

Az.: I-024-4-1/2021

Niederschrift

**über die Sitzung
des Gemeinderates Kirchdorf i.Wald
am Donnerstag, den 09.Dezember 2021
im Sitzungssaal**

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Alois Wildfeuer

Protokollführer: Florian Schink

Um 18:00 Uhr erklärte der Vorsitzende die Sitzung für eröffnet. Er stellte fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgte und die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Kirchdorf i. Wald gegeben ist.

Zu Beginn der Sitzung waren 11 Gemeinderatsmitglieder anwesend:

1. Wildfeuer Alois, 1. Bürgermeister
2. Altmann Herbert
3. Gigl Anton
4. Gigl Johann jun.
5. Gigl Stefan
6. Hödl Karl
7. Lagerbauer Reinhard
8. Lemberger Stephan
9. Perl Richard
10. Stadler Liesa
11. Weber Andreas

Helmut Ertl, Richard Perl, Günther Denk und Josef Süß fehlten entschuldigt.

Gegen die Ladung werden keine Einwände erhoben.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 für den Beschluss

Beratungspunkt Nr. 148/21
Genehmigung Sitzungsniederschrift

Die Sitzungsniederschrift der öffentlichen Sitzung vom 11.11.2021 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 für den Beschluss

Beratungspunkt Nr. 149a/21
Bauangelegenheiten – Antrag auf Vorbescheid für die Realisierung verschiedener Tiny-House-Varianten; Flurnummer 250, Gem. Schlag

Auf dem Flurgrundstück 250, Gemarkung Schlag soll eine mobile Wohnmöglichkeit (Tiny-House) geschaffen werden. Hierzu wurden drei verschiedene Varianten eingereicht. Der Gemeinderat erteilt dem Antrag auf Vorbescheid für die Realisierung verschiedener Tiny-House-Varianten auf dem Flurgrundstück 250, Gemarkung Schlag, das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 für den Beschluss

Beratungspunkt Nr. 149b/21
Bauangelegenheiten – Antrag auf Nutzungsänderung; Einbau zweier Ferienwohnungen ins Untergeschoss und Neubau einer Garage mit Sauna; Flurnummer 631, Gem. Kirchdorf i.Wald

Auf dem Flurgrundstück 631, Gemarkung Kirchdorf i.Wald sollen zwei Ferienwohnungen im Untergeschoss entstehen. Zudem soll eine Garage mit Sauna neu gebaut werden. Für das Gebäude muss die Gemeinde einer Flächenübernahme auf dem Grundstück 683/7, Gem. Kirchdorf i.Wald (Abt-Hermann-Str.) zustimmen. Der Gemeinderat erteilt dem Antrag Nutzungsänderung für den Einbau zweier Ferienwohnungen sowie dem Neubau einer Garage mit Sauna auf dem Flurgrundstück 631, Gemarkung Kirchdorf i.Wald, das gemeindliche Einvernehmen und stimmt der Flächenübernahme zu.

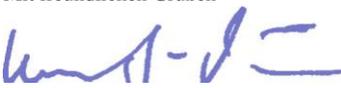
Abstimmungsergebnis: 11 : 0 für den Beschluss

Beratungspunkt Nr. 150a/21

Änderung Flächennutzungsplan Deckblatt 12 und Landschaftsplan 11 „Kirchturmblick“ – Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange

Der Vorsitzende führte aus, dass im Rahmen der beschlossenen Flächennutzungsplanänderung die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und die öffentliche Auslegung durchgeführt wurden.

Die einzelnen Stellungnahmen inkl. Abwägungen wurden den Gemeinderatsmitglieder vorab zugesandt und zur Kenntnis gegeben.

<p>Landratsamt Regen Technischer Umweltschutz</p> <p>Vollzug des Immissionsschutzgesetzes Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 12</p> <p>Schreiben vom 14.10.2021</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, hier muss nochmals auf den letzten Absatz der Stellungnahme des technischen Umweltschutzes aus der letzten Auslegung für den zugehörigen Bebauungsplan hingewiesen werden. Dort wird erwähnt, dass sämtliche potenziell gefährliche Emissionen und Immissionen (Lärm (Verkehr), Staub, Luftverschmutzung, Licht) die auf das Baugebiet einwirken können oder von ihm ausgehen im Umweltbericht betrachtet werden müssen- Auch wenn bestimmte Belastungen aufgrund der Art der Nutzung ausgeschlossen werden können, müssen diese wenigstens erwähnt werden. Insbesondere die Belastungen während der Bauzeit müssen noch hinzugefügt werden. In der Begründung wird die Lärmbelastung durch die B85 erwähnt, diese muss auch in den Umweltbericht übernommen und bewertet werden.</p>	<p>Die entsprechenden Anregungen werden in die Unterlagen aufgenommen und eingearbeitet.</p>
<p>Landratsamt Regen Naturschutz</p> <p>Vollzug der Naturschutzgesetze Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 12</p> <p>Schreiben vom 19.10.2021</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, die im Verfahren nach § 4/1 BauGB vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden berücksichtigt. Naturschutzfachlich bestehen keine weiteren größeren Einwendungen dagegen. Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Knauf-Schöllhom Naturschutzreferentin</p>	<p>Hinweis wird wohlwollend zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Landratsamt Regen Kreisbaumeister</p> <p>Vollzug des § 4 Abs. 2 BauGB Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 12</p> <p>Schreiben vom 21.10.2021</p>	<p>Im Verfahren wurde zuletzt mit Schreiben vom 13.07.2021 Stellung genommen. Die geforderte Gegenüberstellung des nachgewiesenen Baulandbedarfs und der im F-Plan dargestellten Baugebietsreserven wurde ergänzt. Die Darlegung erfolgt jedoch nicht auf Grundlage der F-Plandarstellung und ist unvollständig. Insbesondere wird eine Betrachtung der unbebauten Flächen des örtlichen Wohngebietsausläufers nach Osten vermisst. Betroffen sind die Flurstücke Nr. 589, 591 — 593, 595 597, 599 und 600. In Anbetracht des ermittelten Bedarfs wird im F-Plan auf eine Rücknahme ungenutzter Bauflächen verzichtet und der Ausweisung des gegenständlichen Baugebiets zugestimmt. Vor der Ausweisung weiterer Baugebiete sind die im F-Plan dargestellten Bauflächenpotentiale jedoch zu prüfen. Dies gilt insbesondere für den vorgenannten Bereich.</p> <p>Gemäß Anlage 1 Satz 1 Nr. 2d BauGB ist die Alternativenbetrachtung zwingender Bestandteil des Umweltberichts. Die Alternativenbetrachtung in der Begründung ist zusätzlich in den Umweltbericht aufzunehmen.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Vor einer erneuten Ausweisung von Bauflächen werden entsprechende Flächenpotentiale auf Flächennutzungsplanebene geprüft und bei Bedarf zurückgenommen.</p> <p>Die Alternativenbetrachtung wird in den Umweltbericht übernommen.</p>

