



**Gemeinde Zeitlarn**

## Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

---

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 02.02.2023
Beginn:	18:32 Uhr
Ende:	20:42 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal 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
2. Bekanntgabe der in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse
3. Haushalts- und Finanzwesen - Beschlussfassung für die Haushaltssatzung 2023 und den Finanzplan 2022-2026  
Vorlage: FV/0657/2023
4. 3. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Zeitlarn für das "SO Photovoltaikanlage Am Wasserlauf"; Hier: Billigungs- und Auslegungsbeschluss gem. §§ 3 (1) u. 4 (1) BauGB  
Vorlage: Ba/0655/2023
5. Bebauungsplan "SO Photovoltaikanlage Am Wasserlauf"; Hier: Billigungs- und Auslegungsbeschluss gem. §§ 3 (1) u. 4 (1) BauGB  
Vorlage: Ba/0656/2023
6. Plananpassungen "Mischgebiet Neuhof - Mühlhof"; Hier Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die förmliche Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: HV/0661/2023
7. Bauleitplanverfahren Nachbargem.: Regenstauf; Beb.Plan "SO PV-Freiflächenanlage Gutenbergstraße" u. teilw. Ä. d. Beb.Plans "GI Regenstauf-Süd Teil II, Am Lauber Weg, 2. Abschn. Ä. u Erw." m. gleichz. 12. Ä. d. Flächennutzungsplans, § 4 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: Ba/0654/2023
8. Antrag auf Teilnahme am Streuobstprogramm des Freistaates Bayern  
Vorlage: HV/0660/2023
9. Beschluss zu Bürgschaften zur Absicherung der Finanzierung des Breitbandausbaus im Gebiet der Laber-Naab Infrastruktur GmbH (LNI)  
Vorlage: HV/0659/2023
10. Informationen und Anfragen

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**

Dem Gemeinderat wird die Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung vom 12.01.2023 zur Genehmigung vorgelegt.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift vom 12.01.2023.

**Einstimmig beschlossen      Ja 18 Nein 0**

### **2 Bekanntgabe der in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse**

#### **Vergabe, Kinderspielplatz Mozartstraße, Lieferung der Spielgeräte**

Der Gemeinderat beschließt, den Auftrag zur Lieferung der Spielgeräte für den neuen Kinderspielplatz an der Mozartstraße an die Fa. KOMPAN GmbH, 24941 Flensburg, zum Preis von 38.766,19 € brutto zu vergeben.

#### **Vergabe, Hochwasserschutz "Zeitlarn I", Instandsetzung Elektrotechnik & Anbindung Prozessleittechnik**

Der Gemeinderat beschließt, den Auftrag zur Instandsetzung der Schaltanlage und zur Anbindung an das Prozessleitsystem des Schöpfwerkes „Schulsiedlung“ an die Fa. beab GmbH, 93080 Pentling, zum Preis von 24.472,27 € brutto zu vergeben.

**Zur Kenntnis genommen**

### **3 Haushalts- und Finanzwesen - Beschlussfassung für die Haushaltssatzung 2023 und den Finanzplan 2022-2026**

#### **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Zeitlarn hat jährlich eine Haushaltssatzung gemäß Art. 63 Gemeindeordnung (GO) zu erlassen. Spätestens mit dem Erlass der Haushaltssatzung ist der Finanzplan nach Art. 70 GO fortzuschreiben und vom Gemeinderat zu beschließen.

Der Haushalt 2023 mit dem Finanzplan 2022-2026 wurde in der Finanzausschusssitzung am 24. Januar 2023 vorberaten.

Der Finanzausschuss hat die Empfehlung für den Gemeinderat ausgesprochen, den vorgelegten Haushalt 2023 mit Finanzplan zu beschließen.

Dem Beschluss sind folgende Unterlagen beigelegt:

Entwurf Haushaltssatzung
Vorbericht Haushalt 2023
Verwaltungshaushalt 2023
Vermögenshaushalt 2023
Vermögenshaushalt

mit Finanzplan 2022-2026 - Einnahmen
Vermögenshaushalt
mit Finanzplan 2022-2026 Ausgaben
Stellenplan
Deckungsringe

Der Vorbericht gibt einen Überblick über die finanzielle Situation der Gemeinde Zeitlarn.

