

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES DONAUSTAUF

Sitzungsdatum: Donnerstag, 02.05.2019
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 23:05 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 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 Josef Meier bis TOP 10 um 21:25 Uhr

Schriftführer

Herr Stefan Unertl

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

1. Eröffnung der Sitzung und Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 21.03.2019 und 04.04.2019
Vorlage: Don/2019-I-3630
2. Bericht des Bürgermeisters
Vorlage: Don/2019-I-3629
3. Antrag auf Baugenehmigung über den Einbau von Dachgauben in die bestehende Garage und in das bestehende Dachgeschoss, auf dem Grundstück Fl.-Nr. 49/9 der Gemarkung Sulzbach a.d.Donau, Lindenweg 3
Vorlage: Don/2019-IV-3072
4. Antrag auf Baugenehmigung über die Erweiterung einer WE im KG, Umgestaltung des bestehenden Zweifamilienhauses zu einem 3-Familienhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 231/8 der Gemarkung Donaustauf, Mozartstraße 5
Vorlage: Don/2019-IV-3075
5. Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides über die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 2298/0 der Gemarkung Donaustauf, an der Keplerstraße
Vorlage: Don/2019-IV-3077
6. Antrag auf Baugenehmigung über den Anbau eines Wintergartens auf dem Grundstück Fl.-Nr. 2265/10 der Gemarkung Donaustauf, Reifldinger Straße 19
Vorlage: Don/2019-IV-3081
7. Zuschuss des Marktes Donaustauf für die Feuerwehrjubiläen der Ortsfeuerwehren
Vorlage: Don/2019-I-3638
8. Haushaltsplan 2019 - Nochmalige Beratung
Vorlage: Don/2019-II-1398/1
9. Beschluss über die Anhebung der Realsteuerhebesätze ab 01.01.2019
Vorlage: Don/2019-II-1399/2
10. Beschluss über die Haushaltssatzung 2019 samt ihren Anlagen
Vorlage: Don/2019-II-1407/1
11. Änderung des Bebauungsplanes Bayerwaldstraße, ehem. Czech-Areal
 - a) Vorstellung und Beratung des Planungsentwurfes
 - b) ÄnderungsbeschlussVorlage: Don/2019-I-3636
12. Änderung des Flächennutzungsplanes Donaustauf
hier: Baugebiet Sulzbach
Änderungsbeschluss und Beschluss zur vorzeitigen Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange
Vorlage: Don/2019-I-3635
13. Aufstellung des Bebauungsplanes "Sulzbach - Ost"
hier: Vorstellung Planungskonzept und Beschluss zur vorzeitigen Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange
Vorlage: Don/2019-I-3634
14. Änderung des Bebauungsplanes Falkensteiner Straße
Änderungsbeschluss
Vorlage: Don/2019-I-3637
15. Bekanntgaben und Anfragen
Vorlage: Don/2019-I-3628

1 Eröffnung der Sitzung und Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 21.03.2019 und 04.04.2019

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 Geschäftsstellenleiter und Schriftführer Herrn Unertl und den Kämmerer, Herrn Meier.

Ab Beginn der öffentlichen Sitzung wird das Protokoll der nicht öffentlichen Sitzungen vom 21.03.2019 und 04.04.2019 in Umlauf gebracht.

Gemeinderat Sendlbeck stellt einen Antrag zur Geschäftsordnung, dass der Tagesordnungspunkt 10 „Beschluss über die Haushaltssatzung 2019 samt ihren Anlagen“ abgesetzt und in einer Sondersitzung behandelt wird. Der Vorsitzende lässt über diesen Antrag abstimmen.

8 : 9

2. Bürgermeister Weigert stellt den Antrag, dass die Tagesordnungspunkte 12 „Änderung des Flächennutzungsplanes Donaustauf“ und 13 „Aufstellung Bebauungsplan Sulzbach – Ost“ im Bauausschuss vorberaten werden sollen. Der Vorsitzende lässt über diesen Antrag abstimmen.

8 : 8

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

Anschließend lässt er über die Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 21.03.2019 und 04.04.2019, welche im Ratsinformationssystem freigegeben wurde, abstimmen.