<p>Regierung Niederbayern</p> <p>Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 12 und des Landschaftsplanes mit Deckblatt Nr. 11</p> <p>Schreiben vom 14.07.2021</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Gemeinde Kirchdorf im Wald plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes „WA Kirchrumblick“. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 12 sowie die Änderung des Landschaftsplanes mit Deckblatt Nr. 11 erfolgt im Parallelverfahren. Dadurch sollen unter anderem die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung im Umfang von 15 Wohnhäusern im westlichen Bereich des Hauptortes geschaffen werden.</p> <p>Die höhere Landesplanungsbehörde an der Regierung von Niederbayern hat mit Schreiben vom 14.07.2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum geplanten Vorhaben bereits Stellung genommen. Dabei wurde insbesondere angeführt, dass in den bisher vorgelegten Unterlagen eine Auseinandersetzung mit der Bevölkerungsentwicklung fehlt bzw. ein Bedarfsnachweis für eine wohnbauliche Entwicklung im geplanten Umfang nicht erbracht wurde. Auch eine Auseinandersetzung mit den vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen in der Gemeinde ist in den Unterlagen der frühzeitigen Beteiligung nur unzureichend erfolgt.</p> <p>Die vorgelegten Planunterlagen wurden hinsichtlich der oben angeführten Aspekte ergänzt. Eine qualifizierte Auseinandersetzung mit den Bauflächenpotenzialen auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist allerdings nach wie vor nicht erfolgt. So ist beispielsweise in den Unterlagen nicht erkennbar, weshalb die unten markierte Flächennutzungsplandarstellung, die eine ähnliche Dimensionierung wie das Plangebiet aufweist, nicht vor einer weiteren Flächenneuanspruchnahme entwickelt wird.</p> <p>Nach Rücksprache mit der Gemeinde besteht für diese Fläche mittel- bis langfristig aufgrund der schwierigen Eigentümerverhältnisse keine Aussicht auf Umsetzung. In der Konsequenz wäre diese Darstellung aus dem Flächennutzungsplan wieder zurückzunehmen.</p> <p>Da die vorgelegte Planung für sich genommen – wie auch schon mit Schreiben vom 14.07.2021 angeführt – städtebaulich nachvollziehbar ist und eine nachvollziehbare Auseinandersetzung mit den Innenentwicklungspotenzialen auf Ebene des Bebauungsplanes erfolgt ist, werden die Erfordernisse der Raumordnung dem geplanten Vorhaben nicht entgegengehalten. Allerdings wird bereits zum jetzigen Zeitpunkt darauf hingewiesen, dass eine Rücknahme nicht zu entwickelnder Flächen vor einer weiteren Neuausweisung erfolgen sollte.</p>	<p>Keine weitere Veranlassung.</p> <p>Keine weitere Veranlassung.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>ZAW Donau-Wald</p> <p>E-Mail vom 20.10.2021</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass gegen das von Ihnen oben genannte Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen.</p> <p>Die erneut vorgelegten Planungsunterlagen weisen im Hinblick auf die Erschließung keine für die Abfallentsorgung wesentlichen Änderungen auf. Wir verweisen daher auf unsere 1. Stellungnahme vom 23.06.2021.</p> <p>Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Keine weitere Veranlassung.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Maria Reiss</p>	
<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten;</p> <p>Bereich Landwirtschaft</p> <p>Schreiben vom 22.10.2021</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen seitens des AELF Regen zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „WA Kirchturmblick“, keine grundsätzlichen Einwendungen-</p> <p>Es erfolgen jedoch Hinweise/Empfehlungen:</p> <p>Die von benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben und genutzten Flächen gegebenenfalls ausgehenden Immissionen (Geruch, Lärm, Staub), sind zu dulden. Bei Pflanzungen sind zu Nachbargrundstücken mindestens die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten.</p> <p>Auf eine Bepflanzung mit <u>Hochstammbäumen</u> sollte im Grenzbereich zu <u>landwirtschaftlichen Flächen</u> verzichtet werden.</p>	<p>Keine weitere Veranlassung</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten;</p> <p>Bereich Forsten</p> <p>Schreiben vom 21.09.2021</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die geplante Änderung des Flächennutzungsplans und Landschaftsplans „Kirchturmblick“, sowie die Aufstellung des Bebauungsplans „WA Kirchturmblick“ beansprucht Wald im Sinn des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG). Bei den Flächen auf den Flurnummern - oder Teile dieser - 1011, 972, 1009/2, 1007/1, 1004/1, 1001/22, 979, 980, 981, 982, 55, 976, 975 handelt es sich um Wald im engeren Sinn nach Art. 2 Abs. 1 BayWaldG (mit Waldbäumen bestockte Fläche, mit Waldinnenklima und dafür typische Flora) in enger Verzahnung mit ihm dienende Flächen im Sinn Art. 2 Abs. 2 BayWaldG siehe (Karte 1). Unabhängig davon, ob als Feldgehölz-Biotope kartiert.</p> <p>Teilflächen der oben beschriebenen Flurnummern sind in den Waldfunktionsplänen als Wald mit besonderer Bedeutung für Lebensraum und Landschaftsbild im Sinn des Art. 6 BayWaldG ausgeschieden (siehe Karte 2).</p> <p>Bei den Waldflächen im Sinn des Bayerischen Waldgesetz handelt es sich um teils 80 bis deutlich über 100-jähriges Altholz aus Lärche und Eiche sowie zahlreiche bis zu 50-jährige Birken, Pappel und Kirschen, sowie nur wenige Fichten. Auf Großteil der Flächen stellte sich laubholzreiche Verjüngung ausführendem Ahorn, welche bis zu 30 Jahre alt ist, ein. Die im Textteil erwähnte und bereits kahlgeschlagene Fläche ist ebenfalls Wald, hier hat sich eine typische Schlagflora gebildet. (Hier besteht eine Wiederaufforstungspflicht nach Art. 15 Abs. 1 BayWaldG.) Durchbrochen sind diese teils schmale Streifen von baumfreien Bereichen, welche in funktionalen Zusammenhang mit dem Wald stehen. Insgesamt ein eng verzahntes Netz aus Offenland und Waldbereichen.</p> <p>Die Beseitigung von Wald zugunsten einer anderen Bodennutzungsart (hier: Offenland für Ausgleich und Ersatz) bedarf nach dem Bayerischen Waldgesetz der Erlaubnis (vgl. Art. 9 Abs. 2 BayWaldG). Bei Satzungen, die eine Rodungserlaubnis ersetzen (hier: Aufstellung des Bebauungsplans) bedarf es keiner Erlaubnis nach Abs. 2. Allerdings sind in den Verfahren die Abs. 4 bis 7 des Art. 9 BayWaldG sinngemäß zu beachten.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Eine Rodungserlaubnis ist zu erteilen, sofern sich aus der Anwendung der Abs. 4 bis 7 Art. 9 BayWaldG nichts anderes ergibt, soll aber versagt werden, wenn die Rodung Plänen im Sinn des Art. 6 widersprechen oder deren Ziele gefährden würde. Im Sinne des Regionalplans Donau-Wald ist dieser von besonderer Bedeutung, in ihrer Substanz zu erhalten und zur Erhaltung ihrer Funktionsfähigkeit weiterzuentwickeln.

Für den Ausgleich und Ersatz sind mehrere Maßnahmen beschreiben, diese haben teils rodungsähnlichen-charakter, da sie Freiflächen und Offenlandstrukturen schaffen. Eine genau Verortung der Rodungs- und Nicht-Rodungs-Bereiche ist auf Grundlage der Karten und Beschreibung nicht eindeutig möglich. Sollten die Offenlandinseln (von Wald umgrenzte baumfreie Bereiche) unter 2.500 m² bleiben und der Restbestand an lichten Waldstrukturen eine Beschirmung von mindestens 0,4 erreichen wird dies walddrechtlich nicht als Rodung gesehen. Werden diese Grenzwerte über- bzw. unterschritten und zudem noch aktiv auf diesen Flächen gegen das Aufkommen von Bäumen gearbeitet (Bsp.: Aktive Zurücknahme der Feldgehölzstreifen auf die Bereiche der Lesesteinranken und Waldflächen) ist der Tatbestand einer Rodung im Sinn des BayWaldG erfüllt.

