

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Sandelzhausen-Mitte", Änderung mit Deckbl.-Nr. 2 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB; Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird beschlossen:

### **I. Beteiligung der Öffentlichkeit**

Im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte zusätzlich die öffentliche Darlegung und Anhörung am 21.07.2015 im Rathaus der Stadt Mainburg. Dabei wurden Einwände bzw. Anregungen bezüglich Art der zu pflanzenden Bäume und deren Platzierung geäußert. Bäume 1. Wuchsordnung in unmittelbarer Nähe der Baugrundstücke finden dabei keine Akzeptanz. Anträge wurden keine gestellt.

**- Mit 9 : 0 Stimmen –**

#### **Würdigung:**

*Um eine ausreichende Abschirmung zur freien Landschaft und zur bestehenden Landwirtschaft zu schaffen, werden die Baumpflanzungen teilweise beibehalten.*

*Die Bäume nördlich der Parzellen 1 – 6 werden nördlich des bestehenden Grabens versetzt. Bereits gepflanzte Bäume nördlich der Entwässerungsmulde nördlich der Parzellen 55 – 58 werden beibehalten.*

*Westlich der Parzellen 55 und 59 werden die 3 Bäume unmittelbar an der Grundstücksgrenze entfernt. Die Standorte der westlichen Baumreihe (3 Bäume) bleiben erhalten, vorhandene Eichen sind auszutauschen.*

*In den Bereichen Kinderspielplatz, Regenrückhaltebecken 1 und Kinderkrippe bleiben die Bäume erhalten. Eichen werden jedoch entfernt und durch andere Bäume ersetzt. Die Bäume östlich der Parzellen 47 und 48 (westlich des Spielplatzes) werden ca. 3 m Richtung Spielplatz versetzt.*

*Weitere im Entwurf dargestellten Bäume 1. Wuchsgröße werden im Herbst 2015 fachgerecht entfernt und nicht durch Bäume 2. Wuchsgröße ersetzt.*

*Wünschen auf Beibehaltung von Bäumen wird jedoch nach Prüfung nachgekommen.*

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 01.07.2015 bis 31.07.2015 statt.

Dabei wurden folgende Einwände oder Anregungen geäußert:

#### **1. Eigentümer Parzelle 2, Schreiben vom 06.07.2015**

Hiermit handelt es sich um die Bäume der Bau Parzelle Nr. 2 in Sandelzhausen – Mitte.

Wie Sie mir am 06.05.2015 per E-Mail zugesichert haben, werden die 2 Bäume im Herbst 2015 fachgemäß von Ihrem Gärtner entfernt.

Nun habe ich den Artikel in der Hallertauer Zeitung vom 22.06.2015 über die Bekanntmachung der Stadt Mainburg für die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes gelesen.

Deshalb möchte ich mich hiermit, bei Ihnen Herr Wimmer versichern, dass die Bäume trotz der neuen Regelung bei Parzelle 2 definitiv im Herbst entfernt werden.

Da Sie mir das vor der Veröffentlichung in der Zeitung vom 22.06.2015 zugesichert haben, gehe dich davon aus, dass die neue Regelung über die Bäume mich nicht betrifft.

Wie ich bemerkt habe, wurden die Bäume bei Parzelle Nr. 33 auch entfernt, da diese nicht dem Grünordnungsplan entsprachen.

Da mein Grundstück nur ca. 500 qm groß ist, ist es natürlich sehr schade solche großen Bäume genau neben der Grundstücksgrenze gepflanzt bekommen zu haben.

Des Weiteren muss ich mich natürlich auch an alle Bebauungskriterien halten, sowie die Sonnen-Verschattungsstudie einhalten.

#### 1.1. Eigentümer Parzelle 2, Zusatz, Schreiben vom 30.07.2015

Bei der öffentlichen Sitzung am 21.07.2015 hat sich Herr Bürgermeister Reiser ausdrücklich geäußert, dass Bäume der Wuchsgröße 1 hier definitiv deplatziert sind, jedoch auf jeden Fall Bäume (evtl. Wuchsgröße 2) gepflanzt werden müssten, da sonst die untere Naturschutzbehörde den Begrünungsplan nicht genehmigen wird, da keine Bäume gepflanzt wurden.

Lt. Auskunft der unteren Naturschutzbehörde gibt es kein Gesetz bzw. Vorschrift, dass unbedingt Bäume gepflanzt werden müssen (und der Bauungs-/Begrünungsplan wurde bereits von der unteren Naturschutzbehörde so genehmigt).

Die gepflanzten Sträucher erreichen nach Aussage von H. Fröschl eine Höhe von bis zu 9 Meter. Dies sollte meiner Meinung nach mehr als genügend sein!

So wie es auch erwähnt wurde, sind die Bäume fachgemäß mit einem 2 m Abstand gepflanzt worden, auch das stimmt nicht überein, da der Abstand nicht eingehalten wurde.

Ich möchte daher nochmals auf meine Stellungnahme verweisen und fordern, dass die Bäume, die nicht im Bauungsplan vorgesehen waren, im Herbst diesen Jahres wenn sie sich nicht mehr in der Wachstumsphase befinden, entfernt werden.

(Die Gründe dafür habe ich ja ausführlich in unserem Widerspruch dargelegt, wie z. B. rechtsgültiger Grünordnungsplan, Verschattung, etc.).

**- Mit 9 : 0 Stimmen –**

#### **Würdigung:**

*Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.*

*Um eine ausreichende Abschirmung zur freien Landschaft und zur bestehenden Landwirtschaft zu schaffen, werden die Baumpflanzungen überwiegend beibehalten.*

*Die Bäume nördlich der Parzellen 1 – 6 werden nördlich des bestehenden Grabens versetzt.*

#### 2. Eigentümer Parzelle 3, Schreiben vom 14.07.2015

Hiermit handelt es sich um die Bäume der Bau Parzelle Nr. 3 in Sandelzhausen – Mitte.

Wie Sie mir am 23.02.2015 per E-Mail zugesichert haben, werden die drei Bäume von Ihrem Landschaftsgärtner entfernt.

