

<u>Amt:</u> Bauamt	Sachbearbeiter/in: Müller	<u>Druckdatum:</u> 12.03.2020
Az.: 6102-099-02	Diese Beschlussvorlage hat Anlagen: ja	<u>Veröffentlichung:</u> Ö = ja

Gremium	Beratungsart:	Beratungstyp:	Sitzungsdatum:	TOP-Nr.:
Ausschuss f. Bauen, Infrastruktur u. Umwelt	öffentlich	beschließend	09.03.2020	5.1

T a g e s o r d n u n g :

Bebauungsplan Nr. 99/K "Westlich der Flurstraße" - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus dem Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur erneuten und verkürzten Auslegung

Beschluss:

1. Der Ausschuss für Bauen, Infrastruktur und Umwelt nimmt von der im Zeitraum vom 27.07.2018 bis 07.09.2018 sowie der im Zeitraum vom 05.12.2019 bis 08.01.2020 nochmals durchgeführten öffentlichen Beteiligung der Bürger, der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB Kenntnis und stimmt den Abwägungsvorschlägen im Sachverhalt vollumfänglich im Block zu.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 99/K „Westlich der Flurstraße“, bestehend aus Planzeichnung, Satzungstext und Begründung wird unter Berücksichtigung der Planänderungen in der Fassung vom 09.03.2020 gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB durchzuführen. Der Auslegungszeitraum wird dabei auf drei Wochen verkürzt.

Abstimmungsergebnis: Dafür: 10 / Dagegen: 1

Sachverhalt:

Beratungsfolge:		Sitzungs-termin:	TOP-Nr.:	Abstimmung	
				Ja	Nein
Gemeinderat (Aufstellungsbeschluss)	öffentlich	04.12.2017	8	20	4
Ausschuss für Bauen, Infrastruktur und Umwelt	öffentlich	14.05.2018	5.1	10	2
Ausschuss für Bauen, Infrastruktur und Umwelt	öffentlich	09.07.2019	5.1	10	2
Gemeinderat	öffentlich	08.10.2019	7	vertagt	
Ausschuss für Bauen, Infrastruktur und Umwelt	öffentlich	16.09.2019	3.3	9	3
Ausschuss für Bauen, Infrastruktur und Umwelt	öffentlich	14.10.2019	3.2	9	2
Ausschuss für Bauen, Infrastruktur und Umwelt	öffentlich	09.03.2020			

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 04.12.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 99/K „Westlich der Flurstraße“ beschlossen. Ziel der Planung ist die Schaffung von Wohnnutzungen am Ortsrand als Ortsabrundung sowie die Umplanung der Flurstraße.

Wegen der bekannten Thematik eines in näherer Umgebung des Plangebiets geplanten Bullenmaststallbetriebs wurden mehrere Gespräche mit den Bauherren, dem Landratsamt und Gutachter geführt. Um die Verträglichkeit zwischen dem Betrieb und der geplanten Wohnbebauung zu erreichen und gegenseitige Einschränkungen zu vermeiden, wurde eine Geruchsprognose auf Grundlage einer geänderten Planung in Auftrag gegeben, welche Bestandteil des Bebauungsplans wird.

Aus diesem ergibt sich, dass mit abgestimmten Umplanungen beide Vorhaben verträglich wären.

Die vorliegende Bebauungsplanung ist auf die Verträglichkeit mit dem geplanten Bullenmastbetrieb abgestimmt.

Die ursprünglich angekündigte Abwägung der Stellungnahmen aus dem letzten Verfahrensschritt gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.07.2018 bis 07.09.2018 wird zusammen mit der Abwägung der Stellungnahmen aus dem kürzlich in der Zeit vom 05.12.2019 bis 08.01.2020 nochmals durchgeführten Verfahrensschritt gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen, weil die erste Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB aufgrund der Planänderungen und dem wesentlichen Unterschied zur ursprünglichen Planung wiederholt wurde.

Die Stellungnahmen sind in Fotokopie an alle Mitglieder des Ausschusses zusammen mit der Beschlussvorlage verteilt worden, so dass der Gemeinderat Kenntnis vom vorliegenden Abwägungsmaterial hat.

Hinweis: Die blauen Textpassagen betreffen die Abwägung zu den Stellungnahmen aus dem Verfahren vom 27.07.2018 bis 07.09.2018.

1.) Folgende Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange haben trotz Aufforderung keine Stellungnahme vorgebracht:

- 1.1. Eisenbahn Bundesamt
- 1.2. Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum
- 1.3. Autobahndirektion Südbayern
- 1.4. Bayerische Staatsforsten AöR Freising
- 1.5. Bayernwerk AG
- 1.6. Staatliches Vermessungsamt
- 1.7. Katholisches Pfarramt St. Andreas
- 1.8. Evangelisch-Lutherischer Dekanatsbezirk München
- 1.9. Gemeinde Aschheim
- 1.10. Freiwillige Feuerwehr Heimstetten
- 1.11. AFK Geothermie GmbH

2.) Nachfolgend sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgeführt, deren Stellungnahmen weder Anregungen oder Hinweise bzw. Einwände enthalten:

- 2.1. Regierung von Oberbayern vom 02.01.2020 [und 29.08.2018](#)
- 2.2. Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern [vom 02.08.2018](#)
- 2.3. Deutsche Bahn vom [04.09.2018](#)
- 2.4. Eisenbahn-Bundesamt vom 12.12.2019

