





Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 05.10.2021

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

---

## **A) Öffentlicher Teil**

**Nr. 325**

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

Der Erste Bürgermeister stellt fest, dass ordnungsgemäß geladen wurde. Gegen die Tagesordnung liegen keine Einwendungen vor.

Der Erste Bürgermeister bittet um Erweiterung der Tagesordnung im öffentlichen Teil um TOP 11a, Straße Rothe Marter Schieberaustausch.

Mit dieser Änderung besteht Einverständnis.

Ansonsten liegen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 07.09.2021 keine Einwendungen vor, sodass diese als genehmigt gilt. Das Protokoll des nichtöffentlichen Teils der Sitzung vom 07.09.2021 liegt im Übrigen auf und gilt als genehmigt, wenn nicht bis zum Ende der Sitzung Einwände dagegen erhoben werden.

GRM Rummel, der bei der letzten Sitzung entschuldigt war, wünscht zum Protokoll der vorletzten Sitzung hinsichtlich seines Wortbeitrages zum Informationsschreiben an die Hundehalter unter Beschluss Nr. 308 folgende Ergänzung: Das Gremium hat in der Sitzung vom 09.03.2021 den Beschluss gefasst, dass im Jagdrevier keine allgemeine Leinenpflicht möglich sei und somit das Schreiben mit den Hinweisen für Hundehalter der Gemeinde Saal a.d. Donau inhaltlich falsch sei.

Geschäftsleiter Zeitler erklärt nochmals, dass grundsätzlich kein Leinenzwang besteht.

**Beschluss:                      Anwesend: 20    Ja: 20    Nein: 0**

**Nr. 326**

### **Vollzug der Gemeinderatsbeschlüsse**

Der Erste Bürgermeister berichtet

- Der Spielplatz in Buchhofen soll noch in diesem Jahr angelegt und nächstes Jahr in Betrieb genommen werden.
- Das zweite Bushäuschen an der Staatsstraße in Buchhofen wurde errichtet, eine Solarlampe wird noch angebracht.
- In der Sitzung des Haupt-, Bau- und Umweltausschusses vom 16.09.2021 wurde der Erste Bürgermeister ermächtigt zum Feldwege-Ausbau in Unterschambach der Teilabschnitte der FINr. 117/0 „Ebenfeld“ mit einer Länge von ca. 220 m sowie eines weiteren Abschnittes mit ca. 440 m, FINr. 572/0 „Rötelberg“. Da sich jedoch gezeigt hat, dass für FINr. 117/0 ein Vollausbau nötig ist, muss erst eine Kostenberechnung durch das Ingenieurbüro Wutz eingeholt werden.
- Die Gemeinde Saal a.d. Donau hat eine Anfechtungsklage gegen die vorläufige Festsetzung eines Überschwemmungsgebietes am Feckinger Bach erhoben.
- Das Bündnis für eine gerechte Wasserversorgung –BgW- hat Klage gegen die Gebührenordnung der Hopfenbachtalgruppe –HTG- beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof in Ansbach eingereicht. Dies wird u.a. Thema der am 06.10.2021 stattfindenden Verbandsversammlung der HTG sein.

**Ohne Beschluss:              Anwesend: 20**

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 05.10.2021

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

---

**Nr. 327**

**Bauantrag Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Doppelgarage, Ulmenring 2, FINr. 794/17**

Diskussion

- Im Gremium wird die Bezugsfallwirkung für weitere derartige Anträge diskutiert. Dabei herrscht Einigkeit, dass die Befreiungen (v.a. der beantragten Gestaltung des Wohnhauses mit kompletter Holzverkleidung) zugelassen werden sollten.
- GRM Kasper regt an, Holzfassaden künftig direkt im Bebauungsplan zu erwähnen und zuzulassen.
- Auf Nachfrage von GRM Rummel erklärt Geschäftsleiter Zeitler, dass eine brandschutztechnische Prüfung nur bei großen Bauvorhaben seitens des Landratsamtes erfolgt.
- Der offene Stellplatz befindet sich außerhalb der Baugrenze und Baulinie, erklärt der Erste Bürgermeister auf Nachfrage von GRM Schwikowski.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Das gemeindliche Einvernehmen zu den beantragten Befreiungen wird erteilt.

**Anwesend: 20 Ja: 20 Nein: 0**

**Nr. 328**

**Bauantrag zum Neubau von zwei Mehrparteienhäusern mit 24 WE und Tiefgarage (28 STP) und mit 10 oberirdischen Stellplätzen, Hauptstr. 65, FINr. 963, 963/3, Gemarkung Saal a.d.Donau**

