

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
vom 07.03.2023 im Sitzungssaal des Rathauses**

Beginn: 19:02 Uhr
Ende: 19:55 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitz: Bernhard Sontheim, 1. Bürgermeister
Schriftführer: Stefanie Reichart

Bergfeld, Karin

Hansel, Günter

Keltsch, Michael, Dr.

Maier, Anton

ab TOP 2

Melichar, Peter

Schremser, Matthias 2. Bürgermeister

Utech, Boris

Abwesend waren:

Kaufmann-Jirsa, Stephanie, Dr.

Schmid, Imke Ortsteilbeauftragte GH

Die Gemeinderäte waren ordnungsgemäß geladen. Beschlussfähigkeit liegt vor.

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses vom 07.02.2023
2. 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 15 "Bildungszentrum und Eichgraben"- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Billigungs- u. Auslegungsbeschluss
3. 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 37 "Nördlich der Wielinger Straße" - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
4. Antrag auf Baugenehmigung; Sanierung einer denkmalgeschützten Villa, Umbau und Neubau von Gauben, Nutzungsänderung von Praxis und Speicher zu 2 Wohneinheiten; Bergstraße 11, Fl.Nr. 577
5. TEKUR zum Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung (Haus 1); Pfarrer-Clos-Weg, Fl.Nr. 586/3
6. Antrag auf Vorbescheid; Errichtung eines Einfamilienhauses; Rat-Jung-Str. 9 und 11; Fl.Nrn. 318/11 u. 318/16
7. Antrag auf Vorbescheid; Abbruch des bestehenden Wohnhauses inkl. Garage und Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten, Koempelstraße 2a, Fl.Nr.355/17
8. Antrag auf Vorbescheid; Neubau eines Einzelhauses bzw. zwei Einzelhäuser; Moorweg, Fl.Nr. 436/2
9. Bekanntgaben / Sonstiges

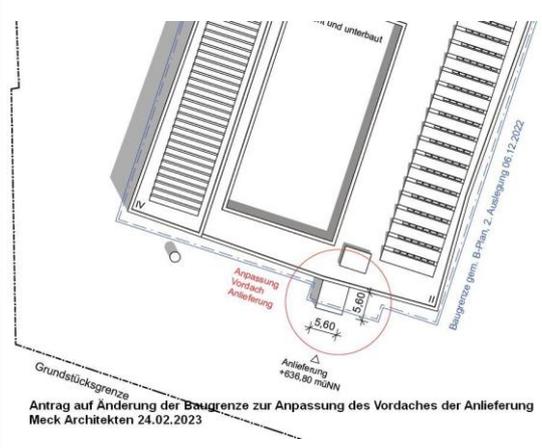
- (1) Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- (2) Gemeinde Tutzing
- (3) Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- (4) Polizeiinspektion Starnberg
- (5) Staatl. Bauamt Weilheim
- (6) Landratsamt Starnberg - Brandschutzdienststelle
- (7) Wasserversorgung gKU
- (8) Regierung von Oberbayern
- (9) DB Services Immobilien GmbH
- (10) Landratsamt Starnberg -Untere Verkehrsbehörde-
- (11) Amt für Landwirtschaft und Forsten
- (12) Regionaler Planungsverband

Von 8 Trägern wurden Bedenken oder Anregungen vorgebracht, dies sind:

- (1) Energienetze Bayern
- (2) Bayernwerk Netz GmbH
- (3) Abwasserverband Starnberger See
- (4) Landratsamt Starnberg -Untere Naturschutzbehörde-
- (5) Landratsamt Starnberg -Kreisbauamt-
- (6) AWISTA
- (7) Wasserwirtschaftsamt Weilheim
- (8) Landratsamt Starnberg - Techn. Immissionsschutz

Private Bedenken, Anregungen und Hinweise

Siemens:

<p>Nach Ende der Auslegungsfrist brachte der Bauherr eine kleine Änderung in der Hochbauplanung ein. Im Bereich der Anlieferung wurde das Vordach umgeplant, Die Baugrenze sollte in diesem Bereich angepasst werden.</p>  <p>Antrag auf Änderung der Baugrenze zur Anpassung des Vordaches der Anlieferung Meck Architekten 24.02.2023</p>	<p>Dem Antrag wird entsprochen. Die Planzeichnung wird angepasst.</p>
--	---

Folgende Träger öffentlicher Belange äußerten Anregungen, Bedenken und Hinweise:

1. Energienetze Bayern, Schreiben v. 14.12.2022

	Wir verweisen auf unser Schreiben vom 30.08.2022.	Keine weitere Veranlassung
--	---	----------------------------

2. Bayernwerk Netz, Schreiben v. 20.12.2022

	<p>Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.</p> <p>Die Leitung nebst Zubehör ist auf Privatgrund mittels Dienstbarkeiten grundbuchamtlich gesichert.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.</p> <p>Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: https://www.bayernwerk-netz.de/de/energieservice/kundensevice/planauskunftsportal.html</p>	<p>Die Hinweise werden folgendermaßen ergänzt:</p> <p><i>„Im Planungsgebiet befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Die Leitung nebst Zubehör ist auf Privatgrund mittels Dienstbarkeiten grundbuchamtlich gesichert. Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: https://www.bayernwerk-netz.de/de/energieservice/kundensevice/planauskunftsportal.html“</i></p>
--	--	---

3. Abwasserverband Starnberger See, Schreiben v. 19.12.2022

	Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 28.09.2022 und haben den Entwurf vom 06.12.2022 zur Kenntnis genommen.	Keine weitere Veranlassung
--	---	----------------------------

