

NIEDERSCHRIFT

Gremium: Gemeinde Karlsfeld
Bau- und Werkausschuss Nr. 02

Sitzung am: Mittwoch, 4. Februar 2015

Sitzungsraum: Rathaus, Großer Sitzungssaal

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr

Sitzungsende: 19:20 Uhr

Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bau- und Werkausschusssitzung vom 21. Januar 2015
2. Gemeindewerke Karlsfeld - Abwasserbeseitigung - Kläranlage
Vorstellung der für das Jahr 2015 geplanten Bauvorhaben
3. Bebauungsplan Nr. 85 „Am Burgfrieden / Ottostraße“
 - Behandlung der während des Verfahrens nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
 - Satzungsbeschluss
4. Bekanntgaben und Anfragen

Bau- und Werkausschuss
4. Februar 2015
Nr. 12/2015
Status: öffentlich

Niederschriftauszug

Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bau- und Werkausschusssitzung vom 21. Januar 2015

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Bau- und Werkausschusssitzung vom 21. Januar 2015 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	12
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0

EAPL.-Nr. 0242.211

Bau- und Werkausschuss
4. Februar 2015
Nr. 13/2015
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Gemeindewerke Karlsfeld - Abwasserbeseitigung - Kläranlage
- Vorstellung der für das Jahr 2015 geplanten Bauvorhaben

Sachverhalt:

Der Betriebsleiter der Kläranlage stellt das gewählte Verfahren zur Prozesswasserbehandlung, nämlich das biologische Verfahren, mit Aufbau einer Deammonifikationsanlage dar, zur Verbesserung der Stickstoffbilanz.

Darüber hinaus sollen im Jahr 2015 im Zusammenhang mit dem Verfahren zur Prozesswasserbehandlung auch ein Werkstattanbau, ein Bypass-Zulauf zu den Transportschnecken sowie der Bau einer Betriebs- und Fahrzeughalle und die Erneuerung des BHKW 1 erfolgen.

Der Bauausschuss nimmt dies zustimmend zur Kenntnis.

Die vorgestellte Präsentation ist Beilage des Originalprotokolls. Sie wird ins Ratsinformationssystem gestellt.

EAPL.-Nr. 6323

Bau- und Werkausschuss
4. Februar 2015
Nr. 14/2015
Status: Öffentlich

Niederschriftauszug

Bebauungsplan Nr. 85 „Am Burgfrieden / Ottostraße“

- **Behandlung der während des Verfahrens nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen**
- **Satzungsbeschluss**

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Gemeinde Karlsfeld hat in öffentlicher Sitzung am 01.07.2003 und 29.07.2010 die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 85 beschlossen und gleichzeitig das weitere Verfahren auf den Bauausschuss delegiert.

In der Zeit vom 27.01. bis 27.02.2012 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Gleichzeitig fand die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 07.09. bis 08.10.2012 durchgeführt.

In der Zeit vom 30.01. bis 20.02.2013 wurde eine erneute öffentliche Auslegung (eingeschränkt) gem. §§ 4a Abs. 3 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Nach nochmals vorgenommenen Änderungen wurde in der Zeit vom 10.11. bis 10.12.2014 eine umfassende öffentliche Auslegung gem § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Anregungen haben vorgebracht:

- Landratsamt Dachau, Fachbereich Geoinformation, Schreiben vom 04.11.2014
- DB Energie GmbH, Schreiben vom 20.11.2014
- DB Immobilien, Schreiben vom 26.11.2014
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 14.11.2014
- Bayernwerk AG Netzcenter Unterschleißheim, Schreiben vom 20.11.2014
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Ortsgruppe Karlsfeld, Schreiben vom 09.12.2014
- RA Kanzlei Muffler Lerch Kittler & Partner für Grundstückseigentümer, Schreiben vom 16.07.2014 und vom 05.12.2014 (gleichlautend)

Keine Anregungen haben vorgebracht:

- Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 31.10.2014
- Regionaler Planungsverband, Schreiben vom 03.11.2014
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstfeldbruck, Schreiben vom 06.11.2014
- Landeshauptstadt München, Schreiben vom 11.11.2014
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 03.12.2014

1. Landratsamt Dachau, Fachbereich Geoinformation, Schreiben vom 04.11.2014

Die Punkte 4, 5 und 7 aus der Stellungnahme vom 31.01.2012 werden aufrechterhalten.

zu Pkt. 4) zwischenzeitlich hat die Gemeinde ca. 19.000 Einwohner

zu Pkt. 5) Korrektur des Schreibfehlers sowie Ergänzung der Flurstücksaufzählung mit der Flurstücks Nummer 3734/9

zu Pkt. 7) Anpassung des B-Plans Geltungsbereichs Nr. 85 an den bestehenden Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plan Nr. 70 V

Die DFK als Hintergrundkarte ist zu aktualisieren; zwischenzeitlich hat sich der Gebäudebestand auf den überplanten Flurstücken 3734/3; 3734/4; 3734/8; 3744/0 und 3734/11 verändert.

