<u>Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Stadtrates der Großen Kreisstadt</u> Oschatz

Datum: Donnerstag, 4. Juni 2020

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 20:30 Uhr

Ort: Ratssaal des Rathauses zu Oschatz

Sitzungsleiter: Andreas Kretschmar, Oberbürgermeister

Vom Vorsitzenden ist mit Datum vom 27.05.2020 unter Beifügung der Beratungsunterlagen folgende Tagesordnung festgesetzt worden:

Öffentlicher Teil

Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit, Bestätigung der Tagesordnung

II. Informationen des Oberbürgermeisters

III. Beschlüsse zur den Beschlussvorlagen

 Vorstellung Hochwasserschutz Stranggraben
 DS 2020-042 Vergabebeschluss Essenversorgung Kita Zschöllauer Zwergenberg und Kita Spatzennest
 DS 2020-043 Vergabebeschluss Essenversorgung Kita Kunterbunt und

DS 2020-043 Vergabebeschluss Essenversorgung Kita Kunterbunt und Kita Kinderwelt
 DS 2020-044 Vergabebeschluss Essenversorgung Robert-Härtwig-Schule

5. DS 2020-045 Vergabebeschluss Essenversorgung Magister-Hering-Schule

DS 2020-048 Vergabebeschluss Trinkwasserleitungen Fliegerhorst
 DS 2020-049 Vergabebeschluss Beleuchtung Fliegerhorst

DS 2020-049
 DS 2020-050
 DS 2020-051
 DS 2020-051
 DS 2020-052
 Vergabebeschluss Beleuchtung Fliegerhorst
 Vergabebeschluss Fußweg Härtwigstraße
 Abwägung Bebauungsplan Merkwitzer Straße
 Anderung Bebauungsplan Gewerbegebiet B

11. DS 2020-052 3. Anderung Bebauungsplan Gewerbegebiet B
11. DS 2020-053 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Gewerbegebiet Nord 2

12. DS 2020-037 Beteiligung an der Oschatz Netz GmbH & Co KG

IV. Informationen und Anfragen

TOP II Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit, Bestätigung der Tagesordnung

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung. Die ordnungsgemäße Einberufung der Sitzung und Zuleitung der Beratungsunterlagen wird festgestellt. Er verweist auf die Handlungshinweise des SMI zum Ablauf der Sitzungen während der Corona-Pandemie.

Die Tagesordnung wird bestätigt. Von 26 Stadträten sind 17 anwesend. Uta Schmidt, Ralf Krause, Mirko Theodor, Thomas Schupke und Stefan Helbig sind aus privaten Gründen entschuldigt. Ria Gärtner, Sebastian Schneider und Alexander Fritsch sind dienstlich entschuldigt. Falk Zschäbitz kommt später.

Von 27 Mitgliedern des Stadtrates sind also 18 anwesend. Der Stadtrat ist beschlussfähig.

Veröffentlicht wurde diese Sitzung durch Anschlag an der Verkündigungstafel am Rathaus ab 27.05.2020. Der Vorsitzende benennt Frau Seidel als Schriftführerin. Zur Unterschrift der heutigen Niederschrift werden die Stadträte Peter Streubel und Uwe Joite benannt.

Zu TOP III. Informationen des Oberbürgermeisters

Geschehen seit der Stadtratssitzung am 19. Mai 2020

	The state of the s				
28.05.2020	- Konstituierung JSR				
	- Begrüßung und Verabschiedung JSR				
	- Nö: Vorberatung Essenvergabe				
	 Verein des Jahres 2020: zu wenig Vorschläge wegen nicht durchgeführter 				
	Vorstandssitzungen, verschieben Ehrung auf 2021				
	- Statt Vereinsehrung Vereinsabend am 22.9.				
	- Überprüfung der Bedingungen für Ehrungen in der nächsten JSR-Sitzung				
	Sitz des Vereins				
30.05.2020	Freibad eröffnet				
40.05.0000	OD : 1 ("" (" 1 T "				
19.05.2020	SR nichtöffentlicher Teil:				
	- Personalauswahl Bauamtsleiter				
	 Neuer AL mit Übergangszeit zum Jahreswechsel, Torsten Heinrich, z.Zt. AL in Dahlen 				

Zu TOP IV Beschlussfassung zu den Beschlussvorlagen

1. Vorstellung Hochwasserschutz Stranggraben

Der Vorsitzende begrüßt den Planer Herrn Krause. Er stellt die bisherigen und die noch geplanten Maßnahmen des Hochwasserschutzes am Stranggraben vor. Damit soll die Überflutung von Altoschatz verhindert werden. Die Genehmigung der Unteren Wasserbehörde liegt vor. Als nächstes soll die Tragwerksplanung des letzten Dammes erstellt werden, die Ausschreibung erfolgt im Juli und der Baubeginn im September. Die Frage wird beantwortet.

2. DS-Nr. 2020-042 Essenversorgung Kindertagesstätten der Stadt Oschatz (Kita Zschöllauer Zwergenberg, Kita Spatzennest)

Der Vorsitzende ruft die Vorlage auf. Es wird ausführlich darüber diskutiert, Frau Lösch beantwortet die Fragen zum Auswahlmodus der Einrichtungen.

Stadtrat Zschäbitz betritt um 19:00 Uhr den Sitzungssaal und nimmt Platz. Nun sind 19 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.

Stadtrat Heller fragt die Verwaltung, ob eine kommunale Essenversorgung möglich ist. Dr. Grammp schlägt vor, mit den Elternräten Kriterien zu erarbeiten, um die Versorgungswege zu verkürzen. Der Vorsitzende antwortet, dass dies bereits für die nächste Sitzung vorbereitet ist.

Beschluss Nr. DS 2020-042:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz beschließt, den Vertrag zur Herstellung, Lieferung und Ausgabe der Speisen für die Mittags- und Nachmittagsversorgung einschließlich aller Serviceleistungen für die Kindertagesstätten Zschöllauer Zwergenberg und Spatzennest entsprechend der Vorschläge der Elternräte mit der Firma Sodexo SCS GmbH Dresden abzuschließen.

Abstimmung:

Ja: 12

Nein: 3

Enthaltung: 4

3. DS-Nr. 2020-043 Essenversorgung Kindertagesstätten der Stadt Oschatz (Kita Kunterbunt und Kita Kinderwelt)

Der Vorsitzende ruft die Vorlage auf. Es gibt keine Fragen.

Beschluss Nr. DS 2020-043:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz beschließt den Vertrag zur Herstellung, Lieferung und Ausgabe der Speisen für die Mittags- und Nachmittagsversorgung einschließlich aller Serviceleistungen für die Kindertagesstätte Kunterbunt und Kinderwelt mit der Firma Sozialküche Lommatzsch abzuschließen.

Abstimmung:

Ja: 15

Nein: 2

Enthaltung: 2

4. DS-Nr. 2020-044 Essenversorgung Robert-Härtwig-Schule

Der Vorsitzende ruft die Vorlage auf. Es gibt keine Fragen.

Beschluss Nr. DS 2020-044:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz beschließt, den Vertrag zur Herstellung, Lieferung und Ausgabe der Speisen für die Mittagsversorgung, einschließlich aller Serviceleistungen für die Robert-Härtwig-Schule Oschatz, entsprechend des Vorschlages des Elternrates mit der Firma Vfd Verpflegungsfrischdienst Wurzen GmbH Bennewitz abzuschließen.

Abstimmung:

Ja: 15

Nein: 2

Enthaltung: 2

5. DS-Nr. 2020-045 Essenversorgung Magister-Hering-Schule

Der Vorsitzende ruft die Vorlage auf. Es gibt keine Fragen.

Beschluss Nr. DS 2020-045:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz beschließt, den Vertrag zur Herstellung, Lieferung und Ausgabe der Speisen für die Mittagsversorgung einschließlich aller Serviceleistungen für die Magister Hering Grundschule Oschatz entsprechend des Vorschlages des Elternrates mit der Firma Gastroservice Selle GmbH aus Riesa abzuschließen.

Abstimmung:

Ja: 15

Nein: 2

Enthaltung: 2

6. DS-Nr. 2020-048 Bau- u. Vergabebeschluss Erschließung Eigenheimstandort Fliegerhorst 2.BA– Los Trinkwasserleitung

Der Vorsitzende ruft die Vorlage auf und beantwortet die Frage.

