



NIEDERSCHRIFT

Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Schmiechen

Sitzungstermin: Montag, 01.02.2021
Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr
Sitzungsende: 23:30 Uhr
Ort, Raum: Schmiechachhalle
Schriftführer: Josefine Bacher

Anwesende:

Vorsitz

Wecker, Josef

Mitglieder

Greiner, Thomas
Kistler, Wilhelm
Kölz, Josef
König, Herbert
Ludwig, Stefan
Mutter, Christian
Schuster, Wolfgang
Schweyer, Sophie
Spöttl, Siegfried
Velt, Katharina
Zerle, Peter

Verwaltungsmitarbeiter

Neumeir, Armin

Presse Teilnehmer

Nicht anwesend

Abwesende:

Mitglieder

Gailer, Josef

aus gesundheitlichen Gründen

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Aktuelle Viertelstunde
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung, bei denen die Geheimhaltung entfallen ist.
3. Kiesabbau nördlich von Unterbergen;
Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungs- und der Aufstellung des Bebauungsplanes
Vorlage: 2021/4046
4. Änderung der Bay. Bauordnung;
Gesetz zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus
Beratung und Beschlussfassung über den Erlass einer Satzung zur Regelung abweichender Maße der Abstandsflächentiefe
Vorlage: 2021/4047
5. Entwicklungs-/Einbeziehungssatzung "Brunnener Straße";
Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
Vorlage: 2020/3360-02
6. Satzung über besondere Anforderungen für Garagen, Dachaufbauten, Einfriedungen und Stellplätze;
Beschlussfassung zur Änderung bzw. Ergänzung des § 4
Vorlage: 2021/4048
7. Glasfaserleitungsverlegung im Gemeindebereich;
Zustimmung zur Wegebenutzung
Vorlage: 2021/4049
8. Zuschussantrag der Ambulanten Kranken- und Altenpflege Mering e.V.;
Vorlage: 2021/4050
9. Zuwendungsantrag der Kath. Dorfhelferinnen und Betriebshelfer
Vorlage: 2021/4051
10. Errichtung eines Mobilfunkmastes im Gemeindebereich;
Beratung und Zustimmung
Vorlage: 2021/4052
11. Genehmigung der Niederschrift vom 14.12.2020, öffentlicher Teil
12. Wünsche, Anträge, Bekanntgabe des 1. Bürgermeisters

Protokoll:

TOP 1 Aktuelle Viertelstunde

Auf Anfrage vom 1. Bgm. **Top 2** im nichtöffentlichen Teil auf **Top 11** im öffentlichen Teil zu behandeln besteht vom Gemeinderat Einverständnis.

Der kurzfristigen eingegangene Bauantrag; Anbau eines Kälberstalles und Erweiterung der bestehenden Maschinenhalle Lechfeldstr. 8 Unterbergen kann nicht behandelt werden; Gemeinderat ist nicht vollzählig anwesend;

Mit Änderung der Tagesordnung besteht Einverständnis.

Keine Wortmeldungen von Seiten der Zuhörer

TOP 2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung, bei denen die Geheimhaltung entfallen ist.

Sachverhalt:

In der nichtöffentlichen Sitzung am 14.12.2020 hat der Gemeinderat folgende Beschlüsse gefasst, bei denen die Geheimhaltung entfallen ist:

1. Von der LEW-Telnet wurde dem Gemeinderat die Möglichkeit vorgestellt, dass im Gemeindebereich jeder Haushalt kostenfrei mit einem Glasfaserdirektanschluss ausgestattet werden kann. Der Gemeinderat hat einer entsprechenden Zusammenarbeit mit der LEW-Telnet zugestimmt. Die entsprechenden Informationen an die Bürger gehen zeitnah an alle Haushalte.
 2. Der Gemeinderat hat den Notarverträgen zum Verkauf von 5 weiteren Grundstücken im Baugebiet Bahnwegfeld II zugestimmt.
-

TOP 3 Kiesabbau nördlich von Unterbergen; Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungs- und der Aufstellung des Bebauungsplanes Vorlage: 2021/4046

Sachverhalt:

Der Gemeinderat wurde bereits in der Sitzung am 06.07.2020 über das geplante Vorhaben zum Kiesabbau nördlich von Unterbergen informiert. Inzwischen haben sich die Planungen verdichtet. Um die weiteren Schritte zu veranlassen, ist von Seiten der Gemeinde die Bauleitplanung Bauleitplanung (Änderung Flächennutzungsplan und Aufstellung Bebauungsplan) einzuleiten.

Das von der Eigentümergemeinschaft beauftragte Büro für Georessourcen, vertreten durch Herrn Dr. Schmid wird an der Sitzung teilnehmen, das Vorhaben vorstellen und für Fragen zur Verfügung stehen.

Wie bereits berichtet müssen bei der Umsetzung des Vorhabens folgende Forderungen von Seiten der Gemeinde umgesetzt werden:

- 1, Der Kiesabtransport und die Anlieferung des Verfüllmaterials hat über die Kreisstraße aus Richtung Mering zu erfolgen
2. Der Betrieb der Grube ist mit möglichst geringer Belastung für die Unterbergener Bürger abzuwickeln.
3. Die Nachnutzung ist vertraglich zu regeln und auf Dauer zu sichern. Es entsteht eine Biotopfläche.

Am 28.06.2020 fand eine Besprechung im Landesamt für Umwelt in Augsburg zum aktuellen Stand und dem weiteren Vorgehen statt.

Um den Kiesabbau zu ermöglichen und nach dem Abbau eine große zusammenhängende Biotopfläche (12,8 ha) schaffen zu können muss von Seiten der Gemeinde eine Flächennutzungsplanänderung durchgeführt werden. Mit dieser Änderung kann dann ein Naßverfüllgebiet und die Nachnutzung der Fläche als Biotop ausgewiesen werden.

Nach Genehmigung und Rechtskraft der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes ist für das Vorhaben die Beantragung einer wasserrechtlichen Genehmigung erforderlich.

In beiden Schritten findet eine Beteiligung der Öffentlichkeit statt.

Die anfallenden Kosten für die Flächennutzungsplanänderung und der Aufstellung des Bebauungsplanes werden von den beteiligten Grundstückseigentümern getragen.

Die Eigentümergemeinschaft beauftragt das Büro OPLA aus Augsburg mit dem Bauleitverfahren.

Beschluss:

GMR Josef Kölz nicht anwesend

GMR Stefan Ludwig nimmt als persönlich beteiligter an der Abstimmung nicht teil;

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachvortrag und dem geplanten Ablauf und der Durchführung des Kiesabbaus auf den Grundstücken Flur Nr. 570, 565, 566, 564, 562, 561, 558,559, 557/2, 489 und 490 der Gemarkung Unterbergen und beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des erforderlichen Bebauungsplanes auf der dargestellten Fläche im beigefügten Lageplan.

Die Beauftragung der erforderlichen Architektenleistungen erfolgt von der Eigentümergemeinschaft. Diese beauftragt hierfür das Büro OPLA aus Augsburg.

Abstimmungsergebnis:

10:0

**TOP 4 Änderung der Bay. Bauordnung;
Gesetz zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus
Beratung und Beschlussfassung über den Erlass einer Satzung zur Regelung abweichender Maße der Abstandsflächentiefe
Vorlage: 2021/4047**

Sachverhalt:

Der Bayerische Landtag hat am 02.12.2020 das o.g. Gesetz beschlossen. Es tritt grundsätzlich am 01.02.2021 in Kraft. Durch die Neuregelungen soll das Bauen einfacher, schneller, günstiger, flächensparender und nachhaltiger werden.

Die wesentlichen Inhalte (mit Bedeutung für die Gemeinden) sind in der anliegenden Präsentation zusammengefasst und auch anhand von Planbeispielen erläutert.

