Wasserrecht; Einleitung von Niederschlagswasser aus den Ortsteilen in Straßengräben und verschiedene Vorfluter durch die Gemeinde Saal a.d.Donau

Die mit einem Geltungszeitraum von 20 Jahren erteilte wasserrechtliche Erlaubnis zum Einleiten von Niederschlagswasser aus den Ortsteilen Buchhofen, Einmuß, Oberschambach, Unterschambach, Oberteuerting, Unterteuerting, Reißing und von verschiedenen Vorfluter endet zum 31.12.2017. Dem Ansinnen der Verwaltung, die bestehende wasserrechtliche Erlaubnis, nochmals, ohne Einholung neuer Gutachten, zu verlängern bis zu dem Zeitpunkt, an dem der Abwasserzweckverband auch die oben genannten Ortsteile mit in das Ver-

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 05.12.2017

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

bandsgebiet aufnimmt und damit die sich im Eigentum der Gemeinde befindlichen Kanäle übernimmt, wurde vom Landratsamt Kelheim nach Beteiligung der Fachstellen nicht entsprochen. Daher sind nach Meinung des amtlichen Sachverständigen die Antragsunterlagen nochmals vom derzeitigen Betreiber – also der Gemeinde Saal a.d.Donau – zu erstellen. Hierfür sind die einschlägigen GWA-Merk- und Arbeitsblätter zu berücksichtigen und durch ein Ingenieurbüro für das Antragsverfahren vorzubereiten.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, für die Erstellung der Antragsunterlagen ein Ingenieurbüro zu beauftragen und entsprechende Angebote einzuholen.

Anwesend: 19 Ja: 19 Nein: 0

Beschluss:

Der Gemeinderat ermächtigt den Bürgermeister nach der Ausschreibung dem günstigsten Ingenieurbüro den Auftrag zur Erstellung der Antragsunterlagen zu erteilen.

Anwesend: 19 Ja: 19 Nein: 0

Nr. 894

Antrag der CSU-Fraktion auf Änderung der Basisförderung für die Jugendarbeit in den Vereinen und Jugendorganisationen

Bis einschließlich zum Haushaltsjahr 2004 gewährte die Gemeinde Saal a.d.Donau eine pauschale Vereinsförderung (sog. Basisförderung) von 4,00 DM respektive 2,05 € pro gemeldetes Mitglied. Da neben dieser Basisförderung zusätzlich noch Einzelmaßnahmen der Vereine gefördert, Baukostenzuschüsse gewährt, sowie gemeindliche Grundstücke und Einrichtungen kostenlos zur Verfügung gestellt und bei Bedarf auch Eigenleistungen des gemeindlichen Bauhofs entgeltlos erbracht wurden, entschied sich der Gemeinderat mit Beschluss Nr. 537 Ziff. 1 vom 09.11.2004 dazu diese Regelung in Anbetracht des allgemeinen Haushaltsgrundsatzes der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit (Art. 61 Abs. 2 Satz 1 GO) ab 2005 abzuschaffen.

Als Ersatz wurde mit Ziff. 2 des Beschlusses Nr. 537 vom 09.11.2004 verfügt, dass ab dem Haushaltsjahr 2005 pro Vereinsmitglied, welches die Tatbestandsmerkmale der „Richtlinien der Gemeinde Saal a.d.Donau zur Förderung der freien Träger der Jugendarbeit in der Gemeinde“ (JFRL) erfüllt (förderfähiges Mitglied), ein Betrag von 2,05 € als Zuschuss gewährt wird. Ein Tatbestandsmerkmal eines förderfähigen Mitglieds ist das Einhalten eines Mindestalters von 6 und eines Höchstalters von 25 Jahren (Nr. 2.1 Abs. 3 Buchst. a JFRL).

Die Verwaltung erarbeitete hierzu nach Maßgabe der für die Basisförderung wesentlichen Beschlüsse einen Sammelbeschluss zur Vorlage an den Gemeinderat, wobei die o.g. Förderung an die einzelnen Vereine ausgeschüttet wurden (vgl. z.B. Beschlüsse Nr. 873 v. 07.11.2017, Nr. 658 v. 22.11.2016, Nr. 412 v. 03.11.2015)

Mit Beschluss Nr. 32 vom 04.05.2008 wurde mit Wirkung ab dem Haushaltsjahr 2008 der Betrag der Basisförderung von 2,05 €/förderfähigen Mitglied auf 4,00 €/förderfähigen Mitglied erhöht.

In Folge der Beschlussfassung zum Sammelbeschluss Nr. 873 vom 07.11.2017 beantragten die Gemeinderatsmitglieder der CSU-Fraktion die Tatbestandsmerkmale eines förderfähigen Mitglieds dergestalt zu ändern, dass ein Mindestalter von 6 Jahren nicht eingehalten werden muss.

Beschluss:

Mit Wirkung ab dem 01.01.2018

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 05.12.2017

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

- a) wird der Beschluss Nr. 537 vom 09.11.2004 i.V.m. dem Beschluss Nr. 32 vom 02.05.2008 dahingehend geändert, dass Ortsvereinen, die eine entsprechende Meldung abgeben, analog zu den Jugendförderrichtlinien ein Zuschussbetrag von 4,00 € pro Mitglied im Alter von 0 bis einschließlich 25 Jahren gewährt wird.
- b) erhält Nr. 2.1 Abs. 3 „Umfang der Förderung“ Buchst. a der Richtlinien der Gemeinde Saal a.d.Donau zur Förderung der freien Träger der Jugendarbeit in der Gemeinde folgende Fassung: „*Jede eigenständige Jugendgruppe erhält jährlich auf Antrag eine Zuwendung von 4,00 €/Mitglied mit einem Alter von bis zu einschließlich 25 Jahren*“.

Anwesend: 19 Ja: 19 Nein: 0

Nr. 895

Neubau der Eisenbahnüberführung; Planungs- und Kreuzungsvereinbarung

Der Bürgermeister berichtet über den derzeitigen Stand zum Neubau der Eisenbahnüberführung. Die Gemeinde hatte hier Kontakte mit dem Landkreis. Bekanntlich beteiligt sich die Gemeinde mit einem Kostenvolumen von ca. 1,8 Millionen an den Baumaßnahmen. Der Landkreis Kelheim bereitet derzeit eine Planungs- und Kostenvereinbarung vor.

Ohne Beschluss: Anwesend: 19

Nr. 896

Baugebiet Heide V; Behandlung der Stellungnahmen § 3 Abs. 1 Satz 4, § 1 Abs. 7 BauGB

Mit Schreiben vom 19.09.2017 wurden die Fachstellen von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gebeten, bis zum 23.10.2017 eine Stellungnahme zum Entwurf abzugeben. Die Auslegung im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 20.09.2017 bis einschließlich 23.10.2017. 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
- 2 Stadt Kelheim
- 3 Landratsamt Kelheim
- 4 Amt für ländliche Entwicklung
- 5 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- 6 Abwasserzweckverband Kelheim
- 7 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- 8 DT Netzproduktion GmbH
- 9 Bayernwerk Netz
- 10 Regierung von Niederbayern
- 11 Regionaler Planungsverband
- 12 Vermessungsamt Abensberg
- 13 Wasserwirtschaftsamt Landshut

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

- 1 Gemeinde Hausen
- 2 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

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

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 05.12.2017

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

Ohne Einwendungen:

1	Vermessungsamt Abensberg – Hr. Mühlbauer	21.09.2017
2	Stadt Kelheim – Hr. Bgm. Hartmann	26.09.2017
3	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Hr. Enders, Hr. Ingerl	06.10.2017
4	Regierung von Niederbayern – Hr. Dr. Esch	10.10.2017
5	Regionaler Planungsverband – Hr. Gailler	20.10.2017

Mit Hinweisen:

1	Landratsamt Kelheim – Hr. Rieger	17.10.2017
2	Amt für ländliche Entwicklung – Hr. Dr. Thurmaier	21.09.2017
3	Abwasserzweckverband Kelheim – Hr. Ederer	26.10.2017
4	DT Netzproduktion GmbH – Hr. Leissle	16.10.2017
5	Bayernwerk Netz – Hr. Fischer	18.10.2017
6	Wasserwirtschaftsamt Landshut – Hr. Schraner	23.10.2017

Folgende Privatpersonen haben ohne Stellungnahmen/Einwendungen Planeinsicht genommen:

Keine Einwendungen

Stellungnahmen mit Hinweisen:

1. Landratsamt Kelheim 17.10.2017 - Hr. Rieger

1.1 Landratsamt - Belange des Immissionsschutzes

„Sollte aus Sicht der Gemeinde hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes Handlungsbedarf bestehen wird eine gutachterliche Abklärung empfohlen.“

Anmerkung:

In der Sitzung vom 05.09.2017 hat der Gemeinderat beschlossen, dass eine gutachterliche Abklärung nicht erforderlich ist da für das Baugebiet keine Belastungen bekannt sind.

