

Zahl der Ausschussmitglieder: 7

Sitzungstag: 07.05.2018

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

---

## A) Öffentliche Sitzung

Nr. 67

### Zur Tagesordnung:

Der Erste Bürgermeister stellt fest, dass ordnungsgemäß geladen wurde und dass zur Tagesordnung keine Einwände bestehen. Das Protokoll der letzten Sitzung liegt im Übrigen auf und gilt als genehmigt, wenn nicht bis zum Ende der Sitzung Einwände dagegen erhoben werden.

Der Erste Bürgermeister bittet um Erweiterung der Tagesordnung um folgende Punkte:  
Bauantrag zum Neubau von vier Mehrfamilienhäusern mit 16 Wohneinheiten und Garagen;  
Baugebiet „Hinter der Schule“ – Erstellung von 9 Schuttflächen mit Überdachung für den gemeindlichen Bauhof, Auftragserteilung;  
Bebauungsplan „Alte Turnhalle“ – eventuelle Änderung des Bebauungsplanes.

Das Gremium stimmt der Erweiterung der Tagesordnung zu.

**Beschluss:                      Anwesend: 7    Ja: 7    Nein: 0**

Nr. 68

### Aufstellung eines Bebauungsplanes „Heide VI“, Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Erste Bürgermeister begrüßt Herrn Neidl vom Architekturbüro NEIDL+NEIDL, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner, Sulzbach-Rosenberg, der die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Prüfung vorträgt.

Mit Schreiben vom 28.02.2018 wurden die Fachstellen von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gebeten, gegebenenfalls bis zum 10.04.2018 eine Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

Auf die Bürgerbeteiligung in der Zeit vom 07.03.2018 bis einschließlich 10.04.2018 wurde mit Bekanntmachung 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:

- |   |                                  |
|---|----------------------------------|
| 1 Gemeinde Hausen                               | 9 Bayernwerk Netz Parsberg       |
| 2 Stadt Kelheim                                 | 10 Bayernwerk                    |
| 3 Landratsamt Kelheim - Bauamt                  | 11 Pledoc                        |
| 4 Amt für ländliche Entwicklung                 | 12 Regierung von Niederbayern    |
| 5 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten | 13 Regionaler Planungsverband    |
| 6 Abwasserzweckverband Kelheim                  | 14 Vermessungsamt Abensberg      |
| 7 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege       | 15 Wasserwirtschaftsamt Landshut |
| 8 DT Netzproduktion GmbH – TI NL Süd PT1 12     |                                  |

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

- |   |                               |
|---|-------------------------------|
| 1 Gemeinde Hausen                               | 9 Bayernwerk Netz Parsberg    |
| 3 Landratsamt Kelheim - Bauamt                  | 13 Regionaler Planungsverband |
| 5 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten |                               |

**Zahl der Ausschussmitglieder: 7**

**Sitzungstag: 07.05.2018**

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

7 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

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

2	Stadt Kelheim – Bgm. Hartmann	19.04.2018
3	Landratsamt Kelheim – Immissionsschutz	03.04.2018
3	Landratsamt Kelheim – staatl. Abfallrecht	03.04.2018
3	Landratsamt Kelheim - Gesundheitsamt	03.04.2018
3	Landratsamt Kelheim – untere Straßenverkehrsbehörde	03.04.2018
3	Landratsamt Kelheim - Kreisbrandrat	03.04.2018
11	Pledoc – Hr. Peters	06.03.2018
14	Vermessungsamt Abensberg – Hr. Mühlbauer	13.03.2018

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

3	Landratsamt Kelheim – Belange der kommunalen Abfallwirtschaft	03.04.2018
4	Amt für ländliche Entwicklung – Hr. Dr. Thurmaier	24.04.2018
6	Abwasserzweckverband Kelheim – Hr. Ederer	06.03.2018
8	DT Netzproduktion GmbH – TI NL Süd PTI 12 – Hr. Leissle	23.03.2018
10	Bayernwerk – Hr. Fischer	05.04.2018
12	Regierung von Niederbayern – Hr. Esch	09.04.2018
15	Wasserwirtschaftsamt Landshut – Hr. Schraner	09.04.2018

Folgende Privatpersonen haben Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen abgegeben:

keine

### **3. LRA Kommunales Abfallrecht 03.04.2018**

„Für den Landkreis im Holsystem zu entsorgenden Abfall wird vorsorglich auf Nachfolgendes hingewiesen:

Die Mindestbreite bei Begegnungsstraße nach 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 geeignete 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 214-033, 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 Mindestbreite 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 Fahrstraßen zu Standplätzen und die Standplätze einen ebenen und 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 oder im Winter festfrieren.

Zahl der Ausschussmitglieder: 7

Sitzungstag: 07.05.2018

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

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 bereit zu stellen. Die Fläche der Sammelplätze ist auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und die von diesen genutzten Sammelsysteme und Abfallbehälter abzustimmen.

Die Belange der kommunalen Abfallwirtschaft werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt.“

#### **Anmerkung:**

Der Hinweis des kommunalen Abfallrechts wird zur Kenntnis genommen. Es besteht keine Notwendigkeit zur Änderung am Entwurf der Bauleitplanung

#### **Beschluss:**

Es ist keine Änderung am Entwurf der Bauleitplanung erforderlich.