Die gravierendsten Änderungen betreffen das Abstandsflächenrecht. Durch die Novellierung der Bayerischen Bauordnung (BayBO) ändern sich sowohl die Berechnung der für die Abstandsfläche maßgeblichen Wandhöhe als auch die Tiefe der Abstandsfläche selbst.

Bisher wurde die Höhe von Dächern (traufseitig) erst ab einer Dachneigung von mehr als 45° zu einem Drittel und ab einer Neigung von mehr als 70° voll der Wandhöhe hinzugerechnet. Die Höhe von Giebelflächen wurde bislang bis zu einer Dachneigung von 70° zu einem Drittel und bei mehr als 70° voll angerechnet.

Nach neuem Recht ist nun traufseitig die Höhe von Dächern generell bis zu einer Dachneigung von 70° zu einem Drittel und über 70° voll anzurechnen. Die Giebelflächen müssen künftig als „normale“ Wand angerechnet werden.

Die Abstandsflächentiefe verringert sich von 1,0 H auf 0,4 H, in Gewerbe- und Industriegebieten von 0,25 auf 0,2 H, mindestens jedoch 3,0 m. Da die Verkürzung für alle Gebäudeseiten gilt, wird zukünftig auf das bisherige 16-m- bzw. Schmalseitenprivileg ersatzlos verzichtet.

Diese Änderungen führen zu teilweise deutlich reduzierten Abstandsflächen ab dem 01.02.2021.

Die neuen Vorgaben der BayBO ermächtigen, ähnlich wie auch schon die bisherige sog. Experimentierklausel (Art. 6 Abs. 7 alter Fassung), die Kommunen zum Erlass einer Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächen. Die Gemeinde kann nach Art. 6 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 BauBO neu eine Erhöhung der Abstandsflächentiefe auf bis zu 1,0 H festlegen. Dies kann für das gesamte Gemeindegebiet oder auch nur für Teile des Gemeindegebiets erfolgen, wenn dies der Erhaltung des Ortsbildes oder der Verbesserung oder Erhaltung der Wohnqualität dient.

Nicht regeln können die Gemeinden jedoch die neuen Berechnungsgrundlagen für die Wandhöhe. Dies führt zwangsläufig dazu, dass z.B. bei einer kommunalen Festlegung der bisherigen Abstandsflächentiefen (1,0 H und 0,5 H als Schmalseitenprivileg) größere Abstandsflächen anfallen würden als bisher. Auch wird es mit einer geänderten Regelung (z.B. 0,8 H und 2 x 0,4 H) nicht gelingen, in allen Fällen identische Abstandsflächen wie nach bisherigem Recht vorzuschreiben.

Die Ermächtigungsgrundlagen treten abweichend zu allen übrigen Regelungen bereits zum 15.01.2021 in Kraft, um für die Kommunen die Möglichkeit zu schaffen, evtl. Satzungen zeitgleich mit der BayBO-Novelle in Kraft zu setzen. Damit soll gewährleistet werden, dass keine Baurechtseinschränkungen entstehen.

Von der Bauverwaltung wurde ein Satzungsentwurf samt Begründung i.d.F. vom 20.01.2021 ausgearbeitet und als Anlage beigefügt. Als Abstandsflächentiefe wurde hier 0,7 H und 2 x 0,4 H aufgenommen.

Aus Sicht der Bauverwaltung werden zur Gesamthematik folgende Punkte angemerkt:

- Die einzelne Gemeinde muss eine politische Entscheidung herbeiführen, ob entgegen den landesrechtlichen Vorgaben ein kommunales Abstandsflächenrecht geschaffen werden soll und damit die grundsätzlichen Ziele der Novelle (siehe auch Name des Gesetzes!) zumindest teilweise in Frage gestellt werden.
- Der Erlass einer (rechtssicheren) Satzung erfordert eine hinreichende Prüfung und Berücksichtigung der jeweiligen örtlichen Strukturen (einzelne Ortsteile, unterschiedliche Baugebiete und Bauweisen usw.) sowie eine sorgfältige Begründung (Erhaltung des Ortsbildes, Verbesserung oder Erhaltung der Wohnqualität). Dies ist in der verbleibenden Zeit bis zum 01.02.2021 nicht ansatzweise machbar. Ob eine Satzung mit einer generellen Regelung für das Gesamtgemeindegebiet einer rechtlichen Prüfung standhält, bleibt fraglich.
- Derzeit ist nicht absehbar wie die Rechtsprechung mit evtl. Baurechtseinschränkungen und damit verbundenen Grundstückswertminderungen sowie hierauf gestützte Entschädigungsansprüche umgehen wird.
- Die bisher geltenden bauplanungsrechtlichen Grundlagen des Baugesetzbuches - BauGB- zur Zulässigkeit von Bauvorhaben sowie zur Bauleitplanung in Verbindung mit der gemeindlichen Planungshoheit bleiben durch die Novellierung der BayBO unberührt.

Sollte sich der Gemeinderat für den Erlass einer entsprechenden Satzung entschließen sollte und dem Wunsch des Gesetzgebers zur Nachverdichtung gerecht zu werden und trotzdem die örtlichen Gegebenheiten zu berücksichtigen, wird empfohlen eine Abstandsflächentiefe von 0,8 und 0,4 bei zwei Außenwänden von nicht mehr als 16 m Länge zu erlassen. Nach 1,5 - 2 Jahren sollen die Auswirkungen bei den umliegenden Kommunen beurteilt werden, die keine Satzung erlassen haben. Dann könnte die Satzung auch wieder aufgehoben werden.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachvortrag zum Gesetz zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus vom 23.12.2020 samt der hierzu erstellten Präsentation wesentlicher Änderungen vom 12.01.2021 sowie vom Verwaltungsentwurf einer Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe samt Begründung vom 20.01.2021.

Der Gemeinderat beschließt von der Möglichkeit zum Erlass einer Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe keinen Gebrauch zu machen. Für das Gemeindegebiet sollen die Abstandsflächentiefen nach den neuen Vorschriften der BayBO gelten.

Abstimmungsergebnis:

10:2

somit abgelehnt

**TOP 5 Entwicklungs-/Einbeziehungssatzung "Brunnener Straße";
Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
Vorlage: 2020/3360-02**

Sachverhalt:

BGM Josef Wecker nimmt als persönlich Beteiligter an der Abstimmung nicht Teil;

Ziel und Zweck der Entwicklungs-/Einbeziehungssatzung ist es einerseits die im Außenbereich vorhandene Bebauung (hier die Wohngebäude der Brunnener Straße Nrn. 9 und 11a) weiter zu entwickeln und andererseits einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen. Damit soll eine maßvolle Erweiterung des Innenbereichs ermöglicht werden.

Die Gemeinde möchte durch den Erlass der Entwicklungs-/Einbeziehungssatzung rasch Baurechte schaffen und die städtebauliche Entwicklung einzelner Bereiche über die Kriterien des § 34 Abs. 1 BauGB regeln.

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens der Entwicklungs-/Einbeziehungssatzung „Brunnener Straße“

wurde auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung und frühzeitige Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, die Behördenbeteiligung und die Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann (§ 4 Abs. 2 BauGB) hat in der Zeit vom 27.11.2020 bis 31.12.2020 stattgefunden.

Im Rahmen der Beteiligung wurden 16 Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, beteiligt. Insgesamt liegen drei Stellungnahmen von Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange vor. Von Bürgern und der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die Stellungnahmen werden gegliedert und in fünf Kriterien unterteilt:

- A. Keine Stellungnahme eingegangen bzw. Einverständnis mit der Planung
- B. Stellungnahmen die Anregungen und Hinweise aufweisen oder auf Ebene einer nachfolgenden Vorhabenzulassung zu berücksichtigen sind
- C. Von Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen eingegangen, die einer näheren Betrachtung bedürfen.
- D. Anregungen der Öffentlichkeit

A. Von folgenden Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine Stellungnahmen eingegangen bzw. es besteht Einverständnis

- 1. VG Mering - Beitragsangelegenheiten
- 2. VG Mering - Straßen- und Wegerecht - Herr Küpperbusch
- 3. Bay. Landesamt für Denkmalpflege Abt. Bau und Kunstdenkmalpflege
- 4. Bay. Landesamt f. Denkmalpflege Dienststelle Tierhaupten
- 5. Kreisheimatpfleger, Bau- und Bodendenkmäler Vermessungsamt Aichach
- 6. Bund für Naturschutz in Bayern e.V.
- 7. Kreisgruppe für Vogelschutz
- 8. Abwasserzweckverband Obere Paar
- 9. Handwerkskammer für Schwaben, eMail vom 07.12.2020 (10:11)

10. Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 18.12.2020

zu o.g. Planung teilen wir mit, dass aus landwirtschaftlicher Sicht keine Einwände oder Bedenken bestehen.