1.2 Landratsamt - Belange des Kreisbrandrates

„Von Seiten (...) des Kreisbrandrates (...) werden keine Bedenken vorgebracht.“

1.3 Landratsamt - Belange der kommunalen Abfallwirtschaft

„Von Seiten (...) des kommunalen Abfallrechts (...) werden keine Bedenken vorgebracht.“

1.4 Landratsamt - Belange des Städtebaus

„Von Seiten (...) des Städtebaus werden keine Bedenken vorgebracht.“

1.5 Landratsamt - Belange des Naturschutzes

Soweit das Vorhaben die Voraussetzungen eines Bebauungsplans zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen (§ 13b BauGB) erfüllt, bestehen hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken.

Anmerkung:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 05.09.2017 beschlossen, dass die Bauleitplanung entsprechend § 13b BauGB, Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren (in Kraft getreten am 13.05.2017), weitergeführt wird und von der Durchführung einer ergänzenden Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abzusehen ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass keine Änderung an der Bauleitplanung erforderlich ist.

Anwesend: 19 Ja: 19 Nein: 0

2. Amt für ländliche Entwicklung Niederbayern 21.10.2017 - Hr. Dr. Thurmaier

Das ALE Niederbayern verweist auf die unveränderte Gültigkeit des Antwortschreibens der 1. Auslegung vom 07.08.2017.

Dort hat das ALE Niederbayern keine grundlegenden Bedenken vorgebracht.

Anmerkung:

Die Ableitung des Oberflächenwassers (Misch- oder Trennsystem) wird mit dem Abwasserzweckverband Kelheim (siehe dortige Stellungnahme) im Rahmen der weiteren Planung abgestimmt.

Inwieweit eine Versickerung aufgrund der örtlichen Bodenverhältnisse möglich ist, kann erst im Rahmen der weiteren Planung und Realisierung anhand eines Sickerversuchs geklärt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass keine Änderung an der Bauleitplanung erforderlich ist.

Anwesend: 19 Ja: 19 Nein: 0

3. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim 26.10.2017 - Hr. Ederer

Die Kanalplanung befindet sich derzeit im „Vorentwurf“ und wird in Abstimmung mit der Gemeinde Saal und dem WWA Landshut fortgeführt. Zum derzeitigen Stand ist noch nicht geklärt ob im Misch – oder Trennsystem entwässert wird. Falls das Mischsystem zum Einsatz kommt ist der Regenwasserabfluss aus den Privatgrundstücken über geeignete Maßnahmen (z.B. Zisternen) zu drosseln.

Anmerkung:

Der Abwasserzweckverband ist über die angestrebte Bauleitplanung informiert. Die Erschließung des Baugebietes erfolgt durch den Abwasserzweckverband und im Benehmen mit der Gemeinde Saal.

Im Nachgang bittet Herr Ederer mit Schreiben vom 14.11.2017 die Regelungen für Punkt 11. Oberflächenwasser in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechend dem Baugebiet Heide IV wie folgt zu übernehmen, da die beiden Baugebiete Heide IV und Heide V entwässerungstechnisch als ein gemeinsames Projekt zu sehen sind und für die zukünftigen Bauherren identische Einleitungsbedingungen für das Niederschlagswasser aus den Privatgrundstücken in das öffentliche Kanalnetz gelten sollen.

- 11.1 Das Niederschlagswasser von privaten Grünflächen ist möglichst breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern (auf die Niederschlagswasserfreistellungsordnung sei an dieser Stelle verwiesen).
- 11.2 Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser punktuell auf Nachbargrundstücke abgeleitet wird.
- 11.3 Auf Grund der Hanglage des Planungsgebietes könnte wild abfließendes Wasser bei Starkregenereignissen oder Schneeschmelze auftreten. Eine Ab- oder Umleitung wild abfließenden Wassers zum Nachteil Dritter darf nicht erfolgen (§37 WHG).
- 11.4 Das anfallende Niederschlagswasser von den Dächern- und sonstigen befestigten Flächen ist über Rückhalteschächte mit Drosselabfluss in das öffentliche Kanalnetz einzuleiten, sofern dieses nicht breitflächig über die belebte Bodenzone versickert wird. Kombizisternen mit Rückhaltenutzanteil sind grundsätzlich möglich, sofern das festgesetzte Rückhaltevolumen erreicht wird.

Anmerkung:

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 05.12.2017

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

Die Bemessung der Sickerschächte und des Drosselabflusses werden derzeit vom AZV-Kelheim geprüft und im Zuge der Bebauung mit dem AZV Kelheim abgestimmt

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass die textlichen Festsetzungen der Bauleitplanung entsprechend ergänzt werden.

Anwesend: 19 Ja: 19 Nein: 0

4. DT Netzproduktion GmbH 16.10.2017 - Hr. Leissle

Die DT Netzproduktion GmbH verweist auf die unveränderte Gültigkeit des Antwortschreibens der

1. Auslegung vom 08.08.2017.

Anmerkung:

Die dort angesprochenen Themen der Erschließungsplanung sind für die Bauleitplanung nicht von Relevanz. Die Anbindung an die Telekommunikationsinfrastruktur erfolgt im Rahmen des Ausbaus der Erschließungsstraße „In der Heide“ in enger Abstimmung mit der Gemeinde Saal.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass keine Änderung an der Bauleitplanung erforderlich ist.

Anwesend: 19 Ja: 19 Nein: 0

5. Bayernwerk Netz 18.10.2017 - Hr. Fischer

Die Bayernwerk Netz GmbH verweist auf die unveränderte Gültigkeit des Antwortschreibens der 1. Auslegung vom 21.08.2017.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen weiterhin keine grundsätzlichen Einwendungen. Die dort aufgeführten Hinweise wurden weitestgehend in die ergänzenden textlichen Festsetzungen der Bauleitplanung aufgenommen.

Anmerkung:

Die in der Stellungnahme vom 21.08.2017 angesprochenen Themen der Erschließungsplanung sind für die Bauleitplanung nicht relevant. Die Bereitstellung der Stromversorgung erfolgt im Rahmen des Ausbaus der Erschließungsstraße „In der Heide“ in enger Abstimmung mit der Gemeinde Saal.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass keine Änderung an der Bauleitplanung erforderlich ist.

Anwesend: 19 Ja: 19 Nein: 0

6. Wasserwirtschaftsamt Landshut 23.10.2017- Hr. Schraner

Das WWA Landshut verweist auf die unveränderte Gültigkeit des Antwortschreibens der Beteiligung vom 04.08.2017 und begrüßt die weitgehende Berücksichtigung der angebrachten Hinweise und Empfehlungen in der Bauleitplanung.

1.1 Niederschlagswasserentsorgung

Mit Schreiben vom 23.10.2017 an den AZV Kelheim wurde eine Bewertung des erstellten Systemvergleichs zwischen Misch- und Trennsystem abgegeben:

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 05.12.2017

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

Eine einfache und kostengünstige Entsorgung des Niederschlagswassers durch ein Trennsystem erscheint aufgrund der schwierigen örtlichen Gegebenheiten (Topografie, weite Strecke zu Vorflutern) als nicht möglich. Dies rechtfertigt eine Abweichung von der Soll-Vorschrift §55 Abs.2 WHG.

Weiterhin wird aus rein fachlicher Sicht, eine Entwässerung über ein Trennsystem als erstrebenswert und zukunftsorientiert betrachtet.

1.2 Umgang mit Niederschlagswasser im Bereich des versickerungsfähigen Bodens

Im Bereich der teilweise vorliegenden versickerungsfähigen Böden soll Niederschlagswasser vor Ort versickert werden und die vorrangig über den belebten Oberboden in Mulden (Muldenversickerung).

