

A) Öffentlicher Teil

Nr. 668

Zur Tagesordnung und zum Protokoll der letzten Sitzung

Der erste Bürgermeister stellt fest, dass ordnungsgemäß geladen wurde.

Zweiter Bürgermeister Rummel fragt zur Tagesordnung nach, ob es sich bei dem im nichtöffentlichen Teil aufgeführten Tagesordnungspunkt „Antrag zum Erwerb einer Teilfläche aus Flurnummern 17, 18, 19, Gemarkung Saal a.d.Donau, Hauptstr. 22 durch B+Z Projektbau 4 GmbH, Kelheim, um eine Information handelt oder um einen konkreten Verkauf. Erster Bürgermeister Nerb teilt dazu mit, dass es um den Verkauf der Fläche geht. Darauf erwidert zweiter Bürgermeister Rummel, dass eine Diskussion um die betroffene Fläche am Kirchplatz keinesfalls im nichtöffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung stattfinden kann und stellt folgenden Antrag zur Geschäftsordnung:

Die UW beantragt den TOP auf die nächste Sitzung in den öffentlichen Teil zu verlegen. Vor einer Abstimmung sehen wir notwendig:

- Eine schriftliche Stellungnahme vom Gutachterausschuss über den Verkaufspreis (nicht bezogen auf das Gebiet im Ortskern, sondern genau für das betroffene Grundstück).
- Eine schriftliche Stellungnahme der Rechtsaufsicht über die Zulässigkeit des Verkaufs ohne Ausschreibung.
- Eine schriftliche Stellungnahme der Städtebauförderung.
- Zudem sollte die Mehrheit der Öffentlichkeit vom Verkauf überzeugt sein. Beim Bürgerbegehren „Keine Bebauung am Kirchplatz“ wurden die Bürger befragt. Jetzt soll trotzdem bebaut werden ohne Bürgerbeteiligung, obwohl sich die Freien Wähler im Wahlprogramm 2014 für mehr Bürgerbeteiligung ausgesprochen hatten.
- Im Übrigen stellt sich für den zweiten Bürgermeister persönlich die Frage, ob im Hinblick auf die anschließende Weihnachtsfeier so weitreichende Entscheidungen heute auf die Tagesordnung genommen werden müssen.

Erster Bürgermeister Nerb erklärt, dass der Gemeinderat sowie der Sport- und Kulturausschuss seit 2014 in mehreren Sitzungen ausführlich beraten und auch beschlossen hatten, dass durch die Gemeinde diese Teilfläche an einen Investor, der am Kirchplatz ein Wohn- und Geschäftshaus, im Idealfall ein Geschäfts- und Ärztehaus, errichtet, verkauft werden soll. Durch Beschluss wurde der Bürgermeister beauftragt, dementsprechend Verhandlungen zur Bebauung mit Verkauf des Grundstücks zu führen. Als Verhandlungsbasis wurde der m²-Preis, welcher in der aktuellen Bodenrichtwertkarte des Gutachterausschusses des Landkreises Kelheim festgelegt sei, beschlossen. Dieser beträgt 180 € pro m², was zugleich den höchsten Grundstückspreis in der Gemeinde Saal a.d.Donau bedeutet. Alle anderen Forderungen wurden bereits vom Bürgermeister erfüllt, worüber er auch immer aktuell den Gemeinderat informiert hatte. Somit auch die UW-Fraktion. In mehreren Bürgerversammlungen im gesamten Gemeindegebiet sowie beim Neujahrsempfang wurden die Pläne des Gemeinderates und des Investors, welcher den Kaufantrag stellt, ausführlich vorgestellt, in der MZ wurde mehrfach über die Bebauung am Kirchplatz berichtet und von Seiten der Besucher der Bürgerversammlungen wurde keinerlei Kritik geäußert. Die Forderung einer Bürgerbeteiligung sei deshalb mehr als erfüllt. Die Rechtsaufsicht sowie die Regierung von Niederbayern sprachen sich positiv hinsichtlich eines Verkaufs einer Teilfläche zur Erstellung eines Gebäudes aus und gaben der Gemeinde hierzu grünes Licht, was dem Gemeinderat ebenfalls seit langem bekannt sei. Ein Verkauf sei nicht förderschädlich. Die Freien Wähler hatten sich beim Bürgerbegehren gegen die Bebauung mit einem Gebäude durch die Gemeinde ausgesprochen, da es sich um ein reines Veranstaltungsgebäude, welches durch Vereine hätte genutzt werden können, handelte. Zudem lag man damals mit der Kostenschätzung bei einer Bausumme von ca. 1,8 Mio. €.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem o.a. Antrag zur Geschäftsordnung in der vom zweiten Bürgermeister eingebrachten Fassung zu.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 06.12.2016

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

Anwesend: 19 Ja: 5 Nein: 14

Damit gilt der Antrag als abgelehnt.