Kämmerer Robert Weilhammer stellte dem Gemeinderat und den Besuchern den Verwaltungshaushalt für 2023 vor. Anschließend erläuterte die Erste Bürgermeisterin Andrea Dobsch den Vermögenshaushalt mit den geplanten Maßnahmen. Nach der Vorstellung des Haushalts bedankte sich die Bürgermeisterin bei Herrn Weilhammer für die fachmännische und detaillierte Aufstellung des Haushalts und des Finanzplanes für die nächsten Jahre.

Im Anschluss folgten die Haushaltsreden durch die Fraktionen.

Frau Grünauer bedankte sich für die Haushaltsaufstellung und erklärte im Namen der SPD die Zustimmung zum Haushalt. Herr Dr. Schlegel befand den Haushalt als gut gelungen, fand jedoch auch kritische Worte für die Zusammenarbeit im Gemeinderat, stimmte für die CSU aber ebenfalls zu. Herr Sommerer lobte die Arbeit des Kämmerers und stimmte für die Freien Wähler dem Haushalt zu. Herr Klein erklärte abschließend für die PWG-Fraktion das Einverständnis.

### **Beschluss:**

- a. Der Gemeinderat beschließt aufgrund Art. 66 ff GO die dem Beschluss als Anlage beigefügte Haushaltsatzung und den Haushaltsplan einschließlich seiner Anlagen und Bestandteile für das Haushaltsjahr 2023.
- b. Der Gemeinderat beschließt den vorgelegten Finanzplan für die Jahre 2022-2026.

**Einstimmig beschlossen      Ja 18 Nein 0**

### **4      3. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Zeitlarn für das "SO Photovoltaikanlage Am Wasserlauf"; Hier: Billigungs- und Auslegungsbeschluss gem. §§ 3 (1) u. 4 (1) BauGB**

### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat Zeitlarn hat in seiner Sitzung am 6. Oktober 2022 beschlossen, das „Sondergebiet Photovoltaikanlage Am Wasserlauf“ auszuweisen. Hierfür ist die Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan nötig und es muss ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.

Der Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan erfolgte in der Gemeinderatssitzung am 6. Dezember 2022.

Das Planungsgebiet umfasst die Fl.Nr. 938, Gemarkung Zeitlarn.

Mit der Erstellung des Vorentwurfs der 3. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan wurde das Architekturbüro Karl Zissler Architektur GmbH, Ebenpaint 9, 93170 Bernhardswald beauftragt.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Zeitlarn billigt den vom Architekturbüro Zissler angefertigten Vorentwurf der 3. Änderung des gültigen Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Zeitlarn und beauftragt die Verwaltung mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

**Einstimmig beschlossen      Ja 17 Nein 0**

Frau Bolland war zur Abstimmung nicht anwesend.

## **5 Bebauungsplan "SO Photovoltaikanlage Am Wasserlauf"; Hier: Billigungs- und Auslegungsbeschluss gem. §§ 3 (1) u. 4 (1) BauGB**

### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat Zeitlarn hat in seiner Sitzung am 6. Oktober 2022 beschlossen, das „Sondergebiet Photovoltaikanlage Am Wasserlauf“ auszuweisen. Hierfür ist die Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan nötig und es muss ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan erfolgte in der Gemeinderatssitzung am 6. Dezember 2022.

Das Planungsgebiet umfasst die Fl.Nr. 938, Gemarkung Zeitlarn.

Mit der Erstellung des Vorentwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaikanlage Am Wasserlauf“ wurde das Architekturbüro Karl Zissler Architektur GmbH, Ebenpaint 9, 93170 Bernhardswald beauftragt.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Zeitlarn billigt den vom Architekturbüro Zissler angefertigten Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaikanlage Am Wasserlauf“ und beauftragt die Verwaltung mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

**Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0**

Frau Bolland und Herr Weigert-Scholz waren zur Abstimmung nicht anwesend.