1.3 Umgang mit Niederschlagswasser bei nicht versickerungsfähigem Boden

Sofern keine Versickerung auf den einzelnen Grundstücken erfolgt, sollen sog. Retentionszisternen verpflichtend vorgegeben werden, die einer Rückhaltung und zugleich einer Nutzung von Niederschlagswasser dienen. Der Vorteil hierbei ist, dass die Ableitungskanäle deutlich kleiner gewählt werden können (bei Entscheidung für das Trennsystem) bzw. Reserven für das bestehende Mischsystem erhalten bleiben. Ferner wird damit einer Abflussbeschleunigung mit der Gefahr einer Verstärkung der Hochwassergefahr begegnet.

1.4 Umgang mit Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen

Vorstehendes gilt analog auch für die Niederschlagswasserbeseitigung der öffentlichen Verkehrsflächen (nach Möglichkeit Versickerung über Straßenbankette; ggf. Rückhaltung mit Drosselabfluss, z. B. mittels Stauraumkanal).

Anmerkungen:

Die Hinweise zur generellen Niederschlagsentwässerung werden zur Kenntnis genommen und weitestgehend in der Bauleitplanung berücksichtigt.

Die vorgeschriebene Art der Ableitung des Niederschlagswassers ist zwischen der Gemeinde und dem AZV Kelheim zu klären. Inwieweit eine ortsnahe Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Verfahrensgrundstück als Alternative in Betracht kommt, kann erst im Rahmen der weiteren Planung und Realisierung anhand eines Sickerversuchs geklärt werden und ist für die Bauleitplanung nicht relevant.

In der Sitzung vom 05.09.2017 hat der Gemeinderat beschlossen, dass die aufgeworfenen Fragen der Abwasserentsorgung und dem Umgang mit dem Niederschlagswasser in Abstimmung mit dem Abwasserzweckverband Kelheim zu klären sind.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass keine Änderung an der Bauleitplanung erforderlich ist.

Anwesend: 19 Ja: 19 Nein: 0

8. Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der Auslegefrist wurden keine Einwendungen gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplans vorgebracht.

Nr. 897

Baugebiet Heide V; Behandlung der Stellungnahmen § 3 Abs. 1 Satz 4, § 1 Abs. 7 BauGB Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB

Beschluss:

Der Gemeinderat fasst den **Satzungsbeschluss** zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Heide V“ auf Grundlage des vorliegenden Entwurfes unter Berücksichtigung der heute gefassten Beschlüsse.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 05.12.2017

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

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die Ausfertigung des Planes lt. Art. 26 Abs. 2 GO zu veranlassen. Vor der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB ist eine Ablösevereinbarung für die bei der Erschließung des Baugebietes anfallenden Erschließungsbeiträge (vgl. § 8 a der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen der Gemeinde Saal a.d.Donau) mit Herrn Kiendl abzuschließen.

Anwesend: 19 Ja: 19 Nein: 0

Nr. 898

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „SO Bahnhof Ost“: Beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB und Abwägung § 1 Abs. 7 u. § 1a BauGB

Mit Schreiben vom 23.05.2017 wurden die Fachstellen von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gebeten, gegebenenfalls bis zum 26.06.2017 eine Stellungnahme zum Entwurf abzugeben. Die Bürgerbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 23.05.2017 bis einschließlich 27.06.2017. 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. Abwasserzweckverband, Kelheim
2. Wasserwirtschaftsamt, Landshut
3. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg
4. Regionaler Planungsverband, Neumarkt i. d. Oberpfalz
5. Regierung von Niederbayern, Landshut
6. Pledoc GmbH, Essen
7. IHK Regensburg für Opf., Regensburg
8. Bayernwerk AG, Regensburg
9. Bayernwerk AG, Altdorf
10. DT Netzproduktion GmbH, Regensburg
11. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Regensburg
12. Bayerischer Bauernverband, Abensberg
13. Amt für Ernährung, Abensberg
14. Amt für ländliche Entwicklung, Landau a. d. Isar
15. Landratsamt Kelheim,
16. Stadt Abensberg,
17. Marktgemeinde Bad Abbach,
18. Verwaltungsgemeinschaft Saal a. d. Donau, - Gemeinde Teugn -
19. Stadt Kelheim
20. Verwaltungsgemeinschaft Gemeinde Hausen, Langquaid
21. VLK Landratsamt Kelheim
22. DB AG DB Immobilien, München

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist keine

Stellungnahme abgegeben:

1. Gemeinde Hausen, VG Langquaid
2. Verwaltungsgemeinschaft Saal a. d. Donau, - Gemeinde Teugn -
3. Markt Bad Abbach
4. Bayernwerk AG Netzcenter, Altdorf
5. VLK Landratsamt Kelheim

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

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 05.12.2017

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

1. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg 29.05.2017
2. Bayerischer Bauernverband, Abensberg 08.06.2017
3. Stadt Abensberg 19.06.2017
4. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung, Kelheim 20.06.2017
5. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg 21.06.2017
6. Regionaler Planungsverband Neumarkt / OPf. 22.06.2017
7. Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern, Landau a.d. Isar 23.06.2017

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

1. Bayerisches Landesamt f. Denkmalpflege, München
– Belange Bodendenkmalpflege 06.06.2017
2. PLEdoc GmbH, Essen 06.06.2017
3. Bayernwerk AG Parsberg 19.06.2017
4. Landratsamt Kelheim – Belange des Immissionsschutzes
– Belange des Städtebaus
– Belange des Kreisbandrates
– Belange des staatl. Abfallrechtes
– Belange des Naturschutzes
– Belange der Kreisstraßenverwaltung
– Belange des Straßenverkehrsrechts 20.06.2017
5. Deutsche Telekom Technik GmbH, Regensburg 21.06.2017
6. IHK Regensburg für Oberpfalz/Kelheim 27.06.2017
7. Regierung von Niederbayern, Landshut 27.06.2017
8. Wasserwirtschaftsamt, Landshut 27.06.2017
9. Stadt Kelheim 28.06.2017
10. DB AG + DB Immobilien, Region Süd, München 12.07.2017

Während der Öffentlichen Auslegung hat / haben kein(e) Bürger Stellungnahmen oder Hinweise abgegeben.

1. **06.06.2017 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege München, Dr. Jochen Haberstroh**

Bodendenkmalpflegerische Belange:

„In unmittelbarer Nähe zu genannten Planungsgebiet befindet sich folgendes Bodendenkmal:

- D-2-7037-0120 „Siedlung der Latènezeit
- D-2-7037-0124 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung

Wegen der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung, deren gesamte Ausdehnung bislang nicht bekannt ist, und wegen der siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebietes, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gem. Art. 7.1 Bay.DSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.“

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 05.12.2017

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

Anmerkung:

Das Bay. Landesamt für Denkmalpflege verweist auf Bodendenkmäler in unmittelbarer Nähe in diesem Bereich und schlägt folgende Ergänzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan vor:

„Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.“

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Textergänzung in die Hinweise durch Text aufzunehmen.

Anwesend: 19 Ja: 19 Nein: 0

2. 06.06.2017 PLEdoc GmbH, Essen Ralf Sulzbacher

Einwand/Hinweis:

Im angefragten Bereich gibt es keine von PLEdoc verwalteten Versorgungsanlagen

Anmerkung:

Im Schreiben sind Versorgungsunternehmen aufgelistet, die im Bedarfsfall anzufragen sind.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.

Anwesend: 19 Ja: 19 Nein: 0

3. 19.06.2016 Bayernwerk AG, Parsberg, Matthias Fischer

„Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Mittel- bzw. Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorenstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorenstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm, dass durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Bayernwerk AG zu sichern ist.

Im überplanten Bereich teile der Bayernwerk AG oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbausträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk AG schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.“

Anmerkung:

Die Stellungnahme Bayernwerk bezieht sich auf allgemeine Erfordernisse der Kabelverlegung

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.

Anwesend: 19 Ja: 19 Nein: 0

4. 20.06.2017 Landratsamt Kelheim, W. Rieger

a) Belange des Immissionsschutzes

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 05.12.2017

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

„Aufgrund der prekären Personalsituation bezüglich der Umweltingenieure beim Sachgebiet Umwelt- und Naturschutz kann bis auf weiteres bei Bauleitplanverfahren keine fachliche Stellungnahme abgegeben werden. Auf das Schreiben des Landratsamtes Kelheim vom 24.04.2017 wird Bezug genommen.