Diskussion

- GRM Rummel erkundigt sich nach den Wand- und Firsthöhen und befürchtet, dass diese im Bauantrag höher als im genehmigten Vorbescheid waren.  
Geschäftsleiter Zeitler erklärt, dass die Höhen im Vorbescheid nur schematisch eingezeichnet wurden. Die Wandhöhe beträgt ca. 7 m, die Firsthöhe ca. 11,80 m.
- Zum Einwand einiger GRM hinsichtlich der großen Gebäude und maximalen Platzauslastung zeigt der Erste Bürgermeister auf, dass die Gebäude in der unmittelbaren Umgebung wie z.B. Feuerwehrhaus eine ähnliche Höhe aufweisen.
- GRM Rummel weist auf die erlassene abweichende Abstandsflächensatzung der Gemeinde Ihrlerstein hin und fragt nach, ob dies auch in Saal denkbar wäre.  
Geschäftsleiter Zeitler antwortet, dass es den Kommunen möglich ist, von den neu in der Bayerischen Bauordnung festgesetzten Abstandsflächen (0,4 H) durch eigene Satzung abzuweichen.
- GRM Eichinger erkundigt sich nach dem Abstand des Baukörpers und der Überbauung der Stellplätze mit dem 1. OG zur Bahnhofstraße hin.  
Geschäftsleiter Zeitler erläutert, dass ca. 2,80 m Mindestabstand zur Bahnhofstraße eingehalten sind.
- Bei den 24 Wohneinheiten handelt es sich ausnahmslos um Eigentumswohnungen, so der Erste Bürgermeister auf Nachfrage von GRM Eichstetter.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Das gemeindliche Einvernehmen zur beantragten Abweichung von der Stellplatzsatzung wird erteilt.

**Anwesend: 20 Ja: 20 Nein: 0**

## Nr. 329

### Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Freizeit und Erholung- Reitsport“ auf FINr. 5, 36 und FINr. 37, Gemarkung Oberschambach mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 9; Verfahrenseinstellung

Mit Schriftstück vom 24.11.2020 hat der Antragsteller die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf den Flurnummern 5, 36 und 37, jeweils Gemarkung Oberschambach mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 9, beantragt.

In dem Antrag wurde vom Antragsteller bestätigt, dass er Eigentümer der genannten Flächen ist und er sich u.a. dazu verpflichtet, die Regelungen des zu schließenden städtebaulichen Vertrags zur Kostenübernahme zu akzeptieren und zu beachten. Dem vom Vorhabenträger beauftragten Planungsbüro wurde Vollmacht für die Abwicklung des Vorhabens inklusive der Führung der Verhandlung mit den zuständigen Behörden erteilt.

Beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan muss durch den Vorhabenträger nachgewiesen werden, dass er finanziell in der Lage ist die gesamten Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen (inklusive der Ausgleichsmaßnahmen) auf eigene Kosten durchzuführen. Diese Leistungsfähigkeit muss von der Gemeinde geprüft werden.

Am 07.12.2020 ging eine Finanzierungsbestätigung bei der Gemeinde ein. Die Finanzierungsbestätigung war jedoch lediglich für die anfallen Planungskosten ausreichend. Für die Umsetzung des Gesamtvorhabens einschließlich der Ausgleichsmaßnahmen wurde der Betrag als nicht ausreichend erachtet. Es wurde daher am 15.12.2020 dem Planungsbüro mitgeteilt, dass der Vorhabenträger entsprechend zu informieren ist, dass die vorlegte Finanzierungsbestätigung aus Sicht der Gemeinde nicht ausreichend ist. Außerdem wurde der städtebauliche Vertrag zur Übernahme der Planungskosten, wie vom Gemeinderat am 08.12.2020 in nichtöffentlicher Sitzung beschlossen, mitübersandt und um Weiterleitung an den Vorhabenträger zur Unterschrift und Rückgabe an die Gemeinde gebeten.

Am 09.03.2021 wurde die am 07.12.2020 eingegangene Finanzierungsbestätigung telefonisch von der Bank zurückgezogen.

Am 04.05.2021 ging eine Vorkaufsrechtsanfrage bei der Gemeinde für die zu überplanenden Flächen ein.

Von der Verwaltung wurde daher am 10.05.2021 ein Schreiben an den Vorhabenträger übersandt, mit dem Inhalt, dass unter Fristsetzung bis spätestens 31.05.2021 die geforderten Nachweise über die finanzielle Leistungsfähigkeit und zur Grundstücksverfügbarkeit und der unterschriebene städtebauliche Vertrag zur Übernahme der Planungskosten vorzulegen sind. Es wurde außerdem darauf hingewiesen, dass bei Nichtäußerung und Nichtvorlage der entsprechenden Nachweise zur Erfüllung der Trägereigenschaft dem Gemeinderat die Entscheidung zur Einstellung des Bauleitverfahrens vorgelegt wird. Das Planungsbüro erhielt einen Abdruck dieses Schreibens. Ein weiteres Schreiben an den Vorhabenträger wurde am 02.08.2021 versandt; in dem Schreiben wurde auf die fehlende Äußerung hingewiesen und dem Vorhabenträger mitgeteilt, dass dem Gemeinderat die Einstellung des Bauleitverfahrens zur Entscheidung vorgelegt wird.

