Gemeinde Zeitlarn

Niederschrift über die Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 20.01.2022
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	19:07 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal der Mehrzweckhalle Zeitlarn

Anwesenheitsliste

Erste Bürgermeisterin

Dobsch, Andrea	ab 18:44 Uhr abwesend

Ausschussmitglieder

Beer, Otto	
Dongus, Wilhelm	
Mühlbauer, Wolfgang	
Rausch, Bernd	
Reithmeier, Horst	ab 18:05 Uhr anwesend
Stang, Stephan	
Ühlin, Reinhard	
Weinmann, Josef	

Stellvertreter

Grünauer, Stefanie	Vertreter für Herrn Walter Weigert-Scholz
Schlegel, Erik, Dr.	ab 18:02 anwesend Vertreter für Herrn Florian Bucher ab 18:44 Uhr Vertretung für Erste Bürgermeisterin Andrea Dobsch (Vorsitz)

Schriftführerin

Guggenberger, Manuela

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Bucher, Florian	entschuldigt abwesend
Weigert-Scholz, Walter	entschuldigt abwesend

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift vom 18. November 2021
Vorlage: Ba/0354/2021

2. Bauleitplanverfahren Nachbargemeinden: Markt Lappersdorf;
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Waldweg",
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der
Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der
Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
Vorlage: Ba/0377/2022

3. [redacted] – Antrag auf Baugenehmigung;
Neubau Doppelhaus mit 2 Wohneinheiten in Zeitlarn,
Obere Gasse 6, Fl.Nrn. 68 und 61, jeweils Gemarkung Zeitlarn
Vorlage: Ba/0355/2021

4. [redacted] – Antrag auf Baugenehmigung;
Neubau eines Bürogebäudes mit Lagerhalle in Zeitlarn,
Zur Brückbreite 2, Fl.Nrn. 818/6 und 847/11, jeweils Gemarkung Zeitlarn
Vorlage: Ba/0356/2021

5. [redacted] – Antrag auf Baugenehmigung;
Terrassenneubau mit anteiligem Sonnenschutz in Zeitlarn,
Pröllerstraße 3, Fl.Nr. 202/28, Gemarkung Regendorf
Vorlage: Ba/0357/2021

6. [redacted] – Antrag auf Baugenehmigung;
Neubau eines Vollsortimentsmarktes mit Getränkemarkt sowie eines Backshops mit
Cafe in Zeitlarn, Kurpfälzer Straße 2,
Fl.Nrn. 123/10, 123/17, 582, 584, 588 und 819, jeweils Gemarkung Zeitlarn
Vorlage: Ba/0359/2021

7. [redacted] – Antrag auf Baugenehmigung;
Neubau eines Einfamilienhauses in Zeitlarn,
Holunderweg 21, Fl.Nr. 361/40, Gemarkung Zeitlarn
Vorlage: Ba/0360/2021

8. [redacted] – Antrag auf Baugenehmigung;
Neubau von Vier-Reihenhäusern mit vier Fertiggaragen und Stellplätzen in Zeitlarn,
Ringstraße 28, Fl.Nr. 1129/1, Gemarkung Zeitlarn
Vorlage: Ba/0378/2022

9. [redacted] – Antrag auf Baugenehmigung;
Errichtung eines Bungalows mit 2 Stellplätzen in Zeitlarn, Rosenstraße 2,
Fl.Nr. 904/12, Gemarkung Zeitlarn
Vorlage: Ba/0379/2022

10. [redacted] – Antrag auf Baugenehmigung;
Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit 2 Stellplätzen in Zeitlarn, Rosenstraße 2, Fl.Nr. 904/12, Gemarkung Zeitlarn
Vorlage: Ba/0380/2022

11. [redacted] – Antrag auf Baugenehmigung;
Anbau einer geschlossenen Terrassenüberdachung in Zeitlarn, Sandheimer Straße 12, Fl.Nr. 1200/13, Gemarkung Zeitlarn
Vorlage: Ba/0381/2022

12. [redacted] – Antrag auf Baugenehmigung;
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage in Zeitlarn, Sudetenstraße 60, Fl.Nr. 600/103, Gemarkung Zeitlarn
Vorlage: Ba/0382/2022

13. [redacted] – Antrag auf Baugenehmigung;
Verlängerung einer bestehenden Garage in Zeitlarn, Regenstraße 10 und 10 a, Fl.Nrn. 564/22 und 564/2, jeweils Gemarkung Zeitlarn
Vorlage: Ba/0383/2022

14. [redacted] – Antrag auf Baugenehmigung;
Errichtung einer Grundstückseinfriedung in Zeitlarn, Holzgartenweg 3, Fl.Nr. 246/9, Gemarkung Regendorf
Vorlage: Ba/0384/2022

15. Informationen und Anfragen

15.1 Baustelle auf der Hauptstraße in der Nähe des Rathauses

15.2 Versetzung Schild Badeplatz

Erste Bürgermeisterin Andrea Dobsch eröffnet um 18:00 Uhr die 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 Niederschrift vom 18. November 2021

Sachverhalt:

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

Beschluss:

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

Mehrheitlich beschlossen

Ja 8 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 1

2 Bauleitplanverfahren Nachbargemeinden: Markt Lappersdorf; Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Waldweg", Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Bauleitplanverfahren Nachbargemeinden: Markt Lappersdorf; Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Waldweg", Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Der Marktgemeinderat Lappersdorf hat in seiner Sitzung vom 7. August 2018 die Aufstellung folgenden Bauleitplanverfahrens beschlossen:

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Waldweg".

Der Entwurf in der Fassung vom 6. Dezember 2021 wurde am 6. Dezember 2021 gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

5. Januar 2021 bis 10. Februar 2022 beschlossen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB findet parallel statt.