Sollte aus der Sicht der Gemeinde hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes Handlungsbedarf bestehen, empfehlen wir eine gutachterliche Abklärung.“

Anmerkung:

Das LRA Kelheim empfiehlt bei Handlungsbedarf Gutachter einschalten

b) Belange des Städtebaus

Grundsätzlich besteht aus städtebaulicher Sicht Einverständnis mit der oben genannten Bauaufstellung.

Im weiteren Verfahren sollte folgender Sachverhalt berücksichtigt werden:

1. Werbeanlagen:

In letzter Zeit wird bei entsprechenden Objekten eine massive Überfrachtung mit Werbeanlagen festgestellt. Dem sollte aus städtebaulicher Sicht entgegengewirkt werden. Um das Erscheinungsbild des zukünftigen Einzelhandelsbetriebes an der städtebaulich prägnanten Stelle in Saal verträglich zu gestalten, sollte die Zulässigkeit von Werbeanlagen begrenzt werden. Neben Werbeanlagen am Gebäude unterhalb der Traufhöhe und Werbeanlagen in Form von Fahnenmasten sollten keine zusätzlichen Formen von Werbeanlagen zugelassen werden. Zusätzliche Werbepylone stellen eine störende Häufung von Werbeanlagen dar und sollten ausgeschlossen werden.

Anmerkung:

Werbeanlagen nur unter der Traufe, keine Pylone

2. Bezüglich der zu pflanzenden Bäume wird eine Durchgrünung der Stellflächen begrüßt. Bei der festgestellten Darstellung mit der Überschneidung von Stellflächen und zu pflanzenden Bäumen ist jedoch davon auszugehen, dass die Durchgrünung nur auf dem Papier erfolgt. Es wäre sinnvoll, dass die entsprechenden Flächen mit Baumpflanzungen als Grünflächen festgesetzt werden.

Anmerkung:

„sinnvollerweise“ Baumpflanzungen als Grünflächen festsetzen

c) Belange des Kreisbrandrates

„Aus der Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen gegen o.g. Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Bedenken. Folgende Hinweise bitte ich jedoch zu beachten:

Allgemein verweise ich auf das IMS vom 20.08.2010 (Baurecht; Bauleitplanverfahren – Beteiligung der Brandschutzdienststellen). Demnach sind bei bauleitplanerischen Überlegungen insbesondere zu berücksichtigen:

- Ausstattung und Handlungsmöglichkeiten der gemeindlichen Feuerwehr
- Sicherstellung des zweiten Rettungswegs für Gebäude, bei denen die Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern mehr als acht Metern über Geländeoberfläche liegt oder falls nicht vorhanden – baulich über weitere Treppen (vgl. Art. 31 Abs. 3 Satz 1 BayBO)
- Einhaltung der Hilfsfrist nach Nr. 1.1 der Bekanntmachung über den Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes
- ausreichende Löschwasserversorgung
- ausreichende Erschließung auch bei einem Feuerwehreinsatz
- Wechselbeziehung zwischen dem Planungsbereich und anderen Gebieten hinsichtlich des Brandschutzes
- wesentliche brandschutztechnische Risiken im Planungsbereich

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 05.12.2017

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

Bei Feuerwehruzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind auf Privatgrundstücken entsprechend der Liste der Technischen Baubestimmungen (vgl. AllMBI Nr. 14/2013 lfd. Nr. 7.4) die Vorgaben der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (Fassung 02/2007) einzuhalten.

Bei Flächen für die Feuerwehr im öffentlichen Bereich wird den Gemeinden die Anwendung dieser Richtlinie empfohlen. (Die DIN 14 090 – „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ kann hier für ebenfalls als Planungsgröße herangezogen werden).

Die Bekanntmachung zum Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (VollzBekBayFwG) des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 28.05.2013 (Az.: ID-1-2211.50-162) empfiehlt den Gemeinden, bei der Ermittlung der notwendigen Löschwassermenge die Technische Regel zur Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) anzuwenden.

Ich bitte zu berücksichtigen, dass der Abstand der Hydranten untereinander 150 m nicht überschreitet.

DVGW: Für Feuerlöschzwecke [DVGW W 405 (A)] bestimmte Hydranten sind in angemessenen Abständen in das Rohrnetz einzubauen [DVGW W 400-1 (A)] (vgl. DVGW-Merkblatt W 331). Die Abstände von Hydranten im Rohrnetz sind in Abhängigkeit von der Bebauung und von der Struktur des Rohrnetzes örtlich verschieden. Sie liegen in Ortsnetzen meist unter 150 m (vgl. DVGW-Arbeitsblatt W 400-1).

Eine entsprechende Begründung gibt der Landesfeuerwehrverband Bayern e. V. mit seiner Fachinformation für Feuerwehren zur Planung von Löschwasserversorgungseinrichtungen aus der Sicht der Feuerwehr im Stand 04/2013.

Es wird die Verwendung von Überflurhydranten empfohlen.

Begründung: Bei Überflurhydranten größer DN 80 liegt die Löschwasserentnahmemenge über der möglichen Entnahmemenge von Unterflurhydranten, da Unterflurhydranten trotz zwei verfügbarer Abgänge an den Durchmesser DN 80 des Standrohrs der Feuerwehr gebunden sind.

Wird die Löschwasserversorgung durch Löschwasserbehälter sichergestellt, sind die Vorgaben der DIN 14230:2012-09 (Unterirdische Löschwasserbehälter) einzuhalten.

Bei der Einplanung von Löschwasserteichen ist die Einhaltung der DIN 14210:2003-07 (Löschwasserteiche) vorausgesetzt.“

Anmerkung:

„grundsätzlich keine Bedenken“

d) Belange des staatlichen Abfallrechts

„Im Geltungsbereich der vorgenannten Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes liegt ein Bereich des Bahnhofes Saal a. d. Donau vor, welcher über Jahrzehnte als Lagerfläche bzw. mit Lagerhallen genutzt wurde. Die vorhandene Lagerhalle ist mit Wellasbestzementdachplatten (Eternit) gedeckt und wurde teils Jahrzehnte als landwirtschaftliche Werkstätte bzw. Kfz-Werkstätte genutzt. In diesem Zusammenhang kann es im Werkstättenbereich zu Schadstoffbelastungen durch

Schmier-, Motoren-, Getriebe-, Hydrauliköle und sonstigen diversen Betriebsmitteln gekommen sein. Im Lagerhallenbereich können durch die Lagerung verschiedener Medien, z.B. Mineräldünger, etc., Schadstoffbelastungen in der Bausubstanz bzw. bei Undichtigkeiten im darunterliegenden Boden vorhanden sein.

Der Rückbau des Daches sowie sonstiger ggf. asbesthaltiger Bauteile hat nach den einschlägigen Vorschriften für asbesthaltige Materialien zu erfolgen.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 05.12.2017

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

Der Rückbau des Gebäudes sowie sämtliche Aushubmaßnahmen auf dem Gelände im Geltungsbereich des vorgenannten Vorhabens sind in Begleitung eines dafür geeigneten Ing.-Büros auszuführen.

Das Material vom Gebäuderückbau und die Aushubmaterialien sind gemäß den einschlägigen abfallrechtlichen Vorgaben einer dafür zugelassenen ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Sollten bei den Rückbaumaßnahmen bzw. Aushubmaßnahmen entsprechende organoleptische Auffälligkeiten oder eine schädliche Bodenverunreinigung festgestellt werden, ist das Landratsamt Kelheim, staatl. Abfallrecht/Bodenschutz, zu verständigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Anmerkung:

Allgemeine Anmerkungen zum Abfallrecht

e) Belange des Naturschutzes

„Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Es sind jedoch Aussagen zum besonderen Artenschutz zu ergänzen. Aus naturschutzfachlicher Sicht kann z.B. das Vorkommen von Zauneidechsen nicht völlig ausgeschlossen werden.