Beschluss:

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Dem Bebauungsplan liegt die Flurkarte in der derzeit aktuellen Fassung vom Juli 2014 zugrunde, die einzelne Abweichungen zum tatsächlichen Gebäudebestand enthält. Eine neuere Fassung der Kartengrundlage steht momentan nicht zur Verfügung. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 85 bleibt unverändert. Die Angaben zur Bevölkerungszahl der Gemeinde werden korrigiert. Die Aufzählung der Flurstücksnummern wird geprüft und ggf. berichtigt bzw. ergänzt. Notwendige Korrekturen erfolgen redaktionell.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	12
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0

2. DB Immobilien, Schreiben vom 26.11.2014

Der Bebauungsplan befindet sich ca. 2.100 m, links der Bahnstrecke München – Treuchtlingen mit der Streckennummer 5501 bei km 14,1 -14,5 in der Gemarkung Karlsfeld. Durch den Bebauungsplan wird eine Bahnstromleitung der DB Energie GmbH berührt. Dazu wurde eine Stellungnahme der DB Energie GmbH (vom 20.11.2014) eingeholt, die diesem Schreiben beiliegt. Alle dort vorgebrachten Hinweise sind strikt zu beachten und zu befolgen. Sonst bestehen aufgrund der räumlichen Entfernung der Maßnahme zu den Bahnanlagen keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird aber gebeten, folgende Bedingung zu beachten:

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind ausgeschlossen. Alle Immissionen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen (einschließlich dem digitalen Zugfunk – GSM-R), sind entschädigungslos hinzunehmen. Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind vom Bauherrn zu tragen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Beschluss:

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind aufgrund der vorgetragenen Sachverhalte nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	12
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0

3. DB Energie GmbH, Schreiben vom 20.11.2014

Innerhalb des Verfahrensgebietes verläuft die planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung mit einem Schutzstreifen von 2 x 30 m bezogen auf die Leitungssachse, deren Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet werden muss. Maßgebend ist die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandene Leitungstrasse. Innerhalb des Schutzstreifens muss mit Beschränkungen der Bauhöhen von Bauwerken (wie z.B. Gebäude, Wege, Straßen, Brücken, Entwässerungs-, Sport-, Freizeit-, Beleuchtungs-, Lärmschutz-, Werbe- und Bewässerungsanlagen usw.) sowie Lager- und Stapelhöhen gerechnet werden. Pläne für alle Bauwerke innerhalb des Schutzstreifens müssen deshalb durch den jeweiligen Grundstückseigentümer der DB Energie zur Überprüfung der Sicherheitsbelange vorgelegt werden. Für eine Spezifizierung der Einschränkungen sind Angaben über NN-Höhen (z.B. für Fahrbahnoberkanten, Geländeoberkanten, Gebäudeoberkanten, Endwuchshöhen usw.) zwingend erforderlich.

Beschluss:

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die planfestgestellte 110-kV-Bahnstromfernleitung Nr. 520, Karlsfeld – München-Ost ist mit ihrem Schutzstreifen von 2 x 30 m im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt. Der Bebauungsplan enthält zusätzlich dazu unter Ziffer C.2.3 einen entsprechenden Hinweis auf die in der Stellungnahme geschilderten Sachverhalte. Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	12
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0

Für Gebäude, die innerhalb des gültigen Gefährdungsbereichs von 2 x 19,5 m (bezogen auf die Leitungssachse) liegen, gelten maximale Bauhöhen ü. NN. (einschließlich aller Aufbauten, wie Kamine, Dachständer, Antennen, Reklametafeln usw.). Für Bauwerke innerhalb des Gefährdungsbereichs ist die Zustimmung der für Feuerlöscharbeiten zuständigen Behörde gemäß DIN VDE 0132 erforderlich. Die Dacheindeckung für Gebäude muss in diesem Bereich der DIN 4102 Teil 7 entsprechen.

Beschluss:

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan enthält unter den Ziffern B 3.2, B 3.3 und B 3.3.3 entsprechende Regelungen zur Begrenzung der Höhe von baulichen Anlagen, die sich im Gefährdungsbereich der Leitungstrasse befinden. Der Hinweis Ziffer C 2.2 verweist auf die besonderen brandschutztechnischen Anforderungen in diesem Bereich. Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	12
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0

Die Standsicherheit von Mast 1206 muss gewahrt bleiben. Im Radius von 9 m um die Mastmitte dürfen Abgrabungen, Aufschüttungen, Lagerungen von Materialien, Bebauungen und Bepflanzungen nicht durchgeführt werden. Das sich daran anschließende Gelände darf höchstens mit einer Neigung von 1:1,5 abgetragen werden.