Die Gemeinde Zeitlarn wird gemäß § 2 Abs. 2 BauGB als Nachbargemeinde beteiligt.

Der Entwurf wird von folgendem Ingenieurbüro gefertigt:

UTE GmbH, Dr.-Leo-Ritter-Straße 7, 93049 Regensburg.

Laut Beschluss des Gemeinderats Zeitlarn vom 14. Januar 2021 wurden in der frühzeitigen Beteiligung keine Einwände erhoben.

Beschluss:

Die Gemeinde Zeitlarn hat keine Einwendungen zum obengenannten Bauleitplanverfahren des Marktes Lappersdorf und beauftragt die Verwaltung mit der Abgabe einer entsprechenden, fristgerechten Stellungnahme.

Einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Persönlich beteiligt 0

Gremiumsmitglied Horst Reithmeier fehlt bei der Abstimmung.

3 [redacted] – Antrag auf Baugenehmigung; Neubau Doppelhaus mit 2 Wohneinheiten in Zeitlarn, Obere Gasse 6, Fl.Nrn. 68 und 61, jeweils Gemarkung Zeitlarn

Sachverhalt:

[redacted] – Antrag auf Baugenehmigung;
Neubau Doppelhaus mit 2 Wohneinheiten in Zeitlarn, Obere Gasse 6, Fl.Nrn. 68 und 61, jeweils Gemarkung Zeitlarn.

Die Unterlagen wurden am 26. November 2021 eingereicht.

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

Das Grundstück liegt im Überschwemmungsgebiet.

Das Grundstück liegt in folgendem Wasserschutzgebiet: „Sallern IIIa1“

Das Grundstück ist nur eingeschränkt nutzbar wegen einer Biotopkartierung im Norden von Fl.Nr. 68, Gemarkung Zeitlarn, diese ist jedoch nicht vom geplanten Bauvorhaben betroffen.

Größe des Grundstücks: ca. 1.400 m² (nach der angestrebten Teilung)

Sämtliche Nachbarunterschriften fehlen. Der Bauherr hat diesbezüglich den Bauunterlagen eine schriftliche Erklärung beigefügt.

Es existiert hierzu ein genehmigter Vorbescheid aus dem Jahr 2019, zu dem der Grundstücks- und Bauausschuss in seiner Sitzung am 21.02.2019 einstimig das Einvernehmen erteilt hat; der nun eingereichte Bauantrag orientiert sich am genehmigten Vorbescheid.

Es läuft jedoch eine Klage gegen diesen Vorbescheid.

Grund ist die Lage zwischen zwei landwirtschaftlichen Betrieben die gleichzeitig eine unmittelbare Nähe zu Emissionsherden wie Rinderställen und Düngerlagerstätten.

Gremiumsmitglied Wolfgang Mühlbauer erklärt hierzu, dass eine Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft und Forsten Regensburg vorliegt, die ein Bauvorhaben an dieser Stelle aus immissionschutzrechtlichen Gründen nicht möglich ist.

Tatsächlich gibt es hier eine Stellungnahme vom 27. März 2007, laut derer die Baumaßnahme nicht befürwortet wird und eine vom 20. Februar 2009, laut derer nur zugestimmt wird, wenn die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Betriebe in der Nachbarschaft weiterhin gewährleistet ist.

Des Weiteren gibt Herr Mühlbauer zu bedenken, dass die Einfahrtssituation aktuell schon gefährlich sei, da die Autos bereits jetzt von den bestehenden Parkplätzen auf die Straße ragen. Die Parkflächen sind aus dem hangezeichneten Plan nur schwer herauszumessen; die Stellplatzsatzung Zeitlarn ist bei der Ausführung zu beachten.

Außerdem bestehen Zweifel, ob die Feuerwehr bei Bedarf genügend Raum zur Anfahrt hat. Die Straße ist an dieser Stelle ohnehin
Auf Anfrage Herrn Mühlbauers wäre die Feuerwehr Regenstauf gerne bereit, die Zufahrt mit dem Drehleiterfahrzeug probemäßig anzufahren, um dies zu überprüfen.

In der anschließenden Diskussion werden auch Bedenken laut wegen der Lage im Überschwemmungsgebiet. Hierzu liegt dem Bauantrag eine Retentionsraumberechnung bei; eine Prüfung / Bewertung der Berechnung fällt jedoch nicht in die Zuständigkeit der Gemeinde, sodass hierzu keine weiteren Angaben gemacht werden können.

Hinweis:
Der Abwasserzweckverband weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass für das Grundstück, durch das durchgeleitet werden soll, ein notariell bestätigtes Durchleitungsrecht erbracht werden muss. Dieser Hinweis ist zu beachten.

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss erteilt zu obengenanntem Antrag auf Baugenehmigung sein Einvernehmen unter der Voraussetzung, dass entsprechend der Vorgaben des Abwasserzweckverbandes Regental ein notariell bestätigtes Durchleitungsrecht erbracht wird. Der Bauherr ist hierfür selber verantwortlich.

Mehrheitlich abgelehnt

Ja 3 Nein 8 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0

4 [redacted] – Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Bürogebäudes mit Lagerhalle in Zeitlarn, Zur Brückbreite 2, Fl.Nrn. 818/6 und 847/11, jeweils Gemarkung Zeitlarn

Sachverhalt:

[redacted] – Antrag auf Baugenehmigung;
Neubau eines Bürogebäudes mit Lagerhalle in Zeitlarn, Zur Brückbreite 2, Fl.Nrn. 818/6 und 847/11, jeweils Gemarkung Zeitlarn.

Die Unterlagen wurden am 17. Dezember 2021 eingereicht.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich folgenden rechtswirksamen Bebauungsplans: „GE/NB Neuhof-Mühlhof“ und 1. Änderung.

