



**Tagesordnung:**

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses vom 08.09.2020
2. Bebauungsplan Nr. 77 a "Johann-Biersack-Straße 23"; Rechtliche Würdigung der Fragen aus der Sitzung vom 11.08.2020
3. Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage; Alte Traubinger Straße 20, Fl.Nr. 1088/2
4. Antrag auf Baumfällung; Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 47 "Garatshausen Süd"
5. Bekanntgaben / Sonstiges



Bürgermeister Sontheim gibt bekannt, dass am Tag der Sitzung ein Antrag von GRin Sibylle Härtl, Referentin für Energiewende und Umwelt zum Tagesordnungspunkt eingegangen ist.

Gem. § 26 Abs. 2 Satz 1 GeschO können verspätet eingehende oder erst unmittelbar vor der Sitzung gestellte Anträge nachträglich in die Tagesordnung aufgenommen werden, wenn die Angelegenheit dringlich ist und der Ausschuss der Behandlung mehrheitlich zustimmt.

Herr BGM Sontheim erteilt Frau GRin Härtl das Wort um Ihren Abtrag vorzutragen. Danach lässt BGM Bürgermeister Sontheim über die Behandlung des Antrags abstimmen.

### **Beschluss :**

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss stimmt der Behandlung des Antrags zu.

<b>Anwesend:</b>	<b>8</b>
<b>Für den Beschluss:</b>	<b>8</b>
<b>Gegen den Beschluss:</b>	<b>0</b>

BGM Sontheim schlägt vor, jeweils nach der Behandlung der einzelnen Punkte zuerst über den Beschlusssentwurf aus dem Antrag von GRin Härtl abzustimmen. Diesem Vorschlag wurde zugestimmt.

### **Sachverhalt:**

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 11.08.2020 den Billigungsbeschluss zu vorstehendem Bebauungsplan erneut vertagt. Die Verwaltung wurde beauftragt, aufgrund der bestehenden Rechtsunsicherheit nachstehende Punkte durch die RA-Kanzlei Kraus Donhauser rechtsverbindlich prüfen zu lassen:

#### 1. Energieversorgung, Klimaschutz

- a) Festsetzung zur Nutzung von Erneuerbaren Energien als verpflichtende Vorschrift, nicht nur als Empfehlung (§ 9 Abs. 1 Nr 23 a) und b) BauGB zur Erreichung der Landkreis-Klimaziele).
- b) Festsetzung von Maßnahmen zur CO<sub>2</sub>-Vermeidung.
- c) Festsetzung zur verpflichtenden Nutzung der gesamten verfügbaren, nach Süden, Westen und Osten gerichteten Dach-Flächen durch Fotovoltaik-oder Solarthermie-Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 23 b) BauGB).
- d) Baukonstruktion der Gebäude ab Kellerdecke in Holzbauweise (§ 1 a Nr. 5 BauGB)

## 2. Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen, Wege

- a) Festsetzung eines Mobilitätskonzepts mit Alternativen und Einschränkung der PKW-Stellplätze.
- b) Festsetzung von Elektrolademöglichkeiten für die Anwohner in der Tiefgarage und für Besucher auf oberirdischen Stellplätzen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO)
- c) Festsetzung von zwei oberirdischen Carsharing-Plätzen mit Ladestation, die für alle Feldafinger Bürger nutzbar sind (Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO)

## 3. Art und Maß der baulichen Nutzung

Festsetzung einer Zweckbindung als Beamtenwohnungen, die auch dem freien Markt mit Mietpreisbindungen zur Verfügung gestellt werden können (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB).

## 4. Gestaltung der Gebäude

Festsetzung der Fassadenoberfläche der Gebäude mit mindestens 30 % Holzverkleidung (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

## 5. Niederschlagswasser

- a) Festsetzung von Zisternen für die Niederschlagswassersammlung als Verpflichtung, nicht nur zur Empfehlung.
- b) Brauchwassernutzung für Toilettenspülung und Gartenwasser nur mit Niederschlagswasser/ Grauwasser wegen Trinkwassernotstandes.

Außerdem sollen die folgenden zwei weiteren Fragen geprüft werden:

6. Sind begrenzte Gehwegflächen auf einer Länge von ca. 30 m innerhalb des Geltungsbereichs möglich und verkehrsrechtlich vertretbar, wenn im weiteren Verlauf der Johann-Biersack-Straße im Übrigen kein Gehweg vorhanden ist.
7. Inwieweit sind Vorgaben aus der Auslobung für den Realisierungswettbewerb rechtlich bindend für die Bauleitplanung bzw. sind Abweichungen hiervon möglich?

Die Kanzlei Kraus Donhauser hat mit Schreiben vom 23.09.2020 zu den einzelnen Fragestellungen wie folgt Stellung genommen. Die Punkte werden einzeln aufgeführt, die Gesamtstellungnahme ist diesem Beschlussvorschlag beigelegt.

## **1. Zu Festsetzungen bezüglich Energieversorgung, Klimaschutz**

### 1a) Festsetzung zur verpflichtenden Nutzung von Erneuerbaren Energien

- a. § 9 Abs. 1 Nr 23 lit. a) BauGB einerseits ermächtigt grundsätzlich zu negativen Festsetzungen, die ein Verbot oder eine Einschränkung der Verwendung bestimmter fossiler Brennstoffe beinhalten. Sie sind auf größere zusammenhängende Bereiche beschränkt, die von einem oder auch - bei einem schlüssigen Gesamtkonzept - mehreren Bebauungsplänen oder Teilen von ihnen erfasst werden. Die Regelung kann zu Zwecken der Energieeinsparung oder auch zum Klimaschutz allgemein und zur Klimafolgenanpassung eingesetzt werden.

In der Regel scheidet allerdings eine auf ein einzelnes Grundstück bezogene Festsetzung mangels ausreichender Wirksamkeit aus,

*Mitschang/Reidt, in: Battis/Krautzberger/Löhr, Baugesetzbuch, 14. Aufl. 2019, § 9 Rn. 125.*

Zudem muss der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen aus städtebaulichen Gründen erfolgen, die mit Rücksicht auf die örtliche Situation und Problemlage zur Rechtfertigung angeführt werden. Allgemeine ökologische Ziele ohne solchen Bezug reichen nicht. Erforderlich ist eine entsprechende städtebauliche Situationen, die ein Verwendungsverbot rechtfertigt. Die Festsetzung muss daher dem Schutz besonderer Gebiete dienen, wie z. B. Luftreinhaltegebieten, Kurgebieten oder Tallagen. Allgemeine „gesamtoökologische“ Zielsetzungen erlauben eine Anwendung hingegen nicht,

*OVG Lüneburg, NVwZ-RR 2003, 174, 175.*

Daher dürfte die Regelung für den vorliegenden, grund-stücksbezogenen Bebauungsplan aufgrund des vergleichsweise kleinen Geltungsbereichs nicht geeignet sein. Auch ist nicht bekannt, ob hier ein besonders schützenswertes Gebiet vorliegt, das eine entsprechende Festsetzung rechtfertigen könnte.

- b) Nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. b) BauGB kann aber positiv bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung vorgeschrieben werden. Unter die festsetzbaren bautechnischen Maßnahmen fällt vor allem die Installation von Anlagen für die Erzeugung, Speicherung oder Nutzung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung.

Nicht zum Inhalt einer Festsetzung kann dagegen die verpflichtende Nutzung dieser Anlagen im Sinne einer Betriebspflicht gemacht werden. Diese könnte ggf. im Rahmen eines begleitenden städtebaulichen Vertrages nach § 11 Abs. 1 BauGB vereinbart werden,

*Mitschang/Reidt, a.a.O., Rn. 137.*

Hinsichtlich der weiteren Anforderungen und Details für derartige Festsetzungen, insbesondere dem Bestimmtheitsgrundsatz, dem Abwägungsgebot und dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes, wird auf die nachfolgenden Ausführungen zu PV- und Solarthermie-Anlagen unter c) verwiesen. Diese Anlagen betreffen einen konkreten Unterfall.

BGM Sontheim begrüßt Herr RA Donhauser zu diesem Tagesordnungspunkt und bittet ihn seine Auslegungen zur oben genannten Fragestellung zu erläutern. Nach angeregter Diskussion wird zuerst über den Beschlussentwurf aus dem Antrag von GRin Härtl abzustimmen.