Beschluss Nr. DS 2020-048:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz erteilt den Bau- und Vergabebeschluss zum Vorhaben Erschließung Eigenheimstandort Fliegerhorst 2.BA – Los Trinkwasserleitung auf das Einheitspreisangebot der Firma Kopf Umwelt- und Energietechnik GmbH aus Riesa in Höhe von 127.542,06 € brutto.

Abstimmung:

Ja: 19

Nein: 0

Enthaltung: 0

7. DS-Nr. 2020-049 Bau- u. Vergabebeschluss Erschließung Eigenheimstandort Fliegerhorst 2. BA– Los Straßenbeleuchtung

Der Vorsitzende ruft die Vorlage auf, die Fragen werden beantwortet.

Beschluss Nr. DS 2020-049:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz erteilt den Bau- und Vergabebeschluss zum Vorhaben Erschließung Eigenheimstandort Fliegerhorst 2.BA – Los Straßenbeleuchtung auf das Einheitspreisangebot der Firma Elektro Roßwein GmbH in Höhe von 66.443,26 € brutto.

Abstimmung:

Ja: 19

Nein: 0

Enthaltung: 0

8. DS-Nr. 2020-050 Bau- u. Vergabebeschluss Erneuerung Gehweg Härtwigstraße (5.BA) in Oschatz

Der Vorsitzende ruft die Vorlage auf und führt in das Thema ein. Es gibt keine Fragen.

Beschluss Nr. DS 2020-050:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz erteilt den Vergabebeschluss zum Vorhaben Erneuerung Gehweg Härtwigstraße (5.BA) in Oschatz auf das Einheitspreisangebot der Firma P + S Pflaster- und Straßenbau GmbH aus Wülknitz in Höhe von 55.870,02 € brutto

...

Abstimmung:

Ja: 19

Nein: 0

Enthaltung: 0

9. DS-Nr. 2020-051 Abwägung Bebauungsplan Merkwitzer Straße

Der Vorsitzende ruft die Vorlage auf, Herr Stein vom Stadtbauamt stellt die einzelnen Punkte vor und erläutert diese, es wird einzeln abgewogen und darüber abgestimmt.

19:37 Stadtrat Heller verlässt den Saal.

19:57 nimmt er wieder Platz.

Beschluss Nr. DS 2020-051:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz beschließt gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf "Merkwitzer Straße". Das Abwägungsprotokoll ist Bestandteil des Beschlusses. Entsprechend dem Abwägungsergebnis wird die Verwaltung mit der Einleitung der weiteren erforderlichen Schritte für die Erreichung der Planreife beauftragt.

Abstimmung:

Ja: 19

Nein: 0

Enthaltung: 0

10. DS-Nr. 2020-052 Änderungsbeschluss zur 3. Änderung Bebauungsplan "Gewerbegebiet B"

Der Vorsitzende ruft die Vorlage auf und erteilt Herrn Stein das Wort, er erläutert die Hintergründe. Es gibt keine Fragen.

Beschluss Nr. DS 2020-052:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz beschließt, die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet B" gemäß § 13 Abs. 1 BauGB. Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes.

Abstimmung:

Ja: 19

Nein: 0

Enthaltung: 0

11. DS-Nr. 2020-053 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nord 2"

Der Vorsitzende ruft die Vorlage auf und erteilt Herrn Stein das Wort, er erläutert die Hintergründe. Es gibt keine Fragen.

Beschluss Nr. DS 2020-053:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz beschließt gemäß § 1 Abs. 3 BauGB für ein Gewerbegebiet im Bereich zwischen dem Bebauungsplan "Gewerbe- und Industriegebiet Nord 1" und dem Wellerswalder Weg die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Nord 2" (sh. Anlage Geltungsbereich) und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung des Planverfahrens.

Abstimmung:

Ja: 19

Nein: 0

Enthaltung: 0

12. DS-Nr. 2020-037 Beschluss zur Beteiligung an der Oschatz Netz GmbH & Co.KG

Der Vorsitzende ruft die Vorlage auf und erteilt Herrn Bringewald das Wort. Er erklärt ausführlich den Inhalt der mehrfach vorberatenen Vorlage. Es gibt keine Fragen.

Beschluss Nr. DS 2020-037:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz beschließt die wirtschaftliche Vorbereitung einer Netzentflechtung fortzusetzen. Die städtischen Vertreter in Aufsichtsrat und Gesellschafterversammlung werden angewiesen, dafür bei Wirtschaftsplänen und Jahresabschlüssen für den Einbehalt von Jahresergebnissen in der Gesellschaft zu stimmen.

Abstimmung:

Ja: 18

Nein: 0

Enthaltung: 1

V. Informationen und Anfragen

Herr Kretschmar

Antwortet auf die Frage von Stadtrat Heller in der letzten Sitzung zur Umzugsprämie der Oschatzer Wohnstätten GmbH.

Dann spricht er zu der Frage nach dem Vergabeverfahren in der Dezembersitzung.

Eine Frage von Stadtrat Schurig zum Parken in der Lutherstraße wird ebenso beantwortet.

Herr Heller

Fragt zum Abriss des ehemal. Asylheimes, können Auftragnehmer ausgeschlossen werden. Herr Voigt antwortet und informiert über den aktuellen Stand.

Herr Joite

Informiert, dass die Fraktion der AfD auf die Aufwandsentschädigung im April verzichtet.

Herr Walther

Fragt ob Handballer wieder in der Rosentalhalle trainieren können. Frau Lösch antwortet, dass ein Hygienekonzept eingereicht werden muss, dann ist das Training möglich.

Dann regt er an, dass die Bediensteten des Ordnungsamtes an einer Dienstkleidung erkennbar sein sollten.

Herr Pfennig

Fragt, welche Stadträte auf das Sitzungsgeld verzichten. Die Antwort wird nachgereicht.

Herr Gruhne

Fragt warum sich auf dem Dach der Robert-Härtwig-Schule ein Sendemast befindet. Die Antwort wird nachgereicht.

Der Vorsitzende schließt die öffentliche Sitzung um 20:30 Uhr.

Oschatz, 5. Juni 2020

Andreas Kretschmar

Vorsitzender

Peter Streubel

Mitunterzeichner

Uwe Joite

Mitunterzeichner

Anja Seidel

Schriftführerin

Abwägungsprotokoll zur Auslage des Bebauungsplanentwurfes "Merkwitzer Straße" in Oschatz

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und öffentliche Auslage.

Die öffentliche Auslage erfolgte vom 27.01.2020 bis einschließlich 28.02.2020. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange waren aufgefordert bis zum 28.02. 2020 ihre Stellungnahmen abzugeben. Das Abwägungsmaterial wurde durch Herrn Stein, Mitarbeiter im Stadtbauamt der Stadtverwaltung Oschatz erstellt und zur Stadtratssitzung am 04.06.2020 behandelt.

1.	Mitnetz Gas	2
2.	Mitnetz Strom	2
3.	Regionaler Planungsverband Westsachsen	5
4.	Wasserverband Döbeln-Oschatz	5
5.	Deutsche Telekom	6
6.	Landesdirektion Sachsen - Raumordnung	6
7.	Landratsamt Nordsachsen	7
8.	Bürgerbeteiligung	17

• Stellungnahme Nieder- und Mittelspannungsanlagen

Im Bebauungsgebiet betreiben wir Verteilungsanlagen des Mittel- und Niederspannungsnetzes. Besonders weisen wir auf die im Bebauungsplan vorhandene Kunden-Trafostation "Windmühlenweg" hin.

Für Planungszwecke erhalten Sie eine Bestandsplankopie. Die Übergabe des Bestandsplanes ersetzt nicht das Schachtscheinverfahren.

Werden durch Ihre Baumaßnahmen Umverlegungen der Anlagen notwendig, so sind die Kosten dafür vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Ein entsprechender Antrag ist frühestmöglich an uns zu stellen. Dies betrifft auch erforderliche Veränderungen der Tiefenlagen der Kabel.

Die Kosten der Umverlegung gehen zu Lasten des Veranlassers, soweit keine anderen Regelungen zutreffend sind.

