



Gemeinde Saal a.d.Donau

Niederschrift über die öffentlichen Tagesordnungspunkte der Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum:	Dienstag, 01.07.2025
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
Eichinger, Doris
Eichstetter, Karl
Fahrnholz, Martin
Fischer, Helmut
Fuchs, Robert
Kasper, Mario
Ludwig, Wolfgang
Petersen, Svea
Plank, Karin
Puntus, Robert
Rummel, Josef
Schlachtmeier, Johannes
Schneider, Josef
Überrigler, Burghardt
Wieland, Ramona

Ortssprecher

Raith, Christian

Verwaltung

Arnold, Sabine
Fahrnholz, Gertraud

Gäste

Weinmann, Jürgen

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Marxreiter, Josef
Rieger, Matthias
Schmid, Bernd

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Vollzug von Gemeinderatsbeschlüssen
2. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Am Ebenfeld 9, FINr. 116/12, Gemarkung Oberschambach
Vorlage: 01/BA/212/2025
3. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Garage, Waldstr. 30, FINr. 171/7, Gemarkung Peterfecking
Vorlage: 01/BA/213/2025
4. Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung der Freifläche mit einer Überdachung und Änderung der Raumaufteilung im Nebengebäude, Rohrer Str. 15, FINr. 7, Gemarkung Reißing
Vorlage: 01/BA/214/2025
5. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses (Tektur), Holzgasse 4a, FINr. 1037/10, Gemarkung Teuerting
Vorlage: 01/BA/215/2025
6. Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplans "Steinfeld" mit paralleler Änderung des FNP durch DB Nr. 10; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 01/BA/216/2025
7. Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplans "Steinfeld" mit paralleler Änderung des FNP durch DB Nr. 10; Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 01/BA/216/2025/1
8. Vorstellung Wärmekonzept Felsenbad Saal a.d.Donau durch Fa. Ingeplan
Vorlage: 01/HA/225/2025
9. Neufassung der öffentlichen Einrichtungs- und Verkehrsanlagensatzung
Vorlage: 01/Ord/044/2025
10. Anlage eines Gehwegs an der Lindenstraße in Saal an der Donau und Anlage eines Verbindungswegs vom Baugebiet "Heide IV" zur Straße "In der Heide" Straßenunterhaltungs- und Reparaturmaßnahmen - Vergabe
Vorlage: 01/tBa/043/2025
11. Teilweiser Ausbau des Rötelbergwegs in Unterschambach - Vergabe
Vorlage: 01/tBa/044/2025
12. Anlage eines Gehwegs an der Bachler Straße (St 2230) in Oberschambach - Vergabe
Vorlage: 01/tBa/045/2025
13. 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.

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 03.06.2025 keine Einwendungen vor, sodass diese als genehmigt gilt.

Einstimmig beschlossen
Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Vollzug von Gemeinderatsbeschlüssen

Der Auftrag für die Erneuerung der Bestandwasserleitung in der Werkstraße im Bereich der Einmündung Ernst-Cetto-Straße bis zum Kalkwerk mit Gesamtkosten in Höhe von ca. 60.000 € wurde erteilt.

GRM Schlachtmeier trifft ein.

Die Feinschicht für den Behelfsweg für Fußgänger und Radfahrer wurde zwischenzeitlich aufgetragen mit Kosten in Höhe von 3.570 €.

Zum in der letzten Sitzung von GRM Schmid angesprochenen Mulchverbot erklärt Bürgermeister Nerb, dass es im Bundesnaturschutzgesetz keine Regelung gibt, die Mulchen oder Mähen von Wiesen verbietet. Mähzeitpunkte finden sich in (freiwilligen) Förderprogrammen und gelten nur auf den geförderten Flächen. Gemäß Rücksprache mit dem Landratsamt Kelheim, Umwelt- und Naturschutz, gilt folgende Empfehlung:

„Wild lebende Tiere der streng geschützten Arten sowie der europäischen Vogelarten dürfen nach dem Bundesnaturschutzgesetz u.a. in der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit nicht erheblich gestört werden, zudem gilt ganzjährig u.a. ein Tötungsverbot.

Schmale Gras- und Krautstreifen sowie Grünstreifen, die zwischen Äckern und Wegen liegen, sind als Brut- und Nahrungshabitat für wiesen-bzw. feldbrütende Vogelarten generell geeignet. Eine Störung kann zur Aufgabe der Brut führen. Bitte helfen Sie beim Schutz der Vögel mit, indem Sie diese Streifen und Wege nicht in der Brutzeit (von Mitte März bis Ende August) mähen oder mulchen.“

Seitens des Jugendhilfeträgers Kai Bildung & Kultur e.V. wurde mit Wirkung zum 31.08.2025 der Betreuungsvertrag „Jugendbetreuung des Jugendtreffs Saal/Donau“ aufgrund Personalmangel gekündigt.

Zur Kenntnis genommen
Anwesend 18

2. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Am Ebenfeld 9, FINr. 116/12, Gemarkung Oberschambach

Sachverhalt:

Das antragsgegenständliche Grundstück befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne von § 34 BauGB, für den kein Bebauungsplan aufgestellt ist.

Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Nach Art der Nutzung ist das Vorhaben zulässig.

Für das Grundstück liegt ein genehmigter Vorbescheid vor. Das nun beantragte Vorhaben entspricht in wesentlichen Teilen dem genehmigten Vorbescheid. Das geplante Gebäude fügt sich in die umgebende Bebauung ein und ist nach Maß der Nutzung zulässig. Die Nachbarunterschriften der betroffenen Nachbarn liegen vor.

Der Kanalanschluss ist bereits vorhanden. Auch der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung ist möglich. Die verkehrsmäßige Erschließung ist gegeben.

Die Vorgaben der Stellplatzsatzung sind durch Errichtung der Doppelgarage erfüllt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen

Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

3. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Garage, Waldstr. 30, FINr. 171/7, Gemarkung Peterfecking

Sachverhalt:

Das antragsgegenständliche Grundstück befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne von § 34 BauGB, für den kein Bebauungsplan aufgestellt ist.

Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Nach Art der Nutzung ist das Vorhaben zulässig.

Geplant ist die Errichtung einer Garage mit UG und EG.

Die Nachbarunterschriften liegen teilweise vor.

Die straßenmäßige Erschließung ist gesichert. Ein Anschluss an die Wasserversorgung und ein Kanalanschluss sind für das Vorhaben nicht erforderlich.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen

Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

4. Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung der Freifläche mit einer Überdachung und Änderung der Raumaufteilung im Nebengebäude, Rohrer Str. 15, FINr. 7, Gemarkung Reißing

Sachverhalt:

Das antragsgegenständliche Grundstück befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne von § 34 BauGB, für den kein Bebauungsplan aufgestellt ist.

Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen. Nach Art der Nutzung ist das geplante Vorhaben zulässig.

Geplant ist das bestehende Nebengebäude umzunutzen und zu erweitern. Im Nebengebäude soll im Erdgeschoss eine Küche, Behindertentoilette, Abstellraum und Waschraum entstehen. Außerdem soll eine überdachte Terrasse entstehen.

Im OG ist neben der Terrassenüberdachung ein Lagerraum geplant.

Laut Angabe in den Bauunterlagen wurden die Nachbarunterschriften erteilt.

Da sich der Außenbetrieb und Innenbetrieb abwechseln wird und nicht gleichzeitig stattfinden soll, soll die Stellplatzanzahl unverändert beibehalten bleiben.

Die Beurteilung bauordnungsrechtlicher Vorschriften, wie z.B. die Einhaltung der Brandschutzvorschriften obliegt dem Landratsamt Kelheim als Bauaufsichtsbehörde.

An der Erschließung soll sich nichts verändern, da Wasser-, Kanal- und der Stromanschluss jeweils an den Bestand angeschlossen werden. Die straßenmäßig Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen

Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

5. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses (Tektur), Holzgasse 4a, FINr. 1037/10, Gemarkung Teuerting

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat am 07.11.2023 das Einvernehmen zu dem Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage erteilt. Am 02.01.2024 wurde der Antrag durch das Landratsamt Kelheim genehmigt.

An der bauplanungsrechtlichen Beurteilung ändert sich durch die eingereichte Tekturplanung nichts. Nach Art der Nutzung ist das Wohngebäude im Dorfgebiet zulässig. Das Vorhaben fügt sich in die umgebende Bebauung ein.

Die Beurteilung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften, wie der Abstandsflächen, obliegt dem Landratsamt als Bauaufsichtsbehörde.

Zur Erteilung der Nachbarunterschriften zu der eingereichten Tekturplanung liegen der Gemeinde keine Informationen vor.

An der Erschließung ergibt sich durch die Tekturplanung keine Änderung.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen

Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

6. Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplans "Steinfeld" mit paralleler Änderung des FNP durch DB Nr. 10; Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Steinfeld“ wird im Regelverfahren aufgestellt. Parallel zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans erfolgt die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 10.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange/Behörden wurde mit Bekanntmachung bzw. Anschreiben am 16.10.2023 in der Zeit vom 24.10.2023 bis 27.11.2023 durchgeführt.

Nachfolgend erfolgt die Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB.

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

1	Gemeinde Hausen	14	Bayernwerk Netz GmbH
2	Gemeinde Teugn	15	DB Netz AG
3	Markt Bad Abbach	16	DT Netzproduktion GmbH
4	Markt Rohr	17	Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
5	Stadt Abensberg	18	IHK Regensburg für Oberpfalz/Kelheim
6	Stadt Kelheim	19	Immobilien Freistaat Bayern
7	Landratsamt Kelheim	20	Pledoc
8	Abwasserzweckverband Kelheim	21	Regierung von Niederbayern
9	ADBv	22	Regierung von Oberbayern/Bergamt
10	AELF	23	Regionaler Planungsverband
11	Amt für ländliche Entwicklung	24	Staatliches Bauamt
12	Autobahndirektion Südbayern	25	Wasserwirtschaftsamt Landshut
13	Bay. Landesamt f. Denkmalpflege	26	Zweckverband zur Wasserversorgung

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

1	Gemeinde Hausen	13	Bay. Landesamt f. Denkmalpflege
2	Gemeinde Teugn	15	DB Netz AG
5	Stadt Abensberg	17	Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
12	Autobahndirektion Südbayern	23	Regionaler Planungsverband

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

		Frühzeitige Beteiligung		
Nr.	Fachstelle	FNP	BBP	Datum
3	Markt Bad Abbach	X	X	02.11.2023
4	Markt Rohr	X	X	16.10.2023
6	Stadt Kelheim	X	X	18.10.2023
7a	LRA - Naturschutz	X		21.11.2023
7d	LRA - Städtebau	X		21.11.2023
7e	LRA – Bauplanungsrecht	X		21.11.2023
7f	LRA – Kreisbrandrat		X	24.11.2023
7g	LRA – kommunales Abfallrecht		X	24.11.2023
9	ADBv	X	X	24.10.2023
18	IHK Regensburg für Oberpfalz/Kelheim	X	X	24.11.2023
19	Immobilien Freistaat Bayern	X	X	16.10.2023
20	Pledoc	X	X	02.11.2023
22	Regierung von Oberbayern/Bergamt	X	X	22.11.2023
24	Staatliches Bauamt	X	X	06.11.2023
25	Wasserwirtschaftsamt Landshut	X		
26	Zweckverband zur Wasserversorgung	X		16.10.2023

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

		Frühzeitige Beteiligung		
Nr.	Fachstelle	FNP	BBP	Datum
7a	LRA - Naturschutz		X	24.11.2023
7b	LRA - staatliches Abfallrecht	X	X	21.11.2023
				24.11.2023
7c	LRA - Immissionsschutz	X	X	21.11.2023
				24.11.2023
7d	LRA – Städtebau		X	24.11.2023
7e	LRA – Bauplanungsrecht		X	24.11.2023
7h	LRA – Straßenverkehrsrecht		X	24.11.2023
7i	LRA – Gesundheitsabteilung		X	24.11.2023
8	AZV Kelheim		X	22.02.2024
10	AELF	X	X	23.11.2023
11	Amt für ländliche Entwicklung	X	X	04.12.2023
14	Bayernwerk Netz GmbH	X	X	31.10.2023
16	DT Netzproduktion GmbH	X	X	17.10.2023
21	Regierung von Niederbayern	X	X	24.10.2023
25	Wasserwirtschaftsamt Landshut		X	27.11.2023

Folgende Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegeben:

		Frühzeitige Beteiligung		
Nr.	Bürger	FNP	BBP	Datum
1	B1		X	25.10.2023

**Behandlung der im Zuge der Behördenbeteiligung
eingegangenen Stellungnahmen:**

7a LRA – Belange des Naturschutzes 24.11.2023 BBP	
Einwand/Hinweis	Beschluss zum Einwand/Hinweis
„Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird gebeten nachfolgend genannte Punkte im weiteren Verfahren zu berücksichtigen: Eingriffsregelung in der Bauleitplanung: - Die Wahl des Planungsfaktors ist nicht ganz nachvollziehbar, da Teile der aufgelisteten Vermeidungsmaßnahmen nicht unmittelbar einzelnen Festsetzungen zuordenbar sind. Bitte zum Entwurfsverfahren in der Auflistung „Anrechnung beim Planungsfaktor“ auf die jeweils relevanten Festsetzungen bzw. Sicherungen über das Bauleitplanverfahren hinweisen. - Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die Heckenpflanzung auf den Ausgleichsflächen (zumindest überwiegend) als dreireihige Pflanzung festzusetzen. - In der Begründung ist bereits vorgesehen, dass die festgesetzten Ausgleichsflächen und das vorhandene Biotop nicht eingezäunt werden. Bitte zum Entwurfsverfahren diese Vorgabe auch in die Festsetzungen des Bauleitplans übernehmen.“	Anmerkung: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Zur Eingriffsregelung: Den aufgelisteten Vermeidungsmaßnahmen werden – soweit möglich – die konkreten Festsetzungen zugeordnet. - Im Stand des Vorentwurfs ist die Heckenpflanzung als Ausgleichsfläche mit einer Breite von 5 m und mindestens 2-reihig vorgesehen. An dieser Festsetzung wird festgehalten. Die festgesetzten Flächen übererfüllen bereits den rechnerisch ermittelten Ausgleichsbedarf. Die Festsetzung einer mindestens 3-reihigen Hecke würde eine größere Breite des Heckenstreifens bedingen. Da an einer geschlossenen Eingrünung aus Gründen der Einbindung in das Landschaftsbild festgehalten werden soll würde daraus ein unbillig hoher Anteil der Ausgleichsfläche entstehen. Durch eine zweireihige Pflanzung kann durch die übliche versetzte Pflanzweise und die festgesetzte Beimischung von Bäumen bereits eine zielführende Eingrünung erreicht werden. Änderungsbedarf an der Planung wird nicht gesehen. Zum Entwurfsstand wird der Geltungsbereich im Nordosten verkleinert. Das bestehende Biotop wird deshalb nicht mehr in der Bauleitplanung überplant. Der Zusatz „Die festgesetzten Ausgleichsflächen dürfen nicht eingezäunt

	werden“ kann zusätzlich zum bereits vorhandenen Vermerk in der Begründung in die Festsetzungen aufgenommen werden. <u>Beschluss zum Bebauungsplan:</u> Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet: - Herstellung des Bezugs zwischen Festsetzung und Anrechnung beim Planungsfaktor - Aufnahme des Verbots der Zäunung von Ausgleichsflächen in die Festsetzungen im Planteil. - Einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18
7b LRA -Staatliches Abfallrecht 21.11.2023 + 24.11.2023 FNP + BBP	
Einwand/Hinweis	Beschluss zum Einwand/Hinweis
„Im Geltungsbereich der vorgenannten Planung ist beim Landratsamt Kelheim, Bodenschutzrecht, keine Altlastenverdachtsfläche bzw. Altlast bekannt. Diese Feststellung bestätigt nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen sind. Durch die jahrzehntelange Nutzung kann es auf einzelnen Bereichen zu einer schädlichen Bodenverunreinigung, Auffüllungen oder Ablagerungen gekommen sein. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht, zu melden. Eine weitere Beteiligung des Bereiches Bodenschutzrecht ist nicht erforderlich, ausgenommen, es liegen neue Erkenntnisse über Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Planungsgebiet vor.“	Anmerkung: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. <u>Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans:</u> Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans. Einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18 <u>Beschluss zum Bebauungsplan:</u> Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes. Einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18
7c LRA – Belange des Immissionsschutzes 21.11.2023	

Einwand/Hinweis	Beschluss zum Einwand/Hinweis
FNP: „Die Gemeinde Saal an der Donau plant die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 10. Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes zwischen den Ortsteilen Mitterfecking und Oberfecking geschaffen werden. Der Bebauungsplan „Steinfeld“ wird im Parallelverfahren aufgestellt. Zur Beurteilung durch die Fachstelle wurden folgende immissionsschutztechnische Gutachten des Ingenieurbüros Hoock & Partner Sachverständige PartG mbB vorgelegt: - Luftreinhaltung (Projekt Nr. SAA-6683-02 / 6683-02_E01) vom 30.08.2023 und - Schallschutz (Projekt Nr. SAA-6683-01 / 6683-01_E01.docx) vom 06.09.2023“ BBP: „Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Steinfeld“ beabsichtigt die Gemeinde Saal an der Donau die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes zwischen den Ortsteilen Mitterfecking und Oberfecking. Der Geltungsbereich erstreckt sich auf teilweise bereits bebaute Parzellen. Mit der vorliegenden Planung soll die weitere bauliche Entwicklung in einen geordneten Rahmen gelenkt werden. Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungs- und Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 10 fortgeschrieben. Zur Beurteilung durch die Fachstelle wurden folgende immissionsschutztechnische Gutachten des Ingenieurbüros Hoock & Partner Sachverständige PartG mbB vorgelegt: - Luftreinhaltung (Projekt Nr. SAA-6683-02 / 6683-02_E01) vom 30.08.2023 und - Schallschutz (Projekt Nr. SAA-6683-01 / 6683-01_E01.docx) vom 06.09.2023“ FNP+BBP: Gutachten zur Luftreinhaltung Das Gutachten des Ingenieurbüros Hoock & Partner Sachverständige PartG mbB (Projekt Nr. SAA-6683-02 / 6683-02_E01) vom 30.08.2023 beurteilt die auf das Plangebiet einwirkenden Geruchsimmissionen ausgehend von den umliegenden Tierhaltungsbetrieben und Biogasanlagen in Mitter- und Oberfecking. Zusammenfassend wird konstatiert, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen in Form erheblicher Geruchsbelästigungen im Sinne von § 3 des Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zu	Anmerkung: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das Gutachten zur Luftreinhaltung wurde auf Grund der Stellungnahme des Immissionsschutzes überarbeitet. In der überarbeiteten Version sind die konkreten Erweiterungsabsichten benachbarter Landwirtschaftlicher Betriebe berücksichtigt, zudem wurden die Punkte aus der Stellungnahme des LRAs eingearbeitet. Trotz Berücksichtigung der Erweiterungsabsichten fällt die Geruchsbelastung im Plangebiet geringer aus als in der Vorgängerversion des Gutachtens. Dies ist nachweislich auf eine andere, aktuellere Geländedatei zurückzuführen, die für die Berechnung verwendet wurde. Entsprechend diesem Berechnungsmodell werden die Grenzwerte für den gesamten Geltungsbereich eingehalten. Änderungen an der Bauleitplanung aus Gründen der Luftreinhaltung sind deshalb nicht erforderlich. Der Gutachter empfiehlt die Aufnahme des folgenden Hinweises in den Bebauungsplan: „Aufgrund der Nähe zu den benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben kann es zeitweise zu Geruchs-, Lärm und Staubeinwirkungen kommen. Angesichts der ländlichen Umgebung sind diese hinzunehmen.“

erwarten sind. Grundlage dieser Einschätzung ist die Annahme, dass es sich bei dem geplanten Geltungsbereich um eine Gemengelage handelt.

