

# 65. SITZUNG

## Sitzungstag

Dienstag, 28.04.2020

## Sitzungsort:

Gaststätte „In der Heide“, Lindenstr. 30, 93342 Saal a.d.Donau

Namen der Mitglieder des Gemeinderates		
anwesend	abwesend	Abwesenheitsgrund
<b>Vorsitzender:</b>  Nerb Christian Erster Bürgermeister		
<b>Niederschriftführer:</b>  Fahrholz Gertraud		
<b>die Mitglieder:</b> Czech Werner Dietl Alois Dietz Walter Fahrholz Martin Fuchs Robert Gaillinger Rudolf Kasper Mario Kutil Rainer Ludwig Wolfgang Plank Karin Prantl Alois Puntus Robert Rieger Matthias Rummel Josef Russ Heinz Schlachtmeier Johannes Schneider Josef Schwikowski Reinhard Wochinger Michael Wolter Sandra		

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 (2) - 47 (3) GO war gegeben.



## **A) Öffentlicher Teil**

### **Nr. 1343**

#### **Zur Tagesordnung und zum Protokoll der letzten Sitzung**

Der Erste Bürgermeister stellt fest, dass ordnungsgemäß geladen wurde. Gegen die Tagesordnung bestehen keine Einwände. Das Protokoll der letzten Sitzung ist noch in Arbeit und wird in der nächsten Sitzung ausgelegt.

**Ohne Beschluss:**                      **Anwesend: 21**

### **Nr. 1344**

#### **Erlass einer Einbeziehungssatzung „Oberschambach“, Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung, der Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB; erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss gem. § 4 a Abs. 3 BauGB**

Mit Schreiben vom 30.04.2019 wurden die Fachstellen von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gebeten, gegebenenfalls bis zum 14.06.2019 eine Stellungnahme zum Vorentwurf abzugeben. Den Fachstellen wurden die entsprechenden Planungsunterlagen mit dem Schreiben zugestellt. Auf die Bürgerbeteiligung in der Zeit vom 17.04.2019 bis einschließlich 24.05.2019 wurde mit Bekanntmachung vom 09.04.2019 hingewiesen. Der Öffentlichkeit wurde damit Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und den Zweck der Planung zu unterrichten sowie Bedenken und Anregungen vorzubringen.

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

Stadt Abensberg	Münchener Str. 14	93326 Abensberg
Markt Rohr	Marienplatz 1	93352 Rohr i.NB
Landratsamt Kelheim	Bauamt Postfach 1462	93303 Kelheim
Amt für ländliche Entwicklung	Dr.-Schlögl-Platz 1	94405 Landau a.d.Isar
Amt f. Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Adolf-Kolping-Platz 1	93326 Abensberg
Abwasserzweckverband Kelheim	Altmühlstr. 7	93309 Kelheim
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	Adolf-Schmetzer-Str. 1	93055 Regensburg
DT Netzproduktion GmbH	TI NL Süd PTI 12 Bajuwarenstr. 4	93053 Regensburg
Bayernwerk Netz	Kundencenter Parsberg Lupburger Str. 19	92331 Parsberg
Bayernwerk	Lilienthalstr. 7	93049 Regensburg
Pledoc	Postfach 120255	45312 Essen
Regierung von Niederbayern	Höhere Landesplanungsbehörde Postfach 1	84023 Landshut
Regionaler Planungsverband	Region 11 Nürnberger Str. 1	92318 Neumarkt
Vermessungsamt Abensberg	Aventinusplatz 6	93326 Abensberg
Wasserwirtschaftsamt Landshut	Seligenthaler Str. 12	84034 Landshut
Zweckverband zur Wasserversorgung der Hopfenbachtalgruppe	Schlait 2	93309 Kelheim

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

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 28.04.2020

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

Markt Rohr	Marienplatz 1	93352 Rohr i. NB
Landratsamt Kelheim	Bauamt Postfach 1462	93303 Kelheim
Amt für ländliche Entwicklung	Dr.-Schlögl-Platz 1	94405 Landau a.d.Isar
Amt f. Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Adolf-Kolping-Platz 1	93326 Abensberg
DT Netzproduktion GmbH	TI NL Süd PTI 12 Bajuwarenstr. 4	93053 Regensburg
Bayernwerk Netz	Kundencenter Parsberg Lupburger Str. 19	92331 Parsberg
Pledoc	Postfach 120255	45312 Essen
Regierung von Niederbayern	Höhere Landespla- nungsbehörde Postfach 1	84023 Landshut
Vermessungsamt Abensberg	Aventinusplatz 6	93326 Abensberg
Wasserwirtschaftsamt Landshut	Seligenthaler Str. 12	84034 Landshut
Zweckverband zur Wasserversorgung der Hopfenbachtalgruppe	Schlait 2	93309 Kelheim

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

Stadt Abensberg	Münchener Str. 14	93326 Abensberg
Bayerisches Landesamt für Denkmal- pflege	Adolf-Schmetzer-Str. 1	93055 Regensburg
Abwasserzweckverband Kelheim	Altmühlstr. 7	93309 Kelheim
Bayernwerk	Lilienthalstr. 7	93049 Regensburg
Regionaler Planungsverband	Region 11 Nürnberger Str. 1	92318 Neumarkt

**Von der Öffentlichkeit wurde während der Auslegungsfrist keine Stellungnahmen abgegeben.**

**Stellungnahme Regierung von Niederbayern SG Raumordnung, Landes- und Regionalplanung, E-Mail vom 07.06.2019, Stellungnahme vom 07.06.2019**

E-Mail vom 07.06.2019:

„anbei sende ich Ihnen die landesplanerische Stellungnahme zu o.g. Planung.

Stellungnahme vom 07.06.2019:

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Erlass einer Einbeziehungssatzung für den Bereich „Oberschambach“ nicht entgegen.

**Hinweis:**

Wir bitten darum, uns nach Inkrafttreten des Bauleitplanes eine Endausfertigung sowohl auf Papier (direkt oder über das Landratsamt) als auch in digitaler Form (z.B. als PDF, TIFF, JPEG oder auch Vektordaten) mit Angabe des Bekanntmachungsdatums zukommen zu lassen. Für die Übermittlung der digitalen Daten verwenden Sie bitte die E-Mail-Adresse [bauleitplanung@reg-nb.bayern.de](mailto:bauleitplanung@reg-nb.bayern.de) oder eine andere digitale Form (z. B. downloadlink).“

**Stellungnahme LRA Kelheim, Regierungsrat, E-Mail vom 11.06.2019 Stellungnahme vom 11.06.2019**

E-Mail vom 11.06.2019:

„vorab erhalten Sie die Stellungnahme bzgl. o.g. Bauleitplanverfahrens per E-Mail.

Stellungnahme vom 11.06.2019:

wir nehmen in unserer Funktion als Träger öffentlicher Belange folgendermaßen Stellung:

**Keine Bedenken**

Von Seiten des Kreisbrandrates, des Bauplanungsrechts und der Kreisstraßenverwaltung werden keine Bedenken vorgebracht.

### **Belange des staatlichen Abfallrechts**

Im Geltungsbereich des vorgenannten Erlasses der Einbeziehungssatzung Oberschambach ist beim Landratsamt Kelheim, staatliches Abfallrecht, keine Altlastenverdachtsfläche, Altlast bekannt.

Im Übrigen wurden die Belange des Sachgebietes staatliches Abfallrecht/Bodenschutz ausreichend berücksichtigt.

### **Belange des Straßenverkehrsrechts**

Die von der Einbeziehungssatzung betroffene Grundfläche liegt an einer Gemeindeverbindungsstraße. Die untere Straßenverkehrsbehörde ist davon nicht betroffen.

### **Belange des Städtebaus**

Zu der im Betreff genannten geplanten Einbeziehungssatzung bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Anregungen

### **Belange des Wasserrechts**

die geplante Einbeziehungssatzung Oberschambach berührt weder ein amtlich festgesetztes/vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet noch ein Wasserschutzgebiet.

Von wasserrechtlicher Seite ist insofern nichts veranlasst

Im Übrigen ist zu den wasserwirtschaftlichen Belangen das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

### **Belange des Naturschutzes**

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung, Wir bitten jedoch, folgende Hinweise und Anmerkungen bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:

#### **1. Private Grünflächen:**

- Für den Streifen Private Grünflächen im Osten des Geltungsbereichs soll laut Begründung ein Pflanzgebot festgelegt werden. Im Plan der Einbeziehungssatzung ist dies allerdings nicht festgesetzt. Es sollten außerdem Aussagen getroffen werden, welche Vorgaben für die Bepflanzung gelten.

