



Gemeinde Saal a.d.Donau

Niederschrift über die öffentlichen Tagesordnungspunkte der Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum:	Dienstag, 06.05.2025
Beginn:	18:30 Uhr
Ende	21:00 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Nerb, Christian

Mitglieder des Gemeinderates

Czech, Werner
Dietz, Walter
Eichstetter, Karl
Fischer, Helmut
Fuchs, Robert
Ludwig, Wolfgang
Petersen, Svea
Plank, Karin
Puntus, Robert
Rieger, Matthias
Rummel, Josef
Schlachtmeier, Johannes
Schmid, Bernd
Überrigler, Burghardt
Wieland, Ramona

Schriftführer

Zeitler, Tobias

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Eichinger, Doris
Fahrholz, Martin
Kasper, Mario
Marxreiter, Josef
Schneider, Josef

Ortssprecher

Raith, Christian

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

Parkregelung für die neue Bedarfsumfahrung am Kirchplatz

1. Vollzug von Gemeinderatsbeschlüssen
2. Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Auf dem Gries"; Vorstellung der Verkehrsuntersuchung
Vorlage: 01/BA/203/2025
3. Antrag auf Baugenehmigung zur Sanierung eines bestehenden Wohnhauses und Errichtung von Anbauten, Weißer-Stein-Str. 16, FINr. 1014/23, Gemarkung Saal a.d.Donau
Vorlage: 01/BA/205/2025
4. Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung des bestehenden Wohnhauses, Keltenstr. 16, FINr. 1014/36, Gemarkung Saal a.d.Donau
Vorlage: 01/BA/206/2025
5. Antrag auf Baugenehmigung zum Abbruch der bestehenden Garage und Neubau einer Dreifachgarage mit Lager, Stiftstr. 1, FINr. 797/3, Gemarkung Saal a.d.Donau
Vorlage: 01/BA/202/2025
6. Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung eines Einfamilienhauses in ein Einfamilienhaus mit Hundepension, Bachler Str. 27, FINr. 45, Gemarkung Oberschambach
Vorlage: 01/BA/204/2025
7. Errichtung eines Pumptracks; Pumptrack Tiefbauarbeiten, Erdarbeiten - Auftragsvergabe
Vorlage: 01/tBa/039/2025
8. Überplanung der Gestaltung des neuen Friedhofes; Auftragserteilung zur Angebotseinholung
Vorlage: 01/tBa/041/2025
9. Zufahrt und Parkplatz Kirche Buchhofen; Auftragserteilung an das Ingenieurbüro Wutz
Vorlage: 01/tBa/042/2025
10. Offenhalten von Verkaufsstellen
Vorlage: 01/Ord/041/2025
11. Bestellung von Wechselkleidung für die Freiwilligen Feuerwehren; Bestätigung der Entscheidung zur Auftragserteilung des Ersten Bürgermeisters
Vorlage: 01/HA/214/2025
12. Ersatzbeschaffung eines gebrauchten Fahrzeuges für Hausmeistertätigkeiten kommunale Liegenschaften
Vorlage: 01/HA/224/2025
13. Örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2023
Vorlage: 01/Kä/185/2025
14. Endgültige Anerkennung und Entlastung der Jahresrechnung 2023
Vorlage: 01/Kä/186/2025
15. Mitteilungen und Anfragen

Erster Bürgermeister Christian Nerb eröffnet um 18:30 Uhr die Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung des Gemeinderates fest.

Bürgermeister Nerb bittet um Erweiterung der Tagesordnung zur Beschlussfassung bezüglich des unmittelbar vor der Sitzung stattgefunden Ortstermins zum Thema Parkregelung für die neue Bedarfsumfahrung am Kirchplatz. Im Gremium besteht Einverständnis.

Gegen die Tagesordnung liegen keine Einwendungen vor.

Die Niederschrift über die vorangegangene Sitzung liegt während der Dauer der Sitzung zur Einsicht für die Gemeinderatsmitglieder aus.

Ansonsten liegen gegen die Niederschrift vom 01.04.2025 keine Einwendungen vor, sodass diese als genehmigt gilt.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

Parkregelung für die neue Bedarfsumfahrung am Kirchplatz

Bei der unmittelbar vor der Sitzung stattgefundenen Ortsbegehung kam das Gremium überein, die Einbahnstraßenregelung wieder aufzuheben. Grund hierfür ist die Zurückverlegung des Wochenmarktes zum Kirchplatz. Dieser wurde aufgrund der Baumaßnahmen dort hilfsweise auf den Parkplatz der Christkönigskirche verlegt.

Künftig soll der Platz donnerstags von 11 – 17 Uhr für den Wochenmarkt gesperrt werden und in dieser Zeit die Umfahrung genutzt werden.

An der Mauerseite (Anwesen Weber) sollen drei Längsparkplätze und wenn möglich ein vierter Querparkplatz mit maximaler Parkdauer bis zu 2 Stunden ausgewiesen werden.

Es bleibt dabei, dass an der Südwestecke des neuen Gebäudes ein weiterer Schwerbehindertenstellplatz ohne zeitliche Parkbefristung geschaffen werden soll. Im Anschluss daran erfolgt die Errichtung von bis zu fünf Kurzzeitstellplätzen, von denen zwei Stellplätze als Eltern-Kind-Parkplätze ausgewiesen werden. Die maximale Parkdauer beträgt bis zu 2 Stunden.

Beschluss:

Bezüglich der Einbahnstraßenregelung wird der Beschluss vom 04.02.2025, welcher in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates unter TOP 12 - Verkehrsregelung/Parkregelung für die neue Bedarfsumfahrung am Kirchplatz beschlossen wurde, aufgehoben.

An den Wochenmarkttagen donnerstags von 11 – 17 Uhr wird der Kirchplatz gesperrt. In dieser Zeit soll die Umfahrung genutzt werden.

Es bleibt dabei, dass an der Südwestecke des neuen Gebäudes ein weiterer Schwerbehindertenstellplatz ohne zeitliche Parkbefristung geschaffen werden soll. Im Anschluss daran erfolgt die Errichtung von bis zu fünf Kurzzeitstellplätzen, von denen zwei Stellplätze als Eltern-Kind-Parkplätze ausgewiesen werden. Die maximale Parkdauer beträgt bis zu 2 Stunden.

Ergänzend dazu sollen an der Mauerseite (Anwesen Weber) drei Längsparkplätze und wenn möglich ein vierter Querparkplatz mit maximaler Parkdauer bis zu 2 Stunden ausgewiesen werden.

Einstimmig beschlossen
Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

1. Vollzug von Gemeinderatsbeschlüssen

Der Erste Bürgermeister informiert über die personellen Veränderungen im Rathaus.