### **Beschluss aus dem Antrag von GRin Härtl**

**Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt, aufgrund der rechtlichen Würdigung der Kanzlei Kraus Donhauser, die verpflichtende Festsetzung erneuerbarer Energien in die Satzung mit aufzunehmen und ggf. falls notwendig hierzu ergänzend einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen.**

Anwesend: 8  
Für den Beschluss: 3  
Gegen den Beschluss: 5

### **Beschluss:**

**Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt, aufgrund der rechtlichen Würdigung der Kanzlei Kraus Donhauser, die verpflichtende Festsetzung erneuerbarer Energien nicht in die Satzung mit aufzunehmen, sondern dies als Empfehlung unter Hinweise durch Text zu berücksichtigen.**

**Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Bauherrn Verhandlungen zu führen und das Ergebnis über einem Städtebaulichen Vertrag zu regeln.**

Anwesend: 8  
Für den Beschluss: 7  
Gegen den Beschluss: 1

### 1 b) Festsetzung von Maßnahmen zur CO2-Vermeidung

Die Fragestellung kann nicht allgemein beantwortet werden.

Eine verpflichtende Festsetzung zur pauschalen Durchführung aller denkbaren/möglichen Maßnahmen der CO2-Vermeidung wäre jedenfalls mangels Bestimmtheit nicht vollziehbar und daher unwirksam.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. c) Bau GB (Vermeidung von Emissionen) und § 1 a Abs. 5 BauGB (Erfordernisse des Klimaschutzes) stellen allgemeine Belange bzw. Planungsleitlinien dar, die im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen sind. Sie beinhalten jedoch keine

Rechtsgrundlage für konkrete Festsetzungen im Bebauungsplan. Diese müssen sich wie bereits ausgeführt immer aus einer der in § 9 Abs. 1 BauGB abschließend geregelten Rechtsgrundlagen ergeben. Hierfür kommt insbesondere die bereits erwähnte Nr. 23 in Betracht (siehe 1 a bb).

Allgemein ist für die Rechtmäßigkeit einer diesbezüglichen Festsetzung immer erforderlich, dass es sich um konkrete, städtebaulich begründbare Festsetzungen handelt, die im konkreten Planungsfall geeignet, erforderlich und angemessen sind. Die betroffenen öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (planungsrechtliches Abwägungsgebot, § 1 Abs. 7 BauGB). Dies erfordert regelmäßig eine Aufbereitung des vorhandenen Abwägungsmaterials. Grad und Tiefe des Abwägungserfordernisses nimmt tendenziell zu, je stärker die geplante Festsetzung in die Nutzung des Grundeigentums eingreift.

Unzulässig wären z. B. auch Vorgaben zu spezifischen CO<sub>2</sub>-Emissionen. Dabei handelt es sich um eine anlagenbezogene Regelung ohne städtebaulichen Bezug,

*VGH Mannheim Urteil V. 29.7.2015 -3 S 2492113, ZfBR 2015, 795.*

Herr RA Donhauser erläutert seine Auslegungen zur oben genannten Fragestellung. Nach angeregter Diskussion ergeht folgender:

### **Beschluss:**

**Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt, aufgrund der rechtlichen Würdigung der Kanzlei Kraus Donhauser, die verpflichtende Festsetzung von Maßnahmen zur CO<sub>2</sub>-Vermeidung nicht in die Satzung mit aufzunehmen.**

**Die Verwaltung wird gebeten in der Präambel des Bebauungsplans zu erwähnen, dass Maßnahmen zur CO<sub>2</sub> Vermeidung beachtet werden sollen.**

<b>Anwesend:</b>	<b>8</b>
<b>Für den Beschluss:</b>	<b>8</b>
<b>Gegen den Beschluss:</b>	<b>0</b>

### **1c) Festsetzung zur verpflichtenden Nutzung der gesamten verfügbaren, nach Süden, Westen und Osten gerichteten Dach-Flächen durch Fotovoltaik-oder Solarthermie-Anlagen**

- a. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. b) BauGB können im Bebauungsplan bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden. Nach § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB stellt die klimapolitische Zielsetzung grundsätzlich eine hinreichende städtebauliche Rechtfertigung für Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. b) BauGB dar, so dass es auf besondere klimatische Umstände des Plangebiets nicht (mehr) ankommt. Die Aufstellung eines Klimakonzeptes ist dabei nach

überwiegender Ansicht in der Literatur nicht Voraussetzung für die Zulässigkeit einer entsprechenden Errichtungsverpflichtung.

Damit sind Festsetzungen möglich, die zu Maßnahmen verpflichten, die dem Einsatz erneuerbarer Energien dienen. Zu den erneuerbaren Energien zählt auch die Nutzung der Sonnenenergie durch Fotovoltaik oder Solarthermie (vgl. § 3 Nr. 21 lit. c) EEG: „solare Strahlungsenergie“). Diesbezügliche Festsetzungen können bei der Errichtung von im Bebauungsplan näher definierten Anlagen zu bestimmten Maßnahmen verpflichten. Die Festsetzung kann insbesondere auf Wohngebäude bezogen werden. Da § 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. b) BauGB von bestimmten Gebäuden spricht, wird eine generelle Pflicht für alle baulichen Anlagen wohl nicht zulässig sein. Es muss zur Wahrung des Bestimmtheitsgrundsatzes konkret geregelt werden, welche Gebäude bzw. sonstige baulichen Anlagen von der Verpflichtung erfasst werden sollen und welche Flächen (z. B. über Mindestgrößen) genutzt werden müssen.

- b) Inhaltlich wurde die Vorschrift durch die Städtebaurechtsnovelle 2011 dahingehend erweitert, dass nicht nur bauliche, sondern auch sonstige technische Maßnahmen festgesetzt werden können. Mit der Ergänzung der „sonstigen technischen Maßnahmen“ wurde klargestellt, dass auch die Installation von Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien festgesetzt werden kann,

*ausführlich Mitschang/Schwarz, Kommunalpraxis spezial 2013, 124, 7 25 f; siehe auch Gesetzesbegründung, Bundestags-Drucksache 1716076, S. 9.*

Mangels bodenrechtlichen Bezuges kann aber die Nutzung der Anlage selbst nicht verpflichtend vorgeschrieben werden (s.o. unter 1. a) b)).

- c) Derartige planerische Festsetzungen bedürfen allerdings aufgrund ihrer verpflichtenden Wirkung und der damit einhergehenden eigentumsrechtlichen Bedeutung einer sehr sorgfältigen Abwägung. Die Festsetzungen müssen erforderlich, geeignet und angemessen sein. Dabei hat die Gemeinde insbesondere die konkrete wirtschaftliche Realisierbarkeit der Vorgaben zu überprüfen. Teilweise wird sogar vertreten, dass die Gemeinde den Nachweis dafür zu erbringen habe, dass durch die Nutzung von solarer Energie auch unter Berücksichtigung der Investitionskosten keine höhere Belastung eintritt, als durch eine herkömmliche Energieversorgung,

*Schrödter, in: Schrödter, BauGB, § 9 Rn. 138c*

- d) Jedenfalls kann die Festsetzungsmöglichkeit nicht die konkrete planerische Abwägung, in der das wirtschaftliche Interesse des Grundstückseigentümers bzw. Erbbauberechtigten gegen den ökologischen Nutzen der Festsetzung abzuwägen ist, ersetzen. Wirtschaftliche Aspekte sind ebenso wie z. B. Fragen des Ortsbildes umfassend zu berücksichtigen. Dies betrifft insbesondere die Prüfung der lokalen Verhältnisse, welche Dachflächen überhaupt für eine Solarenergienutzung technisch und wirtschaftlich geeignet sind (Stichwort: Ausrichtung, Verschattung). Dazu kann etwa eine plangebietsbezogene Potential- und Machbarkeitsanalyse mit bestimmten

Versorgungszielen erforderlich werden, um eine rechtssichere Abwägung zu gewährleisten.

- e) Es können daher nicht ohne weiteres alle Dachflächen für die Installation von PV- bzw. Solarthermie-Anlagen vorgeschrieben werden,

*vgl. dazu ausführlich Grigoleit, ZfBR-Beilage 2012, 95, 98.*

Dabei kann im Rahmen der Erforderlichkeit auch eine Rolle spielen, inwieweit der Eigentümer aufgrund energiefachrechtlicher Vorschriften im EEWärmeG ohnehin schon zum Einsatz von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien verpflichtet ist, die ggf. auch wirtschaftlicher bzw. effizienter betrieben werden könnten,

*vgl. Gesetzesbegründung Bundestags-Drucksache 1716076 zu Art. 1 Nr. 5; Bunzel, ZfBR 2012, 114, 118.*

- f) Um eine derartige Festsetzung rechtssicher vornehmen zu können muss sich die Gemeinde daher eingehend im Rahmen der planerischen Abwägung mit den Voraussetzungen, Wirkungen und Folgen einer diesbezüglichen Installationspflicht auseinandersetzen.

