



Gemeinde Zeitlarn

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 17.12.2020
Beginn:	19:00 Uhr
Ende:	19:50 Uhr
Ort:	Sitzungssaal in der Mehrzweckhalle

Anwesenheitsliste

Erste Bürgermeisterin

Dobsch, Andrea

Ausschussmitglieder

Beer, Otto
Bucher, Florian
Dongus, Wilhelm
Mühlbauer, Wolfgang
Rausch, Bernd
Reithmeier, Horst
Stang, Stephan
Ühlin, Reinhard
Weigert-Scholz, Walter
Weinmann, Josef

Schriftführerin

Guggenberger, Manuela

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der letzten Niederschrift
2. Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Zeitlarn, Waldstraße 9, Fl.Nrn.901/7 und 902/1, jeweils Gemarkung Zeitlarn
Vorlage: Ba/0019/2020
3. Antrag auf Baugenehmigung; Neubau 2 Stück Dachgauben, Sanierung Dachstuhl (Wohnhaus) in Zeitlarn, Kellerweg 3, Fl.Nr. 110/4, Gemarkung Zeitlarn
Vorlage: Ba/0020/2020
4. Antrag auf Baugenehmigung; Anbau eines Kellerabgangs; Trennung des Anwesens in Laub, Zeitlarn, Margaretenstraße 6, Fl.Nr. 1112/13, Gemarkung Zeitlarn
Vorlage: Ba/0022/2020
5. Antrag auf Baugenehmigung; Abbruch und Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Zeitlarn, Fischergasse 6, Fl.Nr. 18/2, Gemarkung Zeitlarn
Vorlage: Ba/0023/2020
6. Antrag auf Baugenehmigung; Neubau Lagerfläche AZV in Zeitlarn, Fl.Nr. 189/2, Gemarkung Regendorf
Vorlage: Ba/0029/2020
7. Informationen und Anfragen
 - 7.1 Abgesenkter Kanaldeckel in Laub
 - 7.2 Infotafel Badeplatz
 - 7.3 Laub auf dem Gehweg in der Zeitlarner Straße
 - 7.4 Lagerplatz am Gedersberg
 - 7.5 Kaputte Bäume am Riesen
 - 7.6 Ausschreibungen zur Erschließung des Baugebiets "Mitterfeld III"

Der Bauherr wurde auf den Sachverhalt hingewiesen, möchte den Antrag aber trotzdem wie ursprünglich eingereicht aufrecht erhalten.

Im Gremium entsteht eine kontrovers geführte Diskussion über die Erteilung des Einvernehmens.

Man einigt sich schließlich darauf, den Antrag an den Antragsteller zurückzugeben, damit ihn dieser in Absprache mit der Baubenehmigungsbehörde (Landratsamt Regensburg) entsprechend anpassen kann.

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss stellt obengenannten Antrag auf Baugenehmigung zurück, bis dieser entsprechend den Vorgaben der Baugenehmigungsbehörde angepasst worden ist.

Zurückgestellt Ja 9 Nein 2 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0

3 Antrag auf Baugenehmigung; Neubau 2 Stück Dachgauben, Sanierung Dachstuhl (Wohnhaus) in Zeitlarn, Kellerweg 3, Fl.Nr. 110/4, Gemarkung Zeitlarn

Sachverhalt:

██████████ – Antrag auf Baugenehmigung;
Neubau 2 Stück Dachgauben, Sanierung Dachstuhl (Wohnhaus) in Zeitlarn, Kellerweg 3, Fl.Nr. 110/4, Gemarkung Zeitlarn.

Das Flurstück liegt im Zusammenhang bebauter Ortsteile in einem Gebiet ohne Bebauungsplan

Sämtliche Nachbarunterschriften wurden erteilt.

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss erteilt zum obengenannten Antrag auf Baugenehmigung sein Einvernehmen

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0

4 Antrag auf Baugenehmigung; Anbau eines Kellerabgangs; Trennung des Anwesens in Laub, Zeitlarn, Margaretenstraße 6, Fl.Nr. 1112/13, Gemarkung Zeitlarn

Sachverhalt:

DER BAUANTRAG WURDE AM 14.12.2020 ZURÜCKGEZOGEN, daher erfolgte keine Abstimmung.

██████████ – Antrag auf Baugenehmigung;
Anbau eines Kellerabgangs; Trennung des Anwesens in Zeitlarn, Laub, Margaretenstraße 6, Fl.Nr. 1112/13, Gemarkung Zeitlarn.

Das Flurstück liegt im Zusammenhang bebauter Ortsteile in einem Gebiet ohne Bebauungsplan.

Die Nachbarunterschriften fehlen, da es sich nur um einen Treppenabgang handelt (Begründung des Bauherrn und des Planers).

DER BAUANTRAG WURDE AM 14.12.2020 ZURÜCKGEZOGEN, daher erfolgte keine Abstimmung.

5 Antrag auf Baugenehmigung; Abbruch und Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Zeitlarn, Fischergasse 6, Fl.Nr. 18/2, Gemarkung Zeitlarn

Sachverhalt:

– Antrag auf Baugenehmigung; Abbruch und Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Zeitlarn, Fischergasse 6, Fl.Nr. 18/2, Gemarkung Zeitlarn.

