Gemeinde Zeitlarn

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum:	Donnerstag,06.05.2021
Beginn:	18:30 Uhr
Ende	20:40 Uhr
Ort:	in der Sporthalle der Mehrzweckhalle Zeitlarn

Anwesenheitsliste

Erste Bürgermeisterin

Dobsch, Andrea

Mitglieder des Gemeinderates

[redacted]

Schriftführer

Schmid, Jürgen

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

[redacted]

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der letzten Niederschrift

2. Bekanntgabe der in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse
Vorlage: HV/0165/2021

3. Antrag auf Einführung von Grüngutcontainer
Vorlage: BGM/0160/2021

4. Antrag auf PV-Freiflächenanlagen auf gemeindlichen Flächen entlang der Bahnlinie
Vorlage: HV/0155/2021

5. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Neuhof-Mühlhof GE/NB"
Vorlage: Ba/0152/2021

6. Vorberatung: Aufhebung alter Bebauungspläne
Vorlage: Ba/0106/2021

7. Finanzverwaltung - Bestellung der Kassenverwalterin und der stellvertr. Kassenverwalterin
Vorlage: FV/0154/2021

8. Festsetzung Erfrischungsgeld zur Bundestagswahl
Vorlage: HV/0156/2021

9. Informationen und Anfragen

9.1 Projektanzeige der REWAG KG, Erneuerung der Wasserleitung in der Zeitlbergstraße
Vorlage: BGM/0159/2021

Erste Bürgermeisterin Andrea Dobsch eröffnet um 18:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der letzten Niederschrift

Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 18

2 Bekanntgabe der in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse

Mitteilung:

Liegenschaftsverwaltung - Verlängerung des Erbbaurechtsvertrages für die Fl.Nr. 851 Gem. Zeitlarn

Der Gemeinderat stimmt einer Verlängerung des Erbbaurechtsvertrages vom 01.03.1979 mit der REWAG AG & Co KG für die Fl.Nr. 851 Gem. Zeitlarn bis 31.07.2050 vorbehaltlich des Aufsichtsratsbeschlusses der REWAG AG & Co KG zu.
Der Vertragsentwurf ist dem Beschluss als Anlage beigefügt.

Vergabe, Erschließung Baugebiet "Mitterfeld III" in Zeitlarn, Straßenbau

Der Auftrag zur Durchführung der Straßen- und Kanalbauarbeiten zur Erschließung des Baugebietes „Mitterfeld III“ wird an die **STRABAG AG**, 93059 Regensburg zum Preis von **1.765.731,34 €** vergeben.

Vergabe, Umbau und Generalsanierung des Kinderhortes an der Grundschule Zeitlarn

Vergabe, Mauerarbeiten nach DIN 18330, Abbruch- und Rückbauarbeiten nach DIN 18459

Der Auftrag zur Durchführung der Baumeisterarbeiten zum Bauvorhaben „Umbau und Generalsanierung des Kinderhortes an der Grundschule Zeitlarn“ wird an die **Fa. Weigert Bauunternehmung GmbH**, 93057 Regensburg zum Preis von **63.707,25 €** vergeben.

Vergabe Gerüstarbeiten nach DIN 18451

Der Auftrag zur Durchführung der Gerüstarbeiten zum Bauvorhaben „Umbau und Generalsanierung des Kinderhortes an der Grundschule Zeitlarn“ wird an die **Fa. Bösl Gerüstbau**, 93128 Regenstauf zum Preis von **8.687,00 €** vergeben.

Vergabe, Zimmerer- und Holzbauarbeiten nach DIN 18 334

Der Auftrag zur Durchführung der Zimmerer- und Holzbauarbeiten zum Bauvorhaben „Umbau und Generalsanierung des Kinderhortes an der Grundschule Zeitlarn“ wird an die **Aicher Holzbau GmbH**, 93128 Regenstauf zum Preis von **7.714,17 €** vergeben.

Vergabe, Elektroinstallationsarbeiten nach DIN 18382

Der Auftrag zur Durchführung der Elektroinstallationsarbeiten zum Bauvorhaben „Umbau und Generalsanierung des Kinderhortes an der Grundschule Zeitlarn“ wird an die **Josef Zimmermann Elektro GmbH & Co. KG**, 93055 Regensburg zum Preis von **76.684,73 €** vergeben.

Vergabe, Gas-, Wasser- und Entwässerungsanlagen innerhalb von Gebäuden nach DIN 18381

Der Auftrag zur Durchführung der Sanitärarbeiten zum Bauvorhaben „Umbau und Generalsanierung des Kinderhortes an der Grundschule Zeitlarn“ wird an die **Herrmann Meller GmbH**, 93197 Zeitlarn zum Preis von **11.117,93 €** vergeben.

Vergabe, Metallbauarbeiten nach DIN 18360 & Verglasungsarbeiten nach DIN 18361

Der Auftrag zur Durchführung der Metallbauarbeiten zum Bauvorhaben „Umbau und Generalsanierung des Kinderhortes an der Grundschule Zeitlarn“ wird an die **Schillnger GmbH Konstruktionen in Stahl und Leichtmetall**, 93055 Regensburg zum Preis von **30.398,55 €** vergeben.

Vergabe, Tischlerarbeiten nach DIN 18355

Der Auftrag zur Durchführung der Tischlerarbeiten zum Bauvorhaben „Umbau und Generalsanierung des Kinderhortes an der Grundschule Zeitlarn“ wird an die **Schreinerei Gerl**, 93059 Regensburg zum Preis von **24.955,49 €** vergeben.

Vergabe, Maler- und Lackierarbeiten - Beschichtungen nach DIN 18363

Der Auftrag zur Durchführung der Malerarbeiten zum Bauvorhaben „Umbau und Generalsanierung des Kinderhortes an der Grundschule Zeitlarn“ wird an den **Malerbtrieb Farben Schiller**, 92224 Amberg zum Preis von **24.248,63 €** vergeben.

Zur Kenntnis genommen

3 Antrag auf Einführung von Grüngutcontainer

Sachverhalt:

Mit Antrag vom 14.04.2021 beantragen die FREIEN WÄHLER Zeitlarn und mit Antrag vom 16.04.2021 die CSU Fraktion einen frei zugänglichen und von den Öffnungszeiten des Wertstoffhofes unabhängigen Grüngutcontainer.
In der Gemeinde Zeitlarn ist bereits ein Grüngut-Container im Wertstoffhof verfügbar, die Öffnungszeiten des Wertstoffhofs wurden im letzten Jahr bürgerfreundlich ausgeweitet. Zudem ist für größere Mengen die Grüngutsammelstelle in der Gemeinde Regenstauf verfügbar, Kosten werden auch bei größeren Mengen nicht erhoben.
Die Gemeinde Zeitlarn bietet zudem die Abholung von gebündelten Astschnitt durch den Bauhof an. Die Termine werden regelmäßig bekannt gegeben und gerade von älteren Bürgern gerne genutzt. Kosten werden nicht erhoben.
Frei zugängliche und nicht überwachte Entsorgungscontainer bergen oft eine hohe Fehlwurfquote, die Erfahrungswerte liegen bei 25-30 %. Nachdem das Grüngut dann ggf. anders verwertet werden muss, stört die Fehlwurfquote nicht nur den ökologischen Gedanken, sondern produziert auch hohe Verwertungskosten. Es besteht zudem die Gefahr, dass – auch während der Öffnungszeiten - der frei zugängliche Container so exzessiv genutzt wird, dass die Nutzung im Wertstoffhof sehr zurückgeht und die Kostenlast dann vom Landkreis auf die Gemeinde übergeht.

Positiver Aspekt ist der Servicegedanke an unsere Bürgerinnen und Bürger, die dann eben nicht an die Öffnungszeiten des Wertstoffhofes gebunden sind.
In Absprache mit dem Landratsamt regt die Gemeindeverwaltung an, einen Grüngut-Container zentral auf dem Parkplatz der Mehrzweckhalle frei zugänglich anzubieten. Zulässig ist die Entsorgung von reinem Rasenschnitt und Fallobst. Die Verwertungskosten werden vom Landratsamt getragen, die Miete sowie die Transportkosten für den Container liegen bei der Gemeinde.
Parallel zu den Rasenarbeiten und Fallobstmonaten soll der Aufstellzeitraum von Mitte/Ende April bis September gehen, das Jahr 2021 soll als Probejahr genutzt werden.
Soweit sich die Kosten und die Fehlwürfe in einem vertretbaren Rahmen halten, steht die Gemeinde einem solchen Grüngutcontainer auch in den weiteren Jahren positiv gegenüber.
Die Vorsitzende weist darauf hin, dass ein seniorengerechter Abrollcontainer mit einem Fassungsvermögen von 15 m³ platziert werden soll, der durch die extra niedrige Einwurfhöhe bequem zu erreichen ist. Aus ökologischen Gründen weist der Container zur Rückhaltung von Sickerwasser zusätzlich eine Schwallwand an der Heckseite auf.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einen frei zugänglichen Grüngutcontainer auf dem Parkplatz der Mehrzweckhalle für Rasenschnitt und Fallobst von April bis September 2021 aufzustellen.

Einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0

4 Antrag auf PV-Freiflächenanlagen auf gemeindlichen Flächen entlang der Bahnlinie

Sachverhalt:

Aufgrund des Antrags der CSU-Fraktion hat die Verwaltung die gemeindeeigenen Grundstücke auf ihre Geeignetheit hin überprüft. Durch die Novelle des EEG21 wurde der mögliche Abstand zu Autobahnen du Bahnlinien von 110m auf 200m erhöht. Bisher lagen bereits zwei Flächen im vorgegebenen Bereich.
Es gibt lediglich fünf Grundstücke im möglichen 200m –Radius zur Autobahn oder Bahnlinie.

FlNr. 265 Ackerfläche mit 3.540 m². Derzeit ist die Fläche verpachtet und ist eine der wenigen Ackerflächen im Besitz der Gemeinde, die ggfs. als Tauschfläche in Betracht kommen.

FlNr. 1171/4 Wiesenfläche mit 3.195 m². Derzeit ist die Fläche verpachtet und ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde als mögliches Bauland ausgewiesen. Im Besonderen sollte an diesem Standort aufgrund der Nähe zur Ortschaft Laub keine Freiflächenanlage errichtet werden.

FlNr. 1197/4 Ackerfläche mit 1.777 m². Derzeit ist die Fläche verpachtet und ist eine der wenigen Ackerflächen im Besitz der Gemeinde, die ggfs. als Tauschfläche in Betracht kommen.

FlNr. 1190 Ackerfläche mit 3.622 m². Derzeit ist die Fläche verpachtet und ist eine der wenigen Ackerflächen im Besitz der Gemeinde, die ggfs. als Tauschfläche in Betracht kommen. Im Besonderen sollte an diesem Standort aufgrund der Nähe zur Staatsstraße keine Freiflächenanlage errichtet werden.

FlNr. 904/2 Ackerfläche mit 13.947 m². Kauf ist noch nicht vollzogen, Fläche ist derzeit verpachtet. Teilflächen sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde als mögliches Bauland ausgewiesen. Im Besonderen sollte an diesem Standort aufgrund der Nähe zur Ortschaft Neuhof und zur Staatsstraße keine Freiflächenanlage errichtet werden.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Energiewende und damit der verstärkte Einsatz von regenerativen Energieformen richtig und wichtig. Aufgrund der flächenmäßigen Beschränkung der Gemeinde sollte jedoch vermehrt das Augenmerk auf PV-Dachanlagen gelegt werden. Hier ist zweifelsohne noch großes ungenutztes Potential vorhanden.
Grundsätzlich ist zu dem Antrag anzumerken, dass erst ab einer Flächengröße ab 15.000 m² eine Freiflächenanlage wirtschaftlich betrieben werden kann.

Beschluss:

Der Gemeinderat lehnt den Antrag der CSU auf Errichtung von PV-Freiflächenanlagen aufgrund der Ungeeignetheit der gemeindlichen Flächen ab.

Einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0

5 Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Neuhof-Mühlhof GE/NB"

Sachverhalt:

Bei der Vergabe der gemeindlichen Gewerbegrundstücke ist aufgefallen, dass die aufgrund Art. 23 BayStrWG im Bebauungsplan Gewerbegebiet „Neuhof-Mühlhof GE/NB“ festgesetzte Bauverbotszone und damit ebenfalls die festgesetzten Baugrenzen weiter minimiert werden können.

Bei der Erstellung des Bebauungsplanes war damals noch nicht bekannt, dass der Radweg eine räumliche Trennung zur neuen Staatsstraße 2397 aufweist. Durch diese räumliche Trennung ist es möglich, die gesetzlich vorgeschriebene Bauverbotszone von 20 m bereits vom Fahrbahnrand aus zu bemessen.

Durch die Verlegung der Bauverbotszone Richtung Staatstraße ergibt sich für die anliegenden Gewerbetreibenden ein größeres Baufenster. Insbesondere ist dies in der südlichen Gewerbeparzelle von Vorteil und auch erforderlich. Nachteile ergeben sich dadurch nicht, da die Grundflächenzahl nicht erhöht wird.

Ebenfalls sind die Grundzüge der Planung nicht berührt, wodurch die Änderung im Vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) durchgeführt werden kann. Auf eine Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden kann verzichtet werden. Die Auslegungsdauer kann auf zwei Wochen verkürzt werden und es müssen nur noch die betroffene Öffentlichkeit beteiligt sowie die betroffenen Behörden gehört werden.

Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Neuhof-Mühlhof GE/NB“ im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB wird abgesehen.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Der Gemeinderat billigt den vom Ingenieurbüro Bartsch, Sinzing, angefertigten Planentwurf vom 19. April 2021 für die 1. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Neuhof-Mühlhof GE/NB“ und beauftragt die Verwaltung mit der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0

6 Vorberatung: Aufhebung alter Bebauungspläne

Sachverhalt:

Immer wieder gibt es Probleme mit alten Bebauungsplänen im Gemeindebereich. Viele sind über 20 Jahre alt. Bauherren, die nun bestehende Baulücken schließen möchten, stoßen dabei auf sehr veraltete Festsetzungen, die heute entweder nicht mehr zeitgemäß sind, dem aktuellen Baugeschmack entgegenstehen oder sogar nicht mehr verstanden werden („Hanichelzaun“).

Regelmäßig gilt es daher, Befreiungen von den Festsetzungen der Bebauungspläne zu erteilen, was die Pläne letzten Endes überflüssig macht.

So sind heute für einen gängigen Holzcarport, der im Prinzip genehmigungsfrei wäre, oft viele Befreiungen zu erteilen, weil im Bebauungsplan festgesetzt ist, dass sich Nebengebäude in Dachdeckung, -form, -

material, -neigung, Putzart und –farbe dem Hauptgebäude anpassen müssen und der Bauraum für den Carport durch Baugrenzen und/oder –linien festgesetzt ist.

Dabei ist es oft ja sogar sinnvoll und wünschenswert, dass Bauherrn zur vorhandenen Garage nachträglich noch einen Carport auf dem Grundstück errichten, um das Parken auf der Straße einzudämmen. Auch hier sind die Festsetzungen nicht mehr zeitgemäß; während vor 20 oder 30 Jahren eben die meisten Familien lediglich ein Auto besaßen, sind es heute gerne auch mal drei oder mehr KFZ.

Außerdem bedingen die teils sehr eng gezogenen Baugrenzen Befreiungen für jedes noch so kleine Nebengebäude, das außerhalb davon errichtet werden soll.

Die Verwaltung hat sich die Bebauungspläne, die 20 Jahre und älter sind, durchgesehen und schlägt vor, einige davon aufzuheben.

Die entsprechenden Umgriffe fallen dann in den § 34 BauGB, werden also wie unbeplanter, bebauter Innenbereich behandelt.

Hier gilt dann:
Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Zusätzlich gelten bestimmte Festsetzungen, die in der Bayerischen Bauordnung bzw. der Baunutzungsverordnung und anderen Rechtsvorschriften festgesetzt sind, es herrscht also keine „Rechtsfreiheit“.

Hierzu gehören unter anderem:

- Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO)
  Beispiele:
  in allgemeinen Wohngebieten (WA): GRZ: 0,4 GFZ: 1,2
  In Dorf- und Mischgebieten (MD, MI): GRZ: 0,6 GFZ: 1,2
  (GRZ = Grundflächenzahl, regelt, wie viel Grundstücksfläche versiegelt werden darf;
  GFZ = Geschossflächenzahl, regelt die maximale Geschossfläche und somit indirekt auch die maximale Geschossigkeit eines Gebäudes)
- Bestimmungen für die Abstandsflächen und Grenzabstände (Art. 6 BayBO)
- Bestimmungen für die Ausführung von Nebengebäuden, Garagen und Einfriedungen
- Bestimmungen zum Stauraum vor Garagen (Garagen- und Stellplatzverordnung GaStellV)
- Bestimmungen über die Ausführung sonstiger baulicher Anlagen usw.

Mit der Aufhebung würde gewährleistet, dass von den starren und meist überholten Festsetzungen der Bebauungspläne keine Befreiungen mehr erteilt werden müssten, was gleichermaßen für Bauherrn, Bauausschuss, Landratsamt und Verwaltung eine Arbeitserleichterung bedeuten würde.

Auch das immer wichtiger werdende Thema Nachverdichtung könnte dadurch unter Umständen erleichtert werden. Hierzu gehört zum Beispiel auch die Thematik, dass „Kinder“ auf das Grundstück der „Eltern“ bauen möchten, was durch eng gezogene Baugrenzen oft verhindert wird. Hier kann in der Regel auch nicht einfach eine Befreiung erteilt werden, da ein derartiges Vorhaben nicht verfahrensfrei die Grundzüge der Planung berührt werden, was keine Befreiung rechtfertigt.

Im Zuge des gebotenen Flächensparens haben bereits viele Gemeinden ihr Potenzial zur Nachverdichtung erkannt und versuchen die Entwicklung „Innen vor „Außen“ voranzutreiben. Es gibt dafür sogar Förderinitiativen der Bayerischen Staatsregierung. Nicht zuletzt werden heute immer wieder auch bei geplanten Baulandneuausweisungen von der Regierung Nachweise über die betriebene Nachverdichtungspolitik einer Gemeinde gefordert und nur bei nachweislich nicht ausreichendem Nachverdichtungspotenzial eine Neuversiegelung auf der sogenannten „grünen Wiese“ gestattet.