- 2.5. Staatliches Bauamt Freising vom 09.12.2019 [und 31.07.2018](#)
- 2.6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg vom 12.12.2019 [und 27.08.2018](#)
- 2.7. Industrie- und Handelskammer vom 03.01.2020 ([07.09.2018](#))
- 2.8. Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 10.01.2020
- 2.9. Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 06.01.2020 [und 07.09.2018](#)
- 2.10. SVM-Infrastruktur Region GmbH vom 08.01.2020
- 2.11. Polizeiinspektion 27 Haar vom [27.07.2018](#)
- 2.12. Erzbischöfliches Ordinariat vom 19.12.2019 [und 16.08.2018](#)
- 2.13. Landeshauptstadt München vom 19.12.2019 [und 22.08.2018](#)
- 2.14. Gemeinde Feldkirchen vom 01.02.2020 [und 08.08.2018](#)
- 2.15. Gemeinde Pliening vom [16.08.2018](#)
- 2.16. Gemeinde Poing vom 23.12.2019 [und 16.08.2018](#)
- 2.17. Gemeinde Vaterstetten vom 10.12.2019 [und 16.08.2018](#)

3.) Folgende Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange haben Anregungen, Hinweise oder Einwände gegenüber der Verwaltung vorgebracht:

Die Stellungnahmen sind den Mitgliedern des Ausschusses für Bauen, Infrastruktur und Umwelt in Kopie vorliegend.

3.1.1) Landratsamt München, Sachgebiet 4.1.1.3 / Bauen vom 04.12.2019, [24.07.2019](#) und [30.08.2018](#)

Beschluss zu 3.1.1):

[Die Stellungnahmen vom 24.07.2019 und 30.08.2018 werden zur Kenntnis genommen.](#)

Bzgl. der Stellungnahme vom 04.12.2019:

1. Der letzte Satz unter A.05 wird ersatzlos gestrichen. Falls die Fläche in ihrer Geometrie eine Veränderung benötigt, muss der Bauwerber einen Befreiungsantrag stellen.
2. Die Breite des Straßenbegleitgrüns bemisst knapp über 5,0 m. Deswegen sollen die Parkflächen „durchgesteckt“, also über die komplette Breite, festgesetzt werden.
3. Für die Darstellung in der Legende wurde die gleiche Darstellung wie in der Planzeichnung verwendet. Aufgrund der überlappenden Plansymbole der zu pflanzenden Bäume (durchscheinend) und der Straßenbegrenzungslinie ist die Fläche nicht optimal wahrnehmbar. Da sich die Fläche jedoch klar gegenüber festgesetzten Parkflächen, Zufahrten und Straßenflächen abgrenzt, und es nur eine straßenbegleitende Grünfläche im gesamten Plan gibt, ist eine Verwechslung von Flächen nicht möglich. Die Fläche soll in ihrer Darstellung nicht verändert werden.
4. „Z.B.“ wird aus der Legende gestrichen.
5. Die genannten Maßlinien werden ergänzt. Durchgängige Maßketten, die innerhalb eines Bauraums vermaßen, werden entfernt.
6. Die Festsetzung B.2. 1 wird durch folgende Festsetzung ersetzt:
*„Die bezogen auf die Bauräume festgesetzte max. zulässige Grundfläche darf für Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO folgendermaßen überschritten werden:
In WA1 um bis zu 120%
In WA2 um bis zu 100%
In WA3 um bis zu 70%“*

Für Kelleraußentreppen darf die festgesetzte Grundfläche pro Hauptgebäude um bis zu 10 m² überschritten werden.“

Ergänzend wird die Zuordnungsangabe (Hinweis mit Planzeichen C.07) aus dem Plan genommen, da eine Zuordnung nicht mehr erforderlich ist. Die Begründung wird entsprechend angepasst.

7. Bei Ziffer B.2.2 wird auf den Klammerzusatz, wie vorgeschlagen, verzichtet.
8. Die Formulierung „Hauptanlage“ wird, wie vorgeschlagen, durch die gebräuchlichere Formulierung „Hauptgebäude“ ersetzt. Dies betrifft Bebauungsplan und Begründung.
9. Folgende Passage soll unter B.3.3 betreffend Kelleraußentreppen und Treppenaufgänge den letzten Halbsatz ersetzen: *..., solange sie nach den Regelungen von Art. 6 BayBO selber keine Abstandsflächen auslösen.*
10. Folgender Satz soll unter B.3.7 bezogen auf Reihenmittelhäuser bei Hausgruppen ergänzt werden: Bei nur einseitigem Grenzsanbau soll bei Mittelhäusern ein Abstand von mind. 2 m zur gegenüberliegenden Grenze eingehalten werden.
11. Folgender Satz soll unter B.3.7 bezogen auf Terrassenüberdachungen und Wintergärten ergänzt werden: *Maximale Wandhöhe: 2,8 m über Erdgeschossenebene*
12. Wie vorgeschlagen soll unter B.4.2 im ersten Satz das Wort „jeweils“ und „(profilgleich zu errichten)“ eingefügt werden. Satz 2 und 3 werden wie vorgeschlagen als Hinweis aufgenommen:
„Bei festgesetzter Profilgleichheit werden die Parameter mit Genehmigung des ersten Bauantrags festgelegt. Dies gilt auch für ein Freistellungsverfahren.“
13. Wie vorgeschlagen wird bei Ziffer B.5.1 folgender Satz ergänzt: *Offene Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.*
14. Die weißen Restflächen können bei Realteilung einem Grundstück zugeschlagen oder gemeinschaftlich verwendet werden. Verwendungsmöglichkeiten wären offene Parkplätze für Besucher, begrünte Flächen, Flächen für Fahrradständer, Müllsammlung, etc. Die genaue Verwendung der Flächen liegt in der Entscheidung des Grundstückseigentümers und soll im Bebauungsplan nicht vorgeschrieben werden. Es ist keine Plan-Änderung erforderlich.
15. Neueinführung des Unterpunkts „9. Müllentsorgung“ im Bebauungsplan mit folgendem Festsetzungstext:
„Im Straßenbegleitgrün (Plansymbol A.11) können Aufstellflächen für Mülltonnen für die wöchentliche Mülltonnenabholung von der Gemeinde nach Bedarf vorgesehen werden. Bedingung hierfür ist Wurzelschutz für angrenzende Bäume. Die Ausführung muss ausdrücklich wasserdurchlässig gestaltet sein.“
16. Die schalltechnische Untersuchung wurde inzwischen aktualisiert. In der Sache ergaben sich keine Veränderungen und der Bebauungsplan muss inhaltlich nicht verändert werden. Die Begründung wird leicht angepasst. Die Unterlagen stehen im nächsten Verfahrensschritt zur Verfügung.

