



Gemeinde Zeitlarn

## Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses

---

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 22.04.2021
Beginn:	18:00 Uhr
Ende:	19:03 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal der Mehrzweckhalle Zeitlarn

---

### Anwesenheitsliste

#### **Erste Bürgermeisterin**

Dobsch, Andrea

#### **Ausschussmitglieder**

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

#### **Stellvertreter**

Bach, Matthias

#### **Schriftführerin**

Guggenberger, Manuela

#### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

#### **Ausschussmitglieder**

Bucher, Florian

Entschuldigt abwesend, Vertreter Bach Matthias

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der letzten Niederschrift
2. Antrag auf Isolierte Befreiung; Verbauen eines Doppelstabmattenzauns in Anthrazit an der westlichen Grundstücksgrenze in Zeitlarn, Holunderweg 20, Fl.Nr. 361/23, Gemarkung Zeitlarn  
Vorlage: Ba/0148/2021
3. Antrag auf Vorbescheid; Errichtung eines Reihenhauses mit 4 Wohneinheiten in Zeitlarn, Ringstraße 28, Fl.Nr. 1129/1, Gemarkung Zeitlarn  
Vorlage: Ba/0146/2021
4. Antrag auf Vorbescheid; Teilung des Grundstücks Fl.Nr. 293/3, Gemarkung Zeitlarn, Neubau eines Einfamilienhauses in Zeitlarn, Zeitlbergstraße 6, Fl.Nr. 293/3, Gemarkung Zeitlarn  
Vorlage: Ba/0147/2021
5. Antrag auf Vorbescheid; Neubau von 7 Tiny-Häusern, "Wohnen zwischen Obstbäumen" in Zeitlarn, Nähe Sandheimer Straße, Fl.Nrn. 1180 und 1180/3, jeweils Gemarkung Zeitlarn  
Vorlage: Ba/0150/2021
6. Antrag auf Baugenehmigung; Errichtung einer Dachgaube / Quergiebel am bestehenden Wohnhaus sowie Neubau eines Nebengebäudes; Nutzung als Lieferservice
7. Antrag auf Baugenehmigung; Errichtung eines Anbaus an das bestehende Wohnhaus in Zeitlarn, Sonnenstraße 8, Fl.Nr. 561/3, Gemarkung Zeitlarn  
Vorlage: Ba/0110/2021
8. Antrag auf Baugenehmigung; Renovierung eines Zweifamilienhauses, Errichtung von zwei Gauben und eines Balkons, Abbruch der Garage und Neubau eines Carports in Zeitlarn, Straße der Freiheit 7, Fl.Nr. 561, Gemarkung Zeitlarn  
Vorlage: Ba/0117/2021
9. Antrag auf Baugenehmigung; Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle mit Hackschnitzellager in Zeitlarn, Fl.Nrn. 1361, 1361/2 und 1363, jeweils Gemarkung Zeitlarn  
Vorlage: Ba/0149/2021
10. Antrag auf Baugenehmigung; Umbau und Sanierung Schloss Regendorf mit Marstall in Zeitlarn, Waldheimstr. 6  
Vorlage: Ba/0151/2021
11. Informationen und Anfragen
  - 11.1 Erster Baustellentermin im Baugebiet "Mitterfeld III"
  - 11.2 Neubau in der Ulmenstraße, Regendorf
  - 11.3 Fundament für die Beschilderung des Kreisverkehrs
  - 11.4 Bauvorhaben REWAG im "Lauber Hölzl"
  - 11.5 Bepflanzung "beim Geser" in Laub
  - 11.6 Erdbeerfeld von Spargel Baumann in Regendorf

Erste Bürgermeisterin Andrea Dobsch eröffnet um 18:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Grundstücks- und Bauausschusses fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1 Genehmigung der letzten Niederschrift**

#### **Sachverhalt:**

Gegen das Protokoll der Sitzung vom 18. März 2021 bestehen keine Einwände.

#### **Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss genehmigt das Protokoll der Sitzung vom 18. März 2021.

#### **Mehrheitlich beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 1**

Gemeinderat Matthias Bach, der als Vertreter für das entschuldigte Gremiumsmitglied Florian Bucher anwesend ist, enthält sich der Stimme, da er in der letzten Sitzung nicht anwesend war.