Herr RA Donhauser erläutert seine Auslegungen zur oben genannten Fragestellung. Nach angeregter Diskussion wird zuerst über den Beschlussentwurf aus dem Antrag von GRin Härtl abzustimmen.

#### **Beschluss aus dem Antrag von GRin Härtl**

**Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt, aufgrund der rechtlichen Würdigung der Kanzlei Kraus Donhauser, die verpflichtende Festsetzung für PV- oder Solarthermie-Anlagen in die Satzung mit aufzunehmen. Die Verwaltung wird beauftragt, von der RA Kanzlei Kraus Donhauser angemerkten Prüfhandlungen zu veranlassen.**

Anwesend:	8
Für den Beschluss:	3
Gegen den Beschluss:	5

#### **Beschluss:**

**Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt, aufgrund der rechtlichen Würdigung der Kanzlei Kraus Donhauser, die verpflichtende Festsetzung für PV- oder Solarthermie-Anlagen nicht in die Satzung mit aufzunehmen, sondern dies als Empfehlung unter Hinweise durch Text zu berücksichtigen**

**Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Bauherrn Verhandlungen zu führen und das Ergebnis über einem Städtebaulichen Vertrag zu regeln.**

Anwesend:	8
Für den Beschluss:	6
Gegen den Beschluss:	2

1d) Baukonstruktion der Gebäude ab Kellerdecke in Holzbauweise

- a) Auf den in der Fragestellung in Bezug genommenen § 1 a Abs. 5 BauGB kann eine derartige Festsetzung nicht gestützt werden. Die Vorschrift ermächtigt, wie bereits ausgeführt, nicht zu konkreten Festsetzungen, sondern stellt im Sinne einer allgemeinen Klimaschutzklausel eine Planungsleitlinie dar, die im Rahmen der planungsrechtlichen Abwägung zu berücksichtigen ist. Sie kann nur zur Rechtfertigung für nach § 9 Abs. 1 BauGB zulässige, konkrete klimabezogene Festsetzungen im Bebauungsplan herangezogen werden. Das Ziel Klimaschutz gilt jedoch nicht absolut. Es muss mit anderen für die Planung relevanten öffentlichen und privaten Zielsetzungen und Interessen, insbesondere den Eigentümerinteressen, gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden.
- b) Auch über den maßgeblichen § 9 Abs. 1 BauGB können keine Festsetzungen zur verpflichtenden Verwendung bestimmter Baustoffe für die Baukonstruktion getroffen werden. Insbesondere kann auch vor dem Hintergrund der Klimaschutzklausel nicht die verpflichtende Verwendung nachwachsender Rohstoffe, wie z. B. Holz, vorgeschrieben werden,

*Ludwig/Purkus/Pannicke/Gawel, DÖV 2017, 985, 992*

Eine derartige Regelung findet keine entsprechende Grundlage im Festsetzungskanon des § 9 Abs. 1 BauGB. Entsprechende Vorgaben könnten nur über das Bauordnungsrecht geregelt werden. Die BayBO enthält hierzu jedoch keine Vorgaben.

- c) Grundsätzlich denkbar wäre, in gewissem Umfang Vorgaben zur Verwendung von Baustoffen über ortsgestalterische Regelungen nach § 9 Abs. 4 BauGB, § 81 Abs. 2 i. V. m. § 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO mit dem Bebauungsplan zu erlassen. Diese bedürfen jedoch einer spezifischen Rechtfertigung in Gestalt der Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes. Vorgaben für die Verwendung von Baustoffen für die Baukonstruktion dürften daher mangels ortsgestalterischer Auswirkungen auch im Rahmen einer gebietsspezifischen Gestaltungsfestsetzung nicht möglich sein (anders als bei Vorgaben für die Fassadengestaltung, siehe dazu unter 4.).

Herr RA Donhauser erläutert seine Auslegungen zur oben genannten Fragestellung. Nach angeregter Diskussion ergeht folgender:

**Beschluss:**

**Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt, aufgrund der rechtlichen Würdigung der Kanzlei Kraus Donhauser, die verpflichtende Festsetzung zur Baukonstruktion der Gebäude ab Kellerdecke in Holzbauweise nicht in die Satzung mit aufzunehmen.**

Anwesend: 8  
Für den Beschluss: 8  
Gegen den Beschluss: 0

**2. Zu Festsetzungsmöglichkeiten bezüglich Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen**

## 2a) Festsetzung eines Mobilitätskonzepts mit Alternativen und Einschränkung der PKW-Stellplätze

Die Fragestellung wird dahingehend verstanden, ob im Bebauungsplan die Verpflichtung zur Aufstellung eines Mobilitätskonzeptes mit Reduzierung der bauordnungsrechtlich zu errichtenden Stellplätze festgesetzt werden kann.

- a) Eine Rechtsgrundlage für eine verpflichtende Festsetzung zur Umsetzung von Mobilitätskonzepten existiert für das Bauplanungsrecht nicht. Dabei handelt es sich nicht um eine städtebaurechtliche Regelung, sondern um eine bauordnungsrechtliche, da nutzungsbezogene Regelung.

Auch Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO stellt hierfür keine ausreichende umfassende Rechtsgrundlage zur Verfügung. Über diese Vorschrift könnte allein eine Stellplatzbeschränkung vorgeschrieben werden, nicht jedoch die Umsetzung eines Mobilitätskonzeptes.

- b. Allerdings erscheint es möglich, im Rahmen von Stellplatzfestsetzungen auf der Grundlage von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO einen geringeren Stellplatzbedarf anzunehmen, wenn im Gegenzug vom Nutzer ein ausreichend tragfähiges und nachhaltiges Mobilitätskonzept umgesetzt wird. So könnte z. B. ein Carsharing-Modell für die Bewohner des Gebietes bei der Ermittlung des durch die Bebauung ausgelösten Stellplatzbedarfs bedarfsmindernd berücksichtigt werden bzw. darauf mögliche Abweichungen von der grundsätzlich bestehenden Stellplatzherstellungspflicht gestützt werden,

*vgl. dazu Würfel, in: Simon/Busse, Bayerische Bauordnung, Werkstand: 136. EL Januar 2020, Art. 47 BayBO Rn. 5 und Rn. 127a.*

Wenn aufgrund objektiver belegbarer Umstände davon ausgegangen werden kann, dass der zu erwartende Zu- und Abfahrtsverkehr geringer ausfällt als bei einer vergleichbaren Wohnnutzung ohne entsprechendes Mobilitätskonzept, kann dies bedarfsmindernd bei der Anzahl der erforderlichen Stellplätze berücksichtigt werden. In diesem Fall kann dann der Stellplatzschlüssel fakultativ reduziert werden. Ein derartiges Modell verfolgt z. B. die Landeshauptstadt München im Rahmen Ihrer städtischen Stellplatzsatzung. So kann der Bauherr eine Reduzierung des satzungsrechtlich vorgegebenen Stellplatzschlüssels erreichen, wenn er ein Mobilitätskonzept vorweisen kann oder ein Wohnprojekt mit autoreduziertem / autofreiem Wohnen verwirklicht,

*vgl. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung der Landeshauptstadt München vom 29.06.2016 -Sitzungsvorlagen Nr. 08-14/ V13593; siehe auch Harendt/Mayer, KommJur 2016, 161.*

Bestandteil eines derartigen Mobilitätskonzeptes kann insbesondere die Errichtung und dauerhafte Bereitstellung von Stellplätzen sein, die ausschließlich für Carsharing genutzt werden.

Diese Gestaltung führt allerdings nicht zu einer verpflichtenden Umsetzung von Mobilitätskonzepten; sie setzt lediglich Anreize für den Bauherren zu einer

Umsetzung, wenn durch eine Reduzierung des Stellplatzschlüssels Baukosten für Tiefgaragenstellplätze eingespart werden können.

Alternativ könnte etwa auch die Errichtung von bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätzen von vornherein auf ein Mindestmaß beschränkt werden und begleitend über einen städtebaulichen Vertrag Vereinbarungen zur Kompensation mittels eines Mobilitätskonzeptes getroffen werden. Auch dies setzt jedoch die Mitwirkungsbereitschaft des Grundstückseigentümers voraus und kann nicht verpflichtend mittels Festsetzung vorgegeben werden,

*vgl. hierzu etwa Mayer, RAW 2018, 137, 138.*

Die Grundsätze der Angemessenheit und Kausalität sind dabei ebenfalls zu beachten.

