



# GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/099/2023

|                      |                                  |                      |
|----------------------|----------------------------------|----------------------|
| Sachgebiet<br>Bauamt | Sachbearbeiter<br>Zue, Christian | Datum:<br>01.06.2023 |
|----------------------|----------------------------------|----------------------|

| Beratungsfolge | Termin     | Behandlung | Status     |
|----------------|------------|------------|------------|
| Gemeinderat    | 24.07.2023 |            | öffentlich |

### ***Bebauungsplan Nr. 77 "Parksiedlung zwischen Christl-Cranz-Straße, Sepp-Manger-Straße und Fritz-Walter-Straße"; Würdigung der Stellungnahme Bürger 2***

#### **Sachverhalt:**

Stellungnahme Bürger 2 vom 15.05.2023

#### 1. Fehlerhafte Auslegung

In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung wird auf das Erfordernis der Erhebung von Einwendungen im Hinblick auf eine anschließende Normenkontrolle nach § 47 VwGO verwiesen. Dieser Hinweis ist fehlerhaft, entspricht nicht der geltenden Rechtslage und ist geeignet, unsere Mandantin von der Erhebung von Einwendungen abzuhalten.

*„Die öffentliche Bekanntmachung darf keine Zusätze oder Einschränkungen enthalten, die geeignet sein könnten, auch nur einzelne an der Bauleitplanung interessierte Bürger von Stellungnahmen zu der Planung abzuhalten.“  
(Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 26. Oktober 2020 – 10 D 66/18.NE –, Rn. 55 - 56, juris)*

Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist aufgrund des unzutreffenden Hinweises auf § 47 Abs. 2 VwGO in der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung daher fehlerhaft.

2.

Gerügt wird nach wie vor – wie bereits im vorherigen Gerichtsverfahren ausführlich vorgetragen –, dass die Beschränkung des Bauraumes auf die Bestandsbaukörper in Verbindung mit der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche Stellplätze auf dem Grundstück Fl.Nr. 748/76 in das durch Art. 14 GG geschützte Recht unserer Mandanten eingreift, dass der bislang unbebaute Teil seines Grundstückes für eine grundsätzliche Bebaubarkeit erhalten bleibt.

Die Gemeinde begründet die Beschränkung des Bauraumes maßgeblich damit, dass eine weitere bauliche Inanspruchnahme von Freifläche - z.B. durch Anbauten an die Köpfe von Geschossbauten – zu befürchten sind und damit verbunden mögliche negative Auswirkungen auf das städtebauliche, soziale und verkehrliche Gefüge vorliegen können: Minderung von Grünflächen, Mangel an Spielplätzen und eine Zunahme parkender Autos. Die Qualität des Wohnumfeldes sei jedoch eine wesentliche Grundlage für die soziale Stabilität und somit entscheidender Faktor, um einer Verschlechterung des Images des Quartiers entgegenzuwirken.

