

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom 20.03.2018

Öffentlicher Teil

Ort	Odelzhausen, Schulstraße 14	
Vorsitzender	Trinkl, Markus	
Schriftführerin	Birzele, Karin	
Eröffnung der Sitzung	Der Vorsitzende erklärt die Sitzung um 19:30 Uhr für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Bay. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekanntgemacht wurden.	
Anwesend	Von den 17 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) des Gemeinderates sind 15 anwesend.	
	Markus Trinkl Johann Heitmair Wolfgang Steininger Lorenz Bradl Paul Brandhofer jun. Martin Brunetti Andreas Harner Elisabeth Kappes Brunhilde Kiemer Michael Kiemer Ursula Kohn Klaus Rößle Werner Trinkl Dr. Willibald Wegele Dr. Roderich Zauscher	
Ortssprecher	Edgar Hiller	
Ortssprecher	Robert Wohlmuth	
Es fehlen entschuldigt	Dr. Inderst, Brigitte Winkler, Johanna	beruflich privat
	Der Vorsitzende stellt fest, dass der Gemeinderat Odelzhausen somit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO beschlussfähig ist.	
Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift	Die letzte Sitzungsniederschrift vom 27.02.2018 wird ohne Einwand genehmigt.	

1 Bürgerfrageviertelstunde

Sachverhalt:

Zur Bürgerfrageviertelstunde liegen keine Anträge vor, somit geht der 1. Bürgermeister zur weiteren Tagesordnung über.

2 Informationen

Sachverhalt:

Bürgermeister Trinkl informiert über die Tagesordnungspunkte aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung, für die die Veröffentlichung beschlossen wurde:

Neubau Kinderhaus Höfa Nord – Vergabe Erdarbeiten

Für den Neubau vom Kinderhaus in Höfa Nord fand eine beschränkte Ausschreibung der erforderlichen Erdarbeiten statt. Es wurden 8 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert, von 2 Firmen wurde ein Angebot abgegeben. Der Auftrag wurde an den Billigstbieter, die Firma Konrad Kreppold, Odelzhausen, vergeben.

Erneuerung Regenwasserkanal Haupt-Marktstraße - Beauftragung Kanalbauarbeiten

Bei der Submission am 20.02.2018 im Gebäude der Gemeinde Odelzhausen lagen insgesamt 6 Angebote vor. Die Ausschreibungsunterlagen wurden von 11 Firmen angefordert. Der Auftrag für die Arbeiten wurde an die Firma Riedlberger Bau GmbH, Schiltberg vergeben, da dieses das günstigste Angebot abgegeben hat.

Weiter informiert Herr Trinkl:

Grunderwerb Friedhof Ebertshausen, sowie Kapelle Geiselwies

Am Montag, den 05.03.2018 teilte Frau Froschmeier vom kath. Pfarrbüro mit, dass sowohl in Sachen Grunderwerb Friedhof Ebertshausen als auch Überlassung Grund Geiselwieskapelle die Unterlagen nach München zur Klärung der stiftungsaufsichtlichen Genehmigung verschickt wurden. Eine Entscheidung steht noch aus. Anmerkung Verwaltung: Läuft bereits seit ca. Ende September 2017. Weiterhin teilt Frau Froschmeier mit, dass auch der Büchereivertrag zur Überprüfung nach München weitergeleitet wurde.

Bauabschnitt Taxa und Höfa - Ausbauarbeiten AltoNetz GmbH

Taxa: Die Tiefbauarbeiten in Taxa beginnen ca. Sommer 2018. Wobei hier durch die bereits verlegten Leerrohre nur noch kleine Teilstücke, -auch Augustinerweg und Am Klosterfeld, sowie die Hausanschlüsse zu bauen sind. Die Leerrohre wurden bei der Straßensanierung nur im Bereich der Dorfstraße bis zur Einmündung Augustinerweg verlegt.

Höfa: Die Einblasarbeiten in Höfa mussten frostbedingt verschoben werden, sollen aber demnächst weitergeführt werden.

Maßnahme Kreisverkehr Hauptstraße/Marktstraße/Dietenhausener Straße

Zur Maßnahme Kreisverkehr (St 2051, Haupt-/Markt-/Dietenhausener Straße) wurde der Gemeinde vom Ing.-Büro Mayr, Aichach ein mit der Verkehrsbehörde und der Verkehrspolizei abgestimmter Lageplan übersandt. Das Sicherheitsaudit wird derzeit, auf Wunsch des Staatlichen Bauamtes, dahingehend überarbeitet.

Vergabe Grundstücke Höfa-Nord

Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens soll nun die Vergabe der Baugrundstücke in Kürze erfolgen. Von Seiten der Verwaltung ist angedacht, die Bewerbungsphase vom 09.04. bis 30.04.2018 durchzuführen. Dafür werden alle notwendigen Dokumente auf der Homepage der Gemeinde zum Download zur Verfügung gestellt. Der Termin wird in den gemeindlichen Schaukästen und auf der Homepage veröffentlicht.

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis, spricht sich aber für eine Verlängerung der Bewerbungsphase um eine Woche (= 09.04. – 07.05.2018) aus.

Projektarbeit Realschule

Im Zuge der Projektarbeit „Naherholungsfläche Glonn“ der Realschule Odelzhausen wurde von den Schülern ein Modell „Sportplatz“ (Basketballfeld) angefertigt und dem Bürgermeister vorgestellt. Das Modell ist im Sitzungssaal für den Gemeinderat ausgestellt. Bürgermeister Trinkl lobt die Realschüler für deren Kreativität und Einsatz.

Einsatzstatistik Freiwillige Feuerwehr Odelzhausen

Bürgermeister Trinkl zeigt in einem kurzen Video dem Gemeinderat einen Jahresrückblick über die Einsätze der Freiwilligen Feuerwehr Odelzhausen.

3 Außenbereichssatzung "Hadersried"

Sachverhalt:

Der Tagesordnungspunkt, inkl. Unterpunkten wird abgesetzt.

- 3.1 Billigungsbeschluss
- 3.2 Auslegungsbeschluss

4 Bebauungsplan "Ortsmitte"

- 4.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Sachverhalt:

Die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 01.03.2018 bis 15.03.2018 statt.