17 : 0

2 Bericht des Bürgermeisters

Bekanntgabe der Beschlüsse der nicht öffentlichen Sitzungen vom 21.03.2019 und 04.04.2019:

- Es wurde beschlossen, den Auftrag für die Elektroplanung für den Neubau des Kindergartens mit Kinderhort an der Jahnstraße, an das Büro fplan zu vergeben.
- Es wurde beschlossen, den Auftrag für die HLS-Planung für den Neubau des Kindergartens mit Kinderhort an der Jahnstraße, an das Büro ibmp zu vergeben.
- Ebenfalls beschlossen wurde, das Büro EBB Ingenieurgesellschaft mbh mit der Wirtschaftlichkeitsberechnung, bzgl. der Sanierung oder eines Neubaus der Schule Donaustauf zu beauftragen.
- Ferner wurde beschlossen, den Auftrag zur Neugestaltung der Vorplätze der Urnenanlagen am Burgfriedhof und entsprechender Wegeführung, an die Firma Paar zu vergeben.
- Weiterhin wurde beschlossen, die Erneuerung der Antriebsmaschine der Aufzugsanlage im Bürgerhaus Donaustauf an die Firma Schmitt + Sohn aus Regensburg zu vergeben.

- Beschlossen wurde ebenfalls, die Kanalsanierungs- und Erneuerungsarbeiten in der Altdorferstraße, der Burgstraße und des Festplatzes in Sulzbach an die Firma Bchl aus Röhrnbach zu vergeben.
- Weiter wurde beschlossen, die Arbeiten zur Schaffung eines Badeplatzes an der Donau, an die Firma Brunner aus Wörth zu vergeben.
- Ebenfalls beschlossen wurde, die Baumeisterarbeiten für den Neubau des Kindergartens an der Jahnstraße an die Firma Hampel GmbH aus Pösing zu vergeben.
- Beschlossen wurde außerdem, dass die Büchereileitung und deren Stellvertretung zukünftig eine Aufwandsentschädigung erhalten werden.
- Abschließend wird mitgeteilt, dass beschlossen wurde, aufgrund der geringen Anmeldungen in den kommenden Sommerferien, keine Ferienbetreuung für Schulkinder einzurichten.

Bekanntgaben und Anfragen der letzten Sitzung:

- Hier gab es keine zu beantwortenden Fragen.

Weitere Mitteilungen:

- Es wird das Ergebnis der Bündelausschreibung für die Strombeschaffung mitgeteilt. Über die Fa. Kubus wurde lt. Des Marktgemeinderatsbeschlusses vom 07.12.2017 die Strombeschaffung für die kommunalen Einrichtungen für die Jahre 2020 bis 2022 ausgeschrieben. Erfolgreicher Bieter ist die E.ON Energie Deutschland GmbH mit einem Preis von 5,13 ct/kWh (Ökostrom mit Neuanlagenquote). Bisher wurde Normalstrom zum Preis von 2,362 ct/kWh bezogen (für Normalstrom hat die neue Ausschreibung einen Preis von 4,7384 ct/kWh ergeben). Laut der Fa. Kubus erreichen die Einkaufspreise somit wieder das hohe Kostenniveau von September 2013. Hintergrund dieser Preisentwicklung sind die gestiegenen Beschaffungskosten für Gas und Kohle sowie für Co2-Zertifikate.
- Es wird mitgeteilt, dass zum Beginn der neuen Woche die Bautätigkeiten für den neuen Kindergarten in der Jahnstraße beginnen werden. Die Schule und umliegenden Anwohner wurden bereits informiert.
- Weiter wird mitgeteilt, dass die ersten Untersuchungen, bzgl. der Einbruchstelle eines eventuellen ehemaligen Oberflächenwasserkanals des fürstlichen Schlosses im Fürstengarten, bereits eine erste Einschätzung durch das Landesamt für Denkmalpflege, vertreten durch Herrn Dr. Steinmann, vorgenommen wurde. Ergebnis dieser ersten Einschätzung ist, dass weitere Untersuchungen unabdingbar sind. Vorsorglich wurde ein Teil des darüber liegenden Kinderspielplatzes im Fürstengarten für die Nutzung gesperrt. Weitere Untersuchungen werden in den nächsten Wochen folgen.
- Ebenfalls mitgeteilt wird, dass die Mauerkrone der Burgmauer, rechts des Burgaufganges (angrenzend an das Grundstück Kolbeck) schadhaft ist. Hier hat sich ein kleiner Teilbereich einer optisch intakten aber innen hohl liegenden Mauerscheibe aus dem Verbund gelöst. Hier müssen kurzfristig Maßnahmen, wie die Ergänzung der Mauerschale, das Setzen von Ankernägeln und Mauerwerksverpressarbeiten ausgeführt werden. Die Firma Doreth, die bereits an der Mauer Fürstengarten arbeitet (ehemaliger Standort Chinesischer Turm), wird diese Arbeiten, weil Gefahr in Verzug ist, im Anschluss ausführen. Nach jetziger Einschätzung entsteht ein Aufwand von ca. zwei Mann für fünf Tage.