**Anwesend: 7 Ja: 7 Nein: 0**

### **3. LRA Belange des Naturschutzes 03.04.2018**

„Soweit das Vorhaben die Voraussetzungen eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung erfüllt, bestehen hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass im Westen angrenzend ein zweiter Bebauungs- und Grünordnungsplan „Heide V“ im Verfahren nach § 13 b BauGB in Aufstellung ist. Wir bitten darum zu prüfen, ob hier die Kumulationsregelung gem. § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgrund des räumlichen und zeitlichen Zusammenhangs anzuwenden ist. Für den Fall, dass das Vorhaben im Regelverfahren weitergeführt wird, sind für die naturschutzfachliche Beurteilung die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und der Umweltbericht zu ergänzen.

Zu Festsetzung 9.2: Um die Durchlässigkeit des Gebietes für kleine Säugetiere (z.B. Igel) zu verbessern sollte, komplett – also auch entlang der Straße – auf Zaunsockel im Baugebiet verzichtet werden.“

#### **Anmerkung:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Kumulationsregelung gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB ist für die Baugebiete Heide V und Heide VI anzuwenden. Dementsprechend muss die Grundfläche beider Bebauungspläne zusammen weniger als 10.000 m<sup>2</sup> betragen, um die Flächen entsprechen § 13 b BauGB beplanen zu können. Zur Flächenberechnung ist die Fläche und die jeweilige GRZ (ohne mögliche Überschreitung) zu berücksichtigen.

Bezeichnung	Größe	GRZ	anrechenb. Fläche
Heide V	5.790 m <sup>2</sup>	0,4	2.316 m <sup>2</sup>
Heide VI	7.050 m <sup>2</sup>	0,35	2.468 m <sup>2</sup>
Anrechenbare Fläche gesamt:			4.784 m <sup>2</sup>

Die geplante Fläche liegt damit deutlich unter dem Grenzwert.

Als Einfriedung zum Straßenrand sind lt. derzeitigem Stand des Bebauungsplans auch Mauern aus Beton oder Naturstein zulässig. Dies entspricht dem derzeit gängigen Bauwunsch und wird von der Gemeinde unterstützt. Da auch hiermit die Durchlässigkeit für Kleinsäuger verringert wird, ist es aus Sicht der Verwaltung unbillig, die Errichtung von Zaunsockeln auszuschließen, zumal der Übergang von (zulässiger) Mauer zum Zaunsockel (dann unzulässig) fließend sein kann. Es wird deshalb empfohlen, die bisherige Festsetzung beizubehalten.

Zahl der Ausschussmitglieder: 7

Sitzungstag: 07.05.2018

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

---

### **Beschluss:**

Es ist keine Änderung am Entwurf der Bauleitplanung erforderlich.

**Anwesend: 7 Ja: 7 Nein: 0**

### **3. LRA Belange des Städtebaus 03.04.2018**

„Zu der im Betreff genannten Bebauungsplanaufstellung bestehen aus Sicht des Städtebaus grundsätzlich keine Bedenken.

Folgender Sachverhalt sollte im weiteren Verfahren berücksichtigt werden:

Zu B) Verbindliche Festsetzungen:

Zu Nr. 4.2

Die Festsetzung für Nebengebäude an gemeinsamen Nachbargrenzen ist städtebaulich wünschenswert aber in der Realität nicht umsetzbar.

Im Baugebiet ist grundsätzlich auf jeder Bauparzelle, die Bauweise E+I bzw. E+DG kombiniert mit einer Vielzahl von Dachformen für zulässig erklärt worden. Bei einem geplanten Wohngebäude mit Flachdach wirkt die zugehörige Grenzgarage mit der anzupassenden Dachform des grenzständigen Nebengebäudes des Nachbarn (Walmdach) zukünftig ebenfalls störend. Der Regelungsinhalt von Nr. 4.2 sollte überdacht und überarbeitet werden.

Zu Nr. 5.2 Fassaden

Holzverkleidungen werden nur begrenzt als gestalterisches Element für zulässig erklärt. In der Begründung zum Bebauungsplan ist unter Nr. 5 kein zwingender Grund für den Ausschluss von Gebäuden mit großflächigen bzw. vollständigen Holzfassaden enthalten. Dem entsprechend sollte die Beschränkung der Materialität in den Festsetzungen entfallen.

Zu Nr. 9 Einfriedungen:

Es werden im Bebauungsplan detaillierte Festsetzungen zu Einfriedungen aufgeführt. Insbesondere wurden unter 9.3 ausdrücklich Einfriedungen aus Gabionen ausgeschlossen. Dem Satzungsgeber(Gemeinde) muss bewusst sein, dass zwingende Festsetzungen in einem Bebauungsplan sachgerecht sind, wenn deren Inhalt für den Bebauungsplan wesentlich sind und dem entsprechend nicht generell von der Gemeinde zukünftig befreit werden.

Die Festsetzung ist gegebenenfalls dahingehend zu hinterfragen und nicht als zwingende Festsetzung sondern als Hinweis in die Satzung mit aufzunehmen.“

### **Anmerkung:**

Zu Nr. 4.2 Nebengebäude

Der Argumentation kann gefolgt werden. Auf Grund der Festsetzung der Grundstückszufahrt im Bebauungsplan wird es normalerweise auch nicht dazu kommen, dass Garagen an gemeinsamer Grundstücksgrenze angeordnet werden.

Es wird deshalb empfohlen, die Festsetzung Nr. 4.2 ersatzlos entfallen zu lassen.

