

genehmigte Niederschrift

über die öffentliche 18. Sitzung des Gemeinderates Kottgeisering

am 26.07.2021

in der Wahlperiode 2020 bis 2026

Beginn: 19:30 Uhr
Ende 21:39 Uhr
Ort: im Sitzungssaal der Gemeinde Kottgeisering

Anwesend waren:

1. Bürgermeister

Andreas Folger

Mitglieder des Gemeinderates

Franziska Baumgartner

Christian Bichler

Gabi Golling

Maria Klotz

ab 19:35 Uhr

Kirstin Kortländer

Katrin Kronenbitter

Marcus Lerner

Petra Mülitze

Stefan Schleibner

Alexandra Stumbaum

ab 19:35 Uhr

Sylvia Summerer

Manfred Ziegler

Schriftführerin

Christina Langosch

Gäste

Frau Aures, Neidl + Neidl Landschaftsarchitekten und Stadtplaner,
92237 Sulzbach-Rosenberg, zu TOP 3 + 4 Ö

Abwesend:

1. Bürgermeister Andreas Folger stellt fest, dass die Mitglieder des Gemeinderates unter Übermittlung der Tagesordnung ordnungsgemäß geladen wurden. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Öffentliche Tagesordnung:

- TOP 1 Aktuelle Viertelstunde
- TOP 2 Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 05.07.2021
- TOP 3 8. Flächennutzungsplanänderung bzgl. "Solarpark II";
a) Beratung und Beschlussfassung zu den eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)
b) Feststellungsbeschluss
- TOP 4 Vorhabenbezogener B-Plan "Solarpark Kottgeisering II";
a) Beratung u. Beschlussfassung zu den eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)
b) Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
- TOP 5 Antrag auf informellen Vorbescheid zum geplanten Bebauungsplanverfahren für die Ausweisung eines Sondergebietes "Photovoltaik" (westlich der Bahnlinie u.a. Fl.Nr. 415, 416, 420 bis 423) zur Klärung der Affinität mit den Planungszielen der Kommune
- TOP 6 Antrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport, Fl.-Nr. 14/1, Gmkg. Kottgeisering, Jesenwanger Str. 6 a, BV-Nr. 08/21
- TOP 7 Antrag auf Nutzungsänderung eines genehmigungsfreien Gewächshauses in eine landwirtschaftliche Lagerhalle / Mehrzweckhalle, Fl.-Nr. 272, Gmkg. Kottgeisering, Dorfstraße 34, BV-Nr. 07/21
- TOP 8 Antrag auf Aufbringung einer Spritzdecke an der Steigung der Ortsverbindungsstraße Kottgeisering- Brandenburg
- TOP 9 Bekanntgabe einer dringlichen Anordnung bzgl. Auftragsvergabe zur Reparatur der Wasserleitung in der Grafrather Straße aufgrund mehrerer Rohrbrüche
- TOP 10 Verschiedenes
- TOP 11 Genehmigung der Niederschrift vom 05.07.2021

Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

Eintritt in die öffentliche Tagesordnung:

TOP 1 Aktuelle Viertelstunde

Der Vorsitzende informiert das Gremium darüber, dass in der Woche vom 02.08. – 06.08.2021 jeweils von 09:00 – 12:00 Uhr wieder das Spielmobil vom Kreisjugendring auf der Wiese vor dem Pfarrheim angeboten wird. Er bedankt sich bei Gemeinderätin Petra Mulitze für die Organisation.

Desweiteren informiert der Vorsitzende darüber, dass am 24. und 25.07.2021 der „Spaziergang in der Villenstraße Süd“ im Rahmen der VG-übergreifenden „Spaziergänge zu besonderen Orten“ in den drei VG -Gemeinden stattgefunden hat. Ein herzliches Dankeschön gilt der Kulturreferentin Kirstin Kortländer für die Organisation.

Der Vorsitzende befragt das Gremium zu weiteren Punkten.

Eine Gemeinderätin informiert, dass

- der Fachbereich „kommunale Energiewende“ reaktiviert wurde, eine Online-Sitzung habe stattgefunden, in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Klimaschutz werde dazu berichtet.
- sich die Gruppe „Klimaaktiv“ am 08.10.2021 im Sportlerheim bei „da Lucia“ treffen werde, es werde hierzu im Mitteilungsblatt berichtet.
- sie bei den Stadtwerken FFB zu den Themen „Gibt es ausreichend Ökostrom?“ und „regionaler Strom“ angefragt habe. Demnach werde nur 13 % des abgesetzten Stroms von den Stadtwerken selbst produziert und nur weniger als die Hälfte regenerativ erzeugt, es sei notwendig, Zertifikate zuzukaufen, um den verkauften Strom als Ökostrom absetzen zu können.
- es in dieser Woche die Möglichkeit gebe, die Agro-Photovoltaikanlage in Althegnenberg zu besichtigen. Hierzu werde dann ebenfalls in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Klimaschutz genauer informiert.

TOP 2 Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 05.07.2021

In der nichtöffentlichen Sitzung vom 05.07.2021 wurden keine Beschlüsse gefasst.

TOP 3 8. Flächennutzungsplanänderung bzgl. "Solarpark II"; a) Beratung und Beschlussfassung zu den eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) b) Feststellungsbeschluss

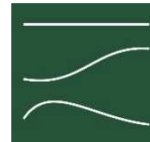
Zu diesem Tagesordnungspunkt ist Frau Aures vom Planungsbüro Neidl und Neidl anwesend. Sie hat bereits am Sitzungstisch Platz genommen.

Der Vorsitzende begrüßt Frau Aures und übergibt das Wort. Frau Aures beginnt mit der Erläuterung der Stellungnahmen und Abwägungen. Sie weist darauf hin, dass Fragen aus dem Gremium jederzeit gestellt werden können. Die Beschlussvorschläge zur Flächennutzungsplanänderung wurden im Voraus an alle Gremiumsmitglieder verteilt.

Zu Punkt 3 in den Erläuterungen werden seitens einer Gemeinderätin Bedenken geäußert. Laut LBV sei der negative Effekt auf Wiesenbrüter wie z.B. die Feldlerche nicht gänzlich ausgeschlossen. Hierzu laute die Begründung: „Laut der artenschutzrechtlichen Prüfung zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „SO Solarpark Kreuzbergfeld“ konnten zudem zwar Feldlerchen verhört werden, diese befanden sich aber östlich und südlich des Solarpark Kreuzbergfeld, also nicht im Bereich des Solarpark Kottgeisering II.“ Eine Änderung sei laut Beschlussvorschlag daher nicht vorgesehen. Die Gemeinderätin weist darauf hin, dass es durchaus Wege gibt, Ausgleich für den

Lebensraumzugang der Feldlerche zu schaffen (z.B. durch Schaffung eines „Feldlerchenfensters“). Diese Möglichkeiten würden nach der Erläuterung überhaupt nicht aufgegriffen. Nach Ansicht des Vorsitzenden wäre es sicherlich eine Möglichkeit, auf anliegende Grundstückseigentümer zuzugehen mit dem Ziel der Schaffung eines „Feldlerchenfensters“. Allerdings würde dieses Vorgehen den weiteren Verlauf des Verfahrens verzögern. Bei der Beschlussfassung könne sich das Gremium auf das Ergebnis zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung stützen.

NEIDL + NEIDL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB



Beschlussvorschläge

Projektnummer: 909	Bauleitplan: 8. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Kottgeisering II“	Verfahrensart <input type="checkbox"/> § 13 (vereinfacht) <input type="checkbox"/> § 13a/b (beschleunigt) <input checked="" type="checkbox"/> Regelverfahren
Verfahrensgegenstand:		
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan <input type="checkbox"/> vorhabenbezogener Bebauungsplan	<input type="checkbox"/> Neuaufstellung <input type="checkbox"/> Änderung	<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungs- und Landschaftsplan <input type="checkbox"/> Neuaufstellung <input checked="" type="checkbox"/> Änderung

Verfahrensablauf					
	Stand Unterlagen	Bekanntmachung	Anschreiben	Frist Stellungnahme	Abwägung
<input type="checkbox"/> §3/4 Abs. 1	14.09.2020	13.10.2020	12.10.2020	13.10. - 13.11.2020	12.04.2021
<input checked="" type="checkbox"/> §3/4 Abs. 2	12.04.2021	05.05.2021	05.05.2021	14.05. - 14.06.2021	26.07.2021

8. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Solarpark Kottgeisering II“

Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.
2 BauGB

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

Wasserwirtschaftsamt München	Industrie- u. Handelskammer, München
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, München, Referat BQ	Handwerkskammer f. München u. Obb.
Bund. Naturschutz e.V., Fürstenfeldbruck	Evang-Luth. Pfarrstelle, Grafrath
Landratsamt Fürstenfeldbruck	Evang-Luth. Dekanatsbezirk, München
Regionaler Planungsverband München	Vodafone GmbH; Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Regierung v. Oberbayern, Höhere Landesplanung München	Kath. Pfarramt, Kottgeisering
Straßenbauamt München	Kreisbrandinspektor Herrn Hendrik Cornell
Staatl. Vermessungsamt, Fürstenfeldbruck	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Abwasserzweckverband „Obere Amper“	Regierung v. Oberbayern, SG 10 Sicherheit und Ordnung, München
Amt für Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck	Stadtwerke Fürstenfeldbruck
Bayer. Bauernverband, Geschäftsstelle Dachau	Deutsche Telekom AG, T-Com, TNI Süd - PT123, Gersthofen
DB-Service, Immobilien GmbH, Niederlassung München	Kreisheimatpflegerin Susanne Poller, Schöngesing
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München,	Gemeinde Moorenweis

Erdgas Südbayern GmbH
Telefonica Germany GmbH & Co. OHG

Gemeinde Grafrath
Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.

