



Gemeinde Zeitlarn

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 06.04.2023
Beginn:	18:30 Uhr
Ende:	19:38 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. Gewinnung eines Kinderarztes für die Gemeinde Zeitlarn
Vorlage: BGM/0708/2023
4. Anpassung Vergabekriterien Einheimischenmodell Mitterfeld III
Vorlage: HV/0681/2023
5. Vorstellung Ergebnisse Energienutzungsplan des Landkreises
Vorlage: HV/0705/2023
6. Informationen und Anfragen
- 6.1 REWAG KG - Projektmitteilung - Erneuerung einer Transportleitung Wasser Pentlhof/HP Zeiltberg
Vorlage: BGM/0707/2023

Erste Bürgermeisterin Andrea Dobsch eröffnet um 18:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der letzten Niederschrift

Dem Gemeinderat wird die Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung vom 02.03.2023 zur Genehmigung vorgelegt.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift vom 02.03.2023.

Mehrheitlich beschlossen Ja 15 Nein 1

2 Bekanntgabe der in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse **Vergabe - Neubau Feuerwehrrgerätehaus Regendorf - Erdarbeiten und Entwässerungskanalarbeiten**

Der Auftrag zur Durchführung der Erd- und Entwässerungskanalarbeiten zum Bauvorhaben „Neubau Feuerwehrrgerätehaus Regendorf“ wird an die Fa. Brendel Bau GmbH, 93055 Regensburg zum Preis von 327.853,19 € brutto vergeben.

Vergabe - Grundschule Zeitlarn: oGTS und behindertengerechte Erschließung BA II Aufzug - Landschaftsbauarbeiten nach DIN 18 320

Der Auftrag zur Durchführung der Landschaftsbauarbeiten zum Bauvorhaben „Errichtung einer offenen Ganztagschule“ wird an die Fa. Garten- und Landschaftsbau Zissler, 93170 Bernhardswald zum Preis von 58.803,42 € brutto vergeben.

Vergabe - Kindertageseinrichtung Laub & Bauminseln Laub & Zeitlarn 2023 - Landschaftsbauarbeiten nach DIN 18320

Der Auftrag zur Durchführung der Landschaftsbauarbeiten zum Bauvorhaben „Kindertageseinrichtung Laub und Bauminseln Laub & Zeitlarn“ wird an die Fa. Garten- und Landschaftsbau Ludwig Wifling, 92366 Hohenfels zum Preis von 39.843,40 € brutto vergeben.

Aufhebung und Abschluss sowie Messungsanerkennung von Kaufverträgen Jahn

Der Gemeinderat genehmigt den Entwurf des Notarvertrags vom 15.02.2023 des Notariats Merkle und Schünemann.

Genehmigung Erbbaurechtsvertrag UVZ-Nr. 172S

Der Gemeinderat genehmigt den Erbbaurechtsvertrag UVZ-Nr. 172 S vorbehaltlos.

Zur Kenntnis genommen

3 Gewinnung eines Kinderarztes für die Gemeinde Zeitlarn

Sachverhalt:

Information:

Um die ärztliche Versorgung in der Gemeinde abzurunden, wäre ein Kinderarzt eine sinnvolle Ergänzung, entsprechend war das Feedback einer informellen Beratung des GR. Die Nutzung des vorhandenen EFH-Grundstücks im Baugebiet Mitterfeld III ist aus mehreren Gründen schwer umzusetzen.

Vorerst sollen Gespräche mit ortsansässigen Praxen geführt werden, ob entsprechende Erweiterungsinteressen bestehen. Alternativ wäre auch eine Situierung im Sondergebiet denkbar, erste Gespräche wurden geführt.

Sollte doch eine separate Praxis angestrebt werden, steht ggf. das gemeindeeigene Grundstück in Mitterfeld II zur Verfügung.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Einfamilienhausparzelle FINr. , Gemarkung Zeitlarn vorrangig an einen Kinderarzt zu vergeben. Alternativ erfolgt die Vergabe über das Einheimischenmodell der Gemeinde.

