

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES DONAUSTAUF

Sitzungsdatum: Donnerstag, 16.05.2019
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:20 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
Frau Andrea Kammermeier
Herr Bernd Kellermann
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 Josef Meier Bis einschließlich 20:15 Uhr (TOP 2)

Schriftführer

Herr Stefan Unertl

Abwesende und entschuldigte Personen:

Marktgemeinderatsmitglied

Herr Markus Meindl gesundheitliche Gründe

TAGESORDNUNG

1. Eröffnung der öffentlichen Sitzung vom 16.05.2019
Vorlage: Don/2019-I-3657
2. Beschluss über die Anhebung der Realsteuerhebesätze ab 01.01.2019
Vorlage: Don/2019-II-1399/2
3. Änderung des Flächennutzungsplanes Donaustauf
hier: Baugebiet Sulzbach
Änderungsbeschluss und Beschluss zur vorzeitigen Beteiligung der Bürger und Träger
öffentlicher Belange
Vorlage: Don/2019-I-3635
4. Aufstellung des Bebauungsplanes "Sulzbach - Ost"
hier: Vorstellung Planungskonzept und Beschluss zur vorzeitigen Beteiligung der Bürger
und Träger öffentlicher Belange
Vorlage: Don/2019-I-3634
5. Änderung des Bebauungsplanes Falkensteiner Straße
Änderungsbeschluss
Vorlage: Don/2019-I-3637
6. Bekanntgaben und Anfragen
Vorlage: Don/2019-I-3658

1 Eröffnung der öffentlichen Sitzung vom 16.05.2019

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 und Herrn Hossfeld von der Donau-Post, den Kämmerer Herrn Meier und Geschäftsstellenleiter und Schriftführer Herrn Unertl.

2 Beschluss über die Anhebung der Realsteuerhebesätze ab 01.01.2019

Der Marktgemeinderat hat am 07.02.2019 beschlossen, die Hebesätze der Realsteuern um jeweils 20 % auf dann 320 v. H. bei Grundsteuer A und B, sowie der Gewerbesteuer zu erhöhen.

In der Sitzung des Marktgemeinderates vom 02.05.2019 wurde dieser Beschluss aufgehoben. Somit gelten die bisherigen Hebesätze von 300 v.H. bei Grundsteuer A und B, sowie bei der Gewerbesteuer.

Kämmerer Meier erläutert die Chronologie zur Aufstellung des Haushaltes 2019 bis zur heutigen Sitzung.

Es entwickelt sich eine kurze Diskussion über die Hebesätze und deren Auswirkung auf die Hauseigentümer und Mieter.

Abschließend wird von der Verwaltung vorgeschlagen, die Hebesätze auf 320 v. H. anzuheben.

Nach telefonischer Rücksprache mit dem Landratsamt Regensburg ist der Haushalt 2019 mit diesen Hebesätzen und den besprochenen Kürzungen im Finanzplanungszeitraum genehmigungsfähig.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die Hebesätze der Realsteuern ab dem 01.01.2019 wie folgt zu erhöhen:

- Grundsteuer A von bisher 300 v. H. auf 320 v. H.
- Grundsteuer B von bisher 300 v. H. auf 320 v. H.
- Gewerbesteuer von bisher 300 v. H. auf 320 v. H.

14 : 2

3 Änderung des Flächennutzungsplanes Donaustauf hier: Baugebiet Sulzbach Änderungsbeschluss und Beschluss zur vorzeitigen Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange

Dem Marktgemeinderat wird der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes zur Kenntnis gegeben.

Nach reiner Gesetzestextauslegung ist eine Ausweisung des Baugebietes im Verfahren nach § 13 b BauGB möglich.

Die Rechtsprechung ist bisher nicht eindeutig und aus diesem Grund wurde in Absprache mit dem Erschließungsträger vereinbart, dass das Regelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt wird. Dieses beinhaltet auch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.

Die Planung wird durch Herrn Strathmeyer vom Büro EBB, Regensburg vorgestellt.

Aus dem Marktgemeinderat wird vorgeschlagen, dass die Flur Nummern 281 und 191/2 ebenfalls in die Änderungen aufgenommen werden. Ebenfalls wird angesprochen, dass bisher in diesem Bereich ein MD festgelegt ist. Da kein landwirtschaftliches Anwesen mehr vorhanden ist, sollte eine Änderung in ein WA vorgenommen werden.

Bürgermeister Sommer stellt den Änderungswunsch zur Abstimmung.

Der Marktgemeinderat beschließt, dass die vorliegende Planung um die Flur Nummern 281 und 191/2 erweitert wird und der Gebietscharakter geändert wird von MD zu WA.

13 : 2

Marktgemeinderat Strathmeyer ist wegen persönlicher Beteiligung nach Art. 49 GO von der Abstimmung ausgeschlossen.