Behandlung der im Zuge der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen:

Nr. Name Datum	Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
<p>1 LRA FFB, Räumliche Planung und Entwicklung 14.06.2020</p>	<p>„(...) Das Landratsamt nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Die Gemeinde Kottgeisering beabsichtigt, mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Kottgeisering II" die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Sondergebiets "Photovoltaik" zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu schaffen.</p> <p>Im Vergleich zur bisherigen Planung wurde der Geltungsbereich im Süden geringfügig angepasst, das Planzeichen "SO PV-A" angeglichen, die Bezeichnung des Planzeichens "Fläche für die Forstwirtschaft" geändert und die Begründung um die Ausführungen zu Geltungsbereich und Denkmalschutz ergänzt.</p> <p>Ortsplanung In der Begründung (D 3.) wird die Abgrenzung des Geltungsbereiches auf den förderfähigen Bereich entlang der Bahn gemäß EEG gestützt. Eine vollständige Ausschöpfung des förderfähigen Bereiches ist jedoch nicht verpflichtend und steht den städtebaulichen Zielen ggf. entgegen. Bauleitpläne sollen u.a. den Klimaschutz fördern, aber auch dazu beitragen, das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten.</p> <p>Auch, wenn es sich bei dem Standort um eine durch die Bahnanlage "vorbelastete" Fläche handelt, weisen wir deshalb weiterhin darauf hin, dass aus ortsplanerischer Sicht insbesondere wegen der leichten Hanglage eine Freiflächenphotovoltaikanlage in geringerer Tiefe und stattdessen verstärkt direkt entlang der Bahnlinie (nicht aufgeteilt in zwei Teilbereiche) zu bevorzugen wäre. Die Planzeichnung und die Begründung sollten angepasst werden.</p> <p>Begründung Zu D3: Es sollte weiterhin in der Begründung ergänzt werden, warum zwei getrennte Teilflächen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage geändert werden sollen. Die "Verfügbarkeit der Flächen" stellt keine städtebauliche Begründung dar.</p> <p>In der Planzeichnung liegt der südliche Erschließungsweg entsprechend den Flurwegen im Osten und Norden ebenso außerhalb des Geltungsbereichs. Die Ausführungen in der Begründung sind anzupassen.</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>zu Ortsplanung: Die Anordnung entlang der Bahnlinie wird nicht ausschließlich mit der Lage im förderfähigen Bereich begründet, sondern vor allem mit der vorhandenen Vorbelastung im Sinne des LEP-Grundsatzes LEP 6.2.3 (G), nach dem Freiflächen-Photovoltaikanlagen bevorzugt in vorbelasteten Gebieten geplant werden sollen. Der im EEG genannte förderfähige Korridor konkretisiert den Bereich, für die diese Vorbelastung anzunehmen ist. Mittelfristiges Ziel der Gemeinde ist es, durch Nachverdichtung die bisher in zwei Teilbereichen geplante Anlage zu einer zusammenhängenden Projektfläche umzuwandeln. Zur Umsetzung der kurzfristigen umweltpolitischen Ziele ist die Errichtung der zunächst in zwei Teilbereichen gefassten Anlage unumgänglich. An der Planung wird festgehalten.</p> <p>zu Begründung Es wird auf die obige Abwägung verwiesen.</p> <p>Die Ausführungen in der Begründung unter Kapitel 3 werden entsprechend zur Klarstellung angepasst.</p>

<p>Sonstiges Verfahrensvermerke: Zu 7.: Es wird empfohlen, beim Genehmigungsvermerk ausreichend Platz für Unterschrift und Siegel vorzusehen.</p> <p>Sowohl der Bayerische Bauernverband als auch der betroffene Nachbar weisen auf die Baumfallgefahr durch den angrenzenden Wald hin. Wir weisen darauf hin, dass eine abschließende Beurteilung nicht möglich ist, da die Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft und Forsten dem Abwägungsbeschluss nicht beilieg. Gegebenfalls ist der Fallbereich der Bäume gem. § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB entsprechend zu kennzeichnen.</p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege Gegen die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kottgeisering werden von naturschutzrechtlicher sowie -fachlicher Seite keinerlei Einwände erhoben.</p> <p>Immissionsschutz Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden weiterhin keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p> <p>Wasserrecht Das Vorhaben befindet sich in keinem Überschwemmungsgebiet oder Trinkwasserschutzgebiet. Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>Abfallrecht Die im Landkreis Fürstfeldbruck erfassten Altlastenflächen werden von o. g. Bauleitplanung nicht berührt. Von Seiten des Referates 24-1, Altlasten/staatl. Abfallrecht, werden deshalb keine Bedenken vorgebracht. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Erfassung der Altstandorte im Landkreis Fürstfeldbruck noch nicht abgeschlossen ist.</p> <p>Straßenverkehrsamt Aus Sicht des Straßenverkehrsamtes bestehen gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Einwände.</p> <p>Verkehrsplanung Es bestehen keine Einwände gegen die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes in Kottgeisering.</p> <p>Öffentlicher Personennahverkehr Aus Sicht des ÖPNV ist kein Handlungsbedarf gegeben."</p>	<p>zu Sonstiges</p> <p>Die Verfahrensvermerke werden entsprechend der Empfehlung angepasst</p> <p>Das AELF Fürstfeldbruck hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt, dass keine Einwände erhoben werden und im Rahmen der zweiten Beteiligung keine Stellungnahme abgegeben. Die Darstellung des Fallbereiches als „Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind“ (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB) wird als nicht notwendig erachtet, da es sich nicht um Bereiche, die dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen, handelt. Das wirtschaftliche Risiko bezüglich Sturmschäden trägt der Vorhabenträger.</p> <p>zu Naturschutz und Landschaftspflege wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Immissionsschutz wird zur Kenntnis genommen</p> <p>zu Wasserrecht wird zur Kenntnis genommen</p> <p>zu Abfallrecht: wird zur Kenntnis genommen</p> <p>zu Straßenverkehrsamt: wird zur Kenntnis genommen</p> <p>zu Verkehrsplanung: wird zur Kenntnis genommen</p> <p>zu Öffentlicher Personennahverkehr: wird zur Kenntnis genommen</p>
--	---

		<p>Beschlussvorschlag: Die oben genannten redaktionellen Ergänzungen/ Anpassungen werden in die Endfassung der Flächennutzungsplanänderung eingearbeitet. Änderungen an den Grundzügen der Planung ergeben sich nicht.</p> <p>Beschluss: Die oben genannten redaktionellen Ergänzungen/ Anpassungen werden in die Endfassung der Flächennutzungsplanänderung eingearbeitet. Änderungen an den Grundzügen der Planung ergeben sich nicht. Mittelfristiges Ziel der Gemeinde ist es, eine zusammenhängende Projektfläche durch Einbeziehung der Fl.Nr. 429 als Sondergebiet „Photovoltaik“ zu entwickeln.</p> <p>Abstimmungsergebnis: Ja: 13 Nein: 0</p>
<p>7 DB AG 26.05.2021</p>	<p>„(...) die OB AG, OB Immobilien, als von der OB Netz AG und der OB Energie GmbH bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. a. Verfahren:</p> <p>Wir verweisen auf die Stellungnahme vom 26.11.2020 mit Z: TÖB-MÜN-20-88725 (CR.R 04-S(E1) PK). Diese ist weiterhin gültig und zwingend zu beachten.</p> <p>Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.</p> <p>(....)</p> <p>Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Frau Klammt, zu wenden.“</p>	<p>Anmerkung: Die genannte Stellungnahme wurde bereits in der Sitzung vom 12.04.2021 behandelt. Die enthaltenen Hinweise waren in der Planung bereits berücksichtigt oder im Rahmen der Ausführungsplanung/Bauausführung zu beachten. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung ergab sich nicht.</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Beschlussvorschlag: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.</p> <p>Beschluss: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Flächennutzungsplans.</p> <p>Abstimmungsergebnis: Ja: 13 Nein: 0</p>
<p>3</p>		