- c. Ein derartiges Vorgehen setzt für eine rechtssichere Umsetzung regelmäßig eine eingehendere Auseinandersetzung mit den Möglichkeiten und Varianten von Mobilitätskonzepten und deren Auswirkungen auf den Stellplatzbedarf voraus. Konzepte müssen nach Ablauf einer bestimmten Frist auf ihre Wirksamkeit hin evaluiert werden und rechtlich abgesichert werden,

*OVG Münster, Urteil v. 11.1.2002 -7a D 6/00.NE.*

Diesbezügliche Regelungen müssen hinreichend bestimmt, klar und vollziehbar sein. Sie bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit einer sachlichen Rechtfertigung und einer fachlich nachvollziehbaren Ableitung der Auswirkungen auf Art und Umfang des Stellplatznachweise. Auch ist dabei der allgemeine Gleichbehandlungsgrundsatz zu wahren.

- d. Derartige Modelle erscheinen daher eher ungeeignet für eine „punktuelle“ Regelung in dem vorliegenden, sehr kleinräumigen Bebauungsplan. Zudem würde damit das gewählte beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB inhaltlich überfrachtet und die zeitliche Dauer des Bauleitplanverfahrens erheblich verlängert werden.

Zielführender erscheint es daher, derartige Möglichkeiten im Rahmen einer gesamtgemeindlichen Verkehrs- und Mobilitätsplanung zu prüfen und zu untersuchen. Die darin gefundenen Ergebnisse könnten dann abstrakt generell im Rahmen einer gemeindlichen Stellplatzsatzung bzw. einer dazu erlassenen Verwaltungsrichtlinie umgesetzt werden.

Herr RA Donhauser erläutert seine Auslegungen zur oben genannten Fragestellung. Nach angeregter Diskussion wird zuerst über den Beschlussentwurf aus dem Antrag von GRin Härtl abzustimmen.

### **Beschluss aus dem Antrag von GRin Härtl**

**Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt, aufgrund der rechtlichen Würdigung der Kanzlei Kraus Donhauser, die verpflichtende Festsetzung eines Mobilitätskonzeptes mit Alternativen und Einschränkung der PKW Stellplätze nicht in die Satzung mit aufzunehmen.**

**Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt wünscht die Umsetzung eines Mobilitätskonzeptes und beauftragt die Verwaltung mit dem Bauherrn einen begleitenden städtebaulichen Vertrag für das Mobilitätskonzept zu verhandeln.**

**Anwesend: 8**  
**Für den Beschluss: 8**  
**Gegen den Beschluss: 0**

## 2 b) Festsetzung von Elektrolademöglichkeiten

Im Bebauungsplan kann auf der Grundlage von § 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 Abs. 2 i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO die Beschaffenheit von Stellplätzen im Bebauungsplangebiet auch insoweit geregelt werden, als diese mit Ladestationen für Elektrofahrzeuge auszustatten sind.

Dies wurde in Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO mit Gesetz zur Änderung der Bayerischen Bauordnung und weiterer Rechtsvorschriften vom 10. Juli 2018 (GVBl. S. 523) durch die Einfügung des Zusatzes „einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen“ ausdrücklich klargestellt. Die Gemeinde kann daher in der Satzung Regelungen zu Zahl, Größe und Ausstattung von Stellplätzen mit Elektrolademöglichkeiten treffen,

*vgl. Gesetzesbegründung LT-Drucksache 17121574 Seite 20.*

Dies betrifft allerdings nur solche Stellplätze, die bauordnungsrechtlich auch notwendig sind.

Die Belange der Elektromobilität dürfen im Übrigen als abwägungserheblicher Belang gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB in der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Die nachhaltige Verkehrsentwicklung kann verkehrsarme Siedlungsstrukturen erfordern, zu denen u. a. Konzepte zur Förderung von Elektromobilität beitragen können,

*Battis, in: Battis/Krautzberger/Löhr, Baugesetzbuch, 14. Aufl. 2019, § 1 BauGB, Rn. 75.*

Auch hier gilt jedoch, dass die allgemeinen Anforderungen - wie in der Einführung dargestellt - beachtet werden müssen. Insbesondere sind die dadurch entstehenden Zusatzkosten für den Bauherrn im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Herr RA Donhauser erläutert seine Auslegungen zur oben genannten Fragestellung. Nach angeregter Diskussion ergeht folgender:

## Beschluss

**Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt, aufgrund der rechtlichen Würdigung der Kanzlei Kraus Donhauser in der Satzung die Anzahl der vorzuhaltenden Elektrolademöglichkeiten in der Tiefgarage fest zu setzen.**

**Anwesend: 8**  
**Für den Beschluss: 8**  
**Gegen den Beschluss: 0**

## 2 c) Festsetzung von öffentlich nutzbaren Carsharing-Plätzen

Die Festsetzung von öffentlich nutzbaren Carsharing-Plätzen auf einem privaten Grundstück ist nicht bzw. nur unter sehr engen Voraussetzungen möglich.

- a) § 9 Abs. 1 BauGB stellt hierfür im vorliegenden Fall voraussichtlich keine ausreichende Rechtsgrundlage zur Verfügung.

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB ermächtigt insoweit zunächst nur zur Festsetzung von Carsharing-Plätzen auf öffentlichen Verkehrsflächen. Zwar kann eine entsprechende Fläche auch als private Verkehrsfläche festgesetzt werden. Ein derartiger Eingriff in das private Eigentum setzt aber u.a. voraus, dass im gesamten Gemeindegebiet kein öffentliches (Straßen-)Grundstück zur Verfügung steht, das für eine derartige Nutzung zur Verfügung gestellt werden kann und das nicht mindestens gleich geeignet wäre. Eine Festsetzung ohne vorheriger Alternativenprüfung gegen den Willen der Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten wäre mit hohen Unwirksamkeitsrisiken behaftet.

- b) § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB erlaubt ebenfalls nur die Festsetzung von Stellplätzen und Garagen, die für die jeweilige Nutzung erforderlich sind, nicht jedoch für die Allgemeinheit insgesamt,

*vgl. BVerwG, Beschluss v. 13.02.1989 -4 B 15189: „F die Festsetzung von Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche nach § 9 Abs. 7 Nr. 22 BauGB gilt zusätzlich, dass sie nur zulässig ist, wenn zugleich die Grundstücke, deren Bedarfsdeckung die Anlage dienen soll, festgelegt werden. Der Bebauungsplan muss die Beziehung der Fläche für Gemeinschaftsanlagen zu den begünstigten Grundstücken zum Ausdruck bringen.“*

Im Übrigen gilt das unter aa) Gesagte entsprechend, da auch eine derartige Festsetzung dem Gebot der Erforderlichkeit entsprechen muss.

- c) Auch Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO bietet für die Festsetzung von öffentlich nutzbaren Carsharing-Plätzen keine taugliche Rechtsgrundlage. Auf diese Vorschrift können nur Regelungen über Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge getroffen werden, die durch die bauliche Nutzung selbst ausgelöst werden. Über Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO kann allein die in Art. 47 BayBO geregelte Stellplatzpflicht konkretisiert werden. Darunter fällt nur der Stellplatzbedarf, der durch die baulichen Anlagen selbst verursacht wird. Für die Öffentlichkeit nutzbare Carsharing-Plätze werden nicht erfasst.

- d) § 5 Abs. 1 Carsharing-Gesetz (CsgG) ermächtigt insoweit nur zur Einrichtung von Carsharing-Flächen auf öffentlichem Straßengrund,

*vgl. Loose, KommP Bayern 2017, 7 73 f*

- e) Diesbezügliche Regelungen könnten daher grundsätzlich nur im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 Abs. 1 BauGB getroffen werden.

Dabei ist jedoch zu beachten, dass nach dem Kausalitätsprinzip nur solche Maßnahmen durch Vertrag auf den Grundstückseigentümer übertragen werden dürfen, die durch die konkrete Planung verursacht werden. Dies dürfte bei der Einrichtung von Carsharing-Flächen, von denen die gesamte Feldafinger Bevölkerung profitieren soll, nicht der Fall sein. Städtebauliche Vereinbarungen zur Einrichtung von Carsharing-Plätzen sind daher regelmäßig auf die Nutzung durch die Bewohner des Plangebietes beschränkt und erfordern regelmäßig ein umfassendes Mobilitäts- und Verkehrskonzept für das Plangebiet. Das in Rede stehende Plangebiet dürfte sich aufgrund seiner geringen Größe und des damit verbundenen Planungsaufwandes hierfür eher nicht eignen.

Denkbar wäre daher allenfalls eine anteilige Kostenbeteiligung für von der Gemeinde einzurichtende Carsharing-Angebote in Höhe eines auf das Plangebiet entfallenden rechnerischen Anteils.

