

**Gemeinde Kleinkahl**  
Gemarkung Kleinkahl  
Landkreis Aschaffenburg

**Bebauungs- und Grünordnungsplan**  
**„Zeiläcker – Mühlweg, Herbstäcker“**  
**2. Änderung**

**BEGRÜNDUNG**

## **BEGRÜNDUNG**

### **A. ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG**

Das vorhandene Nebengebäude auf dem Flurstück Nr. 939, Gemarkung Kleinkahl, wurde ohne die erforderliche Baugenehmigung errichtet. Darüber hinaus liegt ein Überbau auf den gemeindlichen Weg Fl.-Nr. 938/1 vor.

Eine Baugenehmigung scheidet daran, dass das Vorhaben sich planungsrechtlich betrachtet im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) befindet.

Der Grundstückseigentümer ist zu einer abschließenden Klärung der Angelegenheit an die Gemeinde herangetreten.

Für die Erweiterung eines bereits beplanten Gebietes steht hier ausschließlich das Instrument einer (förmlichen) Bauleitplanung zur Verfügung.

Der Änderungs-Entwurf sieht neben der Fläche für Nebenanlagen auch die Erweiterung der Baugrenzen nach Osten hin vor um einen weiteren Standort für eine Garage/Carport innerhalb der Baugrenzen zu ermöglichen.

Ziel des Gemeinderates ist insbesondere auch einen städtebaulich geordneten Abschluss in den Außenbereich durch Behebung der Missstände und eindeutige Klarstellung zu schaffen.

### **B. PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN**

Der wirksame Flächennutzungsplan i. d. F. vom 08.08.2003.

Der Beschluss des Gemeinderates vom 04.06.2007 zur Änderung des Bebauungsplanes.

### **C. LAGE; ABGRENZUNG**

Von der Änderung betroffen sind die Grundstücke Fl.-Nrn. 138, 938/1, 939, 945/1, Gemarkung Kleinkahl.

### **D. ERSCHLIESSUNG**

#### a) Straßen und Wege

Die Erweiterungsfläche ist über die Mühlgasse erschlossen.

- b) Abwasserbeseitigung  
Die Anlagen der Abwasserbeseitigung sowie der erforderliche Grundstückshausanschluss sind vorhanden.
- c) Wasserversorgung  
Die Anlagen der Wasserversorgung sowie der erforderliche Grundstückshausanschluss sind vorhanden.
- d) Energieversorgung  
Stromversorgung erfolgt durch die E.ON Bayern.

## **E. AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN**

Im Rahmen des Scopings wurden keine weiteren Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gefordert.

## **F. VERFAHREN**

- I. 04.06.2007  
Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes.
- II. 10.09.2007 und 08.10.2007  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 11.06.2007 bis einschließlich 02.08.2007. Die Öffentlichkeit wird in der Zeit vom 02.07.2007 bis einschließlich 02.08.2007 am Verfahren beteiligt.  
Die Stellungnahmen werden im Gemeinderat behandelt.
- III. 14.01.2008  
Öffentliche Auslegung in der Zeit vom 05.11.2007 bis einschließlich 05.12.2007 mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.  
Die Stellungnahmen werden im Gemeinderat behandelt
- IV. 10.03.2008  
Fassung des Satzungsbeschlusses durch den Gemeinderat.

Aufgestellt:

Verwaltungsgemeinschaft  
Schöllkrippen  
Marktplatz 1  
63825 Schöllkrippen

Schöllkrippen, 15.05.2007  
geändert 25.09.2007  
ergänzt 17.01.2008

Anerkannt: 11. MRZ. 2008

Gemeinde Kleinkahl



Krebs  
1. Bürgermeisterin

## **Beglaubigter Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Kleinkahl am 10.09.2007**

- 2. Bebauungsplan „Zeiläcker, Mühlweg, Herbstäcker – 2. Erweiterung, 1. Änderung“  
Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger**

### **I. Träger öffentlicher Belange**

- 1. Landratsamt Aschaffenburg, Bauaufsichtsbehörde 01.08.2007**  
Anschreiben mit 2 Stellungnahmen

#### **1.1 Landratsamt, Kreisbaumeisterin, 30.07.2007**

„Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Zeiläcker, Mühlweg, Herbstäcker“ wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung ist das Kapitel Anlass und Erfordernis der Planung komplett zu überarbeiten. Ein Gesprächstermin mit der Kreisbaumeisterin ist kein Planungsanlass, die Legalisierung eines „Schwarzbaus“ ebenfalls nicht! Die städtebauliche Notwendigkeit eines geordneten Ortsrands sowie die Änderung des Baufensters sind zu begründen.