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Donaustauf für die Flur Nummern 574 und 574/2 und die Flurnummern 281 und 191/2 der Gemarkung Sulzbach. Ebenfalls wird beschlossen, den Gebietscharakter von MD in ein WA umzuwandeln. Die zu ändernde Planung wird gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt das Änderungsverfahren durchzuführen.

12 : 3

Marktgemeinderat Strathmeyer ist wegen persönlicher Beteiligung nach Art. 49 GO von der Abstimmung ausgeschlossen

4 Aufstellung des Bebauungsplanes "Sulzbach - Ost" hier: Vorstellung Planungskonzept und Beschluss zur vorzeitigen Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Sulzbach – Ost“ wurde in der Sitzung vom 17.01.2019 gefasst.

Nach reiner Gesetzestextauslegung ist eine Ausweisung des Baugebietes im Verfahren nach § 13 b BauGB möglich.

Die Rechtsprechung ist bisher nicht eindeutig und aus diesem Grund wurde in Absprache mit dem Erschließungsträger vereinbart, dass das Regelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt wird.

Dem Marktgemeinderat wird der Entwurf des Bebauungsplanes zur Kenntnis gegeben. Die in der Fraktionsführersitzung angesprochenen Änderungswünsche wurden in die Planung eingearbeitet.

Der Planer, Herr Strathmeyer stellt die Planung vor.

Der Vertreter der Fa. Bachl, Herr Hörtreiter spricht an, dass mit der vorliegenden Planung der Verkaufspreis von 260 Euro je qm, zuzüglich Herstellungsbeiträge für Kanal und Wasser, gehalten wird. Weiter wird angesprochen, dass derzeit 44 Anfragen aus dem Gemeindegebiet Donaustauf vorliegen und wie vereinbart, diese bei der Vergabe bevorzugt behandelt werden.

Ein Marktgemeinderat spricht an, dass ein Spielplatz bei der Planung fehlt. Ebenso ist ein Mehraufwand an Eingrünung zum Übergang in das Landschaftsschutzgebiet

wünschenswert. Nach Rücksprache wegen der Grundstücksgrößen wird angeregt, die Anzahl der Doppelhäuser zu erhöhen, da der Trend eher zu kleineren Grundstücken geht. Um sich die Höhenentwicklung von Lärmschutz und Gebäuden vorstellen zu können, sollte eine Visualisierung erfolgen entweder in 3 D oder als Modell wie beim Bebauungsplan Bayerwaldstraße.

Auf Rückfrage antwortet Planer Strathmeyer, dass für die Mehrfamilienhäuser im nordöstlichen Bereich als Bauweise E + 1 zugelassen wird. Die Wandhöhen sind somit nicht höher als bei den Einfamilienhäusern, wo ebenfalls E + 1 zugelassen ist.

Man verständigt sich darauf, die Beschlussfassung über die Billigung der Planung zu vertagen bis die gewünschten Punkte eingearbeitet sind.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, dass die vorgelegte Planung abzuändern ist.

Es ist ein Spielplatz einzuplanen, die Eingrünung des Übergangs in die freie Landschaft und somit in das Landschaftsschutzgebiet ist zu überarbeiten. Ebenso sind weitere Doppelhausbebauungen vorzusehen. Zusätzlich wünscht der Marktgemeinderat eine Visualisierung der möglichen Bebauung und der Lärmschutzwand.

13 : 2

Marktgemeinderat Strathmeyer ist wegen persönlicher Beteiligung nach Art 49 GO von der Abstimmung ausgeschlossen

5 Änderung des Bebauungsplanes Falkensteiner Straße Änderungsbeschluss

Den Marktgemeinderäten wird der Antrag der Grundstückseigentümerin zur Kenntnis gegeben.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, die Änderung mit der bereits beschlossenen Deckblattänderung für die Parzelle „Jaumann“ zu kombinieren, da in einem Gespräch mit der Bauabteilung des Landratsamtes die Änderung für lediglich eine Parzelle moniert wurde und auf die Gefahr einer Gefälligkeitsplanung hingewiesen wurde. Es wurde vorgeschlagen eine Planung für mehrere Parzellen zu erstellen. Dies wäre mit dem beantragten Deckblatt möglich und somit eine Nachverdichtung über mehrere Grundstücke möglich.

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat beschließt, den Bebauungsplan Falkensteiner Straße im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu ändern. Die Verwaltung wird beauftragt das Auslegungsverfahren durchzuführen.

13 : 2

Marktgemeinderat Strathmeyer ist wegen persönlicher Beteiligung nach Art 49 GO von der Abstimmung ausgeschlossen

6 Bekanntgaben und Anfragen

Es wurden keine Anfragen gestellt.

Anschließend findet eine nicht öffentliche Sitzung statt.

Jürgen Sommer
1. Bürgermeister

Stefan Unertl
Schriftführung