### **2 Antrag auf Isolierte Befreiung; Verbauen eines Doppelstabmattenzauns in Anthrazit an der westlichen Grundstücksgrenze in Zeitlarn, Holunderweg 20, Fl.Nr. 361/23, Gemarkung Zeitlarn**

#### **Sachverhalt:**

█ – Antrag auf Isolierte Befreiung;  
Verbauen eines Doppelstabmattenzauns in Anthrazit an der westlichen Grundstücksgrenze in Zeitlarn, Holunderweg 20, Fl.Nr. 361/23, Gemarkung Zeitlarn.

Das Flurstück liegt im Geltungsbereich folgender rechtswirksamer Bebauungspläne:  
„Zeitberg Ost II“ und „Zeitberg Ost II“, 2. Änderung

#### **Beantragte Befreiung vom Bebauungsplan:**

**1**

#### **Festgesetzt:**

*§ 8 Einfriedungen:*

*An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen:  
Maschendrahtzaun in grauer oder grüner Farbe zulässig.  
Zaunhöhe max. 1,00 m. Kein Sockel zulässig.*

#### **Geplant:**

*Doppelstabmattenzaun mit einer Höhe von 1,15 m*

#### **Begründung der Bauherrn:**

*Da das neben uns liegende Grundstück unbebaut ist und auch nur selten gepflegt wird, „greift“ das dort wachsende Unkraut unseren Maschendrahtzaun an und hat diesem auch schon diverse Schäden zugefügt. Daher würden wir gerne eine deutlich stabilere Lösung verbauen wollen.*

#### **Bewertung durch das Bauamt:**

*Der Wunsch des Bauherrn ist nachvollziehbar, eine Befreiung städtebaulich und auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen vertretbar.*

Die Unterschrift der Nachbarin des entsprechenden Grundstücks fehlt.

**Beschluss:**

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

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0**

**3 Antrag auf Vorbescheid; Errichtung eines Reihenhauses mit 4 Wohneinheiten in Zeitlarn, Ringstraße 28, Fl.Nr. 1129/1, Gemarkung Zeitlarn**

**Sachverhalt:**

■■■■■■■■■■ – Antrag auf Vorbescheid;  
Errichtung eines Reihenhauses mit 4 Wohneinheiten in Zeitlarn, Ringstraße 28, Fl.Nr. 1129/1, Gemarkung Zeitlarn.

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

Sämtliche Nachbarunterschriften fehlen (Antrag auf Absehen von der Nachbarbeteiligung bei Vorbescheidsantrag gem. Art 71 Satz 4 Halbsatz 2 BayBO).

Dem Gremium missfällt, dass die Zufahrt zu den geplanten Stellplätzen scheinbar über nahezu die gesamte Grenze zur Ringstraße erfolgen soll. Dazu müssten auf der gesamten Länge nicht nur der Bordstein abgesenkt werden, sondern auch die an der Straße bestehenden Parkmöglichkeiten entfallen.

Beides würde der Grundstücks- und Bauausschuss nicht bewilligen und die Gemeinde nicht mittragen.

Wenn die Stellplätze von innen angefahren werden könnten, wäre man prinzipiell einverstanden, es bestehen jedoch erhebliche Bedenken, dass die geplante Ausführung mit vier Wohneinheiten dann noch realisierbar wäre ( in Bezug auf Abstandflächen, Flächenversiegelung, Grundflächenzahl).

Grundsätzlich würde das Gremium drei Wohneinheiten für sinnvoller und verträglicher erachten, vor allem auch, weil die Parksituation in der Straße ohnehin angespannt ist.

**Beschluss:**

Unter der Voraussetzung, dass eine Bordsteinabsenkung und Auflösung der vorgelagerten Stellplätze auf Gemeindegrund (Straße) keinesfalls in Frage kommt erteilt der Grundstücks- und Bauausschuss zum obengenannten Antrag auf Vorbescheid sein Einvernehmen.  
Für die Zufahrt zu den Stellplätzen müsste im späteren Baugenehmigungsverfahren ein anderer Weg gefunden werden. Grundsätzlich bestehen auch Bedenken aufgrund des enormen Volumens.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 5 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0**

**4 Antrag auf Vorbescheid; Teilung des Grundstücks Fl.Nr. 293/3, Gemarkung Zeitlarn, Neubau eines Einfamilienhauses in Zeitlarn, Zeitbergstraße 6, Fl.Nr. 293/3, Gemarkung Zeitlarn**

**Sachverhalt:**

■■■■■■■■■■ – Antrag auf Vorbescheid;  
Teilung des Grundstücks Fl.Nr. 293/3, Gemarkung Zeitlarn, Neubau eines Einfamilienhauses in Zeitlarn, Zeitbergstraße 6, Fl.Nr. 293/3, Gemarkung Zeitlarn.