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt:

- Landratsamt Dachau
- Industrie- und Handelskammer München
- Handwerkskammer für München und Oberbayern
- Wasserwirtschaftsamt München

Von Bürgern ging während der Auslegungsfrist keine Stellungnahme ein.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 15:0

- 4.1.1 Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 15.03.2018

Sachverhalt:

Zu genanntem Bebauungsplan bzw. zur genannten Bebauungsplanänderung verweisen wir vollumfänglich auf unser Schreiben Az 4-4622-DAH 09-257/2018 vom 11.01.2018.

Die Anregungen wurden gemäß Abwägung vom 06. Februar 2018 in der Planung berücksichtigt.

Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.

4.1.2 Landratsamt Dachau, Fachbereich Planerische Belange, Schreiben vom 14.03.2018

Sachverhalt:

Hinweise, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen:

Auf die Stellungnahme vom 27.12.2017 des Fachbereichs „Planerische Belange“ wird verwiesen. Die Stellungnahme wird weiterhin aufrechterhalten.

Fachliche Würdigung und Abwägung:

Die Anregungen wurden gemäß Abwägung vom 06. Februar 2018 in der Planung berücksichtigt.

Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.

4.1.3 Landratsamt Dachau, Fachbereich Rechtliche Belange, Schreiben vom 14.03.2018

Sachverhalt:

3: Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Begründung Punkt 2:

1. In der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden soll.

Ein derartiges Verfahren setzt voraus, dass zunächst ermittelt wird, ob im Bebauungsplan eine zulässige Grundfläche nach § 19 II BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt unter 20.000 m² Grundfläche festgesetzt wird (§ 13 a Abs.1 Satz 2 Nr.1 BauGB). Beträgt die festgesetzte Grundfläche zwischen 20.000 m² bis weniger als 70.000 m² ist ein Verfahren nach § 13 a Abs.1 Satz 2 Nr.2 mit der erforderlichen Vorprüfung des Einzelfalles notwendig.

Wird in einem Bebauungsplan - wie im vorliegenden Fall - weder eine zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt, ist nach § 13 a Abs.1 Satz 3 BauGB die Fläche maßgeblich, die bei der Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich versiegelt wird. Die Gemeinde hat daher den Nachweis zu führen, dass die Detailprüfung keine Überschreitung des Schwellenwertes von 20.000 m² ergeben hat und zwar der insgesamt und nicht nur der neu versiegelten Flächen (s. hierzu Mustereinführungserlass BauGBÄnd 2007, S. 6).

Daher sind die rechtskräftigen Bebauungspläne dahingehend zu prüfen, wieviel Baurecht bereits umgesetzt wurde und wieviel Potential noch vorhanden und künftig zulässig ist. Weiter sind die bestehenden ausgenutzten Baurechte in Bereichen des § 34 BauGB aufzuzeigen und auch die dortigen noch bestehenden und künftigen Möglichkeiten. Nur anhand einer genauen Analyse kann aus Gründen der Rechtssicherheit eine Aussage bzw. Entscheidung darüber getroffen werden, ob ein Verfahren gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 1 oder § 13 a Abs. 1 Nr. 2 (mit Vorprüfung des Einzelfalles) BauGB zulässig ist. Eine pauschale Aussage ist hier nicht zielführend und bietet der Gemeinde in einem Klageverfahren keine ausreichende Rechtssicherheit.

2. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass nur Flächen der Innenentwicklung im Rahmen eines Verfahrens gem. § 13 a BauGB in den Umgriff eines Bebauungsplans aufgenommen werden können. Die einschlägige Rechtsprechung zu § 13 a BauGB ist hier eindeutig. Sobald Außenbereichsgrundstücke in die Planung einbezogen werden, liegt ein Verfahrensfehler vor.

Betroffen sind die Flst.-Nr. 94 TF und 85/4. Um einen Verfahrensfehler zu vermeiden, wird der Gemeinde geraten, die Fläche Flst.-Nr. 85/4 ganz aus dem Umgriff der Bebauungsplanänderung zu entnehmen. Bei der Fläche Flst.-Nr. 94 sollte der Umgriff entsprechend der rechtskräftigen Flächennutzungsplandarstellung erfolgen.

3. Außerdem findet § 13 a BauGB nur für Bebauungspläne der Innenentwicklung Anwendung, also für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung. Die Umwandlung einer bisher im rechtskräftigen Flächennutzungsplan vorgesehenen Wohnbaufläche im Innenbereich in eine Landwirtschaftsfläche ist nach dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ (vgl. hierzu § 1 a Abs. 2 BauGB) kontraproduktiv. Gerade mit der Einführung des § 13 a BauGB wollte der Gesetzgeber eine Erleichterung für die Bebauung im Innenbereich ermöglichen. Es wird deshalb bezweifelt, dass eine Änderung der Wohnbaufläche in eine Landwirtschaftsfläche (Flst.-Nr. 8 TF und 8/2) im Verfahren gem. § 13 a BauGB möglich ist. Aufgrund der o.g. Ausführungen wäre das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB nicht eingehalten und der Bebauungsplan daher rechtswidrig.

4. Hinweise, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen:

Ausgangsgedanke der Bebauungsplanänderung ist die Einführung eines urbanen Gebietes (es soll nur eine Änderung der Art der Nutzung mit der Bebauungsplanänderung verfolgt werden). Bei den rechtskräftigen Bebauungsplänen werden im Rahmen der aktuellen Änderung bisher zulässige Nutzungen bzw. ausnahmsweise zulässige Nutzungen nun generell ausgeschlossen. Die Gemeinde sollte daher dringend prüfen, ob aufgrund dieser Neuregelung bestehendes Baurecht genommen wird und somit eine Entschädigungspflicht eintreten kann (siehe hierzu u.a. unten zu Flst.-Nr. 8 und 8/2).

Weiter wird darauf hingewiesen, dass zur Beurteilung der Nutzungsdurchmischung der in der vorliegenden Planung als MU ausgewiesenen Flächen (Wohnen, Gewerbe, soziale, kulturelle und andere Einrichtungen) die bereits existierenden Bebauungspläne – in denen die Art der Nutzung ja nicht MU ist - nicht herangezogen werden können.

Der Gemeinde wird aus Gründen der Rechtssicherheit geraten, den Umgriff nochmals zu prüfen bzw. zu überdenken.

