

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 05.04.2016

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

A) Öffentlicher Teil

Nr. 499

Protokoll der letzten Sitzung

Der erste Bürgermeister stellt fest, dass ordnungsgemäß geladen wurde.

Gegen die Tagesordnung und die beiden Nachträge zur Tagesordnung bestehen keine Einwände. Auch gegen den öffentlichen Teil des Protokolls der letzten Sitzung liegen 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: 16 Ja: 16 Nein: 0**

Nr. 500

Bauantrag auf Neubau eines Wohnhauses mit Garagen in Reißing, Rohrer Str. 36, Saal a.d.Donau, Flurstück 23, Gemarkung Reißing

Gemeinderat Gaillinger trifft ein.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anwesend: 17 Ja: 17 Nein: 0

Nr. 501

Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Wiesenstr. 8a, Saal a.d.Donau, Flurstück 652/17, Gemarkung Saal a.d.Donau

Gemeinderat Ludwig trifft ein.

Für das Grundstück wurde bereits für ein Einfamilienhaus mit gleicher Kubatur mit Bescheid vom 22.09.2010 vom Landratsamt eine Baugenehmigung erteilt, die bis einschließlich 22.09.2016 verlängert wurde. Mit der nunmehrigen Eingabeplanung weicht der Bauantragssteller in der Dachform, nämlich Walmdach statt Satteldach, von der genehmigten Planung ab. Er benötigt hierfür auch eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Das gemeindliche Einvernehmen zur beantragten Befreiung vom Bebauungsplan wird erteilt.

Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0

Nr. 502

Bauantrag auf Abbruch und Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle, Kleingiersdorf 1, Saal a.d.Donau, Flurstück 579, Gemarkung „Einmuß

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0

Der Bürgermeister gibt bekannt, dass ein weiterer Bauantrag im Bereich des Baugebietes Mitterfecking, Seilbach II eingegangen ist, der im Genehmigungsverfahren behandelt wird.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 05.04.2016

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

Nr. 503

Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt 6, Bereich „Werkstraße“ und Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Werkstraße“, Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Bürgermeister begrüßt Herrn Manfred Neidl vom Ingenieurbüro Neidl. Dieser stellt die Ergebnisse der ersten Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vor und erläutert zunächst allgemein die notwendigen Änderungen. Sodann erfolgt die Abwägung der einzeln vorgebrachten Stellungnahmen.

Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB.

Mit Schreiben vom 19.02.2016 wurden die Fachstellen von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gebeten, gegebenenfalls bis zum 29.03.2016 eine Stellungnahme zum Entwurf abzugeben. Die Bürgerbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 26.02.2016 bis einschließlich 29.03.2016. Der Öffentlichkeit wurde damit Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und den Zweck der Planung zu unterrichten sowie Bedenken und Anregungen vorzubringen.

Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 23.02.2016

Zur Änderung FNP

[...] „- Der Anschluss der Baugrundstücke an die öffentliche Wasserversorgungsanlage ist vor Bezugsfertigkeit sicherzustellen.

- Die Bauvorhaben sind vor Bezug an die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen.
- Niederschlagswasser ist – bei ausreichender Sickerfähigkeit – breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern.
- Vor einer Ableitung des nicht versickerbaren Niederschlagswassers sind auf den Privatflächen entsprechende Rückhalteeinrichtungen (Zisternen) vorzusehen.
- Das Überschwemmungsgebiet des Feckinger Bachs ist frei von Bebauung, Anpflanzung, Auffüllung zu halten.
- Darüber hinaus sind die detaillierten Ausführungen zu dem im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan zu beachten.

Gegen die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 5 bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.“

Zur Aufstellung BBP und GOP

[...] „1. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete

Der Anschluss der Baugrundstücke an die öffentliche Wasserversorgungsanlage ist vor Bezugsfertigkeit sicherzustellen.

2. Abwasserentsorgung, Gewässerschutz

Nach der Begründung zum Bebauungsplan ist die Entwässerung im Mischsystem vorgesehen. Das häusliche Abwasser wird über das öffentliche Kanalnetz der Kläranlage, die über ausreichende Kapazitäten verfügt, zugeleitet. Unverschmutztes Niederschlagswasser ist bei ausreichender Sickerfähigkeit breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern.

3. Hinweise zur Bodenversiegelung und zu Bauvorhaben im Grundwasserbereich

In den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden Hinweise zur Minimierung der Bodenversiegelung, zur Rückhaltung und Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser aufgenommen. Auf Grund der Nähe zum Feckinger Bach ist mit zeitweise hohen Grundwasserständen zu rechnen. Sofern Grundwasser ansteht, sind die baulichen Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Auf die Anzeigepflicht bei der Freilegung von Grundwasser bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen wird hingewiesen. Eine Grundwasserabsenkung soll nicht erfolgen.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 05.04.2016

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

4. Gewässer

Oberflächengewässer sind im Umgriff des Bebauungsplanes nicht unmittelbar vorhanden. Der Umgriff des Bebauungsplanes grenzt jedoch unmittelbar an das Überschwemmungsgebiet des Feckinger Bachs an bzw. tangiert dieses. Wie wir mit E-Mail vom 16.11.2015 mitgeteilt haben, ist es auf Grund einer geänderten Rechtsauffassung nun möglich, den Bebauungsplan im vorliegenden Umgriff aufzustellen. Voraussetzung ist, dass der Überschwemmungsbereich im Bebauungsplan als Grünfläche/Ausgleichsfläche ausgewiesen wird und es sichergestellt ist, dass diese Fläche auch dauerhaft nicht aufgefüllt, eingezäunt oder im Hinblick auf die Geländeoberfläche nachteilig verändert werden. Die Bauherren sind entsprechend davon in Kenntnis zu setzen.

5. Altlasten, Grundwasserverunreinigungen

Dem Wasserwirtschaftsamt Landshut sind derzeit in diesem Gebiet keine Schadensfälle mit wassergefährdenden Stoffen bekannt. Hinsichtlich etwaig vorhandenen Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der Boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises Kelheim empfohlen.

6. Zusammenfassung

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Werkstraße“ bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.“

Anmerkung vom Büro Neidl zur Änderung FNP

Der Anschluss der Baugrundstücke an Wasserversorgung und -entsorgung wird von Gemeindeseite sichergestellt. Eine entsprechende Festsetzung zur breitflächigen Versickerung von Niederschlagswasser ist in den Festsetzungen zum Bebauungsplan unter Punkt 7 bereits enthalten. Regelungen zur Rückhaltung, z.B. in Zisternen, sind eher dem Bebauungsplan zuzuordnen. Durch die vorgesehene Verlegung der Ausgleichsflächen (s. Stellungnahmen Bürgerbeteiligung) befindet sich lediglich ein Teil der vorgesehenen Baumreihe im Überschwemmungsbereich des Baches, und dies auch nur am äußersten Rand. Da diese punktuellen Bäume keine Abflusshindernisse darstellen, wird kein Handlungsbedarf gesehen.

Anmerkung vom Büro Neidl zur Aufstellung BBP und GOP

Zu 1. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete

Der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage wird durch die Gemeinde sichergestellt.

Zu 2. Abwasserentsorgung, Gewässerschutz

Mit den Festsetzungen zur Abwasserentsorgung besteht anscheinend von Seiten des Wasserwirtschaftsamts Einverständnis. Es wird jedoch entsprechend der Anregung Stellungnahme zum FNP empfohlen, zusätzlich den Hinweis auf Zisternen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser aufzunehmen.

Zu 3. Hinweise zur Bodenversiegelung und zu Bauvorhaben im Grundwasserbereich

Die Hinweise bezüglich hoch anstehenden Grundwasser sind bereits in den Bebauungsplan aufgenommen unter den Hinweisen, Punkt 10.1.

Zu 4. Gewässer

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Durch die Verlegung der Ausgleichsflächen (s. Stellungnahme Bürgerbeteiligung), liegt nur noch der Teil einer Baumreihe im Überschwemmungsbereich. Auffüllungen sind hierfür nicht vorgesehen, dauerhafte Einzäunungen generell für Ausgleichsflächen nicht zulässig. Dies ist auch im Bebauungsplan bereits festgehalten.

Zu 5. Altlasten, Grundwasserverunreinigungen

Das Landratsamt Kelheim hat in seiner Stellungnahme nicht auf vorhandene Altlasten hingewiesen.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 05.04.2016

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

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, einen Hinweis bzgl. der Errichtung von Zisternen in den Bebauungsplan aufzunehmen. Darüber hinaus sind keine Änderungen an den Unterlagen zur FNP-Änderung bzw. zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans erforderlich.

Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0

Stellungnahme der Bayernwerk AG vom 10.03.2016

[...]

„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 Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk AG oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordination 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.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist der Bayernwerk AG ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderung und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Wir weisen darauf hin, dass die Trasse unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im „Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen“, herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Vorsorglich weisen wir auf ein vorhandenes Niederspannungskabel im überplanten Gebiet hin (siehe Plan).

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.“

Anmerkung vom Büro Neidl

Die Stellungnahme des Bayernwerks bezieht sich in erster Linie auf Notwendigkeiten bei der Kabelverlegung zur Erschließung neuer Baugebiete, d.h. Lage und Beschaffenheit der neuen Leitungstrassen. Da in diesem Fall keine neuen Erschließungsanlagen wie Straßen geschaffen werden müssen, und zudem erst im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet werden müssten, sind diese nicht von Relevanz.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 05.04.2016

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

Der notwendige Pflanzabstand von Bäumen zu Leitungstrassen von 2,50 m ist bereits in den Festsetzungen des Bebauungsplans unter Punkt „5.2 Leitungsverlegung, Schutzabstände“ enthalten.

Das angesprochene Niederspannungskabel ist lt. dem der Stellungnahme beiliegenden Planausschnitt für die Straßenbeleuchtung. Die Leitungstrasse sollte nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise bzgl. Erschließungsplanung zur Kenntnis zu nehmen. Das Straßenbeleuchtungskabel wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0

Stellungnahme der Deutschen Telekom vom 22.03.2016

...„Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes reichen unsere bestehenden Anlagen eventuell nicht aus, um die zusätzlichen Wohngebäude an unser Telekommunikationsnetz anzuschließen. Es kann deshalb sein, dass bereits ausgebaute Straßen gegebenenfalls wieder aufgebrochen werden müssen. Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.“

Anmerkung vom Büro Neidl

Die Stellungnahme bezieht sich auf eventuell neu zu verlegende Kabel innerhalb bestehender Straßen, um die Erschließung der zwei geplanten Parzellen zu gewährleisten. Änderungsbedarf für den aktuellen Bauleitplan ergibt sich daraus jedoch nicht

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen, Änderungen an der Bauleitplanung sind jedoch nicht erforderlich.

Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0

Stellungnahme vom Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim vom 21.03.2016

„Aus den Baugrundstücken darf nur das Schmutzwasser der öffentlichen Entwässerungseinrichtung zugeführt werden. Die Grundstücksentwässerungsanlage des „Freibades“ verläuft durch das südliche Baugrundstück (Parzelle 2)“.

Anmerkung vom Büro Neidl

Entsprechend des Wasserhaushaltsgesetzes soll das anfallende Regenwasser nach Möglichkeit versickert oder in ein Gewässer eingeleitet werden. Es wird deshalb vorgeschlagen, folgende Festsetzung in den Bebauungs- und Grünordnungsplan aufzunehmen:

„Das anfallende Niederschlagswasser ist breitflächig auf dem Grundstück zu versickern. Gegebenenfalls ist ein Überlauf in die vorhandene Flutmulde östlich der Parzellen zu schaffen. Eine Einleitung in das öffentliche Kanalnetz ist nicht zulässig.“

Der vorhandene Kanal (Grundstücksentwässerung des Freibades) kann nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen werden. Er befindet sich außerhalb der Baufenster, weitere Änderungen an der Bauleitplanung sind damit nicht notwendig.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die ergänzende Festsetzung zum Niederschlagswasser in den Bebauungsplan aufzunehmen sowie die vorhandene Kanalleitung nachrichtlich zu übernehmen.

Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 05.04.2016

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

Stellungnahme der Regierung von Niederbayern vom 16.03.2016

...„Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP) soll die Zersiedelung der Landschaft verhindert werden (vgl. LEP 3.3 G). Neubauf Flächen sollen nach dem LEP-Ziel 3.3 möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden. Das Plangebiet schließt unmittelbar an die bestehende Bebauung an, so dass das Vorhaben in dieser Hinsicht den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms entspricht. Des Weiteren sind im Sinne des Flächensparens die vorhandenen Potenziale vorrangig zu nutzen (vgl. LEP 3.2 Z) und die Ausweisung von neuen Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ausgerichtet werden (vgl. LEP 3.1 G). Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Saal a.d. Donau sind einige Flächen als Wohnbauflächen dargestellt, die bislang nicht durch Bebauungsplanung gesichert wurden. Das Vorhalten umfangreicher Flächenreserven im FNP ist mit dem Grundsatz des Flächensparens nur dann vereinbar, wenn die Gemeinde einen Nachweis führt, der entsprechende Bedarfe begründet. Hierfür kommen insbesondere Bevölkerungsprognosen in Frage. Einen derartigen Bedarfsnachweis hat die Gemeinde, soweit aus den Unterlagen ersichtlich, bislang nicht erbracht. Die Notwendigkeit der Ausweisung neuer Bauflächen wird deshalb nur bedingt gesehen und die o.g. Ziele und Grundsätze des LEP werden durch das Vorhaben negativ berührt.

Da es sich bei der Neuausweisung des Plangebietes „nur“ um 2 neue Bauparzellen handelt, kann die Planung für sich genommen noch hingenommen werden und entspricht noch den landesplanerischen Vorgaben. In der Gesamtbetrachtung sollten im Hauptort Saal a.d. Donau darüber hinaus aber keine neuen Wohnbauflächen mehr ausgewiesen werden, bevor die vorhandenen Potenziale nicht ausgeschöpft sind.“

Anmerkung vom Büro Neidl

Die Regierung verweist auf die Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms. Generell ist bei der weiteren Ausweisung von Baugebieten auf das Gebot des Flächensparens zu achten und ggf. auf bereits im FNP als Wohnbauflächen ausgewiesene Flächen zurückzugreifen.

Beschluss:

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

Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0

Stellungnahme der Belange des Naturschutzes vom 23.02.2016

Zur FNP-Änderung

„Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegenüber den Änderungen mittels Deckblatt keine grundsätzlichen Bedenken.

Eine Vorabstimmung zur saP hat, wie in den Umweltberichten dargestellt, nicht stattgefunden. Sinnvollerweise sollte die Abhandlung des Themas einheitlich erfolgen. Vorgeschlagen wird deshalb die Abhandlung in der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan auch in den Umweltberichte zu verwenden.“

Zum Bebauungs- und Grünordnungsplan

Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegenüber der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken, wenn nachfolgend genannte Punkte berücksichtigt werden:

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

- Da nach Rücksprache mit Frau Martin vom Büro Neidl und mit einem der zukünftigen Bauherren sowohl Änderungen bei der Grünordnung als auch bei der Festlegung von Ausgleichsfläche und –maßnahmen geplant bzw. in Abstimmung sind, kann zur Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und möglichen Ausgleichsmaßnahmen keine abschließende Aussage getroffen werden. Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde wird eine Vorabstimmung zur Eingriffsbilanzierung und Ausgleichsermittlung vor dem Entwurfsverfahren angeboten. Bis dahin sollten jedoch Eingrünungsmaßnahmen und mögliche Ausgleichsmaßnahmen mit den Bauherren endgültig abstimmt sein.
- Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass innerhalb der jeweils ermittelten Kompensationsfaktorspanne Umfang und Qualität der am Eingriffsort durchgeführten Vermeidungsmaßnahmen und Minimierungsmaßnahmen über die Auswahl des jeweils zutref-

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 05.04.2016

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

fenden Kompensationsfaktors geregelt wird. Zu den anrechenbaren Vermeidungsmaßnahmen zählen Maßnahmen, die im Zuge der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes bereits berücksichtigt wurden (grünordnerische Zielsetzungen) und Maßnahmen, die im Bebauungs- und Grünordnungsplan zur Umsetzung verbindlich festgesetzt werden (keine Hinweise). Ausgleichsmaßnahmen können nicht gleichzeitig als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt werden.

Anmerkung vom Büro Neidl

In der Begründung zum Bebauungsplan ist vermerkt, dass keine erhebliche Beeinträchtigung der lokalen Populationen zu erwarten ist und deshalb keine Verbotsbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig sind. Diese Formulierung kann auch für den Umweltbericht zum Bebauungsplan sowie zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans übernommen werden.

Das Thema grünordnerische Festsetzungen und Ausgleich wurde intensiv sowohl mit Bauwerber als auch der Unteren Naturschutzbehörde vorbesprochen und abgestimmt. Die aktuelle Variante wird unter den Stellungnahmen der Bürger abgearbeitet (s. dort).

