

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 08.02.2024
Beginn:	18:33 Uhr
Ende:	20:21 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal der Mehrzweckhalle Zeitlarn

Anwesenheitsliste

Erste Bürgermeisterin

Dobsch, Andrea

Mitglieder des Gemeinderates

Bach, Matthias
Beer, Otto
Bolland, Birgit
Bucher, Florian
Grünauer, Stefanie
Klein, Thomas
Kronschnabl, Verena
Mühlbauer, Wolfgang
Nießen, Catrin, Dr.
Rausch, Bernd
Reithmeier, Horst
Schlegel, Erik, Dr.
Stang, Stephan
Weinmann, Josef

Schriftführer

Schmid, Jürgen

Verwaltung

Weilhammer, Robert

Referenten

Nübler, Ramona Planende Ingenieurin
Trummer, Stefan Vohabensträger

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Baierer, Christian
Dongus, Wilhelm
Schießl, Herbert
Sommerer, Stephan
Ühlin, Reinhard
Weigert-Scholz, Walter

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der letzten Niederschrift
- 1.1 Finanzausschusssitzung vom 25. Januar 2024 - Genehmigung der Niederschrift
Vorlage: FV/0929/2024
2. Bekanntgabe der in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse
3. 2. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Zeitlarn für das "Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage Zeitlberg Ost", Hier: Behandlung der Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss
Vorlage: Ba/0932/2024
4. Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage Zeitlberg Ost"; Hier: Behandlung der Stellungnahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie Satzungsbeschluss
Vorlage: Ba/0933/2024
5. Haushalts- und Finanzwesen - Beschlussfassung Haushaltsatzung 2024 und Finanzplan 2023-2027
Vorlage: FV/0921/2024
6. Klimatisierung/Sonnenschutz Verwaltungstrakt Grundschule Zeitlarn
Vorlage: BGM/0779/2023
7. Genehmigung der Zweckvereinbarung zur Wasserversorgung des Sondergebiets Brennthal
Vorlage: HV/0931/2024
8. Informationen und Anfragen

Erste Bürgermeisterin Andrea Dobsch eröffnet um 18:33 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 11.01.2024 zur Genehmigung vorgelegt.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift vom 11.01.2024.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 0 Persönlich beteiligt 0

1.1 Finanzausschusssitzung vom 25. Januar 2024 - Genehmigung der Niederschrift

Sachverhalt:

Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Finanzausschusses:

1. Realsteuern – Festlegung der Hebesätze für 2024
2. Anpassung der Nutzungs- und Gebührenordnung für die Mehrzweckhalle
3. Vorberatung Haushalt 2024
4. Mitteilungsblatt – Informationen

Alle Beschlüsse wurden einstimmig gefasst.

Beschluss:

Die Mitglieder des Finanzausschusses genehmigen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 25.01.2024.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 0 Persönlich beteiligt 0

2 Bekanntgabe der in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse **Teilnahme Versteigerung Sandheimer Straße 1**

Der Gemeinderat beschließt sich zum Zweck der Wohnnutzung an der Versteigerung der Sandheimer Straße 1 zu beteiligen.

Zur Kenntnis genommen

3 2. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Zeitlarn für das "Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage Zeitlberg Ost", Hier: Behandlung der Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Zeitlarn hat in seiner Sitzung vom 06.10.2022 dem Antrag auf Errichtung einer Freiflächen Photovoltaikanlage in Zeitlberg Ost zugestimmt. Um diese Anlage rechtmäßig zu errichten, ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Zeitlarn ist der Planbereich noch nicht als Fläche zur Photovoltaiknutzung festgesetzt, eine Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan ist daher erforderlich.

Das Planungsgebiet erstreckt sich über die Flurnummern 342 (TF), 369 (TF), 371 (TF), 371/2 und 372 (TF), jeweils Gemarkung Zeitlarn mit einer Größe von ca. 6,4 ha.

Das neue Sondergebiet erhält die Bezeichnung „Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage Zeitlberg Ost“.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 06.10.2022 die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Mit der Erstellung der Planunterlagen wurde das Architekturbüro Neidl+Neidl Partnerschaft mbB, Dolesstr. 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg beauftragt.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden, Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand **im Zeitraum vom 1. November 2023 bis 1. Dezember 2023** statt

Das Ergebnis lässt sich wie folgt zusammenfassen:

Nachfolgende Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der Behördenbeteiligung zur Stellungnahme aufgefordert:

- | | |
|--|--|
| 1 bayernets GmbH | 19 Amt für Digitalisierung |
| 2 Staatliches Bauamt Regensburg | 20 Autobahn GmbH des Bundes |
| 3 Tennet TSO GmbH | 21 Bayerischer Bauernverband |
| 4 Bayernwerknetz110 kV Leitungen-Planung-Bau-Betrieb | 22 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege |
| 5 Amt für ländliche Entwicklung Oberpfalz | 23 Bund Naturschutz in Bayern e.V. |
| 6 Deutsche Telekom Technik | 24 DB AG |
| 7 Markt Lappersdorf | 25 Gemeinde Wenzenbach |
| 8 Bayerisches Landesamt für Umwelt | 26 Gewerbeaufsichtsamt |
| 9 AELF Regensburg-Schwandorf | 27 IHK Regensburg für Opf./Kehlheim |
| 10 Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Regental | 28 Kreisheimatpfleger |
| 11 Bayernwerknetz GmbH Regensburg | 29 Kreisjugendring Regensburg |
| 12 Handwerkskammer Ndb.-Opf. | 30 Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. |
| 13 REWAG Regensburg | 31 Landesjagdverband Bayern e.V. |
| 14 Wasserwirtschaftsamt Regensburg | 32 Landratsamt Regensburg |
| 15 Vodafone GmbH | 33 Markt Regenstauf |
| 16 Regionaler Planungsverband Regensburg | 34 Stadt Regensburg |
| 17 Regierung der Oberpfalz | 35 Schutzgemeinschaft Deutscher Wald |
| 18 Immobilien Freistaat Bayern | |

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist keine Stellungnahme abgegeben:

4	Bayernwerknetz 110 kV Leitungen-Planung-Bau-Betrieb	28	Kreisheimatpfleger
5	Amt für ländliche Entwicklung Oberpfalz	29	Kreisjugendring Regensburg
8	Bayerisches Landesamt für Umwelt	30	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
10	Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Regental	31	Landesjagdverband Bayern e.V.
13	REWAG Regensburg	32.2	LRA Regensburg – S 33-2 Fachtechnik für Natur- und Umweltschutz
16	Regionaler Planungsverband Regensburg	32.3	LRA Regensburg – Kreisbrandrat
19	Amt für Digitalisierung	32.6	LRA Regensburg – SG L 16 – Kommunale Abfallentsorgung
20	Autobahn GmbH des Bundes	32.9	LRA Regensburg – L 31 Verkehrsentwicklung
21	Bayerischer Bauernverband	32.10	LRA Regensburg – L 41 Kreisjugendamt
22	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	32.11	LRA Regensburg – S33-1 Immissionsschutz
23	Bund Naturschutz in Bayern e.V.	33	Markt Regenstau
24	DB AG	34	Stadt Regensburg
25	Gemeinde Wenzenbach	35	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
27	IHK Regensburg für Opf./Kehlheim		

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist Stellungnahmen ohne Einwendungen oder abzuarbeitende Hinweise abgegeben:

