



Gemeinde Zeitlarn

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 09.11.2023
Beginn:	19:03 Uhr
Ende:	21:00 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal der Mehrzweckhalle Zeitlarn

Anwesenheitsliste

Erste Bürgermeisterin

Dobsch, Andrea

Mitglieder des Gemeinderates

Schriftführer

Schmid, Jürgen

Gäste

Zissler, Karl, Dipl.Ing. Planer BPlan SO PV Am
Wasserlauf

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. 3. Änd. Flächennutzungsplan mit integr. Landschaftsplan d. Gde. Zeitlarn ("SO Photovoltaikanlage Am Wasserlauf"); Hier: Behandlung der Stellungnahmen (§§ 3 (1) u. 4 (1) BauGB) und Billigungs- und Auslegungsbeschluss gem. §§ 3 (2) u. 4 (2) BauGB
Vorlage: Ba/0858/2023
4. Bebauungs- und Grünordnungsplan "SO Photovoltaikanlage Am Wasserlauf"; Hier: Behandlung der Stellungnahmen (§§ 3 (1) u. 4 (1) BauGB) und Billigungs- und Auslegungsbeschluss gem. §§ 3 (2) u. 4 (2) BauGB
Vorlage: Ba/0859/2023
5. Vergabe der gemeindlichen Grundstücke im Baugebiet "Mitterfeld III"
Vorlage: Ba/0868/2023
6. Neue Vereinbarung für Straßenwasser und Hang-bzw. Aussenbereichswasser
Vorlage: HV/0870/2023
7. Antrag auf Gestaltung der Freifläche beim neuen Feuerwehrhaus Regendorf
Vorlage: HV/0862/2023
8. Nachträgliche Gewährung des erhöhten Orts- und Familienzuschlags
Vorlage: HV/0854/2023
9. Einführung eines Gemeindelogos
Vorlage: HV/0861/2023
10. Wiederbesetzung der Ausbildungsstelle
Vorlage: HV/0864/2023
11. Informationen und Anfragen

Erste Bürgermeisterin Andrea Dobsch eröffnet um 19:03 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 05.10.2023 zur Genehmigung vorgelegt.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift vom 05.10.2023.

Mehrheitlich beschlossen Ja 18 Nein 2 Anwesend 0 Persönlich beteiligt 0

2 Bekanntgabe der in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse

Kinderspielplatz Mozartstraße - Garten- und Landschaftsbauarbeiten

Der Auftrag zur Durchführung der Landschaftsbauarbeiten nach DIN 18320 zum Bauvorhaben „Kinderspielplatz Mozartstraße“ wird an die Fa. Pillmeier GmbH, 93326 Offenstetten zum Preis von 92.991,07 € brutto vergeben.

Erschließung Mitterfeld III - Garten- und Landschaftsbauarbeiten

Der Auftrag zur Durchführung der Landschaftsbauarbeiten nach DIN 18320 zum Bauvorhaben „BG Mitterfeld III – Kreisverkehrsplatz & Lärmschutzwand“ wird an die Fa. Galabau Brunner Landschaft & Garten, 93086 Wörth a. D. zum Preis von 65.488,71 € brutto vergeben.

Sanierung Sonnen- und Schulstraße - Straßenbauarbeiten

Der Auftrag zur Durchführung der Straßenbauarbeiten zum Bauvorhaben „Sanierung Sonnen- und Schulstraße“ wird an die Fa. Engelbert Weber, 93192 Wald - Siegenstein zum Preis von 874.655,00 € brutto vergeben.

Stromliefervertrag für gemeindliche Liegenschaften - Vergabe

In Absprache mit den Fraktionssprechern wurde das Angebot der REWAG zur Stromlieferung für das Jahr 2024 angenommen.

Die REWAG gewährt zu dem Angebot einen Bonus im Jahr 2024 mit 1.750,00 €.

Gemeindliche Liegenschaften - Abschluss Gasliefervertrag für 2024

Bezugnehmend auf den Beschluss des Gemeinderats vom 3. August 2023 wurde der Gasliefervertrag für die gemeindlichen Liegenschaften an die REWAG vergeben. Die Vergabe erfolgte in Absprache mit den Fraktionssprechern und der Bürgermeisterin.

Der Vertrag wurde für ein Jahr geschlossen – 2024. Der Arbeitspreis beträgt 6,228 ct/kWh.

Die REWAG gewährt zusätzlich einen Bonus von 1.000,00 €

Zur Kenntnis genommen

3 3. Änd. Flächennutzungsplan mit integr. Landschaftsplan d. Gde. Zeitlarn ("SO Photovoltaikanlage Am Wasserlauf"); Hier: Behandlung der Stellungnahmen (§§ 3 (1) u. 4 (1) BauGB) und Billigungs- und Auslegungsbeschluss gem. §§ 3 (2) u. 4 (2) 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 der Planunterlagen wurde das Architekturbüro Karl Zissler Architektur GmbH, Ebenpaint 9, 93170 Bernhardswald beauftragt.

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB)

Folgenden Behörden wurden die Unterlagen des Vorentwurfs des Bebauungsplanes zugesandt (Frühzeitige Beteiligung):

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Regensburg
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regensburg-Schwandorf
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz
- Autobahn GmbH des Bundes
- Bayerischer Bauernverband
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayerisches Landesamt für Umwelt
- bayernets GmbH
- Bayernwerk Netz GmbH
- Bayernwerk Netz GmbH (110 kV Leitungen Planung – Bau – Betrieb)
- Bund Naturschutz in Bayern e. V.
- DB AG
- Deutsche Telekom Technik
- Gemeinde Wenzenbach
- Gewerbeaufsichtsamt
- Handwerkskammer Niederbayern
- Immobilien Freistaat Bayern
- Industrieund Handelskammer Regensburg für Oberpfalz / Kelheim
- Kreisheimatpfleger
- Kreisjugendring Regensburg
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V.
- Landesjagdverband Bayern e. V.
- Landratsamt Regensburg
- Markt Lappersdorf
- Markt Regenstauf
- Regierung der Oberpfalz
- Regionaler Planungsverband
- REWAG Regensburger Energieund Wasserversorgung AG & Co. KG

- Staatliches Bauamt Regensburg
- Stadt Regensburg
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
- TenneT TSO GmbH
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Koordinationsanfragen
- Wasserwirtschaftsamt Regensburg
- Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Regental

Diese Behörden haben keine Rückmeldung zum Bebauungsplan gegeben:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Regensburg
- Autobahn GmbH des Bundes
- Bayerischer Bauernverband
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz in Bayern e. V.
- DB AG
- Gemeinde Wenzenbach
- Gewerbeaufsichtsamt
- Industrie- und Handelskammer Regensburg für Oberpfalz / Kelheim
- Kreisheimatpfleger
- Kreisjugendring Regensburg
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V.
- Landesjagdverband Bayern e. V.
- Markt Lappersdorf
- Markt Regenstauf
- REWAG Regensburger Energie- und Wasserversorgung AG & Co. KG
- Stadt Regensburg
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
- Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Regental

Diese Behörden haben eine Rückmeldung gegeben, hatten jedoch keine Einwände (12):

- Bayernets GmbH – Fr. Streicher
- Bayernwerk Netz GmbH – Hr. Seelmann
- Deutsche Telekom Technik GmbH – Hr. Schrödinger
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz – Fr. Franz
- Staatliches Bauamt Regensburg – Hr. Hierl
- Handwerkskammer Niederbayern / Oberpfalz – Fr. Niebler
- Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung Oberpfalz – Fr. Kneitingner
- Bayernwerk Netz GmbH – Hr. Hofer
- Vodafone Deutschland GmbH –
- Landratsamt Regensburg – Kreisbrandrat –
- Landratsamt Regensburg – L16 Abfallwirtschaft –
- Landratsamt Regensburg – S52 – Gesundheitsamt – Holst

Diese Behörden hatten Einwände bzw. Hinweise (12):

- Wasserwirtschaftsamt Regensburg – Hr. Ipfelkofer
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Fr. Schöntauf
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) – Hr. Gruber
- TenneT TSO GmbH – Fr. Orth und Hr. Paab
- Regionaler Planungsverband Regensburg – Regionsbeauftragter bei der Regierung der Oberpfalz – Hr. Hüttl

- Regierung der Oberpfalz – Hr. Hüttl
- Landratsamt Regensburg – S41 Bauleitplanung – Fr. Metz
- Landratsamt Regensburg – L18 – Fachreferent für Denkmalschutz – Fr. Camatta
- Landratsamt Regensburg – Natur- und Umweltschutz – Fr. Schönberger
- Landratsamt Regensburg – S33-1 – Fachreferent für Immissionsschutz – Kerscher
- Landratsamt Regensburg – S44 – Tiefbau, Kreisbauhof – Schmid
- Landratsamt Regensburg – S33 – Fachtechnik für Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutz sowie für Wasserwirtschaft

Im Zuge der Bürgerbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Planteil des Bebauungsplanes wie er den Behörden und der Öffentlichkeit vorgelegt wurde (unmaßstäblich):



Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen.