Nun habe ich den Artikel in der Hallertauer Zeitung vom 22.06.2015 über die Bekanntmachung der Stadt Mainburg für die Änderung des Bauungs- und Grünordnungsplanes gelesen.

Deshalb möchte ich mich hiermit bei Ihnen versichern, dass die Bäume trotz der neuen Regelung bei Parzelle 3 definitiv entfernt werden.

Da Sie mir dies vor der Veröffentlichung in der Zeitung vom 22.06.2015 zugesichert haben, gehe ich davon aus, dass der neue Grünordnungsplan mich nicht betrifft.

Die Bäume bei Parzelle 33 wurden auch entfernt, da diese nicht dem Grünordnungsplan entsprachen.

Aufgrund der Tatsache, dass die Bäume sehr groß werden und mein Bauplatz nur ca. 530 qm hat, finde ich es besonders schade, dass genau neben der Grundstücksgrenze drei davon gepflanzt wurden.

Hiermit bitte ich Sie höflichst um eine schriftliche Stellungnahme bis zum 20.07.2015, da mir mein Grundstück sehr am Herzen liegt und ich davon ausgehe, dass die Bäume wie vereinbart entfernt werden.

#### 2.1. Eigentümer Parzelle 3, Zusatz, Schreiben vom 30.07.2015

Bei der öffentlichen Sitzung am 21.07.2015 im Rathaus Mainburg, hat sich unser Bürgermeister, Herr Josef Reiser, ausdrücklich geäußert, dass Bäume der Wuchsgröße 1 hier definitiv entfernt werden und stattdessen andere Bäume, höchstwahrscheinlich Bäume der Wuchsgröße 2, gepflanzt werden müssen. Aufgrund dessen informierte ich mich am nächsten Tag telefonisch bei der Naturschutzbehörde (Landratsamt Kelheim). Dieser teilte mir mit, dass es diesbezüglich kein Gesetz bzw. eine Vorschrift gibt und dies im Ermessen der Gemeinde liegt. Des Weiteren teilte er mir auch mit, dass der 1. Bauungs-/Begrünungsplan, diesen Sie geändert haben, bereits genehmigt wurde und die Naturschutzbehörde diesem auch zugestimmt hat.

Die im „alten“ Bebauungs-/Begrünungsplan gepflanzten Sträucher werden lt. Aussage von Herrn Fröschl ca. 9m hoch, ich finde dies ist völlig ausreichend!

Hiermit möchte ich auch gerne nochmals anmerken, dass der von Ihnen genannte Abstand von 2m zur Grundstücksgrenze nicht eingehalten worden ist. Der Abstand beläuft sich auf ca. 1,60m.

Ich möchte Sie hiermit nochmals auf meine Stellungnahme verweisen und bitte sie höflichst darum, die Bäume, die nicht im Bebauungs-/Begrünungsplan vorgesehen waren, im Herbst, sobald die Wachstumsphase vorbei ist, zu entfernen.

Um eine schriftliche Bestätigung Ihrerseits, in den nächsten zwei Wochen wird gebeten.

Natürlich auch gerne per E-Mail

**- Mit 9 : 0 Stimmen –**

**Würdigung:**

*Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.*

*Um eine ausreichende Abschirmung zur freien Landschaft und zur bestehenden Landwirtschaft zu schaffen, werden die Baumpflanzungen überwiegend beibehalten.*

*Die Bäume nördlich der Parzellen 1 – 6 werden nördlich des bestehenden Grabens versetzt.*

3. Eigentümer Parzelle 33, Schreiben vom 09.07.2015

Leider mussten wir feststellen, dass an den seitlichen Parzellen Bäume gepflanzt wurden, die nicht im Bebauungsplan festgelegt wurden. Diese Bäume: Eichen, Platanen und Ahorne, etc. sind untragbar für diese kleinen Grundstücke. Eine Eiche nimmt in 10 Jahren ein enormes Ausmaß an, sie würde dann mehr als ein Grundstück von der Größe von 500 qm beschatten, bzw. überragen.

Die Stadt hat mit einem Bebauungsplan mit Verschattungsstudie geworben, was uns sehr gefallen hat und für uns eine wichtige Kaufentscheidung war. Da die Häuser nach Süden ausgerichtet sind, würden genau dort die „Gigantenbäume“ wachsen, die dann unser Grundstück beschatten.

Weiter wissen wir aus eigener Erfahrung, dass diese Bäume beträchtlich viel Laub abwerfen welches durch die Grundstückseigentümer beseitigt und entsorgt werden muss. Dieses Laub muss dann auch mehrmals jährlich unter großem Aufwand aus der Dachrinne entfernt werden. Insbesondere weisen wir darauf hin, dass diese Bäume eine klebrige Substanz absondern, die alle im Umkreis der Bäume verklebt.

Da es für uns und andere Bauherren ein entscheidender Grund war hier zu bauen, bestehen wir auf die Entfernung dieser Bäume.

3.1. Eigentümer Parzelle 33, Zusatz, Schreiben vom 29.07.2015

Bei der öffentlichen Anhörung am 21.07.2015 hat sich Herr Bürgermeister Reiser ausdrücklich geäußert, dass Bäume der Wuchsgröße 1 hier definitiv deplatziert sind, jedoch auf jeden Fall Bäume (evtl. Wuchsgröße 2) gepflanzt werden müssten, mit dem Argument, die Untere Landschaftsschutzbehörde würde den Bebauungs-/ Begrünungsplan nicht genehmigen, wenn keine Bäume gepflanzt werden würden.

Nach Rücksprache mit der Unteren Landschaftsschutzbehörde, Herrn Deifel, gibt es kein Gesetz bzw. Vorschrift die besagt das unbedingt Bäume gepflanzt werden müssen. Weiter wurde der damals eingereicht Bebauungs-/Begrünungsplan ohne weitere Auflage von der Unteren Landschaftsschutzbehörde genehmigt.

Die bereits gepflanzten Sträucher erreichen lt. Aussage von Herrn Fröschl Höhen von bis zu 9m. Dies sollte unserer Meinung nach für eine Begrünung mehr als ausreichend sein!