		FNP	BBP
1	bayernets GmbH	x	30.10.2023
2	Staatliches Bauamt Regensburg	x	16.11.2023
3	Tennet TSO GmbH	x	31.10.2023
7	Markt Lappersdorf	x	21.11.2023
12	Handwerkskammer Ndb.-Opf.	x	30.11.2023
18	Immobilien Freistaat Bayern	x	16.11.2023
26	Gewerbeaufsichtsamt	x	08.12.2023
32.8	LRA Regensburg – SG 31 Wasserecht, Abfallrecht, Bodenschutz	x	23.11.2023

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen abgegeben:

		FNP	BBP
6	Deutsche Telekom Technik	x	15.11.2023
9	AELF Regensburg-Schwandorf	x	23.11.2023
11	Bayernwerknetz GmbH Regensburg	x	01.12.2023
14	Wasserwirtschaftsamt Regensburg	x	30.11.2023
15	Vodafone GmbH	x	21.11.2023
17	Regierung der Oberpfalz	x	29.11.2023
32.1	LRA Regensburg – S 41 Bauleitplanung	x	15.12.2023
32.4	LRA Regensburg -S 52 Gesundheitsamt	x	16.11.2023
32.5	LRA Regensburg – SG S 44, Tiefbau, Kreisbauhof	x	03.11.2023
32.7	LRA Regensburg – L 18 Denkmalschutz	x	08.11.2023

Folgende Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegeben:

Behandlung der im Zuge der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen:

Nr. Name Datum	Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
6 Deutsche Telekom Technik 15.11.2023	„(...) Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs.1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 15.02.23 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.“	Anmerkung: Der Verweis auf die Stellungnahme vom 15.02.2023 wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplanes.
9 AELF Regensburg-Schwandorf 23.11.2023	„(...) zu oben geplanten Maßnahme nehmen wir Stellung. <u>Bereich Landwirtschaft</u> Im Zuge der weiteren öffentlichen Beteiligung verweisen wir auf unsere Stellungnahmen vom 04.03.2023, mit den Aktenzeichen AELF-RS-L2.2-4612-61-9 und AELF-RS-L2.2-4611-61-4 und die darin enthaltenen Hinweise in Ihre Unterlagen mit aufzunehmen. Zudem verweisen wir auf folgende Belange der Landwirtschaft, die aus unserer Sicht in die Unterlagen zum Bebauungsplan aufzunehmen sind. Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und die Benutzung der Wege kann insbesondere bei Erntearbeiten, beim Ausbringen bestimmter Handelsdünger sowie bei der Bodenbearbeitung bei trockener Witterung im Einzelfall Beeinträchtigungen der Photovoltaik-Module (z. B. Staubemissionen, Steinschläge) verursachen. Diese sind zu dulden und dürfen nicht zu Entschädigungsansprüchen führen. Die gesetzlichen Grenzabstände mit Bepflanzungen entlang von landwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 48 AGBGB sind	Anmerkung: Der Verweis auf die Stellungnahme vom 04.03.2023 wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

	einzuhalten (vgl. S. 28, Punkt 2.3.4 Maßnahmen auf den Ausgleichsflächen im "Vorhaben bezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan"). Bepflanzungen sind ohne Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzung durchzuführen (Beachtung der entsprechenden Grenzabstände). Es darf durch die Heckenanlage zu keinen negativen Beeinträchtigungen bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen kommen und diese nicht in ihrer Ertragsfähigkeit negativ beeinträchtigt werden. Dies beinhaltet u.a. neben dem verpflichtenden regelmäßigen Rückschnitt der Hecke, auch die Abstände bezüglich der Ausbringung von Pflanzenschutzmittel. Die Felderschließungswege sind für den landwirtschaftlichen Verkehr freizuhalten. <u>Bereich Forst</u> Die Belange des Bereiches Forsten sind nicht betroffen."	Die gesetzlichen Grenzabstände werden eingehalten. Es sind entsprechende Pflegemaßnahmen festgesetzt. Der Einsatz von Düngemittel und Pestiziden ist unzulässig. Die Felderschließungswege werden nicht beeinträchtigt. Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplans.
11 Bayernwerk Netz Regensburg 01.12.2023	„(...) gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwände. Im Geltungsbereich betreiben wir keine Anlagen. Für die Vollständigkeit bzw. Richtigkeit dieser Angaben übernehmen wir allerdings keine Gewähr. Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWKG. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren."	Anmerkung: Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.
14 WWA Regensburg 30.11.2023	„(...) zu o.g. Vorhaben nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung. <u>Trinkwasserschutzgebiet:</u>	Anmerkung: Wird zur Kenntnis genommen.

	Das Plangebiet befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet „Sallern“. Betroffen sind die Schutzzonen IIIA3 und die Schutzzone IIIB. Aus diesem Grund wird sowohl auf die betreffende Wasserschutzgebiets-Verordnung (WSG VO Sallern) als auch auf das LfU Merkblatt 1.2/9 (insbesondere S.4 bzgl. Vorgaben für Freiflächen-PV-Anlagen in der weiteren Schutzzone) verwiesen. Weitere Informationen können beim Sachgebiet 1.2 Wasserversorgung, Grundwasser- und Bodenschutz eingeholt werden. Der Wasserversorger REWAG AG & Co KG ist frühzeitig über das Vorhaben zu informieren. Fürs das Vorhaben ist eine Ausnahmegenehmigung von der Wasserschutzgebietsverordnung notwendig. Hierzu erfolgt eine gesonderte Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Regensburg. Diese gilt es zu beachten. <u>Bodenschutz:</u> <i>Material:</i> 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. Es ist anzuraten, zinkfreie Materialien zu verwenden, um potentiellen Zinkeintrag in den Boden und / oder Grundwasserbereich zu verhindern. Darüber hinaus lassen sich durch optimierte Materialeigenschaften die Zinkeinträge in den Boden minimieren. <i>Abflussbildung:</i> 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. Gegebenenfalls können Ausnahmegenehmigungen von der WSG VO bei z.B. Trafo und Bodeneingriff erforderlich sein.	Der Wasserversorger wurde erneut beteiligt. Es wurde keine erneute Stellungnahme abgegeben. Eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis wurde beantragt und erteilt. Die diesbezüglichen Bestimmungen sind bauseitig zu beachten. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei der baulichen Umsetzung zu beachten. Eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis wurde beantragt und erteilt. Die diesbezüglichen Bestimmungen sind bauseitig zu beachten. Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.
--	--	--

	Bei Beachtung der genannten Punkte besteht mit dem Vorhaben Einverständnis."	
15 Vodafone GmbH 10.03.2023	„(...) wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 30.10.2023. Wir teilen TImen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH"	Anmerkung: Wird zur Kenntnis genommen. Das Vorhandensein von Telekommunikationsanlagen wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.
17 Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanungsbehörde 29.11.2023	„(...) ☒ Keine Einwände ☒ Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorhaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs. 1 S. 1 BayLplG: Gemäß LEP-Grundsatz 6.2.3 (LEP 2023) sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelastete Standorten realisiert werden. Darüber hinaus soll an geeigneten Standorten auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden. Weiterhin soll im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden. Das Plangebiet liegt in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet nach der PV-Förderkulisse (EEG). Eine Auseinandersetzung mit Alternativstandorten wurde ergänzt. Es ist zu berücksichtigen, dass gemäß EEG am Ausbau erneuerbarer Energien, an deren Erschließung und Nutzung ein überragendes öffentliches Interesse besteht. Der an der Bahnlinie gelegene vorbelastete Alternativstandort bei Mühlhof soll in Zukunft	Anmerkung: Das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