Das Grundstück liegt in folgendem Wasserschutzgebiet: „Lauber Hölzl III“

Größe des Grundstücks: 3.370 m²

Folgende Nachbarunterschriften fehlen:
2 x Bundesrepublik Deutschland, Bundesstraßenverwaltung.

Es werden zwei Abweichungen bezüglich des Brandschutzes beantragt. Hierzu wurde dem Bauantrag ein Brandschutznachweis von Dipl. Ing. (FH) Christian Petzi, IBP Brandschutz, Waldkirchen, beigefügt.

Beantragte Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften:

❶

Festgesetzt:	*Art. 28 Abs. 2 Satz 2 BayBO: Brandwände* *Brandwände sind erforderlich (…) als innere Brandwand zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude in Abständen von nicht mehr als 40 m*
Geplant:	*Auf die Ausführung der inneren Brandwand in Nord-Süd-Richtung (Lagerhallenbereich) soll verzichtet werden.*
Begründung:	*Dieser Ausführung kann aus Sicht des Nachweiserstellers aus nachfolgenden Gründen ohne Bedenken zugestimmt werden:* • *Der Nachweis wurde in Gänze auf Basis der Richtlinie über den baulichen Brandschutz im Industriebau (MIndBauRL) geführt* • *Für Industriebauten, die keine Sonderbauten sind, kann die Richtlinie bei der Entscheidung über Abweichungen nach Art. 63 Abs. 1 BayBO von den entsprechenden Vorschriften der BayBO herangezogen werden, wenn diese dann insgesamt angewendet wird.*

Bewertung durch das Bauamt:	*Eine Bewertung und Beurteilung muss der entsprechenden Fachstelle zur Prüfung des Brandschutzes überlassen werden.*

❷

Festgesetzt:	*Art. 25 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BayBO: Tragende Wände, Stützen* *Tragende und aussteifende Wände und Stützen müssen im Brandfall ausreichend lang standsicher sein. Sie müssen (...) in Gebäuden der Gebäudeklassen 2 und 3 feuerhemmend sein.*
Geplant:	*Ausführung Tragwerk des Lagerhallenbereichs in „F0“ und aus nichtbrennbaren Baustoffen.*
Begründung:	*Dieser Ausführung kann aus Sicht des Nachweiserstellers aus nachfolgenden Gründen ohne Bedenken zugestimmt werden:* • *Der Nachweis wurde in Gänze auf Basis der Richtlinie über den baulichen Brandschutz im Industriebau (MIndBauRL) geführt* *Für Industriebauten, die keine Sonderbauten sind, kann die Richtlinie bei der Entscheidung über Abweichungen nach Art. 63 Abs. 1 BayBO von den entsprechenden Vorschriften der BayBO herangezogen werden, wenn diese dann insgesamt angewendet wird.*
Bewertung durch das Bauamt:	*Eine Bewertung und Beurteilung muss der entsprechenden Fachstelle zur Prüfung des Brandschutzes überlassen werden.*

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans werden eingehalten.

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss erteilt zu obengenanntem Antrag auf Baugenehmigung sein Einvernehmen.

Einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0

5 [redacted] – Antrag auf Baugenehmigung; Terrassenneubau mit anteiligem Sonnenschutz in Zeitlarn, Pröllerstraße 3, Fl.Nr. 202/28, Gemarkung Regendorf

Sachverhalt:

[redacted] – Antrag auf Baugenehmigung;
Terrassenneubau mit anteiligem Sonnenschutz in Zeitlarn, Pröllerstraße 3, Fl.Nr. 202/28, Gemarkung Regendorf.

Die Unterlagen wurden am 3. Dezember 2021 eingereicht.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich folgenden rechtswirksamen Bebauungsplans: „Riesen II“.

Größe des Grundstücks: 629 m²

Sämtliche Nachbarunterschriften wurden erteilt.

Beantragte Befreiungen vom Bebauungsplan:

❶

Festgesetzt:	*Baugrenzen durch Planzeichen*
Geplant:	*Überschreitung der Baugrenzen um ca. 2 m nach Westen mit dem geplanten Sonnenschutz*
Begründung der Bauherrn:	*Es handelt sich um Maßnahmen, die ohne B-Plan verfahrensfrei wären.* *(Der B-Plan soll in Kürze aufgehoben werden.)* *Nachbarrechte werden nicht beeinträchtigt (auch nicht nach BayBO).* *Gestaltung und Volumen des Sonnenschutzes passen zur Umfeldarchitektur und zum Wohnhaus.* *Es erfolgt keine kanalrelevante Flächenversiegelung: offenes Pflaster / Holzdeck, mit Versicherung im Kiesunterbau bzw. in der Gartenfläche, ohne Kanalanschluss.*
Bewertung durch das Bauamt:	*Die Befreiung ist geringfügig und kann auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen erteilt werden.*

❷

Festgesetzt:	*GRZ 0,4*
Geplant:	*Überschreitung der GRZ um 0,11 auf 0,51*
Begründung der Bauherrn:	*Es handelt sich um Maßnahmen, die ohne B-Plan verfahrensfrei wären.* *(Der B-Plan soll in Kürze aufgehoben werden.)*

Nachbarrechte werden nicht beeinträchtigt (auch nicht nach BayBO).
Gestaltung und Volumen des Sonnenschutzes passen zur Umfeldarchitektur und zum Wohnhaus.
Es erfolgt keine kanalrelevante Flächenversiegelung: offenes Pflaster / Holzdeck, mit Versicherung im Kiesunterbau bzw. in der Gartenfläche, ohne Kanalanschluss.

Bewertung durch das Bauamt: *Die Überschreitung ist in diesem Fall als vertretbar anzusehen, da die größere der beiden Terrassen in versickerungsfähiger Ausführung erstellt wird. Durch die zusätzliche Versiegelung darf bei Starkregen kein Oberflächenwasser zum Nachteil Dritter abfließen.*

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss erteilt zu obengenanntem Antrag auf Baugenehmigung und zu den beantragten Befreiungen sein Einvernehmen.

Einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0

6 [redacted] –
Antrag auf Baugenehmigung;
Neubau eines Vollsortimentsmarktes mit Getränkemarkt sowie eines Backshops mit Cafe in Zeitlarn, Kurpfälzer Straße 2,
Fl.Nrn. 123/10, 123/17, 582, 584, 588 und 819, jeweils Gemarkung Zeitlarn

Sachverhalt:

[redacted] – Antrag auf Baugenehmigung;
Neubau eines Vollsortimentsmarktes mit Getränkemarkt sowie eines Backshops mit Cafe in Zeitlarn, Kurpfälzer Straße 2, Fl.Nrn. 123/10, 123/17, 582, 584, 588 und 819, jeweils Gemarkung Zeitlarn.

Die Unterlagen wurden am 6. Dezember 2021 eingereicht.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich folgenden rechtswirksamen Bebauungsplans: „Mitterfeld III mit Teiländerung Mitterfeld II“.

Größe des Grundstücks: 9.915 m²

Sämtliche Nachbarunterschriften fehlen, außer Fl.Nr. 588, da hier das Umlegungsverfahren läuft und die Vermessung noch nicht erfolgt ist, ist dies nicht aussagekräftig.

Beantragte Befreiungen vom Bebauungsplan:

❶

Festgesetzt: *1.12.9 Fassadengestaltung*

1.12.9 Fassadengestaltung

Im **GE_{NB}** sind nach Süden und Westen ausgerichtete Fassaden nur überwiegend als Lochfassaden in gedeckten Farben oder in weiß bzw. grau zulässig. Grelle Farben sind nach Art. 8 Satz 1 BayBO verunstaltend und nicht zulässig.

Als Lochfassade ist die erstellte Außenwand mit einzelnen, klar abgegrenzten Fenster- und Türöffnungen zu gestalten. Geschlossene Außenwände sind nur untergeordnet in gedeckten Farben zulässig. Eine Unterordnung liegt vor, wenn je Grundstücksfläche die Ansicht der geschlossenen Außenwand einen Anteil von nicht mehr als 49 % der Gesamtansicht aufweist.

Im **SO_E** sind nach Norden ausgerichtete Fassaden nur überwiegend als Lochfassaden in gedeckten Farben oder in weiß bzw. grau zulässig. Eine Unterordnung liegt vor, wenn die Ansicht der geschlossenen Außenwand einen Anteil von nicht mehr als 49 % der Gesamtansicht aufweist. Zulässige sind auch gegliederte Fassaden mit Fassadenplatten und einem Oberlichtband. Zur Gliederung sind auch Fassadenbegrünungen zulässig. Vollständig eintönige Oberflächen sind nicht zulässig.

Die der nach Norden ausgerichtete Fassaden im **SO_E** vorgelagerte Freifläche ist bis zur Straßenbegrenzungslinie mit mindestens 3 Hochstammbäumen der Pflanzliste 1 der Festsetzungen nach Ziff. 1.13.4 als Grünfläche oder Pflasterfläche mit Sitzbänken zu gestalten.

Im **SO_E** sind nach Westen ausgerichtete Fassaden nur in gedeckten Farben oder in weiß bzw. grau sowie als Glasfassaden oder als nicht farbige Holzfassaden oder in Fassadenplatten zulässig. Zur Gliederung sind auch Fassadenbegrünungen zulässig. Vollständig eintönige Oberflächen sind nicht zulässig.

Im **GE_{NB}** und **SO_E** sind nach Osten ausgerichtete Fassaden nur in gedeckten Farben oder in weiß bzw. grau oder als nicht farbige Holzfassaden oder in Fassadenplatten zulässig.

Grelle Farben sind nach Art. 8 Satz 1 BayBO verunstaltend und innerhalb des Sondergebiets an Fassaden nicht zulässig.

Geplant: *Keine Lochfassade an der südlichen Außenwand (Schallschutz-Einhausung der Anlieferung)*

Begründung der Bauherrn: *Gemäß dem Schallschutzgutachten vom Büro GEO.VER.S.UM, mit Datum vom 02.12.2021, muss die im Süden angeordnete Anlieferungs-Rampe komplett eingehaust, geschlossen und mit einem Sektionaltor ausgeführt werden, um den notwendigen Schallschutz für die angrenzenden allgemeinen Wohngebiete während der Anlieferung zu gewährleisten. Das Sektionaltor ist während der Entladevorgänge zu schließen.*
Aus diesen Gründen ist es nicht möglich, an dieser Wand den Charakter einer Lochfassade umzusetzen.
Die zulässigen Abstandsflächen werden mit der Einhausung eingehalten.
Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt.

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar. Die Abweichung ist somit auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar,

Bewertung durch das Bauamt: *Die äußerst komplizierten und teilweise undurchsichtigen Festsetzungen zur Fassadengestaltung sind an sich unüblich. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Regensburg werden zur Bewertung des Gesamtbaus, der teils im Gewerbegebiet und teils im Sondergebiet situiert ist, ohnehin nur die Festsetzungen zum Gewerbegebiet zur Beurteilung herangezogen. Eine Befreiung kann erteilt werden und ist sogar im Sinne des Schallschutzes als notwendig zu beurteilen.*

Hinweis:
Der Abwasserzweckverband Regental weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass Regenwasser weder in den Oberflächenwasserkanal noch in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden darf (auch kein Notüberlauf). Es wird auf die Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen, die einzuhalten sind. Diese Hinweise sind zu beachten.

