



Gemeinde Saal a.d.Donau

Niederschrift über die öffentlichen Tagesordnungspunkte der Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum:	Dienstag, 04.11.2025
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
Fahnholz, Martin
Fischer, Helmut
Fuchs, Robert
Kasper, Mario
Ludwig, Wolfgang
Marxreiter, Josef
Petersen, Svea
Plank, Karin
Rieger, Matthias
Rummel, Josef
Schlachtmeier, Johannes
Schmid, Bernd
Schneider, Josef
Überrigler, Burghardt

Schriftführer

Zeitler, Tobias

Verwaltung

Arnold, Sabine
Fahrholz, Gertraud

Gäste

Hecht, Thomas

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Puntus, Robert
Wieland, Ramona

Ortssprecher

Raith, Christian

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Vollzug von Gemeinderatsbeschlüssen
2. Umgestaltung Bahnhofsvorplatz; Vorstellung der Entwürfe und Kostenberechnung
Vorlage: 01/HA/254/2025
3. Erstellung von Ersatzgaragen im Bahnhofsbereich
Vorlage: 01/HA/255/2025
4. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Hochfeldstr. 22, FINr. 75/17, Gemarkung Mitterfecking
Vorlage: 01/BA/239/2025
5. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses, Ringweg 5, FINr. 1549/4, Gemarkung Saal a.d.Donau
Vorlage: 01/BA/237/2025
6. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Reithalle, FINr. 36, Gemarkung Oberschambach; hier: Entscheidung über eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans
Vorlage: 01/BA/235/2025
7. Nutzungsänderung eines best. Büros und einer Betriebsleiterwohnung in eine Anlage für soziale Zwecke (Asylbewerberunterkunft), Donaustr. 31, FINr. 1017/6, Gemarkung Saal a.d.Donau; hier: Verlängerung der Geltungsdauer der Genehmigung
Vorlage: 01/BA/236/2025
8. Konzessionsvertrag über die Bereitstellung des Netzes und die Nutzung öffentlicher Verkehrswege zur Versorgung mit Gas
Vorlage: 01/HA/251/2025
9. Entfernung der Lindenbäume und Ersatzpflanzung im Bereich des Baugebiets Schmiedfeld II
Vorlage: 01/HA/253/2025
10. Planungsauftrag für die Gestaltung am gemeindlichen Friedhof Saal a.d.Donau
Vorlage: 01/Ord/048/2025
11. 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.

GRM Kasper bittet um Auskunft, weshalb TOP 12 Wasserversorgung Saal a.d.Donau; Sachstand und weiteres Vorgehen, im nichtöffentlichen Teil behandelt wird.

Der Erste Bürgermeister erklärt, dass Detailfragen zu den schutzwürdigen finanziellen Angelegenheiten einzelner besprochen werden sollen und zudem ein Gerichtsverfahren anhängig sei.

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.

GRM Rummel wünscht zu dem in der letzten Sitzung des Gemeinderates beschlossenen TOP 12 Kommunalwahl am 08.03.2026, Erfrischungsgeld für Wahlhelfer, die Ergänzung seines Redebeitrages, dass vorrangig Beschäftigte des öffentlichen Dienstes eingeteilt werden sollen als Wahlhelfer, da diese in der Regel einen Tag Dienst- oder Arbeitsbefreiung erhalten.

Ansonsten liegen gegen die Niederschrift vom 07.10.2025 keine Einwendungen vor, sodass diese als genehmigt gilt.

Einstimmig beschlossen

Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

GRM Ludwig trifft ein.

Der Erste Bürgermeister bittet um eine Schweigeminute zum Gedenken an Herrn Jakob Haiblum, der am 27.10.2025 verstorben ist. Herr Haiblum war Ende des Zweiten Weltkrieges im Saaler KZ-Außenlager in der Teugner Straße interniert und einer der wenigen Gefangenen, die überlebt hatten.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Vollzug von Gemeinderatsbeschlüssen

Bürgermeister Nerb gratuliert dem anwesenden GRM und Seniorenbeauftragten Walter Dietz zur Verleihung des Ehrenzeichens des Bayerischen Ministerpräsidenten und dankt ihm für sein jahrzehntelanges ehrenamtliches Engagement.

Die Gemeinde Saal a.d.Donau bewirbt sich für ein Gastspiel des Kulturmobils 2026. Für die Spielzeit 2026 sind die Stücke „Lahme Ente, blindes Huhn“ (Familienstück) und „Faust“ geplant.

Bürgermeister Nerb informiert, dass derzeit die Mittelabfrage für den Schulverband und die Verwaltungsgemeinschaft erfolgt, sodass der Haushalt 2026 für diese beiden Körperschaften bereits Anfang des neuen Jahres verabschiedet werden kann.

