

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES DONAUSTAUF

Sitzungsdatum: Donnerstag, 23.01.2020
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 22:20 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses Donaustauf

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Herr 1. Bürgermeister Jürgen Sommer

Marktgemeinderatsmitglied

Herr Karl-Heinz Apel
Herr Nicolai Bube
Herr Rüdiger Hage
Frau Ursula Hildebrand
Herr Bernd Kellermann
Herr Johann Melzl
Herr Jenö Mihalyi
Herr Erwin Ostermeier
Herr Hans Sauerer
Herr Martin Sendlbeck ab TOP 4
Herr Wolfgang Weigert
Frau Brigitte West

Schritfführer

Herr Stefan Unertl

Abwesende und entschuldigte Personen:

Marktgemeinderatsmitglied

Frau Andrea Kammermeier krank
Herr Markus Meindl krank
Herr Thomas Niedermeier krank
Herr Bernd Strathmeyer berufliche Gründe

TAGESORDNUNG

1. Eröffnung der Sitzung und Genehmigung der Niederschriften der öffentlichen Sitzungen vom 05.12.2019 und vom 14.12.2019
Vorlage: Don/2020-I-3843
2. Bericht des Bürgermeisters
Vorlage: Don/2020-I-3844
3. Antrag auf Baugenehmigung über die Errichtung eines Nebengebäudes mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 408/3 der Gemarkung Sulzbach a.d.Donau, Schulstraße 26
Vorlage: Don/2019-IV-3175
4. Antrag auf Baugenehmigung (Änderungsantrag) über die Nutzungsänderung von Praxisflächen inkl. Generalsanierung der erdgeschossigen Gewerbefläche in ein Café und Sanierung des rückwärtigen Gewölbes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 138 der Gemarkung Donaustauf, Maxstraße 14
Vorlage: Don/2019-IV-3178
5. Antrag auf Baugenehmigung über die Nutzungsänderung der bestehenden Praxis in Personalzimmer für Mitarbeiter, auf dem Grundstück Fl.-Nr. 2314/13 der Gemarkung Donaustauf, Regensburger Straße 4a
Vorlage: Don/2019-IV-3183
6. Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides über die Aufstockung des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 478/3 der Gemarkung Donaustauf, Dürerstraße 5
Vorlage: Don/2019-IV-3184
7. Antrag auf Baugenehmigung über den Anbau eines Balkons, Sanierung und Instandsetzung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 150 der Gemarkung Donaustauf, Maxstraße 3
Vorlage: Don/2019-IV-3185
8. Antrag auf Baugenehmigung über die Aufstockung der bestehenden Garage, auf dem Grundstück Fl.-Nr. 439 der Gemarkung Donaustauf, Ludwigstraße 38
Vorlage: Don/2020-IV-3191
9. Antrag auf isolierte Abweichung von örtlicher Bauvorschrift (Einfriedungssatzung) in der Alboinstraße 15, Fl. Nr. 456/1 Gem. Donaustauf
Vorlage: Don/2020-IV-3192
10. Antrag der CSU-Fraktion auf Schaffung von Parkplätzen an der Otterbachstraße
Vorlage: Don/2020-I-3854
11. Beschluss über Umzug des Bürgerbüros und des Standesamtes in den Sitzungssaal und Erstellung einer Gesamtplanung für den weiteren Ausbau und Nutzung des Rathauses und Erstellung eines Planungskonzeptes für das Gebäude Wörther Straße 1
Vorlage: Don/2020-I-3858
12. Antrag SV Donaustauf auf Fällung von Bäumen und Sträuchern im Süd-Westlichen Teil des Sportplatzes zur Schaffung eines Gästeblockes
Vorlage: Don/2020-I-3859
13. Beratung und Beschluss über die Umrüstung der Peitschenleuchten in Sulzbach a.d.Donau auf LED Technologie
Vorlage: Don/2020-II-0657
14. Antrag auf Sicherung des Bürgersteigs beim Rathaus - hier: Stellungnahme Polizei
Vorlage: Don/2020-IV-3194
15. Information über die Abfrage zu der Aktion "nette Toilette" - Beratung und Beschluss über die weitere Vorgehensweise
Vorlage: Don/2020-II-0656
16. Beratung und Beschluss über die Übernahme der Differenz von Elternbeiträgen von der Kinderkrippe zum Kindergarten, wenn die Kinder wegen Platzmangel im Kindergarten in der Kinderkrippe verbleiben müssen.
Vorlage: Don/2020-II-0659

17. Bekanntgaben und Anfragen
Vorlage: Don/2020-I-3864

1 Eröffnung der Sitzung und Genehmigung der Niederschriften der öffentlichen Sitzungen vom 05.12.2019 und vom 14.12.2019

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, stellt die ordnungsgemäße Ladung der Marktgemeinderatsmitglieder fest und erkundigt sich nach den Einwänden gegen die Tagesordnung. Er begrüßt darüber hinaus die Zuschauer, die örtliche Presse, Frau Schmid von der MZ, Herrn Hossfeld von der Donau-Post und den Geschäftsleiter und Schriftführer, Herrn Unertl.

Ab Beginn der öffentlichen Sitzung wird das Protokoll der nicht öffentlichen Sitzungen vom 05.12.2019 und vom 14.12.2019 in Umlauf gebracht.

Anschließend lässt er über die Genehmigung der Niederschriften der öffentlichen Sitzungen vom 05.12.2019 und vom 14.12.2019, welche im Ratsinformationssystem freigegeben wurden, abstimmen.

12 : 0

2 Bericht des Bürgermeisters

Bekanntgabe der Beschlüsse der nicht öffentlichen Sitzung vom 05.12.2019:

- Es wurde beschlossen, ein Nutzfahrzeug mit drei Seiten-Kippfunktion für den Bauhof zu beschaffen. Es wird ein Fahrzeug der MAN Deutschland GmbH, Regensburg beschafft werden.