Gutachten zum Schallschutz

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Hooock & Partner Sachverständige PartG mbB (Projekt Nr. SAA-6683-01 / 6683-01_E01.docx) vom 06.09.2023 wurden die Geräuschemissionen der Tierhaltungsbetriebe und Biogasanlagen südlich des Plangebiets simuliert. Im Anschluss erfolgte eine rechnerische Ermittlung der hierdurch hervorgerufenen Schallimmissionsbelastung im Plangebiet. Die Untersuchung zeigt, dass sowohl die Orientierungswerte nach DIN 18005 als auch die Immissionsrichtwerte der TA Lärm in den Beurteilungszeiträumen tags und nachts eingehalten werden.

Aus Sicht der Fachstelle bestehen erhebliche Bedenken gegen die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets:

Gutachten zur Luftreinhaltung

- Kapitel 4.6: Der Umfang der Tierhaltung Köglmeier ist um die Schweinehaltung auf Fl.-Nr. 17 sowie die Schweinefreilandhaltung auf Fl.-Nr. 1427 und die Geflügelhaltung auf Fl.-Nr. 1427 zu ergänzen. Damit eine Doppelbelegung der Fl.-Nr. 1427 vermieden wird, sollte bei der Ausbreitungsrechnung die Tierhaltung herangezogen werden, die den worst case abbildet.

- **Der gutachterlichen Einschätzung, dass es sich bei dem Geltungsbereich des geplanten WAs auf Grund des Übergangs von einem Wohngebiet (südlicher Teil von Mitterfecking) zur Ortschaft Oberfecking um eine Gemengelage handelt, muss von Seiten der Fachstelle ausdrücklich widersprochen werden. Entsprechend Nr. 3.1 Anhang 7 der TA Luft und dem Kommentar der LAI zu Anhang 7 der TA Luft ist die Festlegung von Zwischenwerten (höhere Immissionswerte im Übergangsbereich zwischen Wohngebiet und Dorfgebiet unter 0,15) möglich, aber auf begründete Einzelfälle beschränkt. Nach Nr. 5 Anhang 7 der TA Luft ist eine Gemengelage eine Konstellation, die über lange Zeit gewachsen ist und demzufolge von einer Bereitschaft zur gegenseitigen Rücksichtnahme ausgegangen werden kann.**

Im vorliegenden Fall handelt es sich jedoch im Gegensatz dazu um eine „geplante Gemengelage“. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund zu nennen, dass von Überschreitungen der Immissionswerte eines WA betroffene Parzellen bisher nicht bebaut sind.

Das Gutachten zum Lärmschutz des Ingenieurbüros Hooock & Partner Sachverständige PartG mbB (Projekt Nr. SAA-6683-01 / 6683-01_E01.docx) vom 06.09.2023 wurde um eine Beurteilung der für die Betriebe in Kapitel 4.2.1 und 4.2.2 beauftragten seltene Ereignisse ergänzt und die Geräuschemissionen der Tierhaltung für den Betrieb nach Kapitel 4.2.2 wurden ebenfalls verbalargumentativ berücksichtigt.

Die Ergänzungen finden sich im aktualisierten Gutachten Projekt Nr. SAA-6683- 01 / 6683-01_E02.docx vom 27.11.2023 in den Kapiteln 3.4, 4.2.2, 4.4.3 und 6.

Die redaktionellen Anmerkungen wurden ebenfalls eingepflegt.

Weiterhin wird dem Vorschlag des Landratsamtes gefolgt und der Hinweis zum Schallschutz in Bezug auf die Luftwärmepumpen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans:

Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet:

- Anpassung des Immissionsgutachtens an die aktualisierten Tierzahlen und auf Basis einer Worst-Case-Abschätzung
- Einarbeitung der redaktionellen Änderungen

Einstimmig beschlossen

Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

Beschluss zum Bebauungsplan:

Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet

- Anpassung des

Nach § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen (hierunter fällt auch die Bauleitplanung) die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass insbesondere schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Wird bei einer Überplanung eines Gebietes der Immissionsschutzkonflikt erst geschaffen, weil die Wohnbebauung näher an eine bestehende emittierende Nutzung heranrückt, kann von der Zwischenwertregelung kein Gebrauch gemacht werden. Eine heranrückende neue Wohnbebauung darf nicht Auslöser einer Gemengelage sein (vgl. Rechtsprechung zu Gemengelagen und Zwischenwertbildung bei Lärmkonflikten). Folglich ist die Heranziehung von Zwischenwerten nach Einschätzung der Fachstelle im gegenständlichen Fall nicht gerechtfertigt. Ein Lösungsansatz könnte in der Vergrößerung des Geltungsbereichs in Kombination mit der Ausweisung eines Dörflichen Wohngebietes oder eines Dorfgebietes liegen.

Gutachten zum Schallschutz

- Kapitel 4.2.1 und 4.2.2: Die genannten zu Grunde gelegten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsbescheide enthalten auch Auflagen für seltene Ereignisse. Diesem Sachverhalt sollte zumindest argumentativ begegnet werden (z.B. nicht relevant, da Einhaltung der zulässigen IRW an näheren IO durch Auflagen sichergestellt).
- Kapitel 4.2.2: Die in Ansatz gebrachten lärmtechnisch relevanten Auflagen aus dem immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsbescheid betreffen nur die Biogasanlage; Geräuschemissionen der Tierhaltung bleiben demzufolge unberücksichtigt und sollten zumindest argumentativ abgearbeitet werden.“

BBP:

„Folgender Hinweis zum Schallschutz sollte in den Bebauungsplan aufgenommen werden:
„Bei der Aufstellung von stationären Geräten (z.B. Luft- Wärmepumpen) ist der LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten in der aktualisierten Fassung vom 24.03.2020 zu beachten.“

FNP+BBP:

**Redaktionelle Anmerkungen:
Gutachten zur Luftreinhaltung**

- Kapitel 4.2: Der immissionsschutzrechtliche

Immissionsgutachtens an die aktualisierten Tierzahlen und auf Basis einer Worst-Case-Abschätzung

- Einarbeitung der redaktionellen Änderungen
- Aufnahme eines Hinweises auf den LAI-Leitfaden zur Aufstellung von stationären Geräten zur Wärmegewinnung
- Aufnahme eines Hinweises auf Einwirkungen aus den benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben.

Einstimmig beschlossen

Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

Genehmigungsbescheid zur Tierhaltung und Biogasanlage Dillinger auf Fl.-Nr. 1311 ist mit 25.07.2011 datiert. - Kapitel 4.4: Es handelt sich um Grundstück Fl.-Nr. 1290 statt 290. - Kapitel 5.1: In der Tabelle zu Abbildung 16 und 17 ist die Güllegrube auf Fl.-Nr. 1290 doppelt aufgeführt. - Kapitel 6.7: Es liegt ein Verweisfehler im Abschnitt Ersatzanemometerposition und Winddaten vor. - Kapitel 6.8: Der Satz zur modellbedingten statistischen Unsicherheit ist unklar formuliert. Gutachten zum Schallschutz - Kapitel 4.2.1: Der immissionsschutzrechtliche Genehmigungsbescheid zur Tierhaltung und Biogasanlage Dillinger auf Fl.-Nr. 1311 ist mit 25.07.2011 datiert. - Kapitel 5.4: Es liegt ein Verweisfehler zum Kapitel 5.3 Ruhezeitenzuschlag vor. Seite 4 von 4 Zum aktuellen Zeitpunkt ist aus den genannten Gründen keine positive immissionsschutzfachliche Stellungnahme der Fachstelle zum geplanten Vorhaben möglich.“	
7d LRA - Städtebau 24.11.2023 BBP	
Einwand/Hinweis	Beschluss zum Einwand/Hinweis
„Grundsätzlich besteht aus Sicht des Sachgebietes 42, Fachbereich Städtebau, Einverständnis mit der oben genannten geplanten Bebauungsplanaufstellung. Folgende Sachverhalte sollen im weiteren Verfahren berücksichtigt werden: Planliche Darstellung Aus städtebaulicher Sicht sollte das Flurstück Nr. 620 (momentan bauplanungs-rechtlich Außenbereich) in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit aufgenommen werden.	Anmerkung: Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Das Flurstück 620 befindet sich angrenzend an den südlichen Rand des aktuellen Geltungsbereichs. Die Aufnahme in den Geltungsbereich wurde von der Kommune vor Fassung des Aufstellungsbeschlusses andiskutiert. Jedoch hat sich die Gemeinde Saal aus Gründen des Immissionsschutzes dagegen entschieden. Die Belastung mit Immissionen wie Geruch und Schall steigen in Richtung Süden an. Die Grenzwerte der Abwägbarkeit werden im Bereich der

Daneben ist zu überdenken, ob Grundstücksgrößen über 1.400 m² der Grundforderung des nachhaltigen Umgangs mit Grund und Boden gerecht werden.“	Flurnummer 620 überschritten. Auf eine Ausweisung als allgemeines Wohngebiet wurde deshalb verzichtet, auch wenn dies aus städtebaulicher Sicht wünschenswert wäre. An dieser Entscheidung wird festgehalten (s.a. Stellungnahme des Immissionsschutzes) Der Bebauungsplan sieht keine neue Parzellierung des Geltungsbereichs vor, sondern übernimmt die Darstellung der aktuellen Flurkarte. Durch die bereits vorhandene Bebauung auf drei dieser Flurstücke sind größere Maßnahmen zur Neuordnung des Bereichs, gerade östlich der vorhandenen Straße, nicht möglich. Der Bebauungsplan sieht eine bauliche Nutzung durch Einzel- oder Doppelhäuser vor. Die vorhandene, lockere Bebauung im Umgriff sowie der topographischen Lage rechtfertigt an dieser Stelle aus städtebaulichen, naturschutzfachlichen und klimatischen Gründen die Beibehaltung der relativ großen Grundstücke. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. <u>Beschluss zum Bebauungsplan:</u> Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes. Einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18
7e LRA - Bauplanungsrecht 24.11.2023 BBP	
Einwand/Hinweis	Beschluss zum Einwand/Hinweis
„Aus Sicht des Sachgebietes 41 – Bauplanungsrecht - bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Steinfeld. Es wird empfohlen die Festsetzung „6.5 Grelle und intensive Farben sind für die Fassaden ausgeschlossen“ genauer zu definieren, um später evtl. auftretende Unstimmigkeiten vorab auszuschließen.	Anmerkung: Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Festsetzung der Fassadengestaltung wird zur Kenntnis genommen. Da keine Festlegung auf Farbbereiche erfolgen soll, wird die Festsetzung aus dem Planteil entfernt. Es erfolgt zukünftig keine Festsetzung mehr zur Fassadenfarbe.

Der Bebauungsplan ist eine Satzung und muss den formalen Anforderungen einer Satzung entsprechen. Folglich muss die Präambel mit den Rechtsgrundlagen noch auf den Planunterlagen ergänzt werden.“	Der Endfassung des Bebauungsplans wird eine Präambel vorangestellt. <u>Beschluss zum Bebauungsplan:</u> Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bebauungsplans eingearbeitet: - Entfall der Festsetzung zur Fassadenfarbe - Ergänzung der Präambel zur Endfassung Einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18
7h LRA – Straßenverkehrsrecht 24.11.2023 BBP	
Einwand/Hinweis	Beschluss zum Einwand/Hinweis
„Das entstehende Baugebiet wird durch eine Straße in kommunaler Baulast erschlossen. Zuständig ist danach die örtliche Straßenverkehrsbehörde, mithin die Verwaltungsgemeinschaft Saal a.d. Donau. Besondere Anregungen darüber hinaus bestehen nicht.“	Anmerkung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. <u>Beschluss zum Bebauungsplan:</u> Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes. Einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18
7i LRA - Gesundheitsabteilung 24.11.2023 BBP	
Einwand/Hinweis	Beschluss zum Einwand/Hinweis
„Aus Sicht des Gesundheitsamtes bestehen keine Einwände gegen oben genanntes Vorhaben. 1. Trinkwasserversorgung: Die Trinkwasserversorgung ist durch Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz der Gemeinde Saal	Anmerkung: Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

sichergestellt. 2. Abwasserentsorgung: Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an das bestehende Abwasserkanalsystem der Gemeinde. 3. Altlasten: Altlasten sind im Geltungsbereich nicht bekannt. Sollten sich während den Baumaßnahmen Hinweise auf das Vorliegen von Altlasten ergeben, ist dies neu zu bewerten. 4. Immissionsschutz Gemäß Lageplan werden die vorgegebenen Abstände von Wohngebäuden zu Hopfengärten gemäß Regierung Niederbayern Az 740-7343-222 vom 25.11.1993 bzw. Regierung Oberbayern Az 730-7343 vom 15.12.1993 nicht unterschritten.“	<u>Beschluss zum Bebauungsplan:</u> Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes. Einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18
8 Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim 22.02.2024	
Einwand/Hinweis	Beschluss zum Einwand/Hinweis
„In die öffentlichen Entwässerungseinrichtungen darf nur das häusliche Schmutzwasser eingeleitet werden.“	Anmerkung: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. <u>Beschluss zum Bebauungsplan:</u> Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes. Einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18
10 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten 23.11.2023 FNP + BBP	
Einwand/Hinweis	Beschluss zum Einwand/Hinweis
„Im näheren Umfeld zu dem geplanten Baugebiet „Steinfeld“ befinden sich die Hofstellen von mehreren Landwirten. Auf den Hofstellen erfolgt die Haltung von landwirtschaftlichen Nutztieren (z.T. in einem vergleichsweise großen Umfang) und z.T. werden Biogasanlagen betrieben. Es handelt sich hierbei um folgende landwirtschaftliche Betriebe:	Anmerkung: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die zu berücksichtigenden Betriebe und deren Betriebscharakteristik (Tierzahlen)

[7 Betriebe, Angaben aus Datenschutzgründen entfernt]

Fünf dieser landwirtschaftlichen Betriebe werden im Haupterwerb (HE) geführt, zwei Betriebe werden im Nebenerwerb (NE) geführt. Auf den Betrieben erfolgt Rinderhaltung (Milchkühe, weibliche Nachzucht, Bullenmast), Schweinemast und in kleinem Umfang Legehennen Haltung. Bei den Betrieben ist die Tierhaltung der Betriebszweig, aus dem das hauptsächlichliche Einkommen erzielt wird.

Von diesen Hofstellen gehen aufgrund der Tierhaltung Geruchsemissionen und durch die Bewirtschaftung der Hofstelle mit Maschinen Lärmemissionen aus, die auf die geplante Wohnbebauung einwirken.

Hierzu wurden 2 Gutachten erstellt, die die Auswirkungen auf die geplante Wohnbebauung ermitteln. Dies sind ein Lärm- und ein Geruchsgutachten.

Nach dem Lärmgutachten treten an den geplanten Wohnhäusern keine Überschreitungen der zulässigen Werte auf.

Nach dem Geruchsgutachten werden die Grenzwerte bei 2 Bauplätzen überschritten.

In dem Geruchsgutachten gehen die Gutachter von den derzeit genehmigten Tierbeständen auf den Hofstellen aus. Sie berücksichtigen aber nicht, dass es sich um Hofstellen handelt, auf denen auch in Zukunft Erweiterungen bei der Tierhaltung durchgeführt werden, sondern beziehen sich lediglich auf den Status Quo.