Flst.-Nr. 8 und 8/2

Diese Grundstücke sind im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche und Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Nun wird diese Fläche im vorgelegten Planentwurf, ausgenommen ein südlicher Teilbereich, als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 4 „Haupt-, Markt- und Schloßstraße“ wurde aufgehoben, sodass nun §§ 34/35 BauGB gelten. Der Gemeinde wird deshalb dringend angeraten zu prüfen, ob sich durch diese Umwandlung nicht ggf. eine Entschädigungspflicht ergibt, da evtl. bestehendes Baurecht genommen wird.

Aus bauleitplanerischer Sicht macht die Umwandlung der bisher im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellte und innerortsliegende Wohnbaufläche in eine Landwirtschaftsfläche keinen Sinn. Dies widerspricht allen Zielen und Grundsätzen des LEP und des RP zur Innenentwicklung. Die Gemeinde wird sich wohl künftig bei Entwicklung einer Außenbereichsfläche als Wohnbaufläche erklären müssen, wieso eine bereits ausgewiesene Wohnbaufläche im Innenbereich aufgegeben wurde und nun eine Fläche im Außenbereich für eine Siedlungsentwicklung herangezogen wird. Der Gemeinde wird deshalb dringend geraten, diese Ausweisung unter Berücksichtigung des Gebots „sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden“ nochmals zu überdenken.

Begründung, Punkt 2:

Die Aussagen zu Flst.-Nr. 9 können nicht nachvollzogen werden. Das Grundstück Flst.-Nr. 9 ist im rechtskräftigen FNP und im vorgelegten BP als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz ausgewiesen. Folglich besteht auf dieser Fläche kein Baurecht. Um Überprüfung und Korrektur wird gebeten.

Begründung zur Art der baulichen Nutzung:

Leider kann der Abwägung zu unserer letzten Stellungnahme vom 21.12.2017 und der nun vorgelegten Begründung nicht gefolgt werden.

Die in der Begründung dargelegten Nutzungen, siehe S. 11 Auszug aus dem CIMA-Gutachten, zeigen (ausschließlich) Nutzungen auf, die einem Mischgebiet gem. § 6 BauNVO entsprechen.

Die Durchmischung, die das Gesetz in § 6 a Abs. 1 BauNVO fordert, ist aus unserer Sicht nicht gegeben. Schon der Wortlaut und die Gesetzessystematik zeigt auf, dass im Urbanen Gebiet Wohnen, Gewerbe und soziale, kulturelle und andere Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören, vorhanden sein müssen.

Da das Vorhandensein von sozialen und kulturellen Einrichtungen nicht dargelegt bzw. aufgezeigt wird und nach dem CIMA-Gutachten nicht vorhanden ist, sind die Voraussetzungen des § 6 a BauNVO nach unserer Einschätzung nicht erfüllt.

Der Umgriff der vorliegenden Bebauungsplanänderung umfasst eine Bestandsbebauung mit wenigen Baulücken. Es kann deshalb nicht erkannt werden, wie die in der Abwägung genannte Perspektive auf die Nutzungsdurchmischung des Urbanen Gebiets - insbesondere im Hinblick auf die sozialen und kulturellen Einrichtungen - geschaffen werden soll. Die unkonkretisierte Aussage, dass eine entsprechende, notwendige Nutzung (irgendwann und irgendwo) kommen wird, reicht in diesem Fall nicht aus, da die tatsächliche Umsetzung aufgrund des Bestands schwierig erscheint.

Planzeichen 15.14; „Knödellinie“:

Dieses Planzeichen wird nicht konsequent verwendet. Es wird deshalb darum gebeten, das Planzeichen durchgehend anzuwenden, insbesondere in den Bereichen, in denen unterschiedliche Arten der Nutzung aufeinanderstoßen.

Flächen für Gemeinbedarf (Kirche und Verwaltung):

Die Aufnahme der Gemeinbedarfsflächen „Kirche und Verwaltung“ sowie der Grünfläche „Friedhof“ in den Umgriff der Bebauungsplanänderung ist im Hinblick auf die Beurteilung einer Nutzungsdurchmischung eines Urbanen Gebietes unerheblich und kann daher nicht nachvollzogen werden. Da keine Art der Nutzung gem. § 1 Abs. 2 BauNVO festgesetzt ist bzw. geändert wird (Anlass der Planung ist, durch Nutzungsartenänderungen den aktuellen und zukünftigen Bedarf zu entsprechen), ist eine städtebauliche Erforderlichkeit nicht ersichtlich. In diesem Bereich erfolgt keine Änderung, daher wird der Gemeinde empfohlen, die Flächen aus dem Bebauungsplanumgriff herauszunehmen.

Bei der Abwägung ist außerdem zu berücksichtigen, ob aus den aktuell ausgewiesenen Mischgebieten zwischenzeitlich keine faktischen Wohngebiete entstanden sind. Diese würden einen höheren Schutzanspruch bzgl. Lärmimmissionen genießen. Auch hier wird der Gemeinde geraten, dies zu prüfen, um keine Baurechte zu nehmen und somit entschädigungspflichtig zu werden (z.B. Flst.-Nr. 69,70,71 bzw. 63, 64, 65).

Aus der Begründung geht nicht hervor, aus welchen Beweggründen die Gemeinde bisher ausgewiesene Mischgebietsflächen und Flächen für den Gemeinbedarf nun als urbanes Gebiet darstellt und andere bisher ausgewiesene MI-Flächen als MI-Flächen verbleiben. Die Begründung sollte ergänzt werden.

Zur Abwägung „Urbanes Gebiet“:

Es ist richtig, dass der Mustereinführungserlass zur BauGB-Novelle 2017 darlegt, dass maßgeblich für die Beurteilung die Wahrung seiner Zweckbestimmung und nicht die Größe der Gemeinde ausschlaggebend ist. Es wird an dieser Stelle auf unsere Stellungnahme vom 21.12.2017 verwiesen.

Wie bereits dargelegt, ist jedoch bei Anwendung einer Rechtsgrundlage auch die Entstehungsgeschichte zu betrachten. In der Diskussion im Vorfeld des Gesetzesentwurfs zu § 6 a BauNVO wurden durchaus Orientierungszahlen genannt. Ursprünglich ging man davon aus, dass ein urbanes, somit also städtisches Gebiet, erst ab einer Einwohnerzahl von 50.000 Einwohner vorliegt. Diese Zahlvorgabe hat sich nicht durchgesetzt, jedoch blieb die weitere Erläuterung, dass man eine „nutzungsgemischte Stadt der kurzen Wege“ ermöglichen möchte. Im Referentenentwurf vom 16.06.2016 wird von einer „neuen Baugebietskategorie in innerstädtischen Lagen gesprochen, die die Planung eines funktionsgemischten Gebiets der kurzen Wege erleichtern soll.