Bekanntgaben und Anfragen der letzten Sitzung:

- Es wird mitgeteilt, dass auf Anregung eines Marktgemeinderatsmitglieds die Wege am Wertstoffhof aufgeschottert werden. Die Maßnahme wird in den nächsten Tagen durchgeführt.

Weitere Mitteilungen:

- Es wird mitgeteilt, dass die Sanierungsarbeiten zur Abdichtung des Sporthallendaches noch im Dezember abgeschlossen wurden. Das Hallendach der Sporthalle ist somit abgedichtet.
- Weiter wird mitgeteilt, dass bei einer routinemäßigen Überprüfung der Wasserleitungen in der Grundschule eine Belastung mit Legionellen festgestellt wurde. Die betroffene Abnahmestelle befindet sich dabei in einem Technikraum, zu dem weder Schüler noch Lehrkräfte Zugang haben. Als Sofortmaßnahmen wurde die betroffene Abnahmestelle gesperrt, eine Spülung der gesamten Trinkwasseranlage veranlasst und eine Gefährdungsanalyse in Auftrag gegeben.

Mittlerweile liegt diese vor, und es wird an dieser Stelle über das weitere Vorgehen informiert. Als Ergebnis der Gefährdungsanalyse wird in den kommenden Tagen die komplette Warmwasserleitung außer Betrieb genommen und vom Leitungsnetz getrennt. Auf diese Weise kann der Gefahrenherd vollständig vom Trinkwassersystem isoliert werden. Im nächsten Schritt werden in Abstimmung mit dem Architekturbüro IBMP dezentrale Durchlauferhitzer zur Warmwasseraufbereitung an den jeweiligen Waschbecken installiert. Die Durchlauferhitzer werden dabei nur an den Stellen verbaut, an denen Warmwasser vorgeschrieben ist.

Mit Blick auf den geplanten Neubau der Schule, handelt es sich bei dieser Maßnahme um das wirtschaftlichste Vorgehen.

- Ebenfalls wird mitgeteilt, dass die Deutsche Telekom AG im Bereich Sulzbach auf der Suche nach einem geeigneten Standort für eine Basisstation zur Verbesserung des Mobilfunknetzes ist. Wenn ein Ergebnis hierzu vorliegt, wird darüber informiert.
- Und abschließend wird mitgeteilt, dass der Archivpfleger der Marktgemeinde Donaustauf, Herr Christian Setz, seine ehrenamtliche Tätigkeit zum 1. Mai 2020 beenden möchte.

3 Antrag auf Baugenehmigung über die Errichtung eines Nebengebäudes mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 408/3 der Gemarkung Sulzbach a.d.Donau, Schulstraße 26

Bauantragsnummer: 47/2019
 Ablauf der Fiktion am: 21.01.2020
 Das Bauvorhaben liegt im: Innenbereich
 Gebietsart nach Flächennutzungsplan: WA
 Das Bauvorhaben liegt im Bereich eines/einer:
 Bezeichnung des Gebietes/Plans:
 Abweichungen vom Bebauungsplan:
 Nachbarunterschriften sind vorhanden: Ja **fehlen von:**

Erschließung:	Ja/Nein:	Bemerkungen:
Wasser	Ja	Nach Vorgabe Zweckverband R-Süd
Entwässerung	Ja	
Zufahrt	Ja	
Stellplätze nach VO	Ja	

Bemerkungen:

Das geplante BV befindet sich gem. § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile von Donaustauf, in einem Allgemeinen Wohngebiet.

Das BV fügt sich nach Art der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Hinsichtlich der Gebäudehöhe, also dem Maß der baulichen Nutzung überschreitet das geplante Nebengebäude das Hauptgebäude und es sind keine Parallelen in der umliegenden Bebauung zu erkennen.

Das BV entspricht somit nicht dem Einfügegebot!

Eine notwendige Abstandsflächenübernahme des westlich angrenzenden Nachbarn wurde dem Antrag nicht beigefügt.

Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen zu versagen.

Der Antrag wurde in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 14.01.2020 behandelt. Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Marktgemeinderat Donaustauf, den Antrag abzulehnen.

Das Einvernehmen für die Erteilung einer Genehmigung soll nicht hergestellt werden.

Beschluss:

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

0 : 12

4 Antrag auf Baugenehmigung (Änderungsantrag) über die Nutzungsänderung von Praxisflächen inkl. Generalsanierung der erdgeschossigen Gewerbefläche in ein Café und Sanierung des rückwärtigen Gewölbes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 138 der Gemarkung Donaustauf, Maxstraße 14

Bauantragsnummer:	48/2019
Ablauf der Fiktion am:	26.01.2020
Das Bauvorhaben liegt im:	Innenbereich
Gebietsart nach Flächennutzungsplan:	MI (Mischgebiet)
Das Bauvorhaben liegt im Bereich eines/einer:	Sanierungsgebietes
Bezeichnung des Gebietes/Plans:	Ensemble Donaustauf mit Walhallalandschaft
Abweichungen vom Bebauungsplan:	
Nachbarunterschriften sind vorhanden:	Nein fehlen von: Allen

Erschließung:	Ja/Nein:	Bemerkungen:
Wasser	Ja	Bestandsgebäude vorhanden
Entwässerung	Ja	Bestandsgebäude vorhanden
Zufahrt	Ja	
Stellplätze nach VO	Nein	Antrag auf Befreiung

Bemerkungen:

Die geplante Nutzungsänderung befindet sich gem. § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile von Donaustauf in einem Mischgebiet.

