**Gemeinde Zeitlarn**

# Niederschrift über die Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses

| | |
|---|---|
| Sitzungsdatum: | Donnerstag, 17.11.2022 |
| Beginn: | 18:04 Uhr |
| Ende | 19:17 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 — Stellvertreter für Herrn Florian Bucher

**Schriftführerin**

Guggenberger, Manuela

## Abwesende und entschuldigte Personen:

**Ausschussmitglieder**

Bucher, Florian — Entschuldigt abwesend

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

**1.** Genehmigung der Niederschrift vom 15. September 2022

**2.** Bauleitplanverfahren Nachbargemeinden: Markt Lappersdorf;
4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan "Grundstück Flurnummer 831 (Teilfläche), Gemarkung Hainsacker",
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

**3.** Bauleitplanverfahren Nachbargemeinden: Gemeinde Wenzenbach;
Einbeziehungssatzung "Kufberger Straße" im Ortsteil Probstberg,
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

**4.** [redacted] – Antrag auf Vorbescheid;
Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage im EG und 3 Stellplätzen in Zeitlarn,
Schwandorfer Straße 73, Fl.Nr. 900/4, Gemarkung Zeitlarn

**5.** [redacted] – Antrag auf Baugenehmigung;
Neubau einer Ausstellungshalle / Lagerhalle mit Betriebsleiterwohnung in Zeitlarn,
Am Sandacker 3, Fl.Nr. 818/12, Gemarkung Zeitlarn

**6.** [redacted] – Antrag auf Baugenehmigung;
Neubau einer Terrassenüberdachung in Zeitlarn,
Dahlienstraße 11, Fl.Nr. 904/43, Gemarkung Zeitlarn

**7.** [redacted] – TEKTUR: Antrag auf Baugenehmigung;
Neubau Doppelhaushälfte (Ost) mit Einliegerwohnung und Einzelgarage in Zeitlarn,
Mozartstraße 4 a, Fl.Nr. 1353/22, Gemarkung Zeitlarn

**8.** [redacted] – Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung;
Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses in Zeitlarn,
Hauptstraße 24, Fl.Nr. 35/3, Gemarkung Zeitlarn

**9.** MITTEILUNG: Angelegenheit der laufenden Verwaltung;
[redacted] – Antrag auf Baugenehmigung;
Erneuerung der Dachkonstruktion nach einem Brand in Zeitlarn,
Kreuzweg 16, Fl.Nr. 1157/15, Gemarkung Zeitlarn

**10.** Informationen und Anfragen

**10.1** Informationen zu den Änderungen im Bauantragsverfahren ab 1. Januar 2023

**10.2** Sitzung im Dezember

**10.3** Baumfällarbeiten wegen Baubeginn Hochwasserschutz

**10.4** Info zur Radwegsicherung beim Kreisverkehr

**10.5** Mündliche Förderzusage für weitere Jugendveranstaltung

**10.6** Hinweis zum Adventsmarkt am 26. und 27 November 2022

**10.7** Diskussion über Weihnachtsbeleuchtung am Rathausbalkon

## Nichtöffentliche Sitzung

[redacted]

Erste Bürgermeisterin Andrea Dobsch eröffnet um 18:04 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 15. September 2022

**Sachverhalt:**

Gegen das Protokoll der Sitzung vom 15. September 2022 bestehen keine Einwände.

**Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss genehmigt das Protokoll der Sitzung vom 15. September 2022.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 10 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 1**

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

## 2 Bauleitplanverfahren Nachbargemeinden: Markt Lappersdorf; 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan "Grundstück Flurnummer 831 (Teilfläche), Gemarkung Hainsacker", Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

**Sachverhalt:**

Bauleitplanverfahren Nachbargemeinden: Markt Lappersdorf;
4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan "Grundstück Flurnummer 831 (Teilfläche), Gemarkung Hainsacker", Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Der Marktgemeinderat Lappersdorf hat in seiner Sitzung vom 8. Juni 2021 die Aufstellung folgenden Bauleitplanverfahrens beschlossen:

> **4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan "Grundstück Flurnummer 831 (Teilfläche), Gemarkung Hainsacker"**.