4. LRA Untere Naturschutzbehörde, Schreiben v. 20.01.2023

1	Zu Festsetzung 5.4: Hier muss noch ergänzt werden, dass gemäß V7 des Fachbeitrags zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung Einfriedungen sockellos zu errichten sind.	Zu 1. Kenntnisnahme: mit den Sätzen „Sichtbare Sockel sind nicht zulässig.“ sowie „Für Kleintiere ist ein Durchschlupf von 0,1 m Höhe freizulassen.“ ist dies bereits klargestellt. Eine Änderung der Pla-
---	---	--

<p>2</p>	<p>Zu Festsetzung 9.13: Hier muss noch ergänzt werden, dass die Baumfällungen außerhalb der Vogelbrutzeit (demnach vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar) und auch außerhalb der Wochenstubenzeit von Fledermäusen erfolgen müssen. Bäume mit potenziellen Quartierstrukturen für Fledermäuse (Höhlenbäume im weitesten Sinne) sind jedoch noch vor Beginn des Winterschlafs (01. Oktober bis 31. März Winterquartier) oder alternativ nach vorheriger Untersuchung potenzieller Fledermausquartiere durch die ÖBB (V10) und nach einer artenschutzfachlichen Einweisung des Fällteams (ÖBB gemäß V10) zu fällen. Für spontan auftretende artenschutzrechtliche Fragen ist ein kurzfristiger Einsatz einer fledermauskundigen Fachkraft sicherzustellen.</p>	<p>nung ist nicht veranlasst. Zu 2. Kenntnisnahme, die für die Neubaumaßnahme zu fällenden Bäume wurden bereits unter Einhaltung der Maßnahmen (Untersuchung durch einen Baumkletterer mit Endoskop unter Anwesenheit einer fachkundigen Person) gefällt. Festsetzung Ziff. 9.13 wird für ggf. erforderliche zukünftige Fällungen folgendermaßen ergänzt: <i>„Bäume mit für Fledermäusen geeigneten Winterquartieren sind vor der Fällung durch eine fledermauskundige Person zu untersuchen.“</i></p>
<p>3</p>	<p>Zu Festsetzung 9.17: Wir bitten darum, untenstehenden Formulierungsvorschlag als Festsetzung zu übernehmen u. dem weiteren Verfahren zu beteiligen. Formulierungsvorschlag: Um den Verlust der vereinzelt festgestellten Höhlenstrukturen an Bäumen zu kompensieren, sind gem. CEF 1 des Fachbeitrags zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung 10 für Höhlenbrüter entsprechend geeignete Nistkästen an geeigneten Stellen in der Umgebung aufzuhängen. Die Anbringung dieser Nistkästen muss dabei bis Ende Februar parallel zur Fällung/Rodung im bestehenbleibenden Wald erfolgen. Die Nistkästen müssen mindestens 10 Jahre gewartet werden.</p>	<p>Zu 3. Kenntnisnahme: inhaltlich sind die Punkte in der Festsetzung bereits enthalten, lediglich die Begründung wurde nicht übernommen. Diese ist ausreichend im Fachbeitrag zur saP dargelegt. Die erforderlichen Kästen werden derzeit nach Vorgaben der Umweltbaubegleitung 8UBB) aufgehängt, so dass eine weitergehende Festsetzung nicht erforderlich ist.</p>
<p>4</p>	<p>Zu Festsetzung 9.18: Pro gefällttem Höhlenbaum sind gem. CEF 2 des Fachbeitrags zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vier Nistkästen für Fledermäuse, pro gefällttem Altbaum mit Höhlenpotenzial zwei Fledermauskästen als Mischung aus Rund- und Flachkästen in kleinen Gruppen an geeigneten Bäumen im Umfeld aufzuhängen (auf freien Anflug achten). Bei nicht-selbstreinigenden Kastenmodellen ist die Wartung für die folgenden 10 Jahre si-</p>	<p>Zu 4. Kenntnisnahme, auch die Fledermauskästen werden derzeit aufgehängt, wobei die Vorgaben gem. Fachbeitrag zur saP berücksichtigt und eingehalten werden.</p>