Bis dato liegen die geforderten Nachweise nicht vor. Nach § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB setzt ein vorhabenbezogener Bebauungsplan voraus, dass der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen bereit und in der Lage ist. Gefordert ist eine Prognoseentscheidung. Sie soll der Gemeinde eine gewisse Sicherheit verschaffen, dass der Vorhabenträger die im Durchführungsvertrag übernommenen Verpflichtungen erfüllen und das geplante Vorhaben zu Ende führen kann. Die Prognose betrifft zum einen die finanziellen Mit-

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 05.10.2021

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

---

tel, die erforderlich sind, damit der Vorhabenträger die übernommenen Verpflichtungen umsetzen kann. Zum Nachweis der finanziellen Leistungsfähigkeit grundsätzlich geeignet sind wirtschaftlich belastbare Finanzierungs- und Fördermittelzusagen. Zum anderen muss der Vorhabenträger Zugriff auf die zur Verwirklichung des Vorhabens erforderlichen Grundstücke haben.

#### Diskussion

- Auf Nachfrage von GRM Fuchs zu den Konsequenzen der Verfahrenseinstellung erklärt der Erste Bürgermeister, dass diese dem neuen Eigentümer durchaus bekannt seien und ein Rückbau nicht ausgeschlossen sei.
- Der Gemeinde sind keine Kosten durch die Planung entstanden, so Bürgermeister Nerb auf Nachfrage von GRM Kasper.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Freizeit und Erholung – Reitsport“ einzustellen.

**Anwesend: 20 Ja: 20 Nein: 0**

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 9 einzustellen.

**Anwesend: 20 Ja: 20 Nein: 0**

### **Nr. 330**

#### **Gemeindliches Wasserwerk – Jahresbilanz 2020**

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für 2020 einen Jahresverlust von rd. 111.000 € aus. Gegenüber dem Vorjahr hat sich das Ergebnis um rd. 190.000 € verschlechtert.

Die Einnahmen lagen nur geringfügig über dem Vorjahr.

Höhere Sanierungsaufwendungen, gestiegene Personalkosten und die Aufwendungen für die Aufmaßerstellung durch das Büro Schulte Röder wirkten sich deshalb äußerst negativ aus. Die Entwicklung der übrigen Erfolgsposten ist im Einzelnen aus dem Erfolgsvergleich ersichtlich.

Der spezifische Jahresfehlbetrag liegt bei 0,38 €/m<sup>3</sup> (im Vorjahr Überschuss 0,27 €/m<sup>3</sup>).

Unter Zugrundelegung der im Verwaltungshaushalt gebuchten kalkulatorischen Abschreibungen und Zinsen ergibt eine Näherungsberechnung des kalkulatorischen Ergebnisses einen Fehlbetrag für das Berichtsjahr von 0,49 €/m<sup>3</sup>.

Der Verlustvortrag zum 01.01.2020 setzt sich folgendermaßen zusammen:

Jahresverlust 2009	54.052,70 €
Jahresverlust 2010	34.752,96 €
Jahresgewinn 2011	- 35.422,54 €
Jahresgewinn 2012	-38.398,93 €
Jahresverlust 2013	36.490,40 €
Jahresgewinn 2014	-4.964,14 €
Jahresgewinn 2015	-36.568,29 €
Jahresgewinn 2016	-13.423,47 €
Jahresverlust 2017	3.977,91 €
Jahresgewinn 2018	-29.333,16 €
Jahresgewinn 2019	-79.410,15 €
<u>Verlustvortrag 01.01.2020</u>	<u>160.451,57 €</u>

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 05.10.2021

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

---

### Diskussion

- GRM Kasper fragt nach der Kostenbeteiligung der Plan- und Vermessungskosten. Der Erste Bürgermeister berichtet, dass die Kosten für die Erhebung der Grundstücks- und Geschossflächen zu 50% durch die Gemeinde getragen wurden und zu 50% durch den Abwasserzweckverband. Dies habe nichts mit einer Vorbereitung zur Übernahme durch die Hopfenbachtal-Gruppe zu tun, sondern damit, dass die Daten sowohl von der Gemeinde für die Wasserversorgung als auch vom Abwasserzweckverband für den Kanal für eine Globalberechnung für das Gesamtgebiet benötigt werden. Die Erhebung der Grundstücks- und Geschossflächen bildet zudem die Grundlage für die Gemeinde zur Globalberechnung der Kalkulation der Beiträge und Gebühren der Wasserversorgung der Gemeinde Saal a.d.Donau.

### **Beschluss:**

Der Jahresabschluss 2020 wird mit einer Bilanzsumme von 2.347.313,45 € und einem Jahresverlust von 111.472,21 € festgestellt.

Der Jahresverlust wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Die Schulden bei der Gemeinde werden marktüblich verzinst.

Bei Erreichen des steuerlichen Mindestgewinns wird in Zukunft eine Konzessionsabgabe nach den Vorschriften des KAG an die Gemeinde abgeführt.

