

AUSZUG AUS DER NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES DONAUSTAUF

Sitzungsdatum: Donnerstag, 09.12.2021

TAGESORDNUNG

1. Eröffnung der Sitzung und Genehmigung der Niederschriften der Sitzungen vom 23.10.2021 und 04.11.2021
2. Bericht des Bürgermeisters
3. Beratung und Beschluss über die Antragstellung zur Förderung der Einstellung eines Klimaschutzmanagers
4. Förderung von Regenwassernutzungsanlagen
hier: Beratung und Beschluss der Richtlinien zur Förderung
5. Beratung und Beschluss über die Haushaltssatzung 2022 samt ihren Anlagen
6. Veränderungssperre für die Flur Nummern 2314/8, 1101 und 1107, Gemarkung Donaustauf
hier: Information und Aufhebung der Satzung zum Erlass einer Veränderungssperre
7. Änderung des Bebauungsplanes "Strath - Areal" durch das Deckblatt Nr. 2
 - a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
 - b) Satzungsbeschluss
8. Beratung und Beschluss über den Erlass einer Freiflächengestaltungssatzung des Marktes Donaustauf
9. Beratung und Beschluss über die Änderung der Stellplatzsatzung des Marktes Donaustauf
10. Bekanntgabe des Tätigkeitsberichtes des Ortsheimatpflegers
11. Bekanntgaben und Anfragen

1 Eröffnung der Sitzung und Genehmigung der Niederschriften der Sitzungen vom 23.10.2021 und 04.11.2021

Anschließend lässt der Vorsitzende über die Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 23.10.2021 und der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 04.11.2021, welche im Ratsinformationssystem freigegeben wurden, abstimmen.

17 : 0

2 Bericht des Bürgermeisters

3 Beratung und Beschluss über die Antragstellung zur Förderung der Einstellung eines Klimaschutzmanagers

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, dass ein Antrag auf Förderung für die Einstellung eines Klimaschutzmanagers gestellt wird. Es wird beschlossen, dass eine Teilzeitstelle im Umfang einer halben Vollzeitstelle (19,5 Wochenstunden) ausgeschrieben und im Haushalt 2022 vorgesehen wird. Eine Kooperationsvereinbarung mit einer anderen Gemeinde wird abgelehnt.

17 : 0

**4 Förderung von Regenwassernutzungsanlagen
hier: Beratung und Beschluss der Richtlinien zur Förderung**

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Richtlinien des Marktes Donaustauf zur Förderung der Errichtung von Regenwassernutzungsanlagen vom 09.12.2021. Die notwendigen Haushaltsmittel sind im Haushalt 2022 einzuplanen.

17 : 0

5 Beratung und Beschluss über die Haushaltssatzung 2022 samt ihren Anlagen

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Haushaltssatzung 2022 samt ihren Anlagen ohne Änderung.

17 : 0

Der Marktgemeinderat beschließt den Finanzplan 2023 – 2025 ohne Änderung.

17 : 0

**6 Veränderungssperre für die Flur Nummern 2314/8, 1101 und 1107,
Gemarkung Donaustauf
hier: Information und Aufhebung der Satzung zum Erlass einer
Veränderungssperre**

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, dass die Satzung zum Erlass einer Veränderungssperre der

Marktgemeinde Donaustauf im Bereich des Bebauungsplanes Donaustauf – Süd vom 06.08.2020 aufgehoben wird. Die Verwaltung wird beauftragt die Aufhebung ortsüblich bekannt zu machen.

17 : 0

**7 Änderung des Bebauungsplanes "Strath - Areal" durch das Deckblatt
Nr. 2
a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss**

Sachverhalt:

a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Während der Auslegungsfrist sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1. REWAG

Es bestehen keine Einwände gegen die Planung.

2. Wasserwirtschaftsamt Regensburg

Es bestehen keine Einwände gegen die Planung.

3. Landratsamt Regensburg, Kreisbrandrat

Mit der Planung besteht Einverständnis.

4. Landratsamt Regensburg, Sachgebiet L 16

Auf die Stellungnahme vom 03.07.17 und 04.10.18 bezüglich der fehlenden Wendeflächen der Parzellen 1 – 6, sowie 16 bis 24 wird hingewiesen. Mit der Planung besteht Einverständnis.

5. Landratsamt Regensburg, Denkmalschutz

Mit der Planung besteht Einverständnis.

6. Landratsamt Regensburg, Wasserrecht und Gewässerschutz, Abfallrecht, Bodenschutz

Mit der Planung besteht Einverständnis.

7. Landratsamt Regensburg, Immissionsschutz

Mit der Planung besteht Einverständnis.

8. Landratsamt Regensburg, Tiefbauamt

Die Belange sind nicht berührt.

9. Landratsamt Regensburg, Sachgebiet 41

Die Fachstellen L 31, Verkehrsentwicklung, L 41, Kreisjugendamt, S 33-2, Natur- und Landschaftsschutz und S 52, Gesundheitsamt, brachten keine Äußerung vor, so dass davon ausgegangen werden kann, dass mit der Planung Einverständnis besteht oder die wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch den Bebauungsplan nicht berührt werden.