3.1.2) Landratsamt München, Immissionsschutz und staatliches Abfallrecht vom 16.12.2019 und 01.08.2018

Beschluss zu 3.1.2):

Die Stellungnahme vom 01.08.2018 wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme vom 16.12.2019:

Die genannten Gutachten werden in der Begründung unter 16. eingehend betrachtet (Seite 18 – 22). Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

3.1.3) Landratsamt München, Fachstelle der Grünordnung vom 30.12.2019 und 30.07.2018

Beschluss zu 3.1.3):

Die Stellungnahme vom 30.07.2018 wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme vom 30.12.2019:

1. Das Planzeichen "Straßenbegleitgrün" ist unter A.11 vorhanden. Es ist keine Änderung erforderlich.

2. Das "z.B." unter A. 12 wird gestrichen.

3. Die Angaben zu den Pflanzqualitäten befinden sich unter B.7.9. Es ist keine Änderung erforderlich.

Die statt den Bezeichnungen Groß- und Kleinbaum unter B.7.1 werden die Bäume in der Pflanzenliste als Bäume 1., 2. und 3. Ordnung betitelt und differenziert.

Die Festsetzung wird wie folgt geändert.

"Je 400m² Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbaum 1. oder 2. Ordnung oder zwei standortgerechte, heimische Laubbäume 3. Ordnung oder zwei standortgerechte Obstbäume zu pflanzen und zu unterhalten.

4. Der Text unter B.7.4 wird wie folgt formuliert:

Beim Straßenbegleitgrün ist außer den festgesetzten Baumpflanzungen mit autochthonem Regio-Saatgut (30% Kräuter-70% Gräser) anzusäen und durch 2-malige Mahd zu pflegen.

5. Der Text unter B.7.5 wird wie folgt formuliert:

Die öffentliche Grünfläche am Ende der Stichstraße (gem. Planzeichen A.10) ist mit standortgerechten, heimischen Sträuchern und autochthonem Regio-Saatgut (Schmetterlings-Wildbienensaum: 90% Kräuter - 10% Gräser) festgesetzt. Eine Einzäunung Richtung Westen ist nicht zulässig. Der Schmetterlings-Wildbienensaum ist durch max. 1 Mahd pro Jahr im zeitigen Frühjahr zu pflegen. Für optimalen Artenreichtum sollte der Mahdzeitpunkt jedes Jahr variieren und das Schnittgut entfernt werden. Bei Ausfall ist die betroffene Fläche nachzusäen.

6. Die Festsetzung unter B.7.6 soll bleiben. Eine freiwachsende Hecke könnte auf Grund des verhältnismäßigen Breitenwachstums nur aus niedrigeren Sträuchern bestehen, die als Ortsrandeingrünung weniger wahrgenommen werden. Eine geschnittene Hecke jedoch kann bei weniger Platzbedarf höher gezogen werden und sorgt so für eine adäquate Ortsrandeingrünung und bietet so zahlreicheren Arten Nist- und Brutplätze, sowie Nahrung.

Der Text unter B.7.6 wird jedoch wie folgt ergänzt:

"Geschnittene Hecken aus heimischen standortgerechten Laubgehölzen sind zulässig."

7. Die Zusammenstellung der Gehölzgattungen und -arten wird unter C. Hinweise aufgenommen.

8. Die Festsetzung zu den Pflanzqualitäten unter B.7.9 wird wie folgt geändert:

"Die gemäß Planzeichen oder textlicher Festsetzung zu pflanzenden Gehölze haben folgende Mindestpflanzqualitäten zu erfüllen:

Laubbäume 1. und 2. Ordnung: Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm

Laubbäume 3. Ordnung: Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm

Obstbäume: Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm

Sträucher: versetzter Strauch, 6-8 Triebe, 100-150 cm Höhe

Mit Pflanz- oder Erhaltungsgebot festgesetzte Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, im Wuchs zu fördern und zu pflegen. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode gleichwertig nachzupflanzen."

Der Satz "ausgefallene Gehölze (...)" unter C.15 entfällt.

3.1.4) Landratsamt München, Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten vom 31.07.2018

Beschluss zu 3.1.4):

Die Stellungnahme vom 01.08.2018 wird zur Kenntnis genommen.

Im Bebauungsplan wurden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgesetzt (s. Aufzählung in der Begründung unter 14.3.2).

Von zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen in Form eines Lerchenfensters möchte die Gemeinde absehen, da durch den Landschaftsarchitekten Voerkelius eine Einschätzung zum Vorkommen von Feldbrütern vorgenommen wurde. Demnach sind baubedingte Verluste sowie eine Verschiebung der Kulisse (durch Neubauten) in die offene Feldflur wenig

wahrscheinlich bzw. als gering einzustufen. Da es sich hier um eine Ortsabrundungsmaßnahme handelt, die in erster Linie den dringenden Wohnraumbedarf nach Einfamilienhäusern bedient, soll der Bebauungsplan nicht geändert werden.

Eine erneute Stellungnahme liegt nicht vor (keine Äußerung).

3.2) Landratsamt München, Kreisbrandinspektion, Einsatzvorbeugung vom 04.09.2018 Beschluss zu 3.2)

Aus folgenden Gründen ist keine Bebauungsplan-Änderung erforderlich:

Nach Rücksprache des Planers mit der Kreisbranddirektion im Jahre 2018 wurden im Rahmen der Umplanung folgende Änderungen umgesetzt:

- Die an die Hauptgebäude angrenzenden Bauräume für Garagen und Carports auf Flurnummer 82/7 wurden bis zur südlichen (Parzellen 1 und 3) bzw. westlichen Gebäudeflucht (Parzellen 5) verschoben, um das Anleitern am Giebelfeld zu ermöglichen.
- Da das westliche Doppelhaus in Teilen mehr als 50 m von der öffentlichen Zufahrt entfernt liegt und damit eine Feuerwehzufahrt im Rahmen der Genehmigungsplanung nötig werden könnte ist, wurde die Zufahrt im Grünstreifen erweitert.