Der Vorentwurf in der Fassung vom 4. April 2022 wurde am 9. August 2022 gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom

**2. November 2022 bis 5. Dezember 2022** beschlossen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 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 Vorentwurf wird von folgendem Ingenieurbüro gefertigt:

Ingenieurbüro Altmann, Gewerbepark Chammünster Nord 3, 93413 Cham.

**Beschluss:**

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

**Mehrheitlich beschlossen**

**Ja 10 Nein 1 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0**

## 3 Bauleitplanverfahren Nachbargemeinden: Gemeinde Wenzenbach; Einbeziehungssatzung "Kufberger Straße" im Ortsteil Probstberg, 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: Gemeinde Wenzenbach; Einbeziehungssatzung "Kufberger Straße" im Ortsteil Probstberg, 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 Gemeinderat Wenzenbach hat in seiner Sitzung vom 18. Oktober 2022 die Aufstellung folgenden Bauleitplanverfahrens beschlossen:

**Einbeziehungssatzung "Kufberger Straße" im Ortsteil Probstberg**.

Der Entwurf in der Fassung vom 13. September 2022 wurde am 18. Oktober 2022 gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**7. November 2022 bis 9. Dezember 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:

Bernhard Schambeck, Architekt und Stadtplaner, Zenettistraße 17, 80337 München.

**Beschluss:**

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

**Einstimmig beschlossen**

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

**4 [redacted] – Antrag auf Vorbescheid;**
**Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage im EG und 3 Stellplätzen in Zeitlarn, Schwandorfer Straße 73, Fl.Nr. 900/4, Gemarkung Zeitlarn**

**Sachverhalt:**

[redacted] – Antrag auf Vorbescheid;
Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage im EG und 3 Stellplätzen in Zeitlarn, Schwandorfer Straße 73, Fl.Nr. 900/4, Gemarkung Zeitlarn.

Die Unterlagen wurden am 14. Oktober 2022 eingereicht.
Nummer im Bautenverzeichnis: BV8 / 2022

Das Grundstück liegt im **Außenbereich**, im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die Antragsteller sind sich nicht sicher, ob bei Ihnen eine landwirtschaftliche Privilegierung vorliegt.

Die Lage des geplanten Gebäudes ist zudem nach Erachten des Bauamtes zu nahe an der Straße (Bauverbotszone: 20 m). Unter Umständen können vom Bauamt der Genehmigungsbehörde entsprechende schallschutztechnische Auflagen gemacht werden.

Zur Klärung der Genehmigungsfähigkeit wird der Vorbescheidsantrag gestellt.

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

Größe des Grundstücks: 10.370 m²

Sämtliche Nachbarunterschriften fehlen.

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

Das Vorhaben ist aufgrund der Lage im Außenbereich abzulehnen.

Bei einem eventuell folgenden Baugenehmigungsverfahren kann das Einvernehmen in Aussicht gestellt werden, wenn die Genehmigungsbehörde den Vorbescheidsantrag genehemigt, zum Beispiel, weil doch eine Privilegierung vorliegt.

In einem solchen Baugenehmigungsverfahren wären dann auch die benötigten Stellplätze gemäß Stellplatzsatzung Zeitlarn in geforderter Anzahl und Größe nachzuweisen.

**Beschluss:**

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

**Mehrheitlich abgelehnt**

**Ja 3 Nein 8 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0**

## 5 [redacted] – Antrag auf Baugenehmigung; Neubau einer Ausstellungshalle / Lagerhalle mit Betriebsleiterwohnung in Zeitlarn, Am Sandacker 3, Fl.Nr. 818/12, Gemarkung Zeitlarn

**Sachverhalt:**

[redacted] – Antrag auf Baugenehmigung;
Neubau einer Ausstellungshalle / Lagerhalle mit Betriebsleiterwohnung in Zeitlarn, Am Sandacker 3, Fl.Nr. 818/12, Gemarkung Zeitlarn.

Die Unterlagen wurden am 15. September 2022 eingereicht.
Nummer im Bautenverzeichnis: 40 / 2022

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

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

Größe des Grundstücks: 1.207 m²

Sämtliche Nachbarunterschriften fehlen.