In der Abwägung wird ausgeführt: „ein Vorhandensein aller zulässigen Nutzungen ist nicht erforderlich, sondern möglich. Perspektivisch ist folglich eine Ansiedlung bspw. von sozialen und kulturellen Einrichtungen möglich“.

Eine perspektivische Ansiedlung reicht in diesem Fall aus unserer Sicht jedoch nicht aus. Die Gemeinde überplant ein bebautes Gebiet, in dem noch vereinzelt im Sinne der Nachverdichtung eine Bebauung möglich ist. Die Gemeinde sollte zumindest aufzeigen, wo und in welchem Zeitraum sie die fehlenden Nutzungen (Sozial und Kultur), welche für die Beurteilung eines urbanen Gebietes mit kumulativ vorliegen müssen, errichten möchte. In der Genehmigungspraxis wird die Genehmigungsbehörde bald an ihre Grenzen stoßen, da sich ggf. Gebäude für Wohnen und Gewerbe nicht mehr einfügen, da die für die Nutzungsdurchmischung notwendigen sozialen und kulturellen Einrichtungen fehlen. In diesem Falle würde ein „Etikettenschwindel“ vorliegen und die Bebauungsplanänderung wäre rechtswidrig.

Der Gemeinde wird daher nochmals dringend davon abgeraten, ein urbanes Gebiet in dieser Form auszuweisen, da dieses weder de facto noch aufgrund der Festsetzungen aus unserer Sicht perspektivisch gegeben ist.

Ergänzender Hinweis: Sollten die nach § 6 a BauNVO notwendigen Nutzungen (kumulativ: Wohnen, Gewerbe, soziale, kulturelle und andere Einrichtungen) nicht bzw. nicht mehr im mit MU festgesetzten Plangebiet vorhanden sein, würde sich die Einstufung – unabhängig der planerischen Darstellung – in MI (sollte eine entsprechende Durchmischung i.S.d. § 6 BauNVO) oder in WA (i.S.d. § 4 BauNVO) ändern und müsste bei Genehmigungsverfahren ebenso wie bei den zulässigen Immissionswerten entsprechend berücksichtigt werden

Fachliche Würdigung und Abwägung:

Zu 3.

1. Der Nachweis, dass das Verfahren anwendbar ist, wurde geführt. (siehe Punkt 2 der Begründung vom 06.02.2018). Der Einwand, dass ein beschleunigtes Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB voraussetze, zunächst die vom Bebauungsplan zugelassenen Grundfläche zu ermitteln, verkennt, dass vorliegend ein einfacher Bebauungsplan aufgestellt wird, der keine Festsetzungen zu den zulässigen Grundflächen oder der Größe der Grundfläche enthält und somit kein zusätzliches Baurecht geschaffen wird. Selbst bei überschlägiger Berechnung der durch eine Änderung der Nutzungsart betroffenen Flächen ergibt sich ein Maß von nur rund 18.500 m² (bei Anwendung einer GRZ von 0,4 für die als MU festgesetzten Bereiche). Angeführt sei noch, dass die einschlägige Fachliteratur den Sachverhalt anders beurteilt: **„Umnutzungsbebauungspläne, die nur die Art der baulichen Nutzung ändern, lösen keine Neuversiegelung aus.“** (Y. Franßen, NVwZ 2015, 1262)
2. Die betreffenden Flurstücke Nr. 94 (TF) und 85/4 wurden entsprechend ihrer Darstellung im Flächennutzungsplan übernommen und im Rahmen der Plangenaugkeit an sinnvolle Teilungen angepasst. Es wird hierbei nicht verkannt, dass der Flächennutzungsplan grundsätzlich nur ein Indiz für die Abgrenzung des Innenbereichs vom Außenbereich bietet und dass der Bebauungszusammenhang grundsätzlich am letzten Baukörper endet. Ausnahmsweise kann aber auch in einer Ortsrandlage ein unbebautes Grundstück noch zum Bebauungszusammenhang zählen¹ BayVGh, Urt. v. 03.12.2007, BayVBI 2008, 728.. Entscheidend ist letztlich eine Bewertung des konkreten Einzelfalls anhand der örtlichen Gegebenheiten und der topographischen Verhältnisse, also letztlich die Frage, ob Geländehindernisse, Erhebungen oder auch Einschnitte (Dämme, Böschungen, Gräben, Flüsse etc.) das unbebaute Grundstück vom Außenbereich abgrenzen und dem Bebauungszusammenhang zuordnen¹ BVerwG, BauR 2010, 443; BVerwG, DÖV 1972, 827; BVerwG, ZfBR 1980, 294; Mitschang/Reidt, in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 12. Auflage, § 34 Rn. 13. Dies ist hier der Fall: Die im Westen verlaufende Glonn und der am Gewässerufer säumende Baum- und Strauchbestand grenzen den Außenbereich vom grundsätzlich bebaubaren Innenbereich ab. Der heutigen Friedhofsnutzung kommt für die Abgrenzung von Innen- zu Außenbereich eine weitere prägende Wirkung zu.

Selbst wenn man diese Flächen derzeit nach § 35 BauGB bewerten wollte, würde dies ihre Überplanung mit einem Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nicht ausschließen. Nach der vom LRA zitierten Rechtsprechung ist unzulässig, im Außenbereich Bauland auszuweisen bzw. Baurecht zu schaffen¹ Vgl. auch die Gesetzesbegründung, BT-Drs. 16/3308, S. 17. Ferner Battis, in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 12. Auflage, § 13a Rn. 4.. Dies erfolgt vorliegend jedoch nicht. Der Bebauungsplan setzt eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof (auf den Flächen des bereits vorhandenen Friedhofs fest)

3. Die landwirtschaftlichen Flächen bilden die Realnutzung ab und sollen nach Zielstellung des Grundstückseigentümers keiner baulichen Entwicklung zugeführt werden. Der Flächennutzungsplan begründet keine Baulandqualität.