(1) bayernets GmbH, Stellungnahme vom 08.03.2023

Die Gemeinde Zeitlarn nimmt zur Kenntnis, dass seitens bayernets GmbH keine Einwände bestehen.

(2) Bayernwerk Netz GmbH, Stellungnahme vom 08.03.2023

Die Gemeinde Zeitlarn nimmt die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH zur Kenntnis.

(3) Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 10.03.2023

Die Gemeinde Zeitlarn nimmt die Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH zur Kenntnis und bedankt sich für die nachfolgenden Hinweise.

1. Hinweise

1.1 Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass keine Verpflichtung der Telekom Deutschland GmbH besteht, die „Photovoltaikanlage“ an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH anzuschließen.

1.2 Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Telekom Deutschland GmbH erforderlich.

Die Hinweise sind vom Vorhabenträger zu beachten.

(4) Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz, Stellungnahme vom 14.03.2023

Die Gemeinde Zeitlarn nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberpfalz keine Bedenken und Einwendungen bestehen.

(5) Staatliches Bauamt Regensburg, Stellungnahme vom 15.03.2023

Die Gemeinde Zeitlarn nimmt zur Kenntnis, dass Belange des Staatlichen Bauamtes Regensburg nicht betroffen sind.

(6) Wasserwirtschaftsamt Regensburg, Stellungnahme vom 21.03.2023

Die Gemeinde Zeitlarn nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Regensburg zur vorgelegten Planung zur Kenntnis.

1. Hinweise

1.1 Wie bereits im Umweltbericht unter Punkt 5.4 erwähnt, befindet sich das Plangebiet vollständig im Einzugsgebiet der Wasserversorgung des Brunnen Wenzelbach.

Wird zur Kenntnis genommen.

1.2 Von den Berührflächen der Stahlstützen mit dem Boden kann Zink in erhöhten Mengen über Korrosionsprozesse in den Boden gelangen. Der Zinkeintrag von verzinkten Stahlprofilen in den Boden wird vor allem durch dessen Feuchte und Säurestatus (pH-Wert) gesteuert. Die Zinklöslichkeit nimmt unterhalb eines Boden-pH-Werts von 6 sowie bei Grund- und Stauwassereinfluss deutlich zu. Darüber hinaus lassen sich durch optimierte Materialeigenschaften die Zinkeinträge in den Boden minimieren.

Abwägung:

Durch die überwiegende Trockenheit unter den Modulen ist die Wahrscheinlichkeit einer Auswaschung von Zink nur in sehr geringfügigen Umfang gegeben. Diesbezüglich ist hier nicht von einer Auswaschung auszugehen. Noch dazu befindet sich die ausgewiesene Fläche nicht im Einflussbereich von Grund- und Stauwasser. An der Verwendung von verzinktem Material wird

festgehalten. Gegebenenfalls sind hoch-kratzfeste Lackierungen zinkarmierter Stahlprofile oder auch alternative Materialien, wie beispielsweise Aluminium, zu verwenden.

1.3 Die kinetische Energie des von den Paneelen abtropfenden Wassers ist größer, als die des herabfallenden Regens. An den Abtropfpunkten besteht daher eine besondere Erosionsgefahr. Die Module sind so zu errichten, dass das Niederschlagswasser über die gesamte Kantenlänge abtropft, und nicht nur an den Eckpunkten. Bei grund- oder stauwasserbeeinflussten Böden kann die Bodenfeuchte Einfluss auf die Materialeigenschaften und auf Lösungsprozesse von Stoffen der Bodendübel (/Fundamente) haben. Eine dahingehende Prüfung sollte im Vorfeld der Baumaßnahmen stattfinden. Vor der Wahl der Gründungsart ist auf den jeweiligen Flächen zuvor der Grundwasser-Flur-Abstand in Erfahrung zu bringen. Eine Einbindung von Stahlprofilen in den Grundwasserkörper ist zu verhindern.

Abwägung:

Die Gemeinde Zeitlarn nimmt die besondere Erosionsgefahr an den Abtropfpunkten zur Kenntnis. Dies ist im Umweltbericht zum Schutzgut Boden zu ergänzen. Die Module sind so zu errichten, dass das Niederschlagswasser über die gesamte Kantenlänge abtropft, und nicht nur an den Eckpunkten, um diese Erosionsgefahr zu minimieren. Dies ist auch in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

Vor der Wahl der Gründungsart ist auf den jeweiligen Flächen zuvor der Grundwasser-Flur-Abstand in Erfahrung zu bringen. Eine Einbindung von Stahlprofilen in den Grundwasserkörper ist zu verhindern. Dies ist in die textlichen Hinweise aufzunehmen.

1.4 Im Hinblick auf die oben erwähnte Lage im Einzugsgebiet der Wasserversorgung und auf den Erhalt des Schutzgutes Boden wäre es ebenso anzuraten, zur Reinigung der Module lediglich unbehandeltes (Regen-) Wasser zu verwenden.

Abwägung:

Dies ist in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

1.5 Das Planungsgebiet liegt unterhalb landwirtschaftlich genutzter Hangflächen. Unter ungünstigen Umständen (Starkregen, Regen und Schneeschmelze bei gefrorenem Boden) kann es zu Oberflächenwasserabfluss und Erdabschwemmungen kommen. Bei der Gebäude- und Freiflächenplanung sollen derartige Risiken berücksichtigt werden.

Abwägung:

Die Gemeinde Zeitlarn hat ein integrales Konzept zum kommunalen Sturzfluten-Risikomanagement vom 05.05.2022 erstellen lassen. Dieses ist in die vorliegende Bauleitplanung einzuarbeiten. Aus der Risikokarte geht hervor, was in dem abzuwägenden Stellungnahmen-Abschnitt (1.5) des Wasserwirtschaftsamt Regensburg ausgeführt wurde.

Um das Risiko ausreichend zu berücksichtigen ist eine Mulde/Böschung im Geltungsbereich festzulegen, die in den bestehenden Wasserlauf einleiten soll, sollten diese erwähnten „ungünstigen Umstände“ auftreten.

2. Bei Beachtung der genannten Punkte besteht mit dem Vorhaben aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Abwägung:

Wird zur Kenntnis genommen.

(7) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Stellungnahme vom 24.03.2023

Die Gemeinde Zeitlarn nimmt die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zur vorgelegten Planung zur Kenntnis.

1. Hinweise

1.1 Die Vorhabenfläche mit der Fl.-Nr. 938 in der Gemarkung Zeitlarn liegt östlich von Mühlhof. Der Geltungsbereich ist derzeit eine intensiv bewirtschaftete Ackerfläche, an die auf drei Seiten Ackerflächen angrenzen und auf einer Seite der Fläche befindet sich ein Weg. Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt circa 1,91 ha, wovon ca. 1,39 ha Sondergebiet Erneuerbare Energie darstellen soll.

Nach Bodenschätzung liegt im Geltungsbereich die Bodenart stark lehmiger Sand bis schweren Lehm mit einer Ackerzahl von durchschnittlich 40 vor.