Die Unterlagen waren ursprünglich als „Antrag auf Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren“ eingereicht worden. Da jedoch eine Ausnahme vom Bebauungsplan beantragt werden muss, kann das Genehmigungsfreistellungsverfahren nicht angewandt werden.

Da beantragt wurde, die Vorlage als Antrag auf Baugenehmigung weiter zu behandeln, falls die Gemeinde erklärt, dass das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, wurde der Antragsteller entsprechend informiert und die Vorlage steht nun zur Behandlung.

Beantragte Ausnahme vom Bebauungsplan:

❶

| | |
|---|---|
| *Festgesetzt:* | ***„1.1.2 Nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)*** <br><br> *(…) Ausnahmsweise zulässig sind nach § 8 Abs. 3 BauNVO:* <br> *Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.* <br><br> *und* <br><br> ***1.6.4*** *Betriebsleiterwohnungen sind nur ausnahmsweise zulässig.“* |
| *Geplant:* | Betriebsleiterwohnung mit ca. 47 m² Wohnfläche |
| *Begründung der Bauherrn:* | Betriebsleiterwohnung sinnvoll bzw. notwendig – Verkaufsraum / Ausstellungshalle mit flexiblen Öffnungszeiten. Anlieferung zur Lagerhalle zu verschiedenen Zeiten. Überwachung des Geländes durch Anwesenheit eines Betriebsleiters. |
| *Bewertung durch das Bauamt:* | Die Wohnung ist dem Betrieb in angemessenem Maß deutlich untergeordnet. Die Ausnahme kann erteilt werden, wenn die entsprechenden Auflagen gemäß folgender Festsetzung im Bebauungsplan erfüllt sind: <br><br> *„Für diese Wohnungen ist im Rahmen des Baugenehmigungs- bzw. Freistellungsverfahrens der schalltechnische Nachweis zu erbringen, dass dort die einschlägigen Immissionsrichtwerte (Lärmgrenzwerte) der TA Lärm – Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26.08.1998 – eingehalten werden.“* <br><br> Das Gutachten wurde bereits beauftragt und wird dem Landratsamt (Technisches Bauamt) nachgereicht. |

**Beschluss:**

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

**Einstimmig beschlossen**

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

## 6 [redacted] – Antrag auf Baugenehmigung; Neubau einer Terrassenüberdachung in Zeitlarn, Dahlienstraße 11, Fl.Nr. 904/43, Gemarkung Zeitlarn

**Sachverhalt:**

[redacted] – Antrag auf Baugenehmigung;
Neubau einer Terrassenüberdachung in Zeitlarn, Dahlienstraße 11, Fl.Nr. 904/43, Gemarkung Zeitlarn.

Die Unterlagen wurden am 3. November 2022 eingereicht.
Nummer im Bautenverzeichnis: 42 / 2022

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

Größe des Grundstücks: 524 m²

Folgende Nachbarunterschriften fehlen:

- Eigentümer Fl.Nr. 904/37, nördlicher Angrenzer, wegen schlechter Erreichbarkeit
- Eigentümer Fl.Nr. 904/44, südlicher Angrenzer

**Beschluss:**

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

**Einstimmig beschlossen**

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

## 7 [redacted] – TEKTUR: Antrag auf Baugenehmigung; Neubau Doppelhaushälfte (Ost) mit Einliegerwohnung und Einzelgarage in Zeitlarn, Mozartstraße 4 a, Fl.Nr. 1353/22, Gemarkung Zeitlarn

**Sachverhalt:**

[redacted] – TEKTUR: Antrag auf Baugenehmigung;
Neubau Doppelhaushälfte (Ost) mit Einliegerwohnung und Einzelgarage in Zeitlarn, Mozartstraße 4 a, Fl.Nr. 1353/22, Gemarkung Zeitlarn.

Die Unterlagen wurden am 11. November 2022 eingereicht.
Nummer im Bautenverzeichnis: 43 / 2022

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich folgenden rechtswirksamen Bebauungsplans: „Ödenthaler Hang“.