Das Flurstück liegt im Geltungsbereich folgenden rechtswirksamen Bebauungsplans: „Ödenthaler Hang“, jedoch nicht auf einer eigenen, geplanten Parzelle sondern auf einer bereits bebauten.

Mit dem Vorbescheid soll abgefragt werden, ob die Nachverdichtung unter Einhaltung der Abstandsflächen genehmigt werden kann.

Beantragte Befreiung vom Bebauungsplan:

①

<u>Festgesetzt:</u>	<i>Baugrenzen durch Planzeichen</i>
<u>Geplant:</u>	<i>Errichtung des neuen Hauses außerhalb der Baugrenzen.</i>
<u>Begründung der Bauherrn:</u>	<i>Unumgänglich, wenn das Grundstück geteilt wird.</i>
<u>Bewertung durch das Bauamt:</u>	<i>Im Zuge der gebotenen Nachverdichtung ist die Größe des Grundstücks mit 1144 m<sup>2</sup> ideal für eine Teilung und die Schaffung von neuem Wohnraum. Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar, nachbarliche Interessen werden nicht beeinträchtigt, da die Abstandsflächen, auch zur bestehenden Bebauung, eingehalten werden.</i>

Sämtliche Nachbarunterschriften fehlen (Antrag auf Absehen von der Nachbarbeteiligung bei Vorbescheidsantrag gem. Art 71 Satz 4 Halbsatz 2 BayBO).

**Beschluss:**

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

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0**

**5 Antrag auf Vorbescheid; Neubau von 7 Tiny-Häusern, "Wohnen zwischen Obstbäumen" in Zeitlarn, Nähe Sandheimer Straße, Fl.Nrn. 1180 und 1180/3, jeweils Gemarkung Zeitlarn**

**Sachverhalt:**

██████████ – Antrag auf Vorbescheid;  
Neubau von 7 Tiny-Häusern, "Wohnen zwischen Obstbäumen" in Zeitlarn, Nähe Sandheimer Straße, Fl.Nrn. 1180 und 1180/3, jeweils Gemarkung Zeitlarn.

Die Flurstücke liegen im Außenbereich.  
Eine Genehmigung wäre laut § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) nach Absatz 2 möglich:

*Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.*

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als WA definiert.

Öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt.

Die Erschließung ist gesichert.

Das Vorhaben liegt im Trinkwasserschutzgebiet WSG III, Lauber Hölzl.

Eine Versiegelung des Bodens soll nicht erfolgen, da die Häuser aufgeständert werden

Sämtliche Nachbarunterschriften fehlen.

(Antrag auf Absehen von der Nachbarbeteiligung bei Vorbescheidsantrag gem. Art 71 Satz 4 Halbsatz 2 BayBO).

Es entsteht eine grundsätzliche Diskussion zum Für und Wider einer Tiny-House-Siedlung und es wird die Frage aufgeworfen, ob der Abstand zur Bahnlinie ausreichend groß ist oder ob hier zusätzliche Schallschutzmaßnahmen ergriffen werden müssen.

Der Abstand zum Gleis beträgt ca. 90 m.

### **Beschluss:**

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

### **Ja 9 Nein 1 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 1**

Gremiumsmitglied Horst Reithmeier enthält sich gemäß Art. 49 GO der Abstimmung.

### **6 Antrag auf Baugenehmigung; Errichtung einer Dachgaube / Quergiebel am bestehenden Wohnhaus sowie Neubau eines Nebengebäudes; Nutzung als Lieferservice**

### **Sachvortrag:**

Bereits in der letzten Sitzung am 18. März 2021 informierte die Vorsitzende darüber, dass das Landratsamt Regensburg eine Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens bezüglich des Bauantrags 4/2020,

██████████ – Antrag auf Baugenehmigung;  
Errichtung einer Dachgaube / Quergiebel am bestehenden Wohnhaus sowie Neubau eines Nebengebäudes mit Nutzung als Lieferservice in Zeitlarn, Fischergasse 4, Fl.Nr. 19/2, Gemarkung Zeitlarn,

vornehmen möchte.