<p>Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. 10.06.2021</p>	<p>„(...) vielen Dank für die Beteiligung an den o.g. Verfahren. Grundsätzlich begrüßen wir den Bau des Solarparks. Jedoch sind, wie schon beim Bebauungsplanvorhaben „SO Solarpark Kreuzbergfeld“, unserer Ansicht nach die nach EU-Recht geschützten Zauneidechse sowie die wiesenbrütenden Vogelarten unzureichend abgehandelt. Es ist schade, dass die Argumente unserer Stellungnahme vom 20.4.21 keinen Eingang in den uns jetzt vorliegenden Bebauungsplan gefunden haben. Die beiden Vorhaben unterscheiden sich hinsichtlich ihrer potenziellen Auswirkungen auf die Arten höchstens geringfügig.</p> <p>Der Solarpark wird direkt an der Bahnlinie gebaut. Dies ist ein typisches Habitat der nach EU-Recht geschützten Zauneidechse. Eine Beeinträchtigung der Art durch das Vorhaben ist, vor allem im Zuge der Bauarbeiten, möglich. Die bei Bauarbeiten anfallenden Erd- und Kieshaufen stellen zum Beispiel häufig Eiablageplätze für Zauneidechsen dar und migrierende Jungtiere sind durch die Baustelle ebenfalls gefährdet. Um eine Einwanderung in das Bau Feld zu verhindern ist daher ein temporärer Amphibienschutzzaun entlang der Grundstücksgrenze Richtung Bahnanlagen notwendig.</p> <p>Die Einschätzung, dass negative Effekte auf Wiesenbrüter aufgrund der Lage in Waldnähe kategorisch ausgeschlossen werden können, teilen wir nicht. Hier wurde außer Acht gelassen, dass nicht nur die Bestandskulisse, sondern auch die geplante Solaranlage voraussichtlich einen Effekt auf Wiesenbrüter wie z.B. die Feldlerche haben wird (Verschiebung der Kulissenwirkung). Eine Untersuchung der Bestände von Arten wie Feldlerche und Wiesenschafstelze sowie möglicherweise auch Kiebitz ist daher dringend notwendig. Hier sind vor allem das eigentliche Planungsgebiet sowie die angrenzenden, östlichen Flächen zu betrachten.</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Der Entwurf zum vorliegenden Bebauungsplan wurde bereits am 12.04.20201, also vor Eingang der Stellungnahme im Rahmen des parallel stattfindenden Verfahrens zum Solarpark Kreuzbergfeld, gebilligt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum vorliegenden Verfahren wurde von Seiten des LBV keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Im genannten und für das Projekt relevanten Bereich erfolgte im Winter 2019 bis April 2021 eine umfassende Wegeverbreiterungs- und Neubaumaßnahme des Schotterweges auf dem Flurstück 418, Gemarkung Kottgeisering, im Zuge der Errichtung eines Mobilfunkmasten auf dem Flurstück 430, Gemarkung Kottgeisering. Zudem wurde der östlich des Waldes verlaufende Weg (FS 432) im Zuge der Kabelverlegung für den Netzanschluss des Mobilfunkmasten genutzt.</p> <p>Nach örtlicher Besichtigung kann nicht davon ausgegangen werden, dass in diesem Bereich (noch) Zauneidechsen verweilen. Geeignete Habitatstrukturen, zumal in einem räumlich-funktionalen Komplex (Eiablagestellen, Sonnenplätze, Versteckmöglichkeiten, lockere bzw. kurzrasige Vegetation für die Beutesuche) fehlen.</p> <p>Im südlich ausgerichteten Böschungsbereich der Bahnlinie ist mit einem Vorkommen der Zauneidechse grundsätzlich zu rechnen. Dieser Bereich wird durch die Bebauung jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Aufgrund der bereits realisierten Wegeertüchtigung sind für das genannte Projekt keine weiteren Eingriffe im Wegebereich erforderlich. Die Errichtung der Anlage erfolgt auf den nördlich angrenzenden Ackerflächen, die als Habitat der Zauneidechse aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung nicht in Frage kommen. Da der Böschungsfuß der Bahnböschung für die Eidechsen einen deutlich attraktiveren Lebensraum darstellt als die überplanten Flächen ist mit einem Einwandern in das Bau Feld nicht zu rechnen.</p> <p>Die Potenziale für Wiesenbrüter und Offenlandbrüter sind auf den betreffenden Planungsflächen aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und gegebenen Strukturen gering. Die als Offenlandbrüter bekannte Feldlerche bevorzugt regelmäßig frei Ackerflächen und meidet Baumreihen und Feldgehölze. Lt. DREESMANN (1995) und ALTEMÜLLER & REICH (1997) hält die Feldlerche Mindestabstände von meist mehr als</p>
---	---	--

Hier ergeben sich auch Überschneidungen mit dem Untersuchungsgebiet für den Solarpark Kreuzbergfeld.
Bei einem positiven Nachweis sind Beeinträchtigung der Arten wahrscheinlich. In diesem Falle müssen Kompensationsmaßnahmen erarbeitet und noch vor Baubeginn umgesetzt werden.

Fazit: wir halten für die Arten Zauneidechse sowie Wiesenbrüterarten wie Feldlerche, Wiesenschafstelze und möglicherweise den Kiebitz die Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, mindestens jedoch einer Potenzialabschätzung inklusive Kartierung der Wiesenbrüter in einem Radius von 200 m um das Vorhaben, für notwendig.

Grundsätzlich befürwortet der LBV jedoch den Bau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, vor allem im Vergleich zu anderen Energiegewinnungsformen in der freien Landschaft, wie z.B. Maisanbau. Die Vorschläge für die Ausgestaltung der Grünflächen begrüßen wir. Hier wird der Lebensraum für verschiedene Arten, unter anderem auch der Zauneidechse, erheblich verbessert.“

100 m zu Hochspannungsfreileitungen und bis zu 160 m (geschlossene Gehölzkulisse, nach OELKE 1968) ein, womit das Planungsgebiet als Habitat der Feldlerche nur bedingt in Frage kommt.
Laut der saP-Arbeitshilfe zur Feldlerche kann auf eine saP verzichtet werden, wenn die die fraglichen Flächen aufgrund ihrer Strukturausstattung in Kategorie 1 (kein Habitatpotential und nicht geeignet) eingeordnet werden kann (Relevanzprüfung).
Dies ist der Fall für Flächen, die eine dichte Kraut- oder Grasschicht zur Brutzeit (z.B. Ansaatgrünland, Röhrriech und/oder zumindest stellenweise dichtes Gebüsch, Bäume aufweisen, eine zu geringe Entfernung von horizontüberhöhenden Kulissen aufweisen (Entfernung von Einzelbäume < 50 m, Baumreihen und Feldgehölze 1 – 3 ha < 120 m, geschlossene Gehölzkulisse < 160 m, Mittel- und Hochspannungsleitungen < 100 m) oder sich in unmittelbarer Nähe (<50 m) zu Flächen mit Freizeitnutzung befinden. Auch die angrenzende Bahnlinie und umliegenden Feldwege sind als Störfaktor zu werten. Auf diese Tatsachen stützt sich die Einschätzung, dass die Fläche in Kategorie 1 einzuordnen und eine artenschutzrechtliche Prüfung nicht erforderlich ist. Laut der artenschutzrechtlichen Prüfung zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „SO Solarpark Kreuzbergfeld“ konnten zudem zwar Feldlerchen verhört werden, diese befanden sich aber östlich und südlich des Solarpark Kreuzbergfeld, also nicht im Bereich des Solarpark Kottgeisering II.
Die durch die Neuanlage von Hecken hinzukommende Kulissenwirkung wird durch die bereits vorhandenen, höheren Strukturen (Wald) sowie die Kombination der benannten Störfaktoren überlagert. Die Wiesenschafstelze kann aufgrund ihrer ähnlichen Habitatansprüche analog betrachtet werden. Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde wurden zudem keinerlei Bedenken bezüglich der genannten Wiesenbrüter vorgebracht.

Beschlussvorschlag:
Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.

**Beschluss:
Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Flächennutzungsplans.**

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 4

Nach Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen zur Änderung des 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Kottgeisering II“ nimmt der Gemeinderat Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (Bürgerbeteiligung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden).

Feststellungsbeschluss

- **Der Gemeinderat fasst den Feststellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Bereich Solarpark Kottgeisering II in der Fassung vom 26.07.2021 unter Berücksichtigung der heute gefassten Beschlüsse.**

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit

- der Mitteilung der Abwägungsergebnisse an die Behörden und Bürger
- der Einholung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans nach § 6 Abs. 1 BauGB
- der Vorbereitung der Ausfertigung der Bauleitpläne nach § 26 Abs. 2 GO sowie
- der anschließenden Bekanntmachung der Änderung des Flächennutzungsplans nach § 6 Abs. 5 i.V.m. § 6a Abs. 2 BauGB

Abstimmungsergebnis: _____ **13** _____ **zu** _____ **0** _____

-
- TOP 4 Vorhabenbezogener B-Plan "Solarpark Kottgeisering II";**
a) Beratung u. Beschlussfassung zu den eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)
b) Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist Frau Aures vom Planungsbüro Neidl und Neidl anwesend. Sie hat bereits am Sitzungstisch Platz genommen.

Frau Aures informiert das Gremium über die Unterschiede bei den Beschlussvorschlägen beim Bebauungsplan zum Flächennutzungsplan und fährt mit den Erläuterungen fort.

