



Gemeinde Saal a.d.Donau

Niederschrift über die öffentlichen Tagesordnungspunkte der Sitzung des Haupt-, Werks-, Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum:	Dienstag, 23.09.2025
Beginn:	17:30 Uhr
Ende	18:10 Uhr
Ort:	Ortstermin beim alten Schulhaus, Werkstraße 6, 93342 Saal a.d.Donau

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Nerb, Christian

Ausschussmitglieder

Czech, Werner
Fahnholz, Martin
Puntus, Robert
Rieger, Matthias

Stellvertreter

Ludwig, Wolfgang
Schneider, Josef

Mitglieder des Gemeinderates

Dietz, Walter
Kasper, Mario
Rummel, Josef

Schriftführerin

Arnold, Sabine

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Fuchs, Robert
Wieland, Ramona

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

Antrag auf Vorbescheid zur Aufstockung der Gewerbefläche und Änderung der Dachform
Verwaltungsgebäude, Donaustr. 12, FINr. 996, Gemarkung Saal a.d.Donau
Vorlage: 01/BA/226/2025

Mitteilungen und Anfragen

Erster Bürgermeister Christian Nerb eröffnet um 17:30 Uhr die Sitzung des Haupt-, Werks-, Bau- und Umweltausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung des Haupt-, Werks-, Bau- und Umweltausschusses 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 18.03.2025 keine Einwendungen vor, sodass diese als genehmigt gilt.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

Antrag auf Vorbescheid zur Aufstockung der Gewerbefläche und Änderung der Dachform Verwaltungsgebäude, Donaust. 12, FlNr. 996, Gemarkung Saal a.d.Donau

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 der Bereich als Industriegebiet dargestellt. Das Vorhaben ist nach Art der Nutzung zulässig.

Im Anschreiben wird angegeben, dass die sanierungsbedürftige, bisher ungenutzte, offene Sheddachkonstruktion der Gewerbehalle energetisch ertüchtigt werden muss und durch eine wirtschaftliche Dachkonstruktion (Satteldach) ersetzt werden soll, welche eine größtmögliche unverschattete PV-Fläche nach Süden bietet. Ebenso sind die Flachdachaufbauten des Verwaltungsgebäudes erheblich sanierungsbedürftig und sollen energetisch erneuert werden. Hier wird eine Satteldachkonstruktion als Kaltdach auf das bestehende Flachdach geplant.

Über folgende Fragen soll im Rahmen des Vorbescheids entschieden werden:

1. Ist die Aufstockung um ein Vollgeschoss mit gewerblicher Nutzung in den geplanten Höhen mit Satteldach DN 7° für das Hallengebäude baurechtlich und städtebaulich zulässig?
2. Ist die Überformung der Flachdachkonstruktion auf dem Verwaltungsgebäude in den geplanten Höhen baurechtlich und städtebaulich zulässig?
3. Ist die bauliche Anbindung im 1. OG des Hallengebäudes an die angrenzenden Bestandsgebäude nördlich und südl. baurechtlich und städtebaulich zulässig.

Die Gemeinde hat über die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit zu entscheiden. Das geplante Bauvorhaben ist nach Maß der Nutzung zulässig.

Durch die geplanten Aufstockungen ergibt sich keine Änderung der Erschließungssituation. Die Nachbarunterschriften liegen nur teilweise vor; es wird beantragt, das Vorhaben gemäß Art. 66a Abs. 1 BayBO öffentlich bekannt zu machen. Darüber entscheidet das Landratsamt als Bauaufsichtsbehörde.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt den im Vorbescheid gestellten Fragen zu. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen

Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Mitteilungen und Anfragen

Ausschussmitglied Schneider berichtet über den schlechten Zustand des Bushäuschens in Mitterfecking beim alten Spielplatz. Der Beton des Bodenfundaments löse sich auf. Das Fundament müsste daher dringend erneuert werden.

Herr Bürgermeister Nerb hält es für sinnvoll, aufgrund des allgemeinen Zustands ein neues Bushäuschen anzuschaffen und für die Baumaßnahme Mittel im nächsten Haushaltsjahr einzuplanen.

Ausschussmitglied Fahrholz bemängelt den Zustand der Treppe im oberen Bereich des Friedhofes in Saal. Aus seiner Sicht bestehe hier akute Unfallgefahr.

Herr Bürgermeister Nerb möchte in einer der kommenden Sitzungen Herrn Hillebrand, Büro FreiraumSpektrum, vom Gemeinderat beauftragen lassen, ein Konzept für die Neugestaltung des Friedhofes zu erstellen. Unabhängig davon wird geprüft, wie in dem angesprochenen Bereich schnell Abhilfe geschaffen werden kann.

gez.
Christian Nerb
Erster Bürgermeister

gez.
Sabine Arnold
Schriftführung