- Außerdem wird noch mitgeteilt, dass bzgl. des Grubenwassers, das offensichtlich aus einem stillgelegten Bergwerkstollen im Bereich des Dachsberges austritt, vom Wasserwirtschaftsamt Regensburg untersucht wird. Vom Markt Donaustauf ist hier nichts weiter zu veranlassen.
- Ferner wird mitgeteilt, dass das gestrige Maifest, ausgerichtet durch den Trachtenverein Donaustauf, wieder ein großer Erfolg war. Allen Verantwortlichen und Helfern an dieser Stelle ein großes Dankeschön.
- Abschließend wird noch auf dem Empfang zum Europatag am 09. Mai hingewiesen, und um rege Teilnahme gebeten. Außerdem wird an dieser Stelle, auch auf die bevorstehende Europawahl am 26. Mai hingewiesen und ebenfalls um rege Teilnahme gebeten.

3 **Antrag auf Baugenehmigung über den Einbau von Dachgauben in die bestehende Garage und in das bestehende Dachgeschoss, auf dem Grundstück Fl.-Nr. 49/9 der Gemarkung Sulzbach a.d.Donau, Lindenweg 3**

Bauantragsnummer:	14/2019
Ablauf der Fiktion am:	25.05.2019
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	

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

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

Beschluss:

Der Antrag auf Baugenehmigung wird vom Marktgemeinderat Donaustauf befürwortet.

Das Einvernehmen für die Erteilung einer Genehmigung wird hergestellt.

17 : 0

4 Antrag auf Baugenehmigung über die Erweiterung einer WE im KG, Umgestaltung des bestehenden Zweifamilienhauses zu einem 3-Familienhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 231/8 der Gemarkung Donaustauf, Mozartstraße 5

Bauantragsnummer: 15/2019
Ablauf der Fiktion am: 28.05.2019
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: größtenteils **fehlen von:**

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

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

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

Hinsichtlich der zusätzlichen WE sind jedoch 2 neue Stellplätze gem. Stellplatzsatzung des Marktes Donaustauf herzustellen. Diese zusätzlichen Stellplätze wurden im Bauantrag nicht nachgewiesen. Gem. § 4 GaStellV sind die notwendigen Einstellplätze min. 5 m x 2,30 m auszuführen. D.h. eine zusätzlich überbaute Fläche von 23 qm.

Betrachtet man nun (inkl. den nötigen 6 Stellplätzen für 3 WE) das BV global und nicht isoliert, ist festzustellen, dass in dieser Umgebung bezüglich der überbauten Grundstücksfläche, ein neues, die Maxime vergrößerndes Vorbild entstehen würde.

Denkmalschutzrechtliche Belange werden nicht berührt.

Aus den genannten Gründen kann das BV abgelehnt werden.

Weiter könnten die Stellplätze gem. § 5 der Stellplatzsatzung abgelöst bzw. gem. § 6 der Stellplatzsatzung von dieser abgewichen werden (Art. 63 BayBo). Die Verwaltung sieht diese beiden Möglichkeiten jedoch als nicht dienlich, da in der Mozartstraße ohnehin beengte Verhältnisse vorherrschen.