Beschlussvorschlag:

Es wird festgestellt, dass von obigen Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine Stellungnahmen eingegangen sind bzw. das mit der Planung Einverständnis besteht. Es bestehen keine Veranlassungen auf Ebene der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung.

Abstimmungsergebnis: 11:0

B Von folgenden Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen eingegangen, die Anregungen und Hinweise aufweisen oder auf Ebene einer nachfolgenden Vorhabenzulassung (Hochbauplanung, Erschließungsplanung etc.) zu berücksichtigen sind:

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 04.12.2020

zu der o.g. Maßnahme wird vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg wie folgt Stellung genommen:

Forstliche Belange:

Der auf FINr. 67 Gmkg. Schmiechen vorhandene Wald dürfte ausreichend weit vom eingezeichneten Baufenster auf FINr. 81 Gmkg. Schmiechen entfernt sein, so dass nur ein geringes Risiko besteht, dass ein umstürzender Baum das Gebäude beschädigt.

Landwirtschaftliche Belange

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die o.g. Planungen keine Einwände.

Bei Fragen zu forstfachlichen Belangen wenden Sie sich bitte an Herrn Braun (martin.braun@aelf-au.bayern.de <mailto:martin.braun@aelf-au.bayern.de>), bei Fragen zu landwirtschaftlichen Belangen an Frau Griesbeck.

Sachverhalt und Behandlungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da kein Heranrücken der Bebauung an den Wald erfolgt und der status-quo erhalten bleibt bestehen keine Veranlassungen auf Ebene der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung.
Die Begründung wird redaktionell ergänzt.

2. Landratsamt Aichach-Friedberg, Scheiben vom 18.12.2020

mit Schreiben vom 17.11.2020 beteiligten Sie uns zur oben genannten Neuaufstellung der Entwicklungs- / Einbeziehungssatzung.

Hierzu haben wir im Landratsamt Aichach-Friedberg die Fachstellen Immissionsschutz, Bodenschutzrecht, Staatliches Abfallrecht, Wasserrecht, Untere Naturschutzbehörde, Bauordnung, Untere Denkmalschutzbehörde und den Kreisbaumeister um Stellungnahme gebeten. Soweit Stellungnahmen abgegeben wurden, erhalten Sie diese in der Anlage mit der Bitte um Kenntnisnahme und Beachtung.

Weitere bauplanungsrechtliche Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgebracht.

Sachverhalt und Behandlungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es bestehen keine Veranlassungen auf Ebene der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung.

Hinweis an die Verwaltung:

Auf die Vorgaben des BayVGH aus den Urteilen vom 28.04.2017 (Az.: 15 N 15.967) und 04.08.2017 (Az.: 15 N 15.1713) zur Ausfertigung der Satzung wird hingewiesen (Erforderlichkeit von gedanklicher Schnur und körperlicher Verbindung).

Sachverhalt und Behandlungsvorschlag:

Die Entscheidungen des Bayerischen Verwaltungsgerichts vom 28.04.2017 (Az.: 15 N 15.967) zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Bergäcker, Kirche und Friedhof“ der Stadt Hauzenberg und vom 04.08.2017 (Az.: 15 N 15.1713) zum Bebauungsplan der Stadt Aichach Nr. 56 "Zwischen der Donauwörther Straße und der Bahnhofstraße" mit Grünordnungsplan sind der Gemeinde bekannt.

Es bestehen keine Veranlassungen auf Ebene der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung.

3. Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, Formblatt vom 16.12.2020

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Der Geltungsbereich der oben angegebenen Einbeziehungssatzung liegt außerhalb des Verfahrensgebietes eines laufenden oder geplanten Verfahrens nach dem Flurbereinigungsgesetz. Auch andere Maßnahmen des Amtes für Ländliche Entwicklung (ALE) Schwaben sind in diesem Bereich weder in Umsetzung noch in Planung.

Eine zukünftige Beteiligung des ALE Schwaben in diesem Verfahren ist nicht erforderlich.

Sachverhalt und Behandlungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es bestehen keine Veranlassungen auf Ebene der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung.

4. Landratsamt Aichach-Friedberg, Kreisbaumeister, Formblatt vom 10.12.2020

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Die Gemeinde möchte mit der Kombination aus Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung Außenbereichsflächen am Ortsrand in den Innenbereich einbeziehen.

Der Gemeinde wird empfohlen kritisch zu prüfen, ob diese Kombination tatsächlich erforderlich ist oder eine Einbeziehungssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB schon ausreicht.

Sachverhalt und Behandlungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

§ 34 Abs.4 BauGB lautet:

„Die Gemeinde kann durch Satzung

2. bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen,

wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind,
Entsprechend des Gesetzestextes handelt es sich um einen bebauten Bereich im Außenbereich der im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind. Entsprechend der Vorgängervorschrift des § 34 Abs. 2a BBauG (i.d.F. der Bek. vom 18.08.1976 das durch Art. 1 des Gesetzes vom 06.07.1979 geändert worden ist) ist dies auch anzuwenden, „*wenn die Zuordnung zu den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen zweifelhaft ist*“ entsprechend der BT Drs. 10-4630 entspricht § 34 Abs.4 Nr. 2 BauGB der im bisherigen §34 Abs. 2a BauGB a.F. enthaltenen Möglichkeit.
Es bestehen keine Veranlassungen auf Ebene der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Es bestehen keine Veranlassungen auf Ebene der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung.

Abstimmungsergebnis: 11:0

C Von folgenden Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen eingegangen, die einer näheren Betrachtung bedürfen.

1. Landratsamt Aichach-Friedberg, Bauordnung, Schreiben vom 15.12.2020

Als Träger öffentlicher Belange schlagen wir folgende Änderungen vor:

Teil A) Lageplan

Zur besseren Nachvollziehbarkeit der überbaubaren Flächen sollten jeweils die Längen der Baugrenzen bei den nicht bebauten Bereichen in Nordwest-Südost-Richtung bemaßt werden.

Sachverhalt und Behandlungsvorschlag:

Die Maßangabe erfolgt zurückhaltend für überbaubaren Grundstücksflächen und zu den Grenzen der außerhalb des Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung liegenden Grundstücke. Weitere Maße der durch Planzeichen festgelegten überbaubaren Grundstücksflächen sind messtechnisch zu ermitteln. Eine vollständige Vermaßung aller Bauräume bzw. zu den Grundstücksgrenzen wird städtebaulich nicht für erforderlich gesehen. So kann der Inhalt (Baugrenzen) aufgrund des Maßstabes eindeutig erkannt werden. Nach § 10a Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan in das Internet einzustellen wodurch er in digitaler Form der Öffentlichkeit zur Verfügung steht. Somit ist es problemlos möglich auf die zeichnerischen Inhalte zurückzugreifen

Entsprechend der Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes (15 ZE 99.1682) sind: *„Baugrenzen jedenfalls auch dann hinreichend bestimmt, wenn sie zwar nicht im Bebauungsplan [hier übertragen Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung] selbst vermaßt sind, sich aber die Situierung der zugelassenen Baukörper aus einer Anlage zum Bebauungsplan in Verbindung mit dessen Zeichenerklärung ergibt“*

Es bestehen keine Veranlassungen auf Ebene der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung.

