

Niederschrift

über die Sitzung

am 08.11.2018 von 19:30 Uhr bis 22:55 Uhr

des Gremiums

Marktgemeinderat Donaustauf

im Sitzungssaal des Rathauses Donaustauf

Öffentliche Sitzung

anwesend:

Vorsitzender

Herr 1. Bürgermeister Jürgen Sommer

Marktgemeinderatsmitglied

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

Sachverständiger Verwaltung

Herr Stefan Unertl

Schriftführer

Frau Tanja Ballmann

abwesend:

Sitzung am: 08.11.2018

TAGESORDNUNG:

- 1 Eröffnung der Sitzung und Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 04.10.2018
- 2 Bericht des Bürgermeisters
- 3 Generalsanierung Sporthalle Donaustauf
hier: Vorstellung der Sanierungsplanung durch das Planerteam und Festlegung der durchzuführenden Maßnahmen
- 4 Beratung und Beschluss über die Art und den Zeitpunkt der Ausführung eines Bolzplatzes neben der ehem. Tennishalle
- 5 Vorstellung eines möglichen Baugebietes in Sulzbach durch den Erschließungsträger
- 6 Änderung des Bebauungsplanes "Strath - Areal"
 - a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
 - b) Satzungsbeschluß
- 7 Änderung des Bebauungsplanes "Egelseestraße - West I"
 - a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
 - b) Satzungsbeschluß
- 8 Feststellung der Jahresrechnung 2017
- 9 Entlastung zur Jahresrechnung 2017
- 10 Beratung und Beschluss über den Neuerlass der Gebührensatzung zur Satzung über die gemeindlichen Bestattungseinrichtungen in der Marktgemeinde Donaustauf
- 11 Beschluss zum Beitritt zur Realsteuerstelle Regensburg
- 12 Beratung und Beschluss über das neue Design des Wappens für den Markt Donaustauf
- 13 Bekanntgaben und Anfragen

Sitzung am: 08.11.2018

Öffentlicher Teil**1 Eröffnung der Sitzung und Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 04.10.2018**

Anschließend lässt der Vorsitzende über die Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung, welche mit der Einladung verschickt wurde, abstimmen.

16 : 1

2 Bericht des Bürgermeisters**3 Generalsanierung Sporthalle Donaustauf
hier: Vorstellung der Sanierungsplanung durch das Planerteam und Festlegung der durchzuführenden Maßnahmen**

Es wird beschlossen, dass die Sanierung der kompletten Sporthalle Donaustauf eingeleitet wird.

17 : 0

4 Beratung und Beschluss über die Art und den Zeitpunkt der Ausführung eines Bolzplatzes neben der ehem. Tennishalle**5 Vorstellung eines möglichen Baugebietes in Sulzbach durch den Erschließungsträger****6 Änderung des Bebauungsplanes "Strath - Areal"
a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluß****a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen**

Während der Auslegungsfrist sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1. Landratsamt Regensburg, Natur- und Landschaftsschutz

Mit der Planung besteht Einverständnis.

2. Landratsamt Regensburg, Immissionsschutz

Die Belange sind nicht entscheidungserheblich betroffen. Auf die Stellungnahme vom 13.04.2017 wird verwiesen.

3. Landratsamt Regensburg, Denkmalschutz

Mit der Planung besteht Einverständnis.

4. Landratsamt Regensburg, L 16 Müllabfuhr

Sitzung am: 08.11.2018

Es wird auf die Stellungnahme vom 03.07.2017 verwiesen. Es ist nach wie vor aktuell, dass die Parzellen 1 bis 6, sowie 18 – 24 aufgrund fehlender oder ungeeigneter Wendeflächen nicht direkt von Entsorgungsfahrzeugen angefahren werden können. Aus diesem Grund müssen die Bewohner ihre Abfallbehälter, Sperrmüll usw. zur Entleerung bzw. Abholung an geeigneten Stellen an den jeweiligen Zufahrtsstraßen bereitstellen.

5. Landratsamt Regensburg, Bauleitplanung S 41-1

Da die Satzung mit der Ausfertigung als Originalurkunde hergestellt als auch der Wille des Normengebers nach außen wahrnehmbar wird, sind alle Einzelblätter des Bebauungsplanes mit Regelungsinhalt mit den Verfahrensvermerken körperlich untrennbar miteinander zu verbinden oder durch eine Art gedankliche Schnur untereinander zu verknüpfen.

Begründung:

Diese enthält Bestimmungen, welche zum Verständnis als auch der vollumfänglichen Darstellung der wesentlichen Angaben unabkömmlich sind und keine Festsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen oder Kennzeichnungen darstellen. Die Begründung soll Ziel, Zweck und die Auswirkungen der Planungen gemäß §2 a Satz 2 BauGB darlegen und die Planung rechtfertigen, als auch deren Erforderlichkeit nachweisen und die einzelnen Festsetzungen sowie wesentliche planerische Entscheidungen begründen und nicht nur erläutern. Wir legen nahe, die Begründung um die Ausgangs-/Bestandssituation, den konkreten Inhalt der Änderung (Grundzüge der Planung), deren verfolgte Ziele, sowie Auswirkungen und die maßgeblichen Gründe für die Abwägung, wenn von wesentlichen Planungsgrundsätzen abgewichen werden musste, als auch Ausführungen, ob Maßnahmen zur Verwirklichung des Planbereiches erforderlich sind zu ergänzen.