Dazu wäre allerdings zunächst eine umfassende Bedarfs- und Kostenermittlung und eine gesamtgemeindliche Planung notwendig.

- f) Zu den rechtlichen Möglichkeiten, Die Umsetzung eines fakultativen Carsharing-Angebotes im Gegenzug für Erleichterungen beim Stellplatznachweis zu fördern, wird auf die Ausführungen oben unter 2. a) b) verwiesen.

Herr RA Donhauser erläutert seine Auslegungen zur oben genannten Fragestellung. Nach angeregter Diskussion wird zuerst über den Beschlussentwurf aus dem Antrag von GRin Härtl abzustimmen.

### **Beschluss aus dem Antrag von GRin Härtl**

**Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt, aufgrund der rechtlichen Würdigung der Kanzlei Kraus Donhauser, die verpflichtende Festsetzung zur Einrichtung von 2 Carsharingplätzen oberirdisch mit Ladestation nicht in die Satzung mit aufzunehmen.**

**Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Bauherrn die Möglichkeit von zwei öffentlichen Carsharing-Plätzen über einen städtebaulichen Vertrag zu verhandeln und nach Möglichkeit zu vereinbaren.**

<b>Anwesend:</b>	<b>8</b>
<b>Für den Beschluss:</b>	<b>7</b>
<b>Gegen den Beschluss:</b>	<b>1</b>

### **3. Zur Art der baulichen Nutzung**

Die Festsetzung einer Zweckbindung als Beamten- (besser wohl: Staatsbediensteten) Wohnungen oder eine Mietpreisbindung ist mit Mitteln des Bauplanungsrechts nicht möglich. Insbesondere bietet § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB hierfür keine taugliche Rechtsgrundlage.

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB können im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen zwar einzelne Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind, festgesetzt werden.

- a) Zunächst ist zu beachten, dass die Vorschrift derartige, allein auf eine Wohnnutzung bezogene Festsetzungen nur aus städtebaulichen Gründen zulässt. Mit Rücksicht auf die einschränkenden Rechtsfolgen für die Grundstücksnutzung bedarf es spezifischer städtebaulicher Gründe im Rahmen der Grundsätze der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 6 BauGB, die auch die Belange der betreffenden Grundstückseigentümer im Blick behalten,

*vgl. BVerwG, Beschluss v. 7.7.2019 - 4 N 2.91; Rn. 19.*

Soziale Zwecke der Wohnraumförderung von bestimmten Personengruppen reichen hierfür allein nicht aus.

- b) Nr. 8 beschränkt die Festsetzungsmöglichkeiten zudem auf einzelne Flächen innerhalb des Planungsumgriffs. Einzelne Flächen sind solche, die in einer durch Bebauungsplan geplante oder bereits vorhandene Bebauung mit einem anderen Nutzungszweck eingestreut sind und wegen ihrer geringen Größe ungeeignet sind, das Entstehen einseitiger Bevölkerungsstrukturen zu begünstigen,

*BVerwG, a.a.O.*

Allerdings dürfte es im vorliegenden Fall zulässig sein, auch die gesamten im Plangebiet gelegenen Wohnbauflächen zu erfassen, da der Bebauungsplan nur einen sehr beschränkten räumlichen Geltungsbereich haben wird, der im Wesentlichen ein einzelnes Grundstück umfasst. Das BVerwG hat in der zitierten Entscheidung ausgeführt:

*„Regelmäßig wird es sich um kleine Flächen innerhalb eines überwiegend in anderer Weise ausgewiesenen Bebauungsplans handeln. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB können aber auch der alleinige Inhalt eines Bebauungsplans mit einem sehr kleinen Geltungsbereich (sogenannter Briefmarkenbepauungsplan) sein, wenn seine Umgebung durch weitere Bebauungspläne in anderer Weise beplant oder nach § 34 BauGB baulich nutzbar ist.“*

- c) Die von der Regelung erfassten Personengruppen mit einem besonderen Wohnbedarf sind jedoch nur solche, die typischerweise auf bauliche Besonderheiten der Wohngebäude bzw. der Wohnungen und ggf. der zugehörigen Außenanlagen angewiesen sind oder denen diese Besonderheiten typischerweise zugeordnet werden können. Die Festsetzung einer entsprechenden Bindung setzt somit einen objektiv bestehenden spezifischen Wohnbedarf der betreffenden Personengruppe voraus,

*BVerwG, a.a.O., Gierke, in: Brügelmann, Baugesetzbuch, Werkstand: 114. Lfg. April 2020, § 9 Rn. 399; Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, Werkstand: 137. EL Februar 2020, § 9 BauGB Rn. 82.*

Dem müssen die besonderen baulichen Merkmale der betreffenden Wohngebäude bzw. Wohnungen entsprechen. Zu nennen sind beispielsweise besondere Wohnungsgrößen, besondere Raumaufteilungen, das Vorhandensein von Gemeinschaftsräumen, z. B. in Wohnheimen, besondere Anforderungen an

die Barrierefreiheit oder behindertengerechte Bäder, die jeweils er die allgemeinen bauordnungsrechtlichen Anforderungen hinausgehen.

Solche Personengruppen können z. B. Senioren und pflegebedürftige Menschen, Behinderte oder Studenten sein. Nicht darunter zählen z. B. Haushalte mit geringem Einkommen oder bestimmte Berufsgruppen, sofern sie nicht zusätzlich unter die durch besonderen Wohnbedarf gekennzeichneten Personengruppen fallen.

Staatsbedienstete bzw. Staatsbeamte stellen somit keine derartige besondere Personengruppe im städtebaulichen Sinne dar. Diese haben typischerweise dieselben Wohnbedürfnisse, wie alle anderen Bürger auch. Sie unterscheiden sich daher nicht maßgeblich von anderen Wohnungssuchenden.

- d) Auch die Festsetzung von Mietendeckelungen kann nicht mit bauplanungsrechtlichen Mitteln erreicht werden.

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB wäre es allein zulässig, Flächen festzusetzen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, errichtet werden dürfen. Bindend ist die Festsetzung nur insofern, als nur solche Wohngebäude auf den Flächen errichtet werden dürfen, die die Voraussetzungen erfüllen, unter denen öffentliche Wohnraumförderungsmittel gewährt werden können,

*Gaentzsch, in: Schlichter/Stich/Driehaus/Paetow, Berliner Kommentar zum Baugesetzbuch, § 9 BauGB, Rn. 29.*

Ob der Eigentümer tatsächlich Fördermittel in Anspruch nimmt ist dagegen nicht entscheidend.

Auch für diese Festsetzung sind somit allein die besonderen baulichen Anforderungen, nicht aber die Nutzerstruktur maßgeblich. Bei einer derartigen Festsetzung sind jedoch die Eigentümerbelange im Rahmen der Abwägung in besonderem Maße berücksichtigungsbedürftig.

- e) Grundsätzlich denkbar wäre es, derartige Nutzerzweckbindungen bzw. Mietpreisbindungen im Rahmen eines begleitenden städtebaulichen Vertrages nach § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu vereinbaren. Gegenstand eines städtebaulichen Vertrags können insbesondere die Deckung des Wohnbedarfs von Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen sowie der Erwerb angemessenen Wohnraums durch einkommensschwächere und weniger begüterte Personen der örtlichen Bevölkerung durch Mietpreis- und Belegungsbindungen sein.

Derartige Bindungen müssen jedoch dem Grundsatz der Angemessenheit entsprechen. Sie dürfen sich daher regelmäßig nur auf einen bestimmten Wohnungsanteil beschränken und müssen zeitlich befristet werden,

*vgl. hierzu Bunzel, ZfBR 2019, 640.*

Herr RA Donhauser erläutert seine Auslegungen zur oben genannten Fragestellung. Nach angeregter Diskussion ergeht folgender:

#### **Beschluss aus dem Antrag von GRin Härtl**

**Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt, aufgrund der rechtlichen Würdigung der Kanzlei Kraus Donhauser, die verpflichtende Festsetzung zur Zweckbindung Beamtenwohnungen, die auch dem freien Markt zur Verfügung gestellt werden können nicht in die Satzung mit aufzunehmen.**

<b>Anwesend:</b>	<b>8</b>
<b>Für den Beschluss:</b>	<b>7</b>
<b>Gegen den Beschluss:</b>	<b>1</b>

#### **4. Zur Gebäudegestaltung**

Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der Gebäude in Form eines Mindestmaßes von 30% Holzverkleidung können grundsätzlich als örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 Abs. 2 Satz 1 i.V.m. Abs. 1 Nr. 1 BayBO in dem Bebauungsplan getroffen werden. Von der Norm gedeckt ist insbesondere die Verpflichtung zur Verwendung bestimmter Materialien für die Wandverkleidung bzw. Fassadengestaltung.

