



Gemeinde Zeitlarn

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 21.09.2023
Beginn:	18:05 Uhr
Ende:	19:10 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal der Mehrzweckhalle Zeitlarn

Anwesenheitsliste

Erste Bürgermeisterin

Dobsch, Andrea

Ausschussmitglieder

Stellvertreter

Schriftführer

Schmid, Jürgen

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift vom 20. Juli 2023
Vorlage: Ba/0808/2023
2. ERNEUTE BEHANDLUNG: Antrag auf Baugenehmigung; TEKUR: Neubau einer Lagerhalle für forst- und landwirtschaftliche Nutzung in Zeitlarn, Außenbereich, Fl.Nr. 197/7, Gemarkung Regendorf
Vorlage: Ba/0813/2023
3. Antrag auf Vorbescheid; Neubau eines Wohnhauses mit 3 WE und Stellplätzen in Zeitlarn, Sonnenstraße 3, Fl.Nr. 559/6, Gemarkung Zeitlarn
Vorlage: Ba/0803/2023
4. Antrag auf Vorbescheid; Neubau eines Blockheizkraftwerks mit Hackschnitzelbunker zur Nahwärmeversorgung in Zeitlarn, Sandheimer Straße 34, Fl.Nr. 1180, Gemarkung Zeitlarn
Vorlage: Ba/0804/2023
5. Antrag auf Baugenehmigung; Neubau einer Dachterrasse auf Bestandsgarage in Zeitlarn, Pentlhofstraße 41, Fl.Nr. 436/7, Gemarkung Zeitlarn
Vorlage: Ba/0801/2023
6. Antrag auf Baugenehmigung; Abriss des bestehenden Wintergartens und Anbau an das bestehende Wohnhaus in Zeitlarn, Pentlhofstraße 9, Fl.Nr. 93/6, Gemarkung Zeitlarn
Vorlage: Ba/0802/2023
7. Antrag auf Baugenehmigung; Terrassendach mit Unterdachmarkise in Zeitlarn, Tannenstraße 14, Fl.Nr. 337/75, Gemarkung Zeitlarn
Vorlage: Ba/0811/2023
8. Antrag auf Genehmigungsfreistellung; Nachsorgezentrum VKKK in Zeitlarn, Am Regenbogen 1 (neu), Fl.Nrn. 1274 und 1267, jeweils Gemarkung Zeitlarn
Vorlage: Ba/0675/2023
9. Antrag auf Genehmigungsfreistellung; Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Zeitlarn, Mühlwegbreite 27 (neu), Fl.Nr. 588/21, Gemarkung Zeitlarn
Vorlage: Ba/0806/2023
10. Antrag auf Genehmigungsfreistellung; Neubau Büro, Ausstellung, Werkstatt und Lager sowie Wohnungen in Zeitlarn, Zur Brückbreite 1 (neu), Fl.Nr. 847/3, Gemarkung Zeitlarn
Vorlage: Ba/0807/2023
11. Informationen und Anfragen

Erste Bürgermeisterin Andrea Dobsch eröffnet um 18:05 Uhr die öffentliche 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 20. Juli 2023

Sachverhalt:

Gegen das Protokoll der Sitzung vom 20. Juli 2023 bestehen keine Einwände.

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss genehmigt das Protokoll der Sitzung vom 20. Juli 2023.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0

2 ERNEUTE BEHANDLUNG: Antrag auf Baugenehmigung; TEKUR: Neubau einer Lagerhalle für forst- und landwirtschaftliche Nutzung in Zeitlarn, Außenbereich, Fl.Nr. 197/7, Gemarkung Regendorf

Sachverhalt:

ERNEUTE BEHANDLUNG:

– Antrag auf Baugenehmigung;

TEKUR: Neubau einer Lagerhalle für forst- und landwirtschaftliche Nutzung in Zeitlarn, Außenbereich, Fl.Nr. 197/7, Gemarkung Regendorf.

Nummer im Bautenverzeichnis: 2023 / 0003

Das Bauamt wurde am 9. Februar 2023 vom Eingang des Antrags durch das Landratsamt in Kenntnis gesetzt.