In der letzten Bürgerversammlung in Einmuß wurde angeregt zu prüfen, ob in Oberschambach bei der Einfahrt Höhe Gabelberger ein Buswartehäuschen aufgestellt werden darf. Dies wurde wegen der scharfen Linkskurve nach dem Anwesen Gabelberger Richtung ortseinwärts vom Landratsamt wegen der hohen Unfallgefahr negativ beschieden.

Aufgrund der Unterbrechung des Donauradwanderweges (bedingt durch die Sperrung des Bahnübergangs) wurde seitens des Tourismusverbandes in Absprache mit der Gemeinde eine Beschilderung zur Umfahrung vorgenommen.

Mit dem Rubina Haus für Umwelt- und Energiebildung, Energieagentur Regensburg, wurde Kontakt aufgenommen bezüglich des vom Gemeinderat gewünschten Besuches. Auf Nachfrage von Bürgermeister Nerb zu den im Gremium bevorzugten Tagen hierfür wird vereinbart, jeweils zwei Terminvorschläge für Juni und Oktober mittwochs und donnerstags durch die Verwaltung erbringen zu lassen.

Hinsichtlich der beantragten Querungshilfe im Bereich der Raiffeisenbank in der Hauptstraße wird noch auf die Antwort des Landratsamtes gewartet.

Zur Kenntnis genommen
Anwesend 16

2. Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Auf dem Gries"; Vorstellung der Verkehrsuntersuchung

Sachverhalt:

Herr Frauenstein vom Planungsbüro EBB Ingenieurgesellschaft mbH stellt dem Gremium die Verkehrsuntersuchung vor.

Dabei war festzustellen, dass nur ein Kreisverkehr den prognostizierten Verkehr bewältigen kann, weshalb der Raum für den Bau eines Kreisverkehrs dinglich freigehalten werden sollte.

1. Aufgabenstellung

Durch das geplante Gewerbegebiet wird motorisierter Verkehr erzeugt, der über das bestehende Straßennetz abgeleitet werden muss.

Im Rahmen der vorliegenden Verkehrsuntersuchung soll der durch das Plangebiet entstehende zusätzliche Verkehr ermittelt, die Auswirkungen auf das bestehende Straßennetz und die baulichen Optionen zur Sicherstellung der Leistungsfähigkeit untersucht werden.

Für die weitere Untersuchung ist ein iterativer Vergleich der Prognosezahlen des Verkehrs aus dem Gewerbegebiet zu untersuchen, um festzustellen, wo die Grenze der Belastbarkeit des vorhandenen Knotenpunktsystems ist.

2. Verkehrszählung am Mittwoch, den 08.10.2024



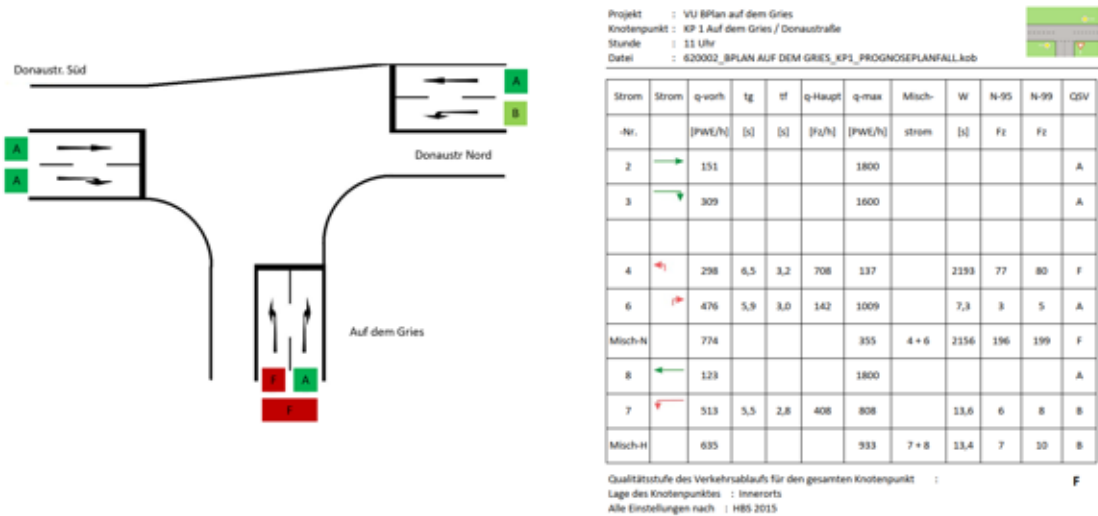
3. Leistungsfähigkeitsberechnung

Qualitätsstufen des Verkehrs- ablaufes (QSV)	ohne Signalanlage	mit Signalanlage		Definition
	mittlere Wartezeit [s]	mittlere Wartezeit [s]	maximale Wartezeit [s]	
	Kfz	Kfz	Fußgänger / Radfahrer	
A	≤ 10	≤ 20	≤ 30	Freier Verkehrsfluss
B	≤ 20	≤ 35	≤ 40	Nahezu freier Verkehrsfluss
C	≤ 30	≤ 50	≤ 55	Stabiler Verkehrsfluss
D	≤ 45	≤ 70	≤ 70	Noch stabiler Verkehrsfluss
E	> 45	> 70	≤ 85	Instabiler Verkehrsfluss
F	-- *	-- *	>85	Blockierter Verkehrsfluss

-- * Die QSV F ist erreicht, wenn $q > C$ gilt. Mit q (nachgefragte Verkehrsstärke) und C (Kapazität)

5. Leistungsfähigkeitsberechnung Prognoseplanfall

KP 1 – Auf dem Gries / Donaustraße



5. Leistungsfähigkeitsberechnung Prognoseplanfall

KP 1 – Auf dem Gries / Donaustraße

Fragestellung:

Welche Verkehrsstärke könnte mit dem Knotenpunkt noch bewältigt werden?