- a) Für eine derartige Festsetzung muss allerdings ein dem Regelungszweck entsprechender Grund in Form der „Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern“ vorliegen. Die Festsetzung muss der positiven Gestaltungspflege dienen. Das erfordert regelmäßig eine entsprechende Ortsbildanalyse,

*VG München, Urteil V. 15.12.2005 -M 11 K 05.310,*

und hierauf basierend ein entsprechendes nachvollziehbares Gestaltungskonzept.

Andere Gründe, z. B. die Förderung der Verwendung von Holzprodukten als nachwachsendem Rohstoff, reichen nicht aus.

- a) Der rechtstaatliche Bestimmtheitsgrundsatz ist dabei zu beachten. Der Bestimmtheitsgrundsatz verpflichtet die Gemeinde als Satzungsgeber, die Vorschriften so zu fassen, dass sie den rechtsstaatlichen Anforderungen der Klarheit und Justiziabilität entsprechen. Gebote und Verbote müssen so klar, bestimmt und allgemeinverständlich formuliert sein, dass die davon Betroffenen die Rechtslage zumindest ansatzweise eigenständig beurteilen und ihr Verhalten danach einrichten können. Es muss sich mit ausreichender Sicherheit ermitteln lassen, was von dem Betroffenen verlangt wird. Es müsste daher z. B. klar geregelt werden, wie sich das prozentuale Verhältnis ermittelt (z. B. welche Fassadenflächen zählen dazu, Geltung nur für Hauptgebäude etc.).

Andernfalls besteht die Gefahr der Nichtigkeit der Festsetzung.

Das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB gilt auch für diese Festsetzungen.

Zum Verhältnis zu den Wettbewerbsvorgaben bzw. dem Wettbewerbsergebnis vgl. die Ausführungen unten unter 7.

Herr RA Donhauser erläutert seine Auslegungen zur oben genannten Fragestellung. Nach angeregter Diskussion ergeht folgender:

### **Beschluss**

**Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt, aufgrund der rechtlichen Würdigung der Kanzlei Kraus Donhauser in der Satzung die Gestaltung der Gebäude in Bezug auf die Fassadenoberfläche anteilmäßig als Empfehlung mit Holz aufzunehmen.**

**Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Bauherrn Verhandlungen zu führen und das Ergebnis über einem Städtebaulichen Vertrag zu regeln.**

<b>Anwesend:</b>	<b>8</b>
<b>Für den Beschluss:</b>	<b>6</b>
<b>Gegen den Beschluss:</b>	<b>2</b>

## **5. Zu Festsetzungsmöglichkeiten betreffend Niederschlagswasser**

### **5 a) Festsetzung von Zisternen für die Niederschlagswassersammlung**

Für eine derartige Festsetzung in einem Bebauungsplan existiert keine ausreichende Rechtsgrundlage in § 9 Abs . 1 BauGB. Eine entsprechende Festsetzung wäre daher unwirksam.

Eine Verpflichtung zur Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers in Zisternen, etwa zur Ermöglichung einer Brauchwassernutzung zur Gartenbewässerung kann mangels eines planungsrechtlich erforderlichen bodenrechtlichen Bezugs nicht auf eine der in § 9 Abs. 1 Bau GB abschließend geregelte Festsetzungsmöglichkeit gestützt werden,

*VGH München, Beschluss v. 13.04.2018 -9 NE 17.1222, Rn. 40; VGH Mchen, Urteil v. 20.11.2007 -25 N 06.3273, Rn. 16; BVerwG, Urteil V. 30.08.2001 -4 CN 9/ 00, Rn. 13 und 19.*

Sie kann daher nur als Empfehlung bzw. Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Nicht näher untersucht habe ich daher, ob bzw. inwieweit ein derartiges Gebot nicht auch der gemeindlichen Abwassersatzung widersprechen würde. Niederschlagswasser unter fällt dem Abwasserbegriff in § 3 der Satzung für die öffentliche Abwasserbeseitigung der Gemeinde Feldafing.

Für derartiges Abwasser besteht nach § 4 EWS grundsätzlich ein Benutzungsrecht und nach § 5 ein Anschluss und Benutzungszwang.

Herr RA Donhauser erläutert seine Auslegungen zur oben genannten Fragestellung. Nach angeregter Diskussion ergeht folgender:

### **Beschluss**

**Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt, aufgrund der rechtlichen Würdigung der Kanzlei Kraus Donhauser, die verpflichtende Festsetzung von Zisternen für die Niederschlagswassersammlung nicht in die Satzung mit aufzunehmen. Dies soll als Empfehlung bzw. Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden.**

**Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Bauherrn Verhandlungen zu führen und das Ergebnis über einem Städtebaulichen Vertrag zu regeln.**

**Anwesend: 8  
Für den Beschluss: 8  
Gegen den Beschluss: 0**

### **5 b) Niederschlags-/Grauwassernutzung**

Aus denselben Gründen wäre auch eine Festsetzung zur verpflichtenden Nutzung des Niederschlags- bzw. Grauwassers für die Gartenbewässerung oder Toilettenspülung planungsrechtlich unzulässig. Die Gemeinde ist nach derzeitiger Rechtslage nicht befugt, Installationen wie etwa ein zusätzliches Rohrsystem für Grauwassernutzung im Eigentum Privater rechtsverbindlich vorzuschreiben,

*vgl. dazu Hanke/ Libbe, ZJU 2012, 151, 170 f.*

Herr RA Donhauser erläutert seine Auslegungen zur oben genannten Fragestellung. Nach angeregter Diskussion ergeht folgender:

### **Beschlussvorschlag**

**Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt, aufgrund der rechtlichen Würdigung der Kanzlei Kraus Donhauser, die verpflichtende Festsetzung zur Brauchwassernutzung für Toilettenspülung und Gartenwasser nur mit Niederschlagswasser / Grauwasser nicht in die Satzung mit aufzunehmen. Dies kann soll als Empfehlung bzw. Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden.**

**Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Bauherrn Verhandlungen zu führen und das Ergebnis über einem Städtebaulichen Vertrag zu regeln.**

**Anwesend: 8  
Für den Beschluss: 8  
Gegen den Beschluss: 0**

**Zu den zusätzlichen Fragen:**

**6. Festsetzung von Gehwegflächen**

Die Festsetzung einer Gehwegfläche beschränkt auf rund 30 m entlang der Johann-Biersack-Straße begegnet ohne entsprechende Weiterführung bzw. eine entsprechende Realisierungschance für eine Weiterführung rechtlichen Bedenken.

- a) Nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB können im Bebauungsplan zwar grundsätzlich auch Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung wie z. B. Gehwege festgesetzt werden,

*OVG Leburg, BauR 2009, 1103.*

Die Festsetzung von derartigen Flächen innerhalb eines Bebauungsplangebietes muss jedoch - wie alle Festsetzungen - geeignet und erforderlich sein, um die mit dem Bebauungsplan verfolgten städtebaulichen Ziele verwirklichen zu können und muss Ergebnis einer gerechten Abwägung sein.

- b) Sofern mit der Errichtung eines Gehweges das Parken auf öffentlichem Straßengrund unterbunden werden soll (worauf die Ausführungen im Arbeitspapier hindeuten) wäre eine derartige Festsetzung, unabhängig davon, ob damit auch ein zulässiges städtebauliches Handlungsziel verfolgt werden würde, kein geeignetes Mittel zum Erreichen dieses Ziels. Hierfür müsste - soweit zulässig - auf straßenverkehrsrechtliche Anordnungen zurückgegriffen werden oder die Straße selbst z.B. ohne Parkbuchten geplant werden.
- c) Unabhängig davon können die Belange des Personenverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung nach § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB im Rahmen der Abwägung berücksichtigt werden. Dazu zählt auch der Fußgängerverkehr. Dieser Belang muss aber mit dem ihm zukommenden Gewicht in die Abwägung eingestellt werden. Aus den uns vorliegenden Unterlagen, insbesondere der Stellungnahme des Planungsbüros ergibt sich, dass ein Gehweg im weiteren Verlauf der Straße bisher nicht existiert. Eine Fortführung des Gehwegs entlang der Johann-Biersack-Straße erscheint mangels ausreichender Straßenbreite nur über Grundstücksabtretungen privater Eigentümer realisierbar, die derzeit nicht zu erwarten sind. Eine Gesamtplanung ist mangels verkehrlicher Erforderlichkeit nicht zu erwarten.
- d) Vor diesem Hintergrund würde die Festsetzung eines Gehweges auf eine isolierte Einzelfallplanung hinauslaufen, für die eine städtebauliche Notwendigkeit nicht erkennbar ist. Sie wäre voraussichtlich nicht geeignet, um den Belangen des Fußgängerverkehrs ein entsprechend planerisch beabsichtigtes Gewicht zu verschaffen. Mit einem nur abschnittsweisen Gehweg würde voraussichtlich kein wesentlicher Beitrag zur Verkehrssicherheit und zur Steigerung des Fußgängerverkehrs bzw. zur Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs geleistet werden können.