#### **2. Ausgleichsfläche:**

- In der Planzeichnung ist die Ausgleichsfläche mit 813 qm dargestellt. Laut Begründung sind jedoch 1024 qm Ausgleichsfläche geplant. Die Angaben sind richtig zu stellen.

- Die Planung zur Ausgleichsfläche ist zu konkretisieren. Es muss ein Entwicklungsziel, ein Pflegekonzept sowie die Entwicklungsdauer festgelegt werden, damit nachvollziehbar zu erkennen ist, welche Maßnahmen ergriffen werden müssen. Die Erstellung des Konzepts sollte in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen.

- Maßnahmen die eine Absenkung des Kompensationsfaktors auf 0,3 rechtfertigen sind in der Planung darzulegen. Entsprechende Vermeidungsmaßnahmen sind zu darzustellen. Es ist vor allem auf eine gute Ein- und Durchgrünung des Baugebiets zu achten.

#### **3. Vorhandener Baum:**

- Im Westen des Geltungsbereichs ist ein einzelner Obstbaum vorhanden. Dieser ist zu erhalten und muss in den Bebauungsplan als Bestand aufgenommen werden. Dieser alte Obstbaum passt gut zu der möglichen Ausgleichsflächenplanung einen Streuobstbestand zu entwickeln und bringt eine zwar geringfügige, jedoch schon jetzt wirksame Eingrünung der Fläche.

- Sollte der Baum nicht erhalten werden können, darf er ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit, also in der Zeit vom 01.10. bis 28.02., entfernt werden. Außerdem ist dann ein Ausgleich zu schaffen und der Bereich zur Eingrünung anderweitig zu bepflanzen.

#### **4. Meldung an das Ökoflächenkataster.**

- Die im Rahmen der Bauleitplanung festgelegten Kompensationsflächen müssen nach Art.9 BayNatSchG in einem angemessenen Zeitraum nach Inkrafttreten des Bebauungsplans von der jeweiligen Gemeinde an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz (LfU)

gemeldet werden. Wir bitten, die Meldung zeitnah durchzuführen, und die UNB in geeigneter Weise über die Meldung zu informieren.

#### 5. Sicherung der Ausgleichsflächen:

- Zur Richtigstellung der Aussage über die Sicherung der Ausgleichsfläche (nach § 6 der Einbeziehungssatzung): Die Sicherung der Ausgleichsflächen erfolgt zugunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch das Landratsamt Kelheim, untere Naturschutzbehörde. Nach einem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen UMS 62d-8680.0-1998/3 vom 09.10.2000 und Nr.7 des Leitfadens „Bauen im Einklang“ ist es notwendig, bei Ausgleichsflächen in Privatbesitz eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Freistaats Bayern zu begründen. Diese Dienstbarkeit dient der Sicherung der Zweckbestimmung für Naturschutz und Landschaftspflege. Wir bitten daher die Gemeinde, die Eintragung einer Dienstbarkeit zu veranlassen, sofern sich Privatflächen unter den Ausgleichsflächen befinden. Zudem bitten wir, die UNB in geeigneter Weise über die Eintragung zu informieren.

#### Belange des Immissionsschutzes

Die Gemeinde Saal a.d. Donau plant die Einbeziehung einer Fläche in den Zusammenhang bebauten Ortsteil Oberschambach. Ziel der Gemeinde ist es, eine städtebaulich geordnete Entwicklung am südwestlichen Ortsrand von Oberschambach zur Deckung des bestehenden Baulandbedarfs sicherzustellen.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen Bedenken.

Auf den angrenzenden Flurnummern 26 und 21 im Osten befinden sich genehmigte Tierhaltungsbetriebe. Nach Auskunft des Veterinäramtes werden jedoch aktuell keine Tiere gehalten. Es gilt zu bedenken, dass die Wiederaufnahme der zwischenzeitlich aufgegebenen, aber weiterhin genehmigten Tierhaltungen durch das Planungsvorhaben möglicherweise eingeschränkt oder verhindert wird.

Solange nicht sichergestellt ist, dass eine Wiederaufnahme der Tierhaltung ausgeschlossen werden kann (durch notarielle Bestätigung über die endgültige Stilllegung oder Antrag auf Nutzungsänderung) sind die möglichen Geruchsmissionen durch ein Gutachten zu ermitteln und zu bewerten.

#### Hinweis:

Zwischen Hopfengärten und schutzbedürftiger Bebauung ist ein ausreichender Abstand einzuhalten, Dieser beträgt 50 m und mit entsprechender Schutzbepflanzung 25 m.

#### Belange des kommunalen Abfallrechts

Die Verkehrsfläche der einbezogenen Planungsfläche ist für Müllfahrzeuge nicht befahrbar, so dass die im Landkreis Kelheim im Holsystem zum Einsatz kommenden Müllgefäße direkt an der nächsten anfahrbaren Stelle bereitzustellen sind. Zur Vermeidung von Verkehrsbehinderungen sind gegebenenfalls ausreichend Flächen für notwendige Sammelplätze einzurichten. Deren Größe ist auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und die von diesen genutzten Sammelsystemen und Abfallbehälter abzustimmen.

Grundsätzlich wird für den im Landkreis per Holsystem zu entsorgenden Abfall vorsorglich auf Nachfolgendes hingewiesen.

Die Mindestbreite bei Begegnungsstraßen nach der DGUV Information 214-033 sollte mindestens 4,75 m betragen. Die sichere Befahrbarkeit der Straßen und Anfahrbarkeit von Müllbehälterstandplätzen mit Müllfahrzeugen muss für einen ungehinderten Abholdienst gewährleistet sein.

Der Müll kann nur an für Müllfahrzeuge geeigneten Fahrstrecken von Müllbehälterstandplätzen abgeholt werden. Hierzu weisen wir auf die Unfallverhütungsvorschriften DGUV Vorschrift 43 vom 01.10.1979 in der Fassung vom 01.01.1997 i. V. m. der DGUV Information 214-039, insbesondere auf den § 16 Nr. 1 der Vorschrift 43, hin, Dafür ist insbesondere bei Stichstraßen oder Sackgassen eine ausreichend dimensionierte Wendeanlage vorzusehen, die ein problemloses Wenden der Müllsammelfahrzeuge, entsprechend den Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen (RA St 06), ermöglicht. Darin wird auf die Mindest-

breite der Straßen, die Tragfähigkeit der Straßen, Schleppkurven, Durchfahrtshöhen, befestigte Bankette, die Bemessung von Ein- und Ausfahrten und das Überfahren von Bodenschwellen hingewiesen.

Der Müll kann grundsätzlich nur abgeholt werden, wenn:

1. die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren grundsätzlich nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn ein kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgang erforderlich ist, z.B. bei Absetzkippern. Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden.
2. die Zugänge von der Fahrstraße zu den Standplätzen und die Standplätze einen ebenen, trittsicheren Belag haben, der so beschaffen ist, dass er den Beanspruchungen durch das Transportieren und Abstellen der Müllbehälter standhält.
3. Müllbehälter, die von Hand bewegt werden, so aufgestellt sind, dass die Müllbehälter nicht unnötig angehoben werden müssen oder im Winter festfrieren.
4. Müllbehälter mit einem Inhalt von 110 l oder mehr so aufgestellt sind, dass der Transport über Treppen nicht erforderlich ist.
5. die Transportwege bei Dunkelheit beleuchtet sind.

Andernfalls kann der angefallene Müll bei den Grundstücken nicht direkt durch die Müllfahrzeuge abgeholt werden und muss von den Abfallbesitzern zu dem nächsten anfahrbaren Sammelplatz gebracht werden. Weiterhin sind ausreichende Flächen für Müllbehälter bereitzustellen. Die Fläche der Sammelplätze ist auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und die von diesen genutzten Sammelsystemen und Abfallbehälter abzustimmen.

#### **Anmerkung:**

##### Naturschutz:

die in der Begründung genannten Pflanzfestsetzungen gelten für die private Grundstücksfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Die Größenangabe wird klargestellt.

Die Festsetzungsmöglichkeiten innerhalb der naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche richten sich nach den Möglichkeiten und dem Bestimmtheitsgebot für städtebauliche Satzungen. Entsprechende Ergänzungen werden - sofern möglich - vorgenommen. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der vorhandene Obstbaum hat mit Sicherheit gewisse Wertigkeit. In der Abwägung wäre jedoch zu berücksichtigen, dass während der Baumaßnahmen unter Umständen auch durch Baugruben und Leitungsbau dieser Baum nicht zwingend erhalten werden kann.