Die unbebaute Freifläche auf den Grundstücken Flst.-Nr. 8 und 8/2 ist von einer solchen Größe, dass sich eine Bebauung auf diesen Grundstücken nicht mehr als zwanglose Fortsetzung der vorhandenen Bebauung aufdrängt (siehe etwa BVerwGE 41, 227; BVerwG, Beschl. v. 15.09.2005, 4 BN 37/05, siehe auch *Mitschang/Reidt*, in: *Battis/Krautzberger/Löhr*, § 34 Rn. 9). Es handelt sich bei den genannten Grundstücken aus Sicht der Gemeinde somit entgegen der Auffassung des LRA nicht um Bauland.

In der Konsequenz der Stellungnahme des LRA läge, die aktuell landwirtschaftlich genutzte Fläche aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans herauszunehmen. Das Ergebnis wäre dasselbe: Die Grundstücke wären als Außenbereichsinsel nicht bebaubar, aber für landwirtschaftliche Zwecke nutzbar.

Zu 4:

Die Zulässigkeit der Nutzungen orientiert sich an den jeweiligen städtebaulichen Zielstellungen. Hierbei ist die Festsetzung eines urbanen Gebietes in weiten Teilen des Geltungsbereiches erforderlich. Die städtebauliche Zielstellung hat sich für Teilbereiche geändert und eine Überplanung der Flächen ist notwendig.

Zu Flst.-Nr. 8 und 8/2

Die Fläche Flst.-Nr. 8 ist für die städtebauliche Zielstellung den Ortskern im Sinne einer ausgewogenen Nutzungsmischung zu entwickeln, nicht erforderlich. Darüber hinaus besteht von Seiten des Grundstückseigentümers die Absicht die Fläche weiterhin landwirtschaftlich zu nutzen. Das Flurstück 8/2 wird entsprechend des Entwurfes vom 14.11.2017 als urbanes Gebiet festgesetzt.

Zu Begründung, Punkt 2

Die Begründung wird hinsichtlich der Flst.-Nr. 9 redaktionell korrigiert.

Zu Begründung Art der baulichen Nutzung:

Ein Urbanes Gebiet nach § 6a BauNVO kann in Kommunen jeder Art und Größe festgesetzt werden¹¹ Blechschmidt, in: *Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger*, BauGB, § 6a BauNVO Rn. 18..

Die Durchmischung bezieht sich auf die beiden Hauptnutzungsarten (Wohnen und Gewerbe). Ergänzend wurden soziale, kulturelle und andere Einrichtungen in die BauNVO aufgenommen, was gemäß dem Mustereinführungserlass die Offenheit des Gebietscharakters beschreibt. Im Gegensatz zu einem Kerngebiet nach § 7 BauNVO werden in einem Urbanen Gebiet gerade keine zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, Verwaltung oder Kultur vorausgesetzt. Hauptnutzungsarten sind im Urbanen Wohngebiet das Wohnen und das nicht störende Gewerbe, lediglich ergänzt um soziale, kulturelle und sonstige Einrichtungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören¹¹ Blechschmidt, in: *Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger*, BauGB, § 6a BauNVO Rn. 13..

Diese Voraussetzungen sind vorliegend erfüllt. Insbesondere ist es grundsätzlich die gemeindliche Zielstellung, neben Wohnen und Gewerbe auch soziale und kulturelle Einrichtungen im Ortskern zuzulassen. Weil eine gleichgewichtige Nutzungsmischung nicht erforderlich ist (§ 6a Abs. 1 Satz 2 BauNVO), besteht im urbanen Gebiet ein breiter planerischer Gestaltungsspielraum, mit dem auch unterschiedlichste städtebauliche Ausgangslagen in einem einheitlichen Baugebiet erhalten, modifiziert und entwickelt werden können¹¹ Blechschmidt, in: *Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger*, BauGB, § 6a BauNVO Rn. 19.. Die Gemeinde ist bestrebt die erforderliche Nutzungsmischung sicherzustellen. Demnach ist die Festsetzung eines urbanen Gebiets städtebaulich sinnvoll. Da es sich um einen Angebots-Bebauungsplan handelt, ist eine konkrete Nutzung einzelner Grundstücke/Gebäude bislang nicht bekannt. Der Gemeinde kann vor diesem Hintergrund keinesfalls der Vorwurf eines Etikettenschwindels gemacht werden.

Zu Planzeichen 15.14; „Knödellinie“

Das Planzeichen wird nur in den Bereichen angewendet, in denen eine tatsächliche Anforderlichkeit besteht. Andere Bereiche sind bspw. durch unterschiedliche Farbgebung voneinander getrennt. Um die Planzeichnung übersichtlich zu halten, wird auf die Darstellung der „Knödellinie“ soweit wie möglich verzichtet.

Zu Flächen für Gemeinbedarf (Kirche und Verwaltung)

Die genannten Flächen sind Teil der Ortsmitte und werden weiterhin entsprechend ihrer tatsächlichen und in Zukunft beabsichtigten Nutzung in der Planung festgesetzt. Der Empfehlung wird nicht gefolgt.

Zum weiteren:

Die Überplanung von derzeit zu Wohnzwecken genutzten Flächen entspricht der städtebaulichen Zielstellung die Ortsmitte im Sinne einer lebendigen Nutzungsmischung zu entwickeln, die damit verbundene höhere Zulässigkeit vom Lärmimmissionen ist der Gemeinde bewusst. Die Begründung ist hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung hinreichend ausgeführt.

Zur Abwägung „Urbanes Gebiet“:

Die vom Landratsamt gewünschte Nutzung durch kulturelle und soziale Einrichtungen ist auch Planungsziel der Gemeinde. Die Gemeinde ist bestrebt die erforderliche Nutzungsmischung sicherzustellen.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Bereiche, die faktische Wohngebiete darstellen und als solche entwickelt werden sollen, als solche festgesetzt wurden. Die planungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Beschluss:

Das Planungsziel im Ortskern durch Festsetzung eines urbanen Gebiets dem vorhandenen, geringen Leerstand zu begegnen und dessen Fortentwicklung im Sinne einer lebendigen Nutzungsmischung zu gewährleisten bleibt bestehen. Den Einwendungen und Hinweisen wird nicht stattgegeben.