**Anwesend: 20 Ja: 20 Nein: 0**

### **Nr. 331**

#### **Anfrage SPD-Fraktion bezüglich ausgewiesener Ausgleichsflächen**

Seit 2000 wurden von der Gemeinde Saal a.d.Donau folgende Bauleitverfahren durchgeführt:

#### **Saal 2000-2002**

- Bebauungsplan Lindenstraße Deckblatt Nr. 4 – hier handelt es sich um eine Änderung des Bebauungsplans, externe Ausgleichsflächen wurden nicht erstellt.
- Bebauungsplan Alte Turnhalle

Die erste Aussage zur „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ findet sich im Bebauungsplan „Alte Turnhalle“, der 1999 rechtskräftig wurde. Hier wurde in der Begründung ausgeführt, dass der Gesetzgeber den Gemeinden bis zum 31.12.2000 von der Anwendung dieser Eingriffsregelung freigestellt hat. Diese Freistellung war allerdings an die Voraussetzung geknüpft, dass den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf anderer Weise Rechnung getragen werden kann. Hier wurde durch interne Maßnahmen eine Aufwertung vorgenommen. In den vorherigen Bebauungsplänen findet sich kein externer Ausgleich (nur Pflanzlisten, interne Pflanzvorschriften etc.).

In den nachfolgenden Bebauungsplanverfahren wurden (soweit gesetzlich vorgeschrieben) entsprechende Ausgleichsflächen geplant.

#### **Saal 2002-2008:**

- Bebauungsplan Lindenstraße Deckblatt Nr. 5 – Bebauungsplanänderung, daher kein externer Ausgleich.

#### **Saal 2008-2014:**

- Bebauungsplan Seilbacher Straße FINr. 1414, Gemarkung Mitterfecking – Fläche von 6.234 m<sup>2</sup>, Streuobstwiese – Anlage und Pflege erfolgt durch Schneider Stefan und Hans.

- Hafen-Überarbeitung: auf FINr. 442, Teilfläche, Gemarkung Kapfelberg, Fläche 2.826 m<sup>2</sup>, Umsetzung und Pflege durch Vorhabenträger.

#### **Saal 2014-2021:**

- Bebauungsplan „Dorfwiesen“ und Änderung FLNPL Deckblatt Nr. 3, Ausgleich auf FINr. 960 und 959 (Teilflächen) im Privatbesitz der Familie Alkofer – 624 m<sup>2</sup> -Renaturierung von Teilbereichen des Dorfwiessengrabens inkl. Baumpflanzungen und Pufferbereich zum neuen Baugebiet. Entwicklung eines extensiv genutzten Wiesenstreifens; Umsetzung und Pflege durch Vorhabenträger.
- Bebauungsplanänderung Heide II (Deckblatt 1) – Bebauungsplanänderung, kein externer Ausgleich.
- Bebauungsplan „Unterschambach“ und Änderung FLNPL durch Deckblatt Nr. 5, externer Ausgleich Ökokonto FINr. 1436, Gemarkung Mitterfecking.
- Bebauungsplan „Hinter der Schule“ und Änderung FLNPL Deckblatt Nr. 4, externer Ausgleich Ökokonto FINr. 1436, Gemarkung Mitterfecking, Fläche 2.861 m<sup>2</sup>.
- Bebauungsplan „Mitterfecking-Seilbacher Straße BA II“, externer Ausgleich Ökokonto FINr. 1436, Gemarkung Mitterfecking, Fläche 4.570 m<sup>2</sup> und 222,5 m<sup>2</sup> auf FINr. 1414, Gemarkung Mitterfecking, die von der Überplanung für Seilbacher Straße übriggeblieben sind.
- Bebauungsplan „Werkstraße und Änderung des FLNPL durch Deckblatt Nr. 6, Ausgleich intern auf der Vorhabenfläche des Bebauungsplans, Umsetzung und Pflege durch Vorhabenträger, Fläche 940 m<sup>2</sup> Streuobstwiese bzw. Obstbaumreihe auf Privatgrund.
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „SO Hauptstraße – (Netto)“, kein externer Ausgleich.
- Vorhabenbezogener Solarpark mit Änderung des FLNPL durch Deckblatt Nr. 7; FINr. 1574, Gemarkung Saal – Streuobstwiese, Umsetzung und Pflege durch Vorhabenträger, Fläche 2.522 m<sup>2</sup>.
- Bebauungsplan Igelsberg, Bebauungsplanänderung durch Deckblatt Nr. 3, kein externer Ausgleich.
- Hafen-Erweiterung 3, FINr. 1091, Gemarkung Saal – Feuchtgebüsch und Hochstaudenflur, Fläche 5.661 m<sup>2</sup>, Umsetzung und Pflege durch Vorhabenträger.
- Bebauungsplanänderung „Alte Turnhalle“ durch Deckblatt Nr. 1, externer Ausgleich von 585 m<sup>2</sup> auf Ökokonto.
- Bebauungsplanänderung „Schmiedfeld III“ durch Deckblatt Nr. 2, kein externer Ausgleich.
- Bebauungsplan Heide VI, § 13 b Verfahren, kein externer Ausgleich.
- Einbeziehungssatzung Oberschambach FINr. 27, Gemarkung Oberschambach, Ausgleich auf Fläche der Einbeziehungssatzung – notarielle Eintragungen der Grunddienstbarkeit und Umsetzung und Pflege der Ausgleichsfläche erfolgt durch Vorhabenträger, Fläche 765 m<sup>2</sup> südlichen Bereich der Satzung, Obstbäume oder Feldgehölzpflanzung.
- Handwerkerhof Mitterfecking bzw. vorhabenbezogener Bebauungsplan Handwerkerhof Mitterfecking mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 8, Umsetzung und Pflege der Ausgleichsfläche erfolgt durch Vorhabenträger laut Durchführungsvertrag, Fläche 2.250 m<sup>2</sup>, interner Ausgleich im Bebauungsplangebiet, Aufwertung der Flächen mit Schwerpunkt Lebensraumoptimierung für die Zau-neidechse, Einzelheiten im Vorhaben- und Erschließungsplan geregelt.
- Bebauungsplan Heide IV, FINr. 223, Gemarkung Saal a.d.Donau – Streuobstwiese, Feldgehölze, Laubbäume, Ranken etc. Fläche 11.790 m<sup>2</sup>.
- Änderung Heide V, § 13 b BauGB-Verfahren, kein externer Ausgleich.
- Bebauungsplanänderung Pechäcker durch Deckblatt Nr. 2, externer Ausgleich auf Ökokonto, Fläche 4000m<sup>2</sup>.