Die geplante Nutzung fügt sich nach Art der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Das Gebäude ist in die Liste der Einzelbaudenkmäler des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege eingetragen.

Denkmalschutzrechtliche Stellungnahme siehe Ortsheimatpfleger Herr Mihalyi.

Die nötigen Stellplätze können nicht nachgewiesen werden. Hierzu wurde ein Antrag auf Befreiung von der Stellplatzsatzung von Donaustauf gestellt. Siehe Anhang.

Stellplatzablöse:

Der Betrag der durch die Ablöse von Stellplätzen erzielt wird, darf nur für die Refinanzierung oder Schaffung neuer Stellplätze verwendet werden.

Bereits geschaffene und somit verfügbare Stellplätze sind derzeit nicht vorhanden. Aus diesem Grund sollte ein Ablösebetrag die Kosten für die Schaffung eines neuen Stellplatzes abdecken.

Stellplatzgröße: 5 x 2,5 m = 12,5 qm x 390 Euro Bodenrichtwert = 4.875 Euro
Baukosten: 12,5 x 250 Euro = 3.125 Euro

Somit vorgeschlagene Ablöse 8.000 Euro je Stellplatz.

Der Antrag wurde in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 14.01.2020 behandelt. Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Marktgemeinderat Donaustauf, den Antrag zu befürworten.

Das Einvernehmen für die Erteilung einer Genehmigung soll hergestellt werden.

Es entwickelt sich eine längere Diskussion über die Höhe der Ablöse und darüber ob eine Ablöse in Frage kommen kann.

2. Bürgermeister Weigert stellt einen Antrag zur Geschäftsordnung, dass als Stellplatzablöse ein Betrag in Höhe von 12.000 Euro verlangt werden soll.

2 : 11

Beschluss:

Der Antrag auf Baugenehmigung wird vom Marktgemeinderat Donaustauf befürwortet. Dem Antrag auf Befreiung von der Stellplatzsatzung von Donaustauf wird nicht zugestimmt. Die Stellplätze sollen gem. § 5 der Stellplatzsatzung Donaustauf für einen Betrag je Stellplatz von 8.000 € abgelöst werden.

Das Einvernehmen für die Erteilung einer Genehmigung wird hergestellt.

12 : 1

5 Antrag auf Baugenehmigung über die Nutzungsänderung der bestehenden Praxis in Personalzimmer für Mitarbeiter, auf dem Grundstück Fl.-Nr. 2314/13 der Gemarkung Donaustauf, Regensburger Straße 4a

Bauantragsnummer: 49/2019
Ablauf der Fiktion am: 12.02.2020
Das Bauvorhaben liegt im: Innenbereich
Gebietsart nach Flächennutzungsplan: Mischgebiet (Gemeindebedarfsfläche ehem. Post)
Das Bauvorhaben liegt im Bereich eines/einer:
Bezeichnung des Gebietes/Plans:
Abweichungen vom Bebauungsplan:
Nachbarunterschriften sind vorhanden: Ja **fehlen von:**

Erschließung:	Ja/Nein:	Bemerkungen:
Wasser	Ja	Nach Vorgabe REWAG
Entwässerung	Ja	
Zufahrt	Ja	
Stellplätze nach VO	Ja	

Bemerkungen:

Die geplante Nutzungsänderung befindet sich gem. § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile von Donaustauf in einem Mischgebiet.

Die geplante Nutzung fügt sich nach Art der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Der Antrag wurde in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 14.01.2020 behandelt. Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Marktgemeinderat Donaustauf, den Antrag zu befürworten.

Das Einvernehmen für die Erteilung einer Genehmigung soll hergestellt werden.

Beschluss:

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

13 : 0

6 Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides über die Aufstockung des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 478/3 der Gemarkung Donaustauf, Dürerstraße 5

Bauantragsnummer:	50/2019
Ablauf der Fiktion am:	12.02.2020
Das Bauvorhaben liegt im:	Innenbereich
Gebietsart nach Flächennutzungsplan:	WA
Das Bauvorhaben liegt im Bereich eines/einer:	Bebauungsplanes
Bezeichnung des Gebietes/Plans:	Donaustauf Nord
Abweichungen vom Bebauungsplan:	
Nachbarunterschriften sind vorhanden:	Nein fehlen von:

Erschließung:	Ja/Nein:	Bemerkungen:
Wasser	Ja	Nach Vorgabe REWAG
Entwässerung	Ja	Bestandsgebäude
Zufahrt	Ja	
Stellplätze nach VO	Nicht nachgewiesen	

Bemerkungen:

Das geplante BV befindet sich innerhalb des Baugebiets „Donaustauf Nord“ in einem Allgemeinem Wohngebiet.

Von den prüfbaren Festsetzungen des BBP werden folgende Festsetzungen nicht eingehalten:

- E

Folglich ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB nötig, von welcher befreit werden kann, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und ähnliche Befreiungen bei der umliegenden Bebauung bereits realisiert wurden.

Der Antrag wurde in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 14.01.2020 behandelt. Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Marktgemeinderat Donaustauf, den Antrag zu befürworten.

Das Einvernehmen für die Erteilung einer Genehmigung soll hergestellt werden.

Beschluss:

Der Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides wird vom Marktgemeinderat Donaustauf befürwortet und einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugestimmt. Die Stellplätze müssen beim Bauantrag nachgewiesen werden.

Das Einvernehmen für die Erteilung einer Genehmigung wird hergestellt.