Zur Kenntnis genommen

4 Anpassung Vergabekriterien Einheimischenmodell Mitterfeld III

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 5.5.2022 die Vergabekriterien für das Baugebiet Mitterfeld III festgelegt. Mittlerweile wurde die Umlegung erfolgreich beendet. Der Gemeinde stehen daraus acht Doppelhaus Parzellen sowie eine Einfamilienhaus Parzelle zur Verfügung.

Aufgrund der zwischenzeitlichen inflationären Entwicklungen und des Ukraine-Konfliktes sowie den derzeitigen Preissteigerungen im Bausegment ist nach rechtlicher Beratung eine sinnvolle Anpassung der Vergabekriterien erforderlich geworden. Daraus resultierend sollten deshalb die Einkommensgrenzen erhöht werden. Dementsprechend wäre auch der Kinderfreibetrag anzupassen. Da nun die zu vergebenen Grundstücke feststehen kann nun auch die Vermögensobergrenze festgelegt werden. Diese wird auf 300.000 € pro Bewerbung festgelegt. Zusätzlich muss auch das Thema Ehrenamt nochmals angepasst werden, da eine Änderung zum einen sinnvoll ist und andererseits über das Programm Baupilot nicht dargestellt werden kann. Die unterschiedlichen Ehrenämter sollten deshalb kumuliert und nicht alternativ möglich sein. Es verbleibt jedoch bei der möglichen Höchstpunktzahl. Die Ortsbezugskriterien sind bei unserem Punkte Modell bereits an der obersten Grenze angesiedelt. Angezweifelt kann hierbei die relativ hohe Punktzahl für Rückkehrer werden. Eine Reduktion der Punktzahl auf 20 Punkte/Jahr wäre hier angemessen und wurde von der rechtlichen Beratung angeregt.

Um künftig den Gemeinderat nicht mit der Festlegung der Einkommensgrenzen zu belasten, soll die Verwaltung diese Beträge automatisch gemäß den Daten des Bayerischen Landesamtes für Statistik anpassen.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die Anpassung der Vergabekriterien entsprechend des vorgestellten Sachverhalts.

Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

5 Vorstellung Ergebnisse Energienutzungsplan des Landkreises

Mitteilung:

Das Landratsamt Regensburg hat im August 2021 einen Energienutzungsplan für den Landkreis Regensburg beauftragt. Dabei sollten auch die Landkreisgemeinden näher betrachtet werden und gemeindespezifische

Ergebnisse herausgearbeitet werden. Anfang Februar dieses Jahres wurde er fertiggestellt und Mitte Februar im allgemeinen den Bürgermeistern vorgestellt.

Aktuell wurden die letzten Änderungen eingearbeitet und die Schlussversion den Gemeinden zur Verfügung gestellt.

Darin wurde ein Gemeindesteckbrief erstellt, der die Energieerzeugung der erneuerbaren Energien dem Energieverbrauch gegenüberstellt und die bilanzielle Deckungslücke offenlegt, sowie eine Potentialanalyse was an erneuerbaren Energien künftig möglich ist.

Im anschließenden Maßnahmenkatalog wurden die wichtigsten, erarbeiteten kommunalen Handlungsempfehlungen dargestellt.