Das Grundstück liegt im Außenbereich und grenzt an ein Landschaftsschutzgebiet.

Größe des Grundstücks: 7.863 m²

Sämtliche Nachbarunterschriften fehlen.

Der ursprüngliche Antrag wurde am 29. Juni 2021 vom Landratsamt genehmigt.

Zur Bewertung der Sachlage wurde unter anderem eine Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 20. Oktober 2020 (Geschäftszeichen L2.2-4160-20) herangezogen. Aus dieser ergab sich für die damalige Bewertung ein Stell- und Lagerflächenbedarf von **ca. 480 m²**, für den aus fachlicher Sicht eine Privilegierung vorlag.

Für eine größere Stell- und Lagerfläche bestand demnach keine Privilegierung.

Gemäß der ursprünglichen, mit Genehmigungs- und Prüfvermerk versehenen Planunterlagen beträgt der genehmigte Dachüberstand an den **Giebelseiten ca. 0,30 m** und an den **Traufseiten ca. 0,50 m**.

Im Zuge einer Baukontrolle durch den zuständigen Baukontrolleur wurden an allen vier Seiten Dachüberstände festgestellt, die der Baukontrolleur als „deutlich tiefer als genehmigt und damit planabweichend“ bezeichnet:

- an der **Traufseite im Osten / Nordosten: ca. 4,20 m** (+ ca. 3,70 m)
- an der **Giebelseite im Norden / Nordwesten: ca. 0,80 m** (+ ca. 0,50 m)

- an der **Traufseite im Westen / Südwesten: ca. 1,40 m** (+ ca. 0,90 m)
- an der **Giebelseite im Süden / Südosten: ca. 0,70 m** (+ ca. 0,40 m)

Durch den massiven Dachüberstand im **Osten / Nordosten**, ist unterhalb nun eine nutzbare Fläche entstanden, die nach den Feststellungen im Zuge der Baukontrolle zu Lagerzwecken von diversen Materialien und Maschinen genutzt wird.

Darüber hinaus wurde im Zuge dieser Baukontrolle festgestellt, dass der First verschoben wurde, da dieser entgegen der Baugenehmigung nicht im westlichen / südwestlichen, sondern im östlichen / nordöstlichen Bereich errichtet wurde. Auch in Bezug hierauf wurde also von den genehmigten Bauvorlagen abgewichen.

Der zuständige Baukontrolleur hatte deshalb den **Rückbau angeordnet** mit dem Hinweis, dass eine nachträgliche Genehmigung für die planabweichend ausgeführten Dachüberstände nicht erteilt werden könne (Schreiben vom Landratsamt, 24. Januar 2023, Az.: S 43-2023-0003-MABU).

Dennoch hatte der Antragsteller zur Sitzung am 16. März 2023 den vorliegenden Bauantrag eingereicht, in dem die planabweichenden, widerrechtlich hergestellten Maßnahmen nachträglich genehmigt werden sollten.

Der Grundstücks- und Bauausschuss erteilte sein Einvernehmen NICHT.

Im Zuge der Prüfung der Unterlagen bei der Genehmigungsbehörde erfolgte auch eine erneute Prüfung der Sachlage durch das AELF. Hierbei wurde festgestellt, dass der Antragsteller zwischenzeitlich einen größeren Umfang an landwirtschaftlicher Flächen hat, der jetzt in etwa dem nachträglich widerrechtlich entstandenen Nutzungsumfang der Halle entspricht (neu festgelegte Privilegierung: 520 m², Nutzungsfläche der Halle: 516 m²; vgl. Stellungnahme des AELF vom 23. Juli 2023).

Das AELF erteilt damit seine Zustimmung zur nachträglichen Genehmigung.

Aus diesem Grund wird der Grundstücks- und Bauausschuss erneut um Abstimmung zum Bauvorhaben gebeten (vgl. Schreiben der Bauabteilung des Landratsamtes vom 4. September 2023, Az.: S 43-2021-1209-BAVV-Ä01), da auf Grundlage der neuen Bewertung nach Rechtsauffassung der Genehmigungsbehörde der vorliegende Tekturantrag genehmigungsfähig ist und das Landratsamt beabsichtigt, die beantragte Baugenehmigung zu erteilen.