1.2 Wir verweisen darauf, dass die Gemeinde im begleitenden Vorhaben- und Erschließungsplan mit Durchführungsvertrag die Verpflichtung zum Rückbau der gesamten Anlage, einschließlich Pflanzungen vereinbaren kann. Hier ist auch die Wiederaufnahme der ursprünglichen landwirtschaftlichen Nutzung im vollen Umfang aufzunehmen.

1.3 Bezüglich des Schutzes des Oberbodens verweisen wir auf die Einhaltung von § 12 BBodSchV. Da die gesamten Flächen einschließlich Ausgleichsflächen nach dem Rückbau wieder als Grünland bzw. Ackerflächen genutzt werden können ist auf Verschiebung des Oberbodens zu verzichten.

1.4 In Bezug auf die Einfriedung des Solarfeldes weisen wir darauf hin, dass bei einer geplanten Beweidung die Umzäunung wolfsicher durchgeführt werden muss.

1.5 Belange des Bereiches Forsten sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen.

Abwägung:

Die Hinweise des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sind in die Bauleitplanung einzuarbeiten.

2. Einwände/Bedenken

2.1 Der Geltungsbereich liegt inmitten intensiver Ackerflächen. Es handelt sich um keine vorbelastete Fläche, wie z.B. durch eine angrenzende Autobahn.

Hochwertige landwirtschaftliche Nutzflächen stehen unter einem hohen Konkurrenzdruck (Auszug aus dem Leitbild zum Landesentwicklungsprogramm (LEP)).

Vor diesem Hintergrund sind im LEP 2020 zwei Grundsätze zum Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen verankert (5.4.1):

- Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft ... sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.
- Landwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

2.2 Im Regionalplan Regensburg wird ein eigenes Kapitel Land- und Forstwirtschaft geführt, welche vielfache Grundsätze zur landwirtschaftlichen Entwicklung in der Region Regensburg festlegt. So ist auch hier ausgeführt, dass in dieser Region die Landwirtschaft zu erhalten und zu stärken ist

- Die Lebens- und Arbeitsbedingungen der landwirtschaftlich tätigen Bevölkerung zu sichern
- Die für die Landwirtschaft geeigneten Flächen nur im unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten vorzusehen sind.

2.3 In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf das IMS „Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ vom 19.11.2009: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen sind

Möglichkeiten einer Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen; landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang genutzt werden (Bodenschutzklausel, § 1a Abs. 2 BauGB)“.

3. Das AELF Regensburg Schwandorf begrüßt grundsätzlich das Ziel der Gemeinde Zeitlarn, den Anteil der erneuerbaren Energien bei der zukünftigen Energiebereitstellung auszubauen. Bei Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind jedoch die Belange der Landwirtschaft gleichwertig mit anderen Schutzgütern (z.B. Klima, Wasser, Boden, Gesundheit, etc.) in den Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Von Seiten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten werden daher Bedenken geäußert.

Abwägung:

In der Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regensburg-Schwandorf werden Auszüge aus dem Landesentwicklungsprogramm sowie dem Regionalplan Regensburg angeführt. Die Gemeinde Zeitlarn nimmt die Wichtigkeit von Erhalt und Stärkung der Landwirtschaft zur Kenntnis. Im Landesentwicklungsprogramm und im Regionalplan Regensburg gibt es auch Punkte zur Energieversorgung, etc. die für die Errichtung der PV-Anlage sprechen. Beim vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan stehen sich diese zwei äußerst wichtigen Seiten entgegen, weswegen sich die Gemeinde Zeitlarn dazu verpflichtet dieses Thema zur Zufriedenheit aller Beteiligten zu behandeln.

Die Begründung ist diesbezüglich auszuarbeiten. Es sind die Punkte Landwirtschaft und Energieversorgung in dieser auszuformulieren, gegenüberzustellen und die Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens abzuwägen.

Im Umweltbericht ist das Thema Landwirtschaft als eigenes Schutzgut oder als gewichtiger Unterpunkt zu den bereits untersuchten Schutzgütern nochmals explizit zu erarbeiten. Es sind Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auszuarbeiten, die den zeitlich begrenzten Wegfall der landwirtschaftlichen Fläche erträglicher machen.

(8) Bayerisches Landesamt für Umwelt, Stellungnahme vom 03.04.2023

Die Gemeinde Zeitlarn nimmt die Stellungnahme des Bayerischen Landesamt für Umwelt zur vorgelegten Planung zur Kenntnis.

1. Hinweise

1.1 Von den Belangen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt werden die Geogefahren und die Rohstoffgeologie berührt.

1.2 Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund der Frankenalb besteht allerdings aus verkarsteten Carbonatgesteinen der Weißjura-Gruppe, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. Es besteht ein Restrisiko für die Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle, vor allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume.

Abwägung:

Für den Geltungsbereich ist eine Bodenuntersuchung i. V. m. Aussagen zur Entwässerungssituation am Standort auszuarbeiten.

Es ist zu verhindern, dass durch die Errichtung von PV-Anlagen bei dem bestehenden Restrisiko des Vorhandenseins von Dolinen und Erdfällen Nachsackungen entstehen können.

Dieser Nachweis ist auch Bestandteil des noch zu erstellenden Bodengutachtens.

Die Ergebnisse der Untersuchungen sind im Bebauungsplan einzuarbeiten sowie als gesonderter Bericht den Bebauungs- und Flächennutzungsplanunterlagen beizulegen.

1.3 Die geplante Photovoltaikanlage befindet sich ca. 620 m nordwestlich des Vorbehaltsgebietes Bodenschätze für Ton und Lehm t40 (östlich Zeitlarn).

1.4 Im Vorbehaltsgebiet muss zukünftig ein uneingeschränkter Rohstoffabbau möglich sein, da diese die kurz- bis mittelfristige Versorgung der Region mit Ton sicherstellt. Ein solcher Abbau kann mit Immissionen, zum Beispiel Staub verbunden sein. Daher regt die Rohstoffgeologie an eine entsprechende Formulierung in die Planunterlagen aufzunehmen. Diese sollten mit dem Hinweis verbunden sein, dass etwaige von dem Tonabbau ausgehenden Lärm- und Staubbelastungen hinzunehmen sind.

Abwägung:

Dies ist in die textlichen Hinweise des Bebauungsplans (1.4) und in die Begründung mit Umweltbericht (1.3) aufzunehmen.

(9) Handwerkskammer Niederbayern Oberpfalz, Stellungnahme vom 04.04.2023

Die Gemeinde Zeitlarn nimmt die Stellungnahme der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz zur Kenntnis.

(10) TenneT TSO GmbH, Stellungnahme vom 04.04.2023

Die Gemeinde Zeitlarn nimmt die Stellungnahme von TenneT TSO GmbH zur vorgelegten Planung zur Kenntnis.

1. Hinweise

1.1 Die TenneT TSO GmbH (TenneT) und die 50Hertz Transmission GmbH (50Hz) planen als Übertragungsnetzbetreiber – in Erfüllung ihrer gesetzlichen Verpflichtung zur Gewährleistung einer sicheren Energieversorgung – das Übertragungsnetz in ihren Regelzonen auszubauen. Das Projekt SuedOstLink ist im Bundesbedarfsplan als länderübergreifende Leitung im Sinne von § 2 Abs. 1 des Netzausbaubeschleunigungsgesetzes (NABEG) gekennzeichnet. Das Projekt soll ausweislich des Bundesbedarfsplangesetzes (BBPIG) als Erdkabel in Gleichstromtechnologie errichtet und betrieben werden (vgl. Anlage zu § 1 Abs. 1 BBPIG: Vorhaben 5 und 5a). Dazu ist die Umsetzung der Leitungsvorhaben Höchstspannungs-Gleichstromverbindungen (HGÜ) zwischen den Netzverknüpfungspunkten Wolmirstedt bei Magdeburg in Sachsen-Anhalt (Vorhaben 5) bzw. Klein Rogahn bei Schwerin in Mecklenburg-Vorpommern (Vorhaben 5a) bis Isar bei Landshut in Bayern vorgesehen.