Die öffentliche Sackgasse im Norden wurde durch die Umplanung umgestaltet. Zwar gibt es auch nach der Umplanung keinen ausreichend bemessenen Wendepunkt für Großfahrzeuge, doch hat der Wendepunkt im Vergleich zur ersten öffentlichen Auslegung an Fläche gewonnen. Zudem erfuhr der Straßenstich eine Verkürzung in der Länge zur Flurstraße. Ein rückwärtiges Ausfahren der Einsatzfahrzeuge kann in Kauf genommen werden.

Die Hinweise hinsichtlich Zugänglichkeit, Feuerwehru- bzw. umfahrten, Löschwasserversorgung und Hydranten werden zur Kenntnis genommen.

Eine erneute Stellungnahme liegt nicht vor.

3.3.) Landratsamt München, Kreisheimatpfleger vom 20.12.2019, 24.07.2018 und 27.07.2018

Beschluss zu 3.3.):

Die Stellungnahmen vom 24.07.2018 und 27.07.2018 werden zur Kenntnis genommen.

Bzgl. Stellungnahme vom 20.12.2019:

Es liegen keine Einwände, jedoch Anregungen vor:

Bauliche Nutzung und Gestaltung: Aus Sicht der Gemeinde und Planer liegt eine angemessene Gestaltung der vorgesehenen Baugrundstücke bereits vor:

Insbesondere wurde auf Kubatur (über festgesetzte Höhen, Dachneigungen, etc.) und Gebäudeplatzierung (über eng gesetzte Baugrenzen) Einfluss genommen und auf diese Weise eine Grundordnung für das Baugebiet vorgegeben. Ergänzend sind die örtlichen Satzungen, Stellplatz- und Fahrradsatzung sowie Einfriedungssatzung anzuwenden, die im Gemeindegebiet Kirchheim eine ortstypische Linie vorgeben. Darüber hinaus ist betreffend der Begrünung eine ausreichende Zahl an Festsetzungen unter B.7 im Plan verankert (z.B. Begrünung öffnungsloser Wände, zu pflanzende Bäume und deren Platzierung).

Da es sich im Bebauungsplangebiet nicht um die Ausweisung einer zusammenhängenden Wohnanlage handelt, sondern überwiegend um Einfamilienhäuser (freistehende Häuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser), möchte die Gemeinde über die bestehenden sehr eng gefassten Vorgaben zu Platzierung und Kubatur der Gebäude, den Bauherren auch Gestaltungsfreiräume gewähren, die einen schmalen Grad an Individualität zulassen. Die in

der Stellungnahme angesprochene Farbwahl und Fassadengestaltung soll im Bebauungsplan nicht näher vorgeschrieben werden.

Schutzgüter: Der Kreisheimatpfleger bittet um Beachtung von Schutzgütern und Denkmalschutz, was von der Gemeinde zur Kenntnis genommen wird.

Ausgleichsflächen: Da die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99/K im Verfahren gemäß § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) durchgeführt wird, kommen die Regelungen des § 13a BauGB zur Anwendung, sofern die durch den Bebauungsplan versiegelte Grundfläche weniger als 10.000 m² beträgt. Dies ist im vorliegenden Bebauungsplanentwurf der Fall. Aus § 13a Abs. 2 Satz 4 BauGB geht hervor, dass Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig sind. Somit ist keine Ausweisung externer Ausgleichsflächen notwendig.

Zusammenfassend betrachtet ist keine Bebauungsplan-Änderung erforderlich.

3.5.) Bayerisches Landesamt für Umwelt vom 08.01.2020 und 14.08.2018

Beschluss zu 3.5.):

Die Stellungnahme vom 31.08.2018 wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zum vorsorgenden Bodenschutz ist im Plan unter C.20 bereits vorhanden.

Bzgl. Stellungnahme vom 08.01.2020:

Da im Zuge der Bebauungsplanerstellung keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind (Begründung hierzu siehe Abwägungsvorschlag 3.3.) ist eine erneute Beteiligung der Rohstoffgeologie nicht notwendig. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

3.12.) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 13.12.2019 und 31.08.2018

Beschluss zu 3.12.):

Die Stellungnahme vom 31.08.2018 wird zur Kenntnis genommen.

Bzgl. Stellungnahme vom 13.12.2019:

Auf die Empfehlung des Landesamts für Denkmalpflege, eine Umplanung des Vorhabens zu prüfen, um Eingriffe in die bekannte Denkmalsubstanz zu vermeiden, wird wie folgt Stellung genommen:

Die bereits kartierte Fläche des Bodendenkmals von Bebauung auszunehmen, sieht die Gemeinde als nicht praktikabel an, da die Grundstücksfläche deutlich mehr als 1/3 im Bereich des bekannten Denkmals liegt. Bei den derzeit hohen Grundstückspreisen wäre eine Bebauung, die sich ausschließlich auf den südwestlichen Teil des Grundstücks beschränkt, nicht wirtschaftlich.

Auch die Möglichkeit die Gebäude auf dem Grundstück möglichst nach Südwesten zu verschieben, um das bekannte Bodendenkmal weitgehend zu schonen, wurde in Betracht gezogen. Doch auf diese Weise entstehen Konflikte mit der örtlichen Landwirtschaft. Eine westlich gelegene Hofstelle wäre seiner Erweiterungsmöglichkeiten beraubt, was die Gemeinde verhindern möchte. Es wurden Gutachten, insbesondere eine Geruchsimmissionsprognose erstellt. Das Ergebnis führte zu einer Umplanung auf dem Grundstück an der Flurstraße. Die Gebäude mussten teilweise nach Osten verschoben werden, um die Erweiterungsmöglichkeit der Hofstelle zu erhalten.