	cherzustellen.	
5	<p>Zum Artenschutz: Wir bitten um die Übernahme der Vermeidungsmaßnahme V3 gem. des Fachbeitrags zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung als Festsetzung.</p>	<p>Zu 5. Kenntnisnahme, der Abbruch erfolgt bereits, so dass eine entsprechende Festsetzung ins Lee-re laufen würde. Allerdings werden die Vorgaben des Fachbeitrags zur saP auch hier berücksichtigt und eingehalten, die von Siemens bestellte UBB überwacht dies.</p>
6	<p>Zu Festsetzungen Grünordnung und Artenschutz: Gem. V5 des Fachbeitrags zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen sowie Lagerflächen für Aushub sind weder im Bereich zu erhaltender Gehölze (Kronentraufe zuzüglich 1,5 m) noch im Bereich zu erhaltenden Grünflächen zu errichten.</p>	<p>Zu 6. Dieser Punkt wird ebenfalls berücksichtigt und durch die UBB begleitet und überwacht. Auf den bereits gepflasterten Flächen der Stellplätze unterhalb von Kronen wurde jedoch eine Nutzung als Baustelleneinrichtung zugelassen, da hier eine Schädigung aufgrund der Befestigung ausgeschlossen werden kann. Des Weiteren wurde eine Zufahrt zur Herstellung des Pavillons durch die UBB mit Wurzelschutzplatten als Lastverteilung zugelassen, es handelt sich hier aber nicht um eine Lagerfläche.</p>
7	<p>Hinweis gem. des Fachbeitrags zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung: Die Ursache für das derzeit an verschiedenen Stellen auf dem Gelände zu vernehmende laute, bis > 200 kHz hohe, breitbandige akustische Störsignal ist möglichst zu beseitigen oder zumindest einzuschränken. Wir bitten um die Aufnahme als Hinweis.</p>	<p>Zu 7. Es wird folgender Hinweis aufgenommen: <i>„Der Planungsbegünstigte wird hingewiesen, der Ursache des akustischen Störsignals > 200 kHz auf den Grund zu gehen und dieses nach Möglichkeit zu beseitigen.“</i></p>
8	<p>Hinweis zur Montage Fledermaus- und Vogelnistkästen: Da es bei der Montage und Auswahl von Fledermaus - und Vogelnistkästen einiges zu beachten gibt, möchten wir auf folgenden Hinweis aufmerksam machen und bitten darum diesen zu übernehmen.</p> <p>Formulierungsvorschlag: Die Fledermauskästen müssen mindestens zwei Meter über dem Boden an geeigneter Stelle aufgehängt werden. Die ideale Höhe liegt zwischen drei und fünf Metern über dem Boden. Es ist darauf zu achten, dass sich in der Anflugschneise keine Hindernisse befinden, da sich viele Fledermausarten beim Ausflug zunächst fallen lassen, um dann wegfliegen zu können. Die Fledermauskästen sollen an zumindest teilweise besonnten Bereichen in Richtung Osten oder Süden angebracht werden, die Wetterseite (meist Westen) ist zu vermeiden. Eine zu starke Besonnung</p>	<p>Zu 8. Kenntnisnahme. Nachdem die Kästen bereits unter fachkundiger Anleitung der Umweltbaubegleitung durch eine Fachfirma montiert wurde, ist eine diesbezügliche Festsetzung nicht erforderlich.</p>

	<p>des Fledermauskastens soll aber vermieden werden. Die Vogelnistkästen müssen, genauso wie die Fledermauskästen mit dem Einflugloch Richtung Südosten oder Osten angebracht werden. Das Einflugloch muss leicht nach vorne geneigt sein, dass es nicht in den Nistkasten regnen kann. Ein idealer Platz ist die Anbringung an einer Stelle die sich in der Mittagssonne nicht zu stark aufheizt. Vogelnistkästen müssen in einer Höhe von mindestens 2 m angebracht werden. Die Reinigung erfolgt im Herbst nach Ende der Brutzeit.</p>	
--	---	--

5. LRA Kreisbauamt, Schreiben v. 20.01.2023

<p>1</p> <p>2</p> <p>3</p> <p>4</p>	<p>Wir gehen davon aus, dass entsprechend unseres gemeinsamen Termins am 05.09.2022 zur Erleichterung der Umsetzung des Projekts, die Festsetzungen reduziert und teilweise durch Pläne, die zum Bestandteil des Festsetzungskatalogs werden, ersetzt werden.</p> <p>Im letzten Satz der Festsetzung A 1.2 ist „... des B-Planes Nr. 71 ...“ zu ergänzen. Dies als lediglich redaktionelle Änderung.</p> <p>Für den letzten Satz in der Festsetzung A 3.4 können wir keine Rechtsgrundlage erkennen, so dass sich empfiehlt, diese Darstellung in der Begründung aufzuführen.</p> <p>Da hinsichtlich der Abstandsflächen die gesetzliche Regelung mit 0,4 H gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO gelten soll und für die Festsetzung A 3.5 keine Rechtsgrundlage ersichtlich ist, empfiehlt es sich, diese Regelung unter die Hinweise zu verschieben. Die Abstandsflächensatzung der Gemeinde ist entsprechend zu ändern.</p> <p>In der Planzeichnung ist die Bezeichnung „N“ aus der Festsetzung A 4.4.2 nicht erkennbar. Ist damit evtl. die mit einem „A“ gekennzeichnete Fläche (keine Planzeichen-erklärung vorhanden) gemeint? Um Prüfung und Anpassung wird gebeten.</p> <p>Im Übrigen werden zu dieser Auslegung</p>	<p>Die Festsetzungen wurden bereits entsprechend reduziert.</p> <p>zu 1 Die Nr. 71 wird ergänzt.</p> <p>zu 2. Der Letzte Satz der Festsetzung A 3.4 wird gestrichen und inhaltlich in der Begründung aufgeführt. <i>„Sie stellen ein untergeordnetes Bauteil dar (keine geschlossene Brüstung) und sind daher nicht maßgebend in Bezug auf Wandhöhen und Abstandsflächen.“</i></p> <p>zu 3 Festsetzung A 3.5 wird unter die Hinweise verschoben. <i>„Die Abstandsflächen werden durch diese 3. Bauwerksplanänderung festgesetzt. Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H (gem. BayBO Art. 6). Die Abstandsflächensatzung der Gemeinde Feldafing kommt nicht zur Anwendung.“</i></p> <p>zu 4. In der Festsetzung A 4.4.2 soll es richtigerweise anstelle „N“ „A“ heißen.</p>
-------------------------------------	---	---

	keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorgebracht, die über die im Verfahren bereits geäußerten Aspekte in unserem Schreiben vom 07.10.2022 hinausgehen.	
--	--	--