	vorzugsweise entwickelt werden. Eine Mehrfachnutzung, z.B. Agri-PV, sollte noch geprüft werden. Das Plangebiet liegt teilweise im Trinkwasserschutzgebiet Sallern. Der Stellungnahme der zuständigen Fachstelle ist im Rahmen der Abwägung eine hohe Bedeutung beizumessen.“ ☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: Hinweis: Insbesondere bei einer hohen Zahl von (zu erwartenden) Ansiedlungswünschen für PV-Freiflächenanlagen empfiehlt es sich für Gemeinden, städtebauliche Standortkonzepte zu erarbeiten und zu beschließen. Die Kommunen stehen insoweit vor der Herausforderung, den weiteren Ausbau der erneuerbaren Energien in Einklang mit der Beanspruchung von Landschafts- und Landwirtschaftsraum einer Gemeinde zu bringen. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB sind Standortkonzepte bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Sie bieten bei PV-Freiflächenanlagen damit eine Steuerungsmöglichkeit. Sofern Ihre Kommune noch nicht über ein Standortkonzept verfügt, bietet sich beispielsweise die Aufstellung eines Energiekonzeptes an. Weitere Informationen dazu finden Sie unter https://www.bayern-innovativ.de/seite/foerderung-energiekonzepte. Zur Ermittlung geeigneter Standorte kann der Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen des Landesamts für Umwelt herangezogen werden. Wir bitten darum, uns zur Aktualisierung des hiesigen Rauminformationssystems (RIS) zeitnah nach Abschluss des Verfahrens eine Endausfertigung des Bebauungsplanes mit Verfahrensvermerken und Begründung auf bevorzugt digitalem Wege an folgende E-Mail-Adresse zukommen zu lassen (Art. 30 BayLplG): rauminformation@reg-opf.bayern.de“	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.
32.1 LRA Regensburg – S41 Bauleitplanung 15.12.2023	„(...)“ nachfolgende Fachstellen haben zu der im Betreff genannten Bauleitplanung eine Stellungnahme abgegeben: - L 18, Fachreferent für Denkmalschutz - S 31, Staatliches Abfallrecht, Wasserrecht und Gewässerschutz - S 44, Tiefbau, Kreisbauhof	Anmerkung: Der Verweis auf die eingegangenen Stellungnahmen wird zur Kenntnis genommen.

	- S 52, Gesundheitsamt Die Fachstellen L 31, Verkehrsentwicklung, S 33-1, Immissionsschutz, und S 33-2, Natur- und Landschaftsschutz, brachten keine Äußerung vor, so dass davon ausgegangen werden kann, dass mit der Planung Einverständnis besteht oder die wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch den Flächennutzungsplan nicht berührt werden. Die seitens des Sachgebietes S 41, Bauleitplanung, in der Stellungnahme vom 11.04.2023 vorgebrachten Anregungen wurden in den Entwurf eingearbeitet, so dass unsererseits Einverständnis besteht."	Wird zur Kenntnis genommen. Es wird davon ausgegangen, dass Einverständnis besteht. Das Einverständnis mit der Planung wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.
32.4 LRA Regensburg S 52 Gesundheitsamt 16.11.2023	„(...) Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die Nebenbestimmungen des Wasserwirtschaftsamtes Regensburg eingehalten werden. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung für das Schutzgebiet „Sallern“, in der derzeit gültigen Fassung, sind zu beachten.“	Anmerkung: Das Wasserwirtschaftsamt Regensburg wird am Verfahren beteiligt. Die Stellungnahme wird entsprechend berücksichtigt. Wird zur Kenntnis genommen. Eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis wurde beantragt und erteilt. Die diesbezüglichen Bestimmungen sind bauseitig zu beachten. Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.
32.5 LRA Regensburg SG S 44 Tiefbau, Kreisbauhof 03.11.2023	„(...) Zu vorgenanntem Bauleitplanverfahren wird wie folgt Stellung genommen: ☒ Die Belange des Sachgebietes S 44 sind von der Planung nicht berührt. ☒ Stellungnahme - Wird die Anbindung der PV-Freiflächenanlage an das örtliche Stromnetz über Grundstücke des Landkreises verlegt, so ist hierfür die Ausstellung eines Gestattungsvertrages erforderlich. - Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs darf durch die Blendwirkung der PV-Anlage nicht beeinträchtigt werden."	Anmerkung: Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Das Blendgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass für das umliegende Wohngebiet keine Blendungen auftreten.

		Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.
32.7 LRA Regensburg SG L 18 Denkmalschutz 08.11.2023	„(...) zu o. g. Anfrage nehmen wir wie folgt Stellung: Am 09.02.2023 haben wir unsere Stellungnahme zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Photovoltaikanlage Zeitberg Ost“ frühzeitige Beteiligung abgegeben und wie folgt formuliert: „Das überplante Gebiet grenzt an das Bodendenkmal D-3-6938-0011 (Mittelpaläolithische Freilandstation), 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 (vgl. dazu den beiliegenden Schreiben des BLfD – Freiflächen-Photovoltaikanlagen).“ Aus diesem Grund ist im geplanten Gebiet für alle Bodeneingriffe eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 BayDSchG erforderlich. Im Begründung und Umweltbericht muss deshalb im Kapitel 8. Denkmalschutz und Kapitel 2.2.4 Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter folglich auch nicht auf die Meldepflicht hingewiesen werden, sondern darauf, dass sämtliche Bodeneingriffe im Bereich des Bebauungsplans einer denkmalrechtlichen Erlaubnis bedürfen.“	Anmerkung: Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wurde am Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt nicht vor. Die entsprechenden Stellen werden geändert und der Hinweis auf die Notwendigkeit einer denkmalrechtlich Erlaubnis ergänzt. Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet.

Behandlung der im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen:

Nr. Datum Name	Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Änderungen und Hinweise, wie in der Abwägungstabelle dargestellt, in die Planunterlagen zu übernehmen, sofern nicht bereits durch Einzelbeschluss beschlossen.

Der Gemeinderat stellt die vom Planungsbüro Neidl+Neidl angefertigte 2. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage Zeitlberg Ost“ in der Fassung vom 8. Februar 2024 unter Berücksichtigung der heute gefassten Beschlüsse fest.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung der Änderung zu beantragen.

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

Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 0 Persönlich beteiligt 1

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

4 Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage Zeitlberg Ost"; Hier: Behandlung der Stellungnahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Zeitlarn hat in seiner Sitzung vom 06.10.2022 dem Antrag auf Errichtung einer Freiflächen Photovoltaikanlage in Zeitlberg Ost zugestimmt. Um diese Anlage rechtmäßig zu errichten ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Zeitlarn ist der Planbereich noch nicht als Fläche zur Photovoltaiknutzung festgesetzt, eine Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan ist daher erforderlich.

Das Planungsgebiet erstreckt sich über die Flurnummern 342 (TF), 369 (TF), 371 (TF), 371/2 und 372 (TF), jeweils Gemarkung Zeitlarn mit einer Größe von ca. 6,4 ha.

Das neue Sondergebiet erhält die Bezeichnung „Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage Zeitlberg Ost“.