Hinweis:

Die Privilegierung erstreckt sich nur auf die landwirtschaftliche Nutzung, die Halle darf nicht gewerblich genutzt werden (gemäß Rücksprache mit dem AELF und dem Landratsamt).

Wichtiger Hinweis:

Folgende Stellungnahme des Abwasserzweckverbandes ist zu beachten:

Die Abwasserbeseitigung ist nicht sichergestellt, weil kein direkter Anschluss an den öffentlichen Abwasserkanal besteht.

*Seitens des Zweckverbandes wird dem Bauvorhaben unter folgenden Auflagen zugestimmt:
Ein Kanalanschluss wird nicht benötigt.*

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss erteilt auf Grundlage der neuen Bewertungslage zu obengenanntem Antrag auf Baugenehmigung (TEKTUR) sein Einvernehmen, unter der Voraussetzung, dass die Stellungnahme des Abwasserzweckverbandes beachtet wird.

Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 2 Persönlich beteiligt 2

1 aufgrund persönlicher Beteiligung gemäß Art. 49 GO von Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Antrag auf Vorbescheid; Neubau eines Wohnhauses mit 3 WE und Stellplätzen in Zeitlarn, Sonnenstraße 3, Fl.Nr. 559/6, Gemarkung Zeitlarn

Sachverhalt:

Antrag auf Vorbescheid;
Neubau eines Wohnhauses mit 3 WE und Stellplätzen in Zeitlarn, Sonnenstraße 3, Fl.Nr. 559/6, Gemarkung Zeitlarn.

Nummer im Bautenverzeichnis: 2023 / 0025

Das Bauamt wurde am 31. Juli 2023 vom Eingang des Antrags durch das Landratsamt in Kenntnis gesetzt.

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

Größe des Grundstücks: 1.023 m²

Sämtliche Nachbarunterschriften fehlen.

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

.....

Wichtiger Hinweis:

Folgende Stellungnahme des Abwasserzweckverbandes ist zu beachten:

Seitens des Zweckverbandes wird dem Bauvorhaben unter folgenden Auflagen zugestimmt:

Zu dem sich auf dem Grundstück befindenen öffentlichen Abwasserkanal ist zu beiden Seiten beim Erstellen von Gründungen und Bauwerken ein seitlichen Schutzstreifen von je 2 m einzuhalten. Für genannte Grundleitung muss eine notariell bestätigte Grunddienstbarkeit eingetragen werden.

.....

Das Bauamt sieht die Planung insofern als kritisch, da bei der Planungsvariante mit den parallel zur Straße angeordneten Stellplätzen nicht sichergestellt ist, dass alle Stellplätze unabhängig voneinander angefahren werden können.

Bei Genehmigung dieser Variante müsste im Baugenehmigungsverfahren eine Berechnung / Planung zu den Anfahrtsradien beigelegt werden.

Die Planungsvariante mit den rechtwinklig zur Straße angeordneten Stellplätzen setzt voraus, dass die Zufahrt zum Grundstück nahezu über die gesamte Länge des Grundstücks gewährt wird.

Im Zuge der Sanierung der Sonnen- und Schulstraße sollen gemäß den aktuellen Planungen vor dem betroffenen Grundstück 6 Parkplätze entstehen (siehe beigelegten Plan, Anhang 1).

Dadurch ist die Zufahrt zu einigen der Stellplätzen, egal welcher Planungsvariante, nicht möglich.

Außerdem ist nach jetzigem Wissensstand die aktuell bereits bestehende, zweite Zufahrt zum Grundstück nicht genehmigt.

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss **verweigert** zu obengenanntem Antrag auf Vorbescheid sein Einvernehmen, da sich die Pläne zur Sanierung der Sonnenstraße sonst nicht umsetzen ließen.