Beschluss:

Der Antrag auf Baugenehmigung wird vom Marktgemeinderat Donaustauf befürwortet. Das Einvernehmen für die Erteilung einer Genehmigung wird hergestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass die notwendigen Stellplätze nachzuweisen sind.

15 : 2

5 Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides über die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 2298/0 der Gemarkung Donaustauf, an der Keplerstraße

Bauantragsnummer: 16/2019
 Ablauf der Fiktion am: 02.06.2019
 Das Bauvorhaben liegt im: Außenbereich
 Gebietsart nach Flächennutzungsplan: Grünland
 Das Bauvorhaben liegt im Bereich eines/einer:
 Bezeichnung des Gebietes/Plans:
 Abweichungen vom Bebauungsplan:
 Nachbarunterschriften sind vorhanden: Nein **fehlen von:**

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

Das BV liegt außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile von Donaustauf § 35 BauGB.

Lt. § 35 Abs. 1 BauGB ist ein BV im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Des Weiteren Sonstige Vorhaben, wenn gem. § 35 Abs. 2 BauGB die Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Lt. § 35 Abs. 3 Satz 1 liegt eine Beeinträchtigung der öffentlichen Belange insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht.

Gem. FNP handelt es sich bei dieser Fläche um Grünland im Außenbereich. Eine Bebauung würde somit den unbeplanten Innenbereich weiter Richtung Osten verschieben.

Das BV widerspricht den Darstellungen des FNP und ist somit abzulehnen.

Beschluss:

Der Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides wird vom Marktgemeinderat Donaustauf befürwortet.

Das Einvernehmen für die Erteilung einer Genehmigung wird hergestellt.

6 : 11

6 Antrag auf Baugenehmigung über den Anbau eines Wintergartens auf dem Grundstück Fl.-Nr. 2265/10 der Gemarkung Donaustauf, Reifldinger Straße 19

Bauantragsnummer:	18/2019
Ablauf der Fiktion am:	05.06.2019
Das Bauvorhaben liegt im:	Innenbereich
Gebietsart nach Flächennutzungsplan:	WA
Das Bauvorhaben liegt im Bereich eines/einer:	Bebauungsplanes
Bezeichnung des Gebietes/Plans:	„Im Elend“
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		Nicht erforderlich

Das geplante BV befindet sich innerhalb des Baugebiets „Im Elend“, in einem Allgemeinem Wohngebiet.

Das BV entspricht den Festsetzungen des BBP.

Beschluss:

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

17 : 0

7 Zuschuss des Marktes Donaustauf für die Feuerwehrjubiläen der Ortsfeuerwehren

In der Sitzung des Marktgemeinderates am 04.04.2019 hat Bürgermeister Sommer die Marktgemeinderäte bereits darüber informiert, dass er vorschlägt, anlässlich der anstehenden Jubiläen der Ortsfeuerwehren Donaustauf und Sulzbach einen Zuschuss von jeweils 3.000 Euro von Seiten des Marktes zu gewähren.

Da laut Geschäftsordnung des Marktes Donaustauf der 1. Bürgermeister nur Zuschüsse bis zu einem Betrag von 1.000 Euro gewähren darf, ist der Beschluss des Marktgemeinderates erforderlich.

2. Bürgermeister Weigert führt als Vorsitzender des Festausschusses der FF Donaustauf aus, dass die Feuerwehr nicht nur ein großes Festwochenende veranstalte, sondern ein breit gefächertes Jahresprogramm anbiete. Dies umfasst eine Reihe kultureller und gesellschaftlicher Veranstaltungen, welche möglichst viele Bürgerinnen und Bürger ansprechen sollen. Diese kulturellen Aktivitäten und besonders das im Januar dieses Jahres kostenlos verteilte Jahresprogramm können nicht kostendeckend gestaltet werden, daher habe man schon frühzeitig um einen Zuschuss angefragt. Von gemeindlicher Seite sei hier noch besonders der Aspekt der Mitgliederwerbung der gemeindlichen Pflichtaufgabe Feuerwehr zu erwähnen.