Wir möchten daher nochmals auf unsere Stellungnahme verweisen und fordern, dass die Bäume, die nicht im Bebauungsplan vorgesehen waren und für deren Pflanzung es auch keine gesetzlichen Vorgaben oder Richtlinien gibt, nach Ende der Vegetationsperiode noch in diesem Jahr entfernt werden.

Die Gründe dafür haben wir ja ausführlich in unserem Widerspruch dargelegt, wie z. B. rechtsgültiger Grünordnungsplan, Verschattung, etc.

**- Mit 9 : 0 Stimmen –**

**Würdigung:**

*Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.*

*Die Bäume 1. Wuchsgröße östlich der Parzelle 33 werden im Herbst 2015 fachgerecht entfernt und nicht durch Bäume 2. Wuchsgröße ersetzt.*

#### 4. Eigentümer Parzelle 35, Schreiben vom 20.07.2015

Wir haben die Parzelle 35 in Sandelzhausen Mitte erworben.

Hierfür gibt es für alle einen verbindlichen Bebauungsplan.

Leider mussten wir feststellen, dass an den seitlichen Parzellen Bäume gepflanzt wurden, die nicht im Bebauungsplan festgelegt wurde. Diese Bäume: Eichen und Ahorn, etc. sind untragbar für diese kleinen Grundstücke. Eine Eiche nimmt in 10 Jahren ein enormes Ausmaß an, sie würden dann mehr als ein Grundstück von der Größe von 500 qm beschatten.

Die Stadt hat mit einem Bebauungsplan mit Beschattungsstudie geworben, was uns sehr gefallen hat und für uns eine wichtige Kaufentscheidung war.

Wir bestehen deshalb auf die Entfernung dieser Bäume.

##### 4.1. Eigentümer Parzelle 35, Zusatz, Schreiben vom 28.07.2015

Wir haben am 20.07.2015 Einspruch gegen die Bäume, die neben unserer Bauparzelle Nr. 35 im Baugebiet Sandelzhausen Mitte angepflanzt wurden und nicht im Bebauungsplan vorgesehen sind, eingelegt.

Jetzt erheben wir, bevor die Einspruchsfrist am 30.07.2015 abläuft, auch noch Einspruch gegen die Bäume, die neben unserem Nachbargrundstück (Parzelle 37) angepflanzt wurden. Der Grund dafür ist folgender. Der Nächste dieser Bäume ist nur ca. 11 m von unserem Grundstück entfernt und kann laut Bürgermeister Reiser bis zu 30 m hoch werden. Da dies unser Grundstück genauso beeinträchtigt, wie die Bäume an unserem Grundstück, die wir bereits abgelehnt haben, glaube ich, dass es unser gutes Recht ist, auch hier Einspruch zu erheben.

Sollte nur unser Nachbar von Parzelle 37 das Recht haben hier Einspruch zu erheben, dann können wir es nicht nachvollziehen, dass dieser von der Stadt Mainburg bis jetzt nicht informiert wurde, wo doch die Einspruchsfrist am 30.07.2015 abläuft. Dies vor dem Hintergrund, dass Bürgermeister Reiser extra betont hat für alle Beteiligten und mit allen Beteiligten eine zufriedenstellende Lösung zu finden.

##### 4.2. Eigentümer Parzelle 35, Zusatz, Schreiben vom 30.07.2015

Bei der öffentlichen Sitzung zu diesem Thema wurde von Bürgermeister H. Reiser eingeräumt, dass Bäume der Wuchsgröße 1 hier definitiv deplatziert sind, jedoch auf jeden Fall Bäume (evtl. Wuchsgröße 2) gepflanzt werden müsse, da ansonsten die Naturschutzbehörde dies nicht genehmigt. Laut Auskunft durch die Naturschutzbehörde gibt es aber kein Gesetz bzw. Vorschrift, dass unbedingt Bäume gepflanzt werden müssen.

Da jetzt nichts mehr dafür spricht, die Bäume stehen zu lassen, fordern wir dass die Bäume der Wuchsgröße 1 so schnell wie es geht entfernt werden, am besten noch dieses Jahr nach der Vegetationsperiode. (Die Gründe haben wir schon in unserem ersten Einspruch dargelegt).

**- Mit 9 : 0 Stimmen -**

#### **Würdigung:**

*Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.*

*Die Bäume 1. Wuchsgröße östlich von Parzelle 35 und 37 werden im Herbst 2015 fachgerecht entfernt und nicht durch Bäume 2. Wuchsgröße ersetzt.*

#### 5. Eigentümer Parzelle 4, Schreiben vom 15.07.2015

Wir schrieben Ihnen, dass die Bäume nördlich unserer Grundstücks (Parzelle Nr. 4 Fl. Nr. 773/8) bitte wieder entfernt werden sollen, da dies nicht dem Grünordnungsplan entspricht. Am 20.06.2015 hatten Sie uns geschrieben, dass die Bäume wieder entfernt werden.

- Beim Kauf des Grundstücks war eine Bepflanzung von Bäumen nördlich des Baugebiets nicht vorgesehen

- Wir haben bereits vier Monate vor Bekanntmachung der Änderung unseren Widerspruch bzgl. der Bäume eingereicht und die Entfernung zugesichert bekommen

Aufgrund dieser Tatsachen gehen wir davon aus, dass wir von der Änderung nicht betroffen sind und wie im eigentlichen Grünordnungsplan eingezeichnet, nördlich des Grundstücks nur kleine Sträucher gepflanzt werden und kleine Bäume, die mindestens 15 Meter groß werden.

Wir bitten Sie nochmals um eine schriftliche Bestätigung und die Entfernung der Bäume.

**- Mit 9 : 0 Stimmen -**

**Würdigung:**

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*

*Um eine ausreichende Abschirmung zur freien Landschaft und zur bestehenden Landwirtschaft zu schaffen, werden die Baumpflanzungen überwiegend beibehalten.*

*Die Bäume nördlich der Parzellen 1 – 6 werden nördlich des bestehenden Grabens versetzt.*

6. Eigentümer Parzelle 29, Schreiben vom 19.07.2015

Hiermit möchten wir Widerspruch einlegen zur geplanten Änderung des Grünordnungsplans für das Baugebiet Sandelzhausen Mitte.