Die Ortsrandeingrünung, der Übergang in die Landschaft, ist im Plan darzustellen. Eine den Anmerkungen entsprechende Überarbeitung ist dringend erforderlich, da sonst der Eindruck einer Gefälligkeitsplanung entsteht.“

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Der Gesprächstermin mit der Kreisbaumeisterin diene der Vorabstimmung über die Vorgehensweise zur abschließenden Klärung der Angelegenheit. Die Gemeinde und auch die Verwaltung sind sich sehr wohl darüber bewusst, dass die Legalisierung eines Schwarzbaus nicht Anlass für eine Bauleitplanung sein kann.

Sowohl die Gemeinde als auch der Grundstückseigentümer sind an einer abschließenden Klärung der Angelegenheit interessiert. Dies u.a. auch, weil ein Überbau auf den gemeindlichen Weg vorliegt. Seitens des Landratsamtes wurde über Jahre hinweg der Schwarzbau geduldet, eine Baueinstellung/Beseitigungsanordnung wurde nicht erlassen.

Die Erweiterung der Baugrenzen rührt aus dem Wunsch des Bauherrn Flächen für spätere Erweiterungen am Wohnhaus vorzusehen.

Die Grünordnung zum Übergang in die Landschaft und der Bestand des Bewuchses werden im Plan dargestellt.

Die Begründung wird angepasst.

### **1.2 Landratsamt, untere Naturschutzbehörde, 31.07.2007**

„Die Gemeinde Kleinkahl beantragt die 2. Erweiterung des o.a. Bebauungsplanes.

Es handelt sich hiermit um eine Arrondierung eines Gartenanteils mit Hütten, kleinwüchsigen Obstbäumen, Einzäunung etc.

Die Hütte und die Einzäunung stellen bauliche Anlagen dar, die im Außenbereich getätigt wurden. Durch die Erweiterung des Bebauungsplanes sollen diese Maßnahmen im Nachhinein sanktioniert werden („Gefälligkeitsplanung“).

Die Erforderlichkeit zur Änderung des Bauleitplans gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist nach unserer Ansicht nicht gegeben.

Aus Sicht des fachlichen Naturschutzes wird die Erweiterung des Bebauungsplans nicht befürwortet.“

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Siehe Stellungnahme Kreisbaumeisterin (1.1)

### **2. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, 19.07.07**

„... vom Geltungsbereich sind keine Trinkwassereinzugsgebiete und Oberflächenwässer berührt. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen daher gegen die geringfügige Erweiterung der Baugrenzen bei ordnungsgemäßer siedlungswasserwirtschaftlicher Erschließung keine Bedenken...“

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Kenntnisnahme.

### **3. Amt für Landwirtschaft und Forsten, Außenstelle Aschaffenburg 28.06.07**

„... durch den Bebauungsplanentwurf werden landwirtschaftliche Belange nicht in entscheidendem Maße berührt. Fachplanungen der Landwirtschaftsverwaltung für das Plangebiet liegen nicht vor. Grundsätzliche Bedenken gegen den Planentwurf bestehen seitens der Landwirtschaftsverwaltung deshalb nicht.“

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Kenntnisnahme.

**4. Amt für Landwirtschaft und Forsten, Forstamt Schöllkrippen  
15.06.07**

„... wir teilen Ihnen mit, dass von dem Vorhaben kein Wald berührt wird.“

Stellungnahme der Verwaltung:  
Kenntnisnahme.

**5. Landratsamt Aschaffenburg, Wasser- und Bodenschutz, 19.06.07**

„... im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Umweltbericht) nach § 4 Abs. 1 BauGB zum o.g. Bebauungsplan sind aus unserer Sicht keine Anmerkungen veranlasst:

Gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine Einwände.

Stellungnahme der Verwaltung:  
Kenntnisnahme.

**6. Bayerischer Bauernverband, Würzburg, 29.08.07**

„Unmittelbar angrenzend an die geplante Wohnbebauung liegen landwirtschaftliche Nutzflächen, von denen ausgehend – insbesondere zur Erntezeit und bei ungünstigen Windbedingungen – Lärm, Staub und Geruchsimmissionen zu erwarten sind. Darum muss unseres Erachtens ein ausreichender Abstand zu den bewirtschafteten Flächen eingehalten werden.