Zu Nr. 5.2 Fassaden

Die Festsetzung zu den Fassaden ist derzeit wie folgt formuliert: „Äußere Gestaltung der Gebäude als Lochfassade, verputzt, gedeckte Farben. Untergeordnete Übergänge auch als voll verglaste Leichtmetallfassaden. Der Außenputz ist als Glatt- oder Rauputz in gedeckten Farben auszuführen. Nicht zulässig sind Fassadenverkleidungen aus Metallelementen, Kunststoff oder Faserbetonplatten. Holzverkleidungen als gestaltendes Element sind zulässig.“

Diese Festsetzung dient der Wahrung eines traditionellen Baustils. Auf Grund der Lage des Baugebiets an einer Haupteinfallstraße des Ortes ist dieser Bereich prägend für das Ortsbild. Die Festsetzung ist deshalb im Sinne einer nachhaltigen, positiven Ortsentwicklung sinnvoll und wird beibehalten.

Zahl der Ausschussmitglieder: 7

Sitzungstag: 07.05.2018

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

---

Zu Nr. 9 Einfriedungen:

Entsprechend der Argumentation wird der gewünschte Verzicht auf Gabionen im Anschluss an den Straßenraum in die Hinweise statt in die Festsetzungen aufgenommen.

**Beschluss:**

Es erfolgt folgende Änderung am Entwurf des Bebauungsplans:

Entfall der Festsetzung 4.2 (Gestaltung von Nebengebäuden an gemeinsamer Grundstücksgrenze)

Verschiebung des gewünschten Verzichts auf Gabionen in die Hinweise.

Es handelt sich hierbei um redaktionelle Änderungen, da der Planungswille nicht verändert wird.

**Anwesend: 7 Ja: 7 Nein: 0**

**4. Amt für ländliche Entwicklung Hr. Dr. Thurmaier 24.04.2018**

„Die Gemeinde Saal/Donau ist Mitglied der Integrierten Ländlichen Entwicklung (ILE) Donau-Laber. Innerhalb dieses Gemeindeverbundes aus 9 Kommunen wird in den nächsten Jahren das Thema Innentwicklung einen hohen Stellenwert erfahren. Es ist anzustreben, dass dieses Ziel auch konkret in der Bauleitplanung der beteiligten Kommunen Eingang findet.

Auch wenn die o.g. Bauentwicklung nicht direkt im Ortszentrum stattfindet, so handelt es sich hier unserer Auffassung sehr wohl um eine verträgliche Innenentwicklung, da das vorgesehene Baugebiet von mehreren Seiten bereits von bestehenden Gebäuden umgeben ist bzw. an Bebauung anschließt.

Bei den Festsetzungen wird darauf hingewiesen, dass gerade bei der Dachgestaltung der Gebäude auf eine einheitliche bzw. harmonische Ausformung der Elemente z.B. Firstrichtung, Dachart, Farbe und Dachneigung geachtet werden sollte, da andernfalls ein störendes Gesamtbild entsteht. Eine zu großzügige Freigabe insbesondere der Dachform wirkt sich eher negativ auf das harmonische Erscheinungsbild einer Siedlung aus. Bei den grünordnerischen Festsetzungen sollte darauf geachtet werden, dass zu pflanzende Bäume und Sträucher regelmäßig zu pflegen sind. Die Pflanzungen sollten so erfolgen, dass sie auch umgesetzt werden können und eine spätere Kontrolle auf Durchführung – vor allem auf Privatgrund – tatsächlich möglich ist. Dabei bewirkt hier weniger oft mehr.

Positiv wird gesehen, dass großer Wert auf heimische Gehölze gelegt wird, auf eine möglichst geringe Versiegelung hingewirkt wird und dass eine Einfriedung der Grundstücke mit Gabionen nicht zulässig ist.“

**Anmerkung:**

Die Zustimmung des ALE zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Die Freigabe der Dachform ist als Standard der Gemeinde Saal a.d. Donau kommuniziert. Hieran soll festgehalten werden.

Die Festsetzungen zur Grünordnung sind bereits sehr reduziert. Eine weitere Verschlankung in diesem Bereich wird nicht als sinnvoll erachtet.

Einfriedungen aus Gabionen sind zukünftig zulässig. Jedoch wird ein Hinweis aufgenommen, dass diese nicht erwünscht sind.

**Beschluss:**

Es ist keine Änderung am Entwurf der Bauleitplanung erforderlich.

**Anwesend: 7 Ja: 7 Nein: 0**

Zahl der Ausschussmitglieder: 7

Sitzungstag: 07.05.2018

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

---

## **6. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim Hr. Ederer 06.03.2018**

„Der öffentliche Abwasserkanal muss in einem Teilbereich erneuert werden. In diesem Zuge werden dann die notwendigen Kanalhausanschlussleitungen verlegt. Dies soll voraussichtlich in der zweiten Jahreshälfte in 2018 erfolgen.“

### **Anmerkung:**

Der Hinweis des Abwasserzweckverbandes wird zur Kenntnis genommen. Es besteht keine Notwendigkeit zur Änderung am Entwurf der Bauleitplanung

### **Beschluss:**

Es ist keine Änderung am Entwurf der Bauleitplanung erforderlich.

**Anwesend: 7 Ja: 7 Nein: 0**

## **8. Deutsche Telekom Technik Hr. Leissle 23.03.2018**

„Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.“

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden. Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher, sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden,
- dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern.
- Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten.

Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann. Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen:

Zahl der Ausschussmitglieder: 7

Sitzungstag: 07.05.2018

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

---

Deutsche Telekom Technik GmbH

T NL Süd, PTI 12

Bajuwarenstraße 4

93053 Regensburg

Tel.: 0800-3309747“

**Anmerkung:**

Die Hinweise der Telekom werden zur Kenntnis genommen

**Beschluss:**

Es ist keine Änderung am Entwurf der Bauleitplanung notwendig.

**Anwesend: 7 Ja: 7 Nein: 0**

**10. Bayernwerk Hr. Fischer 05.04.2018**

„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 Koordination mit dem Straßenbausträger und anderen 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.

Vorsorglich weisen wir auf vorhandene Mittel- und Niederspannungskabel im überplanten Gebiet hin (siehe Plan)

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

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzungen frei zu halten 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 2,50 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Zahl der Ausschussmitglieder: 7

Sitzungstag: 07.05.2018

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

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 GW 125.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben 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:**

Die Hinweise des Bayernwerk werden zur Kenntnis genommen.

Die Erschließungsmaßnahmen werden mit dem Bayernwerk abgestimmt, sind jedoch nicht Teil der Bauleitplanung.

Wie gewünscht kann der Hinweis unter „13. Ver- und Entsorgung“ in die Begründung aufgenommen werden.

Die Trassen der unterirdischen Versorgungsleitungen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Baugebietserschließung sind diese ggf. in den Fußweg zu verlegen, um den geplanten Grünstreifen mit Baumüberstellung zu ermöglichen.

Im Bebauungsplan ist bereits eine Festsetzung zu den einzuhaltenden Abständen zwischen Bepflanzung und Leitungstrassen enthalten. Weitere Ergänzungen sind nicht notwendig.

**Beschluss:**

Es erfolgt folgende Änderung am Entwurf des Bebauungsplans

Aufnahme in die Begründung unter 13. Ver- und Entsorgung: „Bei der Bayernwerk Netz GmbH dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden.“

Es handelt sich hierbei um redaktionelle Änderungen, da der Planungswille nicht verändert wird.

**Anwesend: 7 Ja: 7 Nein: 0**

**12. Regierung von Niederbayern Herr Esch 09.04.2018**

„Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dieser Planung grundsätzlich nicht entgegen. Um eine Entstehung von „Spekulationsflächen“ vorzubeugen, wird der Gemeinde jedoch empfohlen, eine Bauverpflichtung für neue Baugebiete auszusprechen.“

**Anmerkung:**

Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen. Eine Bauverpflichtung ist ggf. im Rahmen von privatrechtlichen Verträgen beim Verkauf der einzelnen Bauparzellen zu vereinbaren und nicht Teil der Bauleitplanung.

**Beschluss:**

Es ist keine Änderung am Entwurf der Bauleitplanung notwendig.

**Anwesend: 7 Ja: 7 Nein: 0**

**15. Wasserwirtschaftsamt Hr. Schraner 09.04.2018**

„zum Entwurf des Bebauungsplans geben wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit:



**Zahl der Ausschussmitglieder: 7**

**Sitzungstag: 07.05.2018**

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

---

### **1. Niederschlagswasserbeseitigung**

Laut Nr. 11.5 der textlichen Festsetzungen wird für das Niederschlagswasser von versiegelten Flächen ein Rückhalteschacht mit mind. 2 m<sup>3</sup> Speichervolumen und einem Drosselabfluss von 1 l/s (in den Mischwasserkanal) gefordert, sofern das Niederschlagswasser nicht breitflächig über die belebte Bodenzone versickert wird.

Grundsätzlich entspricht eine Einleitung von unverschmutztem Niederschlagswasser in die Mischwasserkanalisation nicht mehr einer zeitgemäßen Siedlungsentwässerung, da Kanal, Kläranlage und das über die Mischwasserentlastung beaufschlagte Gewässer unnötig belastet werden. Die Entwässerung sollte grundsätzlich im Trennsystem erfolgen (siehe § 55 Abs. 2 WHG). Niederschlagswasser sollte vorrangig ortsnah versickert werden, um den natürlichen Wasserhaushalt weitestgehend zu erhalten. Unter den verschiedenen Arten der Versickerung hat wiederum die Versickerung über die belebte Bodenzone den Vorrang.

Die Festsetzung Nr. 11.5 eröffnet aber den Bauherren die Wahlmöglichkeit zwischen Trennsystem und Mischsystem, was wir aus fachlicher Sicht ablehnen. Vielmehr sollte schon im Zuge des Bauleitplanverfahrens die Versickerungsfähigkeit des Untergrunds geprüft werden (was lt. Abschnitt B4 der Begründung noch nicht erfolgt ist; es wurde demnach keine Baugrunduntersuchung durchgeführt). Abhängig vom Ergebnis der Prüfung sollte dann ein Entwässerungskonzept festgelegt werden. Wir empfehlen eine frühzeitige Abstimmung mit uns. Eine Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in ein oberirdisches Gewässer wurde im Rahmen der vorherigen Bauleitplanungen (Heide IV und Heide V) untersucht und vom planenden Ingenieurbüro als unwirtschaftlich bewertet.

### **2. Dachdeckung**

Bei beschichteten Metalldächern ist die DIN 55634 (E) bzw. die Korrosivitätskategorie C3 (Schutzdauer: „Lang“) nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist mit dem Bauantrag vorzulegen.“

### **Anmerkung:**

#### **Zu 1. Niederschlagswasserbeseitigung**

Die gemachten Hinweise können nachvollzogen werden.

Jedoch hat die Baugrunduntersuchung für das Baugebiet Heide IV gezeigt, dass eine Versickerung dort praktisch nicht möglich ist. Auf Grund der räumlichen Nähe ist dies für das Baugebiet Heide VI ebenfalls zu erwarten.

Da die Ableitung in ein oberirdisches Gewässer auf Grund Unwirtschaftlichkeit nicht in Frage kommt, ist diese Variante abzulehnen.

Im Entwässerungskonzept für den Ort Saal ist die Entwässerung dieser Flächen im Mischsystem bereits berücksichtigt.

#### **Zu 2. Dachdeckung**

In der Festsetzung 5.1 Dach ist bereits formuliert, dass Dacheindeckungen in Metall nur in beschichteter Form zulässig sind. Weitere Detaillierung erfolgt im Rahmen des Bauantrags.

### **Beschluss:**

Es ist keine Änderung am Entwurf der Bauleitplanung notwendig.

**Anwesend: 7 Ja: 7 Nein: 0**

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat den Bebauungsplan „Heide VI“ als Satzung zu beschließen.

**Anwesend: 7 Ja: 7 Nein: 0**

Zahl der Ausschussmitglieder: 7

Sitzungstag: 07.05.2018

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

---

**Nr. 69**

**Bauantrag zur Errichtung eines Anbaus an ein bestehendes Wohnhaus, eines Carports sowie Umbau des Bestandsgebäudes, Hirtgasse 8, FINr. 13/1, Gemarkung Reibing**

**Beschluss:**

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

**Anwesend: 7 Ja: 7 Nein: 0**

**Nr. 70**

**Bauantrag zur Umnutzung des Nebengebäudes zu einer Wohneinheit mit Ausbau des Dachgeschosses, Werkstr. 14, FINr. 47, Gemarkung Saal a.d.Donau**

**Beschluss:**

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

**Anwesend: 7 Ja: 7 Nein: 0**

**Nr. 71**

**Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, FINr. 27, Gemarkung Oberschambach**

Das oben genannte Grundstück liegt am Ortsrand des OT Oberschambach der Gemeinde Saal a.d. Donau und kann unter erhöhtem Kostenaufwand an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen werden. Die näheren Einzelheiten einschließlich der Kostentragung im öffentlichen Bereich sind vor Beginn der Erschließungsmaßnahme in einer gesonderten Vereinbarung mit dem Zweckverband zur Wasserversorgung der Hopfenbachtal-Gruppe zu regeln § 4 WAS.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Anwesend: 7 Ja: 7 Nein: 0**

**Nr. 72**

**Bauantrag zum Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern mit 16 Wohneinheiten und Garagen**

Zu dem beantragten Vorhaben liegt ein genehmigter Vorbescheid vor. Für diesen Vorbescheid wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 07.11.2017 das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Für die Grenzbebauung der Garagen wird eine Abweichung von den Abstandsflächen beantragt. Die entsprechende Nachbarunterschrift wird derzeit vom Bauherrn eingeholt und nachgereicht. Die Bahn wurde im Vorbescheidsverfahren vom Landratsamt bereits beteiligt und es wurde gegen entsprechende Einhaltung von Auflagen/Bedingungen keine Bedenken geäußert.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Das gemeindliche Einvernehmen wird, vorbehaltlich der Erteilung der noch ausstehenden notwendigen Nachbarunterschrift, erteilt.

**Anwesend: 7 Ja: 7 Nein: 0**

Zahl der Ausschussmitglieder: 7

Sitzungstag: 07.05.2018

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

---

**Nr. 73**

**Baugebiet „Hinter der Schule“ Erstellung von 9 Schüttflächen mit Überdachung für den gemeindlichen Bauhof; Auftragserteilung**

Hinter der Schule soll für den gemeindlichen Bauhof ein Gebäude mit 9 Schüttgutboxen errichtet werden. Durch das Architekturbüro Kellner-Finger-Hackelsperger, Ihrlerstein, wurde eine Kostenschätzung erstellt. Diese beläuft sich auf ca. 112.770,35 brutto €.

**Beschluss:**

Das Architekturbüro Kellner-Finger-Hackelsperger, Ihrlerstein, wird mit den Planungsleistungen beauftragt.

**Anwesend: 7 Ja: 7 Nein: 0**

**Nr. 74**

**Monitoring „Asiatischer Laubholzbockkäfer (ALB)“; Auftragsvergabe**

Im Rahmen der Bekämpfung des Asiatischen Laubholzbockkäfers – ALB, ist es erforderlich, dass die jeweiligen Grundstückseigentümer ihren Baumbestand auf Käferbefall hin überwachen. Dies gilt nicht nur für Privatpersonen, sondern auch für die Gemeinde als Eigentümer der im Befallgebiet liegenden Straßen- und Grünflächen.

Laut Mitteilung des LfL sind während der Vegetationszeit von April – November in zweimonatigen Abständen Monitorings erforderlich, in der vegetationslosen Zeit sollten 2 weitere Monitorings mit genauer Durchsuchung des Astmaterials stattfinden.

Diesen Aufwand zu leisten, ist der Bauhof neben seiner anderen umfangreichen Arbeit personell und zeitlich nicht in der Lage. Es ist erforderlich, diese Arbeiten fremd zu vergeben. Die Verwaltung hat hierzu bereits eine Markterkundung durchgeführt. Hiernach werden sich die Kosten für das laufende Jahr auf ca. 17.500 € brutto belaufen. Auch für die Folgejahre wird ein Baummonitoring notwendig.

Aus Gründen der Verwaltungsökonomie und einer raschen Verfahrensabwicklung wird empfohlen den Bürgermeister zu ermächtigen die oben beschriebenen Maßnahmen bis zum Betrag von 17.500 € brutto in eigener Zuständigkeit durchzuführen.

**Beschluss:**

Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt die Vergabe und Zuschlagserteilung für das ALB-Monitoring für den Bereich der gemeindlichen Grundstücke für das Jahr 2018 bis zur Wertgrenze von 17.500 € brutto in eigener Zuständigkeit vorzunehmen.

**Anwesend: 7 Ja: 7 Nein: 0**

**Nr. 75**

**Beschaffung eines neuen Dienstfahrzeugs für den Bürgermeister**

Der Bürgermeister informiert darüber, dass das jetzige Dienstfahrzeug, Passat Kombi, Baujahr 2005 mittlerweile 116.000 km Fahrleistung hat. Seit er 2014 Bürgermeister geworden ist, hat er jeweils knapp 10.000 km Fahrleistung pro Jahr gehabt. Das Fahrzeug wird nicht nur

Zahl der Ausschussmitglieder: 7

Sitzungstag: 07.05.2018

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

für die Dienstfahrten des Bürgermeisters, sondern auch für Fahrten von Mitarbeitern der Verwaltung bzw. des Bauhofs mitgenutzt.

Ein örtlicher Autohändler ist auf den Bürgermeister zugegangen und hat diesem vorgeschlagen, den alten Passat gegen ein umweltfreundliches Fahrzeug mit Hybridtechnik zu ersetzen. Der Bürgermeister trägt dem Gremium die Angebote des Fahrzeughändlers vor und teilt mit, dass dieser für den gebrauchten Passat 5.000 € als Anzahlung in Rechnung setzen würde. Für die Beschaffung des Neufahrzeugs liegen sowohl ein Kaufangebot als auch eine Leasingvariante vor.

Gemeinderat Dietz schlägt vor, das Fahrzeug auf Leasingbasis für 4 Jahre zu finanzieren. Außerdem sollte eine Ladestation mit Photovoltaikanlage angedacht werden.

Der Bürgermeister teilt dazu mit, dass für eine Ladestation, wie von der Energieagentur vorgestellt, mit Kosten zwischen 8.000 – 9.000 € zu rechnen ist.

Gemeinderat Fuchs regt an, gleich ein Gesamtkonzept zu planen. Dazu bringt der Bürgermeister vor, dass die Gemeinde bereits Mitglied in der Energieagentur ist und dazu ein Angebot eingeholt werden kann. Er berichtet auch über die Planungen, dass das künftige Dienstfahrzeug der VG, der in die Jahre gekommen Skoda, voraussichtlich nächstes Jahr ersetzt werden soll und nach Überlegungen von ihm und der Verwaltung ein E-Auto werden soll. Dies bietet sich auch an, da im VG Bereich meist nur Kurzstrecken zurückgelegt werden müssen.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, als Ersatz für das Dienstfahrzeug Passat Kombi ein Werksfahrzeug zu beschaffen, eventuell als Leasing oder gegen Barzahlung. Dabei soll ein Hybridfahrzeug beschafft werden.

**Anwesend: 7 Ja: 7 Nein: 0**

#### **Nr. 76**

#### **Wegeleitsystem – Aktualisierung des Auftrages wegen zusätzlicher Beschilderung**

Der Bürgermeister nimmt Bezug auf die bisherigen Planungen, nachdem das gesamte Wegeleitsystem rund ca. 64.000 € brutto gekostet hätte. Mittlerweile sind noch einige Gewerbetreibende und Firmen hinzugekommen, die zusätzliche Schilder benötigen. Außerdem sind auch für den Hafbereich zusätzliche Schilder erforderlich. Gleiches gilt für die Schilder für den Wochenmarkt.

Dadurch erhöhen sich die Kosten für die Gesamtmaßnahme auf 77.876 € brutto. Ein Teil dieser Kosten kann wieder über die Beträge, die seitens der Firmen an die Gemeinde für die Schilderbeschaffung gezahlt werden müssen, amortisiert werden.

#### **Beschluss:**

Der vom Bürgermeister vorgetragene Auftragsmehrung wird zugestimmt.

**Anwesend: 7 Ja: 7 Nein: 0**

#### **Nr. 77**

#### **Zimmerer- und Dachdeckungsarbeiten – Tennis- und Schützenheim**

Durch das Architekturbüro KFH aus Ihrlenstein wurde eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt. 8 Firmen wurden angeschrieben, 4 Firmen haben ein Angebot abgegeben.

Zahl der Ausschussmitglieder: 7

Sitzungstag: 07.05.2018

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

**Beschluss:**

Das Gewerk Zimmerer- und Dachdeckungsarbeiten wird an die mindestbietende Firma Nepl, Siegenburg zum Angebotspreis von 55.985,97 € vergeben.