Einem Antrag, bei dem

- ausreichend Stellplätze gemäß den Vorgaben der Stellplatzsatzung Zeitlarn nachgewiesen werden,
- die Planungen für die Sanierung der Schulstraße in diesem Bereich IN KEINSTER WEISE beeinträchtigt werden und
- maximal zwei Grundstückszufahrten (eine zum Bestandsgebäude und eine weitere zum Neubau) in **normaler** Zufahrtsbreite beantragt werden,

kann jedoch das Einvernehmen in Aussicht gestellt werden, unter der weiteren Voraussetzung, dass auch die Stellungnahme des Abwasserzweckverbands uneingeschränkt beachtet und umgesetzt wird!

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 3

4 Antrag auf Vorbescheid; Neubau eines Blockheizkraftwerks mit Hackschnitzelbunker zur Nahwärmeversorgung in Zeitlarn, Sandheimer Straße 34, Fl.Nr. 1180, Gemarkung Zeitlarn

Sachverhalt:

Antrag auf Vorbescheid;
Neubau eines Blockheizkraftwerks mit Hackschnitzelbunker zur Nahwärmeversorgung in Zeitlarn, Sandheimer Straße 34, Fl.Nr. 1180, Gemarkung Zeitlarn.

Nummer im Bautenverzeichnis: 2023 / 0026

Das Bauamt wurde am 31. Juli 2023 vom Eingang des Antrags durch das Landratsamt in Kenntnis gesetzt.

Das Grundstück liegt im **Außenbereich**.

Laut § 35 Abs. 1 Satz 3 BauGB gilt:

§ 35 Bauen im Außenbereich

- (1) *Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es*
(...)
3. *der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikationsdienstleistungen, Wärme und Wasser, der Abwasserwirtschaft oder einem ortsgebundenen gewerblichen Betrieb dient, (...)*

Somit kann also eine Privilegierung zum Bauen im Außenbereich geltend gemacht werden.

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

Größe des Grundstücks: 3.334 m²

Sämtliche Nachbarunterschriften fehlen.

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

Gemäß den Angaben des Antragstellers kämen die Ortschaften Laub, Neuhof sowie Mühlhof in Frage, auch eine Anbindung der Mehrzweckhalle wäre möglich.

Außerdem habe die KERL eG (Kommunale Energie Regensburger Land eG) bereits Interesse signalisiert, sich an dem Vorhaben zu beteiligen bzw. das Kraftwerk längerfristig zu mieten.

Frau Politzka von der KERL eG bestätigte dies auf Anfrage durch das Bauamt. Natürlich müssen die entsprechenden Voraussetzungen gegeben sein.

Wichtiger Hinweis:

Folgende Stellungnahme des Abwasserzweckverbands ist zu beachten:

.....
Die Abwasserbeseitigung ist nicht sichergestellt, weil kein direkter Anschluss an den Kanal besteht

Seitens des Zweckverbandes wird dem Bauvorhaben unter folgenden Auflagen zugestimmt:

Wenn kein Kanalanschluss benötigt wird.

.....

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss erteilt zu obengenanntem Antrag auf Vorbescheid sein Einvernehmen, unter der Voraussetzung, dass die Stellungnahme des Abwasserzweckverbands uneingeschränkt beachtet wird.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Persönlich beteiligt 1

aufgrund persönlicher Beteiligung gemäß Art. 49 GO von Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

5 Antrag auf Baugenehmigung; Neubau einer Dachterrasse auf Bestandsgarage in Zeitlarn, Pentlhofstraße 41, Fl.Nr. 436/7, Gemarkung Zeitlarn

Sachverhalt:

Antrag auf Baugenehmigung;
Neubau einer Dachterrasse auf Bestandsgarage in Zeitlarn, Pentlhofstraße 41, Fl.Nr. 436/7, Gemarkung Zeitlarn.

Nummer im Bautenverzeichnis: 2023 / 0023

Das Bauamt wurde am 25. Juli 2023 vom Eingang des Antrags durch das Landratsamt in Kenntnis gesetzt.

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

Das Grundstück liegt in folgendem Wasserschutzgebiet: „Sallern IIIb“

Größe des Grundstücks: 1.112 m²

Sämtliche Nachbarunterschriften wurden erteilt.