NEIDL + NEIDL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB



Beschlussvorschläge

Projektnummer: 909	Bauleitplan: vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Kottgeisering II“	Verfahrensart <input type="checkbox"/> § 13 (vereinfacht) <input type="checkbox"/> § 13a/b (beschleunigt) <input checked="" type="checkbox"/> Regelverfahren
Verfahrensgegenstand:		
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan <input checked="" type="checkbox"/> vorhabenbezogener Bebauungsplan	<input checked="" type="checkbox"/> Neuaufstellung <input type="checkbox"/> Änderung	<input type="checkbox"/> Flächennutzungs- und Landschaftsplan <input type="checkbox"/> Neuaufstellung <input type="checkbox"/> Änderung

Verfahrensablauf					
	Stand Unterlagen	Bekanntmachung	Anschreiben	Frist Stellungnahme	Abwägung
<input type="checkbox"/> §3/4 Abs. 1	14.09.2020	13.10.2020	12.10.2020	13.10. - 13.11.2020	12.04.2021
<input checked="" type="checkbox"/> §3/4 Abs. 2	12.04.2021	05.05.2021	05.05.2021	14.05. - 14.06.2021	26.07.2021

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan
„Solarpark Kottgeisering II“

Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.
2 BauGB

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

Wasserwirtschaftsamt München	Industrie- u. Handelskammer, München
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, München, Referat BQ	Handwerkskammer f. München u. Obb.
Bund. Naturschutz e.V., Fürstenfeldbruck	Evang-Luth. Pfarrstelle, Grafrath
Landratsamt Fürstenfeldbruck	Evang-Luth. Dekanatsbezirk, München
Regionaler Planungsverband München	Vodafone GmbH; Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Regierung v. Oberbayern, Höhere Landesplanung München	Kath. Pfarramt, Kottgeisering
Straßenbauamt München	Kreisbrandinspektor Herrn Hendrik Cornell
Staatl. Vermessungsamt, Fürstenfeldbruck	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Abwasserzweckverband „Obere Amper“	Regierung v. Oberbayern, SG 10 Sicherheit und Ordnung, München
Amt für Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck	Stadtwerke Fürstenfeldbruck
Bayer. Bauernverband, Geschäftsstelle Dachau	Deutsche Telekom AG, T-Com, TNI Süd - PT123, Gersthofen
DB-Service, Immobilien GmbH, Niederlassung München	Kreisheimatpflegerin Susanne Poller, Schöngeising
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München,	Gemeinde Moorenweis
Erdgas Südbayern GmbH	Gemeinde Grafrath
Telefonica Germany GmbH & Co. OHG	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.

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

Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, München, Referat BQ	Industrie- u. Handelskammer, München
Bund. Naturschutz e.V., Fürstenfeldbruck	Evang-Luth. Pfarrstelle, Grafrath
Regionaler Planungsverband München	Evang-Luth. Dekanatsbezirk, München
Staatl. Vermessungsamt, Fürstenfeldbruck	Vodafone GmbH; Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Abwasserzweckverband „Obere Amper“	Kath. Pfarramt, Kottgeisering
Amt für Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck	Kreisbrandinspektor Herr Hendrik Cornell
Bayer. Bauernverband, Geschäftsstelle Dachau	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Erdgas Südbayern GmbH	Stadtwerke Fürstenfeldbruck
Telefonica Germany GmbH & Co. OHG	Kreisheimatpflegerin Susanne Poller, Schöngeising

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

1	Gemeinde Grafrath	10.05.2021
2	Staatliches Bauamt Freising	18.05.2021
3	Eisenbahn Bundesamt	18.05.2021
4	Regierung von Oberbayern, Landes- und Regionalplanung	18.05.2021
5	Gemeinde Moorenweis	25.05.2021
6	Wasserwirtschaftsamt München	25.05.2021
7	Regierung von Oberbayern, Brand- und Katastrophenschutz	31.05.2021
8	Deutsche Telekom AG	09.06.2021
9	Handwerkskammer f. München u. Obb.	11.06.2021

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

1	LRA Fürstenfeldbruck, Räumliche Planung und Entwicklung	14.06.2021
2	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.	10.06.2021
3	DB AG	26.05.2021

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
<p>1 LRA FFB, Räumliche Planung und Entwicklung 14.06.2021</p>	<p>„(...) Das Landratsamt nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Die Gemeinde Kottgeisering beabsichtigt, mit der Aufstellung des vorhaben bezogenen Bebauungsplans „Solarpark Kottgeisering II“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu schaffen.</p> <p>Im Unterschied zur bisherigen Planung wurden insbesondere die maximal zulässige Grundfläche ergänzt, die zulässige Dacheindeckung geändert und die grünordnerischen sowie immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen ergänzt.</p> <p>Ortsplanung</p> <p>In der Begründung (E 7.) wird die Abgrenzung des Geltungsbereiches auf den förderfähigen Bereich entlang der Bahn gemäß EEG gestützt. Eine vollständige Ausschöpfung des förderfähigen Bereiches ist jedoch nicht verpflichtend und steht den städtebaulichen Zielen ggf. entgegen. Bauleitpläne sollen u.a. den Klimaschutz fördern, aber auch dazu beitragen, das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten.</p> <p>Auch, wenn es sich bei dem Standort um eine durch die Bahnanlage "vorbelastete" Fläche handelt, weisen wir weiterhin darauf hin, dass aus ortsplanerischer Sicht insbesondere wegen der leichten Hanglage eine Freiflächenphotovoltaikanlage in geringerer Tiefe und stattdessen verstärkt direkt entlang der Bahnlinie (nicht aufgeteilt in zwei Teilbereiche) zu bevorzugen wäre. Die Planzeichnung und die Begründung sollten angepasst werden.</p> <p>Festsetzungen durch Planzeichnung</p> <p>Zur Vermeidung von Unklarheiten wird weiterhin empfohlen, auch die Lage der beiden Technikgebäude (ggf. entsprechend der Darstellung im vorliegenden Vorhaben- und Erschließungsplan) und des "Gebäudes für Pflegeutensilien" konkret festzusetzen.</p> <p>Festsetzungen durch Planzeichen und Text</p> <p>Zu B 3.:</p> <p>Zur Vermeidung von Unklarheiten wird empfohlen, aufgrund der festgesetzten maximal überbaubaren Fläche von 65% innerhalb der Bauräume, diese auch vollständig zu den Grundstücksgrenzen zu bemaßen.</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>zu Ortsplanung:</p> <p>Die Anordnung entlang der Bahnlinie wird nicht ausschließlich mit der Lage im förderfähigen Bereich begründet, sondern vor allem mit der vorhandenen Vorbelastung im Sinne des LEP-Grundsatzes LEP 6.2.3 (G), nach dem Freiflächen-Photovoltaikanlagen bevorzugt in vorbelasteten Gebieten geplant werden sollen. Der im EEG genannte förderfähige Korridor konkretisiert den Bereich, für die diese Vorbelastung anzunehmen ist.</p> <p>Mittelfristiges Ziel der Gemeinde ist es, durch Nachverdichtung die bisher in zwei Teilbereichen geplante Anlage zu einer zusammenhängenden Projektfläche umzuwandeln. Zur Umsetzung der kurzfristigen umweltpolitischen Ziele ist die Errichtung der zunächst in zwei Teilbereichen gefassten Anlage unumgänglich.</p> <p>zu Festsetzungen durch Planzeichnung</p> <p>Im Bebauungsplan wird durch die Baugrenze die bebaubare Fläche für Photovoltaikmodule und Technikgebäude festgesetzt, im Vorhaben- und Erschließungsplan der Standort genauer angegeben. Da hier keine Widersprüche zu erkennen sind, wird eine genauere Angabe zur Lage der Technikgebäude im Bebauungsplan nicht als notwendig erachtet.</p> <p>zu Festsetzungen durch Planzeichen und Text</p> <p>zu B3: Die Bemaßung der Baugrenzen zu den Grundstücksgrenzen wird in der Endfassung ergänzt.</p>

	<p>Ein Planzeichen für Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern sollte ergänzt werden. Ein Planzeichen für die dargestellte Flurgrenze (lila Strichlinie) zur Gemarkung Türkenfeld sollte aufgenommen werden.</p> <p>Zu B9.1: Um den Charakter des Landschaftsbildes zu erhalten, sollte eine Abschirmung durch bauliche Maßnahmen am Zaun mit Wellblech- oder Kunststoffplatten dringend ausgeschlossen werden.</p> <p>Abhängig von der Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sollte der Fallbereich der Bäume der angrenzenden Forstfläche gegebenenfalls planerisch dargestellt werden.</p> <p>Begründung Es sollte weiterhin begründet werden, warum zwei getrennte Teilflächen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage festgesetzt werden (siehe auch Ortsplanung).</p> <p>Vorhaben- und Erschließungsplan Beim eingefügten Systemschnitt ist die Überlagerung der Maßkette durch die Maßstabsangabe zu korrigieren.</p> <p>Des weiteren sollte klargestellt werden, für welche Bereiche der Anlage der Systemschnitt gilt. Für andere Bereich sollte ein entsprechender Systemschnitt ergänzt werden.</p>	<p>Planzeichen für die Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern sowie für Gemarkungsgrenze wird unter C Hinweise/nachrichtliche Übernahme zur Klarstellung ergänzt.</p> <p>Zu B9.1: Die Festsetzung unter Punkt 9.1 wird wie folgt angepasst: <i>„(...) Sollte sich nach Inbetriebnahme der Anlage eine Blendwirkung herausstellen, ist eine Abschirmung anzubringen. Diese kann entweder durch eine entsprechend hohe und dichte, im betreffenden Zeitraum belaubte Gehölzpflanzung oder durch bauliche Maßnahmen am Zaun wie Wellblech- oder Kunststoffplatten textiler Sicht- oder Sonnenschutz realisiert werden. Der Zaun darf dafür in notwendigem Maße am Ort der Blendschutzmaßnahme erhöht werden, maximal bis zu einer Höhe von 2,80 m. Wellblech- oder Kunststoffplatten sind nicht zulässig“</i></p> <p>Das AELF Fürstenfeldbruck hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt, dass keine Einwände erhoben werden und im Rahmen der zweiten Beteiligung keine Stellungnahme abgegeben. Da es sich bei den Photovoltaikanlagen nicht um Bereiche für den dauerhaften Aufenthalt von Menschen handelt, sind besondere Sicherheitsmaßnahmen für den Baumfallbereich nicht erforderlich. Von Seiten des Vorhabenträgers wurde eine Haftungsfreistellungserklärung gegenüber dem Anlieger der Waldfläche erteilt. Dementsprechend wird eine Darstellung der Baumfallgrenzen als hinfällig erachtet.</p> <p>zu Begründung Mittelfristiges Ziel der Gemeinde ist es, durch Nachverdichtung die bisher in zwei Teilbereichen geplante Anlage zu einer zusammenhängenden Projektfläche umzuwandeln. Zur Umsetzung der kurzfristigen umweltpolitischen Ziele ist die Errichtung der zunächst in zwei Teilbereichen gefassten Anlage unumgänglich.</p> <p>zu Vorhaben- und Erschließungsplan Die Überlagerung wird korrigiert.</p> <p>Die Ausführung der Heckenpflanzungen ist grundsätzlich durch die dargestellten Pflanzschemen und Pflanzlisten definiert, der Systemschnitt dient zur zusätzlichen Klarstellung. Der bisher enthaltene Systemschnitt gilt für alle Bereiche, in denen eine zweireihige Heckenpflanzung festgesetzt ist (Ausgleichsflächen; Pflanzschema A). Ein Systemschnitt für die einreihige Heckenpflanzung (Pflanzschema B) wird zur weiteren Klarstellung ergänzt.</p>
--	--	--