Im Vorfeld der Standortwahl sind folgende Punkte in die Überlegungen eingeflossen:

1. Das Grundstück schließt zweiseitig an vorhandene Bebauung in Kirchheim an: Im Osten grenzen die Wohngebiete von Goten- und Römerstraße an, während im Süden die Bebauung des Pappelwegs unmittelbar am Grundstück anliegt. Westlich der Flurstraße handelt es sich somit städtebaulich um eine ortsabrundende Bebauung.

Ebenso passt das direkte Umfeld des Grundstücks mit kleinteiliger Wohnbebauung zur geplanten Bebauung westlich der Flurstraße.

2. Die öffentliche Infrastruktur ist mit der Flurstraße zum größten Teil bereits vorhanden. Lediglich eine Stichstraße auf einer Länge von ca. 50 m muss neu errichtet werden.

3. Vom Grundstück aus sind sowohl der Ortskern als auch das Gewerbegebiet Kirchheim mit Geschäften des täglichen Bedarfs fußläufig zu erreichen. Den Ortskern erreicht man in einer Gehzeit von ca. 7 min, das Gewerbegebiet in ca. 14 min.

4. Die im Westen an die Ortsbebauung anschließenden Grundstücke scheiden aufgrund der Nähe zur Autobahn A99 und der damit zu erwartenden schädlichen Immissionen aus.

5. Die Fläche liegt gem. Karte 2 des Regionalplans der Region München (RP14) in einem Bereich, der nach Ziel BII 2.3 des RP 14 für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommt.

6. Bei dem Grundstück handelt es sich um landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche, es werden keine naturnahen Flächen zerstört.

7. Im Gemeindegebiet Kirchheim existieren zahlreiche Bodendenkmäler. Diese liegen zum großen Teil im bereits bebauten Bereich, aber auch viele liegen im Außenbereich und grenzen unmittelbar an die vorhandene Ortsbebauung an. Diese Flächen sind aus denkmalpflegerischer Sicht für eine Bebauung ebenfalls nicht geeignet.

Somit gibt es keine größeren Flächen, die einerseits frei von Bodendenkmälern sind und gleichzeitig die genannten städtebaulichen Voraussetzungen für eine Bebauung und Siedlungserweiterung erfüllen. Zudem stehen nur wenige Flächen tatsächlich der Gemeinde zum Erwerb zur Verfügung.

Unter Betrachtung sämtlicher Gesichtspunkte hat sich die Gemeinde entschlossen das Gebiet „Westlich der Flurstraße“ weiter zu entwickeln, da das Grundstück grundsätzlich eine städtebauliche Eignung aufweist und für eine Bebauung verfügbar ist. Dem hohen Siedlungsdruck, der auf der Gemeinde lastet, möchte man auch mit einer maßvollen Entwicklung an den Ortsrändern begegnen, die über die Konzentration auf die Gebiete von Kirchheim 2030 hinausgeht.

Die Gemeinde bedauert den Eingriff in das bekannte Bodendenkmal und ist sich des hohen Risikos von Denkmalfunden auf dem Grundstück bewusst. Mit dem Hinweis unter C.12 auf die Notwendigkeit einer denkmalrechtlichen Erlaubnis für Eingriffe auf dem gesamten Grundstück, möchte die Gemeinde dennoch einen Beitrag zum Erhalt historischer Substanz leisten. An der Standortwahl soll dennoch festgehalten werden.

3.12.) Bund Naturschutz Bayern e.V. vom 10.01.2020

Beschluss zu 3.12.):

1. Der Ortsrand nordöstlich und südwestlich liegt auf gleicher Linie. Bei dem Baugebiet handelt es sich derzeit um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche, die bis dato keine Funktion für den Naturschutz aufweist. Das Kirchheimer Moos wird durch die Baumaßnahme nicht verkleinert.

Darüber hinaus führten detaillierte Überlegungen im Vorfeld zur Wahl des Standorts an der Flurstraße (s. Beschluss zur Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege). Deshalb soll am Standort festgehalten werden.

2. Im Wesentlichen erfolgt eine theoretische Verschiebung der Kulissenwirkung nicht in die freie Feldflur hinein, sondern in den südwestlichen Bereich in eine bestehende Lücke. Aufgrund der geringen Größe des Baugebietes ist damit von keiner praktischen Wirkung auszugehen.

3.13.) Bayerischer Bauernverband vom 07.09.2018

Beschluss zu 3.13.):

Auf Immissionen aus der Landwirtschaft wurde im Laufe der Umplanung vor erneuten Auslegung gezielt eingegangen, um auch zukünftig Erweiterungsmöglichkeiten nicht einzuschränken. Unter C.13 soll auf die auf die möglicherweise entstehenden Immissionen hingewiesen werden:

„Auf möglicherweise auftretende Immissionen in Form von Geruch, Lärm und Staub von umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben und aus der Feldbewirtschaftung wird hingewiesen.“

Die Flurstraße und damit die Breite der Flurstraße ist nicht mehr Teil des Bebauungsplans. Eine Bebauungsplan-Änderung ist nicht erforderlich.

Der Feldweg nördlich des Bebauungsplan-Gebiets weist eine Breite von 4,0 m bei gerader Wegführung auf. Da Radstände bei landwirtschaftlichen Maschinen bei maximal 3,0 m liegen, ist ein Abrücken des Zauns an der nördlichen Grundstücksgrenze nicht notwendig.

Eine erneute Stellungnahme liegt nicht vor.

3.16.) Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern vom 30.08.2018

Beschluss zu 3.16.):

Die Stellungnahme aus dem Jahr 2018 wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Einwände wurden bereits in die erneut ausgelegte Fassung v. 14.10.2019 integriert.