Teil B) Textliche Festsetzungen

§ 3 Abs. 2 und 3

Nachdem sich die betreffenden Vorschriften in Kürze (voraussichtlich zum 01.02.2021) durch eine BayBO-Novelle ändern werden, sollte hier klargestellt werden, welche Fassung der BayBO anzuwenden ist, z. B. „in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007“ oder „in der jeweils aktuellen Fassung“.

Sachverhalt und Behandlungsvorschlag:

Nachdem § 233 BauGB nicht auf landesrechtliche Vorschriften Anwendung findet und im Gesetz vom 23.12.2020 zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus (GVBl. S 663) keine Überleitungsvorschriften vorgesehen sind, ist nach § 214 Abs. 3 BauGB auf die Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung, also auf den heutigen Satzungsbeschlusses, abzustellen.

Im Übrigen ist der vorgeschlagene Verweis auf die Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 nicht präzise, da mit dem Gesetz vom 23.12.2020 keine Neubekanntmachung erfolgte und damit identisch ist.

Nachdem mit dem obigen Gesetzentwurf im Abstandsflächenrecht der Vorrang der planungsrechtlichen Vorschriften abgeschafft wurde, entbehrt nach dem 31.01.2021 eine Festsetzung nach Art. 6 Abs. 5 Satz 3 Teilsatz 1 BayBO einer Rechtsgrundlage.

Da von Seiten der Gemeinde die Anordnung der Abstandsregelungen der BayBO vorgesehen war und es keinen Vorrang von Außenwänden in einer städtebaulichen Satzung mehr gibt kann die Festsetzung redaktionell entfallen.

Die Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung wird redaktionell geändert. Die Festsetzung zur Anordnung der Abstandsregelungen entfällt.

§ 4 fehlt vollständig und die Nummerierung bei § 3 ist fehlerhaft.

Sachverhalt und Behandlungsvorschlag:

Hierbei handelt es sich um eine offensichtliche Unrichtigkeit, die Nummerierung wird redaktionell berichtigt.

§ 3 Abs. 3 b)

„Es sind nur offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,3 m zulässig

Hier sollte der untere Bezugspunkt für die Bemessung der Höhe genauer definiert werden (natürliches oder geplantes Gelände).

Sachverhalt und Behandlungsvorschlag:

Die Festsetzung lautet u. A:

„Es sind nur offene Einfriedungen bis 1,3 m Höhe zulässig.“

Für eine genauere Bestimmung der Berechnung der maßgeblichen Höhe der offenen Einfriedung von 1,3 m Höhe m wird kein städtebaulicher Regelungsbedarf gesehen, insbesondere da, wie im Bauaufsichtsrecht üblich, von der Geländeoberfläche bis zur Oberkante der Einfriedung oder Stützmauer auszugehen ist.

Die Festsetzung ist hinreichend bestimmt, von der Ermächtigungsgrundlage (§ 9a BauGB) gedeckt und auch vollziehbar.

Es bestehen keine Veranlassungen auf Ebene der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung.

2. Landratsamt Aichach-Friedberg, untere Naturschutzbehörde, modifiziertes Formblatt vom 16.12.2020

Naturschutzfachliche Stellungnahme

Grundsätzlich stehen der Ortsrandsatzung keine naturschutzfachlichen Hinderungsgründe entgegen. Allerdings sind zur ordnungsgemäßen Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 1a BauGB einige Punkte zu berücksichtigen:

1) Einfriedungen

Diese sind ohne durchgehenden Sockel möglichst in landschaftsgerechter Ausführung (Holzlattenzaun, Maschendrahtzaun in grün) durchzuführen.

Sachverhalt und Behandlungsvorschlag:

Die Festsetzung lautet u.A:

„Es sind nur offene Einfriedungen bis 1,3 m Höhe zulässig.“

Diese Festsetzung stellt an sich bereits eine Regelung zur landschaftsgerechten Ausführung der Einfriedungen dar.

Die Festsetzung von zusätzlichen Vermeidungsmaßnahmen mit dem Verbot von tiergruppenschädlichen Anlagen wie Sockelmauern bei Zäunen wird in dem bereits überwiegend bebauten Bereich nicht für erforderlich angesehen.

Durch die bereits vorhandene Vegetation mit hohen Laubbäumen und Gebüsch ist keine optische Beeinträchtigung des Landschaftsbildes erkennbar und somit auch eine Festsetzung in der vorgeschlagenen Form nicht erforderlich.

Darüber hinaus wird es insbesondere aufgrund der Größe des Satzungsumgriffs und vor dem Hintergrund der bereits bestehenden Vielfalt an vorhandenen Materialien und Ausprägungen der Zäune (wie Grenzmauern, Doppelstabzäune und verzinkte Zäune) auch im Hinblick auf die Beachtung des Gleichheitsgrundsatzes als nicht gerechtfertigt angesehen, zusätzliche Regelungen zur Ausführung der Einfriedungen zu treffen.

Es bestehen keine Veranlassungen auf Ebene der Entwicklungs- und Einbeziehungssetzung.

2) Grünordnerische Festsetzungen

Durchgrünung: Für eine ausreichende Durchgrünung des Gebietes wird empfohlen, pro angefangener 250 m² Grundstücksfläche mindestens einen Laubbaum der ersten Wuchsordnung oder zwei Laubbäume der zweiten Wuchsordnung zu pflanzen. Die Festsetzung Bäume dritter Wuchsordnung sieht die untere Naturschutzbehörde als nicht ausreichend.

Sachverhalt und Behandlungsvorschlag:

Die Festsetzung lautet:

„Pro angefangener 250 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum 2. bis 3. Wuchsordnung zu pflanzen. Dabei kann ein zu pflanzender Baum durch einen Obstbaum (Halbstamm) ersetzt werden. Vorhandene Laubbäume, die den Qualitätskriterien entsprechen und erhalten werden, können angerechnet werden.“

Bäume 1. Wuchsordnung, wie Spitz-Ahorn (Wuchshöhe 20 - 30 m, Wuchsbreite 15 - 22 m), Stiel-Eiche (Wuchshöhe 25 - 35 m, Wuchsbreite 15 - 20 m) oder Winterlinde (Wuchshöhe 18 - 25 m, Wuchsbreite 15 - 15 m) werden für die geplante Wohnbebauung als ungeeignet gesehen. So würde sich für die Teilfläche Fl.-Nr. 81 mit ca. 2.240 m² eine Pflanzpflicht von 9 Bäumen 1. Wuchsordnung ergeben, die bei einer Wuchsbreite von 15 m (20 m) eine Fläche von ca. 1.590 m² (2.825 m²) bedecken würden. Bei der Teilfläche der Fl.-Nr. 82/2 mit einer Fläche von 875 m² ergäbe sich eine Pflanzpflicht von 4 Bäumen mit einer künftigen Gesamtbedeckung von 706 m².

Bei Bäumen 2. Wuchsordnung wie Feld-Ahorn (Wuchshöhe 10 - 15 m, Wuchsbreite 5 - 10 m) ergibt sich bei der Teilfläche der Fl.-Nr. 81 eine Pflanzpflicht von 18 Bäumen und bei Teilflächen Fl.-Nr 82/2 eine Pflanzpflicht von 8 Bäumen.

Die Gemeinde erachtet die gewählte Festsetzung aufgrund des gewünschten Baurechtsschaffung für ausgewogen und hält daran fest.

Pflanzliste: Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde sollte insbesondere am Ortsrand und der unmittelbaren Verzahnung zur freien Natur auch im Hausgarten auf die Pflanzung gebietsheimischer Pflanzen geachtet werden. Aus diesem Grund sollte die Blumenesche aus der Pflanzliste gestrichen werden.