	<p>Wir weisen darauf hin, dass der Abstand der dargestellten Module zueinander von ca. 2,0 m vom angegebenen Maß "ca. 3 - 5 m" wesentlich abweicht. Zur Überprüfbarkeit des im Vorhaben bezogenen Bebauungsplan festgesetzten maximalen Maßes der Nutzung empfehlen wir, die Modulreihen und die Abstände zueinander konkret zu bemaßen.</p> <p>Die Lage der dargestellten Technikgebäude im Norden der Bauräume sollte zur Vermeidung von nicht notwendigen Erschließungswegen überprüft werden.</p> <p>Zur Vermeidung von Unklarheiten sollte das Planzeichen "Flurgrenzen, Flurnummern" umbenannt werden in "Flurstücksgrenzen, Flurstücksnummern". Die Darstellung der Grenzpunkte entspricht nicht der Darstellung in der Planzeichnung. Dies sollte angepasst werden.</p> <p>Es sollte ein Planzeichen für die dargestellte Flurgrenze (schwarze Strichlinie) zur Gemarkung Türkenfeld aufgenommen und ggf. mit der Darstellung im Bebauungsplan abgestimmt werden.</p> <p>Zur Vollständigkeit wird weiterhin empfohlen, in der Planzeichnung die Bahnlinie darzustellen. Ein entsprechendes Planzeichen wurde bereits aufgenommen.</p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege Im Rahmen der ersten Behördenbeteiligung wurden der Gemeinde Kottgeisering bereits ausführliche Hinweise zur Sicherung sowie zur Meldung der Ausgleichsflächen übermittelt. Wir erinnern nochmals an die Notwendigkeit der dinglichen Sicherung der Ausgleichsflächen durch Eintragung von Unterlassungs- und Handlungsverpflichtungen im Grundbuch.</p> <p>Um die Verpflichtung zur Herstellung der Ausgleichsflächen auf den Investor zu übertragen, empfiehlt sich des Weiteren der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 Baugesetzbuch vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes.</p> <p>Nach erfolgtem Satzungsbeschluss sind die Ausgleichsflächen gemäß Art. 9 Satz 4 Bayerisches Naturschutzgesetz von der Gemeindeverwaltung an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu melden.</p> <p>Immissionsschutz Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden weiterhin keine Einwände oder Anregungen vorgetragen.</p>	<p>Das angegebene Maß wird an die Planzeichnung angepasst: „ca. 2 -3 m.“</p> <p>Die Lage der Technikräume im Norden wurde gewählt, da in dadurch kurze Erschließungswege (Anschluss an die 20-kV-Leitung gegeben sind. Dementsprechend wird an den Standorten festgehalten.</p> <p>Das Planzeichen wird wie vorgeschlagen umbenannt, die Darstellung angepasst.</p> <p>Ein Planzeichen wird wie vorgeschlagen aufgenommen und mit der Darstellung im Bebauungsplan abgestimmt.</p> <p>Die nachrichtliche Darstellung der Bahnlinie wird ergänzt.</p> <p>zu Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p>Die dingliche Sicherung der Ausgleichsflächen ist vom Vorhabenträger in die Wege zu leiten.</p> <p>Da es sich bei der vorliegenden Planung um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist gemäß § 12 BauGB ein Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträgern abzuschließen. In diesem verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Durchführung der Planung inklusive der Ausgleichsmaßnahmen.</p> <p>Die Meldung der Ausgleichsflächen an das Ökoflächenkataster hat nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu erfolgen.</p> <p>zu Immissionsschutz: wird zur Kenntnis genommen</p>
--	--	---

<p>Wasserrecht Es wird auf die Stellungnahme vom 11.11.2020 verwiesen:</p> <p>Nach Beteiligung der fachkundigen Stelle für Wasserwirtschaft hinsichtlich des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen und der Einhaltung der Anforderungen der der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) wird auf folgendes hingewiesen: Den Unterlagen sind keine Angaben zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu entnehmen. Bei einem Telefonat mit Frau Auers von Neidl + Neidl aus Sulzbach-Rosenberg, dem Planungsbüro für das Vorhaben, wurde die Fachkundige Stelle informiert, dass Transformatoren errichtet werden sollen, in welchen Transformatorenöl eingesetzt wird. Eine detaillierte Angabe zu Menge und Wassergefährdungsklasse war nicht bekannt. Frau Ares versicherte telefonisch am 10.11.2020, dass die Transformatoren entsprechend dem gültigen Stand der Technik errichtet und betrieben werden sollen. Die Errichtung einer Rückhalteeinrichtung ist entsprechend vorgesehen.</p> <p>Dem Vorhaben stehen hinsichtlich des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen keine Bedenken entgegen, der unten ausgeführte Hinweis ist zu beachten. Die Anlagen werden im Rahmen der unten genannten Anzeigepflicht geprüft.</p> <p><u>Hinweis:</u> Für Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Umschlagen, Herstellen, Behandeln und Verwenden von wassergefährdenden Stoffen gemäß § 62 WHG gelten die materiellen Anforderungen des Wasserhaushaltsgesetzes und der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV). Im Besonderen wird auf die §§ 17, 18, 19 und 40 AwSV verwiesen.</p> <p>Abfallrecht Die im Landkreis Fürstentfeldbruck erfassten Altlastenflächen werden von o. g. Bauleitplanung nicht berührt. Von Seiten des Referates 24-1, Altlasten/staatl. Abfallrecht, werden deshalb keine Bedenken vorgebracht. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Erfassung der Altstandorte im Landkreis Fürstentfeldbruck noch nicht abgeschlossen ist.</p> <p>Straßenverkehrsamt Aus Sicht des Straßenverkehrsamtes bestehen gegen die o.g. Änderung des Bebauungsplanes keine Einwände.</p> <p>Verkehrsplanung Es bestehen keine Einwände gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Kottgeisering II".</p> <p>Öffentlicher Personennahverkehr Aus Sicht des ÖPNV ist kein Handlungsbedarf gegeben."</p>	<p>zu Wasserrecht</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Bei ölbefüllten Trafos werden nach gängigem Stand der Technik ausreichend große Auffangwannen installiert.</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>zu <u>Hinweis:</u> Ein entsprechender Hinweis wurde in der Entwurfsfassung auf dem Planblatt unter C. Hinweise/nachrichtliche Übernahme bereits als Punkt.4 ergänzt.</p> <p>zu Abfallrecht: wird zur Kenntnis genommen</p> <p>zu Straßenverkehrsamt: wird zur Kenntnis genommen</p> <p>zu Verkehrsplanung: wird zur Kenntnis genommen</p> <p>zu Öffentlicher Personennahverkehr: wird zur Kenntnis genommen</p>
--	---