Die Hinweise zur Festsetzung des Kompensationsfaktors sowie Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden hier auch beachtet.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Umweltberichte wie oben dargestellt zu ergänzen.

Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0

Stellungnahme zu Belange des Immissionsschutzes vom 23.03.2016

Zur FNP-Änderung:

„Die Gemeinde Saal a.d. Donau will für Bauwerber Wohnraum schaffen. Aus diesem Grund entschied sich die Gemeinde im Bereich der Werkstraße Flächen zur Verfügung zu stellen. Die Grünfläche soll als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes erstreckt sich ca. bis zur Höhe Einfahrt Ernst-Cetto-Straße (allgemeines Wohngebiet). In unmittelbarer Nähe befinden sich das Freibad, das Kalkwerk und die dazugehörige Eisenbahnlinie.

Auf Grund der lärmrelevanten Vorbelastung beauftragte die Gemeinde das Ingenieurbüro GEO.VER.S.UM ein Schallschutzgutachten (Gutachten vom 08.09.2015) zu erstellen. Die schallschutzfachlichen Vorgaben für ein allgemeines Wohngebiet werden gemäß Gutachten vom 08.09.2015 am gutachterlich geprüften Standort eingehalten. Lediglich die Werte für den Straßenverkehrslärm der DIN 18005 Beiblatt 1 – Schallschutz im Städtebau- werden für das allgemeine Wohnen überschritten. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) sind jedoch für das allgemeine Wohnen am Standort eingehalten, somit ist der Straßenverkehr zumutbar. Die gutachterlichen Berechnungen zeigen, dass hier im Grundsatz eine Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes in diesem Bereich möglich wäre. Konkrete Anforderungen (z.B. Baugrenzen, Schallschutzmaßnahmen) werden im Rahmen des Bebauungsplanes geprüft. Die geplante Einstufung als Dorfgebiet würde die Errichtung von landwirtschaftlichen Betrieben zulassen, was zu Nutzungskonflikten zwischen reinem Wohnen (Ernst-Cetto-Straße) führen könnte. Außerdem spiegelt die Einstufung als Mischgebiet oder allgemeines Wohnen den Planungswillen der Gemeinde wieder. Dies ist auch von fachlicher Seite eine treffendere Gebietseinstufung.

Es wird angeregt, hier die Einstufung für ein Mischgebiets- oder allgemeines Wohnen nochmals zu prüfen.

Zum B-Plan

„Die Gemeinde Saal a.d. Donau will für Bauwerber Wohnraum schaffen. Aus diesem Grund entschied sich die Gemeinde im Bereich der Werkstraße Flächen zur Verfügung zu stellen. Die Grünfläche soll als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen werden.

Hinweis:

In der parallel laufenden Flächennutzungsplanung wird die Überprüfung der Gebietseinstufung von fachlicher Seite empfohlen. Eine Ausweisung als Mischgebiet oder allgemeines Wohnen wird angeregt.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 05.04.2016

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich bis ca. zur Höhe Einfahrt Ernst-Cetto-Straße (allgemeines Wohngebiet). In unmittelbarer Nähe befinden sich das Freibad, das Kalkwerk und die dazugehörige Eisenbahnlinie.

Zur schalltechnischen Bewertung der Situation vor Ort erstellte die Gemeinde mit dem Schallschutzgutachten GEO.VER.S.UM ein Schallschutzgutachten (Gutachten vom 08.09.2015)

Das Gutachten betrachtet einen konkreten Standort/Wohnhaus, der/das sich ungefähr mittig des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet. Die schallschutzfachlichen Vorgaben für ein allgemeines Wohngebiet werden gemäß Gutachten vom 08.09.2015 an diesem Standort eingehalten. Lediglich die Werte für den Straßenverkehrslärm der DIN 18005 Beiblatt 1 – Schallschutz im Städtebau – werden für das allgemeine Wohnen überschritten. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) sind jedoch für das allgemeine Wohnen am Standort eingehalten, somit ist der Straßenverkehr zumutbar. Empfehlungen zur Korrektur der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes:

1. Immissionsort

Das Gutachten betrachtet einen Standort innerhalb des Geltungsbereiches. Im Grunde ist es gängige Vorgehensweise, die Baugrenzen als Immissionsorte für den Bebauungsplan anzusetzen und dann konkret die errechneten Ergebnisse an der Baugrenze darzustellen. Diese Darstellung und Berechnung lässt den Bürger die konkreten Beurteilungspegel erkennen, die auf sein Grundstück einwirken.

Es wird empfohlen, hier diese Darstellung nachzuholen und diese auch in der Begründung mit aufzunehmen. Die Gemeinde kann somit darlegen, dass die erforderlichen Schallschutzvorgaben eingehalten werden.

2. Isophone Linie (Linien gleicher Schalleistungspegel)

Zur Festlegung von Baugrenzen behelf man sich durch die Darstellung von Isophonenlinien. Im Vergleich zum Gutachten vom 08.09.2015 Anhang Karte 1 (Verkehrslärm TAG) würde sich aus fachlicher Sicht eine andere Isophonenlinie für den Verkehr ergeben.

Hier sollten konkret nochmals die Tageszeiten und die Bewertung in Abstimmung mit dem Gutachter überprüft bzw. überarbeitet werden.

Im Grundsatz ist eine Ausweisung von zwei Parzellen von fachlicher Seite möglich. Oben genannte Aspekte sollten bei der zweiten Beteiligung nochmals aufgegriffen werden, um dann eine abschließende fachliche Beurteilung abgeben zu können.“

Anmerkung vom Büro Neidl

Zur FNP –Änderung

Bei der Erstellung des Gutachtens befand sich die Planung noch in der Vorentwurfsphase. Die Baugrenzen und die Art der baulichen Nutzung waren noch nicht festgesetzt. Deswegen wurden zur Sicherheit die Immissionsrichtwerte für ein Allgemeines Wohngebiet geprüft anstatt der weniger restriktiven Richtwerte für Dorfgebiete oder Mischgebiete.

Aus den Karten 1 und 2 des Gutachtens lässt sich ableiten, dass der tatsächlich relevante Immissionsrichtwert für Misch- und Dorfgebiete (tags: 60 dB(A), nachts:50 dB(A)) innerhalb des gesamten Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung nicht überschritten wird.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Um die genannten Nutzungskonflikte zu vermeiden sollte die Einstufung in Mischgebiet geändert werden.

Zum B-Plan

Der Geltungsbereich soll als Mischgebiet anstatt als Dorfgebiet ausgewiesen werden (siehe oben).

Siehe Stellungnahme zum FNP.

Die Baugrenzen waren zum Zeitpunkt des Gutachtens noch nicht festgesetzt, daher wurde ein vorläufiger Gebäudestandort als Immissionsort angenommen.

Aus den Karten 1 und 2 des Gutachtens lässt sich ableiten, dass der eigentliche relevante Immissionsrichtwert für Misch- und Dorfgebiete (tags: 60 dB(A); nachts:50 dB(A)) innerhalb des gesamten Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung nicht überschritten wird.

Bei Ausweisung eines Mischgebietes ist der Straßenverkehr somit erst recht zumutbar.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 05.04.2016

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

zu 1. Immissionsort

Die Baugrenzen wurden erst nach Erstellung des Gutachtens festgesetzt.

Dabei dienten die Grenzwertlinien für WA für den Verkehrslärm tagsüber, sowie für den Freizeitlärm an einem Durchschnittstag während der Ruhezeiten als Anhaltspunkt für die Festsetzung der Baugrenzen. (Im BBP dargestellt)

Damit stellen diese beiden Orientierungswerte die Höchstwerte an den Baugrenzen dar. Da die Orientierungswerte für ein MI somit an den Baugrenzen um etwa 5 dB(A) unterschritten werden, wird auf eine konkrete Berechnung der Beurteilungspegel aufgrund des Aufwandes verzichtet.

zu 2. Isophone Linie

Die dargestellte Isophonenlinie entspricht der in Karte 1 (Verkehrslärm tagsüber) dargestellten Grenzwertlinie für ein WA-Gebiet. Sie wurde irrtümlich als „Verkehrslärm 50 dB(A)“ beschriftet. Richtig wäre „Verkehrslärm tagsüber 55 dB(A)“. Dies sollte verbessert werden. Der Immissionsrichtwert für ein Mischgebiet beträgt 60 dB(A). Dieser Wert wird innerhalb des gesamten Geltungsbereiches nicht erreicht.

Beschluss:

Die Beschriftung der Isophonenlinie wird wie oben genannt verbessert.