6. AWISTA, Schreiben v. 24.01.2023

<p>Mit den Hinweisen in der Satzung unter B Hinweise Punkt 20 sind die Belange des AWISTA Starnberg KU ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Allerdings bitten wir um textliche Änderungen sowohl in der Satzung als auch in der Begründung. In der Satzung unter B Hinweise Punkt 20 bitten wir „Firma“ zu streichen und stattdessen „AWISTA Starnberg KU“ einzufügen.</p> <p>In der Begründung unter Abschnitt 3, „Erschließung“ bitten wir, da wir seit 2019 kein Verband mehr sind, ebenfalls „AWISTA Starnberg KU“ anstatt einzufügen.</p>	<p>Der Name der AWISTA wird in den Hinweisen in „AWISTA Starnberg KU“ geändert.</p>
--	---

7. Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Schreiben vom 26.01.2023

<p>Unsere letzte Stellungnahme behält ihre Gültigkeit, eine weitere Stellungnahme ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht erforderlich.</p>	<p>Keine weitere Veranlassung</p> <p>Anregung der Planer: LA Christian Ufer Fa. Terrabiota</p> <p>Der folgende Hinweis B.18 ist meines Erachtens <u>falsch</u> und kann vom Bauherrn auch nicht geleistet werden: „Der Bauherr hat Sorge zu tragen, dass wild abfließendes Wasser bei den unterhalb seines Grundstücks liegenden Nachbarn, keinen Schaden anrichten kann.“</p> <p>Der ersten Satz in Hinweis B.18 ist folgendermaßen zu fassen und zu ergänzen:</p> <p>„Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Auf § 37 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) wird hingewiesen.“</p>
--	--

8. Landratsamt Starnberg, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 27.01.2023

Nachträgliches Schreiben vom 15.2.2023:

<p>1.</p>	<p>Dem Bebauungsplan liegt die schalltechnische Untersuchung der Müller-BBM Industry Solutions GmbH (Bericht Nr. M171445/01) vom 17.11.2022 zugrunde. Bei der Prüfung auf Plausibilität sind nachfolgend genannte Punkte aufgefallen, die entsprechend angepasst werden sollten:</p> <ul style="list-style-type: none">• IO16: Gemäß BP Nr. 11 „Am Eichgraben“ befindet sich auf Fl.Nr. 353/32 ein Bauraum, der näher am Plangebiet liegt und daher streng genommen der in nordwestlicher Richtung nächstgelegene Immissionsort ist. Wir bitten, dies der Form halber in der schalltechnischen Untersuchung anpassen zu lassen. Praktisch wird sich aufgrund der niedrigen Beurteilungspegel und der geringfügigen Änderung der Distanz keine wesentliche Auswirkung ergeben.• Der IO 17 (Firnhaberstraße 14) ist nicht in der Abbildung in Anhang auf Seite 2 eingetragen.• In der Anlage 1 zu Festsetzung 3.2 des Bebauungsplans sind am südlichen Rand des Plangebietes 5 Stellplätze eingezeichnet, die in der Abbildung in Anhang A, Seite 2 der schalltechnischen Untersuchung nicht eingetragen wurden (bei der Berechnung auf S. 22 sowie in Abb. 8 wurden sie berücksichtigt).• Schallabstrahlung der Fassaden: Hier muss unseren Erachtens auch das Restaurant berücksichtigt werden, insbesondere wenn im Betriebsszenario II größere Events durchgeführt werden und im Sommer die Türen und Fenster offen stehen.• In Tabelle 7 stimmen die genannten Fahrzeugzahlen für die Anlieferung mit Lieferwagen nicht (die Einwirkzeiten sind richtig). <p>Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft wurde für die beiden Betriebsszenarien I und II unter Annahme bestimmter Betriebsabläufe und schalltechnischer Maßnahmen geprüft. Im Ergebnis ist das geplante Vorhaben grundsätzlich umgebungsverträglich. Die Grundlagen der Berechnung, bei denen es sich im Wesentlichen um organisatorische</p>	<p>Zu 1. Das auf Anregung des Technischen Umweltschutzes inzwischen berichtigte Gutachten wurde durch die Behörde mit Schreiben vom 15.2.23 geprüft und anerkannt. Die Anlage wird aktualisiert. Das Gutachten (Bericht Nr. M171445/02 vom 08.02.2023) soll die überholte Vorgängerversion ersetzen.</p>
-----------	---	--

2.	<p>Maß-nahmen handelt, können jedoch nicht in die Festsetzungen aufgenommen werden, da gemäß § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB nur bauliche und sonstige technische Vorkehrungen festgesetzt werden können. Daher müssen die Betriebsabläufe und schalltechnischen Maßnahmen nach einer abschließenden schalltechnischen Untersuchung im Baugenehmigungsverfahren als Auflagen festgelegt werden. Nur so kann die Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft sichergestellt werden.</p> <p>Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung einer baulichen Anlage, die kein Sonderbau ist, ist gemäß Art. 58 Abs. 1 Satz 1 BayBO – bei Einhaltung der darin genannten Vorgaben - genehmigungsfrei gestellt. In diesem Fall hat das Bauamt des Landratsamts Starnberg keine Möglichkeit, die abschließende schalltechnische Untersuchung zu prüfen und notwendige Auflagen in einem Baugenehmigungsbescheid festzusetzen. Sollte es sich bei dem geplanten Vorhaben um keinen Sonderbau handeln, wird der Gemeinde empfohlen, die Möglichkeit nach Art. 58 Abs. 1 Satz 2 BayBO auszuschöpfen und das Genehmigungsfreistellungsverfahren aus-zuschließen.</p> <p>Nachtragsschreiben Landratsamt Starnberg Fachbereich 50, Technischer Umweltschutz vom 15.2.2023: „die schalltechnische Untersuchung wurde entsprechend der unter Nr. 1 unserer Stellungnahme vom 27.01.2023 genannten Punkte überarbeitet (Bericht Nr. M171445/02 vom 08.02.2023). Damit sind die Anregungen der Nr. 1 unserer Stellungnahme hinsichtlich der Anpassung der schalltechnischen Untersuchung erfüllt.</p> <p>Weiterhin wurden durch die Müller-BBM Industry Solutions GmbH eine erschütterungstechnische Untersuchung (Bericht Nr. 158338/05 vom 17.08.2022) sowie eine Notiz (Nr. M172164/01 vom 17.11.2022) als Nachtrag zur erschütterungstechnischen Untersuchung erstellt. Diese scheinen aufgrund überschlüssiger</p>	Zu 2.
----	---	-------