Projekt : VU BPlan auf dem Gries
Knotenpunkt : KP 1 Auf dem Gries / Donaustraße
Stunde : 11 Uhr
Datum : 020002_BPLAN AUF DEM GRIES_KP1_PROGNOSEPLANFALL_VERANDERT.kob

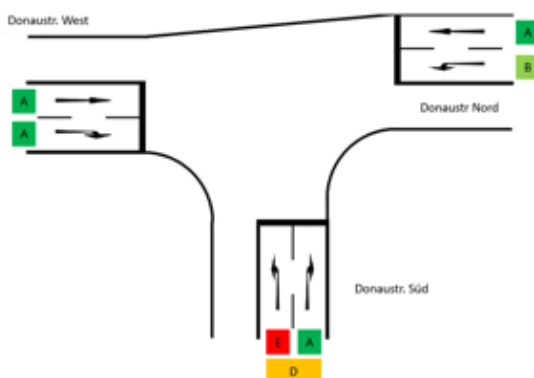
Strom	Strom	q-verh	lg	lf	q-Haupt	q-max	Misch-	W	N-90	N-95	N-99	QSV
-Nr.		[PWE/h]	[l]	[l]	[l/h]	[PWE/h]	strom	[l]	Fz	Fz	Fz	
2	→	342				1800						A
3	→	208				1800						A
4	←	298	6,5	3,2	548	917		31,7	5	7	9	D
6	←	325	5,9	3,0	136	934		9,8	2	3	4	A
Misch-N		529					806	4+6	11,8	6	9	B
8	←	112				1800						A
7	←	341	5,5	2,8	838	897		7,2	2	3	4	A
Misch-N		459					1217	7+8	8,0	3	4	A

Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : D
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Alle Einstellungen nach : HBS 2015

Bei einer weiteren Reduzierung auf **25%** (im Gegensatz zu 35%) des Mittelwerts (5.899 Fz/d_w) nach Bosserhoff ändert sich die Qualitätsstufe auf D mit einer maximalen Wartezeit von 32,7 sec.

5. Leistungsfähigkeitsberechnung Prognoseplanfall

KP 2 – Donaustraße / Donaustraße



Projekt : VU BPlan auf dem Gries
Knotenpunkt : KP 2 Donaustraße / Donaustraße
Stunde : 11 Uhr
Datum : 020002_BPLAN AUF DEM GRIES_KP2_PROGNOSEPLANFALL.kob

Strom	Strom	q-verh	lg	lf	q-Haupt	q-max	Misch-	W	N-90	N-95	N-99	QSV
-Nr.		[PWE/h]	[l]	[l]	[l/h]	[PWE/h]	strom	[l]	Fz	Fz	Fz	
2	→	153				1800						A
3	→	120				1800						A
Misch-N												
4	←	92	7,4	3,4	780	122		117,2	6	7	9	E
6	←	525	7,3	3,1	133	938		9,3	3	4	6	A
Misch-N		626				732	4+6	31,3	11	13	19	D
8	←	170				1800						A
7	←	545	6,4	2,9	232	902		11,1	4	5	7	B
Misch-N												

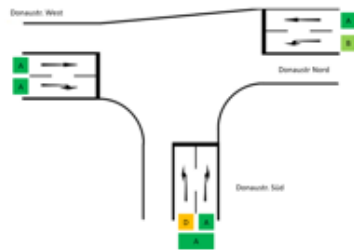
Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : E
Lage des Knotenpunktes : Außerorts + außerhalb eines Ballungsgebiets
Alle Einstellungen nach : HBS 2015

5. Leistungsfähigkeitsberechnung Prognoseplanfall

KP 2 – Donaustraße / Donaustraße

Fragestellung:

Welche Verkehrsstärke könnte mit dem Knotenpunkt noch bewältigt werden?



Projekt : VU BPlan auf dem Gries
Knotenpunkt : KP 2 Donaustraße / Donaustraße
Stunde : 11 Uhr
Datei : 620002_BPLAN_AUF_DEM_GRIES_KP2_PROGNOSSEPLANfallverb.kob

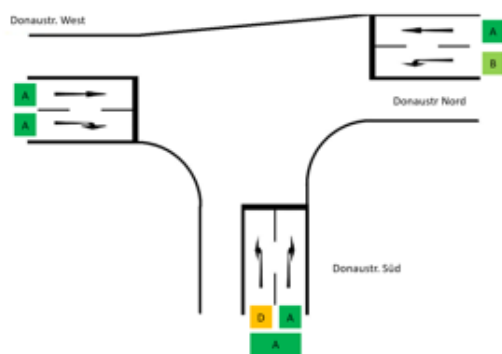
Strm	Strm	q-vork	tg	tf	q-Haupt	q-max	Misch	W	N-90	N-95	N-99	QZV
Str.		(PWE/N)	(s)	(s)	(PWE/N)	(PWE/N)	strom	(s)	Pz	Pz	Pz	
2	→	155				1800						A
3	→	91				1800						A
Misch-H												
4	←	79	7,4	3,4	674	195		32,1	2	2	3	D
6	←	438	7,3	3,1	120	959		7,3	2	3	4	A
Misch-H		511				966	4 + 6	8,4	3	4	6	A
8	←	155				1800						A
7	←	440	6,4	2,9	398	948		7,6	2	3	4	A
Misch-H												

Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : D
Lage des Knotenpunktes : Außerorts + außerhalb eines Ballungsgebietes
Alle Einstellungen nach : HBS 2015

Bei dem **Ansatz von 30%** (im Gegensatz zu 35%) des Mittelwerts (7.078 Fz/d_w) nach Bosserhoff auf eine Qualitätsstufe D und einer maximalen Wartezeit von 32,1 sec.