In der erneuten Stellungnahme vom 03.01.2020 besteht Einverständnis mit dem Bebauungsplan.

3.17.) Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 07.09.2018

Beschluss zu 3.17.):

Da die erneute Stellungnahme Einverständnis mit dem Bebauungsplan zeigt, wird die Stellungnahme aus dem Jahr 2018 lediglich zur Kenntnis genommen.

3.18.) Deutsche Telekom AG vom 13.08.2018

Beschluss zu 3.18.):

Die in der Stellungnahme genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die oberirdische Leitung der Telekom soll im Zuge der Bauarbeiten unter die Erde verlegt werden. Ein Hinweis unter C.16 auf das genannte „Merkblatt Bäume, Unterirdische Leitungen und Kanäle“ – allerdings auf die aktuelle Ausgabe 2013 - ist bereits im Plan vorhanden.

Eine Bebauungsplan-Änderung ist nicht erforderlich.

Eine erneute Stellungnahme liegt nicht vor.

3.22.) SWM-Infrastruktur Region GmbH vom 05.09.2018

Beschluss zu 3.22.):

Da die erneute Stellungnahme Einverständnis mit dem Bebauungsplan zeigt, wird die Stellungnahme aus dem Jahr 2018 lediglich zur Kenntnis genommen.

3.23.) Wasserwirtschaftsamt München vom 17.12.2019 und 03.09.2018

Beschluss zu 3.23.):

Die Stellungnahme vom 03.09.2018 wird zur Kenntnis genommen.

Bzgl. Stellungnahme vom 17.12.2019:

Zu 1.) Die genannten Informationen zu örtlichen Gegebenheiten sollen unter 5. Lage und Bestand informativ in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen werden.

Zu 2.1) Niederschlagswasserbeseitigung:

Folgender Text wird informativ unter 13.1 in die Begründung in den Bebauungsplan eingearbeitet:

„Niederschlagswasserbeseitigung: Das Versickern von Niederschlagswasser stellt einen wasser-rechtlichen Benutzungstatbestand dar und bedarf einer behördlichen Erlaubnis. Genehmigungs-behörde ist das Landratsamt München.

Werden die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die zugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten (TRENGW) eingehalten, ist eine erlaubnisfreie Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers möglich. Vom Bauwerber ist eigenverantwortlich zu prüfen, ob die NWFreiV anzuwenden ist.

Folgender Text wird als Hinweis unter C.11 ergänzt:

„Niederschlagswasserbeseitigung: Für Bemessung und Planung von Anlagen im Umgang mit Niederschlagswasser sind das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) und das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Niederschlagswasser) der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft anzuwenden.“

Zu 2.2) Grundwasser

Folgender Text wird unter 13.1 in die Begründung des Bebauungsplans eingearbeitet:

„Grundwasser: Die Erkundung des Baugrunds obliegt grundsätzlich den jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- und Schichtenwasser sichern muss. Insbesondere hat der Bauherr zu überprüfen, ob Vorkehrungen gegen Grundwassereintritt in Kellerräume, Tiefgaragen etc. zu treffen sind. Darüber hinaus sind Gebäude, soweit erforderlich, druckwasserdicht und auftriebssicher auszubilden.

Folgender Text wird als Hinweis unter C.21 ergänzt:

„Für das Bauen im Grundwasserschwankungsbereich sowie für eine evtl. notwendige Bauwasserhaltung ist beim Landratsamt München eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen.“

3.24.) gKu VE – München Ost vom 16.12.2019 / 04.09.2018

Beschluss zu 3.24.):

Die Stellungnahme vom 04.09.2018 wird zur Kenntnis genommen.

Bzgl. Stellungnahme vom 16.12.2019:

1. Die Gemeinde stimmt den genannten Prämissen zu.
2. Für die Parzellen 1-5 ist Realteilung vorgesehen. Im Plan ist mit Planzeichen A.05 eine Fläche festgesetzt, die mit der entsprechenden Dienstbarkeit belastet werden muss, um die Erschließung der hinterliegenden Grundstücke zu sichern. Um Unklarheiten zu vermeiden, wird der einschränkende Passus „zugunsten der Anlieger“ gestrichen.
3. Der Hinweis auf die in 2-facher Ausfertigung mit dem Bauantrag einzureichenden Entwässerungspläne wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.
4. Die Gemeinde plant eine Verlegung im Rahmen der bestehenden Straßenbauarbeiten eine Verlegung der Wasserleitung.
5. Die betreffende Textpassage wurde bereits im Rahmen der letzten öffentlichen Auslegung abgeändert.
6. Unter C.11 wird bereits auf das Trennsystem hingewiesen.

3.26.) Gemeinde Kirchheim, Umweltamt 06.09.2018

Beschluss zu 3.26.):

Die genannten Einwände wurden bereits in die erneut ausgelegte Fassung v. 14.10.2019 integriert. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Eine erneute Stellungnahme ist nicht eingegangen.

3.39.) *Freiwillige Feuerwehr Kirchheim vom 23.12.2019 und 27.08.2018*

Beschluss zu 3.39.):

Die Informationen und Empfehlungen werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen. Die neu entstehende Stichstraße bietet keine vollwertige Wendemöglichkeit für Großfahrzeuge. Nach Rücksprache mit der Kommandantur der Feuerwehr Kirchheim im September 2018 ist es möglich die Stichstraße durch Rückwärtsfahren zu verlassen. Für die 2. Öffentliche Auslegung wurden die Zufahrtsradien auf Flur-Nummer 82/7 erweitert.

3.41.) *Energie Agentur Ebersberg – München, ohne Datum*

Beschluss zu 3.41.):

Zu. 2. Strom:

Die Gemeinde ist der Ansicht, dass im vorliegenden Bebauungsplan durch die bestehenden Festsetzungen die Nutzung von Solarenergie weder wesentlich eingeschränkt ist, noch verhindert wird. Daher möchte man an den bestehenden Festlegungen zu Dachaufbauten festhalten.