Für den Fall, dass vorhandene Gehölzbestände entfernt werden müssen, sind die hierfür vorgeschriebenen gesetzlichen Zeiträume zu beachten und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.“

Anmerkung:

Allgemeine Anmerkungen zum Naturschutz

f) Belange der Kreisstraßenverwaltung

Gegen die o.g. Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes bestehen seitens der Kreisstraßenverwaltung unter Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen keine Einwände:

Der Landkreis und die Gemeinde Saal a. d. Donau beabsichtigen den Bau einer höhenfreien Eisenbahnüberführung im Bereich des o. g. Bebauungsplanes mit Anlage eines beidseitigen Gehweges.

Die Gemeinde Saal a. d. Donau hat hier die Grundverhandlungen geführt. Entsprechend der Vorplanung ist für den Bau der Eisenbahnüberführung ein Grunderwerb von 3 m – 4 m im Bereich der Stellplätze notwendig. Dies ist durch die Gemeinde Saal a. d. Donau im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

Der Gemeinde Saal a. d. Donau sind die Auswirkungen (Emissionen/Immissionen), die durch den Verkehr entstehen, bekannt.

Etwaige Ansprüche (Entschädigungen) gegenüber dem Straßenbaulastträger werden unwiderruflich ausgeschlossen.

Um ein verkehrssicheres Ein- und Ausfahren vom Baugrundstück zu gewährleisten, sind Sichtdreiecke mit einer Schenkellänge von 70 m zu 3 m (Anfahrtsicht) freizuhalten.

Anfallendes Oberflächenwasser darf nicht auf die Kreisstraße gelangen und ist daher durch entsprechende Einbauten (z.B. 3-Zeiler, Kastenrinne, usw.) vorher schadlos abzuleiten.“

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 05.12.2017

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

Anmerkung:

Berücksichtigung eines 3 - 4 m Streifens wg. Bahnuntertunnelung

g) Belange des Straßenverkehrsrechts

„Der unteren Straßenverkehrsbehörde ist bekannt, dass die Gemeinde Saal a. d. Donau den Bau einer Bahngleisunterführung plant. Aus Verkehrssicherheitsgründen wird deshalb angeraten, die Planungen mit der Deutschen Bahn AG durchzuführen und abzustimmen.

Darüber hinaus schlagen wir vor, das Gebäude für den Einzelhandel im östlichen Bereich des Grundstückes einzuplanen, sodass die Zufahrt für die Parkplätze ausschließlich über die Bahnhofstraße erfolgt.“

Anmerkung:

Gebäude an Grundstücksostseite verlagern; Zufahrt von Bahnhofstraße

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die vorgenannten Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.

Anwesend: 19 Ja: 19 Nein: 0

5. 21.06.2017; Deutsche Telekom Technik GmbH, Klaus Leissle

Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes reichen unsere bestehenden Anlagen eventuell nicht aus, um die zusätzlichen Wohngebäudes an unser Telekommunikationsnetz anzuschließen. Es kann deshalb sein, dass bereits ausgebaute Straßen gegebenenfalls wieder aufgebrochen werden müssen.

Im Bereich der Grundstückszufahrt befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH.

Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer Anlagen ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher vom zuständigen Ressort,

Fax: 0391-580213737

Email: planauskunft.sued@telekom.de in die genaue Lage einweisen lassen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung im Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort unter der kostenlosen Rufnummer unserer Bauherrnhotline, 0800 33 01903 so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, angezeigt werden. “

Anmerkung:

Die Deutsche Telekom GmbH teilt allgemeine Hinweise mit.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.

Anwesend: 19 Ja: 19 Nein: 0

6. 27.06.2017 IHK Regensburg Dr. Matthias Segerer

„Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass die Gemeinde Saal die planerischen Grundlagen schaffen will, die Lebensmittelnahversorgung am Ort zeitgemäß zu gestalten. Wir begrüßen das Vorhaben grundsätzlich, jedoch sollten folgende Aspekte im Rahmen der Abwägung Berücksichtigung finden.

1. Landesplanung

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 05.12.2017

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

Die Verkaufsfläche des Planvorhabens liegt unter der Relevanzschwelle von 1.200 m² für Nahversorgungsbetriebe und befindet sich an einem integrierten Standort (am Siedlungsrand). Insofern sollte eine landesplanerische Zulässigkeit gegeben sein.

2. Städtebau

Da es sich mit 1.200 m² Verkaufsfläche nach der Vermutungsregel zur Auslegung des § 11 Abs. 3 BauNVO um ein Einzelhandelsgroßprojekt handelt, dürfen von dem vorliegenden Sondergebiet keine (negativen) städtebaulichen Auswirkungen ausgehen – insbesondere auf zentrale Versorgungsbereiche. Ob und inwiefern hier negative städtebauliche Auswirkungen zu erwarten sind, kann aufgrund der vorliegenden Unterlagen (BPlan) nicht beurteilt werden

Falls die Immobilie zur Verlagerung und Erweiterung des bestehenden Netto Marktes dient, sollte frühzeitig eine städtebaulich sinnvolle Nachnutzung für das bestehende Areal ermittelt werden

3. Fazit:

Grundsätzlich begrüßen wir, dass die planerischen Voraussetzungen für eine zeitgemäße LM-Nahversorgung in Saal a.d.Donau geschaffen werden. Allerdings sollten die genannten städtebaulichen Anmerkungen im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.“

Anmerkung:

Die IHK begrüßt grundsätzlich das Vorhaben, jedoch sollten die Aspekte im Rahmen der Abwägung Berücksichtigung finden.

Beschluss:

Da keine negativen Städtebaulichen Auswirkungen zu befürchten sind, beschließt der Gemeinderat die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.

Anwesend: 19 Ja: 19 Nein: 0

7. **27.06.2017 Regierung von Niederbayern Regina Bukowski**

„.....plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes „SO Bahnhof Ost“. Dadurch sollen die bauplanerischen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes geschaffen werden.

„Ziele der Raumordnung (Z), die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze der Raumordnung (G), die zu berücksichtigen sind:

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP) dürfen Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte nur in zentralen Orten ausgewiesen werden. Abweichend sind Ausweisungen zulässig

- für Nahversorgungsbetriebe bis 1.200 m² Verkaufsfläche in allen Gemeinden,
- für Einzelhandelsgroßprojekte, die überwiegend dem Verkauf von Waren des sonstigen Bedarfs dienen, nur in Mittel- und Oberzentren sowie in Grundzentren mit bestehenden Versorgungsstrukturen in dieser Bedarfsgruppe (vgl. LEP 5.3.1 Z).

Zudem hat die Flächenausweisung für Einzelhandelsgroßprojekte an städtebaulich integrierten Standorten zu erfolgen (vgl. LEP 5.3.2 Z).

Des Weiteren dürfen durch Flächenausweisungen für Einzelhandelsgroßprojekte die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich dieser Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Soweit sortimentspezifische Verkaufsflächen die landesplanerische Relevanzschwelle überschreiten, dürfen Einzelhandelsgroßprojekte

- soweit in ihnen Nahversorgungsbedarf oder sonstiger Bedarf verkauft wird, 25 v.H.,
- soweit in ihnen Innenstadtbedarf verkauft wird, für die ersten 100.000 Einwohner 30 v. H., für die 100.000 Einwohner übersteigende Bevölkerungszahl 15 v. H.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 05.12.2017

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

der sortimentspezifischen Kaufkraft im einschlägigen Bezugsraum abschöpfen (vgl. LEP 5.3.3 Z).

Bewertung:

Als Kleinzentrum ist die Gemeinde Saal a. d. Donau grundsätzlich für die Ansiedlung eines Einzelhandelsprojektes geeignet und das Vorhaben entspricht diesbezüglich den Vorgaben des LEP-Zieles 5.3.1.

Um eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung zu gewährleisten und die Innenstädte und Ortskerne in ihrer Funktionsvielfalt zu stärken, sind Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte in städtebaulich integrierter Lage auszuweisen (vgl. LEP 5.3.2 Z). Städtebaulich integrierte Lagen sind Stadtorte innerhalb eines baulich verdichtetem Siedlungszusammenhangs mit wesentlichen Wohnanteilen oder direkt angrenzend, die über einen anteiligen fußläufigen Einzugsbereich und eine ortsübliche Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr verfügen. Das Plangebiet befindet sich direkt angrenzend an einen baulich verdichteten Siedlungszusammenhang. Die fußläufige Erreichbarkeit bzw. eine ortsübliche ÖPNV-Anbindung wird in den von der Gemeinde Saal a. d. Donau vorgelegten Planunterlagen gegenwärtig jedoch nicht thematisiert.