13 : 0

7 Antrag auf Baugenehmigung über den Anbau eines Balkons, Sanierung und Instandsetzung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 150 der Gemarkung Donaustauf, Maxstraße 3

Bauantragsnummer:	51/2019
Ablauf der Fiktion am:	16.02.2020
Das Bauvorhaben liegt im:	Innenbereich
Gebietsart nach Flächennutzungsplan:	MI
Das Bauvorhaben liegt im Bereich eines/einer:	Sanierungsgebietes
Bezeichnung des Gebietes/Plans:	Ensemble Ortskern Donaustauf mit Walhallalandschaft
Abweichungen vom Bebauungsplan:	
Nachbarunterschriften sind vorhanden:	Ja fehlen von:

Erschließung:	Ja/Nein:	Bemerkungen:
Wasser	Ja	Nach Vorgabe REWAG
Entwässerung	Ja	Bestandsgebäude
Zufahrt	Ja	
Stellplätze nach VO	nein	

Bemerkungen:

Das geplante BV befindet sich gem. § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile von Donaustauf, in einem Mischgebiet.

Das BV fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Es wird darauf hingewiesen, dass die geplante Treppe des Eingangsbereichs auf öffentlichem Grund liegt und der etwaige Grundstückserwerb über einen gesonderten Antrag erfolgen muss, da

dies nicht innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens gem. Art. 59 BayBO bzw. des gemeindlichen Einvernehmens gem. §36 BauGB abgehandelt werden kann.

Denkmalschutzrechtliche Belange siehe Stellungnahme Ortsheimatpfleger Hr. Mihalyi.

Stellplatzablöse:

Der Betrag der durch die Ablöse von Stellplätzen erzielt wird, darf nur für die Refinanzierung oder Schaffung neuer Stellplätze verwendet werden.

Bereits geschaffene und somit verfügbare Stellplätze sind derzeit nicht vorhanden. Aus diesem Grund sollte ein Ablösebetrag die Kosten für die Schaffung eines neuen Stellplatzes abdecken.

Stellplatzgröße: 5 x 2,5 m = 12,5 qm x 390 Euro Bodenrichtwert = 4.875 Euro

Baukosten: 12,5 x 250 Euro = 3.125 Euro

Somit vorgeschlagene Ablöse 8.000 Euro je Stellplatz, wenn Stellplätze seitens des LRA in der Baugenehmigung gefordert werden.

Der Antrag wurde in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 14.01.2020 behandelt. Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Marktgemeinderat Donaustauf, den Antrag zu befürworten.

Das Einvernehmen für die Erteilung einer Genehmigung soll hergestellt werden.

Beschluss:

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

13 : 0

8 Antrag auf Baugenehmigung über die Aufstockung der bestehenden Garage, auf dem Grundstück Fl.-Nr. 439 der Gemarkung Donaustauf, Ludwigstraße 38

Bauantragsnummer:	52/2019
Ablauf der Fiktion am:	30.02.2020
Das Bauvorhaben liegt im:	Innenbereich
Gebietsart nach Flächennutzungsplan:	WA
Das Bauvorhaben liegt im Bereich eines/einer:	Bebauungsplanes
Bezeichnung des Gebietes/Plans:	Donaustauf Nord
Abweichungen vom Bebauungsplan:	Ja
Nachbarunterschriften sind vorhanden:	Ja fehlen von:

Erschließung:	Ja/Nein:	Bemerkungen:
Wasser	Ja	Nach Vorgabe REWAG
Entwässerung	Ja	
Zufahrt	Ja	
Stellplätze nach VO	Ja	

Bemerkungen:

Das geplante BV befindet sich innerhalb des Baugebiets „Donaustauf Nord“ in einem Allgemeinen Wohngebiet.

Von den prüfbaren Festsetzungen des BBP werden folgende Festsetzungen nicht eingehalten:

- Dachform und Dacheindeckung

Folglich ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB nötig, von welcher befreit werden kann, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und ähnliche Befreiungen bei der umliegenden Bebauung bereits realisiert wurden.

Der Antrag wurde in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 14.01.2020 behandelt. Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Marktgemeinderat Donaustauf, den Antrag zu befürworten.

Das Einvernehmen für die Erteilung einer Genehmigung soll hergestellt werden.

Beschluss:

Der Antrag auf Baugenehmigung wird vom Marktgemeinderat Donaustauf befürwortet und einer Befreiung von den Festsetzungen des BBP „Donaustauf-Nord“ wird zugestimmt.

Das Einvernehmen für die Erteilung einer Genehmigung wird hergestellt.

13 : 0

9 Antrag auf isolierte Abweichung von örtlicher Bauvorschrift (Einfriedungssatzung) in der Alboinstraße 15, Fl. Nr. 456/1 Gem. Donaustauf

Frau Hofmann beantragt eine isolierte Abweichung von der örtlichen Bauvorschrift (Einfriedungssatzung) auf dem Grundstück Alboinstraße 15, Fl.-Nr. 456/1 Gem. Donaustauf.

Bezeichnung des Vorhabens:

Stützmauer als Hangsicherung/Abfangmauer ca. 1,80 m zur Aufschüttung mit Erde, Grundstück soll eingeebnet werden.

Begründung:

„Ich habe das tiefste Grundstück in der Alboinstraße, bei Starkregen läuft das Wasser von den angrenzenden Nachbarn, sowie von der Straße in mein Grundstück, in einer Höhe von ca. 30-50 cm in die Haustüre und Kellerfenster. Deshalb soll das Grundstück angehoben werden.“

Stellungnahme Verwaltung:

Grundsätzlich ist die Errichtung von Mauern (Stützmauern) gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 BayBO bis zu 2 m und Aufschüttungen bis 2 m auf einer Fläche von bis zu 500 m² gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 9 BayBO verfahrensfrei.

Gem. der örtlichen Bauvorschrift (Einfriedungssatzung) der Gemeinde Donaustauf sind jedoch lediglich Einfriedungen in folgender Ausführung zulässig:

Holzzäune, schmiedeeiserne Zäune, lebende Hecken aus heimischen Gewächsen oder Drahtzäune.