Nicht zuletzt könnten im Zweifel bestimmte Festsetzungen auch über eine Satzung, zum Beispiel eine „Ortsgestaltungssatzung“ (Art. 81 BayBO) geregelt werden (ewa Festlegungen zur maximalen Zaunhöhen, Gestaltung von Dachgauben oder etwa zu abweichenden Abstandsflächen etc.).

1) Folgende Bebauungspläne könnten endgültig aufgehoben werden:

- „Riesen I“
- „Riesen II“
- „Regendorf Süd“
- „Zeitlberg Erweiterung“
- „Laub Änderung Siedlung Sandbreiten“ (Parzellen 57 – 64)
- „Neue Siedlung“
- „Am Wenzenbach II“
- „Sandheim Ost“
- „Neuhof Nelkenstraße“
- „Am Gedersberg Nord“ und 1. Änderung
- „Zeitlberg Ost II, östlicher Teil“ und 1. Änderung
- “Ulmenstraße“
- „Riesener Weg“
- „An der B 15 – Hotel“

Sie sind alle älter als 20 Jahre und enthalten Festsetzungen, die nicht mehr zeitgemäß sind.

2) Dies trifft zwar auch auf

- „Laub Sandbreiten Erw.“
- „An der B 15 – Krautgarten“
- „An der B 15 – Lärchenstraße“

zu, hier müsste jedoch geklärt werden, wie man die Schallschutzfestsetzungen weiterbestehen lassen könnte (Teilaufhebung / Satzung nach Art. 81 BayBO, o. Ä.).

3) Auch die Bebauungspläne

- „Ödenthaler Hang“
- „Ödenthaler Hang II“
- „Am Wenzenbach“
- „Mitterfeld II“
- „Zeitlberg Ost, westlicher Teil“
- „Holzgartenweg“

fallen unter die Voraussetzungen, hier würde eine Aufhebung aber dazu führen, dass bislang unbebaute Randflurstücke dann dem Außenbereich zugeordnet werden müssten / könnten.

Von einer Aufhebung der unter Nummer 2 und 3 genannten Bebauungspläne rät die Verwaltung daher zum jetzigen Zeitpunkt ab.

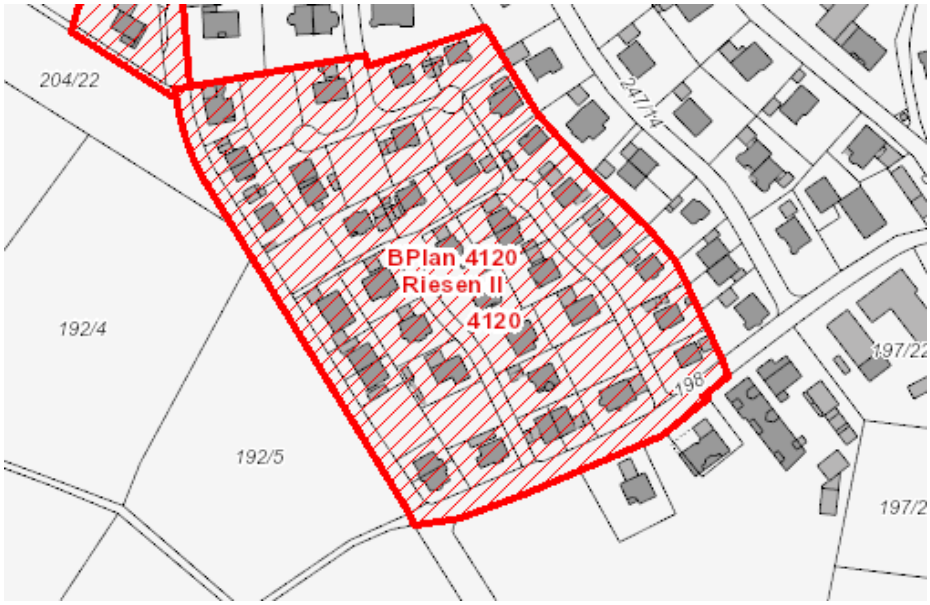
<u>Umgriffe:</u>

1) Aufhebung:

- <u>„Riesen I“</u> (13. September 1968)
  Beispiele von Festsetzungen, die heute nicht mehr zeitgemäß sind:
  - nur gemauerte Nebengebäude zulässig (z. B. keine Carports, Holzschuppen)
  - Wellasbest-Zementplatten als Dacheindeckung für Nebengebäude festgesetzt

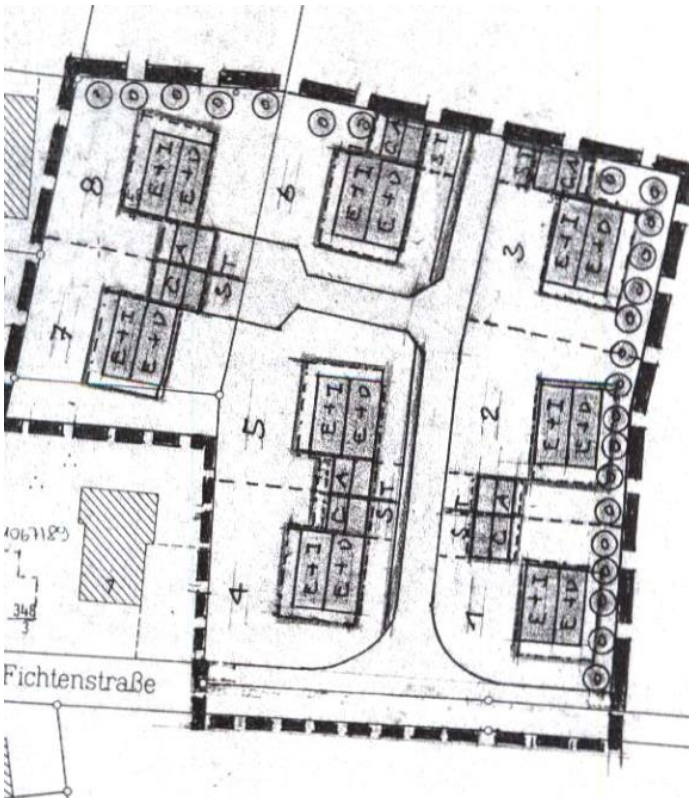
- sehr eng bemessene Baugrenzen durch Planzeichen bei relativ großzügigen Grundstücken

- „Riesen II“ (25. Februar 1994)
  Beispiele von Festsetzungen, die heute nicht mehr zeitgemäß sind:
  - eng bemessene Baugrenzen durch Planzeichen
  - Dachform ausschließlich Satteldach
  - Holzlatten- oder Hanichelzaun oder Hecke bis 1,00 Meter Höhe

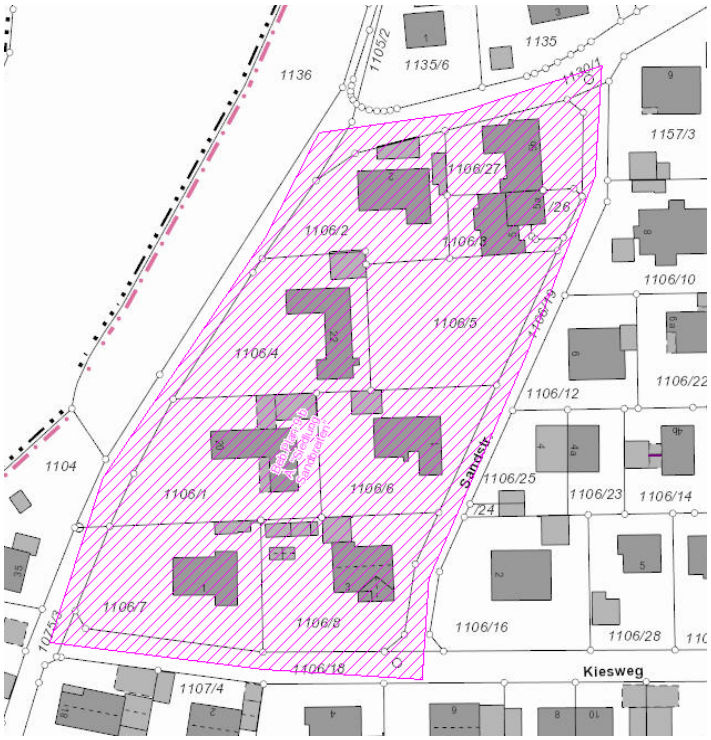


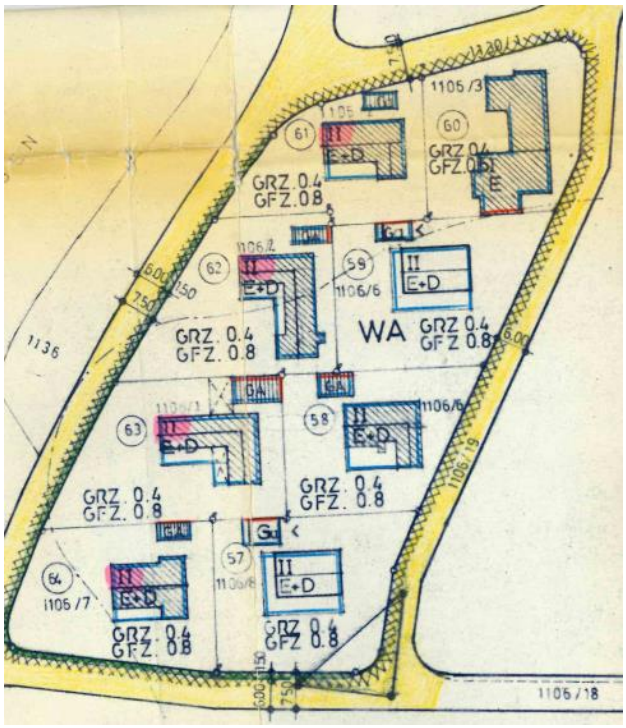
- „Regendorf Süd“ (letzte Änderung: November 1981)
  Beispiele von Festsetzungen, die heute nicht mehr zeitgemäß sind:
  - sehr eng bemessene Baugrenzen und Baulinien durch Planzeichen auf relativ großzügigen Grundstücken (Möglichkeit zur Nachverdichtung)
  - Garagen nur mit Satteldach, Dachneigung wie Hauptgebäude