Da sich aus dem erstellten Gutachten ableiten lässt, dass die Orientierungswerte für ein Mischgebiet nirgends im Geltungsbereich überschritten werden, werden keine weiteren Änderungen an der Planung notwendig.

Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0

Stellungnahme zu Belange des Städtebaus vom 23.03.2016

Zum Bebauungsplan

„Grundsätzlich bestehen gegen die geplante Bebauungsplanaufstellung keine Bedenken.

Im weiteren Verfahren ist jedoch folgender Sachverhalt zu berücksichtigen:

Unter Buchstabe B Nr. 3 wird als Art der baulichen Nutzung ein Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO festgesetzt. Auf Grund der planlichen Darstellung ist davon auszugehen, dass eine Wohnnutzung entstehen wird. Dem entsprechend ist ein allgemeines Wohngebiet festzusetzen.

Die unter Nr. 4 des Teils B aufgeführten Parzellen 1 bis 6 sind nicht vorhanden. Es muss stattdessen Parzellen 1 und 2 heißen.“

Anmerkung vom Büro Neidl

Wie bereits bei der Stellungnahme zum Immissionsschutz erläutert, soll die Art der baulichen Nutzung in Mischgebiet gem. § BauNVO festgesetzt werden.

Die Beschreibung von Parzellen 1 bis 6 ist irrtümlich vorhanden und sollte in Parzellen 1 und 2 korrigiert werden

Beschluss:

Die Festsetzung wird von Dorfgebiet zu Mischgebiet geändert, siehe Stellungnahme Immissionsschutz. Die falsche Parzellenbezeichnung wird korrigiert.

Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0

Behandlung der im Zuge der Bürgerbeteiligung eingegangenen Stellungnahme von Plank Josef, Saal vom 29.02.2016

Interne Ausgleichsfläche

„Um die angrenzende landwirtschaftliche Nutzfläche weiterhin besser bewirtschaften zu können, wird angeregt, die Ausgleichsfläche zu verlegen bzw. anders zu gestalten.“

Gestaltung der baulichen Anlagen

„Dachaufbauten: Bei Gebäuden E+1 sollten Dachaufbauten in Form von untergeordneten Zwerchgiebeln zulässig sein.“

„Gebäudehöhen: Die festgesetzte maximale Firsthöhe von 8 m kann bei dem von uns gewünschten Gebäude mit einer Dachneigung von 19° erreicht werden. Wir wünschen jedoch

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 05.04.2016

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

eine Dachneigung von 22° und benötigen deshalb eine Erhöhung der maximalen Firsthöhe auf 8,50 m“.

Gestaltung des Geländes

„Zur Verwirklichung meines geplanten Bauvorhabens wird in einem kleinen Teilbereich ein Abtrag von bis zu 1,40 m notwendig.“

Anmerkung vom Büro Neidl zu interne Ausgleichsfläche

Mit Frau Böhme vom LRA/UNB wurde eine Änderung der Ausgleichsflächen bereits vorbesprochen. Bisher vorgesehen war eine Ortsrandeingrünung mit einer Breite von ca. 6 m an der der Straße abgewandten Seite der Bauparzellen.

In Abstimmung mit der UNB wird nun folgender Ausgleich vorgeschlagen:

- Pflanzung einer Obstbaumreihe in artenreichem Extensivgrünland im Norden des Baugebietes, Baumabstand ca. 10-12 m, Breite ca. 8 m, Länge ca. 90 m.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist entsprechend anzupassen.

Entsprechend der Änderung der Ausgleichsflächen sollten die Grünordnerischen Festsetzungen im Baugebiet zur Minimierung des Eingriffs geändert werden.

- Festsetzung einer Ortsrandeingrünung auf Privatgrund als lockere Gehölzpflanzung mit Baumanteil (je 20 m Grundstücksgrenze 1 Baum)

- Festsetzung von 2 Bäumen je Parzelle an der Straßenseite des Grundstücks, um die Baumreihe entlang der Straße fortzuführen.

Die Lage der Ausgleichsflächen ist entsprechend auch in der FNP-Änderung darzustellen.

Anmerkung vom Büro Neidl zu Gestaltung der baulichen Anlagen

Dachaufbauten

Die bisherige Festsetzung lautet, das bei Gebäuden E+1 keinerlei Dachaufbauten zulässig sind, während bei Gebäuden E+D auf Grund der verbesserten Nutzungsmöglichkeit im Dachgeschoss Dachgauben, Standgiebel, Zwerchgiebel und sonstige Dachaufbauten bis max. 2/3 der Dachfläche zulässig sind.

Entsprechend dem Wunsch des Bauwerbers kann auch für Gebäude E+1 die Zulässigkeit von Zwerchgiebeln aufgenommen werden, sofern sie sich deutlich unterordnen. Es wird deshalb vorgeschlagen, sie auf max. 1/3 der Dachfläche zu beschränken und analog der Festsetzung für Gebäude E+D mindestens 1,5 m im Randbereich von Dachaufbauten freizuhalten.

Gebäudehöhen

Dem Wunsch des Bauwerbers kann nachgekommen werden und die Firsthöhe von Sattel-, Zelt- oder Walmdächern auf maximal 8,50 m festgesetzt werden.

Anmerkung vom Büro Neidl zu Gestaltung des Geländes

Die bisherige Festsetzung sieht eine maximale Abtragung von 1,20 m vor. Im Bereich der Mauer kann jedoch ein Abtrag von ca. 1,40 m erforderlich sein, um auf Straßenniveau zu kommen.

Die entsprechende Festsetzung sollte deshalb wie folgt geändert werden: „Aufschüttungen und Abgrabungen sind weitestgehend zu vermeiden. Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis maximal 0,80 m, bezogen auf das natürliche Gelände zulässig. Im Bereich der jetzigen Geländeüberhöhung ist ein Abtrag bis auf das angrenzende Straßenniveau zulässig, damit können sich Abtragstiefen von bis zu 1,50 m ergeben.“

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Änderungen wie dargestellt (- Verlegung Ausgleichsfläche sowie Änderung der Maßnahmen,

- Anpassung grünordnerische Festsetzungen
- Änderung bei Gebäudegestaltung
- Änderung bei Geländegestaltung)

in den Bebauungs- und Grünordnungsplan bzw. den Flächennutzungs- und Landschaftsplan zu übernehmen.

Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 05.04.2016

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

Nr. 504

Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt 6, Bereich „Werkstraße“ und Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Werkstraße“; Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Beschluss:

Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Der Gemeinderat fasst den Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Werkstraße“ sowie der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Parallelverfahren auf Grundlage des vorliegenden Vorentwurfes unter Berücksichtigung der heute gefassten Beschlüsse.

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung zu veranlassen.

Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0

Nr. 505

Änderung des öffentlich-rechtlichen Schulvertrages zwischen dem Schulverband Saal a.d.Donau, der Stadt Kelheim und der Gemeinde Saal a.d.Donau; Umstellung der Grundschülerkostenerstattung auf Monatsraten

Der Schulverband Mittelschule Saal a.d.Donau beabsichtigt, die Art und Weise der Umlagenerhebung von den Mitgliedskommunen ab dem Haushaltsjahr 2017 zu ändern. Statt der bisherigen Erhebung jeweils zur Hälfte am 01. April und dem 01. Oktober des jeweiligen Haushaltsjahres, soll die Umlage nunmehr nach dem Modell der Kreisumlage in Monatsraten (und im Fall der vorläufigen Haushaltsführung in Vorauszahlungsraten) erhoben werden.

Hintergrund dieser Entscheidung ist, dass der Schulverband Mittelschule Saal a.d.Donau in den vergangenen vier Jahren jedes Jahr einen Kassenkredit zur Sicherung der Liquidität aufnehmen musste. Da die Verbandsumlage für das jeweilige Kalenderjahr erhoben wird, aber die erste Rate erst im April fällig ist, führte dies – angesichts einer geringen allgemeinen Rücklage – regelmäßig zu Liquiditätsproblemen beim Schulverband im ersten Kalendervierteljahr.

Dieses Problem - welches alle Mitgliedskommunen wegen der Zinszahlungen des Schulverbandes für die Kassenkredite anteilig belastet – soll nunmehr durch die Umstellung auf Monatsraten gelöst werden. Hierdurch würde eine stetige Versorgung des Schulverbandes mit finanziellen Mitteln erreicht, ohne die Mitgliedskommunen in der Gesamtsumme höher zu belasten.