Eine isolierte Gehwegplanung nur für den Planungsumgriff ohne Anbindung an eine bestehenden oder zukünftig zu realisierenden Ausbau der Straße mit Gehwegen birgt daher m. E. die konkrete Gefahr der mangelnden Geeignetheit

und Erforderlichkeit bzw. der Abwägungsfehlerhaftigkeit. Sie wäre mit Unwirksamkeitsrisiken behaftet.

## **7. Verhältnis zu Wettbewerbsvorgaben**

Die vorherige Durchführung eines Realisierungswettbewerbes führt nicht zu einer Vorabbindung der nachfolgenden Bauleitplanung an das gefundene Wettbewerbsergebnis oder die in der Wettbewerbsauslobung enthaltenen Vorgaben. Die Gemeinde kann hiervon auch wieder abweichen. Allerdings sind bei Abweichungen die Vorgaben und Ergebnisse als abwägungserheblicher privater Belang zu berücksichtigen und in die Abwägung mit dem ihm zukommenden Gewicht einzustellen. Änderungen bedürfen einer erneuten Abwägung und sind entsprechend zu begründen.

### **a) Kein Anspruch auf Bauleitplanung**

Nach § 1 Abs. 3 Satz 3 BauGB besteht auf die Aufstellung eines Bebauungsplans kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden. Auch auf die Aufstellung eines Bebauungsplans mit bestimmten Inhalten (Wettbewerbsergebnis) besteht kein Anspruch. Die Gemeinde soll in Ihrer Planung frei bleiben und die Abwägung ohne Vorabbindungen durchführen können. Dem Gebot der gerechten Abwägung widerspricht es, wenn der abschließende Abwägungsvorgang durch vorherige Bindungen der Gemeinde sachwidrig verkürzt würde,

*BVerwG, Urteil v. 05.07.1974 -IV C 50172, NJW 1975, 70 ff:*

Eine (auch faktische) Vorabbindung kann daher zu einem Abwägungsausfall führen, wenn keine den Anforderungen des § 1 Abs. 6 und Abs. 7, § 2 Abs.3 BauGB genügende planerische Abwägung mehr stattfindet. Die planerische Abwägung muss nämlich grundsätzlich ergebnisoffen geführt werden.

### **b) Zulässigkeit einer Vorabbindung**

Dennoch kann die Gemeinde zur Gewährleistung eines effizienten Planungsvorgangs durch Vorentscheidungen im Vorfeld der eigentlichen Bauleitplanung in gewissem Umfang Vorabbindungen eingehen,

*vgl. Battis Battis/Krautzberger/Lörr, Baugesetzbuch, 14. Auflage 2019, § 1 Rn. 113; Söfker/Runkel, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, Werkstand: 137. EL Februar 2020, § 1 BauGB Rn. 211.*

aa)Voraussetzung einer zulässigen Vorabbindung ist nach der zitierten Rechtsprechung des BVerwG (a.a.O., Seite 74), dass

(1) die Vorwegnahme der Entscheidung sachlich gerechtfertigt ist,

(2) bei der Vorwegnahme die planungsrechtliche Zuständigkeitsordnung gewahrt bleibt, d.h., es muss die Mitwirkung des Gemeinderates an den Vorentscheidungen in einer Weise gesichert sein, die es gestattet, die Vorentscheidung (auch) dem Rat zuzurechnen,

(3) und muss die vorgezogene Entscheidung inhaltlich den Anforderungen genügen, die an sie zu richten wären, wenn sie als Bestandteil des abschließenden Abwägungsvorgangs getroffen würde.

Die unter diesen Voraussetzungen getroffene zulässige Vorentscheidung hat zur Folge, dass es einer erneuten Abwägung insoweit nicht bedarf, als sie im Zusammenhang mit der Vorentscheidung bereits getroffen wurde. Die der Vorentscheidung zugrundeliegenden abwägungserheblichen Belange müssen dann nicht erneut abgewogen werden.

Soweit sich die zugrunde gelegten abwägungsrelevanten Verhältnisse bis zur abschließenden planerischen Entscheidung geändert haben, bedarf es jedoch einer erneuten Abwägung. Unberührt bleibt auch die Möglichkeit, von der Vorentscheidung abzuweichen und in eine erneute Abwägung einzutreten, ebenso wie die Gemeinde ihre Planungsabsichten während des Planverfahrens ändern kann,

*vgl. BVerwG Beschluss v. 13.01.1989 -4 NB 33.88.*

Eine zulässige Vorabbindung kann auch durch das im Rahmen des Realisierungswettbewerbs gefundene städtebauliche Konzept erreicht werden, *vgl. VGH Mannheim, Urteil v. 18.04.2017 -3 S 1002116; OVG Berlin, Urteil v. 25.08.1995 – OVG 2 A 4.93, ZfBR 1996, 124; VGH Mannheim Beschluss v. 14.03.1990 -8 S 2599189 (für einen Ideenwettbewerb); Schifferdecker Bindungswirkung städtebaulicher Wettbewerbe: rechtliche und soziale Bindung im Abwägungsprozess, Dissertation 2008.*

Eine unzulässige, weil abwägungsfehlerhafte Vorabbindung läge nur dann vor, wenn sich die Gemeinde mit der Zugrundelegung eines Wettbewerbsergebnisses bei der Aufstellung eines Bebauungsplans vorzeitig endgültig festgelegt hätte. Sie darf das Bauleitplanverfahren dadurch nicht aus der Hand geben. Dafür sind jedoch keine Anhaltspunkte ersichtlich. Vielmehr zeigt die Diskussion im Gemeinderat, dass das Wettbewerbsergebnis nicht unkritisch übernommen und punktuell weiterentwickelt bzw. angepasst werden soll.

An der zweiten Voraussetzungen könnte es insoweit fehlen, als nicht der Gemeinderat selbst, sondern die Verwaltung entsprechende Planungsvorgaben gemacht hat. Allerdings hat der Gemeinderat im Nachhinein das Wettbewerbsergebnis selbst gebilligt und damit mittelbar sich auch die zugrundeliegenden Vorgaben zu Eigen gemacht. Von einer Wahrung der planungsrechtlichen Zuständigkeitsordnung, die allein beim Gemeinderat bzw. dem entsprechenden Ausschuss liegt, kann vor diesem Hintergrund m. E. ausgegangen werden.

bb) Dies bedeutet jedoch nicht, dass die Gemeinde in allen Punkten an das Wettbewerbsergebnis und die zugrundeliegenden Planungsvorgaben für die weitere Bauleitplanung gebunden wäre. Vielmehr besteht die Vorabbindung nur dergestalt, dass sie mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung des Bebauungsplans mit eingestellt werden darf. Sofern die Gemeinde daher das Wettbewerbsergebnis in einen Bebauungsplan als eigenes städtebauliches Ziel umsetzt muss sie sich nicht vorwerfen lassen, sie habe dieses wegen einer bestehenden Vorabbindung nicht ausreichend abgewogen. Umgekehrt kann und darf die Gemeinde aber von dieser Vorentscheidung aus städtebaulichen oder ortsgestalterischen Gründen grundsätzlich auch wieder abweichen.

Kurz gesagt: Die Gemeinde darf sich über das Ergebnis eines Realisierungswettbewerbs planerisch für die anschließende Bauleitplanung vorabbinden. Sie muss sich aber nicht sklavisch bei der Umsetzung daran halten. Sie kann auch davon abweichen, muss dies aber entsprechend begründen.

cc) Da der Realisierungswettbewerb durch den Vorhabenträger selbst und nicht durch die Gemeinde ausgelobt worden ist konkretisiert das Ergebnis des Realisierungswettbewerbs auch und vor allem die Bebauungsabsicht des Grundstückseigenters näher. Es handelt sich daher insoweit auch um einen privaten Abwägungsbelang i.S.v. § 1 Abs. 7 BauGB. Auch insoweit kann eine zulässige Vorabbindung begründet werden. So hat Rechtsprechung einem von künftigen Bauherren vorgelegten Planungsentwurf als Grundlage für die Bauleitplanung für unbedenklich erachtet.

dd) Der Grundstückseigentümer bzw. der Vorhabenträger erwirbt damit jedoch keinen Anspruch auf eine konkrete Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses in einen Bebauungsplan. Er hat aber Anspruch darauf, dass seine diesbezüglichen privaten Belange im Rahmen der Abwägungsentscheidung ausreichend berücksichtigt und gerecht abgewogen werden („Recht auf gerechte Abwägung“).