Gemeinde Zeitlarn					
16	Projekttitle	Beschreibung und nächste Schritte	Verantwortliche Akteure	Weitere Hinweise	Priorität und zeitliche Relevanz
1	Alternative Wärmeversorgung Grundschule	In der Grundschule befindet sich derzeit eine Erdgasheizung aus 2015. Auf Grund von Bedenken hinsichtlich einer Ruß- und Staubbelastung fand damals kein Tausch auf Biomasse statt. Mittel- bis langfristig sollte die Heizung dennoch durch eine energieeffizientere Variante getauscht werden, um den CO ₂ -Ausstoß der Gemeinde zu reduzieren. In diesem Zuge könnte zudem geprüft werden, ob das Feuerwehrhaus mit an die neue Wärmeversorgung angeschlossen werden kann. Sollte dies umgesetzt werden, wäre es zudem eine Überlegung, eine Stromleitung von der Grundschule in das Feuerwehrhaus zu verlegen, sodass auch der PV-Strom für das Feuerwehrhaus genutzt werden kann.	Gemeinde Zeitlarn		Mittel- bis langfristig
2	Prüfung weitere PV-Anlage Grundschule	Auf der Schule befindet sich bereits eine PV-Anlage, die allerdings als Einspeiseanlage dient. Auf Grund der überwiegend tagsüber genutzten Räumlichkeiten sollten die Dachflächen für die Installation einer weiteren PV-Anlage mit Stromeigenutzung geprüft werden. Somit könnte ein großer Anteil des benötigten Stroms durch Eigenenerzeugung gedeckt werden.	Gemeinde Zeitlarn		Hohe Priorität
3	PV-Anlage Mehrzweckhalle + Bauhof	Die Mehrzweckhalle und der Bauhof sind mit PV-Anlagen versehen, welche aktuell als Einspeiseanlagen dienen. Die Einspeisevergütung läuft in wenigen Jahren ab. Im Anschluss sollten Möglichkeiten einer bestmöglichen Eigenstromnutzung geprüft werden, um den hohen Strombedarf der Gebäude weitestgehend durch eigenerzeugten Strom decken zu können.	Gemeinde Zeitlarn		Hohe Priorität
4	Beleuchtungstausch Mehrzweckhalle	In der Mehrzweckhalle sind derzeit noch alte Leuchten verbaut. Um eine Stromersparung zu erzielen, empfiehlt sich die Prüfung der Bestandsbeleuchtung und ein ggf. ein weiterführendes Beleuchtungskonzept mit Wirtschaftlichkeitsuntersuchung.	Gemeinde Zeitlarn		Hohe Priorität - Prüfung im Rahmen des ENP als Leitprojekt (folglich Kapitel 6.3)
5	Heizungstausch Kinderhaus Zeitlarn	Im Kinderhaus ist derzeit eine Erdgasheizung mit Baujahr 2007 verbaut. Demnächst muss ein Kesseltausch erfolgen, da es für den aktuellen Kessel keine Ersatzteile mehr gibt. Die Gemeinde ist bereits in Abstimmung mit der Energieagentur, um die beste Lösung für die neue Wärmeversorgung zu wählen. Eine mögliche Variante könnte der Betrieb einer Wärmepumpe mit zeitgleicher Installation einer PV-Anlage darstellen.	Gemeinde Zeitlarn, Energieagentur	- Vor-Ort-Besichtigung mit Energieagentur geplant	Kurz- bis mittelfristig
6	Beleuchtungstausch kommunale Liegenschaften	In vielen kommunalen Liegenschaften sind noch alte Leuchten verbaut. Es bietet sich an, eine allgemeine Bestandsaufnahme der Beleuchtung in den Gebäuden durchzuführen, um eine Umrüstung auf LED zu berechnen. Anhand der Bestandsaufnahme kann dann eine Prioritätenliste erstellt werden, um die verfügbaren finanziellen Mittel der Gemeinde bestmöglich einzusetzen.	Gemeinde Zeitlarn	- Zu betrachten: Kinderhaus, Schule	Hohe Priorität - Zeitnahe Umsetzung sinnvoll
7	Umrüstung Straßenbeleuchtung	Die Straßenbeleuchtung ist bisher noch nicht vollständig auf LED umgerüstet. Um eine evtl. deutliche Stromersparung in diesem Sektor zu erzielen, sollten die installierten Leuchten hinsichtlich einer Umrüstung auf LED geprüft werden. Hierfür liegt auch bereits ein Antrag des Gemeinderates vor.	Gemeinde Zeitlarn, REWAG		Hohe Priorität - schrittweise Umrüstung
8	Heizungstausch Kindergarten Laub / Prüfung Aufbau Wärmeverbund	Im Kindergarten ist im Moment noch eine Erdgasheizung aus 2009 verbaut. Mittelfristig sollte für das Gebäude ein Heizungstausch erfolgen. Im Zuge dessen könnte geprüft werden, ob das Feuerwehrhaus mit an die neue Heizung angeschlossen werden kann. Das Feuerwehrhaus und der Kindergarten sind lediglich durch eine gemeindeeigene Wiese voneinander getrennt. Zudem befindet sich in unmittelbarer Nähe die Kirche, welche ebenso in die Betrachtung mit einbezogen werden könnte.	Gemeinde Zeitlarn, Kirche	- In Verbindung mit Maßnahme 9	Mittel- bis langfristig
9	Alternative Wärmeversorgung Feuerwehrhaus Laub	Das Feuerwehrhaus in Laub wird derzeit über eine Erdgasheizung aus 1998 mit Wärme versorgt. Sollte ein Anschluss an die zukünftige Heizung des Kindergartens (siehe Maßnahme 8) nicht möglich sein, so sollte für das Feuerwehrhaus mittelfristig eine eigene energieeffizientere Heizungslösung gefunden werden.	Gemeinde Zeitlarn	- In Verbindung mit Maßnahme 8	Mittel- bis langfristig
10	Prüfung PV-Anlage Kindergarten Laub	Der Kindergarten verfügt derzeit noch nicht über eine PV-Anlage. Auf Grund der tagsüber genutzten Räumlichkeiten sollte geprüft werden, ob sich Dachflächen des Gebäudes für die Installation einer PV-Anlage anbieten, um den Strombedarf bestmöglich aus Eigenstromerzeugung zu decken.	Gemeinde Zeitlarn		Hohe Priorität