Im Falle der Grundschüler an der Verbandsschule des Schulverbandes erfolgt die Umlagerhebung jedoch nicht einseitig durch Satzung des Schulverbandes, sondern aufgrund vertraglicher Regelung zwischen der Stadt Kelheim und der Gemeinde Saal a.d.Donau einerseits und dem Schulverband andererseits. Um das Modell der Umlagerhebung auch in Bezug auf die Grundschüler in das Kreisumlage-Modell umzustellen ist daher eine einvernehmliche Änderung dieser vertraglichen Vereinbarung zwischen den beteiligten Körperschaften notwendig.

Beschluss:

Vorbehaltlich eines gleichlautenden Beschlusses des Schulverbandes Mittelschule Saal a.d.Donau und der Stadt Kelheim, sowie der Zustimmung durch das Landratsamt Kelheim ist folgender Änderungsvertrag zum öffentlich-rechtlichen Schulvertrag zur Regelung der Rechtsbeziehungen zwischen den an der Grundschule Saal a.d.Donau beteiligten Gemeinden und dem Mittelschulverband Saal a.d.Donau gemäß Art. 8 Abs. 3 BaySchFG vom 25.05.2011 zu schließen:

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 05.04.2016

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

Änderungsvertrag

zum

öffentliche-rechtlichen Schulvertrag zur Regelung der Rechtsbeziehungen zwischen den an der Grundschule Saal a.d.Donau beteiligten Gemeinden und dem Mittelschulverband Saal a.d.Donau gemäß Art. 8 Abs. 3 BaySchFG vom 25.05.2011.

Es schließen

- die Gemeinde Saal a.d.Donau, vertreten durch den Ersten Bürgermeister Christian Nerb,
 - die Stadt Kelheim, vertreten durch den Ersten Bürgermeister Horst Hartmann und der Schulverband Mittelschule Saal a.d.Donau, vertreten durch den stv. Schulverbandsvorsitzenden Manfred Jackermeier
- gemäß Art. 8 Abs. 3 BaySchFG vorbehaltlich der Zustimmung des Landratsamtes Kelheim folgenden

öffentlich-rechtlichen Änderungsvertrag:

§ 1

Änderungen

Der öffentlich-rechtliche Schulvertrag zur Regelung der Rechtsbeziehungen zwischen den an der Grundschule Saal a.d.Donau beteiligten Gemeinden und dem Mittelschulverband Saal a.d.Donau gemäß Art. 8 Abs. 3 BaySchFG vom 25.05.2011, geschlossen durch die Gemeinde Saal a.d.Donau und die Stadt Kelheim einerseits und dem Schulverband Mittelschule Saal a.d.Donau andererseits wird wie folgt geändert:

§ 5 Abs. 4 erhält folgende Fassung:

„(4) Die Schulumlage ist in monatlichen Teilbeträgen zum ersten eines jeden Monats fällig. Wenn die Schulumlage zum Beginn des jeweiligen Haushaltsjahres noch nicht festgesetzt sein sollte, so sind die Teilbeträge zu den Monattersten (erstmal am 01. Januar des jeweiligen Haushaltsjahres, vorbehaltlich der Verrechnung mit der endgültigen Schulumlage des Haushaltsjahres), vorläufig bis zur Feststellung der neuen Schulumlage weiter zu entrichten.“

§ 2

Inkrafttreten

Dieser Änderungsvertrag tritt zum 01.01.2017 in Kraft.

Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0

Nr. 506

Erstellung einer neuen Wasserleitung in der Sonnenstraße; Auftragserteilung an das Ingenieurbüro Wutz, Painten

In der Sitzung vom 01. März 2016 war dem Gremium vom Ingenieurbüro Wutz im Zuge der durch den Abwasserzweckverband durchzuführenden Kanalarbeiten die geplanten Tiefbaumaßnahmen zur Erneuerung der Sonnenstraße vorgestellt worden. Der Gemeinderat hatte auch den Ausbau der Sonnenstraße nach erfolgter Kanalerneuerung in der vom Ingenieurbüro Wutz vorgestellten Weise vorgeschlagen und das Büro mit der Ausschreibung und Durchführung der Maßnahme beauftragt.

Im Zuge des Ausbaus der Sonnenstraße soll auch die Wasserleitung erneuert werden.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 05.04.2016

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

Beschluss:

Das Ingenieurbüro Wutz, Painten, wird mit der Ausschreibung und Durchführung der Erneuerung der Wasserleitung im Bereich Sonnenstraße beauftragt.

Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0

Nr. 507

Sanierung Vorplatz Feuerwehrgerätehaus Saal a.d.Donau, Auftragserteilung an das Ingenieurbüro Wutz zur Ausschreibung und Durchführung der Baumaßnahme

In der Sitzung vom 01. März 2016 wurde dem Gemeinderat durch das Ingenieurbüro Wutz berichtet, dass auf dem Vorplatz des Feuerwehrgerätehauses Teile der Pflasterung locker sind. Vorgeschlagen wird, den Frostschutz zu sanieren, bzw. zu ersetzen. Das vorhandene Pflaster soll ausgebaut und andernorts wieder eingebaut werden. Der Alarmhof soll anschließend asphaltiert werden. Die Gesamtkosten der Maßnahme werden vom Ingenieurbüro Wutz auf 35.000 € brutto geschätzt.

Beschluss:

Das Ingenieurbüro Wutz, Painten, wird mit der Durchführung und Ausschreibung der Sanierung des Vorplatzes des Feuerwehrgerätehauses, wie in der Sitzung vom 01.03.2016 vorgeschlagen, beauftragt.

Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0

Nr. 508

Umgestaltung des Festplatzes in Mitterfecking; Auftragserteilung an das Ingenieurbüro Wutz zur Ausschreibung und Durchführung der Baumaßnahme

Auch diese Planung wurde dem Gemeinderat in der Sitzung vom 01.03.2016 vorgestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Umgestaltung des Festplatzes in Mitterfecking in der unter Beschlussnummer 482 in der Sitzung vom 01.03.2016 vorgestellten Form. Das Ingenieurbüro Wutz, Painten, wird zur Ausschreibung und Durchführung der Maßnahme beauftragt.

Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0

Nr. 509

Genehmigung einer Eilentscheidung;

Einbuchung der allgemeinen Rücklage in das neue Buchhaltungssystem FINzD Kameral der AKDB bei der Gemeinde Saal a.d.Donau

Im Zuge der Umstellung des Buchhaltungssystems der Gemeinschaftskasse bei der Verwaltungsgemeinschaft Saal a.d.Donau ist es nötig, die bisher analog erfassten allgemeinen Rücklagen der Gemeinde Saal a.d.Donau in das neue elektronische System umzubuchen. Der Differenzbetrag zwischen der bereits digital erfassten allgemeinen Rücklage und der tatsächlichen beläuft sich auf 1.518.539,65 € (d.h. diese Rücklage war bis zur Eilentscheidung lediglich analog erfasst).

Um die bisher nur analog erfasste Rücklage im neuen System elektronisch zu erfassen waren von der Gemeindekasse Saal a.d.Donau folgende Buchungen durchzuführen:

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 05.04.2016

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

Buchungen zur Bereinigung der Unterschiede bei den Verwahrgeldern:

| | | Verwahrgelder | | | | | | Haushalt und Zahlwege | | | | | | Istbuchung | | |
|-------------------------------|-------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|-----------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|--------------|-----|
| | | Einnahmen | | Ausgaben | | Differenz | | Einnahmen | | Ausgaben | | Differenz | | ZA | ZW | |
| | | Soll | Ist | Soll | Ist | Soll | Ist | Soll | Ist | Soll | Ist | Soll | Ist | | | |
| Stand bei Übernahme in OK-FIS | | 4.398.539,65 € | 4.398.539,65 € | 2.880.000,00 € | 2.880.000,00 € | 1.518.539,65 € | 1.518.539,65 € | 1.910.910,00 € | 1.910.910,00 € | | | - € | 1.518.539,65 € | | | |
| 1. Schritt | Buchung 1 | - € | | 1.518.539,65 € | 1.518.539,65 € | - | 1.518.539,65 € | | | | | | | | Aufrechnung | 110 |
| 2. Schritt | Buchung 2 | | | | | | | 1.518.539,65 € | 1.518.539,65 € | | | | 1.518.539,65 € | 1.518.539,65 € | Aufrechnung | 110 |
| | Buchung 3 | | | | | | | 1.518.539,65 € | 1.518.539,65 € | | | | 1.518.539,65 € | 1.518.539,65 € | Kontobausatz | 516 |
| 3. Schritt | Buchung 4 | | | | | | | 1.231.460,35 € | 1.231.460,35 € | | | | 1.231.460,35 € | 1.231.460,35 € | Aufrechnung | 110 |
| | Buchung 5 | | | | | | | 1.231.460,35 € | 1.231.460,35 € | | | | 1.231.460,35 € | 1.231.460,35 € | Kontobausatz | 517 |
| 4. Schritt | Buchung 6 | | | | | | | | | 1.231.460,35 € | 1.231.460,35 € | -1.231.460,35 € | 1.231.460,35 € | Aufrechnung | 110 | |
| 5. Schritt | Buchung 7 | | | | | | | | | -130.000,00 € | -130.000,00 € | 130.000,00 € | 130.000,00 € | | | |
| 6. Schritt | Buchung 8 | | | -4.398.539,65 € | -4.398.539,65 € | | | | | 4.398.539,65 € | 4.398.539,65 € | -4.398.539,65 € | -4.398.539,65 € | | | |
| 7. Schritt | Buchung 9 | | | | | | | -5.500.000,00 € | -5.500.000,00 € | -5.500.000,00 € | -5.500.000,00 € | | | | | |
| | nach System | 4.398.539,65 € | 4.398.539,65 € | - € | - € | | | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € | | |
| | tatsächlich | 4.398.539,65 € | 4.398.539,65 € | - € | - € | | | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € | | |
| | Differenz | - € | - € | - € | - € | | | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € | | |

Alle Buchungen sind monetär ohne Auswirkung, da sich Einnahmen und Ausgaben genau die Waage halten, d.h. der Differenzbetrag der Sollstellungen genau 0,00 € beträgt. Es handelt sich vielmehr um rein fiktive Buchungen um die bis dato noch nicht digital erfassten allgemeinen Rücklagen in das neue System einzubuchen.

Bei den betroffenen Haushaltsstellen handelt es sich um:

- a) Die Verwahrgeldhaushaltsstelle 4.3651.4001
- b) Die Zuführung zur allgemeinen Rücklage 1.9101.9100
- c) Die Entnahme aus der allgemeinen Rücklage 1.9101.3100

Durch eine Gegenbuchung von je - 5,5 Mio. € auf den letztgenannten Haushaltsstellen konnte daher vermieden werden, dass der Vorgang unmittelbaren Einfluss auf das Haushaltsvolumen des Vermögenshaushalts nimmt.

Die Beträge der fiktiven Buchungen liegen weit jenseits der Befugnisse des Ersten Bürgermeisters gemäß der Geschäftsordnung und sind daher vom Gemeinderat zu beschließen. Damit aber die Kasse die Umstellung des Systems ohne größere Zeitverzögerungen bewältigen konnte und auch, weil die Buchungen keine monetären Auswirkungen für die Gemeinde haben, hat der Erste Bürgermeister diese bereits im Zuge einer Eilentscheidung angeordnet.

Beschluss: Der Gemeinderat genehmigt die Eilentscheidung des Ersten Bürgermeisters.

Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0

Nr. 510

Vergabe der Gewerke für die Kinderkrippe Saal a.d.Donau

a) **Landschaftsbauarbeiten**

Durch das Architekturbüro Wamsler Rohloff Wirzmüller aus Regensburg wurde eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt. Zum Eröffnungstermin lagen fünf schriftliche Angebote vor.

Beschluss:

Das Gewerk Landschaftsbauarbeiten wird an die mindestbietende Firma Brunner, Wörth/Donau, mit einer Angebotssumme von 79.792,11 € brutto erteilt.

Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0

b) **Fassaden- und Raffstorearbeiten**

Durch das Architekturbüro Sebastian Kiendl aus Saal a.d.Donau wurde eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt. Zum Eröffnungstermin lagen drei schriftliche Angebote vor.

Beschluss:

Das Gewerk Fassaden- und Raffstorearbeiten wird an die mindestbietende Firma SZ Knauer, Teublitz, mit einer Angebotssumme von 59.643,47 € brutto erteilt.

Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 05.04.2016

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

c) Tiefbauarbeiten

Durch das Architekturbüro Wamsler Rohloff Wirzmüller aus Regensburg wurde eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt. Zum Eröffnungstermin lagen sieben schriftliche Angebote vor.

Beschluss:

Das Gewerk Tiefbauarbeiten wird an die mindestbietende Firma Brunner, Wörth/Donau, mit einer Angebotssumme von 23.928,52 € brutto erteilt.

Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0

d) Maler- und Lackierarbeiten

Durch das Architekturbüro Sebastian Kiendl aus Saal a.d.Donau wurde eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt. Zum Eröffnungstermin lagen drei schriftliche Angebote vor.

Beschluss:

Das Gewerk Maler- und Lackierarbeiten wird an die mindestbietende Firma Knöfler Siegfried, Abensberg-Pullach, mit einer Angebotssumme von 10.062,64 € brutto erteilt.

Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0

e) Spielgerätebau

Durch das Architekturbüro Wamsler Rohloff Wirzmüller aus Regensburg wurde eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt. Zum Eröffnungstermin lag ein schriftliches Angebot vor.

Beschluss:

Das Gewerk Spielgerätebau wird an die mindestbietende Firma Krambamboul, Nuthetal, mit einer Angebotssumme von 25.317,25 € brutto erteilt.

Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0

f) Bodenbelagsarbeiten

Durch das Architekturbüro Sebastian Kiendl aus Saal a.d.Donau wurde eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt. Zum Eröffnungstermin lagen vier schriftliche Angebote vor.

Beschluss:

Das Gewerk Bodenbelagsarbeiten wird an die mindestbietende Firma Brandl GmbH, Kelheim, mit einer Angebotssumme von 7.499,74 € brutto erteilt.

Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0

g) Schreinerarbeiten LOS 3 – Innenausbau

Durch das Architekturbüro Sebastian Kiendl aus Saal a.d.Donau wurde eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt. Zum Eröffnungstermin lagen drei schriftliche Angebote vor.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 05.04.2016

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

Beschluss:

Das Gewerk Schreinerarbeiten LOS 3 - Innenausbau wird an die mindestbietende Firma Braun Max GmbH Bau- und Möbelschreinerei, Lappersdorf-Hainsacker, mit einer Angebotssumme von 18.681,66 € brutto erteilt.

Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0

h) Ausstattung – Krippenmöbel

Durch das Architekturbüro Sebastian Kiendl aus Saal a.d.Donau wurden im Rahmen einer freihändigen Vergabe 5 Angebote angefordert. Zum Eröffnungstermin lagen drei schriftliche Angebote vor.

Beschluss:

Das Gewerk Ausstattung – Krippenmöbel wird an die mindestbietende Firma Wehrfritz GmbH, Bad Rodach, mit einer Angebotssumme von 25.550,72 € brutto erteilt.

Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0

i) Einbauküchen – Gruppenräume

Durch das Architekturbüro Sebastian Kiendl aus Saal a.d.Donau wurden im Rahmen einer freihändigen Vergabe 4 Angebote angefordert. Zum Eröffnungstermin lagen 2 schriftliche Angebote vor.

Beschluss:

Das Gewerk Einbauküchen – Gruppenräume wird an die mindestbietende Firma Neuhauser Küchen & Technik, Abensberg, mit einer Angebotssumme von 5.120,09 € brutto erteilt.

Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0

j) Ausstattung – Wickelanlage

Durch das Architekturbüro Sebastian Kiendl aus Saal a.d.Donau wurden im Rahmen einer freihändigen Vergabe 7 Angebote angefordert. Zum Eröffnungstermin lagen 4 schriftliche Angebote vor.

Beschluss:

Das Gewerk Ausstattung – Wickelanlage wird an die mindestbietende Firma Wehrfritz GmbH, Bad Rodach, mit einer Angebotssumme von 5.935,24 € brutto erteilt.

Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0

Nr. 511

Belegungssituation in der Kinderkrippe

Der Bürgermeister berichtet, dass im Krippenjahr 2016/17 11 Kinder, die bereits in der Krippe sind, diese weiter besuchen werden. Dazu kommen 14 Neuanmeldungen aus Saal a.d.Donau und 7 weitere Anmeldungen von auswärts, denen aber nur unter Vorbehalt ein Platz in der Krippe gegeben werden kann.