Geschlossene Mauern usw. sind nicht zulässig.

Die Gesamthöhe der Einfriedung darf 1,50 m nicht überschreiten. (Bezugspunkt ist die angrenzende Geländeoberfläche des Nachbargrundstücks).

Es bedarf somit einer isolierten Abweichung gem. Art. 63 Abs. 3 BayBO von der örtlichen

Bauvorschrift gem. Art. 81 BayBO, von welcher befreit werden kann, wenn öffentliche und nachbarliche Belange nicht entgegenstehen.

Die Verwaltung sieht die öffentlichen Belange nicht beeinträchtigt. Nachbarliche Belange werden tangiert, jedoch nicht dergleichen beeinträchtigt, dass eine unzumutbare Beeinträchtigung vorliegt.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass keine der Nachbarn diesem BV zugestimmt hat.

Der Antrag wurde in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 14.01.2020 behandelt. Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Marktgemeinderat Donaustauf, den Antrag nicht zu befürworten.

Das Einvernehmen für die Erteilung einer Genehmigung soll nicht hergestellt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Donaustauf stimmt dem Antrag auf isolierte Abweichung von den örtlichen Bauvorschriften (Einfriedungssatzung) in der Alboinstraße 15, Fl.-Nr. 456/1 Gem. Donaustauf zu.

0 : 13

10 Antrag der CSU-Fraktion auf Schaffung von Parkplätzen an der Otterbachstraße

Der Antrag und der Lageplan wird den Marktgemeinderäten zur Kenntnis gegeben.

Geschäftsstellenleiter Unertl führt aus, dass bereits im Vorfeld der Sitzung die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung und die Untere Naturschutzbehörde von dem Antrag verständigt wurde und um eine Einschätzung gebeten wurde.

Von der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung liegt bis dato keine Einschätzung vor.

Herr Lemper von der Unteren Naturschutzbehörde teilte mit, dass einem Naturschützer eine andere Verwendung der Flächen entlang des Otterbaches einfällt. Er schlägt vor, dass man Schaffung von Parkplätzen und Grünfläche kombinieren sollte, z.B. mit mehreren großen Bäumen, einigen Sträuchern und einer Bank dazu.

Von Seiten der Verwaltung wird diese Kombination befürwortet und darauf hingewiesen, dass die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung für die Unterhaltung des Otterbaches zuständig ist und die Schaffung der Flächen und Pflanzung mit diesem abzustimmen ist, damit der Unterhalt des Gewässers nicht über Gebühr beeinträchtigt wird.

Als Ausführung wird vorgeschlagen, dass die Parkplatzflächen mittels Granitbord abgegrenzt werden. Der Belag ist in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotter) auszuführen.

Es wird vorgeschlagen, einen Landschaftsarchitekten mit der Erstellung eines Planentwurfes zu beauftragen. Der Entwurf sollte dann dem Marktgemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Nach kurzer Diskussion einigt man sich, dass der Antrag in der Bürgerversammlung zur Abstimmung gestellt wird und in der aktuellen Sitzung ein Beschluss gefasst wird, vorbehaltlich der Zustimmung in der Bürgerversammlung.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, vorbehaltlich der Zustimmung durch die Bürgerschaft in der Bürgerversammlung am 27.01.2020 in Sulzbach, dass entlang des Otterbaches Parkplätze geschaffen werden. Die Parkplätze sollen mit einem Granitbord abgegrenzt und in Schotter ausgeführt werden. Die Grünflächengestaltung mittels Bäumen und Sträuchern ist aufzunehmen.

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Planung von einem Landschaftsarchitekten erstellen zu lassen und dann dem Marktgemeinderat zum Beschluss der Ausschreibung und Umsetzung vorzulegen.

11 : 2

11 Beschluss über Umzug des Bürgerbüros und des Standesamtes in den Sitzungssaal und Erstellung einer Gesamtplanung für den weiteren Ausbau und Nutzung des Rathauses und Erstellung eines Planungskonzeptes für das Gebäude Wörther Straße 1

In den beiden Dezembersitzungen wurde der notwendige Umzug des Bürgerbüros und des Standesamtes in den Sitzungssaal bereits thematisiert und diskutiert. Ein entsprechender Beschluss ist bisher aber noch nicht gefasst worden.

Geschäftsstellenleiter Unertl teilt weiter mit, dass bezüglich des Einbaus einer Klimaanlage in den Bürgersaal bereits Angebote vorliegen und der Einbau rechtzeitig zum Auftakt der neuen Legislaturperiode erfolgt sein müsste.

Ebenfalls teilt er mit, dass bereits im Jahr 2018 das Büro Winkler Wörth a.d. Donau mit der Konzeptplanung für Umbau des Rathauses und dem Gebäude Wörther Straße 1 beauftragt wurde. Der Umzug des Bürgerbüros ist hier ein erster Schritt.

Die Planung Rathaus und Wörther Straße 1 können nur gemeinsam betrachtet werden. Aus diesem Grund fanden bereits Gespräche mit dem Büro Winkler statt. Es ist angedacht, dass dem Marktgemeinderat in den nächsten Monaten ein Konzeptvorschlag vorgestellt wird, der sowohl das Rathaus, als auch die Wörther Straße 1 beinhaltet.

Für das Gebäude Wörther Straße 1 wird der Vorschlag aus dem Gremium aufgenommen, dass dort neben der Bücherei im EG ein repräsentativer Sitzungssaal im OG geschaffen wird.

Für die Planung im Rathaus ist entscheidend, ob die Bücherei verbleibt, der Sitzungssaal zurück kehren soll usw.