Folgende Überlegungen waren bei der Entscheidung ausschlaggebend:

- In der näheren Umgebung im Bereich Pappelweg, Goten- und Römerstraße sind Dachaufbauten ebenfalls vorhanden und beeinflussen das Straßenbild.

- Ein Verzicht von Dachaufbauten setzt die Nutzbarkeit der Dachgeschosse grundsätzlich herab. Die festgesetzten Baugrenzen beschränken die für die Hauptgebäude nutzbare Grundfläche eng.

Die Gemeinde möchte auch Wohnraum für kinderreiche Familien schaffen. Gerade für Familien ist eine Nutzung des Dachgeschosses essentiell, wenn für mehr als zwei Kinder Kinderzimmer geplant werden müssen.

- In der Gemeinde Kirchheim ist die Nachfrage nach Einfamilienhäusern seit langer Zeit ungebrochen hoch. Da man diese bedienen, gleichzeitig aber das politische Ziel vom flächensparenden Bauen berücksichtigen möchte, hat man sich dazu entschlossen Dachaufbauten bei den Einfamilienhäusern zuzulassen, da hier bei gleichem Grundflächenverbrauch eine höhere Nutzbarkeit möglich ist. Aus städtebaulichen Gründen (Ortsrandlage, Traufhöhen in der Umgebung) kommt eine Erhöhung der zulässigen Wandhöhen nicht in Frage, die die Dachgeschosse mit höherem Kniestock versehen würde und somit Dachaufbauten zur besseren Nutzung unnötig machen könnte.

- Da es sich bei der Festsetzung von Dachgauben um keine „muss-Festsetzung“ handelt, steht es den Bauwerbern frei diese umzusetzen. Die Nutzung der Dachflächen zur Solarnutzung ist uneingeschränkt möglich.

- An der Festsetzung unter B.4.4 soll festgehalten werden, da Aufständereien das Ortsbild und die Dachlandschaft optisch stark beeinträchtigen würden. Zudem bieten die festgesetzten Dachneigungen gute Möglichkeiten Photovoltaik- und Kollektorplatten in die Dachflächen zu legen.

Zu 2.1 Photovoltaik:

Die Gemeinde nimmt den Hinweis bzgl. einer angemessenen Dachstatik zur Kenntnis. Dieser ist allerdings für das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans nicht relevant.

An den Dachaufbauten soll aus o.g. Gründen festgehalten werden. Die durch die Aufbauten möglicherweise entstehenden Verschattungen werden dabei in Kauf genommen.

Die Empfehlungen für den Städtebaulichen Vertrag werden zur Kenntnis genommen.

Zu 2.2 bis 2.4:

Die genannten Hinweise werden dankend von der Gemeinde entgegengenommen. Für das vorliegende Bebauungsplanverfahren sind sie nicht relevant.

Zu 3. Wärme bis 5. Mobilität:

Die genannten Hinweise und Empfehlungen werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und geprüft. Für das vorliegende Bebauungsplanverfahren sind sie nicht relevant.

Zu 6. Klimafolgen:

Unter C.21 wird bereits eine wasserdichte Ausführung bis 15 cm über Gelände empfohlen.

Eine erneute Stellungnahme ist nicht eingegangen.

4.) Folgende Stellungnahmen sind im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13b BauGB eingegangen:

4.1) Private Stellungnahme eines Miteigentümers der Flurnummer 82/5 vom 04.01.2019 und 15.08.2018

Beschluss zu 4.1)

1.) bis 4.) Die Einwände in Ziff. 1 bis 4. des Schreibens beziehen sich nicht auf den Inhalt des Bebauungsplans Nr. 99/K, sondern auf den Kaufvertrag und stellen damit keine abwägungsrelevanten Belange dar. Eine Beschlussfassung dazu ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens daher nicht angezeigt. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass die maßgeblichen rechtlichen Vorgaben der Gemeinde bekannt sind und im Rahmen des Erwerbs eingehalten wurden.

5.) Wenn ein zu bebauendes Grundstück zwei vorhandene Bebauungslinien einer Ortschaft aufnimmt, wie im vorliegenden Fall die Bebauungslinien von Gotenstraße und Pappelweg, kann von einer Ortsabrundenden Maßnahme gesprochen werden. Genau für solche Lagen ist das Verfahren nach § 13b BauGB vorgesehen, namentlich für Außenbereichsflächen, die sich in unmittelbarem Zusammenhang mit dem bestehenden Siedlungsbereich befinden. Über die bisher einhüftig bebaute Flurstraße im Bereich des Bebauungsplans ist auch eine verkehrliche Anbindung des Grundstücks vorhanden.

Eine Ortsabrundung größeren Maßstabs, die mit der Schranerstraße bis zum Ortsteil Hausen abschließt, wie in der Stellungnahme angesprochen, ist aktuell nicht geplant.

6.) Die Gemeinde möchte an dieser Stelle in erster Linie dem Wunsch vieler Bürger nach Einfamilienhäusern in aufgelockerter Bebauung Rechnung tragen, der im Umgriff der Planung der Ortsmitte so nicht verwirklicht werden kann.

7.) Der Vorschlag ist städtebaulich durchaus denkbar. Problematisch ist dabei die Verkleinerung der Rangierfläche in einem ohnehin schon engen „Garagenhof“. Hier müssen in der anschließenden Hochbauplanung nachzuweisende Stellplätze, aber auch Flächen für Müllentsorgung, Unterbringung für Fahrräder etc. untergebracht werden. Diese Flächen sollen nicht durch ein Zurücksetzen des Doppelhauses (Parzellen 4 und 5) Richtung Nordosten reduziert werden. Da Terrassenüberdachungen in der Regel seitlich offen und Wintergärten verglast ausgebildet werden, treten diese Bauteile nicht als massive Bauteile in Erscheinung, so dass ein Zurücksetzen des Baukörpers nicht notwendig ist. Abstandsflächen zur Bestandsbebauung werden über die Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten. Da die Neubauten auf der Nordseite der Bestandsbebauung platziert sind, ist eine größere Beeinträchtigung durch Verschattung auszuschließen.