Beschluss:

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Um die Sicherheitsanforderungen an den Mast Nr. 1206 gewährleisten zu können, trifft der Bebauungsplan unter Ziffer B 4.2 eine entsprechende Regelung zur Freihaltung des geforderten Bereichs von Bebauung und Bepflanzungen. Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	12
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0

Die Zufahrt zu den Masten der Bahnstromleitung für Lkw muss jederzeit gewährleistet sein (ggf. notwendige Schleppkurven müssen für langsam fahrende 3-Achser-Lkw ausreichend dimensioniert sein). Die im Erdboden befindliche Erdungsanlage von Mast 1206 darf nicht beschädigt werden. Eventuelle Anpassungsmaßnahmen an dieser Anlage gehen zu Lasten des Veranlassers.

Beschluss:

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zur Klarstellung der Sachlage enthält der Bebauungsplan bereits den Hinweis Ziffer C.2.6. Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	12
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0

Änderungen am Geländeniveau (wie z.B. durch Aufschüttungen, Lagerungen von Materialien) dürfen im Schutzstreifen nicht durchgeführt werden. Unter den Leiterseilen muss mit Eisabwurf gerechnet werden. Etwaige daraus entstehende direkte und indirekte Schäden werden nicht übernommen. Einer Bepflanzung mit Bäumen kann innerhalb des Schutzstreifens nur im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten bzw. schuldrechtlicher Verträge zugestimmt werden. Die Endwuchshöhe der Pflanzungen darf daher – ausgehend vom bestehenden Geländeniveau – in der Regel 3,5 m nicht überschreiten.

Beschluss:

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan enthält diesbezüglich bereits Festsetzungen und Hinweise. Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	12
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0

Im Übrigen gelten die Bestimmungen gemäß DIN VDE 0105 und DIN EN 50341 jeweils in der aktuellen Fassung. Die nach der 26. BImSchV im Anhang 2 genannten Grenzwerte für elektrische Feldstärke von 10 kV/m und magnetische Flussdichte von 300 μ T (Effektivwerte für 16 ²/₃ Hz-Felder) werden für den Bereich, für den die Zustimmung zur Bebauung gegeben wird, bei weitem nicht erreicht. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass in unmittelbarer Nähe von Bahnstromleitungen mit Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf elektrische und magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen ist.

Beschluss:

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan enthält diesbezüglich den Hinweis Ziffer C 2.4. Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	12
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0

Es wird empfohlen, eine Abstimmung der Vorplanung hinsichtlich der durch die Bahnstromleitung ggf. auftretenden Einschränkungen mit Einreichung einer Bauvoranfrage bei der DB Energie durchzuführen. Die endgültigen Baupläne sind anschließend der DB Energie vor Erstellung eines Bauwerkes zur Prüfung und Zustimmung im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten vorzulegen. Der Bauantrag muss einen maßstäblichen amtlichen Lageplan mit dargestelltem Leitungsverlauf (Trassenachse mit Schutzstreifen und ggf. Maststandorte) sowie konkrete, maßstabsgerechte Angaben über die Lage und die ü.NN-Höhen des geplanten Bauwerkes einschließlich aller An- und Aufbauten (wie z.B. Kamine, Balkone, Dachständer, Antennen, Reklametafeln, Photovoltaikanlagen, usw.) beinhalten. Auf dieser Grundlage werden dann im Rahmen der Bauvoranfrage / des Bauantrages die von Personen und Gerätschaften einzuhaltenden Arbeitsgrenzen bekannt gegeben.

Beschluss:

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan enthält bereits den klarstellenden Hinweis Ziffer C 2.7. Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	12
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0

4. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 14.11.2014

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Sollten Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden. Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebietes bleibt einer Prüfung vorbehalten. Sollten im Planungsbereich Verkehrswege in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden entwidmet werden, wird gebeten mit der Deutschen Telekom Technik GmbH gesondert in Verbindung zu treten. Sollte in der Begründung zum Bebauungsplan die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien festgelegt sein, wird dieser Forderung mit folgender Begründung widersprochen:

Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien sind in § 68 Absatz 3 Sätze 2 und 3 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundeseinheitlich geregelt. Zwar kann gemäß § 9

Abs. 1 Nr. 13 BauGB im Bebauungsplan die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen aus städtebaulichen Gründen festgelegt werden, jedoch ist nicht davon auszugehen, dass der Bundesgesetzgeber im Juni 2004 eine sehr ausgefeilte Kompromisslösung zur oberirdischen Verlegung von TK-Linien in § 68 Abs. 3 TKG aufnimmt, um sie einen Monat später im Juli 2004 wieder massiv durch § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB zu modifizieren. bzw. einzuschränken.

Sollte es bei dem Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im Bebauungsplan bleiben, behält sich die Telekom Technik GmbH eine Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Oberverwaltungsgericht vor.

Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, ist die Deutsche Telekom auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen.

Beschluss:

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird in Abschnitt 5 zwar empfohlen Leitungen, insbesondere die der Telekom, unterirdisch zu verlegen, eine entsprechende verbindliche Festsetzung auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB ist aber im Bebauungsplan nicht enthalten.