Nach dem LEP-Ziel 5.3.1 Z dürfen in allen Gemeinden Nahversorgungsbetriebe bis zu max. 1.200 m² Verkaufsfläche ausgewiesen werden, sodass sich die geplante sortimentspezifische Verkaufsfläche im landesplanerisch zulässigen Bereich befindet.

Insgesamt ist festzustellen, dass der geplante Um- bzw. Neubau des Lebensmittelmartes mit den Zielen der Raumordnung in Einklang steht, wenn die Voraussetzungen zur fußläufigen Erreichbarkeit und ÖPNV-Anbindung gegeben sind. Die vorgesehenen Verkaufsflächen liegen im landesplanerisch zulässigen Bereich und somit sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die verbrauchernahe Versorgungsstruktur zu erwarten.

Anmerkung:

Die Regierung verweist auf die Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms und bittet um Überprüfung, ob fußläufige Erreichbarkeit und ÖPNV-Anbindung gegeben sind.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.

Anwesend: 19 Ja: 19 Nein: 0

8. 27.06.2017 Wasserwirtschaftsamt Landshut Maximilian Hahnel

„Zum Vorentwurf des Bebauungsplans bringen wir folgende Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen vor, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können:

1. Lage im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet

Das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet des Feckinger Baches reicht im Bereich der Einmündung der Bahnhofstraße in die Hauptstraße von Süden her etwa 4,5 m in den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinein. Dieser Bereich ist grundsätzlich frei von Aufschüttungen und Bebauung zu halten um den Retentionsraum des Feckinger Baches zu erhalten und kein zusätzliches Schadenspotential zu schaffen (§ 78 WHG)

Die Baugrenze ragt in ihrer südöstlichen Ausdehnung einige Meter in das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet hinein. Daher ist die Baugrenze um 4 m in Richtung Westen zu verschieben. Ebenso liegen vier Parkplätze westlich der geplanten Zufahrt von der Hauptstraße teilweise im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet. Die Parkplätze sind ebenerdig auszugestalten.

Auf die Ausnahmemöglichkeiten des § 78 Abs. 2 und 3 WHG wird hingewiesen.

Das Überschwemmungsgebiet soll im Bebauungsplan vermerkt werden (§ 5 Abs. 4a Satz 2, § 9 Abs. 6a Satz 2 BauGB).

Darüber hinaus geben wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit:

Anmerkung:

Die Stellungnahme bezieht sich auf das Überschwemmungsgebiet des Feckinger Baches

Beschluss:

Es werden keinerlei Auffüllungen durchgeführt. Die Baugrube kann nicht verschoben werden. Es wird Retentionsrauersatz auf dem Grundstück geschaffen. Das Überschwemmungsgebiet wird im Vorhabensbezogenen B-Plan vermerkt.

Anwesend: 19 Ja: 19 Nein: 0

2. Wasserversorgung

Aus den Planunterlagen geht nicht hervor, wie die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser erfolgen soll. Das anzusiedelnde Einzelhandelsunternehmen ist vor Betriebsaufnahme an die öffentliche Wasserversorgung anzuschließen.

Anmerkung:

Die Stellungnahme bezieht sich auf allgem. Erfordernisse der Wasserversorgung,

3. Abwasserbeseitigung

In den Planunterlagen wird keine Aussage über die Beseitigung des anfallenden Schmutzwassers getroffen. Das Abwasser ist in die kommunale Kanalisation einzuleiten.

Laut Vorentwurf ist die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers über das bestehende Entwässerungssystem vorgesehen. Wir weisen darauf hin, dass die Abwasserentsorgung im Trennsystem erfolgen soll (§ 55 Abs. 2 WHG). Bei einem Trennsystem werden Schmutzwasser und Regenwasser getrennt voneinander abgeleitet. Nach den aktuellen Maßstäben der naturnahen Regenwasserbewirtschaftung soll das anfallende Niederschlagswasser bei ausreichender Sickerfähigkeit des Untergrunds möglichst vor Ort über den belebten Oberboden versickert werden. Wir empfehlen die Versickerungsfähigkeit des Untergrunds vorab zu prüfen und ggf. ausreichend große Flächen für die Versickerung festzulegen.

Bei der Planung des Entwässerungskonzepts sind evtl. Bodenverunreinigungen zu berücksichtigen (siehe Punkt 4). Eine Versickerung über Altlastenflächen ist wegen einer möglichen Beeinträchtigung des Grundwassers durch ausgewaschene Schadstoffe nicht möglich.

Anmerkung:

Die Stellungnahme bezieht sich auf allgem. Erfordernisse der Abwasserbeseitigung

4. Altlasten und schädliche Bodenverunreinigungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt ein Bereich des Bahnhofes Saal a.d. Donau vor, welcher über Jahrzehnte als Lagerfläche bzw. Lagerhalle genutzt wurde. Der Nutzung entsprechende Schadstoffbelastungen in der Bausubstanz und im darunterliegenden Boden sind daher nicht auszuschließen.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 05.12.2017

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

Sämtliche Aushubmaßnahmen auf dem Gelände im Geltungsbereich des Vorhabens sind unter fachlicher Begleitung eines dafür geeigneten Ingenieurbüros auszuführen.

Soweit bei den Rückbau- bzw. Aushubmaßnahmen organoleptische Auffälligkeiten oder schädliche Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das Staatl. Abfallrecht beim Landratsamt Kelheim zu verständigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Aushub- und Abbruchmaterialien sind gemäß den einschlägigen abfallrechtlichen Vorgaben zu verwerten oder zu entsorgen.

Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten (vgl. Verwaltungsvorschrift zum Vollzug des Bodenschutz- und Altlastenrechts in Bayern) empfehlen wir eine Untersuchung der Fläche auf mögliche Altlasten hin.“

Anmerkung:

Die Stellungnahme bezieht sich auf allgem. Erfordernisse der Altlastenbeseitigung

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zu 2, 3 und 4 zur Kenntnis zu nehmen.

Anwesend: 19 Ja: 19 Nein: 0

9. 28.06.17 Stadt Kelheim Herr Schnell

Die Stadt Kelheim erhebt gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Bahnhof Ost“ der Gemeinde Saal keine grundsätzlichen Einwendungen.

Die Stadt Kelheim hält jedoch die Durchführung eines vereinfachten Raumordnungsverfahrens durch die Regierung von Niederbayern für erforderlich, in dem überprüft wird, ob die Größe des beantragten Einzelhandelsprojektes bezüglich der festgesetzten Verkaufsflächen den Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung für das Gemeindegebiet Saal entspricht und ob das großflächige Einzelhandelsprojekt auf Grund seiner Größe und der räumlichen Nähe der Gemeinde Saal zur Stadt Kelheim, keine negativen Auswirkungen auf die Existenz von Einzelhandelsbetrieben im Stadtgebiet von Kelheim hat. Dies ist derzeit durch die Stadt Kelheim nicht auszuschließen. Aus diesem Grund wird die Gemeinde Saal gebeten, sich diesbezüglich mit der Regierung von Niederbayern abzustimmen.

Sollte die Regierung von Niederbayern im Rahmen des vereinfachten Raumordnungsverfahrens zu dem Ergebnis kommen, dass das geplante Einzelhandelsprojekt nach den Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung zulässig ist und damit keine negativen Auswirkungen auf die Einzelhandelsbetriebe in Stadt Kelheim verbunden sind, werden von der Stadt Kelheim keine weiteren Einwendungen vorgebracht.

Dies gilt ebenfalls, falls die Regierung von Niederbayern zu dem Ergebnis kommt, dass die Durchführung eines vereinfachten Raumordnungsverfahrens für das geplante Vorhaben nicht notwendig ist.

Die Stadt Kelheim bittet um weitere Beteiligung im Verfahren.

Anmerkung:

Die Stadt Kelheim bittet um Abstimmung mit der Regierung von Niederbayern, ob ein vereinfachtes Raumordnungsverfahren erforderlich ist. Falls dies nicht erforderlich ist, hat die Stadt Kelheim keine Einwendungen

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 05.12.2017

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

Beschluss:

Da die Regierung mit Ihrer Stellungnahme vom 27.06.2017 kein Raumordnungsverfahren fordert und die Stadt Kelheim somit keine Einwendungen hat, steht grundsätzlich der Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Bahnhof Ost“ nichts entgegen.