Der Aufbau des inneren Versorgungsnetzes der envia Mitteldeutsche Energie AG erfolgt auf der Grundlage der Bedarfsanmeldungen der Kunden. Beachten Sie bitte, dass zur Einleitung von Maßnahmen hinsichtlich Planung und Errichtung des Versorgungsnetzes ein offizieller Antrag auf Versorgung vorliegen muss, der bewirkt, dass es zu einem Angebot der vom Antragsteller zu übernehmenden Kosten kommt. Hierzu wenden Sie sich bitte an den

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH Netzregion West-Sachsen Netzvertrieb Friedrich-Ebert-Straße 26 04416 Markkleeberg Tel. (0341) 120-7575 E-Mail Steffen.Muentzenberg@ mitnetz-strom.de

Die geplanten Trassen sind im öffentlichen Verkehrsraum in den schwächer befestigten Flächen (Fuß- und Radwege oder Grünstreifen) einzuordnen. Dabei ist die DIN 1998 "Unterbringung von Leitungen und An lagen in öffentlichen Flächen" zu beachten. Die envia Mitteldeutsche Energie AG beansprucht eine Trassenbreite von 0,80 m.

Die vorhandenen sowie die geplanten Trassen und Standorte mit den dazugehörigen Schutzstreifen sind in den Bebauungsplan aufzunehmen und auszuweisen. Dabei sind für Kabeltrassen 2,0 m, Niederspannungsfreileitungen 6,0 m und Mittelspannungsfreileitungen 15,0 m Schutzstreifen in Ansatz zu bringen.

Bei der Anpflanzung von Großgrün ist zu den Kabeltrassen ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten und im Schutzstreifen der Freileitungen darf es nur eine maximale Wuchshöhe von 4 m erreichen.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

3. Regionaler Planungsverband Westsachsen

12.02.2020

Mit o. g. Schreiben übergaben Sie dem Regionalen Planungsverband Leipzig-Westsachsen Planungsunterlagen mit der Bitte um Stellungnahme.

Grundlagen dieser Stellungnahme sind:

- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013), verbindlich seit 31.08.2013
- Regionalplan Westsachsen 2008 (RPIWS), verbindlich seit 25.07.2008
- Regionalplan Leipzig-Westsachsen 2017 (RPI L-WS), Entwurf zur Gesamtfortschreibung für das Verfahren nach § 6 Abs. 2 SächsLPIG in der Fassung vom 14.12.2017

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die o. g. Planung keine Bedenken.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

4. Wasserverband Döbeln-Oschatz

14.02.2020

Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes befindet sich unserer Kenntnis nach außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Trotzdem sind bei der Realisierung von Baumaßnahmen alle Vorkehrungen zu treffen, damit keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund gelangen.

Die Grundstücke sind an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen. Sollte mit den zulässigen Bauvorhaben eine Änderung/Erweiterung der Trinkwasserhausinstallation bzw. des Trinkwasserbedarfes verbunden sein, ist rechtzeitig vor Baubeginn durch die Grundstückseigentümer der Antrag zum Trinkwasseranschluss einzureichen.

Die Erstellung der Trinkwasserhausinstallation darf nur von einer DVGW zugelassenen bzw. im Installateurverzeichnis eines Wasserversorgungsunternehmens eingetragenen Firma vorgenommen werden.

Die Löschwasserversorgung gehört nicht zu den Aufgaben der öffentlichen Trinkwasserversorgung. Das Wasserversorgungsunternehmen ist nicht verpflichtet, die erforderliche Löschwasservorhaltung ganz oder teilweise über das öffentliche Netz sicher zu stellen. Der Wasserverband Döbeln-Oschatz liefert deshalb entsprechend seinen Vertragsbedingungen (Ill. Ergänzende Bedingungen, 9. Technische Anschlussbedingungen) Löschwasser über öffentliche Hydranten nur nach Können und Vermögen. Der für die Versorgungssicherheit notwendige Restdruck im Netz von 1,5 bar muss ständig gewährleistet bleiben. Eine mengenmäßige Garantie kann zu keinem Zeitpunkt abgegeben werden.

Die Bestandsunterlagen Trinkwasser liegen Ihnen bereits vor. Die Leitungen sind zu erhalten und zu schützen. Jegliche Beschädigungen sind auszuschließen. Die Mindestabstände nach DIN EN 805 sind einzuhalten.

Die Zugänglichkeit zu den Anlagen der Trinkwasserversorgung muss während der Bauausführung ständig und ohne Einschränkungen gewährleistet sein. Baustelleneinrichtungen sowie Lagerplätze für Baumaterialien dürfen nicht über Trinkwasseranlagen errichtet werden.

Bei vorgesehenen Pflanzmaßnahmen sind die "Technischen Mitteilungen Hinweis — Merkblatt GW 125 (M)" des DVGW-Regelwerkes zu beachten und die darin enthaltenen Festlegungen umzusetzen. Der Pflanzabstand zu vorhandenen Versorgungsleitungen einschließlich Zubehör muss mindestens 2,5 m betragen.

Begründung

1 Sachverhalt

Der aufzustellende Bebauungsplan soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Im vorliegenden Fall soll konkret die vorhandene städtebauliche Gestalt und das Ortsbild baukulturell erhalten werden.

Die Baustruktur des Straßenzuges, der um 1936 erbauten Volkswohnungen (Doppelhäuser mit Erdgeschoss und ausgebauten Dach) soll im Interesse des straßenzug-/ stadtbildprägenden Ensembles erhalten werden.

Die vorhandene Bauflucht soll erhalten werden. Es ist geplant den Eigentümern die Möglichkeit zu geben, am Gebäude auf der straßenabgewandten Seite, moderate Erweiterungen vornehmen zu können.

2. Rechtliche Grundlagen

Die vorgelegten Unterlagen wurden auf der Grundlage folgender Gesetze geprüft: Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 vom 12. Juli 2013, verbindlich seit 31. August 2013 (LEP 2013), Regionalplan Westsachsen vom 23. Mai 2008, verbindlich seit 25. Juli 2008 (RPIWS 2008) und Regionalplan Leipzig-Westsachsen im Zuge der Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Westsachsen 2008 — Beteiligungsentwurf in der Fassung vom 14. Dezember 2017.

3. Raumordnerische Bewertung

Mit der Planung wird den raumordnerischen Zielstellungen zur Stadt- und Dorfentwicklung (LEP 2013, Plankapitel 2.2.2 und RPIWS 2008, Plankapitel 5.2) entsprochen.

4. Raumordnungskataster

Der Planungsstand wird nachrichtlich ins Digitale Raumordnungskataster übernommen.

Abschließend wird auf § 18 Abs. 1 SächsLPlG hingewiesen. Danach ist die Landesdirektion Sachsen als nach § 19 Abs. 3 SächsLPlG zuständige Raumordnungsbehörde über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes, seinen Inhalt und seinen räumlichen Geltungsbereich, zu informieren.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

7. Landratsamt Nordsachsen

09.03.2020

zu den oben bezeichneten Untertagen gibt das Landratsamt Nordsachsen eine zusammengefasste Stellungnahme ab.

Folgende Bereiche wurden in die Erarbeitung der Stellungnahme einbezogen:

Bauordnungs- und Planungsamt

SG Planungsrecht/Koordinierung

SG Denkmalschutz

Eine solche Festsetzung kann etwa der Sicherung einer kleinklimatisch notwendigen Kaltluftschneise (vgl. BVerwG Beschl. v. 27. 1. 1999 - 4 B 129/98, NVwZ 1999, 878; hierzu auch Rn. 128), dem Schutz eines besonderen Ortsbildes, eines Kulturdenkmals oder bestimmter städtebaulich typischer Blickbeziehungen etwa zwischen einem Bauwerk und einem Platz oder einer Landschaftsstelle (vgl. VGH München Urt. v. 16. 6. 2006 - 1 N 03/2347, ZfBR 2006, 691 (693)), der Freihaltung eines Sichtdreiecks im Straßenbereich, der Sicherung der Flächen für Versorgungsleitungen (BVerwG Beschl. v. 8. 12. 2010 - 4 BN 24/10, ZfBR 2011, 275 (276)), nicht aber der Sicherung künftiger Fachplanungen oder sonstiger räumlicher Planungen (z.B. für eine Straßentrasse), wenn diese nicht bereits ein hinreichendes Maß an Konkretisierung in zeitlicher und inhaltlicher Hinsicht haben (OVG Lüneburg Urt. v. 20. 11. 2008 - 1 KN 160/07, BRS 73 Nr. 15; VGH München Urt. v. 6. 7. 2005 - 2 N 02.1114, juris). Ergänzend kann die Nutzung dieser Fläche positiv – etwa landwirtschaftliche oder gärtnerische Nutzung - oder negativ - Ausschluss von z.B. Lagerplätzen - festgesetzt werden." (Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang/Reidt, 14. Aufl. 2019, BauGB § 9.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Festsetzungen der einschneidenden Nutzungsbeschränkung bezüglich der Freihaltung von jeglicher Bebauung und der vorgeschriebenen Hecken- und / oder Zaunhöhen dient der Freihaltung des "Sichtdreiecks" um an der Grundstücksgrenze vorbeifahrende Fahrradfahrer und auch vorbeilaufenden Fußgänger rechtzeitig erkennen zu können und damit Unfälle zu vermeiden. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt, den Hinweisen des Landratsamtes bezüglich den Festsetzungen zur Freihaltung der "Vorgartenflächen" zu folgen. Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.