5. Leistungsfähigkeitsberechnung Prognoseplanfall

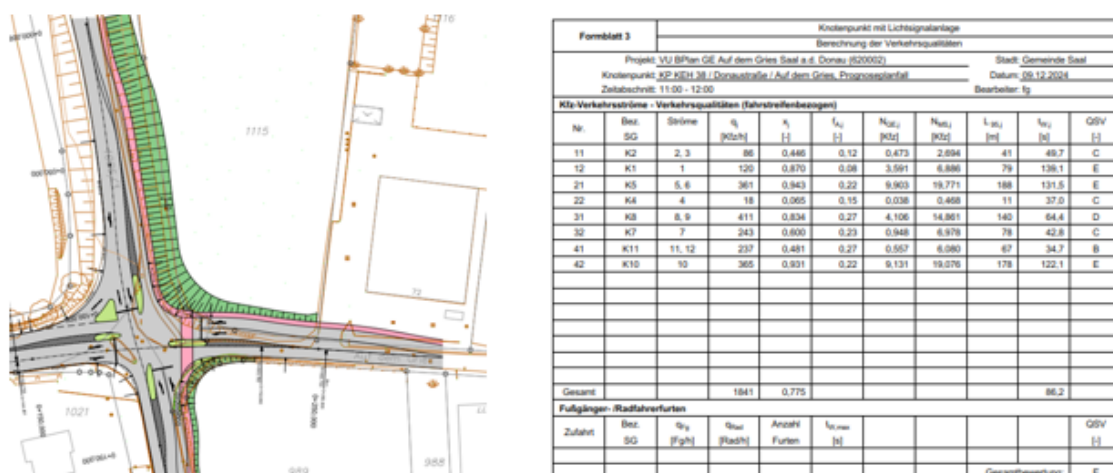
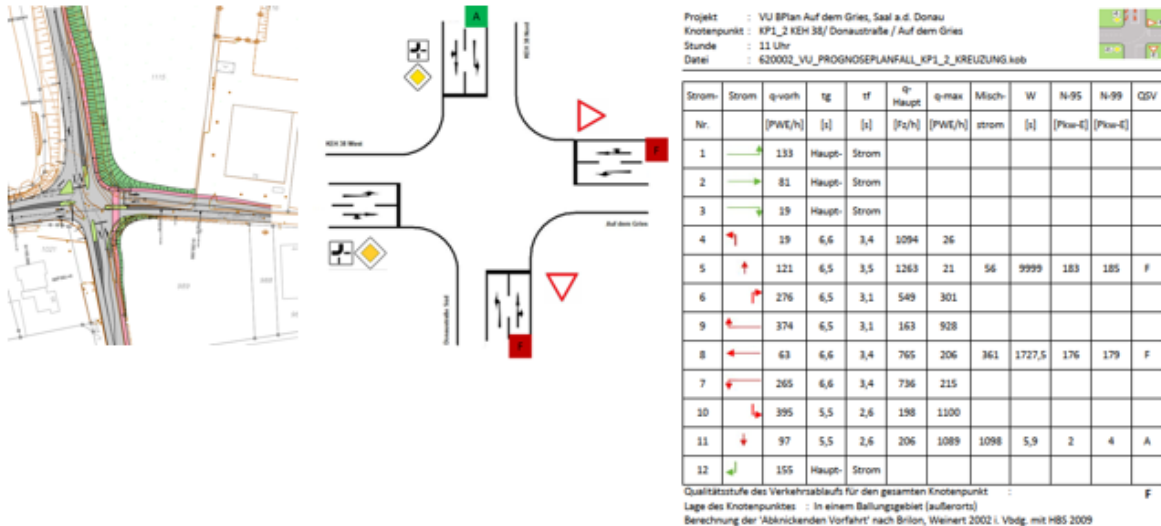
KP 3 – Donaustraße / Industriestraße



Projekt : VU BPlan auf dem Gries
Knotenpunkt : KP 3 Donaustraße / Industriestraße
Stunde : 11 Uhr
Datei : 620002_BPLAN_AUF_DEM_GRIES_KP3_PROGNOSSEPLANfallverb.kob

Strm	Strm	q-vork	tg	tf	q-Haupt	q-max	Misch	W	N-90	N-95	N-99	QZV
Str.		(PWE/N)	(s)	(s)	(PWE/N)	(PWE/N)	strom	(s)	Pz	Pz	Pz	
2	→	155				1800						A
3	→	91				1800						A
Misch-H												
4	←	79	7,4	3,4	674	195		32,1	2	2	3	D
6	←	438	7,3	3,1	120	959		7,3	2	3	4	A
Misch-H		511				966	4 + 6	8,4	3	4	6	A
8	←	155				1800						A
7	←	440	6,4	2,9	398	948		7,6	2	3	4	A
Misch-H												

Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : D
Lage des Knotenpunktes : Außerorts + außerhalb eines Ballungsgebietes
Alle Einstellungen nach : HBS 2015



6. Erhöhung der Leistungsfähigkeit
6.3 Zusammenlegung KP 1 und KP 2 zu einem Kreisverkehr



Folie 18

Bestimmung der Kapazität				Beurteilung der Verkehrsqualität			
Zufahrt	Verkehrsstärke in der Zufahrt	Verkehrsstärke im Kreis	Kapazität	Kapazität	Kapazitäts- nutzen	mittlere Wartezeit	Qualitätsstufe
	Sp. 10	Tabelle LS-9 mit Sp.9	Bd LS-20, Bd LS-21 mit Sp. 1,2 und 1,3	G _z (LS-26) Sp.14/ Sp.11	G _z (LS-27) Sp.15 - Sp.7	Bd LS-22 mit Sp.15 und 16	Tabelle LS-1 mit Sp.17
989	Q _{98,9} Pkw-E/h	Q _{98,9} Pkw-E/h	C _{98,9} Pkw-E/h	C _z Pz/h	R ₀₁ s	W ₀₁ s	QSV
	12	13	14	15	16	17	18
1	408	595	741	892	311	12,50	II
2	888	272	1002	953	260	13,37	II
3	635	341	944	897	294	13,96	II
4	226	743	628	575	388	10,30	II
				Gesamtbeurteilung		13,96	II

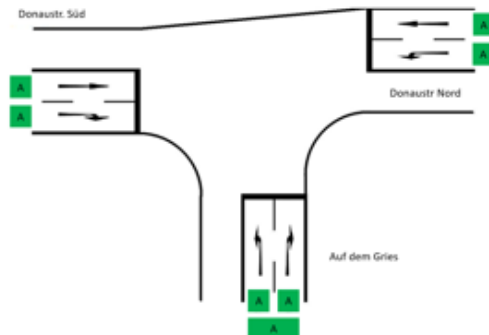
7. Untersuchung für den Bau eines Einkaufsmarktes

Prognoseansatz nach Dr. Bosserhoff für Einkauf (Vorabmaßnahme)

HSVV	Beschäftigten-V.		Kunden-Verkehr		Güter-Verkehr		Quell-/Zielverkehr	
	Pkw		Pkw		Lkw		Kfz	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
	58	232	262	1309	13	567	333	2108
	Mittelwert		Mittelwert		Mittelwert		Mittelwert	
Summe	145		786		290		1.221	

7. Untersuchung für den Bau eines Einkaufsmarktes

Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes 1



Projekt : VU BPlan auf dem Gries
Knotenpunkt : KP 1 Auf dem Gries / Donaustraße
Stunde : 8 Uhr
Datum : 620002_BPLAN AUF DEM GRIES_KP1_PROGNOSEPLANFALL_NUR EINKAUF_KUB

Strom	Strom	q-wahl	tg	tf	q-Haupt	q-max	Misch-	W	N-95	N-99	QSV
-Nr.		[PWL/h]	[s]	[s]	[Fz/h]	[PWL/h]	strom	[s]	Fz	Fz	
2	→	201				1800					A
3	↓	15				1600					A
4	←	20	6,5	3,2	404	630		7,4	1	1	A
6	→	25	5,9	3,0	193	948		4,6	1	1	A
Misch-N											
8	←	202				1800					A
7	→	26	5,5	2,8	205	1018		4,3	1	1	A
Misch-H		228				1800	7 + 8	2,5	1	1	A

Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : A
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Alle Einstellungen nach : HBS 2015

Der Bau eines Einkaufsmarktes beeinträchtigt den Knotenpunkt 1 noch nicht. Er ist in dieser Form ausreichend leistungsfähig.

8. Empfehlung

Die vorhandenen Knotenpunkte 1 und 2 sind in ihrer Leistungsfähigkeit begrenzt.

