

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 09.10.2018

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

A) Öffentlicher Teil

Nr. 1051

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 nicht fertig und wird in der nächsten Sitzung ausgelegt.

Ohne Beschluss: **Anwesend: 17**

Nr. 1052

Abwasserbeseitigung: Antrag an den Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim zur Erweiterung des Verbandsgebietes und Beitritt zum Abwasserzweckverband mit allen Ortsteilen der Gemeinde Saal a.d.Donau

Der Erste Bürgermeister begrüßt Herrn Schicklgruber vom Abwasserzweckverband. Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 06.12.2016 beschlossen, den Abwasserzweckverband im Raume Kelheim mit der Prüfung einer Erweiterung des Verbandsgebietes um die Gebiete der Ortsteile Einmuß, Reißing, Buchhofen, Ober- und Unterteuering sowie Ober- und Unterschambach zu beauftragen. Ziel sollte sein, dass dann das gesamte Gemeindegebiet Mitglied des Abwasserzweckverbandes wird. Damit würde auch erreicht werden, dass im gesamten Gemeindegebiet die gleichen Abwasserbeseitigungsgebühren erhoben werden.

Die Vorarbeiten sind nun weitgehend abgeschlossen. Rechtlich und tatsächlich ist der Beitritt zum Abwasserzweckverband möglich. Es haben sich keine Einwände ergeben. Die Gemeinde muss im nächsten Schritt einen förmlichen Antrag auf Erweiterung des Verbandsgebietes und Beitritt zum Abwasserzweckverband mit den vorgenannten Ortsteilen bzw. mit dem restlichen Gemeindegebiet stellen. Dazu ist ein Beschluss des Gemeinderates notwendig.

Die Verbandsversammlung des Abwasserzweckverbandes hat in seiner Sitzung am 13.09.2018 für die Erweiterung des Verbandsgebietes gestimmt.

Beschluss:

Die Gemeinde Saal a.d.Donau beantragt die Erweiterung des Verbandsgebietes des Abwasserzweckverbandes um die bereits erschlossenen Ortsteile Einmuß, Reißing, Buchhofen, Ober- und Unterteuering, Ober- und Unterschambach sowie alle noch nicht erschlossenen Gebiete der Gemeinde Saal a.d.Donau. Das gesamte Gemeindegebiet wird somit als Verbandsgebiet vorgeschlagen.

Die Aufgaben und Befugnisse bezüglich der Abwasserentsorgung in diesen Gebieten werden mit Wirkung vom 1.1.2019 auf den Abwasserzweckverband übertragen.

Einzelheiten, insbesondere auch der Wert der übertragenen Investitionsaufwendungen, sind in einer Zweckvereinbarung zu treffen.

Anwesend: 17 Ja: 17 Nein: 0

Gemeinderatsmitglied Schlachtmeier erscheint.

Nr. 1053

Bauantrag zur Nutzungsänderung eines Wohnhauses zu einer landwirtschaftlichen Gerätehalle, Hauptstr. 46, FINr. 1, Gemarkung Saal a.d.Donau

Beantragt wird eine Nutzungsänderung des Wohnhauses zu einer landwirtschaftlichen Gerätehalle, Hauptstr. 46, FINr. 1, Gemarkung Saal a.d.Donau.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0

Nr. 1054

Einbeziehungssatzung „Reißing“ gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Eine Einbeziehungssatzung ermöglicht die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den Innenbereich, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Ziele und Zwecke:

Die Einbeziehungssatzung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung zwischen der bestehenden Bebauung sicherstellen. Die Flächen sind im Flächennutzungsplan als MD (Dorfgebiet) bzw. Flächen für Landwirtschaft dargestellt. Im Ortsteil Reißing sind derzeit keinerlei Bauflächen am Markt verfügbar. Allerdings haben Bauwillige den Wunsch geäußert, an ihrem Heimatort ein Familienheim zu errichten. Hierdurch wird die Abwanderung der jungen Generation in die Ballungsräume vermieden und eine Stärkung des ländlichen Raums gefördert.

Der Geltungsbereich der Satzung schließt sich unmittelbar an bebaute oder bebaubare Flächen an, von einer geordneten baulichen Entwicklung kann daher ausgegangen werden.

Die Einbeziehungssatzung soll voraussichtlich vorläufig folgende Flurnummern umfassen:

- FINr. 120/5, bereits bebaut mit einem Wohnhaus, welches aber als privilegiertes Vorhaben genehmigt wurde. FINr. 120/1, Gemarkung Reißing, welches bereits mit einem Feuerwehrgerätehaus bebaut ist. FINr. 120/6, Gemarkung Reißing, für welches ein Vorbescheidsverfahren läuft – diese Grundstücke sind bereits im Flächennutzungsplan als MD dargestellt.
- Teilfläche aus FINr. 107, westlich anschließend an die bereits vorhandene Wohnbebauung auf FINr. 107/1 Gemarkung Reißing – auch das Grundstück FINr. 107/1 soll in die Einbeziehungssatzung aufgenommen werden, da im Flächennutzungsplan hier noch „Fläche für Landwirtschaft“ eingetragen ist.
- FINr. 50, Gemarkung Reißing, einschließlich der FINrn. 50/1, 50/2 und 49/1, Gemarkung Reißing – als Fläche für Landwirtschaft im Flächennutzungsplan ausgewiesen.
- FINr. 49, Gemarkung Reißing (im Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft; östlicher Teilbereich als MD ausgewiesen)
- evtl. auch noch Teilbereiche aus FINr. 46, Gemarkung Reißing. Für diesen Bereich könnte aber auch ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Der genaue Umgriff kann erst nach Verhandlungen des Bürgermeisters mit den Grundstückseigentümern festgelegt werden.

- GRM Dietz stellt die Frage, ob mit den Eigentümern gesprochen wurde.

Der Erste Bürgermeister teilt mit, dass bisher nur mit einem Teil der Eigentümer ein Gespräch stattgefunden hat.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Saal a.d.Donau beauftragt den Ersten Bürgermeister mit den Eigentümern der o.g. Flurstücke in Verhandlung zu treten. Ziel ist es, in einer der nächsten Sitzungen einen Aufstellungsbeschluss für eine Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Reißing zu fassen und alternativ die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13b BauGB zu prüfen.
2. Der genaue Umgriff wird festgelegt, sobald feststeht, welche Grundstückseigentümer dazu bereit sind, entsprechende städtebauliche Verträge mit der Gemeinde Saal a.d.Donau zur Übernahme der Planungskosten zu schließen.
3. Mit der Ausarbeitung der Planung wird das Ingenieurbüro Neidl, Sulzbach-Rosenberg, beauftragt.

Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0

Nr. 1055

Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Solarpark Saal“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt 7; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und Satzungsbeschluss

Mit Schreiben vom 23.08.2018 wurden die Fachstellen von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gebeten, gegebenenfalls bis zum 25.08.2018 eine Stellungnahme zum Entwurf abzugeben. Den Fachstellen wurden die entsprechenden Planungsunterlagen mit dem Schreiben zugestellt.

Auf die Bürgerbeteiligung in der Zeit vom 31.08.2018 bis einschließlich 01.10.2018 wurde mit Bekanntmachung vom 23.08.2018 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 VG Langquaid	10	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Süd
2	Stadt Kelheim	11	DT Netzproduktion GmbH TI NL Süd PTI 12
3	Landratsamt Kelheim	12	Pledoc
4	Amt für ländliche Entwicklung	13	Regierung von Niederbayern Höhere Landesplanungsbehörde
5	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	14	Regionaler Planungsverband Region 11
6	Abwasserzweckverband Kelheim	15	Staatliches Bauamt Landshut
7	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	16	Vermessungsamt Abensberg
8	Bayernwerk Netz Kundencenter Parsberg	17	Wasserwirtschaftsamt Landshut
9	Bayernwerk		

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

1	Gemeinde Hausen VG Langquaid	15	Staatliches Bauamt Landshut
7	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	16	Vermessungsamt Abensberg

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 09.10.2018

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

9 Bayernwerk 17 Wasserwirtschaftsamt Landshut
10 Deutsche Bahn AG DB Immobilien Re-
gion Süd

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

	FNP	BBP	
2 Stadt Kelheim	x	x	03.09.2018
3 Landratsamt Kelheim - Städtebau	x	x	20.09.2018
Kreisbrandrat		x	
4 Amt für ländliche Entwicklung	x	x	24.09.2018
6 Abwasserzweckverband Kelheim	x	x	13.09.2018
12 Pledoc	x	x	05.09.2018
13 Regierung von Niederbayern Höhere Landesplanungsbehör- de	x	x	18.09.2018

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

	FNP	BBP	
3 Landratsamt Kelheim - Naturschutz	x	x	20.09.2018
- Immissionsschutz	x	x	
Bauplanungsrecht	x		
5 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	x	x	17.09.2018
8 Bayernwerk Netz Kundencenter Parsberg	x	x	20.09.2018
11 DT Netzproduktion GmbH TI NL Süd PTI 12	x	x	03.09.2018
14 Regionaler Planungsverband Region 11	x	x	05.09.2018

Folgende Privatpersonen haben Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen abge-
geben:

--

keine

3 Landratsamt Kelheim 20.09.2018

Zum Flächennutzungsplan:

„(...)

Belange des Immissionsschutzes

Die Ergebnisse des beigefügten Gutachtens des Ing. Büros IFB Eigenschenk (Projektnr. 2018-1544 vom 26.07.2018) bestätigen, dass keine Blendwirkungen durch die Photovoltaikanlage entstehen.

Auf Grund des streifenden Einfalls der Sonne auf das Photovoltaikmodul dominiert der direkte Blick in die Sonne. Auftretende Einzelblendungen an den Immissionsorten, wie im Gutachten angegeben, entstehen hauptsächlich direkt durch die Sonneneinstrahlung.

Erhebliche Belästigungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes durch die maximal mögliche astronomische Blenddauer, von mehr als 30 Minuten am Tag oder 30 Stunden pro Kalenderjahr, werden laut Gutachter nicht erreicht.

Das Gutachten ist aus fachlicher Sicht plausibel, aus diesem Grund bestehen grundsätzlich keine Bedenken zur Ausweisung des Sondergebietes für Photovoltaik.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 09.10.2018

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

Anmerkung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass keine Änderungen an der Bauleitplanung erforderlich sind.

Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0

Belange des Bauplanungsrechts

Von Seiten des Sachgebietes 41 -Bauplanungsrecht- bestehen bezüglich der geplanten Flächennutzungsplanänderung in der zweiten Beteiligung keine Bedenken.

Hinweis:

Für die Beurteilung des Vorhabens in den beiden Verfahrensschritten reichen die planlichen Unterlagen als Einzelblätter aus. Spätestens bei der Vorlage zur Genehmigung gehört die planliche Darstellung (Bestand - Neu) mit Legende, Verfahrensvermerke und Unterschriften auf einen Plan.

Beschluss:

Die genannten Inhalte werden für die Endfassung wie gefordert auf einem Planblatt zusammengestellt.

Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0

Belange des Naturschutzes

Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 7 keine grundsätzlichen Bedenken. Es ist folgender Hinweis zu beachten:

Die Angabe zum Ausgleichsflächenbedarf ist nicht korrekt und unterscheidet sich zum Bebauungsplan. Es sind die korrekten Angaben aus dem Bebauungsplan zu übernehmen, welche die Faktoren 0,2 (Landwirtschaftlich genutzte Fläche) und 0,5 (Rodung von Bäume vorab und Rückschnitt der Hecke) vorhersehen, woraus sich ein Ausgleichflächenbedarf von 2522 qm ergibt.“

Beschluss:

Die Ausgleichsfaktoren werden wie gefordert korrigiert

Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0

Zum Bebauungsplan

Belange des Immissionsschutzes

Die Ergebnisse des beigefügten Gutachtens des Ing. Büros IFB Eigenschenk (Projektnr. 2018- 1544 vom 26.07.2018) bestätigen, dass keine Blendwirkungen durch die Photovoltaikanlage entstehen. Auf Grund des streifenden Einfalls der Sonne auf das Photovoltaikmodul dominiert der direkte Blick in die Sonne. Auftretende Einzelblendungen an den Immissionsorten, wie im Gutachten angegeben, entstehen hauptsächlich direkt durch die Sonneneinstrahlung. Erhebliche Belästigungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes durch die maximal mögliche astronomische Blenddauer, von mehr als 30 Minuten am Tag oder 30 Stunden pro Kalenderjahr, werden laut Gutachter nicht erreicht. Die Berechnungsgrundlagen des Gutachtens zur Ausrichtung der Photovoltaikanlagen sollen als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden:

„Die PV-Module müssen mit einer Neigung von 12° und in einer Höhe von 1,00 m bis max. 2,80 m über Geländeoberkante montiert werden. Die Geländeoberkante bezieht sich auf eine Höhe des gesamten Solarparks von 344 bis 346 m. ü. NN..

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 09.10.2018

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

Die Modultische müssen leicht süd-westlich ausgerichtet werden, so dass die Ausrichtung zwischen Süden und Westen 4° beträgt."

Von fachlicher Seite ist positiv anzumerken, dass textliche Festsetzungen zum Schallschutz bereits aufgenommen wurden. Diesen kann fachlich zugestimmt werden.

Ergänzt werden soll noch die Lage des Transformators:

Der Transformator soll am westlichen Grundstücksrand errichtet werden, um einen ausreichenden Abstand zu den Immissionsorten zu gewinnen.

(Eine graphische Darstellung im Plan ist sinnvoll.)