Entscheidung ent	sprechend des Besch	lussvorschlages der Sta	dtverwaltung
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte
einstimmig	-	-	-

Im Bebauungsplan wurden Leitungen unter Punkt 6 "Ver- und Entsorgungsleitungen" nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB festgesetzt. Diese im Plan dargestellten Leitungen befinden sich aber außerhalb des Plangebietes. Zudem würden auch die Planzeichen nicht der Planzeichenverordnung entsprechen.

Wir bitten daher, die Ver- und Entsorgungsleitungen unter sonstige Darstellungen aufzuführen. Das in der Legende aufgeführte Planzeichen "Abwasserschacht" ist in der Planzeichnung nicht erkennbar.

In der Legende ist nicht erklärt, welche Bedeutung die Rechtecke mit der Farbe für allgemeine Wohngebiete im Geltungsbereich haben.

Die Festsetzung des Höhenbezugspunktes fehlt in den Planunterlagen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Darstellung der im Plan eingezeichneten Leitungen entsprechend der Planzeichenverordnung § 2 Absatz 2 ist möglich. Die Legende wird dahingehend geändert, dass die Leitungen unter sonstige Darstellungen aufgeführt werden. Das Planzeichen Abwasserschacht wird aus der Legende entfernt. Die in der Planzeichnung enthaltenen Rechtecke mit der Farbe für allgemeine Wohngebiete ist ein technisches Problem im Pdf-Druck.

Die Rechtsgrundlagen sind hinsichtlich ihrer Aktualität zu prüfen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung aktualisiert die Rechtsgrundlagen bei jeder Überarbeitung der jeweiligen Bebauungspläne. Wenn dann das Landratsamt feststellt, dass die Aktualität nicht gegeben ist, wäre es sehr hilfreich die aktuellen Rechtsgrundlagen zu benennen.

Die Rechtsgrundlagen werden von der Verwaltung überprüft. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

SG Denkmalschutz

Belange des archäologischen Denkmalschutzes werden indirekt berührt. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei Eingriffen in das Erdreich archäologische Befunde und Funde als Sachzeugen früherer Besiedlungen und damit Kulturdenkmale im Sinne des § 2 SächsDSchG aufgefunden und zerstört werden können, an deren fachgerechter Erhaltung, Sicherung, Bergung und Dokumentation ein geschichtliches, wissenschaftlich öffentliches Interesse besteht. Allein das Landesamt für Archäologie Sachsen ist nach § 20 Abs. 4 SächsDSchG berechtigt, aufgetretene Bodenfunde (Kulturdenkmale) zu dokumentieren und zu bergen, auszuwerten und zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen, weshalb die bauausführenden Firmen ausdrücklich auf die Melde- und Sicherungspflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen sind.

Der § 20 SächsDSchG ist in den Planungsunterlagen und Ausführungsdokumenten zu übernehmen:

§ 20 SächsDSchG

(1) Wer Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Landesoberbehörde für den Denkmalschutz mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

Das Landesamt für Archäologie Sachsen wurde durch die untere Denkmalschutzbehörde mit Schreiben vom 28.01.2020 über das Vorhaben informiert.

Ein Verweis auf den § 20 SächsDSchG ist in den Hinweisen bereits in Kurzform enthalten.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt, diesem Hinweis des Landratsamtes zu folgen. Der Text wird in den Hinweisen entsprechend angepasst.

Entscheidung en	tsprechend des B	eschlussvorschlages de	er Stadtverwaltung
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte
einstimmig	-	-	-

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise sind im Grunde gesetzlich geregelt. So wird durch die Genehmigung und Abnahme durch den jeweils zuständigen Bezirksschornsteinfergermeister eine Rauchgasbelästigung durch Feuerungsanlagen verhindert.

Der Nachweis zur Vermeidung von Lärmbelästigungen muss im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch den Bauherren/ Planer erbracht werden.

Die Aufnahme dieser Hinweise in die Planunterlagen ist nicht zwingend erforderlich.

Die Verwaltung sieht aber auch keinen Grund die Hinweise nicht mit in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt, diese Hinweis des Landratsamtes in die Hinweise zum Bebauungsplan mit aufzunehmen. Die Hinweise sind dementsprechend zu ergänzen.

Entscheidung en	sprechend des Beso	chlussvorschlages de	er Stadtverwaltung
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte
einstimmig	-	-	-

3. Einwirkungen auf das Plangebiet

Wie oben bereits ausgeführt, sind nach Feststellung der Stadt Oschatz keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf das Plangebiet zu befürchten, da es sich um eine Bestandswahrungsplanung handelt und der planungsrechtliche Zulässigkeitsrahmen im Bereich des ausgewiesenen Baugebietes ein Heranrücken schutzbedürftiger Nutzungen an die Emissionsquellen verhindert.

Dieser Äußerung kann nur bedingt gefolgt werden.

Durch die Festsetzung des Zulässigkeitsrahmens wird ein Heranrücken schutzbedürftiger Nutzungen verhindert und damit eine mögliche Einschränkung, welche bereits zu beachten wäre, der nördlich gelegenen Gewerbe- und Industriebetriebe vermieden. Zudem befinden sich einige Wohngebäude außerhalb des Bebauungsplangebietes näher an diesen Unternehmen. Bei zukünftigen Umbauten der Wohngebäude sowie Nutzung der Außenbereiche sind die Einwirkungen des Verkehrslärms zu beachten. Hierfür sollten die Einwirkungen der Merkwitzer Straße und der Bahnlinie Leipzig Hbf. - Dresden-Neustadt auf das Plangebiet durch die Stadt Oschatz ermittelt werden. Zur Beurteilung von Geräuschen im Rahmen der Bauleitplanung dient die DIN 18005-1 zur Orientierung. Danach sollen im allgemeinen Wohngebiet (§ 4 BauNVO) folgende schalltechnische Orientierungswerte - welche der Abwägung der Stadt Oschatz bedürfen durch Verkehrslärm nicht überschritten werden:

tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr): 55 dB(A) nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr): 45 dB(A)

Ist im Ergebnis festzustellen, dass die schalltechnischen Orientierungswerte überschritten werden, sollten zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

In den Grünordnerischen Festsetzungen ist ein Hinweis auf die Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V5 des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) einzuarbeiten.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt, die grünordnerischen Festsetzungen zu ergänzen.

Entscheidung en	tsprechend des Be	eschlussvorschlages de	er Stadtverwaltung
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte
einstimmig	-	-	-

SG Wasserrecht

Oberflächenwasser:

Gewässer i. S. d. SächsWG sind nicht betroffen. Das Vorhaben befindet sich in keinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Grundwasser: Der Vorhabenstandort befindet sich außerhalb festgesetzter Trinkwasserschutzgebiete.

Folgender Hinweis ist auf der Planzeichnung unter dem Punkt "Hinweise" aufzunehmen: Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können (z.B. Bohrungen, Schachtungen, Schürfe etc.), sind dem Landratsamt Nordsachsen, untere Wasserbehörde, einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen (§ 49 Abs. 1 S. 1 WHG). Werden bei diesen Arbeiten Stoffe in das Grundwasser eingebracht, ist anstelle der Anzeige eine Erlaubnis erforderlich, wenn sich das Einbringen nachteilig auf die Grundwasserbeschaffenheit auswirken kann (§ 49 Abs. 1 S. 2 WHG).

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Aufnahme dieser Hinweise in die Planunterlagen ist nicht zwingend erforderlich. Die Verwaltung sieht aber auch keinen Grund die Hinweise nicht mit in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt, diese Hinweise des Landratsamtes in die Hinweise zum Bebauungsplan mit aufzunehmen. Die Hinweise sind dementsprechend zu ergänzen.

Entscheidung ent	sprechend des Bo	eschlussvorschlages de	r Stadtverwaltung
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte
einstimmig	-	-	-

Abwasser:

Entsprechend der Begründung des Bebauungsplans wird das anfallende Schmutzwasser und Niederschlagswasser ordnungsgemäß über den vorhandenen Mischwasserkanal entsorgt.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt, den Hinweis zum Brandschutz nicht weiter zu beachten.