- „Zeitlberg Erweiterung“ (zuletzt geändert am 21.11.1992)
  Beispiele von Festsetzungen, die heute nicht mehr zeitgemäß sind:
  - eng bemessene Baugrenzen durch Planzeichen
  - nur Satteldach erlaubt, hier wurde nun aber sogar zu einem Flachdach das Einvernehmen erteilt
  - starr festgesetzte Flächen für Garagen und Stellplätze

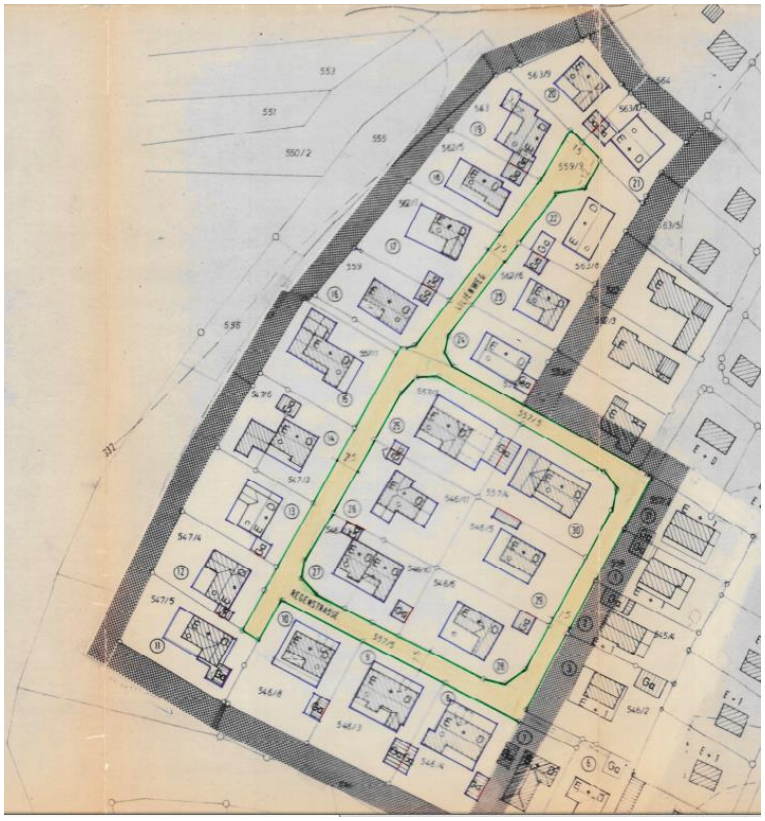


- „Laub Änderung Siedlung Sandbreiten“ (Parzellen 57 – 64), (10. Dezember 1985)
  Beispiele von Festsetzungen, die heute nicht mehr zeitgemäß sind:
  - eng bemessene Baugrenzen durch Planzeichen
  - Garagen nur orientiert am Hauptgebäude (auch Dachdeckung, -form, -material, -neigung, Putzart und –farben)
  - Firstrichtung zwingend

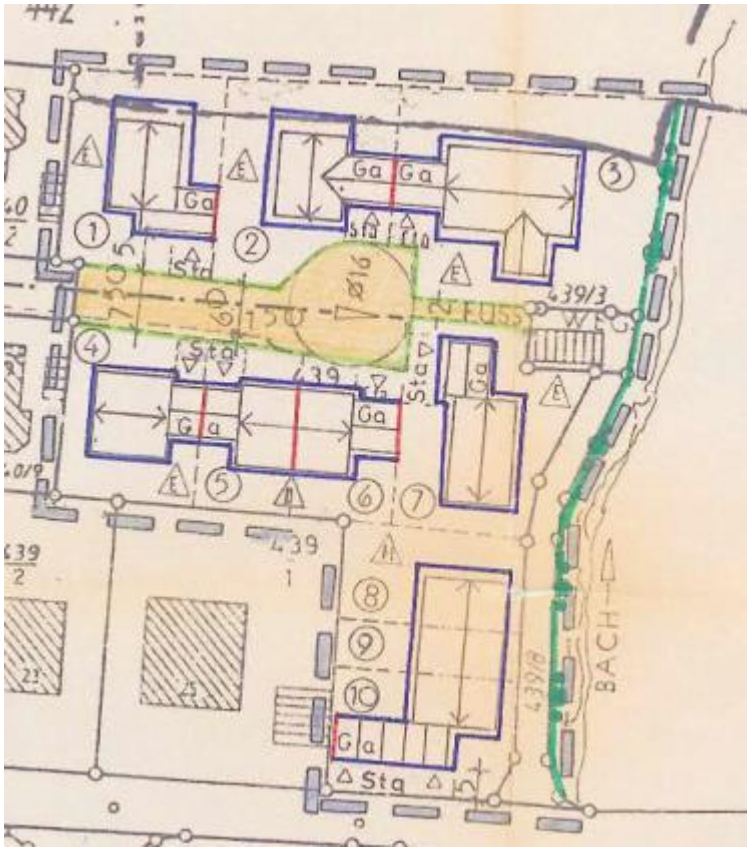




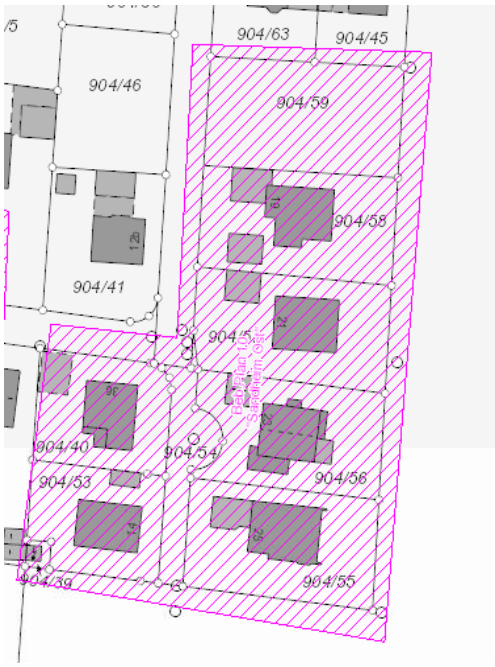
- „Neue Siedlung“ (zuletzt geändert am 22. Juli 1985)
  Beispiele von Festsetzungen, die heute nicht mehr zeitgemäß sind:
  - eng bemessene Baugrenzen und Baulinien durch Planzeichen
  - Firstrichtung
  - Nebengebäude nur in festgesetzten Flächen und Festsetzungen wie Hauptgebäude



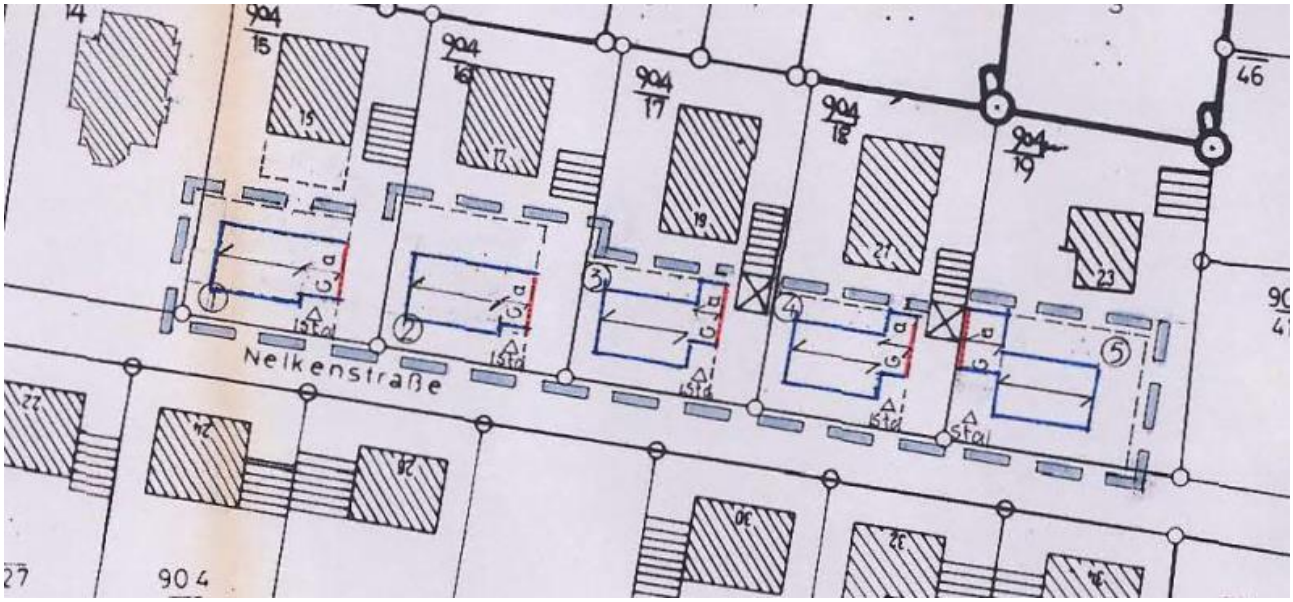
- „Am Wenzenbach II“ (letzte Änderung am 10. Oktober 1996)
  Beispiele von Festsetzungen, die heute nicht mehr zeitgemäß sind:
  - eng bemessene Baugrenzen durch Planzeichen
  - Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen
  - Einfriedungen als Holzlatten- oder Hanichelzaun bzw. Maschendrahtzaun