- Einbeziehungssatzung Oberschambach am Kastanienweg, FINr. 788, Gemarkung Oberschambach, Fläche 617 m<sup>2</sup> und 775, Gemarkung Oberschambach, Fläche 904 m<sup>2</sup> – notarielle Eintragungen der Grunddienstbarkeit und Umsetzung des Ausgleichs erfolgt durch Vorhabenträger, Ausbildung eines Saums aus Großröhrichten entlang des vorhandenen Grabens.

Das sog. „Ökokonto“ liegt immer noch zur Genehmigung im LRA – Naturschutz bei Frau Böhme – seit 02.04.2019, erst zur Voransicht und da hierzu keine Stellungnahme abgegeben wurde seit 28.10.2020 zur Genehmigung. Frau Böhme hat Anfang August, nach nochmaligem Nachfragen der Verwaltung, mitgeteilt, dass alsbald mit einer Genehmigung gerechnet werden kann, jedoch noch Änderungen ihrerseits vorgenommen werden.

Private Ausgleichsflächen werden in der Regel vom Vorhabenträger selbst erstellt, gepflegt und durch notarielle Eintragung einer Dienstbarkeit gesichert. Ggfs. wird dies durch städtebauliche Verträge gesichert.

Die Bewertung/Ausführung erfolgt nach gleichen Maßstäben wie die für gemeindliche Ausgleichsflächen. Im Bebauungsplan ist bestimmt, wie die Ausgleichsflächen umgesetzt werden und wie diese gepflegt werden müssen.

Kontrollen der durch private Vorhabenträger umzusetzende Ausgleichsflächen werden derzeit durch die Gemeinde nicht durchgeführt.

Die einzelnen externen Ausgleichsflächen können den Begründungen/Umweltberichten der Bebauungspläne entnommen werden.

#### Diskussion

- GRM Schwikowski erkundigt sich, ob auch eine Kontrolle zur Anlage und Pflege der Ausgleichsflächen erfolgt.  
Die Ausgleichsflächen der Gemeinde werden durch den Bauhof und beauftragte Firmen gepflegt, Kontrollen der durch private Vorhabenträger umzusetzende Ausgleichsflächen werden derzeit durch die Gemeinde nicht durchgeführt.
- Die Ausgleichsflächen beim Tennisplatz sind so angelegt wie im Bebauungsplan vorgesehen, berichtet der Erste Bürgermeister auf Nachfrage von GRM Kasper.
- GRM Marxreiter möchte wissen, ob berücksichtigt ist, dass die Bach-Pflege durch Bagger im Bereich „Brunnwiese“ möglich ist, was der Erste Bürgermeister bestätigt. Ein Streifen am Bach werde freigehalten.

**Ohne Beschluss:**

**Anwesend: 20**

#### **Nr. 332**

#### **Antrag auf Errichtung eines Hundeplatzes**

Von einer Bürgerin wurde vorgeschlagen, die Gemeinde könnte einen eingezäunten Hundeplatz errichten, welcher für alle Hundebesitzer frei zugänglich ist.

Auf diese Art und Weise könnte man es den Hundehaltern ermöglichen, die Hunde frei laufen zu lassen, ohne dabei Bedenken haben zu müssen, ob dies nun gegen allgemein gültige Regeln verstoße oder nicht.

Für öffentliche Hundespielplätze/Hundewiesen, welche von Kommunen betrieben werden, gibt es keine speziellen Anforderungen an Größe und Ausstattung. Die Grundstücksgröße sollte angemessen sein, die Einzäunung nicht unter 1,50 m liegen, damit diese nicht ohne weiteres übersprungen werden kann.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 05.10.2021

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

---

Zudem sollte eine Beschattung (z.B. Bäume) und ggf. Sitzmöglichkeiten vorhanden sein.