Das Gutachten ist aus fachlicher Sicht plausibel, aus diesem Grund bestehen unter Beachtung der Ergänzungen zu den textlichen Festsetzungen keine Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

Anmerkung

Die Ausrichtung der Module wird auf dem Vorhaben- und Erschließungsplan konkretisiert und planerisch dargestellt. Da die Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des Durchführungsvertrages und des Bebauungsplanes sind, kann die Forderung damit als erfüllt betrachtet werden.

Die Lage des Transformators wird ebenfalls auf dem Vorhaben- und Erschließungsplan ergänzt; dieser muss allerdings aufgrund von Zwängen bezüglich der vorhandenen Leitungen im östlichen Bereich des Geltungsbereiches angeordnet werden. Die Einhaltung der Immissionswerte kann aufgrund der Einhausung, der siedlungsabgewandten Anordnung der Lüftungsöffnungen und geringen Geräuschemissionen des Transformators dennoch gewährleistet werden.

Der Vorhabensträger ist dafür verantwortlich, die notwendigen Maßnahmen zu Einhaltung der Immissionsgrenzwerte zu treffen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass keine Änderungen an der Bauleitplanung erforderlich sind.

Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0

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:

Grünordnung

- Das Mähgut in der Eingriffsfläche sollte nach der Mahd entfernt werden. Dies sollte in den textlichen Festsetzungen festgehalten werden.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

- Gehölzbestand: Wie schon angekündigt, ist der konkret erforderliche Umfang für die Heckenpflege darzulegen. Deshalb muss für den an die Eingriffsfläche grenzenden Gehölzbestand ein Pflegekonzept ergänzt werden. Die Maßnahmen wurden vorab besprochen und beinhalten unter anderem, dass eine sinnvolle und ordnungsgemäße Heckenpflege stattfinden darf, wobei beispielsweise die Hecke abschnittsweise auf Stock gesetzt werden darf.
- Kompensation: Die Angaben zum Ausgleichsflächenbedarf unterscheiden sich in der Begründung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans. Auch innerhalb der Begründung des Bebauungsplanes ist die Angabe nicht einheitlich. Der Faktor für die

Landwirtschaftlich genutzte Fläche beträgt 0,2 und der für die Beeinträchtigung der Hecke 0,5.

- Ausgleichsfläche: Als Maßnahme auf der Ausgleichsfläche soll eine zweireihige Hecke gemäß Pflanzschema gepflanzt werden. Das Pflanzschema und die zugehörige Artenliste sind jedoch weder im Bebauungsplan noch im Vorhaben- und Erschließungsplan vorhanden. Das Pflanzschema und die Artenliste sind zu ergänzen. Außerdem ist auch bei der Hecke auf die Auswahl von autochthonem Pflanzmaterial zu achten.

Für die Ausgleichsfläche sind Biotoptypen festzulegen, nach welchen sich die Pflege und das Entwicklungsziel richten. Für die Hecke ist der Biotoptyp B112 anzustreben und für den Streuobstbestand B43.

Für die Pflege der Hecke auf der Ausgleichsfläche ist ein abschnittsweise „Auf den Stock setzen“ vorhergesehen. Das ist als Pflegemaßnahme richtig, jedoch sollte damit nicht nach drei Jahren begonnen werden, sondern frühestens nach Erreichen des Entwicklungszieles, nach ca. 6-10 Jahren.

Sonstige Hinweise:

- Herstellung und Entwicklung der Kompensationsflächen: Die Fertigstellung der Gestaltungsmaßnahmen bzw. der Beginn der extensiven Nutzung der Kompensationsflächen ist der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Die Erreichung der Entwicklungsziele ist in eigener Zuständigkeit zu überwachen.
- 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. Die Meldung ist daher zeitnah durchzuführen. Vorlagen und eine Anleitung für die Meldung stehen auf der Internetseite des Landesamts für Umwelt <http://www.lfu.bayern.de/natur/oekoflaechen-kataster/meldebogen/index.htm> zur Verfügung. Wir bitten zudem, die UNB in geeigneter Weise über die Meldung zu informieren.

Sicherung der Ausgleichsflächen:

Nach einem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen UMS 62d-8680.6-199813 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, da die Ausgleichsfläche eine Privatfläche ist. Zudem bitten wir, die UNB in geeigneter Weise über die Eintragung zu informieren.“

Anmerkung:

Die Festsetzungen zur Pflege der Fläche wird wie gefordert konkretisiert.

Der Gehölzbestand wurde zwar in der Eingriffsregelung im Zuge der Bauleitplanung mit berücksichtigt, befindet sich aber außerhalb des Geltungsbereiches, so dass die Pflege der Flächen nicht im Bebauungsplan festgelegt werden kann. Daher wird für die Pflege der Flächen eine gesonderte Vereinbarung mit der Unteren Naturschutzbehörde getroffen.

Die Angaben des Kompensationsfaktors werden redaktionell angepasst.

Die für die Berechnung des Ausgleichsbedarfes herangezogenen Faktoren sind korrekt, es ergibt sich keine Änderung diesbezüglich. Das Pflanzschema mit Pflanzliste unter Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial wird auf dem Vorhaben- und Erschließungsplan ergänzt. Die angestrebten Biotoptypen werden im Umweltbericht redaktionell ergänzt. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen entsprechen bereits den

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 09.10.2018

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

angegebenen Biotoptypen.

Die Pflege der Hecke wird entsprechend konkretisiert. Die angestrebten Biotoptypen werden im Umweltbericht redaktionell ergänzt. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen entsprechen bereits den angegebenen Biotoptypen. Die Pflege der Hecke wird entsprechend konkretisiert. Die Meldung an das Ökokontokataster ist zu veranlassen

Die Eintragung der Dienstbarkeit ist zu veranlassen

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die oben genannten Ergänzungen in die Endfassung des Bebauungsplans einzuarbeiten

Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0

5 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten 17.09.2018

(...) das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Abensberg hat bereits bei der Anhörung zum Vorentwurf zum o.a. Vorhaben eine Stellungnahme abgegeben. Es gab hier keine wesentlichen Änderungen der Einschätzung, insofern verweisen wir auf unsere Stellungnahme zur Aufstellung des vBBP „Solarpark Saal“ und der parallelen FNP-Änderung vom 15.05.2018.“

Stellungnahme von 15.05.2018:

„(...) das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Abensberg erhebt keine grundsätzlichen Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bzw. zur Aufstellung des vorläufigen Bebauungsplans.

In Zusammenhang mit der Planung weisen wir jedoch auf folgende Punkte hin:

1) Von der Planung sind die beiden Flur-Nr. 974/8 und 974/80 (Gemarkung Saal) mit einer Gesamtfläche von ca. 0,6 ha betroffen. Aufgrund des Planungsvorhabens sollen diese landwirtschaftlichen Nutzflächen mit guter Ertragsfähigkeit (Klassenbeschreibung: L3D 67/63) der Erzeugung von Nahrungsmitteln entzogen werden. Nach Aufgabe der Nutzung als Photovoltaikfreiflächenanlage sollte daher aus unserer Sicht ein Rückbau der Anlagen vorgesehen und die Fläche wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung verfügbar gemacht werden.