Sie berücksichtigt dabei zum einen abwägungsfehlerhaft nicht, dass diese Anbauten an die Köpfe von Geschossbauten zum jetzigen Zeitpunkt bauplanungs- und bauordnungsrechtlich zulässig sind und der Eigentümer auf den vorhandenen, bisher nicht bebauten Grundstücksteilen einen Bebauungsanspruch gemäß § 34 BauGB hat. Dieser Bebauungsanspruch ist auch durch das ursprüngliche Planungskonzept, welches zu keiner Zeit rechtlich bindend in Kraft gesetzt wurde, nicht ausgeschlossen. Ein Anbau an das bestehende Gebäude führt auch nicht zu einer Verminderung von Grün- bzw. Freiflächen und verschärft die Parkplatzsituation nicht. Die bebaubaren Flächen sind bereits jetzt mit Stellplätzen versiegelt und mit Pkw bestanden, eine Bebauung führt daher nicht zur Verminderung von Grünflächen. Zudem hat der Eigentümer bereits im vorherigen Planungsverfahren nachgewiesen, dass die im Falle einer Bebauung zusätzlich erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden können.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB hat die Gemeinde Neufahrn bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Zu den insoweit abwägungsbeachtlichen privaten Belangen gehören insbesondere und vor allem die aus dem Grundeigentum und seiner Nutzung resultierenden Interessen. Insbesondere muss in der Abwägung gewichtet werden, wenn durch die Planung ein Wegfall der Bebaubarkeit eines Grundstückes bzw. seine Inanspruchnahme für öffentliche Grünflächen verursacht wird (vgl. Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, § 1 Rn. 195, 197). Denn zum Inhalt des durch Art. 14 GG geschützten Eigentums an Grund und Boden gehört auch, dass im Rahmen der Gesetze grundsätzlich Baufreiheit herrscht, so dass ein Grundstück in diesem Rahmen bebaut werden darf. Zwar kann diese Baufreiheit in verhältnismäßiger Weise unter gerechter Abwägung bedingt eingeschränkt werden, jedoch hat diese Beschränkungsmöglichkeit enge Grenzen. So sind diese Grenzen überschritten und ist eine enteignende Wirkung des Bebauungsplanes gegeben, wenn die tatsächliche und rechtliche Möglichkeit zur Bebauung eines Grundstückes untersagt oder in einer ins Gewicht fallenden Weise eingeschränkt wird (vgl. Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 11. Auflage, § 1 Rn. 7, 124). Dies erfolgt vorliegend durch die Beschränkung des Bauraumes und Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche Stellplätze zugunsten angrenzender Grundstücksnachbarn.

An diesen Vorgaben sowie an der höchstrichterlichen Rechtsprechung gemessen verletzt die Planung der Gemeinde Neufahrn unseren Mandanten nach wie vor in seinem Eigentumsgrundrecht aus Art. 14 GG, wenn dieser Baurechts- und somit Eigentumsentzug wiederholt nicht in der gebotenen Weise in die Abwägung einbezogen wird. Verwiesen wird insoweit auf die Entscheidung des BVerfG vom 19.12.2002, 1 BvR 1402/01, in welcher das Gericht bei der Festsetzung eines Grünzuges einen Verstoß den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit und den Gleichheitssatz des Art. 3 Abs. 1 GG gerügt hat. Die Bestandsgarantie des Art. 14 Abs. 1 S. 1 GG fordert, dass bei der

Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in erster Linie Vorkehrungen getroffen werden, die eine unverhältnismäßige Belastung des Eigentümers real vermeiden und die Privatnützigkeit des Eigentums so weit wie möglich erhalten. So muss die planerische Umsetzung öffentlicher Zwecke immer unter Berücksichtigung privater Interessen an der baulichen Nutzung eines Grundstückes erfolgen. Diese Voraussetzungen sah das Bundesverfassungsgericht in dem benannten Fall als nicht gegeben an (BVerfG, Beschluss vom 19.12.2002, 1 BvR 1402/01, BauR 2003, S. 1338).

Dies gilt auch für die hier vorliegende Planung, nach welcher das bisher grundsätzlich zur baulichen Nutzung zur Verfügung stehende Grundstück in erheblichem Umfang in eine Gemeinbedarfsfläche Stellplatz umgewandelt würde, ohne dass der Plan Anhaltspunkte oder Erwägungen enthält, wie diese Inanspruchnahme des Grundstückes zugunsten der übrigen Grundstückseigentümer, welche von der Pflicht zur Erbringung des Stellplatznachweises frei werden, ausgeglichen wird. Insoweit handelt es sich bei der Festsetzung auch um keine Festsetzung zur Verwirklichung öffentlicher Zwecke. Sie dient allein dazu, die allen Grundstückseigentümern für das jeweilige Grundstück obliegende Verpflichtung zum Stellplatznachweis auf einem einzigen Grundstück umzusetzen.

### 3. Stellplatzflächen

#### a)

Mit der Festsetzung der Stellplatzflächen selbst unter Ausschluss eines Baurechtes, als auch der Festsetzung als Gemeinschaftsanlage besteht nach wie vor kein Einverständnis.