Nachdem für den Ortsteil keine Baumschutzsatzung besteht, obliegt es dem Gemeinderat, über den Erhalt des Baumes Festsetzung zu entscheiden.

##### Immissionsschutz:

zwischenzeitlich liegt eine schriftliche Erklärung vor, dass die angrenzende Tierhaltung auf Flur Nummer 21 nicht mehr aufgenommen wird:

Bestätigung über die endgültige Aufgabe der Tierhaltung auf Flurnummer 21, Gemarkung Oberschambach, Bachler Str. 6

Ich bin Eigentümer des o.g. Flurstücks inklusive der dort befindlichen baulichen Anlagen und Nebenanlagen.

Eine Wiederaufnahme der Tierhaltung durch mich auf diesem Grundstück wird nicht mehr erfolgen.

Ich erkläre hiermit ausdrücklich den entsprechenden Verzicht der für das Grundstück genehmigten Nutzung zur Haltung von Tieren.

Diese Erklärung ist unwiderruflich und soll auch gegenüber Rechtsnachfolgern wirksam sein. Im Falle eines Verkaufs des Grundstücks werde ich den Käufer entsprechend darüber informieren, dass auf eine Wiederaufnahme der Tierhaltung gegenüber der Gemeinde Saal a.d. Donau und dem Landratsamt Kelheim verzichtet wurde.

Sollte eine notarielle Beglaubigung erforderlich sein, wäre ich bereit diese zu unterschreiben.

Saal, den

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 28.04.2020

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

---

Da die landwirtschaftlichen Gebäude auf FINr. 26 dermaßen verfallen sind - so dass ohne bauliche Maßnahmen keine weitere landwirtschaftliche Nutzung erfolgen kann - ist für diese Flurnummer eine privatrechtliche Vereinbarung bzgl. Nutzungsaufgabe bzw. eine gutachterliche Betrachtung von ausgehenden Gerüchen nicht erforderlich.

Aufgrund des Abstands und der bereits vorhandenen Emissionsorte in der näheren Umgebung und Erkenntnissen aus anderen Verfahren kann davon ausgegangen werden, dass die Geruchswerte eingehalten werden

Ein möglicher Konflikt ist somit nicht erkennbar, ein gesondertes Gutachten ist nach Abwägung nicht veranlasst.

Die weiteren Hinweise zur Erschließung werden zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nach Abwägung nicht veranlasst.

### **Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Landshut, E-Mail vom 06.06.2019, Stellungnahme vom 06.06.2019**

E-Mail vom 06.06.2019:

die beiliegende Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange erhalten Sie ausschließlich per E-Mail.

#### **Stellungnahme vom 06.06.2019:**

zum Satzungsentwurf geben wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit:

##### 1. Satzungsentwurf - Hinweise

Auf Seite 4 des Satzungsentwurfs wird auf eine Wasserschutzgebietsverordnung hingewiesen. Dieser Hinweis kann entfallen, da im Geltungsbereich kein Wasserschutzgebiet existiert.

Auf selbiger Seite wird im Abschnitt "Versickerung von Regenwasser" ausgeführt:

„Die Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers ist mit der zuständigen Behörde zu klären.“

Aus Gründen der Bürgerfreundlichkeit empfehlen wir eine Benennung der zuständigen Behörde (= Gemeinde, da grundsätzlich zuständig für die Abwasserbeseitigung).

Im letzten Satz auf Seite 4 wird die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung mit einer falschen Abkürzung angegeben - richtig ist „NWFreiV“.

##### 2. Niederschlagswasserbeseitigung

Niederschlagswasser soll vorrangig über den belebten Oberboden in Mulden versickert werden.

Wir empfehlen die Aufnahme des Hinweises, dass mit dem Bauantrag ein Entwässerungsplan vorzulegen ist. Dies erspart Nachforderungen und führt zu einer Beschleunigung des Genehmigungsverfahrens.

##### 3. Grundwasser- und Bodenschutz

Bodenversiegelungen sind gemäß § 1a Abs. 2 BauGB auf das notwendige Maß zu begrenzen, damit die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt möglichst gering bleiben.

##### 4. Altlasten, Boden- und Grundwasserverunreinigungen

Im Planungsgebiet sind uns keine Schadensfälle mit wassergefährdenden Stoffen bekannt. Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten und deren Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises Kelheim empfohlen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung

#### **Anmerkung:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Satzung entsprechend ergänzt.

### **Stellungnahme Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern, Stellungnahme vom 12.06.2019**

„zu o.g. Einbeziehungssatzung nehmen wir wie folgt Stellung.“

Grundsätzlich wird es positiv gesehen, dass die Gemeinde Saal an der Donau versucht, den örtlichen kurzfristigen Baubedarf durch Bauflächen in den Ortsteilen zu decken. Dies kann der Abwanderung in städtische Regionen entgegenwirken.

Die Gemeinde Saal ist Mitglied der integrierten Ländlichen Entwicklung (I-LE) Donau-Laber. innerhalb dieses Gemeindeverbundes aus 9 Kommunen nimmt das Handlungsfeld „Daseinsvorsorge und Innenentwicklung“ einen hohen Stellenwert ein. Es ist anzustreben, dass dieses Ziel auch konkret in die Bauleitplanung der beteiligten Kommunen Eingang findet. Die Ergebnisse des fertiggestellten Vitalitätschecks (VC) mit Flächenmanagementdatenbank (FMD) sollten zukünftig bei wesentlichen baulichen Entwicklungen der Gemeinde berücksichtigt werden. Insbesondere sind die Innenentwicklungspotentiale vorrangig zu prüfen, bevor neue Flächen an anderer Stelle, vor allem an Ortsrändern in Anspruch genommen werden. Ob - wie in der Begründung auf Seite 9 vermerkt - keinerlei Bauflächen im Ort verfügbar sind und dies auch geprüft wurde, kann unsererseits nicht beurteilt werden.

Für eine solche Beurteilung werden künftig der VC und die FMD wichtige Anhaltspunkte geben können.

Die Einbeziehungssatzung erfüllt die städtebaulichen Erfordernisse und entspricht dem Ziel des LEP insoweit, dass Zersiedlung verhindert werden und neue Bauflächen an vorhandene Siedlungsgebiete angebunden werden sollen.

Aus Gründen der städtebaulichen Ordnung ist darauf zu achten, dass sich die neuen Gebäude in die nähere Umgebung einfügen, Daher wird dringend empfohlen, Festsetzungen hinsichtlich der Ausrichtung der Gebäude, der Kubatur, der Dachneigung und der Wandhöhen zu treffen.“

#### **Anmerkung:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Bedarf ist in der Gemeindeverwaltung dokumentiert. Andere Alternativen sind wie dargelegt nicht verfügbar.

Die vorliegende Satzung bestimmt nach den gesetzlichen Vorgaben lediglich dem Planungsbereich als Innenbereich nach § 4 30 Abs. 4 Satz 1 Nummer 3 BauGB.

Festsetzungen im Umfang eines Bebauungsplanes sind in diesen Satzungen nicht zulässig.

Die vorgeschlagene Festlegung zur Ausrichtung der Gebäude und zur Kubatur wäre dann anzuraten, wenn dies städtebaulich im Rahmen der Abwägung als erforderlich angesehen wird. Aus dem Umfeld jedenfalls lässt sich eine klare städtebauliche Ordnung durch die Einhaltung einer bestimmten Firstrichtung nicht erkennen. Festlegungen zum Maß der baulichen Nutzung übrigen sich, da innerhalb des Satzungsgebietes das Einfügegebot nach § 34 BauGB gilt.

Im Wesentlichen dürften die vorgebrachten Belange zur städtebaulichen Ordnung der neuen Gebäude jedoch vor allem ortsgestalterische Hintergründe haben.

Ortsgestalterische Vorgaben wären im Rahmen der Satzung möglich, sofern der Gemeinderat dies als erforderlich sieht. Aufgrund der Ortsrand Situation wäre es denkbar, nur ziegelrote bis rotbraune Satteldächer in einer Neigung von ca. 28-44° zuzulassen.

Eine ausreichend bestimmte Wandhöhenregelung würde die Festlegung einer Höhenlage der Gebäude erfordern.

Damit müsste jedoch auch ein exaktes Geländeniveau festgelegt werden. Darüber hinaus wäre aufgrund des geneigten Geländes unter Umständen auch die Festlegung von Baufenster an erforderlich.

Aus Sicht des Planverfassers dürfte das Einfügegebot nach § 34 BauGB für die erforderliche städtebauliche Ordnung und das Ortsbild ausreichen.