Wir sind Eigentümer des Grundstückes mit der Fl.Nr. 773/30 Sonnenleite 32 und mussten leider feststellen, dass entgegen des aktuell gültigen/rechtskräftigen Grünordnungsplans bereits Bäume an unserer Grundstücksgrenze der Wuchsgröße 1, in diesem Falle Eichen, gepflanzt wurden und nun nachträglich in einer Änderung „legalisiert“ werden sollen.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan/Grünordnungsplan ist nur eine Bepflanzung mit Sträuchern vorgesehen und unter diesen Bedingungen wurde das Grundstück erworben. (es wurde ja auch mit einem Beschattungsplan etc. beworben)

Diese bereits gepflanzten Bäume sind für Grundstücke in dieser Größenordnung (<500m<sup>2</sup>) nicht tragbar. (Laubabwurf, Absonderung klebriger Substanzen, **Verschattung von Grundstücken/Häusern, Verschattung von Photovoltaik Anlagen, ...**). Diese Eichen können **Kronendurchmesser** von bis zu **14m** erreichen. Die Wuchshöhe kann ebenfalls **25-35m** betragen!

Des Weiteren hätten wir erwartet, dass wir als betroffene Anwohner über diese geplante Änderung direkt informiert worden wären, um eine Stellungnahme abgeben zu können und das Ganze nicht über Dritte erfahren mussten.

Wir fordern Sie daher auf, die Bäume bis spätestens Ende des Jahres 2015 (nach der Vegetationsperiode) zu entfernen (wie bereits bei einem anderen Grundstück in diesem Baugebiet geschehen!) und den Zustand gemäß aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan/Grünordnungsplan wieder herzustellen und lehnen die geplante Änderung aufs schärfste ab.

Wir bitten Sie uns zu bestätigen, dass die bereits gepflanzten Bäume nach der Vegetationsperiode in 2015 auf jeden Fall entfernt werden.

6.1. Eigentümer Parzelle 29, Zusatz, Schreiben vom 30.07.2015

Bei der öffentlichen Anhörung wurde von Bürgermeister H. Reiser eingeräumt, dass Bäume der Wuchsgröße 1 hier definitiv deplatziert sind, jedoch auf jeden Fall Bäume (evtl. Wuchsgröße 2) gepflanzt werden müssen, da ansonsten die untere Naturschutzbehörde dies nicht genehmigen würde. Lt. Auskunft der unteren Naturschutzbehörde gibt es kein Gesetz bzw. Vorschrift, dass unbedingt Bäume gepflanzt werden müssen (und der Plan wurde damals ja auch von der unteren Naturschutzbehörde so genehmigt).

Die gepflanzten Sträucher erreichen lt. Aussage von H. Fröschl Höhen von bis zu 9 m.

Dies sollte unserer Meinung nach mehr als ausreichend sein.

Wir möchten daher nochmals auf unsere o. g. Stellungnahme verweisen und fordern, dass die Eichen nach Ende der Vegetationsperiode in 2015 noch in diesem Jahr entfernt werden. (Die Gründe dafür haben wir ja ausführlich in unserem Widerspruch dargelegt, wie z. B. rechtsgültiger Grünordnungsplan, Verschattung etc.).

3 Eichen

LOKALES ÖKOLOGISCHES ZEITUNGSBLATT ca. Juni 2014

21

UNGEWÖHNLICHER BLICK auf das neue Baugebiet „Sandelzhausen Mitte“ samt Erschließungsflächen. Helmut Braun (Ballooning Hallertau) drückte auf den Auslöser, als er dieser Tage im Ballon über die Hallertau gefahren ist, und stellte das Foto dankenswerterweise für die Heimatzeitung zur Verfügung.

1. Nachtrag zur  
Stellungnahme  
vom 19.07.2015  
Sandelzhausen, den 21.7.15

STADT MAINBURG  
Bauamt  
30. Juli 2015  
\*

Konrad u. Roswitha  
Zeilhofer  
Von-Käppeler-Str. 2

Einer Eiche sollst du weichen, Zukunft!  
Aber wir waren zuerst da, 21

LOKALES ÖKOLOGISCHES ZEITUNGSBLATT

UNGEWÖHNLICHER BLICK auf das neue Baugebiet „Sandelzhausen Mitte“ samt Erschließungsflächen. Helmut Braun (Ballooning Hallertau) drückte auf den Auslöser, als er dieser Tage im Ballon über die Hallertau gefahren ist, und stellte das Foto dankenswerterweise für die Heimatzeitung zur Verfügung.

- keine Sonnenwiese
- Schattenwiese
- keine Morgensonne
- Probleme mit Wurzeln und Ästen
- Wertminderung der Immobilien
- höhere Heizkosten

Zeilhofer Roswitha

- Mit 9 : 0 Stimmen -

**Würdigung:**

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Die Bäume 1. Wuchsgröße östlich der Parzelle 29 werden im Herbst 2015 fachgerecht entfernt und nicht durch Bäume 2. Wuchsgröße ersetzt.

#### 7. Eigentümer Parzelle 31, Schreiben vom 16.07.2015

Wir haben die Parzelle Fl.Nr. 773/35 in Sandelzhausen Mitte erworben.

Hierfür gibt es einen verbindlichen Bebauungsplan.

Leider mussten wir feststellen, dass an den seitlichen Parzellen Bäume gepflanzt wurden, die nicht im Bebauungsplan festgelegt wurden. Diese Bäume: Eichen und Ahorne, etc. sind untragbar für diese kleinen Grundstücke. Eine Eiche nimmt in 10 Jahren ein enormes Ausmaß an, sie würde dann mehr als ein Grundstück von der Größe von 500 m<sup>2</sup> beschatten.