Bürgermeister Sommer unterstützt dies und spricht sich für eine Bezuschussung aus, da es sich bei der Feuerwehr um eine gemeindliche Pflichtaufgabe handelt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, den Feuerwehren Donaustauf und Sulzbach einen einmaligen Zuschuss in Höhe von jeweils 3.000 Euro anlässlich der bevorstehenden Jubiläen zu gewähren.

17 : 0

8 Haushaltsplan 2019 - Nochmalige Beratung

Die Haushaltssatzung 2019 samt ihren Anlagen wurde vom Marktgemeinderat am 07.03.2019 beschlossen und dem Landratsamt als Rechtsaufsichtsbehörde vorgelegt.

Das Landratsamt teilte der Verwaltung, hier Herrn Kämmerer Meier telefonisch mit, dass die Haushaltssatzung in der vorliegenden Fassung nicht genehmigt werden kann. Die Prüfer kommen zu dem Ergebnis, dass nicht mehr von einer gegebenen Leistungsfähigkeit des Marktes ausgegangen werden kann, da der Schuldenstand der Gemeinde die durchschnittlichen Einnahmen des Verwaltungshaushalts der jeweils letzten drei Jahre (für 2018 – 2016: 6.721.885,00 €) übersteigt. Danach wäre der Markt Donaustauf nach den vorgelegten und nicht genehmigungsfähigen Haushaltsdaten Ende 2021 bereits überschuldet.

Zudem ist zu beachten, dass der geplante Schulhausneubau den Vermögenshaushalt in den Haushaltsjahren 2023 – 2024 mit weiteren Investitionskosten von ca. 2.300.000

€ belasten kann. Auch darf bei großen Bauprojekten die Gefahr einer unerwarteten Kostensteigerung nicht außer Acht gelassen werden.

Bei einer Haushaltsklausur des Marktgemeinderates zusammen mit den zuständigen Vertretern des Landratsamtes und der Verwaltung wurden Lösungen und Kompromisse gesucht, um einen Haushalt vorlegen zu können, der die weitere Leistungsfähigkeit des Marktes gewährleistet.

Erforderlich waren dazu Ausgabenkürzungen im Vermögenshaushalt sowie die Erhöhung der Einnahmen im Verwaltungshaushalt.

Der Kämmerer erläutert die Veränderungen der Ausgaben im Vermögenshaushalt und gibt zur Kenntnis, dass dadurch im Finanzplanungszeitraum 2019 – 2022 eine Einsparung in Höhe von 5.667.500 € erreicht werden kann.

Weiter informiert er, dass auch die Realsteuerhebesätze ab 01.01.2019 stärker angehoben werden müssen als bisher (jeweils 320 v. H.) erfolgt.

Steuerart	Hebesatz bisher	Hebesatz ab 01.01.2019	Landesdurchschnitt vergleichb. Gemeinden 2018
Grundsteuer A	300 v. H.	340 v. H.	341,7 v. H.
Grundsteuer B	300 v. H.	340 v. H.	334,2 v. H.
Gewerbsteuer	300 v. H.	380 v. H.	332,7 v. H.

Bei der Grundsteuer A wird dadurch der Landesdurchschnitt vergleichbarer Gemeinden 2017 nahezu erreicht, bei der Grundsteuer B liegt der Markt etwas darüber.

Bei der Gewerbsteuer wurde wegen der anstehenden Investitionen und dem dadurch erforderlichen Einnahmenbedarf der Hebesatz auf 380 v. H. festgelegt, wobei bis zu diesem Hebesatz nur Kapitalgesellschaften zusätzlich belastet werden. Personengesellschaften (Einzelfirmen) haben die Möglichkeit, die Gewerbsteuer bis zu einem Hebesatz von 380 v. H. voll auf die Einkommensteuer anzurechnen. Für solche Firmen, die hauptsächlich im Gemeindegebiet ansässig sind, ist die Gewerbesteuererhöhung somit ausgabenneutral.

Weiter informiert der Kämmerer über die Entwicklung der Schulden und Rücklagen im Haushalts- und Finanzplanungszeitraum.

Der Schuldenstand beläuft sich am Ende des Finanzplanungszeitraums (31.12.2022) auf voraussichtlich 1,9 Mio. € (statt bisher 7,5 Mio. €), die Rücklagen betragen am 31.12.2022 voraussichtlich 450.000 € (statt bisher 50.000 €).