Geschäftsstellenleiter Unertl führt aus, dass auch versucht wird, Förderungen für die Maßnahmen zu erhalten (EFRE, siehe Rathaus Wiesent, kulturelle Förderungen oder Städtebauförderung).

2. Bürgermeister Weigert spricht an, dass ein Umzug der Verwaltung ins Bürgerhaus favorisiert werden sollte. Das Bürgerhaus ist weitestgehend unbenutzt und die Räumlichkeiten sollten ausreichend sein.

Geschäftsleiter Unertl antwortet, dass am Sitzungstag eine Begehung mit Ordnungsamtsleiter Weigert stattgefunden hat. Ein Umzug ins Bürgerhaus ist grundsätzlich möglich, aber wenn dann nur für das gesamte Ordnungsamt, also incl. Herrn Weigert und Frau Senft.

Ebenfalls fand ein Termin in der Realsteuerstelle statt um die technische Möglichkeit zu besprechen.

Ergebnis der beiden Besprechungen ist:

Ein Umzug ins Bürgerhaus ist möglich. Es werden folgende Räume benötigt:

Büro des Heimat- und Tourismusvereins im EG links für das Standesamt

Ausstellungsraum im EG rechts für das Bürgerbüro

Wartebereich und Drucker bzw. Scanner im Foyer

Mehrzweckraum 2 incl. Küche für Ordnungsamt, also Weigert und Senft incl. Registratur

Für die Technische Umsetzung könnte die vorhandene Richtfunkverbindung zwischen Rathaus und Bürgerhaus verwendet werden. Sollte diese nicht funktionieren, so wäre eine Standleitung mit mind. 10 mb notwendig. Im Endausbau wird vorgeschlagen, dass wie bei der VG Wörth ein Glasfaserkabel vom Rathaus zum Bürgerhaus verlegt wird. Dann wäre eine ausreichende Datenverbindung dauerhaft gewährleistet.

Eine Umsetzung des Umzuges könnte innerhalb weniger Wochen erfolgen, da die Räume im Bürgerhaus außer einer passenden Arbeitsplatzbeleuchtung mehr oder weniger hergerichtet sind.

In der Gemeinschaftsversammlung am Montag wurde beschlossen, dass für Büroausstattung Mittel in den Haushalt eingeplant sind.

Nach Beschluss des Marktgemeinderates kann mit den notwendigen Maßnahmen begonnen werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, dass das Bürgerbüro, das Standesamt und das Ordnungsamt in das Bürgerhaus verlegt werden.

13 : 0

12 Antrag SV Donaustauf auf Fällung von Bäumen und Sträuchern im Süd-Westlichen Teil des Sportplatzes zur Schaffung eines Gästeblockes

Den Marktgemeinderäten wird der Antrag des SV Donaustauf zur Kenntnis gegeben.

Geschäftsstellenleiter Unertl führt aus, dass sich anbietet, dass die notwendigen Rodungsarbeiten mit den im Süden anstehenden Arbeiten gemeinsam ausgeführt werden.

Weiter wird informiert, dass für die notwendige Gästetribüne ebenfalls ein Bauantrag notwendig sein wird. Dies wurde mit den Verantwortlichen des SV Donaustauf bereits im Vorfeld besprochen.

Es entwickelt sich eine lange Diskussion. Es werden mehrmals Nachpflanzungen von Bäumen im Ort angesprochen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, dass der Fällung im unbedingt notwendigen Maß zugestimmt wird und die Arbeiten mit der Rodung des südlichen Bestandes erfolgen sollen.

10 : 3

13 Beratung und Beschluss über die Umrüstung der Peitschenleuchten in Sulzbach a.d.Donau auf LED Technologie

Im Zuge der Turnusarbeiten im Frühjahr 2020 ist es möglich, die 39 Brennstellen mit Langfeldleuchten (Alter ca. 40 Jahre und älter) auf LED-Leuchten umzustellen. Auf Grund des Alters der Leuchten ist die Ersatzteilversorgung nicht mehr gewährleistet.

Diese Leuchten wurden bei der Umrüstung der Pilzleuchten 2015 aus wirtschaftlichen Gründen noch nicht auf LED umgerüstet, sondern mit optimierten Leuchtstoffröhren versehen.

Das Bayernwerk schlägt folgende Alternativen vor:

- Umrüstung auf Schreder Axia Leuchten:
Energieeinsparung: ca. 43,48 %, Kosten brutto 13.683,99 €, Amortisation in 12,1 Jahren

- Siteco SL 11 mini
Energieeinsparung: ca. 43,48 %, Kosten brutto 20.780,08 €, Amortisation in 18,4 Jahren
- Philips Lumistreet
Energieeinsparung: ca. 54,35 %, Kosten brutto 13.683,99 €, Amortisation in 10,7 Jahren
- Schreder Teceo
Energieeinsparung: ca. 43,48 %, Kosten brutto 16.408,72 €, Amortisation in 14,6 Jahren

Die Energieeinsparungen ergeben sich bei einer Dimmung um 50 % zwischen 01.00 Uhr bis 05.00 Uhr. Die Garantie für die Leuchten beträgt jeweils 10 Jahre.

Da die Philips Lumistreet die beste Amortisationszeit haben und insbesondere im Neigungswinkel beim Einbau an die unterschiedlichen Bogenneigungen der Peitschenleuchten am besten angebaut werden können, wird die Umrüstung auf diese Leuchten empfohlen. Die Dimmung der Leuchten wird vor dem Einbau festgelegt, damit eine ausreichende Ausleuchtung gewährleistet bleibt.

Auf Grund eines Bürgerhinweises wurde auch die Auswirkung auf Insekten nochmals betrachtet. Grundsätzlich ist hierzu anzumerken, dass auf Grund der Umstellung auf LED der Einfluss auf Insekten, in Bezug auf die herkömmliche Beleuchtung, minimiert wird.