Die nächsten Bürgerversammlungen finden am 25.11., 27.11., 03.12. und 18.12.2025 statt.

Die diesjährige Kunstaussstellung „Rathaus wird Kunsthaus“ eröffnet am 13.11.2025 um 18:00 Uhr mit einer Vernissage und kann bis einschließlich 23.12.2025 während der Geschäftszeiten des Rathauses besichtigt werden.

Zur Kenntnis genommen
Anwesend 19

2. Umgestaltung Bahnhofsvorplatz; Vorstellung der Entwürfe und Kostenberechnung

Sachverhalt:

Herr Hecht vom Planungsbüro Kehrer stellt die Entwürfe zur Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes vor.
Die Kosten belaufen sich auf 960.000 € brutto.



KEHRER PLANUNG

**Bahnhofsvorplatz
Saal a.d. Donau**



Vorstellung der Entwurfsplanung
Gemeinderatsitzung 04.11.2025

04.11.2025 1

KEHRER PLANUNG

Bahnhofsvorplatz Saal a.d.Donau



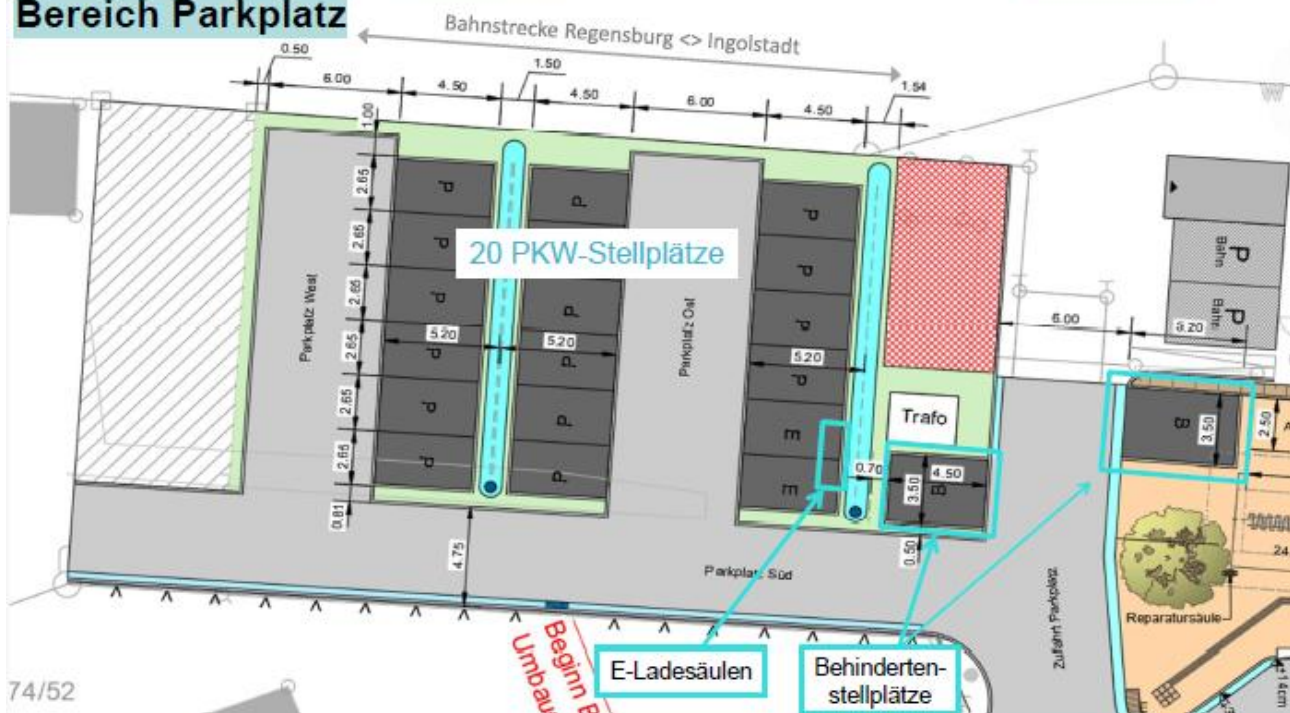
Gesamtübersicht

04.11.2025

2

KEHRER PLANUNG

Bereich Parkplatz



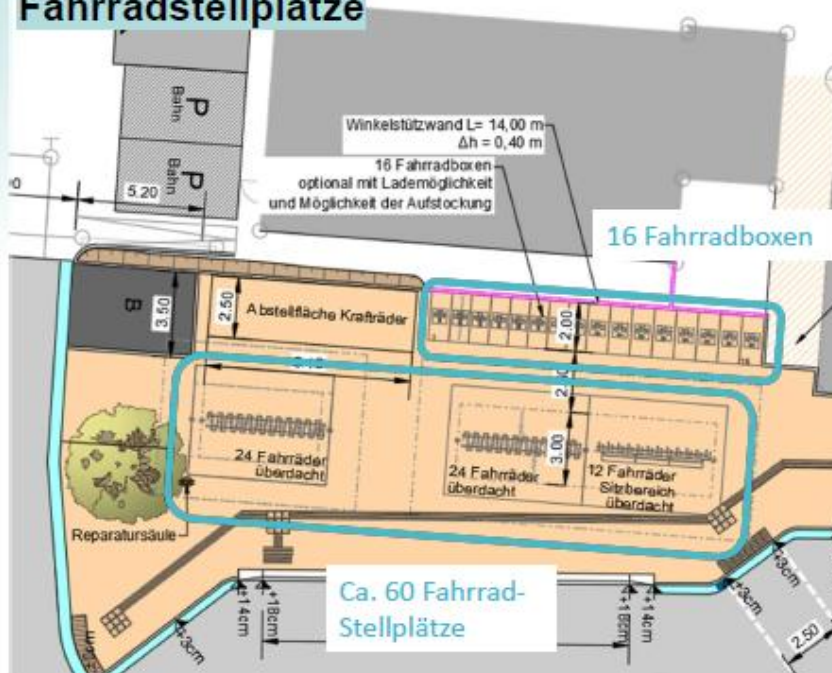
74/52

04.11.2025

3

KEHRER PLANUNG

Fahrradstellplätze



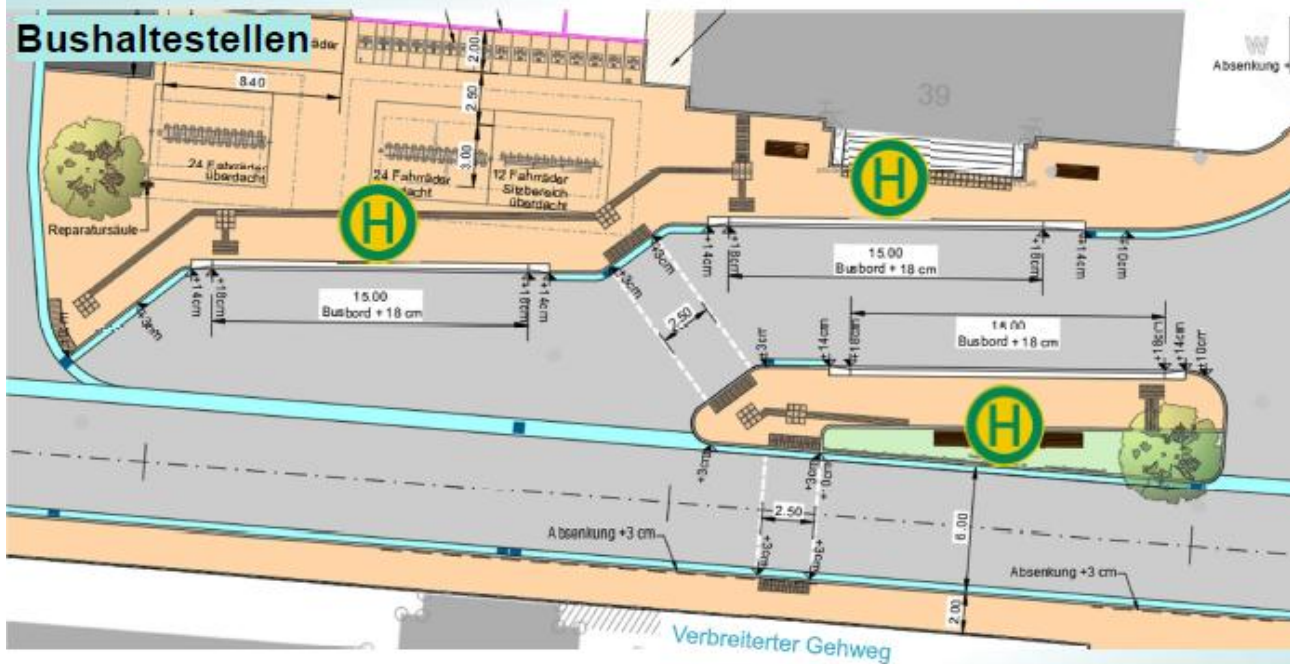
Quelle Bilder: www.orion-baseysteme.de/

04.11.2025

4

KEHRER PLANUNG

Bushaltestellen



04.11.2025

5



Auf Nachfrage zum weiteren Bestand der östlich liegenden Stellplätze erklärt der Erste Bürgermeister, dass diese Fläche in der Umgestaltung des Vorplatzes nicht mit einbezogen wurde. Im Besitz der Gemeinde befindet sich die Schotterfläche bis zum Backsteingebäude. Hier müssen

in der Zukunft noch Gespräche mit dem Eigentümer über eine gemeinsame Gestaltung der weiteren Flächen geführt werden. Eine Zufahrt werde aber berücksichtigt, ergänzt Herr Hecht.