Entscheidung ent	sprechend des Beschl	lussvorschlages der Sta	dtverwaltung
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte
einstimmig	-	-	-

Im Übrigen weisen wir darauf hin, dass mit dieser Stellungnahme keine Haftung für nicht erkennbare Mängel übernommen wird und die Stellungnahme nicht von der Beachtung weitergehender gesetzlicher Vorschriften befreit.

Ergeben sich aufgrund des Beteiligungsverfahrens am o.g. Bebauungsplan Planänderungen, ist das Landratsamt als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut zu beteiligen. Da die Satzung keiner Genehmigung nach Baugesetzbuch bedarf, ist diese nach der Bekanntmachung dem Landratsamt als Rechtsaufsichtsbehörde entsprechend § 4 Abs. 3 SächsGem0 unverzüglich anzuzeigen. Mit der Anzeige ist ein Exemplar der vollständigen Verfahrensakte an das Bauordnungs- und Planungsamt zu übergeben.

8. Bürgerbeteiligung

USO Unser schönes Oschatz GmbH

mit Vollmacht anwaltlich vertreten durch Frau Rechtsanwältin Janette Köhler Mazars Rechtsanwaltsgesellschaft mbH Dresden 20.02.2020

Vorbringen von Einwendungen

Grundstücke: Merkwitzer Straße 82 – 124

Flurstücke. 1283-1288, 1342/66, 1343 – 1347, 1348/4

in vorbezeichneter Angelegenheit nehmen wir Bezug auf unsere Vertretungsanzeige vom 30.01.2020 und das am 04.02.2020 bei Ihnen im Rathaus geführte Gespräch. Wie bereits angekündigt, möchten wir namens und im Auftrag unserer Mandantschaft nachfolgend zu dem Entwurf des Bebauungsplans "Merkwitzer Straße" Stellung nehmen und die hiergegen bestehenden Einwendungen vorbringen. Dabei möchten wir gerne voranstellen, dass unserer Mandantschaft ausdrücklich daran gelegen ist, sich konstruktiv in den Planungsprozess im Sinne einer ausgewogenen Lösung einzubringen. Insofern stehen wir auch weiteren Gesprächen zur Entwicklung alternativer Planungskonzepte offen gegenüber.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es ist festzustellen, dass im Schreiben auf Flurstücke Bezug genommen wird, die sich nicht/nicht mehr im Eigentum der USO GmbH befinden. Daher sind einige nachfolgende Einwendungen der USO GmbH differenziert zu betrachten. So ist z.B. das Flurstück 1342/66 im Eigentum der Stadt Oschatz. Es kann wohl nicht sein, dass hier die USO GmbH die Interessen der Stadt Oschatz vertreten muss.

Ebenso sind nach unserem Kenntnisstand 7 von 11 Grundstücken bereits verkauft und damit nicht durch die USO GmbH eigentumsrechtlich zu vertreten.

Es handelt sich hierbei um die Grundstücke Merkwitzer Straße 82 - 84, 86 - 88, 102 - 104, 106 - 108, 110 - 112, 114 - 116 und 122 - 124

Danach ist auch die Baulinie nach § 23 Absatz 2 BauNVO an der infolge der Bestandsgebäude gebildeten Bauflucht ausgerichtet. Die Baugrenze nach § 23 Absatz 3 BauNVO befindet sich gemäß den Festsetzungen im Abstand von 17 m zur Baulinie.

Bei den Flurstücken Nr. 1283, 1287, 1343 und 1348/4 schließt die Baugrenze längsseitig an den Bestandsbauten ab. Bei sämtlichen Flurstücken liegt die Baugrenze deutlich unterhalb der Grenze, bis zu der jeweils das festgesetzte Wohngebiet reichen soll.

Die Baugrenzen wurden laut Planbegründung ausdrücklich so gewählt, dass lediglich noch auf der straßenabgewandten Seite "moderate Erweiterungen" möglich sind.

Laut Planentwurf sollen die Doppelhäuser für jede Haushälfte eine einheitliche Dachgestaltung aufweisen (Dachmaterial- und farbe, Dachneigung zwischen 45° und 49°, Dachgaupen). Weitere Festsetzungen betreffen die Stellplätze. Insbesondere bestimmt der Planentwurf, dass neben den "selbst benötigten Kfz-Stellplätzen mindestens zwei weitere Kfz-Stellplätze" einzurichten sind.

Sowohl die als private Grünflächen festgesetzten Flächen als auch die nicht überbaubare Grundstücksflächen sind laut Planentwurf zu begrünen, wobei 20% der zu begrünenden Flächen mit standortgerechten und einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

B. Einwendungen

l. Bestehende Verhältnisse

Das beplante Gebiet erstreckt sich über eine Länge von weniger als 300 m entlang der fast 2 km langen Merkwitzer Straße. Jedes der 11 Flurstücke ist mit einem Doppelhaus bebaut, wobei jede Doppelhaushälfte regulär über 2 Wohneinheiten verfügt. In vier Fällen wurden in der Vergangenheit bereits zwei Wohneinheiten zusammengefasst. Ansonsten sind die Wohneinheiten fast überwiegend noch im Originalzustand erhalten. Jede Wohneinheit weist eine Wohn- und Nutzfläche von 40 qm bis 45 qm auf. Lediglich 5 Wohneinheiten haben infolge von Anbauten eine Wohnfläche von 65 qm. Ohne Anbauten verfügen die Wohneinheiten über 2 Zimmer und Küche. Bäder waren im Originalzustand der Häuser nicht vorhanden und wurden behelfsmäßig nachträglich ein- oder angebaut. Insgesamt befinden sich die Doppelhäuser in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Zu erwarten ist, dass sich die derzeit noch überwiegend vorhandene Aufteilung in 2 Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen ändern wird, um die Gebäude auch weiterhin für Wohnzwecke (und eben vorgeschaltet für darauf gerichtete Investitionen) attraktiv zu machen.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Dem beplanten Gebiet gegenüber liegen zudem zwei Flurstücke (Nr. 1289/1 und 1290/1), die ebenfalls mit Doppelhäusern des hier maßgeblichen Bautyps bebaut sind. Diese Flurstücke sind ungeachtet der identischen baulichen Gestaltung der Gebäude nicht in den Bebauungsplan einbezogen. Nach unserem Kenntnisstand bestehen für diese Häuser auch sonst keine besonderen, bauplanungsrechtlichen Beschränkungen. Stadteinwärts finden sich an der Merkwitzer Straße weitere Doppelhäuser bzw. Einfamilienhäuser, die später, der jeweiligen Zeitepoche entsprechend, teilweise auch einheitlich errichtet wurden.

Stadtauswärts finden sich an der Merkwitzer Straße noch einzelne Häuser jüngeren Ursprungs. Auffallend ist wegen der maßgeblichen Abweichung von der ansonsten in dem betrachteten Straßenabschnitt bestehenden Bauflucht das auf dem Grundstück Merkwitzer Straße 132 errichtete Gebäude, das wesentlich in das Grundstück hineinversetzt wurde und daher sowohl zur Straße hin als auch rückseitig die Bauflucht durchbricht.

Für den beplanten Bereich besteht bislang Baurecht nach Maßgabe des § 34 BauGB.

Stellungnahme der Verwaltung:

Für das Grundstück 1342/68 wurde im Zuge eines Widerspruchsverfahrens durch das Regierungspräsidium Leipzig die Stadt Oschatz aufgefordert zu diesem Vorhaben gemäß § 70 Abs. 5 SächsBO das Benehmen im Einzelfall herzustellen.

Im Schreiben des Regierungspräsidiums Leipzig vom 27.07.2000 wurde auch wie folgt Bezug zu der Bebauung entlang der Merkwitzer Straße genommen.

.... "Die Merkwitzer Straße ist straßenbegleitend mit Doppelhäusern bebaut, aus deren Anordnung sich insbesondere eine faktische rückwärtige Baugrenze ergibt.

Die mit Nebenanlagen bebauten Gärten sind eingezäunt. Diese Grundstücke gehören dem Innenbereich an, im rückwärtigen Bereich ist jedoch eine weitere Bebauung mit Wohnhäusern unzulässig. Die Bebauung mit einer weiteren Hauptnutzung würde sich nach der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll nicht im Sinne von § 34 Abs. 1 BauGB einfügen.".....

Dieser Rechtsauffassung ist die Stadt Oschatz auch bei der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes gefolgt.

