



Gemeinde Zeitlarn

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 13.01.2022
Beginn:	18:32 Uhr
Ende	20:00 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. Genehmigung der letzten Niederschrift
Vorlage: HV/0373/2022
2. Bekanntgabe der in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse
3. 1. Änderung des Bebauungsplans "Mitterfeld III"; Behandlung der Stellungnahmen und Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Ba/0358/2021
4. Genehmigung der Vereinbarung zum Bau des Kreisverkehrs Mitterfeld III
Vorlage: HV/0385/2022
5. Antrag auf Herausnahme der Flächen für das Sondergebiet Therapiezentren und des Gewerbegebiets Brennthal aus dem Landschaftsschutzgebiet des Landkreises Regensburg
Vorlage: HV/0368/2022
6. Eigenanteil Gemeinde zur Bauleitplanung des Sondergebiets Therapiezentren
Vorlage: HV/0371/2022
7. Aufstellung eines frei zugänglichen Grüngutcontainers
Vorlage: HV/0332/2021
8. Außengestaltung Vorplatz Mehrzweckhalle
Vorlage: BGM/0370/2022
9. Informationen und Anfragen
Vorlage: HV/0361/2021

Erste Bürgermeisterin Andrea Dobsch eröffnet um 18:32 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

Sachverhalt:

Anmerkungen von GR Grünauer:

Meine Anfrage bezog sich auf das erste Treffen des zu gründenden Jugendgemeinderats im Oktober (nicht November) Die Ankündigung war im Gemeindeblatt von Oktober angekündigt.

Und dann bitte ich die Ausführungen von Frau Dr. Niessen unter TOP 8 Informationen und Anfragen zu ergänzen.

Sie führte aus, dass Sie mit der PI am Protzenweiher in Kontakt war und dass Bürger anonym anzeigen/melden könnten, wenn sie einen Verdacht auf Coronaimpfnachweis-/Impfpassfälschung hätten. (Diskussion mit GR Weinmann Anzeige/Meldung)

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift vom 02.12.2021 mit den Ergänzungen der GR Grünauer.

Einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0

2 Bekanntgabe der in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse

Zur Kenntnis genommen

3 1. Änderung des Bebauungsplans "Mitterfeld III"; Behandlung der Stellungnahmen und Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 10. Juni 2021 beschlossen, statt der im rechtsgültigen Bebauungsplan „Mitterfeld III mit Teiländerung Mitterfeld II“ geplanten Ampelanlage einen Kreisel als Erschließungssystem für das neue Baugebiet zu erstellen.

Hierzu muss der Bebauungsplan geändert werden.

Der Gemeinderat hat daher in seiner Sitzung am 12. August 2021 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Mitterfeld III mit Teiländerung Mitterfeld II“ beschlossen und den Vorentwurf gebilligt.

Der Vorentwurf wurde vom Ingenieurbüro Kehler Planung, Lappersdorfer Straße 28, 93059 Regensburg, gefertigt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 11. Oktober 2021 bis 12. November 2021 statt.

Private Stellungnahmen wurden im Verfahren nicht vorgebracht.

Die Unterrichtung der Behörden, der Nachbargemeinden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte ebenfalls in diesem Zeitraum. Das Landratsamt Regensburg hat um Fristverlängerung für die Abgabe der Stellungnahme bis 19.11.2021 gebeten, die gewährt wurde.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt:

1. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Regensburg
2. Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Regensburg-Schwandorf
3. Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz
4. Autobahndirektion Südbayern
5. Bayerischer Bauernverband, Regensburg
6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
7. bayernets GmbH
8. Bund Naturschutz in Bayern e.V.
9. DB Netz AG
10. Deutsche Telekom Technik
11. Gemeinde Wenzenbach
12. Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
13. Industrie- und Handelskammer Regensburg für Oberpfalz / Kelheim
14. Kreisheimatpfleger
15. Kreisjugendring Regensburg
16. Landesbund für Vogelschutz
17. Landratsamt Regensburg
18. Markt Lappersdorf
19. Markt Regenstauf
20. Obere Naturschutzbehörde Regierung der Oberpfalz
21. Regierung der Oberpfalz
22. Regionaler Planungsverband, Region 11
23. REWAG
24. Staatliches Bauamt Regensburg
25. Stadt Regensburg
26. Vodafone Kabel Deutschland GmbH Koordinationsanfragen
27. Wasserwirtschaftsamt Regensburg
28. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Regental