In der Diskussion der ermittelten Ergebnisse und deren Beurteilung am Ende des Geruchsgutachtens wird folgendes ausgeführt (Zitat):

„Ziel des Gutachtens war es, den Nachweis zu erbringen, dass der Anspruch der geplanten schutzbedürftigen Nutzungen auf Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch erhebliche Geruchsbelästigungen gewährleistet ist und zu keiner Einschränkung der vorhandenen bzw. genehmigten Betriebsaufläufe der landwirtschaftlichen Betriebe führen kann. Zu diesem Zweck wurde die durch die genannten Betriebe an der schutzbedürftigen Nutzung zu erwartenden anlagenbezogene Geruchsbelastung ermittelt.“ (Zitat aus dem Geruchsgutachten, Seite 41, Punkt 7: Ergebnis und Beurteilung)

In dem Gutachten wird lediglich vom vorhandenen bzw. genehmigten Bestand an Tierplätzen ausgegangen und nur dieser Umfang wird als schutzbedürftig anerkannt.

Bei den landwirtschaftlichen Hofstellen handelt es sich um Standorte, auf denen auch Erweiterungsmaßnahmen in der Tierhaltung anstehen.

Die Hofstellen befinden sich zum Teil im Dorfgebiet.

wurde mit der Genehmigungsbehörde abgestimmt. Im Rahmen der Bauleitplanung sind in der Regel zukünftige Planungen zu berücksichtigen, wenn "konkrete" Erweiterungsabsichten vorliegen. Diese konkreten Erweiterungswünsche wurden bei der Aktualisierung der Gutachten berücksichtigt.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans:

Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans

Einstimmig beschlossen

Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

GRM Ludwig verlässt den Sitzungssaal.

Beschluss zum Bebauungsplan:

Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

Hier ist in § 5 der **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) geregelt, dass „auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten vorrangig Rücksicht zu nehmen ist“ (Zitat).

Ein Großteil der Hofstelle Schweiger liegt im Außenbereich. Hier haben Landwirte einen besonderen Schutz vor einer heranrückenden Wohnbebauung. Bei den Betrieben Dillinger und Kluge handelt es sich zudem um Betriebe, die ausgesiedelt wurden. Hier haben die Landwirte die hohen Kosten der Aussiedlung auf sich genommen, um an dem neuen Standort im Außenbereich ihre Betriebe uneingeschränkt durch Immissionsprobleme, die sich innerhalb des Dorfes ergeben hätten, weiterentwickeln zu können. Gerade weil diese Landwirte die hohen Investitionskosten auf sich genommen haben, um Konflikte im Ort aufgrund von Immissionen zu vermeiden, haben sie nun auch (umgekehrt) einen hohen Schutzstatus. Eine zu nahe heranrückende Wohnbebauung muss abgewehrt werden, damit die Betriebe bei ihren weiteren betrieblichen Wachstumsschritten nicht behindert werden. Andernfalls müssten diese Landwirte erneut eine Aussiedlung „weg vom derzeitigen Aussiedlungsstandort“ durchführen, was wiederum mit immensen Kosten verbunden ist.

Bei der Ermittlung des einzuhaltenden Mindestabstandes einer heranrückenden Wohnbebauung von bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben ist es deshalb unzureichend, nur vom derzeitigen Tierbestand auszugehen, sondern es sind die weiteren betrieblichen Entwicklungsschritte, die die Landwirte vornehmen wollen, zwingend zu berücksichtigen. Weil diese Schritte in dem Gutachten nicht erhoben worden sind, mag das Ergebnis für den genehmigten Tierbestand zutreffend sein. Als Grundlage für die Abwägung der eingehenden Stellungnahmen und für die Genehmigung des geplanten Baugebietes durch die Gemeinde Saal a. d. Donau ist es aber nicht ausreichend.

Ergänzend zitieren wir aus einem **Schreiben des Bayerischen Staatsministerium des Innern** vom 10.05.1996 mit dem Betreff „Vollzug der Baugesetze; Immissionsbelange im Bauplanungsrecht“. Hier wird unter dem Punkt 3.2.2.2. der Sachverhalt einer heranrückenden Wohnbebauung an ausgesiedelte landwirtschaftliche Betriebe im Außenbereich erläutert und dazu folgendes ausgeführt:

„Der im Außenbereich privilegiert errichtete landwirtschaftliche Betrieb genießt gegenüber der neu geplanten, an ihn heranrückenden Wohnbebauung eine erhöhte Schutzwürdigkeit. Dies gilt vor allem dann, wenn der Betrieb, um ungestört wirtschaften zu können, ausgesiedelt wurde. Hier

sind auch betriebswirtschaftlich sinnvolle Erweiterungsmöglichkeiten zu berücksichtigen. Bei dieser Fallkonstellation kommt den Belangen des landwirtschaftlichen Betriebes großes Gewicht zu. Im vorliegenden Fall gibt es nun, bei der im Gutachten vorgenommenen unvollständigen Untersuchungsweise „dass der Bestandsschutz für die landwirtschaftlichen Betriebe gewahrt bleibt“ bereits derzeit schon immissionsschutzrechtliche Probleme. Bei 2 geplanten Bauplätzen sind die Geruchsgrenzwerte überschritten. Bei einer Ausweisung des Baugebietes wären dann betriebliche Erweiterungen auf den Hofstellen nicht oder nur mehr mit hohen baulichen Auflagen umzusetzen. Insofern kommen wir zusammenfassend zu dem Ergebnis, das wir die Ausweisung des geplanten Baugebietes ablehnen.“	
11 Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern 04.12.2023 FNP + BBP	
Einwand/Hinweis	Beschluss zum Einwand/Hinweis
„Die Gemeinde Saal ist Mitglied in der Integrierten Ländlichen Entwicklung (ILE) Donau-Laber. Das Thema Innenentwicklung / Daseinsvorsorge gehört zu den wichtigsten Handlungsfeldern, mit denen sich die beteiligten Gemeinden in den nächsten Jahren vorrangig beschäftigen werden/müssen. Ein Vitalitätscheck liegt – anders als auf S. 11 der Begründung behauptet – vor, auch wenn dieser bereits aus dem Jahr 2019 herrührt. Der Vitalitätscheck bietet ein umfangreiches Analyseinstrument für die Flächennutzung und Siedlungsstruktur und gibt entsprechende Handlungsempfehlungen. Für das gesamte Untersuchungsgebiet Saal wurden 422 Innenentwicklungspotentiale erhoben. Für den Ortsteil Mitterfecking liegen immerhin 35 (!) klassische Baulücken vor, allerdings ohne Verkaufs- und Tauschbereitschaft der Eigentümer. Ob nach 2019 von der Gemeinde Eigentümer angesprochen wurden, um Bauland mobilisieren zu können, ist uns unbekannt. Insofern ist der Gemeinde zu empfehlen, dort wo möglich, zunächst klassische Baulücken in Mitterfecking zu schließen, bevor neues Bauland im Außenbereich geschaffen wird. Aus dem Ergebnis des VC wird insgesamt deutlich, dass die Gemeinde Saal a.d. Donau ihren Wohnbaulandbedarf bis 2034 rechnerisch ohne Neuausweisungen aus dem derzeitigen Bestand (Baulücken/Innenentwicklung und leerstehende Gebäude) befriedigen könnte.	Anmerkung: Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf den vorhandenen Vitalitätscheck wird zur Kenntnis genommen. Dieser wird in die Begründung eingearbeitet. Die Gemeinde Saal a.d. Donau kann zwar rechnerisch ihren Bedarf an Wohnbauland ohne Neuausweisung decken. Jedoch stehen diese Flächen aktuell nicht zur Verfügung und können damit auch nicht für die Deckung des aktuellen Bedarfs herangezogen werden.

Aus vorgenannten Darlegungen der Innenentwicklung und des Flächensparziels ist es aus Sicht des ALE Niederbayern auch wegen einer fehlenden Begründung zum Bedarf nicht möglich, dem Bauvorhaben uneingeschränkt zuzustimmen. Eine nachvollziehbare Begründung des Bedarfs und der Nichtverfügbarkeit von Flächen im Innenbereich von Mitterfecking wäre hier hilfreich.

Aus städtebaulicher Sicht sind die bereits zwischen beiden Ortsteilen Mitter- und Oberfecking befindlichen Gebäude in die Betrachtung mit einzubeziehen. Die Baulinie entlang der Straße setzt eine klare Raumkante und würde damit eine baustrukturelle Verbesserung bewirken, auch wenn damit ein Zusammenwachsen der Ortsteile bedingt ist. Baulinie und Baugrenzen schaffen hier ein deutliches Baufenster, das einzuhalten ist.

Es ist begrüßenswert, dass aus ökologischen Gründen eine Dachbegrünung befürwortet wird und dass, um städtebauliche Belange zu berücksichtigen, störende Dachaufbauten sowie Mauern, Zaunsockel und Gabionen nicht zulässig sind.

Erneuerbare Energien: Es wird empfohlen, eine Solardachpflicht für Neubauten festzusetzen. Die Installation von Solarkollektoren wird empfohlen.“

Die Begrüßung der städtebaulich Festsetzungen wird zur Kenntnis genommen.

Eine Pflicht zur Errichtung von Solaranlagen auf den Dächern wird nicht vorgesehen, um dem Bauwerber selbst die Entscheidung zu überlassen. Prinzipiell möchte die Kommune die dezentrale Produktion von Energie unterstützen, versteht jedoch auch Bedenken bezüglich der damit verursachten Elektromagnetischen Felder und zwingt deshalb nicht zur Errichtung von entsprechenden Anlagen.

Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans:

Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Flächennutzungsplans eingearbeitet:

- Einarbeitung der Ergebnisse aus dem Vitalitätscheck von 2019

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

Beschluss zum Bebauungsplan:

Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bebauungsplans eingearbeitet

- Einarbeitung der Ergebnisse aus dem Vitalitätscheck von 2019

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

GRM Petersen verlässt den Sitzungssaal.

14
Bayernwerk Netz
FNP + BBP
31.10.2023

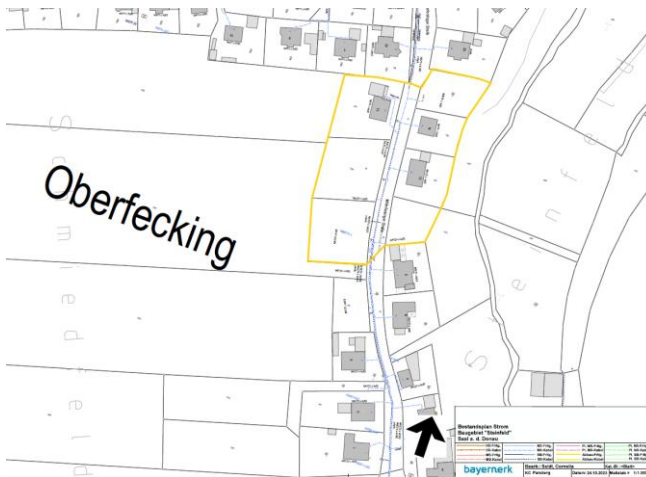
Einwand/Hinweis	Beschluss zum Einwand/Hinweis
„In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlagen dargestellt sind. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu unseren Kabeln muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z.B. mit einem Minibagger, möglich sind. Wir weisen darauf hin, dass die Trasse unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzungen freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Beachten Sie bitte die Hinweise im „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Ausgabe 2013 vom FGSV-Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr.939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125. Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen. Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie	Anmerkung: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können. Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu unseren Gunsten zu sichern ist. Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html



Der Hinweis auf die ggf. Erfordernis einer Transformatorstation wird zur Kenntnis genommen.

Für die Errichtung einer Transformatorstation wird im Bebauungsplan eine entsprechende Fläche zwischen den Parzellen 2 und 3 vorgesehen, um zu gewährleisten, dass der entsprechende Platz sofern erforderlich, zur Verfügung steht.

Änderungsbedarf am Flächennutzungsplan besteht nicht.

Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans:

Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans

**Einstimmig beschlossen
Ja 16 Nein 0 Anwesend 16**

Beschluss zum Bebauungsplan:

Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bebauungsplans eingearbeitet:

- Festsetzung einer Fläche für eine Transformatorstation zwischen Parzelle 2 und 3

**Einstimmig beschlossen
Ja 16 Nein 0 Anwesend 16**

16 Deutsche Telekom GmbH 17.10.2023 FNP +BBP	
Einwand/Hinweis	Beschluss zum Einwand/Hinweis
„Bitte senden Sie uns umgehend nach Bekanntwerden einen aktualisierten Bebauungsplan mit Informationen zu den vorgesehenen Straßennamen und Hausnummern für geplantes Neubaugebiet zu. Diese Angaben sind unbedingt notwendig, um zu gewährleisten, dass ein Kunde rechtzeitig Telekommunikationsprodukte buchen kann. Hierzu kann – wie bei allen zukünftigen Anschreiben bezüglich Bauleitplanungen – auch folgende zentrale E-Mail-Adresse des PTI12 Regensburg verwendet werden: telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de Vielen Dank! Um eine fristgerechte Bereitstellung des Telekommunikations-Anschlusses für den Endkunden zur Verfügung stellen zu können, bitten wir um Mitteilung des bauausführenden Ingenieurbüros, um den Bauzeitenplan termingerecht abgleichen zu können. Ihr Schreiben ist am 16.10.2023 bei uns eingegangen, vielen Dank für die Information. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden. Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher, sicherzustellen, dass	Anmerkung: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen die Erschließungsplanung und sind auf Ebene der Bauleitplanung nicht von Belang. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. <u>Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans:</u> Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans. Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 <u>Beschluss zum Bebauungsplan:</u> Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes. Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 GRM Petersen betritt den Sitzungssaal.

– für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,

– auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,

– eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben,

– die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

– dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern.

– Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten.

Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen: telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de

Durch die Änderung des Bebauungsplanes reichen unsere bestehenden Anlagen eventuell nicht aus, um die zusätzlichen Wohngebäude an unser Telekommunikationsnetz anzuschließen. Es kann deshalb sein, dass bereits ausgebaute Straßen gegebenenfalls wieder aufgebrochen werden müssen.

Wir beantragen sicherzustellen, dass:

– für den Ausbau des

Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, – auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird.“	
21 Regierung von Niederbayern 24.10.2023 FNP + BBP	
Einwand/Hinweis	Beschluss zum Einwand/Hinweis
„Die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde nimmt hierzu wie folgt Stellung: Grundsätzlich stehen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung dem Vorhaben nicht entgegen. Bei weiteren Ausweisungen von Bauflächen muss jedoch der Bedarf dieser nachgewiesen werden, um eine nachhaltige und bedarfsorientierte Siedlungsentwicklung zu gewährleisten und die Innenentwicklung zu stärken (vgl. LEP 3.1.1 G LEP 3.2 Z)“	Anmerkung: Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. <u>Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans:</u> Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans. Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17 <u>Beschluss zum Bebauungsplan:</u> Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes. Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17
25 Wasserwirtschaftsamt 27.11.2023 BBP	
Einwand/Hinweis	Beschluss zum Einwand/Hinweis
„Der Begründung des Bebauungsplanes ist unter 6.16 Entwässerung/Schutz vor Überflutung zu entnehmen, dass keine Aussage über die Versickerungsfähigkeit des Bodens getroffen werden kann. Aufgrund der teilweisen Lage im wassersensiblen Bereich ist mit hohen Grundwasserständen und damit einer schlechten Sickerfähigkeit des Untergrundes zu rechnen. Die Kommune ist grundsätzlich zur Beseitigung des	Anmerkung: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Der Bauleitplanung ist nicht

Niederschlagswassers verpflichtet. Der Bauleitplanung muss dementsprechend eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann. Die Festsetzung unter 16.1 des BBP ist hier nicht ausreichend, da eine Versickerung im genannten Bereich voraussichtlich nicht möglich ist. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist daher vorab mittels Sickertest exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen. Da eine Versickerung voraussichtlich nicht möglich sein wird, sollte jede Möglichkeit genutzt werden, um Niederschlagswasser zurückzuhalten oder zu nutzen. Hierzu könnten z.B. Gründächer und Zisternen vorgeschrieben werden. Weitere Informationen zur wassersensiblen Siedlungsentwicklung finden Sie unter: https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/abwasser/wassersensible_siedlungsentwicklung/index.htm Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht daher mit der Aufstellung des Bebauungsplans in vorgelegter Form <u>kein Einverständnis</u>.	generell eine Erschließungskonzeption zugrunde zu legen, wenn davon auszugehen ist, dass das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann. Durch die Kommune wurden die geforderten Sickerversuche in der Zwischenzeit durchgeführt. Der Untergrund ist demnach für eine Versickerung ungeeignet Aktuell erfolgt die Entwässerung des Geltungsbereichs über den vorhandenen Straßengraben, der über eine Verrohrung flächig in die Vorflut ableitet. Zwischenzeitlich wurde durch das Ingenieurbüro Wutz ein Entwässerungskonzept für den Geltungsbereich erarbeitet. Für die bereits vorhandenen baulichen Anlagen verbleibt die Entwässerung unverändert. Parzellen 1-3 leiten in den Graben östlich der Straße ein während Parzelle 4 in den zu errichtenden Regenwasserkanal einleitet. Die Parzelle 7 wird auf Grund der noch ungeklärten Entwässerung aus dem Geltungsbereich genommen. Das Entwässerungskonzept wurde mit dem Wasserwirtschaftsamt bereits vorbesprochen. Die Einarbeitung in die Bauleitplanung erfolgt. <u>Beschluss zum Bebauungsplan:</u> Es erfolgt folgende Änderung/Ergänzung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes: - Einarbeitung der Entwässerungsplanung Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17
--	--

Einwendungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

1 B1 25.10.2023 BBP	
Einwand/Hinweis	Beschluss zum Einwand/Hinweis
„wir wurden durch die Bekanntmachung wg. Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplans "Steinfeld"	Anmerkung: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

**Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1
Baugesetzbuch** auf das

Immissionsschutztechnische Gutachten
Luftreinhaltung vom 30.08.2023, aufgestellt durch
Hook & Partner Sachverständige PartG mbB
Beratende Ingenieure, aufmerksam gemacht.