2) Der überplante Bereich liegt in einem ausgewiesenen „Befallsgebiet“ des Asiatischen Laubholzbockkäfers“ und hier in der sogenannten Quarantänezone. Es gelten in dieser Quarantänezone besondere Auflagen u.a. bezüglich des Fällens bzw. der Verbringung von verschiedenen Laubbäumen und -Sträuchern. Die Maßnahmen werden in entspr. Allgemeinverfügungen (vom 24.05.2016, ergänzt am 27.01.2017) der LfL auf Grundlage von Vorgaben des Bundes und der EU beschrieben. Weitere Infos hierzu unter: <https://www.lfl.bayern.de/ips/pflanzengesund-heit/097506/index.php>

In der Begründung zur FNP-Änderung (S. 20) wird beschrieben, dass für die Umsetzung des „Solarparks Saal“ auch Bäume gefällt werden sollen. Die Vorgaben der o.a. Allgemeinverfügungen sind zu beachten.“

Anmerkung:

Die genannte Stellungnahme wurde bereits im Rahmen der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung in der Gemeinderatssitzung vom 12.06.2018 wie folgt abgewägt:

Unter Punkt 2.2 setzt der Bebauungsplan bereits fest, dass die Nutzung der Flächen als Photovoltaikanlage bis Ende 2048 befristet ist diese danach wieder zurückzubauen ist. Als Folgenutzung ist landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die acht zu Fällenden Bäume wurden bereits unter Beachtung der Vorgaben gefällt.

Bei dem weiterhin geplanten Rückschnitt von Gehölzen im Randbereich sind die Auflagen weiterhin zu beachten.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 09.10.2018

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

Gemeinderatsmitglied Puntus verlässt die Sitzung.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass **keine Änderung** am Entwurf des Bauleitplans erforderlich ist.

Anwesend: 17 Ja: 17 Nein: 0

9 Bayernwerk Netz Kundencenter Parsberg 20.09.2018

„(...)

zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Unsere Stellungnahme vom 22. Mai 2018 behält weiter ihre Gültigkeit.“

Stellungnahme vom 22.05.2018:

„(...)

die Leitungsschutzzone beträgt beiderseits der Leitungssachse 30,00 m.

Für die Richtigkeit der in den Lageplan eingetragenen Leitungstrasse besteht jedoch keine Gewähr. Die Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungssachse im Gelände.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen und den Masttraversen (seitlicher Ausleger) abfallen können. In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Wir bitten hier um Beachtung, gerade im Bereich von Stellplätzen, Straßen und Gebäuden. Für, dass solche witterungs- und naturbedingten Schäden keine Haftung übernommen werden.

Emissionen von festen, flüssigen oder gasförmigen Stoffen, z. B. von Staub oder Wasserdampf, in unmittelbare Nähe von Hochspannungsanlagen, können deren Funktionsfähigkeit u. U. erheblich beeinträchtigen. Im Interesse einer störungsfreien öffentlichen Energieversorgung, bitten wir bei der Erstellung von Flächennutzungsplänen/Bebauungsplänen diese Sachlage zu berücksichtigen.

Die Bestands- und Betriebssicherheit der Hochspannungsfreileitungen muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes und -betriebes, wie Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs bzw. auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzonen, müssen ungehindert durchgeführt werden können.

Der Einsatz von Hebewerkzeugen, wie z. B. Turmdrehkran, Autokran oder Teleskopstapler sowie von Betonpumpen und dgl. müssen unter Angabe der max. möglichen Gerätehöhe und des gewünschten Einsatzstandortes mit einer Höhe über NN anhand eines maßstabgetreuen Lageplanes gesondert mit uns abgestimmt werden.

Zäune im Bereich der Baubeschränkungszone sind aus isolierenden oder nichtleitenden Werkstoffen (z. B. kunststoffummantelter Maschendraht, Holz) aufzustellen. Pfeiler, Toranlagen und leitende Zäune sind zu Erden.

Der Schattenwurf der vorhandenen Maste und Leitungen ist von den Betreibern der eventuell geplanten Photovoltaikanlagen zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung /

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 09.10.2018

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

Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.

Auf die erhöhten Gefahren bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen machen wir ausdrücklich aufmerksam. Das beigelegte „Sicherheitsmerkblatt sowie die „Sicherheits-hinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen“ enthalten entsprechende Hinweise, welche dem bauausführenden Personal zur Kenntnis zu geben und auch bei späteren Instandhaltungsarbeiten einzuhalten sind.

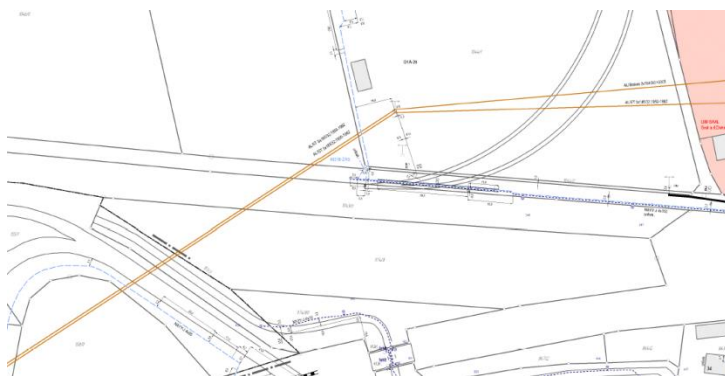
Firmen, welche im Schutzbereich der Leitung Arbeiten verrichten wollen, müssen im Vorfeld ihrer Tätigkeit die maximal möglichen Arbeitshöhen für den erforderlichen Ausübungsbereich bei der Bayernwerk Netz GmbH, 110-kV-Freileitung / Kabel / Bau / Dokumentation, unter Angabe der bestehenden Höhe über Normalnull, anfragen.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die von den Bauberufsgenossenschaften herausgegebenen Richtlinien „Sicherheitsabstände bei der Durchführung von Arbeiten in der Nähe von elektrischen Freileitungen“ und auf die Unfallverhütungsvorschrift Bauarbeiten (BGV A3, 57, Tabelle 4) der Berufsgenossenschaften.

Auf Grund der hohen Anzahl an bautechnischen Eingriffen in unseren Leitungsbestand (u.a. durch die Energiewende) ist diese Stellungnahme zwei Jahre ab vorgenanntem Datum gültig. Nach Ablauf dieser Frist und nicht Umsetzung der eingereichten Maßnahme ist eine erneute Vorlage zur Stellungnahme notwendig.