Damit hat der Markt auch noch finanziellen Spielraum, um die Investition „Neubau Grundschule“ in den Jahren 2022 – 2023 mit einem voraussichtlichen Investitionsvolumen von rund 4,6 Mio. € erfolgreich abschließen zu können.

Über die Ratsinfo wurde den Marktgemeinderatsmitgliedern die neue Fassung der Haushaltssatzung 2019 mit Haushaltsplan samt Anlagen zur Verfügung gestellt.

Es entwickelt sich eine lange Diskussion bezüglich Erhöhung der Hebesätze und der Umsetzung bzw. Nicht-Umsetzung von geplanten Maßnahmen.

9 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 Gewerbsteuer zu erhöhen.

Wie im vorherigen Tagesordnungspunkt „Haushaltsplan 2019 – Nochmalige Beratung“ ausgeführt, ist diese Anhebung nicht ausreichend, um die dauernde Leistungsfähigkeit des Marktes für die Folgejahre zu gewährleisten.

Daher haben die Gremiumsmitglieder bei einer Besprechung mit den zuständigen Vertretern des Landratsamtes sowie der Verwaltung eine mögliche Erhöhung der Hebesätze ab 01.01.2019 wie folgt in den Raum gestellt:

- Grundsteuer A von bisher 300 v. H. auf 340 v. H.
- Grundsteuer B von bisher 300 v. H. auf 340 v. H.
- Gewerbesteuer von bisher 300 v. H. auf 380 v. H.

Beschluss:

Der Beschluss zu TOP 7 vom 07.02.2019 wird aufgehoben.

11 : 6

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

- Grundsteuer A von bisher 300 v. H. auf 340 v. H.
- Grundsteuer B von bisher 300 v. H. auf 340 v. H.
- Gewerbesteuer von bisher 300 v. H. auf 380 v. H.

8 : 9

Anschließend schlägt Bürgermeister Sommer vor den Beschluss über die Hebesätze zu entkoppeln. Er stellt den Antrag zur Abstimmung, dass für Grundsteuer A und B der Hebesatz auf 320 v.H. festgesetzt wird.

8 : 9

Anschließend schlägt er vor, den Hebesatz für die Gewerbesteuer auf 380 v.H. festzusetzen.

8 : 9

2. Bürgermeister Weigert stellt folgenden Antrag zur Abstimmung. Hebesätze für Grundsteuer A und B werden auf 320 v.H. festgesetzt und die Gewerbesteuer auf 340 v.H..

6 : 11

Da alle vorgebrachten Anträge abgelehnt wurden und der Beschluss zur Erhöhung vom 07.02.2019 aufgehoben wurde bedeutet dies, dass die letzte Festsetzung mit 300 v.H. für Grundsteuer A, Grundsteuer B und Gewerbesteuer gilt.

10 Beschluss über die Haushaltssatzung 2019 samt ihren Anlagen

Dieser Tagesordnungspunkt wird von der Sitzung abgesetzt.

11 Änderung des Bebauungsplanes Bayerwaldstraße, ehem. Czech-Areal
a) Vorstellung und Beratung des Planungsentwurfes
b) Änderungsbeschluss

Den Marktgemeinderäten wird der Entwurf des Büros Bartsch zur Kenntnis gegeben.

Herr Bachmeier vom Büro Altmann und Herr Bartsch erläutern den Marktgemeinderäten ausführlich den Entwurf.

Herr Bartsch spricht an, dass sich in mehreren Gesprächen mit der Verwaltung gezeigt hat, dass die Aufschüttungen auf das absolute Minimum zu beschränkt sind. Auf dieser Basis wurde die Erschließungsplanung und Bauleitplanung dahingehend ausgelegt, dass die Entwässerung nach den Regeln der Technik noch funktionsfähig ist. Herr Bachmeier erläutert die maximale Ableitung in den Wiesengraben von 3 l/s je Einleitungsstelle und die Form und den Aufbau der Rückhaltungen.

