

# AUSZUG AUS DER NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES DONAUSTAUF

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 19.09.2019  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 21:50 Uhr  
Ort: Sitzungssaal des Rathauses Donaustauf

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Vorsitzender

Herr 1. Bürgermeister Jürgen Sommer

### Marktgemeinderatsmitglied

Herr Karl-Heinz Apel ab Top 3  
Herr Nicolai Bube  
Herr Rüdiger Hage  
Frau Ursula Hildebrand  
Frau Andrea Kammermeier  
Herr Bernd Kellermann  
Herr Markus Meindl  
Herr Johann Melzl  
Herr Jenő Mihályi  
Herr Thomas Niedermeier  
Herr Erwin Ostermeier  
Herr Hans Sauerer  
Herr Martin Sendlbeck  
Herr Wolfgang Weigert  
Frau Brigitte West

### Sachverständiger Verwaltung

Herr Georg Weigert bis Top 4 (21:00 Uhr)

### Schriftführer

Herr Stefan Unertl ab Top 3

### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

### Marktgemeinderatsmitglied

Herr Bernd Strathmeyer entschuldigt

## TAGESORDNUNG

1. Eröffnung der Sitzung und Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 01.08.2019
2. Bericht des Bürgermeisters
3. Beratung und Beschluss über die Festlegung der Fach- und Sachpreisrichter für die Durchführung des Architektenwettbewerbs für den Neubau der Schule Donaustauf
4. Antrag auf Baugenehmigung über den Neubau eines Doppelhauses mit zwei Garagen und zwei Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 381/7 der Gemarkung Donaustauf, Strathstraße 3 und 3a
5. Antrag auf Baugenehmigung über den Neubau eines Doppelhauses mit zwei Garagen und zwei Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 381/6 der Gemarkung Donaustauf, Strathstraße 5 und 5a
6. Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides über die Errichtung von 3 Doppelhausanlagen auf dem Grundstück 408/2 der Gemarkung Donaustauf, Schillerstraße 1
7. Antrag auf Baugenehmigung über den Abbruch des bestehenden Wohnhauses und Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 632/3 der Gemarkung Donaustauf, Schubertstraße 6
8. Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides über den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.-Nr. 388 der Gemarkung Donaustauf, Ludwigstraße
9. Antrag auf Baugenehmigung über die Neuerrichtung eines Nebengebäudes mit vier Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 457/1 der Gemarkung Donaustauf, Ludwigstraße 35
10. Änderung des Bebauungsplanes "Falkensteiner Straße" des Marktes Donaustauf
  - a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
  - b) Satzungsbeschluss
11. Feststellung der Jahresrechnung 2018
12. Entlastung zur Jahresrechnung 2018
13. Bekanntgaben und Anfragen

## **1 Eröffnung der Sitzung und Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 01.08.2019**

Ab Beginn der öffentlichen Sitzung wird das Protokoll der nicht öffentlichen Sitzung vom 01.08.2019 in Umlauf gebracht.

Anschließend lässt er über die Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 01.08.2019, welche im Ratsinformationssystem freigegeben wurde, abstimmen.

**15 : 0**

## **2 Bericht des Bürgermeisters**

## **3 Beratung und Beschluss über die Festlegung der Fach- und Sachpreisrichter für die Durchführung des Architektenwettbewerbs für den Neubau der Schule Donaustauf**

Einstimmig wird beschlossen, dass eine Energieeffizienz über die gesetzlichen Vorgaben hinaus anzustreben ist.

**16 : 0**

Mit der Regierung der OPf. ist noch abzuklären, wie es förderrechtlich beurteilt wird, wenn bestehende Bausubstanz mit einbezogen wird und wenn die Gemeinschaftsräume, hinsichtlich einer möglichen Erweiterung um einen Zug, größer gebaut werden, als im Raumprogramm vorgesehen.