Die Inanspruchnahme von Wald ist mit circa 2.500 Quadratmeter abgeschätzt und als gering zu betrachten. Im walddreichen Landkreis Regen (Bewaldungsanteil 68 %) ist die Waldflächenbilanz weiterhin positiv. Ein öffentliches Interesse an der Erhaltung der betroffenen Waldfläche verdient keinen generellen Vorrang vor den Belangen der Kommune. Allerdings kann im Zuge der Aufstellung der baurechtlichen Bebauungsplansatzung der Rodung aus walddrechtlicher Sicht nur zugestimmt werden, wenn die Flächen für besonderer Bedeutung für Lebensraum und Landschaftsbild im Sinn des Art. 6 BayWaldG (siehe Karte 2) im Wesentlichen erhalten bleiben. (Maximale Rodungsinseln innerhalb des Waldes und Beschirmung, siehe oben)

Der beschriebene Bebauungsplan liegt in unmittelbarer Nähe zum Wald, die geplanten Gebäude haben einen Abstand von teils unter 8 Meter zum Wald. Innerhalb der Baumfallzone (30 m), der westlich angrenzenden Waldflächen, ist eine Gefährdung durch Baumfall oder Baumsturz für Eigentum, Leib und Leben konkret gegeben. Die zukünftigen Wohngebäude des allgemeinen Wohngebietes dienen dem dauerhaften Aufenthalt von Personen. Im Sinne der Bayerischen Bauordnung (Art. 3 i. V. m. Art. 4) muss das Grundstück nach Lage, Form, Größe und Beschaffenheit für die beabsichtigte Bebauung geeignet sein, so dass insbesondere Leben und Gesundheit nicht gefährdet werden. Aus forstlicher Sicht sind diese Voraussetzungen der Bayerischen Bauordnung nicht gegeben. Abhilfe kann eine verstärkte Konstruktion der Dach- und Gebäudeteile schaffen, welche zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen. Auf diese Weise gibt es keine forstfachlich begründeten Einwände gegen die Bauvorhaben/Baugrenzen.

Da eine potenzielle Gefährdung von Eigentum und Besitz durch Baumfall dennoch gegeben ist empfiehlt sich zudem eine Haftungsausschlussklärung gegenüber den Waldeigentümern der benachbarten Waldbestände, in welcher der Bauherr auf Ersatzansprüche im Falle eines Sachschadens für sich und seine Rechtsnachfolger verzichtet und den Waldeigentümer sowie die Behörde von Haftungen gegenüber Dritten freistellt.

Hinweise zur internen Ausgleichsfläche und deren Zielzustand (80 fm Totholz/ha, mind. 20 Biotopbäumen/ha, 10 Uraltbäume/ha. Plenternutzung (schonende Entnahme erntereifer Einzelbäume – außer Biotopbäume und Uraltbäume - und Zulassen von Naturverjüngung).

Eine Einzelstammmentnahme mit Forstwirten (schonende Entnahme) wird unter der Einhaltung der Bestimmungen der Berufsgenossenschaft (Totholz, Biotopbäume) in Zukunft kaum möglich sein, im Zweifel sind sehr teure Maßnahmen mit Spezialfirmen (Abtrag, Kran etc.) nötig. Bei Zuwächsen von ca. 5 fm pro ha im Laubholz (Biotop und Uraltbäume mindern den Flächenzuwachs) und

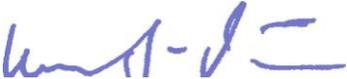
Hier liegt ein Missverständnis vor, das telefonisch mit dem Verfasser der Stellungnahme ausgeräumt wurde. Es sind keine Rodungen von Waldflächen geplant. Die bestehende Rodungsfläche auf Flur-Nr. 55 soll durch vereinzelt Gehölzpflanzungen und Sukzession wieder Waldfläche werden. Lediglich die bestehenden Wiesen, die von den Seiten zu Verbuschen drohen, sollen bis auf die ursprünglichen Waldränder und Heckenböschungen freigeschnitten werden, um den funktionalen Zusammenhang aus Offenland und Waldbereichen zu erhalten.

Keine weitere Veranlassung notwendig.

Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Entsprechende Ausführungen werden in die textlichen Festsetzungen übernommen.

	<p>einem ständig nötigen Nachschub von 4 fm Totholz pro Jahr und ha (mittlere Zersetzungszeit von ca. 20 Jahren) ist kaum eine Nutzung möglich. Damit ist keine multifunktionale Waldbewirtschaftung mehr möglich, hier sind fast reine kostenintensive Pflegemaßnahmen zur Erhaltung der Biotopstruktur nötig.</p> <p>Inwieweit die Totholz- und Biotopbaumziele in unmittelbare Nähe zur Wohnbebauung (siehe oben Buamfallbereiche) sinnvoll sind, ist fraglich. Ich empfehle auf Grund von Haftungsfragen und Verkehrssicherungspflichten diese Strategie zu überdenken.</p> <p>Für weitere Hinweise biete ich meine Unterstützung an.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf</p> <p>Vollzug des BauGB</p> <p>Schreiben vom 06.10.2021</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p><i>als Träger öffentlicher Belange erteilen wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</i></p> <p>Unsere mit Schreiben vom 28.06.2021 mitgeteilten Belange bzgl. der Ableitung des Niederschlagswassers wurden berücksichtigt. Mit der Planung besteht somit aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.</p> <p>Informationshalber teilen wir mit, dass in den Hinweisen im Bebauungsplan unter Punkt 6.1 noch die ursprüngliche Formulierung – Einleitung in den Mischwasserkanal – enthalten ist.</p> <p>Das Landratsamt Regen hat Abdruck dieses Schreibens erhalten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Keine weitere Veranlassung.</p> <p>Hinweise sind in der Änderung des Flächennutzungs- und des Landschaftsplans nicht enthalten.</p>
<p>Bayernwerk Netz GmbH</p> <p>Schreiben vom 04.10.2021</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit dem Schreiben vom 18. Juni 2021 haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine Stellungnahme zum Verfahren abgegeben, welche weiterhin ihre Gültigkeit behält.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Bayernwerk Netz GmbH Kundencenter Regen</p>	<p>Keine weitere Veranlassung.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Staatliches Bauamt Passau</p> <p>Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung</p> <p>E-mail vom 24.09.2021</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>unsere Belange sind nicht berührt, sodass mit den Deckblättern Einverständnis besteht.</p> <p>Wir weisen aber vorsorglich auf die von der in rd. 230 m westlich des geplanten Baugebietes verlaufenden B 85 ausgehenden Emissionen hin. Evtl. Ansprüche auf Lärmschutz oder Entschädigung, die von Anwohnern und Grundstücksbesitzern in dem oben genannten Baugebiet gestellt werden, werden abgelehnt.</p>	<p>Keine weitere Veranlassung.</p> <p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freyung, Außenstelle Zwiesel</p> <p>E-Mail vom 21.09.2021</p>	<p>Sehr geehrter Herr Schink,</p> <p>das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freyung, Außenstelle Zwiesel hat keine Einwendungen gegen die Änderung des Flächennutzungsplans und Landschaftsplan „Kirchturmblick“.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Roland Hackl</p>	<p>Keine weitere Veranlassung.</p>
<p>Landratsamt Regen Kreisbaumeister</p> <p>Vollzug des § 4 Abs. 2 BauGB Landschaftsplan Deckblatt Nr. 11</p> <p>Schreiben vom 21.10.2021</p>	<p>Im Verfahren wurde zuletzt mit Schreiben vom 13.07.2021 Stellung genommen. Die geforderte Gegenüberstellung des nachgewiesenen Baulandbedarfs und der im F-Plan dargestellten Baugebietsreserven wurde ergänzt. Die Darlegung erfolgt jedoch nicht auf Grundlage der F-Plandarstellung und ist unvollständig. Insbesondere wird eine Befrachtung der unbebauten Flächen des örtlichen Wohngebietsausläufers nach Osten vermisst. Betroffen sind die Flurstücke Nr. 589, 591 — 593, 595 — 597, 599 und 600.</p> <p>In Anbetracht des ermittelten Bedarfs wird im F-Plan auf eine Rücknahme ungenutzter Bauflächen verzichtet und der Ausweisung des gegenständlichen Baugebiets zugestimmt. Vor der Ausweisung weiterer Baugebiete sind die im F-Plan dargestellten Bauflächenpotenziale jedoch zu nutzen. Dies gilt insbesondere für den vorgenannten Bereich.</p> <p>Gemäß Anlage 1 Satz 1 Nr. 2d BauGB ist die Alternativenbetrachtung zwingender Bestandteil des Umweltberichts. Die Alternativenbetrachtung in der Begründung ist zusätzlich in den Umweltbericht aufzunehmen.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Vor einer erneuten Ausweisung von Bauflächen werden entsprechende Flächenpotenziale auf Flächennutzungsplanebene geprüft und bei Bedarf zurückgenommen.</p> <p>Die Alternativenbetrachtung wird in den Umweltbericht übernommen.</p>
<p>Landratsamt Regen Naturschutz</p> <p>Vollzug der Naturschutzgesetze Landschaftsplan Deckblatt Nr. 11</p> <p>Schreiben vom 19.10.2021</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die im Verfahren nach § 4/1 BauGB vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden berücksichtigt. Naturschutzfachlich bestehen keine weiteren größeren Einwendungen dagegen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Knauf-Schöllhom Naturschutzreferentin</p>	<p>Hinweis wird wohlwollend zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Landratsamt Regen Technischer Umweltschutz</p> <p>Vollzug des Immissionsschutzgesetzes Landschaftsplan Deckblatt Nr. 11</p> <p>Schreiben vom 14.10.2021</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, die immissionsschutzrechtlichen Belange wurden im Flächennutzungsplanverfahren abgehandelt.</p>	<p>Keine weitere Veranlassung.</p>
--	---	------------------------------------