Gemäß den Festsetzungen in Ziff. 1.3.2 und 1.3.3 werden die jeweiligen oberirdischen Stellplätze auf den Flurnummern 748/76 und 748/65 bestimmten Wohnbaugrundstücken zugewiesen, (wohl) um die auf diesen Grundstücken bestehende Stellplatzverpflichtung teilweise zu erfüllen. Zur Begründung dieser Festsetzung wird in der Planbegründung darauf verwiesen, dass das Grundstück 748/76 in der damaligen Gesamt-

planung der Firma Raumbau GmbH & Co. KG vom 26.08.1967 als Stellplatzfläche vorgesehen war, die die Stellplatzpflicht auf den dahinter liegenden Wohnbaugrundstücken (FINr. 748/70 bis /75 und /77 bis /79) zumindest teilweise abdecken sollte. Aus diesem Grund werden die Stellplätze auf dem Grundstück FINr. 748/76 als Gemeinschaftsanlage festgesetzt und die Wohnbaugrundstücke benannt, denen sie zu dienen bestimmt sind. Die Gemeinde übersieht bei diesen Planungsüberlegungen jedoch, dass die damalige Planung der Firma Raumbau zu keinem Zeitpunkt als Bebauungsplan-Satzung beschlossen wurde. Sie ist daher nicht in Rechtskraft erwachsen. Aus ihr kann keine Verpflichtung oder Bindung des jetzigen Grundstückseigentümers hergeleitet werden, auf seinen Privatflächen eine Gemeinschaftsanlage zugunsten der benachbarten Grundstückseigentümer zu schaffen. Hierzu besteht von Seiten des Eigentümers weder jetzt noch in Zukunft Bereitschaft. Die Planung ist daher dauerhaft nicht umsetzbar.

Nur der Vollständigkeit halber wird darauf hingewiesen, dass die Stellplatzanlage auf dem Grundstück FI.Nr. 748/65, welche nach den Planungsvorstellungen der Gemeinde ebenfalls als Gemeinschaftsanlage gesichert werden soll, vor kurzem Gegenstand einer Teilungsversteigerung gewesen ist. Hätte von Seiten der Gemeinde ein ernsthaftes Interesse an der Verbesserung der Stellplatzsituation und Sicherung der Stellplätze für die Bewohner gelegen, hätte sie sich an diesem Verfahren beteiligt.

Der Plangeber begründet die Festsetzung in der Planbegründung weiterhin damit, dass mit der Festsetzung 1.3.3 auch verhindert werden soll, „dass mit diesen Stellplätzen die Stellplatzpflicht von Wohnbauvorhaben außerhalb der Wohngrundstücke, denen sie zugewiesen sind, erfüllt wird“. Hierbei handelt es sich ausschließlich um eine

bauordnungsrechtliche Erwägung, auf welche eine städtebauliche Festsetzung nicht gestützt werden kann, und wofür im übrigen keine anderweitige Rechtsgrundlage ersichtlich ist.

Hinzu kommt, dass allein mit Mitteln der Bauleitplanung keine Umsetzung der Verpflichtungen aus Ziff. 1.3.2 und 1.3.3 erfolgen kann. Nachdem die Eigentümer, u. a. unser Mandant, bereits in den bisher erhobenen Einwendungen deutlich gemacht haben, dass mit den getroffenen Festsetzungen kein Einverständnis besteht, ist diese Festsetzung damit auf Dauer nicht umsetzbar. Sie geht ins Leere mit der Folge, dass die Planung dauerhaft nicht verwirklicht werden kann und damit nicht erforderlich ist im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB.

Darüber hinaus verstößt es gegen den Gleichbehandlungsgrundsatz und ist abwägungsfehlerhaft, dass die Bindung der Stellplätze in Ziff. 1.3.2 und 1.3.3 ausschließlich für die Stellplatzanlagen auf den Flur-Nummern 748/65 und 748/76 erfolgt, nicht jedoch auf allen übrigen Stellplatzanlagen im Plangebiet. Ein städtebaulicher (!) Grund hierfür ist nicht ersichtlich.

b)

Mit den Festsetzungen, dass auf der Stellplatzfläche auf Fl.Nr. 748/76 keine Tiefgarage sowie keine Garagen errichtet werden dürfen, besteht kein Einverständnis. Diese Flächen sind bereits jetzt nicht als Grünflächen angelegt mit der Folge, dass eine Unterbauung bzw. Überbauung mit Garagen hier nicht zu einem weiteren Verlust an Freiflächen führt.