Dass das stadtauswärts benannte Grundstück Merkwitzer Straße 132 ausnahmsweise abweichend von der Bauflucht errichtet wurde hat folgenden Grund.

Die Baumfällung, der auf dem genannten Grundstück befindlichen Esche wurde 2011 auf Grund von Schutzbemühungen umliegender Anwohner verhindert. Deren Erhalt wurde durch die untere Naturschutzbehörde in einer Vorortberatung mit Vertretern der Stadtverwaltung festgelegt. Daher wurde dem damals potentiellen Bauherren in Bezug auf die Bauflucht ausnahmsweise gestattet sein Gebäude im hinteren oder seitlichen Teil des Flurstückes zu errichten, damit der Baum erhalten werden kann.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt, dieser Bemerkung, da es sich bei beiden Objekten um Ausnahmen handelt, keine weitere Bedeutung beizumessen.

Entscheidung ent	sprechend des Besch	lussvorschlages der Sta	adtverwaltung
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte
einstimmig	-	-	-

II. Vorrangigkeit der privaten Belange im Rahmen der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB Nach dem jetzigen Stand der Planung und ausweislich der zu dem Entwurf des Bebauungsplans gehörenden Begründung gehen wir davon aus, dass Änderungen an dem Planentwurf bereits deshalb angezeigt sind, um dem Abwägungsgebot nach § 1 Absatz 7 BauGB ausreichend Rechnung zu tragen.

Das im Anwaltsschreiben zitierte, bislang bestehende Baurecht nach § 34 BauGB, betrachtet die Grundstücke so, wie diese zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses vorhanden und bebaut waren. Dies lässt eine Bebauung in zweiter Reihe nicht zu. (siehe vorheriger Punkt der Abwägung) Im Innenbereich (§ 34 BauGB) richtet sich der Rahmen der überbaubaren Grundstücksfläche nach den tatsächlich vorhandenen Baufluchten und Bebauungstiefen der Umgebung. Bietet die Ausrichtung der Gebäude in der Umgebung einen deutlichen Maßstab, müssen sich

weitere Vorhaben dem anpassen. D.h. eine Bebauung in zweiter Reihe ist hier nicht gegeben.

Insofern wird durch die Festsetzung der hinteren Baulinie des Bebauungsplans eine bessere Bebaubarkeit erreicht als ohne Bebauungsplan.

Die überbaubare Fläche ist in diesem Baugebiet <u>nur</u> nach § 34 BauGB beurteilt, viel geringer. Zulässig wäre dann nur eine straßenparallele Bebauung.

Die hinteren Grundstücksteile, die durch die ungeordnete Ansammlung von Nebenanlagen die den Wohngebäuden zuzuordnen ist, sind nicht durch eine Bebauung geprägt.

Der § 34 ist eine tendenziell statische Vorschrift, die zulässt, was sich einfügt und untersagt, was sich nicht einfügt. Grundstücksgrenzen und Eigentumsverhältnisse sind für die Beurteilung nicht entscheidend. Teilflächen eines Grundstücks können also im Innen- und andere im Außenbereich liegen. Die Grundstücksgröße ist daher nicht ausschlaggebend.

Eine Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils berührt die Planungshoheit der Gemeinde und ist daher nur mittels Bebauungsplan (§ 30 BauGB) oder Entwicklungs- bzw. Abrundungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB) zulässig.

Eine bauliche Weiterentwicklung ermöglicht daher also nur der künftige Bebauungsplan. Die gesicherte Erschließung ist eine unabdingbare Zulässigkeitsvoraussetzung für Vorhaben im Innenbereich.

Hierzu zählt insbesondere die verkehrliche Erschließung sowie die Abwasser- und Abfallbeseitigung. Geprüft wird, ob die für die Erschließung eines Vorhabens erforderlichen Erschließungsunterlagen in der Lage sind, die vom Vorhaben ausgelösten zusätzlichen Belastungen zu bewältigen. Dabei gilt der Grundsatz, dass sich Vorhaben grundsätzlich mit der Erschließungssituation abfinden müssen, die der jeweilige Innenbereich aufweist. Ausgleichbar sind solche Defizite durch Erschließungsleistungen des Antragstellers. Sie sind dann als Nebenbestimmung im Zulassungsbescheid zu regeln.

Allerdings ist die Gemeinde nicht verpflichtet, eine angebotene Erschließung anzunehmen.

Für die durch die USO GmbH neu gebildeten Grundstücke in zweiter Reihe ist die Erschließung **nicht** gesichert. Es ist weder eine verkehrliche Erschließung, noch eine ausreichende und sichere Entsorgungsmöglichkeit des Niederschlagswassers vorhanden.

Das neu gebildete Flurstück 1348/7 (<u>nicht im Eigentum der USO GmbH</u>) kann auch nicht nach § 34 BauGB betrachtet werden, da das Flurstück nicht über die Straße Zur Krone erschlossen ist. An der Straße liegt das Flurstück 1342/66, welches sich nicht im Eigentum des Eigentümers des Flurstückes 1348/7 befindet.

Die Große Kreisstadt Oschatz beabsichtigt, im Bereich von der Merkwitzer Straße 82 bis zur Merkwitzer Straße 124 einen Bebauungsplan im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu erarbeiten. Er hat das Ziel im konkreten Fall die Baustruktur des Straßenzuges, der um 1936 erbauten "Volkswohnungen" (Doppelhäuser mit Erdgeschoß und ausgebauten Dach) im Interesse des straßenzug-/ stadtbildprägenden Ensembles zu erhalten. Damit in diesem Gebiet, welches eine Randlage der Stadt Oschatz darstellt, städtebaulich und verkehrstechnisch eine geordnete Entwicklung vorgenommen werden kann, macht sich die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 1 BauGB unbedingt erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Einwand ist völlig unbegründet, da nicht die USO GmbH eine Voranfrage gestellt hat, sondern eine Privatperson. Dass diese Privatperson zufällig bei der USO GmbH beschäftigt ist, spielt dabei keine Rolle. Nach der persönlichen Aussage des Geschäftsführers der USO, hat diese Privatperson eigenmächtig und im eigenen Interesse (Erwerber von Merkwitzer Straße 82, 84, 86 und 88) gehandelt.

Da der Antrag öffentlich – rechtlichen Vorschriften widersprach und daher unzulässig war, wurde dem Antragsteller nach § 28 Sächsischem Verwaltungsverfahrensgesetz (SächsVwVfG) Gelegenheit zur Anhörung vor Ablehnung gegeben.

Der Antragsteller hat den Antrag auf Vorbescheid mit Datum vom 09.04.2019 zurückgezogen. Insofern sind der USO GmbH keine Nachteile entstanden. Es liegt kein Tatbestand vor, der für die USO GmbH somit in Bezug auf Artikel 14 Absatz 1 Satz 1 nachteilig wäre.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt, da der Einwand unberechtigt ist, dem auch keine weitere Bedeutung beizumessen.

Entscheidung ent	sprechend des Besch	hlussvorschlages de	r Stadtverwaltung
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte
einstimmig	-	-	-

4. Gewichtung und Bewertung der öffentlichen und privaten Belange

Die Begründung zum Planentwurf lässt nicht erkennen, ob und inwieweit bereits die privaten Belange der Grundstückseigentümer — auch in Anbetracht ihrer Offensichtlichkeit — in den Abwägungsprozess einbezogen wurden. Sollte eine Einbeziehung stattgefunden haben, lässt sich der Begründung jedenfalls nicht entnehmen, warum den öffentlichen Belangen der Vorrang eingeräumt wurde und die privaten Belange mit Blick auf die derart umfassenden Festsetzungen soweit zurücktreten müssen.