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von den Stellungnahmen sowie der Abwägungen und stimmt diesen zu.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 für den Beschluss

Beratungspunkt Nr. 150b/21

Änderung Flächennutzungsplan Deckblatt 12 und Landschaftsplan 11 „Kirchturmblick“ - Billigungsbeschluss

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom gesamten Inhalt des Entwurfes des Flächennutzungsplan Deckblatt 12 und des Landschaftsplan Deckblatt 11 „Kirchturmblick“ in der Fassung vom 09.12.2021 und billigt diesen in allen seinen Teilen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 für den Beschluss

Beratungspunkt Nr. 150c/21

Änderung Flächennutzungsplan Deckblatt 12 und Landschaftsplan 11 „Kirchturmblick“ - Auslegungsbeschluss

Der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplan Deckblatt 12 und des Landschaftsplan Deckblatt 11 „Kirchturmblick“ samt Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen und es sind alle Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 für den Beschluss

Beratungspunkt Nr. 151a/21
Bebauungsplan „WA Kirchturmblick“ – Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange

Der Vorsitzende führte aus, dass im Rahmen der beschlossenen Aufstellung des Bebauungsplanes die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und die öffentliche Auslegung durchgeführt wurde.

Die einzelnen Stellungnahmen inkl. Abwägungen wurden den Gemeinderatsmitglieder vorab zugesandt und zur Kenntnis gegeben.

<p>Landratsamt Regen Technischer Umweltschutz</p> <p>Schreiben vom 14.10.2021</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hier muss nochmals auf den letzten Absatz der Stellungnahme des technischen Umweltschutzes aus der letzten Auslegung für den zugehörigen Bebauungsplan hingewiesen werden. Dort wird erwähnt, dass sämtliche potenziell gefährliche Emissionen und Immissionen (Lärm (Verkehr), Staub, Luftverschmutzung, Licht, ...) die auf das Baugebiet einwirken können oder von ihm Ausgehen im Umweltbericht betrachtet werden müssen. Auch wenn bestimmte Belastungen aufgrund der Art der Nutzung ausgeschlossen werden können, müssen diese wenigstens erwähnt werden. Insbesondere die Belastungen während der Bauzeit müssen noch hinzugefügt werden.</p> <p>In der Begründung wird die Lärmbelastung durch die B85 erwähnt, diese muss auch in den Umweltbericht übernommen und bewertet werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Sigl Umweltschutzingenieur</p>	<p>Die entsprechenden Anregungen werden in die Unterlagen aufgenommen und eingearbeitet.</p>
<p>Landratsamt Regen Umweltamt</p> <p>Schreiben vom 19.10.2021</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der größte Teil der Hinweise wurde in die neue Fassung integriert.</p> <p>Im Einzelnen wird weiter auf Folgendes hingewiesen:</p> <p>Zum Thema Nr. 5 der ersten Stellungnahme:</p> <p>Die Parzellen der Häuser sind durch Planzeichen darzustellen und damit festzusetzen. Die GRZ regelt die überbaubare Fläche aber ohne eine Darstellung des Rests außerhalb der Baugrenzen und der Garagen ist diese nicht eindeutig festgesetzt. Private Grünflächen außerhalb der zulässigen Bebauung sind eine Grundlage der Eingriffsregelung und damit erforderlich. Die Intention dazu findet sich in den Festsetzungen durch Planzeichen unter Pkt. 4.4.3 Seite 5. Dieser Widerspruch ist durch Darstellung der Grünfläche zu beheben.</p> <p>Empfohlen wird ebenfalls, das Pflanzen eines Laubbaums oder Obstbaums aus den textlichen Festsetzungen unter Nr. 4.4.3 mit den Baumarten und nicht zulässigen Arten wegen einer besseren Lesbarkeit ebenfalls in die Festsetzungen durch Planzeichen aufzunehmen.</p> <p>Folgende Punkte sind bei der zweiten Fassung noch neu anzumerken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Signaturen für den öffentlichen Gehweg gepflastert und wassergebunden sind im Plan schwer lesbar (Festsetzung durch Planzeichen Nr. 4) • Die Fläche über dem Regenrückhaltebecken ist ebenfalls als Grünfläche festzusetzen nachdem sie in der ersten Fassung noch als Blumenwiese dargestellt war. Wahrscheinlich hat sich durch Überlagerungen eine Signatur gebildet, die in der Legende nicht zu finden und wahrscheinlich nicht beabsichtigt war <p>Es bestehen keine grundsätzlichen erheblichen Einwendungen gegen die vorgelegte Planung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Entsprechende Planzeichen werden eingefügt.</p> <p>Grünflächen werden entsprechend anders dargestellt.</p> <p>Entsprechende Planzeichen werden übernommen.</p> <p>Signaturen werden überarbeitet.</p> <p>Signaturen werden in dem Punkt überprüft.</p>