c)

Die räumliche Festsetzung/Ausdehnung der Stellplatzfläche auf dem Grundstück unseres Mandanten genügt nicht den Anforderungen der Garagen- und Stellplatzverordnung. Insoweit wurde mit dem Planzeichen der bestehende räumliche Stellplatzbereich umgrenzt, ohne jedoch zu prüfen, ob die Errichtung von Stellplätzen und die zusätzlich erforderlichen Fahrgassen und Radien für das Ein- und Ausfahren aus den Stellplätzen zur Verfügung stellen. Dies ist durch die an den beiden Seiten jeweils schmaler werdende, festgesetzten Stellplatzflächen nicht gewährleistet.

4. Gehrechte sowie Dienstbarkeiten

Es besteht aufgrund des damit verbundenen Entzugs von Eigentumsrechten kein Einverständnis mit der Festsetzung von Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit gem. Ziff. 1.4.1 sowie der damit in Zusammenhang stehenden Eintragung von Dienstbarkeiten zur Sicherung der Benutzungsrechte. Auf die Einwendungen aus dem bisherigen Planungsverfahren wird verwiesen.

Gleiches gilt für die festgesetzte Unterhaltungspflicht der jeweiligen Privateigentümer. Die Gemeinde will zwar auf der einen Seite ein öffentliches Wegenetz schaffen, aber auf der anderen Seite die hiermit verbundenen Unterhaltungskosten nicht übernehmen. Dies ist abwägungsfehlerhaft.

5.

Der Planentwurf ist im Ergebnis zu ändern und neuerlich auszulegen.

#### Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 1.

In der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes war noch ein Hinweis auf § 47 VwGO enthalten. Dieser lautete:

„Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.“

Dieser Hinweis entspricht nicht mehr der geltenden Rechtslage und ist daher obsolet. Der Hinweis enthält aber entgegen der Stellungnahme gerade keinen Zusatz, der geeignet wäre interessierte Bürgerinnen und Bürger von der Abgabe einer Stellungnahme abzuhalten. Durch den Hinweis wurde man ja gerade aufgefordert, im Verfahren eine Stellungnahme abzugeben und nicht erst zu einem späteren Zeitpunkt. Die Anforderungen des § 214 BauGB an die Bekanntmachung sind darüber hinaus erfüllt und zusätzlich wurde der gegenüber der Gemeinde mandatierte Rechtsanwalt der Eigentümerin über die Auslegung informiert. Es wurde eine Stellungnahme für den Mandanten abgegeben. Darüber hinaus hat der Mandant selbst auch eine Stellungnahme (Bürger 3) im Rahmen der öffentlichen Auslegung abgegeben. Eine Beeinträchtigung ist daher nicht erkennbar. Die Bekanntmachung muss daher nicht wiederholt werden. Zukünftig wird der Hinweis nicht mehr in eine Bekanntmachung aufgenommen.

Zu 2. und 3.

#### Beschränkung des Bauraums

Die Beschränkung des Bauraums betrifft sämtliche Gebäude im Planungsgebiet und nicht nur das des Mandanten. Gründe hierfür sind die insgesamt problematische Nutzungsdichte

mit hohem Versiegelungsgrad, das eklatante Unterschreiten des Stellplatzschlüssels, sowie der Mangel an ökologisch wertvollen oder auch nutzungsfreundlichen Grünflächen. Der auf den in der Stellungnahme Bezug genommene Grundstücksteil ist entsprechend der damals für das Gebiet erteilten Baugenehmigung für eine Stellplatzfläche vorzuhalten. Dieses ist in der Baugenehmigung so bestimmt. Eine weitere Bebauung war nicht Teil des ursprünglichen Planungskonzeptes und auch nun hält die Gemeinde an dem Ziel fest, die ehemalige „Parksiedlung“ nicht einer unkontrollierten Nachverdichtung im Rahmen des § 34 BauGB zu überlassen.