Sachverhalt und Behandlungsvorschlag:

Die Blumenesche kann aus Teil C c Pflanzliste redaktionell gestrichen werden. Es ist jedoch anzumerken, dass die zusätzliche Pflanzung von nicht in der Pflanzliste aufgeführten, auch nicht heimischen Gehölzen zulässig ist

Zudem bitte ich um die Beachtung der folgenden Thematik:

Die Anlage und flächige Abdeckung gärtnerisch anzulegender Flächen mit Mineralstoffen wie Kies, Wasserbausteinen oder ähnlichem ist aus naturschutzfachlicher Sicht höchst problematisch. Der Einsatz von Schotter mit Folie greift gleich mehrfach in den Naturhaushalt ein: Durch die hohe Raumbeanspruchung von Steinbrüchen bei der Gewinnung von Steinen für Schotter. Durch die fehlende Lebensraumfunktion von sterilen Schotterflächen über Folien für spontan ansiedelnde Tier- und Pflanzenarten. Durch die wenig umweltverträglichen Eigenschaften von Kunststofffolien sowohl bei der Herstellung als auch bei der Entsorgung.

Darüber hinaus ist zu bemerken, dass der kontinuierliche und diffuse Eintrag von Feinsedimenten aus der Luft auch mit Substrat abgedeckte Flächen durchdringt und mittelfristig zu einem Wachstum von unerwünschten Beikräutern führt. Ein gärtnerisches Beseitigen im Sinne des Jätens ist dann jedoch so gut wie unmöglich und erfordert im Extremfall eine sehr kostspielige Entfernung des kompletten Substrates („Sondermüll“).

Aus diesem Grund bitten wir in einem separaten Punkt der Satzung um die Übernahme des folgenden Passus: „Die nicht überbaute Fläche ist gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Die Anlage und flächige Abdeckung mit Mineralstoffen wie Kies, Wasserbausteinen o. ä. stellt keine gärtnerische Nutzung dar und ist unzulässig“

Sachverhalt und Behandlungsvorschlag:

Die Festsetzung lautet:

„Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als unversiegelte Vegetationsflächen zu begrünen.

Pro angefangener 250 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum 2. bis 3. Wuchs-

ordnung zu pflanzen.“

Die Gemeinde ist sich durchaus dem Thema Kies- und Schottergärten bewusst. Mit der gewählten Festsetzung zur Begrünung von unversiegelten Vegetationsflächen wird die naturferne Gestaltung der Gärten mit Kies, Schotter oder ähnlichen Materialien (wie Holzhackschnitzel, Rindenmulch) vor allem in Kombination mit wasserdichten Folien und Flies verhindert werden. Neben dem Schutz des Orts- und Straßenbildes vor einer optisch monotonen Gestaltung dient die Festsetzung dazu, eine angemessene Begrünung von Freiflächen zu gewährleisten, der Bodenzerstörung entgegenzuwirken und eine notwendige Anpassung an die Herausforderungen der Folgen des Klimawandels (Aufnahme von Hitze und Staub) zu erreichen. Darüber hinaus gilt es vor dem Hintergrund des Insektenschwunds (Rückgang von Artenzahl und Menge der Insekten) und des Rückgangs vieler Vogelarten auch im Siedlungsraum die biologische Vielfalt durch geeignete Lebensraumstrukturen zu stärken und ökologisch aufzuwerten.

Im Gegensatz zur bauordnungsrechtlichen Begrünungspflicht des Art. 7 Abs. 1 BayBO der mit der Formulierung „oder“ entweder eine Begrünung (z.B. Rasen) oder eine Bepflanzung (z.B. Strauch in einer Kiesfläche) ermöglicht, geht die Gemeinde mit der gewählten Festsetzungsformulierung darüber hinaus, sodass sowohl eine Begrünung mit Rasen als auch eine Bepflanzung mit Bäumen ermöglicht wird.

Die vorgeschlagene Formulierung „gärtnerisch anzulegen“ (vgl. Art. 5 Abs. 1 BayBO 1997) wird als nicht zielführend erachtet, da auch japanische Zen-Gärten unter den Begriff einer gärtnerischen Gestaltung fallen.

Es bestehen keine Veranlassungen auf Ebene der Entwicklungs- und Einbeziehungssetzung.

3) Ausgleich

Derzeit ist keine Kompensation des Eingriffes geplant. Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist nach § 1a Abs. 3 BauGB abzuhandeln und ist Bestandteil der Abwägung durch die Gemeinde. Es ist der Leitfaden „Bauen im Einklang mit der Natur - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ heranzuziehen. Nach dem Leitfaden führen Minimierungsmaßnahmen nur zu einer Reduzierung des Kompensationsfaktors, nicht jedoch zu einem kompletten Wegfall. Die Ausgangszustände sind als Intensivgrünland nach Liste 1a des Leitfadens im oberen Wert mit dem Kompensationsfaktor 0,5 zu bewerten. Die vorgesehenen Minimierungsmaßnahmen führen demnach maximal zu einer Reduzierung des Kompensationsfaktors auf 0,35.

Voraussetzung für ein ordnungsgemäßes Zustandekommen der Ortsrandsatzung ist die konkrete, rechtsverbindliche Verfügbarkeit der Ausgleichsflächen. Hierzu müssen sich die vorgesehenen Ausgleichsflächen im Eigentum der Gemeinde befinden bzw. durch eine Grunddienstbarkeit zugunsten der Gemeinde Schmiechen und des Freistaates Bayern, vertr. durch die untere Naturschutzbehörde abgesichert werden. Einen Formulierungsvorschlag hierzu erhalten Sie bei der unteren Naturschutzbehörde. Die Gemeinde ist bei der Aufstellung eines B-Planes [wohl gemeint Entwicklungs- und Einbeziehungssetzung] gehalten, eine dauerhafte Pflege der Ausgleichsfläche zu gewährleisten.

Sachverhalt und Behandlungsvorschlag:

Wie aus der Begründung der Satzung ersichtlich handelt es sich um bebaute Grundstücke die mit ihren Hausgärten in Richtung des Außenbereichs auskragen. Die Ermittlung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist unter Anwendung des Leitfadens „Bauen im Einklang mit der Natur - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ durchzuführen. Danach besteht kein Ausgleichsbedarf, da zwischen der bisherigen und zukünftigen pauschale Eingriffsschwere der Typ B erhalten bleibt.

Insbesondere bei Grundstücken in der Ortsrandlage, muss zwischen einem Bebauungszusammenhang im engeren Sinn (der letzte Baukörper der Hauptanlage als faktische Baugrenze) und einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Zulässigkeit von Nebenanlagen) im weiteren Sinne unterschieden werden.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

§ 18 Abs. 1 BNatSchG bestimmt für den Fall, dass bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, dass über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden ist.

Durch die Entwicklungs- und Ergänzungssatzung entstehen Eingriffe in Natur und Land-

schaft, die die Gestalt und die Nutzung von Grundflächen verändern und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes beeinträchtigen.

Die Bestandsbewertung mit der Ermittlung des notwendigen Ausgleichsbedarfs erfolgt in Anlehnung an den Leitfaden „Bauen im Einklang mit der Natur - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“.

Teilfläche der Fl.-Nr. 81, Brunnener Straße Nr. 7

Es handelt sich um ein mit einem Wohngebäude mit integrierten Garagen (GR 238 m²) bebaute Grundstücksteilfläche (ca. 2.240 m²) das von einem Hausgarten umgeben ist. Die Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 2 BauNVO) lässt sich mit einer GRZ von 0,106 ermitteln. Damit wird die bisherige Eingriffsschwere als Typ B (niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) angesetzt,

Die zukünftige Eingriffsschwere wird ebenso als Typ B (niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) angesetzt, da das Nutzungsmaß durch die vorhandene Bebauung vorgegeben ist. Wird hier die Größe der überbaubare Grundstückfläche (Baufenster) von zweimal ca. 250 m² (§ 19 Abs. 2 BauNVO) als oberer Maßstab zugrunde gelegt ergibt sich eine grundstücksbezogene GRZ von 0,223.