Beantragte Abweichung von der Stellplatzsatzung:

1

Festgesetzt:

§ 2 Abs. 5 Stellplatzsatzung Zeitlarn

Der Stellplatz ist mit einer Breite von 3,00 m und einer Länge von 6,00 m herzustellen.

Geplant:

Auf dem Grundstück sind drei Wohneinheiten vorhanden.

Es werden 6 Stellplätze nachgewiesen, davon drei Stellplätze mit einer Größe von 2,50 m x 6,50 m, ein Stellplatz mit einer Größe von 2,50 m x 6,00 m und zwei Stellplätze in der bestehenden Doppelgarage, die 5,10 m x 5,65 m misst.

Begründung der Bauherrn:

Stellplätze im Hof sind seit mehr als 20 Jahren vorhanden (Maße der Stellplätze nach damaligem Stand der Technik). Die 3 Wohnungen sind ebenfalls Bestand und alle Autos der Bewohner stehen auf dem Grundstück.

Bewertung durch das Bauamt:

Die Stellplätze sind Bestand und decken die benötigte Anzahl der Stellplätze ab. Die Größe der Stellplätze weicht ab, da aber die Grundanforderungen der GaStellV mehr als ausreichend erfüllt werden und kein neuer Wohnraum geschaffen wird, sondern nur die bestehende dritte Wohnung nachträglich genehmigt werden soll, kann die Abweichung erteilt werden.

Beschluss:

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

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

6 Antrag auf Baugenehmigung; Abriss des bestehenden Wintergartens und Anbau an das bestehende Wohnhaus in Zeitlarn, Pentlhofstraße 9, Fl.Nr. 93/6, Gemarkung Zeitlarn

Sachverhalt:

- Antrag auf Baugenehmigung;

Abriss des bestehenden Wintergartens und Anbau an der bestehende Wohnhaus in Zeitlarn, Pentlhofstraße 9, Fl.Nr. 93/6, Gemarkung Zeitlarn.

Nummer im Bautenverzeichnis: 2023 / 0024

Das Bauamt wurde am 26. Juli 2023 vom Eingang des Antrags durch das Landratsamt in Kenntnis gesetzt.

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

Das Grundstück liegt in einem **Überschwemmungsgebiet**.

Laut § 78 Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) gilt:

„In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches untersagt.“

Die zuständige Behörde kann jedoch unter Umständen im Einzelfall Vorhaben genehmigen, wenn

1. *das Vorhaben*
 - a. *die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,*
 - b. *den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,*
 - c. *den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und*
 - d. *hochwasserangepasst ausgeführt wird oder*
2. *die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.*

Das Grundstück liegt in folgendem Wasserschutzgebiet: „Sallern IIIb“

Größe des Grundstücks: 1.182 m²

Sämtliche Nachbarunterschriften fehlen.

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss erteilt zu obengenanntem Antrag auf Baugenehmigung sein Einvernehmen unter der Bedingung, dass die Auflagen zum Ausgleich der Versiegelung im Überschwemmungsgebiet entsprechend beachtet und umgesetzt werden.

Hinweis:

Sollte eine Bordsteinabsenkung oder eine Versetzung von Versorgungseinrichtungen nötig sein, hat die Kosten hierfür der Verursacher (Antragsteller) zu tragen. Eine zweite Zufahrt wird für das Bauvorhaben nicht gewährt.

Die Kosten für den Anschluss an den öffentlichen Schmutzwasserkanal über öffentliche und private Drittgrundstücke sind teilweise von den Bauherren des auf dem gleichem Flurstück geplanten Reittherapiezentrum zu tragen. Regenwasser muss auf dem Grundstück verbleiben.

Der Bauherr wurde über die Stellungnahme des Abwasserzweckverbands in Kenntnis gesetzt und darauf hingewiesen, dass diese zwingend zu beachten ist.

Da es sich bei dem Bauvorhaben um einen Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren handelt, wird der Grundstücks- und Bauausschuss diesbezüglich nur informiert.