Dabei wurde unser Betrieb, Betrieb Köglmeier,
ebenfalls in den Untersuchungsbereich als
Emissionsquelle miteinbezogen. Dabei wurden
allerdings wesentliche Bestandteile,
Emissionsquellen, des Betriebes Köglmeier nicht
berücksichtigt bzw. wurden falsche Annahmen in
den Berechnungen/ Untersuchungen und
Simulationen etc. angenommen.

Wir weisen vorab darauf hin, dass die bestehenden
Genehmigungen des Bestandes/ aktive
Tierhaltungen/ genehmigte Tierhaltungen etc. des
Betriebes Köglmeier zwingend in diesem Gutachten
aktualisiert werden müssen und entsprechende
Berücksichtigung finden.

Nachfolgend eine kurze Auflistung der Punkte zu
den Emissionsquellen etc. welche, in Abstimmung
mit den Genehmigungsbehörden (Frau Englhart
LRA/ Veterinäramt LRA KEH/ Landwirtschaftsamt
Abensberg/ LfL etc.), zu berücksichtigen sind:

- **Aktive Geflügelhaltung auf der Fl.Nr. 1427
Gemarkung Mitterfecking/ Mobilstall**
- **Aktive Geflügelhaltung auf der Fl.Nr.
1449/2 Gemarkung Mitterfecking/
Mobilstall (zwangsgelüfteter Stall/ Zeit und
temperaturgesteuert)**
- **Genehmigte Freilandhaltung für Schweine
durch das Veterinäramt des LRA Kelheim
auf der Fl.Nr. 1427, aktuell sind keine Tiere
eingestellt; in Abstimmung mit der
Genehmigungsbehörde ist diese
Tierhaltung zu berücksichtigen**
- **Genehmigter Bestand Schweinehaltung
auf der Fl.Nr. 17 Gemarkung Mitterfecking,
aktuell sind keine Schweine gemeldet/
eingestellt; in Abstimmung mit der
Genehmigungsbehörde ist diese
Tierhaltung zu berücksichtigen**

Wir bitten unsere Stellungnahme/ Einwendung im
o.g. Bauleitplanverfahren zwingend zu
berücksichtigen.

Die Tierzahlen des Betriebs Köglmeier
wurden erneut mit der
Genehmigungsbehörde abgestimmt,
welche in direktem Kontakt mit dem
Betrieb Köglmeier stand. Das Gutachten
zur Luftreinhaltung wurde um die
zusätzlichen Tierzahlen und
Emissionsquellen ergänzt und eine
erneute Ausbreitungsrechnung
durchgeführt.

Aufgrund der vorhandenen Entfernungs-
und Abschirmungsverhältnisse kann auch
ohne rechnerischen Nachweis gesichert
ausgeschlossen werden, dass von den
genannten Betrieben im geplanten
Geltungsbereich lärmschutzfachlich
relevante Geräuscheinwirkungen
verursacht werden.

Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass die
Betriebe aus schallschutztechnischer Sicht
bereits durch die vorhandene deutlich
näher gelegene Wohnbebauung in
Mitterfecking in ihren zulässigen
Geräuscentwicklungen beschränkt ist.
Durch die schutzbedürftigen Nutzungen im
Geltungsbereich werden die genannten
Betriebe daher aus Sicht des
Lärmschutzes weder in ihrem Bestand
noch in ihren Erweiterungsmöglichkeiten
zusätzlich eingeschränkt.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung
besteht nicht.

**Beschluss zur Änderung des
Flächennutzungsplans:**

Es erfolgt keine Änderung zum
Entwurfsstand der Änderung des
Flächennutzungsplans

**Einstimmig beschlossen
Ja 17 Nein 0 Anwesend 17**

Beschluss zum Bebauungsplan:

Es erfolgt keine Änderung zum
Entwurfsstand des Bebauungsplanes.

**Einstimmig beschlossen
Ja 17 Nein 0 Anwesend 17**

Zusätzliche Änderungen auf Anregung der Verwaltung

Zaunhöhe

Anmerkung:

Die Änderung der Festsetzung 7.5 zu den Einfriedungen sollte geändert werden. Zum Straßenraum hin soll die Festsetzung belassen werden, aber zwischen den Grundstücksgrenzen sollen die Regelungen der BayBO angewendet werden. Damit werden Höhen bis 2m und auch blickdichte Zäune möglich, um die Privatsphäre der Grundstückseigentümer zu schützen.

Die Ausgleichsflächen in Form von Hecken an den Außenrändern der Parzellen dürfen nicht eingezäunt werden, jedoch stellen die Hecken hier bereits einen Sichtschutz dar.

Festsetzung bisher:

„Die maximale Höhe der Zäune ist auf 1,20 m Höhe begrenzt. Im Bereich von notwendigen Sichtdreiecken muss die Höhe jedoch generell auf maximal 80 cm begrenzt sein.

Die Errichtung von Zaunsockeln ist nicht zulässig. Der Verlauf der Zäune ist dem Gelände anzupassen. Mauern zur Einfriedung sind ebenso wie Drahtschotterkörbe (Gabionen) oder blickdichte Zaunelemente nicht zulässig.“

Festsetzung neu:

„Entlang des Straßenraums ist die maximale Höhe der Zäune auf 1,20 m Höhe begrenzt. Der Verlauf der Zäune ist dem Gelände anzupassen. Mauern zur Einfriedung sind ebenso wie Drahtschotterkörbe (Gabionen) oder blickdichte Zaunelemente nicht zulässig.

Für die übrigen Grundstücksseiten gelten die Vorgaben der BayBO.

Im Bereich von notwendigen Sichtdreiecken muss die Höhe jedoch generell auf maximal 80 cm begrenzt sein. Die Errichtung von Zaunsockeln ist nicht zulässig.“

Beschluss zum Bebauungsplan:

Es erfolgt folgende Änderung/Ergänzung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes:

- Anpassung der Festsetzungen zu den Einfriedungen

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

Mehrere Beschlüsse

7. Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplans "Steinfeld" mit paralleler Änderung des FNP durch DB Nr. 10; Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Beschluss:

- Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom 01.07.2025 unter Berücksichtigung der heute gefassten Beschlüsse und beschließt die Auslegung des Entwurfsstands nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
- Der Gemeinderat billigt den Entwurf zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Bereich des Bebauungsplans Steinfeld in der Fassung vom 01.07.2025 unter Berücksichtigung der heute gefassten Beschlüsse und beschließt die

Auslegung des Entwurfsstands nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Einstimmig beschlossen
Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

GRM Ludwig trifft ein.

8. Vorstellung Wärmekonzept Felsenbad Saal a.d.Donau durch Fa. Ingeplan

Sachverhalt:

Herr Weinmann von der Fa. Ingeplan stellt das Wärmekonzept für das Felsenbad Saal a.d.Donau vor.

Projekt: Wärmeversorgungskonzept Felsenbad Saal an der Donau

1

Wärmeversorgungskonzept für das Felsenbad Saal/ Donau (Stand: 01.07.2025)



Projekt: Felsenbad Saal/ Donau

Auftraggeber: Gemeinde Saal/ Donau
Rathausstr. 4
93342 Saal/ Donau

Wärmeversorgungskonzept

1.1 Aufgabenstellung

Aufgabenstellung ist die Erarbeitung eines Wärmeversorgungskonzeptes für die klimafreundliche und nachhaltige Beheizung des Felsenbades in Saal/ Donau.

Es wurden die im Folgenden aufgeführte Varianten bzgl. Wirtschaftlichkeit, Umweltverträglichkeit und Betriebssicherheit untersucht.

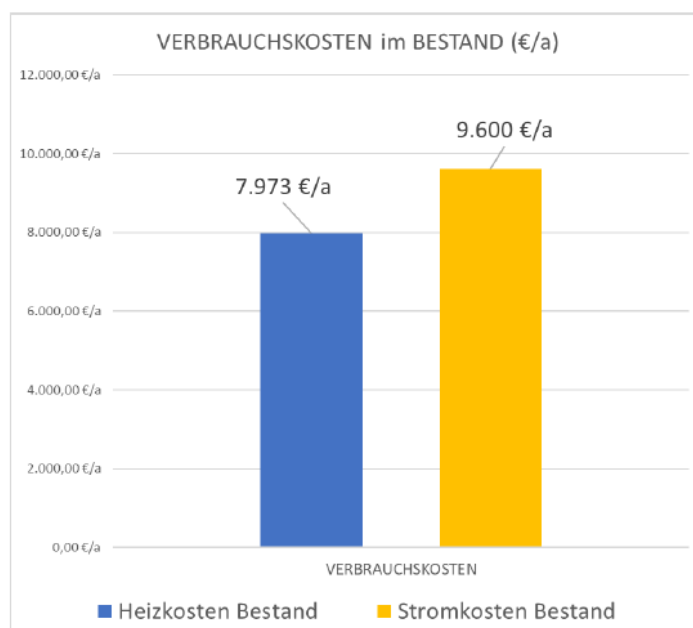
Variante 1: Gasbrennwertkessel (Referenzvariante)

Variante 2: PV-Anlage

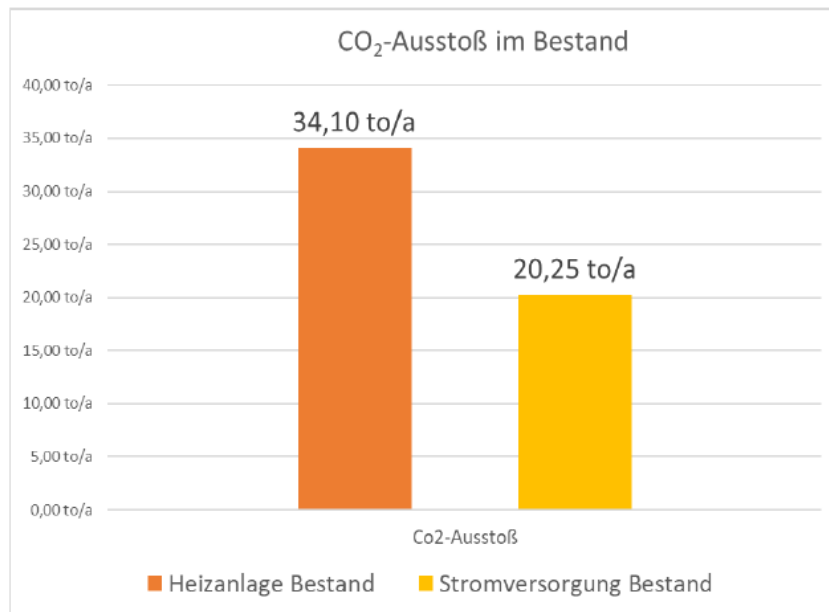
Variante 3: Wärmepumpe

Variante 4: Wärmepumpe mit PV-Anlage

1.2 Verbrauchskosten im Bestand:



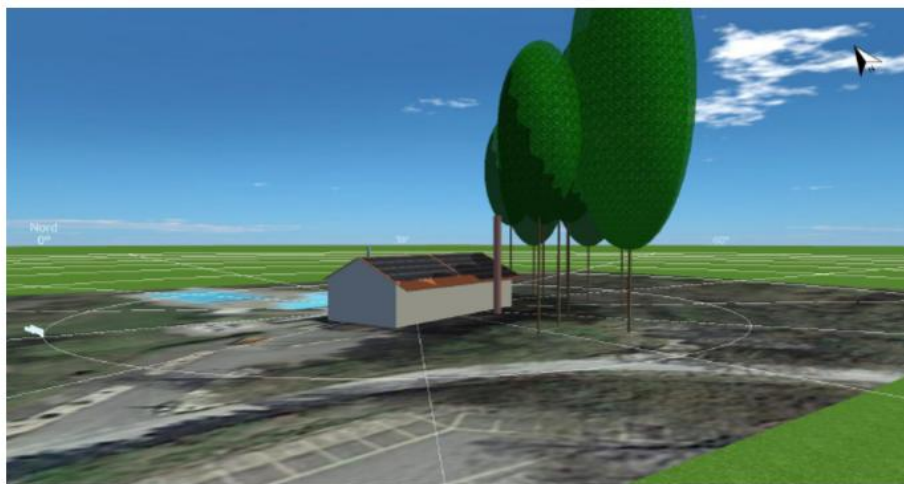
1.3 CO₂-Ausstoß im Bestand



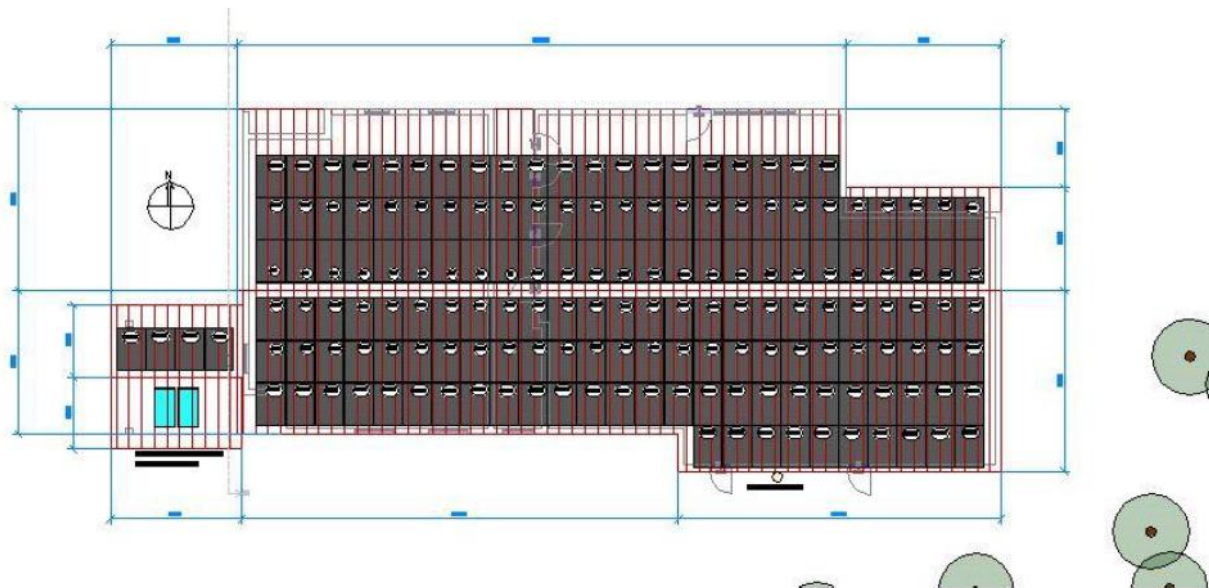
1.4 Konzeptplanung

Variante 2: PV-Anlage:

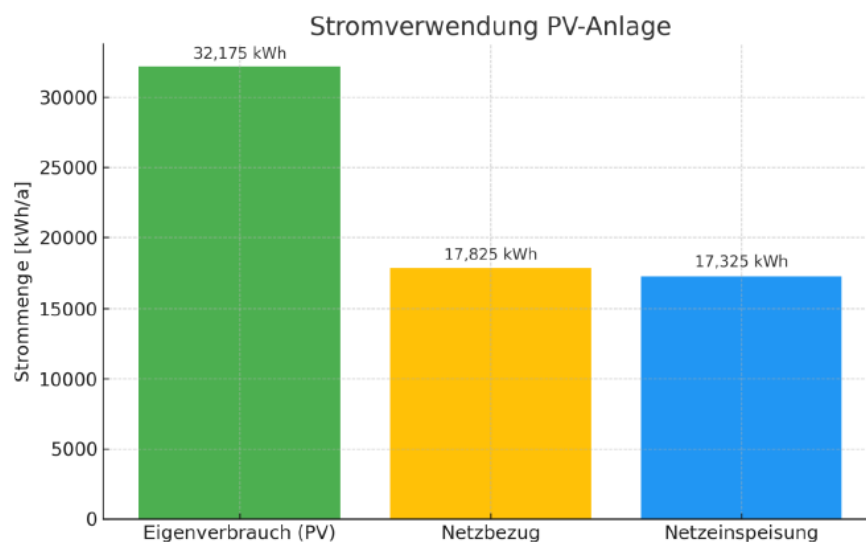
Umgebung:



Modulbelegung der Dachfläche:



Simulationsergebnisse PV-Anlage:



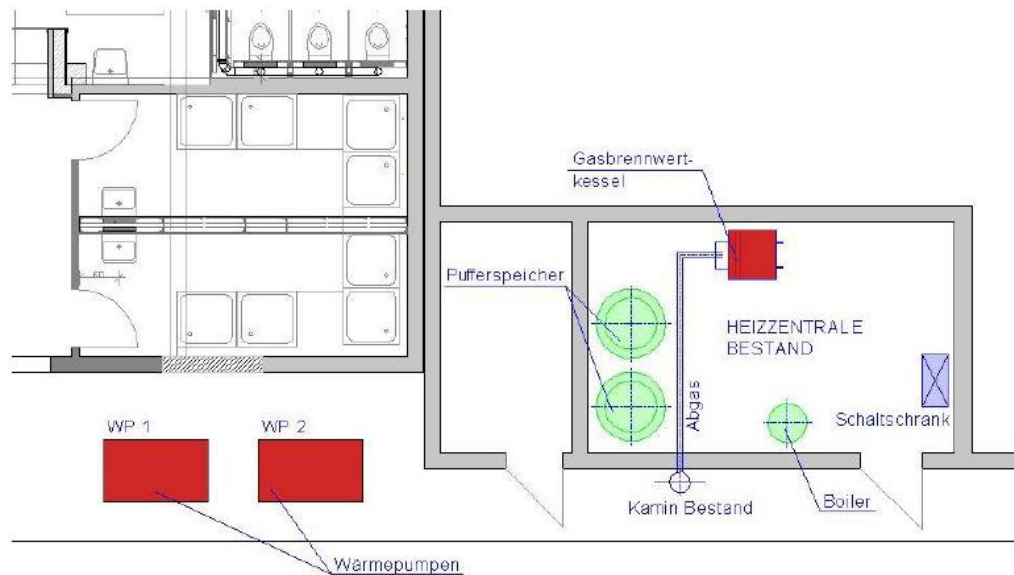
PV-Leistung: ca. 75 kW

PV-Ertrag: 49.500 kWh/a

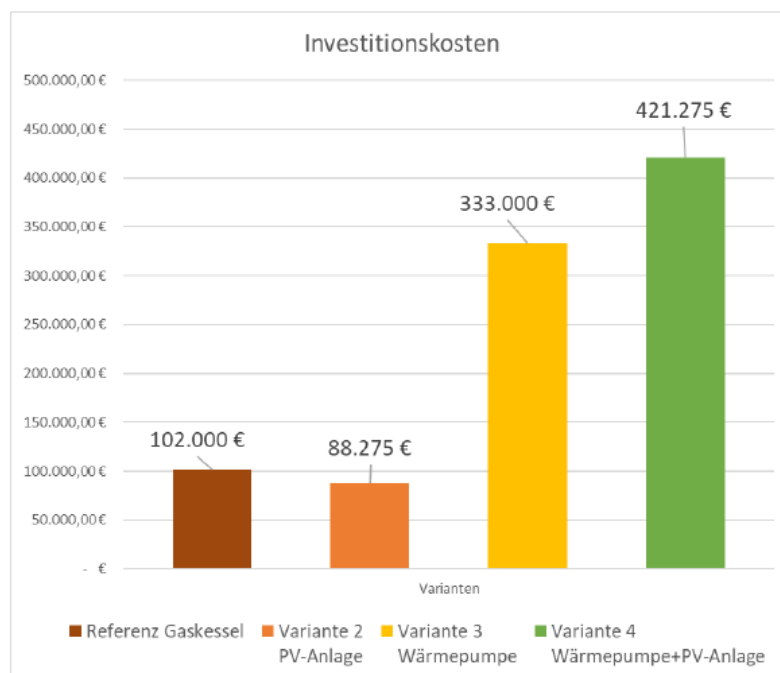
Gesamtstromverbrauch: ca. 50.000 kWh/a

Autarkiegrad: 64%

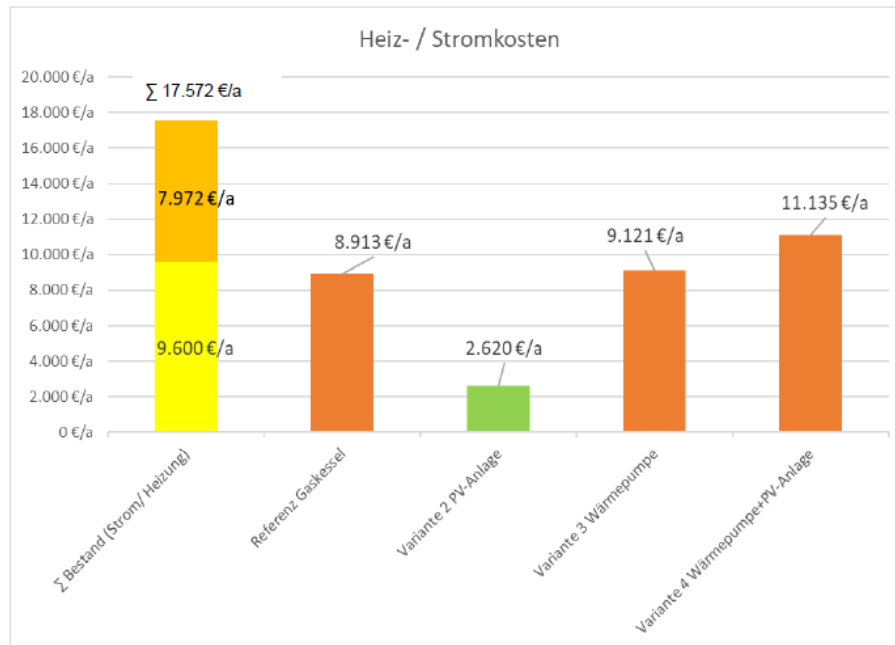
Variante 3/4: Wärmepumpenanlage



1.5 Investitionskosten



1.6 Heiz-/ Stromkosten



1.7 Bewertung/ Fazit

Folgende Bewertungskriterien wurden für das Wärmeversorgungskonzept herangezogen:

- A) Wirtschaftlichkeit
- B) Ökologische Bewertung
- C) Betriebssicherheit

Die Bewertungskriterien im Einzelnen:

A) Wirtschaftlichkeit:

Bei der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung sind gem. VDI 2067 folgende Kostenarten berücksichtigt:

- Investitionskosten (Anlagentechnik, Planung)
- Kapitalgebundene Kosten (kapitalisierte Investition)
- Verbrauchsgebundene Kosten (Energiekosten)
- Betriebsgebundene Kosten (Wartungs- und Personalkosten)

Hinweis: Die Wirtschaftlichkeitsberechnung berücksichtigt einen Kapitalzinssatz von 3 % sowie eine rechnerische Lebensdauer der Anlagenkomponenten von 20 Jahren.

Übersicht der Wirtschaftlichkeit mit wesentlichen Bewertungskriterien:

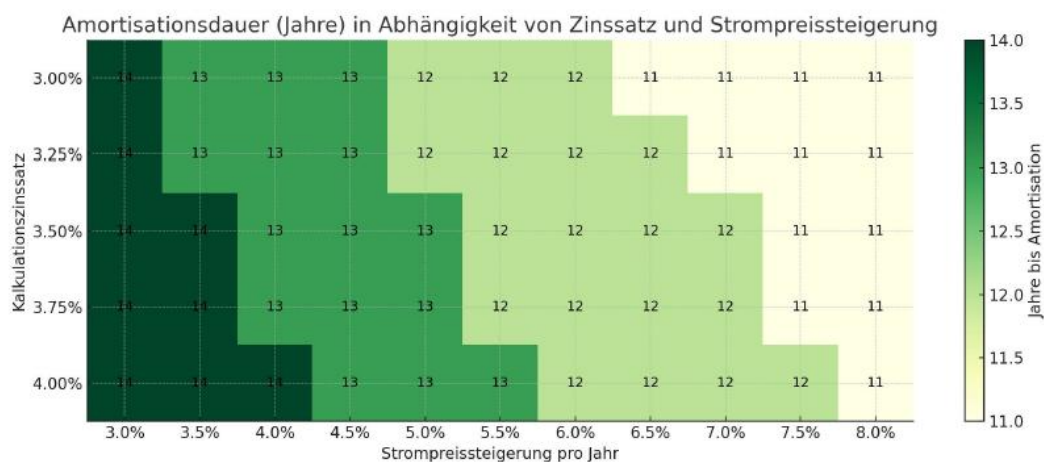
	Variante 1 Gaskessel (Referenz)	Variante 2 PV-Anlage	Variante 3 Wärmepumpe	Variante 4 Wärmepumpe + PV
Investitionssumme (EUR)	102.000	88.275	333.000	421.275
Heiz-/ Stromkosten (EUR/a)	8.913	2.620	9.121	11.135
Stromgestehungskosten (EUR/MWh) ¹⁾	-	173	-	-
Wärmegestehungskosten (EUR/MWh) ¹⁾	89	-	178	223
Amortisationszeit (a) ²⁾	-	12,7	nan	> 49

1) Wärme-/ Stromgestehungspreis im 1. Betriebsjahr, Zins 3,0%, keine Preissteigerung

2) Grundlage sind die Energiepreise gem. überreichter Abrechnungen für Strom und Erdgas

1.8 Sensitivitätsbetrachtung

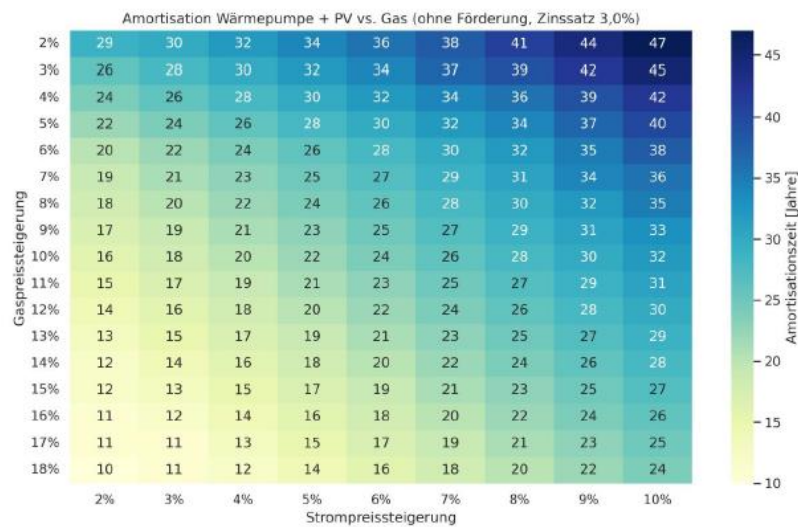
Variante 2: PV-Anlage:



Interpretation:

- Höhere **Strompreissteigerungen** führen zu schnelleren Amortisationszeiten.
- Ein höherer **Zinssatz** verlängert die Amortisationsdauer leicht, aber nicht drastisch in diesem Bereich.
- In allen realistischen Szenarien liegt die Amortisation zwischen **11 und 14 Jahren**.

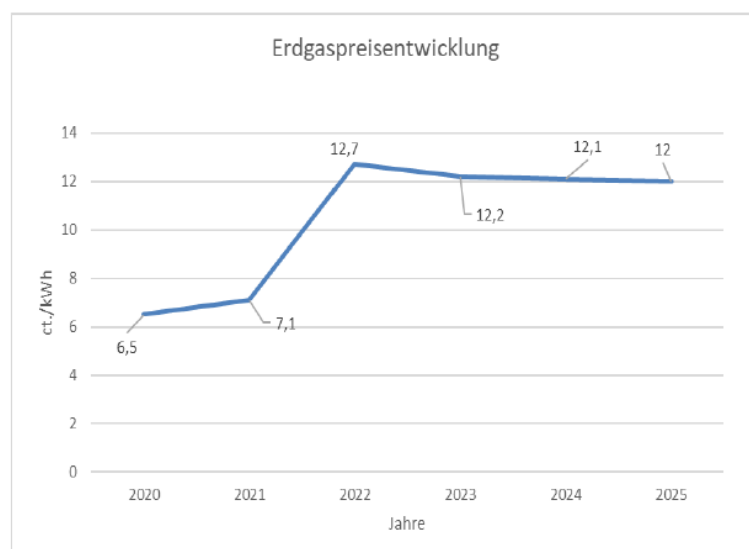
Variante 4: Wärmepumpe + PV-Anlage (ohne Förderung)



Interpretation:

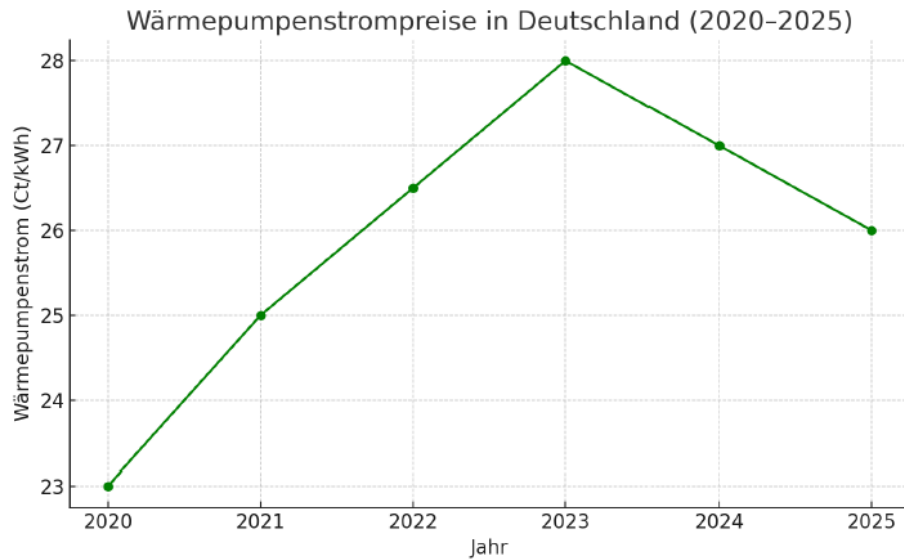
- **Amortisation** Variante 4: Wärmepumpe + PV < 20 Jahre nur bei:
- Gaspreissteigerung > 13 %/a, Strompreissteigerung ≤ 5 %/a, Zinssatz ≤ 3,0 %
- Förderquote > 30% wirtschaftlich tragfähiger

Preisentwicklung Erdgas



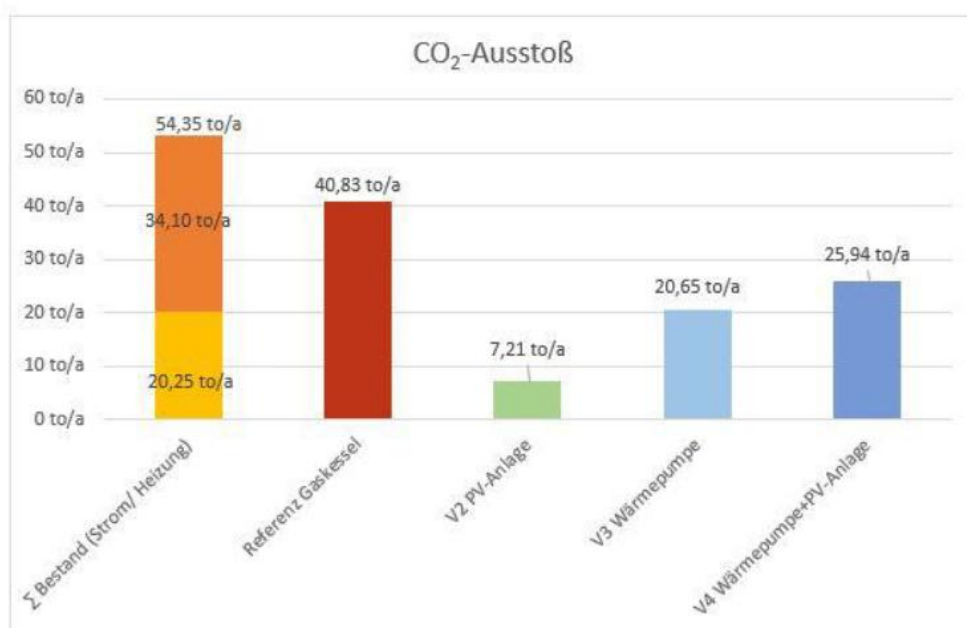
- Preiserhöhung um 85% innerhalb von 5 Jahren → entspricht ≈ 13 % pro Jahr

Preisentwicklung Wärmepumpenstrom



- Preiserhöhung um 13% innerhalb von 5 Jahren → entspricht $\approx 2,5$ % pro Jahr

Klimaschädlicher CO₂-Ausstoß:



C) Betriebssicherheit (Anlagentechnik):

- technologisch ausgereifte Anlagen
- Versorgungssicherheit

1.9 Fazit und Empfehlung

Auf Grundlage der aufgeführten Bewertungskriterien ergibt sich folgende Empfehlung:

Variante 2: PV-Anlage

- | | |
|--------------------------|---|
| Investition: | ca. 88.000 EUR |
| Amortisation: | ≈ 13 Jahre |
| CO ₂ Ausstoß: | 7,2 Tonnen pro Jahr
(Reduzierung um 13 to/a an CO ₂) |
| Stromversorgung: | Umweltfreundlich, nachhaltig, zukunftssicher, wirtschaftlich |
| → Empfehlung: | Die Umsetzung der PV-Anlage sollte befürwortet werden |

Variante 4: Wärmepumpe mit PV-Anlage

Investition:	ca. 420.000 EUR
Amortisation:	< 20 Jahre nur unter günstigen Bedingungen: - Gaspreissteigerung > 13 %/Jahr - Strompreissteigerung $\leq$ 5 %/Jahr - Förderquote $\geq$ 30 % erforderlich, um die Wirtschaftlichkeit tragfähig zu machen
CO ₂ Ausstoß:	26 Tonnen pro Jahr (Reduzierung um 28 to/a)
Wärmeversorgung:	Umweltfreundlich, fossilarm, nachhaltig, zukunftssicher

→ Empfehlung: Umsetzung dieser Variante, wenn Fördermittel verfügbar sind

Diskussion:

Der Erste Bürgermeister informiert über die derzeit noch unklare Fördersituation. Er schlägt deshalb vor, den Planungsauftrag für Variante 2 (PV-Anlage) zu erteilen, bei verfügbaren Fördermitteln könnte auch Variante 4 (Wärmepumpe mit PV-Anlage) in Frage kommen.

Im weiteren Verlauf der Diskussion werden u.a. die Themen Verschattung, Maximalleistung, Einspeisevergütung und Lebensdauer besprochen.

Auch wird angesprochen, dass eine Senkung der Wassertemperatur um 1 Grad Einsparungen bei den Heizkosten bringen könnte. Es ist jedoch fraglich, ob dies durch die Besucher gewünscht wird. Ortssprecher Raith berichtet von Beschwerden bzgl. des kalten Wassers im Babybecken.

GRM Ludwig spricht nochmals einen möglichen Anschluss an das Kalkwerk an. Dies wurde jedoch bereits mehrfach seitens der Fels-Werke abgelehnt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt für das Felsenbad Saal a.d.Donau das Wärmeversorgungskonzept PV-Anlage. Die Fa. Ingeplan Bauplanungs-GmbH in Kelheim wurde aufgefordert, ein Angebot für den Planungsauftrag abzugeben.