1.2 Die Bundesnetzagentur hat mit Bescheid vom 14.02.2020 für den des Projekts SuedOstLink (Vorhaben 5) einen 1.000 m breiten Trassenkorridor nach § 12 NABEG verbindlich festgelegt. Am 04.03.2021 ist das Gesetz zur Änderung des Bundesbedarfsplangesetzes und anderer Vorschriften in Kraft getreten (BGBl. I S.298). Durch die Gesetzesänderung ist einerseits das Vorhaben Nr. 5 bestätigt worden und andererseits wurde das Vorhaben Nr. 5a (Höchstspannungsleitung Klein Rogahn – Isar mit den Bestandteilen Klein Rogahn – Landkreis Börde – Isar) ergänzend in den Bundesbedarfsplan (BBPI) aufgenommen. Innerhalb dieses Abschnitts ergibt sich eine räumliche Überschneidung der von Ihnen betriebenen Planung mit dem Projekt SuedOstLink.

2. Einwände

2.1 Als Vorhabenträger des Infrastrukturprojektes SuedOstLink legen wir nach umfassender Prüfung formal Widerspruch ein gegen den Bebauungs- und Grünordnungsplan

„Sondergebiet Photovoltaikanlage Am Wasserlauf“, im Bereich der Flurnr. 938, Gemarkung Zeitlarn, da dieser mit dem von uns geplanten Projekt nicht vereinbar ist. Wir stehen dem Vorhaben grundsätzlich nicht entgegen. Jedoch widersprechen wir bis zum Vorliegen eines rechtsgültigen Planfeststellungsbeschlusses der Planung, um die Planungs- und Rechtssicherheit des SOL nicht zu gefährden. Im Ergebnis kann dem Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Photovoltaikanlage Am Wasserlauf“, im Bereich der Flurnr. 938, Gemarkung Zeitlarn daher zum derzeitigen Zeitpunkt nicht zugestimmt werden. Gleichwohl stehen wir im Falle von Rückfragen zum weiteren Vorgehen gern zur Verfügung.

Abwägung:

Die Stellungnahme der TenneT TSO GmbH und der formale Widerspruch gegen die Lage des Geltungsbereiches wird zur Kenntnis genommen.

Der relativ breit gefasste Korridor macht es der Gemeinde Zeitlarn unmöglich in diesem Bereich keine Planungen vorzunehmen bzw. durch Vorhabenträger vornehmen zu lassen.

Sollte sich in den weiteren Planungsphasen herausstellen, dass die geplante PV-Freianlagenfläche die Planungen der TenneT TSO GmbH negativ beeinflusst, sind hier gemeinsam Lösungskonzepte auszuarbeiten. Dies kann nicht im Voraus geschehen, da die Masse an möglichen Beeinträchtigungen in diesem breiten Korridor und daraus zu erarbeitende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen einen schier unmöglichen Arbeitsaufwand bedeuten würde.

Da das geplante Vorhaben des Bebauungsplans und das geplante Vorhaben der TenneT TSO GmbH ähnliche Ziele der zukünftigen Energieversorgung verfolgen ist sich die Gemeinde Zeitlarn sicher, dass im schlimmsten Fall ein Lösungskonzept zur Zufriedenheit aller Beteiligten erarbeitet werden kann.

(11) Immobilien Freistaat Bayern – Regionalvertretung Oberpfalz, Stellungnahme vom 11.04.2023

Die Gemeinde Zeitlarn nimmt zur Kenntnis, dass seitens Immobilien Freistaat Bayern keine Einwände bestehen.

(12) Bayernwerk Netz GmbH, Stellungnahme vom 12.04.2023

Die Gemeinde Zeitlarn nimmt die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH zur Kenntnis und begrüßt, dass keine Einwände bestehen.

(13) Vodafone Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 12.04.2023

Die Gemeinde Zeitlarn nimmt die Stellungnahme der Vodafone Deutschland GmbH zur Kenntnis und begrüßt, dass keine Einwände bestehen.

(14) Regionaler Planungsverband Regensburg, Stellungnahme vom 12.04.2023

Die Gemeinde Zeitlarn nimmt die Stellungnahme des Regionalen Planungsverband Regensburg zur vorgelegten Planung zur Kenntnis.

1. Hinweise

1.1 Dem Grunde nach entspricht das Vorhaben dem Kapitel X – Energieversorgung des Regionalplans der Region Regensburg, wonach der weitere Ausbau der Energieversorgung in allen Teilräumen der Region ein ausreichendes, möglichst vielfältiges, preisgünstiges und umweltverträgliches Energieangebot sicherstellen soll.

1.2 Daneben sollen aber die für die Land- und Forstwirtschaft geeigneten Flächen gem. B III 1.1 des Regionalplans nur im unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen werden. Nach der Begründung zu B III 1.1 des Regionalplans sollen diese Böden zur Erhaltung der Ernährungsgrundlage geschont werden.

Gem. der landwirtschaftlichen Standortkartierung (LSK) herrschen im Bereich der geplanten Photovoltaikanlage günstige Erzeugungsbedingungen vor. Durch das Vorhaben kommt es zu einem Verlust an landwirtschaftlich genutzter Fläche, der nicht kompensiert werden kann. Vor diesem Hintergrund kommt den Stellungnahmen der Fachstellen der Landwirtschaft eine hohe Relevanz zu. Diese sind im Zuge der Abwägung durch die Gemeinde entsprechend angemessen zu würdigen.

Abwägung:

Die Gemeinde Zeitlarn verweist auf die Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten Regensburg-Schwandorf und die dazu gefasste Abwägung.

1.3 Aufgrund der relativen Nähe der geplanten Anlage zum Vorbehaltsgebiet Bodenschätze – Ton und Lehm t40 „östlich Zeitlarn“ könnten bei einem zukünftigen Abbau Emissionen (an dieser Stelle insb. Staub) entstehen. Es sollte daher im BPL ein Hinweis aufgenommen werden, dass etwaige Staubbelastungen durch einen möglichen Tonabbau im VBG t 40 hinzunehmen sind.

Abwägung:

Dies ist in die textlichen Hinweise des Bebauungsplans aufzunehmen (vgl. dazu Stellungnahme / Abwägung zu Bayerisches Landesamt für Umwelt).

(15) Regierung der Oberpfalz, Stellungnahme vom 12.04.2023

Die Gemeinde Zeitlarn nimmt die Stellungnahme der Regierung der Oberpfalz zur vorgelegten Planung zur Kenntnis.

1. Hinweise

1.1 Dem Grunde nach trägt das geplante Vorhaben zur Verwirklichung des LEP-Grundsatzes 6.1 sowie des LEP-Ziels 6.2.1 bei, wonach die Energieversorgung durch den Umland Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden soll und dabei erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind. Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen aber gem. LEP-Grundsatz 6.2.3 möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Dies trifft am Vorhabenstandort durch die Hochspannungsleitung UW Regensburg – UW Schwandorf nur bedingt zu. Da in der Begründung bzw. im Umweltbericht aber auch eine Auseinandersetzung mit möglichen Alternativstandorten stattgefunden hat, bestehen aus Sicht der Landesplanung keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung.

Abwägung:

Wird zur Kenntnis genommen.

1.2 Bei der Beurteilung, ob die sonstigen durch die Planung betroffenen Belange der Landwirtschaft (und ggf. weitere Fachbereiche) ausreichend berücksichtigt und sachgerecht gewichtet werden, kommt den Stellungnahmen der jeweils zuständigen Fachstellen eine hohe Bedeutung zu. Deren Äußerungen sind im Rahmen der Abwägung entsprechend zu würdigen.

Abwägung:

Wird zur Kenntnis genommen und auch so umgesetzt.

(16 a) Landratsamt Regensburg – Bauleitplanung, Stellungnahme vom 28.04.2023

Die Gemeinde Zeitlarn nimmt die Stellungnahme zu der vorgelegten Planung zur Kenntnis.