Die Krippe wird auf jeden Fall ab September 2016 eine weitere Gruppe eröffnen. Wahrscheinlich wird die dritte Gruppe ab Januar oder zum Halbjahr des Krippenjahres eröffnet. Eine Auslagerung einer Gruppe des Kindergartens in die Räume der Kinderkrippe käme nur in Betracht, wenn diese Räumlichkeiten durch die Krippe nicht benötigt würden. Auf Nach-

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 05.04.2016

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

frage erklärt der Bürgermeister, dass bei weiterer Raumnot im Kindergarten die Überlegung besteht, im Obergeschoss zwei weitere Gruppen einzurichten. Bei einem Anbau an den Kindergarten würden wohl Kosten von ca. 600.000 Euro anfallen, weswegen er den Dachausbau bevorzugt.

Ohne Beschluss: Anwesend: 18

Nr. 512

Antrag auf Einleitung eines Bauleitungsverfahrens für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes an der Hauptstraße, Bereich Netto-Markt

Durch die Firma B+Z Projektbau 2 GmbH aus Kelheim wurde über die Gemeinde an das Landratsamt eine Bauvoranfrage auf die Erweiterung des bestehenden Supermarktes auf der Flurnummer 1551, Gemarkung Saal (Netto-Markt), gestellt. Zu diesem Vorbescheid hatte die Gemeinde das gemeindliche Einvernehmen erteilt und auch das Landratsamt Kelheim erteilte am 18.02.2016 einen positiven Vorbescheid. Bei der Erweiterung des bestehenden Supermarktes auf eine Verkaufsfläche von 1200 m² liegt jedoch ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb vor, von dem Auswirkungen im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Baunutzungsverordnung -BauNVO- zu erwarten sind. Betriebe dieser Größe sind nur im Kerngebiet oder für festgesetzte Sondergebiete zulässig. Aufgrund dieser Vorbescheidslage, aber auch aufgrund der Auskunft der Regierung von Niederbayern, Sachgebiet Raumordnung Landes- und Regionalordnung, dass der Bereich bauplanungsrechtlich als Sondergebiet ausgewiesen werden sollte, hat nunmehr die Firma B+Z Projektbau 2 GmbH mit Schreiben vom 31.03.2016 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Erweiterung des Netto-Marktes auf der Flurstücknummer 1551 beantragt. Das Büro führt weiter aus, dass es wegen der zukünftigen Zufahrt zur Gemeinschaftsunterkunft unter einem großen Zeitdruck stehe. Die Netto-Markt Erweiterung muss bis zum Bezug der Gemeinschaftsunterkunft im Herbst 2016 fertig gestellt sein, da wegen einer geringen Zufahrtsbreite keinerlei Bautätigkeiten, Gerüststellungen etc. mehr möglich sind. Weder PKW's noch Rettungsfahrzeuge könnten die rückwärtigen Gebäude erreichen; ein Bezug wäre somit nicht möglich. Für das antragsgegenständliche Grundwerk besteht momentan noch kein Bebauungsplan. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Mischgebiet/MI ausgewiesen. Angedacht ist, einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB zu erstellen und diesen im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Dabei soll die Fläche als Sondergebiet für den Einzelhandel ausgewiesen werden. In diesem Fall kann von einer Änderung des Flächennutzungsplanes abgesehen werden. Der Flächennutzungsplan würde ohne Verfahren im Wege der Berichtigung angepasst.

Dabei soll als Rechtsgrundlage ein vorhabenbezogener Bebauungsplan dienen. Dieses Instrument des § 12 BauGB verbindet - vereinfacht ausgedrückt – die Elemente eines Bebauungsplanes mit einem Erschließungsvertrag in einer vertraglichen Baupflicht.

Der vom Vorhabensträger erarbeitete, und mit der Gemeinde abgestimmte, Vorhabens- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 Abs. 3 BauGB. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan regelt die Zulässigkeit von Bauvorhaben in seinem Geltungsbereich abschließend (§ 30 Abs. 2 BauGB). Der Vorhabensträger ist zur Durchführung des Projektes bereit und auch in der Lage und ist bereit, sich mittels eines Durchführungsvertrages an der Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten zu verpflichten.

Die Vorteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegen für die Gemeinde in der Möglichkeit, die Planungs- und Erschließungskosten weitgehend auf den Vorhabensträger zu übertragen. Die Gemeinde bleibt aber auch hier Herrin des Verfahrens. Der Vorhabensträger profitiert dagegen von einem schnellen Verfahren.

Beschluss: Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO Hauptstraße (Netto Areal)“:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO Hauptstraße (Netto-Areal)“.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 05.04.2016

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

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Planentwurf wird durch das Ingenieurbüro B + Z Projektbau 2 GmbH erstellt.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erstreckt sich im Wesentlichen auf das Gebiet des bisherigen Netto-Marktes, südlich angrenzend an die Hauptstraße.

Er umfasst folgende Grundstücke (jeweils Gemarkung Saal a.d.Donau)

- Fläche bisheriger Netto-Markt Flurnummer 1551

- östlicher Teil des Grundstücks Flurnummer 1551/5 (Bereich des dort geplanten RÜB)

- Teile der Flurnummer 25/20 (Grünstreifen südlich der Hauptstraße).

Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

- Im Osten: Grundstück Flurstück 1551/4

- Im Süden: die südlichen Restflächen des Grundstücks Flurstück 1551/5

- Im Westen: das Grundstück Flurstück 1551/2

- Im Norden: Die restliche nördliche Teilfläche des Grundstücks Flurnummer 25/20 sowie die Hauptstraße (KEH 10) in Saal a.d.Donau.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet auszuweisen.

Die Fläche soll im Bebauungsplan als Sondergebiet Einzelhandel dargestellt werden.

Es ist mit B+Z Projektbau 2 GmbH ein Vorhabens- und Erschließungsplan abzuschließen.

Der Aufstellungsbeschluss wird nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0

Nr. 513

Verschiedenes:

- Der Bürgermeister informiert über den Stand der Arbeiten zum KZ-Gedenkweg. Hier sollen in der nächsten Zeit die Informationstafeln aufgestellt werden. Die Gesamtkosten belaufen sich auf ca. 25.000 Euro. Die Beteiligung der Gemeinde ist mit 5.000 Euro angedacht.
- Am gestrigen Montag wurde mit der Telekom der Kooperationsvertrag zum Breitbandausbau abgeschlossen. 1.585 Haushalte können dann Breitbandanschlüsse mit Geschwindigkeiten von bis zu 50 Mbit/s nutzen. Im Industriegebiet werden Geschwindigkeiten von bis zu 200 Mbit/s möglich sein.
- Die Entscheidung, ob die Schulstraße, Mitterfecking, und die Straße Auf dem Gries saniert werden, steht noch aus.
- Es werden zwei Sitzbänke für Senioren zum Preis von je 1.664 Euro netto und eine Sitzbank für 785 Euro netto beschafft. Zwei davon sollen auf dem Wochenmarkt aufgestellt werden. Eine bei der Zufahrt zum Kalkwerk an der Hainersdorfer Straße.
- Das Leaderprojekt „Alter Friedhof – Ort der Ruhe und Besinnung“ hat eine weitere wichtige Hürde genommen. Die lokale Aktionsgruppe (LAG) des Landkreises Kelheim hält das Projekt für förderwürdig. Auf Initiative der CSU war dieses Projekt entstanden. Nunmehr wurde auch vom Architekten Sebastian Kiendl aus Saal ein Plan für die Umgestaltung des alten Friedhofes erstellt. Der Leaderzuschuss soll für einen Teil der Kosten, nämlich 190.000 Euro, beantragt werden. Der Fördersatz wäre 50 Prozent. Die Instandsetzung der historischen Mauer und das „Seelenhaus“, die beide unter Denkmalschutz stehen, müssten aus Mitteln der Kirche und des Denkmalschutzes erfolgen. Damit steht nach dem Bewegungspark nunmehr zum zweiten Mal innerhalb eines Jahres ein Saaler Projekt kurz vor der Förderung durch das Leaderprojekt.
- Die Bürgerinitiative „Gegen Leinenpflicht“, die sich gegen einen Leinenzwang für Hunde am Rinnenweg und am Hochwasserdamm in Untersaal wendet, hat der Gemeinde 157 Unterschriften übergeben. Die Bürgerinitiative will die Unterschriftenaktion v.a. als Hinweis darauf, dass nicht noch weitere Gebiete mit Leinenzwang belegt werden, verstanden wissen. Das soll jedoch laut Bürgermeister nicht der Fall sein. Angestrebt werden soll ein friedliches Miteinander der Bürger mit und ohne Hund.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 05.04.2016