Herr Bartsch führt aus, dass die Festsetzungen sehr strikt und enggemacht wurden, damit keine bösen Überraschungen zu erwarten sind. Unter anderem sind sowohl für die Straße als auch für die Wohnhäuser die Höhenkoten über NN festgelegt.

Zur Höhensituation an der Prüllstraße der Mehrfamilienhäuser erläutert er, dass durch die Reduzierung der NN-Höhe der Gebäude und eine Verringerung der zulässigen Dachneigung von 44 ° auf 38 ° eine Verringerung der Firsthöhe von 1,90 m gegenüber dem ausgestellten Model erreicht werden kann.

Einen Gemeinderat interessieren die angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe. Herr Bartsch antwortet, dass hier landwirtschaftliche Bauten zugelassen sind. Wohnhausbebauung ist nur mit Bindung an die Landwirtschaft möglich.

Geschäftsstellenleiter Unertl stellt klar, dass beide Grundstückseigentümer bei einer vom Büro durchgeführten Befragung angaben, dass die landwirtschaftliche Nutzung gewünscht ist. Diese Wünsche wurden in der Planung berücksichtigt.

Herr Bartsch erläutert, dass eine Privaterschließung mit teilweiser öffentlicher Nutzung geplant wurde. Dies bedeutet, dass die Kosten für Straßenbau und –unterhalt bei den Anwohnern verbleiben, eine Benutzung durch Fußgänger jedoch erlaubt ist. Somit ist die Anlegung eines zweiten Fußweges nicht notwendig.

Es wird darauf hingewiesen, dass für das gesamte Gebiet ein Baurecht besteht. Entlang der Prüllstraße über den § 34 BauGB und für die restliche Fläche über den Bebauungsplan als gewerbliche Nutzung.

Änderungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, den Bebauungsplan „Bayerwaldstraße“ zu ändern. Grundlage der Änderung ist der vorliegende Vorentwurf des Büro Bartsch in der Fassung vom 02.05.2019 mit folgenden Ergänzungen/Änderungen:

- Es sollen Ausweichstellen entlang der Prüllstraße eingeplant werden
- Die Fläche für die Lage der Tiefgaragen soll umrandet und somit genau festgelegt werden.
- Eine Zufahrt zur Tiefgarage von der Prüllstraße her ist auszuschließen
- Die vorhandene Festsetzung zur Verpflichtung einer Baumpflanzung je 400 qm Grundstück ist zu streichen
- Die Anlegung von Kiesgärten ist auszuschließen.

Abschließend spricht Geschäftsstellenleiter Unertl an, dass im Vorentwurf von einer Privaterschließung ausgegangen ist und ob der Marktgemeinderat dies ebenfalls mittragen würde. Im Marktgemeinderat besteht Einigkeit, dass die Erschließung zwingend als Privaterschließung durchzuführen ist.

17 : 0

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

Der Punkt wird aus zeitlichen Gründen auf eine Sondersitzung verschoben.

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

Der Punkt wird aus zeitlichen Gründen auf eine Sondersitzung verschoben.

**14 Änderung des Bebauungsplanes Falkensteiner Straße
Änderungsbeschluss**

Der Punkt wird aus zeitlichen Gründen auf eine Sondersitzung verschoben.

15 Bekanntgaben und Anfragen

3. Bürgermeisterin West spricht an, dass die sog. „Brunnenstuben“ am Dachsberg ab sofort unter Denkmalschutz stehen.

Weiter spricht sie die Thematik Blühstreifen an und zeigt sich verwundert, dass im Bereich des Bauhofes eine anderweitige Pflanzung vorgenommen wurde.

Bürgermeister Sommer erläutert, dass die Pflanzung dort bereits geplant und die Pflanzen bereits bestellt waren.

Als letzten Punkt wird angesprochen, dass sie vom 2. Bürgermeister der Gemeinde Brennbach gebeten wurde, dass nach Beginn der Einspruchsfrist auch der Markt Donaustauf eine Einwendung zur geplanten Tennet – Trasse schreiben sollte.

Anschließend findet eine nicht öffentliche Sitzung statt.

Jürgen Sommer
1. Bürgermeister

Stefan Unertl
Schriftführung