10. Landratsamt Regensburg, Sachgebiet Bauleitplanung

Die Stellungnahmen wurden nicht ausformuliert, sondern lediglich handschriftlich eingetragen.

Es handelt sich um folgende Punkte:

- Es fehlt ein Übersichtslageplan
- Es fehlt eine Aussage im normativen Teil, dass es sich um eine unselbständige Planänderung handelt und diese nur gemeinsam mit den unverändert gebliebenen Festsetzungen der Urfassung gilt.
- Es ist die Einarbeitung einer Formulierung notwendig, dass mit Ausnahme der Änderungen des Deckblatt Nr. 2 die bisherigen Zeichenerklärungen, Regelquerschnitte, Festsetzungen und Hinweise des Ausgangsbauungsplanes bzw. der 1. Änderung gelten.
- Festsetzung 1.2.2 ist anzupassen, dass im WA 4 3 VG zulässig sind
- Die Festsetzung 1.2.5 ist ersatzlos zu streichen

- zu den Wandhöhen in 2.1.1 ist zu erläutern wie sich diese bemessen
- die Festsetzung 2.4.4 ist abzuändern. Aufschüttungen und Abgrabungen sind nicht zulässig. Ein Geländeneivellement ist der Planung beizufügen.
- In der Begründung sind einige redaktionelle Änderungen notwendig
- Obwohl es sich um ein Bestandsgebäude handelt, wird zu Bedenken gegeben, dass § 13 BauGB auf den planerischen Grundgedanken des Ausgangsbebauungsplanes abzielt und dieser den Abbruch und die Errichtung von 2 Mehrfamilienhäusern mit 2 Vollgeschossen vorsah. Abweichungen dürfen nur von minderem Gewicht sein. Je tiefer eine Änderung in das Interessensgeflecht eines Bebauungsplanes eingreift, umso eher liegt eine Berührung der Grundzüge der Planung. Es gilt nicht nur auf den Änderungsbereich, sondern den Geltungsbereich des Bebauungsplanes oder gar die umliegende Planung abzustellen.

11. Bürgerschaft

Aus der Bürgerschaft wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

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

Zu 1: Hier ist nichts zu veranlassen.

Zu 2: Hier ist nichts zu veranlassen.

Zu 3: Hier ist nichts zu veranlassen.

Zu 4: Hier ist nichts zu veranlassen.

Zu 5: Hier ist nichts zu veranlassen.

Zu 6: Hier ist nichts zu veranlassen.

Zu 7: Hier ist nichts zu veranlassen.

Zu 8: Hier ist nichts zu veranlassen.

Zu 9: Hier ist nichts zu veranlassen.

Zu 10: Der Übersichtslageplan wird eingefügt.

Die Aussage zur unselbständigen Planung und die Formulierung, dass die bisherigen Festsetzungen, mit Ausnahme der geänderten, weiter gelten, wird aufgenommen.

Die Festsetzung 1.2.2 wird angepasst und die Festsetzung 1.2.5 ersatzlos gestrichen.

Die Bemessung der Wandhöhe des Bestandsgebäudes wird aufgenommen.

Die Festsetzung 2.4.4 wird ersatzlos gestrichen. Dadurch gelten die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes fort.

Die redaktionellen Änderungen in der Begründung werden vorgenommen.

Die Änderung des Bebauungsplans wurde nicht im Verfahren nach § 13 sondern im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt.

Der Grundzug der Planung sah für die Parzellen 14 und 15 Mehrfamilienhäuser zur Schaffung von zusätzlichem Mietwohnraum vor. Dieser Grundsatz wird durch den Erhalt des Bestandsgebäudes und die Umnutzung in Mietwohnungen erfüllt.

Eine Wiedernutzbarmachung des Bestandsgebäudes ist sowohl aus städtebaulicher Sicht zu befürworten, aber vielmehr aus der Sicht des Umweltschutzgedankens, da durch den Abriss und die danach zwingend notwendige Verfüllung des Geländes ein erheblicher Eingriff notwendig wäre. Dies wird durch die vorliegende Planung verhindert.

Zu 11: Hier ist nichts zu veranlassen.

Weitere Abwägungen sind nicht notwendig.

Abstimmung:

17 : 0

b) Satzungsbeschluss

Der Marktgemeinderat Donaustauf beschließt, das Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan „Strath – Areal“ in der Fassung vom 09.12.2021 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung ortsüblich bekannt zu machen.

17 : 0

**8 Beratung und Beschluss über den Erlass einer
Freiflächengestaltungssatzung des Marktes Donaustauf**

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Satzung über die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, Einfriedungen und die Begrünung baulicher Anlagen in der Marktgemeinde Donaustauf in der geänderten Fassung. Die Satzung wird der Niederschrift als Anlage beigefügt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung auszufertigen und ortsüblich bekannt zu machen.

11 : 6

**9 Beratung und Beschluss über die Änderung der Stellplatzsatzung des
Marktes Donaustauf**

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die 1. Änderungssatzung zur Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Kraftfahrzeuge. Die Satzung wird der Niederschrift als Anlage beigefügt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Änderungssatzung ortsüblich bekannt zu machen.

15 : 2

10 Bekanntgabe des Tätigkeitsberichtes des Ortsheimatpflegers

11 Bekanntgaben und Anfragen