Teilfläche der Fl.-Nr. 82/2, Brunnener Straße Nr. 11a

Es handelt sich um ein mit einem Wohngebäude (GR 135 m²) bebautes Grundstücksteilfläche (ca. 875 m²) das von einem Hausgarten umgeben ist. Die Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 2 BauNVO) lässt sich mit einer GRZ von 0,154 ermitteln. Damit wird die bisherige Eingriffsschwere als Typ B (niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) angesetzt.

Die zukünftige Eingriffsschwere wird ebenso als Typ B (niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) angesetzt, da das Nutzungsmaß durch die vorhandene westliche Bebauung vorgegeben ist. Wird hier die Größe der überbaubare Grundstückfläche (Baufenster) von ca. 250 m² (§ 19 Abs. 2 BauNVO) als oberer Maßstab zugrunde gelegt ergibt sich eine grundstücksbezogene GRZ von 0,288.

Ein Ausgleich wird sowohl für Fl.-Nr. 81T als auch Fl.-Nr. 82/2T für nicht erforderlich gesehen, da sich die Eingriffsschwere der niedrigen bis mittleren Versiegelung- bzw. Nutzungsgrad nicht ändert und aufgrund der entlang der Schmiechach vorhandenen Vegetation (mit hohen Laubbäumen und Gebüsch) keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes erkennbar ist.

Ferner wird durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wie der Festsetzung zum Pflanzschlüssel, auf den Grundstücken (je angefangene 250 m² Grundstücksfläche ist ein Baum zu pflanzen), der Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge, die Erhaltung der bestehenden Buche und der Begrenzung der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen, der zusätzliche Eingriff minimiert wird.

Die durch die Festsetzung zur Grünordnung ins Auge gefassten Maßnahmen sind im Hinblick auf die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaft geeignet, die erheblichen und nachteiligen Beeinträchtigungen durch den zu erwartenden Eingriff in einem ausreichenden Umfang zu vermindern, sodass sie nicht mehr als erheblich und nachteilig empfunden werden.

Die Gemeinde hält an diesem Vorgehen fest.

Es bestehen keine Veranlassungen auf Ebene der Entwicklungs- und Einbeziehungssetzung.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde verkennt nicht die Belange des Naturschutzes (insbesondere die Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und die Vermeidung der nachteiligen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes). Sie integriert diese in die Entwicklungs- und Einbeziehungssetzung, soweit sie nicht den Belangen des Eigentums, der Erhaltung und der Fortentwicklung vorhandener Ortsteile und der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum entgegen-

stehen und hält an der Planung fest.

Mit den Festsetzungen zur Durchgrünung, der Erhaltung des Einzelbaumes und zu den überbaubaren Grundstücksflächen wird mit Grund und Boden sparsam umgegangen und so ein Kompromiss erreicht.

Die Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung wird entsprechend der obigen Ausführungen redaktionell geändert.

GMR Josef Kölz nicht anwesend

Abstimmungsergebnis: 10:0

3. Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 22.12.2020

zu o. g. und Aufstellung des Bebauungsplanes [wohl gemeint Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung] erhalten Sie unsere Stellungnahme wie folgt.

1 Sachverhalt

Das Planungsgebiet umfasst ca. 0,3 ha.

Das Gebiet wird als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegt. Das Baugebiet ist teilweise bebaut.

Nachfolgend wird dazu als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung genommen. Andere Fachfragen, wie z. B. hygienische Belange, Bebaubarkeit, Baugrund- und Bodenverhältnisse, werden in dieser Stellungnahme nicht behandelt.

Sachverhalt und Behandlungsvorschlag:

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Es bestehen keine Veranlassungen auf Ebene der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung.

2 Wasserwirtschaftliche Würdigung

2.1 Wasserversorgung und Grundwasserschutz

2.1.1 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung wird durch die (eigene) kommunale Wasserversorgungsanlage in ausreichendem Umfang sichergestellt.

2.1.2 Löschwasserversorgung

Ob diese ausreichend ist, sollte der Kreisbrandrat beim Landratsamt beurteilen.

2.1.3 Trinkwasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete Trinkwasserschutzgebiete werden nicht berührt.

Sachverhalt und Behandlungsvorschlag:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und auf die Ausführungen der Begründung verwiesen.

Es bestehen keine Veranlassungen auf Ebene der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung.

2.1.4 Grundwasser

Uns liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor. Der Grundwasserstand muss durch geeignete Erkundungen im Planungsgebiet ermittelt werden. Hierzu ist ein hydrogeologisches Fachgutachten (qualifiziertes Baugrundgutachten nach DIN 4020, 1054, EC 7) erstellen zu lassen.

Es kann davon ausgegangen werden, dass der Grundwasserspiegel von der im Talgrund verlaufenden Schmiechach beeinflusst wird.

Vorschlag für Festsetzungen:

„Die Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in den öffentlichen Schmutz-/Mischwasserkanal ist nicht zulässig.“

„Zum Schutz vor hohen Grundwasserständen müssen Keller oder sonstige unterhalb des anstehenden Geländes liegende Räume bis mindestens zu dem durch Fachgutachten ermittelten schadensverursachenden / höchsten bekannten Grundwasserstand zuzüglich einem geeigneten Sicherheitszuschlag wasserdicht (z.B. weiße Wanne) und auftriebssicher hergestellt werden bzw. ist auf einen Keller zu verzichten oder die Nutzung des Kellergeschosses

entsprechend anzupassen."

Vorschlag für die Änderung des Plans:

Die Bereiche mit hohen Grundwasserständen mit weniger als vier Meter Abstand zur Geländeoberkante (GOK) sollten dargestellt werden.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.“

„Zur Beschreibung der Grundwasser- / Untergrundsituation sind in der Regel Bohrungen/ Erdaufschlüsse erforderlich. Für Bohrungen, die mehrere Grundwasserstockwerke durchteufen oder die artesisch gespanntes Grundwasser erschließen, ist vor Bohrbeginn ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.“

„Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen. Eine Beweissicherung bei einer Bauwasserhaltung zur Abwehr unberechtigter Ansprüche Dritter wird empfohlen.“

Sachverhalt und Behandlungsvorschlag:

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Das WWA verweist auf bereits bestehende gesetzliche Regelungen und technische Regeln, die auch unabhängig von einer Ergänzungs-/Einbeziehungssatzung von den Betroffenen (Bauherren etc.) beachten werden müssen.

In Bezug auf die Festsetzungen zum Einleitungsverbot von Grund-, Drän- und Quellwasser ist keine Rechtsgrundlage im BauGB erkennbar. Im Übrigen ist hier auf die Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Gemeinde Schmiechen zu verweisen.

In Bezug auf die Festsetzung zur wasserdichten und auftriebssicheren Herstellung des Kellergeschosses wird in Ziffer 6.2 „Hochwasservorsorge“ der Satzungsbegründung auf die Eigenverantwortung des Bauherren verwiesen der die vorgeschlagenen Festsetzungen als technisch möglichen Maßnahmen im Rahmen der konkreten Bauausführung umsetzen kann.

In Bezug auf die Änderung des Planes wird auf die zeichnerische Übernahme der Grenze des wassersensiblen Bereiches (Siehe Begründung Ziffer 3:4:2 Wasserwirtschaft ...Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es durch Hochwasser an Flüssen und Bächen, Wasserabfluss in Trockentälern oder hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann.) verwiesen.

Zu den Vorschlägen für Hinweise kann der Hinweis zur Erkundung des Baugrundes redaktionell aufgenommen werden. Ein Hinweis auf die Beschreibung der Grundwasser-/Untergrundsituation wird für nicht erforderlich gesehen, da der Kriterienkatalog (Standicherheit) als bautechnischer Nachweis (§ 15 Abs. 3 BauVorIV) erstellt und vor Baubeginn an der Baustelle vorliegen muss. Ebenso ist bereits ein Hinweis auf die Bauwasserhaltung vorhanden, der ausreichend erscheint. Zusätzlich können auf Ebene einer nachfolgenden Vorhabenzulassung (Baugenehmigung) entsprechende Nebenbestimmungen getroffen werden.