Mit der Erstellung des Bebauungsplans wurde das Architekturbüro Neidl+Neidl Partnerschaft mbB, Dolesstr. 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg beauftragt.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden, Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand **im Zeitraum vom 1. November 2023 bis 1. Dezember 2023** statt

Das Ergebnis lässt sich wie folgt zusammenfassen:

Nachfolgende Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der Behördenbeteiligung zur Stellungnahme aufgefordert:

1 bayernets GmbH

2 Staatliches Bauamt Regensburg

19 Amt für Digitalisierung

20 Autobahn GmbH des Bundes

3	Tennet TSO GmbH	21	Bayerischer Bauernverband
4	Bayernwerknetz 110 kV Leitungen-Planung-Bau-Betrieb	22	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
5	Amt für ländliche Entwicklung Oberpfalz	23	Bund Naturschutz in Bayern e.V.
6	Deutsche Telekom Technik	24	DB AG
7	Markt Lappersdorf	25	Gemeinde Wenzenbach
8	Bayerisches Landesamt für Umwelt	26	Gewerbeaufsichtsamt
9	AELF Regensburg-Schwandorf	27	IHK Regensburg für Opf./Kehlheim
10	Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Regental	28	Kreisheimatpfleger
11	Bayernwerknetz GmbH Regensburg	29	Kreisjugendring Regensburg
12	Handwerkskammer Ndb.-Opf.	30	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
13	REWAG Regensburg	31	Landesjagdverband Bayern e.V.
14	Wasserwirtschaftsamt Regensburg	32	Landratsamt Regensburg
15	Vodafone GmbH	33	Markt Regenstau
16	Regionaler Planungsverband Regensburg	34	Stadt Regensburg
17	Regierung der Oberpfalz- Höhere Landesplanungsbehörde	35	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
18	Immobilien Freistaat Bayern		

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist keine Stellungnahme abgegeben:

4	Bayernwerknetz 110 kV Leitungen-Planung-Bau-Betrieb	27	IHK Regensburg für Opf./Kehlheim
5	Amt für ländliche Entwicklung Oberpfalz	28	Kreisheimatpfleger
8	Bayerisches Landesamt für Umwelt	29	Kreisjugendring Regensburg
10	Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Regental	30	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
16	Regionaler Planungsverband Regensburg	31	Landesjagdverband Bayern e.V.
19	Amt für Digitalisierung	32.9	LRA Regensburg – L 31 Verkehrsentwicklung
20	Autobahn GmbH des Bundes	32.10	LRA Regensburg – L 41 Kreisjugendamt
21	Bayerischer Bauernverband	32.11	LRA Regensburg – S33-1 Immissionsschutz
22	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	33	Markt Regenstau
23	Bund Naturschutz in Bayern e.V.	34	Stadt Regensburg
24	DB AG	35	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
25	Gemeinde Wenzenbach		

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist Stellungnahmen ohne Einwendungen oder abzuarbeitende Hinweise abgegeben:

		FNP	BBP	
1	bayernets GmbH		X	30.10.2023
2	Staatliches Bauamt Regensburg		X	16.11.2023
3	Tennet TSO GmbH		X	31.10.2023
7	Markt Lappersdorf		x	21.11.2023
12	Handwerkskammer Ndb.-Opf.		x	30.11.2023
18	Immobilien Freistaat Bayern		x	16.11.2023
26	Gewerbeaufsichtsamt		x	08.12.2023
32.3	LRA Regensburg - Kreisbrandrat		x	06.11.2023
32.6	LRA Regensburg – SG L 16 – Kommunale Abfallentsorgung		x	06.11.2023
32.8	LRA Regensburg – SG S 31, Wasserrecht und Gewässerschutz, Staatliches Abfallrecht, Bodenschutz		x	23.11.2023

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen abgegeben:

		FNP	BBP	
6	Deutsche Telekom Technik		x	15.11.2023
9	AELF Regensburg-Schwandorf		x	23.11.2023
11	Bayernwerknetz GmbH Regensburg		x	01.12.2023
13	REWAG Regensburg		X	06.12.2023
14	Wasserwirtschaftsamt Regensburg		X	30.11.2023
15	Vodafone GmbH		X	21.11.2023
17	Regierung der Oberpfalz		x	29.11.2023
32.1	LRA Regensburg – S 41 - Bauleitplanung		x	15.12.2023
32.2	LRA Regensburg – S33-2 Fachtechnik für Natur- und Landschaftsschutz		x	07.11.2023
32.4	LRA Regensburg – S 52 - Gesundheitsamt		x	16.11.2023
32.5	LRA Regensburg – S 44 – Tiefbau, Kreisbauhof		x	03.11.2023
32.7	LRA Regensburg – SG L 18 – Fachreferent für Denkmalschutz		x	08.11.2023

Folgende Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegeben:

Behandlung der im Zuge der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen:

Nr. Name Datum	Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
6 Deutsche Telekom Technik 15.11.2023	„(...) Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte L S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 15.02.23 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.“	Anmerkung: Der Verweis auf die Stellungnahme vom 15.02.2023 wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplans.
9 AELF – Regensburg Schwandorf 23.11.2023	„(...) zu oben genannten Maßnahme nehmen wir Stellung <u>Bereich Landwirtschaft</u> Im Zuge der weiteren öffentlichen Beteiligung verweisen wir auf unsere Stellungnahmen vom 04.03.2023, mit den Aktenzeichen AELF-RS-L2.2-4612-61-9 und AELF-RS-L2.2-4611-61-4 und die darin enthaltenen Hinweise in Ihre Unterlagen mit aufzunehmen. Zudem verweisen wir auf folgende Belange der Landwirtschaft, die aus unserer Sicht in die Unterlagen zum Bebauungsplan aufzunehmen sind. Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und die Benutzung der Wege kann insbesondere bei Erntearbeiten, beim Ausbringen bestimmter Handelsdünger sowie bei der Bodenbearbeitung bei trockener Witterung im Einzelfall Beeinträchtigungen der Photovoltaik-Module (z.B. Staubemissionen, Steinschläge) verursachen. Diese sind zu dulden und dürfen nicht zu Entschädigungsansprüchen führen. Die gesetzlichen Grenzabstände mit Bepflanzungen entlang von landwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 48 AGBGB sind	Anmerkung: Der Verweis auf die Stellungnahme vom 04.03.2023 wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Die gesetzlichen Grenzabstände werden eingehalten.

	einzuhalten (vgl. S. 28, Punkt 2.3.4 Maßnahmen auf den Ausgleichsflächen im "Vorhaben bezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan"). Bepflanzungen sind ohne Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzung durchzuführen (Beachtung der entsprechenden Grenzabstände). Es darf durch die Heckenanlage zu keinen negativen Beeinträchtigungen bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen kommen und diese nicht in ihrer Ertragsfähigkeit negativ beeinträchtigt werden. Dies beinhaltet u.a. neben dem verpflichtenden regelmäßigen Rückschnitt der Hecke, auch die Abstände bezüglich der Ausbringung von Pflanzenschutzmittel. Die Felderschließungswege sind für den landwirtschaftlichen Verkehr freizuhalten. <u>Bereich Forst</u> Die Belange des Bereiches Forsten sind nicht betroffen."	Es sind entsprechende Pflegemaßnahmen festgesetzt. Der Einsatz von Düngemittel und Pestiziden ist unzulässig. Die Felderschließungswege werden nicht beeinträchtigt. Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.
11 Bayernwerk Netz Regensburg 01.12.2023	„(...) gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwände. Im Geltungsbereich betreiben wir keine Anlagen. Für die Vollständigkeit bzw. Richtigkeit dieser Angaben übernehmen wir allerdings keine Gewähr. Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWKG. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren."	Anmerkung: Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplans.
13 REWAG Regensburg 06.12.2023	„(...) wir danken für die E-Mail zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Zeitlberg Ost" und nehmen wie folgt Stellung: Sparte Erdgas Die Stellungnahme, vom 08.03.2023, hat weiterhin ihre Gültigkeit! Ihr Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Egersdörfer (0941 601-3472)	Anmerkung: Wird zur Kenntnis genommen.