Beschluss:

Der Erste Bürgermeister wird vom Gemeinderat ermächtigt, die entsprechenden Förderanträge zu stellen und nach Erhalt des vorzeitigen Maßnahmenbeginns (Förderzusage) die Ausschreibung der Gewerke durch das Planungsbüro Kehrner zu beauftragen.

Einstimmig beschlossen
Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

3. Erstellung von Ersatzgaragen im Bahnhofsbereich

Sachverhalt:

Aufgrund der neuen Gestaltung des Bahnhofsumfeldes müssen zwei Fertiggaragen der DB entfernt werden.
Als Ersatz wird eine neue Fertiggarage an anderer Stelle errichtet.

Beschluss:

Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, die Erstellung der Fertiggarage zu beauftragen.

Einstimmig beschlossen
Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

4. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Hochfeldstr. 22, FlNr. 75/17, Gemarkung Mitterfecking

Sachverhalt:

Das antragsgegenständliche Grundstück befindet sich im Bereich des qualifizierten Bebauungsplans „Schmiedfeld II“. Der Bebauungsplan setzt für das Grundstück die Art der Nutzung „allgemeines Wohngebiet (WA)“ fest. Das geplante Vorhaben ist nach Art der Nutzung zulässig.

Für den Bereich des Grundstücks wurden u.a. folgende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen:

- **Zahl der Vollgeschosse:** I + D (Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss) (2.1.1)
- **Kniestock:** maximal 0,80 m bis OK-Pfette (0.6.1)
- **Wandhöhe:** maximal 4,30 m; talseitig darf sich die Wandhöhe um das Maß des sichtbaren Untergeschosses (Kellergeschoss) erhöhen, jedoch insgesamt maximal 5,00 m ab gewachsenem Boden.

Für das geplante Vorhaben werden folgende Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB beantragt:

Festsetzung	Zulässig lt. Bebauungsplan	Geplant	Überschreitung
Wandhöhe	4,30 m	4,985 m	+ 0,685 m
Kniestock	0,80 m	1,50 m	+ 0,70 m

Der Antragsteller führt folgende Gründe für die beantragten Befreiungen an:

- Der Bebauungsplan ist bereits älteren Datums und entspricht nicht mehr den heutigen Wohnanforderungen.
- Es wird dringend benötigter Wohnraum geschaffen.
- Das Vorhaben trägt zur **Nachverdichtung** im Innenbereich bei.
- Die **Abstandsflächen** werden eingehalten und sind funktional gewährleistet.

Die Nachbarzustimmungen wurden von FINr. 33/13 und 33/14 erteilt; die weiteren Nachbarn haben laut Angabe im Bauantragsformular nicht zugestimmt.

Als Bezugsfall kann FINr. 75/87 (Hochgartenstraße 43) herangezogen werden. Hier wurden laut Genehmigungsbescheid Befreiungen erteilt zu den Baugrenzen, Kniestock und der Traufhöhe.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Das gemeindliche Einvernehmen zu den beantragten Befreiungen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen

Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

5. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses, Ringweg 5, FINr. 1549/4, Gemarkung Saal a.d.Donau

Sachverhalt:

Das antragsgegenständliche Grundstück befindet sich im ungeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Die umgebende Bebauung ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen.

Das geplante Bauvorhaben entspricht hinsichtlich seiner Art der Nutzung den Vorgaben für ein Mischgebiet und fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Der Rahmen der vorhandenen Bebauung wird eingehalten; ebenso wird die gebotene Rücksichtnahme auf die Nachbarschaft berücksichtigt.

Die Nachbarzustimmungen wurden laut Angaben in den Bauvorlagen erteilt. Das Grundstück befindet sich im Bereich eines festgesetzten Überschwemmungsgebiets und in Nähe eines Biotops.

Die Würdigung bauordnungsrechtlicher Vorschriften (u.a. der wasserrechtlichen Vorgaben) obliegt dem Landratsamt als Bauaufsichtsbehörde.

Es werden 2 Stellplätze in der vorhandenen Doppelgarage nachgewiesen.

Das Grundstück war bereits bebaut und ist bereits erschlossen.

Sowohl der Wasseranschluss als auch der Kanalanschluss ist aber derzeit über ein Nachbargrundstück geregelt. Die Details zur Wasseranschluss sind mit der Gemeinde abzuklären.

Der Abwasserzweckverband gibt folgende Stellungnahme ab:

Für das Anwesen Ringweg 5 Fl.-Nr. 1549/4 gibt es keine Anschlussmöglichkeit an einen öffentlichen Schmutzwasserkanal, da im Ringweg kein Schmutzwasserkanal vorhanden ist. Somit besteht nur eine Anschlussmöglichkeit an den Mischwasserkanal über das Vorderliegergrundstück Hauptstraße 58 Fl.-Nr. 1550/3.