Anmerkung:

Die genannte Stellungnahme wurde bereits im Rahmen der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung in der Gemeinderatssitzung vom 12.06.2018 wie folgt abgewägt:



Lage der Leitung

Von der geplanten Photovoltaikanlage gehen keine stofflichen Emissionen aus, die die Hochspannungsleitung beeinträchtigen können

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist gegebenenfalls im Zuge der Ausführungsplanung vom Vorhabensträger zu berücksichtigen.

Entsprechend wird die Festsetzung unter Punkt 6.1. ergänzt:

„Im Bereich der Baubeschränkungszone der 110 kV-Leitung sind Einfriedungen aus isolierenden oder nicht leitenden Werkstoffen herzustellen sowie Pfeiler, Toranlagen und leitende Zäune zu erden“.

Die Hinweise zu Arbeiten im Bereich der Hochspannungsleitung werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der Ausführungsplanung und späteren Instandhaltungsarbeiten vom Vorhabensträger zu berücksichtigen.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 09.10.2018

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

Der Gemeinderat beschloss im Zuge der frühzeitigen Beteiligung, die o.g. Änderungen/Ergänzungen in die Entwurfsfassung des Bebauungsplans einzuarbeiten. Dies ist erfolgt. Die Forderungen des Bayernwerk können somit als erfüllt betrachtet werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass **keine Änderung** am Entwurf des Bauleitplans erforderlich ist.

Anwesend: 17 Ja: 17 Nein: 0

10 Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Süd 05.09.2018

„(...) die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zur o. g. Bauleitplanung.

Anmerkung:

Die genannte Stellungnahme wurde bereits im Rahmen der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung in der Gemeinderatssitzung vom 12.06.2018 wie folgt abgewägt:

Die mit Schreiben CS.R-S-L(A) JSch, TOEB-MÜN-18 und TOEB-MÜN-18-27748 vom 24.05.2018 mitgeteilten Hinweise und Bedingungen sind weiterhin gültig und zu beachten. Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Frau Schruff, zu wenden.“

„(...)

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zur o. g. Bauleitplanung.

Gegen die o. g. Bauleitplanung besteht bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/ Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Infrastrukturelle Belange

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Anmerkung:

Aufgrund der Stellungnahme des Landratsamtes wird ein Blendschutzgutachten in Auftrag gegeben und den Planunterlagen im weiteren Verfahren beigelegt.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sicht Einschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.

Anmerkung:

Der Vorhabensträger ist bereit, eine Haftungsfreistellung zu Gunsten der Deutschen Bahn zu unterschreiben und mit dem Durchführungsvertrag bei der Gemeinde zu hinterlegen.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsab-

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 09.10.2018

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

rieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

Grundsätzlich gilt, dass Abstand und Art von Bepflanzungen so gewählt werden müssen, dass diese z. B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten. Ausgehend von der Endwuchshöhe der Bäume ist ein Abstand von 5 Metern zum Gleisbereich einzuhalten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Anmerkung:

Im Bereich der Photovoltaikanlage sind keine Anpflanzungen geplant

Aufgrund der Art der Nutzung werden keine Schutzmaßnahmen nötig. Schutzwürdige Bereiche wie Wohnbebauung sind nicht Gegenstand der Planung.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Anmerkung:

Die folgenden Hinweise sind im Zuge der Ausführungsplanung zu beachten. Auf Ebene des Bebauungsplanes sind sie noch nicht relevant.

Hinweise für Bauten nahe der Bahn

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen der DB AG (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.

Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Ein gewolltes oder ungewolltes Hineingelangen in den Gefahrenbereich und den Sicherheitsraum der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

Bei allen Arbeiten ist ein Mindestabstand von 5,0 m zur Gleisachse einzuhalten. Dieser Abstand sollte durch eine geeignete Maßnahme vor Ort gekennzeichnet sein z.B. mit Flatterband. Ist das Betreten des Betriebsgleises erforderlich muss eine Absicherung der Mitarbeiter mit Sicherungsplan und Sicherungsfirma erfolgen.

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 09.10.2018

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

hin. Grundsätzlich ist ein Abstand von 5 Metern zu den Oberleitungsmasten (Masthinterkante) einzuhalten.

Können bei einem Kraneinsatz Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, die mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden.

Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe | Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Vorhandene Bahnanlagen und Entwässerungseinrichtungen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.

Eine Beteiligung der DB Kommunikationstechnik GmbH hat ergeben, dass im betroffenen Bereich Betriebsanlagen der DB AG liegen. Die Anlage „Betreiberauskunft zu Kabeltrassen und TK-Anlagen der DB AG incl. Kabellagepläne und den darin genannten Anlagen“ vom 03.05.2018 (Zeichen: B 29170 N DB) ist zwingend zu berücksichtigen.

Die Kabelanlage/der Kabeltrog der DB Netz AG darf nicht überbaut, überschüttet freigegeben oder beschädigt werden. Kabelmerkmale dürfen nicht entfernt werden. Der Schutzabstand zum Kabeltrasse/trog muss feldseitig mindestens 2,0 Meter betragen. Die Kabelschächte müssen zum Zwecke der Instandhaltung/Entstörung jederzeit zugänglich bleiben.

Wir weisen darauf hin, dass Aufträge für Maßnahmen an F-Kabeln und TK-Anlagen der DB AG, grundsätzlich bei der DB Kommunikationstechnik zu beauftragen sind.

Vor Baubeginn ist zwingend eine Kabeleinweisung durch die DB Kommunikationstechnik GmbH (Ansprechpartner siehe Adressenliste) erforderlich.

Aus organisatorischen Gründen wird der Antragsteller gebeten, einen Termin für die örtliche Kabeleinweisung schriftlich (mindestens 7 Arbeitstage vorher und unter Angabe Streckennummer km von - bis) anzumelden (Ansprechpartner siehe beigefügte Adressenliste).

Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren.

Die Forderungen des Kabelmerkblattes und des Merkblattes der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft „Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel“ sind strikt einzuhalten. Die Merkblätter und eine Verpflichtungserklärung werden bei der örtlichen Einweisung übergeben.

Die Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung ist rechtzeitig vor Baubeginn und von der bauausführenden Firma unterzeichnet an uns zurückzusenden. Ohne Vorliegen der unterzeichneten Empfangsbestätigung/ Verpflichtungserklärung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Schlussbemerkungen

Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangenen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen.

Vorausgesetzt wird, dass die maßgebenden Vorschriften und Richtlinien vorhanden und bekannt sind. Die Richtlinien der DB (Druckausgaben und CD-ROMS) sind kostenpflichtig über den Kundenservice für Regelwerke, Formulare und Vorschriften" unter der folgenden Adresse erhältlich:

DB Kommunikationstechnik GmbH
Medien- und Kommunikationsdienste,
Informationslogistik,

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 09.10.2018

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

Kriegsstraße 136,

76133 Karlsruhe

Tel.: 0721 1938-5965, Fax: 069 1265-57986

E-Mail: dzd-bestellservice@deutschebahn.com

Online Bestellung: www.dbportal.db.de\dibs

Das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg, Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg, hat an diesem Schreiben nicht mitgewirkt. Dessen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist vom Antragsteller gesondert zu veranlassen.

Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns bei Weiterführung des Verfahrens erneut zu beteiligen.

Für Rückfragen zum Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an des Kompetenzteams Baurecht, Frau Schruff, zu wenden.“

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass **keine Änderung** am Entwurf des Bauleitplans erforderlich ist.

Anwesend: 17 Ja: 17 Nein: 0

11 DT Netzproduktion GmbH TI NL Süd PTI 12 03.09.2018

„(...) Zur oben genannten Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 14.05.2018 Stellung genommen.

Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter:

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.“

Stellungnahme vom 14.05.2018:

„(...) die Telekom Deutschland GmbH - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. V. 9 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:

Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände.

Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass keine Verpflichtung der Telekom Deutschland GmbH besteht, den „Solarpark“ an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH anzuschließen.

Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabensträger möglich.

Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabensträgers mit der Telekom Deutschland GmbH erforderlich.“

Anmerkung:

Die genannte Stellungnahme wurde bereits im Rahmen der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung in der Gemeinderatssitzung vom 12.06.2018 wie folgt abgewägt:

Die Anmerkungen der deutschen Telekom betreffen die Erschließungsplanung.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die angesprochenen Themenbereiche nicht von Relevanz.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass **keine Änderung** am Entwurf des Bauleitplans erforderlich ist.

Anwesend: 17 Ja: 17 Nein: 0

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 09.10.2018

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

14 Regionaler Planungsverband Region 11 05.09.2018

„(...) Der Regionale Planungsverband Regensburg hat sich bereits mit Stellungnahme vom 08.05.2018 zur vorgelegten Planung geäußert, diese wird inhaltlich weiter aufrechterhalten.“

Stellungnahme von 08.05.2018:

„Der Planungsbereich befindet sich innerhalb des im Regionalplan der Region Regensburg festgesetzten Trenngrüns zwischen Kelheim und Saal a.d.Donau (B I 4.2, Z; i.V.m. Zielkarte 2 "Siedlung und Versorgung", mit welchem Freiräume zwischen Siedlungsbereichen erhalten werden sollen. Aufgrund der Tatsache, dass fast der gesamte Bereich des Trenngrüns bereits bebaut ist, der Planbereich an einem vorbelasteten Standort zwischen den Bahngleisen liegt und es sich im regionalplanerischen Maßstab nur um einen geringen Flächenumgriff handelt, werden die Bedenken jedoch zurückgestellt.

Es wird zudem darauf hingewiesen, dass das entsprechende Kapitel des Regionalplans aktuell überarbeitet wird, mit einer Behandlung im Planungsausschuss ist jedoch nicht vor 2019 zu rechnen.

Gemeinderatsmitglied Puntus trifft wieder ein.

Anmerkung:

Die genannte Stellungnahme wurde bereits im Rahmen der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung in der Gemeinderatssitzung vom 12.06.2018 wie folgt abgewägt:

Die Einschätzung des Regionalen Planungsverbandes wird zur Kenntnis genommen. An der Planung kann demnach festgehalten werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass **keine Änderung** am Entwurf des Bauleitplans erforderlich ist.

Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0

17 Wasserwirtschaftsamt Landshut 24.09.2018

„(...)zum Entwurf des Bebauungsplans sowie zur Änderung des Flächennutzungsplans nehmen wir als Träger öffentlicher Belange Stellung:

Mit der geplanten baulichen Nutzung auf Fl.Nr. 974/8 der Gemarkung Saal a. d. Donau sind wir grundsätzlich einverstanden.

Die externe Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 1574 der Gemarkung Saal a. d. Donau liegt im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet des Feckinger Baches. Auf die Verbote des § 78a WHG weisen wir hin. Insbesondere ist eine Erhöhung der Erdoberfläche nicht zulässig. Das Anlegen der geplanten Baum- und Strauchpflanzungen widerspricht nach unserer Einschätzung nicht den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes.

Anmerkung:

Das Einverständnis mit der Planung wird zur Kenntnis genommen

Der Hinweis auf das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet wird zur Kenntnis genommen; da außer den genannten Pflanzmaßnahmen keine relevanten Maßnahmen in dem Bereich geplant sind, widerspricht die Planung nicht den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass **keine Änderung** am Entwurf des Bauleitplans erforderlich ist.

Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 09.10.2018

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

Nr. 1056

Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt 7; Feststellungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat fasst den Feststellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum o.g. Bebauungsplanverfahren auf Grundlage des vorliegenden Entwurfes unter Berücksichtigung der heute gefassten Beschlüsse. Fassungsdatum der Endfassung wird das Sitzungsdatum vom 09.10.2018.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes, Planstand vom 09.10.2018 wird dem Landratsamt gemäß § 6 Abs. 1 BauGB. zur Genehmigung vorgelegt und die anschließende Ausfertigung des Plans gem. Art. 6 Abs. 2 GO und Bekanntmachung gem. § 6 Abs. 5 BauGB. veranlasst.

Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0

Nr. 1057

Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Solarpark Saal“ - Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat fasst den Satzungsbeschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Saal“ auf Grundlage des vorliegenden Entwurfes unter Berücksichtigung der heute gefassten Beschlüsse. Fassungsdatum der Endfassung wird das Sitzungsdatum vom 09.10.2018.

Die Verwaltung wird beauftragt, nach Genehmigung des im Parallelverfahren geänderten Flächennutzungsplan durch das Landratsamt Kelheim den Plan gem. Art. 26 Abs. 2 GO auszufertigen und gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekanntzumachen.

Anwesend: 18 Ja: 18 Nein: 0

Gemeinderatsmitglied Wochinger verlässt die Sitzung.

Nr. 1058

Vergabekriterien Baugebiet Heide VI

Die Verwaltung schlägt vor, die Frist für die Bewerbung um einen Bauplatz im Baugebiet „Heide VI“ auf 31.01.2019 festzusetzen. Die Festsetzung der Rangfolge der Bewerber erfolgt nach Ablauf der Frist, die aufgrund der Vergabekriterien, die am 12.06.2018 vom Gemeinderat mit der Beschlussnummer 1002 festgelegt wurden.

Beschluss:

Der Annahmeschluss für die Bewerbungen auf Bauplätze des Baugebiets „Heide VI“ wird auf den 31.01.2019 zum Ende des Arbeitstages (16:30 Uhr) festgesetzt.