	Sparte Trinkwasser Die Stellungnahme, vom 08.03.2023, hat weiterhin ihre Gültigkeit! Ihr Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Egersdörfer (0941 601-3472) Sparte Strom Die Stellungnahme vom 08.03.2023 hat weiterhin ihre Gültigkeit. Ihr Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Pfeifer (0941 601-3405) Sparte Telekommunikation Die Stellungnahme, vom 08.03.2023, hat weiterhin ihre Gültigkeit. Ihr Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Zweckerl (0941 601-3419) Sparte Wärme Die Stellungnahme, vom 08.03.2023, hat weiterhin ihre Gültigkeit! Keine Beteiligung der Wärme Ihr Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Krüger (0941 601-3360) Das Versorgungsnetz der REWAG KG und der Regensburg Netz GmbH verändert sich stetig. Somit verändern sich auch die Netzparameter, wie z. B. Leistung, Spannung, Druck und Fließgeschwindigkeit. Diese Gegebenheit erfordert immer wieder neue Strategien in der Netzplanung und Netzberechnung. Folglich ist diese Stellungnahme nur zeitlich begrenzt gültig! Wir bitten Sie deshalb, uns weiterhin zeitnah an Ihren Planungen zu beteiligen und stehen Ihnen bei Fragen gerne zur Verfügung."	Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes
14 WWA Regensburg 30.11.2023	„(...) zu o.g. Vorhaben nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung. <u>Trinkwasserschutzgebiet:</u> Das Plangebiet befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet „Sallern“. Betroffen sind die Schutzzonen IIIA3 und die Schutzzone IIIB.	Anmerkung: Wird zur Kenntnis genommen.

	Aus diesem Grund wird sowohl auf die betreffende Wasserschutzgebiets-Verordnung (WSG VO Sallern) als auch auf das LfU Merkblatt 1.2/9 (insbesondere S.4 bzgl. Vorgaben für Freiflächen-PV-Anlagen in der weiteren Schutzzone) verwiesen. Weitere Informationen können beim Sachgebiet 1.2 Wasserversorgung, Grundwasser- und Bodenschutz eingeholt werden. Der Wasserversorger REWAG AG & Co KG ist frühzeitig über das Vorhaben zu informieren. Fürs das Vorhaben ist eine Ausnahmegenehmigung von der Wasserschutzgebietsverordnung notwendig. Hierzu erfolgt eine gesonderte Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Regensburg. Diese gilt es zu beachten. <u>Bodenschutz:</u> <i>Material:</i> 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. Es ist anzuraten, zinkfreie Materialien zu verwenden, um potentiellen Zinkeintrag in den Boden und / oder Grundwasserbereich zu verhindern. Darüber hinaus lassen sich durch optimierte Materialeigenschaften die Zinkeinträge in den Boden minimieren. <i>Abflussbildung:</i> 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. Gegebenenfalls können Ausnahmegenehmigungen von der WSG VO bei z.B. Trafo und Bodeneingriff erforderlich sein. Bei Beachtung der genannten Punkte besteht mit dem Vorhaben Einverständnis."	Der Wasserversorger wurde erneut am Verfahren beteiligt. Eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis wurde beantragt und erteilt. Die diesbezüglichen Bestimmungen sind bauseitig zu beachten. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei der baulichen Umsetzung zu beachten. Eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis wurde beantragt und erteilt. Die diesbezüglichen Bestimmungen sind bauseitig zu beachten. Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.
--	--	---

15 Vodafone GmbH 10.03.2023	„(...) wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 30.10.2023. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH"	Anmerkung: Wird zur Kenntnis genommen. Das Vorhandensein von Telekommunikationsanlagen wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.
17 Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanungsbehörde 29.11.2023	„(...) ☒ Keine Einwände ☒ Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorhaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs. 1 S. 1 BayLplG: Gemäß LEP-Grundsatz 6.2.3 (LEP 2023) sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelastete Standorten realisiert werden. Darüber hinaus soll an geeigneten Standorten auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden. Weiterhin soll im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden. Das Plangebiet liegt in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet nach der PV-Förderkulisse (EEG). Eine Auseinandersetzung mit Alternativstandorten wurde ergänzt. Es ist zu berücksichtigen, dass gemäß EEG am Ausbau erneuerbarer Energien, an deren Erschließung und Nutzung ein überragendes öffentliches Interesse besteht. Der an der Bahnlinie gelegene vorbelastete Alternativstandort bei Mühlhof soll in Zukunft	Anmerkung: Das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

	vorzugsweise entwickelt werden. Eine Mehrfachnutzung, z.B. Agri-PV, sollte noch geprüft werden. Das Plangebiet liegt teilweise im Trinkwasserschutzgebiet Sallern. Der Stellungnahme der zuständigen Fachstelle ist im Rahmen der Abwägung eine hohe Bedeutung beizumessen.“ ☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: Hinweis: Insbesondere bei einer hohen Zahl von (zu erwartenden) Ansiedlungswünschen für PV-Freiflächenanlagen empfiehlt es sich für Gemeinden, städtebauliche Standortkonzepte zu erarbeiten und zu beschließen. Die Kommunen stehen insoweit vor der Herausforderung, den weiteren Ausbau der erneuerbaren Energien in Einklang mit der Beanspruchung von Landschafts- und Landwirtschaftsraum einer Gemeinde zu bringen. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB sind Standortkonzepte bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Sie bieten bei PV-Freiflächenanlagen damit eine Steuerungsmöglichkeit. Sofern Ihre Kommune noch nicht über ein Standortkonzept verfügt, bietet sich beispielsweise die Aufstellung eines Energiekonzeptes an. Weitere Informationen dazu finden Sie unter https://www.bayern-innovativ.de/seite/foerderung-energiekonzepte . Zur Ermittlung geeigneter Standorte kann der Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen des Landesamts für Umwelt herangezogen werden. Wir bitten darum, uns zur Aktualisierung des hiesigen Rauminformationssystems (RIS) zeitnah nach Abschluss des Verfahrens eine Endausfertigung des Bebauungsplanes mit Verfahrensvermerken und Begründung auf bevorzugt digitalem Wege an folgende E-Mail-Adresse zukommen zu lassen (Art. 30 BayLplG): rauminformation@reg-opf.bayern.de“	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.
32.1 LRA Regensburg S 41 Bauleitplanung 15.11.2023	„(...) nachfolgende Fachstellen haben zu der im Betreff genannten Bauleitplanung eine Stellungnahme abgegeben: - L 16, Kommunale Abfallentsorgung	Anmerkung: Wird zur Kenntnis genommen.