6. Wasserwirtschaftsamt Regensburg

Durch die geplante Änderung sind keine wasserwirtschaftlichen Punkte betroffen. Wir weisen darauf hin, dass die bereits enthaltenen Hinweise zur dichten Ausführung der Kellergeschosse auch für die neu zulässigen gilt.

7. .Bürgerschaft

Aus der Bürgerschaft wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Weitere Stellungnahmen sind 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: Die Bauwerber werden entsprechend hingewiesen.

Zu 5: Die Begründung wird erweitert.

Zu 6: Hier ist nichts zu veranlassen.

Sitzung am: 08.11.2018

Zu 7: Hier ist nichts zu veranlassen.

Weitere Abwägungen sind nicht erforderlich.

Abstimmung:

17 : 0

Beschluss:

b) Satzungsbeschluss

Der Marktgemeinderat beschließt das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „Strath Areal“ bestehend aus der Planzeichnung mit Satzung und der Begründung in der zu ändernden Fassung vom 08.11.2018 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt die Satzung ortsüblich bekannt zu machen.

17 : 0

7 Änderung des Bebauungsplanes "Egelseestraße - West I"

a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

b) Satzungsbeschluss

a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Während der Auslegungsfrist sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1. Landratsamt Regensburg, Natur- und Landschaftsschutz

Mit der Planung besteht Einverständnis.

2. Landratsamt Regensburg, Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes sind nicht betroffen.

3. Landratsamt Regensburg, Tiefbau, Kreisbauhof

Die Belange des Sachgebietes sind nicht berührt.

4. Landratsamt Regensburg, Denkmalschutz

Mit der Planung besteht Einverständnis.

5. Landratsamt Regensburg, Sachgebiet L 16 Müllabfuhr

Die Betrachtung des Bebauungsplanes unter den bekannten Gesichtspunkten für die Befahrbarkeit der Straßenzüge durch Entsorgungsfahrzeuge ergibt, dass die Anfahrbarkeit für Entsorgungsfahrzeuge gegeben ist.

6. Landratsamt Regensburg, Bauleitplanung S 41 – 1

Sitzung am: 08.11.2018

Nach § 1 Abs. 8 gelten die Vorschriften des BauGB über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für die Änderung. Dies erfasst sowohl die materiellen Vorgaben des BauGB als auch dessen Vorgaben für das Verfahren. Bei den vorgelegten Planunterlagen handelt es sich um eine inhaltliche Modifizierung des Ursprungsplanes, eine sog. Unselbständige Planänderung. Diese kann nur gemeinsam mit den unverändert gebliebenen Festsetzungen der Urfassung gelten mit der Folge, dass der ursprüngliche Plan in der Fassung maßgeblich ist, die er durch die Änderung erhalten hat. Im normativen Teil des Bebauungsplanes bitten wir eine klare Formulierung einzuarbeiten, dass mit Ausnahme etwaiger in der ersten Änderung enthaltenen Festsetzungen die bisherigen Zeichenerklärungen, Regelquerschnitte, Festsetzungen und Hinweise des Ausgangsbauungsplanes weiterhin gelten sollen.

Redaktionelles/Planteil:

Ergänzung eines Übersichtslageplanes und eines Nordpfeiles.

Da die Satzung mit der Ausfertigung als Originalurkunde hergestellt als auch der Wille des Normengebers nach außen wahrnehmbar wird, sind alle Einzelblätter des Bebauungsplanes mit Regelungsinhalt mit den Verfahrensvermerken körperlich untrennbar miteinander zu verbinden oder durch eine Art gedankliche Schnur untereinander zu verknüpfen.

Erläuterung der Nutzungsschablone und Darstellung des Regelquerschnitts zu Quartier 5.

Geltungsbereich entsprechend dem Planzeichen Nr. 15.13 PlanZV.

Die in der Nutzungsschablone angegebene GFZ unterscheidet sich von der in Ziffer 2 festgesetzten GFZ.

Die planerischen Festsetzungen erläutern weder die gelb dargestellte Verkehrsfläche noch die schwarzen Linien außerhalb der Baugrenzen (Nebenanlagen werden rot strichliert dargestellt).

Die Firstrichtung wird in den planerischen Hinweisen empfohlen und in Ziffer 5 der textlichen Festsetzungen festgesetzt.

Die Zu- und Ausfahrten sollten mit dem Zusatz „verbindlich“ festgesetzt werden.

Textliche Festsetzungen

4: Grundsätzlich sind Reihenhäuser der offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO zugehörig. Nach § 22 Abs. 4 BauNVO kann im Bebauungsplan von Abs. 1 (offene und geschlossene) eine abweichende Bauweise festgesetzt werden.

5: soll eine Dachdeckung mit Ziegel ausgeschlossen werden?