- „Sandheim Ost“ (zuletzt geändert am 25. April 1985)
  Beispiele von Festsetzungen, die heute nicht mehr zeitgemäß sind:
  - sehr eng bemessene Baugrenzen und Baulinien durch Planzeichen
  - Garagenstandorte festgesetzt
  - nur gemauerte Garagen zulässig, Festsetzungen wie Hauptgebäude
  - Abstand zwischen Wohngebäude und Nebengebäude mindestens 5 Meter

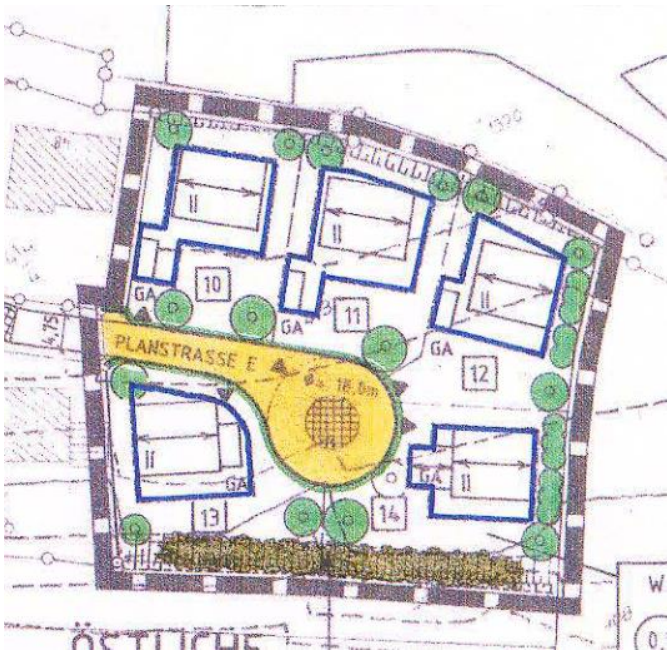


- „Neuhof Nelkenstraße“ (zuletzt geändert am 16. Januar 1997)
  Beispiele von Festsetzungen, die heute nicht mehr zeitgemäß sind:
  - je Gebäude nur eine Wohneinheit zulässig
  - Nebengebäude sind in Außen- und Dachgestaltung den Hauptgebäuden anzupassen
  - Holzlatten- oder Hanichelzäune bzw. Maschendrahtzaun

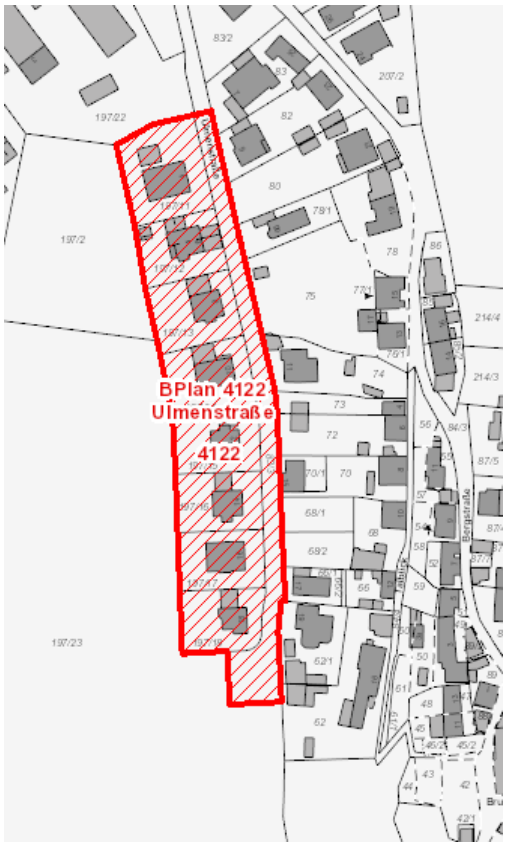


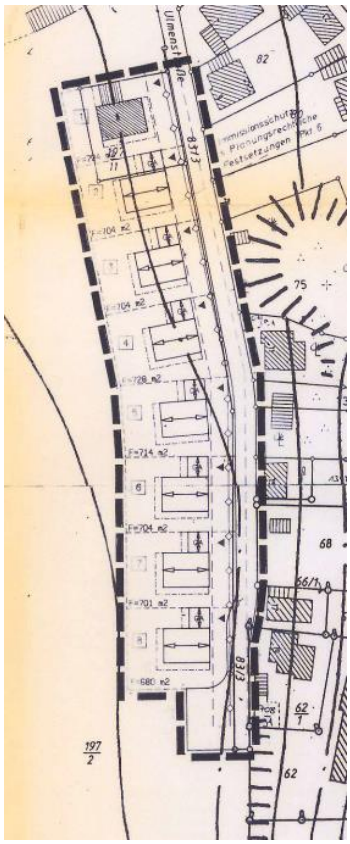
- „Am Gedersberg Nord“ und 1. Änderung (6. August 1990 und 6. Juni 1991)
  Beispiele von Festsetzungen, die heute nicht mehr zeitgemäß sind:
  - eng bemessene Baugrenzen durch Planzeichen, zumindest auf der südlichen Parzelle
  - Nebengebäude wie Hauptgebäude
  - Holzlatten- oder Hanichelzäune bzw. Maschendrahtzaun

- „Zeitlberg Ost II, östlicher Teil“ und 1. Änderung (16. November 1999 und 20. März 2002)
  Beispiele von Festsetzungen, die heute nicht mehr zeitgemäß sind:
  - teils enge Baugrenzen
  - nur Satteldach mit festgesetzter Firstrichtung beim Hauptgebäude
  - Einfriedungen ausschließlich Holzzaun, zum Beispiel Hanichelzaun bzw. Maschendrahtzaun, auch Imprägniermittel und Farben vorgeschrieben

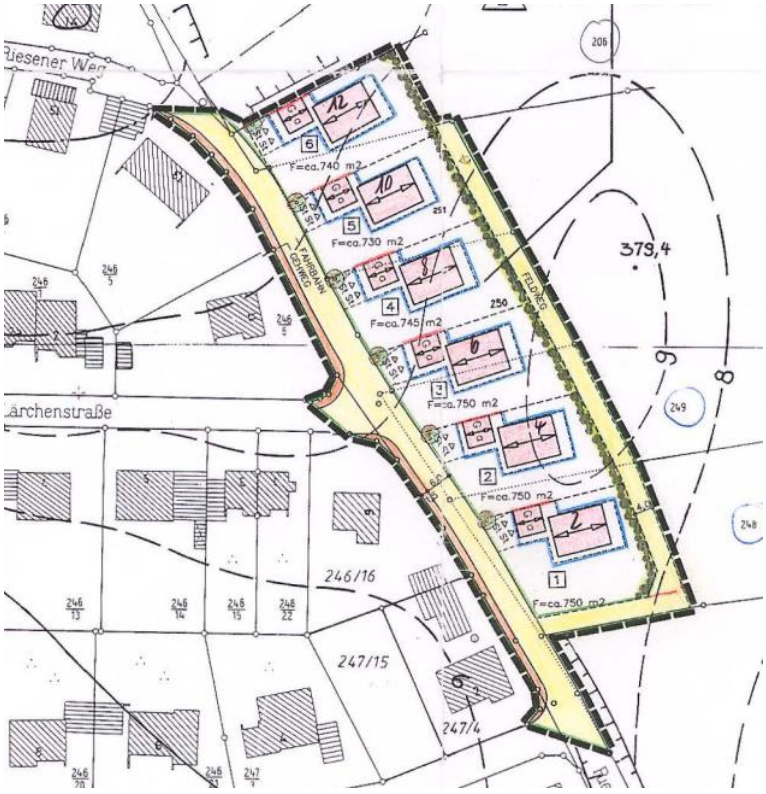


- “Ulmenstraße“ (2. August 1993)
  Beispiele von Festsetzungen, die heute nicht mehr zeitgemäß sind:
  - eng bemessene Baugrenzen durch Planzeichen
  - nur gemauerte Nebengebäude, Festsetzungen wie Hauptgebäude
  - Holzlatten- oder Hanichelzäune bzw. Maschendrahtzaun
  - nur 1 Stellplatz festgesetzt (hebelt Stellplatzsatzung aus!)