	- L 18, Fachreferent für Denkmalschutz - S 31, Staatliches Abfallrecht, Wasserrecht und Gewässerschutz - S 33, Natur- und Landschaftsschutz - S 44, Tiefbau, Kreisbauhof - S 52, Gesundheitsamt - Kreisbrandrat Die Fachstellen L 31, Verkehrsentwicklung, L 41, Kreisjugendamt, und S 33-1, Immissionsschutz, brachten keine Äußerung vor, so dass davon ausgegangen werden kann, dass mit der Planung Einverständnis besteht oder die wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch den Bebauungsplan nicht berührt werden. Die seitens des Sachgebietes S 41, Bauleitplanung, in der Stellungnahme vom 11.04.2023 vorgebrachten Einwenden wurden größtenteils in den Entwurf eingearbeitet. An den nicht eingearbeiteten Einwenden wird weiterhin festgehalten und ergänzend folgendes angemerkt: <u>Textliche Festsetzungen</u> <u>Ziffer 8.3:</u> Warum wird die Blühfläche sowie die Ackerbrache außerhalb der Geltungsbereichsgrenze dargestellt? Da hierzu unter Ziffer 8.3 konkrete Festsetzungen getroffen werden, sind diese Flächen ebenfalls in den Geltungsbereich aufzunehmen. Zudem fehlt die Darstellung dieser Flächen im Vorhaben- und Erschließungsplan. <u>Ziffer 2.1:</u> Richtigerweise wurde in Ziffer 2.1. nun eine Festsetzung zum Abstand der Modulreihen von 3 m ergänzt. Wir bitten die Bemaßung des Abstands zudem zeichnerisch im Vorhaben- und Erschließungsplan darzustellen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung."	Wird zur Kenntnis genommen. Es wird davon ausgegangen, dass Einverständnis besteht. Wird zur Kenntnis genommen. Die CEF-Flächen werden über den Durchführungsvertrag gesichert. Die getroffenen textlichen Festsetzungen behalten Gültigkeit. Die Flächen werden in den Vorhaben- und Erschließungsplan übernommen. Die geforderte Bemaßung wird in die Plandarstellung übernommen. Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet.
32.2 LRA Regensburg S 33-2 Fachtechnik für Natur- und Landschaftsschutz 07.11.2023	„(...) Einige Anregungen und Kritikpunkte in unserer ersten Stellungnahme zum Vorhaben wurden berücksichtigt, andere wiederum nicht. Somit verbleiben folgende Anregungen und Kritikpunkte:	Anmerkung: Der Verweis auf die Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung wird zur Kenntnis genommen.

	<u>Der Bestand</u> ist überwiegend Acker, das ist richtig. Nicht jedoch vollständig wie der Planer schreibt, nachdem ein Grünlandstreifen zwecks Erosionsschutz ebenso betroffen sind. <u>Zu A 1 – Grünland</u> Es dürfte zumindest Fachplanern bekannt sein, dass es Lieferschwierigkeiten hinsichtlich des Bezuges von Saatgut aus der UG 14 (Fränkische Alb) gibt, die noch andauern werden. Insofern sollte ein „Plan-B“ ausgearbeitet werden, sofern die Anlage zeitnah errichtet werden soll. Das bloß Ansäen autochthonen Saatgutes auf einem bisherigen, gut gedüngten Acker, gewährleistet keineswegs die Entwicklung der festgesetzten artenreichen Wiese (G 212). Es fehlt nach wie vor die Vorbereitung zum Weg dahin, nämlich die Aushagerung des Standortes. Hierzu hatten wir bereits geschrieben: (Auszug aus unserer Stellungnahme vom 08.02.2023) <u>Grünland</u> <i>Wenn nicht schon im B-Plan, so doch dann im städtebaulichen Vertrag sollte die Neuanlage des Extensivgrünlandes expliziert erläutert und festgezurrt werden. Bekanntlich braucht die Entwicklung artenreichen Grünlandes auf bisherigem Acker eine fachkundige Begleitung. So etwas kann man nicht einfach nur festsetzen und der Betreiber macht das dann schon. Vielmehr ist ein Fachkundiger (z.Bsp. Biologe, Saatzüchter, Sachverständiger der Landwirtschaft) hinzuzuziehen und ein entsprechendes Monitoring zu beauftragen. Hier geht um die Vorbereitung der Fläche (Aushagerung, mechanische Bearbeitung), die Ansaat selbst (Dichte, Zeitpunkt) sowie die Nachpflege (Mahdmanagement in den ersten Jahren) und ggfs. Nachsaat bis zum Erreichen der gewünschten bzw. festgesetzten Wiese. Wünschenswert wie bei der Abnahme der Gehölzpflanzungen (mit der UNB) wäre auch eine Abnahme des Grünlandes nach etwa 5 Jahren. Insbesondere auch eine „standortangepasste Beweidung“ kann man nicht einfach so in die Festsetzung schreiben. Wer sagt, wann, wie lange und mit wie vielen Tieren die Flächen bestoßen werden kann, ohne die Wiesenentwicklung zu gefährden? Ohnehin ist die gewünschte Entwicklung unterhalb der schattenwerfenden Module (keine besonnten Streifen) sehr „optimistisch“.</i> <u>Zu A 2 – Hecken</u> Unklar bleibt, wo und zu welchem Anteil lediglich Einzelsträucher gepflanzt werden sollen statt Hecken. Im Plan steht nur das Heckensymbol, im Text ist von beidem die Rede. Nachdem die Umpflanzung die Anlage in die Landschaft einbinden soll oder	Als Ausgangszustand ist Ackerland heranzuziehen. Der erwähnte Grünstreifen entspricht einem temporären Ackergras und keinem Dauergrünland. Es ist Teil des Kulap Programms B32 (Laufzeit bis 31.12.2024) und wird wieder in Ackerland umgebrochen. Als Lösung wird vorgeschlagen, nicht lieferbare Arten aus dem UG 14 auszuschließen. Dieses Vorgehen erfolgte bereits in einem anderen Zusammenhang in Einvernehmen mit der Höheren Naturschutzbehörde. Als zusätzliche Alternative wird die Mähgutübertragung zugelassen. Der Prozess der Aushagerung wird ergänzt. Wird zur Kenntnis genommen. Es ist wie in den Plänen dargestellt eine Heckenpflanzung vorgesehen, die der geforderten Einbindung in die Landschaft entspricht. Die entsprechenden Stellen mit dem Wort „Einzelgehölze“ werden korrigiert.
--	--	---

	zumindest doch die optische Außenwirkung abmildern kommen Einzelsträucher hier kaum infrage. Einzelsträucher sollten dann nur im vorgesehenen Grünland direkt an den Zaun gesetzt werden – nicht aber die wichtigen Hecken ersetzen. Bei einer Breite des Pflanzstreifens von 5 m sollte bewusst sein, dass die Hecke sich auf ganzer Breite ausdehnen wird und zum Stadium dieser Gehölzreife für Pflegefahrzeuge kein Fahrstreifen mehr übrig bleiben wird – mit der Folge, für einen Pflegegang auf Fremdgrund angewiesen zu sein. Dies nur als Hinweis und vorsorglich insofern, damit dann die Hecke nicht ständig gestutzt wird, nur um dort noch fahren zu können. <u>CEF – Feldlerche und Stelze</u> Ein Brache und „Blühstreifen“ unmittelbar an die PVA angrenzend ist definitiv zumindest als Feldlerchen-Lebensraum ungeeignet. Auch wenn es hier unterschiedliche Beobachtungen in der Literatur gibt, so gilt ein 50m Korridor entlang solcher Barrieren wie ein Zaun als ungeeignet. Ob es dann 40 m oder 60 m sind, wenige Meter vom Zaun wie geplant werden sich keine Lerchen niederlassen. Günstigenfalls wäre der angedachte Streifen gerade noch mittig zwischen der Anlage und dem Hof Zeitberg brauchbar, nachdem dieser Korridor 100 m breit ist... Unklar bleibt, was eine „Blumenwiese“ mit Saatgut aus dem UG 14 sein bzw. werden soll. Üblicherweise stammen „Blumenwiesen“ sogar überwiegend aus nicht einheimischen Saatgut und eben meist auch aus standortfremden Arten zwecks möglichst raschem Blüherfolg – auf Kosten der Nachhaltigkeit. Sollte dies nicht beabsichtigt sein und dafür nachhaltiges Grünland mit Regiosaatgut geschaffen werden, so wäre es fachlich unsinnig und herausgeworfenes Geld, dies Fläche nach drei Jahren einem Umbruch freizugeben – nachdem eine solche Wiese erst nach 5 Jahren (wenn´s gut läuft) einigermaßen stabil und blütenreich sein kann. <u>Schutzgut Landschaft und Erholung</u> Dem landschaftlich attraktiven Nahbereich der Stadt Regensburg und auch zu den Siedlungen von Zeitlarn sollte grundsätzlich eine gute Eignung als Erholungsraum unterstellt werden. Zumindest auf der Plattform „komot“ wird ein Spazierweg unmittelbar entlang der Anlage beworben – Route Mühlberg-Zeitberg-Zeitlarn. <u>Düngeverzicht auf den Ausgleichsflächen</u>	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Die Flächen wurden in Abstimmung mit einem Gutachter ausgewählt. Die angesprochene CEF-Maßnahme basiert auf den Vorgaben „CEF-Maßnahmen für die Feldlerche in Bayern“ des Bayerischen Ministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz im Anhang zum UMS Az. 63b-U8645.4-2 vom 22.02.2023. Die Maßnahme mit entsprechender Vorgabe der Verwendung standortspezifischer Saatmischungen regionaler Herkunft ist diesem Leitfaden entnommen. Es handelt sich um eine produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahme. Der Ausdruck „Typ Blumenwiese“ bezieht sich auf ein Muster des Saatgut anbietenden Rieger-Hofmann GmbH. Die entsprechende Stelle in den Festsetzungen bzw. im Umweltbericht wird wie folgt überarbeitet: „... Typ Blumenwiese (Muster nach Rieger-Hofmann GmbH) ...“. Eine von Nutzern geführte Web-Plattform als Grundlage für die vorliegende Bauleitplanung wird in Frage gestellt. Zudem wurde die Angabe auf der Plattform „komoot“ berichtigt, da es sich um einen Privatweg handelt. Der erwähnte Passus wird entfernt.
--	--	--