Da für die Straßenbeleuchtung ein Wartungsvertrag mit dem Bayernwerk besteht und die Lampenköpfe im Eigentum des Bayernwerks sind, ist nach unserer Einschätzung keine Ausschreibung der Maßnahme erforderlich.

Bürgermeister Sommer informiert über die Stellungnahme zu den einzelnen Punkten aus dem Bürgerhinweis. Aus der Stellungnahme ist ersichtlich, dass mit Ausnahme der Lichtfarbe alle anderen Punkte eingehalten werden.

Nach kurzer Diskussion wird vorgeschlagen, dass nicht 4.000 Kelvin wie vorgeschlagen, sondern nur 3.000 Kelvin umgesetzt werden.

Beschluss:

Es wird beschlossen, dass die Peitschenleuchten auf Philipps Lumistreet umgerüstet werden.

13: 0

Eine Dimmung um 50 % soll in der Zeit von 01.00 Uhr bis 05.00 Uhr erfolgen.

13 : 0

Die Lichtfarbe wird auf 3.000 Kelvin festgelegt.

10 : 3

14 Antrag auf Sicherung des Bürgersteigs beim Rathaus - hier: Stellungnahme Polizei

Stellungnahme zur Besichtigung Eingang Bücherei

„Sehr geehrte Damen und Herren,

Frau Hintermeier, Büchereileiterin beim Markt Donaustauf, bat um Prüfung des Verkehrsbereiches beim Büchereiausgang des Rathauses, Wörther Straße 5 in Donaustauf. Beim Verlassen des Rathauses ist es möglich, dass gleichzeitig Fahrzeuge auf dem abgesenkten Gehweg vorbeifahren (z.B. beim Ausweichen im Begegnungsverkehr) und es somit zu gefährlichen Situationen kommen

könnte. Frau Hintermeier teilte mit, dass die vorhandenen Fahnenmasten im Gehwegbereich schon ein Befahren verhindern würden, diese jedoch nicht immer vorhanden sind. Als Lösung nannte sie Pflanzringe oder ähnliches im Bereich der Fahnenmaststandorte, die zudem den Bereich noch schöner machen würden.

Am 04.11.2019 gegen 10:40 Uhr erfolgte zwischen Herrn Feldmeier und POK Kurth eine Verkehrsschau vor Ort.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Wörther Straße im Bereich des Rathauses auf 30 km/h beschränkt ist und es sich um eine schmale Fahrbahn handelt. Vorhanden ist ein abgesenkter Gehweg, der vor dem Büchereiausgang des Rathauses eine Breite von etwa 3,60 Metern misst. In diesem Bereich werden laut Angaben durch Herrn Feldmeier auch regelmäßig Geschwindigkeitsmessungen durch den kommunalen Zweckverband vorgenommen.

Um den Verkehrsteilnehmern ein Ausweichen auf den abgesenkten Gehweg vor dem Büchereiausgang nicht zu ermöglichen, bedarf es ggf. einer baulichen Maßnahme. Vorgeschlagen wurde seitens Herrn Feldmeier die Aufstellung von Pflanzringen (angepasst an Gehweg, unter Beachtung einer nötigen Restbreite), die jedoch vom Fahrbahnrand entsprechend entfernt und durch eine rot-weiße Warntafel gekennzeichnet werden sollten. Nachdem vor Ort ein breiter Gehweg verläuft, könnten u.a. Fußgänger rathausseitig ungehindert vorbeigehen.

Für Rückfragen steht POK Kurth gerne zur Verfügung.“

Vorschlag Verwaltung:

1. Pflanztröge, welche optisch aufwertend sind, jedoch laufende Kosten verursachen und regelmäßig gepflegt werden müssen.

Oder

2. 2x Pfosten, welche in die vorhandenen Bodenhülsen der Fahnenmasten installiert werden können. Siehe Bilder.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Maßnahme nur deshalb möglich ist, da die nötige Restgehsteigbreite eingehalten werden kann und somit kein Präzedenzfall für etwaige Maßnahmen in der Maxstraße darstellt.

Der Großteil der Marktgemeinderäte spricht sich für die Variante 1 aus.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Donaustauf beschließt, dass die Variante 1 umgesetzt werden soll.

12 : 1

15 Information über die Abfrage zu der Aktion "nette Toilette" - Beratung und Beschluss über die weitere Vorgehensweise

In der Sitzung am 10.10.2019 wurde angeregt, dass im Rahmen der Aktion „nette Toilette“ mit den Gaststätten Verbindung aufgenommen und abgefragt werden soll, ob sie sich beteiligen möchten. Die Gaststätten sollen für die Öffnung der Toiletten, auch für Personen die keine Gäste sind, eine Pauschale erhalten.

Bei der Vorbereitung der Umfrage wurde festgestellt, dass es sich bei „nette Toilette“ um einen geschützten Begriff handelt und für dessen Verwendung ein Nutzungsrecht erworben werden

muss.

Die einmalige Nutzungsgebühr beträgt in unserer Größenordnung 775,00 €.

Zusatzoptionen:

- Die Erstellung von Aufklebern (modifiziert auf den Markt Donaustauf) kostet 90,00 €
- Der Stückpreis pro Aufkleber ist abhängig von der Auflagenhöhe. Als Beispiel wird aufgeführt, dass ab 25 Aufklebern innen klebend und 25 Stück außenklebend der Stückpreis 5,00 € beträgt. Hinzu kommt eine Auftragspauschale je Bestellung in Höhe von 20,00 €.
- Gestaltungsdateien für einen Flyer und Plakat zur Umsetzung durch einen ortsansässigen Grafiker kosten 490,00 €.