Das Grundstück liegt in folgendem Wasserschutzgebiet: „Sallern IIIa1“

Größe des Grundstücks: 452 m²

Dem Original-Antrag wurde in der Sitzung am 17. Februar 2022 zugestimmt.

Folgende Nachbarunterschrift fehlt:

Fl.Nr. 292/6, Gemarkung Zeitlarn, nördlicher Angrenzer

Beantragte Befreiungen vom Bebauungsplan:

❶

| | |
|---|---|
| *Festgesetzt:* | *Lage der Garage; festgesetzt durch Planzeichen* |
| *Geplant:* | Änderung der Lage der Garage |

❷

| | |
|---|---|
| *Festgesetzt:* | *Vorgegebene Zufahrt; festgesetzt durch Planzeichen* |
| *Geplant:* | Änderung der vorgegebenen Zufahrt in zwei Zufahrten |

❸

| | |
|---|---|
| *Festgesetzt:* | *Baugrenzen, ; festgesetzt durch Planzeichen* |
| *Geplant:* | Überschreitung der Baugrenzen durch die Garagen |
| *Begründung der Bauherrn:* | In der erteilten Genehmigung wurden bereits die benötigten Befreiungen für die Garage erteilt; durch die Vergrößerung der Garage ändert sich lediglich die betroffene Fläche. |
| *Bewertung durch das Bauamt:* | Die Befreiungen wurden bereits erteilt und sind auch mit den neuen Abmessungen der Garage vertretbar. Die Zustimmung der Nachbarn wurde erteilt, somit kann den Befreiungen zugestimmt werden. |

**Wichtiger Hinweis:**
**Folgende Stellungnahme des Abwasserzweckverbands/der Rewag ist zu beachten:**

***Ein ausreichender Abstand, von mind. 1,5 m zu dem sich auf dem Grundstück befindenden öffentlichen Abwasserkanal, ist einzuhalten.***

**Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss erteilt zu obengenanntem TEKTUR-Antrag auf Baugenehmigung sein Einvernehmen. Die Stellungnahme des Abwasserzweckverbands ist zu beachten.

**Mehrheitlich beschlossen**

**Ja 9 Nein 2 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0**

## 8 [redacted] – Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung; Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses in Zeitlarn, Hauptstraße 24, Fl.Nr. 35/3, Gemarkung Zeitlarn

**Sachverhalt:**

[redacted] – Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung;
Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses in Zeitlarn, Hauptstraße 24, Fl.Nr. 35/3, Gemarkung Zeitlarn.

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

Die Baugenehmigung wurde am 28.03.2017 erteilt (Bauantrag-Nummer: 39/2016).

Zuletzt wurde die Baugenehmigung mit Bescheid vom 09.03.2022 bis 28.03.2022 verlängert (Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses am 18.02.2021).

Aufgrund von Materialmangel und zeitlichen Problemen soll eine erneute Verlängerung beantragt werden.

**Beschluss:**

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

**Einstimmig beschlossen**

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

## 9 MITTEILUNG: Angelegenheit der laufenden Verwaltung; [redacted] – Antrag auf Baugenehmigung; Erneuerung der Dachkonstruktion nach einem Brand in Zeitlarn, Kreuzweg 16, Fl.Nr. 1157/15, Gemarkung Zeitlarn

**Mitteilung:**

[redacted] – Antrag auf Baugenehmigung;
Erneuerung der Dachkonstruktion nach einem Brand in Zeitlarn, Kreuzweg 16, Fl.Nr. 1157/15, Gemarkung Zeitlarn.

Die Unterlagen wurden am 21. Oktober 2022 eingereicht.
Nummer im Bautenverzeichnis: 41 / 2022

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

Größe des Grundstücks: 344 m²

Sämtliche Nachbarunterschriften wurden erteilt.

Die Unterlagen wurden den Mitgliedern des Gremiums im Umlaufverfahren bekannt gemacht und sodann das Einvernehmen als Angelegenheit der laufenden Verwaltung erteilt. Der Bauantrag wurde bereits an das Landratsamt weitergeleitet und kurz vor der Sitzung ging der Bauantrag mit einem Genehmigungsbescheid bei der Gemeinde ein.

