

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

---

Sitzungsdatum: Mittwoch, 11.08.2021  
Beginn: Uhr 19:00 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal der Gemeinde Sinzing

---

### Öffentliche Sitzung

#### **1.u. 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 77 Allgemeines Wohngebiet „Donaublick II“; Behandlung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Auslegung**

Die öffentliche Auslegung zur Einsichtnahme des Entwurfs erfolgte in der Zeit vom 01.06.2021 bis einschließlich 02.07.2021. Zu den fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wurden jeweils gesonderte Beschlüsse gefasst. Aus den vorliegenden Stellungnahmen haben sich folgende, wesentliche Änderungen bezüglich der Parzelle 17 ergeben:

- Die Fußbodenoberkante des Hauptgebäudes der Parzelle 17 wird um 1,0 m herabgesetzt. Grundlage hierfür ist die Möglichkeit der Entsorgung des Abwassers und Regenwassers über die Parzelle 28 mit Zustimmung zu einer Eintragung einer Dienstbarkeit.
- Die Fußbodenoberkante der Garage der Parzelle 17 wird auf 0,5 m herabgesetzt.
- Stützmauern im Baugebiet sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Generell wird eine maximale Höhe bis zur FOK EG ergänzt.

Gegen die auf Parzelle Nr. 28 vorgesehene Bebauung in Form von einem Geschosswohnungsbau bestehend aus 2 Gebäuden mit jeweils 8 Wohneinheiten wurden Einwände zu einer übermäßigen Verdichtung und Unverträglichkeit mit der umliegenden Bebauung vorgebracht.

Aus folgenden Gründen hat sich der Bau-, Vergabe- und Umweltausschuss gegen eine Änderung der Bebauung der Parzelle 28 entschieden.

Es wird lediglich eine Parzelle im Baugebiet für den Mehrgeschosswohnungsbau herangezogen. Insgesamt sollen auf der Parzelle 16 Wohneinheiten entstehen. Damit kommt die Gemeinde dem Ziel der Regierung der Oberpfalz nach, Flächen zu sparen, Innenentwicklungsflächen nachzuverdichten und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

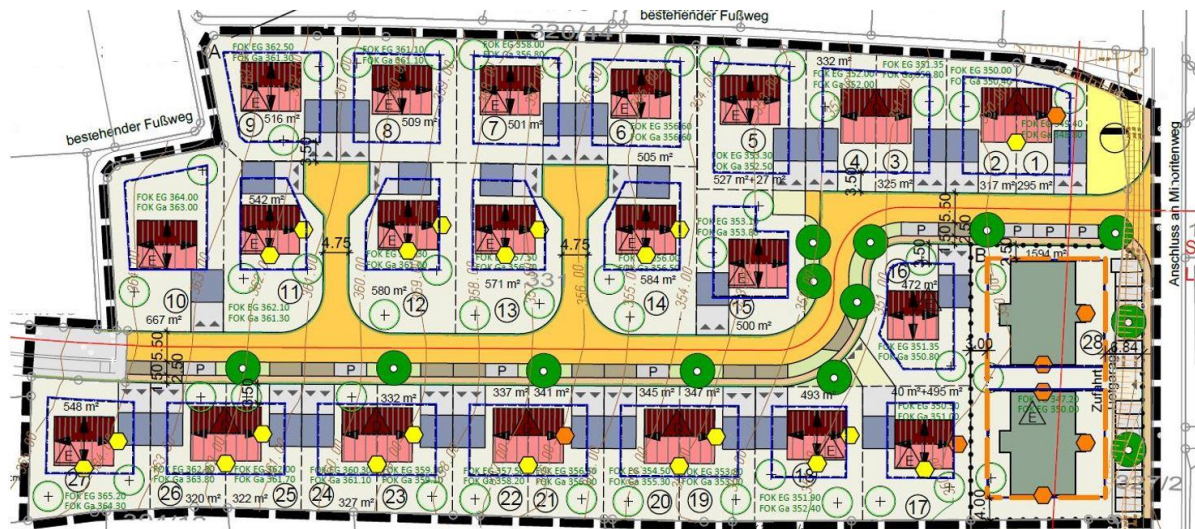
Um die Versiegelung zu reduzieren und trotzdem ausreichenden Wohnraum schaffen zu können, bleibt nur die Möglichkeit in die Höhe zu bauen. Durch die Hanglage des Grundstückes bietet es sich zudem an, das Untergeschoss als Tiefgarage nutzen zu können, was zusätzlich eine Versiegelung für Parkflächen reduziert.

Durch die Festsetzung der Wandhöhe und die Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse ist die Höhe begrenzt.

Durch die Festsetzungen hinsichtlich der Gestaltung der Wandfassade der Parzelle 28 wird die Ansichtsfläche nicht als komplette Wand wahrgenommen, sondern zusätzlich optisch abgesetzt.

Festgesetzt ist, dass die Ostfassade der Tiefgarage begrünt oder mit Holz verkleidet werden muss. Außerdem muss das 2. OG im Vergleich zum EG und 1. OG optisch abgesetzt werden. Alternativ wäre auch ein Vorsprung des EG und 1. OG um 2m vor das 2. OG möglich.

Aufgrund von den oben genannten, wesentlichen Änderungen wird der Entwurf für die nochmalige, auf 14 Tage verkürzte, öffentliche Auslegung und für die Fachstellenbeteiligung der Träger öffentlicher Belange durch den Bau-, Vergabe- und Umweltausschuss gebilligt.



### 3. Ausbau Fahrenweg und Gestaltung Rathausumfeld hier: Auftragsvergabe der Straßenbeleuchtung

Für die Errichtung der Straßenbeleuchtung im Bereich des Fahrenweges und des Rathausumfeldes hat die Rewag GmbH und Co. KG ein Angebot vorgelegt.

Für den ersten Bauabschnitt wurden die Standorte bereits festgelegt, die Fundamente errichtet und die Masten gestellt. Dabei konnte eine Lampe aufgrund zu geringer Abstände eingespart werden.

Gemäß der Planung wurden für den Straßbereich Lampen vom Typ Ebersberg III, Lichtpunkthöhe 3,7 m (Abb. 1) gewählt. Diese ist das Nachfolgemodell der Lampe „Castor“, welche in der Bruckdorfer Straße verbaut wurde. Für das Rathausumfeld wurden Lampen vom Typ BEGA, Lichtpunkthöhe 4,0 m (Abb. 2) gewählt.

Gegenangebote konnten nicht eingeholt werden, da die Rewag GmbH und Co. KG als Netzbetreiber hier der einzige Anbieter ist.

Der Bau-, Vergabe- und Umweltausschuss beschließt nachträglich, den Auftrag zur Errichtung der Straßenbeleuchtung im Bereich des Fahrenwegs und des Rathausumfeldes an die Rewag GmbH und Co. KG zum Angebotspreis in Höhe von 117.840,04 € brutto zu erteilen.



Abb. 1

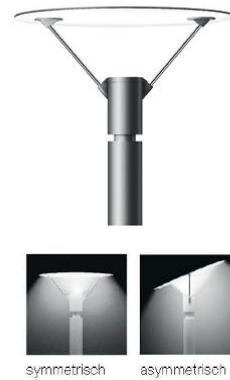


Abb. 2



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

**4. Behandlung von Baugesuchen**

- 4.1 Bauantrag Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Bodenauftrag, Fl.-Nr.: 215, 218, 219, Gemarkung Sinzing, Minoritenweg
- 4.2 Bauantrag Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten, Garage und Carport, Fl.-Nr.: 278/24 und 292/3, Gemarkung Viehhausen, Stingelheimer Ring 11
- 4.3 Bauantrag Einbau von vier Wohneinheiten in ein bestehendes Wohnhaus mit Errichtung einer Hackschnitzelheizung, Schleppgaube und Gartenmauer Fl.-Nr.: 900/1, Gemarkung Sinzing, Bruckdorf 8b

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

- 5.1 Bauantrag Neubau eines Wohnhauses mit vier Wohneinheiten, Fl.-Nr.: 1500/5, Laabertalstr. 12 d
- 5.2 Bauantrag Anbau eines Wintergartens an ein bestehendes Einfamilienhaus, Fl.-Nr.: 17/0, Mariaorter Straße 14
- 5.3 Freistellungsantrag Errichtung einer Terrassenüberdachung bei einem bestehenden Einfamilienhaus, Fl.-Nr.: 304/34, Annaweg 5
- 5.4 Isolierte Befreiung Bau eines erdverbauten Gartenpools, Fl.-Nr.: 301/2, St.-Jakob Str. 33