## **6 Plananpassungen "Mischgebiet Neuhoﬀ - Mühlhoﬀ"; Hier Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die förmliche Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 02.12.2022 den Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die förmliche Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gefasst. Aufgrund nachfolgender Abstimmungen mit den Grundstückseigentümern hat sich nachträglich ein Änderungsbedarf an den Plänen ergeben. Es wurden die Planungen für das MI II angepasst und detaillierter ausgearbeitet.

Im Detail wurde das MI II weiter aufgeteilt und die zugehörigen Baugrenzen neu festgelegt. Ebenfalls wurde die interne Erschließung des bisherigen MI II durch Festsetzung eines Eigentümerweges gesichert. Optional soll den Grundstückseigentümern die Möglichkeit eingeräumt werden, privat einen baulichen Schallschutz zu errichten.

Weitere kleinere Anpassungen haben sich aufgrund der fortgeschrittenen Erschließungsplanung ergeben. Hierbei wurde insbesondere der Radius zur Stichstraße vergrößert um die Zufahrtssituation für den LKW-Verkehr zu verbessern. Im weiteren wurden Flächen freigehalten um ggfs. einen Bürgersteig zu errichten.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Zeitlarn billigt den vom Planungsbüro Zissler nochmals geänderten Entwurf (Stand 30.01.2023) des Bebauungsplans „Mischgebiet Neuhoﬀ-Mühlhoﬀ“ mit den entsprechenden, in heutiger Sitzung beschlossenen Änderungen und Ergänzungen und beauftragt die Verwaltung mit der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

**Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0**

Frau Bolland war zur Abstimmung nicht anwesend.

**7 Bauleitplanverfahren Nachbargem.: Regenstauf; Beb.Plan "SO PV-Freiflächenanlage Gutenbergstraße" u. teilw. Ä. d. Beb.Plans "GI Regenstauf-Süd Teil II, Am Lauber Weg, 2. Abschn. Ä. u Erw." m. gleichz. 12. Ä. d. Flächennutzungsplans, § 4 Abs. 1 BauGB**

**Sachverhalt:**

Bauleitplanverfahren Nachbargemeinden: Markt Regenstauf; Bebauungsplan Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Gutenbergstraße" und teilweiser Änderung des Bebauungsplans "Industriegebiet Regenstauf-Süd Teil II, Am Lauber Weg, 2. Abschnitt, Änderung und Erweiterung mit gleichzeitiger 12. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Regenstauf, 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 Regenstauf hat in seiner Sitzung vom 13. Dezember 2022 die Aufstellung folgenden Bauleitplanverfahrens beschlossen:

**Bebauungsplan Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Gutenbergstraße" und teilweiser Änderung des Bebauungsplans "Industriegebiet Regenstauf-Süd Teil II, Am Lauber Weg, 2. Abschnitt, Änderung und Erweiterung mit gleichzeitiger 12. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Regenstauf**

Der Vorentwurf in der Fassung vom 13. Dezember 2022 wurde am 13. Dezember 2022 gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom

**9. Januar 2023 bis 10. Februar 2023** 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:

Architekturbüro Plank, Pfreimd.

**Anlass, Ziel und Zweck der Planung, Leitziele der Planung**

Der Markt Regenstauf beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Gutenbergstraße“ und die Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet Regenstauf-Süd, Teil II „Am Lauber Weg, 2. Abschnitt, Änderung und Erweiterung“, um Ansiedlungsmöglichkeit für Freiflächen-Photovoltaikanlagen bauleitplanerisch vorzubereiten.

Unter anderem möchte der Markt Regenstauf auf einer eigenen Fläche (Fl.Nr. 595, Gemarkung Regenstauf) seinen Beitrag zum landesplanerischen Ziel der verstärkten Nutzung Erneuerbarer Energien leisten. Auch auf der Fl.Nr. 602 der Gemarkung Regenstauf soll in einem Sondergebiet eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden.

Die Fl.Nr. 595 der Gemarkung Regenstauf ist aktuell im rechtswirksamen Bebauungsplan „Industriegebiet Regenstauf-Süd, Teil II Am Lauber Weg, 2. Abschnitt“ (rechtswirksam seit 30.10.2010) als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche gewidmet. Die naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 595 der Gemarkung Regenstauf, südlich der Industriegebietsparzellen, wurde überwiegend angelegt und ist teilweise als Lagerplatz genutzt.

