



Gemeinde Zeitlarn

## Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

---

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 12.08.2021
Beginn:	18:30 Uhr
Ende:	20:20 Uhr
Ort:	in der Sporthalle der Mehrzweckhalle Zeitlarn

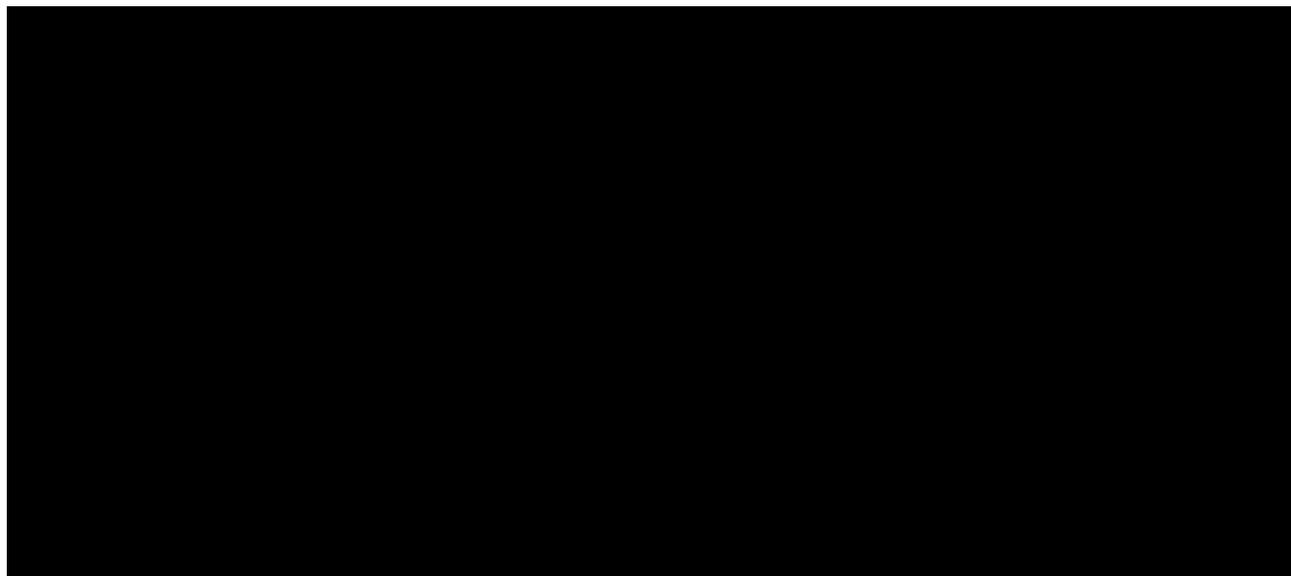
---

### Anwesenheitsliste

#### Erste Bürgermeisterin

Dobsch, Andrea

#### Mitglieder des Gemeinderates



#### Schriftführer

Schmid, Jürgen

**Abwesende und entschuldigte Personen:**

#### Mitglieder des Gemeinderates



# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. 1. Änderung des Bebauungsplans "Mitterfeld III"; Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: Ba/0263/2021
2. Vergabe Grundstücke auf Erbpacht für Betreutes Wohnen und Sozialen Wohnungsbau im Baugebiet  
Mitterfeld III  
Vorlage: HV/0262/2021

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 1. Änderung des Bebauungsplans "Mitterfeld III"; Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss**

#### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 10.06.2021 beschlossen, statt der im rechtsgültigen Bebauungsplan „Mitterfeld III“ geplanten Ampelanlage einen Kreisel als Erschließungssystem für das neue Baugebiet zu erstellen.

Hierzu muss der Bebauungsplan geändert werden.

In diesem Bereich muss der Umgriff des Bebauungsplans erweitert werden und die Nutzung der Parzelle 65 angepasst werden.

Zudem wird die Fl.Nr. 600/6, Gemarkung Zeitlarn, in den Umgriff des Geltungsbereichs mit einbezogen.

Zusätzlich soll die Gelegenheit genutzt werden, um die Grundflächenzahl der Bauflächen WA 2.1 und WA 2.2 auf 0,5 zu erhöhen. Der Anschluss des Baugebietes an Mitterfeld II soll ebenfalls unter dem Aspekt des Flächensparens und gleichzeitig einer geschwindigkeitsreduzierenden Wirkung noch einmal überprüft werden

Mit der Fertigung des Vorentwurfs wurde das Ingenieurbüro Kehrer Planung, Lappersdorfer Straße 28, 93059 Regensburg, beauftragt.

Als Anlage ist jetzt der Umgriff der Bebauungsplanänderung enthalten.

**Der Plan zur Bebauungsplanänderung befindet sich derzeit noch in der Ausarbeitung und wird kurzfristig nachgereicht!**

#### **Aufstellungsbeschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Mitterfeld III“.

#### **Billigungsbeschluss:**

Der Gemeinderat billigt den vom IB Kehrer angefertigten Plan-Vorentwurf und beauftragt die Verwaltung mit der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1.