Außer Frage steht, dass es ein legitimes Anliegen des Plangebers sein kann, die städtebauliche Gestalt und das Ortsbild baukulturell im Bestand zu erhalten und stadtbildprägende Strukturen entsprechend zu sichern. Dass dies privaten Belangen der Grundstückseigentümer entgegenlaufen kann, ist ohne Zweifel. Um den Nachrang der Eigentumsgarantie aber zu rechtfertigen, müsste das öffentliche Interesse nicht nur an sich schutzwürdig, sondern eben auch überwiegend sein.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan wurde maßgeblich aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Oschatz entwickelt. Darin ist ein großer Teil des Geltungsbereiches des zu entwickelnden Bebauungsplanes als Grünflächen Zweckbestimmung private Nutzung: Garten festgesetzt. Da der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf ist musste die Stadt Oschatz als Plangeber im Bebauungsplanentwurf eine parzellenscharfe Abgrenzung vorgeben. Ganz konkret war dies für das Flurstück 1345 zu entscheiden.

eben für sich genommen keine Wohnsiedlung mit besonderer Ausstrahlungswirkung darstellt. Es handelt sich hier nicht etwa um ein historisches Stadtviertel. Auch hat der Teil des Straßenzugs keinen Dorfcharakter, den es zu erhalten gilt. Ob er diesen jemals hatte, kann sogar dahingestellt bleiben, da die teilweise schon lange zurückliegenden Verdichtungen rund um das beplante Gebiet diesem ein eventuell mal vorhandenes, eigenständiges Siedlungsgefüge längst genommen haben. Darüber hinaus ist nicht ersichtlich, worin sich die Doppelhäuser von den sowohl stadteinwärts als auch stadtauswärts befindlichen Einfamilienhäuser jüngeren Alters (teilweise auch in einheitlicher Gestaltung) soweit unterscheidet, dass man hieraus gleich eine Prägung im positiven Sinne für das Ortsbild ableiten kann. Die Doppelhäuser stehen nicht unter Denkmalschutz und sind auch sonst nicht baukulturell bzw. bauhistorisch von herausgehobener Bedeutung. Insbesondere weisen sie keine baulichen bzw. gestalterischen oder auch regionaltypische Besonderheiten auf, die von heimatgeschichtlichem Interesse sind und als Zeugnisse einer bestimmten Epoche zu erhalten wären.

Die Einheitlichkeit der Doppelhäuser ergibt sich allein aus deren baulicher Gestaltung und Anordnung innerhalb des Straßenzugs, was aber auf später errichtete Gebäude genauso zutrifft. Eins ist allen Gebäuden aber jedenfalls deren Sanierungsbedürftigkeit und damit eher negativer Eindruck für das Gesamtbild des Straßenzugs. Darin unterscheidet sich dieser Teil des Straßenzugs auch deutlich von dem übrigen Teil der Merkwitzer Straße.

Offensichtlich geht der Planentwurf aber schon selbst nicht von einer derart weitreichenden Schutzwürdigkeit der Baustruktur und -gestaltung als solche aus, da andernfalls die auf der gegenüberliegenden Seite befindlichen Flurstücke Nr. 1289/1 und 1290/1 in den Planentwurf hätten einbezogen werden müssen, da sich dort Doppelhäuser gleichen Bautyps befinden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Begriff des Ortsbildes bezieht sich auch auf Stadtteile oder Teilbereiche wie alte Ortskerne, zusammenhängende Ensembles oder Straßenbilder. Beeinträchtigungen des Ortsbildes können nicht nur die Gesamtansicht des "Ortes" (Außenansicht, Silhouette), sondern auch das Innere (Platz, Straßenzug, Block, Blickachse) betreffen. Maßstab für die Beurteilung sind ausschließlich städtebauliche Gesichtspunkte. Entsprechend sind nur solche Beeinträchtigungen verhinderbar, die auch Regelungsgegenstand eines Bebauungsplanes sind.

Die Beibehaltung des bislang bestehenden Baurechts nach § 34 BauGB hätte bedeutet, dass die Stadt Oschatz weder zu Bauflucht noch zu Gebäudehöhe, Dachform und dergleichen eine Regelungen treffen kann. Das könnte zur Folge haben, dass nach Abbruch der vorhandenen Gebäude, alle möglichen Haustypvarianten ohne einheitliche Bauflucht errichtet werden könnten. Dann könnte z. B. eine Stadtvilla mit zwei Vollgeschossen und Zeltdach, neben einem eingeschossigen Bungalow mit Flach- oder Walmdach errichtet werden. Da hier zu befürchten ist, dass der Maßstab nach § 34 BauGB dem Erhalt des Orts- und Landschaftsbildes entgegenstehen kann, soll ein Bebauungsplan Regelungen (§1 Abs. 6 BauGB) zum Erhalt schaffen. Daher werden hier die privaten Belange, dem öffentlichen Belang des Erhalts des straßenzug- und stadtbildprägenden Ensembles untergeordnet.

Die benannten stadteinwärts an der Merkwitzer Straße befindlichen weiteren Doppelhäuser bzw. Einfamilienhäuser, die später, der jeweiligen Zeitepoche entsprechend, teilweise auch einheitlich errichtet wurden, wurden nicht in den Geltungsbereich mit einbezogen. Bei diesen sind gegenwärtig keine gravierenden Veränderungen zu erwarten, wie bei den Gebäuden und Grundstücken der um 1936 erbauten "Volkswohnungen" die derzeit im Verkauf stehen und sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand befinden.

Insbesondere die Gehölzbestände und die vorhandenen Gebäude können (potentiell) Lebensraum für wertgebende Vogelarten sein. Im Ergebnis der Abschichtung und der überschlägigen Prüfung der häufigen Brutvogelarten verblieben von den 84 Arten acht Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung. Die 8 (potentiell) vorkommenden Vogelarten mit hervorgehobener artenschutzrechtlichen Bedeutung sind: die Waldohreule, der Gelbspötter, der Gartenrotschwanz, der Grünspecht, die Mehl- und Rauchschwalbe, der Waldkauz und der Kuckuck. (siehe europäischen Vogelarten nach VSchRL)

Weiterhin soll der grüne Übergangsbereich zur freien Landschaft / zur Gartenanlage erhalten werden.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt, dieser Bemerkung im Interesse der Erhaltung von Wohngärten keine weitere Bedeutung beizumessen.

Entscheidung ent	sprechend des Be	eschlussvorschlages de	r Stadtverwaltung
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte
einstimmig	-	-	-

b. Gewichtung der privaten Belange

Die weitestgehende Reduzierung der zukünftigen Bebauung der beplanten Flächen auf die Bauform und -gestaltung der Bestandsbauten und zugleich Festsetzung der Unbebaubarkeit des überwiegenden Teils der Flurstücke hätte die nachhaltige Zurückweisung der zu berücksichtigenden privaten Belange der Grundstückseigentümer zur Folge. Dass diese durch die Festsetzungen des Planentwurfs in ihren Eigentumsrechten nach Art. 14 Abs. 1 GG betroffen sind, steht außer Frage. Nach Maßgabe der obigen Ausführungen rechtfertigen allerdings die im Planentwurf zugrunde gelegten, öffentlichen Belange einen derart weitreichenden Eingriff in die Eigentümerinteressen nicht. Vielmehr muss die Gewichtung der gegenläufigen Interessen ergeben, dass die privaten Belange die Zielstellungen des Plangebers überlagern und daher die jetzt vorgesehenen Festsetzungen nicht zulassen. Andernfalls würden die Festsetzungen dem Abwägungsgebot nach § 1 Absatz 7 BauGB zuwiderlaufen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu den aufgeführten Eigentumsrechten, siehe Ausführungen weiter oben. Eine erneute Abwägung an dieser Stelle nicht erforderlich.

aa.

Dass bereits im Flächennutzungsplan der Stadt Oschatz für den beplanten Bereich teilweise entsprechende Grünflächen ausgewiesen sind, ändert an dieser Bewertung nichts und entbindet den Plangeber nicht, im Rahmen der Abwägungsentscheidung die tatsächliche Zulässigkeit einer solchen Festsetzung zu überprüfen. Insbesondere steht dem auch nicht das Entwicklungsgebot nach § 8 Absatz 2 BauGB entgegen, denn die planerische Fortentwicklung und Konkretisierung des Flächennutzungsplans durch die nachfolgende Bebauungsplanung lässt ein Abweichen der Festsetzungen des Bebauungsplans vom Inhalt des Flächennutzungsplans ohne Weiteres zu⁷.

⁷ OVG Koblenz, Urteil vom 12.07.2012, Az. 1 C 11236/11

wonach auch die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, soweit sie im Bereich des festgesetzten allgemeinen Wohngebiets liegen, grundsätzlich zu begrünen sind und 20 % der zu begrünenden Fläche mit standortgerechten und einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist. Insofern enthält der Bebauungsplan mit Blick auf die Festsetzung der baulichen Nutzung für die Flurstücke Nr. 1346, 1347 und 1348/4 bereits eine Restriktion im Vergleich zum Flächennutzungsplan, für deren Notwendigkeit objektive Gründe weder angeführt noch erkennbar sind. Die Festsetzung laufen aber auch ohne dies dem hier ohne den Bebauungsplan nach § 34 BauGB grundsätzlich bestehenden Baurecht zuwider.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Zusammenhang mit der Einwendung unter Punkt aa. dieses Schreibens stellt sich die Frage, ob die Gemeinde nicht auch für die Flurstücke 1346 und 1347 analog den übrigen Grundstücken nicht auch hier eine private Grünfläche hätte festsetzen sollen.