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

1. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Regensburg
2. Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz
3. Autobahndirektion Südbayern
4. Bayerischer Bauernverband, Regensburg
5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
6. Bund Naturschutz in Bayern e.V.
7. Gemeinde Wenzenbach
8. Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
9. Industrie- und Handelskammer Regensburg für Oberpfalz/Kelheim
10. Kreisheimatpfleger
11. Kreisjugendring Regensburg
12. Landesbund für Vogelschutz
13. Markt Regenstauf
14. Obere Naturschutzbehörde Regierung der Oberpfalz
15. Regierung der Oberpfalz
16. Regionaler Planungsverband, Region 11
17. Stadt Regensburg
18. Landratsamt Regensburg, Fachstellen L31, Verkehrsentwicklung, 141, Kreisjugendamt, S 33-2, Natur- und Landschaftsschutz, und S 52, Gesundheitsamt

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Einwände / Bedenken geäußert:

1. Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Regensburg-Schwandorf, Schreiben vom 29.10.2021
2. Landratsamt Regensburg, SG S31, Wasserrecht und Gewässerschutz, Staatliches Abfallrecht, Bodenschutz, Schreiben vom 02.11.2021
3. Kreisbrandrat, Schreiben vom 04.11.2021
4. Markt Lappersdorf, Schreiben vom 12.10.2021
5. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Regental, Schreiben vom 08.11.2021

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken geäußert, aber eine Stellungnahme abgegeben, die hier im Wortlaut wiedergegeben wird:

1. Landratsamt Regensburg L 16, Schreiben vom 28. 10.2021

Stellungnahme:

„(...) Zum vorgenannten Bauleitplan-Verfahren bzw. zur Befahrbarkeit der im o. g. Bebauungsplan vorgesehenen Straßenzüge durch Entsorgungsfahrzeuge (Restmüll, Altpapier, Sperrmüll usw.) wird nach Rücksprache mit dem derzeit zuständigen Entsorgungsunternehmen wie folgt Stellung genommen:

Aufgrund berufsgenossenschaftlicher Vorschriften dürfen Entsorgungsfahrzeuge (außer zu Wendezwecken) nur vorwärts fahren. Entsprechend dieser Regelungen müssen Sackgassen bzw. Stichstraßen, wenn sie befahren werden sollen, eine ausreichend große Wendemöglichkeit aufweisen. Der Minstdurchmesser, den ein heute üblicherweise eingesetztes Müllfahrzeug (mit drei- oder vier Achsen und einer Länge von rd. 11 m) für ein Wendemanöver benötigt, beträgt mindestens 18 m. Dabei muss der Mittelpunkt überfahrbar sein.

Beim Befahren von Straßen muss außerdem sichergestellt sein, dass für die am Fahrzeug befindlichen Personen keine Quetschgefahr besteht. Zu diesem Zweck muss beiderseits des Entsorgungsfahrzeuges ein Freiraum von mindestens 0,5 m Breite vorhanden sein.

Die Bereitstellung der im Rahmen des Holsystems zu entsorgenden Abfall- und Wertstoff-Fractionen muss gem. § 15 ff. Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Regensburg (AWS) an anfahrbaren Stellen erfolgen.

Privatgrundstücke oder Straßen, die keine öffentlich gewidmeten Straßen im Sinne des Straßen- und Wegerechts (Art. 3, 53 Bayer. Straßen- und Wegegesetz) sind, werden nur nach ausdrücklicher Beauftragung mit umfassender Haftungsfreistellung für den Landkreis Regensburg und die Entsorgungsunternehmen durch den / die Eigentümer befahren (§ 15 Abs. 7 AWS).

Die Betrachtung des vorliegenden Bebauungsplanes unter den vorgenannten Gesichtspunkten führt deshalb zu folgendem Ergebnis:

Mit der Planung besteht Einverständnis. “

2. Deutsche Bahn AG, Schreiben vom 12.10.2021

Stellungnahme:

„(...) Gegen die vorgelegte Planung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen, Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

Das Vorhaben befindet sich an der zur Elektrifizierung vorgesehen Bahnstrecke 5860 Regensburg - Weiden. Durch das Vorhaben der ABS 16 Elektrisierung Marktredwitz - Regensburg (Ostkorridor Süd) ist zukünftig mit höheren Zugzahlen und einem erhöhtem Lärmaufkommen zu rechnen.

Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben bitten wir Sie sich an die Mitarbeiterin des Kompetenzteams Baurecht, Frau Fischer, zu wenden.“

3. bayernets GmbH, Schreiben vom 11.10.2021

Stellungnahme:

„(...) im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens – wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt – liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.

Aufgrund noch nicht festgesetzter externer Ausgleichsflächen, bitten wir um weitere Beteiligung am Verfahren.

Wir haben keine Einwände gegen das Verfahren.“

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Zeitlarn nimmt Kenntnis von den Stellungnahmen des Sachgebiets L 16 Abfallwirtschaft des Landratsamts Regensburg, der Deutsche Bahn AG und der bayernets GmbH.

Einstimmig beschlossen

Ja 19 Nein 0

Abwägung der Einwendungen und Bedenken von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

1. Wasserwirtschaftsamt Regensburg, Schreiben vom 10.11.2021

Stellungnahme:

„(...) aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht mit der geplanten Änderung grundsätzlich Einverständnis.