Der nördliche Teil der Fl.Nr. 595 ist im rechtswirksamen Bebauungsplan als Grünfläche gewidmet. Dieser Teil wird zukünftig als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Zufahrt Lagerplatz und Sondergebiet) gewidmet. Die Hauptfläche des Grundstücks Fl.Nr. 595 der Gemarkung Regenstauf (südlich Fl.Nrn. 595/3 und 595/4) wird als Sondergebiet festgesetzt.

Zudem wird auf der Fl.Nr. 600/1 der Gemarkung Regenstauf eine weitere Grundstücksfläche in den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans einbezogen, um eine Gemeinbedarfsfläche (Lagerplatz für ausschließlich gemeindeeigene Zwecke) auszuweisen.

Damit wird ein Teil des rechtswirksamen Bebauungsplans „Industriegebiet Regenstauf-Süd, Teil II Am Lauber Weg, 2. Abschnitt“ in den vorliegenden Bauleitplan einbezogen.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Änderung und Erweiterung sowie Aufstellung des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 37.751 m<sup>2</sup>, die Eingriffsfläche umfasst 19.029 m<sup>2</sup>

Der Erweiterungsbereich ist bisher im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Regenstauf als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen, die Fl.Nr. 595 der Gemarkung Regenstauf als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche gewidmet (mit der 4. Änderung).

Dementsprechend wird der Flächennutzungsplan im Sinne von § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert und die Flächen als Sonstiges Sondergebiet (Zweckbestimmung: Photovoltaik) nach § 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO ausgewiesen, der Lagerplatz als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Lagerplatz für Bodenmaterialien des Marktes Regenstauf (Deckblatt Nr. 12).

Maßgeblicher Grundgedanke und Leitziel der Planung ist die Absicht des Marktes Regenstauf, im Gemeindegebiet weitere Entwicklungsmöglichkeiten für die Nutzung erneuerbarer Energien, wie der Solarenergie, zu schaffen. Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020 sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

Der Markt Regenstauf verfügt über ein informelles Plankonzept zu Photovoltaik-Freiflächenanlagen vom 13. Oktober 2020, in dem Potenzialflächen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf der Grundlage eines definierten Kriterienkonzepts ermittelt wurden. Der nunmehr gewählte Standort (Fl.Nr. 602 der Gemarkung Regenstauf) ist im Konzept vollständig als geeigneter Potenzialstandort dargestellt.

Der gewählte Standort fällt außerdem unter die 1. Priorität des festgelegten Prioritätenkonzepts, nachdem Freiflächen-Photovoltaikanlagen bevorzugt auf vorbelasteten Standorten entlang der Autobahn und Schienenwegen errichtet werden sollen. Der bisherige 110 m-Korridor wird mit dem neuen EEG 2021 auf 200 m ausgedehnt. Neben der Nutzung der Solarenergie, die bevorzugt an und auf Gebäuden erfolgen soll, sollen in angepasstem Umfang auch Photovoltaik-Freiflächenanlagen errichtet werden können, wo dies aus städtebaulichen und sonstigen Erwägungen sinnvoll und möglich ist. Nach den durchgeführten Prüfungen (informelles Plankonzept) stehen der Errichtung neuer Photovoltaik-Freiflächenanlagen an dem gewählten Standort keine sonstigen Planungsabsichten des Marktes Regenstauf entgegen, sodass es auch aus der Sicht des Marktes Regenstauf sinnvoll und möglich ist, die geplante Anlage an dem vorgesehenen Standort zu realisieren.

Zudem besteht erheblicher Bedarf für eine Lager- und Umschlagfläche für Bodenmaterialien ausschließlich für Zwecke des Marktes Regenstauf, welche idealerweise auf der Fl.Nr. 600/1 der Gemarkung Regenstauf errichtet werden soll.

Diese Gesichtspunkte haben den Markt Regenstauf bewogen, zur Realisierung von Projekten der Solarenergienutzung die bauleitplanerischen Voraussetzungen zu schaffen und die geplante Nutzung in Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange und unter Beteiligung der Öffentlichkeit vorzubereiten und zu leiten (zudem Lagerplatz für gemeindliche Zwecke).