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss erteilt zu obengenanntem Antrag auf Baugenehmigung und zur beantragten Befreiung sein Einvernehmen, unter der Voraussetzung, dass der Hinweis des Abwasserzweckverbandes beachtet wird.

Einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0

7 [redacted] – Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienhauses in Zeitlarn, Holunderweg 21, Fl.Nr. 361/40, Gemarkung Zeitlarn

Sachverhalt:

[redacted] – Antrag auf Baugenehmigung;
Neubau eines Einfamilienhauses in Zeitlarn, Holunderweg 21, Fl.Nr. 361/40, Gemarkung Zeitlarn.

Die Unterlagen wurden am 9. Dezember 2021 eingereicht.

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

Das Grundstück liegt in folgendem Wasserschutzgebiet: „Sallern IIIa1“

Größe des Grundstücks: 725 m²

Sämtliche Nachbarunterschriften wurden erteilt.

Beantragte Befreiungen vom Bebauungsplan:

❶

Festgesetzt:	*4.1.1 Maximale Hausgröße: 12 m giebelseitig, 15 m traufseitig*
Geplant:	*Geringfügige Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudelänge giebelseitig um 0,56 m auf 12,56 m*
Begründung der Bauherrn:	*Die im Bebauungsplan festgesetzte, zulässige Gebäudelänge giebelseitig von 12 m wird mit einer geplanten Länge von 12,56 m (warme Gebäudehülle) geringfügig überschritten. Die Gebäudelänge wird lediglich an einer der beiden Giebelseiten im EG überschritten (Ansicht Ost), weshalb die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.*
Bewertung durch das Bauamt:	*Es handelt sich hierbei nicht um eine städtebauliche Begründung! Die Abweichung ist jedoch geringfügig, die Baugrenzen werden eingehalten, die Abstandsflächen ebenso. Nachbarliche Interessen werden durch diese Abweichungen nicht berührt, die Befreiung ist städtebaulich vertretbar und kann erteilt werden.*

❷

Festgesetzt:	*4.1.2 (…) Die Wandhöhe beträgt maximal: bei Gebäuden des Typs E+U: bergseitig 3,45 m, talseitig 6,00 m (…)*
Geplant:	*Geringfügige Überschreitung der Gebäudehöhe talseitig um 0,20 m auf 6,20 m*
Begründung der Bauherrn:	*Die im Bebauungsplan festgesetzte, zulässige Gebäudehöhe talseitig von 6,0 m wird mit der geplanten Höhe von 6,20 m geringfügig überschritten. Die geringfügige Überschreitung der Gebäudehöhe resultiert aus dem Anliegen, unter Einhaltung der maximal zulässigen Dachneigung von 25° den vorhandenen Dachraum noch teilweise nutzbar machen zu können. Die Durchführung des Bebauungsplans würde zu einer nicht beabsichtigten Härte führen.*
Bewertung durch das Bauamt:	*Es handelt sich hierbei nicht um eine städtebauliche Begründung! Auch hier gilt jedoch, dass die Abweichung wirklich sehr gering ist und nachbarliche Interessen nicht berührt werden. Sie ist daher als städtebaulich vertretbar anzusehen und kann erteilt werden.*

❸

Festgesetzt:	*4.2.5 Dachflächenfenster sind nur in getrennter Anordnung und bis zu einer jeweiligen Einzelgröße von 1,20 m² möglich. Die Abstände haben zu betragen: untereinander mind. 0,90 m, von dem Ortgang mind. 1,25 m*
Geplant:	*Abstand der Dachflächenfenster geringer als 90 cm*
Begründung der Bauherrn:	*Entgegen der im Bebauungsplan gesetzten Festlegung sollen Dachfenster einen geringeren Abstand als die vorgesehenen 90 cm bekommen und als Doppelfenster für mehr natürlichen Lichteinfall sorgen. Durch die geplante Verwendung von Solarziegeln zur Dacheindeckung entsteht auch bei größeren Dachfenstern kein optischer Nachteil. Die Durchführung des Bebauungsplans würde zu einer nicht beabsichtigten Härte führen.*
Bewertung durch das Bauamt:	*Die Doppelfenster haben jeweils eine Fläche unter der festgesetzten Größe von 1,20 m² und halten untereinander den entsprechend geforderten Abstand ein. Daher entsteht hier optisch kein anderer Eindruck, als durch die Festsetzungen beabsichtigt. Die Befreiung kann somit bedenkenlos erteilt werden.*

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss erteilt zu obengenanntem Antrag auf Baugenehmigung und zu den beantragten Befreiungen sein Einvernehmen.

Einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0

8 [redacted] – Antrag auf Baugenehmigung; Neubau von Vier-Reihenhäusern mit vier Fertiggaragen und Stellplätzen in Zeitlarn, Ringstraße 28, Fl.Nr. 1129/1, Gemarkung Zeitlarn

Sachverhalt:

[redacted] – Antrag auf Baugenehmigung;
Neubau von Vier-Reihenhäusern mit vier Fertiggaragen und Stellplätzen in Zeitlarn, Ringstraße 28, Fl.Nr. 1129/1, Gemarkung Zeitlarn.

Die Unterlagen wurden am 13. Dezember 2021 eingereicht.

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

Größe des Grundstücks: 983 m²

Es liegt ein Vorbescheid vor (Nr. BV3/2021), der jedoch von einem anderen Bauherrn (ehemaliger Eigentümer) eingereicht wurde.
Dem Vorbescheid wurde am 22. April 2021 vom Grundstücks- und Bauausschuss zugestimmt.
Im Nachgang zur Zustimmung zum Vorbescheid durch den Bauausschuss formierte sich erheblicher Widerstand der Nachbarn.

Der Plan wurde nachträglich noch einmal minimal angepasst (erfolgte auf Anforderung durch das Landratsamt und wurde der Verwaltung erst mit Bescheidsübermittlung bekannt).