Für den nunmehr geplanten Kreisverkehr ist rechtzeitig die Entwässerung zu planen und ein entsprechender wasserrechtlicher Antrag zu stellen.

Ansonsten gelten unsere früheren Stellungnahmen.“

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Zeitlarn nimmt Kenntnis von der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Regensburg.

Das Planungsbüro teilt dazu Folgendes mit:

„Auf die Anfrage bezüglich einer Genehmigungspflicht für das Versickern von Niederschlagswasser teilte das Landratsamt Regensburg, Wasserrecht und Gewässerschutz, am 15.10.2021 per E-Mail mit, dass nach Auskunft des WWA Regensburg keine genehmigungspflichtige Gewässerbenutzung gegeben ist, sofern das Niederschlagswasser der befestigten Flächen nicht gesammelt, sondern breitflächig über die Böschung versickert wird, wie es die Planung vorsieht.

Die Errichtung des Kreisverkehrs im 60-m-Bereich des Regens stellt die Errichtung einer Anlage i. S. d. § 36 WHG dar, wofür bereits ein Antrag auf Anlagengenehmigung nach Art. 20 BayWG gestellt wurde.“

An der Planung wird festgehalten.

Einstimmig beschlossen

Ja 19 Nein 0

2. REWAG, Schreiben vom 09.11.2021

Stellungnahme:

„(...)

Sparten Erdgas und Trinkwasser

Ohne Einwände! Grundsätzlich muss beachtet werden, dass bestehenden Versorgungsleitungen, einem Schutzstreifen unterliegen, wo keine Bebauung und Bepflanzung stattfinden darf.

Ihr Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Egersdörfer (0941 601-3472)

Sparte Strom

Im Bereich des geplanten Kreisverkehrs verläuft ein 20-kV-Mittelspannungskabel. Sind im Zuge der geänderten Straßenführung Anpassungen bzw. Umlegungen an der Versorgungsleitung notwendig, so ist die weitere Vorgehensweise frühzeitig abzustimmen. Vor Beginn von Baumaßnahmen sind aktuelle Planunterlagen einzuholen und eine örtliche Einweisung anzufordern.

Ihr Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Pfeifer (0941 601-3405)

Sparte Telekommunikation

Im Bereich des geplanten Kreisverkehrs verläuft eine Rohranlage und mehrere Glasfaserleitungen der Telekommunikationstechnik. Sind im Zuge der geänderten Straßenführung Anpassungen bzw. Umlegungen an der Versorgungsleitung notwendig, so ist die weitere Vorgehensweise frühzeitig abzustimmen. Vor Beginn von Baumaßnahmen sind aktuelle Planunterlagen einzuholen und eine örtliche Einweisung anzufordern.

Ihr Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Zweckeri (0941 601-3419)

Das Versorgungsnetz der REWAG KG und der Regensburg Netz GmbH verändert sich stetig. Somit verändern sich auch die Netzparameter, wie z. B. Leistung, Spannung, Druck und Fließgeschwindigkeit. Diese Gegebenheit erfordert immer wieder neue Strategien in der Netzplanung und Netzberechnung. Folglich ist diese Stellungnahme nur zeitlich begrenzt gültig!

Wir bitten Sie deshalb, uns weiterhin zeitnah an Ihren Planungen zu beteiligen und stehen Ihnen bei Fragen gerne zur Verfügung.“

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Zeitlarn nimmt Kenntnis von der Stellungnahme der REWAG. Die REWAG wird bereits in die laufenden Planungen und den Bauablauf eingebunden.

Einstimmig beschlossen

Ja 19 Nein 0

3. Staatliches Bauamt, Schreiben vom 09.11.2021

Stellungnahme:

„(...) mit der o. g. Bauleitplanung in der Fassung vom 12.08.2021 besteht von Seiten des Staatlichen Bauamtes Regensburg Einverständnis, wenn nachfolgende Punkte berücksichtigt bzw. abgeändert werden.