		<p>Beschlussvorschlag: Die oben genannten redaktionellen Ergänzungen/ Anpassungen werden in die Endfassung des Bebauungsplanes eingearbeitet. Änderungen an den Grundzügen der Planung ergeben sich nicht.</p> <p>Beschluss: Die oben genannten redaktionellen Ergänzungen/ Anpassungen werden in die Endfassung des Bebauungsplanes eingearbeitet. Änderungen an den Grundzügen der Planung ergeben sich nicht.</p> <p>Abstimmungsergebnis: Ja: 13 Nein: 0</p>
<p>2 DB AG 26.05.2021</p>	<p>„(...) die OB AG, OB Immobilien, als von der OB Netz AG und der OB Energie GmbH bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. a. Verfahren:</p> <p>Wir verweisen auf die Stellungnahme vom 26.11.2020 mit Z: TÖB-MÜN-20-88725 (CR.R 04-S(E1) PK). Diese ist weiterhin gültig und zwingend zu beachten.</p> <p>Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.</p> <p>(....)</p> <p>Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Frau Klammt, zu wenden.“</p>	<p>Anmerkung: Die genannte Stellungnahme wurde bereits in der Sitzung vom 12.04.2021 behandelt. Die enthaltenen Hinweise waren in der Planung bereits berücksichtigt oder im Rahmen der Ausführungsplanung/Bauausführung zu beachten. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung ergab sich nicht.</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Beschlussvorschlag: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.</p> <p>Beschluss: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.</p> <p>Abstimmungsergebnis: Ja: 13 Nein: 0</p>
<p>3 Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. 10.06.2021</p>	<p>„(...) vielen Dank für die Beteiligung an den o.g. Verfahren. Grundsätzlich begrüßen wir den Bau des Solarparks. Jedoch sind, wie schon beim Bebauungsplanvorhaben „SO Solarpark Kreuzbergfeld“, unserer Ansicht nach die nach EU-Recht geschützten Zauneidechse sowie die wiesenbrütenden Vogelarten unzureichend abgehandelt. Es ist schade, dass die Argumente unserer Stellungnahme vom 20.4.21 keinen Eingang in den uns jetzt vorliegenden Bebauungsplan gefunden haben.</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Der Entwurf zum vorliegenden Bebauungsplan wurde bereits am 12.04.2021, also vor Eingang der Stellungnahme im Rahmen des parallel stattfindenden Verfahrens zum Solarpark</p>

<p>Die beiden Vorhaben unterscheiden sich hinsichtlich ihrer potenziellen Auswirkungen auf die Arten höchstens geringfügig.</p> <p>Der Solarpark wird direkt an der Bahnlinie gebaut. Dies ist ein typisches Habitat der nach EU-Recht geschützten Zauneidechse. Eine Beeinträchtigung der Art durch das Vorhaben ist, vor allem im Zuge der Bauarbeiten, möglich. Die bei Bauarbeiten anfallenden Erd- und Kieshaufen stellen zum Beispiel häufig Eiablageplätze für Zauneidechsen dar und migrierende Jungtiere sind durch die Baustelle ebenfalls gefährdet. Um eine Einwanderung in das Bau Feld zu verhindern ist daher ein temporärer Amphibienschutzzaun entlang der Grundstücksgrenze Richtung Bahnanlagen notwendig.</p> <p>Die Einschätzung, dass negative Effekte auf Wiesenbrüter aufgrund der Lage in Waldnähe kategorisch ausgeschlossen werden können, teilen wir nicht. Hier wurde außer Acht gelassen, dass nicht nur die Bestandskulisse, sondern auch die geplante Solaranlage voraussichtlich einen Effekt auf Wiesenbrüter wie z.B. die Feldlerche haben wird (Verschiebung der Kulissenwirkung). Eine Untersuchung der Bestände von Arten wie Feldlerche und Wiesenschafstelze sowie möglicherweise auch Kiebitz ist daher dringend notwendig. Hier sind vor allem das eigentliche Planungsgebiet sowie die angrenzenden, östlichen Flächen zu betrachten. Hier ergeben sich auch Überschneidungen mit dem Untersuchungsgebiet für den Solarpark Kreuzbergfeld. Bei einem positiven Nachweis sind Beeinträchtigung der Arten wahrscheinlich. In diesem Falle müssen Kompensationsmaßnahmen erarbeitet und noch vor Baubeginn umgesetzt werden.</p> <p>Fazit: wir halten für die Arten Zauneidechse sowie Wiesenbrüterarten wie Feldlerche, Wiesenschafstelze und möglicherweise den Kiebitz die Erstellung einer speziellen</p>	<p>Kreuzbergfeld, gebilligt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum vorliegenden Verfahren wurde von Seiten des LBV keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Im genannten und für das Projekt relevanten Bereich erfolgte im Winter 2019 bis April 2021 eine umfassende Wegeverbreiterungs- und Neubaumaßnahme des Schotterweges auf dem Flurstück 418, Gemarkung Kottgeisering, im Zuge der Errichtung eines Mobilfunkmasten auf dem Flurstück 430, Gemarkung Kottgeisering. Zudem wurde der östlich des Waldes verlaufende Weg (FS 432) im Zuge der Kabelverlegung für den Netzanschluss des Mobilfunkmasten genutzt. Nach örtlicher Besichtigung kann nicht davon ausgegangen werden, dass in diesem Bereich (noch) Zauneidechsen verweilen. Geeignete Habitatstrukturen, zumal in einem räumlich-funktionalen Komplex (Eiablagestellen, Sonnenplätze, Versteckmöglichkeiten, lockere bzw. kurzrasige Vegetation für die Beutesuche) fehlen. Im südlich ausgerichteten Böschungsbereich der Bahnlinie ist mit einem Vorkommen der Zauneidechse grundsätzlich zu rechnen. Dieser Bereich wird durch die Bebauung jedoch nicht beeinträchtigt. Aufgrund der bereits realisierten Wegeertüchtigung sind für das genannte Projekt keine weiteren Eingriffe im Wegebereich erforderlich. Die Errichtung der Anlage erfolgt auf den nördlich angrenzenden Ackerflächen, die als Habitat der Zauneidechse aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung nicht in Frage kommen. Da der Böschungsfuß der Bahnböschung für die Eidechsen einen deutlich attraktiveren Lebensraum darstellt als die überplanten Flächen ist mit einem Einwandern in das Bau Feld nicht zu rechnen.</p> <p>Die Potenziale für Wiesenbrüter und Offenlandbrüter sind auf den betreffenden Planungsflächen aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und gegebenen Strukturen gering. Die als Offenlandbrüter bekannte Feldlerche bevorzugt regelmäßig frei Ackerflächen und meidet Baumreihen und Feldgehölze. Lt. DREESMANN (1995) und ALTEMÜLLER & REICH (1997) hält die Feldlerche Mindestabstände von meist mehr als 100 m zu Hochspannungsfreileitungen und bis zu 160 m (geschlossene Gehölzkulisse, nach OELKE 1968) ein, womit das Planungsgebiet als Habitat der Feldlerche nur bedingt in Frage kommt. Laut der saP-Arbeitshilfe zur Feldlerche kann auf eine saP verzichtet werden, wenn die die fraglichen Flächen aufgrund</p>	
--	--	--

<p>artenschutzrechtlichen Prüfung, mindestens jedoch einer Potenzialabschätzung inklusive Kartierung der Wiesenbrüter in einem Radius von 200 m um das Vorhaben, für notwendig.</p> <p>Grundsätzlich befürwortet der LBV jedoch den Bau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, vor allem im Vergleich zu anderen Energiegewinnungsformen in der freien Landschaft, wie z.B. Maisanbau. Die Vorschläge für die Ausgestaltung der Grünflächen begrüßen wir. Hier wird der Lebensraum für verschiedene Arten, unter anderem auch der Zauneidechse, erheblich verbessert.“</p>	<p>ihrer Strukturausstattung in Kategorie 1 (kein Habitatpotential und nicht geeignet) eingeordnet werden kann (Relevanzprüfung).</p> <p>Dies ist der Fall für Flächen, die eine dichte Kraut- oder Grasschicht zur Brutzeit (z.B. Ansaatgrünland, Röhricht und/oder zumindest stellenweise dichtes Gebüsch, Bäume aufweisen, eine zu geringe Entfernung von horizontüberhöhenden Kulissen aufweisen (Entfernung von Einzelbäume < 50 m, Baumreihen und Feldgehölze 1 – 3 ha < 120 m, geschlossene Gehölzkulisse < 160 m, Mittel- und Hochspannungsleitungen < 100 m) oder sich in unmittelbarer Nähe (<50 m) zu Flächen mit Freizeitnutzung befinden. Auch die angrenzende Bahnlinie und umliegenden Feldwege sind als Störfaktor zu werten. Auf diese Tatsachen stützt sich die Einschätzung, dass die Fläche in Kategorie 1 einzuordnen und eine artenschutzrechtliche Prüfung nicht erforderlich ist. Laut der artenschutzrechtlichen Prüfung zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „SO Solarpark Kreuzbergfeld“ konnten zudem zwar Feldlerchen verhört werden, diese befanden sich aber östlich und südlich des Solarpark Kreuzbergfeld, also nicht im Bereich des Solarpark Kottgeisering II.</p> <p>Die durch die Neuanlage von Hecken hinzukommende Kulissenwirkung wird durch die bereits vorhandenen, höheren Strukturen (Wald) sowie die Kombination der benannten Störfaktoren überlagert. Die Wiesenschafstelze kann aufgrund ihrer ähnlichen Habitatansprüche analog betrachtet werden. Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde wurden zudem keinerlei Bedenken bezüglich der genannten Wiesenbrüter vorgebracht.</p> <p>Beschlussvorschlag: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.</p> <p>Beschluss: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.</p> <p>Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 4</p>
---	---

Beschluss:

Nach Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Kottgeisering II“ nimmt der Gemeinderat Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach § 3 Abs.2 BauGB (Bürgerbeteiligung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden).