Die straßenmäßige Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Das Landratsamt wird gebeten, folgenden Hinweis in den Genehmigungsbescheid aufzunehmen: Die Details zur Wasserversorgung sind mit der Gemeinde Saal a.d.Donau abzustimmen.

Der Anschluss an die Abwasserentsorgung muss laut Stellungnahme des Abwasserzweckverbands über die Flurnummer 1550/3 geregelt werden.

Das Landratsamt wird gebeten zu prüfen, ob für die gesicherte Erschließung eine dingliche Sicherung erforderlich ist.

Einstimmig beschlossen
Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

6. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Reithalle, FINr. 36, Gemarkung Oberschambach; hier: Entscheidung über eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans

Sachverhalt:

Der Haupt-, Werks-, Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 18.03.2025 das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Baugenehmigung für ein Vorhaben im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „SO Freizeit und Erholung Reitsport-Oberschambach“ erteilt.

Das Einvernehmen wurde auch für nachgereichte Planänderungen erteilt, da die ursprünglich eingereichten Unterlagen das Bauvorhaben nur unvollständig abbildeten. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens war jedoch durch die Festsetzungen des Bebauungsplans eindeutig definiert. Im damaligen Beschluss vom 18.03.2025 wurde ausdrücklich festgehalten, dass etwaige Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht durch das erteilte Einvernehmen abgedeckt sind. Solche Abweichungen bedürfen einer erneuten Beteiligung und Entscheidung durch den Gemeinderat.

Mit Schreiben vom 10.10.2025 teilte das Landratsamt mit, dass für das Bauvorhaben eine Befreiung hinsichtlich der Lage der Stellplätze beantragt wurde.

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „SO Freizeit und Erholung Reitsport-Oberschambach“. Bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen werden – über die üblichen Festsetzungen hinaus – die Inhalte eines konkret geplanten Projekts festgelegt. Diese Inhalte sind im sogenannten Vorhaben- und Erschließungsplan verankert, welcher gemeinsam mit der Gemeinde im Rahmen eines Durchführungsvertrags abgestimmt wird. Der Vorhabenträger verpflichtet sich darin zur Umsetzung des Vorhabens sowie zur Übernahme entsprechender Kosten und Durchführung u.a. der Ausgleichsmaßnahmen. Der Plan stellt somit einen verbindlichen rechtlichen Rahmen für das konkrete Projekt dar.

Weicht das Vorhaben von diesen Festsetzungen ab, ist eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich. Diese kann nicht ohne Beteiligung der Gemeinde erteilt werden. In diesem Fall ist das gemeindliche Einvernehmen erneut einzuholen, da es sich um eine planabweichende Entscheidung handelt, die über das ursprüngliche Einvernehmen hinausgeht.

Bei der Zulassungsentscheidung ist zu würdigen, ob durch die beantragte Befreiung

- die Grundzüge der Planung **nicht berührt werden**,
- die Abweichung **städtebaulich vertretbar ist**,
- die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen **mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist**.

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am **05.03.2024** nach Durchführung des Regelverfahrens mit einer **zweistufigen Beteiligung** der **Satzungsbeschluss** gefasst. Hinweise vom Vorhabenträger bzw. Bauwerber, dass die geplanten Stellplätze nicht ausreichend sind und eine Planänderung gewünscht wäre, gingen während des Aufstellungsverfahrens nicht ein. Im Bebauungsplan wurde detailliert festgelegt, wo die Flächen für Stellplätze vorgesehen sind. Bereits diese flächengenaue, detaillierte Festsetzung kann dafür sprechen, dass es sich um einen Grundzug der Planung handelt.

Es bedarf einer Einzelfallentscheidung des Gemeinderats ob der beantragten Befreiung zugestimmt wird.

Diskussion:

GRM Fuchs merkt an, dass die Schaffung der zusätzlichen Stellplätze sich positiv auf die verkehrliche Situation in Oberschambach auswirkt.

Zweiter Bürgermeister Rieger stimmt GRM Fuchs zu, ist aber der Meinung, dass aus seiner Sicht noch mehr Stellplätze nötig wären. Dies hatte er auch im Zuge des Bauleitverfahrens schon angeregt.

Auf Nachfrage von GRM Schmid, dass Antragsteller und Eigentümer nicht identisch sind, erklärt Frau Arnold, dass Hintergrund der ist, dass in der Vergangenheit bereits ein Bauantrag anhängig war, der letztendlich das Bauleitverfahren in Gang gesetzt hat. Der damalige Antragsteller des Bauvorhabens ist der jetzige Bauwerber, der die Maßnahmen zu einem großen Teil bereits in der Vergangenheit umgesetzt hat. Da die rechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung nun durch den rechtskräftigen Bebauungsplan gegeben sind, wurde im Prinzip der damalige Antrag entsprechend überarbeitet und neu eingereicht.