- Die Anbauverbotszone beträgt grundsätzlich 20 m ab Fahrbahnrand. Lediglich im Bereich des Kreisverkehrsplatzes wird einer Reduzierung auf 15 m zugestimmt. In der Planlegende (Teil C) sollte dies auch so dargestellt werden. Die eingetragene Linie für die Baubeschränkungszone (40 m ab Fahrbahnrand) ist noch an den neuen Kreisverkehrsplatz anzupassen.
- Im Bereich der Anbauverbotszone dürfen keinerlei bauliche Anlagen errichtet werden. Hierzu zählen auch nachweispflichtige Stellplätze und Wege, die bei einem eventuell späteren Straßen-ausbau nicht mehr zurückgebaut werden können. Hiervon ausgenommen sind die im Plan dargestellten zu erstellenden Lärmschutzwände.
- Bei der Pflanzung von Bäumen im Bereich des Baugebietes muss zum Straßenrand der St 2397 ein Mindestabstand von 8 m eingehalten werden.
- Der Umgriff der Bebauungsplanänderung am nördlichen Ast der St 2397 ist nicht korrekt dargestellt. Wegen dem Entfall der Linksabbiegespur ist der Bereich nach Norden zu verlängern. Ebenso ist die korrekte neue Fahrbahnbreite darzustellen.
- Südlich des Wartebereiches der Bushaltestelle an der St 2397 ist zwischen dem Fahrbahnrand der St 2397 und dem Gewerbegebiet eine Fläche als Verkehrsbegleitgrün auszuweisen (für Bankett und Straßenböschung sowie evtl. notwendiger Entwässerungsmulde).
- Die wegen der Anbindung des Baugebietes erforderlichen Änderungen an der Straßenentwässerung der Staatsstraße sind mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen. Evtl. erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen sind von der Gemeinde Zeitlarn einzuholen bzw. die hierfür notwendigen Unterlagen zu erstellen.
- Vor der Bauausführung der Anbindung des Baugebietes an die Staatsstraße 2397 ist eine Kreuzungsvereinbarung über Baudurchführung, Kostentragung, Unterhaltsablässe, etc. mit dem Staatlichen Bauamt Regensburg abzuschließen.
- Die provisorische Zufahrt zur St 2397 südlich des Baugebietes auf Flurstück Fl. Nr. 600/3 ist nach Bau der neuen Einmündung zu schließen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Zeitlarn nimmt Kenntnis von der Stellungnahme des Staatlichen Bauamts.

Anbauverbotszone und Baubeschränkungszone

Die Legende wird in Bezug auf die Anbauverbotszone wie folgt angepasst:

„Bauverbotszone 20 m, im Bereich des Kreisverkehrs 15 m“.

In die Hinweise ist aufzunehmen:

„Im Bereich der Anbauverbotszone dürfen keinerlei bauliche Anlagen errichtet werden. Hierzu zählen auch nachweispflichtige Stellplätze und Wege, die bei einem eventuell späteren Straßenausbau nicht mehr zurückgebaut werden können. Hiervon ausgenommen sind die im Plan dargestellten zu erstellenden Lärmschutzwände.“

Die 40-m-Linie der Baubeschränkungszone wird an den Kreisverkehr angepasst.

Bepflanzung

In die Hinweise ist aufzunehmen:

„Bei der Pflanzung von Bäumen im Bereich des Baugebietes muss zum Straßenrand der St 2397 ein Mindestabstand von 8 m eingehalten werden.“

Das geforderte Verkehrsbegleitgrün wird in der Planfassung eingetragen.

Die Änderungen an der Straßenentwässerung sind bereits mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt. Siehe dazu die Mitteilung des Planungsbüros zur Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts.

Die geforderte Kreuzungsvereinbarung mit dem Staatlichen Bauamt steht im Nachgang zur Beschlussfassung an.

Die provisorische Zufahrt zur St 2397 wird nach dem Bau und der Inbetriebnahme des Kreisverkehrs geschlossen.

Einstimmig beschlossen

Ja 19 Nein 0

4. Vodafone GmbH, Schreiben vom 29.10.2021

Stellungnahme:

„(...) Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.“

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Zeitlarn nimmt Kenntnis von der Stellungnahme der Vodafone GmbH. Der beiliegende Lageplan weist auf vorhandene Telekommunikationsanlagen im Änderungsbereich der Aussiger Straße hin. Die Verwaltung wird beauftragt, die Vodafone GmbH bei der Bauausführung rechtzeitig zu beteiligen.

Einstimmig beschlossen

Ja 19 Nein 0

5. Deutsche Telekom GmbH, Schreiben vom 26.10.2021

Stellungnahme:

„(...) WICHTIG:

Bitte senden Sie uns umgehend nach Bekanntwerden einen aktualisierten Bebauungsplan mit Informationen zu den vorgesehenen Straßennamen und Hausnummern für geplantes Neubaugebiet zu. Diese Angaben sind unbedingt notwendig, um zu gewährleisten, dass ein Kunde rechtzeitig Telekommunikationsprodukte buchen kann.

Hierzu kann – wie bei allen zukünftigen Anschreiben bezüglich Bauleitplanungen – auch folgende zentrale E-Mail-Adresse des PTI12 Regensburg verwendet werden:

telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de

Vielen Dank!

Um eine fristgerechte Bereitstellung des Telekommunikations-Anschlusses für den Endkunden zur Verfügung stellen zu können, bitten wir um Mitteilung des bauausführenden Ingenieurbüros, um den Bauzeitenplan termingerecht abgleichen zu können.

Ihr Schreiben ist am 11.10.2021 bei uns eingegangen, vielen Dank für die Information.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationsinfrastruktur im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.

Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher, sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben,

- *die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.*
- *dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern.*
- *Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten.*

Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen:

telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Zeitlarn nimmt Kenntnis von der Stellungnahme der Deutsche Telekom GmbH. Die Telekom ist bereits in die laufenden Planungen und den Bauablauf eingebunden.

Einstimmig beschlossen

Ja 19 Nein 0

6. Landratsamt Regensburg, S 41 Bauleitplanung, Schreiben vom 26.10.2021

Stellungnahme:

(...) in der Anlage darf ich Ihnen die eingegangenen Stellungnahmen der nachfolgenden Fachstellen zu der im Betreff genannten Bauleitplanung übersenden:

- *L15, Kommunale Abfallentsorgung*
- *L18, Fachreferent für Denkmalschutz*
- *S 31, Staatliches Abfallrecht, Wasserrecht und Gewässerschutz*
- *S 33-1, Immissionsschutz*
- *S 44, Tiefbau, Kreisbauhof*
- *Kreisbrandrat*

Die Fachstellen L31, Verkehrsentwicklung, 141, Kreisjugendamt, 5 33-2, Natur- und Landschaftsschutz, und S 52, Gesundheitsamt, brachten keine Äußerung vor, so dass davon ausgegangen werden kann, dass mit der Planung Einverständnis besteht oder die wachzunehmenden öffentlichen Belange durch den Bebauungsplan nicht berührt werden.

Aufgrund der Vielzahl an abzugebenden Stellungnahmen zu im Verfahren befindlichen Bauleitplanungen und den einhergehenden Fristen ist es uns bedauerlicherweise nicht möglich die

Einwendungen bzw. Anregungen vollumfänglich auszuformulieren. Wir fügen Ihnen unsere Handskizzen (Anmerkungen in grün) bei und stehen gerne für Rückfragen zur Verfügung. “

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Zeitlarn nimmt Kenntnis von der Stellungnahme des Landratsamts Regensburg S 41 Bauleitplanung.

Das Planungsbüro wird aufgefordert, alle redaktionellen Anmerkungen und erforderlichen Klarstellungen, die sich aus den Grüneintragungen in den Unterlagen ergeben, zu berücksichtigen und sowohl Plan- als auch Textteil zur Bebauungsplanänderung dementsprechend zu ändern oder zu ergänzen.

In Bezug auf die mehrere Parzellen umfassenden Baugrenzen wird an der Planung festgehalten.

Die Zahl der Wohnungen wird nicht festgesetzt. An der Planung wird festgehalten.

Zu 1.12.2 Doppelhäuser im WA: Für die Gebäudeflucht soll die Anpassungspflicht weiterhin nicht gelten.

Zu 1.12.3 Geländegestaltung: Aussagen zu dem erwarteten Ausmaß von Aufschüttungen und Abgrabungen sollen weiterhin wie im Ausgangsbebauungsplan nicht festgesetzt werden.

Darüber hinaus werden folgende **Änderungen** beschlossen:

Die Regelquerschnitte sind bisher als Hinweise enthalten. Sie werden in der Neufassung vom 16.12.2021 entsprechend Forderung des Landratsamts festgesetzt.

Die Umgrenzung von Flächen für Garagen wird aus den Festsetzungen durch Planzeichen entfernt. Im Änderungsbereich des Bebauungsplans werden keine Flächen für Garagen festgesetzt.

Für das WA 2.1 werden wie im ursprünglichen Bebauungsplan drei Geschosse zugelassen. An der GRZ von 0,5 wird festgehalten.

Die max. Wandhöhen in den Regelschnitten beziehen sich auf die Baugestaltung. Unabhängig davon gelten die Abstandsflächen entsprechend der BayBO ab Geländeoberkante. Dies ist in den Festsetzungen zu verdeutlichen.

Zu 1.5 Nicht überbaubare Grundstücksflächen:

Ergänzung des Hinweises, dass gemäß BayBO Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 a Gebäude größer als 75 m³ genehmigungspflichtig sind.

Einstimmig beschlossen

Ja 19 Nein 0

7. Landratsamt Regensburg, L 18 – Untere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 25.10.2021

Stellungnahme:

„(...) Für das überplante Gebiet liegt eine Denkmalvermutung vor, da es sich in unmittelbarer Nähe zu einem bereits eingetragenen Bodendenkmal befindet D-3-6938-0546 (Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung), zudem befinden sich weitere Bodendenkmäler in der Umgebung. Wegen dieser bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung und wegen der siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebietes, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Deshalb ist es zwingend erforderlich, dass die Untere

Denkmalschutzbehörde bzw. das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege an den weiteren Planungen frühzeitig beteiligt wird. Für alle Bodeneingriffe ist deshalb eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 BayDSchG erforderlich.“

Auf Rückfrage teilte die Untere Denkmalschutzbehörde am 14.12.2021 per Email Folgendes mit:

„Aufgrund der Stellungnahme vor Dr. Daschner, UD vom 15.11.2019 (Bebauungs- und Grünordnungsplan „Mittelfeld III mit Teiländerung „Mittelfeld II“, Gemeinde Zeitlarn) auch für die Teiländerung Mittelfeld II, 1. Änderung, frühzeitige Beteiligung, ist keine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 BayDSchG erforderlich.