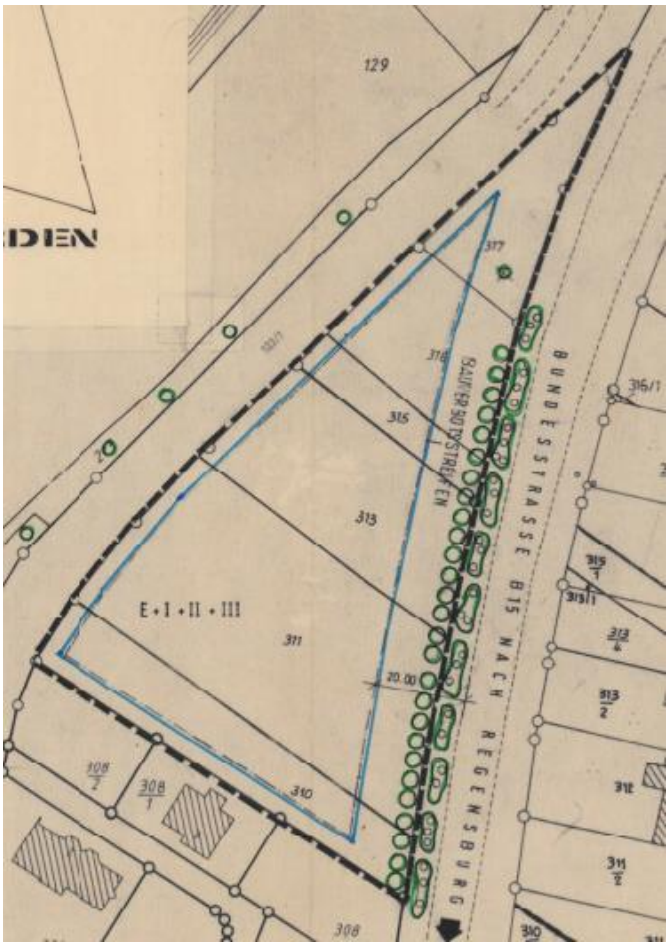




- „Riesener Weg“ (9. August 1995)
  Beispiele von Festsetzungen, die heute nicht mehr zeitgemäß sind:
  - eng bemessene Baugrenzen durch Planzeichen
  - nur gemauerte Nebengebäude, Festsetzungen wie Hauptgebäude
  - Holzlatten- oder Hanichelzäune bzw. Maschendrahtzaun
  - nur 1 Stellplatz festgesetzt (hebelt Stellplatzsatzung aus!)

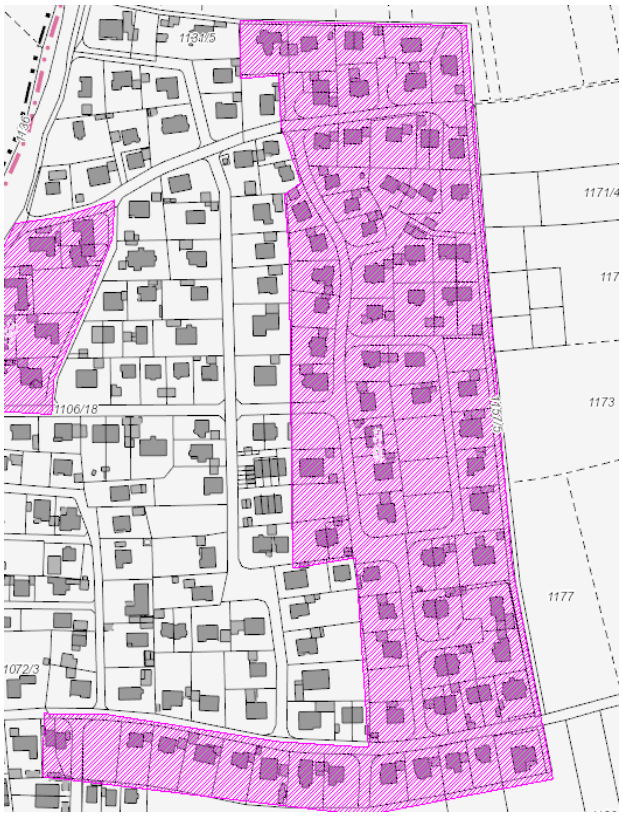


- „An der B 15 – Hotel“ (grün), (26. September 1989)
  Beispiele von Festsetzungen, die heute nicht mehr zeitgemäß sind:
  - Nebengebäude wie Hauptgebäude
  - wurde an sich nur für die Gestaltung des Hotelgebäudes gesatzt, falls hier eine weitere (Wohn-) Bebauung stattfinden sollte, müsste ohnehin geprüft werden, ob dies möglich ist



2) Eingeschränkt (Schallschutz o. Ä.):

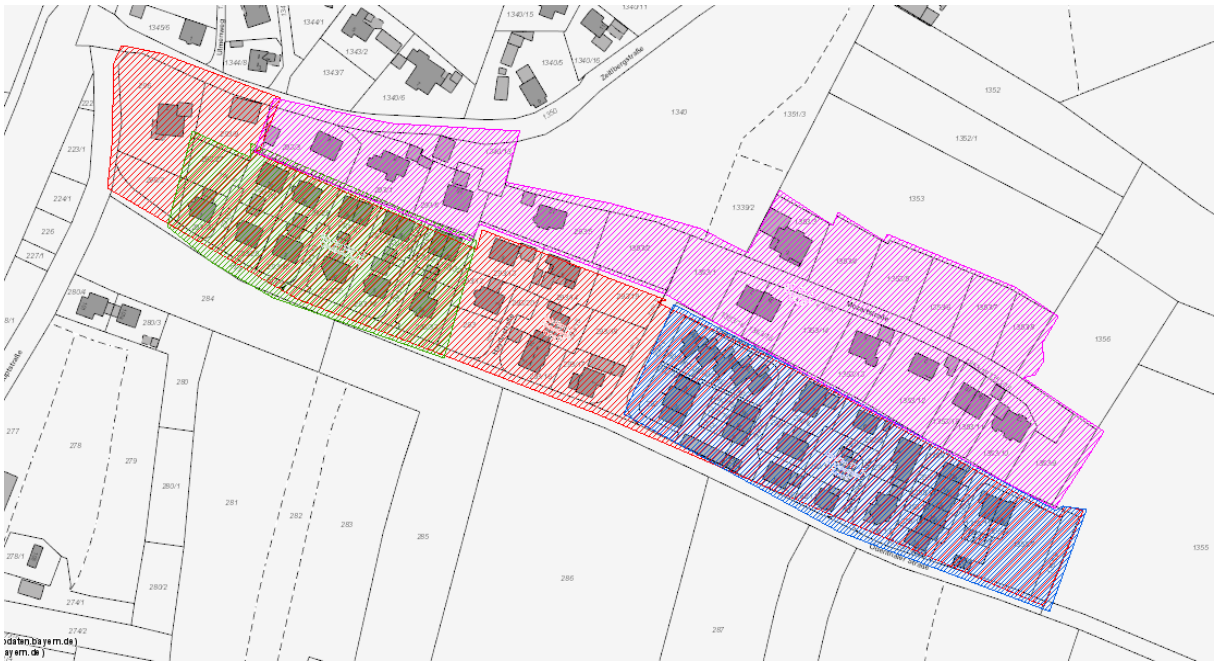
- „Laub Sandbreiten Erw.“



- „An der B 15 – Krautgarten“ (pink)

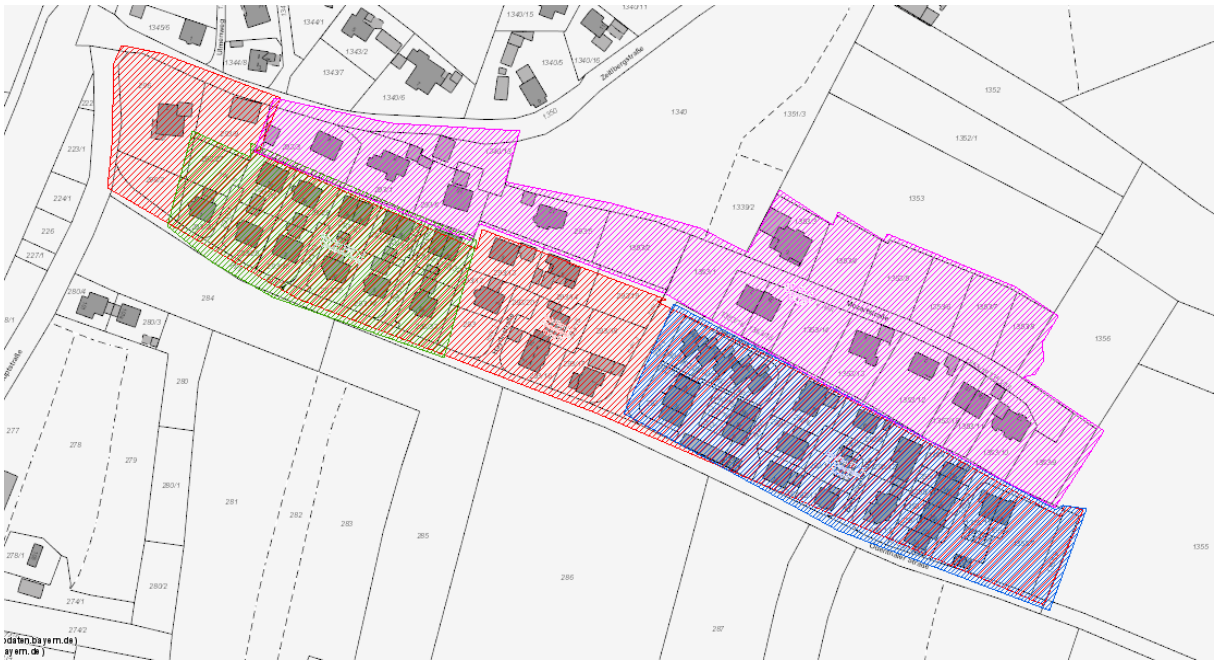
- „An der B 15 – Lärchenstraße“

- „Ödenthaler Hang II“ + Änderung (DB 2) Parzellen 3 a – 5 d (grün)
  (Kein Schallschutz, aber bei Aufhebung der Änderung würde der noch ältere ursprüngliche B-Plan wieder gelten, daher wäre eine Teilaufhebung eher sinnvoll)