Das geplante Vorhaben orientiert sich an den genehmigten Vorgaben des Vorbescheids.
Allerdings wurde im Vorbescheid nur die Situierung des Gebäudes abgefragt. Es gab keine Angaben zur Höhenentwicklung oder Ansicht des Vorhabens, die vom Bauausschuss bzw. vom Landratsamt hätten bewertet werden können.

Bei der nun eingereichten Bauvorlage wird im Vergleich zu den direkt umliegenden Bestandsgebäuden (laut Genehmigungsunterlagen) die Wandhöhe deutlich höher (ca. 1,50 m bis 3,70 m), unter anderem auch deshalb, weil die Dachneigung mit 22 ° enorm flach ausgeführt wird (im Vergleich: bei der Umgebungsbebauung liegt die Dachneigung zwischen 28 ° und 47 °).
So entsteht in der Ansicht ein dreistöckiges Haus, das sich nach Erachten des Bauamts nicht in die Umgebung einfügt
(vgl. hierzu auch Anlage 1 zum Beschluss, „Höhenvergleich“, Angaben sind gemessene Ca.-Werte oder Maße aus den Genehmigungsunterlagen).

Durch das Vorhaben wird zudem ein bestehender Graben überbaut, dies wurde jedoch bereits im Zuge der Vorbescheidsprüfung durch das Wasserrecht geprüft und die Genehmigung mit entsprechenden Auflagen erteilt.

Folgende Nachbarunterschriften fehlen:
Fl.Nr. 1129/6, Nachbar östlich
Fl.Nr. 1129/11, Nachbar nord-östlich

<u>Beantragte Abweichung von der Stellplatzsatzung der Gemeinde Zeitlarn:</u>

❶

<u>Festgesetzt:</u>	*§ 2 Anzahl, Größe und Beschaffenheit der erforderlichen Stellplätze* *(5) der Stellplatz ist mit einer Breite von 3,00 m und einer Länge von 6,00 m herzustellen.*
<u>Geplant:</u>	*Die geplanten Stellplätze sind 2,40 m bzw. 2,50 m breit und 5,00 m lang, d. h. um 0,50 m bis 0,60 m schmäler und um 1,00 m kürzer.*
<u>Begründung der Bauherrn:</u>	*Die Stellplätze werden von der Grundstücksseite über eine 6,00 m Zufahrt befahren, nicht von der Straße. D. h., es besteht keine Behinderung des Straßenverkehrs.* *Ein Meter kürzer ist kein Nachteil, es ist noch ein Meter Platz. Längere Fahrzeuge ragen in eine Grünfläche.* *Breite der Stellplätze entsprechen der GaStellV, falls rangieren nötig ist, wird dies auf dem Grundstück. (sic!)*

<u>Bewertung durch das Bauamt:</u> *Die Abweichung ist nicht gerade als geringfügig zu werten. Laut Stellplatzsatzung wird eine Fläche von 144 m² für 8 Stellplätze benötigt, geplant sind ca. 120 m².*

Der Gemeinderat weicht mit seiner Stellplatzsatzung bewusst gewollt von den geforderten Mindestmaßen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV) ab, sodass ausreichend Parkfläche auf den Grundstücken – auch für größere Fahrzeuge – vorgehalten werden können und ein Parken auf der Straße vermieden wird.

Da die Straße in diesem Bereich ohnehin eingeschränkt zu befahren ist, sollte eine weitere Belastung durch parkende Fahrzeuge verhindert werden.

Da die Mindestmaße der GaStellV jedoch eingehalten werden, kann unter Umständen eine Befreiung erteilt werden.

<u>Beschluss:</u>

Der Grundstücks- und Bauausschuss erteilt zu obengenanntem Antrag auf Baugenehmigung und zur beantragten Abweichung von der Stellplatzsatzung sein Einvernehmen.

<u>Einstimmig abgelehnt</u>

Ja 0 Nein 11 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0

9 [redacted] – Antrag auf Baugenehmigung; Errichtung eines Bungalows mit 2 Stellplätzen in Zeitlarn, Rosenstraße 2, Fl.Nr. 904/12, Gemarkung Zeitlarn

<u>Sachverhalt:</u>

[redacted] – Antrag auf Baugenehmigung;
Errichtung eines Bungalows mit 2 Stellplätzen in Zeitlarn, Rosenstraße 2, Fl.Nr. 904/12, Gemarkung Zeitlarn.

Die Unterlagen wurden am 15. Dezember 2021 eingereicht.

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

Größe des Grundstücks: 936 m²

Sämtliche Nachbarunterschriften wurden erteilt.

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss erteilt zu obengenanntem Antrag auf Baugenehmigung sein Einvernehmen.

Einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0

10 [redacted] – Antrag auf Baugenehmigung; Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit 2 Stellplätzen in Zeitlarn, Rosenstraße 2, Fl.Nr. 904/12, Gemarkung Zeitlarn

Sachverhalt:

[redacted] – Antrag auf Baugenehmigung;
Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit 2 Stellplätzen in Zeitlarn, Rosenstraße 2, Fl.Nr. 904/12, Gemarkung Zeitlarn.

Die Unterlagen wurden am 15. Dezember 2021 eingereicht.

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

Größe des Grundstücks: 936 m²

Sämtliche Nachbarunterschriften wurden erteilt.

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss erteilt zu obengenanntem Antrag auf Baugenehmigung sein Einvernehmen.

Einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0

Erste Bürgermeisterin Andrea Dobsch verlässt um 18:44 Uhr die Sitzung und übergibt den Vorsitz an Zweiten Bürgermeister Dr. Erik Schlegel.