- **Der Gemeinderat fasst den Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Kottgeisering I“ in der Fassung vom 26.07.2021 unter Berücksichtigung der heute gefassten Beschlüsse.**

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan in der Fassung vom 26.07.2021 als Satzung gemäß §10 Abs.1 BauGB.

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 Nein: 0

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit

- der Mitteilung der Abwägungsergebnisse an die Behörden und Bürger
- der anschließenden Bekanntmachung des Bebauungsplans

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 Nein: 0

Der Vorsitzende bedankt sich bei Frau Aures. Diese verabschiedet sich und verlässt den Sitzungssaal.
--

TOP 5 Antrag auf informellen Vorbescheid zum geplanten Bebauungsplanverfahren für die Ausweisung eines Sondergebietes "Photovoltaik" (westlich der Bahnlinie u.a. Fl.Nr. 415, 416, 420 bis 423) zur Klärung der Affinität mit den Planungszielen der Kommune

Der Vorsitzende verliest den Sachvortrag und bittet das Gremium um Beschlussfassung.

Sachvortrag:

Der Antrag der Fa. UNIEN united energy GmbH, Mering vom 21.6.2021 wurde in der Sitzung des Ausschusses für Klimaschutz vom 28.06.2021 behandelt.

Das von Herrn Milzarek, Geschäftsführer der Fa. UNIEN vorgestellte Projekt wurde konträr diskutiert: Teilweise wurde die Meinung vertreten, dass zunächst die bereits in Planung befindlichen PV-Anlagen in unmittelbarer Nähe gebaut werden sollten; erst dann würden die Auswirkungen auf die Landwirtschaft, das Landschaftsbild und den Erholungscharakter des Gebiets sichtbar werden. Andererseits wurde die Meinung vertreten, dass es im Interesse des Erreichens der Klimaschutzziele notwendig sei, sich mit dem angedachten Projekt weiter auseinanderzusetzen. Die Realisierung des Projekts könnte ein wichtiger Schritt sein, die CO₂-Bilanz in Kottgeisering deutlich zu verbessern.

Nach eingehender Beratung wurde folgender Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat mit dem **Abstimmungsergebnis 3 : 3** gefasst:

„Der Ausschuss für Klimaschutz hält die von der Firma UNIEN zur Diskussion gestellte Freiflächenphotovoltaikanlage mit einer Größe von ca. 14 ha u.a. auf den Grundstücken Fl.-Nr. 415, 416, 420-423 mit den Zielsetzungen der Gemeinde vereinbar.“

Der Empfehlungsbeschluss gilt damit als abgelehnt.

Der Gemeinderat hat nunmehr abschließend über den Antrag zu entscheiden.

[Ende des Sachvortrags]

Ergänzend zur Behandlung im Ausschuss für Klimaschutz weist eine Gemeinderätin darauf hin, dass sie es angesichts aktueller Katastrophen für notwendig halte, noch mehr Potenziale für

Freiflächenphotovoltaikanlagen zu schaffen und sich weiter der Erzeugung regenerativer Energien zu öffnen

Beschluss:

Der Gemeinderat hält die von der Firma UNIEN zur Diskussion gestellte Freiflächenphotovoltaikanlage mit einer Größe von ca. 14 ha u.a. auf den Grundstücken Fl.-Nr. 415, 416, 420 – 423 mit den Zielsetzungen der Gemeinde vereinbar.

Abstimmungsergebnis: Ja: 6 Nein: 7

Der Antrag gilt somit als abgelehnt.

TOP 6 Antrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport, Fl.-Nr. 14/1, Gmkg. Kottgeisering, Jesenwanger Str. 6 a, BV-Nr. 08/21

Der Vorsitzende verliest den Sachvortrag.

Antragsteller: Tibudd, Michael

BVNr.: 08/21

Fl. Nr.: 14/1 **Gemarkung:** Kottgeisering **Ort:** Jesenwanger Str. 6 a

Grundstücksgröße: 1.064 m²

Planungsrechtliche Beurteilung:

<input type="checkbox"/> § 30 BauGB	Bebauungsplan	
<input type="checkbox"/> § 33 BauGB		
<input checked="" type="checkbox"/> § 34 BauGB	Einfacher Bebauungsplan	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> § 35 BauGB		
<input type="checkbox"/> § 31 BauGB Abs. 1 Ausnahmen		<input type="checkbox"/>
	Abs. 2 Befreiungen	<input type="checkbox"/>

Baugebiet nach BauNVO:

MD (Dorfgebiet)		
Geschossfläche: 210,50 m ² GFZ: 0,18 unverändert	Grundfläche: 105,25 m ² GRZ: 0,09 unverändert	Zahl der Vollgeschosse: 2 EG + OG Unverändert
Dachneigung: 25 Grad Dachform: Satteldach Unverändert	Firsthöhe: 8,11 m	
Baufluchten eingehalten: <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Stellplätze: 3 1 Garage 1 Carport 1 offener Stellplatz Gem. Garagen- und Stellplatzsatzung ausreichend nachgewiesen	Erschließung (Zufahrt, Wasser Abwasser) gesichert <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Nachbarunterschriften vollständig ja nein

Erläuterungen:

Zu o. g. Antrag gibt es einen abgelehnten Bauantrag von 2019; s. SV „GK/30/266/2019“.

Die damalige Problematik der Zufahrt hat sich durch die gemeindlichen Grundstückskäufe der Fl.-Nrn.: 13 und 14/3 erledigt.

Folgende Änderungen ergeben sich zum vorherigen Antrag:

- Der Abstand zum Nachbarn Jesenwanger Str. 4 a verringert sich von 4 auf 3 Meter.
- Das Gebäude hat nun einen First von 8,11 m; davor 7,85 m.

Nach Art und Maß der baulichen Nutzung fügt sich das Bauvorhaben gem. § 34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück, Fl.-Nr. 14/1, Gmkg. Kottgeisering, in der Planfassung vom 02.07.2021, wird hergestellt.

[Ende des Sachvortrags]

Eine Gemeinderätin befragt den anwesenden Antragsteller zur Energieeffizienz des Bauvorhabens. Der Vorsitzende erteilt dem Antragsteller das Wort. Dieser informiert kurz über den Planungsstand dazu.

Aus dem Gremium gibt es keine weiteren Fragen oder Anmerkungen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück, Fl.-Nr. 14/1, Gmkg. Kottgeisering, in der Planfassung vom 02.07.2021, wird hergestellt.

Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein: 0

TOP 7 Antrag auf Nutzungsänderung eines genehmigungsfreien Gewächshauses in eine landwirtschaftliche Lagerhalle / Mehrzweckhalle, Fl.-Nr. 272, Gmkg. Kottgeisering, Dorfstraße 34, BV-Nr. 07/21

Der Vorsitzende verliest den Sachvortrag.

Antragsteller: Klas, Erich

BVNr.: 07/21

Fl. Nr.: 272 **Gemarkung:** Kottgeisering **Ort:** Dorfstr. 34

Grundstücksgröße: 15.791 m²

Planungsrechtliche Beurteilung:

<input type="checkbox"/> § 30 BauGB	Bebauungsplan
<input type="checkbox"/> § 33 BauGB	
<input type="checkbox"/> § 34 BauGB	Einfacher Bebauungsplan <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input checked="" type="checkbox"/> § 35 BauGB Abs. 1 „Privilegiertes Vorhaben“	
<input type="checkbox"/> § 31 BauGB Abs. 1 Ausnahmen	<input type="checkbox"/>
	Abs. 2 Befreiungen <input type="checkbox"/>

Baugebiet nach BauNVO:

Fläche für Landwirtschaft (im Flächennutzungsplan)		
Geschossfläche: -- m ² GFZ: --	Grundfläche: 436,48 m ² (Halle) GRZ: --	Zahl der Vollgeschosse: 1 EG
Dachneigung: 14 Grad Dachform: Satteldach	Firsthöhe: 6,72 m (Süden) 9,17 m (Norden)	
	Stellplätze:	Erschließung (Zufahrt, Wasser Abwasser) gesichert

	4 offene Stellplätze	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
--	----------------------	--

Nachbarunterschriften vollständig ja nein

Erläuterungen:

Das bestehende Gewächshaus wurde damals als verfahrensfreies Gebäude errichtet. Nun soll dieses als Lager/Mehrzweckhalle zum Verarbeiten von Ernteerzeugnissen und Lagern von Maschinen, Fahrzeugen, Geräten und sonstiger Betriebsausstattung umgenutzt werden. Eine Änderung der Kubatur ist hierbei nicht geplant.

Die grundsätzliche Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB ist für den bestehenden Betrieb bereits geprüft und genehmigt worden.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung eines genehmigungsfreien Gewächshauses in eine landwirtschaftliche Lagerhalle / Mehrzweckhalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 272, Gmkg. Kottgeisering, in der Planfassung vom 28.06.2021, wird hergestellt.

[Ende des Sachvortrags]

Der Vorsitzende bittet das Gremium um Beratung und anschließende Beschlussfassung.