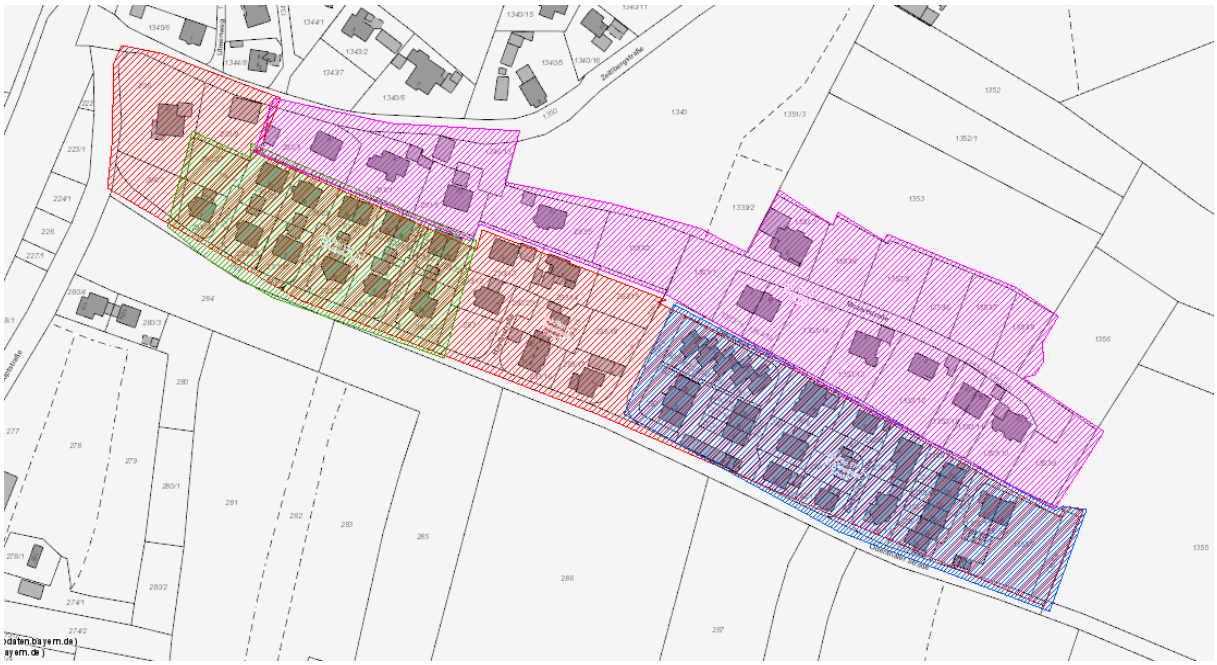


3) Ungeeignet wegen eventueller Unbebaubarkeit von Rand-Baulücken nach Aufhebung:

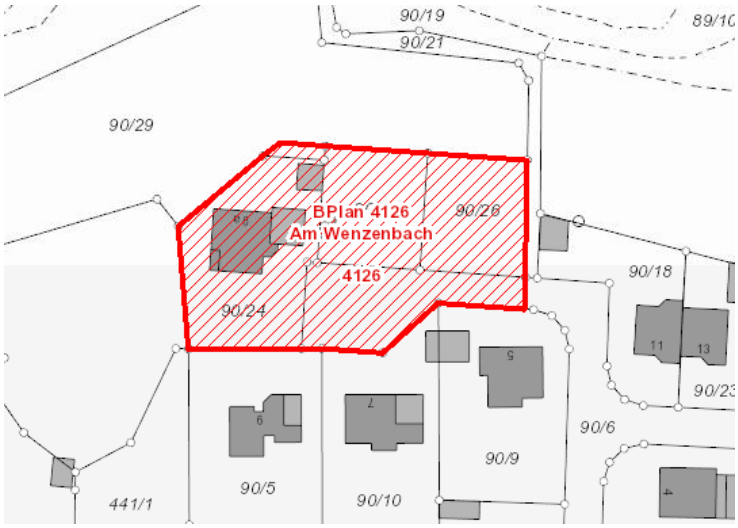
- „Ödenthaler Hang“ (pink)



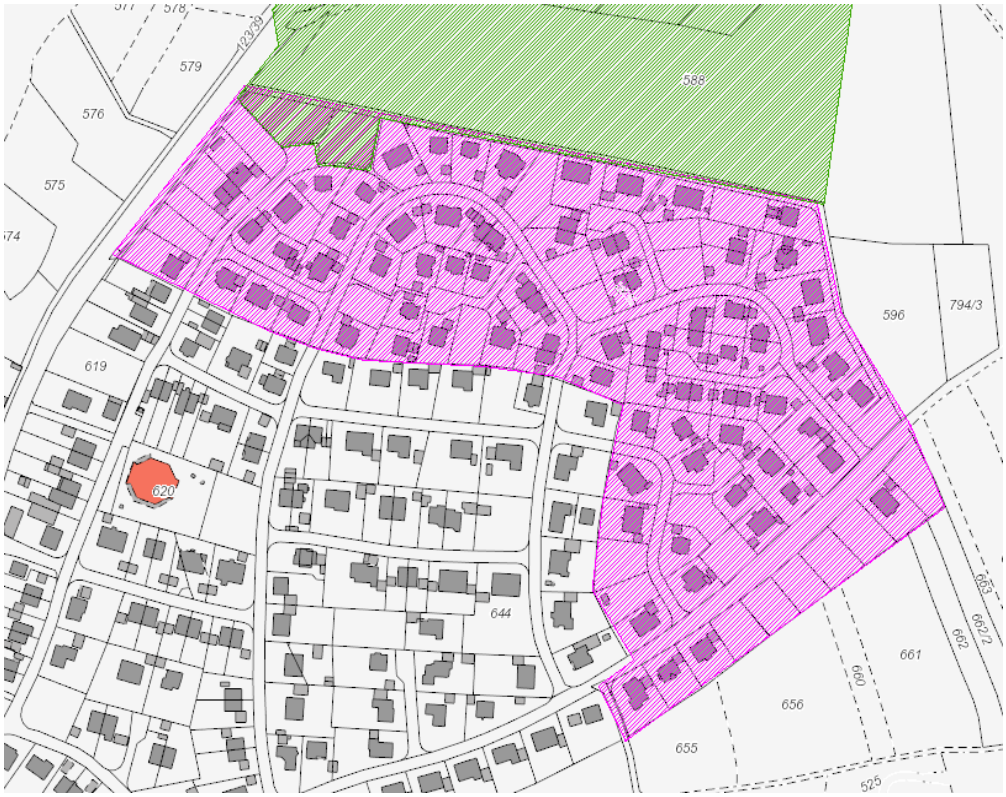
- „Ödenthaler Hang II“ + Änderung Parzellen 15 – 45 (rot + blau)



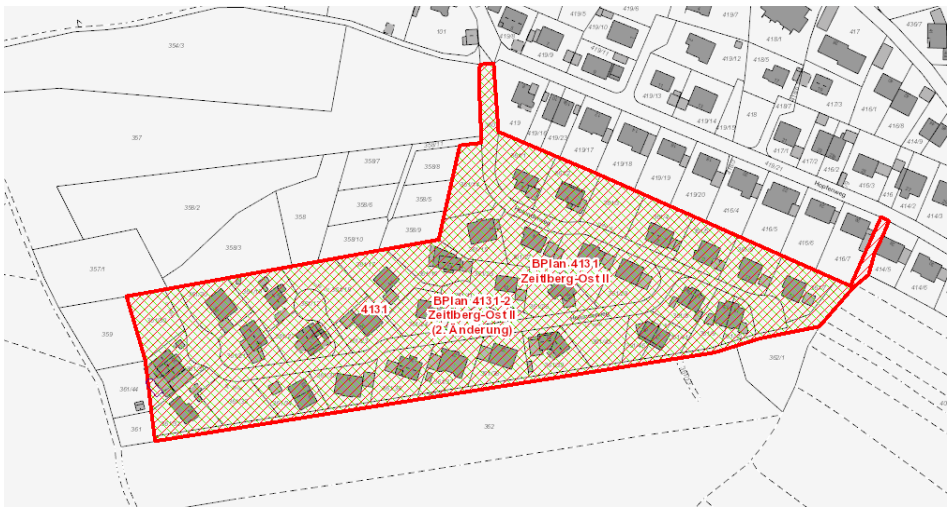
- „Am Wenzenbach“



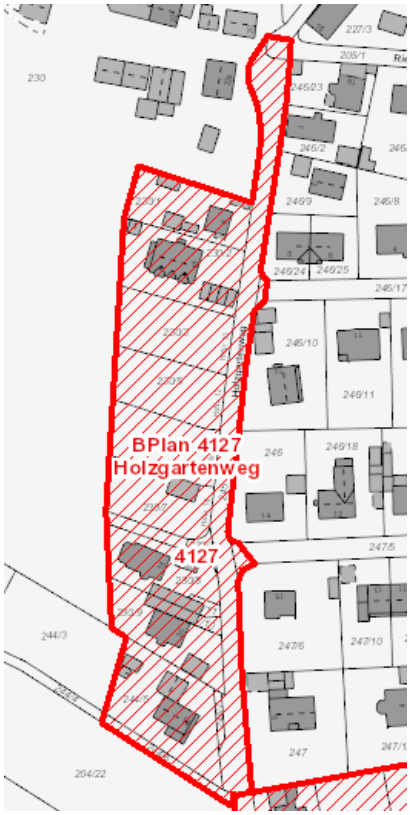
- „Mitterfeld II“



- „Zeitlberg Ost, westlicher Teil“



- „Holzgartenweg“



<u>Beschluss:</u>

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die Aufhebung der unter Punkt 1) vorgeschlagenen Bebauungspläne zu prüfen / prüfen zu lassen und die Aufstellungsbeschlüsse für die Aufhebungen für eine der nächsten Sitzungen vorzubereiten.

