

## ERGEBNISPROTOKOLL ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU-, VERGABE- UND UMWELTAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Mittwoch, 21.10.2020  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal der Gemeinde Sinzing

---

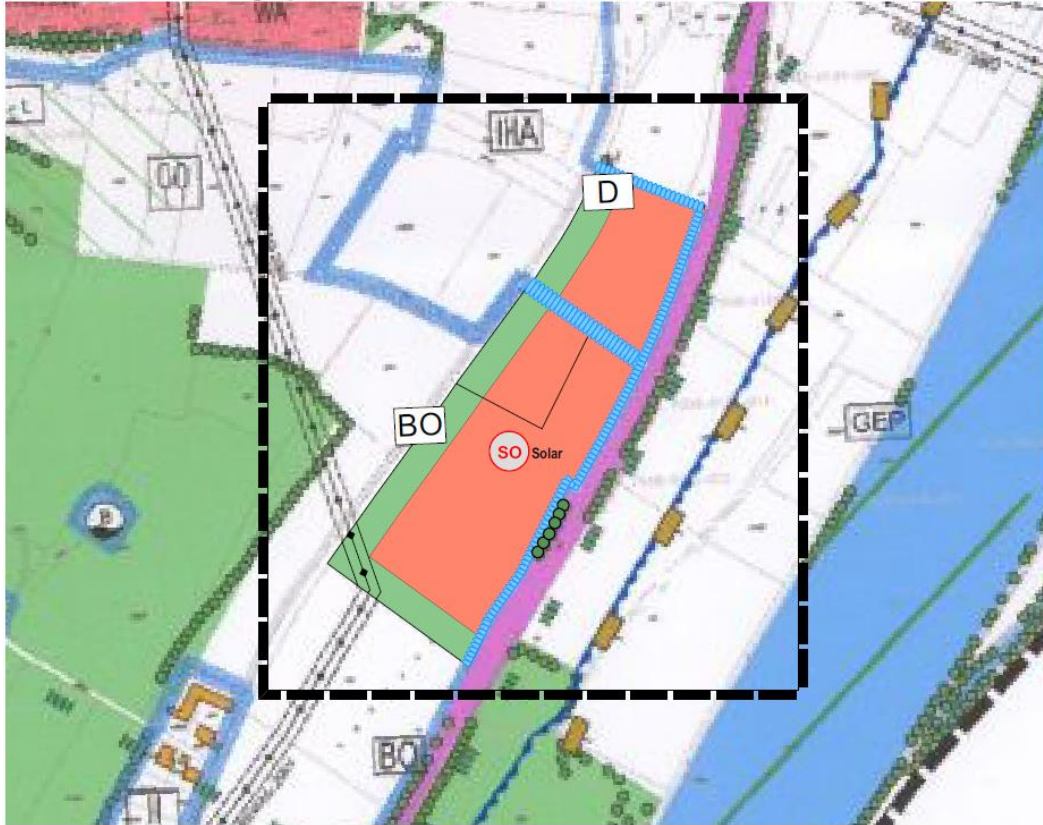
### ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. + 2. **Vollzug des BauGB; Änderung bzw. Fortschreibung des Flächennutzungsplans mittels Deckblatt Nr. 6 Sondergebiet "Sonnenenergienutzung Am Kreuzacker" in Sinzing, sowie Projektbezogener Bebauungsplan Nr. 75 Sondergebiet "Sonnenenergienutzung Am Kreuzacker" in Sinzing; Billigung frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Fachstellenanhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Die Flächen befinden sich südlich von Sinzing zwischen der Bahnlinie und dem Minoritenweg. Die mit Solarmodulen überbaubare Grundstücksfläche beträgt ca. 3,2 Hektar. Mit Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (inklusive Eingrünung) werden ca. 1,3 Hektar belegt. Die Gesamtfläche umfasst ca. 4,9 Hektar (Wege, Abstand zur Bahnlinie etc. ca. 0,5 ha). Vorgesehen ist eine aufgeständerte (gerammte) Anlage mit 10-24° nach Süden ausgerichteten PV-Modulen. Die Aufständigung wird eine Höhe von maximal 3 Meter betragen. In einem markierten Teilbereich wird bis maximal 60 cm aufgeschüttet um die Rammung zu überdecken. Die PV-Generatoren Leistung wird ca. 3.500 kWp erreichen. Die voraussichtlich vermiedenen CO<sub>2</sub>-Emissionen werden knapp 2.400 Tonnen pro Jahr betragen. An der Nord-, West- und der Südseite sind ausreichend breite Eingrünungen vorgesehen. Die Flächen werden naturnah gestaltet.

Der Vorentwurf zur Änderung bzw. Fortschreibung des Flächennutzungsplans mittels Deckblatt Nr. 6 Sondergebiet "Sonnenenergienutzung Am Kreuzacker" in Sinzing, sowie des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 75 Sondergebiet „Sonnenenergienutzung Am Kreuzacker“, wurde vom Bau-, Vergabe- und Umweltausschuss der Gemeinde Sinzing mit Beschluss vom 21.10.2020 für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und für die Fachstellenanhörung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gebilligt.

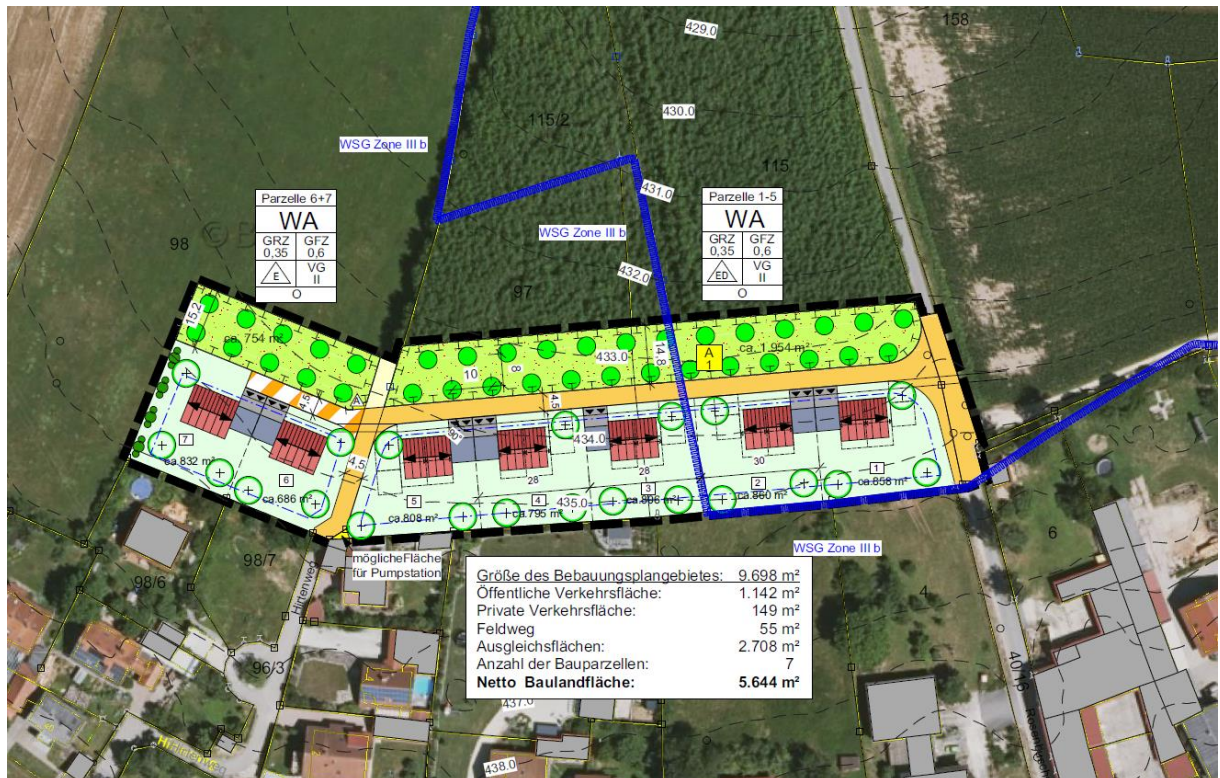
# Flächennutzungsplan Deckblatt





3. **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 74 „Viehhausen Nord“. Billigung frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Fachstellenanhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Am nördlichen Randbereich des Ortsteils Viehhausen zwischen dem Hirtenweg und der Straße Thalhof liegt das geplante allgemeine Wohngebiet. Das Planvorhaben ermöglicht eine Ausweisung von 7 neuen Bauparzellen zur Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern. Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 74 „Viehhausen Nord“ mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan, wurde vom Bau-, Vergabe- und Umweltausschuss der Gemeinde Sinzing mit Beschluss vom 21.10.2020 für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und für die Fachstellenanhörung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gebilligt.