Anwesend: 17 Ja: 17 Nein: 0

Nr. 1059

Funktionsgebäude Tennis und Schützen; Gewerk Malerarbeiten – Auftragsvergabe

Durch das Architekturbüro KFH aus Ihrlersstein wurde eine Angebotseinholung durchgeführt. Die Angebotsunterlagen wurden an 8 Firmen versandt. Zum Eröffnungstermin lagen 3 Angebote vor. Die Firma Baldauf, Painten hat nach rechnerischer/fachtechnischer Prüfung das preisgünstigste/wirtschaftlichste Angebot zur Bruttoangebotssumme von 11.820,33 € abgegeben.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 09.10.2018

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

Beschluss:

Der Auftrag für o.g. Arbeiten wird zur Bruttoangebotssumme von 11.820,33 € an die Firma Baldauf, Painten erteilt.

Anwesend: 17 Ja: 17 Nein: 0

Nr. 1060

Verordnung der Gemeinde Saal a.d.Donau über das Offenhalten von Verkaufsstellen; Herbstmarkt am 28.10.2018

Aufgrund der § 14 Abs. 1 des Gesetzes über den Ladenschluss (LadSchlG) in der Fassung vom 02.06.2003 (BGBl S. 744), zuletzt geändert durch Art. 430 Zehnte Zuständigkeits-Anpassungs-VO vom 31.08.2015 (BGBl I S. 1474) und § 11 Verordnung über die Zuständigkeit zum Erlass von Rechtsverordnungen (Delegationsverordnung – DelV) vom 28. Januar 2014 (GVBl 2014, 22), zuletzt geändert durch § 17 Abs. 1 der Verordnung vom 01.08.2017 (GVBl 2017, 402), erlässt die Gemeinde Saal a.d.Donau folgende

Verordnung

§ 1

Abweichend von den Vorschriften des § 3 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über den Ladenschluss (LadSchlG) dürfen in der Gemeinde Saal a.d.Donau die Verkaufsstellen aus Anlass von Märkten und ähnlichen Veranstaltungen am 28.10.2018 (Herbstmarkt) jeweils von 12.00 Uhr bis 17.00 Uhr geöffnet sein.

§2

Diese Verordnung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntgabe in Kraft.

Beschluss:

Anwesend: 17 Ja: 17 Nein: 0

Nr. 1061

Beschaffung eines Mittleren Löschfahrzeuges (MLF) für die Freiwillige Feuerwehr Mitterfecking; Auftragsvergabe

Mit Beschluss Nr. 882 vom 07.11.2017 hat der Gemeinderat entschieden die Verwaltung zu ermächtigen, das Fördermittelverfahren und Vergabeverfahren (ohne Zuschlagserteilung) für die Beschaffung eines MLF's mit 8,5 Tonnen in eigener Zuständigkeit zu initiieren. Für das MLF sollte wegen der dann möglichen Feuerwehruzusatzbeladung eine Auflastung auf 8,5 Tonnen erfolgen. Im Übrigen wird auf das Protokoll zu damaligen Sitzung hingewiesen.

Die Ausschreibungsphase des Vergabeverfahrens ist mittlerweile abgeschlossen. Die Submission wurde im Beisein des Geschäftsleiters, Herrn Zeitler, durchgeführt. Für das in zwei Teillosen ausgeschriebenen MLF (Teillos 1: Fahrgestell, Teillos 2 Aufbau) wurde je nur ein Angebot abgegeben. Derzeit werden die Angebote von der Verwaltung noch auf Ihre Übereinstimmung mit den Anforderungen der Ausschreibung hin überprüft.

Damit nach Abschluss der Prüfung nicht eine weitere Gemeinderatssitzung zur förmlichen Zuschlagserteilung durch das Gremium abgewartet werden muss wird aus Gründen der Verwaltungsökonomie und einer raschen Verfahrensabwicklung empfohlen den Bürgermeister zu ermächtigen die Zuschlagserteilung bis zum Betrag von 248.710 € (vgl. Proto-

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 09.10.2018

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

koll vom 07.11.2017: damaliger EU-Vergabeschwellenwert von 209.000 € zzgl. MwSt.) in eigener Zuständigkeit durchzuführen.

Beschluss:

Der erste Bürgermeister wird ermächtigt die Zuschlagserteilung für die Neubeschaffung eines mittleren Löschfahrzeuges für die FF Mitterfecking bis zum Betrag von 248.710 € (inkl. MwSt.) in eigener Zuständigkeit durchzuführen. Sollten sich im Rahmen der Angebotsprüfung Beanstandungen ergeben wird die Verwaltung beauftragt diese mit dem Bieter auf den Verhandlungsweg zu lösen, sofern vergaberechtliche Bestimmungen nicht entgegenstehen.

Anwesend: 17 Ja: 17 Nein: 0

Nr. 1062

KEH 19 Deckenbaumaßnahme in der OD Unterteuering

Der Landkreis Kelheim beabsichtigt im Jahr 2019 die Ortsdurchfahrt Unterteuering durch eine Deckenbaumaßnahme zu sanieren. Die straßenbegleitenden Gehwege sind in zwei Abschnitten in keinem guten Zustand. Auch sind drei Einmündungen an Ortsstraßen sanierungsbedürftig. Durch die Tiefbauverwaltung des Landkreises Kelheim wurden folgende Kostenansätze (brutto) für vorstehende Maßnahmen mitgeteilt die von der Gemeinde Saal a.d.Donau getragen werden müssten.

- | | |
|---|-------------|
| 1. Deckenbau der drei Einmündungen | 11.000,00 € |
| 2. Gehweg mit Erneuerung Hochbord Gstreifeter Straße
bis Fl.Nr. 1041/2 | 18.000,00 € |
| 3. Deckenbau Gehweg Feuerwehrhaus bis Schoßfeldstraße | 15.000,00 € |

Beschluss:

Die o.g. Arbeiten sollen durch den Landkreis Kelheim im Zuge der Sanierung der KEH 19 mit ausgeschrieben werden.

Anwesend: 17 Ja: 17 Nein: 0

Nr. 1063

Antrag auf Einleitung eines Bauleitungsverfahrens für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, FINrn. 960, 960/1, 961, 961/4, 962/2, 974/54, 25/30 und Teilfläche aus FINr. 957, Bereich Pflegezentrum

Durch die Firma B+Z Projektbau 2 GmbH wurde über die Gemeinde an das Landratsamt Kelheim ein Bauantrag zur Errichtung einer Wohnanlage im R-Standard mit 1-Zimmerappartements im EG und Familienwohnungen in den oberen Geschossen mit überdeckten Stellplätzen und Carport gestellt. Das gemeindliche Einvernehmen durch den Bauausschuss wurde am 31.07.2018 erteilt.

Durch das Landratsamt wurde der Firma B + Z mitgeteilt, dass eine Genehmigung aufgrund der Überschreitungen der Abstandsflächen nicht in Aussicht gestellt werden können. Denkbar wäre es, hier durch Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bau-recht zu schaffen, der aber auch den bereits überplanten Umgriff beinhalten sollte.