Mit der geplanten Photovoltaikanlage kann ein wesentlicher Beitrag zur nachhaltigen Versorgung mit elektrischer Energie sowie zur CO<sub>2</sub>-Einsparung geleistet werden.

Die Anlagenleistung (Gesamtmodulleistung) wird ca. 1,7 MWp betragen.

### **Geltungsbereich – Lage und Dimension des Planungsgebiets**

Der geplante Standort, am Südrand von Regenstauf, südlich des Industriegebiets Regenstauf-Süd (Am Lauber Weg), westlich der Bahnlinie Weiden-Regensburg, ist im Hinblick auf die Umweltauswirkungen, insbesondere auf die Schutzgüter Menschen, Pflanzen und Tiere sowie Landschaftsbild teilweise als günstig zu beurteilen. Es handelt sich um einen Standort nach § 37 EEG 2021 (Flächen, die längs von Autobahnen oder Schienenwegen liegen, und in einer Entfernung von bis zu 200 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn

errichtet werden), bei dem der Gesetzgeber gemäß dem EEG 2021 durch die Lage von einer gewissen Vorbelastung ausgeht. Die geplanten Projektflächen der Fl.Nr. 602 der Gemarkung Regenstauf sind intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt, und damit hinsichtlich der naturschutzfachlichen Belange von vergleichsweise geringer Bedeutung. Die Fl.Nr. 595 der Gemarkung Regenstauf ist zwar als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche des angrenzenden Industriegebiets gewidmet, kann jedoch (mit Berücksichtigung eines zeitlichen Verzugs für die spätere Herstellung) anderweitig nachgewiesen werden. Die Fl.Nr. 600/1 der Gemarkung Regenstauf ist als mäßig extensiv bis extensiv genutztes Grünland ausgeprägt und kann ebenfalls extern auf geeigneten Flächen kompensiert werden.

An den Geltungsbereich grenzen folgende Nutzungen an:

- im Norden Gewerbe- bzw. Industriegebiet
- im Süden Acker
- im Osten ein begleitender, stark bewachsener Weg, und anschließend die Bahnlinie
- Weiden-Regensburg
- im Westen überwiegend Acker, im Südwesten Grünland

Der Geltungsbereich umfasst die geplanten Aufstellflächen für Solarmodule mit den erforderlichen Gebäuden (Trafostationen, Übergabestation) und den dazwischenliegenden Grünflächen, den Lagerplatz sowie die Ausgleichs-/Ersatzflächen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs.

Eine Alternativenprüfung ist nach den Hinweisen des StMB „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ vom Dezember 2021 nicht erforderlich, da der Markt Regenstauf über ein Standortkonzept verfügt (Standort Fl.Nr. 602 der Gemarkung Regenstauf ist als gut geeignet eingestuft!).

Nach dem LEP Pkt. 6.2.1 sollen verstärkt erneuerbare Energien erschlossen und genutzt werden.

Nach dem LEP Pkt. 6.2.3 sollen Photovoltaik-Freiflächenanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten errichtet werden. Der Standort an der Bahnlinie gilt als vorbelasteter Standort, sodass diesem Grundsatz des LEP mit dem gewählten Standort entsprochen wird.

Im Regionalplan für die Region 11 Regensburg sind im Vorhabensbereich weder Vorrang- noch Vorbehaltsgebiete ausgewiesen. Zwischen dem Südrand von Regenstauf und der Ortschaft Laub ist Trenngrün im Regionalplan eingetragen. Die Photovoltaik-Freiflächenanlage und der geplante Lagerplatz stellen zwar bauliche Anlagen dar, werden aber eher verhindern, dass die beiden Ortschaften zusammenwachsen.

Aus Sicht der Gemeinde Zeitlarn spricht jedoch das eigene, gemeindliche Standortkonzept gegen diese Planungen, da seitens der Gemeinde Zeitlarn hier keine PV-Freiflächenanlagen gewünscht sind und die betroffene Fläche bei der Gemeinde Zeitlarn als **Ausschlussflächen** geführt werden.