1. Hinweise

1.1 Aus der Planung geht leider nicht klar hervor, um welche Art Bebauungsplan es sich hier handelt. Im Anschreiben der Gemeinde wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan genannt, dem Textteil sind auch Ausführungen zu einem Vorhabenträger zu entnehmen. Das Fehlen eines Vorhaben- und Erschließungsplanes und entsprechend konkreten Festsetzungen deutet eher auf einen Angebotsbebauungsplan hin.

Abwägung:

Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Vorhaben- und Erschließungsplanung ist zu ergänzen und die Festsetzungen sind entsprechend zu konkretisieren.

1.2 Eine Rückbauverpflichtung allein mittels zeitlicher Befristung der Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit einer Duldungsverpflichtung nach § 179 Abs. 1 BauGB sieht das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr laut Rundschreiben vom 10.12.2021 rechtlich problematisch.

Aus der Festsetzung folgt nicht unmittelbar eine Rückbauverpflichtung für den Investor. Vielmehr bedarf es zur Durchsetzung einer gesonderten Anordnung.

In der Praxis erweist sich die hoheitliche Durchsetzung einer solchen Duldungsverpflichtung aufgrund der grundsätzlich gegebenen Rechtsschutzmöglichkeiten und gegebenenfalls entsprechender Entschädigungsproblematiken als schwierig.

Es wird daher empfohlen die Rückbauverpflichtung zusätzlich im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zu regeln.

Dies ist nicht nur beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Durchführungsvertrag, sondern nach § 11 Abs. 1 Satz 1 BauGB auch im Rahmen eines Angebotsbebauungsplanes möglich.

Zudem ist eine Regelung der Folgenutzung nach Rückbau auch bereits im Flächennutzungsplan erforderlich. Ohne entsprechende Darstellung könnte dem Entwicklungsgebot in Fällen der Folgenutzung auf Bebauungsplanebene nicht entsprochen werden.

Abwägung:

Ein städtebaulicher Vertrag zwischen Vorhabenträger und der Gemeinde Zeitlarn ist umzusetzen. In diesem städtebaulichen Vertrag ist näher auf die Dauer und die dann explizit zu vereinbarenden Fristen für den Rückbau bzw. für die zu vereinbarenden Verlängerungen einzugehen.

Darüber hinaus ist die Folgenutzung entsprechend im Flächennutzungsplan darzustellen.

1.3 Für den Fall, dass es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt: Der vorgelegte Entwurf ermöglicht nur „allgemein irgendeine Bebauung des Plangebietes“. Eine Festsetzung allein durch Höchstmaße genügt unseres Erachtens nicht den Vorgaben eines VEP. Erläuternd sei darauf hingewiesen, dass die Vorhabenbezogenheit nicht von vornherein „eine gewisse Bandbreite an Nutzungsmöglichkeiten“ ausschließt. Es ist jedoch planerisch ein Nutzungsspektrum vorzugeben, welches durch den Vorhabenträger im Kern erhalten bleiben muss und bei Ausschöpfung des Spektrums keine neuen Fragen nach der städtebaulichen Vertretbarkeit der jeweiligen konkreten Ausgestaltung des Vorhabens aufwirft.

Ein Vorhaben- und Erschließungsplan fehlt gänzlich bei den vorgelegten Unterlagen. (...)

Der Durchführungsvertrag ist die maßgebliche Rechtsgrundlage für die Prüfung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens jedoch selbst nicht Teil des Bebauungsplans oder seiner Begründung. Es müssen allerdings alle Inhalte, die für die planerische Abwägung von Bedeutung sind, in der Begründung wiedergegeben bzw. in Teilen der Bauaufsicht in Kenntnis gebracht werden.

Abwägung:

Vorhaben- und Erschließungsplanung ist zu ergänzen und die Festsetzungen sind entsprechend zu konkretisieren. Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.

1.4 Handskizze auf Plan- und Textteilen

Abwägung:

Die Anmerkungen des Landratsamt Regensburg – Bauleitplanung sind einzuarbeiten.

(16 b) Landratsamt Regensburg – Kreisbrandrat, Stellungnahme vom 31.03.2023

Die Gemeinde Zeitlarn nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Landratsamt Regensburg – Kreisbrandrat Einverständnis besteht.

(16 c) Landratsamt Regensburg – Fachreferent für Denkmalschutz, Stellungnahme vom 13.03.2023

Die Gemeinde Zeitlarn nimmt die Stellungnahme des Landratsamt Regensburg – Fachreferent für Denkmalschutz zur vorgelegten Planung zur Kenntnis.

1. Hinweise

1.1 Das überplante Gebiet grenzt an das Bodendenkmal D-3-6938-0548 (Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung), zudem befinden sich weitere Bodendenkmäler in der Umgebung. Deshalb ist es zwingend erforderlich, dass die Untere Denkmalschutzbehörde bzw. das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege an den weiteren Planungen frühzeitig beteiligt wird.

Abwägung:

Die weitere Beteiligung der Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege ist zu gewährleisten.

(16 d) Landratsamt Regensburg – Natur- und Umweltschutz, Stellungnahme vom 05.04.2023

Die Gemeinde Zeitlarn nimmt die Stellungnahme zu der vorgelegten Planung zur Kenntnis.

1 Hinweise

1.1 Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete oder Oberflächengewässer I., II. oder gleichgesetzter Ordnung liegen nicht vor, so dass keine wasserrechtlichen Verbote betroffen sind.

1.2 Da das Gelände hängig ist, kann wild abfließendes Wasser bei Regen entstehen, dessen natürlicher Ablauf durch die Bebauung weder behindert, verstärkt oder auf andere Weise zum Nachteil der tiefer liegenden Grundstücke verändert werden darf (§ 37 Abs. 1 WHG).

1.3 Bei Photovoltaikanlagen fällt Niederschlagswasser neben dem wild abfließenden Wasser an, da der Regen auf befestigten Flächen (u.a. Solarmodule) fällt. Es muss gewährleistet sein, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers weiterhin im ausreichenden Maß möglich ist.

1.4 Die Niederschlagsfreistellungsverordnung und die Technische Regelung zur Einleitung des Niederschlagswassers in das Grundwasser (TrenGW) sind jedenfalls zu beachten.

1.5 Altlasten oder Verdachtsfälle sind für das Gebiet nicht bekannt. Die Hinweise hierzu sind ausreichend.

1.6 Bei der Errichtung des Solarparks sollte schonend mit dem Boden umgegangen werden, sodass jegliche schädliche Bodenveränderung vermieden wird (z.B. Verdichtung, Vernässung). Unumgängliche Verdichtungen sind durch Auflockerungen des Bodens zu beseitigen.

1.7 Bei ungünstigen Bodenverhältnisse [sic!] sollte nach Möglichkeit darauf verzichtet werden, das Vorhabengebiet mit schweren Maschinen zu befahren.

1.8 Sollte ggf. eine Lagerung des Oberbodens in Mieten notwendig sein, sollte noch geregelt werden, wie lange und in welcher Höhe die Lagerung bis zu einer anderweitigen Verwendung erfolgen darf.

1.9 Des Weiteren sollte der Boden zum Schutz vor Erosion bald möglichst begrünt werden.

Abwägung:

Die Hinweise sind zu beachten und in die Bauleitplanung einzuarbeiten. Durch eine je nach jahreszeitlicher stattfindender Umsetzung der Planungsmaßnahme schon vor der Baumaßnahme geplante Begrünung der Flächen wird eine Auswaschung durch Niederschlagswasser vermieden. Bei der Umsetzung der Maßnahme stattfindende partielle Bodenverdichtungen werden nur in diesen Bereichen durch Auflockern und Ergänzungsansaat kompensiert. Durch die intensive Begrünung ist gewährleistet, dass das anfallende Niederschlagswasser auf der Fläche selbst versickern kann.

(16 e) Landratsamt Regensburg – Abfallwirtschaft, Stellungnahme vom 03.03.2023

Die Gemeinde Zeitlarn nimmt die Stellungnahme des Landratsamt Regensburg Abfallwirtschaft zur Kenntnis.