#### Gerechte Abwägung

Die baugenehmigungsrechtlich vorgesehenen Stellplatzfläche ist für die Bewohner des Gebietes erforderlich. Nun sollen nach Vorstellung der anwaltlichen Vertretung auch die dafür ursprünglich vorgesehenen Flächen einer Bebauung zugefügt werden.

Die stadtplanerischen Mittel um gegenzusteuern sind bekannt - sie finden Niederschlag im Bebauungsplan. Die öffentlichen und privaten Belange sind gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen. Die rechtlichen Werkzeuge sollen dazu dienen, den Belangen aller Betroffenen - nicht nur der Eigentümer, sondern hier vor allem auch der Kinder und sonstigen Bewohner- in der Abwägung Gewicht und Aussicht auf Gehör zu verschaffen. Die Festsetzung der Stellplatzanlagen entspricht der gesetzlichen Rechtslage.

#### Stellplatzflächen

Zu 3a)

Die Zuordnung von Stellplätzen auf den Flurstücken 748/76 und 748/65 zu den in der Festsetzung 1.3.2 und 1.3.3 aufgeführten Flurstücken mit Wohnbebauung ist in der Planungshistorie begründet. Auf den Flurstücken 748/76 und 748/65 befinden sich nur Stellplätze, auf den in der Festsetzung 1.3.2 und 1.3.3 aufgeführten Flurstücken hingegen nur Wohngebäude – dahinter steht eine eindeutige funktionale Verknüpfung gem. dem ursprünglichen Planungskonzept. Diese ist städtebaulich plausibel und nicht in Frage zu stellen, und sie findet sich auch so im Planungsgebiet kein weiteres Mal.

Die Stellungnahme wendet sich dagegen, dass die vorhandenen Stellplätze an die Wohngebäude gebunden werden. Dieser Einwendung kann nicht gefolgt werden:

In der Gesamtplanung der Firma Raumbau GmbH & Co. KG, deren Lageplan vom 26.08.1967 mit dem Hinweis „Tektur-Kfz-Stellplätze“ vom damaligen Kreisbaumeister des Landkreises Freising technisch geprüft und am 25.05.1971 von diesem unterschrieben worden war, waren die Stellplätze auf ebener Erde der Nutzung durch die Bewohner der rings um dieses Grundstück errichteten Wohnbebauung zgedacht gewesen.

Die Festsetzung von Garagen und Stellplätzen außerhalb der Grundstücke, deren Nutzung sie als Nebenanlagen dienen sollen, verlangt, dass zugleich eine Zuweisung zu den Wohnbaugrundstücken festgesetzt wird, denen die Stellplätze zu dienen bestimmt sein sollen (vgl. BVerwG, U. v. 24.04.1970 – IV C 53.67, BauR 1970, 87 f., BayVBI 1970, 285; Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, a.a.O., Rn. 52 zu § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB). Hinzu kommt, dass die Bauleitplanung Festsetzungen für Stellplätze und Garagen anordnen muss, weil sie „soweit wie möglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erfüllung der Stellplatz- und Garagenbaupflichten schaffen“ muss (mit Hinweis auf Söfker, a.a.O., Rn. 54; BVerwG, U. v. 04.10.1974 – 4 C 62, IV. – Juris, Rn. 24). Aus demselben Grunde werden die Tiefgarage und die Stellplätze auf den Grundstücken mit den FINrn. 748/76 und 748/65 als Gemeinschaftsanlagen festgesetzt (vgl. BVerwG, U. v. 24.04.1970, a.a.O.; U. v. 04.10.1974, a.a.O.). Weder BauGB noch BauNVO legen die Begriffe Garage und Stellplatz fest; deshalb kann die Gemeinde hier auch eine eigene Inhaltsbestimmung im Bebauungsplan vornehmen (vgl. BVerwG, B. v. 31.08.1989 – 4 B 161/88 ZfBR 1990, 40 (41); Mitschang/Reidt in Battis/Kautzberger/Löhr, a.a.O., Rn. 37 zu § 9 BauGB). Die Zuordnung der Stellplätze in der Tiefgarage sowie der ebenerdigen Stellplätze zu den Wohngrundstücken, die die Grundstücke mit den FINrn. 748/76 und 748/65 umgeben, ist auch geeignet, zu verhindern,

dass mit diesen Stellplätzen die Stellplatzpflicht von Wohnbauvorhaben außerhalb der Wohngrundstücke, denen sie zugewiesen sind, erfüllt wird.