Abstimmungsergebnis: 15:0

4.1.4 Landratsamt Dachau, Fachbereich Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 07.03.2018

Sachverhalt:

4. Hinweise, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen:

Urbanes Gebiet

Die derzeitige Planung sieht vor, bestehende Mischgebiete in Teilen als urbane Gebiete auszuweisen. Aus der Sicht des Immissionsschutzes ist zur geplanten Festsetzung eines urbanen Gebietes folgendes mitzuteilen:

Sowohl in der TA Lärm als auch in der Sportanlagenlärmverordnung (18. BIm-SchV) sind Immissionsrichtwerte (IRW) für urbane Gebiete genannt. Diese IRW sind im Vergleich zu den bisher festgesetzten Mischgebieten tagsüber um 3 dB(A) erhöht.

Zum Vergleich sind nachfolgend die Immissionsrichtwerte der TA Lärm aufgeführt:

Allgemeines Wohngebiet	55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts
Mischgebiet	60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts
Urbanes Gebiet	63 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts
Gewerbegebiet	65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts

Künftig wird somit im urbanen Gebiet erheblich mehr an Gewerbe- und Sportlärm hinzunehmen sein. Eine Erhöhung um 3 dB(A) bedeutet dabei bereits eine Lärmverdoppelung. Der tagsüber hinzunehmende Lärm wird künftig mit 63 dB(A) erheblich näher an die in einem Gewerbegebiet zulässigen Werte rücken, die während der Nachtzeit hinzunehmenden Beurteilungspegel entsprechen in den dargestellten Mischgebieten und urbanen Gebieten denen eines Mischgebietes.

Durch die geänderte Gebietseinstufung verlieren die betroffenen Anwohner ihren bisherigen Schutzanspruch auf die Einhaltung der IRW für Mischgebiete tagsüber und können damit wesentlich höheren Lärmpegeln aus gewerblichen Betrieben oder auch Sportanlagen ausgesetzt werden.

Zudem weisen wir darauf hin, dass durch das geplante Nebeneinander von urbanen Gebieten und Wohngebieten zwei unterschiedliche Nutzungen, die Lärmkonflikte auslösen können, aneinandergrenzen. Das Gebot des § 50 BImSchG, wonach Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädli-

che Umwelteinwirkungen vermieden werden sollen, ist grundsätzlich zu berücksichtigen. Dem Trennungsgrundsatz kann Rechnung getragen werden, indem z.B. Flächen zur räumlichen Trennung freigehalten werden oder andere Schallschutzmaßnahmen vorgesehen werden.

Wird der Trennungsgrundsatz nicht berücksichtigt, werden die im urbanen Gebiet grundsätzlich zulässigen Gewerbebetriebe durch die bestehenden angrenzenden Wohngebiete eingeschränkt.

Aus fachlicher Sicht bestehen erhebliche Bedenken gegen die Überplanung bestehender Mischgebiete in urbane Gebiete, angrenzend an allgemeine Wohngebiete.

Landwirtschaftsflächen

Innerhalb des Plangebietes ist eine Landwirtschaftsfläche dargestellt. Diese grenzt an allgemeine Wohngebiete, an Misch- und urbane Gebiete. Eine landwirtschaftliche Nutzung, z.B. durch Tierhaltung oder Ackerbau ist mit erheblichen Geruchsemissionen verbunden, die auf die unmittelbar angrenzenden Grundstücke einwirken. Die vorgelegte Planung führt deshalb zu Konfliktsituationen und das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung wird durch die vorgelegte Planung verletzt.

Aus fachlicher Sicht bestehen erhebliche Bedenken gegen die Festsetzung einer Landwirtschaftsfläche, die bezüglich Geruchsemissionen an vier Seiten von schutzwürdiger Nutzung umgeben ist.

Rechtsgrundlagen

Wir verweisen auf § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB sowie auf §§ 22, 50 BImSchG in Verbindung mit der TA Lärm und der 18. BImSchV.

Fachliche Würdigung und Abwägung:

Zu Urbanes Gebiet: Die Erhöhung der zulässigen Lärmgrenzwerte ist der Gemeinde bewusst. Im Sinne einer gerechten Abwägung wird der zu behebende Leerstand im Ortskern und dessen Fortentwicklung im Sinne einer lebendigen Nutzungsmischung höher gewichtet als die damit verbundenen zusätzlich zulässigen Immissionen. Derzeit als Wohngebiete festgesetzte Bereiche bzw. faktische Wohngebiete wurden im Bebauungsplan als allgemeine Wohngebiete übernommen, um deren Schutzanspruch nicht herabzusetzen. Der Trennungsgrundsatz besagt, dass „Wohngebiete und die nach ihrem Wesen umgebungsbelastenden Industriegebiete möglichst nicht nebeneinander liegen sollten.“ (BVerwGE 45, 309/327). Der Bebauungsplan setzt keine solche Gebiete (Gewerbe- oder Industriegebiete) fest.

Zu Landwirtschaftsflächen: Die festgesetzte Fläche für die Landwirtschaft entspricht der Realnutzung. In diesem Bereich beurteilt sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 oder § 35 BauGB. Durch Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes ändert sich die Beurteilung der Zulässigkeit von landwirtschaftlichen Betrieben nicht. Deren Vereinbarkeit mit der angrenzenden Nutzung muss auf Ebene der Baugenehmigung weiterhin nachgewiesen werden.

Beschluss:

Das Planungsziel im Ortskern durch Festsetzung eines urbanen Gebiets dem vorhandenen Leerstand zu begegnen und dessen Fortentwicklung im Sinne einer lebendigen Nutzungsmischung zu gewährleisten bleibt bestehen. Die genannten Hinweise wurden in der Planung bereits berücksichtigt. Eine Plan-Änderung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 15:0

4.1.5 Landratsamt Dachau, Fachbereich Umweltrecht, Schreiben vom 06.03.2018

Sachverhalt:

4. Hinweise, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen:

Auf Flst.-Nr. 32/1 befindet sich eine Altlastenverdachtsfläche.

Fachliche Würdigung und Abwägung:

Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Satzung aufgenommen.

Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.