Alle übrigen Sachverhalte betreffen ausschließlich den späteren Bauvollzug und umfassen keine Regelungsgegenstände der verbindlichen Bauleitplanung. Verkehrswege, in denen Anlagen der Deutschen Telekom liegen, werden in der Folge des Bebauungsplans Nr. 85 nicht entwidmet. Änderungen oder Ergänzungen der Planung erfolgen nicht.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	13
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0

5. *Bayernwerk AG Netzcenter Unterschleißheim, Schreiben vom 20.11.2014*

Gegen das Planvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb von Anlagen der Bayernwerk AG nicht beeinträchtigt werden. Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Im überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk AG oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtszeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbaulastträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk AG schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Je nach Leistungsbedarf könnten die Errichtung einer neuen Transformatorstation im Plangebiet sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorstation wird je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 m² und 35 m² benötigt, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Bayernwerk AG zu sichern ist. Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss die Verfügbarkeit der Stationsgrundstücke verbindlich gewährleistet sein. Zu dem Zeitpunkt

müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von Lkw mit Tieflader befahren werden können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Trassen von unterirdischen Versorgungsleitungen von Bepflanzungen freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tief wurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Es wird auf das „Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen“ herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW 125 hingewiesen. Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen wird darauf aufmerksam gemacht, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art der Bayernwerk AG rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Im Planungsbereich befinden sich des Weiteren Anlagen dritter Versorgungsunternehmen.

Beschluss:

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Folge des Bebauungsplans Nr. 85 werden der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb von Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk AG nicht beeinträchtigt. Auf den Inhalt der Ziffer C.2.8 zu den maßgeblichen Sicherheitsbestimmungen sowie den Abständen zwischen Bepflanzungen und Versorgungsleitungen wird verwiesen. Alle übrigen Sachverhalte betreffen ausschließlich den späteren Bauvollzug und umfassen keine Regelungsgegenstände der verbindlichen Bauleitplanung. Änderungen oder Ergänzungen der Planung erfolgen nicht.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	13
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0

6. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Ortsgruppe Karlsfeld, Schreiben vom 09.12.2014

Die BN-Ortsgruppe Karlsfeld schlägt folgende Maßnahmen für die Ausgleichsflächen A1 und A2 vor:

Um die Standortbedingungen für die bedrohte heimische Tier- und Pflanzenwelt, insbesondere für die typischen und oft seltenen Arten des Dachauer Moores zu verbessern, soll auf den Planflächen A1 und A2 eine artenreiche Magerwiese angelegt werden. Dafür muss auf beiden Flächen der nährstoffreiche Ackerboden teilweise abgeschoben werden.

In Anbetracht der Tatsache, dass sich in unmittelbarer Nähe ein LSG und das Gebiet des Biodiversitätsprojekts „Neues Leben im Dachauer Moos“ anschließt, soll eine artenreiche Magerwiese durch Mähgutübertragung aus nahegelegenen Biotospenderflächen des Dachauer Moores erfolgen, wie z. B. mit Material aus den angrenzenden Magerwiesen des Schwarzhölzl-Gebietes. Alternativ kann auch autochthones Saatgut, das durch regionale Sammlung und Vermehrung gewonnen wurde und im Angebot ist, Verwendung finden.

Auch wäre zusätzlich die Anlage zumindest temporär wasserführender Mulden für den Artenschutz sinnvoll.

Bei der Bepflanzung sollte ausnahmslos auf heimische Gehölze aus autochthoner Herkunft von süddeutschen Baumschulen geachtet werden.

Beschluss:

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan Nr. 85 bestimmt in den beiden Regelungen B 7.6.1 und B 7.6.2 eindeutig die beabsichtigte Funktion und Ausgestaltung der Ausgleichsflächen mit den Bezeichnungen A1 und A2 und berücksichtigt grundsätzlich die vorgetragenen Anregungen des Bund Naturschutz. Die geschilderten bautechnischen Sachverhalte, wie Oberbodenantrag und Mähgutübertragung sind Teile einer späteren Ausführungsplanung und keine Gegenstände der verbindlichen Bauleitplanung, werden jedoch als Zielvorstellung der Gemeinde an den beauftragten Planer weitergegeben. Änderungen oder Ergänzungen der Regelungen sind insoweit nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	13
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0

Auf dem Plan unter C) Hinweise und nachrichtliche Darstellungen unter 2.22 Baumempfehlungen für Grundstücke werden zahlreiche nicht heimische Gehölze genannt, von denen wir abraten. Stattdessen sollten einheimische Laubbäume gepflanzt werden. Sie fördern die einheimische Insekten- und Vogelwelt.