Im Interesse des Gleichheitsgrundsatzes sollte das dahingehend korrigiert werden, da die Stadt Oschatz der Rechtsauffassung des Regierungspräsidiums Leipzig bei der Erarbeitung des Planentwurfes gefolgt ist und eine Bebauung nach § 34 BauGB in zweiter Reihe nicht gegeben ist. Den Einwand der massiven Beschränkung der Bebaubarkeit durch eine vermeindliche Festsetzung nach § 9 Absatz 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB sieht die Stadt Oschatz nicht als gegeben, da dies im Bebauungsplan nicht festgesetzt ist. In der Begründung ist lediglich die Formulierung ...,,Zum Ausgleich von möglichen Eingriffsfolgen sind wenigstens 20% der zu begrünenden Flächen mit standortgerechten und einheimischen Bäumen und Sträucher zu bepflanzen."... Diese Formulierung hat keinen festsetzenden Charakter.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt, diesem Einwand keine weitere Bedeutung beizumessen, da der § 34 BauGB im rückwärtigen Bereich nicht anzuwenden ist. (siehe Rechtsauffassung weiter oben).

Im Interesse des Gleichheitsgrundsatzes beschließt der Stadtrat für die Flurstücke 1346 und 1347 im hinteren Teil (analog den übrigen Grundstücken) die Ausweisung einer privaten Grünfläche.

Entscheidung ent	sprechend des Bes	chlussvorschlages de	er Stadtverwaltung	
Dafür Dagegen Enthaltung anders lautender Vorschlag der Stadträte				
einstimmig	-	-	-	

dd.

Mit der Festsetzung als private Grünfläche im Sinne des § 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB verbindet der Plangeber den Willen, in dem Bereich lediglich noch die Anlage und Unterhaltung einer begrünten Fläche zu gestatten, womit dann zwangsläufig der vollständige Ausschluss einer Bebauung verbunden ist⁸. Der Ausschluss jeglicher Bebauung stellt jedoch eine besonders einschneidende Bestimmung von Inhalt und Schranken des Eigentums dar und ist nach Maßgabe des Abwägungsgebots gemäß § 1 Absatz 7 BauGB nur ausnahmsweise zulässig⁹. Der zulasten des Grundstückseigentümers gehenden, normativen Entziehung des nach § 34 BauGB bestehenden

⁸ OVG Münster, Urteil vom 30.09.2014, Az. 2 D 87/13.NE; VGH Kassel, Urteil vom 17.06.2010, Az. 4 C 713/09

⁹ BVerfG, Beschluss vom 19.12.2002, Az. 1 BvR 1402/01; BVerwG, Beschluss vom 17.12.1998, Az. 4 NB 4-97; OVG Koblenz, Urteil vom 12.07.2012, Az. 1 C 11236/11; VGH Kassel, Urteil vom 17.06.2010, Az. 4 C 713/09; OVG Saarlouis, Urteil vom 26.02.2013, AZ. 2 C 424/11; Stüer, aaO, Teil A Rdnr. 1638

untergeordnete Bedeutung haben¹³. Die Ausdehnung der Grünflächen macht hingegen das berechtigte Interesse der Grundstückseigentümer, Anlagen zu errichten, die der Wohnungsnutzung dienlich sind (befestigte Verbindungswege, Terrassen, Kinderspielgeräte usw.), zunichte, da dies mit der Zweckbestimmung der privaten Grünflächen nicht in Einklang zu bringen ist¹⁴.

Erschwerend kommt hinzu, dass wegen der besonders tiefgezogenen Baugrenze nach § 23 Absatz 3 BauNVO und der ebenfalls festgesetzten Anzahl an erforderlichen Stellplätzen selbst eine Erweiterung der Bestandsbauten aus Platzgründen nur begrenzt möglich sein wird, obwohl der bauliche Zustand der Gebäude allein schon zur Herstellung angemessener Wohnverhältnisse nach heutigem Stand dies unbedingt erforderlich macht. Auf jeden Fall schließt die Festsetzung der Grünflächen die Errichtung von Carports, Garagen und Stellplätzen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bereits dem Grunde nach aus 15.

Stellungnahme der Verwaltung:

Wie bereits im vorhergehenden Punkt des Abwägungsprotokolls erläutert, ist für die bereits vorhandenen Grünflächen (Wohngärten) kein Baurecht für eine weitere Wohnbebauung nach § 34 Abs. 1 BauGB vorhanden. Nebenanlagen haben immer eine untergeordnete Bedeutung gegenüber der Hauptnutzung, die in dem Bestand der vorhandenen Doppelhäuser zu sehen ist. Die zitierten Festsetzungen Begrünungspflicht und notwendige Stellplätze gibt es nicht.

Die zitierte moderarte Erweiterung sieht in der Praxis wie folgt aus.

Die Originalen Gebäude haben im Ursprung eine Gebäudetiefe von 7,00 m.

Durch Erweiterung – in der Regel ein Anbau von einem Bad – erhielten einige Gebäude eine Tiefe von ca. 11 m, d.h. die Gebäude können um weitere 6 bis 10 m auf zwei Etagen erweitert werden. Weiterhin greift die bereits weiter oben benannte Festsetzung einer möglichen Bebaubarkeit innerhalb der Grünfläche. Dies schließt auch Verbindungswege, Terrassen, Kinderspielgeräte usw. mit ein. Der Errichtung der genannten Nebenanlagen steht der künftige Bebauungsplan nicht entgegen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt, diesem Einwand keine weitere Bedeutung beizumessen, da auch in den privaten Grünflächen 15 Prozent der Fläche mit Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, sowie bauliche Anlagen die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, maximal eingeschossig überbaubar sind.

Entscheidung en	tsprechend des Be	eschlussvorschlages de	er Stadtverwaltung
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte
einstimmig	-	-	-

¹³ VGH München, Urteil vom 21.12.2010, Az. 1 N 08.3385; VGH München, Urteil vom 04.04.2006

¹⁴ VGH München, Urteil vom 21.12.2010, Az. 1 N 08.3385

¹⁵ Blechschmidt in Ernst/Zinkhahn/Bielenberg/Krautzberger, § 23 BauNVO Rdnr. 53, VGH Mannheim, Urteil vom 22.05.2003, Az. 2 S 446/02

Aus unserer Sicht besteht aber ohne weiteres die Möglichkeit von planerischen und gestalterischen Alternativen, die den Interessen der Stadt Oschatz am Erhalt des einheitlichen Erscheinungsbildes dieses Teils des Straßenzugs der Merkwitzer Straße gerecht werden und trotzdem das Gebot der größtmöglichen Schonung der Eigentümerinteressen wahren. Insbesondere ließe sich die nach dem Anliegen der Stadt erhaltenswürdige Sichtbeziehungen auch dann wahren, wenn im hinteren Bereich der beplanten Grundstücke die Bebaubarkeit zugelassen, aber mit entsprechenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise versehen wird.

Für ein Gespräch zum Zwecke der Erörterung entsprechender Planalternativen stehen wir und unsere Mandantschaft gerne — auch kurzfristig — zur Verfügung. Insofern sehen wir gerne Ihrer geschätzten Rückäußerung entgegen.

Bürger 1 07.02.2020

Dem vorgelegten Bebauungsplan (Entwurf) kann unter Erhaltung des vorhandenen Gestaltungsprinzips zugestimmt werden. Voraussetzung ist, dass für das Grundstück Flst. 1342/34 keine 3. Erschließungsseite geschaffen wird. Zu berücksichtigen ist, dass zum Flurstück keine Beparkung oder ein Spielplatz angelegt wird. (Pufferzone setzen)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Bedenken des Eigentümers sind unbegründet.

Seitens der Stadt Oschatz ist nicht vorgesehen, dass an der westlichen Grundstücksgrenze eine Straße gebaut wird, noch soll ein Parkplatz oder ein Kinderspielplatz errichtet werden.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt, den Hinweis zu beachten.

Entscheidung ent	sprechend des Be	eschlussvorschlages de	r Stadtverwaltung
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte
einstimmig	-	-	-

Im Rahmen der öffentlichen Auslage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslage) und der Beteiligung betroffener Träger öffentlicher Belange wurden keine weiteren Hinweise, Bedenken und Anregungen zum Plan abgegeben.