Es wird je nach Ansiedlung der Gewerbebetriebe zu mehr oder weniger Verkehr aus dem Gewerbegebiet „Auf dem Gries“ kommen. Da jedoch bei einem Verkehrsaufkommen von größer von 5.899 Fz/d_w der Knotenpunkt 1 den Verkehr nicht mehr bewältigen kann, sollte sichergestellt werden, dass dieser Grenzwert nicht überschritten wird. Um dies zu gewährleisten, sollte jedes sich ansiedelnde Unternehmen ein Verkehrsgutachten zur Genehmigung vorlegen.

Es ist festzustellen, dass nur ein Kreisverkehr den prognostizierten Verkehr bewältigen kann. Deshalb sollte der Raum für den Bau eines Kreisverkehrs dinglich freigehalten werden.

Herr Frauenstein erläutert die Kostenschätzung – bei einem Kreisverkehr müsste mit ca. 1,03 Mio. Euro brutto, bei einer Kreuzung mit Lichtsignalanlage mit Kosten von ca. 1,35 Mio. Euro gerechnet werden. Die Kosten werden aber durch die Durchführung der Baumaßnahmen entscheidend mit

beeinflusst, so könnte bei einem Kreisverkehr nur bei Vollsperrung der geschätzte Betrag angenommen werden, bei anderer Umsetzung der Baumaßnahme (Teilspernung) müsste mit höheren Kosten gerechnet werden, da hier die Bauzeit verlängert wird und die Ausführung der Baumaßnahme aufwendiger ist.

Bürgermeister Nerb informiert, dass bereits ein Termin zur Abstimmung mit den beteiligten Straßenbaulastträgern bezüglich der Aufteilung der zu erwartenden Kosten in Höhe von ca. 1,1 Mio. € geplant ist. Bezüglich der Erschließung des Gewerbegebietes „Auf dem Gries“ werden derzeit die städtebaulichen Verträge durch das beauftragte Anwaltsbüro vorbereitet. Es ist geplant, nach Erstellung der Entwürfe alle Grundstückseigentümer zu einer Informationsveranstaltung einzuladen und allgemein zu informieren. Im Anschluss werden Einzeltermine mit den Grundstückseigentümern bezüglich der städtebaulichen Verträge geführt.

Diskussion:

Folgende Punkte werden angesprochen:

Der Bau eines Einkaufsmarktes beeinträchtigt den Knotenpunkt 1 zwar noch nicht, so dass die Errichtung des Einkaufsmarktes noch ohne zusätzliche Maßnahmen am Knotenpunkt möglich wäre, jedoch könnte eine spätere Erstellung des Kreisverkehrs nach Ansiedlung des Supermarktes sich negativ auf dessen Erreichbarkeit auswirken, so dass hier die Sinnhaftigkeit hinterfragt werden müsste.

Die Straße „Auf dem Gries“ wird zunächst bis zur Fa. Schirmbeck erneuert.

Für den kombinierten Geh- und Radweg wird eine ausreichende Fahrbahnbreite geplant, die den rechtlichen Vorgaben entspricht.

Bei Umsetzung des Kreisverkehrs wird die Baumaßnahmen mit den entsprechenden Fachstellen abgestimmt, damit es keine zeitlichen Überschneidungen von Sperrungen gibt. Auch wird es keine zeitliche Überschneidung mit der Baumaßnahme der Bahnunterführung geben.

Ohne Beschluss

Zur Kenntnis genommen

Anwesend 16

3. Antrag auf Baugenehmigung zur Sanierung eines bestehenden Wohnhauses und Errichtung von Anbauten, Weißer-Stein-Str. 16, FlNr. 1014/23, Gemarkung Saal a.d.Donau

Sachverhalt:

In der Sitzung am 01.10.2024 hat der Gemeinderat das Einvernehmen zu einem ähnlichen Bauvorhaben erteilt. Bezüglich der Zulassung der Ausnahme zur Zulassung des nicht störenden Gewerbebetriebs wurde diese unter der Voraussetzung erteilt, dass keine Bedenken des Immissionsschutzes bestehen.

Aufgrund Planungsänderungen wurde ein neuer Bauantrag eingereicht.

Das antragsgegenständliche Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als „allgemeines Wohngebiet“ dargestellt, was auch der umgebenden Bebauung entspricht.

Die beantragte Nutzung als Nagelstudio ist im allgemeinen Wohngebiet nicht allgemein zulässig, eine Ausnahme ist für die Genehmigung des Vorhabens notwendig. Laut Antragsunterlagen soll das Nagelstudio als Nebengewerbe geführt werden. Sogenannte „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ sind dann laut Baunutzverordnung ausnahmsweise zulässig, wenn es hinsichtlich

des Störgrades nicht zu einer Beeinträchtigung der Umgebung kommt; das Vorhaben also gebietsverträglich ist.

Aufgrund der Planung als Nebengewerbe ist nach typisierender Betrachtung grundsätzlich von einer Gebietsverträglichkeit auszugehen.

Geplant sind Anbauten/Aufstockungen. Im südlichen Bereich soll der Wohnraum erweitert werden. Im nördlichen Bereich ist das Nagelstudio geplant. Zusätzlich soll der Gebäudeteil aufgestockt werden, um weiteren Wohnraum zu schaffen. In der Umgebung wurden bereits mehrfach Anbauten genehmigt. Auch von der Größe her fügt sich das Gebäude weiterhin in die umgebende Bebauung ein.

Da die Abstandsflächen nicht eingehalten werden können, liegen den Bauvorlagen entsprechende Anträge auf Abweichung bei. Über die Entscheidung der Zulassung dieser Abweichungen entscheidet das Landratsamt Kelheim als Bauaufsichtsbehörde.

Bei der Ermittlung der Stellplätze wurde die falsche Stellplatzsatzung zugrunde gelegt. Nach der derzeit gültigen Satzung sind 1 Stellplatz/30 m² NF nachzuweisen.

Die Nachbarunterschriften liegen laut Bauvorlagen vom östlichen Angrenzer (FINr. 1014/22) vor.

Durch die beantragte Sanierung und Erweiterung ergibt sich keine Änderung der Erschließungssituation.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Das gemeindliche Einvernehmen zu der Ausnahme zur Zulassung des nicht störenden Gewerbebetriebs wird erteilt.

Folgende Hinweise sollen im Zuge der Stellungnahme an das Landratsamt Kelheim erfolgen:

Es wird gebeten, ggfs. die Fachstelle Immissionsschutz zu beteiligen, um eine Störung der umgebenden Wohnbebauung auszuschließen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Stellplatzberechnung nicht die aktuelle Stellplatzsatzung der Gemeinde zugrunde liegt.

Die Grundrisse sind im Plan nicht korrekt dargestellt.