	<p>Knauf-Schöllhorn Naturschutzreferentin</p>	
<p>Landratsamt Regen Kreisbaumeister</p> <p>Vollzug des § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Schreiben vom 22.10.2021</p>	<p>Gemäß 2a BauGB müssen in der Begründung neben Ziel und Zweck der Planung insbesondere auch die städtebaulichen Auswirkungen der Planung dargelegt werden. Die Darlegung dieser Auswirkungen fehlt und ist zu ergänzen.</p> <p>Die im Plan dargestellte Geltungsbereichsgrenze des B-Plans ist in die Planzeichenerläuterung aufzunehmen.</p> <p>Die Darstellung der externen Ausgleichsfläche gilt nur dann als Festsetzung, wenn der Bereich mit einer umlaufenden Geltungsbereichsgrenze dargestellt wird. Die Darstellung der Geltungsbereichsgrenze ist nachzuholen.</p> <p>Die Im Plan verwendeten Symbole für die öffentlichen Gehwege stimmen nicht mit der Zeichenerläuterung überein. Darstellung und Erläuterung sind zu vereinheitlichen.</p> <p>Das Flächensymbol im Umgriff um das Regenrückhaltebecken ist in die Planzeichenerläuterung aufzunehmen.</p>	<p>Die städtebauliche Begründung wird im Zuge der folgenden Fassung überarbeitet und angepasst.</p> <p>Planzeichen wird aufgenommen.</p> <p>Geltungsbereichsgrenze wird entsprechend den Vorgaben dargestellt.</p> <p>Die Darstellung in den jeweiligen Unterlagen wird vereinheitlicht.</p> <p>Das Flächensymbol wird ergänzt.</p>
<p>Regierung Niederbayern</p> <p>Aufstellung des Bebauungsplanes WA Kirchturmblick</p> <p>Schreiben vom 15.10.2021</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Gemeinde Kirchdorf im Wald plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes „WA Kirchrumblick“. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 12 sowie die Änderung des Landschaftsplanes mit Deckblatt Nr. 11 erfolgt im Parallelverfahren. Dadurch sollen unter anderem die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung im Umfang von 15 Wohnhäusern im westlichen Bereich des Hauptortes geschaffen werden.</p> <p>Die höhere Landesplanungsbehörde an der Regierung von Niederbayern hat mit Schreiben vom 14.07.2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum geplanten Vorhaben bereits Stellung genommen. Dabei wurde insbesondere angeführt, dass in den bisher vorgelegten Unterlagen eine Auseinandersetzung mit der Bevölkerungsentwicklung fehlt bzw. ein Bedarfsnachweis für eine wohnbauliche Entwicklung im geplanten Umfang nicht erbracht wurde. Auch eine Auseinandersetzung mit den vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen in der Gemeinde ist in den Unterlagen der frühzeitigen Beteiligung nur unzureichend erfolgt.</p> <p>Die vorgelegten Planunterlagen wurden hinsichtlich der oben angeführten Aspekte ergänzt. Eine qualifizierte Auseinandersetzung mit den Bauflächenpotenzialen auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist allerdings nach wie vor nicht erfolgt. So ist beispielsweise in den Unterlagen nicht erkennbar, weshalb die unten markierte Flächennutzungsplandarstellung, die eine ähnliche Dimensionierung wie das Plangebiet aufweist, nicht vor einer weiteren Flächenneuanspruchnahme entwickelt wird.</p> <p>Nach Rücksprache mit der Gemeinde besteht für diese Fläche mittel- bis langfristig aufgrund der schwierigen Eigentümerverhältnisse keine Aussicht auf Umsetzung. In der Konsequenz wäre diese Darstellung aus dem Flächennutzungsplan wieder zurückzunehmen.</p> <p>Da die vorgelegte Planung für sich genommen – wie auch schon mit Schreiben vom 14.07.2021 angeführt – städtebaulich nachvollziehbar ist und eine nachvollziehbare Auseinandersetzung mit den Innenentwicklungspotenzialen auf Ebene des Bebauungsplanes erfolgt ist, werden die Erfordernisse der Raumordnung dem geplanten Vorhaben nicht entgegengehalten. Allerdings wird</p>	<p>Keine weitere Veranlassung.</p> <p>Keine weitere Veranlassung.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>bereits zum jetzigen Zeitpunkt darauf hingewiesen, dass eine Rücknahme nicht zu entwickelnder Flächen vor einer weiteren Neuausweisung erfolgen sollte.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regen Bereich Landwirtschaft Schreiben vom 22.10.2021</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen seitens des AELF Regen zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „WA Kirchturmblick“, keine grundsätzlichen Einwendungen-</p> <p>Es erfolgen jedoch Hinweise/Empfehlungen:</p> <p>Die von benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben und genutzten Flächen gegebenenfalls ausgehenden Immissionen (Geruch, Lärm, Staub), sind zu dulden. Bei Pflanzungen sind zu Nachbargrundstücken mindestens die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten.</p> <p>Auf eine Bepflanzung mit <u>Hochstammbäumen</u> sollte im Grenzbereich zu <u>landwirtschaftlichen Flächen</u> verzichtet werden.</p>	<p>Keine weitere Veranlassung.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Formulierungen werden in die Hinweise aufgenommen.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Formulierungen werden in die Hinweise aufgenommen.</p>
<p>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf Vollzug des BauGB Schreiben vom 06.10.2021</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p><i>als Träger öffentlicher Belange erteilen wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</i></p> <p>Unsere mit Schreiben vom 28.06.2021 mitgeteilten Belange bzgl. der Ableitung des Niederschlagswassers wurden berücksichtigt. Mit der Planung besteht somit aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.</p> <p>Informationshalber teilen wir mit, dass in den Hinweisen im Bebauungsplan unter Punkt 6.1 noch die ursprüngliche Formulierung – Einleitung in den Mischwasserkanal – enthalten ist.</p> <p>Das Landratsamt Regen hat Abdruck dieses Schreibens erhalten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Keine weitere Veranlassung.</p> <p>Der Hinweis in Punkt 6.1 im Bebauungsplan wird überarbeitet.</p>
<p>ZAW Donau-Wald E-Mail vom 20.10.21</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass gegen das von Ihnen oben genannte Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen.</p> <p>Die erneut vorgelegten Planungsunterlagen weisen im Hinblick auf die Erschließung keine für die Abfallentsorgung wesentlichen Änderungen auf. Wir verweisen daher auf unsere 1. Stellungnahme vom 23.06.2021.</p> <p>Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Keine weitere Veranlassung.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	Maria Reiss	
Staatliches Bauamt Passau Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung Schreiben vom 24.09.2021	Sehr geehrte Damen und Herren, unsere Belange sind nicht berührt, sodass mit dem Bebauungsplan Einverständnis besteht. Wir weisen aber vorsorglich auf die von der in rd. 230 m westlich des geplanten Baugebietes verlaufenden B 85 ausgehenden Emissionen hin. Evtl. Ansprüche auf Lärmschutz oder Entschädigung, die von Anwohnern und Grundstücksbesitzern in dem oben genannten Baugebiet gestellt werden, werden abgelehnt.	Keine weitere Veranlassung. Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Bayernwerk Netz GmbH Schreiben vom 04.10.2021	Sehr geehrte Damen und Herren, mit dem Schreiben vom 1. Juli 2021 haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine Stellungnahme zum Verfahren abgegeben, welche weiterhin ihre Gültigkeit behält. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen. Freundliche Grüße Bayernwerk Netz GmbH Kundencenter Regen	Keine weitere Veranlassung. Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freyung, Außenstelle Zwiesel E-Mail vom 21.09.2021	Sehr geehrter Herr Schink, das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freyung, Außenstelle Zwiesel hat keine Einwendungen gegen die Aufstellung des Bebauungsplan WA Kirchturmblick. Mit freundlichen Grüßen Roland Hackl	Keine weitere Veranlassung.
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regen Bereich Forsten Schreiben vom 21.09.2021	Sehr geehrte Damen und Herren, die geplante Änderung des Flächennutzungsplans und Landschaftsplans „Kirchturmblick“, sowie die Aufstellung des Bebauungsplans „WA Kirchturmblick“ beansprucht Wald im Sinn des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG). Bei den Flächen auf den Flurnummern - oder Teile dieser - 1011, 972, 1009/2, 1007/1, 1004/1, 1001/22, 979, 980, 981, 982, 55, 976, 975 handelt es sich um Wald im engeren Sinn nach Art. 2 Abs. 1 BayWaldG (mit Waldbäumen bestockte Fläche, mit Waldinnenklima und dafür typische Flora) in enger Verzahnung mit ihm dienende Flächen im Sinn Art. 2 Abs. 2 BayWaldG siehe (Karte 1). Unabhängig davon, ob als Feldgehölz-Biotope kartiert. Teilflächen der oben beschriebenen Flurnummern sind in den Wald funktionsplänen als Wald mit besonderer Bedeutung für Lebensraum und Landschaftsbild im Sinn des Art. 6 BayWaldG ausgeschieden (siehe Karte 2). Bei den Waldflächen im Sinn des Bayerischen Waldgesetz handelt es sich um teils 80 bis deutlich über 100-jähriges Altholz aus Lärche und Eiche sowie zahlreiche bis zu 50-jährige Birken, Pappel und Kirschen, sowie nur wenige Fichten. Auf Großteil der Flächen stellte sich laubholzreiche Verjüngung ausführendem Ahorn, welche bis zu 30 Jahre alt ist, ein. Die im Textteil erwähnte und bereits kahlgeschlagene Fläche ist ebenfalls Wald, hier hat sich eine typische Schlagflora gebildet.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

(Hier besteht eine Wiederaufforstungspflicht nach Art. 15 Abs. 1 BayWaldG.) Durchbrochen sind diese teils schmale Streifen von baumfreien Bereichen, welche in funktionalen Zusammenhang mit dem Wald stehen. Insgesamt ein eng verzahntes Netz aus Offenland und Waldbereichen.

Die Beseitigung von Wald zugunsten einer anderen Bodennutzungsart (hier: Offenland für Ausgleich und Ersatz) bedarf nach dem Bayerischen Waldgesetz der Erlaubnis (vgl. Art. 9 Abs. 2 BayWaldG). Bei Satzungen, die eine Rodungserlaubnis ersetzen (hier: Aufstellung des Bebauungsplans) bedarf es keiner Erlaubnis nach Abs. 2. Allerdings sind in den Verfahren die Abs. 4 bis 7 des Art. 9 BayWaldG sinngemäß zu beachten.