Einstimmig beschlossen
Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

GRM Fahrholz verlässt den Sitzungssaal.

9. Neufassung der öffentlichen Einrichtungs- und Verkehrsanlagensatzung

Sachverhalt:

Aufgrund der Errichtung einer Kneippanlage im Bereich der Werkstraße sowie einer Pump-Track-Anlage bei der Lindenstraße müssen diese neuen Anlagen in die Satzung über die Benutzung der öffentlichen Grünanlagen, Kinderspielanlagen, Sportanlagen, Schulgelände, Verkehrsanlagen und öffentlichen Straßen und Plätze der Gemeinde Saal a.d.Donau (Öffentliche Einrichtungs- und Verkehrsanlagensatzung) mitaufgenommen werden. Zum besseren Verständnis wird von einer Änderungssatzung abgeraten und die Neufassung einer durchgeschriebenen Fassung empfohlen. Änderungen gegenüber der bisherigen öffentlichen Einrichtungs- und Verkehrsanlagensatzung wurden im Folgenden rot hervorgehoben:

Satzung über die Benutzung der öffentlichen Grünanlagen, Kinderspielanlagen, Sportanlagen, Schulgelände, Verkehrsanlagen und öffentlichen Straßen und Plätze der Gemeinde Saal a.d.Donau

(Öffentliche Einrichtungs- und Verkehrsanlagensatzung)

Aufgrund der Art. 23 und 24 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796) **BayRS 2020-1-1-I** zuletzt geändert durch **§ 2 des Gesetzes vom 09.Dezember 2024 (GVBl. S. 573)** erlässt die Gemeinde Saal a.d.Donau folgende Satzung:

§ 1 Gegenstand der Satzung

Diese Satzung regelt die Benutzung der öffentlichen Grünanlagen, Kinderspielanlagen, Verkehrseinrichtungen sowie der öffentlichen Straßen, Plätze und Einrichtungen im Gemeindegebiet Saal a.d.Donau.

§ 2 Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für

- a) die in der Baulast der Gemeinde Saal a.d.Donau stehenden Straßen, Wege und Plätze sowie die Ortsdurchfahrten von Staats- und Kreisstraßen,
 - b) Gemeindestraßen im Sinne des Art. 46 BayStrWG,
 - c) sonstige öffentliche Straßen im Sinne des Art. 53 BayStrWG
- mit ihren Bestandteilen im Sinne des Art. 2 BayStrWG (Verkehrseinrichtungen).

(2) Diese Satzung gilt weiterhin für alle öffentlichen Grünanlagen, Kinderspielanlagen, Sportanlagen, Schulgelände, die der Allgemeinheit zugänglich sind und von der Gemeinde Saal a.d.Donau unterhalten werden.

§ 3 Begriffsbestimmungen

(1) Verkehrseinrichtungen und öffentliche Straßen und Plätze sind alle für den öffentlichen Verkehr bestimmten Flächen, insbesondere Straßen, Wege, Radwege, Plätze, Parkplätze und Parkflächen sowie Parkeinrichtungen, die der Allgemeinheit dienen, einschließlich ihrer Bestandteile und Einrichtungen.

(2) Grünanlagen nach §1 sind alle Grünflächen und Parkanlagen sowie Flächen, die mit Rasen, Blumen und Gehölzen bepflanzt, der Allgemeinheit zugänglich sind und von der Gemeinde Saal a.d.Donau unterhalten werden. Hierzu zählen auch ihre Bestandteile und Einrichtungen.

Sie sind im Grünanlagenverzeichnis aufgeführt (Anlage 1)

Nicht zu diesen Grünflächen zählen die Grünflächen im Bereich des gemeindlichen Friedhofs Saal a.d.Donau, Sportanlagen (ausgenommen Sportplatz Lindenstraße 30), Badeanstalten, Schulen, Kindergärten, in geschlossene Kleingärten sowie Flächen im Sinne der Forstgesetze.

(3) Kinderspielanlagen nach §1 sind alle Flächen und Einrichtungen für Sport und Spiel im Freien, die der Allgemeinheit zugänglich sind und von der Gemeinde Saal a.d.Donau unterhalten werden. Hierzu zählen insbesondere die Kinderspielflächen, Bolz- und Ballspielflächen, einschließlich ihrer Bestandteile und Einrichtungen.

Sie sind im Spielanlagenverzeichnis dargestellt, der Bestandteil dieser Satzung ist (Anlage 2).

(4) Sportanlagen nach § 2 sind insbesondere die der Öffentlichkeit zugänglichen und von der Gemeinde Saal a.d.Donau unterhaltenen Sporteinrichtungen. Dazu zählen insbesondere der Bewegungspark, der Schulsportplatz, die Sportanlage Lindenstr. 30 und die Pump-Track-Anlage in der Lindenstraße.

(5) Schulgelände nach § 2 ist das Gelände der Grund- und Mittelschule Saal a.d.Donau, soweit die Fläche öffentlich zugänglich ist und im Unterhalt der Gemeinde Saal a.d.Donau steht. Öffentlich zugänglich sind insbesondere der Pausenhof der Grund- und Mittelschule und die weiteren Einrichtungen, soweit sie nicht unter Sportanlagen zu subsumieren sind.

(6) Bestandteile von Grünanlagen (Absatz 2), Kinderspielanlagen (Absatz 3), Sportanlagen (Abs. 4), Schulgelände (Abs. 5) sind auch alle zu diesen Anlagen gehörenden Wege und Plätze sowie die zugeordneten Parkplätze und Wasseranlagen.

(7) Einrichtungen der in den Absätzen 1 – 6 genannten Anlagen und Flächen sind:

a) alle Gegenstände, die der Verschönerung und dem Schutz dieser Anlagen und Flächen dienen wie z.B.: Denkmäler, Plastiken, Kultur- und Kunstgegenstände, Vasen, Pflanzkübel und –tröge, Beleuchtungseinrichtungen, Zäune, Brunnen, Pergolen, Rankgerüste, Schutzhäuschen und dergleichen,

b) alle Gegenstände, die den Benutzern zum Gebrauch dienen wie z. B.: Spielgeräte, Sitzmöbel und Tische, Papierkörbe, Ver- und Entsorgungseinrichtungen und dergleichen,

c) bauliche Einrichtungen jeglicher Art wie z. B.: Bedürfnisanstalten, Informationseinrichtungen allgemeiner Art und für den Tourismus (z. B. Informationstafeln, touristische Wegweiser, erklärende Tafeln am Generationenpark), Gebäude jeglicher Art.

§ 4 Recht auf Benutzung

(1) Jeder hat das Recht, die Verkehrseinrichtungen und öffentlichen Straßen und Plätze (§ 3 Abs. 1), die öffentlichen Grünanlagen (§ 3 Abs. 2), Kinderspielanlagen (§ 3 Abs. 3), die Sportanlagen (§ 3 Abs. 4), das Schulgelände (§ 3 Abs. 5) im Rahmen ihrer jeweiligen Zweckbestimmung zu betreten und zu benutzen, soweit sie der Allgemeinheit zugänglich sind.

(2) Die Rasen- und Grasflächen der öffentlichen Grünanlagen dürfen zum Sonnenbaden, Ruhen und Spielen betreten werden, soweit es sich nicht um abgegrenzte und besonders gekennzeichnete Flächen handelt und, soweit keine anderen Benutzer dieser Anlagen dadurch gefährdet, geschädigt oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar behindert und belastet werden. Eine Gefährdung liegt insbesondere vor, wenn das in Satz 1 genannten Handeln dem Grundgedanken und Zweck der öffentlichen Einrichtung widerspricht.

(3) Das Recht auf Betreten und Benutzung dieser Anlagen gilt nur insoweit, als keine anderen Vorschriften entgegenstehen.

§ 5 Benutzungssperre

Die unter § 2 genannten und in § 3 präzisierten Grünanlagen, Kinderspielanlagen, Sportanlagen und das Schulgelände sowie die sonstigen Anlagen und Bereiche, einzelne Teile oder Einrichtungen davon, können aus gartenpflegerischen Gründen, aus Gründen der Instandhaltung, wegen baulicher Maßnahmen, zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung usw. vorübergehend während bestimmter Zeiträume für die allgemeine Benutzung gesperrt werden. In dieser Zeit ist die Benutzung nach Maßgabe der Sperrung untersagt.

§ 6 Allgemeine Verhaltensregeln

- (1) Die Benutzer der unter § 2 genannten und in § 3 präzisierten Grünanlagen, Kinderspielanlagen, **Sportanlagen**, sonstigen Anlagen und Bereiche haben sich so zu verhalten, dass kein anderer gefährdet, geschädigt oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar behindert oder belästigt wird.
- (2) Die Benutzer haben sich weiterhin so zu verhalten, dass die in dieser Satzung aufgeführten Anlagen und ihre Bestandteile und Einrichtungen nicht beschädigt oder verunreinigt werden.
- (3) Kinderspielplätze und deren Einrichtungen dürfen nur von Personen im Alter bis 14 Jahren benutzt werden. Dies gilt nicht, wenn durch die Gemeinde Saal a.d.Donau mittels Beschilderung eine andere Altersgrenze bestimmt wird.
- (4) Kinderspielplätze, Spieleinrichtungen, Spielwiesen und Bolzplätze dürfen täglich in der Zeit von 08.00 Uhr bis 21.00 Uhr benutzt werden.
Dies gilt nicht, wenn durch die Gemeinde Saal a.d.Donau mittels Beschilderung eine andere Nutzungszeit festgelegt wird.
- (5) Der Aufenthalt in umfriedeten und abschließbaren Grünanlagen ist nur in der Zeit gestattet, während der sie geöffnet sind. Die Öffnungszeiten werden durch die Gemeinde Saal a.d.Donau festgelegt und durch Beschilderung bekannt gegeben.

§ 7 Verbote

Den Benutzern der in dieser Satzung genannten Anlagen ist insbesondere untersagt:

1. das Betreten von Pflanzbeeten und besonders gekennzeichneten Flächen;
2. das Abmähen und Entfernen von Pflanzen oder Pflanzenbestandteilen, das Entfernen von Sand, Erde und Steinen ohne Genehmigung durch den Grundstückseigentümer oder sonstigen Verfügungsberechtigten;
3. Wiesen abweiden zu lassen ohne Genehmigung durch den Grundstückseigentümer oder sonstigen Verfügungsberechtigten;
4. die Ausübung von Sport und Spiel (z. B. Ballspiele), soweit dadurch andere gefährdet oder belästigt werden können und dies nicht auf dafür vorgesehenen Flächen geschieht;
5. Sitzmöbel, Tische, Ziergegenstände, Kunst- und Kulturgegenstände und andere Einrichtungsgegenstände zu verändern oder an andere Orte zu verbringen;
6. die Beschädigung dieser Anlagen, ihrer Bestandteile und Einrichtungsgegenstände sowie deren Verunreinigung, z. B. durch Wegwerfen oder Liegenlassen von Gegenständen;
7. das Grillen; ausgenommen ist das Grillen auf evtl. von der Gemeinde Saal a.d.Donau durch eine Beschilderung freigegebenen Flächen;

8. das Jagen oder Fangen von Tieren, (ausgenommen ist der jeweils zuständige Jagdberechtigte), Ausnehmen oder Zerstören von Vogelnestern und Nistkästen, Beschädigung von Futterhäusern von Singvögeln;
9. das Verrichten der Notdurft auf öffentlichen Straßen und Plätzen, Parkplätzen und –flächen, in den öffentlichen Grünanlagen, Parkanlagen, öffentlichen Kinderspieleinrichtungen, Sportanlagen und dem öffentlichen Schulgelände;
10. die Benutzung von Radio oder Tonwiedergabegeräten, soweit dadurch andere Anlagenbenutzer oder Anlieger sowie Anwohner belästigt werden können; eine Belästigung liegt insbesondere vor, wenn die Lautstärke über ein normales Maß hinausgeht;
11. das Besteigen von Gebäuden, Denkmälern und sonstigen Bestandteilen und Einrichtungen;
12. das Aufstellen von Zelten und Wohnwagen außerhalb von ausgewiesenen Zeltplätzen, und Plätzen für Wohnwagen; sinngemäß gilt dies auch für das Abstellen von Wohnmobilen;
13. zu nächtigen;
14. der Verkauf von Waren aller Art, einschließlich Speisen und Getränken, das Anbieten gewerblicher Leistungen, das Filmen und Fotografieren zu gewerblichen Zwecken, ohne Genehmigung des Grundstückseigentümers oder sonstigen Verfügungsberechtigten und ohne behördlicher gewerberechtlicher Zulassung nach den jeweils geltenden Vorschriften. Ausgenommen sind die genannten Tätigkeiten im Zusammenhang mit Vereinsaktivitäten der in der Gemeinde ansässigen Vereine auf dem Gelände der Sportanlage Lindenstraße 30 in Saal a.d.Donau, sowie gewerbliche Aufnahmen aus dem privaten Lebensbereich wie z. B. anlässlich von Hochzeiten;
15. das Errichten und der Betrieb von offenen Feuerstellen;
16. Flugblätter, Zeitungen sowie sonstige Druckschriften zu verteilen oder anzuschlagen; andere Vorschriften bleiben unberührt;
17. das Verbringen, Bewegen und Abstellen von Kraftfahrzeugen, Kfz.-Anhängern, motorisierte und nicht motorisierte Zweiräder, sowie das Reiten in den öffentlichen Grünanlagen und den Kinderspieleinrichtungen.
18. eine andere Nutzung der Anlagen als diese im Rahmen ihrer Zweckbestimmung vorgesehen ist;
19. Sitzmöbel, Tische, Denkmäler, Kunst- und Kulturgegenstände sowie alle anderen Einrichtungsgegenstände (mit Ausnahme der für diese Zweckbestimmung vorgesehenen Einrichtungsgegenstände von Skateranlagen) für das Skateboard-, Inline- sowie Zweiräderfahren entgegen ihrer Zweckbestimmung zu benutzen (z. B. für Springübungen usw.);
20. die Benutzung von Kinderspielplätzen, Spieleinrichtungen, Spielwiesen und Bolzplätze sowie Sportanlagen außerhalb der in § 6 Abs. 4 festgelegten Zeiten;
21. das Aufhalten von Personen über 14 Jahre auf den Kinderspielplätzen; ausgenommen sind Eltern, sonstige Erziehungsberechtigte oder Aufsichtspersonen, die ihre Kinder/Schutzbefohlenen auf die Kinderspielplätze begleiten und dort beaufsichtigen;
22. das Rauchen von Zigaretten, einschließlich E-Shishas und Shishas, auf den Kinderspiel- und Sportanlagen sowie dem öffentlichen Schulgelände;
23. in den Anlagen Fahnen, Spruchbänder, Dekorationen, Werbeträger etc. anzubringen;
24. Anlagenteile, Bestandteile, Einrichtungsgegenstände usw. zu beschriften, besprühen oder zu bemalen;
25. das Durchführen von Rennen jeglicher Art mit Kraftfahrzeugen – ausgenommen sind offizielle Sportveranstaltungen, für die eine straßenverkehrsrechtliche Erlaubnis erteilt wurde,

§ 8 Mitführen von Hunden

- (1) Wer in öffentlichen Grün- und Parkanlagen, öffentlichen Sportanlagen, dem Schulgelände, Straßen und Plätzen Hunde mitführt, hat dies so zu tun, dass andere Benutzer nicht gefährdet, geschädigt oder belästigt und diese Anlagen nicht verunreinigt werden.
- (2) In den Grünanlagen **sowie in den Sportanlagen** ist es den Benutzern untersagt Hunde frei oder an überlanger Leine (mehr als 1,50 m) herumlaufen zu lassen.
- (3) Es ist untersagt, Hunde auf Kinderspielplätzen und abgegrenzten Bolzplätzen mitzuführen.
- (4) Ein Hundehalter bzw. -führer, der entgegen den Vorschriften in Absatz 1 eine dieser Anlagen verunreinigen lässt, ist verpflichtet diese Verunreinigung umgehend zu entfernen und ordnungsgemäß zu entsorgen.
- (5) Ausgenommen von den Vorschriften der Absätze 2 und 3 sind:
 - a) Blindenführhunde,
 - b) Diensthunde der Polizei, des Strafvollzugs, des Bundesgrenzschutzes, der Zollverwaltung und der Bundeswehr, soweit sie sich im Einsatz befinden.

§ 9 Alkohol, sonstige berauschende Mittel

- (1) Im Bereich von Kinderspielplätzen, sonstigen Kinderspielanlagen, Sportanlagen und auf dem Schulgelände ist das Mitführen und der Konsum von alkoholhaltigen Getränken verboten.
- (2) Im Bereich der sonstigen Anlagen ist der Alkoholkonsum im eingeschränkten Maß erlaubt. Der Alkoholkonsum ist verboten, wenn durch das Lagern, Niederlassen oder dauerhafte Verweilen zum Zwecke des Alkoholgenusses andere Bürger durch die Lautstärke der Konsumenten oder deren Sozialverhalten gestört werden könnten. Es dürfen im Zusammenhang mit dem Alkoholkonsum keine Sitzgelegenheiten und dergleichen aufgestellt werden und die Anlagen nicht in räumlich ausufernder Weise benutzt werden.
- (3) Der anfallende Müll (z.B. Glasflaschen, Dosen, Gläser, etc.) ist entweder umgehend ordnungsgemäß zu entsorgen oder zur Wiedermithnahme zu sammeln. Die Anlagen und der öffentliche Verkehrsraum dürfen nicht durch Liegenlassen oder Wegwerfen des anfallenden Mülls verunreinigt oder dort befindliche Gegenstände beschädigt werden.
- (4) Dies gilt nicht für offiziell genehmigte Freischankflächen von der Gemeinde Saal a.d.Donau mittels Beschilderung eigens ausgewiesene Grillplätze und für angemeldete öffentliche Veranstaltungen und Vergnügungen für die Allgemeinheit, für die nach den gaststättenrechtlichen Bestimmungen vorübergehende Erlaubnisse ausgestellt werden.
- (5) Der Konsum von durch andere Rechtsvorschriften verbotene berauschenden Mitteln **sowie Cannabis** ist gänzlich untersagt.
- (6) Abs. 1 findet in Zusammenhang mit Vereinsaktivitäten der in der Gemeinde ansässigen Vereine keine Anwendung auf das Gelände der Sportanlage Lindenstraße 30 in Saal a.d.Donau.