Beschluss:

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochene Liste unter C 2.22 stellt lediglich einen Vorschlag verschiedener Baumarten dar, von denen einige auch für besondere Standortbedingungen auf Tiefgaragen oder im Straßenraum geeignet sind. Die Auswahl der Bepflanzung bleibt aber grundsätzlich dem Bauherrn und seinem Planer überlassen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung erfolgen nicht.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	13
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0

Unter Punkt 6.8. Einfriedungen sehen wir keinen Grund, im Mischgebiet zwingend Metallgardenzäune vorzuschreiben. Unbehandelte Holzzäune wären z.B. eine ökologischere Alternative. Bei der Hinterpflanzung der Zäune könnte durch die Festlegung auf Laubgehölze vermieden werden, dass die Zäune mit Thujen und Scheinzypressen hinterpflanzt werden.

Beschluss:

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Regelung zur Gestaltung der Einfriedungen dient dazu, das nach außen wahrnehmbare Erscheinungsbild der Quartiere zu vereinheitlichen. Es wird eine zusätzliche Regelung aufgenommen, dass diese Hinterpflanzung der Einfriedung mit Laubgehölzen erfolgen soll.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	13
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0

Als Abgrenzung zu den landwirtschaftlich genutzten Nachbarflächen an der Stadtgrenze zur Landeshauptstadt München schlagen wir beim Plangrundstück A1 an der Ostseite und beim Grundstück A2 an der Nordseite eine ausreichend breit und dicht angelegte Wildpflanzenhecke als Schutz vor Eintrag unerwünschter Stoffe (Dünger, Spritzmittel) aus der angrenzenden intensiven Landwirtschaft vor. Durch das Schaffen solch neuer Lebensräume für bedrohte Arten wäre dies ein Beitrag, dem Artensterben durch die intensive Landwirtschaft und der ausgeräumten Landschaft zu begegnen.

Beschluss:

Die Regelungen zu den Ausgleichsflächen mit der Bezeichnung A1 und A2 sind klar und eindeutig bestimmt. Bei der Festsetzung von Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB stellt sich zwar immer die Frage nach der notwendigen Konkretisierung, die Anforderung der hinreichenden Bestimmtheit erfordert dabei aber keine Ausführungsplanung, aus der differenzierte Einzelmaßnahmen entnommen werden können; vielmehr ist ein gewisser Abstraktionsgrad angemessen, wie er in den beiden Festsetzungen Ziffer B 7.6.1 und B 7.6.2 berücksichtigt ist. Die vorgeschlagenen Heckenpflanzungen können insoweit Gegenstände der konkreten Ausführungsplanung zu den Ausgleichsflächen sein, müssen aber nicht zwangsläufig in der Festsetzungsformulierung des Bebauungsplans enthalten sein, werden jedoch als Zielvorstellung der Gemeinde an den beauftragten Planer weitergegeben. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	13
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0

Laut bayerischer Artenschutzkartierung (ASK) wurde im Plangebiet auch ein Vorkommen zweier geschützter Fledermausarten festgestellt, für die solch neue Habitats wichtig sind. Es sind dies der Große Abendsegler (*Nyctalus noctula*) und die Weißbrandfledermaus (*Pipistrellus kuhlii*). Wir bitten bei der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 85 unsere Anregungen mit zu berücksichtigen.

Beschluss:

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein ASK-Punkt für das Vorkommen der Weißbrandfledermaus liegt zwar im Gewerbegebiet Karlsfeld, nicht aber im konkreten Plangebiet. Da Vorkommen von Fledermausarten im Plangebiet aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden können, enthält der Bebauungsplan Maßnahmen und Hinweise zum Schutz von Arten, die den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes unterliegen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	13
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0

**7. RA Kanzlei Muffler Lerch Kittler & Partner für Grundstückseigentümer,
Schreiben vom 16.07.2014 und 5.12.2014 (gleichlautend)**

Nach weiterer rechtlicher Prüfung unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Gemeinde hat sich ergeben, dass die geplante Festsetzung in lit. B) Ziffer 2.2.2 (Ausschluss der Wohnnutzung auf dem Flurstück Nr. 3734/2) unzulässig ist und unsere Mandanten in ihren Rechten verletzt. Sollte die Gemeinde daher die beabsichtigte Festsetzung im Bebauungsplan tatsächlich beschließen, werden wir unserer Partei erforderlichenfalls zu einer gerichtlichen Überprüfung der Festsetzung raten.

Beschluss:

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	13
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0

Die von uns vertretenen Eigentümer hatten im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit bereits fristgerecht mit Schreiben vom 16.02.2012 gegen die beabsichtigte Festsetzung eines Ausschlusses der Wohnbebauung auf ihrem Grundstück eingewandt, dass dies dem Gleichheitsgrundsatz widerspricht.

Mit Schreiben des Kollegen Dr. Niedermeier vom 02.10.2012 wurden die Einwände dahingehend konkretisiert, dass sich die auf das schalltechnische Gutachten Kottermair vom

14.08.2012 gestützte Begründung der Gemeinde für den Ausschluss einer Wohnnutzung auf dem Grundstück Fl. Nr. 3734/2 (Schutz vor einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte) weder aus dem Gutachten ableiten lässt noch eine ordnungsgemäße Abwägung der betroffenen privaten Belange der Eigentümer des Grundstücks Fl. Nr. 3734/2 stattgefunden hat.

Nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauNVO können im Baugebiet für die in § 4 bis 9 BauNVO bezeichneten Baugebiete Festsetzungen getroffen werden, die das Baugebiet nach der Art der zulässigen Nutzung gliedern. Die Gliederung muss für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich sein. (§ 1 Abs. 3 BauGB). Darüber hinaus muss die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleiben.

Gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Der Ordnungsgeber hat die beiden Hauptnutzungen nicht in ein Rangverhältnis zueinander gestellt. Das Mischgebiet ist nach seiner typischen Eigenart also für Wohnen und nicht störendes Gewerbe gleichermaßen offen (vgl. BVerwG, Urteil vom 04.05.1988 – 4 C 34.86).

Das Bundesverwaltungsgericht hat in langjähriger Rechtsprechung mehrfach die Gleichwertigkeit und Gleichgewichtigkeit von Wohnen und das Wohnen nicht störendem Gewerbebetrieb als kennzeichnend für den Baugebietstyp „Mischgebiet“ herausgestellt. Aus der Gleichwertigkeit beider Nutzungsarten folgt, dass dem Bauherrn grundsätzlich ein Wahlrecht zwischen Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung zukommt. Keine der Nutzungsarten soll daher in einem Mischgebiet ein deutliches – quantitatives oder qualitatives – Übergewicht über andere Nutzungen gewinnen.

Diese wesentypische Eigenart eines Mischgebietes wird bei den geplanten Festsetzungen zum Mischgebiet MI 2 missachtet, in dem zu Gunsten der gewerblichen Nutzung auf dem Grundstück Fl. Nr. 3734 eine Wohnnutzung auf den umliegenden Grundstücken Fl. Nr. 3734/2 und 3734/6 ausgeschlossen wird. Damit wird ohne tragfähige Begründung eine Nutzungsart über die andere gestellt und die Zweckbestimmung des Gebietes nicht mehr gewahrt.

Unter dem Vorwand des immissionsschutzrechtlichen Trennungsgrundsatzes wird ohne erkennbare Abwägung der betroffenen privaten Belange unserer Mandanten zu Gunsten des vorhandenen Gewerbebetriebes das Wahlrecht des Bauherrn für die Art der Bebauung unzulässig eingeschränkt. Damit wird das wesentypischen Miteinander von Wohnnutzungen und gewerblicher Nutzung im Mischgebiet MI 2 zu Gunsten einer Nutzungsart ausgeschlossen, wodurch der Charakter eines Mischgebietes verloren geht.

Bei der geplanten Festsetzung wird nicht hinreichend berücksichtigt, dass allein eine formale Überschreitung von Immissionsrichtwerten in einem Mischgebiete noch nicht zu einem Ausschluss einer Nutzungsart führen kann, sondern vielmehr unter Beibehaltung des typischen Mischungsverhältnisses zwischen Wohn- und Gewerbenutzung ein Ausgleich unter Beachtung des Gebotes der beiderseitigen Rücksichtnahme zu schaffen ist.

Beschluss:

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der im Mischgebiet MI 2 für die Grundstücke Fl. Nr. 3734, 3734/2 und 3734/6 vorgenommene Ausschluss der Wohnnutzung ist gerechtfertigt. Rechtsgrundlage für die beabsichtigte, horizontale Gliederung des Mischgebietes durch Ausschluss von Wohnbebauung in diesem Teilbereich des Plangebietes ist § 6 i. V. mit § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1, Abs. 5 und Abs. 8 BauNVO. Wie in der Stellungnahme der Kanzlei Muffler Lerch Kittler & Partner zutreffend dargestellt wird, dienen nach § 6 Abs. 1 BauNVO Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Bestimmte Arten von Nutzungen, die im jeweiligen Baugebiet allgemein zulässig sind, können aber auch hier ausgeschlossen

werden, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt, wobei es nicht erforderlich ist, dass jeder Teilbereich des gegliederten Baugebietes - für sich betrachtet - alle Anforderungen der allgemeinen Zweckbestimmung dieses Baugebietes erfüllt. Erforderlich ist nur, dass das gegliederte Baugebiet bei einer Gesamtbetrachtung noch seinen planerischen Gebietscharakter wahrt (BVerwG vom 22.12.1998 NVwZ-RR 90, 171; BayVGH vom 12.9.2000 Az. 1 N 98.3549).

Diese Voraussetzung ist in der vorliegenden Planung erfüllt: Die allgemeine Zweckbestimmung eines Mischgebiets - gleichberechtigtes Nebeneinander von Wohnen und nicht störenden Gewerbebetrieben - schließt nicht generell aus, dass Mischgebiete auch nach ihren Hauptnutzungsarten gegliedert werden (BayVGH vom 3.8.2000 Az. 1 B 98.3122). So kommt die Gliederung eines Mischgebietes durch einen teilweisen Ausschluss der Wohnnutzung insbesondere in Betracht, wenn es nur um einen Randstreifen in Grundstückstiefe als „Pufferzone“ zu einem angrenzenden Gewerbegebiet (vgl. BayVGH v. 3.2.2006 Az. 1BV 05.613; Fickert/Fieseler, BauNVO 9. Aufl. § 1 Rd. Nr. 83.1) oder um eine kleinräumige Nutzungsdifferenzierung geht (Bielenberg, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, § 6 BauNVO, RdNr. 13).