Gemeinde Zeitlarn					
16	Projekttitle	Beschreibung und nächste Schritte	Verantwortliche Akteure	Weitere Hinweise	Priorität und zeitliche Relevanz
11	Neubau Feuerwehrhaus Regendorf	Für das Feuerwehrhaus in Regendorf soll ein Neubau entstehen. Die Gemeinde ist bereits in der Planung und lässt hierfür ein Konzept erstellen. Im Moment ist eine Wärmepumpe für die Wärmeversorgung und eine PV-Anlage zur Stromerzeugung vorgesehen. Dadurch kann nach aktuellem Stand der Berechnungen eine Eigenversorgung für drei Viertel des Jahres sichergestellt werden.	Gemeinde Zeitlarn		Rechtzeitige Berücksichtigung im Rahmen der Planungsarbeiten
12	Ganzheitliches Konzept Mehrzweckhalle	Die Mehrzweckhalle ist mittlerweile in die Jahre gekommen. Zur Strom- und Wärmeversorgung ist ein Dachs-BHKW im Einsatz. Das Gebäude weist einen sehr hohen Strom- und Wärmebedarf auf. Gründe dafür könnten u. a. auch beim Nutzerverhalten liegen (geöffnete Fenster etc.). Dennoch sollte dies näher geprüft werden und ggf. für die Liegenschaft ein ganzheitliches Konzept (inkl. Heizungstechnik, Lüftungstechnik, Betrachtung Beleuchtung, Gebäudehülle) erstellt werden.	Gemeinde Zeitlarn	- Vorab genaue Untersuchung der Verbrauchsdaten - Evtl. Vergleich mit ähnlichen Liegenschaften anderer Kommunen durchführen	Mittel- bis langfristig
13	Ausarbeitung eines Kriterienkatalogs für die Festlegung von Flächen für PV-Freiflächenanlagen	Um einen klaren Rahmen zu schaffen, unter welchen Voraussetzungen die Installation von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ermöglicht werden kann, könnte auf Basis eines Kriterienkatalogs die zulässige Gebietskulisse für den möglichen Ausbau von PV-Freiflächen definiert werden.	Gemeinde Zeitlarn		Kurz- bis mittelfristig
14	Interkommunale Zusammenarbeit Windkraft	Im Rahmen der kommunalen Runde wurden mit Hilfe der Katasterauswertung Potenzialflächen für Windkraft ermittelt. Im Hinblick auf die geänderten gesetzlichen Rahmenbedingungen mit Lockerung der 10H-Regelung und den aktuellen Energieentwicklungen soll die weitere Windkraftnutzung im Gemeindegebiet weiter forciert werden. Dies erfolgt zum Teil bereits in interkommunaler Zusammenarbeit mit den Nachbarkommunen Wenzenbach und Regenstauf.	Gemeinde Zeitlarn, Nachbargemeinden		Zeitnahe Aufnahme von Gesprächen sinnvoll