(16 f) Landratsamt Regensburg – Gesundheitsamt, Stellungnahme vom 20.03.2023

Die Gemeinde Zeitlarn nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Landratsamt Regensburg-Gesundheitsamt keine Einwände zur vorgelegten Planung bestehen.

(16 g) Landratsamt Regensburg – Fachreferent für Immissionsschutz, Stellungnahme vom 05.04.2023

Die Gemeinde Zeitlarn nimmt die Stellungnahme des Landratsamt Regensburg – Fachreferent für Immissionsschutz zur vorgelegten Planung zur Kenntnis.

1. Hinweise

1.1 Zur Abklärung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrads, kann von Seiten des Immissionsschutzes von einem Gutachten abgesehen werden, da sich kein relevanter Immissionsort in der Nähe befindet.

1.2 Inhaltlich sind die Immissionen gem. § 3 Abs. 2 BImSchG noch genauer auszuarbeiten.

1.3 Auf Seite 22 von 32 des Umweltberichts im Absatz 3, sind genehmigungsbedürftige Anlagen im Anhang I der 4. BImSchV abschließend aufgeführt. (berichtigter Satz)

Abwägung:

Die Hinweise sind in die Bauleitplanung einzuarbeiten.

(16 h) Landratsamt Regensburg – Tiefbau / Kreisbauhof, Stellungnahme vom 29.03.2023

Die Gemeinde Zeitlarn nimmt die Stellungnahme zu der vorgelegten Planung zur Kenntnis.

1. Hinweise

1.1 Wird die Anbindung der PV-Anlage an das örtliche Stromnetz über Grundstücke des Landkreises verlegt, so ist hierfür die Ausstellung eines Gestattungsvertrages erforderlich.

Abwägung:

Dies ist zu beachten. Der Vorhabenträger ist darüber in Kenntnis gesetzt.

(16 i) Landratsamt Regensburg – Fachtechnik für Umwelt-, Natur und Landschaftsschutz sowie für Wasserwirtschaft, Stellungnahme vom 15.03.2023

Die Gemeinde Zeitlarn nimmt die Stellungnahme zu der vorgelegten Planung zur Kenntnis.

1. Hinweise

1.1 Grundsätzlich besteht Einverständnis mit der Planung einer PVA an diesem Standort. Wünschenswert wäre eine deutlich größere Anlage, nachdem der Eingriff in das Landschaftsbild bei einer kleinen Anlage wie dieser nicht viel geringer ist, als wenn man in größerem Umfang plant. Wünschenswert wäre es hinsichtlich der Landschaftszersiedelung gewesen, die bestehende Anlage im Südwesten zu vergrößern statt einen neuen Standort zu eröffnen.

Abwägung:

Wird zur Kenntnis genommen.

1.2 Die Eingrünung ist auf einer Breite von 3,50 m bzw. 5 m vorgesehen. Nur im Süden ist die Pflanzfläche breiter. Auf der 5 m breiten Ausgleichsfläche ist zudem eine dreireihige Hecke vorgesehen. Diese Vorgabe ist realitätsfremd. So muss für eine dreireihige Hecke an sich schon mindestens 5m Breite vorgehalten werden. Meistens ist auch am Zaun ein 1 m breiter Streifen freizuhalten. Hinzu kommt ein gesetzlicher Grenzabstand von grundsätzlich 2m, bei Landwirtschaftsflächen auch 4m. Somit müsste der Streifen mindestens 8m, besser 10m breit sein. Eine Unterschreitung suggeriert entweder Unkenntnis der verwendeten Gehölze oder aber es wird ein regelmäßiger Rückschnitt eingeplant – der aber nicht den Zielen der Eingrünung gerecht werden kann.

1.3 Im Übrigen ist es fachlicher Unfug, Bäume vorzusehen und gleichzeitig die Wuchshöhe auf 5m zu begrenzen.

1.4 Die Eingrünungsflächen sind daher deutlich auszuweiten.

1.5 In der Legende stehen die Symbole für Sträucher und Bäume. In der Planzeichnung gibt es solche nicht.

Abwägung:

Die Grünordnung ist entsprechend zu verbessern. Die Festsetzung der Wuchshöhenbegrenzung ist zu streichen. Da das Landratsamt Regensburg – Fachtechnik für Umwelt-, Natur und Landschaftsschutz sowie für Wasserwirtschaft selbst eine deutlich größere Anlage wünscht, wird die Eingrünungsfläche auf eine Zweireihige Hecke mit einer Breite von 5 m erhöht, damit allen Stellungnahmen genügt wird und eine möglichst flächeneffiziente Nutzung vorgesehen werden kann. Durch die Höhe der PV-Module mit der geplanten Neigung ist auch auf der Modulfläche selber eine flächenhafte Durchgrünung mit Regio-Ansaat gegeben, womit die randliche Eingrünung in Ergänzung für ausreichend erachtet wird.

1.6 Als Bestand der Planungsfläche wird Acker angegeben. Demgegenüber besteht auf dem südlichen Grundstück Dauergrünland. Wieso geht man davon aus, dass hier keine Bodenbrüter vorkommen? Zumindest die Feldlerche hätte hier ihr Auskommen.

Abwägung:

Durch die intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung und durch die stattgefundenen Begehungen ist derzeit davon auszugehen, dass die Feldlerche als Bodenbrüter nicht vorkommt.

1.7 Unter 5.6 des Umweltberichtes wird unterstellt, das Schutzgut Mensch sei hier nicht betroffen. Hinsichtlich der Erholung würden wir hingegen zumindest mittlere Bedeutung dieses Raumes für die Erholung annehmen.

Abwägung:

Dadurch, dass unmittelbar und im weiteren Umfeld der Fläche keine Siedlung aber auch keine übergeordneten und regionalen Wanderwege vorbeiführen, ist unserer Meinung nach für das Schutzgut Mensch von geringen Auswirkungen auszugehen, womit die Einstufung als korrekt erachtet wird. Die vielseitige vorgesehene Eingrünung reduziert darüber hinaus die Außenwirkung.

Beschluss:

Der Gemeinderat Zeitlarn beschließt, die obengenannten Änderungen und Hinweise in die Entwurfsunterlagen einzuarbeiten und billigt den derart angepassten, vom Architekturbüro Zissler angefertigten Entwurf der 3. Änderung des gültigen Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Zeitlarn.

Die Verwaltung wird beauftragt, die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 19 Nein 1 Anwesend 0 Persönlich beteiligt 0

4 Bebauungs- und Grünordnungsplan "SO Photovoltaikanlage Am Wasserlauf"; Hier: Behandlung der Stellungnahmen (§§ 3 (1) u. 4 (1) BauGB) und Billigungs- und Auslegungsbeschluss gem. §§ 3 (2) u. 4 (2) 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 der Planunterlagen wurde das Architekturbüro Karl Zissler Architektur GmbH, Ebenpaint 9, 93170 Bernhardswald beauftragt.

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB)

Die Abwägung ist identisch mit der des Flächennutzungsplans.

Beschluss:

Der Gemeinderat Zeitlarn beschließt, die obengenannten Änderungen und Hinweise in die Entwurfsunterlagen einzuarbeiten und billigt den derart angepassten, vom Architekturbüro Zissler angefertigten Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Sondergebiet Photovoltaikanlage Am Wasserlauf“ der Gemeinde Zeitlarn.

Die Verwaltung wird beauftragt, die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 19 Nein 1 Anwesend 0 Persönlich beteiligt 0

5 Vergabe der gemeindlichen Grundstücke im Baugebiet "Mitterfeld III"

Sachverhalt:

Alle Personenbezeichnungen beziehen sich sowohl auf männliche, weibliche und diverse Personen und Sprachformen, sind also stets mit dem Zusatz „(m/w/d)“ zu verstehen und sollen alle gleichermaßen wertschätzen.

Für die Vergabe der Grundstücke im Baugebiet „Mitterfeld III“ wurde in der Sitzung des Gemeinderats vom 9. Juli 2020 beschlossen, dass ein sogenanntes „Einheimischenmodell“ zur Anwendung kommen soll.