**Anwesend: 7 Ja: 7 Nein: 0**

**Nr. 78**

**Baugebiet „Alte Turnhalle“, Überlegungen wegen Änderung des Bebauungsplanes**

Herr Zeitler berichtet, dass mehrere Baubewerber in der Verwaltung nachgefragt haben, ob anstatt des im Bebauungsplanes festgeschriebenen Bautyps E+D auch die Errichtung von 2 Vollgeschossen möglich wäre. Ziel der Baubewerber wäre es, ein sogenanntes Toskanahaus bzw. ein sogenanntes Stadthaus in zweigeschossiger Bauweise zu errichten. Herr Zeitler berichtet, dass bis auf eine Ausnahme sich im bereits bebauten, südlichen Teils des Bebauungsplans alle Baubewerber an die vorgeschriebene Bauweise E+D gehalten haben. Allerdings hat die Gemeinde in allen nach 2000 verwirklichten anderen Baugebieten den Bauantragstellern durch die Bauleitplanung große Freiheiten eingeräumt. Gerade hinsichtlich der Zahl der Vollgeschosse und der Art der Dachform war es bei allen folgenden Bebauungsplänen möglich, hier wahlweise E+D bzw. E+1 Geschosse zu errichten und auch bei der Dachform waren Satteldächer, Walmdächer, Pultdächer und teilweise auch Flachdächer zugelassen. Viele der Baubewerber haben dann auch tatsächlich zweigeschossige Gebäude errichtet.

Vor diesem Hintergrund, aber auch weil im westlich gelegenen Bereich Bebauungsplan „Lindenstraße“ auch 2 Vollgeschosse zulässig sind und auch im östlich an das Baugebiet angrenzenden Bereich Häuser mit 2 Vollgeschossen und auch Mehrfamilienhäuser mit 2 Vollgeschossen stehen, stellt die Verwaltung zur Diskussion, wie hier mit den Anfragen der Bauplatzerwerber zu verfahren sei. Möglich wäre es grundsätzlich, nur entsprechend der Vorgaben des Bebauungsplanes zu bauen, bzw. den Bebauungsplan mittels einer einfachen Änderung anzupassen bzw. in Einzelfällen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erteilen.

Der Bürgermeister berichtet noch, dass im Bereich des Bebauungsplans „Heide II“ eine dementsprechende Änderung des Bebauungsplans bereits vorgenommen wurde.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss spricht an den Gemeinderat die Empfehlung aus, den Bebauungsplan „Alte Turnhalle“ hinsichtlich der Zahl der Vollgeschosse und der Dachformen im vereinfachten Verfahren zu ändern.

**Anwesend: 7 Ja: 7 Nein: 0**

**Nr. 79**

**Verschiedenes**

- Der Bürgermeister informiert darüber, dass heute mit den Bauarbeiten für das Gebäude der Schützen und der Tennisabteilung im Baugebiet „Hinter der Schule“ begonnen wurde.
- Herr Zeitler gibt den aktuellen Sachstand zum Baugebiet „Heide VI“ bekannt.
- Der Bürgermeister berichtet, dass die Firma KSK beauftragt ist, am „Wiegenweg“ bei der dortigen Querrinne die untere Granitreihe zu entfernen, und dadurch die Überfahung zu entschärfen. Es hat sich herausgestellt, dass durch den Wegebau das früher über den Weg abfließende Wasser zum Teil bereits im darüber liegenden Bereich abgeleitet wird. Die Kosten für die Maßnahme werden sich auf ca. 2.000 € belaufen.
- Am öffentlichen Feld- und Waldweg in Unterschambach auf Höhe der Biogasanlage wurde wegen den bestehenden Straßenschäden ein Reparaturauftrag erteilt, Kosten der Maßnahme ca. 16.000 €.

**Zahl der Ausschussmitglieder: 7**

**Sitzungstag: 07.05.2018**

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

- An der Straße Auf der Schanz in Unterschambach wurde bezüglich des Lochs in der Fahrbahn ein Reparaturauftrag erteilt, Kosten der Maßnahme ca. 500 €.
- Bezüglich des Wasserschadens in der Mitterfeckinger Straße, Oberfecking, wurde die Firma KSK mit der Schadensbeseitigung beauftragt. Die Kosten dieser Maßnahme werden sich auf ca. 6.000 – 8.000 € belaufen.
- Für die Entwässerung vor dem Kindergartengrundstück in Mitterfecking erfolgte eine Auftragserteilung. Die Kostenschätzung hierfür beläuft sich auf ca. 8.500 €.
- Der Bürgermeister berichtet nochmals über die Zukunftsplanungen zum Raumbedarf für die Verwaltung. Bekanntlich sind die vorhandenen Räume im Rathaus nicht ausreichend, um das jetzige und vor allem künftige Personal des Rathauses unterzubringen. Vorübergehend kann das Bauamt ins bisherige Verwaltergebäude des Altenheims umziehen, dazu räumen die jetzigen Eigentümer ein Nutzungsrecht von 5 Jahren ein. Auf Dauer ist es jedoch erforderlich, das Rathaus zu erweitern. Der Bürgermeister hat dazu vom Architekturbüro Jellbauer eine Kostenschätzung eingeholt. Dabei sollten die Möglichkeiten eines Dachgeschossausbaus oder die Errichtung eines Anbaus im Norden des Rathauses zur Bahnhofstraße hin untersucht werden. Bei einem Dachgeschossausbau und einer Bestandsfläche von 264 m<sup>2</sup> kommt die Kostenschätzung auf brutto 657.000 €, bei einem Anbau mit „kleiner Fläche“ – 229 m<sup>2</sup> - auf Gesamtkosten von 696.000 €, bei einer „Maximalfläche“ von 293 m<sup>2</sup> auf 873.000 € brutto.  
Gemeinderat Ludwig spricht sich, um den Charakter des Rathauses zu erhalten, für den Fall eines Anbaus dafür aus, diesen nicht nördlich des Rathauses, sondern eher nach hinten hin zu errichten.
- Der Bürgermeister berichtet noch, dass, weil in nächster Zeit auch ein Teil der Parkplätze bei der Fruth-Villa wegfallen, demnächst mehrere Mitarbeiterparkplätze entlang der Rathausstraße bzw. auf der jetzigen Grünfläche Ecke Bahnhofstraße/Rathausstraße ausgewiesen werden müssen.
- Am 28.05.2018 findet zum Tennis-/Schützengebäude die Submission für die Haustechnik statt.
- Am 15.05.2018 gibt es am Bewegungspark zwischen 15:00 und 17:00 Uhr eine Informationsveranstaltung der Firma Playparc.
- Am 14.05.2018 findet um 19:00 Uhr im Kursaal in Bad Abbach eine interkommunale Ratsitzung der ILE-Gemeinden statt.
- Der Bürgermeister berichtet über den positiven Verlauf der Ausbildungsmesse im Einkaufszentrum in Kelheim, an der sich auch Saaler Firmen beteiligt hatten.
- Der Bürgermeister gibt einen Rückblick auf die im April stattgefundenen Bürgerversammlungen.
- Am 16.05.2018 findet um 19:00 Uhr im Gasthof In der Heide eine Informationsveranstaltung der Energieagentur Regensburg statt.
- Im Gewerbegebiet finden derzeit Verlegungen der Hauptleitungen für den DSL-Ausbau statt. Die Arbeiten sollen im Sommer 2018 abgeschlossen werden.