4.1.6 Landratsamt Dachau, Fachbereich Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 08.03.2018

Sachverhalt:

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):

Die Abwägung und rechtliche Begründung der Gemeinde vom 06.02.2018 bzgl. des Verzichts auf Ausgleich zusätzlicher Eingriffe ist aus unserer Sicht fehlerhaft und bedarf der Korrektur bzw. Richtigstellung:

Es ist zwar zutreffend, dass für Innenbereichsbauvorhaben nach § 34 BauGB die Eingriffsregelung keine Anwendung findet (§ 18 Abs. 2 BNatSchG) sowie ein Ausgleich nicht erforderlich ist, wenn die Eingriffe bereits vor dem verfahrensanhängigen Bebauungsplan (z.B. aufgrund von Baurechten nach § 34 BauGB) zulässig waren (§ 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB). Vorliegend ist jedoch entscheidend, inwieweit auf Grund dieses Bebauungsplanes darüberhinausgehende Eingriffe bzw. Bodenversiegelungen zu erwarten sind (§ 1a Abs. 1 BauGB). Zusätzliche Baurechte bzw. zusätzliche Versiegelungen können hier insbesondere durch die Festsetzung des bislang unbeplanten MU-Gebietes entstehen (Erhöhung der GRZ auf 0,8 gem. § 17 Abs. 1 BauNVO). Es wäre dann zwar möglich, dass die für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB vorgesehene Ausnahmeregelung des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB greift und kein Ausgleichserfordernis besteht. Dies gilt aber nur für Bebauungspläne in denen eine zulässige Grundfläche i.S. des § 19 Abs. 2 BauNV oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m² festgesetzt wird. In der Begründung der Gemeinde in Ziffer 2 wird lediglich aufgeführt, dass die voraussichtlich versiegelte Fläche unter dieser Größenordnung liegt. Zur diesbezüglich relevanten Grundfläche erfolgt jedoch keine Festlegung im Bebauungsplan. Da diese aber hinsichtlich der evtl. Erforderlichkeit eines Ausgleiches entscheidend ist, bedarf dies aus unserer Sicht der Klärung bzw. ausdrücklichen Klarstellung.

Fachliche Würdigung und Abwägung:

Der Nachweis, dass das Verfahren nach § 13a BauGB anwendbar ist, wurde geführt. (siehe Punkt 2 der Begründung vom 06.02.2018)

Eine Erhöhung der zulässigen GRZ ist mit dem Bebauungsplan nicht verbunden, da sich die Zulässigkeit des Maßes der Nutzung weiterhin nach § 34 oder § 35 BauGB beurteilt. Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich im Weiteren nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Maßgeblich ist folglich die umgebende Bestandsbebauung, für die Bereiche die nach § 34 BauGB beurteilt werden. Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend redaktionell ergänzt.

Beschluss:

Der Einwendung wird nicht stattgegeben.

Abstimmungsergebnis: 15:0

4.1.7 Landratsamt Dachau, Fachbereich Geoinformation (GIS), Schreiben vom 09.03.2018

Sachverhalt:

4. Hinweise, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen:

Aktuell ist der Umgriff des Überschwemmungsgebietes nur schwer erkennbar. Um einen Gesamtüberblick zu erhalten bitten wir um eine stärker bildhafte Aufbereitung. Ideal wäre, wenn die Überschwemmungsgrenzen auch außerhalb des B-Plan Geltungsbereichs zumindest ansatzweise angedeutet werden würden, siehe Abb. 1.

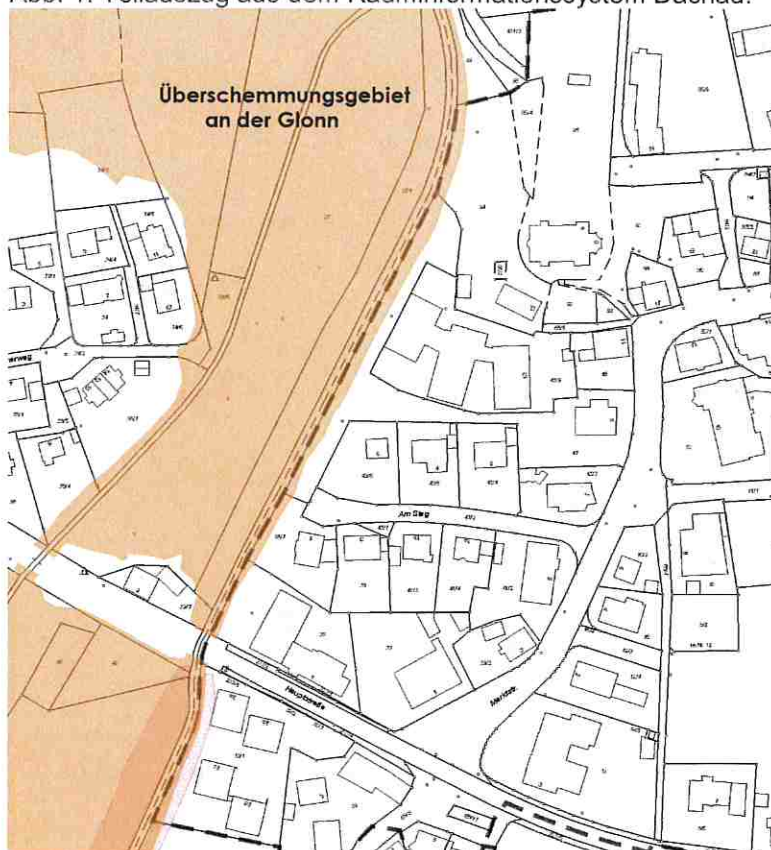
Im B-Plan bitten wir den Gewässernamen „Glonn“ zu ergänzen.

Die Ausweisung einer neuen öffentlichen Grünfläche auf Flst. 85/4 u. 94TF Gemarkung Odelzhausen bitten wir zu überprüfen. Aktuell ist die Darstellung bzw. Abgrenzung zw. öffentlicher- und privater Grünfläche im Flächennutzungsplan nicht eindeutig feststellbar, siehe Abb. 2. Gegebenenfalls ist eine FNP-Änderung erforderlich,

Zur Vermeidung von Missverständnissen sollten generell auch alle kleinräumigen, öffentlichen Grünflächen im Planwerk dargestellt werden, siehe Abb. 3.