Dazu wurden Zugangs- und Bewertungskriterien aufgestellt, zu denen die Bewerber im Zeitraum von 12. Juni 2023 bis 3. September 2023 wahrheitsgemäße Angaben zu machen hatten und diese auch belegen mussten. Die Angaben werden im Anschluss nach einem vorher transparent dargelegten Schema bepunktet.

Für die neun zu vergebenden Grundstücke (acht Doppelhaushälften-Grundstücke und ein Einfamilienhausgrundstück) wurden **zehn gültige Bewerbungen** abgegeben. Da alle gültigen Bewerbungen unterschiedliche Punktzahlen erzielten, musste kein notarielles Losverfahren durchgeführt werden.

Gemäß der Wertungsreihenfolge erfolgte dann die Prioritätenabfrage (vom 5. Oktober 2023 bis 18. Oktober 2023) für die ersten neun Bewerber, der zehntplatzierte Bewerber wurde über seinen Platz auf der Nachrückerliste informiert.

Alle neun Bewerber gaben eine Priorisierung ab, wobei der Erstplatzierte ein Grundstück nennen konnte, der Zweitplatzierte zwei, der Drittplatzierte drei usw.

Nach Ablauf der Priorisierung erfolgte als letzte Phase dann die Reservierungsabfrage, bei der den Bewerbern gemäß der Priorisierung ein Grundstück zugeteilt wurde und eine verbindliche Kaufabsichtserklärung abgefragt wurde (19. Oktober 2023 bis 5. November 2023).

Eine Kaufabsichtserklärung haben folgende Bewerber für die angegebene Parzelle abgegeben:

Wertungsreihenfolge	Erzielte Punkte (von 500)	Parzelle
Platz 1	360	88 (DHH)
Platz 2	340	87 (DHH)
Platz 7	110	90 (DHH)
Platz 8	95	79 (EFH)

Die Bewerber der Ranglistenplätze 3, 4, 6 und 9 haben während der Reservierungsabfrage ihre Bewerbungen **zurückgezogen**. Ein Bewerber hat keine Rückmeldung abgegeben.

Der Nachrücker wurde nach der ersten Absage ebenfalls parallel zur Hauptabfrage (verlängerte Frist bis 12. November 2023) beteiligt, hat aber zwischenzeitlich ebenfalls die Bewerbung zurückgezogen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Grundstücke gemäß der vorstehenden Tabelle zu vergeben und beauftragt die Verwaltung mit der weiteren Abwicklung der Verkäufe.

Einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0 Anwesend 0 Persönlich beteiligt 1

6 Neue Vereinbarung für Straßenwasser und Hang- bzw. Aussenbereichswasser

Sachverhalt:

Der Markt Regenstauf hat die bisherige Verfahrenspraxis, die Beteiligung des Straßenbaulastträgers zur Beseitigung des Straßenwassers über Kanäle des AZV aufgrund von Verbandsbeschlüssen und rechtlicher Entscheidungen, als nicht mehr „zeitgemäß“ empfunden und wollte hierzu eine schriftliche Vereinbarung.

Der AZV hat nun eine Vereinbarung erstellt, welche zwischenzeitlich von Regenstauf und Wenzelbach gegengezeichnet wurde.

Verfahren bisher:

Beschluss Verbandsversammlung 03.12.1997, dieser bezieht sich auf 25% Kostenanteil Straßenbaulastträger bei Mischwasserkanälen. Da zum damaligen Zeitpunkt ausschließlich Mischwasserkanäle gebaut wurden ist auf eine nähere Differenzierung im Falle von Trennsystemen, obwohl die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 09.12.1983 schon existent war, nicht eingegangen worden.

Erst mit Prüfungsfeststellung im Rahmen der überörtlichen Rechnungsprüfung des Kommunalen Prüfungsverbandes im Jahre 2006 wurde der Zweckverband angehalten dieses Urteil Kostenbeteiligung 50 /50 umzusetzen.

Anmerkung: an die Gemeinde Zeitlarn wurde nur einziger Bescheid für Straßenwasser im Trennsystem versandt (Mitterfeld III), da entweder durch Bauträger-Erschließungsverträge abgerechnet wurde oder Mischwassersysteme gebaut wurden.

Neu:

Da von Seiten des Marktes Regenstau der Wunsch nach einer Vereinbarung geäußert wurde wie man eventuell eine gemeinsame Ableitung von Hang- und Aussenbereichswasser regeln könnte, hat der AZV eine Vereinbarung erarbeitet und auch das Thema Straßenentwässerung mitaufgenommen. Neu ist hier, dass keine vereinfachte Abrechnung 50/50 im Trennsystem mehr erfolgen soll, sondern Flächenscharf bzw. Kostenaufwandsbezogen durch den Grad der Verschmutzung.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Vereinbarung über die Mitbenutzung der öffentlichen Entwässerungseinrichtung des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung im Regental:

- für die Beseitigung des Niederschlagswassers von den im Eigentum der Mitgliedsgemeinden (Straßenbaulastträger) befindlichen Straßen und
- für die Ableitung von Oberflächenwasser aus Hang- und Außenbereichen.

Mehrheitlich beschlossen

7 Antrag auf Gestaltung der Freifläche beim neuen Feuerwehrhaus Regendorf

Sachverhalt:

In seiner Sitzung vom 07.09.2020 hat der Gemeinderat beschlossen die gestellten Anträge bis auf weiteres zurückzustellen. Da nun der Feuerwehrhausneubau bereits weit fortgeschritten ist, können die Anträge erneut behandelt werden.

In Regendorf Riesen sind die Freizeitflächen und die Vereinsmöglichkeiten im Außenbereich stark begrenzt. Um diese Möglichkeiten auszuweiten, könnte man am verbleibenden gemeindlichen Grundstück der unbepflanzten Grünfläche, eine Feuerstelle erstellen. Die örtliche Baufirma Dobsch hat sich - soweit gewünscht - bereit erklärt, notwendiges Material wie Sitzblöcke (zum Beispiel aus Kalkstein) und gegebenenfalls Granitkleinsteinpflaster oder anderes Material für eine Feuergrube kostenlos zur Verfügung zu stellen. Um nicht die gesamte verbleibende Freifläche zu verplanen, soll der Sitzplatz um die Feuerstelle zwischen den Baumanlagen, die ohnehin als Ausgleichsfläche zu erstellen sind, dort platziert werden.

Eine Nutzung soll für jedermann kostenlos, jedoch nach Reservierung und Hinterlegung einer Kautions über die Gemeindeverwaltung möglich sein. Der Abwicklungsaufwand und die Überwachung ist auch darstellbar. Der Pflegeaufwand durch die Sitzbänke aus Stein und eine Feuerstelle im Boden (mit Ablauf) ist überschaubar.

Zur Nutzung als Bolzplatz sind zwei Tore vorgesehen, um die Resonanz zu beobachten. Die Fläche ist fußläufig, auch über Zuwegungen abseits der Straße, gut erreichbar.

Mit sehr geringen Kosten kann hier eine Aufwertung für den Ortsteil Regendorf Riesen geschaffen werden. Die weitere Grünfläche sollte vorab für zukünftige Bedarfe oder weitere Planungen freigehalten werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Gestaltung der Freifläche beim neuen Feuerwehrhaus Regendorf wie vorgeschlagen.

Einstimmig beschlossen Ja 20 Nein 0 Anwesend 0 Persönlich beteiligt 0

8 Nachträgliche Gewährung des erhöhten Orts- und Familienzuschlags

Sachverhalt:

Nach der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts ist der Dienstherr verpflichtet, seine Beamten angemessen zu alimentieren. Das Bayerische Staatsministerium der Finanzen und für Heimat hat festgestellt, dass das Bayerische Besoldungsrecht diese verfassungsrechtlichen Mindestanforderungen nicht erfüllt. Die Bayerische Staatsregierung hat deshalb einen Gesetzentwurf zur Neuausrichtung orts- und familienbezogener Besoldungsbestandteile in den Bayerischen Landtag eingebracht, der mittlerweile verabschiedet worden ist. Das Gesetz ist am 1. April 2023 in Kraft getreten.