Ein Gemeinderat wirft ein, dass sich der Statiktyp eines Gewächshauses im Vergleich zu dem einer Lagerhalle unterscheidet und sich auf dem Gewächshaus aktuell schon eine PV-Anlage befindet. Er bittet darum, die Frage klären zu lassen ob eine neue statische Einschätzung notwendig ist. Desweiteren werden aus dem Gremium die Fragen gestellt wie die Entwässerung der Halle geregelt ist, ob ein Brandschutzkonzept vorliegt und ob die geplanten Stellplätze benutzt werden können, da sich an geplanter Stelle derzeit ein Gastank befindet. Aufgrund der Unklarheiten wird der Beschluss wie folgt gefasst:

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung eines genehmigungsfreien Gewächshauses in eine landwirtschaftliche Lagerhalle/Mehrzweckhalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 272, Gmkg. Kottgeisering, in der Planfassung vom 28.06.2021, wird mit der Maßgabe hergestellt, dass die Verwaltung im Zuge der Mitteilung des gemeindlichen Einvernehmens die aufgeworfenen Fragen zur Statik, zum Brandschutz, zur Entwässerung und zu den Stellplätzen an die Genehmigungsbehörde heranträgt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 8 Nein: 5

TOP 8 Antrag auf Aufbringung einer Spritzdecke an der Steigung der Ortsverbindungsstraße Kottgeisering- Brandenburg

Der Vorsitzende informiert das Gremium über die Anfrage eines Bürgers, eine Spritzdecke an der Steigung der Ortsverbindungsstraße Kottgeisering – Brandenburg (im Anschluss an Wertstoffhof bis Parkplatz) aufzubringen. Bei Regenfällen kommt es immer wieder zu Aufschwemmungen, die eine Gefahr für Rad- und Motorradfahrer darstellen.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass das Thema bereits früher im Gemeinderat behandelt wurde und dieser Vorschlag ebenfalls schon seitens eines Gemeinderatsmitglieds geäußert wurde.

Mehrere Gemeinderäte waren vor Ort um den aktuellen Zustand der Straße zu besichtigen. Aktuell ist durch die kürzlichen starken Regenfälle der Zustand der Straße dringend etwas auszubessern. Dies wird in der Regel zügig vom Bauhof erledigt.

Die Straßenreferentin informiert, dass die Straße sich in der Regel in einem sehr guten Zustand befindet und diese in regelmäßigen Zeitabständen gepflegt wird.

Ein Gemeinderat wirft die Frage ein, welche Kosten durch die Aufbringung einer Spritzdecke entstehen und welche laufenden Kosten zur Instandhaltung dieser Straße (z.B. für den Winterdienst) entstehen würden. Der Vorsitzende hält die Gegenüberstellung der aktuellen Instandhaltungskosten und der eventuell neu entstehenden laufenden Kosten für sinnvoll.

Nach weiterer Diskussion wird folgender Beschluss gefasst:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat befürwortet die Aufbringung einer Spritzdecke vom Ende der Asphaltstraße am Großen Wertstoffhof an der Brandenberger Straße im Steigungsbereich bis zum Parkplatz und beauftragt die Verwaltung, die Kosten für eine Spritzdecke zu ermitteln.

Beschluss:

Der Gemeinderat befürwortet die Aufbringung einer Spritzdecke vom Ende der Asphaltstraße am Großen Wertstoffhof an der Brandenberger Straße im Steigungsbereich bis zum Parkplatz und beauftragt die Verwaltung, die Kosten für eine Spritzdecke zu ermitteln.

Abstimmungsergebnis: Ja: 2 Nein: 11

Der Antrag gilt somit als abgelehnt.

TOP 9 Bekanntgabe einer dringlichen Anordnung bzgl. Auftragsvergabe zur Reparatur der Wasserleitung in der Grafrather Straße aufgrund mehrerer Rohrbrüche

Der Vorsitzende gibt die dringliche Anordnung bzgl. der Auftragsvergabe zur Reparatur der Wasserleitung in der Grafrather Straße aufgrund mehrerer Rohrbrüche bekannt.

Verfasser: Andreas Folger, Erwin Fraunhofer, Renate Ostermeir

Dringliche Anordnung

Gem. Art. 37 Abs. 3 und Art. 69 Abs. 1 Nr. 1 GO i.V.m. § 10 Abs. 1 Nr. 8 der Geschäftsordnung der Gemeinde Kottgeisering verfüge ich folgende dringliche Anordnung:

Am Donnerstag, den 08.07.2021 wurden drei Wasserrohrbrüche festgestellt, 2 Wasserrohrbrüche in der Grafrather Straße in der Hauptversorgungsleitung. Diese Wasserrohrbrüche wurden umgehend von der Fa. Kaindl als Generalunternehmen der Stadtwerke FFB mit [REDACTED] und [REDACTED] sowie den Stadtwerken FFB repariert. Am Freitag, den 09.07.2021 wurden zwei weitere Wasserrohrbrüche an der Grafrather Straße an der Hauptleitung festgestellt, die ebenfalls umgehend repariert werden mussten. Bei Inbetriebnahme des letzten Wasserrohrbruchs in der Grafrather Straße entstand wieder ein weiterer Rohrbruch einige Meter vorher. Dieser Rohrbruch wurde vorerst nicht mehr repariert, sondern nur stillgelegt um weitere Rohrbrüche zu vermeiden. Die Gefahr für weitere Rohrbrüche ist sehr groß, die Kosten nicht mehr vertretbar. Nachdem bereits vom Gemeinderat die Sanierung der Wasserleitung für die Grafrather Straße beschlossen wurde und vom Arch.büro Schlegel eine Planung vorliegt, sollte die Maßnahme im Herbst beginnen. Aufgrund der besonderen Ereignisse diskutierte vor Ort 1. Bürgermeister [REDACTED], 2. Bürgermeister [REDACTED], Grätin [REDACTED], Grätin [REDACTED], Grat [REDACTED], Arch. [REDACTED] und Vertreter der Stadtwerke FFB über die weitere Vorgehensweise. Die Sanierung der Wasserleitung zwischen Altort (Grafrather Straße 17) und Kreuzackersiedlung (vor Einfahrt „Am Hohen Weg“) würde nach einer Kostenschätzung vom Arch. [REDACTED] auf rund 170.000.—belaufen. Die Anwesenden kamen aufgrund der

Dringlichkeit der Maßnahme einstimmig zu der Entscheidung, die Sanierung der Leitung in diesem Bereich vorzuziehen.

Die Erneuerung der Wasserleitung in der Nachbargemeinde Grafrath an der Bahnhofstraße wurde abgeschlossen und die dort durchführende Firma Heisserer aus Kissing hätte vor ihrem Betriebsurlaub Mitte August noch Kapazitäten frei und könnte kurzfristig diese Arbeiten in Kottgeisering übernehmen. Da die Fa. Heisserer aus Kissing bei der damaligen Ausschreibung durch die Gemeinde Grafrath die wirtschaftlich günstigste Firma war und da die Firma diese Preise für die vergleichbaren Positionen wieder ansetzen würde, ist auch die Vergabe an die Fa. Heisserer mit den Arbeiten zur Erneuerung der Wasserleitung für diesen kritischen Bereich als wirtschaftlich günstig anzusehen. Wegen dringenden Handlungsbedarfs konnte hier keine Ausschreibung durchgeführt werden. Ebenso ist es nicht möglich, die nächste Gemeinderatssitzung abzuwarten.

Aus diesem Grund wurde im Wege der dringlichen Anordnung entschieden, die Hauptversorgungsleitung im Bereich zwischen Altort (von Grafrather Straße 17) bis zur Kreuzackersiedlung (vor Einmündung „Am Hohen Weg“) zu erneuern, um weitere teure Wasserrohrbrüche in diesem Bereich zu vermeiden, die Versorgungssicherheit zu gewährleisten und die Löschwasserversorgung zu sichern.

[Ende der Anordnung]

Aus dem Gremium gibt es keine Fragen oder Anmerkungen.

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

TOP 10 Verschiedenes

Der Vorsitzende informiert das Gremium über ein Schreiben von FortSchritt gGmbH, das auf bestehende Fördermöglichkeiten für den Einbau von stationären raumluftechnischen Anlagen hinweist. Die bestehende Lüftungsanlage im Kinderhaus ist unter normalen Bedingungen (=nicht Corona) ausreichend. Er informiert weiter, dass ebenfalls die Möglichkeit besteht, auf mobile Luftreinigungsgeräte zurückzugreifen.

Der Vorsitzende bittet das Gremium um Beratung. Eine Gemeinderätin fragt, ob es zur Anschaffung von Luftreinigungsgeräten schon eine gesetzliche Vorgabe gibt. Aktuell gibt es hier noch kein Gesetz, das eine Anschaffung zwingend erforderlich macht.

Der Vorsitzende schlägt vor, die Vorgehensweisen in den Kindertagesstätten der Nachbargemeinden Grafrath und Schöngesing zu beobachten und gegebenenfalls ähnlich zu verfahren.

Der Vorsitzende bittet um Wortmeldungen aus dem Gremium. Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

TOP 11 Genehmigung der Niederschrift vom 05.07.2021

Zur Niederschrift vom 05.07.2021 gibt es keine Einwände. Diese gilt somit als genehmigt.

1. Bürgermeister Andreas Folger schließt um 21:39 Uhr die öffentliche 18. Sitzung des Gemeinderates Kottgeisering.

Kottgeisering, 13.08.2021

Andreas Folger
1. Bürgermeister

Christina Langosch
Schriftführer/in