**Zur Kenntnis genommen**

## 10 Informationen und Anfragen

### 10.1 Informationen zu den Änderungen im Bauantragsverfahren ab 1. Januar 2023

**Mitteilung:**

Zum 1. Januar 2023 ändert sich das baurechtliche Verwaltungsverfahren. Grund hierfür ist unter anderem auch die gesetzliche Vorgabe, dass eine Möglichkeit der digitalen Antragstellung geschaffen werden muss.

Da im Gegensatz zu anderen Bundesländern in Bayern dafür nicht die einzelnen Kommunen, sondern die Landratsämter entsprechend „digitalisiert“ werden, also die entsprechenden Hard- und Software-Grundlagen nur in den Landratsämtern geschaffen werden, ändert sich auch der Ablauf des Verfahrens.

Jeder Landkreis kann zur Durchführung dann eigene Abläufe definieren. So unterscheiden sich die verschiedenen Landkreise zum Beispiel darin, wann die Gemeinde am Verfahren beteiligt wird (vor bzw. nach Beendigung der Vollständigkeitsprüfung).

Frau Guggenberger stellt hierzu die in der Informationsveranstaltung des Landratsamtes Regensburg am 10. November 2022 vorgestellten Abläufe kurz vor:

- In Zukunft sind Anträge auf Baugenehmigung und Anträge auf Vorbescheid direkt vom Antragsteller oder Planer beim Landratsamt einzureichen. Isolierte Befreiungen und Anträge auf Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren sowie Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften müssen weiterhin direkt bei der Gemeinde eingereicht werden.

- Im Landratsamt werden die Anträge erfasst und digitalisiert. Hierzu steht bereits seit ein 1. Januar 2022 ein eigenes Team mit entsprechender Hardware (z. B. Plotter) zur Verfügung.
  Alternativ kann der Bauantrag auch über das Bayern Portal digital beim Landratsamt eingereicht werden.

- Nach der Erfassung und Digitalisierung wird die entsprechende Gemeinde über dem Funktionspostfach über den Eingang des Bauantrags informiert. Ab diesem Zeitpunkt läuft wie bisher die sogenannte „Fiktionsfrist“ (2 Monate), die die Gemeinde zur Behandlung des Antrags Zeit hat. An der Behandlung durch die Gemeinde ändert sich nichts. Der digitalisierte Bauantrag wird geprüft, benötigte Unterlagen nachgefordert (parallel von Landratsamt und Gemeinde; Fiktionsfrist ist unterbrochen, solange der Bauantrag nicht komplett ist!) und in der Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses behandelt.

- Die Gemeinde übermittelt im Anschluss das Ergebnis der Sitzung zusammen mit der entsprechenden Stellungnahme ebenfalls elektronisch an das Landratsamt.

- Das Landratsamt entscheidet dann wie bisher über die Genehmigung. Je nachdem, wie der Antrag ursprünglich eingereicht wurde, erfolgt die Genehmigung entweder in Papierform (wie gehabt, mit Versendung der Mappen) oder als „digitale Hybridgenehmigung“.

**<u>Wichtig:</u>**

- Für die Gemeinden besteht kein Bedarf an zusätzlicher Hard- oder Software!
  Die Digitalisierung erfolgt über das Landratsamt, auf die Datenbank kann über einen Internet-Browser mittels 2-Faktor-Authentifizierung dauerhaft zugegriffen werden.

- An der Antragsbehandlung durch den Grundstücks- und Bauausschuss ändert sich nichts!
  Die bauplanungsrechtlichen Rechte und Kompetenzen der Gemeinden und der Zeitraum, der diesen für die Entscheidung über das Einvernehmen zur Verfügung steht, bleiben unverändert.

- Bitte geben Sie diese Informationen gerne an die Bürgerinnen und Bürger weiter!
  Bei Unklarheiten oder zur Bauberatung im Vorfeld stehen die Bauämter der Gemeinden den Bauwilligen natürlich nach wie vor zur Verfügung!