Beide Sachverhalte treffen eindeutig auf die vorliegende Planung zu. Zum einen ist in der planerischen Konzeption der Übergangsbereich zum angrenzenden Gewerbegebiet ablesbar, zum anderen sind lediglich ca. 22 % (ca. 1.980 m²) der planungsrechtlich als Mischgebiet gesicherten Fläche von insgesamt ca. 9.000 m² vom Ausschluss der Zulässigkeit von Wohnnutzungen betroffen. Ein quantitatives oder qualitatives Übergewicht einer Nutzung zu Ungunsten einer anderen Nutzung wird durch die Planung tatsächlich nicht geschaffen, der Gebietscharakter bleibt durch die getroffene horizontale Gliederung gewahrt.

Der Ausschluss der Wohnnutzung ist zudem ausführlich begründet und städtebaulich durch die erhöhten Lärmwerte gerechtfertigt. Auf die entsprechenden Passagen in der Begründung zum Bebauungsplan sowie auf die schalltechnischen Untersuchungen des IB Kottermair wird verwiesen. Hierin wird eindeutig dargelegt, dass wegen der vorgegebenen Geräuschvorbelastungen durch das Gewerbegebiet V im Nordwesten der geplanten Mischgebietsflächen (Grundstücke Fl. Nr. 3734, 3734/2 und 3734/6) die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ um bis zu 2 dB(A) überschritten werden. Die Realisierung von Wohnnutzung sei dort aus diesem Grund nicht möglich. Zudem stellt der auf der überplanten Mischgebietsfläche MI 2 bereits ansässige Dachdeckereibetrieb nach Aussage der Genehmigungsbehörde einen maßgeblichen, bereits im Zuge der Bauleitplanung schalltechnisch zu untersuchenden Gewerbebetrieb dar. Das Ergebnis der Untersuchung dieses Gewerbebetriebes zeigt, dass auf der Grundlage eines Maximalansatzes an den maßgeblichen Immissionsorten der bereits vorhandenen Wohnbebauung der aufgrund der vorgegebenen Vorbelastungen um 6 dB(A) herabgesetzte Tag-Richtwert von 54 dB(A) um bis zu 10 dB(A) überschritten wird. In einer Rasterlärnkarte wird für die Obergeschosshöhen aufgezeigt, wie weit künftig Wohnnutzungen innerhalb der ausgewiesenen MI 1- und MI 2-Flächen an den Dachdeckereibetrieb heranrücken dürfen, damit dieser nicht unzulässigerweise weitergehend eingeschränkt wird, als dies bereits durch die bestehende Wohnnachbarschaft der Fall ist. (Maßgeblich ist hierfür die 54 dB(A)-Isophone).

Die aus den schalltechnischen Untersuchungen gewonnenen Erkenntnisse fanden im vorliegenden Planergebnis eine abwägende Berücksichtigung. Zwar kann bei einer Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ eine Wohnnutzung grundsätzlich zugelassen werden, dies ist jedoch keinesfalls zwingend. Im vorliegenden Planungsfall hat die Gemeinde stattdessen dem Gebot der Konfliktminderung und damit, unter Würdigung der berechtigten Interessen eines bereits bestehenden Gewerbebetriebes an seiner uneingeschränkten Aufrechterhaltung und Weiterführung, einer künftigen Konfliktvermeidung den Vorzug gegeben und ist den Empfehlungen des

Fachgutachters gefolgt, eine Wohnnutzung für den gegenständlichen Planbereich auszuschließen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	13
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	1

Diese Vorgehensweise ist umso unverständlicher, als sich aus der Verwaltungsakte die Intention der Gemeinde ableiten lässt, in erster Linie eine Legalisierung des bestehenden gewerblichen Betriebes auf dem Grundstück Fl. Nr. 3734 zu Lasten der umliegenden Grundstücke herbeiführen zu wollen. Dadurch wird der Grundsatz der Gleichbehandlung verletzt.

Der Ausschluss einer Wohnnutzung auf dem Grundstück unserer Mandanten zu Gunsten einer Legalisierung des vorhandenen Gewerbebetriebes lässt darauf schließen, dass die Gemeinde in Wirklichkeit in dem Mischgebiet MI 2 gar kein gleichberechtigtes Miteinander von Wohnen und Gewerbe will.