Die Stadt hat mit einem Bebauungsplan mit Beschattungsstudie geworden, was uns sehr gefallen hat und für uns eine wichtige Kaufentscheidung war. Da die Häuser nach Süden ausgerichtet sind, würden genau dort die „Gigantenbäume“ wachsen, die dann die Grundstücke beschatten und, was auch sehr ins Gewicht fällt: **die Solar- und Photovoltaikanlagen.**

Weiter wissen wir aus eigener Erfahrung, dass diese Bäume beträchtlich viel Laub abwerfen das durch die Grundstückseigentümer beseitigt und entsorgt werden muss. Dieses Laub muss dann auch mehrmals jährlich unter Aufwand aus der Dachrinne entfernt werden. Insbesondere weisen wir darauf hin, dass diese Bäume eine klebrige Substanz absondern, die alles im Umkreis der Bäume verklebt.

Da es für uns und andere Bauherren ein entscheidender Grund war hier zu bauen, bestehen wir auf die Entfernung dieser Bäume.

#### 7.1. Eigentümer Parzelle 31, Zusatz, Schreiben vom 28.07.2015



#### 7.2. Zusatz Bagaric Stipan, Schreiben vom 30.07.2015

Bei der öffentlichen Anhörung wurde eingeräumt, dass Bäume der Wuchshöhe 1 hier definitiv deplatziert sind jedoch auf jeden Fall Bäume (evtl. Wuchshöhe 2) gepflanzt werden müssen, da ansonsten die untere Naturschutzbehörde dies nicht genehmigen würde. Lt. Auskunft der unteren Naturschutzbehörde gibt es kein Gesetz bzw. Vorschrift, dass unbedingt Bäume gepflanzt werden müssen (und der Plan wurde damals ja auch von der unteren Naturschutzbehörde so genehmigt).

Die gepflanzten Sträucher erreichen lt. Aussage von Herrn Fröschl Höhen von bis zu 9m. Dies sollte unserer Meinung nach mehr als ausreichend sein.

Wir möchten daher nochmals auf unsere o. g. Stellungnahme verweisen und fordern, dass die Eichen nach Ende der Vegetationsperiode in 2015 noch in diesem Jahr entfernt werden. (Die Gründe dafür

haben wir ja ausführlich in unserem Widerspruch dargelegt, wie z. B. rechtsgültiger Grünordnungsplan, Verschattung, etc.).

**- Mit 9 : 0 Stimmen –**

**Würdigung:**

*Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.*

*Der Baum 1. Wuchsgröße östlich der Parzelle 31 wird im Herbst 2015 fachgerecht entfernt und nicht durch Bäume 2. Wuchsgröße ersetzt.*

8. Eigentümer Parzelle 27, Schreiben vom 30.07.2015

Bezugnehmend auf die in der Stadtratssitzung vom 19.05.2015 beschlossene Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sandelzhausen-Mitte“ möchten wir als Eigentümer des Grundstücks Sonnenleite 34 (Parzelle 27) Stellung nehmen.

Entgegen des ursprünglichen Grünordnungsplanes wurden in den öffentlichen Grünflächen, welche an die Grundstücke im Osten des Baugebiets angrenzen, Bäume gepflanzt. Wenngleich die Bäume derzeit ein schönes Bild abgeben, so erscheint uns die gewählte Baumart als ungeeignet. Mit einer Höhe von mehr als 20 Metern und dem geringen Abstand zu den Gebäuden (unter 5 Meter) beeinträchtigen diese Bäume die anliegenden Grundstücke mit unnötiger Schattenbildung und Laub an Fassaden und in Dachrinnen.

Insbesondere die Schattenbildung ist unseres Erachtens nicht vereinbar mit der Philosophie eines ökologischen Modellbaugebietes für welches extra eine Verschattungsstudie angefertigt wurde. Die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf unserer nach Osten geneigten Dachfläche wird somit unmöglich. Insofern sprechen wir uns gegen eine diesbezügliche Änderung des Grünordnungsplanes aus und bitten darum, die Bäume aus den öffentlichen Grünflächen im Osten zu entfernen bzw. diese durch kleinwüchsige Bäume (z. B. kleine Obstbäume) zu ersetzen.

Wir hoffen auf Ihr Verständnis und eine entsprechende Berücksichtigung im Grünordnungsplan.

**- Mit 9 : 0 Stimmen –**

**Würdigung:**

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*

*Die Bäume 1. Wuchsgröße östlich der Parzelle 27 werden im Herbst 2015 fachgerecht entfernt und nicht durch Bäume 2. Wuchsgröße ersetzt.*

9. Eigentümer Parzelle 47, Schreiben vom 13.08.2015

mit Bezug auf Ihre gestrige E-Mail möchte ich Ihnen hiermit mitteilen, dass ich mit der überarbeiteten Planung aus folgenden Gründen nicht einverstanden bin:

1. Ich bin Besitzer der Parzelle 47, die neu eingezeichneten Bäume werden mein Grundstück überwachsen. Dies geht bereits aus Ihrer Zeichnung hervor (siehe unten).
2. Eine Beschattung des Kinderspielplatzes wird durch diese Bäume nur in den Abendstunden erfolgen und ist zudem bereits durch unser Haus, welches westlich vom Spielplatz aus gesehen stehen wird, gegeben.
3. Da die Sonne nie im Norden steht, ist eine Bepflanzung im Norden des Spielplatzes für eine Beschattung des Spielplatzes nicht zweckmäßig (siehe 3. Baum im Norden).
4. Die Beschattung auf der Westseite des Spielplatzes ist eher zweitrangig, da der Spielplatz tiefer als unser Grundstück mit Haus gelegen ist.
5. Nach Bürgerlichen Gesetzbuch ABGB Artikel 47 ist ein Abstand von min. 2 m einzuhalten (bei Bäumen über 2 m Höhe).

In unseren Fall (Parzelle 47 zu Spielplatz) ist der Abstand der drei gepflanzten Bäume bei 0,50 m.

Ich möchte Sie daher um die Entfernung dieser drei Bäume bitten. Gegen eine Bepflanzung mit Sträuchern habe ich nichts einzuwenden.

Bitte teilen Sie mir mit, ob meine Gründe zur Entfernung dieser 3 Bäume entsprochen wird.

Des Weiteren möchte ich Sie bitten, zukünftig via E-Mail oder Post über derartige Neuerungen (insbesondere, wenn Fristen für eventuelle Einwände vorgegeben werden) zu informieren, da nicht davon ausgegangen werden kann, dass jeder Grundstückseigentümer die Tageszeitung primär als Informationsmedium nutzt bzw. täglich die Mainburger Homepage besucht.