#### Diskussion:

- Zweiter Bürgermeister Rummel regt an, auch anthrazit-farbige Dacheindeckungen zuzulassen.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 28.04.2020

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

---

- GRM Fuchs ist derselben Meinung.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Saal beschließt ziegelrote bis rotbraune und graue bis anthrazitfarbene Satteldächer in einer Neigung von ca. 28-44° zuzulassen.

**Anwesend: 21 Ja: 21 Nein: 0**

**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg,**

E-Mail vom 03.05.2019

bzgl. der o.g. Bauleiplanung bestehen von Seiten des ADBV Abensberg keine Bedenken oder Einwendungen.

**AELF Landau a.d. Isar, E-Mail vom 07.06.2019 Stellungnahme vom 22.03.2019**

**E-Mail vom 07.06.2019:**

„bitte beachten Sie das beiliegende Dokument:

**Stellungnahme vom 22.03.2019:**

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg weist darauf hin, dass sich im direkten Anschluss an die überplante Fläche mehrere landwirtschaftliche Betriebsstätten befinden, die zwar aktuell keine aktive Tierhaltung mehr betreiben, eine Wiederaufnahme einer Tierhaltung, ggf. auch durch einen anderen Bewirtschafter, auf den Hofstellen im Birkweg und in der Bacherlstraße aber nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann. Mit einer entsprechenden Geruchsbelästigung sollte immer gerechnet werden.

Es handelt sich um ein Dorfgebiet, das u.a. durch landwirtschaftliche Hofstellen geprägt ist. Da die o.g. Einbeziehungssatzung ausschließlich Wohngebäude ohne erkennbaren Bezug zu landwirtschaftlichen Betrieben vorsieht, entspricht die bauliche Nutzung u.E. nicht der des angrenzenden Bereiches.“

**Anmerkung:**

Bei der vorliegenden Satzung handelt es sich um eine Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nummer 3 BauGB. Innerhalb des Satzungsgebietes sind nach Art der baulichen Nutzung nur Vorhaben zulässig, die sich nach § 34 einfügen. Insofern dürfte das Satzungsgebiet als Dorfgebiet nach BauNVO zu bewerten sein.

In Dorfgebieten ist mit entsprechenden Auswirkungen durch landwirtschaftliche Nutzungen im Umfeld zu rechnen. In der Begründung zur Satzung sollte auf diesen Umstand verwiesen werden.

Auf die Abwägung zum Fachgebiet Immissionsschutz am Landratsamt wird verwiesen.

**Zweckverband zur Wasserversorgung Hopfenbachtal-Gruppe, Stellungnahme vom 06.05.2019**

„die Wasserversorgung für die geplanten Bauplätze ist wie folgt möglich:

Grundstück 1: Anschluss über vorhandene Versorgungsleitung im Birkweg möglich.

Grundstück 2 und 3: Ein Anschluss der Grundstücke ist über eine Versorgungsleitung durch Verlängerung der VL im Birkweg und im Anliegerweg möglich. Die Kosten für die Verlängerung der Versorgungsleitung im öffentlichen Grund sind von den Eigentümern oder der Gemeinde zu tragen.

Die Kosten im Privatgrund sind von den Eigentümern zu tragen. Die näheren Einzelheiten einschließlich der Kostentragung im öffentlichen Bereich sind vor Beginn der Erschließungsmaßnahme in einer gesonderten Vereinbarung zu regeln § 4 WAS.“

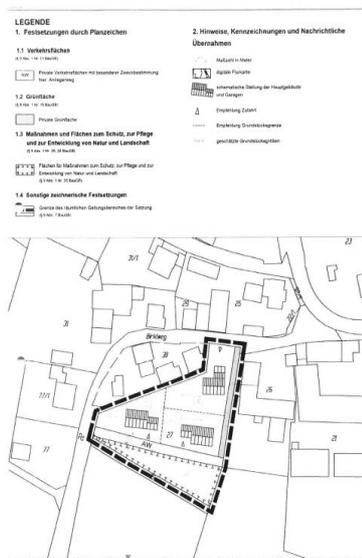
**Anlage:**

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 28.04.2020

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

---



Lageplan

**Anmerkung:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nach Abwägung nicht veranlasst.

**Markt Rohr i. NB, E-Mail vom 06.05.2019, Stellungnahme vom 06.02.2019**

**E-Mail vom 06.05.2019:**

„vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB .  
Unsere Stellungnahme haben wir angefügt“

**Stellungnahme vom 06.05.2019:**

Von einer Beteiligung im weiteren Verfahren wird abgesehen.

**Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 12.06.2019**

„die Telekom Deutschland GmbH - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben, Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Durch die Einbeziehungssatzung 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. 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](mailto:Planauskunft.Sued@telekom.de),

in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort unter der kostenlosen Rufnummer unserer Bauherren-Hotline 0800 33 01 903

so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, angezeigt werden.

Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.“

**Anmerkung:**

Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nach Abwägung nicht veranlasst.

### **Bayernwerk Netz GmbH, Stellungnahme vom 16.05.2019**

„zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

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 Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH 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 Netz GmbH ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

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

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

### **Anmerkung:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nach Abwägung nicht veranlasst.

PLEDOC GmbH, E-Mail vom 15.05.2019

### **E-Mail vom 15.05.2019:**

„von der Open Grid Europe GmbH, Essen, der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, und der Viatel Deutschland GmbH, Frankfurt am Main, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Unter folgendem Link erhalten Sie unsere Antwort zu Ihrer Anfrage: Einbeziehungssatzung "Oberschambach" der Verwaltungsgemeinschaft Saal a.d.. Donau; Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung nach §§ 4,4a Baugesetzbuch vom 30.04.2019 zum Download: <https://download.open-erid-europe.com/public/Downloadticket.aspx?Downloadticketid=67ca8da2-zez4-4460-8865-ab88966343a3>

Dieser Link ist bis zum 04.07.2019 gültig Folgende Dokumente sind im Zip enthalten

• 201\_90500881\_Stellungnahme3esamt.pdf (Version 1 )“

### **Stellungnahme vom 08.05.2019:**

„wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:

. Open Grid Europe GmbH, Essen

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 28.04.2020

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

---

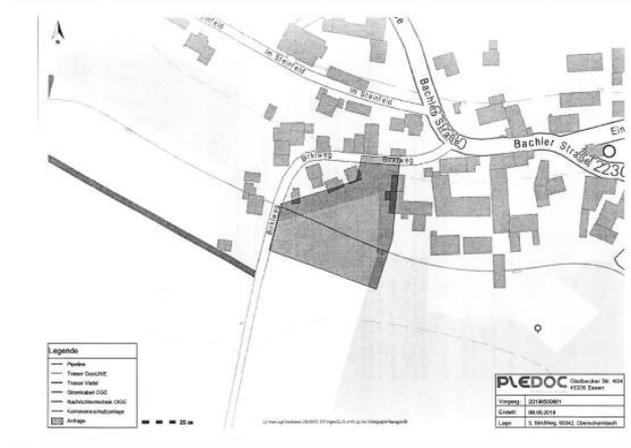
- . Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- . Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- . Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- . Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- . Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- . Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- . GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
- . Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der Im Übersichtsplan markierte Bereich.

Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.“

### Anlage:



### **Anmerkung:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nach Abwägung nicht veranlasst.

### **Von der Öffentlichkeit wurde während der Auslegungsfrist keine Stellungnahmen abgegeben.**

### **Beschluss:**

- a) Den ausgearbeiteten Vorschlägen zu den jeweiligen Einwänden der Fachstellen und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, die Einbeziehungsatzung „Oberschambach“ betreffend wird – sofern nicht durch Einzelbeschluss beschlossen – beigetreten und diese werden hiermit zum Beschluss erhoben.

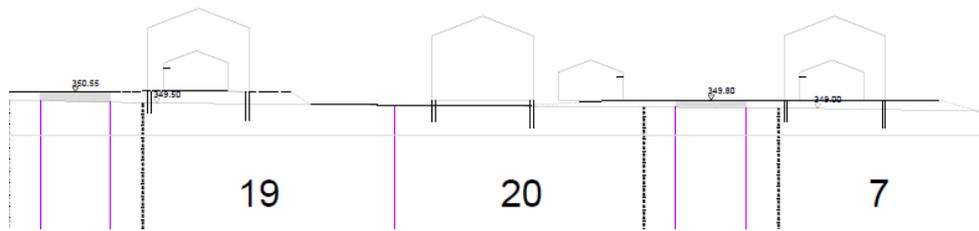
**Anwesend: 21 Ja: 21 Nein: 0**

- b) Die **Einbeziehungsatzung „Oberschambach“** einschließlich Begründung und der sich aus den vorangegangenen Beschlüssen ergebenden Änderungen und Ergänzungen, jeweils in der Fassung vom 28.04.2020 wird gebilligt. Die Verwaltung wird ermächtigt, die nochmalige öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB durchzuführen und die Fachstellen und sonstige Träger öffentlicher Belange nochmals zu beteiligen. In der Beteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nur zu den geänderten und ergänzten Teilen Stellungnahmen vorgebracht werden können.