Im Innenbereich ist die Errichtung eines solchen Platzes bedenklich. Anwohner könnten sich durch vermehrtes Hundebellen gestört fühlen (Immissionsschutz!). Zudem muss mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen gerechnet werden, da bei Bekanntwerden unter Umständen auch Hundehalter von umliegenden Kommunen diese Spielwiese besuchen werden. Hierfür sollten dann auch ausreichend Parkplätze bereitstehen.

Hinzu kommt, dass die „Grünanlage“ regelmäßig durch den gemeindlichen Bauhof bzw. durch andere Beauftragte gepflegt und sauber gehalten werden muss, da sicherlich auch weiterhin nicht alle Hundehalter die Hinterlassenschaften der Hunde entfernen werden.

Ein solcher Platz wäre, wie in Ingolstadt und Straubing, im Außenbereich besser aufgehoben. Eine derartige Bebauung im Außenbereich ist weder privilegiert noch als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB genehmigungsfähig, da die Darstellungen des Flächennutzungsplans entgegenstehen und der Außenbereich von Bebauung freizuhalten ist, um eine Zersiedelung des Außenbereichs zu verhindern. Eine Genehmigung als sonstiges Vorhaben im Außenbereich wird vom Landratsamt kritisch gesehen und daher nicht in Aussicht gestellt. Es ist daher davon auszugehen, dass nur mit einer Bauleitplanung eine Umsetzung des Projekts im Außenbereich erfolgen könnte, da auch der kürzlich von der Gemeinde beantragte und mittlerweile genehmigte Kinderspielplatz in Buchhofen nur nach vorheriger Rücksprache mit dem Landratsamt ausnahmsweise zugelassen wurde.

#### Diskussion

- GRM Schmid befürwortet den Antrag, schlägt aber eine Vereinsgründung vor zur Übertragung der Verantwortung und Pflege. Ein geeigneter Platz wäre evtl. hinter der Schule beim Motocross-Platz, dieser Bereich sei auch aus der Jagd herausgenommen.  
Der Erste Bürgermeister entgegnet, dass es sich schwierig gestalten würde, ein passendes Grundstück zu finden. Das angesprochene Areal sei bereits für einen Pumptrack zur Schaffung einer Fahrradstrecke ins Auge gefasst worden, befinde sich aber nicht im Eigentum der Gemeinde, weshalb noch Gespräche geführt werden müssen.
- Geschäftsleiter Zeitler erläutert, dass im Falle einer Umsetzung des Vorhabens eine Baugenehmigung notwendig wäre und deshalb im Außenbereich eine Bauleitplanung nötig sei, die mit Kosten für die Planung und für etwaige Gutachten, wie ein Schallgutachten, verbunden sei.
- GRM Russ erinnert daran, dass es auch einen Schäferhundeverein in Saal an der Donau gibt mit einem Übungsgelände und Freilauffläche.
- GRM Rummel weist nochmals darauf hin, dass das Informationsschreiben für Hundehalter seiner Meinung nach falsch ist.  
Geschäftsleiter Zeitler entgegnet, dass das Schreiben nochmals geprüft wurde und keine rechtlichen Fehler enthält.

#### Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Saal a.d. Donau beschließt, dass ein öffentlicher Hundeplatz errichtet werden soll.

**Anwesend: 20 Ja: 3 Nein: 17**

**Damit gilt der Antrag als abgelehnt.**

**Nr. 333**

**Örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2019**

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 05.10.2021

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

---

Der Rechnungsprüfungsausschuss der Gemeinde Saal a.d.Donau hat am 23.08.2021 die Jahresrechnung 2019 geprüft.

Die Rechnungsprüfung gab zu Prüfungsbemerkungen keinen Anlass.

**Beschluss:**

Die Rechnung wird mit folgendem Ergebnis festgestellt (§ 79 KommHV):

**Haushaltsjahr 2019**

	Einnahmen €	Ausgaben €
<u>Verwaltungshaushalt</u>		
Haushaltsplansoll	10.196.220,00	10.196.220,00
Solleinnahmen lfd. Jahr	9.890.808,52	9.884.954,02
Kassenreste Vorjahr	39.141,26	44.995,76
Abgang auf Reste	0,00	0,00
<b>Gesamtrechnungssoll</b>	<b>9.929.949,78</b>	<b>9.929.949,78</b>
Ist (Zahlungen)	9.886.817,48	9.964.920,24
<b>Ist - Fehlbetrag (Kassenreste)</b>	<b>43.132,30</b>	<b>-34.970,46</b>
<u>Vermögenshaushalt</u>		
Haushaltsplansoll	5.873.370,00	5.873.370,00
Solleinnahmen lfd. Jahr	3.101.164,53	3.101.164,53
Kassenreste Vorjahr	9.951,09	9.951,09
Abgang auf Reste	0,00	0,00
<b>Gesamtrechnungssoll</b>	<b>3.111.115,62</b>	<b>3.111.115,62</b>
Ist (Zahlungen)	3.101.376,66	3.111.115,62
<b>Ist - Fehlbetrag (Kassenreste)</b>	<b>9.738,96</b>	<b>0,00</b>

Im Abschlussergebnis sind folgende Abschlussbuchungen enthalten:

Zuführung zum Vermögenshaushalt	429.102,60 €
Entnahme aus der allgemeinen Rücklage	2.265.498,09 €

Im Haushaltsplan war eine Entnahme von 4.890.811,00 € vorgesehen.