§ 10 Betteln

- (1) Auf öffentlichen Straßen, Plätzen, Parkplätzen und -flächen, Gehwegen usw. sowie in Grün- und Erholungsanlagen ist das sog. aggressive Betteln, also das die körperliche Nähe suchende und auch sonst besonders aufdringliche Betteln untersagt.
Aggressives Betteln liegt insbesondere dann vor, wenn mit Körperkontakt oder durch Verstellen des Weges, durch beleidigende Äußerungen aufdringlich oder durch Anstiften von Minderjährigen

und dergleichen zum Spenden aufgefordert wird.

Diese Form des Bettelns erfolgt nicht mehr in gemeinverträglicher Weise, wodurch die Inanspruchnahme der Anlagen und des öffentlichen Straßenraums für andere Benutzer erheblich behindert wird und Dritte erheblich belastigt werden.

(2) Das Gleiche gilt auch für das organisierte (gewerbliche) Bettlertum.

Das gewerbsmäßige Betteln überschreitet den sogenannten Gemeingebrauch. Beim gewerbsmäßigen Betteln liegt weder ein verkehrliches noch ein kommunikatives Interesse vor; es dient nicht der Bestreitung des eigenen Lebensunterhaltes, sondern – systematisch organisiert nur der bloßen Einnahme- und Gewinnerzielung.

(3) Ausgenommen von diesem Verbot ist das sog. stille bzw. passive Betteln. Diese Form des Bettelns, die hauptsächlich zum Erzielen bzw. der Verbesserung des eigenen Lebensunterhaltes geschieht.

§ 11 Plakatieren

(1) Plakate, Zettel, Schriften und Tafeln dürfen nur an den von der Gemeinde Saal a.d.Donau zugelassenen Örtlichkeiten in bestimmter Größe und Anzahl angeschlagen werden.

(2) Die Gemeinde Saal a.d.Donau gestattet nach Maßgabe des Abs. 1 das Anschlagen im Hauptort der Gemeinde Saal a.d.Donau mit jeweils bis zu 10 Anschlägen; in den Ortsteilen bis zu 5 Anschlägen. Die maximale Größe darf DIN A1 (59,4 cm x 84,1cm) nicht überschreiten.

(3) Innerhalb des Ortskernes der Gemeinde Saal a.d.Donau (Anlage 3) sind öffentliche Anschläge untersagt.

(4) Die Absätze 1, 2, 3 finden keine Anwendung auf Werbeanlagen, die von der Bayerischen Bauordnung erfasst werden.

(5) Vor Wahlen, Volks- und Bürgerbegehren, Volks- und Bürgerentscheiden dürfen politische Parteien, Wählergruppen, Kandidatinnen und Kandidaten bis zu zwei Monate vor der Wahl Plakatständer und Plakate anbringen. Absatz 2 gilt entsprechend.

(6) Für Anschläge nach Abs. 1 ist stets eine Erlaubnis der Gemeinde Saal a.d.Donau notwendig.

(7) Nach dem Ereignis sind die Anschläge binnen einer Woche zu entfernen.

§ 12 Erlaubnisbedürftige Sondernutzungen

(1) Soweit diese Satzung nichts anderes bestimmt, unterliegt die Benutzung der in §2 bezeichneten Anlagen sowie die öffentlichen Verkehrsflächen über den Gemeingebrauch hinaus (Sondernutzung) dem öffentlichen Recht und bedarf der Erlaubnis der Gemeinde Saal a.d.Donau. Dies gilt auch dann, wenn durch die Ausübung der Sondernutzung der Gemeingebrauch nicht beeinträchtigt werden kann.

(2) Erlaubnispflichtig ist auch die Erweiterung, Änderung oder die Überlassung der Sondernutzung an Dritte.

(3) Werden die in § 2 bezeichneten Anlagen sowie die öffentlichen Verkehrsflächen und deren Bestandteile und Einrichtungen in mehrfacher Weise benutzt, so ist jede Benutzungsart erlaubnispflichtig.

(4) Vorübergehende Beeinträchtigungen für Zwecke der öffentlichen Ver- und Entsorgung bleiben dabei außer Betracht.

(5) Die Benutzung ist erst zulässig, wenn die Erlaubnis erteilt ist.

(6) Die Erlaubnis wird durch öffentlich-rechtlichen Bescheid nach denselben Grundsätzen erteilt, die für die Erteilung einer Erlaubnis im Sinne des Art. 18 BayStrWG gelten.

§ 13 Ausnahmegenehmigungen

(1) Soweit diese Satzung nichts anderes bestimmt, kann die Gemeinde Saal a.d.Donau von den Verboten des § 7 sowie § 11 Ausnahmen erteilen, wenn dies im öffentlichen Interesse liegt oder eine Versagung eine unzumutbare Härte für den Antragsteller/ Betroffenen darstellt.

(2) Abs. 1 gilt für § 12 entsprechend.

§ 14 Antrag auf Erlaubnis, Ausnahmegenehmigung

Der Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis (§ 12) oder einer Ausnahmegenehmigung (§13) ist mit Angaben zum Antragsteller, über Ort, Art, Umfang und Dauer der Sondernutzung bzw. der Ausnahme spätestens zwei Wochen vor dem Ereignis bei der Gemeinde Saal a.d.Donau zu stellen und entsprechend zu begründen.

Die Gemeinde Saal a.d.Donau kann verlangen, dass der Antrag in geeigneter Weise, insbesondere durch Plan und Beschreibung, erläutert wird.

§ 15 Erlaubnis, Ausnahmegenehmigung

(1) Die Erlaubnis/Ausnahmegenehmigung wird nach pflichtgemäßem Ermessen erteilt.

(2) Die Erlaubnis/Ausnahmegenehmigung ist zu versagen, wenn die beabsichtigte Sondernutzung bzw. die Inanspruchnahme der Ausnahmegenehmigung einer öffentlich- rechtlichen Vorschrift widerspricht oder bei Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen letzteren der Vorrang einzuräumen ist und ein Ausgleich durch Nebenbestimmungen nicht sichergestellt werden kann.

(3) Die Erlaubnis/Ausnahmegenehmigung wird auf Zeit und jederzeitigen Widerruf erteilt. Sie kann unter Bedingungen und Auflagen erteilt und von Sicherheitsleistungen abhängig gemacht werden, wenn dies zum Schutze der Anlagen, für die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, im Interesse der Abfallvermeidung und Abfallentsorgung oder zur Wahrung anderer rechtlich geschützter öffentlicher Interessen erforderlich ist.

(4) Wird von einer auf Zeit oder Widerruf erteilten Erlaubnis/Ausnahmegenehmigung nicht mehr Gebrauch gemacht, ist dies bei der Gemeinde Saal a.d.Donau unverzüglich anzuzeigen. Die Erlaubnis endet mit dem Eingang der Anzeige oder zu einem vom Erlaubnisnehmer angegebenen späteren Zeitpunkt.

(5) Eine Erlaubnis/Ausnahmegenehmigung nach den Bestimmungen dieser Satzung ersetzt nicht etwaige, nach anderen Vorschriften und Gesetzen notwendige Erlaubnis, Genehmigung oder Zustimmung.

(6) Auf die Erteilung einer Erlaubnis, Ausnahmegenehmigung besteht kein Rechtsanspruch.

(7) Die Erlaubnis/Ausnahmegenehmigung ist zu widerrufen,

a) wenn der Erlaubnisnehmer/Nehmer der Ausnahmegenehmigung den Inhalt der Erlaubnis/Ausnahmegenehmigung, insbesondere Auflagen und Bedingungen nicht beachtet,

b) wenn dies im öffentlichen Interesse erforderlich ist.

§ 16 Beseitigungspflicht, Ersatzvornahme

- (1) Wer an den in § 2 genannten Anlagen sowie den Verkehrseinrichtungen und öffentlichen Verkehrsflächen, insbesondere durch Beschädigung, Verunreinigung, auf sonstige Art und Weise oder durch Zuwiderhandlungen gegen Vorschriften dieser Satzung einen ordnungswidrigen Zustand verursacht, hat diesen ohne Aufforderung unverzüglich auf seine Kosten zu beseitigen.
- (2) Wird ein ordnungswidriger Zustand nicht beseitigt, so kann die Gemeinde Saal a.d.Donau nach vorheriger Androhung und Fristsetzung diesen auf Kosten des Verursachers beseitigen.
- (3) Einer vorherigen Androhung oder Fristsetzung bedarf es nicht, wenn der Pflichtige nicht erreichbar ist, wenn Gefahr in Verzug ist oder wenn die sofortige Beseitigung des ordnungswidrigen Zustandes im öffentlichen Interesse geboten ist.

§ 17 Vollzugsanordnungen

- (1) Die Gemeinde Saal a.d.Donau kann im Einzelfall Anordnungen zum Vollzug dieser Satzung erlassen.
- (2) Den im Vollzug dieser Satzung ergehenden Anordnungen der zuständigen Dienststellen und der von ihr beauftragten Personen ist unverzüglich Folge zu leisten.

§ 18 Verkehrssicherung, Haftungsbeschränkung

- (1) Die Benutzung der in dieser Satzung genannten Anlagen erfolgt auf eigene Gefahr. Diese werden mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrseinrichtungen, Straßen und Plätze nicht gestreut und nicht geräumt. Die sonstigen Bestimmungen der Gemeinde Saal a.d.Donau über die Räum- und Streupflicht bleiben von dieser Regelung unberührt.
- (2) Die Gemeinde Saal a.d.Donau haftet im Rahmen der allgemeinen Vorschriften nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Eine weitergehende Haftung, insbesondere bei Beschädigung oder Verlust von Sachen, ist ausgeschlossen.

§ 19 Platzverweis, Aufenthaltsverbot (Betretungsverbot)

- (1) Wer in schwerwiegender Weise oder trotz Mahnung
 - a) einer Bestimmung dieser Satzung oder einer aufgrund dieser Satzung erlassenen Anordnung zuwiderhandelt,
 - b) in den in dieser Satzung genannten Anlagenbereichen ein mit Strafe oder Geldbuße bedrohte Handlung begeht oder in den Anlagen Gegenstände bringt, die durch eine strafbare Handlung erlangt wurden oder die zur Begehung einer strafbaren Handlung verwendet werden sollen,
 - c) gegen die guten Sitten verstößt, kann unbeschadet der sonstigen Rechtsfolgen durch die Polizei, der Gemeinde Saal a.d.Donau und den zur Überwachung beauftragten Behörden vom Platz verwiesen werden.
- (2) Außerdem kann ihm das Betreten der jeweiligen Anlagen/der jeweiligen Bereiche für einen bestimmten Zeitraum untersagt werden (Aufenthaltsverbot/Betretungsverbot).
- (3) Den Anordnungen nach Absatz 1 und 2 ist unverzüglich Folge zu leisten. Wer aus einer der Anlagen verwiesen wurde bzw. gegen den ein Aufenthaltsverbot/Betretungsverbot ausgesprochen wurde, darf die Anlage für die Dauer des Platzverweises oder Aufenthaltsverbotes/Betretungsverbotes nicht wieder betreten.

§ 20 Zuwiderhandlungen

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. einer Benutzersperre nach § 5 zuwiderhandelt;
2. eine Verhaltensregel nach § 6 nicht befolgt;
3. als Benutzer einer der in dieser Satzung genannten Anlage den Verboten des § 7 zuwiderhandelt;
4. entgegen § 8 handelt;
5. entgegen § 9 Abs. 1 alkoholische Getränke mitführt und oder konsumiert;
6. sich zum Konsum von Alkohol oder anderer berauschender Mittel auf Dauer niederlässt oder dort lagert, mit der Folge, dass andere Benutzer oder die Allgemeinheit belästigt, gefährdet oder die öffentliche Sicherheit und Ordnung in einer sonstigen Weise beeinträchtigt werden könne (§ 9 Abs. 2);
7. entgegen § 9 Abs. 3 u. 5 gehandelt wird;
8. aggressiv oder gewerblich bettelt, (§ 10 Abs. 1 u. 2);
9. entgegen § 11 Anschläge anbringt;
10. entgegen der Vorschriften des §11 Anschläge nicht im vorgesehenen Zeitraum wieder entfernt;
11. eine Sondernutzung ohne Erlaubnis durchführt oder Erweiterungen, Änderungen oder Überlassungen von Sondernutzungen ohne Erlaubnis an Dritte weitergibt (§ 12 Abs. 1 u. 2);
12. der Beseitigungspflicht nicht nachkommt (§ 16 Abs. 1);
13. einer Vollzugsanordnung nicht nachkommt (§ 17 Abs. 2);
14. einem ausgesprochenen Platzverweis nicht nachkommt (§ 19 Abs. 1);
15. einem Aufenthaltsverbot/Betretungsverbot zuwiderhandelt (§ 19 Abs. 2);

(2) Abs. 1 gilt nicht, soweit eine Erlaubnis nach § 12 oder eine Ausnahmegenehmigung nach § 13 erteilt worden ist.

(3) Die in Absatz 1 genannten Ordnungswidrigkeiten können nach Artikel 66 Abs. 2 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes in Verbindung mit § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße von bis zu 1.000,-- € belegt werden, wenn Straßen und Plätze gemäß § 2 Abs. 1 dieser Satzung betroffen sind. Werden die in Abs. 1 genannten Ordnungswidrigkeiten auf öffentlichen Grünanlagen, dem Schulgelände, Sportanlagen, Kinderspielanlagen Freizeit- und Naherholungsgebieten gemäß § 2 Abs. 2 begangen, kann dies nach Art. 24 Abs. 2 Satz 2 GO mit einer Geldbuße bis zu 2.500,-- € geahndet werden.

(4) Soweit eine Zuwiderhandlung gegen die Satzung auch gegen andere Nebenbestimmungen verstößt, die dafür Strafe oder Geldbuße vorsehen, finden diese Bestimmungen Anwendung. Die Bestimmungen dieser Satzung über die Nebenfolgen von Zuwiderhandlungen bleiben unberührt.

§ 21 Andere Bestimmungen

Andere Vorschriften, insbesondere die Vorschriften nach der Straßenverkehrsordnung (StVO), dem Bayerischen Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG), der Landesverordnung zur Verhütung von Bränden, des Bundesimmissionsschutzgesetzes, des Kreislaufwirtschaft- und Abfallgesetzes, den Naturschutzgesetzen, der Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen

Straßen und die Sicherheit der Gehbahnen im Winter, des LStVG usw. bleiben von den Bestimmungen dieser Satzung unberührt.

§ 22 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.08.2025 in Kraft.

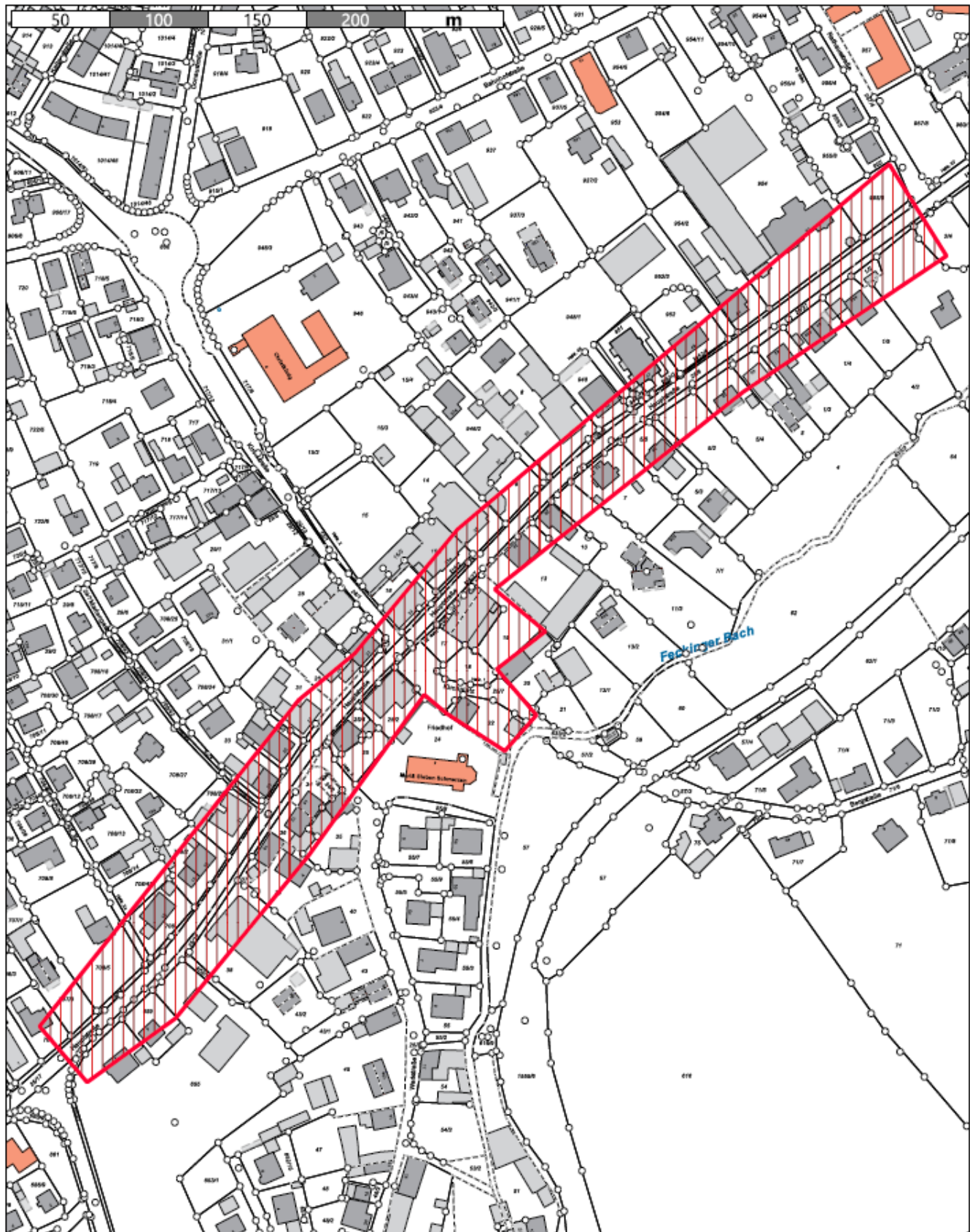
Gleichzeitig tritt die Satzung über die Benutzung der öffentlichen Grünanlagen, Kinderspielanlagen, Sportanlagen, Schulgelände, Verkehrsanlagen und öffentlichen Straßen und Plätze (Öffentliche Einrichtungs- und Verkehrsanlagensatzung) der Gemeinde Saal a.d.Donau vom 01.02.2022 außer Kraft.