<p>3.</p>	<p>Prüfung plausibel. Allerdings entsprechen die in der Notiz vom 17.11.2022 vorgeschlagenen Festsetzungen nicht dem Charakter einer Festsetzung. Bei den genannten Werten handelt es sich um die Anhaltswerte der DIN 4150-2 (Erschütterungen) und die Immissionsrichtwerte für Immissionen innerhalb von Gebäuden der TA Lärm (sekundäre Luftschallimmissionen). Diese sind keine baulichen oder sonstigen technischen Vorkehrungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB.</p> <p>Die Festsetzungen 10.4 und 10.5 sind daher zu streichen und unter die Hinweise aufzunehmen. Der Gemeinde wird nahegelegt, statt dessen folgende Festsetzung aufzunehmen, die sich aus Punkt 7 der erschütterungstechnischen Untersuchung vom 17.08.2022 ergibt:</p> <p>„Zur Reduzierung der Erschütterungs- und sekundären Luftschallimmissionen sollten die Deckeneigenfrequenzen Werte von $f_D \leq 40$ Hz und die Estrichabstimmfrequenz Werte von $f_E \geq 63$ Hz aufweisen. Bei Abweichungen von diesen Werten ist im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis zu führen, dass die in den Hinweisen ... (vormals Festsetzungen 10.4 und 10.5) genannten Werte eingehalten werden können.“</p> <p>Der Hinweis Nr. 24 sowie Punkt 9 der Begründung, letzter Absatz sollten wie folgt umformuliert werden:</p> <p>„... Zum Schutz vor diesen Immissionen sind Maßnahmen vorzusehen (vgl. Festsetzung ...) oder es ist im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis zu führen, dass die Anhaltswerte ...“</p> <p>Außerdem ist im Hinweis noch die erschütterungstechnische Untersuchung vom 17.08.2022 aufzunehmen. Bei der „Untersuchung“ vom 17.11.2022 handelt es sich nur um eine Notiz.</p> <p>Es wird empfohlen, im Hinweis Nr. 24 nach dem Passus „... im Baugenehmigungsverfahren zu führen.“ noch folgen-</p>	<p>Die Festsetzungen 10.4 und 10.5 werden gestrichen und unter die Hinweise aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt, der vorgeschlagene Passus wird unter die Hinweise aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis Nr. 24 sowie Punkt 9 der Begründung, letzter Absatz werden wie folgt umformuliert:</p> <p>„... Zum Schutz vor diesen Immissionen sind Maßnahmen vorzusehen (vgl. Festsetzung ...) oder es ist im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis zu führen, dass die Anhaltswerte ...“</p> <p>Zu 3.</p> <p>Als Hinweis ist die noch die erschütterungstechni-</p>
-----------	--	--

	den Satz einzufügen: „Dazu ist eine schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung vorzulegen, die anhand der konkreten Betriebsabläufe und Emissionsansätze die Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten nachweist.“	sche Untersuchung vom 17.08.2022 aufzunehmen. Im Hinweis Nr. 24 sind nach dem Passus „... im Baugenehmigungsverfahren zu führen.“ noch folgenden Satz einzufügen: „Dazu ist eine schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung vorzulegen, die anhand der konkreten Betriebsabläufe und Emissionsansätze die Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten nachweist.“
--	--	--

BGM Sontheim erläutert, dass es noch eine Änderung der Abstandsflächen und somit des Abwägungsvorschlag Punkt 3 der Stellungnahme des Kreisbauamtes gibt.
Nach der Verschiebung des Pavillons gibt es keine Abstandsflächenunterschreitungen mehr und die gemeindliche Abstandsflächensatzung kommt zur Anwendung. Der Punkt A 3.5 kann ersatzlos entfallen.

Beschluss 1:

Der Abwägungsvorschlag Punkt 3 der Stellungnahme des Kreisbauamtes wird wie folgt geändert: *„Der Punkt A 3.5 kann ersatzlos entfallen. Die Begründung wird entsprechend geändert.“*

Anwesend: 8

Für den Beschluss: 8

Gegen den Beschluss: 0

Beschluss 2: *Abwägung der Stellungnahmen / Billigung*

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss billigt den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Bildungszentrum und Eichgraben“ i.d.F. vom 07.03.2023 einschließlich der Begründung i.d.F. vom 07.03.2023 unter Einarbeitung der vorstehenden Änderungen und Ergänzungen.