### **Beschluss:**

Vom Gemeinderat werden folgende Sachpreisrichter benannt:

Sachpreisrichter	Stv. Sachpreisrichter
Jürgen Sommer, 1. Bürgermeister	Wolfgang Weigert, 2. Bürgermeister
Rüdiger Hage	Ursula Hildebrand
Christian Blüml	Martin Sendlbeck
Nicolai Bube	Brigitte West, 3. Bürgermeisterin

Zum ständig anwesenden Stellvertreter wird Herr Georg Weigert von der VGem. Donaustauf berufen.

**16 : 0**

## **4 Antrag auf Baugenehmigung über den Neubau eines Doppelhauses mit zwei Garagen und zwei Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 381/7 der Gemarkung Donaustauf, Strathstraße 3 und 3a**

### **Beschluss:**

Der Antrag auf Baugenehmigung wird vom Marktgemeinderat Donaustauf befürwortet. Das Einvernehmen für die Erteilung einer Genehmigung wird hergestellt.

**16 : 0**

**5 Antrag auf Baugenehmigung über den Neubau eines Doppelhauses mit zwei Garagen und zwei Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 381/6 der Gemarkung Donaustauf, Strathstraße 5 und 5a**

---

**Beschluss:**

Der Antrag auf Baugenehmigung wird vom Marktgemeinderat Donaustauf befürwortet. Das Einvernehmen für die Erteilung einer Genehmigung wird hergestellt.

**16 : 0**

**6 Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides über die Errichtung von 3 Doppelhausanlagen auf dem Grundstück 408/2 der Gemarkung Donaustauf, Schillerstraße 1**

---

**Beschluss:**

Der Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides wird vom Marktgemeinderat Donaustauf befürwortet. Das Einvernehmen für die Erteilung einer Genehmigung wird hergestellt.

**16 : 0**

**7 Antrag auf Baugenehmigung über den Abbruch des bestehenden Wohnhauses und Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 632/3 der Gemarkung Donaustauf, Schubertstraße 6**

---

**Beschluss:**

Der Antrag auf Baugenehmigung wird vom Marktgemeinderat Donaustauf befürwortet. Das Einvernehmen für die Erteilung einer Genehmigung wird hergestellt. Die Überschreitung der max. zulässigen Länge für Grenzgebäude ist zu vermeiden.

**16 : 0**

**8 Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides über den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.-Nr. 388 der Gemarkung Donaustauf, Ludwigstraße**

---

**Beschluss:**

Der Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides wird vom Marktgemeinderat Donaustauf befürwortet. Das Einvernehmen für die Erteilung einer Genehmigung wird hergestellt, wenn das geplante Carport und die Stellplätze so situiert werden, dass die Zufahrt zur vorhandenen Garage uneingeschränkt möglich ist.

**16 : 0**

**9 Antrag auf Baugenehmigung über die Neuerrichtung eines Nebengebäudes mit vier Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 457/1 der Gemarkung Donaustauf, Ludwigstraße 35**

**Beschluss:**

Der Antrag auf Baugenehmigung wird vom Marktgemeinderat Donaustauf befürwortet. Das Einvernehmen für die Erteilung einer Genehmigung wird hergestellt.

5 : 11

**10 Änderung des Bebauungsplanes "Falkensteiner Straße" des Marktes Donaustauf  
a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen  
b) Satzungsbeschluss**

**a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen**

Während der Auslegungsfrist sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1. Staatliches Bauamt Regensburg

Gegen die o. g. Änderung des Bebauungsplanes „Falkensteiner Straße“ bestehen von Seiten des Staatl. Bauamtes Regensburg unter Einhaltung folgender Auflagen keine Einwendungen:

Für bauliche Anlagen ist vom Fahrbahnrand der Staatsstraße 2145 ein Mindestabstand von 20,0 m einzuhalten. Die Anlage von unmittelbaren Grundstückszufahrten von den Baugrundstücken zur St 2145 ist nicht gestattet.