Die darin aufgeführte Maßnahme Nummer 4 wird noch durch das Ingenieurbüro in der Planungs- und Umsetzungsphase begleitet.

Die Ergebnisse des Energienutzungsplanes werden die Grundlage für die weitere Arbeit des künftigen Klimaschutzmanagers bilden.

GR Schlegel regt an, die zur Thematik vorliegenden Anträge der CSU-Fraktion zu behandeln.

GR Stang fragt nach, ob an der Schallschutzwand des Baugebiets Mitterfeld III Photovoltaikmodule montiert werden können.

Zur Kenntnis genommen

6 Informationen und Anfragen

Informationen:

- Ausschreibungsergebnis der Unterbauabschnitt BA 4 und 5 Ergebnis mit hohen Kostensteigerungen
- Informationsabend HWS für Bürger findet am 18.04.2023 statt.
- Baubeginn HWS mit Spatenstich am 27.04.2023
- Erarbeitung Gefahrenanalyse und Katastrophenschutzmanagement zum Thema „Blackout“ mit Bürgerinformation am 10.05.2023
- Tätigkeitsbericht der Seniorenbeauftragten Elvira Gehr und Reinhard Ühlin
- Umsetzung des Antrags des Jugendgemeinderats zur Aufstellung von Abfallbehältern an Bushaltestellen
- Teilweise Umsetzung des PWG Antrags auf Baumpflanzungen
- Fisch essen des SC Regendorf am 04.04.23
- Kesselfleischessen des KSV am 21.04.23
- Jahreshauptversammlung OGV Laub am 29.04.23 um 16:00 Uhr, Sportgaststätte Laub
- Maibaum aufstellen des BV Zeitlarn am 30.04.23

Anfragen:

- GR Weinmann regt an, am Rathausparkplatz zusätzliche Hinweise zur Parkscheibenpflicht anzubringen.
- GR Bach berichtet, dass ein Neubau der Hochspannungsleitung durch Zeitlarn geplant ist.
- GR Ühlin äußert, dass der Gründonnerstag kein Sitzungstag sein sollte.

6.1 REWAG KG - Projektmitteilung - Erneuerung einer Transportleitung Wasser Pentlhof/HP Zeitberg

Mitteilung:

Die REWAG plant die Erneuerung der Transportleitung Wasser in der Dimensionierung DN 250 vom Pentlhof zum HB Zeitlarn, der Versorgungsleitung Wasser DN 150 vom HB Zeitlarn ins Versorgungsgebiet Zeitlarn, der Versorgungsleitung Wasser DN 80 vom Pentlhof bis zum Anwesen Zeitlberg 1 - 1b und die Neuverlegung von Nsp- Kabel zum Anwesen Zeitlberg 1 – 1b.

Die Arbeiten sollen im August 2023 beginnen und bis zum Jahresende 2023 abgeschlossen werden.

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Andrea Dobsch um 19:38 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Andrea Dobsch
Erste Bürgermeisterin

Jürgen Schmid
Schriftführung