5: Abweichend von den textlichen Festsetzungen zur Wandhöhe und den Abstandsflächen (Oberkante der Rohdecke EG) definiert der Planteil eine FOK. Wir bitten um Abstimmung unmissverständliche Formulierung in den textlichen Festsetzungen.

5: Warum die Abstandsflächen ab ROK ermöglicht werden soll, bitten wir darzulegen. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 a BauGB kann ein vom Bauordnungsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen festgesetzt werden,

Sitzung am: 08.11.2018

allerdings erfordert dies eine hinreichende Festsetzung im normativen Teil des Bebauungsplanes durch Text oder Zeichnung näherer Erläuterung in der Begründung. Wir bitten um Ergänzung.

5: Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Gebäudeteile von 2,5 m bitten wir unter dem Aspekt der Geringfügigkeit zu überprüfen. Ausschlaggebend für die Entscheidung über die Zulassung ist letztlich die städtebauliche Wirkung des Gebäudeteils, als Beispiel kann jedoch Art. 6 Abs. 8 Nr. 2 Buchst. a und b BayBO angeführt werden, wonach untergeordnete Bauteile insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand, höchstens jedoch 5 m, in Anspruch nehmen und nicht mehr als 1,50 m vor diese Außenwand vortreten dürfen.

Begründung:

Diese enthält Bestimmungen, welche zum Verständnis als auch der vollumfänglichen Darstellung der wesentlichen Angaben unabkömmlich sind und keine Festsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen oder Kennzeichnungen darstellen. Die Begründung soll Ziel, Zweck und die Auswirkungen der Planungen gemäß §2 a Satz 2 BauGB darlegen und die Planung rechtfertigen, als auch deren Erforderlichkeit nachweisen und die einzelnen Festsetzungen sowie wesentliche planerische Entscheidungen begründen und nicht nur erläutern. Wir legen nahe, die Begründung um die Ausgangs-/Bestandssituation, den konkreten Inhalt der Änderung (Grundzüge der Planung), deren verfolgte Ziele, sowie Auswirkungen und die maßgeblichen Gründe für die Abwägung, wenn von wesentlichen Planungsgrundsätzen abgewichen werden musste, als auch Ausführungen, ob Maßnahmen zur Verwirklichung des Planbereiches erforderlich sind zu ergänzen.

7. 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: Die Anregungen und Änderungen werden in die Planung aufgenommen. Die geänderte Planung wird mit dem Sachgebiet Bauleitplanung abgestimmt.

Zu 7: Hier ist nichts zu veranlassen.

Weitere Abwägungen sind nicht notwendig.

Abstimmung:

17 : 0

Sitzung am: 08.11.2018

Beschluss:**b) Satzungsbeschluss**

Der Marktgemeinderat beschließt das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „Egelseestraße – West I“ bestehend aus der Planzeichnung mit Satzung und der Begründung in der zu ändernden Fassung vom 08.11.2018 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt die Satzung ortsüblich bekannt zu machen.

17 : 0

8 Feststellung der Jahresrechnung 2017**Beschluss:**

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	6.847.587,67 €
Vermögenshaushalt	Soll- Einnahmen und Ausgaben	1.699.090,70 €
Gesamthaushalt	Soll- Einnahmen und Ausgaben	8.546.678,37 €

Schulden zum 31.12.2017	411.220,25 €
Rücklagen zum 31.12.2017	4.653.349,36 €

Der Sollüberschuss 2017 in Höhe von 751.851,18 € wurde der allg. Rücklage zugeführt.

17 : 0

9 Entlastung zur Jahresrechnung 2017**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat Donaustauf erteilt die Entlastung zur Jahresrechnung 2017.

16 : 0

10 Beratung und Beschluss über den Neuerlass der Gebührensatzung zur Satzung über die gemeindlichen Bestattungseinrichtungen in der Marktgemeinde Donaustauf**Beschluss:**

Sitzung am: 08.11.2018

Der Marktgemeinderat beschließt den Erlass der Gebührensatzung zur Satzung über die gemeindlichen Bestattungseinrichtungen in der Marktgemeinde Donaustauf wie vorgelegt. Die Satzung tritt am 01.01.2019 in Kraft.
Die Satzung ist Bestandteil der Niederschrift.

17 : 0

11 Beschluss zum Beitritt zur Realsteuerstelle Regensburg

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt dem Zweckverband Realsteuerstelle und Rechenzentrum des Landkreises Regensburg als Mitglied beizutreten. Wie in der Gemeinschaftsversammlung vom 08.10.2018 beschlossen werden in einem ersten Schritt die Grund- und Gewerbesteuer sowie die Gebührenabrechnung übertragen. Der Beitritt erfolgt zum nächstmöglichen Zeitpunkt.

17 : 0

12 Beratung und Beschluss über das neue Design des Wappens für den Markt Donaustauf

Beschluss:

Der Beschluss vom 06.10.2016 hinsichtlich der damaligen Gestaltung des Marktwappens wird aufgehoben.

17 : 0

Der Marktgemeinderat beschließt, das überarbeitete Wappen 5/2017 als neues Wappen einzuführen.

17 : 0

13 Bekanntgaben und Anfragen