Anwesend: 8

Für den Beschluss: 8

Gegen den Beschluss: 0

Beschluss 3: *Erneute Auslegung*

Aufgrund der noch einzuarbeitenden Änderungen und Ergänzungen beschließt der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss, den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15

„Bildungszentrum und Eichgraben“ i.d.F. vom 07.03.2023 einschließlich der Begründung i.d.F. vom 07.03.2023 nach § 4 a Abs. 3 BauGB erneut eingeschränkt und verkürzt auszulegen und die Stellungnahmen erneut einzuholen.

Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen (blau) abgegeben werden können (§ 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Die Dauer der Auslegung wird gem. § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB angemessen auf zwei Wochen verkürzt.

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

TOP 3 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 37 "Nördlich der Wielinger Straße" - Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 04.10.2021 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Nördlich der Wielinger Straße“ beschlossen.

Anlass der Änderung ist, es den Bebauungsplan den aktuellen Zielsetzungen und rechtlichen Vorgaben anzupassen, sowie sparsam mit Boden umzugehen und flächensparende bauliche Konzepte umzusetzen.

Die wesentlichen Ziele der Bebauungsplanänderung sind:

- Anhebung der baulichen Dichte und damit verbesserte Ausnutzung der Fläche (flächensparendes Konzept)
- Verbesserte Verknüpfung mit der anschließenden Landschaft und Erhalt der landschaftlichen Besonderheiten (bauliche Zäsur)
- Einpassung der Bebauung in das vorhandene Gelände
- Aufnahme typischer Merkmale der regionalen Bauweise
- Durchgängige, hohe Gestaltungsqualität der Gebäude und Freiräume
- Schaffung eines Anteils an mietpreisgebundenem Wohnraum

Die Baurechtsänderung dient der Innenentwicklung und insbesondere dem sparsamen Umgang mit Boden in Form einer vertretbaren Nachverdichtung durch Anhebung des bestehenden Baurechts, welches nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 37 besteht. Die durch den Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche inklusive der Nebenanlagen liegt bei ca. 4.300 m² und ist somit in die Fallgruppe 1 des § 13 a einzustufen (Bebauungspläne, die eine Größe der Grundfläche von weniger als 20.000 Quadratmetern besitzen - § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB).

Die Bebauungsplanänderung wird gem. § 13 BauGB i.V. mit § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt.

Die Verwaltung wurde mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt. Mit dem Antragsteller ist ein städtebaulicher Vertrag über die Kostentragung geschlossen worden.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde eine Rahmenplanung erarbeitet, welche am 19.07.2022 durch den Gemeinderat beschlossen wurde. Diese dient als Grundlage für die Bebauungsplanänderung.

Frau Skorka vom Planungsbüro Skorka stellt den Entwurf der Änderungssatzung, sowie die Begründung in der Sitzung vor und beantwortet die Fragen der Gemeinderäte.

BGM Sontheim berichtet, dass ein städtebaulicher Vertrag für den gebunden Wohnraum noch nicht verhandelt wurde. Bei Vorlage eines Mobilitätskonzeptes wird das Konzept in den städtebaulichen Vertrag mitaufgenommen.

GR Melichar befürchtet eine Sichtschlucht zwischen den Mehrfamilienhäusern. Frau Skorka erläutert, dass die Festsetzungen von offenen Stellplätzen, standortgebundenen Bäumen und zweier Nebengebäude für Fahrradabstellplätze und Müll der negativen Wirkung entgegenstehen.

GR Dr. Keltsch und GR Melichar regen an, die Tiefgaragen-Einfahrt leicht zu verschwenken. Dies wird bis zur 2. Auslegung geprüft.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss billigt den vorliegenden Entwurf zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 37 „Nördlich der Wielinger Straße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB und die Begründung hierzu. Fassungsdatum für Planzeichnung, Satzung und Begründung ist jeweils der 07.03.2023.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Plan einschließlich Begründung auf die Dauer eines Monats gem. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen (vorherige Bekanntmachung erforderlich) und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

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

TOP 4 Antrag auf Baugenehmigung; Sanierung einer denkmalgeschützten Villa, Umbau und Neubau von Gauben, Nutzungsänderung von Praxis und Speicher zu 2 Wohneinheiten; Bergstraße 11, Fl.Nr. 577

Sachverhalt:

Das Grundstück Bergstraße 11 steht unter Denkmalschutz und ist in der bayerischen Denkmalliste unter der Nr. D-1-88-118-7 mit folgenden Merkmalen beschrieben:

„Landhaus Arnim, zweigeschossiger Flachsatteldachbau mit drei polygonalen Erkern, Veranda, hölzerner Hochlaube und seitlichem Balkon, von Johann Baptist Biersack, 1907; Parkanlage gleichzeitig.“

Das Landhaus wurde im Jahr 1907 errichtet. Im Jahr 1927 erfolgte der Anbau einer Praxis an der Nordwestseite.

Der neue Eigentümer des Grundstücks plant, den Umbau und die energetische Sanierung des Gebäudes.

Die Gauben am Hauptgebäude und am Anbau sollen zurückgebaut werden. Am Haupthaus werden 4 neue Schleppgauben mit je 2,01 m Länge und gleichgewichtiger Verteilung auf dem Satteldach errichtet.

An der Südostseite ist der Rückbau der Veranda-Verglasung geplant. Im 1. OG wird eine Fenstertür entsprechend der Genehmigungsplanung von 1906 ergänzt.

Des Weiteren soll an der Nordostseite eine Terrasse mit 20 m² errichtet werden.