11 [redacted] – Antrag auf Baugenehmigung; Anbau einer geschlossenen Terrassenüberdachung in Zeitlarn, Sandheimer Straße 12, Fl.Nr. 1200/13, Gemarkung Zeitlarn

Sachverhalt:

[redacted] – Antrag auf Baugenehmigung;
Anbau einer geschlossenen Terrassenüberdachung in Zeitlarn, Sandheimer Straße 12, Fl.Nr. 1200/13, Gemarkung Zeitlarn.

Die Unterlagen wurden am 3. Januar 2022 eingereicht.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich folgenden rechtswirksamen Bebauungsplans: „Laub Sandbreiten Erweiterung“.

Das Grundstück liegt in folgendem Wasserschutzgebiet: „Lauber Hölzl III“

Größe des Grundstücks: 900 m²

Sämtliche Nachbarunterschriften wurden erteilt.

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss erteilt zu obengenanntem Antrag auf Baugenehmigung sein Einvernehmen.

Einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Persönlich beteiligt 0

12 [redacted] – Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage in Zeitlarn, Sudetenstraße 60, Fl.Nr. 600/103, Gemarkung Zeitlarn

Sachverhalt:

[redacted] – Antrag auf Baugenehmigung;
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage in Zeitlarn, Sudetenstraße 60, Fl.Nr. 600/103, Gemarkung Zeitlarn.
In der Ladung war versehentlich Hausnummer 6 angegeben worden, die Verwaltung bittet dies zu entschuldigen.

Die Unterlagen wurden am 4. Januar 2022 eingereicht.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich folgenden rechtswirksamen Bebauungsplans: „Mitterfeld II“.

Größe des Grundstücks: 747 m²

Folgende Nachbarunterschriften fehlen:
Fl.Nr. 660, angrenzendes Ackergrundstück süd-östlich, der Eigentümer wollte nicht besucht werden.

Beantragte Befreiungen vom Bebauungsplan:

❶

Festgesetzt:	*Punkt 1.2 Bauweise, Baugrenzen durch Planzeichen*
Geplant:	*Das Hauptgebäude überschreitet die Baugrenze an der Giebelseite im Nord-Westen.*

❷

Festgesetzt:	*Punkt 1.3 Hauptgebäude* *Das Mindestverhältnis Länge : Breite soll mindestens 5 : 4 betragen, wobei die Längsseite die Traufseite und die Schmalseite die Giebelseite darstellt. Giebelseiten sind bis zu einer max. Breite von 11 m zulässig.*
Geplant:	*Das tatsächliche Verhältnis zwischen Länge und Breite des geplanten Gebäudes ist geringer. hat den Faktor von ca. 1,15 statt der geforderten 1,25*
Begründung der Bauherrn:	*(für Befreiung 1 & 2)* *Bei den geplanten Befreiungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Das Baufeld der zu bebauenden Parzelle 103 ist dem Verhältnis nach mit größerer Tiefe als Breite vorgegeben. Bei der Anordnung der Garage in dem vorgegebenen Bereich bleibt so nur ein relativ schmales Feld für das Hauptgebäude innerhalb der Baugrenzen, was zu dem ungünstigen Verhältnis zwischen Länge und Breite und auch der Überschreitung der Baugrenzen führt. Der eher kompakte Baukörper – die bungalowartige Bauweise des Gebäudes – ist der Barrierefreiheit der Hauptwohnung geschuldet, es soll altersgerechtes Wohnen auf einer Ebene ermöglicht werden. Die Einliegerwohnung wird analog dazu auch barrierefrei erstellt.* *Im unmittelbaren nachbarlichen Umfeld sind die bereits errichteten Gebäude ähnlich dem hier geplanten Gebäude, sodass sich das Wohnhaus städtebaulich gut einfügt. Nachbarliche Interessen werden durch die Befreiungen nicht verletzt.*
Bewertung durch das Bauamt:	*Zu Befreiung 1:* *Die Überschreitung der Baugrenzen ist (gemessen) mit ca. 1 m bis 2 m nicht gerade als geringfügig anzusehen, da jedoch laut Berechnungen der Planerin die Grundflächenzahl eingehalten wird und die Abstandsflächen alle locker innerhalb der Grundstücksgrenzen untergebracht werden, kann eine Befreiung erteilt werden.*

Zu Befreiung 2:
Auf der gegenüberliegenden Straßenseite (nicht in direkter Nachbarschaft) wurden bereits Häuser mit Grundrissen, die das festgesetzte Seitenverhältnis unterschreiten, gebaut, beide im Genehmigungsfreistellungsverfahren. Hier wurde die entsprechende Festsetzung also nicht beachtet.

Eine Abweichung von dieser Festsetzung berührt sehr wohl die Grundzüge der Planung, da diese Vorschrift auf ein bestimmtes optisches Erscheinungsbild abzielt. Dennoch ist eine Befreiung vertretbar, da es bereits mehrere Abweichungen im Baugebiet gibt und die Abweichung nicht gravierend ausfällt.

❸

Festgesetzt: *Punkt 1.4 Nebengebäude*
Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung, Dachdeckung, Putzart usw. dem Hauptgebäude anzupassen.

Geplant: *Die Garage soll als Flachdachgarage ausgeführt werden.*

❹

Festgesetzt: *Regelbeispiel: Dachneigung 40° +/- 2°*

Geplant: *Der Zwerchgiebel soll in einer DN von 30° ausgeführt werden.*

Begründung der Bauherrn: *(für Befreiung 3 & 4)*

Bei beiden geplanten Befreiungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Die etwas geringere Dachneigung wird aufgrund der Überfahrtshöhe des geplanten Aufzugs der barrierefreien Wohneinheit 2 notwendig.