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

- Der Bürgermeister berichtet, dass das Thema höhenfreier Bahnübergang Regensburger Straße nicht auf die Tagesordnung genommen wurde, weil hier momentan noch keine Entscheidung ansteht. Diese Woche wird mit dem Büro Kehrler, die die Machbarkeitsstudie erstellt haben, ein Gespräch geführt. Für nächste Woche ist eine Besprechung mit dem Landratsamt anberaumt.
Die Gemeinde Saal a.d.Donau hatte eine Machbarkeitsstudie an das Büro Kehrler in Auftrag gegeben. Dieses hatte in erster Linie zu prüfen, ob es überhaupt möglich ist, einen höhenfreien Bahnübergang zu bauen. In diesem Zusammenhang hatte das Büro auch eine grobe Kostenschätzung erstellt und kam so auf Kosten in Höhe von ca. 5,7 Millionen Euro. Aufgrund dieser Studie waren die Deutsche Bahn, der Landkreis Kelheim sowie die Gemeinde bereit, sich an einer exakten Planung zu beteiligen. Diese wurde federführend von der Bahn übernommen und unter Beteiligung der Deutschen Bahn an ein privates Ingenieurbüro übergeben. Aufgrund der nun vorliegenden Durchführungsplanung wurden auch die Kosten ermittelt. Das Ergebnis waren 15.745.570,12 Euro brutto bei der Ausführung mit einem Gehweg und 17.703.375,17 Euro brutto bei der Ausführung mit zwei Gehwegen. Eine Finanzierungsvereinbarung wurde bislang noch nicht geschlossen. Man hatte sich geeinigt, die Planung in Auftrag zu geben, um dann beim Vorliegen exakter Zahlen eine Finanzierungsvereinbarung zu treffen. Die Finanzierungsvereinbarung würde wohl so aussehen, dass ein Drittel der Kosten durch die Bahn getragen wird, ein Drittel durch den Bund und ein Drittel durch die Straßenbaulastträger. Das Drittel des Straßenbaulastträgers wäre jeweils zur Hälfte durch den Landkreis und die Gemeinde zu tragen. Für dieses Drittel wäre wiederum eine Förderung nach BayGVFG von 60 Prozent zu erwarten. Das Büro Kehrler gab eine nach eigenen Angaben sehr grobe Kostenschätzung in Höhe von 5,7 Millionen Euro an, ohne Grunderwerb und Baunebenkosten. Schätzt man auch diese Kosten, so war von Gesamtkosten in Höhe von ca. 6,6 Millionen Euro auszugehen.
Diese Kosten gedrittelt und vom Drittel Landkreis/Gemeinde 60 Prozent abgezogen wären für den Landkreis und die Gemeinde insgesamt 1.047.200 Euro brutto übrig geblieben. Das hätte eine Kostenbeteiligung der Gemeinde von ca. 523.600 Euro brutto bedeutet.

Zur aktuellen Kostenberechnung:

Hier würde sich bei der Variante mit einem Gehweg ein Gemeindeanteil von brutto 1.049.704,67 Euro ergeben. Unter Berücksichtigung einer durchschnittlichen Kostenmehrung von ca. 15 Prozent ergäben sich daher für die Gemeinde Kosten von rund 1.207.160,38 Euro. Bei der Errichtung eines zweiten Gehweges kämen Kosten von zusätzlichen 1.957.805,05 Euro brutto hinzu. Unter Berücksichtigung der Kostensteigerung von 15 Prozent käme man auf eine Endsumme von 2.251.475,81 Euro brutto. Dieser Anteil müsste durch die Gemeinde alleine ohne Zuschüsse getragen werden. Dies bedeutet zusammengefasst:

Niveaufreier Bahnübergang mit zwei Gehwegen: 3.458.636,19 Euro

Niveaufreier Bahnübergang mit einem Gehweg: 1.207.160,38 Euro.

Seitens des Landratsamtes und der Bahn besteht nach wie vor Interesse an der Verwirklichung des Projektes, jedoch aufgrund der höheren Kosten zu einem späteren Zeitpunkt, beispielsweise ab 2020. Zu einer aussagekräftigen Beurteilung der tatsächlichen Kosten sollte ein ausführliches Bodengutachten, Kostenfaktor rund 30.000 Euro, eingeholt werden. Bis jetzt sind Planungskosten in Höhe von rund 120.000 Euro angefallen, für die keine Förderung gewährt werden kann. Im Falle der Beendigung des Projektes müssten die angefallenen Planungskosten anteilig auch durch die Gemeinde bezahlt werden.

- Der zweite Bürgermeister Rummel ist schockiert über die Höhe der veranschlagten Kosten der Durchführungsplanung. Er kennt ein vergleichbares Projekt in Straubing, das für ca. 10 Millionen Euro durchgeführt werden konnte. Auch die Kosten für den Gehweg in Höhe von 1,6 Millionen Euro erscheinen ihm zu hoch.
- Der Bürgermeister weist darauf hin, dass das Büro Kehrler ein vergleichbares Vorhaben in Weiherhammer in der Oberpfalz für ca. 7 Millionen Euro Gesamtkosten erstellt hat.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 05.04.2016

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

- Gemeinderat Ludwig fragt an, wann Fachleute in den Gemeinderat kommen können, die detailliert Stellung nehmen. Der Bürgermeister schildert, dass zunächst Gespräche mit dem Landratsamt geführt werden sollen, zumal fraglich ist, ob der Landkreis aufgrund der in der Durchführungsplanung angenommenen Kosten das Projekt noch mittragen will. Erst anschließend macht ein Treffen mit dem Planungsbüro Sinn.
- Zweiter Bürgermeister Rummel schildert, dass er darauf angesprochen wurde, dass die neuen Fenster in der Schule in Mitterfecking beim Kippen eine Gefahr für die Kinder darstellen würden.
- Der Gemeinderat Russ weist darauf hin, dass auf dem Parkplatz beim ehemaligen Netto-Markt eine wilde Müllkippe entstehen würde.
- Gemeinderat Schwikowski kritisiert, dass beim Spielplatz in Untersaal weder Bänke noch Tisch wieder aufgestellt wurden. Die Rasenfläche ist außerdem rau. Außerdem fragt er nach, wann der Baum zur Beschattung gepflanzt werden soll und ob das Aufstellen einer Kleinkinderschaukel möglich ist.
Der Bürgermeister teilt mit, dass der Obst- und Gartenbauverein hier einen Baum pflanzen wird. Anschließend wird der Rasen wieder auf Vordermann gebracht. Spielplatzgeräte werden im Rahmen der Haushaltsplanungen besprochen. Hier müssen aber auch marode Geräte, wie beispielsweise auf dem Spielplatz in der Hochfeldstraße in Mitterfecking, ersetzt werden.
- Gemeinderat Hobmaier regt an, durch den Bauausschuss den Spielplatz in Mitterfecking zu besichtigen.
Dieser ist auch aufgrund des hohen Baumbestandes sehr zugewachsen. Der Bürgermeister berichtet, dass bereits ein Versuch unternommen wurde, vom Landratsamt die Genehmigung für Fällungen zu erhalten. Dies ist aufgrund der Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde sehr schwierig. Das zeigt sich auch in der Birkenallee in Mitterfecking, wo nochmals ein Gespräch mit Mitarbeitern der Unteren Naturschutzbehörde stattfand. Diese bestehen darauf, dass erst 2021 die andere Hälfte der Birken entfernt werden dürfen.
- Auf Nachfrage von Gemeinderat Schneider, wann die Ortsdurchfahrt in Mitterfecking weiter gebaut wird, berichtet der Bürgermeister, dass dies in nächster Zeit der Fall sein wird. Der Baubeginn hat sich um 14 Tage verschoben. Außerdem schildert Gemeinderat Schneider, dass am Ortsausgang von Oberfecking Richtung Einmuß der Graben bei Hochwasser schon einmal die Straße unterspült hat.
Der Bürgermeister berichtet, dass dies bereits Herrn Dipl. Ing Wutz mitgeteilt wurde. Herr Schneider regt an, Herrn Wutz auch mitzuteilen, dass die Entwässerung vielleicht besser befestigt werden sollte.
- Der Gemeinderat Schneider regt an, neben der von der Schule zum Platz führenden Treppe noch eine Rampe zu gestalten. Gemeinderat Hobmaier berichtet, dass es wichtig ist, dass nach Durchführung der Maßnahme das „wilde Parken“ in der Oberfeckinger Straße aufhören muss. Der Bürgermeister berichtet, dass hier zunächst der Elternbeirat informiert werden soll. Sollte dies ohne Erfolg bleiben, käme die Aufstellung von Halteverboten in Betracht.

Ohne Beschluss: Anwesend: 18

B) Nichtöffentlicher Teil

X X X