Anwesend: 19 Ja: 19 Nein: 0

10. 12.07.2017 DB AG + DB Immobilien, Region Süd München

„Dem Bebauungsplan kann in der vorgelegten Form nicht zugestimmt werden.“

Bei den Flurstücken 974/85, 974/89 und 974/90, Gemarkung Saal a. d. Donau, handelt sich um gewidmete betriebsnotwendige Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG).

Anmerkung:

Die Flurnummern 974/85, 974/89 und 974/90, Gemarkung Saal a.d.Donau sind gewidmete betriebsnotwendige Eisenbahnbetriebsanlagen. Änderungen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG)

Eine Nutzung als Geh- und Radweg ist auch technisch nicht möglich. Entlang des Gleis 1 verläuft die Oberleitungsmastgasse mit Speiseleitung. Außerdem befinden sich in diesem Bereich erdverlegte TK-Anlagen sowie eine Beleuchtungsanlage mit den dazugehörigen erdverlegten Kabeln. Einer Überbauung von Kabeln der DB AG kann generell nicht zugestimmt werden.

Anmerkung:

Nutzung als Geh- und Radweg nicht möglich.

Die abgeänderten Planunterlagen sind uns erneut zur Prüfung vorzulegen.

Bei den weiteren Planungen bitten wir folgende Punkte zu beachten:

Immobilienrelevante Belange

Bei dem angefragten Grundstück handelt es sich um ehemalige Bahnflächen. Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche übernommenen Verpflichtungen und Verzichte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns- auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind-, vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen sind. Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen.

Anmerkung:

Bei weiteren Planungen ist zu beachten:

Anmerkungen zu Dienstbarkeiten

Infrastrukturelle Belange

Bei der Bepflanzung entlang der Grundstücksgrenze zum Bahngelände ist zu beachten, dass bei einer Endwuchshöhe von größer als 4 m ein Schutzabstand von mindestens 5 m zur Oberleitungsanlage eingehalten werden muss. Grundsätzlich sind der Abstand und die Art von Bepflanzungen so zu wählen, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanla-

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 05.12.2017

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

gen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten.

Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurück zu schneiden bzw. zu entfernen. Da die Parkflächen in unmittelbarer Nähe zu den Gleisen geplant sind, könnte nach der Inbetriebnahme eine gewisse Gefahr durch von der Fahrbahn abkommende Straßenfahrzeuge und ihrer Ladung für die Bahnanlagen ausgehen.

Zur Vermeidung des Abirrens von Straßenfahrzeugen auf die Schienenstrecke sind daher Schutzvorkehrungen zu treffen, diese sind gemäß den gesetzlichen Vorgaben zu planen (wir verweisen auch auf die Berücksichtigung der RPS und das Merkblatt UIC 777-1).

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.).

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Anmerkung:

Bei weiteren Planungen ist zu beachten:
Anmerkungen zu infrastrukturelle Belange

Hinweise für Bauten nahe der Bahn

Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten nahe der Bahn dienen als Hinweis:

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Bau durchführung, zu gewährleisten.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 – 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Es wird drauf verwiesen, dass Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer grundsätzlich nicht auf oder über

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 05.12.2017

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

Bahngrund abgeleitet werden dürfen. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden.

Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Schlussbemerkungen

Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangenen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit das Abwägungsergebnis zu übersenden.

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an die Mitarbeiterin des Kompetenzteams Baurecht, Frau Lagonki, zu wenden.“

Anmerkung:

Bei weiteren Planungen ist zu beachten:
Hinweise für Bauten nahe der Bahn

Beschluss:

Der Geltungsbereich wird um das Grundstück der Flurnummern 974/85, 974/89 und 974/90, Gemarkung Saal a.d.Donau verkleinert, der Geh-/ Radweg entfällt.

Die weiteren Anmerkungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Anwesend: 19 Ja: 19 Nein: 0

Nr. 899

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „SO Bahnhof Ost“: Satzungsbeschluss § 10 BauGB

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt unter der Berücksichtigung der heute gefassten Beschlüsse den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet (§ 11 BauNVO) „SO Bahnhof Ost“ Saal a.d.Donau als Satzung.

Anwesend: 19 Ja: 19 Nein: 0

Nr. 900

Entscheidung über Strombezug für den Zeitraum 2020-2022

Der Vergabe des Lieferauftrages für den Strombezug der Verwaltungsgemeinschaft Saal a.d.Donau und der von ihr mitverwalteten Körperschaften (Gemeinden Saal a.d.Donau und Teugn, sowie Schulverband Saal a.d.Donau) muss eine öffentliche Ausschreibung vorausgehen, da die Natur des Geschäfts und auch keine besonderen Umstände eine beschränkte Ausschreibung oder eine freihändige Vergabe rechtfertigen (§ 31 KommHV-Kameralistik).

Mit Vertrag vom 19.05.2015 hat die Verwaltungsgemeinschaft Saal a.d.Donau den regelmäßig wiederkehrenden Auftrag für die Stromlieferung jeweils in 3-Jahres-Abschnitten (letzter

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 05.12.2017

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

2017 bis 2019) unbefristet über den Bayer. Gemeindetag auf die KUBUS Kommunalberatung und Service GmbH übertragen. Die Verwaltungsgemeinschaft tritt für sich und die mitverwalteten Körperschaften als einziger Vertragspartner gegenüber der KUBUS auf, weil so nur eine einmalige Grundgebühr bei der Ausschreibung fällig ist, anstatt vier Grundgebühren, wenn jede Körperschaft ein eigenes Vertragsverhältnis mit der KUBUS unterhält. Die Kündigungsfrist dieses Vertrages beträgt 3 Monate zum 31.12. eines Jahres.

Mit Schreiben vom 06.11.2017 forderte die KUBUS die VG Saal a.d.Donau nunmehr auf bis zum 28.02.2018 mitzuteilen, ob für die Ausschreibung des nachfolgenden Lieferzeitraums (2020 bis 2022)

- a) Normalstrom (Ökostromanteil je nach Stromlieferant unterschiedlich)
- b) 100% Ökostrom ohne Neuanlagenquote
- c) 100% Ökostrom mit Neuanlagenquote

ausgeschrieben werden soll.

Da jeder Vertragspartner (hier nur VG Saal a.d.Donau) sich nur für eine einzige Option entscheiden kann müssen sich die VG Saal a.d.Donau, die Gemeinden Saal a.d.Donau und Teugn sowie der Schulverband Saal a.d.Donau intern abstimmen, welche Option sie wählen wollen. Ein Abweichen einer einzelnen Körperschaft von der Option der anderen ist nicht möglich, da hierzu ein eigener Vertrag mit KUBUS abzuschließen wäre, die jeweilige Körperschaft aber unter dem Vertrag der VG bis mindestens 31.12.2018 (nächstmöglicher Kündigungstermin) mitläuft und die Ausschreibung für den o.g. Lieferzeitraum in 2018 abgewickelt wird. Ein eigener Vertrag könnte daher frühestens für den Lieferzeitraum ab 2023 abgeschlossen werden.

Um diese Problemstellung für die Zukunft zu umgehen empfiehlt die Verwaltung, vorbehaltlich zustimmender Beschlüsse der Gemeinden Saal a.d.Donau und Teugn sowie des Schulverbandes Saal a.d.Donau die Entscheidung darüber, welche Stromart bezogen wird von den einzelnen Körperschaften für die Dauer der Laufzeit des Vertrages vom 19.05.2015 auf die Verwaltungsgemeinschaft zu übertragen. Jede Körperschaft hat so die Gelegenheit bis zum 30.09. vor der nächsten Ausschreibung ihr Ausscherehen vom Gemeinschaftsvertrag zu erklären und für höhere Ausschreibungskosten die Stromart eigenverantwortlich zu wählen. Lässt sie diese Frist verstreichen entscheidet die Gemeinschaftsversammlung für diese Körperschaft mit, sodass eine einheitliche Stromart gewählt ist.