GRM Petersen bemerkt, dass die Stellplätze wohl bereits seit langem vorhanden sind.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur beantragten Befreiung hinsichtlich der Lage der Stellplätze auf dem Grundstück im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „SO Freizeit und Erholung Reitsport-Oberschambach“ wird erteilt.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 2 Anwesend 19

7. Nutzungsänderung eines best. Büros und einer Betriebsleiterwohnung in eine Anlage für soziale Zwecke (Asylbewerberunterkunft), Donaust. 31, FlNr. 1017/6, Gemarkung Saal a.d.Donau; hier: Verlängerung der Geltungsdauer der Genehmigung

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.11.2023 dem Antrag auf Nutzungsänderung eines bestehenden Büros mit Betriebsleiterwohnung in drei zeitlich befristete Wohnungen für Asylbewerber nicht zugestimmt.

Nach einem Anhörungsschreiben des Landratsamtes vom 06.02.2024 wurde die Angelegenheit erneut beraten. Der Gemeinderat hielt weiterhin an der Verweigerung des gemeindlichen Einvernehmens fest.

Mit Bescheid vom 15.02.2024 (Eingang Gemeinde: 23.02.2024) ersetzte das Landratsamt das verweigerte Einvernehmen, da aus Sicht der Bauaufsichtsbehörde die Ablehnung zu Unrecht erfolgt sei. In der Sitzung am 05.03.2024 beschloss der Gemeinderat, keine weiteren rechtlichen Schritte gegen die Ersetzung einzuleiten. Die Baugenehmigung wurde befristet bis zum 28.02.2026 erteilt.

Mit Schreiben vom 07.10.2025 beantragt der Bauwerber die Verlängerung der Nutzung als Unterkunft für Asylbewerber um weitere drei Jahre, also bis zum 28.02.2029. Das Landratsamt fordert die Gemeinde mit Schreiben vom 15.10.2025 zur Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen auf.

Das betroffene Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich i. S. v. § 34 BauGB. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem faktischen Gewerbegebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Für Flüchtlingsunterkünfte im Gewerbegebiet gelten Sonderregelungen, die in § 246 BauGB festgeschrieben sind.

Gemäß § 246 Abs. 10 BauGB können in Gewerbegebieten unter bestimmten Voraussetzungen Anlagen für soziale Zwecke – wie Unterkünfte für Asylbewerber – ausnahmsweise zugelassen werden. Voraussetzung ist, dass die Nutzung mit den nachbarlichen und öffentlichen Belangen vereinbar ist und keine planerischen Festsetzungen entgegenstehen.

Laut § 246 Abs. 12 BauGB dürfen befristete Nutzungsänderungen bis zu drei Jahren zugelassen werden. Eine Verlängerung um weitere drei Jahre ist möglich, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind.

Da die gesetzliche Frist zur Anwendung dieser Sonderregelung noch bis zum 31.12.2027 besteht (§ 246 Abs. 17 BauGB), ist ein Verlängerungsantrag zum jetzigen Zeitpunkt zulässig. Die beantragte Verlängerung bis zum 28.02.2029 liegt innerhalb der maximal zulässigen Gesamtfrist (31.12.2030).

Die Befristung bis zum Ablauf des 31.12.2027 bezieht sich nicht auf die Geltungsdauer der Genehmigung, sondern auf den Zeitraum, bis zu dessen Ende im bauaufsichtlichen Zulassungsverfahren von den Vorschriften Gebrauch gemacht werden kann (§ 246 Abs. 17 BauGB).

Die Sonderregelung nach § 246 Abs. 13a BauGB kann herangezogen werden, sofern im Gemeindegebiet der Bedarf an Unterkünften weiterhin besteht und eine Bereitstellung anderweitig nicht oder nicht rechtzeitig möglich ist.

Diskussion:

GRM Rummel möchte die Anzahl der aktuellen Asylbewerber in Saal wissen und wo diese untergebracht sind.

Bürgermeister Nerb informiert über die drei dezentralen Unterkünfte (Donaustraße, Ringweg und Tulpenstraße) mit jeweils 20 Personen und über die zentrale Einrichtung hinter dem Netto-Gebäude mit ca. 100 Personen.

Auf Nachfrage von GRM Schmid zur Nutzungsdauer erklärt Bürgermeister Nerb, dass eine Verlängerung der Geltungsdauer von Anfang an zu erwarten war. Auch gab es bislang keinerlei Schwierigkeiten vor Ort.