Eine Rodungserlaubnis ist zu erteilen, sofern sich aus der Anwendung der Abs. 4 bis 7 Art. 9 BayWaldG nichts anderes ergibt, soll aber versagt werden, wenn die Rodung Plänen im Sinn des Art. 6 widersprechen oder deren Ziele gefährden würde. Im Sinne des Regionalplans Donau-Wald ist dieser von besonderer Bedeutung, in ihrer Substanz zu erhalten und zur Erhaltung ihrer Funktionsfähigkeit weiterzuentwickeln.

Für den Ausgleich und Ersatz sind mehrere Maßnahmen beschreiben, diese haben teils rodungsähnlichen-charakter, da sie Freiflächen und Offenlandstrukturen schaffen. Eine genau Verortung der Rodungs- und Nicht-Rodungs-Bereiche ist auf Grundlage der Karten und Beschreibung nicht eindeutig möglich. Sollten die Offenlandinseln (von Wald umgrenzte baumfreie Bereiche) unter 2.500 m² bleiben und der Restbestand an lichten Waldstrukturen eine Beschirmung von mindestens 0,4 erreichen wird dies walddrechtlich nicht als Rodung gesehen. Werden diese Grenzwerte über- bzw. unterschritten und zudem noch aktiv auf diesen Flächen gegen das Aufkommen von Bäumen gearbeitet (Bsp.: Aktive Zurücknahme der Feldgehölzstreifen auf die Bereiche der Lesesteinranken und Waldflächen) ist der Tatbestand einer Rodung im Sinn des BayWaldG erfüllt.

Die Inanspruchnahme von Wald ist mit circa 2.500 Quadratmeter abgeschätzt und als gering zu betrachten. Im walddreichen Landkreis Regen (Bewaldungsanteil 68 %) ist die Waldflächenbilanz weiterhin positiv. Ein öffentliches Interesse an der Erhaltung der betroffenen Waldfläche verdient keinen generellen Vorrang vor den Belangen der Kommune. Allerdings kann im Zuge der Aufstellung der baurechtlichen Bebauungsplansatzung der Rodung aus walddrechtlicher Sicht nur zugestimmt werden, wenn die Flächen für besonderer Bedeutung für Lebensraum und Landschaftsbild im Sinn des Art. 6 BayWaldG (siehe Karte 2) im Wesentlichen erhalten bleiben. (Maximale Rodungsinseln innerhalb des Waldes und Beschirmung, siehe oben)

Der beschriebene Bebauungsplan liegt in unmittelbarer Nähe zum Wald, die geplanten Gebäude haben einen Abstand von teils unter 8 Meter zum Wald. Innerhalb der Baumfallzone (30 m), der westlich angrenzenden Waldflächen, ist eine Gefährdung durch Baumfall oder Baumsturz für Eigentum, Leib und Leben konkret gegeben. Die zukünftigen Wohngebäude des allgemeinen Wohngebietes dienen dem dauerhaften Aufenthalt von Personen. Im Sinne der Bayerischen Bauordnung (Art. 3 i. V. m. Art. 4) muss das Grundstück nach Lage, Form, Größe und Beschaffenheit für die beabsichtigte Bebauung geeignet sein, so dass insbesondere Leben und Gesundheit nicht gefährdet werden. Aus forstlicher Sicht sind diese Voraussetzungen der Bayerischen Bauordnung nicht gegeben. Abhilfe kann eine verstärkte Konstruktion der Dach- und Gebäudeteile schaffen, welche zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen. Auf diese Weise gibt es keine forstfachlich begründeten Einwände gegen die Bauvorhaben/Baugrenzen.

Da eine potenzielle Gefährdung von Eigentum und Besitz durch Baumfall dennoch gegeben ist empfiehlt sich zudem eine Haftungsausschlussklärung gegenüber den Waldeigentümern der

Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Hier liegt ein Missverständnis vor, das telefonisch mit dem Verfasser der Stellungnahme ausgeräumt wurde. Es sind keine Rodungen von Waldflächen geplant. Die bestehende Rodungsfläche auf Flur-Nr. 55 soll durch vereinzelte Gehölzpflanzungen und Sukzession wieder Waldfläche werden. Lediglich die bestehenden Wiesen, die von den Seiten zu Verbuschen drohen, sollen bis auf die ursprünglichen Waldränder und Heckenböschungen freigeschnitten werden, um den funktionalen Zusammenhang aus Offenland und Waldbereichen zu erhalten.

Keine weitere Veranlassung notwendig.

Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	<p>benachbarten Waldbestände, in welcher der Bauherr auf Ersatzansprüche im Falle eines Sachschadens für sich und seine Rechtsnachfolger verzichtet und den Waldeigentümer sowie die Behörde von Haftungen gegenüber Dritten freistellt.</p> <p>Hinweise zur internen Ausgleichsfläche und deren Zielzustand (80 fm Totholz/ha, mind. 20 Biotopbäumen/ha, 10 Uraltbäume/ha. Plenternutzung (schonende Entnahme erntereifer Einzelbäume – außer Biotopbäume und Uraltbäume - und Zulassen von Naturverjüngung).</p> <p>Eine Einzelstammentnahme mit Forstwirten (schonende Entnahme) wird unter der Einhaltung der Bestimmungen der Berufsgenossenschaft (Totholz, Biotopbäume) in Zukunft kaum möglich sein, im Zweifel sind sehr teure Maßnahmen mit Spezialfirmen (Abtrag, Kran etc.) nötig. Bei Zuwächsen von ca. 5 fm pro ha im Laubholz (Biotop und Uraltbäume mindern den Flächenzuwachs) und einem ständig nötigen Nachschub von 4 fm Totholz pro Jahr und ha (mittlere Zersetzungszeit von ca. 20 Jahren) ist kaum eine Nutzung möglich. Damit ist keine multifunktionale Waldbewirtschaftung mehr möglich, hier sind fast reine kostenintensive Pflegemaßnahmen zur Erhaltung der Biotopstruktur nötig.</p> <p>Inwieweit die Totholz- und Biotopbaumziele in unmittelbare Nähe zur Wohnbebauung (siehe oben Buamfallbereiche) sinnvoll sind, ist fraglich. Ich empfehle auf Grund von Haftungsfragen und Verkehrssicherungspflichten diese Strategie zu überdenken.</p> <p>Für weitere Hinweise biete ich meine Unterstützung an.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Entsprechende Ausführungen werden in die textlichen Festsetzungen übernommen.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von den Stellungnahmen sowie der Abwägungen und stimmt diesen zu.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 für den Beschluss

Beratungspunkt Nr. 151b/21
Bebauungsplan „WA Kirchturmblick“ - Billigungsbeschluss

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom gesamten Inhalt des Entwurfes des Bebauungsplanes „WA Kirchturmblick“ in der Fassung vom 09.12.2021 inklusive folgenden Änderung der Festsetzungen bzgl. des Mehrfamilienhauses:

- Baufenster im Süden und Westen wurden um 2 m vergrößert
- Grundflächenzahl GRZ wurde von 0,35 auf 0,40 erhöht
- Geschossflächenzahl GFZ wurde von 0,60 auf 0,70 erhöht
- Wandhöhe wurde von 7,50 m auf 8,00 m erhöht
- Zusätzliche Zufahrt im Bereich Osten für Tiefgarage Gebäude II
- Faktor für Stellplatz pro Wohnung festgelegt auf 1,5

und billigt diesen in allen seinen Teilen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 für den Beschluss

Beratungspunkt Nr. 151c/21
Bebauungsplan „WA Kirchturmblick“ - Auslegungsbeschluss

Der Entwurf des Bebauungsplanes „WA Kirchturmblick“ samt Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen und es sind alle Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 für den Beschluss

Beratungspunkt Nr. 152/21
Beschaffung von Lüftungsgeräten für die Grundschule und den Kindergarten

Mit Beschluss 108 aus 2021 des Gemeinderates wurden in der Schule verschiedene Luftreinigungsgeräte aufgestellt und getestet. Nach Rücksprache mit der Schulleitung waren eigentlich alle bis auf eines zu laut und störten den Unterricht.