Zur Kenntnis genommen

9 Antrag auf Genehmigungsfreistellung; Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Zeitlarn, Mühlwegbreite 27 (neu), Fl.Nr. 588/21, Gemarkung Zeitlarn

Mitteilung:

Antrag auf Genehmigungsfreistellung;
Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Zeitlarn, Mühlwegbreite 27, Fl.Nr. 588/21, Gemarkung Zeitlarn.

Nummer im Bautenverzeichnis: 2023 / 0028

Das Bauamt wurde am 10. Juli 2023 vom Eingang des Antrags durch das Landratsamt in Kenntnis gesetzt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich folgenden rechtswirksamen Bebauungsplans:
„Mitterfeld III und 1. Änderung“.

Größe des Grundstücks: 550 m²

Sämtliche Nachbarunterschriften fehlen.

Wichtiger Hinweis:

Folgende Stellungnahme des Abwasserzweckverbands / der REWAG ist zu beachten:

*Seitens des Zweckverbandes wird dem Bauvorhaben unter folgenden Auflagen zugestimmt:
Niederschlagswasserbehandlung des Bebauungsplans beachten!*

Da es sich bei dem Bauvorhaben um einen Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren handelt, wird der Grundstücks- und Bauausschuss diesbezüglich nur informiert.

Zur Kenntnis genommen

10 Antrag auf Genehmigungsfreistellung; Neubau Büro, Ausstellung, Werkstatt und Lager sowie Wohnungen in Zeitlarn, Zur Brückbreite 1 (neu), Fl.Nr. 847/3, Gemarkung Zeitlarn

Mitteilung:

Antrag auf Genehmigungsfreistellung;
Neubau Büro, Ausstellung, Werkstatt und Lager sowie Wohnungen in Zeitlarn, Zur Brückbreite 1 (neu),
Fl.Nr. 847/3, Gemarkung Zeitlarn.

Nummer im Bautenverzeichnis: 2023 / 0029

Das Bauamt wurde am 28. Juli 2023 vom Eingang des Antrags durch das Landratsamt in Kenntnis gesetzt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich folgenden rechtswirksamen Bebauungsplans:
„MI Neuhof - Mühlhof“.

Das Grundstück liegt in folgendem Wasserschutzgebiet: „Lauber Hölzl III“
Der Bauherr wurde darauf hingewiesen, dass die entsprechende Wasserschutzgebietsverordnung zwingend zu beachten ist.

Größe des Grundstücks: 4.872 m²

Sämtliche Nachbarunterschriften fehlen.

Wichtiger Hinweis:

Folgende Stellungnahme des Abwasserzweckverbands ist zu beachten:

.....
Die Abwasserbeseitigung ist nicht sichergestellt, weil zu erstellende öffentliche Abwasserkanäle noch nicht gebaut sind.

*Seitens des Zweckverbandes wird dem Bauvorhaben unter folgenden Auflagen zugestimmt:
Niederschlagswasser muss auf dem Grundstück versickern. Erst nach Fertigstellung und Abnahme
des noch zu erstellenden öffentlichen Abwasserkanals samt Straßen darf angeschlossen werden.*

.....
Der Bauherr wurde über die Stellungnahme des Abwasserzweckverbands in Kenntnis gesetzt und darauf hingewiesen, dass diese zwingend zu beachten ist.

Hinweis:

Sollte eine Bordsteinabsenkung oder eine Versetzung von Versorgungseinrichtungen nötig sein, hat die Kosten hierfür der Verursacher (Antragsteller) zu tragen.

Da es sich bei dem Bauvorhaben um einen Antrag auf Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren handelt, wird der Grundstücks- und Bauausschuss diesbezüglich nur informiert.

Zur Kenntnis genommen

Information:

- Brandschutzübung der gemeindlichen Feuerwehren am 25.09.2023 um 18 Uhr beim Anwesen Bucher
- Herbstfest der FF Regendorf am 24.09.2023
- Italienische Nacht der FF Zeitlarn am 30.09.2023
- Zieleinlauf des Landkreislafes 2024 in Regendorf

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Andrea Dobsch um 19:10 Uhr die öffentliche Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses.