

Gemeinde Bergkirchen

Landkreis Dachau



Niederschrift über die öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates Nr. 2021/GR/012

am 28.07.2021 im Sitzungssaal, im Rathaus der Gemeinde Bergkirchen

Öffentlicher Teil

Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren:

Axtner, Robert Erster Bürgermeister	anwesend ab TOP 9
Burgmair, Martin	
Doll, Cornelia	
Glas, Vitalis	
Göttler, Roswitha	
Göttler, Ruth	
Groß, Johann	
Haas, Stefan	
Heitmeier, Franz	
Hörmann, Johann	
Landry, Wilfred, Dr.	
Liedl, Franz	
Märkl jun., Josef	
Oßwald, Erich	anwesend ab TOP 4
Pfeil jun., Josef	
Schallermayer, Johann	
Schuster, Markus	
Wagner, Dagmar	

Nichtanwesend waren:

Fritz, Bernhard	entschuldigt, beruflich verhindert
Heitmeier, Thomas Josef	entschuldigt, beruflich verhindert
Hundt zu Lautterbach, Georg Graf von, Dr.	entschuldigt, beruflich verhindert

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates, Öffentlicher Teil
am 28.07.2021

Seite: 2

Weitere Anwesende:

3 Zuhörer

Frau Christine Ramsteiner, Bauamtsleiterin

Presse entschuldigt, Schülerverabschiedung mit Ehrung Mittelschule Bergkirchen

Gegen die vorgeschlagene Tagesordnung gibt es keine Einwände.

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben und wurde festgestellt.

Vorsitzende: Dagmar Wagner

Schriftführer: Siegfried Ketterl

Beginn: 19:00 Uhr

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift der letzten Sitzung (öffentlicher Teil) vom 13. Juli 2021
2. Bekanntgabe der nichtöffentlichen Punkte aus der letzten Sitzung, soweit die Geheimhaltung entfiel
3. Straßenwidmung Bergkirchen - Lusweg
4. Bebauungsplan Nr. 92, Palsweis, Lauterbacher Straße, Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch
5. Auftragserteilungen - Zweite Erweiterung Kinderhaus an der Maisach
6. Informationen des Ersten Bürgermeisters und Anfragen der Mitglieder des Gemeinderates
 - 6.1. Hochwasserschutz Günding
 - 6.2. Breitbandausbau - Glasfaserausbau Gewerbegebiet Günding
 - 6.3. Beratung PV-Anlagen
 - 6.4. Anfragen der Mitglieder des Gemeinderates

Sitzungsgegenstände:

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift der letzten Sitzung (öffentlicher Teil) vom 13. Juli 2021

Der Gemeinderat hat Kenntnis vom Inhalt der Sitzungsniederschrift vom 13. Juli 2021 (öffentlicher Teil) und genehmigt diese vollinhaltlich.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	16
Ja:	16
Nein:	0
Pers. beteiligt:	

2. Bekanntgabe der nichtöffentlichen Punkte aus der letzten Sitzung, soweit die Geheimhaltung entfiel

Sachverhalt:

Aus der Sitzung des Gemeinderates vom 13. Juli 2021 werden folgende Punkte veröffentlicht:

2.1. Auftragserteilungen

2.1.1. Mittelschule Bergkirchen - Dach- und Attikasanierung

Der Gemeinderat beschloss, den Auftrag zur Dach- und Attikasanierung der Mittelschule Bergkirchen an die wirtschaftlich günstigstbietende Firma Johann Hörmann, Deutenhausen zu einem Angebotspreis in Höhe von 38.176,57 € zu erteilen.

2.1.2. Neuerwerb Feuerwehrfahrzeug MTW - Freiwillige Feuerwehr Oberbachern

Der Gemeinderat beschloss, das Feuerwehrfahrzeug MTW des Herstellers VW Typ T6 mit einer Tageszulassung zum Angebotspreis in Höhe von 45.944,71 Euro (inkl. der gesetzlichen MwSt. und den Ausbauten) für die Freiwillige Feuerwehr Oberbachern zu erwerben.

Das Fahrzeug wurde gestern durch die Freiwillige Feuerwehr Oberbachern abgeholt:



3. Straßenwidmung Bergkirchen - Lusweg

Sachverhalt:

Der Lusweg in Bergkirchen FINrn. 598 und 814, Gemarkung Bergkirchen wurde im Zuge der Flurbereinigung im Jahre 1981 zu einem öffentlichen Feld- und Waldweg gewidmet. Mit Beschluss des Bauausschusses vom 23.11.2009 wurde der Lusweg vom öffentlichen Feld- und Waldweg zur Ortsverbindungsstraße aufgestuft.

Der Beschluss vom 23.11.2009 wurde nie vollzogen und ist auch nach rechtlicher Würdigung nicht durchführbar.

Dies wurde nach Überprüfung des Straßenbestandsverzeichnisses festgestellt.

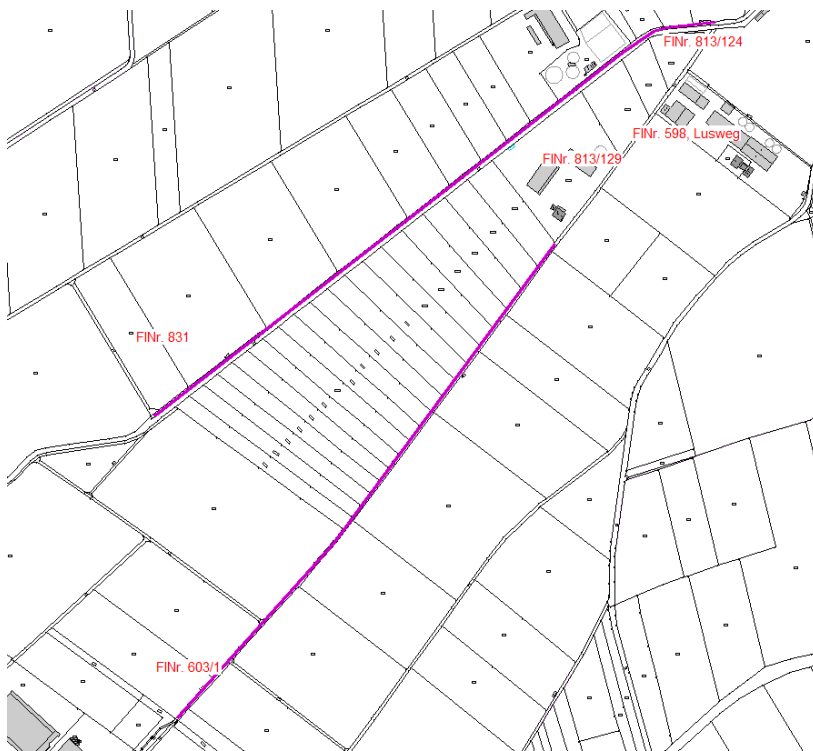
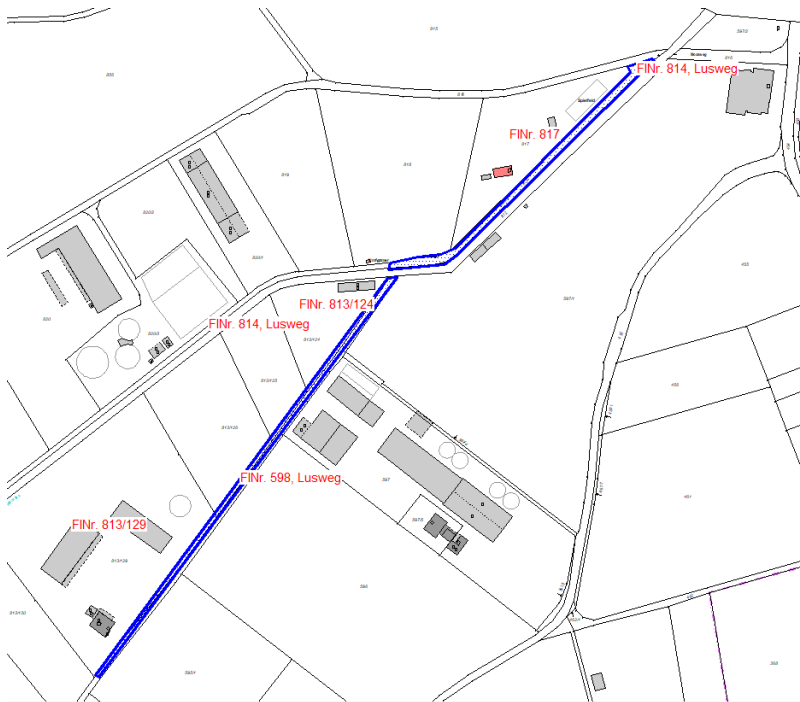


Die Widmung soll nun dahingehend geändert werden, dass der Lusweg FINr. 814 TF von der Nordost Ecke FINr. 817 bis zur Nordost-Ecke FINr. 813/124 (Länge: 0,250 km) und weiter auf FINr. 598 TF von Nordost-Eck 813/124 bis zum Ende des Anwesens Schlämmer (Südwest Ecke FINr. 813/129, Länge: 0,380 km) als Gemeindeverbindungsstraße gewidmet wird. Das restliche Stück ab Südwest Ecke FINr. 813/129 TF bis zur Nordwest Ecke FINr. 603/1, Gemarkung Bergkirchen bleibt ein öffentlicher Feld- und Waldweg (Länge: 0,870 km). Ebenso bleibt die FINr. 814 TF ab Nordost-Ecke 813/124 bis Südost-Ecke 831 (Länge 0,992 km), Gemarkung Bergkirchen ein öffentlicher Feld- und Waldweg.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates, Öffentlicher Teil
am 28.07.2021

Seite: 5



blau = Gemeindeverbindungsstraße
lila = öffentlicher Feld- und Waldweg

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates, Öffentlicher Teil
am 28.07.2021

Seite: 6

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, der Widmung wie im Sachverhalt dargestellt, zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	17
Ja:	17
Nein:	0
Pers. beteiligt:	

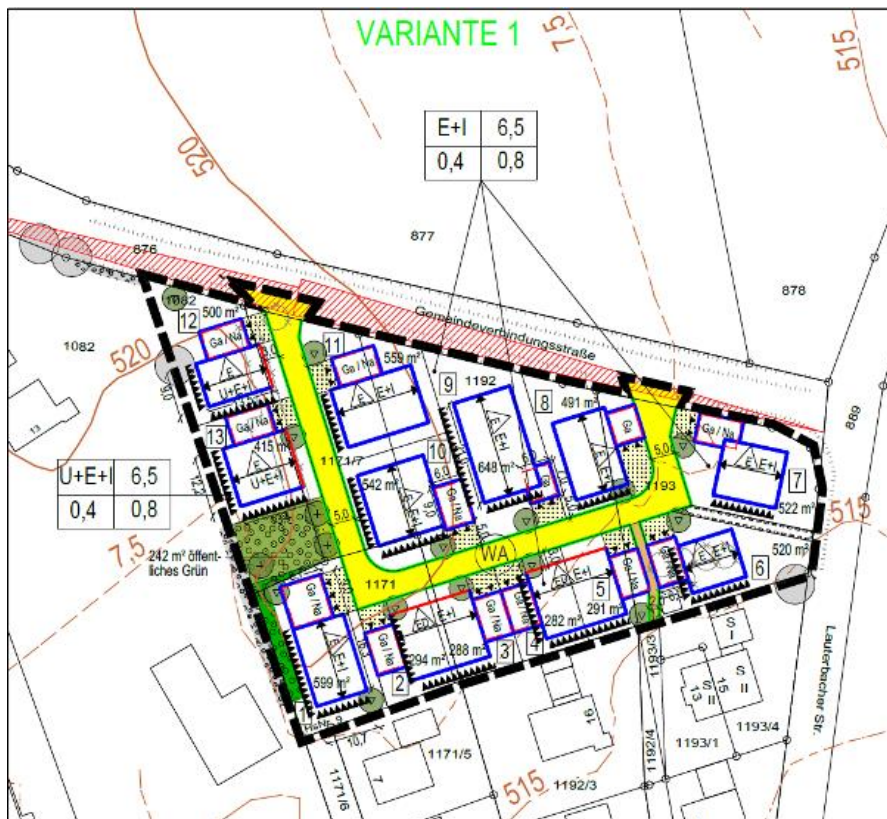
4. Bebauungsplan Nr. 92, Palsweis, Lauterbacher Straße, Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch

Sachverhalt:

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates, Nr. 2021/GR/007 am 20.04.2021 wurden die eingegangenen Stellungnahmen behandelt.

Aufgrund einer geänderten Variante, der Beschlüsse aus der Sitzung und nochmaligen Gespräche mit den Planungsbegünstigten, sowie der Unteren Naturschutzbehörde ist eine nochmalige Behandlung von einigen Punkten im Gemeinderat erforderlich.

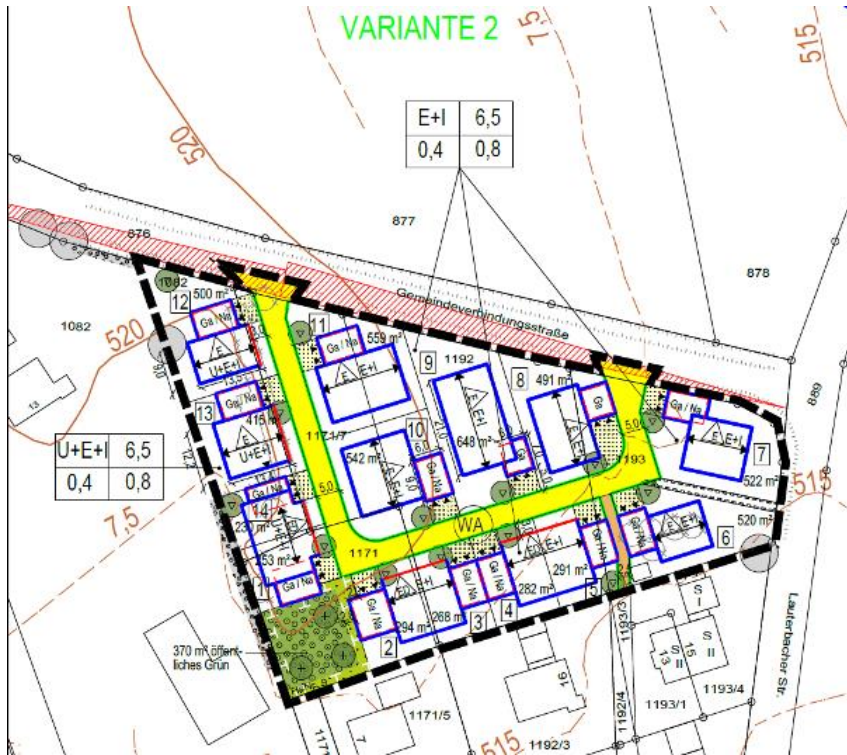
Planungsvariante 1



Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates, Öffentlicher Teil
am 28.07.2021

Planungsvariante 2



neu überarbeitete Variante 1 nach erneuter Abstimmung mit den Planungsbegünstigten

GEMEINDE BERGKIRCHEN

ENTWURF M 1 : 1.000
noch ohne Schallfestsetzung



Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates, Öffentlicher Teil
am 28.07.2021

Seite: 8

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt nach eingehender Diskussion und erneuter Abstimmung mit den Planungsbegünstigten, für den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 92, Palsweis, Lauterbacher Straße, nun wieder die Variante 1 und der wahlweisen Errichtung eines Doppelhauses in der Südwestecke.

Die zeichnerischen Festsetzungen zum Immissionsschutz sind in Abstimmung mit dem Ingenieurbüro Kottermair zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	17
Ja:	17
Nein:	0
Pers. beteiligt:	

Folgende Stellungnahmen sind erneut zu behandeln:

2.10.3. Fachbereich Untere Naturschutzbehörde (Stellungnahme vom 11.01.2021)

Einwand:

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Wie wir erfahren haben, wurde erst kürzlich in die im Entwurf des Bebauungsplanes als zu erhaltend festgesetzte Baum- und Strauchhecke am Westrand des Planungsgebietes eingegriffen und die große als zu erhaltend festgesetzte Eiche entgegen der Planung beseitigt. Auf die planlichen Festsetzungen Ziffern 5.2 und 6.3 sowie die textliche Festsetzung Ziffer 0.2.2 wird verwiesen.

Die Erhaltung war ein wesentlicher Teil zur sachgerechten Bewältigung der Auswirkungen der Planung auf den Natur- und Artenschutz (inkl. deren Verringerung) sowie zur Einbindung der Bebauung in die Landschaft. Wesentliche Teile der Begründung zur Bewältigung der o.g. Belange sind damit obsolet geworden. Eine Überarbeitung der Begründung und erneute Auseinandersetzung mit den Auswirkungen der Planung unter Berücksichtigung der neuen Tatsachen wird für unvermeidlich erachtet. Für die Bewältigung der betroffenen Belange sind aus naturschutzfachlicher Sicht zusätzliche artenschutzrechtliche Maßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) zugunsten der betroffenen Tierarten (Vögel, Fledermäuse) und die Neupflanzung von drei Eichen in der Qualität Hochstamm 4x verpflanzt, Stammumfang 20 - 25 cm an derselben Stelle oder im räumlichen Umfeld erforderlich.

Rechtsgrundlagen

§ 1 Abs. 6 Nrn. 5 und 7 a und § 1 Abs. 7 BauGB

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Nochmalige Auseinandersetzung mit den Auswirkungen der Planung und sachgerechte Abwägung unter Berücksichtigung von CEF-Maßnahmen und Neupflanzungen

Hinweise, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen

Im nördlichen und östlichen Bereich fehlt eine wirksame Eingrünung für das Wohngebiet. Beete, Rasen, Wiesen, Stauden, Bodendecker sind aufgrund ihrer geringen Höhe nicht geeignet Gebäude in das Land- und Ortsbild zu integrieren. Von daher wird angeregt, dass für die Parzellen 6 bis 12 die Festsetzung gemäß Ziffer 0.2.5.1 dahingehend ergänzt wird, dass eine Ortsrandbepflanzung von zumindest 3 -5 heimischen, standortgerechten Sträuchern pro Parzelle erforderlich ist.

Rechtsgrundlagen
§1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB

Grenzen der Abwägung
§1 Abs. 7 BauGB

Sachverhalt:

Unvorhergesehen wurde im Herbst 2020 die raumwirksame Stiel-Eiche beseitigt und auch in Teile der Baum-Strauch-Hecke eingegriffen. Im nördlichen Bereich der Hecke wurden die Fichten entfernt, aber auch Teile der Strauchhecke auf Stock gesetzt. Dieser Belang wird bei der erneuten Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf den Natur- und Artenschutz ebenfalls berücksichtigt.

Daher sollen nun als Ersatz, drei Walnussbäume (*Juglans regia*) in der Qualität Hochstamm 4x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm, festgesetzt werden. Die Abweichung von Stiel-Eichen auf Walnussbäume wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde vorab abgestimmt. Diese werden innerhalb der öffentlichen Grünfläche im Südwesten vorgesehen. Die nun 234 m² große Fläche wird als ausreichend erachtet für die Pflanzung von drei Walnussbäumen. Hiervon sind zwei Hochstämme jeweils mit ca. 2 m Abstand zur neu zu bauenden Straße angeordnet, der dritte im Südosten der Fläche am Fuß der Böschung.

Das Planzeichen 6.2 lautet nun wie folgt: zu pflanzender Großbaum, Walnussbaum (*Juglans regia*), H 4xv 20-25 cm, in öffentlicher Grünfläche (Ausgleichspflanzungen). Gemäß der bereits in der Planung enthaltenen textlichen Festsetzung 0.2.2 sind sämtliche festgesetzte Bäume dauerhaft zu erhalten und bei Verlust in entsprechender Qualität zu ersetzen.

Die Texte zur Bewältigung der Auswirkungen der Planung auf den Natur- und Artenschutz sowie zur Einbindung der Bebauung in die Landschaft werden angepasst.

Zusätzliche artenschutzrechtliche Maßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) werden wie gefordert zugunsten der betroffenen Tierarten (Vögel, Fledermäuse) in den Belangen des Umweltschutzes hergeleitet und unter Punkt 0.2.6 Artenschutz der textlichen Festsetzungen neu festgesetzt. Für das nicht auszuschließende Vorkommen von Fledermäusen, die in Höhlen oder Spalten von Gehölzen Unterschlupf finden, sind als sog. CEF-Maßnahme drei Fledermaus-Flachkästen als Ersatz für die unvorhergesehene Fällung der als zu erhalten festgesetzten Eiche im Nahbereich aufzuhängen. Die entsprechenden Plätze für die Fledermauskästen werden im textlichen Hinweis 0.4.10 genannt (auf Fl.Nr. 1081 mit Einverständnis des Grundstückseigentümers). Weiterhin sind 5 Vogel-Nistkästen anzubringen. Zwei hiervon können nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde am 15.04.2021 in der öffentlichen Grünfläche untergebracht werden, z.B. auf einem verlängerten Pfahl des Dreiboocks (Sicherung der zu pflanzenden Walnussbäume), siehe hierzu Punkt 0.2.6 Artenschutz der textlichen Festsetzungen. Die Kästen müssen in mindestens 3 m Höhe aufgehängt werden. Der Unterhalt für sämtliche Kästen ist für 15 Jahre sicherzustellen. (Kosten hier ca. 100 € pro Jahr für sämtliche Kästen).

Dem nachstehenden Wunsch der UNB wird nachgekommen:

„Im nördlichen und östlichen Bereich fehlt eine wirksame Eingrünung für das Wohngebiet. Beete, Rasen, Wiesen, Stauden, Bodendecker sind aufgrund ihrer geringen Höhe nicht geeignet

Gebäude in das Land- und Ortsbild zu integrieren. Von daher wird angeregt, dass für die Parzellen 6 bis 12 die Festsetzung gemäß Ziffer 0.2.5.1 dahingehend ergänzt wird, dass eine Ortsrandbepflanzung von zumindest 3 -5 heimischen, standortgerechten Sträuchern pro Parzelle erforderlich ist.“

Nach einer nochmaligen telefonischen Rücksprache am 15.04.2021 wird eine Ortsrandeingrünung von mindestens drei Sträuchern auf allen Parzellen festgelegt, die den Ortsrand im Westen, Norden und Osten bilden. Diese sollen frei wachsen, daher ist ein Formschnitt hier zu vermeiden, siehe textliche Festsetzung 0.2.5.2.

Beschluss:

Entsprechend der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde und nach nochmaliger Abstimmung mit dieser werden drei Walnussbäume (*Juglans regia*) in der Qualität Hochstamm 4x verpflanzt, Stammumfang 20 - 25 cm in der geplanten nun 234 m² großen öffentlichen Grünfläche festgesetzt. Durch den festgesetzten Stellplatz auf Parzelle 14 verkleinert sich die öffentliche Grünfläche geringfügig von 242 m² auf 234 m².

Das Planzeichen 6.2 lautet nun wie folgt: zu pflanzender Großbaum, Walnussbaum (*Juglans regia*) H 4xv 20-25 cm, in öffentlicher Grünfläche (Ausgleichspflanzungen). Die öffentliche Grünfläche wird zusätzlich mit Planzeichen 6.4 definiert als „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“.

Es erfolgt in den Texten eine nochmalige Auseinandersetzung mit den Auswirkungen der Planung unter Beseitigung der Stiel-Eiche und eine hierdurch erforderliche Aufnahme von CEF-Maßnahmen extern auf Fl.Nr. 1081, Gemarkung Eisolzried, für die Artengruppen Fledermäuse und heckenbrütende Vogelarten, siehe auch neu eingeführter textlicher Hinweis 0.4.10.

Der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde nach Ergänzung der Ortsrandeingrünung am Nordrand in den Parzellen 6, 7, 8, 9, 11, 12 und 13 durch punktuelle Strauchpflanzungen, siehe textliche Festsetzung 0.2.5.2 wird nachgekommen. Ein Formschnitt ist unzulässig.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	17
Ja:	17
Nein:	0
Pers. beteiligt:	

2.56. Landesbund für Vogelschutz, KG Dachau (Stellungnahme vom 19.01.2021)

Einwand:

Den Bebauungsplan lehnen wir in der vorliegenden Fassung ab. Die Bewertung der Umweltverträglichkeit teilen wir nicht.

Eine Kompensation der dauerhaften Beeinträchtigung ist in dieser Form nicht gegeben.

Begründung

Flächenverbrauch

Der vorgelegte Bebauungsplan entspricht in keiner Weise den zeitgemäßen Anforderungen an flächensparendes Bauen. Im Verhältnis zur Wohnfläche wird hier zu viel Freifläche überbaut und beansprucht. Aus dem immer noch ungezügelt Flächenverbrauch in Bayern ergeben sich kaum reversible Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, Arten und Lebensräumen. Hier sollten naturflächensparende Modelle geplant werden. Aufgrund der dichten Bauweise entstehen auch kaum nutzbare Freiräume für die Bewohner. Bei genossenschaftlichem Woh-

nungsbau oder ähnlichen Initiativen könnten besser nutzbare gemeinschaftliche Freiräume geschaffen werden, die auch für den Artenschutz wertvoll sein können.

Artenschutz

Brutvorkommen von Bluthänfling, Dorngrasmücke, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Goldammer, Grünspecht, Klappergrasmücke, Kuckuck, Neuntöter, Pirol und Trauerschnäpper sind gemäß Text nicht auszuschließen, was auch weitgehend unserer fachlichen Einschätzung entspricht.

Die Schlussfolgerung, dass aufgrund verbleibender Restflächen der Gehölze eine Beeinträchtigung von Populationen ausgeschlossen werden kann, ist jedoch falsch. Durch die Beseitigung des Grünlands und Ruderalfluren etc. gehen für diese Brutplätze, selbst wenn sie im zu erhaltenden Bereich liegen, potenziell essenzielle Nahrungsflächen verloren. Außerdem sind erhebliche Störungen zu erwarten. Brutvorkommen können auch in den zu beseitigenden Flächen liegen (z.B. Bluthänfling). Die neu zu pflanzenden Einzelbäume bieten diesen Arten keinen Ersatz.

Auch gibt es keine Aussagen zu Baumhöhlen, die evtl. Fledermäusen als Habitat dienen könnten. Diese können für die jüngeren zu beseitigenden Bestände nicht von vornherein ausgeschlossen werden. Eine artenschutzrechtliche Untersuchung ist daher unverzichtbar.

Ausgleich

Nach der Gesetzeslage des §13a sind zwar Ausgleichsmaßnahmen nicht zwingend erforderlich. Im Zuge der Abwägung sollten die Belastungen für den Naturhaushalt dennoch nicht einfach „weggewogen“ werden und weitere Naturschutzmaßnahmen festgesetzt werden.

Baumbestand

Der zu erhaltende Baumbestand mit der großen Eiche sollte nach Norden mehr Freiraum erhalten. Andernfalls ist bald mit Beschwerden der Anwohner wegen Schattenwurf, Laubfall etc. zu rechnen. Dies führt zu weiteren genehmigten oder ungenehmigten Eingriffen.

Während der Baumaßnahmen sind Baumschutzzäune im Abstand von 1,5 m der Baumkronen aufzustellen. Abgrabungen im Wurzelbereich des zu erhaltenden Bestands sind auszuschließen.

Niederschlagswasser

Die Einleitung des Niederschlagswassers der Erschließungsstraße in den Regenwasserkanal ist abzulehnen. Im Text sind keine näheren Angaben zum Vorfluter enthalten. Vermutlich fließt das Wasser in die Maisach. Hier besteht aber jetzt schon eine erhebliche Hochwasserproblematik. Bei dann erforderlichen Schutzmaßnahmen resultieren dann auch regelmäßig Konflikte mit den Zielen des Naturschutzes. Das Straßenwasser sollte daher in ein naturnah gestaltetes Regenwasserrückhaltebecken eingeleitet werden.

Sachverhalt:

Flächenverbrauch

Die Gemeinde Bergkirchen setzt sich in der Begründung ausführlich mit den Belangen des Flächensparens auseinander (siehe Beschluss unten).

Artenschutz und Baumbestand

Unter anderem am 15.04.2021 fand eine nochmalige telefonische Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde statt. Für die unvorhergesehene Fällung der Eiche wird ein entsprechender Ersatz gefordert, dem mit den drei Neupflanzungen, H 4xv StU 20-25, nachgekommen wird.

Ausgleich

Zudem wird auf Anregung der Unteren Naturschutzbehörde folgende textliche Festsetzung unter Punkt 0.2.5.2 mit aufgenommen: „In den Parzellen 6, 7, 8, 9, 11, 12 und 13 ist eine Ortsrandbepflanzung von mindestens drei heimischen, standortgerechten Sträuchern, verpflanzter

Strauch, 3-5 Grundtriebe, pro Parzelle gemäß Artenliste Punkt 0.2.4.1 zu pflanzen. Ein Formschnitt ist unzulässig.“

Dies dient vor allem der Ortsrandeingrünung, bietet aber auch weiteren Lebensraum für die Tierwelt. Die Artenliste beschränkt die zu pflanzenden Sträucher auf heimische Arten wie z.B. Haselnuss, Rote Johannisbeere oder Schwarzen Holunder.

Unvorhergesehen wurde im Herbst 2020 die raumwirksame Stiel-Eiche gerodet und auch in Teile der Baum-Strauch-Hecke eingegriffen. Im nördlichen Bereich der Hecke wurden die Fichten entfernt, aber auch Teile der Strauchhecke auf Stock gesetzt. Dieser Belang wird bei der erneuten Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf den Natur- und Artenschutz ebenfalls berücksichtigt.

Daher sollen nun als Ersatz, drei Walnussbäume (*Juglans regia*) in der Qualität Hochstamm 4x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm, festgesetzt werden. Die Abweichung von Stiel-Eichen auf Walnussbäume wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde vorabgestimmt. Diese werden innerhalb der öffentlichen Grünfläche im Südwesten vorgesehen. Die nun 234 m² große Fläche wird als ausreichend erachtet für die Pflanzung von drei Walnussbäumen. Hiervon sind zwei Hochstämme jeweils mit ca. 2 m Abstand zur neu zu bauenden Straße angeordnet, der dritte im Südosten der Fläche am Fuß der Böschung.

Das Planzeichen 6.2 lautet nun wie folgt: zu pflanzender Großbaum, Walnussbaum (*Juglans regia*), H 4xv 20-25 cm, in öffentlicher Grünfläche (Ausgleichspflanzungen). Gemäß der bereits in der Planung enthaltenen textlichen Festsetzung 0.2.2 sind sämtliche festgesetzte Bäume dauerhaft zu erhalten und bei Verlust in entsprechender Qualität zu ersetzen.

Die Texte zur Bewältigung der Auswirkungen der Planung auf den Natur- und Artenschutz sowie zur Einbindung der Bebauung in die Landschaft werden angepasst.

Zusätzliche artenschutzrechtliche Maßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) werden wie gefordert zugunsten der betroffenen Tierarten (Vögel, Fledermäuse) in den Belangen des Umweltschutzes hergeleitet und unter Punkt 0.2.6 Artenschutz der textlichen Festsetzungen neu festgesetzt. Für das nicht auszuschließende Vorkommen von Fledermäusen, die in Höhlen oder Spalten von Gehölzen Unterschlupf finden, sind als sog. CEF-Maßnahme drei Fledermaus-Flachkästen als Ersatz für die unvorhergesehene Fällung der als zu erhalten festgesetzten Eiche im Nahbereich aufzuhängen. Die entsprechenden Plätze für die Fledermauskästen werden im textlichen Hinweis 0.4.10 genannt (auf Fl.Nr. 1081 mit Einverständnis des Grundstückseigentümers). Weiterhin sind 5 Vogel-Nistkästen anzubringen. Zwei hiervon können nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde am 15.04.2021 in der öffentlichen Grünfläche untergebracht werden, z.B. auf einem verlängerten Pfahl des Dreibocks (Sicherung der zu pflanzenden Walnussbäume). Siehe hierzu Punkt 0.2.6 Artenschutz der textlichen Festsetzungen. Die Kästen müssen in mindestens 3 m Höhe aufgehängt werden. Der Unterhalt für sämtliche Kästen ist für 15 Jahre sicherzustellen (Kosten hier ca. 100 € pro Jahr für sämtliche Kästen).

Niederschlagswasser

Es liegt mittlerweile mit Datum 24.03.2021 ein Baugrundgutachten vor. Dieses kommt zu dem Schluss, die Versickerung von Oberflächengewässern sei aufgrund der Erkundungsarbeiten „zumindest als schwierig einzustufen, da die Sande stark unterschiedliche Feinkornanteile und somit auch Wasserdurchlässigkeit aufweisen [...]“.

Beschluss:

Flächenverbrauch

Die Gemeinde Bergkirchen würdigt den Belang des Flächensparens und berücksichtigt diesen in ihren Bauleitplanungen, gleichwohl hält sie an der Planung fest und stützt sich hierbei auf folgende Gesichtspunkte:

- Durch die Änderungen zum Planstand Entwurf, hier nun mit der Möglichkeit von einem weiteren Doppelhaus mit nun insgesamt sechs Doppelhaushälften mit 236 m² bis 372 m² Grundstücksfläche wird ein Beitrag zu zeitgemäßen, flächensparenden Wohnformen ermöglicht.

Die weiteren Einzelhausgrundstücke weisen mit Parzellengrößen von 415 m² bis knapp 560 m² und einer Parzelle mit knapp 650 m² durchaus vertretbare Grundstücksgrößen im ländlichen Raum auf. Die Erschließung ist mit einem Flächenanteil von 13,2 % Flächenanteil (Stand Vorentwurf) und einer Ringerschließung auf das technisch vertretbare Mindestmaß (Begegnungsmöglichkeiten, Leitungstrassen, Winterdienst) minimiert worden.

- eine weitere Innenverdichtung im Ort Palsweis ist nicht möglich; die unbebauten Flächen im Innenbereich (vereinzelte unbebaute Parzellen in Privatbesitz) der Gemeinde sind nicht zugänglich, auch sind keine leerstehenden Wohngebäude zur Deckung des Wohnraumbedarfs vorhanden.
- aus Sicht der Gemeinde Bergkirchen ist die vorliegende Bauleitplanung entsprechend den Darstellungen des Gesamtkonzeptes aufgrund der Bestandsbebauung von zwei Seiten sowie der bereits vorhandenen Erschließung von ebenfalls zwei Seiten die städtebaulich verträglichste Art der Ausweisung von Bauland im Ort Palsweis, die umsetzbar ist.

Ausgleich

Die Gemeinde Bergkirchen würdigt die Belange von Natur und Landschaft und einem Ausgleich für Eingriffe und berücksichtigt diesen entsprechend der gesetzlichen Vorgaben in ihren Bauleitplanungen, gleichwohl hält sie an der Planung fest und stützt sich hierbei auf folgende Gesichtspunkte:

- Beibehaltung der öffentlichen Grünfläche, geringfügige Verkleinerung um 8 m² im Vergleich zum Vorentwurf,
- die Grünfläche wird nun mittels ergänzendem Planzeichen 6.4 dauerhaft gesichert.
- ergänzend wird zur Einbindung der Baukörper in die Landschaft eine Ortsrandeingrünung durch die Festsetzung der Pflanzung von mindestens drei Sträuchern in den Parzellen am West-, Nord- und Ostrand des Baugebietes aufgenommen.

Artenschutz und Baumbestand

Entsprechend der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde und nach nochmaliger Abstimmung mit dieser werden drei Walnussbäume (*Juglans regia*) in der Qualität Hochstamm 4x verpflanzt, Stammumfang 20 - 25 cm in der geplanten nun 234 m² großen öffentlichen Grünfläche festgesetzt. Durch den festgesetzten Stellplatz auf Parzelle 14 verkleinert sich die öffentliche Grünfläche geringfügig von 242 m² auf 234 m².

Das Planzeichen 6.2 lautet nun wie folgt: zu pflanzender Großbaum, Walnussbaum (*Juglans regia*) H 4xv 20-25 cm, in öffentlicher Grünfläche (Ausgleichspflanzungen). Die öffentliche Grünfläche wird zusätzlich mit Planzeichen 6.4 definiert als „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“.

Es erfolgt in den Texten eine nochmalige Auseinandersetzung mit den Auswirkungen der Planung unter Beseitigung der Stiel-Eiche und eine hierdurch erforderliche Aufnahme von CEF-Maßnahmen extern auf Fl.Nr. 1081, Gemarkung Eisolzried, für die Artengruppen Fledermäuse und heckenbrütende Vogelarten, siehe auch neu eingeführter textlicher Hinweis 0.4.10.

Niederschlagswasser

Aufgrund der im Baugrundgutachten ermittelten schwierigen Versickerungsmöglichkeit der Böden ist ein Regenrückhaltebecken nicht umsetzbar. An der mit dem Ingenieurbüro Preuschl & Dersch abgestimmten bisherigen Planung für die Gesamtsituation in Palsweis wird daher unverändert festgehalten.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	17
Ja:	17
Nein:	0
Pers. beteiligt:	

2.57. Bund Naturschutz – Ortsgruppe Bergkirchen (Stellungnahme vom 14.01.2021)

Einwand:

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
1. Das Planungsgrundstück ist im Außenbereich von Lauterbach gelegen.

In der Begründung wird bei Planungsgrundsätzen in Bezug auf Klimaschutz und Nachhaltigkeit sowie Einbindung in die Landschaft an erster Stelle genannt die Sicherung der bestehenden Baum-Strauch-Hecke auf öffentlichen (209 m²) und privaten Flächen (81 m²) und die Erhaltung der bestehenden mächtigen Stieleiche (Durchmesser: 60 cm). Wie in der Untersuchung zu den Belangen des Umweltschutzes in zutreffender Weise festgestellt, stellt die Erhaltung dieses wertvollen Bereichs aufgrund des Strukturreichtums an Spalten und Höhlenquartieren einen entscheidenden Faktor dar zur Erhaltung der potenziell vorkommenden Fledermaus- und Vogelarten. (Belange Umweltschutz S.3-S.9).

Beim Ortstermin durch den Bund Naturschutz (Thomas Benkler, Dr. Charlotte Boltz) am 4.1.2021 wurde festgestellt, dass die Stieleiche kürzlich gefällt und die Baum-Strauch-Hecke auch in dem gemäß Planung zu erhaltenden Bereich sehr stark ausgeholzt wurde, (s. Fotodokumentation im Anhang).

Der Eingriff in die ökologisch wertvolle Baum-Strauch-Hecke ist somit aufgrund der Ausdehnung und des Verlustes der wertvollsten Strukturen bedeutend stärker als geplant. Eine heimische Stieleiche bietet beispielsweise rund 300 Insekten- und 28 Vogelarten eine Nahrungsquelle (Quelle: NABU). Der Erhaltungszustand der vorkommenden Arten kann aufgrund des langfristigen Verlustes von Brut-, Spalten- und Höhlenquartieren nicht mehr gewährleistet werden.

Als Folge der Abholzung von Hecke und Eiche ergeben sich wesentlich weitreichendere Auswirkungen auf Naturschutz, Artenschutz und Landschaftsbild als dargestellt. Somit ist eine erneute Auseinandersetzung mit der ökologischen Folge der Baumaßnahme notwendig. Ein gewisser Ersatz kann durch Ersatzpflanzungen mit gleichen Gehölzen an Ort und Stelle und im Umgriff geschaffen werden. (Ersatzpflanzungen sind auch im Grünordnungsplan vorgesehen). Da Neupflanzungen erst nach einer gewissen Entwicklungszeit raumwirksam werden und auch ökologische Wirksamkeit entfalten, sollten die Ersatzpflanzungen baldmöglichst, und nicht erst nach Abschluss der Baumaßnahme erfolgen. Es ist auch zu überlegen, die verlorene Qualität der abgeholzten Gehölze durch eine zusätzliche Anzahl zu kompensieren. Somit könnten die Auswirkungen des Eingriffs verringert und eine gewisse Kontinuität für die dort lebenden Arten erreicht werden.

Anlage zu 2.5 Fachliche Informationen und Empfehlungen: Kommentar zum Grünordnungsplan



Foto 1
Stümpfe der abgeholzten Baum-
Strauch-Hecke auf der Erhaltungsfläche
(4.1.21)



Foto 3
Baum-Strauch-Hecke mit Blick nach Westen. Mittig die mächtige Eiche
13.10.20 (Foto: Linke & Kerling)



Foto 2: Stumpf der abgesägten Eiche mit DIN A4-Blatt als Größenvergleich. Gemessener Durchmesser: 60 cm (4.1.21)

2. In der Liste der zugelassenen Heckengehölze für Einfriedungen befinden sich auch Goldglöckchen (*Forsythia europea*) und Flieder (*Syringa vulgaris*). Diese Gehölze bilden zwar für den Menschen attraktive Blüten, sind jedoch für heimische Insekten nicht nutzbar. Außerdem werden auch keinerlei, z. B. für Vögel und Nützlinge essbare Früchte/Samen, gebildet. Somit sind sie ökologisch weitgehend wertlos und sollten für einheitliche Schnitthecken nicht zugelassen sein. Die ansonsten festgesetzten heimischen Gehölze sind als ökologisch vorteilhaft zu bewerten.

Bauherren sollten explizit darauf hingewiesen werden, dass derzeit beliebte, aber ökologisch nutzlose Pflanzen wie Kirschlorbeer (*Prunus laurocerasus*) oder Thujen (*Thuja spec.*) nicht zugelassen sind. Der giftige Kirschlorbeer bietet Insekten und anderen Tieren keine Nahrungsquelle. Auf dem Kompost bleiben seine Blätter lange unangetastet, wilde Ablagerungen von Schnittgut können zur unerwünschten Ausbreitung und Verdrängung heimischer Arten führen. Alternativen wären Weißdorn, Schlehe bis zu Haselnuss, Hagebutte oder falls schneller Wachstum gewünscht wäre, die kleinwachsende Weide (Quelle: NABU).

3. Öffentliche Grünflächen (Grasfluren und Wiesen) sind gemäß Planung extensiv zu bewirtschaften. Eine Erhöhung des ökologischen Wertes kann erreicht werden, wenn diese von Anfang an mit standortgerechtem Saatgut als Blühflächen angelegt werden.

4. Generell ist festzustellen, dass der Grünordnungsplan verschiedene positive Aspekte für Nachhaltigkeit und Fauna enthält, z. B.:

- zu begrünende Garagendächer,
- Erhalt der Durchgängigkeit der Grundstücke für Kleinsäuger und Amphibien durch Verbot von Zaunsockeln
- Festsetzung von vorwiegend heimischen Gehölzarten (Einwand s. oben).
- Pflanzung großer Hausbäume

- Verbot von Stein-/Schottergärten

Im Sinne der ökologischen Wirksamkeit sollten Bauherren auf diese Festsetzungen explizit hingewiesen werden und die Einhaltung sollte seitens der Gemeinde nachgehalten werden.

Sachverhalt:

Zu 1.:

Zur angesprochenen Thematik wird der Forderung der Unteren Naturschutzbehörde nachgekommen.

Unvorhergesehen wurde im Herbst 2020 die raumwirksame Stiel-Eiche gerodet und auch in Teile der Baum-Strauch-Hecke eingegriffen. Im nördlichen Bereich der Hecke wurden die Fichten entfernt, aber auch Teile der Strauchhecke auf Stock gesetzt. Dieser Belang wird bei der erneuten Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf den Natur- und Artenschutz ebenfalls berücksichtigt.

Entsprechend der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde und nach nochmaliger Abstimmung mit dieser werden drei Walnussbäume (*Juglans regia*) in der Qualität Hochstamm 4x verpflanzt, Stammumfang 20 - 25 cm in der geplanten nun 234 m² großen öffentlichen Grünfläche festgesetzt. Durch den festgesetzten Stellplatz auf Parzelle 14 verkleinert sich die öffentliche Grünfläche geringfügig von 242 m² auf 234 m².

Hiervon sind zwei Hochstämme jeweils mit ca. 2 m Abstand zur neu zu bauenden Straße angeordnet, der dritte im Südosten der Fläche am Fuß der Böschung.

Das Planzeichen 6.2 lautet nun wie folgt: zu pflanzender Großbaum, Walnussbaum (*Juglans regia*) H 4xv 20-25 cm, in öffentlicher Grünfläche (Ausgleichspflanzungen). Die öffentliche Grünfläche wird zusätzlich mit Planzeichen 6.4 definiert als „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“.

Es erfolgt in den Texten eine nochmalige Auseinandersetzung mit den Auswirkungen der Planung unter Beseitigung der Stiel-Eiche und eine hierdurch erforderliche Aufnahme von CEF-Maßnahmen extern auf Fl.Nr. 1081, Gemarkung Eisolzried, für die Artengruppen Fledermäuse und heckenbrütende Vogelarten, siehe auch neu eingeführter textlicher Hinweis 0.4.10.

Gemäß der bereits in der Planung enthaltenen textlichen Festsetzung 0.2.2 sind sämtliche festgesetzte Bäume dauerhaft zu erhalten und bei Verlust in entsprechender Qualität zu ersetzen. Die Texte zur Bewältigung der Auswirkungen der Planung auf den Natur- und Artenschutz sowie zur Einbindung der Bebauung in die Landschaft werden angepasst.

Zusätzliche artenschutzrechtliche Maßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) werden wie gefordert zugunsten der betroffenen Tierarten (Vögel, Fledermäuse) in den Belangen des Umweltschutzes hergeleitet und unter Punkt 0.2.6 Artenschutz der textlichen Festsetzungen neu festgesetzt. Für das nicht auszuschließende Vorkommen von Fledermäusen, die in Höhlen oder Spalten von Gehölzen Unterschlupf finden, sind als sog. CEF-Maßnahme drei Fledermaus-Flachkästen als Ersatz für die unvorhergesehene Fällung der als zu erhalten festgesetzten Eiche im Nahbereich aufzuhängen. Die entsprechenden Plätze für die Fledermauskästen werden im textlichen Hinweis 0.4.10 genannt (auf Fl.Nr. 1081 mit Einverständnis des Grundstückseigentümers). Weiterhin sind 5 Vogel-Nistkästen anzubringen. Zwei hiervon können nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde am 15.04.2021 in der öffentlichen Grünfläche untergebracht werden, z.B. auf einem verlängerten Pfahl des Dreiboocks (Sicherung der zu pflanzenden Walnussbäume). Siehe hierzu Punkt 0.2.6 Artenschutz der textlichen Festsetzungen. Die Kästen müssen in mindestens 3 m Höhe aufgehängt werden. Der Unterhalt für sämtliche Kästen ist für 15 Jahre sicherzustellen (Kosten hier ca. 100 € pro Jahr für sämtliche Kästen).

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates, Öffentlicher
Teil
am 28.07.2021

Seite: 17

Zu 2.:

Goldglöckchen (*Forsythia europea*) und Flieder (*Syringa vulgaris*) werden gemäß Artenliste – Anhang zur textlichen Festsetzung 0.4.2 – für die Verwendung als Schnitthecke zugelassen. Die beiden beliebten Arten lassen sich gut als Schnitthecke pflegen. Es handelt sich hier um Hecken im Siedlungsbereich, nicht der freien Landschaft. Hierfür wird eine Verwendung einiger nicht-heimischer Arten als vertretbar angesehen. Andere, heimische Arten, z.B. Hainbuche oder Feld-Ahorn, sind ebenfalls zulässig.

Zu 3.:

Von der Gemeinde Bergkirchen wird eine Ansaat mit autochthonem Saatgut angestrebt. Der Streifen wird jedoch nur etwa 2,60 m breit und ist von Westen durch den Gehölzbestand sowie die geplanten Baumpflanzungen teilweise verschattet. Die Auswahl geeigneter Pflanzen ist darauf abzustimmen. Genaue Vorgaben zum zu verwendenden Saatgut in den Bebauungs- und Grünordnungsplan aufzunehmen wird von der Gemeinde für nicht erforderlich gehalten.

Zu 4.:

Die Feststellung und Aufzählung der positiv gewerteten Aspekte des Grünordnungsplans wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Zu 1.:

Der Forderung der Unteren Naturschutzbehörde vom 11.01.2021 wird nachgekommen. Es werden drei Walnussbäume (*Juglans regia*) in der Qualität Hochstamm 4x verpflanzt, Stammumfang 20 - 25 cm in der geplanten nun 234 m² großen öffentlichen Grünfläche festgesetzt. Die Abweichung von Stiel-Eichen auf Walnussbäume wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde vorabgestimmt. Durch den festgesetzten Stellplatz auf Parzelle 14 verkleinert sich die öffentliche Grünfläche geringfügig von 242 m² auf 234 m².

Es erfolgt in den Texten eine nochmalige Auseinandersetzung mit den Auswirkungen der Planung unter Beseitigung der Stiel-Eiche und eine hierdurch erforderliche Aufnahme von CEF-Maßnahmen für die Artengruppen Fledermäuse und heckenbrütende Vogelarten.

Zu 2.:

An der bisherigen Festsetzung wird festgehalten. Goldglöckchen (*Forsythia europea*) und Flieder (*Syringa vulgaris*) werden weiterhin gemäß Artenliste – Anhang zur textlichen Festsetzung 0.2.4 – für die Verwendung als Schnitthecke zugelassen.

Zu 3.:

Von der Gemeinde Bergkirchen wird eine Ansaat mit autochthonem Saatgut angestrebt. Genaue Vorgaben zum zu verwendenden Saatgut in den Bebauungs- und Grünordnungsplan aufzunehmen wird von der Gemeinde jedoch für nicht erforderlich gehalten.

Zu 4.:

Die Hinweise auf die positiv bewerteten Inhalte der Planung werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	16
Ja:	16
Nein:	0
Pers. beteiligt:	

Anmerkung:

Gemeinderätin Ruth Göttler verließ kurzfristig den Sitzungssaal und nahm an der Beschlussfassung zu dieser Entscheidung nicht teil.

BÜRGEREINWÄNDE

Bürger 1 (Stellungnahme vom 06.01.2021)

Einwand:

wie mit Ihnen und Frau Ramsteiner besprochen, erfolgt hier nochmal die schriftliche Stellungnahme.

Unser allgemeines Anliegen ist die Einhaltung der prozentualen Grundstücksaufteilung. Diese kann auf verschiedene Wege erreicht werden:

1. Vergrößerung des Grundstücks Nr. 13 (Eigentümer) aus dem Vorentwurf in Richtung öffentliches Grün (dabei soll die Grünfläche trotzdem erhalten bleiben, weil wir diese stark befürworten)
2. Verkleinerung des Grundstücks Nr. 12 (Gemeinde) aus dem Vorentwurf durch Verschiebung der Garage, um den gesamten Baukörper weiter in Richtung "Spitze" (nordwestlich) zu platzieren

Uns ist wichtig zu betonen, dass es lediglich um die Einhaltung der notariell festgelegten Verteilung geht und nicht um die Verkleinerung der Grünfläche.

Nochmalige Stellungnahme vom 17.01.2021:

wie bereits telefonisch besprochen, erfolgt hier nochmal die schriftliche Stellungnahme.

Unser allgemeines Anliegen ist die Einhaltung der prozentualen Grundstücksaufteilung. Diese könnte auf verschiedene Wege erreicht werden:

Vergrößerung des Grundstücks Nr. 13 aus dem Vorentwurf in Richtung öffentliches Grün (dabei soll die Grünfläche trotzdem erhalten bleiben, weil wir diese stark befürworten)
Verkleinerung des Grundstücks Nr. 12 (Gemeinde) aus dem Vorentwurf durch Verschiebung der Garage, um den gesamten Baukörper weiter in Richtung "Spitze" (nordwestlich) zu platzieren

Uns ist es zum einen wichtig zu betonen, dass es lediglich um die Einhaltung der notariell festgelegten Verteilung geht und nicht um die Verkleinerung der Grünfläche. Zum anderen wollen wir keinesfalls den Eindruck erwecken, die bebaubare Fläche vergrößern zu wollen - es geht hier nur um den Gartenanteil.

Im Falle dessen, dass das öffentliche Grün dann als "zu klein" erachtet wird, könnten wir uns eventuell vorstellen, eine Ausgleichsfläche zur Verfügung zu stellen.

Nochmalige Stellungnahme vom 18.03.2021:

die öffentliche Grünfläche soll so bestehen bleiben, wie im aktuellen Bebauungsplan vorgesehen - und nicht in Richtung Südwesten verschoben werden.

Bezüglich der drei zu pflanzenden Eichen besteht das Angebot weiterhin, außerhalb des Baugebiets Flächen für diese zur Verfügung zu stellen.

Da davon ausgegangen werden kann, dass die drei Eichen zu einer Verschattung der Grundstücke führen, könnten wir beispielsweise den in Richtung Lauterbach gelegenen Acker als alternativen Platz anbieten.

Sachverhalt:

Vom Einwender sind insgesamt drei Stellungnahmen eingegangen: am 06.01.2021, 17.01.2021 und 18.03.2021. Das Befürworten der öffentlichen Grünfläche wird hier zur Kenntnis genommen. Aufgrund des spitzen Zuschnitts der Parzelle 12 ergibt sich bereits im Vorentwurf ein mit 9 m eher schmales Baufenster. Die Garage steht hier bereits so weit nördlich, wie die bei der gewünschten Ausrichtung möglich ist. Eine Drehung der Garage parallel zur Gemeindeverbindungsstraße im Norden würde die Sicht für Autofahrer aus dem neuen Gebiet heraus verschlechtern und die Unfallgefahr erhöhen. Zudem entspricht das „Wegdrehen“ der Garage vom Haus als einzige im Gebiet nicht den Wünschen eines geordneten Städtebaus.

Das sog. „Baufenster“ von Parzelle 13 wird von 176 m² auf 163 m² geringfügig verkleinert, um einen ausreichenden Abstand zur zu erhaltenden Baum-Strauch-Hecke zu gewinnen. Im Vergleich zum Planstand Vorentwurf wurde das Baufenster für Garagen in den meisten Parzellen von 7,0 m auf 9,0 m verlängert und zusätzlich im Baufenster auch Nebenanlagen zugelassen. Die öffentliche Grünfläche dient unter anderem auch dem Erhalt der Baum-Strauch-Hecke im Bestand. Der Erhalt ist wesentlicher Bestandteil zur Bewältigung der artenschutzrechtlichen Belange. Durch die Untere Naturschutzbehörde wurde mit Stellungnahme vom 11.01.2021 eine entsprechende neue Auseinandersetzung in den Texten gefordert, da die bisherige Argumentation durch die Fällung hinfällig geworden ist. Durch die unvorhergesehene Fällung der als zu erhalten festgesetzten großen Eiche ist die Bewältigung im Planstand Entwurf erschwert.

Die Verschiebung der Grünfläche nach Süden, wie von Anwohnern in der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB gewünscht, hätte eine noch großflächigere Rodung des Bestandes zur Folge, kann aber von der Unteren Naturschutzbehörde bei einer Flächenvergrößerung, autochthonen Gehölz-Neupflanzung und dauerhaften Sicherung und Einzäunung mitgetragen werden.

Der Erhalt ist wesentlicher Bestandteil der Argumentation zur Bewältigung der artenschutzrechtlichen Belange. Diese sind der Abwägung nicht zugänglich.

Auf das Verschieben der öffentlichen Grünfläche wird daher verzichtet. Die mit Planzeichen 5.2 und 6.3 zu erhaltende Heckenstruktur wird nahezu unverändert beibehalten. Die zu rodende Fläche vergrößert sich geringfügig aufgrund des neu festgesetzten Stellplatzes in Parzelle 14 um 8 m zum Planstand Entwurf.

Zusätzliche artenschutzrechtliche Maßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) werden wie gefordert zugunsten der betroffenen Tierarten (Vögel, Fledermäuse) in den Belangen des Umweltschutzes hergeleitet und unter Punkt 0.2.6 Artenschutz der textlichen Festsetzungen neu festgesetzt. Für das nicht auszuschließende Vorkommen von Fledermäusen, die in Höhlen oder Spalten von Gehölzen Unterschlupf finden, sind als sog. CEF-Maßnahme drei Fledermaus-Flachkästen als Ersatz für die unvorhergesehene Fällung der als zu erhalten festgesetzten Eiche im Nahbereich aufzuhängen. Die entsprechenden Plätze für die Fledermauskästen werden im textlichen Hinweis 0.4.10 genannt (auf Fl.Nr. 1081 mit Einverständnis des Grundstückseigentümers). Weiterhin sind 5 Vogel-Nistkästen anzubringen. Zwei hiervon können nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde am 15.04.2021 in der öffentlichen Grünfläche untergebracht werden. Siehe hierzu Punkt 0.2.6 Artenschutz der textlichen Festsetzungen. Die Kästen müssen in mindestens 3 m Höhe aufgehängt werden. Der Unterhalt für sämtliche Kästen ist für 15 Jahre sicherzustellen (Kosten hier ca. 100 € pro Jahr für sämtliche Kästen).

Beschluss:

Der Zuschnitt der Parzellen 12 bleibt unverändert. Die Platzierung der Garage der Parzelle 12 wird ebenfalls nicht verändert, wird aber wie bei den meisten Parzellen auf 9 m Länge in Ver-

bindung mit Nebenanlagen vergrößert. Die drei zu pflanzenden Walnussbäume werden in der neuen öffentlichen Grünfläche festgesetzt.

Entsprechend der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde werden drei Walnussbäume (*Juglans regia*) in der Qualität Hochstamm 4x verpflanzt, Stammumfang 20 - 25 cm in der geplanten nun 234 m² großen öffentlichen Grünfläche festgesetzt. Die Abweichung von Stiel-Eichen auf Walnussbäume wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde vorabgestimmt.

Es erfolgt in den Texten eine nochmalige Auseinandersetzung mit den Auswirkungen der Planung unter Beseitigung der Stiel-Eiche und eine hierdurch erforderliche Aufnahme von CEF-Maßnahmen für die Artengruppen Fledermäuse und heckenbrütende Vogelarten.

Der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde nach Ergänzung der Ortsrandeingrünung am Nordrand in den Parzellen 6, 7, 8, 9, 11, 12 und 13 durch punktuelle Strauchpflanzungen, siehe textliche Festsetzung 0.2.5.2 wird nachgekommen. Ein Formschnitt ist unzulässig.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	17
Ja:	17
Nein:	0
Pers. beteiligt:	

Bürger 2 (Stellungnahme vom 14.01.2021)

Einwand:

1. Reduzierung der Verkehrsflächen:

Da die geplante Straße nur als Zufahrt für die Anlieger dient, würde ich eine Einbahnstraße für das Gebiet vorschlagen. Gleichzeitig würde sich dadurch die benötigte Verkehrsfläche (Oberflächenversiegelung) reduzieren. Ebenfalls würde durch eine Einbahnstraße nur eine Ein- / Ausfahrt auf die Gemeindeverbindungsstraße ergeben um das Unfallrisiko in diesem Bereich zu verringern. Gegebenenfalls könnte man auch eine Spielstraße in dem Baugebiet in Betracht ziehen.

2. Öffentlicher Fußweg in die Lauterbacher Straße:

Den geplanten Fußweg zwischen den Parzellen 5 und 6 halten wir aus Gründen der Verkehrssicherheit für Fußgänger (Schüler) für nicht sinnvoll, da dieser am südlichen Ende der Lauterbacher Straße auf die Hauptverkehrsstraße (Ortseinfahrt) trifft. Dort besteht kein Fußweg der bis zur Ortsmitte bzw. der einzigen Bushaltestelle (Schulbus) im Ort führt. In den Planungen für das andere Baugebiet „Palsweis Fuchsbergweg“ ist bereits ein Fußweg geplant der nach Süden in den Ortskern führt. Aus unserer Sicht wäre es sinnvoller nur einen Fußweg durch den Haselweg, Fliederweg als südliche Anbindung des Baugebietes zu planen. Sollte der Fußweg, wie geplant, über die Lauterbacher Straße erfolgen, werden wir einer öffentlichen Widmung des nördlichen Teils der Lauterbacher Straße (Eigentümerweg) nur zustimmen, wenn die Gemeinde jegliche Haftungs-, Versicherungsschäden, sowie Pflege und Winterdienst übernimmt.

3. Verteilung der Grundstücke

Da wir als einziger Eigentümer mit unserem Grundstück Fl.Nr. 1192/3 direkt am Baugebiet angrenzen, wurde uns von den Bürgermeistern zugesichert, das die Parzellen 2 bis 5 in unserem Besitz verbleiben. In der Veröffentlichung „Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 92 Palsweis Lauterbacher Straße Gemeinde Bergkirchen Begründung zum Vorentwurf in der Fassung vom 24. November 2020“ werden diese Parzellen (2-5) gesondert als Flächen für bezahlbaren

Wohnraum ausgeschrieben. Wir bestreben hier eine Änderung der Planung, in der auch die Parzellen 8-11 für „bezahlbaren Wohnraum“ berücksichtigt werden.

4. Öffentliches Grün im westlichen Teil des Baugebietes

Falls der Gemeinderat eine öffentliche Grünfläche plant, sind wir nicht bereit den Anteil an den Erschließungskosten für diese Fläche zu übernehmen. Zudem besteht die zu schützende „alte Eiche“ bereits nicht mehr.

Sachverhalt:

Zu 1. Reduzierung der Verkehrsflächen:

Eine flächensparende Bauweise wird auch von der Gemeinde Bergkirchen angestrebt. Allerdings ist die Straßenbreite von 5,0 m mit dem mit der Erschließungsplanung beauftragten Tiefbau-Ingenieurbüro Preuschl und Dersch vorabgestimmt. Hierbei ist zu bedenken, dass parkende Fahrzeuge und Schneeablagerungen zusätzliche Engstellen bilden können, die die Straße unter Umständen für die Müllabfuhr, und größere Rettungsfahrzeuge unpassierbar machen. Mit der geplanten Fahrbahnbreite kann u.a. auch die Fernwärme, bei beengten Verhältnissen, verlegt werden.

Zu 2. Öffentlicher Fußweg in die Lauterbacher Straße:

Der Fußweg zwischen Parzelle 1 und 2 aus dem Vorentwurf wird zum Planstand Entwurf nicht mehr in der Planzeichnung dargestellt und entfällt. Es konnte keine Einigung zur Nutzung des privaten Grunds erzielt werden, der im Anschluss mit genutzt werden müsste. Somit wird der Fuß- und Radweg zwischen Parzelle 5 und 6 zur einzigen verbleibenden Möglichkeit. Die Gemeinde prüft hier die Möglichkeiten zur Erstellung eines sicheren Weges bis zur Ortsverbindungsstraße (Lauterbacher Straße). Details zur Haftungsübernahme und gegebenenfalls zur Herstellung über das Planungsgebiet hinaus nach Süden über Privatgrund für den Fuß- und Radweg zwischen Parzelle 5 und 6 werden außerhalb des Bauleitplanverfahrens zwischen der Gemeinde Bergkirchen und dem jeweiligen Eigentümer geregelt.

Zu 3. Verteilung der Grundstücke

Bei einer Nutzung als Doppelhäuser entsteht der seitens der Gemeinde angestrebte „bezahlbare Wohnraum“. Dies zielt auf junge Familien ab, denen aufgrund der gezielt geringen Grundstückgrößen und somit geringerer Kosten für den Grunderwerb hier auch die Möglichkeit für ein Eigenheim eröffnet wird. Der in der Begründung verwendete Begriff lässt sich auch auf das gesamte Baugebiet ausdehnen, allerdings nur für die Parzellen mit geringer Grundstückgröße. Die hier in der Begründung gewählte Bezeichnung des „bezahlbaren Wohnraums“ ist eine Absichtserklärung, allerdings unverbindlich und ohne rechtliche Auswirkung. Außer der Parzelle 8 mit unter 500 m² scheiden die weiteren genannten Parzellen 9-11 für die Bezeichnung aufgrund ihrer Großflächigkeit eben gerade aus. Die Parzellen 1 und 14 werden zum Planstand Entwurf ebenfalls wahlweise als Doppelhaus nutzbar festgesetzt und werden daher ebenfalls in der Begründung als Flächen für „bezahlbaren Wohnraum“ angeführt. Die Nutzung als Doppelhaus ist bei den Parzellen jeweils wahlweise möglich und nicht verpflichtend.

Zu 4. Öffentliches Grün im westlichen Teil des Baugebietes

Unvorhergesehen wurde im Herbst 2020 die raumwirksame Stiel-Eiche gerodet und auch in Teile der Baum-Strauch-Hecke eingegriffen. Im nördlichen Bereich der Hecke wurden die Fichten entfernt, aber auch Teile der Strauchhecke auf Stock gesetzt. Dieser Belang wird bei der erneuten Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf den Natur- und Artenschutz ebenfalls berücksichtigt.

Entsprechend der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde und nach nochmaliger Abstimmung mit dieser werden drei Walnussbäume (*Juglans regia*) in der Qualität Hochstamm 4x verpflanzt, Stammumfang 20 - 25 cm in der geplanten nun 234 m² großen öffentlichen Grünfläche festgesetzt. Durch den festgesetzten Stellplatz auf Parzelle 14 verkleinert sich die öffentliche Grünfläche geringfügig von 242 m² auf 234 m².

Das Planzeichen 6.2 lautet nun wie folgt: zu pflanzender Großbaum, Walnussbaum (*Juglans regia*) H 4xv 20-25 cm, in öffentlicher Grünfläche (Ausgleichspflanzungen). Die öffentliche Grünfläche wird zusätzlich mit Planzeichen 6.4 definiert als „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“.

Gemäß der bereits in der Planung enthaltenen textlichen Festsetzung 0.2.2 sind sämtliche festgesetzte Bäume dauerhaft zu erhalten und bei Verlust in entsprechender Qualität zu ersetzen. Die Texte zur Bewältigung der Auswirkungen der Planung auf den Natur- und Artenschutz sowie zur Einbindung der Bebauung in die Landschaft werden angepasst.

Zusätzliche artenschutzrechtliche Maßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) werden wie gefordert zugunsten der betroffenen Tierarten (Vögel, Fledermäuse) in den Belangen des Umweltschutzes hergeleitet und unter Punkt 0.2.6 Artenschutz der textlichen Festsetzungen neu festgesetzt. Für das nicht auszuschließende Vorkommen von Fledermäusen, die in Höhlen oder Spalten von Gehölzen Unterschlupf finden, sind als sog. CEF-Maßnahme drei Fledermaus-Flachkästen als Ersatz für die unvorhergesehene Fällung der als zu erhalten festgesetzten Eiche im Nahbereich aufzuhängen. Die entsprechenden Plätze für die Fledermauskästen werden im textlichen Hinweis 0.4.10 genannt (auf Fl.Nr. 1081 mit Einverständnis des Grundstückseigentümers). Weiterhin sind 5 Vogel-Nistkästen anzubringen. Zwei hiervon können nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde am 15.04.2021 in der öffentlichen Grünfläche untergebracht werden. Siehe hierzu Punkt 0.2.6 Artenschutz der textlichen Festsetzungen. Die Kästen müssen in mindestens 3 m Höhe aufgehängt werden. Der Unterhalt für sämtliche Kästen ist für 15 Jahre sicherzustellen (Kosten hier ca. 100 € pro Jahr für sämtliche Kästen).

Beschluss:

Zu 1. Reduzierung der Verkehrsflächen:

Die geplante Straßenbreite von 5,0 m wird aufgrund der technischen Erforderlichkeit (Beegungsmöglichkeiten, Leitungstrassen, Winterdienst) und in Abstimmung mit der Erschließungsplanung des Ingenieurbüros Preuschl & Dersch beibehalten.

Zu 2. Öffentlicher Fußweg in die Lauterbacher Straße (Eigentümerweg):

Der Fußweg zwischen Parzelle 1 und 2 entfällt zum Planstand Entwurf. Somit wird der Fuß- und Radweg zwischen Parzelle 5 und 6 zur einzigen verbleibenden Möglichkeit. Details zur Haftungsübernahme und gegebenenfalls zur Herstellung über das Planungsgebiet hinaus nach Süden über Privatgrund für den der Fuß- und Radweg zwischen Parzelle 5 und 6 werden außerhalb des Bauleitplanverfahrens zwischen der Gemeinde Bergkirchen und den Eigentümern geregelt.

Zu 3. Verteilung der Grundstücke

Die Formulierung, in der die Parzellen 2, 3, 4 und 5 als „bezahlbarer Wohnraum“ in der Begründung bezeichnet werden, wird beibehalten, ergänzt und auf die weiteren kleinflächigen Parzellen ausgedehnt, z. B. Parzellen 1 und 14.

Zu 4. Öffentliches Grün im westlichen Teil des Baugebietes

Entsprechend der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde werden drei Walnussbäume (*Juglans regia*) in der Qualität Hochstamm 4x verpflanzt, Stammumfang 20 - 25 cm in der geplanten nun 234 m² großen öffentlichen Grünfläche festgesetzt. Die Abweichung von Stiel-Eichen auf Walnussbäume wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde vorabgestimmt.

Der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde nach Ergänzung der Ortsrandeingrünung am Nordrand in den Parzellen 6, 7, 8, 9, 11, 12 und 13 durch punktuelle Strauchpflanzungen, siehe textliche Festsetzung 0.2.5.2 wird nachgekommen. Ein Formschnitt ist unzulässig.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	17
Ja:	17
Nein:	0
Pers. beteiligt:	

Bürger 3 (Stellungnahme vom 15.01.2021)

Einwand:

hiermit komme ich ihrer Bitte im Schreiben vom 16.12.2020 nach und gebe folgende Stellungnahme zu oben genannten, in Aufstellung befindlichen, Bebauungsplan ab.

Grundsätzlich begrüße ich die Aufstellung des Bebauungsplanes. Gerne würde ich wie bereits persönlich in ihrem Hause besprochen die Parzellen 6 und 7 erwerben und sobald möglich bebauen.

Inhaltlich hätte ich folgende Wünsche beziehungsweise Anregungen:

- die Bauräume speziell bei der Parzelle 6 aber auch Parzelle 7 sollten großzügiger gestaltet werden um mehr Planungsspielraum zu bekommen
- das öffentliche Grün im westlichen Teil des Bebauungsgebietes sollte zur weiteren Wohnungsverorgung, wie in vorigen Entwürfen bereits angedacht, genutzt werden
- bei den Garagen würde ich es begrüßen wenn auch Satteldächer in Anlehnung zum Hauptdach möglich wären

Des Weiteren hätte ich noch eine Frage zum Maß der baulichen Nutzung. Die Festlegung der zulässigen Überschreitung Grundflächenzahlen wird in den textlichen Festsetzungen unter 0.1.1.1. nur für die Parzellen 2,3,4,5 festgelegt. Welche zulässige Überschreitung gilt für die restlichen Grundstücke?

Für Rückfragen stehe ich gerne zu Verfügung.

Sachverhalt:

Der zeitnahe Bauwunsch des Einwenders wird begrüßt.

Die Baufenster der Hauptbaukörper der Parzelle Nr. 6 und 7 haben bereits die maximal mögliche Größe. Sie ist dem Zuschnitt der Grundstücke geschuldet und dem Mindestabstand von 3 Metern zu den Grenzen. Das Baufenster von Parzelle 6 umfasst 114 m² Grundfläche, das von Parzelle 7 umfasst 149 m² Grundfläche. In beiden Parzellen sind je ein Erdgeschoss sowie ein weiteres Vollgeschoss zulässig. Auch eine Unterkellerung ist möglich. Die dadurch entstehenden möglichen Wohnflächen werden von der Gemeinde Bergkirchen als ausreichend erachtet. Im Vergleich zum Planstand Vorentwurf wurde das Baufenster für Garagen in den meisten Parzellen von 7,0 m auf 9,0 m verlängert und zusätzlich im Baufenster auch Nebenanlagen zugelassen.

Beim Verfahren nach § 13b BauGB ist kein Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich. Daher ist es ein Anliegen der Gemeinde, zumindest einen gewissen Teil öffentlichen Grüns im Gebiet sicherzustellen. Bei der vorliegenden Fläche von nun 234 m² handelt es sich um die einzige öffentliche Grünfläche im gesamten Planungsgebiet. Des Weiteren kann so zumindest ein Teilbereich des vorhandenen Gehölzbestandes erhalten werden. Die Abschätzung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) lässt sich ohne diesen Erhalt kaum be-

gründen. Der bereits erfolgte unvorhergesehene Eingriff in diesem Bereich macht eine Neubewertung der Abschätzung unumgänglich.

In der Sitzung des Gemeinderates am 10.11.2020 wurde vom Gemeinderat die Variante mit öffentlichem Grün gewählt. Zudem führt die Integration der Fläche nicht dazu, dass ein zusätzlicher Bauplatz entsteht. Hierfür ist der Bereich des öffentlichen Grüns zu kleinflächig. Die Bauflächen am westlichen Rand des Planungsgebiets werden als ausreichend erachtet.

Die flach geneigten Dächer in Kombination mit der zwingenden Begrünung sind ein wesentlicher Bestandteil der geplanten Durchbegrünung des Baugebiets. Öffentliche Grünflächen sind nur in sehr geringem Umfang vorhanden. Zudem leisten diese einen Beitrag bei der Rückhaltung des Niederschlags bei Starkregenereignissen (Maßnahmen zu Klimaanpassung und Klimaschutz).

Unvorhergesehen wurde im Herbst 2020 die raumwirksame Stiel-Eiche gerodet und auch in Teile der Baum-Strauch-Hecke eingegriffen. Im nördlichen Bereich der Hecke wurden die Fichten entfernt, aber auch Teile der Strauchhecke auf Stock gesetzt. Dieser Belang wird bei der erneuten Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf den Natur- und Artenschutz ebenfalls berücksichtigt.

Daher sollen nun als Ersatz, drei Walnussbäume (*Juglans regia*) in der Qualität Hochstamm 4x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm, festgesetzt werden. Die Abweichung von Stiel-Eichen auf Walnussbäume wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde vorab abgestimmt. Diese werden innerhalb der öffentlichen Grünfläche vorgesehen. Die nun 234 m² große Fläche wird als ausreichend erachtet für die Pflanzung von drei Walnussbäumen. Hiervon sind zwei Hochstämme jeweils mit ca. 2 m Abstand zur neu zu bauenden Straße angeordnet, der dritte im Südosten der Fläche am Fuß der Böschung.

Das Planzeichen 6.2 lautet nun wie folgt: zu pflanzender Großbaum, Walnussbaum (*Juglans regia*), H 4xv 20-25 cm, in öffentlicher Grünfläche (Ausgleichspflanzungen)". Gemäß der bereits in der Planung enthaltenen textlichen Festsetzung 0.2.2 sind sämtliche festgesetzte Bäume dauerhaft zu erhalten und bei Verlust in entsprechender Qualität zu ersetzen.

Die Texte zur Bewältigung der Auswirkungen der Planung auf den Natur- und Artenschutz sowie zur Einbindung der Bebauung in die Landschaft werden angepasst.

Zusätzliche artenschutzrechtliche Maßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) werden wie gefordert zugunsten der betroffenen Tierarten (Vögel, Fledermäuse) in den Belangen des Umweltschutzes hergeleitet und unter Punkt 0.2.6 Artenschutz der textlichen Festsetzungen neu festgesetzt. Für das nicht auszuschließende Vorkommen von Fledermäusen, die in Höhlen oder Spalten von Gehölzen Unterschlupf finden, sind als sog. CEF-Maßnahme drei Fledermaus-Flachkästen als Ersatz für die unvorhergesehene Fällung der als zu erhalten festgesetzten Eiche im Nahbereich aufzuhängen. Die entsprechenden Plätze für die Fledermauskästen werden im textlichen Hinweis 0.4.10 genannt (auf Fl.Nr. 1081 mit Einverständnis des Grundstückseigentümers). Weiterhin sind 5 Vogel-Nistkästen anzubringen. Zwei hiervon können nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde am 15.04.2021 in der öffentlichen Grünfläche untergebracht werden, z.B. auf einem verlängerten Pfahl des Dreibocks (Sicherung der zu pflanzenden Walnussbäume). Siehe hierzu Punkt 0.2.6 Artenschutz der textlichen Festsetzungen. Die Kästen müssen in mindestens 3 m Höhe aufgehängt werden. Der Unterhalt für sämtliche Kästen ist für 15 Jahre sicherzustellen (Kosten hier ca. 100 € pro Jahr für sämtliche Kästen).

Die Überschreitung der Grundflächenzahl beträgt für alle Grundstücke außer Nr. 2, 3, 4, 5 und 14 jeweils 50 %, siehe § 19 Abs. 4 BauNVO. Bei einer GRZ von 0,4 ergibt sich damit eine maximale Überschreitung von 0,2 durch z.B. Stellplätze oder Terrassenflächen auf bis zu 0,6 insgesamt.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates, Öffentlicher
Teil
am 28.07.2021

Seite: 25

Beschluss:

Die Baufenster der Hauptbaukörper der Parzellen 6 und 7 werden unverändert beibehalten. Die Baufenster für Garagen werden von 7,0 m auf 9,0 m verlängert, zusätzlich sind auch Nebenanlagen zugelassen.

Entsprechend der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde und nach nochmaliger Abstimmung mit dieser werden drei Walnussbäume (*Juglans regia*) in der Qualität Hochstamm 4x verpflanzt, Stammumfang 20 - 25 cm in der geplanten nun 234 m² großen öffentlichen Grünfläche festgesetzt. Durch den festgesetzten Stellplatz auf Parzelle 14 verkleinert sich die öffentliche Grünfläche geringfügig von 242 m² auf 234 m².

Das Planzeichen 6.2 lautet nun wie folgt: zu pflanzender Großbaum, Walnussbaum (*Juglans regia*) H 4xv 20-25 cm, in öffentlicher Grünfläche (Ausgleichspflanzungen)“. Die öffentliche Grünfläche wird zusätzlich mit Planzeichen 6.4 definiert als „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“.

Es erfolgt in den Texten eine nochmalige Auseinandersetzung mit den Auswirkungen der Planung unter Beseitigung der Stiel-Eiche und eine hierdurch erforderliche Aufnahme von CEF-Maßnahmen extern auf Fl.Nr. 1081, Gemarkung Eisolzried, für die Artengruppen Fledermäuse und heckenbrütende Vogelarten, siehe auch neu eingeführter textlicher Hinweis 0.4.10.

Der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde nach Ergänzung der Ortsrandeingrünung am Nordrand in den Parzellen 6, 7, 8, 9, 11, 12 und 13 durch punktuelle Strauchpflanzungen, siehe textliche Festsetzung 0.2.5.2 wird nachgekommen. Ein Formschnitt ist unzulässig.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	17
Ja:	17
Nein:	0
Pers. beteiligt:	

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt folgenden

Auslegungsbeschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass die heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen in den Bebauungsplan Nr. 92, Palsweis, Lauterbacher Straße vom Planungsbüro Linke und Kerling, Landshut eingearbeitet werden. Die Verwaltung wird beauftragt, den geänderten Bebauungsplan Nr. 92, Palsweis, Lauterbacher Straße in der Fassung vom 28.07.2021 gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	17
Ja:	17
Nein:	0
Pers. beteiligt:	

5. Auftragserteilungen - Zweite Erweiterung Kinderhaus an der Maisach

Sachverhalt:

Für die Zweite Erweiterung des Kinderhauses an der Maisach sind folgende Aufträge nach öffentlicher Ausschreibung zu vergeben:

5.1 Zweite Erweiterung Kinderhaus an der Maisach - Spengler- und Abdichtungsarbeiten

Sachverhalt:

Im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung im Bayerischen Staatsanzeiger online sowie in der örtlichen Presse (Dachauer Nachrichten) am 16. Juni 2021 wurden für die Zweite Erweiterung des Kinderhauses an der Maisach die Spengler- und Abdichtungsarbeiten ausgeschrieben. Fünf Firmen haben die Ausschreibungsunterlagen angefordert. Zur Angebotseröffnung am 13. Juli 2021 lagen zwei Angebote vor:

Firma	Angebotssumme	Wertung
Anbieter 1	148.256,15 €	
Anbieter 2	172.247,20 €	116 %

Die Angebote wurden durch das beauftragte Architekturbüro Rabl Architekten GmbH, Markt Indersdorf, geprüft. Die Angebote beinhaltet die gesetzl. MwSt

In der Kostenberechnung vom Dezember 2020 sind für diese Arbeiten 127.800 € incl. der gesetzl. MwSt. eingestellt. Die Kostenberechnung wird somit um rund 20.000 € überschritten. Die Kostenmehrung ist aufgrund der derzeit allgemeinen Preisentwicklung mit der Pandemie begründet.

Es wird vorgeschlagen, dem wirtschaftlich günstigstbietenden Anbieter 1, den Auftrag zu erteilen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den Auftrag für die Spengler- und Abdichtungsarbeiten zur Zweiten Erweiterung des Kinderhauses an der Maisach in Günding dem wirtschaftlich günstigstbietenden Anbieter 1, zu einem Angebotspreis in Höhe von 148.256,15 € incl. der gesetzl. MwSt., zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	17
Ja:	17
Nein:	0
Pers. beteiligt:	

5.2 Zweite Erweiterung Kinderhaus an der Maisach - Fensterarbeiten**Sachverhalt:**

Im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung im Bayerischen Staatsanzeiger online sowie in der örtlichen Presse (Dachauer Nachrichten) am 16. Juni 2021 wurden für die Zweite Erweiterung des Kinderhauses an der Maisach die Fensterarbeiten ausgeschrieben. Fünf Firmen haben die Ausschreibungsunterlagen angefordert. Zur Angebotseröffnung am 14. Juli 2021 lagen zwei Angebote vor:

Firma	Angebotssumme	Wertung
Anbieter 1	125.141,98 €	
Anbieter 2	152.600,84 €	122 %

Die Angebote wurden durch das beauftragte Architekturbüro Rabl Architekten GmbH, Markt Indersdorf, geprüft. Die Angebote beinhaltet die gesetzl. MwSt

In der Kostenberechnung vom Dezember 2020 sind für diese Arbeiten 89.774 € incl. der gesetzl. MwSt. eingestellt. Die Kostenberechnung wird somit um rund 35.000 € überschritten. Die Kostenmehrung ist aufgrund der derzeit allgemeinen Preisentwicklung mit der Pandemie begründet.

Es wird vorgeschlagen, dem wirtschaftlich günstigstbietenden Anbieter 1, den Auftrag zu erteilen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den Auftrag für die Fensterarbeiten zur Zweiten Erweiterung des Kinderhauses an der Maisach in Günding dem wirtschaftlich günstigstbietenden Anbieter 1, zu einem Angebotspreis in Höhe von 125.141,98 € incl. der gesetzl. MwSt., zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	17
Ja:	17
Nein:	0
Pers. beteiligt:	

5.3 Zweite Erweiterung Kinderhaus an der Maisach - Heizungsarbeiten**Sachverhalt:**

Im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung im Bayerischen Staatsanzeiger online sowie in der örtlichen Presse (Dachauer Nachrichten) am 16. Juni 2021 wurden für die Zweite Erweiterung des Kinderhauses an der Maisach die Heizungsarbeiten ausgeschrieben. Drei Firmen haben die Ausschreibungsunterlagen angefordert. Zur Angebotseröffnung am 14. Juli 2021 lagen zwei Angebote vor:

Firma	Angebotssumme	Wertung
Anbieter 1	45.390,94 €	
Anbieter 2	59.264,42 €	131 %

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates, Öffentlicher Teil
am 28.07.2021

Seite: 28

Die Angebote wurden durch das beauftragte Planungsbüro MTM, Feldgeding, geprüft. Die Angebote beinhaltet die gesetzl. MwSt

Das Angebot beinhaltet die Wartungsarbeiten für die ersten fünf Betriebsjahre.

In der Kostenberechnung vom Dezember 2020 sind für diese Arbeiten 41.079 € incl. der gesetzl. MwSt. eingestellt. Die Kostenberechnung wird somit um rd. 4.300 € überschritten. Die Kostenmehrung ist aufgrund der derzeit allgemeinen Preisentwicklung mit den Auswirkungen der Pandemie begründet.

Es wird vorgeschlagen, dem wirtschaftlich günstigstbietenden Anbieter 1 den Auftrag zu erteilen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den Auftrag für die Heizungsarbeiten zur Zweiten Erweiterung des Kinderhauses an der Maisach in Günding dem wirtschaftlich günstigstbietenden Anbieter 1, zu einem Angebotspreis in Höhe von 45.390,94 € incl. der gesetzl. MwSt. und den Wartungsarbeiten der ersten fünf Betriebsjahre, zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	17
Ja:	17
Nein:	0
Pers. beteiligt:	

5.4 Zweite Erweiterung Kinderhaus an der Maisach - Lüftungsarbeiten

Sachverhalt:

Im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung im Bayerischen Staatsanzeiger online sowie in der örtlichen Presse (Dachauer Nachrichten) am 16. Juni 2021 wurden für die Zweite Erweiterung des Kinderhauses an der Maisach die Lüftungsarbeiten ausgeschrieben. Vier Firmen haben die Ausschreibungsunterlagen angefordert. Zur Angebotseröffnung am 14. Juli 2021 lag ein Angebot vor:

Firma	Angebotssumme	Wertung
Anbieter 1	41.838,62 €	

Das Angebot wurde durch das beauftragte Planungsbüro MTM, geprüft. Das Angebot beinhaltet die gesetzl. MwSt.

Das Angebot beinhaltet die Wartungsarbeiten für die ersten vier Betriebsjahre.

In der Kostenberechnung vom Dezember 2020 sind für diese Arbeiten 42.137 € incl. der gesetzl. MwSt. eingestellt. Die Kostenberechnung wird somit um rund 300 € unterschritten.

Es wird vorgeschlagen, dem wirtschaftlich günstigstbietenden Anbieter 1 den Auftrag zu erteilen.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates, Öffentlicher Teil
am 28.07.2021

Seite: 29

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den Auftrag für die Lüftungsarbeiten zur Zweiten Erweiterung des Kinderhauses an der Maisach in Günding dem wirtschaftlich günstigstbietenden Anbieter 1 zu einem Angebotspreis in Höhe von 41.838,62 € incl. der gesetzl. MwSt., zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	17
Ja:	17
Nein:	0
Pers. beteiligt:	

5.5 Zweite Erweiterung Kinderhaus an der Maisach - Sanitärarbeiten

Sachverhalt:

Im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung im Bayerischen Staatsanzeiger online sowie in der örtlichen Presse (Dachauer Nachrichten) am 16. Juni 2021 wurden für die Zweite Erweiterung des Kinderhauses an der Maisach die Fensterarbeiten ausgeschrieben. Zwei Firmen haben die Ausschreibungsunterlagen angefordert. Zur Angebotseröffnung am 14. Juli 2021 lag ein Angebot vor:

Firma	Angebotssumme	Wertung
Anbieter 1	51.845,62 €	

Das Angebot wurde durch das beauftragte Planungsbüro MTM, Feldgeding, geprüft. Das Angebot beinhaltet die gesetzl. MwSt.

Das Angebot beinhaltet die Wartungsarbeiten für die ersten fünf Betriebsjahre.

In der Kostenberechnung vom Dezember 2020 sind für diese Arbeiten 50.521 € incl. der gesetzl. MwSt. eingestellt. Die Kostenberechnung wird somit um rund 1.300 € überschritten. Die Kostenmehrung ist aufgrund der derzeit allgemeinen Preisentwicklung mit der Pandemie begründet.

Es wird vorgeschlagen, dem wirtschaftlich günstigstbietenden Anbieter 1 den Auftrag zu erteilen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den Auftrag für die Sanitärarbeiten zur Zweiten Erweiterung des Kinderhauses an der Maisach in Günding dem wirtschaftlich günstigstbietenden Anbieter 1 zu einem Angebotspreis in Höhe von 51.845,62 € incl. der gesetzl. MwSt., zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	17
Ja:	17
Nein:	0
Pers. beteiligt:	

6. Informationen des Ersten Bürgermeisters und Anfragen der Mitglieder des Gemeinderates

6.1. Hochwasserschutz Günding

Sachverhalt:

Der Planfeststellungsbescheid wurde nach dem durchgeführten Anhörungsverfahren am 19. Juli 2021 durch das Landratsamt Dachau erlassen.

Die Öffentliche Bekanntmachung wurde erlassen. Es besteht die Möglichkeit der Einsichtnahme in der Zeit vom 30. Juli bis 13. August 2021 im Rathaus Bergkirchen, Zimmer 207, während der Dienstzeiten.

Es ist nur noch der Klageweg der im Bescheid aufgeführten Einwender beim Bayerischen Verwaltungsgericht möglich.

Sollte keine Klage eingereicht werden, wird das Wasserwirtschaftsamt München die Werksplanung beauftragen um anschließend die Ausschreibung der Maßnahme einleiten zu können.

Zeitplan wäre nach derzeitigen Schätzungen, dass im Herbst 2022 mit der Baumaßnahme begonnen werden könnte.

6.2. Breitbandausbau - Glasfaserausbau Gewerbegebiet Günding

Sachverhalt:

Die Telekom beabsichtigt das Gewerbegebiet Günding mit Glasfaser auszubauen. Hierzu folgende Informationen:

- die Deutsche Telekom beabsichtigt bei Erreichen einer Vorvermarktungsquote von 30 % den Glasfaserausbau für das GWG Günding;
- die Telekom würde dafür über 6.000 Meter Glasfaser verlegen und die Unternehmensstandorte direkt an das Glasfaser-Netz anbinden;
- hier die Eckdaten zu den Vorvermarktungsaktivitäten bzgl. der Glasfaserausbauintension der Deutschen Telekom für das GWG Günding;
- 16.08.2021 bis 17.11.2021 - Vorvermarktungszeitraum – die jeweils direkten Telekom Ansprechpartner/Innen werden auf die Gewerbetreibenden im GWG zugehen.
- 16.08.2021 bis 17.11.2021- E-Mailing, diverse Plakatierungen und Anzeigenschaltungen sowie Tür zu Tür Vorvermarktung vorgesehen.
- 16.08.2021 - Presseinformation seitens Telekom wird adressiert.

Der Erste Bürgermeister der Gemeinde Bergkirchen wird alle Gewerbetreibenden im Gewerbegebiet hierüber informieren.

Sollte hier die Quote erreicht werden, wäre dies ein weiterer Schritt zur Verbesserung des Breitbandes im Gemeindebereich Bergkirchen

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den möglichen Glasfaserausbau im Gewerbegebiet Günding zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	17
Ja:	17
Nein:	0
Pers. beteiligt:	

6.3. Beratung PV-Anlagen

Sachverhalt:

Das Angebot zur Beratung für PV-Anlagen auf Hausdächern für die Erzeugung regenerativen Stroms läuft sehr gut an. Nachdem im Gemeindeblatt ein Bericht und der „Aufruf“ veröffentlicht wurde, haben sich bereits knapp 50 BürgerInnen für die kostenlose Beratung angemeldet.

Die ersten Beratungen wurden durch Herrn Gottfried Obermair bereits durchgeführt, wie hier bei der zweiten Bürgermeisterin Dagmar Wagner.



Die Kosten trägt hierfür die Gemeinde!

Interessenten melden sich bitte telefonisch unter 08131/6699112 oder per E-Mail gemeinde@bergkirchen.de.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Nachfrage zur PV-Beratung positiv zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	17
Ja:	17
Nein:	0
Pers. beteiligt:	

6.4. Anfragen der Mitglieder des Gemeinderates

Sachverhalt:

Folgende Anfragen der Mitglieder des Gemeinderates im öffentlichen Teil liegen vor:

1. Gemeinderätin Ruth Göttler fragt nach dem Sachstand zur Neuerrichtung eines Geh- und Radweg an der Kreisstraße DAH 5 zwischen Bergkirchen – Günding – Mitterndorf nach. Die 1. Vorsitzende erklärte hierzu, dass bei der Tiefbauverwaltung des Landkreises Dachau der Sachstand nachgefragt wird.
2. Gemeinderat Franz Liedl beantragt, dass der gemeindliche Bauhof bei der kleinen gemeindlichen Waldfläche auf Fl.Nr. 601 Gem. Bergkirchen die Äste zum Feldweg freischneidet, da die Durchfahrt erheblich erschwert wird.

Die 1. Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung und leitet auf den nichtöffentlichen Teil über.

Dagmar Wagner
1. Vorsitzende
Zweite Bürgermeisterin

Siegfried Ketterl
Schriftführer