4.2) Stellungnahme des Eigentümers von Flurnummer 60 und 81, Gemarkung Kirchheim vom 04.09.2018

Beschluss zu 4.2)

Aus folgenden Gründen ist keine (erneute) Planänderung erforderlich:

Zum Verfahren:

Die zu überplanende Fläche ist dem Verfahren nach § 13b BauGB grundsätzlich zugänglich, weil dessen Voraussetzungen vorliegen. Das Plangebiet schließt unmittelbar an bereits bebaute Gebiete der Gemeinde im Süden (Bebauung am Pappelweg) und im Osten jenseits der Flurstraße an. Die vorgesehenen Nutzungsausschlüsse entsprechen den Anforderungen der Rechtsprechung für Verfahren nach § 13b BauGB (BayVGH, Beschl. 09.05.2018 - 2 NE 17.2528) und sind im Übrigen auch städtebaulich motiviert, da es der Plangeberin primär auf die Schaffung von Wohnraum im Plangebiet ankommt und sich die vorgefundene Lage aufgrund der örtlichen Einbettung für Wohnnutzungen gut eignet.

Belange des Eigentümers von Flurnummer 60 und 81:

Die Belange des Eigentümers von Flurnummer 60 und 81 wurden in der Bauleitplanung umfassend berücksichtigt. Auf Basis der vorgenommenen Begutachtung des Ingenieurbüros Müller BBM GmbH (Bericht Nr. M151510/01 v. 16.10.2019), nach der negative Auswirkungen auf das Plangebiet durch Geruchsimmissionen jedenfalls bei einer Durchführung der geplanten Betriebserweiterung (Bullenmaststall) nicht ausgeschlossen werden können (auch unter Miteinbeziehung der Vorbelastung), hatte die Plangeberin den Bebauungsplanentwurf angepasst und die überbaubaren Grundstücksflächen so aus den zu erwartenden Geruchsfahnen verschoben, dass mit einer unzumutbaren Belastung im Plangebiet nicht mehr gerechnet werden muss. Insofern wurde der Einwendung entsprochen und die Verträglichkeit nachgewiesen, ohne dass Maßnahmen am Emissionsort erforderlich werden, sofern das Vorhaben in Zukunft tatsächlich errichtet würde.

Auch die Auswirkungen von Lärm-Immissionen durch Verkehr und Anlagen auf das Plangebiet wurden untersucht (Möhler + Partner Ingenieure Bericht Nr. 700-5828 v. 24.10.2019) und entsprechende Vorkehrungen zur Vereinbarkeit getroffen.

Im Ergebnis wurden die Einwendungen daher in der Planung umfassend berücksichtigt und nach Auffassung der Plangeberin umfassend Abhilfe geschaffen, soweit dies zur Herstellung der Verträglichkeit erforderlich war. Der Einwender hat im Rahmen der erneuten Auslegung auch keine gesonderten Einwendungen mehr erhoben, bzw. seine seinerzeitigen Einwendungen nicht erneut bekräftigt. Da seinen Belangen im Verfahren bereits umfangreich Rechnung getragen bzw. entsprochen wurde, ist eine erneute Anpassung der Planung nicht erforderlich.

4.3) Stellungnahme von Miteigentümern von Flurnummer 82/5, Gemarkung Kirchheim vom 05.09.2018

Beschluss zu 4.3)

Aus folgenden Gründen ist keine Planänderung notwendig: Die konkret genannten Forderungen sind bereits in die Planung eingeflossen:

- Der Abstand der Wohnbebauung (Dreispanner) ist mit 6,5 m bis zur nördlichen Flurstücksgrenze von Flurnummer 82/5 festgesetzt.
- Auf Flurstück-Nr.82/7 sind ausschließlich Reihenhäuser und Doppelhäuser zulässig.
- Die Flucht der Ostwand von Pappelweg 10 wurde annähernd aufgenommen.
- Parkplätze und Garagen auf Flurnummer 82/7 liegen nicht im südlichen Bereich des Grundstücks.
- Die festgesetzte Haushöhe ist mit 6,15 m über EG nicht höher festgesetzt als in den umliegenden Siedlungen üblich.
- Der genannte Gemeindegrund östlich des Pappelwegs ist nicht mehr Bestandteil der Bebauungsplanung.

Weil mit der erneuten öffentlichen Auslegung keine erneute Stellungnahme eingegangen ist, wird vom Einverständnis des Verfassers mit der vorliegenden Planung ausgegangen.

4.4) Stellungnahme des Eigentümers von Flurnummer Nr. 222 vom 02.09.2018

Beschluss zu 4.4)

Aus folgenden Gründen ist keine Planänderung erforderlich:

Die Stellungnahme wurde im September 2018 verfasst. In der Zwischenzeit wurden zahlreiche Maßnahmen durch die Gemeinde ergriffen, um die Verträglichkeit zwischen bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben im Umfeld des Bebauungsplans und der geplanten Wohnbebauung zu gewährleisten. Dazu zählt ein Gutachten, das gezielt Verkehrs-

und Anlagenlärm untersucht hat (Möhler + Partner Ingenieure Bericht Nr. 700-5828 v. 24.10.2019), darunter auch den Verkehrs- und Anlagenlärm, der aus dem Betrieb der Kartoffelhalle auf Flurnummer Nr. 222 resultiert.

Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplan eingeflossen. Weil mit der erneuten öffentlichen Auslegung keine neue Stellungnahme eingegangen ist, wird vom Einverständnis des Verfassers mit der vorliegenden Planung ausgegangen.

Abschließender Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt den Beschlussvorschlägen im Block vollumfänglich zu.