Mehrheitlich beschlossen Ja 17 Nein 2

7 Finanzverwaltung - Bestellung der Kassenverwalterin und der stellvertr. Kassenverwalterin

<u>Sachverhalt:</u>

Nach Art. 100 Abs. 2 Gemeindeordnung (GO) hat die Gemeinde eine(n) Kassenverwalter(in) und eine(n) stellvertretende(n) Kassenverwalter(in) zu bestellen.

Die Bestellung ist ein „organisatorischer Akt“, der durch den Beschluss des Gemeinderates ausgeführt wird.

Die Kassenverwalter(innen) haben eine besondere Stellung in der Gemeindeverwaltung. Durch die gesetzliche Trennung von Anordnung und Vollzug sind nur diese beiden Mitarbeiter für die Ausführung der Kassengeschäfte zuständig.

Frau Stefanie Landstorfer übt die Funktion der Kassenverwalterin seit 1. April 2001 aus. Frau Landstorfer wechselt hausintern zu einer anderen Stelle.

Frau Simone Reimer ist die stellvertretende Kassenverwalterin seit 2012. Frau Reimer soll die Stelle der Kassenverwalterin übernehmen. Als stellvertretende Kassenverwalterin ist die neue Mitarbeiterin, Frau Sabrina Jung vorgesehen.

Frau Reimer und Frau Jung sind fachlich für diese Stellen geeignet. Eine besondere Ausbildung ist nicht erforderlich.

Durch die Bestellung der neuen Kassenverwalterin und deren Stellvertreterin erlischt die Bestellung der bisherigen Kassenverwaltung.

Verbote für eine Bestellung (z. B. Verwandtschaftsverhältnisse) sind nicht gegeben.

Beschluss:

Der Gemeinderat bestellt ab 1. Juni 2021 gemäß Art.100 Abs. 2 GO Frau Simone Reimer zur Kassenverwalterin und Frau Sabrina Jung zur stellvertretenden Kassenverwalterin.

Einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0

8 Festsetzung Erfrischungsgeld zur Bundestagswahl

Sachverhalt:

Für die ordnungsgemäße Abwicklung der Bundestagswahlen am 26. September 2021 werden für den Gemeindebereich Zeitlarn ca. 70 Wahlhelfer erforderlich sein. Diese werden in 4 Urnen und 3 Briefwahlbezirken à zehn Personen eingesetzt werden. Bei der letzten Bundestagswahl 2017 wurden 30 € ausbezahlt.
Aufgrund der weniger zeit- und arbeitsintensiven Stimmenauszählung im Vergleich zu den letztjährigen Kommunalwahlen wird vorgeschlagen das Erfrischungsgeld bei 30 € zu belassen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt für die Bundestagswahl 2021 ein Erfrischungsgeld in Höhe von 30 €.

Einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0

9 Informationen und Anfragen

Informationen:

- Rückzahlung Anschubfinanzierung (2015) Zweckverband Kommunale Verkehrssicherheit Oberpfalz
- Neubau Wasserleitung Zeitlberg
- Stellungnahme 1. Kommandant FFW Zeitlarn zur Einsatzdokumentation
- Sachstand Standortauswahlverfahren (Endlager für hochradioaktive Abfälle)
- Überleitung der handwerklich Beschäftigten in der Gemeinde
- Patengemeinde Franzensfeste Vorschlag gemeinsame Sitzung für 02.10.2021

- Archäologische Grabungen im Rahmen des Hochwasserschutzes BA 03
- Begehung Hochwasserschutz
- Höhersetzung Stromkasten Laub
- Corona-Teststation immer Samstags in der Mehrzweckhalle
- Grundschule Wechselunterricht ab 10.05.; Teilnahme an der Wicovir-Studie
- Stand Hortsanierung
- Bericht zur Gesellschafterversammlung LNI
- Burschenverein Zeitlarn hat einen Maibaum aufgestellt; In den Ortsteilen Regendorf steht ebenfalls ein Maibaum
- Ortsverbindungsstraße Edlhausen – Lorenzen auf Gemeindegebiet erneuert
- Ergebnis Baukontrolle Ulmenstraße
- Bürgerinformationsbroschüre erschienen
- Infobrief Jugendumfrage wird versandt
- Breitbandausbau: Infobriefe versandt; Rückmeldungsquote bisher von ca. 50%
- FFW Laub neues Transportfahrzeug
- Auszeichnung des Rathauses
- Parkplatzgestaltung FC Laub in Kooperation von Zeitlarn und Regenstauf

Anfragen:

- GR Weinmann fragt an, ob bei der künftigen Beschilderung des Kreisverkehrs Regendorf der Hochwasserschutz berücksichtigt wurde.
  Nach Wissen der Vorsitzenden wurden die Hochwasserschutzplanungen berücksichtigt.
- GR Dongus erkundigt sich zu den Planungen des möglichen Kreisverkehrs Mitterfeld III.
  Eine abschließende Einschätzung zur Realisierbarkeit und den daraus resultierenden Folgen eines Kreisverkehrs kann derzeit noch nicht getroffen werden. Das Thema wird in der nächsten Sitzung behandelt.
- GR Dongus erkundigt sich nach einer Handwaschmöglichkeit am Wertstoffhof Zeitlarn.
  Ein Waschbecken ist am Wertstoffhof vorhanden, jedoch ist die Zuleitung defekt und daher außer Betrieb.
- GR Dongus fragt nach der derzeitigen Auslastung der Buslinie 142.
  Die Vorsitzende erläuterte, dass die Zahlen in der Pandemie nicht aussagekräftig sind.
- GR Dongus erkundigt sich nach dem Planungsstand des neuen Feuerwehrhauses Regendorf.
  Es wurde eine Rechtsanwaltskanzlei mit der Ausschreibung der Planungsleistungen beauftragt und ein Gremium zur Auswertung der eingereichten Planungen gebildet.
- GR Ühlin moniert den schlechten Zustand der Siedlerstraße.
  Die Vorsitzende kennt die Problematik; Ausbesserungsarbeiten sind erst nach ausstehenden Glasfaserausbau sinnvoll.
- GR Bach informiert über den augenscheinlich schlechten Zustand der Stützmauer des Anwesens FlNr. 78, Gemarkung Regendorf.
  Die Gemeinde wird den Sachverhalt prüfen
- GR Dongus moniert dass der Straßenrand beim Anwesen FlNr. 206, Gemarkung Regendorf weggebrochen ist.
  Der Straßenzustand ist bekannt; Ausbesserungsarbeiten sind erst nach ausstehenden Glasfaserausbau sinnvoll.
- GR Grünauer erkundigt sich nach dem Sachstand zur OGS.
  Die Planungen zur OGS wurden fortgesetzt. In Absprache mit den betroffenen Einrichtungen Grundschule, MiNa und Hort wurde sich auf eine Regenerationsküche geeinigt. Die Planungen hierzu wurden beauftragt. Voraussichtlich kann der enge Zeitplan bis Ende des Jahres gehalten werden.
- GR Schlegel hat angefragt, ob die Gemeinde den örtlichen Vereinen Corona-Selbsttests zur Verfügung stellen kann.
  Die Bürgermeisterin möchte diese nicht über die Gemeinde bereitstellen, da die Gemeinde derzeit selbst nicht genügend Tests zur Verfügung hat. Sie wird sich um eine kostenlose Bereitstellung durch Spenden bemühen.

9.1 Projektanzeige der REWAG KG, Erneuerung der Wasserleitung in der Zeitlbergstraße

Mitteilung:

Die REWAG beabsichtigt die Wasserleitung in der Zeitlbergstraße, beginnend bei der Einmündung in die Hauptstraße bis zur Einmündung der Buchenstraße zu erneuern.

Die neue Leitung wird in der Fahrbahn verlegt. Der Rohrdurchmesser wird von 150 mm auf 200 mm erhöht. Teilweise werden auch die Hausanschlüsse komplett erneuert.

Vorgesehener Baubeginn ist der Juli / Juni 2021.

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Andrea Dobsch um 20:40 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Andrea Dobsch Erste Bürgermeisterin	Jürgen Schmid Schriftführung