Gemeinderat Ludwig trifft ein.

Nr. 669

Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Holzgasse, FINr. 898, Gemarkung Teuerting

Der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung ist unter erhöhtem Kostenaufwand und nach Abschluss einer gesonderten Vereinbarung mit dem Zweckverband zur Wasserversorgung der Hopfenbachtal-Gruppe nach § 4 WAS möglich.

Für die Entwässerung wurde bereits am 18.11.2016 mit der Antragstellerin eine Sondervereinbarung über den Anschluss an die öffentliche Entwässerungseinrichtung getroffen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anwesend: 20 Ja: 20 Nein: 0

Nr. 670

Bauantrag zum Neubau eines Materiallagers und Rückbau der Ostwand um 80 cm am bestehenden Möbelhaus mit Schreinerei Regensburger Str. 17, FINr. 1538/5, Gemarkung Saal a.d.Donau

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Abweichung nach Art. 6 BayBO wird erteilt.

Anwesend: 20 Ja: 20 Nein: 0

Nr. 671

Antrag der A.I.B. GmbH zur Errichtung einer unbeleuchteten Einzelbuchstaben-Werbeanlage an Fassade Fliederstr. 18, FINr. 1764/19, Gemarkung Saal a.d.Donau

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Das gemeindliche Einvernehmen zur Ausnahme wird erteilt.

Anwesend: 20 Ja: 20 Nein: 0

Nr. 672

Antrag der A.I.B. GmbH zur Errichtung einer beleuchteten und unbeleuchteten Einzelbuchstaben-Werbeanlage an Fassade, Regensburger Str. 47, FINr. 1337/2, Gemarkung Saal a.d.Donau

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anwesend: 20 Ja: 20 Nein: 0

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 06.12.2016

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

Nr. 673

Bauantrag auf Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Am Hoffeld 3, FINr. 49/8, Gemarkung Oberschambach

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Befreiung wird erteilt.

Anwesend: 20 Ja: 20 Nein: 0

Nr. 674

Antrag der Bau- und Siedlungsgenossenschaft Kelheim eG auf Änderung des Bebauungsplanes „Igelsberg“ im Bereich des Grundstücks FINr. 671, Gemarkung Saal a.d.Donau

Die Bau- und Siedlungsgenossenschaft plant auf dem Grundstück FINr. 671, in ähnlicher Form wie das bereits dort bestehende Mehrfamilienhaus, ein Wohnhaus mit 8 Parteien als Sozialwohnungsbau.

Vorgespräche mit dem Landratsamt haben ergeben, dass dieses für das Bauvorhaben eine Änderung des Bebauungsplans für erforderlich hält. Zudem hat das Landratsamt angestoßen, nicht nur das antragsgegenständliche Grundstück, sondern auch den im östlich davon gelegenen Bereich bis hin zur Hainersdorfer Straße zu überplanen.

Dies erscheint aus Sicht der Verwaltung aber nicht sinnvoll, da die dortigen Grundstückseigentümer nicht zu einem Verkauf bzw. zu einer Bebauung bereit sind.

Gemeinderat Hobmaier regt an, die Flächen der abgabeunwilligen Eigentümer, die keine Grundstücke zur Bebauung zur Verfügung stellen, aus dem Bebauungsplan zu nehmen und auch im Flächennutzungsplan künftig wieder als reine Flächen für die Landwirtschaft darzustellen.

Der Bürgermeister berichtet, dass auch er solche Überlegungen habe. Und zwar nicht nur im vom Gemeinderat Hobmaier angesprochenen Bereich, sondern auch im Bereich In der Heide und Auf dem Gries, wo auch seit Jahrzehnten keine Bebauung zustande kommt.

Das Grundstück FINr. 671, Gemarkung Saal a.d.Donau, liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Am Igelsberg“, der aus dem Jahr 1962 stammt. Der Bebauungsplan sieht hier die Bebauung „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ mit der Bebauung mit Einfamilienhäusern E +1 vor. Geplant ist den Bebauungsplan für dieses Grundstück auf die dort gegebene Bebauung (Mehrfamilienhaus) und die geplante Bebauung (ebenfalls Mehrfamilienhaus) anzupassen.

Die Bau- und Siedlungsgenossenschaft hat die Kostenübernahme zugesagt und bittet darum, den Planungsauftrag an das Architekturbüro Büchl aus Kelheim zu vergeben.