Einstimmig beschlossen

Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

GRM Schmid verlässt den Sitzungssaal.

4. Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung des bestehenden Wohnhauses, Keltenstr. 16, FINr. 1014/36, Gemarkung Saal a.d.Donau

Sachverhalt:

Das antragsgegenständliche Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Ein Bebauungsplan existiert nicht. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, was der tatsächlichen Nutzung der Umgebung entspricht. Nach Art der Nutzung ist die geplante Erweiterung zu Wohnzwecken zulässig. In der näheren Umgebung wurden bereits mehrfach Erweiterungen der Doppelhaushälften zugelassen. Die geplante Erweiterung fügt sich in die umgebende Bebauung ein.

Durch die Erweiterung ergibt sich keine Änderung der Erschließungssituation.

Die Nachbarn haben laut Angabe in den Bauvorlagen die Zustimmung erteilt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen
Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

GRM Schmid betritt den Sitzungssaal.

5. Antrag auf Baugenehmigung zum Abbruch der bestehenden Garage und Neubau einer Dreifachgarage mit Lager, Stiftstr. 1, FINr. 797/3, Gemarkung Saal a.d.Donau

Sachverhalt:

Es wird eine Tektur zum am 14.05.2020 genehmigten Bauantrag gestellt. Statt der genehmigten Doppelgarage mit Carport und Lager/Geräteraum soll eine Dreifachgarage mit Lager entstehen. Im Bauantrag waren die Nebengebäude mit Flachdach und mit 3 m Abstand von der westlichen Grundstücksgrenze geplant. Nun soll die Dreifachgarage mit einem Pultdach und mit nur 1 m Abstand zur westlichen Grundstücksgrenze errichtet werden.

Das antragsgegenständliche Grundstück befindet sich im Bereich des Bebauungsplans „An der Abensberger Straße“. Nach Art der Nutzung ist das Vorhaben zulässig.

Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans werden beantragt:

- Traufhöhe der Garage – Festsetzung im Bebauungsplan talseitig nicht über 2,50 m; geplant: 3,78 m im Süden und 3,12 m im Norden des Grundstücks
- Überschreitung des Baufensters mit ca. 20 m²

Aufgrund der Größe und Lage können auch die erforderlichen Abstandsflächen nicht eingehalten werden. Den Bauunterlagen liegen Abstandsflächenübernahmeerklärungen der Nachbarn bei. Die Nachbarunterschriften wurden erteilt.

Über die Zulassung der Nichteinhaltung der Abstandsflächen entscheidet das Landratsamt Kelheim als Bauaufsichtsbehörde.

Die beigelegte Stellplatzberechnung stellt nicht auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde Saal ab. Durch die Tektur ergibt sich aber keine Änderung der Anzahl der Stellplätze.

Durch die Tektur ergibt sich keine Änderung der Erschließungssituation.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Das gemeindliche Einvernehmen zu den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird erteilt.

Einstimmig beschlossen
Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

6. Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung eines Einfamilienhauses in ein Einfamilienhaus mit Hundepension, Bachler Str. 27, FINr. 45, Gemarkung Oberschambach

Sachverhalt:

Am 07.05.2024 hat der Haupt-, Werks-, Bau- und Umweltausschuss das Einvernehmen zu dem beantragten Vorbescheid auf Nutzungsänderung und Einzäunung verweigert.

Der Antrag auf Vorbescheid wurde zurückgezogen und das Verfahren eingestellt.

Mit Eingangsdatum vom 10.04.2025 wird nun ein Bauantrag zur Nutzungsänderung des Einfamilienhauses in ein Einfamilienhaus mit Hundepension beantragt. Den Bauvorlagen liegt eine Betriebsbeschreibung bei, in der ausgeführt wird, dass nicht mehr als bis zu 7 Gasthunde betreut

werden sollen. Die Betreuung soll sowohl wochentags als auch am Wochenende stattfinden. Dabei werden nicht alle Hunde täglich gebracht oder abgeholt, sondern ein Teil der Hunde sollen auch mehrere Tage oder Wochen in der Hundepension untergebracht werden. Eine Zwingerhaltung ist nicht vorgesehen und die Hunde dürfen mit ins Haus und – unter Aufsicht- auch in den Innenhof und Garten. Die Hunde sollen sich grundsätzlich zu den Nachtzeiten in den Gebäuden befinden.

Auf die als Anlage beigefügte Betriebsbeschreibung wird verwiesen.

Laut Angabe in den Bauvorlagen haben die Nachbarn dem Vorhaben zugestimmt.

Bei der Wertung, ob sich das Grundstück im Innen- oder Außenbereich befindet ist als Kriterium des Zusammenhangs bebauter Ortsteile auch der sogenannte Bebauungszusammenhang zu prüfen. Formale Grundstücksgrenzen sind nicht von maßgeblicher Bedeutung.

Die geplante Einzäunung wurde entgegen des Vorbescheids stark verkleinert, so dass diese nun nicht mehr so stark in den Außenbereich hineinragt.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde ist der Bereich als „allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen. Direkt an das Baugrundstück grenzt ein Bebauungsplan, der als Gebietstyp „Dorfgebiet“ ausweist. Im allgemeinen Wohngebiet wurden gewerbliche Hundepensionen bei typisierender Betrachtung als störend eingestuft. Im Dorfgebiet ist eine Hundepension in kleinerem Umfang als sonstiger Gewerbebetrieb zulässig. Es kommt hier insbesondere auf die Störungsintensität des Betriebs an. Für die Beurteilung, ob das Vorhaben nach Art der Nutzung zulässig ist, sollte die Fachstelle Immissionsschutz beteiligt werden, um negative Auswirkungen auf die schutzwürdige umgebende Bebauung auszuschließen.

Durch die Nutzungsänderung ergibt sich keine Änderung der Erschließungssituation.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Es wird gebeten, die Fachstelle Immissionsschutz am Verfahren zu beteiligen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 15 Nein 1 Anwesend 16

7. Errichtung eines Pumptracks; Pumptrack Tiefbauarbeiten, Erdarbeiten - Auftragsvergabe

Sachverhalt:

Die Bauleistungen zur Errichtung eines Pumptracks in Saal a. d. Donau wurden am 26.03.2025 beschränkt ausgeschrieben. Die Bestimmungen der VOB/A wurden eingehalten. 3 überregionale Fachfirmen mit Spezialisierung auf asphaltierte Rollparks („Pumptrack“) haben die Verdingungsunterlagen erhalten.

Die Angebotseröffnung fand am 09.04.2025 über die Plattform AUMASS statt.
Zum Eröffnungstermin lagen 2 Angebote digital vor.

Die rechnerische Prüfung der Angebote ergab bei keinem der Bieter Rechenfehler.