Ein Plangeber, der ein Mischgebiet festsetzt, muss das gesetzlich vorgesehene gleichberechtigte Miteinander von Wohnen und Gewerbe auch wollen oder zumindest sicher voraussehen, dass sich in dem fraglichen Gebiet eine solche Durchmischung einstellt. Wenn dagegen ein Miteinander von Wohnen und Gewerbe gar nicht angestrebt oder wenn eine solche Entwicklung wegen der vorhandenen Bebauung oder aufgrund sonstiger Festsetzungen im Bebauungsplan faktisch nicht zu erreichen ist, stellt die Festsetzung des Mischgebietes einen städtebaulich nicht gerechtfertigten sog. Etikettenschwindel dar.

Die horizontale Gliederung eines Mischgebietes durch die strikte Aufteilung in einen Wohn- und einen Gewerbeteil und der vollständige Ausschluss einer der beiden Hauptnutzungsarten im überwiegenden Teil ist als unzulässig anzusehen, wenn der Gebietscharakter des Mischgebietes nicht mehr gewahrt wird. Dies ist hier der Fall.

Die Rechtsprechung lässt nur in eng begrenzten Ausnahmefällen, deren Voraussetzungen vorliegend nicht gegeben sind, in einem kleinen Mischgebiet den Ausschluss einer Wohnnutzung in einem sehr untergeordneten Umfang zu.

Im vorliegenden Fall wird der Ausschluss der Wohnnutzung auf dem Grundstück unserer Mandantschaft nicht durch hinreichende städtebauliche Gründe getragen, sondern es soll offenbar durch einen Ausschluss einer Wohnbebauung um den vorhandenen Gewerbebetrieb eine nachträgliche baurechtliche Legalisierung des Betriebes erfolgen.

Aus den vorgenannten Gründen halten wir die geplante Festsetzung in lit. B) Ziffer 2.2.2 des Bebauungsplans für unzulässig und regen an, vor einem Satzungsbeschluss die geplante Festsetzung nochmals zu überdenken.

Beschluss:

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der in Frage stehende Bereich des Bebauungsplans Nr. 85 liegt derzeit als Teil einer Splittersiedlung im planungsrechtlichen Außenbereich und ist demgemäß hinsichtlich der Zulassungsfähigkeit von Vorhaben nach § 35 BauGB zu beurteilen. Die Absicht des Bebauungsplans zielt nicht darauf den im Mischgebiet MI 2 auf dem Grundstück Fl. Nr. 3734 ansässigen Gewerbebetrieb zu Lasten der umliegenden Grundstücke zu legalisieren, sondern darauf, einen Teil der bestehenden Splittersiedlung „Am Burgfrieden“ durch die planungsrechtliche Sicherung eines

Mischgebietes gemäß § 6 BauNVO städtebaulich zu ordnen und funktionsgerecht weiterzuentwickeln. Das gleichberechtigte Miteinander von Wohnen und Gewerbe steht dabei außer Frage.

Der auf Fl. Nr. 3734 ansässige Gewerbebetrieb wurde in selbstverständlicher Weise, auch in Hinblick auf eine vertrauenswürdige Aufrechterhaltung der derzeit tatsächlich ausgeübten Nutzung, in die planerischen Überlegungen mit einbezogen und entsprechend der Empfehlung der zuständigen Fachbehörde „Technischer Umweltschutz“ im Landratsamt Dachau in schalltechnischer Hinsicht beurteilt. Im Ergebnis legte die schalltechnische Untersuchung absehbare Konflikte in der Zuordnung der Nutzungen Gewerbe und Wohnung im Bereich der Grundstücke Fl. Nrn. 3734, 3734/2 und 3734/6 offen.

Die räumliche Zuordnung sich möglicherweise gegenseitig beeinträchtigender Nutzungen bedarf einer sorgfältigen Abwägung, die im Rahmen des vorliegenden Planaufstellungsverfahrens ordnungsgemäß vorgenommen wurde. Ein wesentliches Abwägungsgebot ist dabei die planerische Konfliktbewältigung. Demnach kann ein absehbarer Immissionskonflikt am ehesten durch die räumliche Trennung unverträglicher Nutzungen vermieden werden. Diese entspricht auch dem Grundkonzept des Bauplanungsrechts, das in der Baunutzungsverordnung eine gebietsbezogene Steuerung unterschiedlicher Nutzungen vorsieht. Dabei muss auch soweit eine bauliche Durchmischung vorgesehen ist, was insbesondere im Mischgebiet nach § 6 BauNVO der Fall ist, die Beschränkung der in den Baugebieten zugelassenen Nutzungsarten grundsätzlich der Konfliktvermeidung genügen. Hierfür steht das weitgefächerte Planungsinstrumentarium des § 1 Abs. 4 - 9 BauNVO zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	13
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	1

Beschluss:

Satzungsbeschluss:

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 85 für das Gebiet „Am Burgfrieden / Ottostraße“. mit +Begründung und Umweltbericht i.d.F.v. 04.02.2015 mit den redaktionellen Änderungen wird als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

anwesend:	13
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	1

EAPL.-Nr. 6102.2