	Die ist ja bekanntlich eine Selbstverständlichkeit. Unklar bleibt – zumindest dem Unterzeichner – warum eine Ausgleichsfläche gekalkt werden müsste, um Korrosion (von was ?) zu vermeiden. <u>Überwachung der Entwicklung (3.2 des Umweltberichtes)</u> Dazu sollte klargestellt werden, dass nicht die UNB hierfür zuständig ist. Wir kommen aber gerne mit, wenn sich das ein von der Gemeinde oder dem Betreiber beauftragter Gutachter anschaut. Dieser Punkt – Monitoring – sollte im städtebaulichen Vertrag nicht übersehen werden. Andernfalls droht erfahrungsgemäß ein Scheitern dessen, was so „blumenreich“ versprochen wurde. Nicht übersehen werden sollte auch die Eintragung einer Grunddienstbarkeit für die Ausgleichs- und CEF-Flächen, nachdem beide nicht im Eigentum der Gemeinde stehen.. <u>Redaktionelles am Schluss</u> Die CEF-Flächen sollten in den B-Plan integriert werden. Andernfalls werden die textliche Festsetzungen für einen Bereich festgelegt, der außerhalb des Geltungsbereiches liegt. Festsetzungen außerhalb des Geltungsbereiches sind gegenstandslos.“	Die Hinweise zum Monitoring werden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt. Die CEF-Flächen werden über den Durchführungsvertrag gesichert. Die getroffenen textlichen Festsetzungen behalten Gültigkeit. Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet
32.4 LRA Regensburg S 52 Gesundheitsamt 16.11.2023	„(...)“ ☒ Stellungnahme: Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die Nebenbestimmungen des Wasserwirtschaftsamtes Regensburg eingehalten werden. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung für das Schutzgebiet „Sallern“, in der derzeit gültigen Fassung, sind zu beachten.“	Anmerkung: Wird zur Kenntnis genommen. Das Wasserwirtschaftsamt Regensburg wurde am Verfahren beteiligt und die Stellungnahme berücksichtigt. Es ergeben sich keine Änderungen für die Bauleitplanung. Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.
32.5 LRA Regensburg SG S44 Tiefbau, Kreisbauhof 03.11.2023	„(...)“ ☒ Die Belange des Sachgebietes S 44 sind von der Planung nicht berührt. ☒ Stellungnahme - Wird die Anbindung der PV-Freiflächenanlage an das örtliche Stromnetz über Grundstücke des Landkreises verlegt, so ist hierfür die Ausstellung eines Gestattungsvertrages erforderlich. - Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs darf durch die Blendwirkung der PV-Anlage nicht beeinträchtigt werden.“	Anmerkung: Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Das Blendgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass für das umliegende Wohngebiet keine Blendungen auftreten.

		Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.
32.7 LRA Regensburg SG L 18 Denkmalschutz 08.11.2023	„(...) zu o. g. Anfrage nehmen wir wie folgt Stellung: Am 09.02.2023 haben wir unsere Stellungnahme zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Sondergebiet Photovoltaikanlage Zeitlberg Ost, frühzeitige Beteiligung abgegeben und wie folgt formuliert: „Das überplante Gebiet grenzt an das Bodendenkmal D-3-6938-0011 (Mittelpaläolithische Freilandstation), 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 (vgl. dazu den beiliegenden Schreiben des BLfD –Freiflächen-Photovoltaikanlagen).“ Aus diesem Grund ist im geplanten Gebiet für alle Bodeneingriffe eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 BayDSchG erforderlich. Im Begründung und Umweltbericht muss deshalb im Kapitel 2.2.4 Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter folglich auch nicht auf die Meldepflicht hingewiesen werden, sondern darauf, dass sämtliche Bodeneingriffe im Bereich des Bebauungsplans einer denkmalrechtlichen Erlaubnis bedürfen.“	Anmerkung: Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wurde am Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt nicht vor. Die entsprechenden Stellen werden geändert und der Hinweis auf die Notwendigkeit einer denkmalrechtlichen Erlaubnis ergänzt. Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet.

Behandlung der im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen:

Nr. Datum Name	Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis

Weitere abzuwägende Belange:

Ergänzung der Festsetzungen zu Boden-/Grundwasserschutz: Die bestehende Festsetzung 7.1 „Das natürliche Geländenniveau darf maximal um 0,5 m abgegraben oder aufgeschüttet werden. Stützmauern sind unzulässig. Aufschüttungen müssen mit inertem Material gemäß Mantelverordnungzw. dem Aushubmaterial des Planungsbereichs erfolgen.“ soll mit folgendem Zusatz ergänzt werden „... und die Bodenauflage wieder hergestellt werden“. Als zusätzliche Festsetzung soll folgendes mit aufgenommen werden: 7.8 „Sollte oberflächennahes Grundwasser angetroffen werden, ist bei Gründung im Grundwasserbereich ausschließlich die Verwendung von nicht zinkhaltigen oder hoch korrosionsfesten Legierungen zulässig. Dies gilt ebenfalls bei Vorliegen signifikant salzhaltiger Böden.“	Abwägung: Die Festsetzung 7.1 wird wie vorgeschlagen ergänzt. Die Festsetzung 7.8 wird wie vorgeschlagen übernommen. Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan: Die oben genannten Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet.
--	--



Gemeinde Zeitlarn

Beschluss:

Der Gemeinderat Zeitlarn beschließt den vom Planungsbüro Neidl + Neidl angefertigten Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage Zeitlberg Ost“ in der Fassung vom 8. Februar 2024 unter Berücksichtigung der heute gefassten Beschlüsse als Satzung.

Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 0 Persönlich beteiligt 1

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

5 Haushalts- und Finanzwesen - Beschlussfassung Haushaltsatzung 2024 und Finanzplan 2023-2027

Sachverhalt:

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

Der Haushalt 2024 mit dem Finanzplan 2023-2027 wurde in der Finanzausschusssitzung am 25. Januar 2024 vorberaten.