Gemäß den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind im Umgriff von Siedlungen großräumig diese Anlagen nicht gewünscht. Entgegen dieses Grundsatzes soll in einer Entfernung von 150m zur Ortschaft und in direkter Sichtweite zu Laub, diese Anlage entstehen. Die Lauber Bürger sind ohnehin überproportional stark durch das Gewerbe- und Industriegebiet von Regenstauer Seite belastet. Aufgrund der räumlichen Nähe in Verbindung mit der gewählten Modulhöhe von 3,5 m, können auch Blendwirkungen nicht abschließend ausgeschlossen werden.

Insbesondere aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung kann bei der vorgelegten Planung der allgemeine Grundsatz aus den §§ 37 Abs. 1 Nr. 2c und 48 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3c EEG, nachdem PV-Anlagen im 200m-Abstand von Schienennetzen errichtet werden sollen, hier keinesfalls greifen!

Das regionale Trenngrün, das angeblich in seiner Funktion nicht gestört wird, rückt bei der Planung vollends auf das Zeitlarn Gemeindegebiet und verliert hier gänzlich einseitig seine Wirkung. Hier wird einseitig bis zur Gemeindegrenze bebaut, sodass für die flächenmäßig kleinere Kommune kein Raum zur Entwicklung verbleibt und der Ortsteil weiter eingeengt wird. Eine bauliche Entwicklung von Laub ist aktuell nur mehr beschränkt in Richtung Bahnlinie möglich. Weitere Entwicklungsmöglichkeiten gibt es aktuell nicht mehr. Zusätzlich sind im Standortkonzept des Marktes Regenstauf zahlreiche weitere Potentialflächen für PV-Freiflächenanlagen ausgewiesen, an Alternativen mangelt es also nicht.

Auch die neu anzulegende Ausgleichsfläche in der Gemarkung Schönleiten ist als Restriktionsfläche grundsätzlich möglich. Eine zwangsweise Umsetzung an der geplanten Stelle ist nicht erforderlich!

Weiter wurde der Gemeinde Zeitlarn nicht die Absicht zur Errichtung einer PV-Freiflächenanlage in der direkten Nachbarschaft von Laub im Vorfeld mitgeteilt. Eine frühzeitige Abstimmung war somit nicht möglich. Das kommunale Abstimmungsgebot aus § 2 Abs. 2 BauGB wird hier zwar theoretisch beachtet, Unstimmigkeiten hätten aber bereits im Vorfeld ausgeräumt werden können.

Auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere und Landschaft wird hier in Bezug auf die Ortschaft Laub nicht eingegangen. Genauso wenig werden bei der jetzigen Ausgleichsfläche FlNr. 595, Gemarkung Regenstauf, die sich zwangsläufig nachteiligen Auswirkungen erwähnt und bewertet. Vielmehr soll eine seit 13 Jahren bestehende, gewachsene Ausgleichfläche in ihrer Flora und Fauna vernichtet, lediglich als Acker bewertet und soll dafür neu an anderer Stelle geschaffen werden.

Auch das Ziel das angrenzende Gewerbegebiet mit dem erzeugten Strom zu beliefern, kann alternativ durch die Installation von Dach-PV-Anlagen im Gewerbegebiet erreicht werden, da hier noch sehr viel Potential vorhanden ist.

Die Gemeinde Zeitlarn hat in ihren Abwägungen natürlich das Interesse des Marktes Regenstauf an der Realisierung des Projekts mit den sich ergebenden Vorteilen berücksichtigt. Letztendlich überwiegt hier das eigene Interesse an keiner weiteren Belastung der Lauber Bürger, da diese bereits aufgrund des Regenstauer Industrie- und Gewerbegebiets über Gebühr belastet sind. Diese Bauleitplanung ist daher zusammenfassend an diesem Ort nicht notwendig und nicht erforderlich, da die Vorhaben mit weniger oder keinen negativen Auswirkungen an anderen Stellen des Marktes Regenstauf problemlos errichtet werden können.