Die Firma B + Z Projektbau 2 GmbH beantragt mit Schreiben vom 02.10.2018 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die FINr. 960, 960/1, 961, 961/4, 962/2, 974/54, 25/30 und Teilfläche aus FINr. 957.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 09.10.2018

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

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innentwicklung nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen. Dieser ist im Parallelverfahren durch Deckblatt Nr. 8 zu ändern. Künftig soll hier ein sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Pflege und betreutes Wohnen festgesetzt werden. Es ist ein Vorhabens- und Erschließungsplan auszuarbeiten, der Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 Abs. 2 BauGB wird.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan regelt die Zulässigkeit von Bauvorhaben in seinem Geltungsbereich abschließend (§ 30 Abs. 2 BauGB). Der Vorhabensträger ist zur Durchführung des Projektes bereit und auch in der Lage und ist bereit, sich mittels eines Durchführungsvertrages an der Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten zu verpflichten.

Beschluss:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Pflegezentrum Saal“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der Planentwurf wird durch das Ingenieurbüro B + Z Projektbau 2 GmbH erstellt.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erstreckt sich auf die folgenden Grundstücke (jeweils Gemarkung Saal a.d.Donau)

- Flurnummer 960 (Betreute Wohnanlage)
- 960/1, Teilfläche aus FINr. 957 – geplante Wohnanlage im R-Standard
- 961, Pflegeheim
- 961/4; hier wurde 2017 die Errichtung einer provisorischen Holzpellets-Heizanlage genehmigt
- 962/2, Privatweg
- 974/54, Wegstück der Gemeinde Saal a.d.Donau
- 25/30 Gemeinde Saal a.d.Donau Straßengrundstück
- und Teilfläche aus FINr. 957, Bereich des neugeplanten Pflegezentrums.

Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

- Im Osten: durch die Grundstücke 961/4, 964 und 963/2, jeweils Gemarkung Saal a.d.Donau
- Im Süden: durch die Kreisstraße KEH 10 „Hauptstraße“, Teilfläche aus FINr. 25/6, Gemarkung Saal a.d.Donau
- Im Norden: durch die Gemeindestraße „Bahnhofstraße“, Teilfläche aus FINr. 855/4, Gemarkung Saal a.d.Donau
- Im Westen: durch die Gemeindestraße „Rathausstraße“, FINr. 957/4, Gemarkung Saal a.d.Donau

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen. Die Fläche soll im Bebauungsplan und Flächennutzungsplan als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Pflege und betreutes Wohnen dargestellt werden. Dieser soll im Parallelverfahren durch Deckblatt Nr. 8 geändert werden.

Es ist ein Vorhabens- und Erschließungsplan mit B + Z Projektbau 2 GmbH abzuschließen. Der Aufstellungsbeschluss soll nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht werden.

Anwesend: 17 Ja: 17 Nein: 0

Nr. 1064

Verschiedenes

- Der Erste Bürgermeister teilt mit, dass am 22.10.2018 um 19:30 Uhr eine Bürgerinformationsveranstaltung über die Wasserversorgung in Mitterfecking stattfindet. Die Veranstaltung findet im Gasthaus Zeller statt.
- Der Erste Bürgermeister informiert über das bevorstehende Bahnhofsfest in Saal a.d.Donau und lädt alle Gemeinderatsmitglieder ein. Der Veranstalter ist die Gemeinde Saal a.d.Donau, gesponsert wird dies aus den Verfügungsmitteln des Bürgermeisters.
- GRM Dietz stellt die Frage, wann der Discounter Netto zwecks Umbau schließen wird. Ihn würde außerdem interessieren, wie lange die Schließung angedacht wurde.
- Der Erste Bürgermeister habe selbst keine Informationen, wann eine Schließung erfolgen wird. Ihm wurde aber von Netto versichert, dass dieser höchstens 2-3 Wochen geschlossen sein wird. Ein Einkaufsbus nach Kelheim wird durch die Gemeinde nicht eingerichtet. Die Bürger haben in dieser Zeit die Möglichkeit, die öffentlichen Verkehrsmittel zu nutzen.
- GRM Schwikowski mahnt die Verspätung des letzten Protokolls an. Ihn würde interessieren, welchen aktuellen Stand die Bahnhofssanierung habe. Ihm sei außerdem aufgefallen, dass die Stangenhalter der Kipfenster in der Turnhalle abgebrochen sind. Er bittet die Verwaltung um Reparatur. Der Erste Bürgermeister, bittet die Gemeinderatsmitglieder um Entschuldigung und versichert, dass das Protokoll in der nächsten Sitzung ausgelegt wird. Zur Frage wie der aktuelle Stand zum Bahnhof ist, schildert der Bürgermeister, dass es hier noch keine Fortschritte gebe. Es gibt immer noch keine Einigung mit dem Mieter. Die Planungen für die Sanierung seien aber bereits abgeschlossen. Falls es keine Einigung geben würde, würde er einen Erwerb des Bahnhofes durch die Gemeinde in Betracht ziehen.
- GRM Schwikowski teilt mit, dass die Einfahrt „Auf dem Gries“ eine Gefahr für Radfahrer ist. Er bemängelt die Steine in der Einfahrt. Er bittet die Verwaltung dies zu prüfen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Straße auf dem Gries und die Fenster in der Turnhalle zu prüfen und ggf. Abhilfe oder Reparatur zu schaffen.
- GRM Schwikowski ist aufgefallen, dass in der Schulstraße eine Fräskante nicht abgesichert wurde. Die Verwaltung soll sich um eine Absicherung kümmern und der Baufirma weitergeben. Der Erste Bürgermeister erklärt, dass es sich hier um Nachbesserungsarbeiten handelt. In einer 30er Zone ist eine Absicherung der Fräskante nicht zwingend notwendig, aber er gebe es der zuständigen Firma weiter.
- GRM Ludwig würde interessieren wann die Bebauung des Kirchplatzes beginnt. Der Bürgermeister erläutert dem Gremium die Vorplanungen am Kirchplatz: Geplant ist ein Baubeginn im Frühjahr 2019. Im Gebäude selbst soll ein Bereich mit Bücherei, Bäcker, Metzger, bzw. Bistro und Apotheke entstehen. Im 1. und 2. Obergeschoss soll die Errichtung einer Arztpraxis sowie Logopädie Praxis und Ergotherapie Praxis werden. Als Notlösung wären Wohnungen angedacht.
- GRM Schwikowski stellt die Frage, was mit den Mehrfamilien Häusern in Oberschambach passiere. Die Sanierung ist seines Wissens bereits abgeschlossen. Der Erste Bürgermeister entgegnet, dass hier keine Neubauten entstanden sind, sondern nur das vorhandene Gebäude saniert wurde.

Ohne Beschluss: Anwesend: 17 Ja: 17 Nein: 0