**Anwesend: 20 Ja: 20 Nein: 0**

**Nr. 334**

**Endgültige Anerkennung und Entlastung der Jahresabrechnung 2019**

Der Gemeinderat hat am 05.10.2021 die Jahresrechnung 2019 festgestellt. Bei der örtlichen Rechnungsprüfung haben sich keine Prüfungserinnerungen ergeben.

**Beschluss:**

Unter Hinweis auf Art. 102 Abs. 3 GO wird die Jahresrechnung 2019 endgültig anerkannt und Entlastung erteilt.

**Anwesend: 20 Ja: 20 Nein: 0**

**Nr. 335**

**Örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2020**

Der Rechnungsprüfungsausschuss der Gemeinde Saal a.d.Donau hat am 24.08.2021 die Jahresrechnung 2020 geprüft.

Die Rechnungsprüfung gab zu Prüfungsbemerkungen keinen Anlass.

**Beschluss:**

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 05.10.2021

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

---

Die Rechnung wird mit folgendem Ergebnis festgestellt (§ 79 KommHV):

### Haushaltsjahr 2020

	Einnahmen €	Ausgaben €
<u>Verwaltungshaushalt</u>		
Haushaltsplansoll	10.360.500,00	10.360.500,00
Solleinnahmen lfd. Jahr	11.472.743,60	11.456.053,69
Kassenreste Vorjahr	26.442,39	43.132,30
Abgang auf Reste	0,00	0,00
<b>Gesamtrechnungssoll</b>	<b>11.499.185,99</b>	<b>11.499.185,99</b>
Ist (Zahlungen)	11.455.484,12	11.499.185,99
<b>Ist - Fehlbetrag (Kassenreste)</b>	<b>43.701,87</b>	<b>0,00</b>
<u>Vermögenshaushalt</u>		
Haushaltsplansoll	8.946.600,00	8.946.600,00
Solleinnahmen lfd. Jahr	6.497.790,70	6.497.790,70
Kassenreste Vorjahr	9.738,96	9.738,96
Abgang auf Reste	0,00	0,00
<b>Gesamtrechnungssoll</b>	<b>6.507.529,66</b>	<b>6.507.529,66</b>
Ist (Zahlungen)	6.507.529,66	6.507.529,66
<b>Ist - Fehlbetrag (Kassenreste)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Im Abschlussergebnis sind folgende Abschlussbuchungen enthalten:

Zuführung zum Vermögenshaushalt	2.277.424,30 €
Zuführung zur allgemeinen Rücklage	2.840.584,62 €

Im Haushaltsplan war eine Zuführung von 1.330.900,00 € vorgesehen.

**Anwesend: 20 Ja: 20 Nein: 0**

### **Nr. 336**

#### **Endgültige Anerkennung und Entlastung der Jahresabrechnung 2020**

Der Gemeinderat hat am 05.10.2021 die Jahresrechnung 2020 festgestellt. Bei der örtlichen Rechnungsprüfung haben sich keine Prüfungserinnerungen ergeben.

#### **Beschluss:**

Unter Hinweis auf Art. 102 Abs. 3 GO wird die Jahresrechnung 2020 endgültig anerkannt und Entlastung erteilt.

**Anwesend: 20 Ja: 20 Nein: 0**

### **Nr. 337**

#### **Neuvermietung der bisherigen Hausmeisterwohnung Feuerwehr, Hauptstr. 62, Saal a.d.Donau**

Da keiner der Bewerber für die Hausmeistertätigkeit Feuerwehrhaus auch die Wohnung im Feuerwehrgerätehaus mieten möchte ist es notwendig, darüber zu beraten, ob die Wohnung mit einer Größe von 112,6 m<sup>2</sup> von der Gemeinde zur Vermietung ausgeschrieben werden soll.

Der Erste Bürgermeister bittet jedoch darum, diesen Punkt in einer der nächsten Sitzungen erneut zu behandeln, da seitens der Verwaltung geprüft werden soll, ob möglicherweise eine Nutzung des Bauhofes sowie die Einrichtung eines Kommandantenbüros sinnvoller als eine Vermietung wären.

## **GRM Plank verlässt den Sitzungssaal.**

### Diskussion

- GRM Ludwig schlägt vor, hier den Haupt-, Bau- und Umweltausschuss miteinzubeziehen. Der Erste Bürgermeister begrüßt dies und regt an, in diesem Zusammenhang auch die geplante Ortsbesichtigung in Mitterfecking durchzuführen. Das Treffen ist für 17:00 Uhr geplant, der genaue Termin wird rechtzeitig bekannt gegeben.

### Beschluss:

Die Neuvermietung der bisherigen Hausmeisterwohnung der Feuerwehr, Hauptstr. 62, Saal a.d.Donau wird zurückgestellt, bis seitens der Verwaltung eine Prüfung über die Nutzung der Räumlichkeiten erfolgt ist.