Die Firma Schneestern GmbH, Kempten (Allgäu) hat für die ausgeschriebenen Bauarbeiten das preisgünstigste Angebot abgegeben.

Das Angebot der Firma Schneestern liegt bei 346.887,12 Euro inkl. 19% MwSt.
Die Kostenberechnung schließt mit einer Bruttosumme von 418.731,25 Euro.

Die Schneestern GmbH hat in der Branche einen ausgezeichneten Ruf und hat auch 3 hochwertige Referenzen abgegeben. Die Leistungsfähigkeit der Firma Schneestern ist ausweislich der Referenzen ausreichend für ein Bauvorhaben dieser Größe und dieses Umfangs.

Es wird empfohlen die Bauleistungen auf Grundlage des Hauptangebotes vom 08.04.2025 an die Firma Schneestern GmbH & Co. KG, Werner von Siemens-Str. 47, 87471 Durach zu einer Vergabesumme 346.887,12 Euro inkl. 19% MwSt. zu vergeben.

Beschluss:

Die Bauleistungen werden auf Grundlage des Hauptangebotes vom 08.04.2025 an die Firma Schneestern GmbH & Co. KG, Werner von Siemens-Str. 47, 87471 Durach zu einer Vergabesumme von 346.887,12 Euro inkl. 19% MwSt. vergeben.

Einstimmig beschlossen
Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

8. Überplanung der Gestaltung des neuen Friedhofes; Auftragserteilung zur Angebotseinholung

Sachverhalt:

Der neue Friedhof soll überplant werden, insbesondere soll geprüft werden, ob auch neue Bestattungsformen wie Wald-/Baumbestattungen mitaufgenommen werden.

Diskussion:

GRM Ludwig erkundigt sich, ob in diesem Zusammenhang auch das Leichenhaus einbezogen werde, z.B. mit einer Überdachung und Sitzplätzen. Der Erste Bürgermeister bestätigt dies und informiert über eine mögliche Verglasung zwischen den Säulen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, Angebote für die Überplanung einzuholen.

Einstimmig beschlossen
Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

9. Zufahrt und Parkplatz Kirche Buchhofen; Auftragserteilung an das Ingenieurbüro Wutz

Sachverhalt:

Im Ortsteil Buchhofen ist der Zufahrts- und Parkbereich vor der Kirche St. Mauritius, Teuertinger Str. 30, als Schotterfläche gestaltet. Seit längerer Zeit besteht die Forderung, diesen Bereich neu zu gestalten. Es sollen Parkplätze markiert und die Fahrbahn asphaltiert werden. Zudem ist keine geordnete Entwässerung der Parkfläche und der Zufahrtsstraße vorhanden. Das führt bei Starkregen grundsätzlich zur Gefährdung der anliegenden Grundstücke. Es ist geplant, die Zufahrtsstraße und die Parkfläche vor der Kirche zu sanieren und eine Entwässerung zu erstellen.

Das Ingenieurbüro Wutz hat inzwischen eine Vorplanung und Kostenschätzung erstellt. Der Gemeinderat hat darüber zu beraten und entscheiden, ob diese Fläche im Jahr 2026 saniert werden soll. Es soll eine Planung mit Kostenberechnung erstellt werden, das Vorhaben über den Winter 2025/26 ausgeschrieben und vergeben werden. Die Umsetzung ist dann im Frühjahr 2026 geplant.

Diskussion:

Auf Nachfrage von GRM Petersen zu einer möglichen Bewässerung des Friedhofs mithilfe einer Zisterne informiert der Erste Bürgermeister, dass dies ein Thema für die Kirchenverwaltung sei, grundsätzlich aber das Dachregenwasser aufgefangen werden könne und er mit Pfarrer Dr. Lobo sprechen werde.

Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt das Ingenieurbüro Wutz mit der Planung der im Sachverhalt genannten Straßenbaumaßnahme. Die Planunterlagen und die Kostenberechnung sind dem Gemeinderat zur weiteren Entscheidung erneut vorzulegen.

Einstimmig beschlossen
Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

10. Offenhalten von Verkaufsstellen

Sachverhalt:

Am Sonntag den 29.06.2025 findet wieder die gemeindliche Veranstaltung Klingendes Saal statt. Da im Zusammenhang mit dieser Veranstaltung die Ladengeschäfte an einem Sonntag geöffnet sein sollen, muss dieser Sonntag durch die Gemeinde Saal a.d.Donau durch eine entsprechende Rechtsverordnung freigegeben werden:

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 § 12 Verordnung über die Zuständigkeit zum Erlass von Rechtsverordnungen (Delegationsverordnung – DelV) vom 28. Januar 2014 (GVBl. S.22, BayRS 103-2-V), zuletzt geändert durch die §§ 1 und 2 der Verordnung vom 3. Dezember 2024 (GVBl. S. 643) 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 (Klingendes Saal) am 29.06.2025 jeweils von 12.00 Uhr bis 17.00 Uhr geöffnet sein.

§2

Diese Verordnung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntgabe in Kraft.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Erlass der Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen anlässlich der Veranstaltung „Klingendes Saal“ am 29.06.2025.

Einstimmig beschlossen
Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

11. Bestellung von Wechselkleidung für die Freiwilligen Feuerwehren; Bestätigung der Entscheidung zur Auftragserteilung des Ersten Bürgermeisters

Sachverhalt:

Die Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehren benötigen dringend geeignete Wechselkleidung, um bei Einsätzen optimal geschützt und einheitlich gekleidet zu sein.

Es wurden mehrere Angebote eingeholt. Das wirtschaftlichste Angebot wurde von Fa. Sturm Feuerschutz GmbH, 94209 Regen, erbracht mit einer Bruttoangebotssumme von 53.914,62 €.

Hierbei konnte eine Einsparung gegenüber dem Katalogpreis in Höhe von 19.563,36 € brutto erzielt werden.

Da die Feuerwehren derzeit über keine Wechselkleidung verfügen sowie aufgrund der angespannten Marktlage und der langen Lieferzeit wurde der Auftrag bereits erteilt.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die Entscheidung des Ersten Bürgermeisters zur Auftragserteilung über den Kauf der Wechselkleidung für die Freiwilligen Feuerwehren an den wirtschaftlichsten Anbieter Fa. Sturm Feuerschutz GmbH, 94209 Regen, mit einer Bruttoangebotssumme von 53.914,62 €.

Einstimmig beschlossen
Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

12. Ersatzbeschaffung eines gebrauchten Fahrzeuges für Hausmeistertätigkeiten kommunale Liegenschaften

Sachverhalt:

Der derzeit genutzte Opel Combo, Erstzulassung 20.09.2010, wird seit mehreren Jahren für die Hausmeistertätigkeiten auf kommunalen Liegenschaften eingesetzt. Aufgrund seines hohen Alters und der zunehmenden Reparaturanfälligkeit ist eine zuverlässige Mobilität für die Erfüllung der Aufgaben nicht mehr gewährleistet.