**Anwesend: 21 Ja: 21 Nein: 0**

Nr. 1345





Auswirkungen auf Garagen:

max. Wandhöhe lt. BayBO für Grenzbebauung muss i.d.R. überschritten werden deshalb:

- Festsetzung einer Baulinie,
- Überschreiten der Wandhöhe lt. BayBO wird möglich
- Max. Höhe für Garagenbauwerk:

3,50m ab Höhenbezugspunkt

(ausreichend für Garage mit 6 m Länge, 5° Satteldach, 2,10 m Torhöhe)

Je nach Lage kann die Wandhöhe auch über 4 m in Bezug auf natürliches Gelände betragen!

Änderungen/Ergänzungen/Streichungen für die dritte Auslegung des Bauleitplans

B) Verbindliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung



1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) §4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

**GRZ = 0,35**

2.1 Die maximale zulässige Grundflächenzahl wird mit 0,35 festgesetzt

**GFZ = 0,70**

2.2 Die maximale zulässige Geschossflächenzahl wird mit 0,70 festgesetzt

**II**

2.3 Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird mit max. 2 Vollgeschossen festgesetzt, ausgebildet als E + I bzw. E + DG

3. Baugrenzen, Abstandsflächen, Bauweise



3.1 Baugrenze

3.2 Es gelten die Abstandsflächen der Bayerischen Bauordnung

3.3 Für alle Bauflächen im Geltungsbereich gilt die offene Bauweise nach § 22 (2) BauNVO

3.4 Grenzbebauung ist nur für Garagen und Nebengebäude gestattet.

4. Stellplätze sowie Nebenanlagen

4.1 Je Bauparzelle ist außer der Garage oder Carport ~~Nebengebäude (Garage)~~ nur ein zusätzliches ~~Neben-~~Gebäude gestattet.

~~4.2 Bei der Errichtung von Nebengebäuden an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbauende in Bezug auf Standort, Bauhöhe, Material etc. an einem bereits an der Grenze bestehenden Nebengebäude anzugleichen, unabhängig von der Gestaltung des Hauptgebäudes.~~

4.3 Wellblechgaragen sind selbst bei zeitlich begrenzter Nutzung unzulässig.

4.4 Die FOK der Garage darf maximal 15 cm höher sein als das Niveau der Erschließungsstraße am Höhen-Bezugspunkt.

~~4.5 Wandhöhe: mittlere Wandhöhe max. 3,00 m über natürlichem Gelände. Die Ermittlung der Wandhöhe erfolgt nach Art. 6(4) BayBO.~~



4.x Die Garagen und Carports sind, sofern diese errichtet werden, auf der Baulinie anzuordnen. Die gesamte Länge der Baulinie muss dabei nicht ausgeschöpft werden. Grenzbebauung ist auf max. 9 m je Grundstücksgrenze beschränkt. Im Bereich der Baulinie darf die Höhe des Baukörpers maximal bis zu 3,50 m über dem Höhenbezugspunkt (s.o) betragen. Die maximale Wandhöhe für Grenzbebauung lt. BayBO kann dabei überschritten werden.

4.6 Dach: Dachform und Dachneigung sind dem Hauptgebäude anzupassen. Flachdächer in begrünter Form sind ebenfalls zulässig.

~~4.7 Lage: Garagen, Carports und Nebengebäude dürfen nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet werden.~~

4.x Lage: Nebengebäude mit Ausnahme von Garagen und Carports dürfen auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet werden.

4.8 Garagenzufahrt: Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muss ein Abstand von mindestens 5,00 m freigehalten werden. Dieser Raum darf keine Toranlage erhalten.

4.9 Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen dürfen nur in versickerungsfähigen Belägen erstellt werden (z.B. Rasengitter, Natur- und Betonsteinpflaster mit Rasenfugen, wassergebundene Decken, Schotterrasen oder Fahrspuren mit durchlässigen Zwischenräumen).

~~4.10 Treffen Garagen an den Grundstücksgrenzen zusammen, so ist beiderseits der Grenze ein zumindest 0,50 m breiter Grün- und Pflanzstreifen zwischen den Einfahrten vorzusehen.~~

4.11 je Wohn-/Gewerbeinheit sind mindestens 2 Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen. Flächen vor Garagen können hierzu mit eingerechnet werden.



### 5.3 Höhenlage

Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf maximal 0,60 m über dem Niveau der Erschließungsstraße sein, gemessen ~~in der Mitte der jeweiligen Grundstücksparzelle~~ **am jeweiligen Höhenbezugspunkt.**

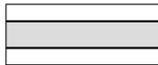
### 5.4 Gebäudehöhen

Die Wandhöhe darf bei Hauptgebäuden 7,00 m nicht überschreiten. Als Wandhöhe gilt die Differenz zwischen Niveau der Erschließungsstraße, gemessen ~~in der Mitte der jeweiligen Grundstücksparzelle~~ **am jeweiligen Höhenbezugspunkt**, sowie dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut. ~~Die Firsthöhe bei Sattel-, Zelt- oder Walmdächern~~ **Die maximale Gebäudehöhe** darf entsprechend nicht mehr als 9,00 m betragen.

5.5 Werbeanlagen: Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig. Oberhalb der Traufe sind Werbeanlagen unzulässig. Die Werbefläche darf max. 1 m<sup>2</sup> betragen. Die Errichtung von Fahnenmasten und Werbepylonen sowie von elektrischen Wechselwerbeanlagen ist unzulässig.

**5.6 Je Hauptgebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.**

## 6. Verkehrsflächen



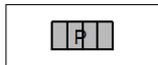
6.1 öffentliche Straße



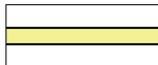
6.2 Vorbehaltsfläche Straßenerweiterung



6.3 öffentlicher Gehweg



6.4 öffentliche Parkplätze



6.5 Fußweg, Schotter, als Not- oder Rettungsweg befahrbar, Absperrung mittels Poller

~~6.6 Die Einmündungsbereiche aus der Erschließungsstraße sind nach den Richtlinien RAST 06 auszubauen. Entsprechende Sichtdreiecke sind von jeder Bepflanzung und Bebauung über 0,80 m Höhe über Straßenoberfläche freizuhalten. Bäume sind bis 3,00 m Höhe über Straßenoberkante aufzuasten. Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundenen Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit.~~



6.x Grundstückszufahrt, im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt, verbindlich dort anzuordnen

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 28.04.2020

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

---

#### 9. Einfriedungen

9.1 Als Einfriedung zum Straßenrand sind senkrechte Holzlattenzäune und Metallzäune sowie Mauern (Beton oder Naturstein) mit einer Höhe von max. 1,20 m erlaubt. ~~Bei Vorgärten kann und soll auf Einfriedungen jedoch ganz verzichtet werden.~~ Maschendrahtzäune sind zulässig, sofern eine mindestens 2-reihige Vorpflanzung als freiwachsende Hecke erfolgt.

9.2 Zaunsockel sind nur entlang der Straßen bis zu einer Höhe von 10 cm zulässig. Der Verlauf der Zäune ist dem Gelände anzupassen.

9.3 Ausdrücklich nicht zulässig ist die Einfriedung des Grundstücks mit Drahtschotterkörben (Gabionen).

#### 10. Gestaltung des Geländes

10.1 Das natürliche Landschaftsrelief ist zu erhalten. ~~Das Gelände darf in seinem natürlichen Verlauf nicht verändert werden. Dennoch kann das Gelände an den Verlauf der Erschließungsstraße angepasst werden.~~ Aufschüttungen und Abgrabungen sind weitestgehend zu vermeiden und maximal bis zu einer Höhe von ~~1,00~~ 1,40 m bezogen auf das natürliche Gelände zulässig.

10.2 Dem Bauantrag ist auch in Fällen des Genehmigungsverfahren ein Geländeschnitt mit Darstellung des natürlichen und geplanten Geländeverlaufs beizugeben. Als Bezugspunkt ist die nächstgelegene Straßenoberkante sowie der Höhenbezugspunkt darzustellen. Die entstehenden Böschungen sind in das natürliche Gelände einzufügen und zu bepflanzen. Der Böschungswinkel darf eine maximale Neigung von 1:2 aufweisen. Stützmauern aus Naturstein mit Vorpflanzung bis zu einer Gesamthöhe von 100 cm sind zulässig.