Beschluss:

Der Bebauungsplan „Igelsberg“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert. Gegenstand der Änderung ist die Fläche des Flurstücks 671, Gemarkung Saal a.d.Donau. Hier soll statt der im Bebauungsplan vorgesehenen Bebauung „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ mit der Bebauung mit Einfamilienhäusern E +1 künftig die Bebauung mit Mehrfamilienhäusern ermöglicht werden.

Das Architekturbüro Büchl, Kelheim, erhält dazu den Planungsauftrag.

Anwesend: 20 Ja: 20 Nein: 0

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 06.12.2016

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

Nr. 675

Gemeindliche Abwasserversorgung; Abgabe der Abwasseranlage an den Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim

Die Gemeinde Saal a.d.Donau ist mit dem Kernort sowie den Ortsteilen Ober-, Mitter- und Peterfecking Mitglied beim Abwasserzweckverband im Raume Kelheim (AZV).

Die Ortsteile Einmuß, Reißing, Buchhofen, Oberteuerting und Unterteuerting sowie Ober- und Unterschambach wurden nicht dem AZV angegliedert. In diesen Ortsteilen wurden in den Jahre 1998 bis 2003 durch die Gemeinde Abwasserbeseitigungseinrichtungen geschaffen. Sie wurden gegenüber dem Zweckverbandsgebiet mit unterschiedlichen Beiträgen und Gebühren belastet. Diese Abwasserbeseitigungsanlagen liefern das Abwasser aber auch in die Verbandskläranlage in Saal a.d.Donau.

Es ist den Bürgern der Ortsteile nicht plausibel zu erklären, warum für dasselbe Produkt unterschiedliche Beiträge und Gebühren aufgelastet werden. Auch der Unterschied der laufenden Gebühren für die Abwasserentsorgung führt zu Unverständnis. Um hier eine Gleichbehandlung innerhalb der Gemeinde Saal a.d.Donau zu erreichen, sollte die Eingliederung der betroffenen Ortsteile in den Abwasserzweckverband erreicht werden.

Die Errichtung der Abwasserbeseitigungsanlagen in den o.g. Ortsteilen erfolgte damals durch die Gemeinde selbst. Technisch werden diese aber schon seit der Bebauung durch den AZV betreut.

Mit Schreiben vom 10.02.2016 teilt das Wasserwirtschaftsamt Landshut mit, dass eine Erweiterung des Zweckverbandsgebietes positive technische und wirtschaftliche Aspekte für die Unterhaltung und Wartung ergeben würde und zudem ein nachhaltiger Gewässerschutz gewährleistet wäre. Eine Erweiterung hätte keine zuwendungsrechtlichen Konsequenzen.

Nach Auskunft des Leiters des Abwasserzweckverbands, Herrn Schicklgruber, müssten die Mitgliedsgemeinden als ersten Schritt zur Erweiterung des Verbandsgebiets einen Antrag an den Verband stellen und die Leitungspläne digitalisiere, die Leitungen nach Schäden untersuchen und ggfs. reparieren usw..

Beschluss:

Die Gemeinde Saal a.d.Donau beantragt beim Abwasserzweckverband im Raume Kelheim (AZV) eine Prüfung, ob eine Erweiterung des Verbandsgebiets um die Gebiete der Ortsteile Einmuß, Reißing, Buchhofen, Ober- und Unterteuerting sowie Ober- und Unterschambach möglich ist. Damit soll erreicht werden, dass das gesamte Gemeindegebiet Mitglied im Abwasserzweckverband wird. Das Ergebnis der Verhandlungen ist dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen.

Anwesend: 20 Ja: 20 Nein: 0

Nr. 676

Verschiedenes:

- Der Bürgermeister berichtet, dass Anfang nächsten Jahres im Gemeindegebiet Abfragen für den Bedarf von Kindertagesstätten durchgeführt werden. Zunächst findet eine Befragung in den Ortsteilen statt, anschließend am Kernort.
Grund hierfür ist das aktuelle Urteil des Bundegerichtshofs zur Kinderbetreuung, v.a. aber die zu erwartende Bevölkerungsentwicklung im Gemeindegebiet. Das Baugebiet in Mitterfecking wurde erweitert. Hier werden derzeit die Wohnhäuser errichtet und auch in Schambach sind alle Parzellen verkauft. Aber auch durch die Baugebiete Heide IV und V, sowie durch die Verwirklichung der Bebauung im Bereich „Alte Turnhalle“ ist mit einem Anstieg des Bedarfs für Kinderbetreuungsplätze zu rechnen.
Durch den ersten Schritt der Bedarfsabfrage soll insbesondere geprüft werden, ob und wenn ja in welchem Umfang der Kindergarten in Mitterfecking erweitert werden müsste und ob hier die Einrichtung einer Krippengruppe sinnvoll erscheint.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 06.12.2016