**- Mit 9 : 0 Stimmen –**

**Würdigung:**

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*

*Die drei Bäume 1. Wuchsgröße im Westen des Spielplatzes und östlich der Parzelle 47 werden nicht entfernt, aber ca. 3 m Richtung Spielplatz versetzt.*

*Eine ausreichende Beschattung des Kinderspielplatzes ist auch in den Abendstunden von Westen zu gewährleisten. Das Wohl der Allgemeinheit ist hier vorrangig zu beachten.*

10. Eigentümer Parzelle 6, Schreiben vom 13.08.2015

vielen herzlichen Dank für Ihre Mail.

Herr Wittmann hat Sie richtig informiert, wir möchten die Bäume im Norden und Osten unserer Parzelle sehr gerne behalten. Nach unserer Meinung bilden sie einen schönen Abschluss gegenüber den Feldern, bieten Windschutz und Schatten. Auch der Baum östlich des Müllabfuhrwendeplatzes dürfte doch niemanden stören. Da dort sicherlich später einmal die Kinder spielen werden wäre hier ein Schattenspender durchaus angebracht.

Wir finden es sowohl aus ökologischer, als auch aus wirtschaftlicher Sicht sehr schade, dass die bereits gepflanzten Bäume wieder herausgerissen werden.

Hoffentlich denken auch andere Grundstücksbesitzer wie wir und es können doch noch einige Bäume erhalten bleiben.

An unserem jetzigen Wohnort (Schillerstraße, Schleißbach West) sind sehr viele Bäume, die meiner Meinung nach das Wohnklima deutlich positiv beeinflussen und die Siedlung einfach schöner machen.

**- Mit 7 : 2 Stimmen – (StR Pöppel)**

**Würdigung:**

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*

*Um eine ausreichende Abschirmung zur freien Landschaft und zur bestehenden Landwirtschaft zu schaffen, werden die Baumpflanzungen überwiegend beibehalten.*

*Die Bäume nördlich der Parzellen 1 – 6 werden nördlich des bestehenden Grabens versetzt.*

*Die Bäume 1. Wuchsgröße östlich der Parzelle 6, sowie der Baum 1. Wuchsgröße östlich des Wendeplatzes für Müllfahrzeuge werden ersatzlos entfernt.*

11. Eigentümer Parzelle 48, Schreiben vom 14.08.2015

vielen Dank für das freundliche Telefongespräch.

Da sich unser Grundstück (die Parzelle 48) gleich direkt neben dem Spielplatz befindet, ist es von der überarbeiteten Planung zu den Bäumen direkt betroffen. Hinter unserem Grundstück wachsen zwei Bäume und einer nah an der Grenze zu Herrn Baiert (Parzelle 47), die nach einer gewissen Zeit am Vormittag Schatten in unseren Garten werfen werden. Im Herbst wird uns das Laub, das direkt in unseren Garten fallen wird viel Arbeit bereiten.

Wenn es keine Möglichkeit gibt größere Sträucher zu pflanzen und auf die Bäume zu verzichten, wäre die Versetzung der drei Bäume Richtung Spielplatz vielleicht eine mögliche Lösung.

Bitte lassen Sie uns wissen, was zu diesem Thema beschlossen wurde.

11.1. Eigentümer Parzelle 48, Zusatz, Schreiben vom 16.08.2015

nach intensiven Auseinandersetzungen mit diesem Thema zusammen mit meinem Mann haben wir festgestellt, dass die Bäume hinter unserem Grundstück (Parzelle 48) zu folgenden Schwierigkeiten führen werden, die laut dem ursprünglichen Bebauungsplan nicht vorhanden wären:

1. Schatten in unserem Garten,

Unser Garten befindet sich in Richtung Osten und die Sonne scheint dort nur bis Mittag. Durch die Bäume werden dort keine Sonne sondern nur Schatten haben.

2. Versperrte Sicht auf den Sonnenaufgang in Schlafzimmern

Wir haben unser Haus absichtlich so gestalten lassen, dass wir aus unseren Schlafzimmern den Sonnenaufgang genießen können, was in einigen Jahren durch die Bäume nicht mehr möglich sein wird.

3. Laubfall

damit die Bäume in Zukunft nicht ihre Blätter in unseren Garten fallen lassen, müssten sie mindestens um 5m Richtung Spielplatz versetzt werden. wobei sie mitten auf dem Spielplatz wären und somit diese Idee gleich zum Scheitern verurteilt ist.

Laut der Information wurden diese Bäume dorthin gepflanzt um genug Schatten auf dem Spielplatz zu gewährleisten. Wir haben jedoch beobachtet, dass die Bäume erst am späten Abend, gegen 19 Uhr anfangen Schatten auf den Spielplatz zu werfen, da sie sich im Westen des Spielplatzes befinden. Den ganzen Tag lang, werden sie Schatten in unseren Garten und den Garten unseres Nachbarn, Herrn Baierl werfen.

Somit ist unserer Meinung nach das Einpflanzen/ Belassen der Bäume an dieser Stelle ergebnislos.

**- Mit 9 : 0 Stimmen –**

#### **Würdigung:**

*Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.*

*Die Bäume 1. Wuchsgroße im Westen des Spielplatzes und östlich der Parzelle 48 werden nicht entfernt, aber ca. 3 m Richtung Spielplatz versetzt.*

*Eine ausreichende Beschattung des Kinderspielplatzes ist auch in den Abendstunden von Westen zu gewährleisten. Das Wohl der Allgemeinheit ist hier vorrangig zu beachten.*

## **II. Beteiligung der Behörden**

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 01.07.2015 bis 31.07.2015 statt. Insgesamt wurden 24 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

### **1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:**

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- E.ON Netz GmbH Service Leitungen
- Energienetze Bayern GmbH
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Landratsamt Kelheim – Abteilung Abfallwirtschaft
- Landratsamt Kelheim – Abteilung Gesundheitswesen
- Landratsamt Kelheim – Abteilung Immissionsschutz
- Landratsamt Kelheim – Abteilung Straßenverkehrsrecht
- Landratsamt Kelheim – Abteilung Tiefbau
- Regionaler Planungsverband Landshut
- Staatliches Bauamt Landshut
- Vermessungsamt Abensberg

Somit wird von diesen Fachstellen Einverständnis mit der Planung angenommen.