Bei dem von der Schule ausgewähltem Gerät müssten insgesamt für die vier Klassenzimmer und dem Kindergarten 17 Stück mit einem Gesamtpreis von ca. 34.000 € angeschafft werden. Der Eigenanteil beläuft sich hierbei auf ca. 20.000 € für die Gemeinde. Bei diesem Gerät würden aber die nächsten Jahre keine Wartungskosten anfallen.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt sowie einigen Fachstellen, wurde jedoch festgestellt, dass diese Luftreinigungsgeräte das Lüften in den Klassenzimmern nicht ersetzen. Ein Einbau einer RLT-Anlage wird eigentlich von allen empfohlen. Hierzu wurden den Gemeinderatsmitgliedern vorab ab auch die entsprechenden Informationen zugesandt. Für diese RLT-Anlagen gibt es Bundesförderprogramm mit 80 % Förderung. Die Maßnahme muss jedoch innerhalb eines Jahres abgeschlossen sein.

Der Bauausschuss beschloss in seiner Sitzung am 07.12.2021, weder Luftreinigungsgeräte anzuschaffen noch eine RLT-Anlage einzubauen, da es dadurch für die Kinder keine Erleichterungen bzgl. Maskenpflicht, Quarantäne usw. gibt.

Der Gemeinderat stimmt dem Beschluss des Bauausschusses zu.

Abstimmungsergebnis: 10 : 1 für den Beschluss

Beratungspunkt Nr. 153a/21
Antrag FFW Kirchdorf i.Wald – Wahl von zwei stellvertretenden Kommandanten

Die Feuerwehr Kirchdorf i.Wald beantragt einen weiteren stellvertretenden Kommandanten. Der Antrag mit Begründung der Feuerwehr Kirchdorf i.Wald wurde dem Gremium vorab zugesandt.

Alle beiden Stellvertreter erhalten gemäß § 11 BayAVFwG hierbei dieselbe Entschädigung, was zu Mehrkosten in Höhe von 859,20 € führen wird.

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag der Feuerwehr Kirchdorf i.Wald für einen weiteren Stellvertreter zu. Dieser Beschluss gilt jedoch nur für die nächste Wahl.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 für den Beschluss

Beratungspunkt Nr. 153b/21

Antrag FFW Kirchdorf i.Wald – Führerscheinzuschuss für alle aktiven Feuerwehrdienstleistenden

Der Gemeinderat hat mit Beschluss 66c aus 2017 festgelegt, dass Feuerwehrleute für den Erwerb des ersten Führerscheins der Klasse C von der Gemeinde einen Zuschuss von 50% der Kosten, höchstens jedoch 800 € erhalten. Voraussetzung ist jedoch gewesen, dass der jeweilige Feuerwehrmann seinen Arbeitsplatz im Gemeindegebiet hat und somit auch tagsüber erreichbar ist.

Die Feuerwehr Kirchdorf i.Wald beantragt diesen Zuschuss auf alle aktiven Feuerwehrdienstleistenden ausweiten unabhängig vom Ort des Arbeitsplatzes. Der Antrag mit Begründung der Feuerwehr Kirchdorf i.Wald wurde dem Gremium vorab zugesandt.

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag der Feuerwehr Kirchdorf i.Wald bzgl. des Führerscheinzuschusses nicht zu. Es bleibt bei der Regelung gemäß Beschluss 66c aus 2017. Der Kommandant der jeweiligen Feuerwehr kann jedoch dem Gemeinderat Einzelfallentscheidungen für auswärtsarbeitende Feuerwehrleute vorlegen, sofern diese noch festzulegenden Richtlinien erfüllen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 für den Beschluss

Beratungspunkt Nr. 153c/21

Antrag FFW Kirchdorf i.Wald – Übernahme der Kosten für die Führerscheinverlängerung durch die Gemeinde

Die Feuerwehr Kirchdorf i.Wald beantragt, dass die Gemeinde in Zukunft die Kosten für die Führerscheinverlängerung der einzelnen Feuerwehrdienstleistenden übernimmt. Diese belaufen sich auf ca. 180 € - 200 €.

Der Antrag mit Begründung der Feuerwehr Kirchdorf i.Wald wurde dem Gremium vorab zugesandt.

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag der Feuerwehr Kirchdorf i.Wald für die Übernahme der Kosten für eine Führerscheinverlängerung für alle aktiven Feuerwehrdienstleistenden nicht zu. Feuerwehrleute, die ihren Arbeitsplatz im Gemeindegebiet haben, wird die Verlängerung bezahlt. Für die übrigen gilt die Einzelfallentscheidung analog dem Zuschuss zum Führerschein.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 für den Beschluss

Beratungspunkt Nr. 153d/21

Antrag FFW Kirchdorf i.Wald – zukünftige Prüfung der Feuerwehrschräuche in einer Schlauchwaschanlage

Der Gemeinderat hat mit Beschluss 2 aus 2020 u.a. wegen der zu hohen Kosten die Nutzung der Schlauchwaschanlage in Kirchberg i.Wald abgelehnt.

Die Feuerwehr Kirchdorf i.Wald beantragt jedoch, dass in Zukunft alle Schläuche in der Schlauchwaschanlage in Kirchberg i.Wald gewaschen und auch regelmäßig überprüft werden. Die Sicht- und Drucküberprüfung (16 bar), welche laut GUV vorgeschrieben ist, kann durch die örtlichen Feuerwehren nicht ordnungsgemäß durchgeführt werden. Die Kommandanten der Feuerwehr Kirchdorf i.Wald übernehmen zukünftig hierfür auch keine Haftung mehr.

Der Antrag mit Begründung der Feuerwehr Kirchdorf i.Wald wurde dem Gremium vorab zugesandt.

Nach Rücksprache mit der Gemeinde Kirchberg i. Wald können die Schläuche zur Reinigung und Prüfung in die Schlauchwaschanlage gebracht. Die Kosten belaufen sich hierbei auf 10 € je Schlauch bzw. wahrscheinlich ab 2023 10 € zzgl. MwSt. je Schlauch. Die Atemschutzwerkstatt Zwiesel bietet die Reinigung und Prüfung der Schläuche für 12 € je Stück an. Hierzu muss die vom Vorsitzenden vorgestellte Zweckvereinbarung abgeschlossen werden.

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag der Feuerwehr Kirchdorf i.Wald für eine zukünftige Reinigung und Prüfung der Schläuche in der Schlauchwaschanlage in Kirchberg i.Wald zu. Der Bürgermeister wird ermächtigt die entsprechende Zweckvereinbarung zu unterzeichnen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 für den Beschluss

Beratungspunkt Nr. 154a/21

Feuerwehrwesen – Beschaffung von digitalen Funkempfängern

Die Regierung von Niederbayern führt 2022 die Ausschreibung für die neuen digitalen Funkempfänger durch. Die Gemeinde Kirchdorf i.Wald kann sich dieser Ausschreibung anschließen. Hierfür müssen jedoch bis 17.12.2021 die genaue Stückzahl für die jeweiligen Feuerwehren gemeldet werden, welche sind:

Feuerwehr Kirchdorf i. Wald	15
Feuerwehr Abtschlag	8
Feuerwehr Schlag	10

Die Abnahme dieser Stückzahl ist verpflichtend. Als Optionalmenge werden noch 17 Stück gemeldet. Die Förderung je Pager beträgt 550 €. Der Eigenanteil beläuft sich hierbei auf ca. 110 € je Stück.

Der Gemeinderat beschließt, dass für die Feuerwehren insgesamt 33 Pager (zzgl. optional 17 Pager) angeschafft werden und man sich bei der Ausschreibung der Regierung von Niederbayern beteiligt. Der entsprechende Förderantrag ist zu stellen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 für den Beschluss

Beratungspunkt Nr. 154b/21
Feuerwehrwesen – Digitale Umrüstung von Sirenen

Neben den Pagern müssen auch die Sirenen entsprechend umgerüstet werden. Die Kosten für die digitale Umrüstung können noch nicht benannt werden. Hierzu gibt der Freistatt jedoch auch eine Förderung in Höhe von ca. 2.000 €.