Der Antrag wurde bereits in der Grundstücks- und Bauausschusssitzung am 19. März 2020 behandelt, das gemeindliche Einvernehmen wurde nicht erteilt.

Das Landratsamt befindet den Antrag allerdings baurechtlich als genehmigungsfähig, möchte dem Grundstücks- und Bauausschuss jedoch vor der Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens die Möglichkeit einer erneuten Abstimmung geben.

Im Vorfeld fanden dazu auch Gespräche mit den Nachbarn und dem Landratsamt statt.

Die Genehmigung des Nebengebäudes mit Nutzung als Lieferservice ist an gewisse Auflagen gebunden, wie zum Beispiel Vorkehrungen zur Vermeidung von Emissionen (Einbau von Fettabscheidern, Lärmschutzvorkehrungen), zeitliche Betriebsbeschränkungen und die Einschränkung auf einen Lieferservice.

Es wird kontrovers über die Erteilung des Einvernehmens diskutiert. Ein Teil des Gremiums möchte nicht gegen die eigene Überzeugung abstimmen, der andere Teil keine unter Umständen rechtswidrige Entscheidung treffen.

## **Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss erteilt zum obengenannten Antrag auf Baugenehmigung bezüglich der Errichtung von Dachgaube / Quergiebel nachträglich sein Einvernehmen, bezüglich des Neubaus des Nebengebäudes ausschließlich zum beantragten Lieferservice, unter Beachtung der Vorgaben des Staatlichen Landratsamtes, Natur- und Umweltschutz.

**Mehrheitlich abgelehnt    Ja 5    Nein 6    Anwesend 11    Persönlich beteiligt 0**

**7    Antrag auf Baugenehmigung; Errichtung eines Anbaus an das bestehende Wohnhaus in Zeitlarn, Sonnenstraße 8, Fl.Nr. 561/3, Gemarkung Zeitlarn**

## **Sachverhalt:**

■■■■■■■■■■ – Antrag auf Baugenehmigung;  
Errichtung eines Anbaus an das bestehende Wohnhaus in Zeitlarn, Sonnenstraße 8, Fl.Nr. 561/3, Gemarkung Zeitlarn.

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

Der Antrag wurde bereits in der Sitzung am 18.03.2021 behandelt und zurückgestellt.  
Es fehlten folgende Nachbarunterschriften:

Fl.Nr. 561/2, Grundstück nördlich der Antragstellerin:  
Der Anbau wurde als zu nah an der Grenze empfunden.

Tatsächlich war der Abstand des Anbaus zur Grenze gering, vor allem, da auch noch eine Außentreppe und eine Art Veranda dahinter errichtet werden sollte, welche dann doch sehr nah an die Grundstücksgrenze herangerückt wäre.

Die Grenzbebauung auf dem gesamten Grundstück ist mit über 33 m durchaus ausufernd (erlaubt: maximal 15 m), an der Grenze zum obengenannten Nachbarn sind es immerhin 14,5 m (erlaubt: max. 9 m) durch Nebengebäude. Auch das Haus selbst ist mit lediglich 3 m Abstand zu diesem Angrenzer sehr nah an der Grenze (hier wurde 1971 ein Anbau Richtung Norden genehmigt, nach heutigen Berechnungen würden die Abstandsflächen so nicht ausreichen).

Der Antrag wurde in der letzten Sitzung zurückgestellt, die Verwaltung sollte versuchen, einen eventuellen Kompromiss zu erzielen.

Nach Rücksprache mit dem Planer wurde der hintere Teil der Veranda nun aus der Planung genommen. Der nördliche Nachbarn ist zwar nach wie vor nicht einverstanden, würde diese Lösung aber so hinnehmen, sofern baurechtlich alles in Ordnung ist.