### **2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:**

- Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 28.07.2015
- Energie Südbayern GmbH, Schreiben vom 30.06.2015
- Landratsamt Kelheim – Abteilung Städtebau, Schreiben vom 16.07.2015
- Regierung vom Niederbayern, Schreiben vom 07.07.2015
- Wasserwirtschaftsamt Landshut, Schreiben vom 09.07.2015
- Zweckverband Wasserversorgung Hallertau, Schreiben vom 27.07.2015

### **3. Anregungen und Einwände wurden von folgenden Fachstellen vorgetragen:**

#### **3.1 Schreiben vom LRA Kelheim – Abteilung Naturschutz vom 16.07.2015**

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen zwar keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung, allerdings ist eine Überarbeitung der Planung erforderlich.

Bereits bei den vorangegangenen Planfassungen wurde seitens der unteren Naturschutzbehörde darauf hingewiesen, dass eine Überarbeitung der Maßnahmenkonzepte und –pläne für die Ausgleichsflächen erforderlich ist. Dies ist auch in der vorgelegten Fassung nicht passiert.

Auf der Grundlage der Planunterlagen (Begründung Nr. 6, S. 8 – 14 und Karten 3 a bis 3 j) ist eine fachgerechte Umsetzung der Maßnahmen nicht möglich, da wesentliche Aspekte nicht geregelt werden.

Nicht nachvollziehbar sind darüber hinaus folgende Punkte:

- Der vorhandene Landschaftsplan wurde nicht genutzt, obwohl er sowohl hinsichtlich der Bestandssituation als auch für die Maßnahmenplanung gut aufgearbeitete und aktuelle Grundlagen und Informationen bietet.
- In der Bilanz wird eine Fehlfläche von 216 qm geltend gemacht, obwohl z. B. auf der Fl.-Nr. 995/2 und den angrenzenden Flächen 1,6 ha als Ökokonto ausgewiesen werden sollen. Die Fehlfläche von 216 qm könnte daher ohne weiteres ergänzt und damit der vollständige Ausgleich erbracht werden.

Zudem wird gebeten, folgende Hinweise zu beachten:

#### **1. Ausnahmegenehmigung:**

Die Beseitigung von gesetzlich geschützten Gehölzbeständen bedarf einer gesonderten Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde (Art. 16 Abs. 2 BayNatSchG). Die im Plan enthaltenen Rodungen sind nur teilweise durch die Ausnahmegenehmigung vom 25.03.2013 abgedeckt.

Bereits genehmigt sind folgende Teilflächen mit insgesamt 999 qm:

- Flur-Nr. 778: Teilrodung auf einer Fläche von ca. 235 m<sup>2</sup> (Biotop 7336-0140-001)
- Flur-Nr. 772/3: Teilrodung auf einer Fläche von ca. 367 m<sup>2</sup> (Biotop 7336-0140-002)
- Flur-Nr. 40: Teilrodung auf einer Fläche von ca. 210 m<sup>2</sup> (Biotop 7336-0140-003)
- Flur-Nrn. 772/3 und 38: Gehölzrodung auf einer Fläche von ca. 187 m<sup>2</sup>.

Der vorliegende Plan beinhaltet die Rodung von 1.689 qm. Aus Gründen der Rechtssicherheit ist ein ergänzender Antrag erforderlich.

Zudem ist die Fertigstellungsmeldung für die Ersatzpflanzungen (Frist am 31.12.2013 abgelaufen) noch nicht erfolgt.

#### **2. Vermeidung:**

Die Vermeidungsmaßnahme „weitgehende Schonung der vorhandenen Biotope“ (S. 5) ist angesichts von Biotopzerstörungen in einem Umfang von ca. 1.700 qm nicht nachvollziehbar und sollte daher gestrichen werden. Der Ausgleichsbedarf muss allerdings nicht erhöht werden. Die angesetzten Faktoren sind trotzdem angemessen.

#### **3. Festsetzungen 3.1.3 und 3.1.7:**

Der Unterschied zwischen den Festsetzungen 3.1.3 („Gehölzbestand, kann entfernt werden“) und 3.1.7 („zu entfernender Gehölzbestand“) ist nicht klar. Der Sachverhalt sollte entweder konkretisiert oder auf eine Festsetzung reduziert werden.

4. Herstellung und Entwicklung der Kompensationsflächen:

Die Herstellung der Kompensationsflächen bzw. der Beginn der extensiven Nutzung der Kompensationsflächen ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Die Erreichung des Entwicklungsziels ist in eigener Zuständigkeit zu überwachen.

5. Meldung an das Ökoflächenkataster:

Die im Rahmen der Bauleitplanung festgelegten Kompensationsflächen müssen nach Art. 9 BayNatSchG in einem angemessenen Zeitraum nach Inkrafttreten des Bebauungsplans von der jeweiligen Gemeinde an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz gemeldet werden. Es wird gebeten, die untere Naturschutzbehörde in geeigneter Weise über die Meldung zu informieren.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die bereits 2013 festgesetzten Flächen noch nicht im Ökoflächenkataster enthalten sind und auch noch keine Information bei der unteren Naturschutzbehörde über die Meldung eingegangen ist.

6. Zweckbestimmung und dingliche Sicherung:

Sofern bei den Ausgleichsflächen Privatflächen enthalten sind, wird gebeten, die der Stadt Mainburg bekannten Regelungen bzgl. Kompensationsflächen im Privatbesitz (dingliche Sicherung) zu beachten.

**- Mit 9 : 0 Stimmen –**

**Würdigung:**

*Die Stellungnahme des Landratsamts Kelheim, untere Naturschutzbehörde, wird zur Kenntnis genommen.*

*Es erfolgt eine Überarbeitung des Maßnahmenkonzeptes und der –pläne für die Ausgleichsflächen.*

zu 1.)