**Zur Kenntnis genommen**

## 10.2 Sitzung im Dezember

**Information:**

Die Vorsitzende teilt mit, dass die Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses im Dezember (15. Dezember 2022) nicht stattfindet (Winterpause).

Sollte wider Erwarten ein besonders eiliger Beschluss nötig sein, könnte dieser in der Gemeinderatssitzung am 1. Dezember 2022 oder Anfang Januar 2023 bzw. als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt werden.

**Zur Kenntnis genommen**

## 10.3 Baumfällarbeiten wegen Baubeginn Hochwasserschutz

**Information:**

Die Vorsitzende informiert das Gremium darüber, dass derzeit Baumfällarbeiten im Zuge der Baufeldfreimachung für den Hochwasserschutz entlang des Regenufers stattfinden.
Dabei werden nur die Bäume gefällt, die zwingend wegmüssen. Entsprechende Ausgleichspflanzungen werden getätigt, für den Festplatz beim Hotel werden die neuen Bäume so gepflanzt, dass auch weiterhin der Platz für Festzelte etc. wie bisher zur Verfügung steht.

**Zur Kenntnis genommen**

## 10.4 Info zur Radwegsicherung beim Kreisverkehr

**Information:**

Durch den neu errichteten Kreisel beim Baugebiet „Mitterfeld III“ rückt die Straßenführung durch die Ausbuchtung näher an den Radweg heran.

Die Vorsitzende klärt das Gremium darüber auf, dass das staatliche Bauamt hierzu angefragt wurde und sich eine Lösung überlege. Der Bau einer Leitplanke komme jedoch laut Staatlichem Bauamt nicht in Frage, Alternativen werden geprüft.

**Zur Kenntnis genommen**

## 10.5 Mündliche Förderzusage für weitere Jugendveranstaltung

**Information:**

Aufgrund des großen Erfolges der letzten Jugendveranstaltung „Endlos. Sommer. Zeitlarn. Das Jugend Open-Air“, das am 7. Oktober 2022 stattgefunden hatte, ist geplant, noch in diesem Jahr eine weitere Jugendveranstaltung am 11. Dezember 2022, nämlich eine „Skate-Night“, auf den neuen Straßen des Baugebiets „Mitterfeld III“ durchzuführen.

Die Vorsitzende berichtet hierzu, dass ihr dafür bereits eine mündliche Förderzusage vorliegt, da noch Fördergelder verfügbar seien.

Hierzu wurden bereits einige Vereine angefragt, ob sie sich beteiligen möchten. Aus jedem Ortsteil soll ein Verein integriert sein.

**Zur Kenntnis genommen**

## 10.6 Hinweis zum Adventsmarkt am 26. und 27 November 2022

**Information:**

Die Vorsitzende weist auf den am 26. und 27. November stattfindenden Zeitlarner Adventsmarkt „Lichterglanz und Hüttenzauber“ hin und bittet um zahlreiche Teilnahme zur Unterstützung der Marktbeschicker.

**Zur Kenntnis genommen**

## 10.7 Diskussion über Weihnachtsbeleuchtung am Rathausbalkon

**Sachverhalt:**

Gremiumsmitglied Reinhard Ühlin wirft aus aktuellem Anlass die Frage auf, ob ein Verzicht auf die Weihnachtsbeleuchtung am Balkon des Rathauses, wie zuletzt angedacht, wirklich nötig sei.

Die Gemeinde hatte dies in Erwägung gezogen, um als gutes Beispiel für Energiesparen voran zu gehen.

Bei einer inoffiziellen Abstimmung unter den Anwesenden stimmt eine Mehrheit **für** eine zeitlich eingeschränkte Beleuchtung des Rathausbalkons zusätzlich zum beleuchteten Weihnachtsbaum am Rathausvorplatz.

Die Vorsitzende wird dies veranlassen.

**Zur Kenntnis genommen**

# NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG

[redacted]

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Andrea Dobsch um 19:17 Uhr die Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses.

| | |
|---|---|
| Andrea Dobsch<br>Erste Bürgermeisterin | Manuela Guggenberger<br>Schriftführung |