In der Sitzung taucht die Frage auf, ob das Bauvorhaben aufgrund der Stellplatzsatzung weitere Stellplätze benötige. Frau Guggenberger von der Verwaltung erklärt, dass es sich eigentlich lediglich um den Anbau eines Zimmers handele. Sollten wirklich weitere Stellplätze erforderlich sein, könnten diese auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

## **Beschluss:**

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

**Einstimmig beschlossen    Ja 11    Nein 0    Anwesend 11    Persönlich beteiligt 0**

**8 Antrag auf Baugenehmigung; Renovierung eines Zweifamilienhauses, Errichtung von zwei Gauben und eines Balkons, Abbruch der Garage und Neubau eines Carports in Zeitlarn, Straße der Freiheit 7, Fl.Nr. 561, Gemarkung Zeitlarn**

**Sachverhalt:**

█ – Antrag auf Baugenehmigung; Renovierung eines Zweifamilienhauses, Errichtung von zwei Gauben und eines Balkons, Abbruch der Garage und Neubau eines Carports in Zeitlarn, Straße der Freiheit 7, Fl.Nr. 561, 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**

**9 Antrag auf Baugenehmigung; Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle mit Hackschnitzellager in Zeitlarn, Fl.Nrn. 1361, 1361/2 und 1363, jeweils Gemarkung Zeitlarn**

**Sachverhalt:**

█ Antrag auf Baugenehmigung; Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle mit Hackschnitzellager in Zeitlarn, Fl.Nrn. 1361, 1361/2 und 1363, jeweils Gemarkung Zeitlarn.

Die Flurstücke liegen im Außenbereich. Das Vorhaben ist privilegiert.

Das Bauvorhaben liegt in den Wasserschutzgebieten Sallern IIIa1 und IIIa3.

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**

**10 Antrag auf Baugenehmigung; Umbau und Sanierung Schloss Regendorf mit Marstall in Zeitlarn, Waldheimstr. 6**

**Sachverhalt:**

█ - Antrag auf Baugenehmigung; Umbau und Sanierung Schloss Regendorf mit Marstall in Zeitlarn, Waldheimstraße 6  
HIER: Nachträgliche Abstimmung über eine Abweichung von der Stellplatzsatzung

Der Bauantrag wurde bereits am 6. August 2020 eingereicht und in der Sitzung am 20. August 2020 behandelt. Das gemeindliche Einvernehmen wurde erteilt.

Die Bearbeitung bei der Genehmigungsbehörde dauerte aufgrund nötiger Abstimmungen mit verschiedenen Fachstellen länger als üblich. Nun kann eine Genehmigung erteilt werden.

Allerdings ist zwischenzeitlich die Stellplatzsatzung in Kraft getreten. Die Gesetzeslage verlangt, dass nach den aktuell gültigen Gesetzen entschieden wird. Das bedeutet, dass entsprechend der Satzung erheblich mehr als die beantragte Anzahl an Stellplätzen erforderlich wäre.

Da dies aber weder im Sinne der Denkmalbehörde wäre noch die lange Bearbeitungszeit absehbar war und die beantragte Zahl der Stellplätze zum Antragszeitpunkt ausreichend und entsprechend abgesprochen war, ist eine Abweichung von der Stellplatzsatzung anzustreben.

Frau Blabl vom Bauteam Nord des Landratsamtes Regensburg schreibt hierzu:

---

*Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Dobsch,  
Sehr geehrte Frau Guggenberger,*

*wie ich mit Ihnen Frau Guggenberger heute Vormittag schon besprochen habe, wurde bei der abschließenden Bearbeitung des Vorganges festgestellt, dass zwar ausreichend Stellplätze nachgewiesen wurden, jedoch würden sich aufgrund der erlassenen Stellplatzsatzung der Gemeinde nun ein wesentlich höherer Stellplatzbedarf ergeben. Dies konnte der Bauherr bei Antragstellung zwar nicht wissen, jedoch ist es rechtlich so, dass die Rechtslage zum Zeitpunkt der Entscheidung maßgebend ist, was zur Folge hat, dass die Stellplatzsatzung anzuwenden ist und wir eigentlich mehr Stellplätze nachfordern müssten.*

*Da insbesondere die Stellplätze rund um das Schloss immer wieder einer der größten Bedenken der Denkmalbehörden war und sich in den diversen Vorgesprächen mit dem Bauherren immer darauf geeinigt wurde, dass die Mindestanzahl (der damals geltenden Rechtslage) nachzuweisen ist, würden wir nun im vorliegenden Fall aufgrund der Vorgeschichte und insbesondere auch die Besonderheit des Denkmalschutzes entsprechend würdigen und hier eine Abweichung von der Anzahl der Stellplätze in Aussicht stellen.*