Auch im Rahmen der Normenkontrolle zum vorherigen Bebauungsplan wurde die Festsetzung der Stellplatzanlagen nicht beanstandet. Von einer unzulässigen Beschränkungsmöglichkeit kann daher nicht gesprochen werden, vielmehr nutzt die Gemeinde das ihr vom Gesetzgeber zugestandene Recht der Planungshoheit. An dieser Festsetzung wird daher festgehalten.

Zu 3b)

Die Überbauung mit Garagen bzw. Unterbauung mit Tiefgarage führt zu einer völligen Versiegelung. Eine Stellplatzfläche mit sickerfähigen Fugen kann hingegen als teilversiegelt gerechnet werden. Vorhandene Bäume (auch auf den angrenzenden Flächen) und randliche Grünflächen müssten bei einer Über- oder Unterbauung weichen oder würden stark beeinträchtigt. Zudem würden bei Garagengebäuden durch den Flächenbedarf der Wände und Konstruktionsstützen weitere Stellplatzflächen entfallen.

Zu 3c)

Die Festsetzung der Stellplätze entspricht dem Bestand in seiner seit Baufertigstellung bestehenden Anordnung auf. Diese hat sich seither als praktikabel erwiesen, sie minimiert zudem die Flächenversiegelung. Es erscheint nicht veranlasst, hier in die bestehende Eingrünung einzugreifen, um die Stellplatzflächen zu vergrößern.

Zu 4.)

Gehrechte sowie Dienstbarkeiten

Der Einwandsführer wendet sich ferner dagegen, dass auf den nördlichen Teil von FINr. 748/76 ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt wird. Soweit der Einwandsführer durch seinen anwaltlichen Bevollmächtigten vortragen lässt, für das Planungsziel der Sicherung eines durchgehenden Wegenetzes für die Bewohner und die Allgemeinheit gebe es angesichts einer seit über vierzig Jahren nahezu unverändert bestehenden Bebauung keinen hinreichenden Grund, trifft auch dies nicht zu:

Zum einen sind eine Reihe von Wohngrundstücken in den Bereichen Nord und Mitte, wie z.B. die Grundstücke FINr. 748/113, 748/77 bis /79, die Grundstücke FINr. 748/71 bis /75 und /77 bis /79 und /112 nicht im Sinne der §§ 30 bis 35 BauGB erschlossen, weil sie keine dinglich gesicherte Zugangsmöglichkeit zu einer öffentlichen Verkehrsfläche haben (siehe dazu näher BayVGH, U. v. 30.10.2014, Az.: 15 B 13.2028, Rn. 17, mit Hinweis auf BVerwG, U. v. 30.08.1985 – 4 C 48/81, BauR 1985, 661 = Juris Rn. 15 und 20 a.a.O.); VG München, U. v. 11.05.2015/ Az.: M 8 K 14.843, Rn. 49 ff.).

Zum anderen zeigen eine Reihe von im Plangebiet aufgestellten Schildern mit einem Durchgangsverbot, dass hier Bestrebungen einer Abschottung Platz greifen, die in einem so großen Gesamtgebiet wie dem des Bebauungsplans Nr. 77 städtebaulich unverträglich sind. Die Bauleitplanung ist aber verpflichtet, die straßen- und wegemäßige Erschließung der von ihr festgesetzten Wohnbebauung sicherzustellen.

**Diskussionsverlauf:**

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung der Bauleitplanung ist nicht zu veranlassen.

**Beratungsergebnis:**

| <b>Abstimmungs-<br/>Ergebnis</b> | <b>:</b> | <b>zugestimmt</b> | <b>abgelehnt</b> | <b>lt. Beschlussvor-<br/>schlag</b> | <b>Abweich. Beschluss<br/>(Rücks.)</b> |
|----------------------------------|----------|-------------------|------------------|-------------------------------------|--|
|----------------------------------|----------|-------------------|------------------|-------------------------------------|--|