**Anwesend: 19 Ja: 19 Nein: 0**

## **GRM Plank betritt den Sitzungssaal.**

### **Nr. 338**

#### **Gemeindestraßen „Auf dem Gries“ und „Rothe Marter“; Ermächtigung des Ersten Bürgermeisters zum Einkauf von Material zur Sanierung der Wasserleitung für die Erneuerung der Schieber**

Im Zuge der Leerrohrverlegung zur Breitbanderschließung der Gemeindestraßen „Auf dem Gries“ und „Rothe Marter“ ist es sinnvoll, die ca. 50-60 Jahre alten Schieber auszutauschen. Der geschätzte Kostenfaktor liegt bei 40.000 €.

### Diskussion

- GRM Fuchs fragt nach der Möglichkeit einer gesamten Erneuerung der Wasserleitung und der Verlegung einer Bypassleitung. Dafür sei eine Planung und Ausschreibung nötig, so der Erste Bürgermeister.

### Beschluss:

Der Gemeinderat ermächtigt den Ersten Bürgermeister, im Rahmen der geschätzten Kosten in Höhe von ca. 40.000 € den Austausch der Schieber vornehmen zu lassen.

**Anwesend: 20 Ja: 20 Nein: 0**

### **Nr. 339**

#### **Verschiedenes**

- GRM Russ berichtet von der zwischenzeitlich erfolgten Entfernung der schadhafte Birken in der Saaler Straße und erkundigt sich nach der Zeitschiene für die Zurücksetzung der Altglas- und Altkleidercontainer in der Waldsiedlung Mitterfecking. Der Erste Bürgermeister erklärt, eine Umsetzung soll noch im Oktober erfolgen.
- Auf Nachfrage von GRM Schwikowski zu den Straßenschäden der Straße „Auf dem Gries“ informiert der Erste Bürgermeister, dass die Firma Esser hierzu bereits beauftragt wurde und eine Füllung der Schlaglöcher noch heuer erfolgt.
- Zur Frage von GRM Eichinger nach den geplanten Parkbuchten in der Saaler Straße informiert Bürgermeister Nerb, dass gem. Unterer Naturschutzbehörde in 2023 eine Entfernung der restlichen Birken erfolgen dürfe und es sinnvoll wäre abzuwarten, welche Ersatzbepflanzung an welcher Stelle zu erfolgen hat.
- GRM Kasper möchte wissen, ob ein Weihnachtsmarkt seitens der Gemeinde heuer geplant sei, was der Erste Bürgermeister aufgrund der Auflagen jedoch verneint.
- GRM Marxreiter erinnert an die Straßenschäden des Flurbereinigungsweges zwischen Schambach und Seilbach.

- Eine Beschilderung zur Verkehrssicherung sei zwischenzeitlich erfolgt, so der Erste Bürgermeister. Die Schäden sollen auch durch Fa. Esser behoben werden
- GRM Schmid spricht die Parksituation in der Hans-Watzlik-Straße an und erkundigt sich, ob Maßnahmen zur Gewährleistung des fließenden Verkehrs getroffen werden könnten. Bisher sei es nie zu Problemen in diesem Bereich gekommen, so Bürgermeister Nerb. Darüber hinaus würden parkende Fahrzeuge auch zur Verkehrsberuhigung beitragen.
  - GRM Marxreiter moniert die Ölflecken in der Dorfstraße bei der Ortseinfahrt Mitterfecking, welche die parkenden Fahrzeuge, die auch ein Verkehrshindernis darstellen, hinterlassen hätten.  
Ölflecken sollten bei der Polizei gemeldet werden, ein Halteverbot an dieser Stelle sei nicht zwingend notwendig, antwortet der Erste Bürgermeister. Der Sachverhalt werde an die Kreisstraßenverwaltung gemeldet, da es sich um eine Kreisstraße handelt.
  - GMR Schneider spricht die Engstelle an der Ortseinfahrt Oberfecking vom Moos kommend beim Anwesen Kolb an und fragt nach einer möglichen Entfernung des dortigen Felsenkellers.  
Bürgermeister Nerb erwähnt, dass dies schon lange ein Thema sei, aber eine Einigung hierüber bisher nicht stattgefunden habe. Weiter stellt er fest, dass wo anders Engstellen geschaffen würden, welche zur Verkehrsberuhigung an Ortseinfahrten führen sollen. Grundsätzlich wäre eine vernünftige Fahrweise aller Verkehrsteilnehmer wünschenswert, dann würde dieses Hindernis auch kein Problem sein.
  - GRM Schneider informiert, dass am Freitag, den 23.10.2021, um 19:00 Uhr bei schönem Wetter „Oberfecking treibt's bunt“ stattfindet. Dabei werden verschiedene Häuserfassaden beleuchtet.

**Ohne Beschluss:      Anwesend: 20**

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag: 05.10.2021

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

---

## **B) Nichtöffentlicher Teil**

XXX

gez.  
Christian Nerb  
Erster Bürgermeister

gez.  
Tobias Zeitler  
Niederschriftführer