Der Finanzausschuss hat die Empfehlung für den Gemeinderat ausgesprochen, den vorgelegten Haushalt 2024 mit dem Finanzplan zu beschließen.

Dem Beschluss sind folgende Unterlagen beigelegt:

Entwurf Haushaltssatzung
Vorbericht Haushalt 2024
Verwaltungshaushalt 2024
Vermögenshaushalt 2024
Vermögenshaushalt mit Finanzplan 2023-2027 – Einnahmen
Vermögenshaushalt mit Finanzplan 2023-2027
Stellenplan
Deckungsringe

Der Vorbericht gibt einen Überblick über die finanzielle Abwicklung der laufenden Verwaltung, über die anstehenden Projekte und die finanzielle Gesamtsituation.

Kämmerer Robert Weilhammer stellte dem Gemeinderat und den Besuchern den Verwaltungshaushalt für 2024 vor. Anschließend erläuterte die Erste Bürgermeisterin Andrea Dobsch den Vermögenshaushalt mit den geplanten Maßnahmen. Nach der Vorstellung des Haushalts bedankte sich die Bürgermeisterin bei Herrn Weilhammer für die fachmännische und detaillierte Aufstellung des Haushalts und des Finanzplanes für die nächsten Jahre. Im Anschluss folgten die Haushaltsreden durch die Fraktionen.

Herr Dr. Schlegel befand den Haushalt als gut gelungen und stimmte für die CSU zu. Frau Grünauer bedankte sich für die Haushaltsaufstellung und erklärte im Namen der SPD ebenfalls die Zustimmung zum Haushalt. Frau Nießen lobte die Arbeit des Kämmerers und stimmte für die Freien Wähler dem Haushalt zu. Herr Klein erklärte abschließend für die PWG-Fraktion das Einverständnis.

Beschluss:

- a. Der Gemeinderat beschließt aufgrund Art. 66 ff GO die dem Beschluss als Anlage beigefügte Haushaltssatzung und den Haushaltsplan einschließlich seiner Anlagen und Bestandteile für das Haushaltsjahr 2024.
- b. Der Gemeinderat beschließt den vorgelegten Finanzplan für die Jahre 2023-2027.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 0 Persönlich beteiligt 0

6 Klimatisierung/Sonnenschutz Verwaltungstrakt Grundschule Zeitlarn

Sachverhalt:

Zur Verbesserung des thermischen Raumklimas im Verwaltungstrakt der Grundschule Zeitlarn wurden zwei Umsetzungsvarianten geprüft und kalkuliert.

Variante 1:

Errichtung einer außenliegenden Lamellen-Jalousie an allen Fenstern der Ostfassade.
Ausführung analog zum vorhandenen Sonnenschutz im Bereich der Klassenräume.

Wilhelm Sonnenschutz GbR	14.551,32 €
Elektroanschlussarbeiten ca.	3.000,00 €
Gesamtkosten ca.	17.551,32 €

Variante 2:

Errichtung einer Split-Klimaanlage mit zwei Außengeräten und jeweils einem Wandinnengerät je Raum (6 Stück insgesamt).

Es werden folgende Räume mit einem Klimagerät ausgestattet:

- Lehrerzimmer
- Lehrerbibliothek
- Sekretariat
- Büro Rektorin
- Büro Konrektorin
- Büro Schulberatung

Klima Albert GmbH	32.877,12 €
Elektroanschlussarbeiten ca.	1.000,00 €
Gesamtkosten	33.877,12 €

Die Fenster der vorgenannten Räume sind alle in Richtung ost-südost ausgerichtet. Daher heizen sich die Räume bereits ab dem Sonnenaufgang durch das einfallende Sonnenlicht auf. Werden die Fenster mit einem außenliegenden Sonnenschutz (Variante 1) versehen, ist es zwingend notwendig, dass die Jalousien bereits am Vorabend geschlossen werden um die Sonneneinstrahlung ausreichend abzuhalten. Werden die Jalousien erst zum Schulbeginn geschlossen, haben sich die Räume bereits erwärmt und der gewünschte Effekt von kühleren Räumen ist nicht mehr zu erreichen.

Werden die Räume mit einer Klimaanlage versehen, können die Räume durch eine dementsprechende Einstellung der Steuerung zum Schulbeginn auf die gewünschte Temperatur klimatisiert werden und auch in diesem Temperaturbereich gehalten werden.

Der Stromverbrauch dürfte im Vergleich bei ca. 500 kwh/Monat, in den Sommermonaten liegen. Evtl. können die Anlagen in den kommenden Jahren mit einem günstigen Strom aus den Bürger-PV-Anlagen betrieben werden, da hier die EEG-Förderung ausläuft. Die jährlichen Wartungskosten werden sich auf ca. 1.000 € belaufen.

Die effektivere Lösung in Sachen thermisches Raumklima stellt in jedem Fall die Variante 2 (Split-Klimaanlage) dar.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt im Verwaltungstrakt der Grundschule einen Sonnenschutz mittels Jalousie zu errichten

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 0 Persönlich beteiligt 0

7 Genehmigung der Zweckvereinbarung zur Wasserversorgung des Sondergebiets Brennthal

Sachverhalt:

Um das Sondergebiet Brennthal zu erschließen, ist eine Zweckvereinbarung zur Wasserversorgung mit dem Markt Regenstauf erforderlich.

Zuständig für die Wasserversorgung im Gemeindegebiet Zeitlarn ist die REWAG. Nach Rücksprache mit der REWAG hat sich ergeben, dass im Bereich Brennthal noch keine Wasserleitung der REWAG vorhanden ist. Um das Sondergebiet zu erschließen müsste eine neue Wasserleitung von Neuhof bis nach Brennthal verlegt werden. Nachdem die Wasserbereitstellung des Marktes Regenstauf für die REWAG als zu kostenintensiv beurteilt wurde, kam man einstimmig zum Schluss mit dem Markt Regenstauf eine Zweckvereinbarung zur Wasserversorgung zu schließen.

Damit überträgt die Gemeinde Zeitlarn die Aufgaben und Befugnisse zur Versorgung mit Trinkwasser sowie das Recht zum Erlass der erforderlichen Satzungen auf den Markt Regenstauf.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die Zweckvereinbarung zur Wasserversorgung des Sondergebiets Brennthal mit dem Markt Regenstauf.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 0 Persönlich beteiligt 0

8 Informationen und Anfragen

Info:

- Start Umbau Sparkassengebäude
- Sachstand REWE Weg
- Sachstand Kabelendmast Laub

Anfragen:

- GR Weinmann: bemängelt einen Artikel in der Zeitschrift Lokal indem die SPD die Entfernung der großen Granitsteine an der REWAG Wassergewinnungsanlage für sich reklamiert, obwohl er dies in einer vorherigen Gemeinderatsitzung bereits bemängelt hat.
- GR Nießen : Erkundet sich nach dem Sachstand zur Errichtung eines Basketballkorbes an der Mehrzweckhalle

Die Vorsitzende erläuterte das der Basketballkorb in der Nähe der Steinsäulenfiguren aufgestellt werden soll, diese jedoch aufgrund einer Materialermüdung beschädigt sind und der Bereich deshalb abgesperrt ist. Nach Klärung der Ursache wird der Korb errichtet.

- GR Schlegel erkundigt sich, ob für den Basketballkorb ein neuer Bodenbelag vorgesehen ist

Die Bürgermeisterin erklärte, dass das vorhandene Pflaster verwendet wird und kein neuer Bodenbelag beschafft wird.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Andrea Dobsch um 20:21 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Andrea Dobsch
Erste Bürgermeisterin

Jürgen Schmid
Schriftführung