Für den Lieferzeitraum 2017 bis 2019 haben sich alle vier Körperschaften, wegen der niedrigeren Kosten und der Tatsache, dass auch im Normalstrom ein gewisser Anteil Ökostrom enthalten ist, einzeln für Normalstrom entscheiden (daher konnte auch ein Gemeinschaftsvertrag unterzeichnet werden).

Beschluss:

Die Gemeinde Saal a.d.Donau überträgt der Verwaltungsgemeinschaft Saal a.d.Donau die Berechtigung für die gemeindlichen Abnahmestellen die Stromart im Zuge des Ausschreibungsverfahrens auszuwählen. Diese Übertragung ist auf die Laufzeit des am 19.05.2015 zwischen der Verwaltungsgemeinschaft Saal a.d.Donau und der KUBUS Kommunalberatung Service GmbH abgeschlossenen Vertrages befristet.

Anwesend: 19 Ja: 19 Nein: 0

Nr. 901

Erweiterung des Kindergartens „Fröhliche Heide“ in Saal a.d.Donau; Auftragserteilung für das bauphysikalische Beratungs- und Begleitungshonorar

Für die geplante Erweiterung des Kindergartens „Fröhliche Heide“ in Saal a.d.Donau liegt ein Angebot des Planungsbüros Volland, Regensburg, über die bauphysikalische Beratung- und Begleitung vom 27.11.2017 vor.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 05.12.2017

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

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Auftragserteilung an das Planungsbüro Volland, Regensburg, für die bauphysikalische Beratung und Begleitung einschließlich der Erstellung der Nachweise für Nichtwohngebäude nach DIN V 18599 nach EnEV 2014 zu den Konditionen des Angebots vom 27.11.2017. Dieses beinhaltet

1. die Planungsbegleitung in Leistungsphase 1-4,
2. die Planungsbegleitung in Leistungsphase 5-6,
3. die Planungsbeteiligung in Leistungsphase 8,
4. die Wärmebrückenberechnung nach DIN EN ISO 10211 und Detailoptimierung
5. die Erstellung eines Energieausweises nach gültiger EnEV nach DIN 18599 mit Endbericht

zu einem Preis von 5.967,- € brutto. Für die sonstigen besonderen Leistungen, die vor Beginn schriftlich mit der Gemeinde zu vereinbaren sind wird ein Preis von 82,- Euro pro Stunde für den Projektleiter und 75,- Euro pro Stunde für einen Ingenieur angesetzt. Diese werden nach Bedarf abgerechnet. Hinzu kommen noch Nebenkosten in Höhe von 5 %, die aus den Positionen 1.-5. und für die sonstigen besonderen Leistungen, die noch nicht berechnet werden können, anfallen.

Anwesend: 19 Ja: 19 Nein: 0

Nr. 902

Schutzgebietsausweisung Brunnen Mitterfecking; Auftragserteilung

Für die künftige Schutzgebietsausweisung des Brunnens in Mitterfecking ist es notwendig wasserrechtliche Unterlagen für eine Entnahmebewilligung/-erlaubnis und für die Ausweisung eines Trinkwasserschutzgebietes erstellen zu lassen.

Es liegt ein Angebot der Firma Kehrer Planung, Regensburg, vom 13.11.2017 vor.

Das Angebot beinhaltet die Erstellung der wasserrechtlichen Unterlagen für die Entnahmebewilligung. Hierfür wird ein Honorar in Höhe von 17.814,30 Euro brutto fällig.

Hinzu kommen noch weitere Kosten für zusätzliche Leistungen, die hinsichtlich der zu erbringenden Arbeitsleistung in Stundensätzen abgerechnet wird. Fahrtkosten und Kopierarbeiten und Kosten für die Arbeitszeit für Kopierarbeiten werden ebenso zusätzlich in Rechnung gestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Auftragsvergabe für die Erstellung der wasserrechtlichen Unterlagen für eine Entnahmebewilligung/-erlaubnis und für die Ausweisung eines Trinkwasserschutzgebietes für den Brunnen Mitterfecking an das Büro Kehrer, Regensburg gemäß dem Angebot vom 13.11.2017 zu einem Bruttopreis von 17.814,30 Euro. Die weiteren anfallenden Kosten sind laut Angebot abzurechnen.

Anwesend: 19 Ja: 19 Nein: 0

Nr. 903

Entscheidung über die Verwendung des Geldbetrages der Spende (Weihnachtsgeschenke)

Der Bürgermeister gibt bekannt, dass es einheitliche Beschlüsse der Gemeinde, des Schulverbands und der Verwaltungsgemeinschaft gibt, die bisher für Weihnachtsgeschenke verwendeten Beträge zu spenden. Diese betragen in den letzten 7 Jahren im Schnitt bei der Gemeinde 1.445,- Euro, beim Schulverband 485,- Euro und bei der VG 333,- Euro. Über die Verwendung dieser Gelder soll im Ganzen der Gemeinderat Saal a.d.Donau entscheiden. Angedacht ist, jährlich von der Gemeinde 1.300,- Euro, vom Schulverband 400,- Euro und von der VG 300,- Euro, insgesamt also 2.000,- Euro zu spenden. Die Spendengelder für 2017 werden wie folgt verteilt:

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 05.12.2017

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

Beschluss:

An den Jugendtreff geht eine Spende in Höhe von 1000,- Euro.

Anwesend: 19 Ja: 15 Nein: 4

Beschluss:

An die Grund- und Mittelschule Saal a.d.Donau geht ein Betrag von 500,- Euro.

Anwesend: 19 Ja: 19 Nein: 0

Beschluss:

Die Schachabteilung des SV Saal erhält eine Spende von 200,- Euro.

Anwesend: 19 Ja: 18 Nein: 1

Beschluss:

Die Eduard-Staudt-Förderschule erhält eine Spende von 150,- Euro.

Anwesend: 19 Ja: 19 Nein: 0

Beschluss:

Die Pfadfinder DPSG-Stamm-Teugn erhalten eine Spende in Höhe von 150,- Euro.

Anwesend: 19 Ja: 18 Nein: 1

Nr. 904

Verschiedenes

Informationen durch den Bürgermeister:

- An der Ferienbetreuung durch die Arbeiterwohlfahrt an der Grund- und Mittelschule Saal a.d.Donau nahmen im Zeitraum vom 28.08.17-01.09.2017 5 Kinder aus Saal a.d.Donau teil. Die Maßnahme wurde mit 275,- Euro bezuschusst. In der Zeit vom 04.09.2017-08.09.2017 nahmen 14 Kinder teil, der Zuschuss beträgt 770,- Euro.
- Der Bebauungsplan Heide VI mit neun Bauplätzen soll durch das Büro Neidl in der Januar-sitzung vorgestellt werden.
- Der Bürgermeister berichtet über den Besitzerwechsel bei den Felswerken.
- Der Bürgermeister informiert über Personalplanungen in der VG, insbesondere teilt er mit, dass für Herbst nächsten Jahres die Stelle eines/einer Auszubildenden als Verwaltungsfachangestellte(r) VKA ausgeschrieben wird. Eine wesentliche Aufgabe für die Neueinstellung wird die Übernahme der EDV-Betreuung nach dem Ausscheiden von H. Kandler sein.
- Der Bürgermeister gibt einen Rückblick über die Gemeinderatssitzungen des letzten Jahres, insbesondere über die darin gefällten Beschlüsse und Entscheidungen. Er bedankt sich beim Gremium für die sehr gute und konstruktive Zusammenarbeit.

Diskussion:

- Zweiter Bürgermeister Rummel merkt an, dass am Radweg Richtung Kelheim die Beleuchtung nicht geht. Gemeinderat Puntus bemerkt dazu, dass die Lampe bereits mehrfach repariert wurde, aber immer wieder ausfällt.
- Der Zweite Bürgermeister berichtet über einen Rentner, der zwei Hunde hat, aber massive Probleme mit der Zahlung der Hundesteuer hat. Er regt an, für sozial bedürftige die Hundesteuer auf den halben Preis zu reduzieren.
- Gemeinderat Kaspar schlägt zum Breitbandausbau vor, die Bürger darüber zu informieren, dass auch von anderen Anbietern ein schneller Zugang zum Internet bereitgestellt werden kann und nicht nur durch die Deutsche Telekom.

Ohne Beschluss: Anwesend 19

B) Nichtöffentlicher Teil

X X X