Auf Nachfrage von GRM Dietz zu dem Gebäude in der Hauptstr. 14 teilt der Erste Bürgermeister mit, dass es sich hier um Mietwohnungen und keine Asylunterkunft handelt.

Beschluss:

Der Gemeinderat **erteilt das gemeindliche Einvernehmen** gemäß § 36 BauGB zur beantragten Verlängerung der befristeten Nutzungsänderung des bestehenden Gebäudes in drei Wohnungen für Asylbewerber um weitere drei Jahre **bis zum 28.02.2029**. Der Gemeinderat **stimmt der ausnahmsweisen Zulassung der Nutzung für soziale Zwecke im Gewerbegebiet** zu.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 15 Nein 4 Anwesend 19

GRM Kasper verlässt den Sitzungssaal.

8. Konzessionsvertrag über die Bereitstellung des Netzes und die Nutzung öffentlicher Verkehrswege zur Versorgung mit Gas

Sachverhalt:

Geschäftsleiter Zeitler informiert über den Konzessionsvertrag.

Beschluss:

Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt zum Abschluss des Konzessionsvertrages wie vorgestellt zwischen der Gemeinde Saal a.d.Donau und den Stadtwerken Kelheim GmbH & Co. KG über die Bereitstellung des Netzes und die Nutzung öffentlicher Verkehrswege zur Versorgung mit Gas.

Einstimmig beschlossen
Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

GRM Dietz verlässt den Sitzungssaal.

GRM Kasper betritt den Sitzungssaal.

9. Entfernung der Lindenbäume und Ersatzpflanzung im Bereich des Baugebiets Schmiedfeld II

Sachverhalt:

Da die Gemeinde immer wieder Beschwerden von Anwohnern in der Hochfeldstraße in Mitterfecking hinsichtlich der Baumbepflanzung mit Lindenbäumen erreichen, wurde das Landratsamt Kelheim um Stellungnahme bezüglich einer Entfernung der 30 Lindenbäume sowie Ersatzpflanzung gebeten.

Mit Schreiben vom 17.10.2025 werden vom Sachgebiet Umwelt- und Naturschutz Bedenken hinsichtlich der Entfernung geäußert, da die Bäume größtenteils gesund sind.

Sollten die Bäume dennoch entfernt werden, ist lt. Stellungnahme zu beachten, dass dies über einen längeren Zeitraum von mehreren Jahren (jeweils Oktober bis Februar) stattfindet mit Priorisierung der Linden mit Mangelerscheinungen. Für die Ersatzpflanzung ist die Pflanzliste des gültigen Bebauungsplans maßgeblich. Außerdem ist sicherzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Belange tangiert werden.

Es wurde von der Fa. RLB-Technik Jörg Schmid, Essing, ein Angebot zur Entfernung von 30 Linden eingeholt. Die Kosten für die Entfernung der Bäume liegen bei ca. 5.000 €.

Diskussion:

Der Erste Bürgermeister teilt mit, dass die Anwohner angeschrieben werden, ob sie einer Entfernung zustimmen. Es ist mit Kosten in Höhe von ca. 12.000 € zu rechnen. Die Baumfällungen werden von einem Unternehmen durchgeführt, die Pflanzung wird durch das Bauhof-Team erfolgen.

GRM Marxreiter und GRM Schmid merken an, dass Lindenholz häufig zum Schnitzen und für den Möbelbau verwendet wird und regen an, das gefällte Holz mittels Ausschreibung zu verkaufen.

GRM Dietz betritt den Sitzungssaal.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt einer Entfernung der Linden und Ersatzpflanzung im Bereich des Baugebiets Schmiedfeld II in Mitterfecking unter Beachtung der Hinweise des Sachgebietes Umwelt- und Naturschutz zu. Der erste Bürgermeister wird hierzu ermächtigt.

Einstimmig beschlossen
Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

10. Planungsauftrag für die Gestaltung am gemeindlichen Friedhof Saal a.d.Donau

Sachverhalt:

Für die geplante zukünftige Entwicklung des gemeindlichen Friedhofs soll ein Konzept für die Umgestaltung erstellt werden. Die Planung soll durch folgendes Architekturbüro übernommen werden.

FreiraumSpektrum
Frankstraße 5
93326 Abensberg

Angebotspreis 9.800,00€ (zzgl. MwSt) für 100 Stunden
Pauschale Nebenkosten i.H.v. 3% des Nettohonorars
Abgerechnet wird jeweils nach tatsächlich geleisteten Stunden
Grundlage des Honorarangebots ist die Verordnung HOAI

Gemäß Nr. 1.2.1 IMBeK liegt die Unterschwellengrenze für Direktaufträge, seit dem 01.01.2025 bei einschließlich 100.000,00 Euro netto. Aufgrund dessen wurden keine weiteren Planungsanfragen an andere Architekturbüros gestellt.