4. **Neubau der Geh-Radwegbrücke zwischen der Gemeinde Sinzing und der Stadt Regensburg im Bereich der Eisenbahnbrücke Sinzing hier: Beauftragung der Leistungen des Prüfstatikers**

Für die Vorbereitung zum Bau der Geh-Radwegverbindung Regensburg – Sinzing im Bereich der Bahnbrücke werden Prüfungsleistungen für die Ausführungs- und Montageleistung vergeben. Diese müssen von einem vom Eisenbahnbundesamt anerkannten Sachverständigen für die bautechnische Prüfung im Eisenbahnbau ausgeführt werden. Das Büro Mensinger Stadler aus München ist anerkannt und hat bereits die erforderliche Prüfung der Entwurfsstatik inkl. der Entwurfsplanung der Brücke durchgeführt. Um bei diesem statisch und montagetechnisch herausfordernden Bauvorhaben eine sichere und durchgängige statische Prüfung zu gewährleisten, welche auch die Belange der Bahn berücksichtigt, soll das Büro Mensinger Stadler auch die Ausführungs- und Montageunterlagen prüfen. Der Bau-, Vergabe- und Umweltausschuss beschließt den Auftrag zur statischen Prüfung der Ausführungs- und Montageunterlagen an das vom Eisenbahn-Bundesamt zugelassene Büro Mensinger Stadler aus München in Höhe von 82.156,23 € brutto inkl. 19 % MwSt zu vergeben.

## 5. **Kinderhaus Sinzing, Nachtrag Firma GESER Erdarbeiten**

Die Erdbaufirma GESER aus Mintraching war 2018 mit der Ausführung der Erdarbeiten am Kinderhaus St. Markus beauftragt. Die Vergabesumme betrug 65.871,00 EUR.

Während der Arbeiten stellte sich heraus, dass Deponiekosten von verunreinigten Aushubmaterial Z1.1 und Z1.2 notwendig wurden. Ebenso musste Hinterfüllmaterial abtransportiert und für die Auffüllarbeiten wieder angefahren werden. Die Abrechnungssumme erhöht sich entsprechend der Nachtragssumme.

Der Bau-, Vergabe- und Umweltausschuss beschließt, dem Nachtrag der Firma Geser in Höhe von 27.432,62 EUR (Brutto) für Erdarbeiten am Kinderhaus St. Markus, zuzustimmen.

**Der beschließende Bau-, Vergabe- und Umweltausschuss behandelt folgende Bauvorhaben und erteilt das gemeindliche Einvernehmen:**

## 6. **Behandlung von Baugesuchen**

6.1 Bauvoranfrage Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport, sowie Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Carports und zwei Stellplätzen, Fl.-Nr.: 1421/1423, Gemarkung Viehhausen, Schloßbergstr. 11

6.2 Bauvoranfrage Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage, Fl.-Nr.: 279 Teilfläche, Gemarkung Viehhausen, nahe Am Klosterfeld 15

6.5 Bauantrag Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Fl.-Nr.: 391/1, Gemarkung Viehhausen, Rosenbuschstr. 35

**Der beschließende Bau-, Vergabe- und Umweltausschuss behandelt folgende Bauvorhaben und erteilt das gemeindliche Einvernehmen nicht:**

6.3 Bauvoranfrage Neubau eines Doppelhauses, Fl.-Nr.: 342/1 Teilfläche, Gemarkung Sinzing, Buchenstr. 6

6.4 Änderungsantrag Nutzungsänderung von zwei Wohneinheiten in Lager- und Büroflächen, sowie Erweiterung Keller Bestand und Erdgeschoss Neubau, Herstellung eines Carports statt Garage, Fl.-Nr.: 411/2, Gemarkung Sinzing, Westendstr. 21

## 7. **Behandlung der "genehmigungsfreien" Bauvorhaben gemäß Art. 58 BayBO und Bekanntgabe der Bauvorhaben "Geschäfte der laufenden Verwaltung"**

7.1 Isolierte Befreiung Terrassenüberdachung, Fl.-Nr.: 1500, Gemarkung Viehhausen, Labertalstr.12

7.2 Isolierte Befreiung Errichtung eines Sichtschutzes an der westl. Grundstücksgrenze und Genehmigung von best. Grenzbebauungen, Fl.-Nr.: 1473, Gemarkung Viehhausen, Lohstädter Weg 13

7.3 Änderungsantrag Errichtung eines Erdwalls als Schallschutz, Fl.-Nr.: 283/1, Gemarkung Eilsbrunn, Gut Grafenried 1

7.4 Bauantrag Einbau von Dachgauben und Erweiterung einer Terrasse an einem bestehenden Wohnhaus, Fl.-Nr.: 389, Gemarkung Viehhausen, Reichenthalstr. 8