Aus diesen Gründen wird die Ersatzbeschaffung eines gebrauchten Fahrzeuges empfohlen. Dabei soll auf ein Fahrzeug mit einem niedrigen Kilometerstand, guter Wartungshistorie und einem angemessenen Preis geachtet werden.

In der Haushaltsplanung 2025 ist die Ersatzbeschaffung mit einem Betrag von 50.000 € berücksichtigt.

Diskussion:

Im Gremium wird diskutiert, ob aufgrund der eher geringen zu erwartenden Fahrleistung ggf. ein Elektrofahrzeug sinnvoll wäre und welche Vor- und Nachteile dies hätte. Bei der Angebotseinholung sollen Elektrofahrzeuge berücksichtigt werden.

Beschluss:

Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt zum Kauf eines gebrauchten Ersatzfahrzeuges für Hausmeistertätigkeiten der kommunalen Liegenschaften von bis zu 25.000 €.

Einstimmig beschlossen
Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

13. Örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2023

Beschluss:

Der Rechnungsprüfungsausschuss der Gemeinde Saal a.d.Donau hat am 26.03.2025 die Jahresrechnung 2023 geprüft.

Die Rechnungsprüfung gab zu Prüfungsbemerkungen keinen Anlass.

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

Haushaltsjahr 2023

	Einnahmen €	Ausgaben €
<u>Verwaltungshaushalt</u>		
Haushaltsplansoll	15.215.253,00	15.215.253,00
Solleinnahmen lfd. Jahr	16.037.856,79	16.036.969,79
Kassenreste Vorjahr	27.588,84	28.475,84
Abgang auf Reste	0,00	0,00
Gesamtrechnungssoll	16.065.445,63	16.065.445,63
Ist (Zahlungen)	15.549.970,60	16.065.445,63
Ist - Fehlbetrag (Kassenreste)	515.475,03	0,00
<u>Vermögenshaushalt</u>		
Haushaltsplansoll	10.697.400,00	10.697.400,00
Solleinnahmen lfd. Jahr	3.842.756,89	3.842.756,89
Kassenreste Vorjahr	0,00	0,00
Abgang auf Reste	0,00	0,00
Gesamtrechnungssoll	3.842.756,89	3.842.756,89
Ist (Zahlungen)	3.842.756,89	3.842.756,89
Ist - Fehlbetrag (Kassenreste)	0,00	0,00

Im Abschlussergebnis sind folgende Abschlussbuchungen enthalten:

Zuführung zum Vermögenshaushalt 2.535.281,05 €
Entnahme aus der allgemeinen Rücklage 506.461,44 €

Im Haushaltsplan war eine Entnahme von 7.229.386,00 € vorgesehen.

Einstimmig beschlossen
Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

14. Endgültige Anerkennung und Entlastung der Jahresrechnung 2023

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 06.05.2025 unter TOP 13 die Jahresrechnung 2023 festgestellt. Die vorhergehende örtliche Rechnungsprüfung gab zu Prüfungsbemerkungen keinen Anlass.

Beschluss:

Unter Hinweis auf Art. 102 Abs. 3 GO wird die Jahresrechnung 2023 endgültig anerkannt und Entlastung erteilt.

Einstimmig beschlossen
Ja 15 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 1

Der Vorsitzende Christian Nerb war gemäß Art. 49 Abs. 1 GO i.V.m. Art. 26 Abs. 1 Satz 1 KommZG und Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BaySchFG von Beratung und Beschlussfassung auszuschließen.

15. Mitteilungen und Anfragen

GRM Fuchs schlägt zum Thema Archivierung vor, dass der Arbeitskreis Heimatgeschichte die Unterlagen vor Vernichtung sichtet.

GRM Rummel berichtet, dass aufgrund unzureichender Beschilderung bezüglich der Straßensperre immer wieder LKW in der Regensburger Straße vorzufinden sind, die dann umständlich wenden müssen.

Der Erste Bürgermeister erklärt, dass das Problem bekannt sei und bereits dem Landkreis mitgeteilt wurde, die Beschilderung jedoch als ausreichend erachtet wurde.

Weiter informiert GRM Rummel, dass die Schotterung der Umfahrung für Radfahrende zu grobkörnig ist. Hier werde in den nächsten Tagen eine Feinschicht aufgezogen, so Bürgermeister Nerb. Zudem werde eine Radspurschiene auf der Treppe entfernt, sodass sich Fußgänger leichter am Geländer festhalten können.

Der Erste Bürgermeister weist auf die Sperrung der Bahnstrecke im Juli 2025 hin, die in Zusammenhang mit der Sanierung der Eisenbahnbrücke Sinzing stattfinden wird.

GRM Schlachtmeier lobt die neue Kneippanlage und regt an, Gehwegplatten vor der Sitzbank anbringen zu lassen. Bürgermeister Nerb berichtet, dass noch einige Arbeiten vorgenommen werden bis zur offiziellen Eröffnung der Kneippanlage am 23.05.2025.

Auf Nachfrage von GRM Schmid, ob vor dem Café Coconut zur Hauptstraße hin Gabionenmauern (u.a. als Sichtschutzgründen) aufgestellt werden können, unterrichtet der Erste Bürgermeister, dass dies aufgrund des Ensembleschutzes nicht erlaubt sei.

Zum geplanten Glasfaserausbau in Saal schildert GRM Dietz, dass seitens des Mobilfunkanbieters o2 immer wieder E-Mails mit der Bitte um Unterschrift zur Einzugsermächtigung verschickt werden. Viele Bürger seien dadurch verunsichert. Eine Unterschrift sei bislang nicht notwendig, erklärt Bürgermeister Nerb und teilt mit, dass der Ausbau um ein Jahr verschoben wurde.

Zweiter Bürgermeister Rieger erläutert, dass im Zuge der Baumaßnahmen Notweg B16 Schäden auf dem Anwesen eines Anwohners der Teugner Straße auftraten. Dies werde im Rahmen der Abnahme geprüft und wiederhergestellt, so Bürgermeister Nerb.

GRM Petersen informiert zum Thema Wirtschaftsmodell Gemeinwohlökonomie, dass es zwei Arbeitsbücher als Hilfestellung für Gemeinden gibt und teilt eine Matrix aus, welche als Grundlage für die Erstellung eines Gemeinwohl-Berichts dienen kann.

Zur Kenntnis genommen **Anwesend 16**

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

gez.
Christian Nerb
Erster Bürgermeister

gez.
Tobias Zeitler
Schriftführung