**Diskussion:**

- Gemeinderat Dietz fragt nach, wer jetzt am alten Friedhof die Mäharbeiten durchführt. Der Bürgermeister bestätigt ihm, dass dies Aufgabe der Gemeinde ist.
- Gemeinderat Dietz bringt vor, dass die Einbahnstraßenbeschilderungen der Caro-Straße nicht erkennbar sind, wenn man von der Peter-Konrad-Straße herkommend die Lindenstraße quert. Der Bürgermeister entgegnet, dass es hier bereits eine beidseitige Beschilderung gibt.
- Gemeinderat Czech moniert, dass am neugeschaffenen Bewegungspark Hundehalter ihre Hunde freilaufen lassen würden. Der Bürgermeister berichtet, dass hier noch ein Schild mit Hinweis auf die Grünanlagensatzung angebracht wird. Außerdem müssen im Bewegungspark auch noch Schilder zur Heimatgeschichte entworfen und gefertigt werden.
- Auf Nachfrage von Gemeinderat Fuchs zum Sachstand der Kaufverträge zum Baugebiet „Heide IV“ berichtet der Bürgermeister, dass hier der Notar und die zuständigen Behörden auf Erbensuche sind. Wenn keine Erben ermittelt werden können, kann im Herbst durch

Zahl der Ausschussmitglieder: 7

Sitzungstag: 07.05.2018

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

- ein Nachlassgericht die Einwilligung zum Verkauf der Grundstücke erteilt werden. Der Bürgermeister rechnet daher damit, dass im Herbst die Ausschreibungen für das Baugebiet stattfinden können und im Frühjahr mit der Erschließung begonnen werden kann.
- Auf Nachfrage von Gemeinderat Ludwig, ob es in Ordnung sei, dass durch die Landwirte das Baugebiet dieses Jahr noch mal mit Mais bepflanzt wurde, bestätigt der Bürgermeister, dass dies den Landwirten im Hinblick auf die Verzögerungen der Ankäufe von der Erbgemeinschaft so zugestanden wurde. Gleiches gilt auch für den Landwirt der die Flächen für das künftige Baugebiet „Heide VI“ bewirtschaftet.
  - Gemeinderat Ludwig regt an, im Zusammenhang mit dem auf Kelheimer Flur geplanten neuen Gewerbegebiet „Haidäcker“ den Bürgersteig bis zur Unterführung des Westanschlusses an die B16 als Geh- und Fahrweg fortzusetzen, gegebenenfalls auf Kosten der Gemeinde Saal. Der Bürgermeister sichert zu, hier in Kelheim nachzufragen. Das Ganze ist dann wohl nur interessant, wenn die Stadt Kelheim die Abensberger Straße ausbaut mit einem Fuß- und Radweg. Er findet, dass das Thema eines Radwegs entlang der alten B16 am besten beim Tourismusverband aufgehoben wäre.
  - Planung der nächsten Sitzungen: Eventuell findet am 05.06.2018 eine Gemeinderatsitzung statt, ansonsten erst in der 3. bzw. 4. Juni Woche.

**Ohne Beschluss:      Anwesend: 7**

**Nr. 80**

**Bekanntgaben des Bürgermeisters**

- Gemeinderat Dietz kritisiert das Verhalten eines Lkw-Fahrers, der seinen Lkw immer wieder auf dem Parkplatz bei der Kirche abstellt. Der Bürgermeister berichtet, dass hier durch das Schilderaufstellen „nur für Pkw“ Abhilfe geschaffen werden könnte. Er fürchtet, dass der Fahrer dann seinen Lkw aber wieder auf der Kirchstraße auf den dortigen Parkplätzen abstellen wird. Hier kann dem erst dann entgegengewirkt werden, wenn dort eine Beschilderung und Parkflächenmarkierung angebracht ist. Dann soll auch der ruhende Verkehr durch den Zweckverband überwacht werden.

**Ohne Beschluss:      Anwesend 7**

**X X X**