**Einstimmig beschlossen      Ja 18 Nein 0**

### **2 Vergabe Grundstücke auf Erbpacht für Betreutes Wohnen und Sozialen Wohnungsbau im Baugebiet Mitterfeld III**

#### **Sachverhalt:**

Die Gemeinde hat im Baugebiet Mitterfeld Flächen für das Betreute Wohnen und den Sozialen Wohnungsbau vorgesehen. Im weiteren hat der Gemeinderat beschlossen, diese Flächen auf Erbpacht zu vergeben. Im Vorfeld dazu wurden bereits mit mehreren verschiedenen Firmen dazu Sondierungsgespräche geführt.

Darauf folgend wurden die Flächen im Mitteilungsblatt und der Mittelbayerischen Zeitung angeboten. Parallel dazu wurden diverse Anbieter für diese Projekte direkt angeschrieben. Die angeschriebenen Firmen sind als Anlage beigefügt.

Zum Bewerbungsschluss sind insgesamt drei Bewerbungen eingegangen. Die Bewerbungsunterlagen haben die Fraktionssprecher bereits am 02.08.2021 zur Sitzungsvorbereitung erhalten.

Den Bewerbern soll in dieser Sondersitzung die Gelegenheit gegeben werden in einem 15-minütigen Vortrag ihr Projekt dem Gemeinderat vorzustellen. Dem Gemeinderat soll ermöglicht werden Fragen an die Bewerber zu stellen und Unklarheiten zu beseitigen.

Vorstellung Konzept **D + H Grundstücksverwaltung GbR / La Brique Wohn- und Gewerbebau GmbH** durch Herrn Hof und Frau Haschke mit anschließender Fragestellung durch den Gemeinderat von 18:40 – 19:00 Uhr.

Vorstellung Konzept **B + Z Architekten / Ring Immobilien GmbH** durch Herrn Büchl sen. und Herrn Köglmeier mit anschließender Fragestellung durch den Gemeinderat von 19:00 – 19:25 Uhr.

Vorstellung Konzept **Wohnbau St. Wolfgang eG/Johanniter** durch Herrn Leberkern, Frau Böcking und Herrn Hamann sowie Frau Kellerer mit anschließender Fragestellung durch den Gemeinderat von 19:25 – 20:10 Uhr.

Zu der Thematik wurden die beiden Seniorenbeauftragten der Gemeinde beteiligt und gebeten eine Stellungnahme für den Bereich Betreutes Wohnen zu verfassen, die ebenfalls als Anlage beigefügt ist und verlesen wird.

Anschließend wird die Sitzung **nichtöffentlich** weitergeführt, da es noch vertrauliche entscheidungserhebliche Informationen zu den einzelnen Firmen gibt.

Die La Brique Wohn- und Gewerbebau GmbH realisiert derzeit in Tegernheim im Auftrag der Gemeinde Tegernheim ein ähnliches Projekt. Nach Rücksprache mit dem Bürgermeister Herrn Kollmannsberger und Mitarbeitern der Verwaltung, hält sich die Firma La Brique nicht an getroffene Absprachen und hat das Bauvorhaben eigenmächtig an ihre Bedürfnisse angepasst, sodass das entstehende mit dem ursprünglich geplanten Vorhaben nicht mehr vergleichbar ist und letztendlich nicht den Wünschen der Gemeinde entspricht.

Aufgrund der Bewerbungsunterlagen ist die Verwaltung zu dem Ergebnis gelangt, die Erbpachtflächen für beide Projekte an die Wohnbau St. Wolfgang und die Johanniter zu vergeben. Die Johanniter bieten dabei ein Grundpaket an Betreuung an. Den Bewohnern des Betreuten Wohnens ist es jedoch freigestellt, ob sie zusätzliche Angebote bei den Johannitern buchen oder einen anderen Anbieter beauftragen wollen. Bei der Wohnbau St. Wolfgang eG handelt es sich um eine Genossenschaft mit 950 Wohnungen und Sitz in Regensburg. Bei einer Genossenschaft steht die Gewinnerzielung nicht im Vordergrund. Die Johanniter als Träger des Betreuten Wohnens sind bereits in der Gemeinde und weit über die Landkreisgrenzen hinaus bekannt und gelten in diesem Bereich als fairer Arbeitgeber. Aufgrund der Vorstellungsrunde bestätigt die Verwaltung ihren Vergabevorschlag.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat vergibt die Parzellen 1, 2, 63 und 65 des Baugebietes Mitterfeld III sowie die FlNr. 600/6 der Gemarkung Zeitlarn auf Erbpacht an die Wohnbau St. Wolfgang eG.

Die Bürgermeisterin wird mit weiteren Verhandlungen mit der Wohnbau St. Wolfgang eG und den Johannitern zur Ausgestaltung der Erbpacht und zur Realisierung des Betreuten Wohnens und des Sozialen Wohnungsbau beauftragt.

**Einstimmig beschlossen      Ja 18    Nein 0**

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

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Andrea Dobsch  
Erste Bürgermeisterin

Jürgen Schmid  
Schriftführung