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

- Bei der zweiten Bedarfsabfrage geht es auch um eine mögliche Erweiterung des Kindergartens Fröhliche Heide.
- Zu den WLAN-Hotspots hat eine Ortsbegehung mit der Firma Vodafone stattgefunden. Hierbei wurden die genauen Standorte der beiden Hotspots festgelegt. Diese werden am Kirchplatz an der Raiffeisenbank und für den Bereich des Bahnhofs bzw. Bahnhofsvorplatzes an der Nordseite des AWO-Seniorenheims sein. Durch letzteren können der Bahnhofsvorplatz und Teile der Bahnsteiganlagen abgedeckt werden. Lediglich im Gebäudeschatten des Stationsgebäudes wird es keinen bzw. schwächeren WLAN-Empfang geben.
 - Schulweghelfer in Saal a.d.Donau:
Der Bürgermeister erinnert an den Antrag der WfW vom Frühjahr dieses Jahres. Mittlerweile haben auch mehrere Bürger die Einrichtung von Schulweghelfern angeregt. Seitens der Landratsamts und der Polizei würde die Einrichtung von Schulweghelfern positiv gesehen. Zur Zeit prüft die Verwaltung, ob und in welchem Umfang die Einsetzung von Schulweghelfern möglich wäre. Als erste Standorte für Schulweghelfer regt der Bürgermeister die Querung der Abensberger Straße auf Höhe der Einmündung In der Heide an, sowie die Querung der Lindenstraße auf Höhe des Kindergartens/Weg In der Heide. Eventuell wäre auch die Einrichtung von Schulweghelfern an der Bushaltestelle an der Kelheimer Straße möglich, dies ist jedoch wegen des angrenzenden Kreisverkehrs schwierig. Die Kosten für die Schulweghelfer würden sich auf grob auf ca. 1.000 Euro pro Monat belaufen.
 - Gemeinderat Hobmaier berichtet, dass wegen des Bürgersteigs in Einmuß mehrere Bürger verärgert wären. Er erinnert daran, dass die Errichtung des Bürgersteigs bereits für 2015 geplant war und bislang immer noch nichts passiert ist. Seitens des Bauamts hätte die fehlende Bauausführung reklamiert werden müssen. Der Bürgermeister bestätigt, dass die Verlegung der Baumaßnahme aus Kostengründen von 2015 auf das Jahr 2016 veranlasst war. Die bauausführende Firma Pritsch wurde monatlich angemahnt. Auf eine Konventionalstrafe im Bauvertrag wurde ausdrücklich verzichtet, da dies 20.000 Euro bis 30.000 Euro Mehrkosten verursacht hätte. Zwei Eigentümer, deren Grundstücke durch den Gehsteig des Baus betroffen wären, haben die Bauerlaubnis bereits erteilt. Er rechnet damit, dass im Frühjahr die Baumaßnahme endlich durchgeführt werden kann. Andererseits gibt es auch positive Beispiele, so konnte die Wegesanie rung in Reißing voll im Zeitplan fertig gestellt werden.
Zweiter Bürgermeister Rummel berichtet, dass er anlässlich einer Veranstaltung bei der Feuerwehr Mitterfecking von den Bürgern großes Lob für die Gemeinde wegen der Grabenräumung bekommen hat. Allerdings geben die Grenzen zwischen den landwirtschaftlichen Flächen und den Hecken oftmals Grund zu Diskussionen. Der Bürgermeister berichtete, dass die dortigen Grünstreifen wegen der Tierwelt belassen werden müssen.
 - Zweiter Bürgermeister Rummel regt im Donaugebiet die Errichtung von Sitzbänken an, und zwar erstens entlang der Achse Klärwerk Richtung Herrnsaal und zweitens die einer weiteren Sitzbank am Donauradweg Richtung Alkofen. Der Bürgermeister schildert, dass auch auf Höhe des Viehtriebs auf Anregung des VdK's noch eine weitere Bank aufgestellt werden soll. Problematisch war in der Vergangenheit, dass die dort aufgestellten Bänke mehrfach durch Vandalismus zerstört wurden.
 - Gemeinderat Schwikowski begrüßt die Bankettsanie rung „Auf dem Gries“ und fragt nach, warum das Teilstück zwischen Donaustraße und Auto-Plus noch nicht saniert wurde. Der Bürgermeister schildert diesbezüglich, dass dieser Bereich maschinell nicht bearbeitet werden konnte und in nächster Zeit durch Mitarbeiter des Bauhofs saniert wird.
 - Abschließend gibt der Bürgermeister einen Jahresrückblick und bedankt sich beim Gemeinderat für die sehr gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Ohne Beschluss: Anwesend 20

B) Nichtöffentlicher Teil

X X X