Das Anliegen des Marktes wurde intensiv im Gemeinderat besprochen. Es wurde ausführlich auf die bisherigen Schwierigkeiten hingewiesen, die mit der Regenstauer Gewerbegebietsausweisung bis an die Gemeindegrenze einhergegangen sind. Insbesondere wurde auf die Belastungen für die Lauber Bürger eingegangen. Hierzu zählten der ehemalige Regenstauer Lagerplatz beim Sportgelände Laub und die Licht- und Geräuschmissionen des Gewerbegebiets. Einstimmig kam der Gemeinderat zur Überzeugung, dass den Lauber Bürgern eine weitere Belastung nicht zugemutet werden kann und lehnt deshalb die Regenstauer Pläne an diesem Ort ab.

### **Beschluss:**

Die Gemeinde Zeitlarn lehnt aus den angeführten Gründen die Bauleitplanungen „SO PV-Freiflächenanlage Gutenbergstraße“ und teilweiser Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet Regenstauf-Süd Teil II, am Lauber Weg, 2. Abschnitt, Änderung und Erweiterung“ ab.

Die Gemeinde Zeitlarn bittet den Markt Regenstauf um Einstellung des Vorhabens und Realisierung an einem anderen, geeigneteren Standort.

**Einstimmig beschlossen      Ja 15 Nein 0 Persönlich beteiligt 3**

## **8      Antrag auf Teilnahme am Streuobstprogramm des Freistaates Bayern**

### **Sachverhalt:**

Die Fraktion der Freien Wähler hat den Antrag gestellt, dass sich die Gemeinde für das Förderprogramm Streuobstwiese des Freistaates bewirbt. Nach der Förderrichtlinie gelten folgende Rahmenbedingungen:

- Förderung von mind. 10 bis maximal 100 Obstbäumen je Antrag
- Förderung nur von Kernobst (Apfel und Birne nicht alle Sorten), Steinobst (Pflaume und Kirsche), Walnuss, Quitte, Wildobst wie Vogelkirsche, Holzapfel, Wildbirne, Eberesche, Speierling, Elsbeere, Maulbeere, Esskastanie, Mispel
- Weitergabe sowohl kostenneutral als auch kostenpflichtig an Bürger möglich
- Förderhöhe max. 45 €/Baum
- Zweckbindungsfrist beträgt 12 Jahre

Das Förderprogramm ist derzeit nicht zeitlich befristet. Die Förderung ist bei Verwendung der einschlägigen Sorten in der Regel kostenneutral für die Gemeinde.

Die Gemeinde hat derzeit keine Flächen bei denen die Obstbäume sinnvoll gepflanzt werden können. Dementsprechend kommt nur eine kostenlose Weitergabe an die Gemeindebürger in Frage.

Sollten die Bäume für das Neubaugebiet Mitterfeld III angedacht sein, so ist eine Antragsstellung erst in zwei bis drei Jahren sinnvoll.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beauftragt die Gemeindeverwaltung mit der Beantragung für 100 Obstbäume entsprechend des Streuobstprogramms des Freistaates. Die Bäume sollen den Gemeindebürgern kostenlos zur Verfügung gestellt werden.

**Einstimmig beschlossen      Ja 18 Nein 0**

## **9      Beschluss zu Bürgschaften zur Absicherung der Finanzierung des Breitbandausbaus im Gebiet der Laber-Naab Infrastruktur GmbH (LNI)**

### **Sachverhalt:**

Die Laber-Naab Infrastruktur GmbH („LNI“) als öffentliche Infrastrukturgesellschaft unterstützt seine 48 ausschließlich öffentlichen Gesellschafter beim Auf- und Ausbau von leistungsfähiger Telekommunikationsinfrastruktur. Auf Grundlage dessen wurde eine Aufgabenübertragungsvereinbarung mit der LNI geschlossen nach der die LNI verschiedene Aufgaben für den Auf- und Ausbau der (über)örtlichen Breitbandinfrastruktur für die Gemeinde Zeitlarn wahrnimmt.

Im Rahmen der Umsetzung des Aufbaus der Breitbandinfrastruktur wurden für das Gesamtgebiet der LNI-Fördermittel über das Bundesförderprogramm Gigabit („graue Flecken“) beantragt.