Sämtliche Preise sind zzgl. MwSt.

Bei der Umfrage wurden 18 Gewerbetreibende in der Maxstraße angeschrieben, ob sie sich beteiligen würden.

5 Gewerbetreibende bekundeten ihr Interesse. Dies sind:

- Restaurant Athen,
- Reisebüro Donaustauf,
- Aumeier Versicherungs- und Finanzmakler GmbH,
- Versicherungs- und Finanzmakler Johann Göllinger,
- Maßschneiderei Brigitte West.

Vom Reisebüro Donaustauf wurde vorgeschlagen eine öffentliche Toilette einzurichten z.B. an der Burgruine / Burgfriedhof Donaustauf und die Toiletten am Bauernmarkt öffentlich zugänglich zu machen.

Sofern die Aktion umgesetzt werden soll, ist mit den Interessenten ein Vertrag abzuschließen. Ebenso ist eine monatliche „Aufwandsentschädigung“ festzusetzen. Diese beträgt zwischen 40,00 € und 100,00€.

Im Rahmen der Diskussion wird angesprochen, dass mit Ausnahme des Restaurant Athen alle anderen Teilnehmer nicht abends und an Sonntagen offen hätten. Aus diesem Grund wäre es besser die Toilette am Volksfestplatz umzubauen.

Ein Gemeinderat schlägt vor, dass eine Entschädigung in Höhe von 50 Euro je Monat gewährt wird.

Beschluss:

Es wird beschlossen, dass die Aktion „nette Toilette“ umgesetzt wird.

6 : 6

3. Bürgermeisterin West ist wegen persönlicher Beteiligung nach Art. 49 GO von der Abstimmung ausgeschlossen.

16 Beratung und Beschluss über die Übernahme der Differenz von Elternbeiträgen von der Kinderkrippe zum Kindergarten, wenn die Kinder wegen Platzmangel im Kindergarten in der Kinderkrippe verbleiben müssen.

In der Kinderkrippe (Burgzwergerl) sind ab Januar 2020 noch 14 Kinder, die 3 Jahre alt werden und in den Kindergarten wechseln könnten, wenn dort Plätze frei wären.

Da dies nicht möglich ist, hat eine Mutter nachgefragt, ob der Markt Donaustauf den Differenzbetrag zwischen den Kindergartengebühren und den Krippengebühren übernimmt.

Grundsätzlich ist es so, dass Eltern einen Anspruch auf einen Betreuungsplatz haben, wenn das Kind 3 Jahre alt wird. Da die Kinder in der Krippe einen Betreuungsplatz haben, ist die gesetzliche Voraussetzung erfüllt. Ein Anspruch auf Erstattung des Differenzbetrags besteht nicht.

Die Kosten für die Betreuung betragen pro Monat:

Betreuungszeit	Krippe	Kindergarten	Differenz
3 – 4 Stunden	210,00 €		
4 – 5 Stunden	250,00 €	65,00 €	185,00 €
5 – 6 Stunden	300,00 €	70,00 €	230,00 €
6 – 7 Stunden	350,00 €	80,00 €	270,00 €
7 – 8 Stunden	400,00 €	90,00 €	310,00 €

Im Falle einer Zustimmung ergeben sich voraussichtlich folgende Kosten:

Bei einer durchschnittlichen Buchungszeit von 5 – 6 Stunden ergeben sich, entsprechend den Geburtsdaten der Kinder, Kosten in Höhe von insgesamt ca. 9.200,00 €

Da von der Gemeinde Bach a.d.Donau noch 2 Kinder den Kindergarten in der Frankenstraße besuchen, übernimmt die Gemeinde Bach a.d.Donau für 2 Kinder den Differenzbetrag.

Beschluss:

Es wird beschlossen, dass der Markt Donaustauf für das laufende Kindergartenjahr 2019/2020, auf Antrag der Sorgeberechtigten, den Differenzbetrag für Kinder aus Donaustauf ab dem Monat übernimmt, in dem das Kind 3 Jahre alt wird. Maßgeblich ist die gebuchte Stundenkategorie vom Sept. 2019. Die Förderung ist ausgeschlossen, wenn die Elternbeiträge vom Sozialamt übernommen werden. Den außerplanmäßigen Ausgaben wird zugestimmt.

13 : 0

17 Bekanntgaben und Anfragen

Antwort zur Anfrage MGR Saurer:

Es liegt bisher nur die Quartalsabrechnung III/2019 vor. Diese wurde den Marktgemeinderäten per Mail zugesandt. Gemeinderat Sauerer spricht an, dass seiner Meinung nach zu viel Zeit für den ruhenden Verkehr verwendet wird und nur wenige finanziell lukrative Messstellen vorliegen. Hier sollte demnächst eine Beratung im Gremium erfolgen. Geschäftsleiter Unertl antwortet, dass jede Woche Anfragen aus der Bevölkerung kommen, welche die Überwachung des ruhenden und fließenden Verkehrs fordern.

Der Vorsitzende informiert, dass die Bürgerversammlung Sulzbach am 27.01.2020 um 19:30 Uhr stattfindet.

3. Bürgermeisterin West informiert, dass die neuen Ortspläne am Donauradweg falsch sind. Bürgermeister Sommer antwortet, dass hier der Sachbearbeiter, Herr Feldmeier bereits informiert wurde.

Gemeinderat Kellermann fragt an, wann das „Josef Kinast Haus“ eingeweiht wird. Gemeinderat Sauerer antwortet, dass am Wochenende 28.06.2020 – 29.06.2020 ein Tag der offenen Tür geplant ist.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Jürgen Sommer
1. Bürgermeister

Stefan Unertl
Schriftführung