---

#### C) Hinweise durch Planzeichen/nachrichtliche Übernahme



bestehende Grundstücksgrenzen



bestehende Gebäude mit Hausnummer



bestehende Flurstücksnummer



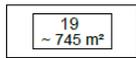
vorhandener Kanal



vorhandener Feldweg, Schotter



vorgeschlagene Grundstücksgrenze



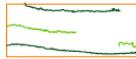
Parzellennummer mit ca. Grundstücksgröße



Gebäudevorschlag  
(Haupt- und Nebengebäude)



~~Grundstückszufahrt, im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt,  
jedoch nicht verbindlich dort anzuordnen.~~



Höhenschichtlinien Urgelände

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte, Stand: 2016

Herr Neidl stellt die beiden Varianten zur Platzierung der Garagen vor. Bei den Parzellen 29 und 38 stellt sich die Frage, ob auch hier die Baulinie direkt an die Grundstücksgrenze gesetzt werden soll oder wie ursprünglich festgelegt mit einem 3 m großen Abstand.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 28.04.2020

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

---



Variante 1



Variante 2

Nach kurzer Diskussion im Gremium erfolgt die Abstimmung.

**Beschluss:**

Das Gremium beschließt die Platzierung der Garage nach Variante 1.

**Anwesend: 21 Ja: 18 Nein: 3**

**Diskussion:**

- Auf Nachfrage von GRM Dietz erklärt der Erste Bürgermeister, dass durch die Erhöhung der Straße eine Seebildung vermieden wird.

**Erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss:**

Der Gemeinderat billigt die Planentwürfe vom 28.04.2020. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB zu veranlassen bzw. durchzuführen. Es ist bei der Beteiligung darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können (§ 4 a Abs. 3 Satz 2 Halbs. 1 BauGB). In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinweisen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können (§ 4a Abs. 6 BauGB).

**Anwesend: 21 Ja: 21 Nein: 0**

**Nr. 1347**

**Aufstellung eines Bebauungsplans „Heide V“; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung, der erneuten Beteiligung der TÖB und der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2. BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB**

Mit Anschreiben (per Email) vom 12.03.2020 wurden die Fachstellen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB benachrichtigt und gebeten, bis zum 07.04.2020 eine Stellungnahme zu den geänderten bzw. Ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfes abzugeben.

Parallel dazu erfolgte die Auslegung im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 13.03.2020 bis einschließlich 07.04.2020. Der Öffentlichkeit wurde damit Gelegenheit gegeben, sich über die Änderung der Planung zu informieren und gegebenenfalls

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 28.04.2020

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

---

Bedenken und Anregungen zu den geänderten oder ergänzten Teilen der Planung 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 PLEDOC GmbH
- 11 Regierung von Niederbayern
- 12 Regionaler Planungsverband Regensburg
- 14 Vermessungsamt Abensberg
- 14 Wasserwirtschaftsamt Landshut

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während der o.g. Frist keine Stellungnahme abgegeben:

- 1 Gemeinde Hausen
- 4 Amt für ländliche Entwicklung
- 6 Abwasserzweckverband Kelheim
- 7 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- 8 DT Netzproduktion GmbH
- 11 Regierung von Niederbayern
- 14 Wasserwirtschaftsamt Landshut

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben:

**a) ohne Einwendungen:**

- |    |  |            |
|----|--|------------|
| 2  | Stadt Kelheim – Herr 1. Bürgermeister Horst Hartmann<br>Bearbeiter: Herr Schmell                 | 18.03.2020 |
| 5  | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten<br>– Dr. Melanie Hageleit                          | 07.04.2020 |
| 9  | Bayernwerk Netz<br>– Herr Markus Segerer, Herr Jürgen Gmeinwieser                                | 06.04.2020 |
| 10 | PLEDOC GmbH – Frau Britta Hansen   | 13.03.2020 |
| 12 | Regionaler Planungsverband Regensburg<br>– Herr Christoph Hüttl (Az: ROP-SG24-8314.12-245-11-69) | 06.04.2020 |
| 13 | Vermessungsamt Abensberg – Herr Jürgen Mühlbauer   | 13.03.2020 |

**b) mit Empfehlungen und Hinweisen:**

- |   |   |            |
|---|---|------------|
| 3 | Landratsamt Kelheim – Frau Zieglmeier<br>Sachbearbeiter Herr Steffl (Az: 41-6102) | 26.03.2020 |
|---|---|------------|

**Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung**

keine

**Stellungnahme ohne Einwendungen:**

- 2 Stadt Kelheim 18.03.2020 – Herr 1. Bürgermeister Horst Hartmann, Bearbeiter**  
„Hinsichtlich der vorgesehenen Änderung bestehen keine Einwendungen“
- 5 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten 07.04.2020 – Dr. Melanie Hageleit**  
„Hinsichtlich der vorgesehenen Änderung bestehen keine Einwendungen“
- 9 Bayernwerk Netz 06.04.2020 – Herr Markus Segerer, Herr Jürgen Gmeinwieser**

Es wurden keine Einwendungen zu den geplanten Änderungen vorgebracht  
Die Bayernwerk Netz GmbH verweist auf die unveränderte Gültigkeit der Stellungnahme vom 18.Oktober 2017 dort wiederum Verweis auf die Stellungnahme vom 21.08.2017.

**Anmerkung:**

Die in der Stellungnahme vom 21.08.2017 angesprochene Erschließungsplanung der Stromversorgung wurden im Rahmen des Ausbaus der Erschließungsstraße „In der Heide“ in Abstimmung mit der Bayernwerk AG inzwischen umgesetzt.

**10 PLEDOC GmbH 13.03.2020 – Frau Britta Hansen**

Mitteilung das die von der PLEDOC GmbH verwalteten Versorgungsanlagen von der geplanten Maßnahme nicht betroffen sind

**12 Regionaler Planungsverband Regensburg 06.04.2020 – Herr Christoph Hüttl**

„keine Bedenken“

**13 Vermessungsamt Abensberg 13.03.2020– Herr Jürgen Mühlbauer**

„Hinsichtlich der Bauleitplanung bestehen keine Bedenken oder Einwendungen“

**Beschluss:**

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

**Anwesend: 21 Ja: 21 Nein: 0**

**Stellungnahme mit Empfehlungen und Hinweisen:**

**3. Landratsamt Kelheim 26.03.2020 – Frau Zieglmeier**

**3.1 Landratsamt - Belange des Kreisbrandrates, Naturschutz und Bauplanungsrecht**

„Von Seiten des Kreisbrandrates, des Naturschutzes und des Bauplanungsrechtes werden keine Bedenken vorgebracht.“

**3.2 Landratsamt - Belange der kommunalen Abfallwirtschaft**

In der Projektbeschreibung ist unter Punkt 4.2.7 „Müllentsorgung“ Satz 1 der Begriff „Sondermüll“ durch „Papier“ zu ersetzen

Weiterhin wurde vorsorglich wie schon in der Stellungnahme vom 14.08.2017 auf die nachfolgenden Empfehlungen und Regelungen für im Holsystem zu entsorgendem Abfall hingewiesen:

- Erforderliche Fahrbahnbreiten der Anliegerstraßen oder -wege sowie Schleppkurven der Müllfahrzeuge nach DGUV Information 214-033, die Mindestbreite der Fahrbahn sollte mit Begegnungsverkehr 4,75 m, ohne Begegnungsverkehr 3,55 m aufweisen.
- Beschaffenheit von Wendeanlagen bei Stichstraßen und Sackgassen entsprechend den Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen (RA St 06) mit den darin enthaltenen Hinweisen zu Mindestbreite und Tragfähigkeit der Straßen und Schleppkurven, Durchfahrthöhen, befestigte Bankette, Bemessung von Ein- und Ausfahrten und das Überfahren von Bodenschwellen.
- Gewährleistung der sicheren Befahrbarkeit und Anfahrbarkeit mit Müllfahrzeugen für einen ungehinderten Abholdienst von den Behälterstandplätzen
- Voraussetzungen für die Abholung des Mülls direkt am Grundstück.

Insbesondere weist das Landratsamt darauf hin, dass grundsätzlich Privatstraßen ohne öffentliche Widmung zur Müllentsorgung nicht befahren werden.

**Anmerkung:**

Die abgegebene Stellungnahme zu den Belangen des kommunalen Abfallrechtes betrifft nicht auf die vorgesehene Änderung, sondern die Belange der Müllabfuhr auf dem Vorhabengebiet im Allgemeinen sowie die bauliche Ausführung und den Ausbau der Anliegerstraßen und Wege.