Den Bauwerbern stehen keine Ersatzansprüche für Schäden zu, die den Grundstücken durch Lärm- und andere von der St 2145 ausgehende Immissionen entstehen sollten. Für erforderliche Lärmschutzmaßnahmen übernimmt das Staatl. Bauamt Regensburg keine Kosten.

2. Bayernwerk Netz GmbH Schwandorf

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

Zur elektronischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Bei der Bayernwerk Netz GmbH dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an den Verfahrensschritten zu beteiligen.

3. Landratsamt Regensburg – SG S 31, Wasserrecht und Gewässerschutz, Staatliches Abfallrecht, Bodenschutz

Mit der Planung besteht Einverständnis, da keine neuen Betroffenenheiten erkennbar sind.

4. Landratsamt Regensburg – SG L 19, Tiefbau, Kreisbauhof

Die Belange des Sachgebietes L 19 sind von der Planung nicht berührt.

5. Landratsamt Regensburg – SG S 33-1: Fachtechnik Immissionsschutz

Bei einer Umplanung zum WA ist der höhere Schutzanspruch zu würdigen. Die Flächen liegen im Einwirkungsbereich des Verkehrslärms der St 2145. Eine entsprechende Ermittlung und Bewertung der einwirkenden Verkehrslärmimmissionen fehlt.

6. Wasserwirtschaftsamt Regensburg

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes „Falkensteiner Straße“ des Marktes Donaustauf keine Einwände.

7. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Aus dem Bereich Landwirtschaft bestehen keine Einwände. Wald ist nicht betroffen, daher ebenfalls keine Einwände.

8. Bürgerschaft

Von Seiten der Bürgerschaft wurden keine Stellungnahmen eingereicht.

Weitere Stellungnahmen sind nicht eingegangen. Im Rahmen der Abwägung nimmt der Marktgemeinderat wie folgt Stellung:

Zu 1: Die Hinweise werden beachtet. Der Abstand ist gegeben.

Zu 2: Hier ist nichts zu veranlassen.

Zu 3: Hier ist nichts zu veranlassen.

Zu 4: Hier ist nichts zu veranlassen.

Zu 5: Eine schallschutztechnische Untersuchung wurde durchgeführt. Die Ergebnisse sind zu berücksichtigen.

Zu 6: Hier ist nichts zu veranlassen.

Zu 7: Hier ist nichts zu veranlassen.

Zu 8: Hier ist nichts zu veranlassen.

Weitere Abwägungen sind nicht erforderlich.

**14 : 2:**

**Satzungsbeschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „Falkensteiner Straße“ mit Begründung in der Fassung vom 28.05.2019 als Satzung nach § 10 BauGB. Die Verwaltung wird beauftragt den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

**14 : 2**

**Beschlussvorschlag:**

Die im Haushaltsjahr angefallenen und noch nicht beschlossenen über- und außerplanmäßigen Ausgaben werden hiermit gemäß Art. 66 Abs. 1 GO nachträglich genehmigt.

Die Jahresrechnung wird mit folgendem Ergebnis festgestellt:

Verwaltungshaushalt	Soll- Einnahmen und Ausgaben	7.363.199,36 €
Vermögenshaushalt	Soll- Einnahmen und Ausgaben	2.063.821,97 €
<b>Gesamthaushalt</b>	<b>Soll- Einnahmen und Ausgaben</b>	<b>9.427.021,33 €</b>
Schulden zum 31.12.2018		379.984 €
Rücklagen zum 31.12.2018		4.465.544 €

Zum Ausgleich des Vermögenshaushalts wurden aus der allgemeinen Rücklage 187.804,77 € entnommen.

**16 : 0**

**12 Entlastung zur Jahresrechnung 2018****Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat Donaustauf erteilt die Entlastung zur Jahresrechnung 2018.

Bürgermeister Sommer ist gem. Art. 49 GO wegen persönlicher Beteiligung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**15 : 0**

**13 Bekanntgaben und Anfragen**