Das Dachgeschoss des Haupthauses wurde 1907 als Speicher genehmigt und im Laufe der Zeit umgebaut. Im Bauantrag wird die Nutzungsänderung von Speicher zu Wohnraum beantragt. Der 1927 genehmigte Praxis-Anbau soll nun als Einliegerwohnung genutzt werden.

Die zwei erforderlichen Stellplätze werden in der bestehenden Garage nachgewiesen. Diese befindet sich links direkt nach dem Einfahrtstor.

Die Maßnahmen wurden vorab mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege besprochen.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zu dem vorliegenden Bauantrag auf dem Grundstück Bergstraße 11.

Anwesend: 8

Für den Beschluss: 8

Gegen den Beschluss: 0

TOP 5 TEKTUR zum Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung (Haus 1); Pfarrer-Clos-Weg, Fl.Nr. 586/3

Sachverhalt:

Das Grundstück Fl.Nr. 586/5 (vor der Teilung Fl.Nr. 586/3) liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Im Flächennutzungsplan ist es als WA (allgemeines Wohngebiet) ausgewiesen.

In der Sitzung am 08.03.2022 hat der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung (Haus 1) erteilt. Das Landratsamt Starnberg hat mit Bescheid vom 26.07.2022 das Bauvorhaben genehmigt.

In dem nun eingereichten Tekturantrag wird die Positionierung des Hauses geringfügig geändert. Hintergrund ist eine Abstandflächenübernahme auf dem Grundstück. Auf dem Nachbargrundstück Fl.Nr. 587/2 wurde am 22.11.2018 die Baugenehmigung zum Abbruch und Errichtung eines Wohnhauses mit Carport erteilt. Bei der Verlängerung der Baugenehmigung ist dem Landratsamt Starnberg aufgefallen, dass es eine Abstandflächenübernahme auf dem Grundstück Fl.Nr. 586/5 gibt. Da sich die Abstandflächen nicht überschneiden dürfen, wird das Gebäude leicht gedreht und um bis zu ca. 1,15 m tiefer in den Hang gegraben.

Um weiteren Stauraum zu erhalten wird zudem noch die Dachform des Carports geändert. Statt einem Flachdach ist nun wie beim Wohngebäude ein Satteldach mit 45° Dachneigung geplant.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Tekturantrag.

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

TOP 6 Antrag auf Vorbescheid; Errichtung eines Einfamilienhauses; Rat-Jung-Str. 9 und 11; Fl.Nrn. 318/11 u. 318/16

Sachverhalt:

Die Grundstücke Fl.Nrn. 318/11 und 318/16 sind im Flächennutzungsplan als WR (reines Wohngebiet) ausgewiesen. Sie liegen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und sind nach § 34 BauGB zu behandeln.

Der Antragsteller plant, auf der unbebauten südlichen Teilfläche der Grundstücke Rat-Jung-Str. 9 und 11 ein Einfamilienhaus mit einer Grundfläche von 150 m² zu errichten. Die talseitige Wandhöhe ist mit 7,34 m und die bergseitige Wandhöhe mit 6,26 m geplant.

Folgender Fragenkatalog wurde eingereicht:

1. Ist ein Haus mit einer Grundfläche von 150qm wie eingezeichnet bauplanungsrechtlich zulässig?

2. Ist eine talseitige Wandhöhe von 7,34m und eine bergseitige Wandhöhe von 6,26m bauplanungsrechtlich zulässig?

Die Prüfung der Erschließung des Grundstücks soll nicht Gegenstand des Vorbescheides sein.

Für die Beurteilung des Vorbescheids ist die umliegende Bebauung maßgebend. Auf dem westlich angrenzenden Grundstück Fl.Nr. 318/10 wurde 2019 die Baugenehmigung zum Neubau eines Doppelhauses mit einer Grundfläche von 144,02 m² erteilt. Die Wandhöhe beträgt talseitig zwischen 7,38 m und 8,90 m und südseitig 6,25 – 6,57 m.

Aufgrund des Bezugsfalls, kann aus Sicht der Verwaltung das gemeindliche Einvernehmen zu den beiden Fragen erteilt werden.

Hinweis Abstandsflächen:

Die Abstandsflächen werden im Vorbescheid nicht geprüft. Es wird jedoch auf die gemeindliche Abstandsflächensatzung hingewiesen. Bei der geplanten Wandhöhe und Positionierung ist eine Abstandsflächenübernahme des östlichen Nachbarn erforderlich.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zu den Fragen des Vorbescheids Errichtung eines Einfamilienhauses auf den Grundstücken Fl.Nrn. 318/11 und 318/16

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

TOP 7 Antrag auf Vorbescheid; Abbruch des bestehenden Wohnhauses inkl. Garage und Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten, Koempelstraße 2a, Fl.Nr.355/17

Sachverhalt:

Das Grundstück Koempelstraße 2a liegt im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung Nr. 56 „westlich der Eichgrabenstraße Fl.Nr. 562/22, einschließlich Umfeld“ und ist nach §34 BauGB zu beurteilen. Im Flächennutzungsplan ist es als WR (reines Wohngebiet) ausgewiesen.

Der Antragsteller plant, den Abbruch des bestehenden Einfamilienhauses und den Neubau eines Doppelhauses/Zweifamilienhaus und einer Grundfläche von 170 m². Die Wandhöhe ist mit 6,50 m geplant und die Firsthöhe mit 10,30 m.