Die uneingeschränkte Anfahrbarkeit durch Müllfahrzeuge zur Abholung des Mülls direkt am Grundstück sind in der vorliegenden Bauleitplanung berücksichtigt, siehe Projektbeschreibung Punkt 4.2.7. Der in der Projektbeschreibung unter 4.2.7 verwendete Begriff „Sondermüll“ wird durch „Papier“ ersetzt.

Ein Rückwärtsfahren der Müllfahrzeuge, in der inzwischen bis zum südlichen Ende des Vorhabengebietes ausgebauten Erschließungsstraße „In der Heide“ ist nicht erforderlich. Nach Rücksprache mit der Gemeinde und Ortsbesichtigung durch den Abfallentsorger Fa. Pöppel (H. Stelzig), ist eine uneingeschränkte, rückstoßfreie Durchfahrt für Müllfahrzeuge über die, auf eine Fahrbahnbreite von 4,75 m ausgebaute Erschließungsstraße „In der Heide“ und den in gerader Richtung (zur Ludwig-Thoma bzw. Abensberger Straße) weiterführenden, öffentlich gewidmeten, Wirtschaftsweg am Ende des Vorhabengebietes möglich. Die vorhandenen Fahrbahnbreiten wurden Seitens des Abfallentsorgers, Fa. Pöppel, als ausreichend beurteilt.

Sofern von der Gemeinde ein demontierbarer oder wegklappbarer Absperrpfosten zwischen der ausgebauten Erschließungsstraße und dem weiterführenden Wirtschaftsweg installiert wird, kann dieser mittels eines Vierkantschlüssels für die Durchfahrt der Müllfahrzeuge entfernt oder wegegeklappt werden. Die Müllfahrzeuge führen laut Fa. Pöppel für solche Zwecke Vierkantschlüssel zum Entfernen der Absperrung mit, falls erforderlich kann dem Müllentsorger ein passender Schlüssel von der Gemeinde ausgehändigt werden.

Die ursprünglich im Bebauungsplan vorgesehene private Durchfahrt zur Erlenstraße zwischen den Häusern 1 und 2 entfällt, diese ist zwar grundsätzlich möglich, die Nutzung des Privatweges für die Durchfahrt wird aber aus Sicht des Abfallentsorgers aus haftungsrechtlichen Gründen weniger positiv beurteilt.

Diskussion:

- Auf Nachfrage von Zweitem Bürgermeister Rummel erklärt der Erste Bürgermeister, dass es eine Abstimmung mit Fa. Pöppel und dem Landratsamt gegeben habe. Die Durchfahrt für Müllfahrzeuge sei gewährleistet.
- Zweiter Bürgermeister Rummel ist der Meinung, dass statt der 13 Stellplätze 16 Autostellplätze nötig wären.  
Herr Kiendl entgegnet, die kleinen Wohnungen seien auch als Singlewohnungen gedacht. 1, 5 Stellplätze seien ein guter Kompromiss.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, dass der Bebauungsplan dahingehend ergänzt wird, dass die Durchfahrt für Müllfahrzeuge über die, ausgebaute Erschließungsstraße „In der Heide“ sowie den am südlichen Ende des Vorhabengebietes in gerader Richtung weiterführenden, gleichnamigen öffentlichen Wirtschaftsweg erfolgen soll.

**Anwesend: 21 Ja: 21 Nein: 0**

**3.3 Landratsamt - Belange des Immissionsschutzes**

Von Seiten des technischen Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken, zusätzlich werden folgende Hinweise gegeben:

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 28.04.2020

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

---

- Die Geräuscheinwirkungen durch den nördlich gelegenen Kindergarten sind nach § 22 Abs. 1a BImSchG im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen. bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz und -richtwerte nicht herangezogen werden.
- Die westlich des Geltungsbereiches gelegene Sportanlage des SV Saal wird durch das Vorhaben nicht weiter berührt.

**Anmerkung:**

Die Hinweise zu den Belangen des Immissionsschutzes betreffen nicht die aktuelle Änderung, sondern das Vorhabengebiet im Allgemeinen.

Der Gemeinderat hat dazu bereits in seiner Sitzung am 05.09.2017 beschlossen, dass gutachterliche Abklärung nicht erforderlich ist, da für das Baugebiet keine Belastungen bekannt sind.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, dass im Hinblick auf den Immissionsschutz keine Änderungen an der Bauleitplanung erforderlich sind.

**Anwesend: 21 Ja: 21 Nein: 0**

**Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung:**

Zu den geplanten Änderungen wurden keine Einwendungen vorgebracht.

**Nr. 1348**

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Heide V“; Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB;**

**Beschluss:**

1. Der Gemeinderat beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Heide V“ in der Fassung vom 28.04.2020 unter Berücksichtigung der heute gefassten Beschlüsse als Satzung.
2. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Ausfertigung der Pläne nach Art. 26 Abs. 2 GO und anschließende Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB.

**Anwesend: 21 Ja: 21 Nein: 0**

**Nr. 1349**

**Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Lindenstr. 33, FINr. 741, Gemarkung Saal a.d.Donau**

Das Vorhaben befindet sich im Bebauungsplangebiet „Heide VI“. Aufgrund der mittleren Wandhöhe der Garage von ca. 3,50 m zum angrenzenden Gemeindeweg wird eine Abweichung/Befreiung beantragt wegen der Nichteinhaltung der mittleren Wandhöhe von 3 m. Der künftige Eigentümer der Lindenstr. 31 hat die Bauvorlagen unterschrieben. Da hier der Notarvertrag noch nicht abgeschlossen ist, ist derzeit noch die Gemeinde Saal Eigentümerin des Grundstücks. Sollte der Verkauf an den derzeitigen Interessenten nicht zustande kommen, wird die Gemeinde Saal den Käufer über die erteilte Abweichung informieren.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Das gemeindliche Einvernehmen zur beantragten Abweichung / Befreiung wird erteilt.

**Anwesend: 21 Ja: 21 Nein: 0**

**Nr. 1350**

**Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage, Lindenstr. 23, FINr. 741/3, Gemarkung Saal a.d.Donau**

Das Vorhaben befindet sich im Bebauungsplangebiet „Heide VI“. Aufgrund der mittleren Wandhöhe der Garage von 3,67 m an der östlichen Grundstücksgrenze wird eine Abweichung/Befreiung beantragt wegen der Nichteinhaltung der mittleren Wandhöhe von 3 m. An die Garage grenzt gemeindeeigener Grund in Form einer öffentlichen Grünfläche und eines öffentlicher Feld- und Waldweges an.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Das gemeindliche Einvernehmen zur beantragten Abweichung / Befreiung wird erteilt.

**Anwesend: 21 Ja: 21 Nein: 0**

**Nr. 1351**

**Errichtung von 2 Werbeanlagen für die Gebrauchtwagenausstellung, Auf dem Gries 72, FINr. 1116, Gemarkung Saal a.d.Donau**

2012 wurde bereits im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zur Grundstückseinfriedung und Flächenbefestigung eine Werbetafel mitbeantragt. Vom Landratsamt erging ein Schreiben an den Bauherren, dass aufgrund der Lage in Nähe zur B 16 das Staatliche Bauamt beteiligt wurde. Es wurde auf die Anbauverbotszone gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz verwiesen, die entlang von Bundesstraßen 20 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn beträgt.

Bis zu einem Abstand von 40 m können Bauvorhaben nur mit Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde genehmigt werden. Der Bauherr wurde zur entsprechenden Umplanung aufgefordert. Im Baugenehmigungsbescheid wurde daraufhin die Werbetafel nicht mit genehmigt.

Bei der Prüfung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit ist § 35 Abs. 2 BauGB heranzuziehen, da sich das Vorhaben im Außenbereich befindet und keine Privilegierung nach Abs. 1 vorliegt. Eine Genehmigung wäre nur dann möglich, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt sind.

Eine Beeinträchtigung der öffentlichen Belange ist dann gegeben, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht. Im Flächennutzungsplan ist in dem Planbereich ein Gewerbegebiet ausgewiesen. Jedoch befindet sich in der Planung eine Ortsrandeingrünung zur B16 hin, ob hier diese Ortsrandeingrünung vor die Werbetafeln noch erfolgen wird, ist zweifelhaft.

Ein weiterer, nicht im Gesetz aufgeführter Belang ist der Belang des „Planungsbedürfnis“. Der Gemeinderat der Gemeinde Saal hat für die Flächen „Auf dem Gries“, die als Gewerbegebiet im Flächennutzungsplan dargestellt sind ein Vorkonzept in Auftrag gegeben, welches bereits vom Planungsbüro EBB in öffentlicher Sitzung vorgestellt wurde. Der Planbereich des Vorkonzepts umfasst auch das antragsgegenständliche Grundstück.