Bewertung durch das Bauamt: *Zu Befreiung 3:*
Eine Flachdachgarage entspricht dem aktuellen Baugeschmack, ist kostengünstiger und auch in der Auswirkung auf Beschattung etc. vorteilhafter. Da die Garage des zukünftigen Nachbarn NICHT an dieser Grundstücksgrenze ausgeführt wird, sind auch keine optischen Beeinträchtigungen beim „Zusammenbau“ zu erwarten. Die Befreiung kann somit erteilt werden.

Zu Befreiung 4:
Da der Zwerchgiebel als untergeordnetes Bauteil zu werten ist und um die Barrierefreiheit sicher zu stellen, kann diese Befreiung ebenfalls erteilt werden.

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss erteilt zu obengenanntem Antrag auf Baugenehmigung und zu den beantragten Befreiungen sein Einvernehmen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 9 Nein 1 Anwesend 10 Persönlich beteiligt 0

13 [redacted] – Antrag auf Baugenehmigung; Verlängerung einer bestehenden Garage in Zeitlarn, Regenstraße 10 und 10 a, Fl.Nrn. 564/22 und 564/2, jeweils Gemarkung Zeitlarn

Sachverhalt:

[redacted] – Antrag auf Baugenehmigung;
Verlängerung einer bestehenden Garage in Zeitlarn, Regenstraße 10 und 10 a, Fl.Nrn. 564/22 und 564/2, jeweils Gemarkung Zeitlarn.

Die Unterlagen wurden am 10. Januar 2022 eingereicht.

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

Größe des Grundstücks: 918 m²

Sämtliche Nachbarunterschriften wurden erteilt, allerdings nur im Bauantragsformular, nicht auf den Plänen.

Der Bauherr wurde darauf hingewiesen, dass diese Unterschriften unter Umständen nicht anerkannt werden könnten, da theoretisch die Pläne so ja noch nachträglich ausgetauscht werden könnten. Der Bauherr wollte diese jedoch nicht noch einmal einholen.

Hinweis:
Die Rewag AG & Co. KG weist in Ihrer Stellungnahme darauf hin, dass geprüft werden muss, ob durch das Bauvorhaben die bestehende Anschlussleitung überbaut wird. Es gilt eine Schutzstreifenbreite von 2 m. Dieser Hinweis ist zu beachten.

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss erteilt zu obengenanntem Antrag auf Baugenehmigung sein Einvernehmen unter der Voraussetzung, dass die Anschlussleitung entsprechend der Vorgaben der Rewag AG & Co. KG nicht gefährdet werden. Der Bauherr ist hierfür selber verantwortlich.

Einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Persönlich beteiligt 0

14 [redacted] – Antrag auf Baugenehmigung; Errichtung einer Grundstückseinfriedung in Zeitlarn, Holzgartenweg 3, Fl.Nr. 246/9, Gemarkung Regendorf

Sachverhalt:

[redacted] – Antrag auf Baugenehmigung; Errichtung einer Grundstücks-einfriedung in Zeitlarn, Holzgartenweg 3, Fl.Nr. 246/9, Gemarkung Regendorf.

Die Unterlagen wurden am 12. Januar 2022 eingereicht.

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

Größe des Grundstücks: 550 m²

Folgende Nachbarunterschriften fehlen:
Fl.Nr. 246/8, östliches Grundstück
Fl.Nr. 246/2, nördliches Grundstück
Fl.Nr. 246/3, nord-östliches Grundstück

Die Nachbarn der Fl.Nrn. 246/24 und 246/25, Doppelhaus südlich, erteilen Ihre Zustimmung nur unter der Voraussetzung, dass die Einfriedung von ihrer Grundstücksseite aus uneingeschränkt begrünt werden darf.

Hinweis:
Die Rewag AG & Co. KG weist in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass die Anschlussleitung in Ihrem Schutzstreifen (2 m) nicht gefährdet werden darf und zugänglich bleiben muss. Es ist zu prüfen, ob diese Auflage eigehalten wird, da das Bauvorhaben bereits verwirklicht ist. Im Zweifel muss ein Rückbau erfolgen.

Nach Kenntnisnahme dieser Stellungnahme der Rewag behalten sich die obengenannten Nachbarn vor, Ihre Zustimmung zurückzunehmen, wenn die Stellungnahme nicht beachtet wird.

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss erteilt zu obengenanntem Antrag auf Baugenehmigung sein Einvernehmen unter der Voraussetzung, dass die Auflagen der Nachbarn zur Zustimmung (Bepflanzung / Begrünung) beachtet werden und die Anschlussleitung entsprechend der Vorgaben der Rewag AG & Co. KG nicht gefährdet werden. Der Bauherr ist für Letzteres selber verantwortlich.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 6 Nein 4 Anwesend 10 Persönlich beteiligt 0

15 Informationen und Anfragen

15.1 Baustelle auf der Hauptstraße in der Nähe des Rathauses

Sachverhalt:

Gremiumsmitglied Bernd Rausch erkundigt sich nach der Baustelle mit tiefem Loch in der Hauptstraße schräg gegenüber dem Rathaus.

Frau Guggenberger berichtet, dass die Baustelle der Rewag AG & Co. KG bereits seit dem Vortag Vormittag abgebaut und das Loch geschlossen ist.

Zur Kenntnis genommen

15.2 Versetzung Schild Badeplatz

Sachverhalt:

Gremiumsmitglied Otto Beer erkundigt sich nach dem Stand zur Versetzung des „Badeplatzschildes“.

Frau Guggenberger erklärt hierzu, dass der Bauhof mit der Versetzung beauftragt sei und diese bei Gelegenheit ausführt. Der Bauhofleiter Herr Konopik wird von ihr diesbezüglich noch einmal erinnert werden.

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Zweiter Bürgermeister Dr. Erik Schlegel um 19:07 Uhr die Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses.

Andrea Dobsch Erste Bürgermeisterin	Dr. Erik Schlegel Zweiter Bürgermeister	Manuela Guggenberger Schriftführung