Die neue MU Ausweisung entspricht nicht den planerischen Zielsetzungen des bestehenden, qualifizierten Bebauungsplans Odelzhausen Nr. 6, siehe Abb.4

Abb. 1: Teilauszug aus dem Rauminformationssystem Dachau:



Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2018

Abb.2 Teilauszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan Odelzhausen:

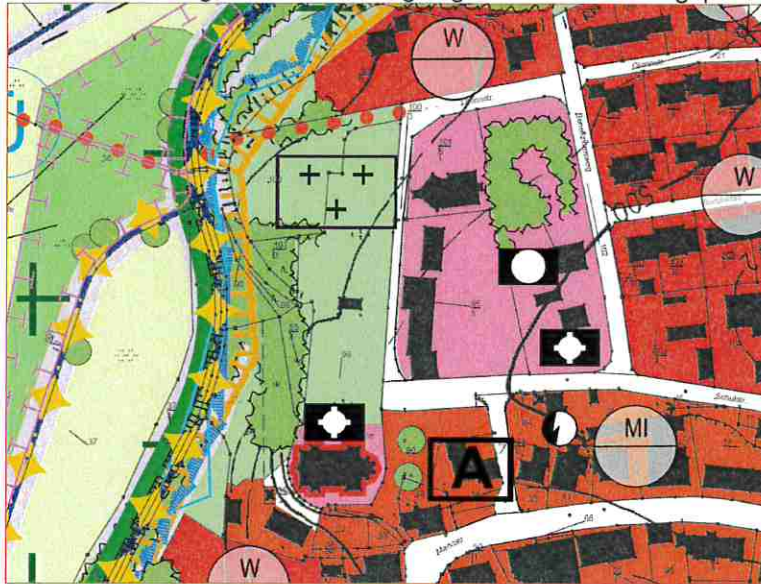
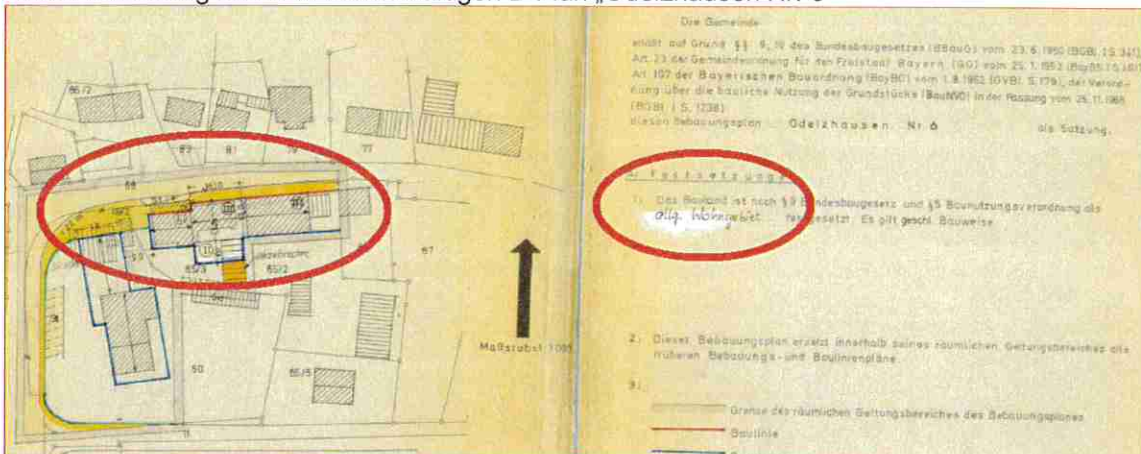


Abb. 3 Teilauszug aus dem rechtskräftigen B-Plan „1. Änderung Flurstück 43



Abb.4 Teilauszug aus dem rechtskräftigen B-Plan „Odelzhausen Nr. 6“



Fachliche Würdigung und Abwägung:

Das Überschwemmungsgebiet ist in der Planzeichnung kenntlich dargestellt. Eine Änderung der Planzeichnung ist nicht erforderlich.

Die Abgrenzung der Grünflächen erfolgte anhand aktueller Flurstücksgrenzen. Dem Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan ist damit Rechnung getragen. Eine Änderung der Planzeichnung ist nicht erforderlich.

Kleinteilige Grünflächen werden nicht in die Planzeichnung aufgenommen. Hierzu gelten weiterhin Regelungen in festgesetzten Bebauungsplänen. Eine Änderung der Planzeichnung ist nicht erforderlich.

Die planerische Zielsetzung der Gemeinde hat sich in Teilbereichen geändert, weshalb der Bebauungsplan aufgestellt wird. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Beschluss:

Den Hinweisen wird nicht gefolgt.

Abstimmungsergebnis: 15:0

4.1.8 IHK für München und Oberbayern, Schreiben vom 27.02.2018

Sachverhalt:

Die Stellungnahme der IHK für München und Oberbayern vom 22. Dezember 2017 behält auch weiterhin Gültigkeit.

Fachliche Würdigung und Abwägung:

Die Anregungen aus der Stellungnahme vom 22. Dezember 2017 wurden gemäß Abwägung in die Begründung aufgenommen.

Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.

4.1.9 Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 15.03.2018

Sachverhalt:

Zu den aus den mitgesendeten Beschlussbuchauszügen der Gemeinderatssitzung vom 6. Februar 2018 hervorgehenden Anpassungen bestehen von unserer Seite keine weiteren Anmerkungen bezüglich des o.g. Planaufstellungsvorhabens, die über unsere Stellungnahme vom Januar dieses Jahres hinausgehen.

Letztgenannte hat als grundsätzlich noch einmal angeführt zu gelten.

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die erneute Möglichkeit zur Stellungnahme

Fachliche Würdigung und Abwägung:

Die Anregungen aus der Stellungnahme vom Januar wurden gemäß Abwägung in die Begründung aufgenommen.

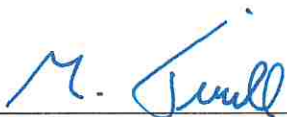
Kein Abwägungsbeschluss erforderlich.

4.2 Satzungsbeschluss

Beschluss:

Die heute beschlossenen Änderungen sind vom beauftragten Planungsbüro einzuarbeiten. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Ortsmitte“ gem. § 10 BauGB als Satzung. Fassungsdatum wird das Datum der heutigen Gemeinderatssitzung, der 20.03.2018. Die Verwaltung der Gemeinde Odelzhausen wird beauftragt, dies ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 15:0



Markus Trinkl
1. Bürgermeister



Karin Birzele
Schriftführerin