Eine Nachzahlung für die Zeiträume vor 2023 kann allerdings nur unter der Voraussetzung erfolgen, dass der Beamte durch einen Rechtsbehelf im jeweiligen Kalenderjahr die Verfassungswidrigkeit der Besoldung geltend gemacht hat oder der Dienstherr einen Beschluss fasst, dass auf eine solche zeitnahe Geltendmachung der Ansprüche verzichtet wird. Die Bayerische Staatsregierung hat aber für die Beamten des Freistaats Bayern in den Jahren 2020, 2021 und 2022 auf die zeitnahe Geltendmachung verzichtet, so dass die Beamten des Freistaats entsprechend der im Gesetzentwurf enthaltenen Tabellen für die Jahre 2020 bis 2022 eine Nachzahlung erhalten werden. Die kommunalen Dienstherrn sind an diese Entscheidung nicht gebunden, es ist ihnen aber im Rahmen der kommunalen Personalhoheit möglich, ebenfalls auf die zeitnahe Geltendmachung zu verzichten.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass die Beamtinnen und Beamten der Gemeinde Zeitlarn, die die Voraussetzungen für die Gewährung nachträglich erhöhter Orts- und Familienzuschläge erfüllen, behandelt werden sollen wie die Beamtinnen und Beamten des Freistaats Bayern. Hierzu wird festgestellt, dass der Gemeinderat auf das Erfordernis einer zeitnahen Geltendmachung nach der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts für die Jahre 2020 bis einschließlich 2022 allgemein verzichtet.

Einstimmig beschlossen Ja 20 Nein 0 Anwesend 0 Persönlich beteiligt 0

9 Einführung eines Gemeindelogos

Mitteilung:

In der Gemeinderatssitzung vom 01.06.2023 wurde mehrheitlich für die Einführung eines Gemeindelogos gestimmt.

Auf die in dieser Sitzung bereits vorgelegten Entwürfe der Verwaltung sowie einigen Rohentwürfen der Firma 1sign aus Zeitlarn konnte sich nicht einvernehmlich geeinigt werden.

Aus diesem Grund sollten von den Fraktionen Gestaltungsvorschläge eingereicht werden.

Bis dato wurden sämtliche eingereichte Vorschläge gesammelt (siehe Anlage Logo_Sammlung.docx).

Am 27.09.23 wurden verschiedene Firmen bzgl. eines Kostenvoranschlags angefragt:

Die Grafikfirma COADE in Regensburg hat folgendes Angebot abgegeben:

Neugestaltung Logo mit Entwurfsphase, Ausarbeitungsphase inkl. Nutzungsrechten - 720 € (siehe Anlage)

Ein weiterer Termin erfolgte mit der Firma SCHLEICH aus Zeitlarn.

Diese Firma in der Gemeinde zeichnet sich durch hervorragende Referenzen aus (Logo Feldbauer, Logo Reithmeier, Logo Stadt Roding etc.)

Ein konkretes Angebot ist jedoch schwierig zu erstellen, da der gewünschte Aufwand erst definiert werden muss.

Am 25.10. reichte Herr Schleich sein Angebot für einen Kostenrahmen analog eines früheren Projektes einer anderen Gemeinde ein.

Der Aufbau der Kosten erfolgt in drei Schritten, die Kosten fallen hier z. T. optional an.

Es fallen hier höhere Kosten an, da das Projekt (Erstellung Wortbildzeichen) über einen längeren Zeitraum geplant wird und umfassendere Schritte beinhaltet wie z. B. Recherche und Abklärung Eintragungsfähigkeit, Ermittlung Stärkenprofil, Briefinggespräche, ggfs. Bürgerbefragungen, gemeinsame Ausarbeitung eines Claims, Definition Nutzungsrechte etc.

Grundsätzlich empfiehlt es sich, ein Budget festzulegen, um weitere Details und damit auch den Umfang des Projektes zu klären.

Beschluss:

Der Gemeinderat hebt seinen Beschluss vom 01.06.2023 auf und wird kein Gemeindelogo einführen.

Einstimmig beschlossen Ja 20 Nein 0 Anwesend 0 Persönlich beteiligt 0

10 Wiederbesetzung der Ausbildungsstelle

Sachverhalt:

Seit 2021 bildet die Gemeinde eine Auszubildende zur Verwaltungsfachangestellten aus. Die Ausbildung läuft gut und die Ausbildung wird vss. Mitte 2024 abgeschlossen werden. Aufgrund der vorhandenen Personalstruktur sollte wieder die Ausbildung zum Verwaltungsfachangestellten angeboten werden. Diese dauert insgesamt drei Jahre und findet im dualen System statt. Es ist mit Kosten für die Ausbildung in Höhe von ca. 11.290 € und zusätzlichen Personalkosten von derzeit 38.400 € zu rechnen.

Nach der derzeitigen Altersstruktur der Verwaltungsmitarbeiter werden voraussichtlich Ende 2027 Stellen zur Nachbesetzung frei. Es besteht die Möglichkeit bei Ausbildungsbeginn 2024 einen Auszubildenden im Anschluss (Mitte 2027) zu übernehmen und die freiwerdende Stelle mit einer eigenen Nachwuchskraft zu besetzen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt 2024 einen geeigneten Auszubildenden für den Beruf des Verwaltungsfachangestellten einzustellen.

Einstimmig beschlossen Ja 20 Nein 0 Anwesend 0 Persönlich beteiligt 0

11 Informationen und Anfragen

Informationen:

- Antrag CSU auf Beschlussverfolgung durch Verwaltung in eigener Zuständigkeit erledigt
- Antrag CSU künstlerische Gestaltung Hochwasserschutzmauer über Informationsveranstaltung WWA am 09.11. erledigt
- Antrag CSU Umgestaltung Spielplatz Neuhof wird in das Spielplatzkonzept aufgenommen
- 30.11. ist große Neueröffnung bei REWE Vogel
- Parkplatzanlage bei Feuerwehr Zeitlarn Parkzeit beschränkt
- Informationen Asyl / Obere Gasse
- Vortrag Energetische Sanierung 28.11.23
- Postcontainer beim Hotel wird abgebaut
- Storchennest wieder auf dem Regendorfer Schloss
- Adventsmarkt findet wieder statt
- Vkkk Fest einen Tag vor Landkreislaf geplant
- Sitzung Jugend-, Kultur- und Sozialausschuss verschoben auf den 30.11.2023
- Kesselfleischessen am 11.11.23 beim SC Regendorf
- Preiswatten am 18.11.23 beim SC Regendorf
- Volkstrauertag am 18.11.23 in Regendorf

Anfragen:

- GR Kronschnabl hat festgestellt, dass die Leitplanke zur Staatsstraße beim Krautgarten wieder montiert wurden
- GR Kronschnabl bat um frühzeitige Information der Vereine, falls sich die Hallenbelegung ändert
- GR Stang wurde von Bürgern auf eine längere Aufstellungsdauer für den öffentlich zugänglichen Grüngutcontainer angesprochen
Die Vorsitzende wies auf den Beschluss des Gemeinderats und den Zweck des Containers zur Entsorgung von Rasenschnitt hin und der Container deshalb entfernt wurde.
- GR Bach monierte die Bepflanzung des Kreisverkehrs Regendorf
In der Verwaltung wird bereits eine entsprechende Ausschreibung vorbereitet
- GR Klein bat erneut um die Freimachung des rückwärtigen Parkplatzes an der Mehrzweckhalle
- GR Beer wies erneut auf das 1€-Ticket hin und bat um Information der Bürger über das Mitteilungsblatt
- GR Schlegel erkundigte sich nach dem Baubeginn für den Umbau der Schulstraße
Ein Termin zum Baustart ist noch nicht bekannt.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Andrea Dobsch um 21:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Andrea Dobsch
Erste Bürgermeisterin

Jürgen Schmid
Schriftführung