Bei geplanten Abweichungen von den wettbewerblichen Vorgaben bzw. dem gefundenen Realisierungsergebnis muss daher im Rahmen des Abwägungsvorgangs immer eine tragfähige städtebauliche Begründung/Rechtfertigung gegeben werden können.

Dabei gilt: Je stärker und konkreter die Vorgaben und das daraus entwickelte Wettbewerbsergebnis die weitere Planung vorgibt bzw. je wesentlicher der daraus abgeleitete Rahmen für die Bauleitplanung ist, desto stärker dürfte auch das diesem privaten Belang zukommende Gewicht im Rahmen der Abwägung sein. Planungsvorgaben und Wettbewerbsergebnis bedingen sich hierbei bis zu einem gewissen Grad gegenseitig.

Konkret bedeutet dies: Wurde z. B. im Wettbewerb vorgegeben, dass für Dachflächen ein Ausschluss von PV-Anlagen zu berücksichtigen ist und haben die Planer ihre Gebäudekonfiguration entsprechend daran ausgerichtet, wäre die nachträgliche Aufnahme einer PV-Anlagenpflicht im Bebauungsplan nur dann abwägungsfehlerfrei möglich, wenn diesem Belang auch unter Berücksichtigung der damit verbundenen Nachteile für den Bauherrn ein entsprechend gleich starkes oder stärkeres Gegengewicht zugemessen werden kann. Weniger bedeutsam könnte dagegen eine Änderung bei der Fassadengestaltung sein, wenn diese ohne erhebliche Eingriffe in die zugrunde liegende Planung umgesetzt werden kann, wobei auch Auswirkungen z. B. auf Abstandsflächen oder Brandschutz zu berücksichtigen wären.

Herr RA Donhauser erläutert seine Auslegungen zur oben genannten Fragestellung. Es folgt eine angeregte Diskussion.

### **Beschluss:**

**Die Verwaltung wird beauftragt, die vorstehenden Beschlüsse durch das Planungsbüro AKFU -von Angerer Konrad Fischer Urbaniak Architekten und Stadtplaner- in den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 77 a „Johann-Biersack-Straße 23“ einarbeiten zu lassen und den überarbeiteten Entwurf dem Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss erneut zur Billigung vorzulegen.**

**Anwesend: 8**  
**Für den Beschluss: 8**  
**Gegen den Beschluss: 0**

---

---

### **TOP 3 Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage; Alte Traubinger Straße 20, Fl.Nr. 1088/2**

#### **Sachverhalt:**

Das Grundstück Fl.Nr. 1088/2 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 59 Garatshausen „Alte Traubinger Straße“. Im Flächennutzungsplan ist es als WA (allgemeines Wohngebiet) ausgewiesen.

Am 28.06.2019 wurden die Bauantragsunterlagen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage eingereicht und die Durchführung des Freistellungsverfahrens beantragt. Die Gemeinde stimmte dem Genehmigungsfreistellungsverfahren mit Schreiben vom 04.07.2019 zu. Das Einfamilienhaus wurde auch bereits errichtet.

Kurz vor Baubeginn der Garage ist dem Landratsamt aufgefallen, dass die Antragsunterlagen fehlerhaft sind, da die Garage die Abstandsflächenvorschriften nicht einhält und eine Geländeänderung von über 50 cm vorgesehen ist, die nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans entspricht.

Da es sich um ein Gesamtvorhaben handelt, kann das Landratsamt im Nachgang an dem bestehenden Freisteller keine Änderung vornehmen. Es wurde daher ein Bauantrag für das bestehende Wohnhaus und die Garage eingereicht.

Die Garage soll nun im Abstand von 3 m zur östlichen Grundstücksgrenze errichtet werden. Laut Ziff. C. 5.3 des Bebauungsplans Nr. 59 ist die Anordnung der Garage / Carport nur auf den dafür gekennzeichneten Flächen zulässig. Da die Garage nun 3 m westlicher als die gekennzeichnete Fläche geplant ist, wurde vom Bauherrn ein Antrag auf Befreiung mit folgender Begründung gestellt.

*Auf Grund des stark abfallenden Geländes und der zum Ausgleich zu geringen Erlaubnis der Aufschüttung würde die Garage an der vorgegebenen Stelle mehr als 1,20 Meter unterhalb des Niveau des Wohnhauses liegen und wäre bei Errichtung wie im Bebauungsplan festgesetzt, Sammelstelle für das Regenwasser des gesamten Neubaugebietes.*

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden bereits zwei isolierte Befreiungen für die Lageänderung der Garagen auf den Nachbargrundstücken Fl.Nrn. 1088/17 und 1088/26, Alte Traubinger Straße 22/22a erteilt.

Aus Sicht der Verwaltung kann aufgrund der topografisch Lage und der bereits erteilten zwei isolierten Befreiungen das gemeindliche Einvernehmen und die Befreiung für die Verschiebung der Fläche für die Garage erteilt werden.

Die Pergola wurde von dem Architekten nachträglich aus den Eingabeplänen gestrichen und ist somit nicht Bestandteil des Bauantrags (siehe Anlage Handeintrag Architekt).

### **Beschluss:**

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen und die Befreiung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage.

<b>Anwesend:</b>	<b>8</b>
<b>Für den Beschluss:</b>	<b>8</b>
<b>Gegen den Beschluss:</b>	<b>0</b>

---

---

### **TOP 4     Antrag auf Baumfällung; Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 47 "Garatshausen Süd"**

#### **Sachverhalt:**

Der Verwaltung liegen Anträge der Grundstückseigentümer der Fl.Nrn. 1041, 1041/1 und 1037/4 mit folgendem Inhalt vor:

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 1037/4 befinden sich drei Fichten mit einer Höhe von jeweils 25 bis 30 Metern. Zwei dieser Fichten stehen unmittelbar an der Grenze zu Fl.Nrn. 1041 und 1041/1, eine direkt im Eingangsbereich zum Anwesen Graf-Arco-Straße 4, Fl.Nr. 1037/4.

Aufgrund der vermehrt auftretenden Sturmereignisse wird von den Eigentümern aller drei Grundstücke die Befürchtung geäußert, dass die flach wurzelnden Fichten Schaden an Menschen und Gebäuden verursachen können, zumal alle drei Bäume im Westen der betroffenen Fl.Nrn. stehen und die Fallrichtung die jeweiligen Gebäude der genannten Fl.Nrn. betreffen würde.

Die Fichte gehört zu den so genannten Flachwurzlern, ihre Wurzeln breiten sich in der Regel dicht unter der Oberfläche relativ breit aus, wachsen dafür meistens aber nur wenig in die Tiefe. Das macht eine Fichte anfällig für Wind.

Die Antragsteller sehen im Fall eines vermutlich anstehenden Schadensfalls ein wesentliches Haftungsproblem. In wie weit hier auch die Gemeinde Feldafing betroffen sein könnte, ist der Verwaltung zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt.

Die Fichten sind im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 47 „Garatshausen Süd“ vom 17.07.2006 unter Ziffer 7.1 als zu erhaltender Baumbestand festgesetzt. Ersatzpflanzungen sind im Bebauungsplan nicht geregelt.

Aufgrund des geschilderten Sachverhalts empfiehlt die Verwaltung dem Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss, die beantragte Befreiung zu erteilen und gleichzeitig die entsprechenden Ersatzpflanzungen zu empfehlen.

Das Gremium kommt zu der Auffassung, die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zu erteilen unter der **Bedingung**, die entsprechenden Ersatz-pflanzungen vorzunehmen.

### **Beschluss:**

Aufgrund des vorgetragenen Sachverhalts erteilt der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 47 „Garatshausen Süd“ zum Fällen von drei Fichten auf der Fl.Nr. 1037/4 unter der **Bedingung**, entsprechende Ersatzpflanzungen in Form von hochstämmigen Laubbäumen wie Bergahorn, Hainbuche, Rotbuche etc. wie in Ziffer B. 3.2 des integrierten Grünordnungsplans zum Bebauungsplan Nr. 47 „Garatshausen Süd“ vorzunehmen.

Anwesend:	8
Für den Beschluss:	8
Gegen den Beschluss:	0

---

---

### **TOP 5      Bekanntgaben / Sonstiges**

keine

Gefertigt:

Angelika Dinger

Genehmigt:

Bernhard Sontheim