Falls durch die Baufirmen oder andere am Bau beteiligte Personen archäologische Befunde und / oder Funde beim Bau entdeckt werden sollten, ist dies dem Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu melden (Art. 8 Abs. 1 BayDSchG).“

(sic!)

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Zeitlarn nimmt Kenntnis von der Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Inhalt des Emails vom 14.12.2021. Der Hinweis auf die Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1 BayDSchG ist bereits in den textlichen Hinweisen enthalten.

Einstimmig beschlossen

Ja 19 Nein 0

8. Landratsamt Regensburg, SG S 33-1, Fachreferent Immissionsschutz, Schreiben vom 05.11.2021

Stellungnahme:

Eine Ausfertigung der beauftragten Neufassung der Verkehrs- und Schalltechnischen Untersuchung von GEO.VER.S.UM liegt noch nicht vor.

Zur Klärung ob eine eventuell erforderliche Neuberechnung durch das neue Berechnungsverfahren der RLS 19 angewendet werden soll, ist grundsätzlich und zukünftig die neue RLS 19 anzuwenden.

Da es sich allerdings im vorliegenden Verfahren nur um eine Änderungsmaßnahme handelt (Linksabbiegespur mit Ampel soll durch einen Kreisverkehr ersetzt werden), wäre es möglich die Änderungsberechnung sowohl nach der RLS 90 als auch nach der neuen RLS 19 vorzunehmen.

Hinzukommend könnte in den textlichen Festsetzungen noch auf das LfU-Merkblatt „Lärmschutz bei Luftwärmepumpen – Für eine ruhige Nachbarschaft“ hingewiesen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Zeitlarn nimmt Kenntnis von der Stellungnahme des SG S 33-1, Fachreferat Immissionsschutz, Landratsamt Regensburg.

Das aktualisierte Lärmgutachten liegt mittlerweile vor und ist in der Entwurfsfassung der Bebauungsplanänderung zu berücksichtigen.

In den Hinweisen wird auf das LfU-Merkblatt „Lärmschutz bei Luftwärmepumpen – Für eine ruhige Nachbarschaft“ hingewiesen.

Einstimmig beschlossen

Ja 19 Nein 0

Abwägungs-und Billigungsbeschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die vorstehend aufgeführten Änderungen und Hinweise in die Entwurfsplanung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Mitterfeld III mit Teiländerung des Bebauungsplans Mitterfeld II“ aufzunehmen, billigt den vom Ingenieurbüro Kehler Planung GmbH, Lappersdorfer Straße 28, 93059 Regensburg, vorgelegten Entwurf und beauftragt die Verwaltung mit der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0

4 Genehmigung der Vereinbarung zum Bau des Kreisverkehrs Mitterfeld III

Sachverhalt:

Für das Baugebiet Mitterfeld III ist eine separate Zufahrt erforderlich. Diese Zufahrt wird auf der ST 2397 realisiert. Straßenbaulastträger der ST 2397 ist das Staatliche Bauamt. Es ist deshalb eine Vereinbarung über den Bau des Kreisels sowie der beidseitigen Busbuchten zu schließen. Das Staatliche Bauamt hat den entsprechenden Entwurf erstellt, der als Anlage beigefügt ist. Der Entwurf wurde durch die Verwaltung geprüft und enthält keine übermäßige Belastung für die Gemeinde. Eine Umlegung der Kosten auf die Erschließungskosten für das Baugebiet ist nicht möglich.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die als Anlage beigefügte Vereinbarung mit dem Staatlichen Bauamt über den Bau des Kreisels sowie der beidseitigen Busbuchten.

Einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0

5 Antrag auf Herausnahme der Flächen für das Sondergebiet Therapiezentren und des Gewerbegebiets Brennthal aus dem Landschaftsschutzgebiet des Landkreises Regensburg

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Zeitlarn hat in seiner Sitzung vom 02.12.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet Therapiezentren in Brennthal beschlossen. Die Flächen des Sondergebietes befinden sich im festgesetzten Landschaftsschutzgebiet des Landkreises Regensburg.

Um eine dahingehende Bebauung zu ermöglichen, müssen diese Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen werden. Zuständige Behörde dafür ist das Landratsamt Regensburg. Ein entsprechender Antrag ist deshalb erforderlich. Es haben diesbezüglich bereits Vorgespräche mit der Unteren Naturschutzbehörde stattgefunden. In der jüngeren Vergangenheit wurden bereits durch mehrere Gemeinden entsprechende Anträge erfolgreich gestellt.

Da direkt angrenzend zum Sondergebiet ein Gewerbegebiet durch die Gemeinde Zeitlarn ausgewiesen werden soll, wäre ein Antrag auf Herausnahme diese Flächen ebenfalls sinnvoll und sollte zeitgleich gestellt werden.

Das geplante Sondergebiet hat einen Flächenumfang von ca. 3,7 ha. Das Gewerbegebiet wird voraussichtlich auf einer Fläche von 5,9 ha geplant.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Herausnahme der genannten Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet des Landkreises zu beantragen, um die weitere Entwicklungsfähigkeit der Gemeinde sicherzustellen.

Einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0

6 Eigenanteil Gemeinde zur Bauleitplanung des Sondergebiets Therapiezentren

Sachverhalt:

Bisher war es gängige Praxis die Kosten für die Bauleitplanung an die Nutznießer des Bauplanes zu 100 % weiterzugeben. Deshalb sollen auch für das „Sondergebiets Therapiezentren“ die Kosten für die Bauleitplanung an die Vereine weitergegeben werden. Diesbezüglich sind mit den Vereinen noch entsprechende städtebauliche Verträge zu schließen, die die Übernahme und die Kostenaufteilung der Vereine untereinander festlegen bzw. sichern.

Um jedoch den sozialen Zweck der Vereine zu unterstützen wäre es angebracht, dass die Gemeinde diese Kosten anteilig übernimmt. Die Verwaltung schlägt hierfür einen Eigenanteil von 10 – 20 % vor. Die 10 prozentige Beteiligung würde sich an die gesetzliche Regelung der Eigenbeteiligung bei Erschließungskosten anlehnen. Ein höherer Prozentsatz könnte aber auch aufgrund der Relevanz der Projekte als angemessen angesehen werden.

Zwischen den Vereinen wurde sich intern auf folgende Kostenteilung geeinigt:

- Vkkk 30%
- Vkm 70 %

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt eine zweckgebundene Spende in Höhe von insgesamt 5.000 € für die Bauleitplanung des „Sondergebiets Therapiezentren“ an die Vereine vkkk und vkm.

Mehrheitlich beschlossen Ja 18 Nein 1

7 Aufstellung eines frei zugänglichen Grüngutcontainers

Sachverhalt:

In seiner Sitzung im Mai 2021 hat der Gemeinderat beschlossen versuchsweise einen frei zugänglichen Grüngutcontainer auf dem Parkplatz der Mehrzweckhalle aufzustellen. Der Probetrieb wurde Ende Oktober eingestellt. Bei den Kosten ist überschlägig mit Zusatzkosten von 1.000 €/Monat zu rechnen.

Fazit:

Der Grüngutcontainer wurde sehr gut durch die Bevölkerung angenommen. Es war zweimal wöchentlich eine Leerung erforderlich. Oftmals war der Container sogar übergeladung und das Grüngut wurde neben dem Container abgeladen. Vereinzelt wurden auch Abfälle und Sperrmüll abgestellt. Die angedachte mengenmäßige Begrenzung sowie auf Rasenschnitt und Fallobst wurde mehrheitlich beachtet. Jedoch führte die Ablagerung von Ast- und Sträucherschnitt zu einer noch schnelleren Füllung des Containers. Regelmäßig musste die Ablagerungsstelle gereinigt werden sowie daneben abgestellter Unrat durch den Bauhof beseitigt werden.

Die Grüngutmenge im Wertstoffhof ist dabei konstant geblieben. Dies bedeutet insgesamt eine Grüngutmehrung im Gemeindegebiet. Ob dies durch Grünguttourismus oder aus einer größeren Sammelbereitschaft resultiert, kann nicht beurteilt werden.

Sollte sich der Gemeinderat für eine dauerhafte Aufstellung eines Containers entschließen, wäre jedoch zwingend eine Befestigung der Aufstellfläche erforderlich, um diese effektiver reinigen zu können.

Grundsätzlich ist das bisherige Angebot zur Grüngutentsorgung (Wertstoffhof und Kompostplatz Regenstau) für die Bürger annehmbar und ausreichend, insbesondere seit dem zusätzlichen Öffnungstag

(Freitag) des Wertstoffhofes. Das Beibehalten des öffentlichen Grüngutcontainers wäre aber eine bürgerfreundliche Maßnahme, bei der jedoch eine Abwägung der Kosten und des Nutzens erfolgen sollte.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt weiterhin die frei zugängliche Aufstellung eines Grüngutcontainers während der Vegetationsphase von Mai – Oktober.