Es bestehen keine Veranlassungen auf Ebene der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung.

2.1.5 Altlasten und vorsorgender Bodenschutz

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

Dem Wasserwirtschaftsamt liegen keine Informationen über weitere Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder entsprechende Verdachtsflächen in diesem Bereich vor. Dessen ungeachtet sind entsprechende ergänzende Erkundigungen bei der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde unverzichtbar.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt wer-

den, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG)."

„Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Wir empfehlen daher vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.“

Sachverhalt und Behandlungsvorschlag:

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Das WWA verweist auf bereits bestehende gesetzliche Regelungen und technische Regeln, die auch unabhängig von einer Ergänzungs-/Einbeziehungssatzung beim bauaufsichtlichen Verfahren gelten und von den Betroffenen (Bauherren etc.) beachten werden müssen.

Nachdem keine Erkenntnisse und sonstige Anzeichen für den Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen vorliegen wird auf einen entsprechenden Hinweis verzichtet. Zusätzlich können auf Ebene einer nachfolgenden Vorhabenzulassung (Baugenehmigung) entsprechende Nebenbestimmungen getroffen werden.

Es bestehen keine Veranlassungen auf Ebene der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung.

2.2 Abwasserbeseitigung

2.2.1 Niederschlagswasser

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist vor Planung der Entwässerungsanlagen mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen.

Sachverhalt und Behandlungsvorschlag:

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

In Bezug auf die Beseitigung des Niederschlagswassers ist wie bisher eine zentrale Beseitigung über den vorhandenen Mischwasserkanal des Abwasserzweckverbandes Obere Paar vorgesehen (Begründung Ziffer 6.7).

Es bestehen keine Veranlassungen auf Ebene der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung.

3 Zusammenfassung

Zu dem Entwurf des Bauleitplanes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn unsere Hinweise beachtet werden.

Für entsprechende Beratung zu allen wasserwirtschaftlichen Fachfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde verkennt nicht die Belange der Wasserwirtschaft, integriert diese, soweit sie nicht einem weiteren Bauordnungsrechtlichen oder wasserrechtlichen Verfahren obliegen und hält an der Planung fest.

Mit dem Vermerk zum wassersensiblen Bereich, den Hinweisen und der Begründung werden die Belange ausreichend gewürdigt.

Die Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung wird entsprechend der obigen Ausführungen redaktionell geändert.

Abstimmungsergebnis: 11:0

D. Anregung durch die Öffentlichkeit

keine

Beschlussvorschlag:

Es wird festgestellt, dass keine Anregungen durch die Öffentlichkeit eingegangen sind bzw. vorliegen.

Abstimmungsergebnis: 11:0

Finanzielle Auswirkungen:

nein

ja, siehe Begründung

Beschluss:**Satzungsbeschluss**

1. Der Planentwurf ist entsprechend den obigen Behandlungsvorschlägen bzw. den gefassten Beschlüssen redaktionell zu überarbeiten. Die Fassung der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung erhält das Datum der Gemeinderatssitzung, den **01.02.2021**.
2. Der Gemeinderat beschließt die Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung „Brunnener Straße“ und ihre Begründung i.d.F. vom 01.02.2021 als Satzung.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, erforderliche redaktionelle und formale Änderungen im Rahmen der Beschlusslage vorzunehmen und die Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung „Brunnener Straße“ bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 11:0

**Satzung über besondere Anforderungen für Garagen, Dachaufbauten, Einfriedungen und Stellplätze;
Beschlussfassung zur Änderung bzw. Ergänzung des § 4
Vorlage: 2021/4048**

Sachverhalt:

Wie bereits berichtet gibt es in unserer Satzung eine Lücke. Wenn die Einfriedung von der Grundstücksgrenze abgerückt wird, kann diese entsprechend den Vorgaben der Bay. Bauordnung mit einer Höhe von 2,00 m errichtet werden.

Stellungnahme der Bauverwaltung:

Entsprechend der aktuellen Satzung werden im straßenseitigen Bereich Einfriedung auf 1,30 Meter reglementiert. Leider gibt die Ortsgestaltungssatzung nichts her, ab welchem Abstand eine Einfriedung noch als straßenseitig gewertet werden kann. Eine entsprechende gesetzliche Vorschrift gibt es ebenfalls nicht. Bei den Grenzanbaulängen nach der BayBO z.B. wird als grenznah der Abstand von 3 Metern gesehen. Aber das ist ein anderer Sachverhalt.

Unserer Auffassung nach reine Auslegungssache unserer Satzung, ab wann die Gemeinde die eigene Satzung als nicht mehr verletzt betrachtet. Eine Einfriedung ist nach abgesprochener Definition mit dem Landratsamt immer dann vorhanden, wenn der Zweck der Einfriedung des Grundstückes dient und wenn eine Wirkung wie von einer Einfriedung ausgeht. Im vorliegenden Fall wäre unserer Auffassung nach auch bei einem Einrücken schon aufgrund der Länge noch der Zweck und das Erscheinungsbild einer Einfriedung gegeben. Die Gemeinde könnte jedoch bei einem Einrücken bis zu einem bestimmten Maß definieren, dass es sich nicht mehr um eine straßenseitige Einfriedung handelt. Dann wäre die Gemeinde außen vor.

Aufgrund der fehlenden gesetzlichen Grundlage können wir von der Verwaltung aber auch kein bestimmtes Maß festlegen. Am besten wäre es im Sinne der Gleichbehandlung, wenn sich die Gemeinde auf ein bestimmtes Maß festlegt, damit evtl. Folgefälle gleich behandelt werden könnten.

Nach Rücksprache mit betroffenen Antragstellern wird ein Abstand von max. 50 cm zur Grundstücksgrenze gewünscht, welcher für eine Heckenpflanzung wohl ausreicht und einen nicht zu großen Einschnitt in die Grundstücke verursacht.

Folgender Ergänzungstext wird vorgeschlagen:

§ 4 Abs. 3

An öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen bis zu einer max. Höhe von 1,80 m zulässig, wenn diese um mind. 0,50 m von der Grundstücksgrenze abgerückt sind und der entstehenden Raum zwischen Grundstücksgrenze und Straßengrund mit einer Hecke bepflanzt wird.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

finanzielle Auswirkungen:

nein

ja, siehe Begründung

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachvortrag und der Erfordernis die bestehende Satzung über besondere Anforderungen für Garagen, Dachaufbauten, Einfriedungen und Stellplätze zu ergänzen und stimmt der Aufnahme des Zusatzes in § 4 als Absatz 3:

An öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen bis zu einer max. Höhe von 1,80 m zulässig, wenn diese um mind. 0,75 m von der Grundstücksgrenze abgerückt sind und der entstehenden Raum zwischen Grundstücksgrenze und Straßengrund mit einer Hecke bepflanzt wird.

zu.

Die Verwaltung wird beauftragt die weiteren Verfahrensschritte zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis:

12:0

**TOP 7 Glasfaserleitungsverlegung im Gemeindebereich;
Zustimmung zur Wegebenutzung
Vorlage: 2021/4049**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 25.11.2020 beantragte das Büro Cec-Ingenieure GmbH aus Feldkirchen die Zustimmung zur Wegebenutzung um eine Glasfaserverbindung zwischen den Gemeinden Prittriching und Merching zu verwirklichen. Das Büro Cec wurde vom Betreiber Bayernwerk / LEW Telnnet beauftragt.

Die geplante Leitungsführung ist im beigefügten Lageplan dargestellt. Die Leitungsverlegung erfolgt im offenen, Spülbohr und Pflügverfahren. Da die Leitung auch die Gemeinde Schmiechen mit versorgen wird und anderen Spartenträgern die Erlaubnis hierfür bereits kostenfrei erlaubt wurde, wird vorgeschlagen für die geplante Leitungsverlegung die Zustimmung zu erteilen.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachvortrag, dem Antrag und der Darstellung der Leitungsführung zur Verlegung einer Glasfaserleitung zwischen den Gemeinden Prittriching und Merching im Bereich von gemeindliche Feldwegen und Straßen und stimmt der geplanten Verlegung wie beantragt zu.