*Die noch erforderliche Ausnahmegenehmigung wird eingeholt.*

*Die Fertigstellungsmeldung für die Ersatzpflanzung ist noch zu machen.*

zu 2.)

*Eine weitgehende Schonung der vorhandenen Biotope ist schon erfolgt.*

*Der Streichung dieses Satzes kann jedoch entsprochen werden.*

zu 3.)

*Es wird unterschieden zwischen zu rodendem Gehölzbestand und zu rodendem Gehölzbestand im Bereich von kartierten Biotopen.*

*Damit ist die Unterscheidung konkretisiert.*

zu 4.)

*Der Beginn der extensiven Nutzung ist durch die Stadt der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Die Überwachung erfolgt durch die Stadt.*

zu 5.)

*Die Meldepflicht nach Art. 9 BayNatSchG wird beachtet. Die Untere Naturschutzbehörde wird über die Meldung informiert.*

zu 6.)

*Eine dingliche Sicherung ist nicht erforderlich da sich alle Flächen im Eigentum der Stadt befinden.*

3.2 Schreiben vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 14.07.2015

Bereich Landwirtschaft

Es werden keine Einwände erhoben, wenn gewährleistet ist, dass auf den umliegenden Flächen das Betreiben ordnungsgemäßer Landwirtschaft nicht beeinträchtigt wird.

**- Mit 9 : 0 Stimmen –**

**Würdigung:**

*Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft, wird zur Kenntnis genommen.*

*In den Randbereichen des Baugebiets ist eine Eingrünung mit Sträuchern und teilweise Bäumen mit mind. 10 m Breite vorgesehen. Dadurch wird gewährleistet, dass auf den umliegenden Flächen das Betreiben ordnungsgemäßer Landwirtschaft nicht beeinträchtigt wird.*

Bereich Forsten

Im Grünordnungsplan wird in der Pflanzenliste empfohlen, die Baumart Esche (*Fraxinus excelsior*) zu streichen, da diese heimische Baumart derzeit massiv durch eine europaweit verbreitete Pilzkrankheit (Eschentriebsterben, *Hymenoscyphus pseudoalbidus*) in ihrer Entwicklung beeinträchtigt wird. Bei älteren Eschen ist mit einer erhöhten Totholzgefahr im Kronenraum zu rechnen.

In der Begründung zu den Änderungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes werden bei der Ermittlung der Ausgleichsflächen „zu rodende Flächen“ aufgelistet. Das AELF Abensberg weist darauf hin, dass unter Rodung jede Beseitigung von Wald zu Gunsten einer anderen Nutzungsart (Art. 9 Abs. 1 Waldgesetz für Bayern (BayWaldG)) verstanden wird, die genehmigungspflichtig ist.

Aufgrund der Bestockung und der Flächengröße handelt es sich nicht um Wald i. S. d. Art. 2 Abs. 1 BayWaldG, sondern um Feldgehölze. Deshalb bittet die Forstbehörde aus Gründen der Eindeutigkeit und Klarheit den Begriff der Rodung in diesem Zusammenhang zu streichen.

Gegen die geplanten Ausgleichsmaßnahmen bestehen keine Einwände.

**- Mit 9 : 0 Stimmen –**

**Würdigung:**

*Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten, wird zur Kenntnis genommen.*

*Der Baum 1. Wuchsordnung *Fraxinus excelsior* (Esche) wird unter Punkt 3.2.4 Pflanzenliste nicht entfernt. Bei der Esche handelt es sich um eine heimische Art. Die Baumarten sind mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.*

*In der Begründung zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes wird die Bezeichnung „zu rodende Fläche“ durch „zu entfernender Gehölzbestand“ ersetzt.*

3.3 Schreiben Bayernwerk AG vom 29.06.2015

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk AG.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

**- Mit 9 : 0 Stimmen –**

**Würdigung:**

*Die Stellungnahme der Bayernwerk AG wird zur Kenntnis genommen.*

*Durch die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes wird der Bestand der Bayernwerk AG nicht berührt oder verändert.*

3.4 Schreiben Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH vom 20.07.2015

Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben.

Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen.

Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Neubaugebiete KMU  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg

[Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de](mailto:Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de)

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

**- Mit 9 : 0 Stimmen –**

**Würdigung:**

*Die Stellungnahme der Kabel Deutschland wird zur Kenntnis genommen.*

*An der Erschließung des Baugebietes ändert sich nichts. Somit bleiben auch die bestehenden Anlagen der Kabel Deutschland GmbH unberührt und es werden auch keine weiteren neuen Anlagen benötigt.*

**III. weitere Anpassung der Planung bezüglich der Festsetzung der Wandhöhe**

Bei der Eingabeplanerstellung hat sich herausgestellt, dass die Bebauung der Grundstücke Parzelle 46, 52, 53 und 54 im Südwesten sowie Parzelle 62, 63, 64 und 65 im Südosten aufgrund der starken Hangneigung mit einer Wandhöhe von 7,0 m nur schwierig und gestalterisch unbefriedigend möglich ist.

Daher soll die Textliche Festsetzung Nr. 2.3.2.6 Wandhöhe -innerhalb der vertikalen Baugrenzen im Schnitteplan jedoch max. 7,00 m über dem hergestellten Geländeverlauf im Mittel- geändert werden auf - innerhalb der vertikalen Baugrenzen im Schnitteplan jedoch max. 8,00 m über dem hergestellten Geländeverlauf talseitig-.

**- Mit 9 : 0 Stimmen –**

**Würdigung:**

*Die Planung ist für den Bereich der Grundstücke Parzelle 46, 52, 53 und 54 im Südwesten des Baugebiets sowie Parzelle 62, 63, 64 und 65 im Südosten des Gebiets aufgrund der starken Hangneigung bezüglich der Wandhöhe anzupassen.*

*Die Textliche Festsetzung Nr. 2.3.2.6 Wandhöhe -innerhalb der vertikalen Baugrenzen im Schnitteplan jedoch max. 7,00 m über dem hergestellten Geländeverlauf im Mittel- wird geändert auf -innerhalb der vertikalen Baugrenzen im Schnitteplan jedoch max. 8,00 m über dem hergestellten Geländeverlauf talseitig-.*