Mehrheitlich beschlossen Ja 15 Nein 4

8 Außengestaltung Vorplatz Mehrzweckhalle

Sachverhalt:

Im Zuge der Ertüchtigung der Mehrzweckhalle soll auch der Außenbereich aufgewertet werden. Neben der optischen Aufwertung, gilt es eine attraktive Begegnungsstätte im Zugangsbereich vor der Halle zu schaffen. Dazu sollen Möglichkeiten zum Verweilen und zur Kommunikation entstehen. Die Gestaltung soll die unterschiedlichsten Altersgruppen ansprechen und als Ebene für das Kennenlernen dienen. Ermöglichen sollen dies moderne Sitzgelegenheiten die in Form und Farbgebung von den üblichen Sitzbänken weit abweichen und die Möglichkeiten zum reinen Ausruhen und Verweilen, der Kommunikation und der aktiven Nutzung vereinen. Ausgewählt wurde hierzu ein modernes Stadtmobiliar bestehend aus Sitz- und Loungemöglichkeiten.

Eine zweckgebundene Spende in Höhe von 10.000 € hierfür liegt vor.

Um den Aspekt der aktiven Begegnungsstätte zu fördern, sollen drei Outdoor Fitnesselemente errichtet werden. Diese Bewegungsgeräte bieten Trainingsmöglichkeiten für Nutzer auf jedem Fitnessstand, sowohl für sportliche Anwender als auch für Senioren. Die Fitnessgeräte wurden für eine große Bandbreite verschiedener Trainingsziele konzipiert. Je nach Wahl des Bewegungsgerätes können die Anwender ihre Beweglichkeit verbessern, ihre Agilität und Ausdauer trainieren oder ihre Kraft steigern. Durch die Kombination verschiedener Bewegungsgeräte entsteht die Möglichkeit, sämtliche Muskelgruppen anzusprechen. Als Gewicht für das Krafttraining dient das eigene Körpergewicht. Ebenso können Anwender mit den Fitnessgeräten gelenkschonend ihr Herz-Kreislauf-System trainieren. Ein Fitnesspark mit klassischen Bewegungsgeräten sorgt für Abwechslung und Spaß, und verstärkt so die Motivation zu regelmäßigem Training. Ein leichtes Bewegungs- und Krafttraining ein- bis zweimal wöchentlich kann die Lebensqualität deutlich steigern. Das Training erhöht nicht nur die körperliche, sondern auch die geistige Leistungsfähigkeit. Angedacht sind Geräte, welche zum Teil auch von 2 Personen gleichzeitig genutzt werden können. Als Synergieeffekt kann dabei ein weiterer Kommunikationspunkt entstehen. Die Umsetzung der vorgenannten Freiraumgestaltung kann im Rahmen der anstehenden Gala-Bau-Ausschreibung erfolgen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die vorgeschlagene Gestaltung der Außenanlagen der Mehrzweckhalle.

Einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0

9 Informationen und Anfragen

Mitteilung:

- Das Sonderförderprogramm Beschleunigter Infrastrukturausbau der Ganztagesbetreuung wurde bis 31.12.22 verlängert
- Teststation Zeitlarn bei Hotel Bartholomäus
- Verschenkschrank wurde eröffnet
- Hort zieht nach Sanierung wieder in seine Räume zurück
- Spielplatz Ödenthal wird Ende des Jahres realisiert
- Bolzplatz Troppauer Straße wird dieses Frühjahr erneuert
- Wasseranschluss SV Zeitlarn fertig

- Erörterungstermin zum HWS Regendorf hat stattgefunden
- Übung Sandsackfüllmaschine erfolgt
- Sprengung Privatbriefkasten und gemeindlicher Hundekotbeutelbehälter in Regendorf, Anzeige gegen Unbekannt;
- Vandalismus am Kindergarten Laub
- Aktuelle Prüfung Kommunalen Prüfungsverband seit Mitte Dezember 2021 im Rathaus
- Aktueller Sachstand zum Schloss Regendorf

Anfragen:

- GR Weigert-Scholz erkundigt sich wieso die Corona-Zahlen im Gemeindegebiet so hoch sind. Bei den hohen Zahlen handelt es sich um einen Ausbruch in einem Kindergarten. Dieser musste aber deshalb nicht geschlossen werden.
- GR Schlegel fragt nach dem Sachstand zur Baustelle in der Hauptstraße Zeitlarn. Bei der Baustelle handelt es sich um einen Wasserrohrbruch. Die Baustelle wird im Laufe der nächsten Woche geschlossen.
- GR Dongus erkundigt sich nach dem Sachstand zum Fahrradschutzstreifen und den darin enthaltenen Unterbrechungen
Die Vorsitzende berichtet von einer neuerlichen Verkehrsschau; Der Grund für die Unterbrechungen liegt in der nicht mehr ausreichenden Restfahrbahnbreite. Es wird noch auf eine abschließende Stellungnahme vonseiten des LRA gewartet.

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Andrea Dobsch um 20:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Andrea Dobsch
Erste Bürgermeisterin

Jürgen Schmid
Schriftführung