Im Bereich der Radwegverbindung nach Prittriching ist der Bau in offener Bauweise durchzuführen.

Der bisherige Straßenzustand muss wieder hergestellt werden.

Für die Straßenbenutzung werden keine Benutzungsgebühren erhoben.

Abstimmungsergebnis:

12:0

TOP 8 Zuschussantrag der Ambulanten Kranken- und Altenpflege Mering e.V.;
Vorlage: 2021/4050

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 11.12.2020 stellt die ambulante Kranken- und Altenpflege Mering e.V. den Antrag auf einen Zuschuss von Seiten der Gemeinde. Bisher wurde ein Förderbetrag in Höhe von 1,20 €/Einwohner ausbezahlt.

Bei dem derzeitigen Einwohnerstand von 1.395 Einwohnern ergibt sich ein Zuwendungsbeitrag in Höhe von 1.674,00 €

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2021: 1.700,00 €
Jährlich: €

Einnahmen:

Einmalig 2021: €
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Die Ausgabe ist im Haushalt für 2021 mit berücksichtigt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachvortrag und dem Antrag der ambulanten Kranken- und Altenpflege Mering e.V. auf eine Zuwendung für das Jahr 2021 und stimmt der Auszahlung des beantragten Betrages in Höhe von 1.700,00 € zu.

Der Bürgermeister wird beauftragt die Auszahlung zu tätigen.

Abstimmungsergebnis:

12:0

TOP 9 Zuwendungsantrag der Kath. Dorfhelferinnen und Betriebsheifer
Vorlage: 2021/4051

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 14.01.2021 beantragt die KGBH Station Aichach-Friedberg für die Bewältigung ihrer Aufgaben von Seiten der Gemeinde einen Zuschuss in Höhe von 0,15 € / Einwohner. Im Jahr 2020 wurde zur Unterstützung ein Betrag in Höhe von 210,00 € ausgezahlt. Entsprechend der Einwohnerzahl von derzeit 1395 Bürgerinnen und Bürger ergibt sich ein Betrag in Höhe von 209,25 €.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Rechtlich/fachliche Würdigung:**Finanzielle Auswirkungen:**

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2021: 210,00 €
Jährlich: €

Einnahmen:

Einmalig 2021: €
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Die Ausgabe werden im Haushalt für 2021 berücksichtigt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Antrag der KDBH Station Aichach-Friedberg und stimmt der Auszahlung des beantragten Zuschusses in Höhe von 210,00 € zu.
Der Bürgermeister wird beauftragt, die Auszahlung zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis:

12:0

**TOP 10 Errichtung eines Mobilfunkmastes im Gemeindebereich;
Beratung und Zustimmung
Vorlage: 2021/4052**

Sachverhalt:

Die Firma American Tower Germany plant im Gemeindebereich von Schmiechen zur Verbesserung des Mobilfunknetzes einen Mobilfunkmast zu erstellen. Als optimaler Standort bietet sich das Gelände südlich des Sportgeländes an.
Von Seiten des Gemeinderates ist zu entscheiden, ob der angedachte Standort in Frage kommt und weitere Gespräche veranlasst werden sollen.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachvortrag und der Möglichkeit südlich des Sportgeländes einen Mobilfunkmasten aufstellen zu lassen und zieht diese Möglichkeit in Betracht.

Der Bürgermeister wird beauftragt mit dem Antragsteller die weiteren Details zu besprechen bzw. den Mitarbeiter der Fa. American Tower Germany als Gast zur nächsten Sitzung einzuladen.

Abstimmungsergebnis:

12:0

Top 11

Vorgezogener Top 2 vom nichtöffentlichen Teil als Top 11 im öffentlichen Teil;

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat sich 2020 dafür ausgesprochen, den Badeplatz an der Paar aufzuwerten und hierfür einen ansprechenden Zugang zu gestalten. Die Fa. Schmied aus Althegeenberg wurde mündlich beauftragt die Arbeiten auszuführen.

Zwischenzeitlich wurden Bedenken von einem betroffenen Anlieger vorgebracht, welche nicht von der Hand zu weisen sind.

Da es sich bei der Ufergestaltung um einen Eingriff in das Gewässer handelt, müsste für die Maßnahme eine Planung erarbeitet werden und wohl ein wasserrechtliches Verfahren beantragt werden.

Zusätzlich ist die rechtliche Situation zu beachten. Wenn die Gemeinde hier eine offizielle Badestelle schafft, ist die Gemeinde auch für den Unterhalt der Anlage und auch für die Sicherheit der Nutzer verantwortlich.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Finanzielle Auswirkungen: nein ja, siehe Begründung**Ausgaben:**

Einmalig 2021: ca. 6.000,00 €

Jährlich: €

Einnahmen:

Einmalig 2021: €

Jährlich: €

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachvortrag und dem Schreiben des betroffenen Anwohners zur geplanten Herstellung eines Zugangs zur Paar, damit diese als Badestelle genutzt werden kann und stimmt aus rechtlichen Gründen der Herstellung der Zugangsmöglichkeit nicht zu.

Der Bürgermeister wird beauftragt beim Wasserwirtschaftsamt unverbindlich wegen einer Bademöglichkeit anzufragen und dem Gemeinderat das Ergebnis mitzuteilen.

Abstimmungsergebnis: 12:0

TOP 11 Genehmigung der Niederschrift vom 14.12.2020, öffentlicher Teil

Sachverhalt:

Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 14.12.2020;

Beschluss:

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 14.12.2020 werden keine Bedenken geäußert, sie gilt somit als genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

12:0

TOP 12 Wünsche, Anträge, Bekanntgabe des 1. Bürgermeisters

Bekanntgaben des Bürgermeisters

1. Wertstoffsammelstelle

Um in der Wertstoffsammelstelle die Annahme von Bauschutt und Grüngut weiter zu ermöglichen, wurde im Gemeindebrief ein Aufruf gestartet, wer sich vorstellen kann die Aufgabe des Aufsichtspersonales auszuführen.

Gerne können in Frage kommende Personen von Seiten des Gemeinderats angesprochen werden, die sich für die Aufgabe bewerben möchten.

2. Kindergarten

Der Notbetrieb läuft derzeit recht gut. Gut die Hälfte der angemeldeten Kinder (Kiga 35, Krippe 8 Kinder) nehmen die Notbetreuung in Anspruch und besuchen die Einrichtung. Aufgrund der doch großen Anzahl von zu betreuenden Kinder ist die volle Belegschaft im Dienst.

3. Homepage der Gemeinde

Die VG Mering beabsichtigt eine gemeinsame Homepage mit allen Mitgliedsgemeinden erstellen zu lassen. Hierfür findet in der nächsten Woche eine gemeinsame Besprechung statt.

Die Vorteile liegen beim Zugriff durch die Mitarbeiter der VG zur Einstellung von Satzungen, Bebauungsplänen usw.

4. Rückantworten zur Gestaltung der Seitenstreifen im Baugebiet Bahnwegfeld

Von folgenden Anliegern wurden Änderungen gegenüber der Planung gewünscht:

1. **Bitterer:** Vorschlag 1 von Herrn Bitterer wird zugestimmt; 12:0
2. **Hörmann:** Pflanzfläche nach Osten verschieben, damit an der Westseite eine Zufahrt von 3,50 m Breite entsteht; 12:0
3. **Klein:** Rasengitterpflaster bis zur Grundstücksgrenze ziehen; 12:0
4. **Kares:** bei der Planung bleiben, wie Vorschlag; 11:0 (Frau Velt nicht anwesend)
5. **Offner:** Baum ein wenig Richtung Westen verschieben; 12:0