Insgesamt wurden Bundesfördermittel in Höhe von insgesamt 109.180.000,00 EUR für die drei Ausbaucuster des LNI-Gebietes im Betreibermodell nach Nr. 3.2 der über das Bundesförderprogramm Gigabit genehmigt. Für den Cluster Nord, in dem sich Ihre Kommune befindet, wurden mit dem Zuwendungsbescheiden des Bundes vom 07.12.2022 Bundesfördermittel in Höhe von 30.750.000,00 EUR bewilligt.

Des Weiteren wurden mit der Kofinanzierung durch den Freistaat Bayern Landesfördermittel für die drei Ausbaucuster des LNI-Gebietes in Höhe von insgesamt 85.518.000,00 EUR genehmigt. Für den Cluster Nord, in dem sich Ihre Kommune befindet, wurden mit dem Zuwendungsbescheid des Freistaates Bayerns vom 22.12.2022 Landesfördermittel in Höhe von 23.680.000,00 EUR bewilligt.

Auf der Gesellschafterversammlung am 8. Dezember 2022 wurde die Finanzierung des Gigabit-Ausbauprogramms im Rahmen eines Gesellschafterbeschlusses aufgestellt (**Anlage 1**). Die Finanzierung des Breitbandausbaus im LNI-Gebiet erfolgt sowohl aus Fördermitteln des Bundes und des Landes und eines Eigenanteils jeder Kommune. Im Rahmen der Bundes- und Landeszuschüsse ab Mitte 2024 bis 2027 muss die LNI aufgrund der Zwischenfinanzierung bzw. der Unterdeckung, die durch den Sicherheitseinbehalt entsteht, Darlehen in Höhe von bis zu 35 Millionen Euro aufnehmen. Dies entspricht ca. 20 Prozent der Gesamtkosten. Diese Darlehen sollen durch Ausfallbürgschaften der 45 sich am aktuellen Förderverfahren beteiligenden Kommunen abgesichert werden, wobei sich die Gesamthöhe auf die 45 Gesellschafter der LNI in der Weise verteilt, dass jede Kommune eine Ausfallbürgschaft von 20 Prozent bezogen auf die Gesamtkosten der jeweiligen Kommune übernimmt.

Die inhaltliche Ausgestaltung der Ausfallbürgschaften erfolgt anhand der geltenden gesetzlichen und sonstigen im Freistaat Bayern geltenden Bestimmungen.

### **Beschluss:**

Vor diesem Hintergrund beschließt die Gemeinde Zeitlarn folgendes:

1. Die Gemeinde Zeitlarn genehmigt den im Rahmen der Gesellschafterversammlung vom 8. Dezember 2022 gefassten Gesellschafterbeschluss (**An-lage 1**) zur Finanzierung des Gigabit-Ausbauprogramms.

2. Die Gemeinde Zeitlarn beschließt die Übernahme einer Ausfallbürgschaft für die LNI zur Besicherung der im Rahmen des Breitbandausbaus erforderlichen Darlehen der LNI bis zu einer Höhe von 400.000,00 EUR. Es handelt sich hier um 20% Prozent bezogen auf die Gesamtkosten der Gemeinde Zeitlarn.

3. Die Gemeinde Zeitlarn fasst den Beschluss unter Ziffer 2 unter dem Vorbehalt der Genehmigung der Rechtsaufsicht.

## **10      Informationen und Anfragen**

---

### **Informationen:**

- Terminvorschlag zur Besichtigung des vkkk-Elternhauses bei dem Uniklinikum am 09.03.2023 ab 18:00 Uhr
- Der Winterdienst aufgrund des heutigen massiven Schneefalls hat gut funktioniert
- Die REWAG hat einen Sachverständigen mit der Prüfung eines Kabelendmastes in Laub Sandbreiten beauftragt. Grundlage sind die Beschwerden von Anwohnern wegen auftretender Probleme bei Gewittern.

### **Anfragen:**

- GR Beer fragte nach, ob es die Möglichkeit gibt, die neue Wassergewinnungsanlage der REWAG bei Laub zu besichtigen.  
Die Vorsitzende wird sich um einen Besichtigungstermin für den Gemeinderat bemühen.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Andrea Dobsch um 20:42 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Andrea Dobsch  
Erste Bürgermeisterin

Jürgen Schmid  
Schriftführung