*Hierzu ist allerdings auch das gemeindliche Einvernehmen erforderlich.*

*Wir bitten Sie daher um Mitteilung, ob Sie dieser Abweichung zustimmen.*

---

### **Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss erteilt zu obengenannter Abweichung von der Stellplatzsatzung Zeitlarn aufgrund der besonderen Voraussetzungen sein Einvernehmen.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0**

## **11 Informationen und Anfragen**

---

### **11.1 Erster Baustellentermin im Baugebiet "Mitterfeld III"**

---

#### **Sachverhalt:**

Die Vorsitzende berichtet, dass am Vormittag der erste Baustellentermin im Neubaugebiet „Mitterfeld III“ stattgefunden habe.

### **Beschluss:**

Kenntnisnahme

**Zur Kenntnis genommen**

#### **11.2 Neubau in der Ulmenstraße, Regendorf**

---

### **Sachverhalt:**

Gremiumsmitglied Rausch berichtet, dass das Holzhaus in der Ulmenstraße in Regendorf sehr groß geworden sei. Die Meinung wird nicht mehrheitlich geteilt.

Die Vorsitzende fügt hierzu noch an, dass das Sackgassenschild am Eingang zur Straße erhöht worden sei, um eine bessere Sichtbarkeit zu gewährleisten.

### **Beschluss:**

Kenntnisnahme

**Zur Kenntnis genommen**

#### **11.3 Fundament für die Beschilderung des Kreisverkehrs**

---

### **Sachverhalt:**

Gremiumsmitglied Weinmann fragt an, wofür das Fundament in der Nähe des Kreisverkehrs gemacht würde. Die Vorsitzende erklärt, dass dieses für die Beschilderung des Kreisverkehrs sei.

### **Beschluss:**

Kenntnisnahme

**Zur Kenntnis genommen**

#### **11.4 Bauvorhaben REWAG im "Lauber Hölzl"**

---

### **Sachverhalt:**

Gremiumsmitglied Wilhelm Dongus fragt nach, ob etwas zum Bauvorhaben der REWAG (Brunnenhaus) in Laub im nächsten Gemeindeblatt stehe. Er sei nämlich darauf angesprochen worden, da er hierfür einige Bäume gefällt hatte. Die Vorsitzende gibt bekannt, dass im nächsten Gemeindeblatt das Bauvorhaben beschrieben sei und auch eine Erklärung zu den genehmigt gefällten Bäumen für die Baulandfreimachung, für die eine mehr als adäquate Ersatzpflanzung vorgenommen wurde bzw. wird.

### **Beschluss:**

Kenntnisnahme

**Zur Kenntnis genommen**

#### **11.5 Bepflanzung "beim Geser" in Laub**

---

### **Sachverhalt:**

Gremiumsmitglied Beer fragt nach, wie es mit der Bepflanzung der Fl.Nr. 1201/9, Gemarkung Zeitlarn, kurz: „beim Geser“ aussehe. Die Vorsitzende gibt an, dass diese erst bei der Nutzung als Ausgleichsfläche entsprechend bepflanzt und aufgewertet werde.

## **Beschluss:**

Kenntnisnahme

**Zur Kenntnis genommen**

### **11.6 Erdbeerfeld von Spargel Baumann in Regendorf**

---

## **Sachverhalt:**

In der letzten Sitzung am 18. März 2021 wurde die Verwaltung beauftragt, beim Pächter / „Betreiber“ des Erdbeerfeldes in Regendorf anzufragen, ob es möglich sei, den rund um das Feld angebrachten Wildschutzzaun außerhalb der Saison zu entfernen, da sich durch diesen die Wildunfälle auf der angrenzenden Straße häuften. Frau Guggenberger informiert das Gremium darüber, dass sie zwischenzeitlich die ganzjährige Entfernung des Zauns bewirkt habe. Die Firma Baumann will das Feld in Regendorf als „Pilotprojekt“ für andere Vergrämungsmethoden nutzen und verzichtet vorerst dauerhaft auf den Steckzaun. Dieser wurde unterdessen bereits entfernt.

## **Beschluss:**

Kenntnisnahme

**Zur Kenntnis genommen**

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Andrea Dobsch um 19:03 Uhr die öffentliche Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses.

Andrea Dobsch  
Erste Bürgermeisterin

Manuela Guggenberger  
Schriftführung