Seitens der Verwaltung wird empfohlen, das Architekturbüro FreiraumSpektrum mit der Erstellung eines Konzepts zur Umgestaltung des gemeindlichen Friedhofs zu beauftragen.

Diskussion:

Bürgermeister Nerb erläutert, dass die in der letzten Sitzung beschlossene Aufhebung der Pflicht zur Einfassung eines Erdgrabes von den Bürgerinnen und Bürgern sehr begrüßt wird.

In einer der nächsten Bauausschuss-Sitzungen soll eine Begehung am Friedhof stattfinden, zu der alle GRM eingeladen sind.

Beschluss:

Der erste Bürgermeister wird ermächtigt, das Architekturbüro FreiraumSpektrum bis zu einer Gesamtsumme in Höhe von 20.000,00 Euro mit der Erstellung eines Konzepts zur Umgestaltung des gemeindlichen Friedhofs zu beauftragen.

Einstimmig beschlossen

Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

11. Mitteilungen und Anfragen

Zweiter Bürgermeister Rieger informiert über den erfolgten Verkaufsoffenen Sonntag am 26.10.2025 und dankt in seiner Funktion als zweiter Vorsitzender der Werbegemeinschaft Saal dem Ordnungsamt, insbesondere Fr. Schmidt, für die Unterstützung, u. a. in Bezug auf das erforderliche Sicherheitskonzept.

GRM Rummel berichtet von den Mäharbeiten am Damm. Dabei wurden Flurschäden auf einem umliegenden Feld verursacht.

Bürgermeister Nerb teilt mit, dass die Arbeiten durch eine Fremdfirma durchgeführt wurden und Schadenersatz geltend gemacht werden könne.

GRM Eichinger bringt vor, dass der parallel zur Kreisstraße verlaufende Fußweg unterhalb des Sportplatzes in Mitterfecking durch Baumwurzeln stark beschädigt sei. Auch die Beleuchtung sei bedingt durch die Bäume sehr dürrtig; dies stelle eine erhebliche Sturzgefahr dar.

Auf Nachfrage von GRM Petersen zu den Bushäuschen in Schambach erklärt Bürgermeister Nerb, dass in der Bachler Straße am Ende des Gehweges noch ein Bushäuschen aufgestellt wird. Der Auftrag hierzu ist bereits erteilt. Sollte die Notwendigkeit festgestellt werden, kann auch noch gegenüber dem neuen Bushäuschen eines aufgestellt werden. Die Bushaltestellen beim Anwesen Alkofer, Einmündung Einmußer Straße, und an der Einmündung Müllergasse werden entfernt.

In diesem Zusammenhang informiert der Erste Bürgermeister, dass derzeit geprüft wird, im Bereich des Alkofer-Anwesens gegenüber der Kirche in der Bachler Straße mittels Leitplanken einen Schutz für den Gehweg zu schaffen. Dadurch wäre das Problem beseitigt, dass die Fahrzeuge auf dem Gehweg fahren.

GRM Fuchs regt erneut an, eine Möglichkeit für die Bürgerinnen und Bürger zu schaffen, ihren Wasserzählerstand automatisiert bzw. über eine Online-Plattform übermitteln zu können.

GRM Marxreiter erkundigt sich nach den Planungen hinsichtlich der Brücke in Mitterfecking. Die Genehmigung zur wasserrechtlichen Erlaubnis ist erfolgt, sagt der Erste Bürgermeister, die Umsetzung findet demnächst statt.

GRM Marxreiter bittet um die Bachräumung des Feckinger Bachs (Bereich Dorfplatz / Maibaum).

GRM Schneider wünscht, dass auch in Oberfecking bei der Brücke gemäht und geräumt wird.

GRM Petersen will wissen, wie der Stand beim Schützenheim in Einmuß ist. Seitens der Verwaltung wurde beim ALE Landau a.d.Isar ein Antrag zur Förderung über die einfache Dorferneuerung für den Anbau an das Schützenheim in Einmuß gestellt. Bisläng kam hierüber noch keine Rückmeldung, die Maßnahme sei jedoch im Haushaltsplan berücksichtigt, teilt Bürgermeister Nerb mit.

GRM und Jugendbeauftragter Überrigler bedankt sich für die installierte Außenbeleuchtung am Jugendtreff. Seit dem Sommer besuchen zwischen 10 und 15 Jugendliche den Treff regelmäßig. Auch eine neue Leitung konnte gefunden werden, diese werde sich im Frühjahr im Gremium vorstellen, ergänzt der Erste Bürgermeister.

Zur Kenntnis genommen
Anwesend 19

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

gez.
Christian Nerb
Erster Bürgermeister

gez.
Tobias Zeitler
Schriftführung