Es wurden folgende Fragen eingereicht:

1. Ist die Errichtung eines Wohnhauses mit einer überbauten Grundfläche von 170m² bauplanungsrechtlich zulässig?
2. Ist ein Gebäude mit zwei Vollgeschossen bauplanungsrechtlich zulässig?
3. Ist ein Gebäude mit zwei Wohneinheiten bauplanungsrechtlich zulässig?
4. Ist eine Wandhöhe von 6,50m über natürlichem Gelände talseitig bauplanungsrechtlich zulässig?
5. Ist eine Firsthöhe von 10,30m über natürlichem Gelände talseitig bauplanungsrechtlich zulässig?

Die Prüfung der Erschließung des Grundstücks soll nicht Gegenstand des Vorbescheides sein.

Für die Beurteilung des Bauantrags ist die umliegende Bebauung maßgebend. Als Bezugsfall könnte lediglich das Grundstück Koempelstraße 6 herangezogen werden, mit einer Gebäudegrundfläche von 201 m², einer Wandhöhe von 6,40 m und einer Firsthöhe von bis zu 9,90 m. Trotz der Abweichung von 40 cm bei der Firsthöhe, fügt sich aus Sicht der Verwaltung das Bauvorhaben in die Umgebung ein.

Beschluss 1:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zu den Fragen 1 – 4 des Vorbescheids Abbruch des bestehenden Wohnhauses inkl. Garage und Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück Koempelstraße 2a.

Anwesend: 8

Für den Beschluss: 8

Gegen den Beschluss: 0

Beschluss 2:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zu der Frage 5 des Vorbescheids.

Anwesend: 8

Für den Beschluss: 5

Gegen den Beschluss: 3

TOP 8 Antrag auf Vorbescheid; Neubau eines Einzelhauses bzw. zwei Einzelhäuser; Moorweg, Fl.Nr. 436/2

Sachverhalt:

Das Grundstück Fl.Nr. 436/2 befindet sich am Ortsrand von Feldafing. Im Flächennutzungsplan ist es als WA (allgemeines Wohngebiet) ausgewiesen. Der nördliche Teil des Grund-

stücks ist als Biotop kartiert. Der Vorbescheid wird nach § 34 BauGB beurteilt. Der Antragsteller ist Eigentümer der Flurstücke 434/2 und 436/2.

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 434/2 hat der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 06.08.2022 das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses (Gebäudegrundfläche 151 m², WH 6,50) mit Doppelgarage erteilt. Das Vorhaben wurde mit Bescheid vom 11.01.2023 genehmigt.

Zur Absicherung des Baurechts auf dem Grundstück Fl.Nr. 436/2 wurde nun ein Vorbescheid eingereicht. Es ist geplant ein Einzelhaus mit einer Grundfläche von 128 m² oder zwei Einzelhäuser mit einer Grundfläche von je 80 m² zu errichten. Die Wandhöhe ist mit 6,40 m geplant. Als Alternative wird noch ein Satteldach/Walmdach mit einer Firsthöhe von 8,40 m abgefragt.

Es wurde folgender Fragenkatalog eingereicht:

Frage 1.1 (Variante A)

Ist die Errichtung eines Einzelhauses auf dem Grundstück Moorweg 4, Flurnummer 436/2 mit einer Grundfläche von 128 m² bauplanungsrechtlich zulässig?

Frage 1.2 (Variante A)

Ist die Lage des Gebäudes im Grundstück bauplanungsrechtlich zulässig?

Erläuterung:

Das zu errichtende Einzelhaus steht dabei mit seiner nördlichen Außenkante exakt auf einer Linie mit der nördlichen Außenkante des genehmigten Einfamilienhauses. Der Abstand zur östlichen Außenkante des genehmigten Einfamilienhauses beträgt dabei mindestens 6,50 Meter. Der Abstand zu den östlich, nördlich und südlich angrenzenden Flurstücken beträgt mindestens 3 Meter.

Frage 1.3 (Variante B)

Ist alternativ die Errichtung von zwei Einzelhäusern auf dem Grundstück Moorweg 4, Flurnummer 436/2 mit einer Grundfläche von jeweils 80 m² bauplanungsrechtlich zulässig?

Frage 2.1

Ist bei dem geplanten Einzelhaus bzw. den geplanten Einzelhäusern eine Wandhöhe von bis zu 6,40 Meter mit Flachdach bauplanungsrechtlich zulässig?

Frage 2.2

Ist bei dem geplanten Einzelhaus bzw. den geplanten Einzelhäusern mit einer Wandhöhe von bis zu 6,40 Meter alternativ auch eine andere Dachform (Satteldach/Walmdach) mit einer Firsthöhe von 8,40 Meter bauplanrechtlich zulässig (Abfrage der Kubaturgebung)?

Für die Beurteilung des Bauantrags ist die umliegende Bebauung maßgebend. Die Gebäudegrundflächen der umliegenden Häuser betragen 96,61 m² - 293,14 m². Bei dem Nachbargrundstück Moorweg 5/5a beträgt die Wandhöhe bis zu 6,31 m und die Firsthöhe ca. 8,20 m.

Hinweis Abstandsflächen:

Die Abstandsflächen werden im Vorbescheid nicht geprüft. Es wird jedoch auf die gemeindliche Abstandsflächensatzung hingewiesen. Bei den zwei Einzelhäusern werden die Abstandsflächen nicht eingehalten.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zu den Fragen des vorliegenden Vorbescheides.

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

TOP 9 Bekanntgaben / Sonstiges

./.

Gefertigt:

Stefanie Reichart

Genehmigt:

Bernhard Sontheim
1. Bürgermeister