Sollte der Gemeinderat im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Auf dem Gries“ auch die Werbeanlagen durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan regeln wollen, muss nun abgewogen werden, ob dem Bauantrag zugestimmt werden kann oder nicht.

**Diskussion:**

Im Gremium herrscht die Meinung, dass die weitere Entwicklung des Gebietes abzuwarten ist.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 28.04.2020

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

---

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Anwesend: 21 Ja: 0 Nein: 21**

**Damit gilt der Antrag als abgelehnt.**

**Nr. 1352**

**Beschaffung eines Kleintraktors**

Der zum Fuhrpark des gemeindlichen Bauhofs gehörende Kleintraktor Kubota STV 36 mit 3.700 Betriebsstunden und Baujahr 2000 soll ausgetauscht werden.

Neben durchgerosteten und undichten Stellen gibt es immer wieder große Probleme mit der Elektronik.

Zur Neuanschaffung wurden drei Angebote eingeholt. Das günstigste Angebot gab die Firma Traurig aus Mainburg zu einem Bruttoangebotspreis von € 75.199,67 € ab.

**Diskussion:**

- Auf Nachfrage von GRM Schwikowski, ob die vorhandenen Zusatzgeräte an den neuen Kleintraktor passen würden, erklärt der Erste Bürgermeister, dass diese ebenfalls 20 Jahre alt seien und ausgetauscht werden müssten.
- Weiter führt der Erste Bürgermeister auf, welche Anbaugeräte zu dem Angebot gehören.
- GRM Prantl moniert, dass die Werkstatt 30 km weg sei.  
Die Angebote im Gemeindegebiet waren zu teuer, so der Erste Bürgermeister.
- GRM Puntus berichtet, dass im gemeindlichen Bauhof bereits zwei Fahrzeuge von Kubota im Einsatz seien, man habe Erfahrung mit dem Hersteller und es handle sich um ein mittel- bis hochwertiges Fahrzeug.

**Beschluss:**

Der Auftrag für die Beschaffung eines Kleintraktors wird an den preisgünstigsten und wirtschaftlichsten Bieter, Firma Traurig Landtechnik GmbH, Fabrikstraße 17, 84048 Mainburg, auf der Grundlage des Angebotes vom 28.02.2020 mit einem Bruttoangebotspreis von 75.199,67 €, vergeben.

**Anwesend: 21 Ja: 21 Nein: 0**

**Nr. 1353**

**Aufstufung einer Teilfläche des öffentlichen Feld- und Waldweges Heide 18 zur Ortsstraße Am Hang**

Die im beiliegenden Lageplan rot gekennzeichnete Teilstrecke:

<b>Bezeichnung</b>	Öffentlicher Feld- und Waldweg „Heide 18“ (Verbindungsstraße zwischen Ortsstraße „Lindenstraße“ und Ortsstraße „Am Hang“)
<b>Anfangspunkt Teilstrecke</b>	Südlichste Grenze des Flurstücks 855, Gemarkung Saal a.d.Donau
<b>Endpunkt der Teilstrecke</b>	Höhe südlichster Grundstücksgrenzpunkt des Flurstücks 859/6 (Am Hang HsNr. 1), Gemarkung Saal a.d.Donau
<b>Länge der Teilstrecke</b>	0,162 Kilometer
<b>Flurnummer</b>	855 (Teilstück), 828 (Teilstück), 826 (Teilstück) Gemarkung

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 28.04.2020

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

---

	kung Saal a.d.Donau
<b>Straßenklasse</b>	Öffentlicher Feld- und Waldweg
<b>Widmungsbeschränkung</b>	keine
<b>Träger der Straßenbaulast</b>	Gemeinde Saal a.d.Donau
<b>Gemeinde</b>	Gemeinde Saal a.d.Donau
<b>Landkreis</b>	Kelheim
<b>Regierungsbezirk</b>	Niederbayern

soll aufgestuft werden zur

<b>Straßenklasse</b>	Ortsstraße
<b>Teilstrecke wird Bestandteil der</b>	Ortsstraße „Am Hang“
<b>Anfangspunkt aufgestufte Teilstrecke</b>	Südlichste Grenze des Flurstücks 855, Gemarkung Saal a.d.Donau
<b>Endpunkt aufgestufte Strecke</b>	Höhe südlichster Grundstücksgrenzpunkt des Flurstücks 859/6 (Am Hang HsNr. 1), Gemarkung Saal a.d.Donau
<b>Länge aufgestufte Teilstrecke</b>	0,162 Kilometer
<b>Widmungsbeschränkung</b>	keine
<b>Träger der Straßenbaulast</b>	Gemeinde Saal a.d.Donau
<b>Gemeinde</b>	Gemeinde Saal a.d.Donau
<b>Landkreis</b>	Kelheim
<b>Regierungsbezirk</b>	Niederbayern

### **Gründe:**

Laut der bisherigen Widmung wird die oben bezeichnete Teilstrecke in den Bestandsverzeichnissen als nichtausgebauter öffentlicher Feld- und Waldweg „Heide 18“ geführt.

Dies entspricht nicht mehr den heutigen Gegebenheiten. Die Teilstrecke ist mittlerweile ausgebaut im Sinne des Art. 54 Abs. 1 BayStrWG und entspricht nicht mehr der

Verkehrsbedeutung eines öffentlichen Feld- und Waldweges. Die Verkehrsanlage erfüllt nunmehr die Anforderungen einer Ortsstraße im Sinne von Art. 46 Nr. 2 BayStrWG ohne Widmungsbeschränkung. Es ist deshalb eine Aufstufung gemäß Art. 7 Abs. 1 Satz 1 BayStrWG veranlasst.

Der öffentliche Feld- und Waldweg bestand damals nur aus der Flurnummer 855, Gemarkung Saal a.d.Donau. Der Teil des öffentlichen Feld- und Waldweg, welcher nun zur Ortsstraße „Am Hang“ aufgestuft wird, hat sich zwischenzeitlich verbreitet. Er beinhaltet Teilflächen der Flurstücke 828 und 826, Gemarkung Saal a.d.Donau (siehe rot markierte Flächen im Lageplan, es handelt sich hierbei um die asphaltierte Straßenfläche).

Gemäß Art. 6 Abs. 8 BayStrWG gilt der neue Straßenteil einer Straße, um welche diese verbreitert wurde durch die Verkehrsübergabe als gewidmet.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Aufstufung der oben genannten Teilstrecke des öffentlichen Feld- und Waldweges zur Ortsstraße. Die Ortsstraße erhält den Straßennamen „Am Hang“

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 28.04.2020

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

---

**Anwesend: 21 Ja: 21 Nein: 0**

**Nr. 1354**

**Verschiedenes**

- Der Erste Bürgermeister informiert:
- Entgegen der von Zweitem Bürgermeister Rummel angesprochenen Gerüchte bezüglich der Freibadrutsche gab es zur TÜV-Abnahme keine Probleme.
- Zur geplanten Eisenbahnunterführung berichtet der Erste Bürgermeister, dass durch die Änderung des Eisenbahngesetzes künftig der Bund die Hälfte, die Bahn ein Drittel und das Bundesland, in dem der Bahnübergang liegt, ein Sechstel der Kosten trägt. Somit fallen für die Kommune keine Kosten an. Ob auch die Planungskosten übernommen werden, muss geklärt werden, aber die ursprünglich berechnete Kostenbeteiligung der Gemeinde in Höhe von 1,8 Mio. € entfällt.
- Derzeit werden für den Kindergarten-Anbau die Baugewerke vergeben. Der Rohbau soll noch heuer stehen. Die Außenanlagen sind für das Frühjahr 2021 geplant, werden aber im Herbst bereits ausgeschrieben.
- Der Erste Bürgermeister dankt dem Gremium für die konstruktive Arbeit der letzten sechs Jahre und gibt eine Zusammenfassung über die behandelten und umgesetzten Themen. Er lobt die faire und offene Zusammenarbeit. Sein besonderer Dank gilt den ausscheidenden Gemeinderatsmitgliedern für die Arbeit der vergangenen Jahre.

**Ohne Beschluss:**

**Anwesend: 21**

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 28.04.2020

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

---

**B) Nichtöffentlicher Teil**

XXX

gez.  
Christian Nerb  
Erster Bürgermeister

gez.  
Gertraud Fahrholz  
Verw.-Angestellte