Anlage 1 – Grünanlagenverzeichnis

(Liste zu Anlage 1 der Satzung für die Benutzung der öffentlichen Grünanlagen und Spielanlagen der Gemeinde Saal a.d.Donau vom 01.07.2025)	
Ifd. Nr.	Bezeichnung der Grünanlage
1	Parkanlage in der Römerstraße
2	Öffentliche Rasenfläche um die Christkönigskirche und das Pfarrhaus
3	Andreaskirche Untersaal mit Rasenflächen
4	Naherholungsgebiet „In der Rinne“ vom Parkplatz Abensberger Straße vor Unterführung B 16 bis GVS Reißing/Mitterfecking
5	Freigelände der Sportanlage Lindenstraße 30
6	Hochwasserschutzdamm Untersaal vom Schöpfwerk bis zum Bahnübergang Regensburger Straße
7	Alter Friedhof, „Ort der Ruhe und Besinnung“, Kirchplatz 4
8	Kneippanlage zwischen Parkplatz Pfarrerwies und Werkstraße

Anlage 2 – Spielanlagenverzeichnis

(Liste zu Anlage 2 der Satzung für die Benutzung der öffentlichen Grünanlagen und Spielanlagen der Gemeinde Saal a.d.Donau vom 01.07.2025)				
Nr.	Öffentliche Spielanlagen	Spielplatz	Bolzplatz	Skateranlage
1	Saal - Lindenstraße	X		
2	Saal – Auf dem Gries	X		
3	Saal - Schule	X		
4	Saal – Bewegungspark Lindenstr.	X		
5	Mitterfecking – Hochwaldstraße	X		
6	Mitterfecking – Saaler Straße	X		
7	Mitterfecking – Schule	X		
8	Oberfecking	X		
9	Peterfecking – Hofmark	X		
10	Schambach	X		
11	Teuerting	X	X	
12	Buchhofen	X	X	
13	Reißing – Espanweg	X		
14	Einmuß – Schambacher Straße	X	X	



Anlage 3

Gemarkung(en): Saal a.d.Donau (6085)
Sperrfläche für öffentliche Anschläge

Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet!
©Daten: LDBV 2025

Verwaltungsgemeinschaft Saal an der Donau

Erstellt von: Ordnungsamt

Erstellt am: 26.05.2025

Maßstab 1:2500



Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Saal a.d.Donau beschließt die Neufassung der Satzung über die Benutzung der öffentlichen Grünanlagen, Kinderspielanlagen, Sportanlagen, Schulgelände, Verkehrsanlagen und öffentlichen Straßen und Plätze der Gemeinde Saal a.d.Donau (Öffentliche Einrichtungs- und Verkehrsanlagensatzung).

Einstimmig beschlossen
Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

GRM Fahrholz betritt den Sitzungssaal.

10. Anlage eines Gehwegs an der Lindenstraße in Saal an der Donau und Anlage eines Verbindungswegs vom Baugebiet "Heide IV" zur Straße "In der Heide" Straßenunterhaltungs- und Reparaturmaßnahmen - Vergabe

Sachverhalt:

Die Bauleistungen für die Anlage eines Gehwegs an der Lindenstraße und im Baugebiet "Heide IV" in Saal a.d.Donau wurden über die Vergabeplattform Aumass beschränkt ausgeschrieben. Die Bestimmungen der VOB/A wurden eingehalten. 14 regionale und überregionale Bauunternehmungen haben die Verdingungsunterlagen über die Vergabeplattform erhalten.

Die Angebotseröffnung fand am 30.06.2025 um 10:00 Uhr in der Gemeinde Saal a.d.Donau über die Vergabeplattform Aumass statt.
Zum Eröffnungstermin lagen 9 Angebote digital vor.

Alle Angebote waren rechnerisch richtig und vollständig.
Alle Bieter haben wertbare Angebote mit den geforderten Erklärungen abgegeben und kommen für eine weitere Prüfung in Frage.

Die Firma KSK Tiefbau GmbH aus Painten hat für die Bauarbeiten das preisgünstigste Angebot abgegeben.

Das Angebot der Firma KSK Tiefbau GmbH liegt mit gerundet 15.700 EUR brutto Abstand vor dem Angebot des Zweitbieters und 4 % über der Kostenberechnung zum Leistungsverzeichnis.

Die KSK Tiefbau GmbH ist dem Ingenieurbüro Wutz und der Gemeinde Saal an der Donau durch die Ausführung zahlreicher Straßenbaumaßnahmen der ausgeschriebenen Größenordnung bekannt. Die personelle und maschinelle Ausrüstung bzw. Ausstattung der KSK Tiefbau GmbH ist für ein Bauvorhaben dieser Größenordnung ausreichend.

Seitens der Bauoberleitung wird empfohlen, den Auftrag für die ausgeschriebenen Straßenbauarbeiten an den preisgünstigsten und wirtschaftlichsten Bieter, die KSK Tiefbau GmbH Mantlach 1a –93351 Painten auf der Grundlage des Angebots vom 30.06.2025 mit einer Gesamtsumme von 61.588,26 EUR incl. 19 % MWSt. zu erteilen.

Diskussion:

Auf Nachfrage von GRM Dietz zum Grunderwerb hierfür erklärt der Erste Bürgermeister, dass noch ca. 20 m² erworben werden müssen und die Gespräche mit dem Eigentümer positiv verlaufen sind.

Beschluss:

Der Auftrag für die Bauleistungen wird auf Grundlage des Angebotes vom 30.06.2025 an die Firma KSK Tiefbau GmbH Mantlach 1a –93351 Painten mit einer Vergabesumme von 61.588,26 EUR inkl. 19 % erteilt.

Einstimmig beschlossen
Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

11. Teilweiser Ausbau des Rötelsbergwegs in Unterschambach - Vergabe

Sachverhalt:

Die Bauleistungen für die Ausbau Rötelsbergweg in Unterschambach wurden über die Vergabepattform Aumass beschränkt ausgeschrieben. Die Bestimmungen der VOB/A wurden eingehalten. 11 regionale und überregionale Bauunternehmungen haben die Verdingungsunterlagen über die Vergabepattform erhalten.

Die Angebotseröffnung fand am 30.06.2025 um 10:15 Uhr in der Gemeinde Saal a.d.Donau über die Vergabepattform Aumass statt.
Zum Eröffnungstermin lagen 4 Angebote digital vor.

Alle Angebote waren rechnerisch richtig und vollständig.
Alle Bieter haben wertbare Angebote mit den geforderten Erklärungen abgegeben und kommen für eine weitere Prüfung in Frage.

Die Firma KSK Tiefbau GmbH aus Painten hat für die Bauarbeiten das preisgünstigste Angebot abgegeben.

Das Angebot der Firma KSK Tiefbau GmbH liegt mit gerundet 3.000 EUR brutto Abstand vor dem Angebot des Zweitbieters und 5 % über der Kostenberechnung zum Leistungsverzeichnis.

Die Einheitspreise der wesentlichen Positionen der KSK Tiefbau GmbH sind schlüssig kalkuliert und bei rationellem und gut koordiniertem Baubetrieb als auskömmlich zu bezeichnen.
Die Überprüfung der wesentlichen Einheitspreise des Angebots der KSK Tiefbau GmbH ergab keine Hinweise, daß Einheitspreise wesentlicher Leistungspositionen in „Mischkalkulationen“ auf andere Leistungspositionen umlegt wurden. Von einem marktgerechten Ergebnis der Ausschreibung kann ausgegangen werden.

Die KSK Tiefbau GmbH hat für die ausgeschrieben Bauleistungen das preisgünstigste und wirtschaftlichste Angebot abgegeben. Die KSK Tiefbau GmbH ist dem Ingenieurbüro Wutz und der Gemeinde Saal an der Donau durch die Ausführung zahlreicher Straßenbaumaßnahmen der ausgeschrieben Größenordnung bekannt. Die personelle und maschinelle Ausrüstung bzw. Ausstattung der KSK Tiefbau GmbH ist für ein Bauvorhaben dieser Größenordnung ausreichend.

Seitens der Bauoberleitung wird empfohlen, den Auftrag für die ausgeschrieben Straßenbauarbeiten an den preisgünstigsten und wirtschaftlichsten Bieter, die KSK Tiefbau GmbH Mantlach 1a –93351 Painten auf der Grundlage des Angebots vom 30.06.2025 mit einer Gesamtsumme von 49.129,46 EUR incl. 19 % MWSt. zu erteilen.

Beschluss:

Der Auftrag für die Bauleistungen wird auf Grundlage des Angebotes vom 30.06.2025 an die Firma KSK Tiefbau GmbH Mantlach 1a –93351 Painten mit einer Vergabesumme von 49.129,46 EUR inkl. 19 % erteilt.

Einstimmig beschlossen
Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

12. Anlage eines Gehwegs an der Bachler Straße (St 2230) in Oberschambach - Vergabe

Sachverhalt:

Die Bauleistungen für die Anlage eines Gehwegs an der Bachler Straße (St 2230) in Oberschambach wurden über die Vergabeplattform Aumass beschränkt ausgeschrieben. Die Bestimmungen der VOB/A wurden eingehalten. 11 regionale und überregionale Bauunternehmungen haben die Verdingungsunterlagen über die Vergabeplattform erhalten.

Die Angebotseröffnung fand am 30.06.2025 um 10:30 Uhr in der Gemeinde Saal a.d.Donau über die Vergabeplattform Aumass statt.

Zum Eröffnungstermin lagen 4 Angebote digital vor.

Alle Angebote waren rechnerisch richtig und vollständig.

Alle Bieter haben wertbare Angebote mit den geforderten Erklärungen abgegeben und kommen für eine weitere Prüfung in Frage.

Die Firma KSK Tiefbau GmbH aus Painten hat für die Bauarbeiten das preisgünstigste Angebot abgegeben.

Das Angebot der Firma KSK Tiefbau GmbH liegt mit gerundet 49.000 EUR brutto Abstand vor dem Angebot des Zweitbieters und 31 % unter der Kostenberechnung zum Leistungsverzeichnis. Der große Preisunterschied zum nächsten Bieter und der Kostenberechnung resultiert aus den äußerst günstig angebotenen Erdarbeiten. Durch die genaue Ortskenntnis der Fa. KSK wurde die Wiederverwendbarkeit des Aushubmaterials auf einer anderen Baustelle einkalkuliert. Die Drahtschotterkörbe wurden für die Befüllung mit Schotter aus dem eigenen Steinbruch sehr günstig kalkuliert.

Die wesentlichen Einheitspreise der KSK Tiefbau GmbH sind schlüssig kalkuliert und können bei rationellem und gut koordiniertem Baubetrieb noch als auskömmlich bezeichnet werden. Von einem marktgerechten Ergebnis der Ausschreibung kann ausgegangen werden. Die KSK Tiefbau GmbH ist dem Ingenieurbüro Wutz und der Gemeinde Saal an der Donau durch die Ausführung zahlreicher Straßenbaumaßnahmen der ausgeschriebenen Größenordnung bekannt. Die personelle und maschinelle Ausrüstung bzw. Ausstattung der KSK Tiefbau GmbH ist für ein Bauvorhaben dieser Größenordnung ausreichend.

Seitens der Bauoberleitung wird empfohlen, den Auftrag für die ausgeschriebenen Straßenbauarbeiten an den preisgünstigsten und wirtschaftlichsten Bieter, die KSK Tiefbau GmbH Mantlach 1a –93351 Painten auf der Grundlage des Angebots vom 30.06.2025 mit einer Gesamtsumme von 117.570,71 EUR incl. 19 % MWSt. zu erteilen.

Beschluss:

Der Auftrag für die Bauleistungen wird auf Grundlage des Angebotes vom 30.06.2025 an die Firma KSK Tiefbau GmbH Mantlach 1a –93351 Painten mit einer Vergabesumme von 117.570,71 EUR inkl. 19 % erteilt.

Einstimmig beschlossen
Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

13. Mitteilungen und Anfragen

GRM Petersen spricht den in der letzten Sitzung abgelehnten Antrag der SPD-Fraktion zur Initiierung einer Gemeinwohlbilanzierung an. Es wurde geäußert, dass erst drei Gemeinden in Bayern eine Gemeinwohlbilanzierung durchgeführt hätten. GRM Petersen informiert, dass keine sinnvolle Zahl hierüber genannt werden könne, da jede Gemeinde die Möglichkeit habe, die Gemeinwohlbilanzierung eigenständig umzusetzen, ohne dass eine zentrale Registrierung oder Anmeldung erforderlich sei.

Auf Nachfrage von GRM Dietz bezüglich der gewünschten automatischen Türöffnung beim Ärztehauseingang erklärt Bürgermeister Nerb, dass der Eigentümer mit den Mietern über eine Kostenbeteiligung hierzu gesprochen habe und hierüber wohl noch keine abschließende Einigung gefunden wurde. Der Bürgermeister weist darauf hin, dass es sich bei dem Gebäude um keine gemeindeeigene Liegenschaft handelt.

GRM Plank berichtet von Beschwerden über Verunreinigungen im Bereich des Kneippbeckens durch Hühner und Gänse. Bürgermeister Nerb ergänzt, dass es mehrere Kritikpunkte in der Bevölkerung gibt. So sei das Wasser zu trübe, man befürchte Glasscherben und insgesamt sei das Wasser zu hoch. Hier soll durch eine Kiesauffüllung Abhilfe geschaffen werden. Die rutschige Treppe wird mit einer Schrubborruchtung ausgestattet und bisher wurden noch nie Glasscherben an dieser Stelle im Bach festgestellt. Dass es zu Verunreinigungen durch Hühner, Gänse oder Wildenten komme, lasse sich nicht vermeiden.

GRM Plank unterrichtet über die Parksituation in der Werkstraße während der Freibadsaison. Gerade in Stoßzeiten seien die Verhältnisse unübersichtlich und beengt. Landwirtschaftliche Fahrzeuge könnten die Straße dann kaum mehr passieren. Der Erste Bürgermeister erklärt, dass er versuchen werde, eine angrenzende Wiesenfläche zu pachten - entweder in der Werkstraße (vor dem Freibad) oder zwischen Haundersdorfer Straße und Bahngleis (mit Anfahrt über die Haundersdorfer Straße). Eine Umsetzung der Maßnahme wird vermutlich erst im nächsten Jahr möglich werden, da die Wiesen aktuell verpachtet sind.

Auf Nachfrage von Ortssprecher Raith zum Glasfaserausbau berichtet der Erste Bürgermeister, dass es seitens UGG aufgrund des kürzlich erfolgten Kaufs von Infracore Germany zu einer Verzögerung von ca. 3 Jahren kommt. Der Ausbau der Ortsteile ist davon nicht betroffen, da dieser durch die Telekom erfolgt.

GRM Eichinger bemängelt die fehlerhafte Beleuchtung des Radweges Richtung Mitterfecking. Die Fa. Bayernwerk GmbH werde nochmals informiert, so Bürgermeister Nerb.

GRM und Seniorenbeauftragter Dietz teilt mit, dass der Seniorennachmittag mit Fahrt zum Kelheimer Volksfest am 14.08.2025 stattfinden wird und Senioren ab dem 65. Lebensjahr von der Gemeinde wie gewohnt eine Maß Bier und ein Hendl spendiert bekommen. Die Ausgabe erfolgt wieder vor dem Zelt durch Herrn Dietz und Herrn Hobmaier.

Der Erste Bürgermeister informiert über den Antrag der Abteilung Stockschiützen SV Saal e.V. vom 25.06.2025 auf Zuwendung bzw. Kostenübernahme der neuen Zaunanlage. Im Gremium wird diskutiert, ob ein Zuschuss gemäß der Kommunalen Zuwendungsrichtlinie erfolgen oder ob ggf. der Gesamtbetrag übernommen werden soll. Es wird vereinbart, den Antrag in der nächsten Sitzung als Tagesordnungspunkt zu behandeln.

Hinsichtlich des nächsten Sitzungstermines des Gemeinderates wird es eine Terminabfrage geben.

Zur Kenntnis genommen
Anwesend 18

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

gez.
Christian Nerb
Erster Bürgermeister

gez.
Gertraud Fahrholz
Schriftführung