Der Gemeinderat beschließt die Sirenen entsprechend umzurüsten und den entsprechenden Förderantrag zu stellen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 für den Beschluss

Beratungspunkt Nr. 155/21
Digitalisierung Flächennutzungsplan

Da der Flächennutzungsplan von 1985 stammt und dieser in der Gemeinde nur in Papierform mit 12 Deckblättern vorahnden ist, ist es immer, wenn überhaupt möglich, ein immenser Aufwand die entsprechenden Abgrenzungen usw. zu finden.

Der Gemeinderat entscheidet, dass Angebote sowohl für eine reine Digitalisierung als auch für eine Digitalisierung mit Überarbeitung des Flächennutzungsplanes eingeholt werden sollen. Zudem soll sich die Gemeinde bei dem Modellprojekt „DigitaelPlanungBayern-XPlanung bewerben.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 für den Beschluss

Beratungspunkt Nr. 156/21
Umsetzung Onlinezugangsgesetz

Gemäß Onlinezugangsgesetz muss die Gemeinde ab 2023 alle Anträge usw. für die Bürger online mit Bezahlverfahren zur Verfügung stellen. Die Gemeinde Kirchdorf i.Wald hat bereits 15 Verfahren im Bürgerserviceportal zur Verfügung gestellt, was jedoch selten von den Bürgern in Anspruch genommen wird. Gemäß Angebot der AKDB belaufen sich die Kosten für alle weiteren Verfahren auf einmalig ca.10.900 € brutto. Nach drei bzw. 4 Jahren kommen auf die Gemeinde Unterhaltskosten von ca. 1000 € brutto hinzu zzgl. ca. 0,20 € je Antrag. Bei der Umsetzung würde der Freistaat Bayern den Einmalbetrag in Höhe von ca. 10.900 € mit 80% fördern.

Somit würde der Gemeinde ein Eigenanteil von ca. 2.200 € bleiben.

Das Angebot der AKDB wird abgelehnt und es wird kein Förderantrag gestellt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 für den Beschluss

Beratungspunkt Nr. 157/21
ILE Grüner Dreieck – Erhöhung der Wochenarbeitszeit der Umsetzungsbegleitung

In der ILE-Tagung im Oktober diesen Jahres wurde für eine noch bessere Vermarktung der ILE eine Stundenerhöhung von Steffi Wölfl vorgeschlagen. Die vier ILE-Bürgermeister haben nach Rücksprache mit dem ALE sowie Steffi Wölfl beschlossen, dass die Wochenstunden von 10 auf 15 erhöht werden sollen.

Somit würden die Gesamt Kosten von 42.233,10 € auf 63.349,65 € steigen. Bei einer gleichbleibenden Förderung von 75 % durch das ALE wäre der Eigenanteil der Gemeinde Kirchdorf in Zukunft auf 3.962,41 € anstatt 2.658,28 €.

Der Gemeinderat stimmt unter der Voraussetzung einer weiteren 75 %-Förderung durch das ALE der Stundenerhöhung von 10 auf 15 Stunden für die Umsetzungsbegleitung zu.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 für den Beschluss

Beratungspunkt Nr. 158/21

Umsetzung von örtlichen bzw. regionalen WLAN-Satndorten

Der Freistaat Bayern unterstützt seine Kommunen mit folgenden Programmen bzgl. WLAN_Satndorten:

Örtliche Projekte:

Für den Ausbau von BayernWLAN können Sie mit einer finanziellen Unterstützung für die Ersteinrichtungskosten von bis zu 10.000 Euro brutto rechnen (z. B. Rathaus, Marktplatz, usw.). Jeder realisierte Accesspoint wird mit bis zu 2.500 Euro brutto bezuschusst. Die Obergrenze je Kommune liegt bei 10.000 Euro brutto, wobei die Gemeinde Kirchdorf i.Wald bisher 4.721,92 € in Anspruch genommen hat.

Nach Rücksprache beim BayernWLAN-Zentrum Straubing kann sich die Sachbearbeiterin vorstellen, dass wir bei drei weiteren Standorte mit dem Restbudget von 5.278,08 € zurechtkommen könnten. Dies ist aber auch abhängig ob wir Standorte innen oder außen wählen.

Für Innenbereiche reicht eine Basic-Begehung incl. 1 Accesspoint aus. Der Preis hierfür liegt bei 335 € incl. Montage und Accesspoint.

Außen wäre eine Premiumbegehung sinnvoll, damit man feststellen kann, wo der Standpunkt des Accesspoints liegen sollte, damit möglichst viel ausgeleuchtet werden kann. Der Preis hierfür ist 534 € incl. Montage und Accesspoint.

Ein möglicher Standort wäre das FFW-Haus in Kirchdorf i.Wald der auch den Pausenhof der Schule abdeckt.

Regionale Projekte:

Hierbei handelt es sich um Standorte mit herausragendem, regionalem Charakter (Wirkung geht über die Grenzen Ihrer Kommune hinaus, z.B. überörtliche Zentren). Wie bei den örtlichen Projekten kann auch pro regionales Projekt mit einer Unterstützung für die Ersteinrichtungskosten von bis zu 10.000 Euro brutto gerechnet werden. Jeder realisierte Accesspoint wird mit bis zu 2.500 Euro brutto bezuschusst. (Obergrenze je regionalen Projekt 10.000 Euro brutto).

Hierbei geht es nicht mehr um die Anzahl der Standorte, die realisiert werden, sondern um die Anzahl der Accesspoints, die verbaut werden. Die Kommune bezahlt jedoch den laufenden Betrieb der einzelnen Accesspoints, der jährlich ca. 643 € beträgt. Das Datenvolumen ist hier mit ADSL 16 im untersten Bereich angesiedelt.

Ein möglicher Standort hier wäre das neue Gemeindezentrum.

Der Gemeinderat beschließt, dass beim Gemeindezentrum und in der Schule BayernWLAN installiert wird.

Abstimmungsergebnis: 9 : 2 für den Beschluss

Beratungspunkt Nr. 159a/21
Verschiedene Berichte

Die Straßensanierung in Abtschlag ist nun angerechnet. Die Kosten belaufen sich auf 50.000 € unter der Auftragssumme.

Beratungspunkt Nr. 159b/21
Verschiedene Berichte

Der Kindergartenbus kann die Kinder aufgrund der festen Gruppeneinteilung nur noch mittags fahren.

Beratungspunkt Nr. 159c/21
Verschiedene Berichte

Sowohl die Fördersumme für die Umsetzungsbegleitung als auch die für das Marketing wurde vom ALE ausbezahlt.

Beratungspunkt Nr. 159d/21
Verschiedene Berichte

Die Grundschule benötigt eine neue Homepage. Diese wird zurzeit durch die Fa. Aktivweb erstellt.

Beratungspunkt Nr. 159e/21
Verschiedene Berichte

Die Regierung von Niederbayern hat die beschlossenen Einsparmöglichkeiten akzeptiert und wird den Bescheid demnächst zusenden.

Beratungspunkt Nr. 159f/21
Verschiedene Berichte

Das Impfteam des Landkreises Regen impft jeden Donnerstag im ehem. Verkehrsamt von 13.00 bis 15.00 Uhr. Eine Anmeldung ist nicht erforderlich.

Beratungspunkt Nr. 160a/21
Wünsche und Anfragen

Stefan Süß regte an, dass der Gehweg am Friedhof entlang zur Schule geräumt werden soll. Der Vorsitzende erläuterte, dass dies der Räumdienst machen soll und wird der Sache nachgehen.

Beratungspunkt Nr. 160b/21
Wünsche und Anfragen

Karl Hödl fragte nach, wie es mit dem neuen Salzsilo läuft. Stefan Süß fragte dabei gleich nach, ob es stimmt, dass das Salz bereits in der ersten Woche ausging. Der Vorsitzende erläuterte, dass ihm nicht bekannt sei, dass das Salz ausgegangen ist. Laut Bauhof ist man mit dem neuen Silo sehr zufrieden und es kann immer rechtzeitig nachbestellt werden.