Das Flurstück liegt im Zusammenhang bebauter Ortsteile in einem Gebiet ohne Bebauungsplan, im festgesetzten Überschwemmungs- und Trinkwasserschutzgebiet.

Folgende Nachbarunterschriften fehlen:

, Fischergasse 4, Fl.Nr. 19/2, Gemarkung Zeitlarn.

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss erteilt zum obengenannten Antrag auf Baugenehmigung sein Einvernehmen.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0

6 Antrag auf Baugenehmigung; Neubau Lagerfläche AZV in Zeitlarn, Fl.Nr. 189/2, Gemarkung Regendorf

Sachverhalt:

– Antrag auf Baugenehmigung; Neubau Lagerfläche AZV in Zeitlarn, Fl.Nr. 189/2, Gemarkung Regendorf.

Das Flurstück liegt im Außenbereich, jedoch nicht im Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebiet.

Das Landratsamt Regensburg kann hierzu vorab keine Stellungnahme abgeben, da die Entscheidung von zu vielen Fachstellen abhängig ist, die im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu beteiligen sind.

Sämtliche Nachbarunterschriften fehlen in Ermangelung eines entsprechenden Ansprechpartners ()

Das Gremium diskutiert ausführlich über den Bauantrag.

Zum einen betsehen Zweifel am Bedarf des Lagerplatzes, da bereits ein großer Lagerplatz in Regenstauf vorhanden sei, zum anderen berichtet Ausschussmitglied Reinhard Ühlin, dass ihm vom Landratsamt Regensburg mitgeteilt worden sei, dass das Flurstück im Landschaftsschutzgebiet liege.

Diese Information wird von der Verwaltung noch einmal geprüft.

Erst danach soll eine Entscheidung über den Bauantrag fallen.

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss erteilt zum obengenannten Antrag auf Baugenehmigung sein Einvernehmen.

Zurückgestellt Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0

7 Informationen und Anfragen

7.1 Abgesenkter Kanaldeckel in Laub

In Laub hat sich an der Einfahrt zum Badeplatz in der Kurve der Straße ein Kanaldeckel gesenkt, nachdem er zuvor zu hoch war und dies durch eine Firma ausgebessert worden ist.

Die Verwaltung wird ein Schreiben mit Bitte um Behebung des Problems an den AZV Regental senden.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

7.2 Infotafel Badeplatz

In der Nähe des Badeplatzes in Laub steht eine hölzerne Infotafel. Bürger haben bemängelt, dass diese zu weit weg vom Weg aufgestellt sei. Diese soll nun an den Weg versetzt werden.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

7.3 Laub auf dem Gehweg in der Zeitlerner Straße

In der Zeitlerner Straße in der Nähe zur Abzweigung Kreuzweg ist das Grundstück ziemlich zugewachsen. Problematisch ist dabei, dass Zweige auf den Gehweg überhängen und dieser mit Laub verschmutzt ist. Gerade jetzt in den Wintermonaten erhöht dies zusätzlich die Rutschgefahr.

Die Verwaltung wird die Grundstückseigentümer anschreiben und zur Beseitigung des Sicherheitsrisikos auffordern.

Beschluss:

Kenntnisnahme

7.4 Lagerplatz am Gedersberg

Auf Nachfrage erläutert die Vorsitzende, dass die Gemeinde von dem ca. 6.000 m² großen gemeindlichen Lagerplatz „Am Gedersberg“ (Fl.Nr. 468/1, Gemarkung Zeitlarn) anteilig 1.000 m² als Lagerfläche verpachtet habe.

Die freie Fläche des Gemeindlichen Grundstücks „Am Gedersberg“ und anteilig am Parkplatz der Mehrzweckhalle wird seit Jahren als Lagerfläche für die Gemeinde (den Bauhof) aber auch für Dritte (gegebenenfalls über Pachtverträge) genutzt.

Für die beiden Flächen laufen aktuell mehrere Pachtverträge. Auf Nachfrage wird die Rathausverwaltung die Genehmigung der Lagerflächen prüfen. Sollte in den Vorjahren versäumt worden seine, entsprechende Genehmigungen einzuholen, wird die Gemeindeverwaltung diese einholen bzw. beantragen.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

7.5 Kaputte Bäume am Riesen

Am Riesen sind einige größere Bäume, die kaputt sind und somit eine potentielle Gefahr darstellen. Herr Dongus erklärt auf Nachfrage, dass dies bereits bekannt sei und dass er sich um die Entfernung kümmern wird.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

7.6 Ausschreibungen zur Erschließung des Baugebiets "Mitterfeld III"

Auf Nachfrage erläutert die Vorsitzende, dass für das Baugebiet „Mitterfeld III“ neue städtebauliche Verträge zur Abrechnung der Erschließungskosten geschlossen werden müssen.

Die Unterlagen zu den Ausschreibungen seien vorbereitet, hierbei wird die Verwaltung vom Ingenieurbüro Kehrer Planung, Lappersdorfer Str. 28, 93059 Regensburg, unterstützt.

Für die Umlegung galt es noch zu klären, was an Erschließungsaufwand mit eingerechnet werden kann. Sobald die städtebaulichen Verträge gezeichnet sind, wird die Ausschreibung starten.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Andrea Dobsch um 19:50 Uhr die öffentliche Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses.

Andrea Dobsch
Erste Bürgermeisterin

Manuela Guggenberger
Schriftführung