Dem Bebauungsplan kann von unserer Seite nur zugestimmt werden, wenn die Wohnbevölkerung auf die mögliche Problematik hingewiesen wird und sie diese toleriert.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Abstand einer möglichen Wohnbebauung verringert sich durch die Festsetzung der Baugrenzen um lediglich einen Meter, lediglich im südlichen Bereich wird dieses Maß unterschritten. Dem Grundstückseigentümer ist diese Situation bekannt. Er ist darüber hinaus auch Eigentümer der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche. Im Bebauungsplan erfolgt ein Hinweis auf eventuell auftretende Immissionen (Lärm, Staub, Geruch). Seitens der Gemeinde wird eine Befreiung für weitere Maßnahmen östlich außerhalb der Baugrenzen nicht in Aussicht gestellt.

Im weiteren Verfahren wird das Landratsamt, Untere Immissionsschutzbehörde, beteiligt.

## **7. Regierung von Unterfranken, Würzburg**

Keine Stellungnahme. Es wird vom Einverständnis ausgegangen.

## **II. Bürger**

Stellungnahmen von Bürgern liegen nicht vor.

### **Beschluss:**

- 1.** Die Verwaltung wird beauftragt die Änderungen in die Planung einzuarbeiten und das weitere Verfahren durchzuführen.
- 2.** Es wird bestätigt, dass kein nach Art. 49 GO persönlich beteiligtes Mitglied des Gemeinderates an der Beratung und Beschlussfassung teilgenommen hat.

**Abstimmung: 10 : 0**

**(Siegel)** Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges wird beglaubigt.  
Schöllkrippen, den 17.10.2007

i. A.  
Staab

# **Beglaubigter Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Kleinkahl am 08.10.2007**

## **1. Bebauungsplan „Zeiläcker – Mühlweg – Herbstäcker“ – 2. Änderung, 1. Erweiterung**

### **1.1 Behandlung Stellungnahme Hugo Wissel**

Herr Hugo Wissel beantragt für das Grundstück Fl.-Nr. 959 eine weitere Wohnhausbebauung zuzulassen.

Begründet wird der Antrag damit, dass das Ende der Bebauung damit beidseitig auf einer Höhe liegen und einen Abschluss in die freie Landschaft darstellen würde. Derzeit schließt an den gemeindlichen Weg Fl.-Nr. 980 keine weitere Baumöglichkeit an.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Ausgehend von den Gebäudekanten der bestehenden Gebäude Mühlgasse 19/19a, Steinrücken 14 und dem im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehenen Baugrenzen für ein Wohngebäude Mühlgasse 24 ist bereits ein Abschluss des Bebauungszusammenhangs in den Außenbereich vorhanden.

Eine weitere darüber hinausgehende Ausweisung stellt keine geordnete städtebauliche Entwicklung dar und ist aus Sicht der Verwaltung nicht begründbar. Dies wird auch durch die umlaufenden, landwirtschaftlichen Wege, insbesondere an Fl.-Nr. 980, deutlich. Diese Auffassung wurde auch seitens des Ortsplaners Herrn Schöffner, vertreten.

Auf die evtl. Schaffung eines Bezugsfalles wird hingewiesen.

Es wird daher nicht empfohlen einer Ausweisung zu entsprechen.

#### **Beschluss:**

Der Antrag des Herrn Hugo Wissel wird entsprechend den vorgenannten Ausführungen abgelehnt.

**Abstimmung: 7 : 5**

**(Siegel)** Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges wird beglaubigt.  
Schöllkrippen, den 17.10.2007

i. A.  
Honer



**Beglaubigter Auszug aus der Niederschrift  
über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates  
Kleinkahl  
vom 14.01.2008**

**5. Bebauungs- und Grünordnungsplan „Zeiläcker – Mühlweg - Herbstäcker  
– 2. Änderung“**

**Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und  
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der öffentlichen Auslegung**

A. Träger öffentlicher Belange

1. Landratsamt, Bauaufsichtsbehörde 03.12.2007  
Anschreiben mit der Stellungnahme der Kreisbaumeisterin

Die Untere Naturschutzbehörde hält ihre Stellungnahme vom 31.07.2007 aufrecht.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 10.09.2007 abschließend behandelt.

Es wird empfohlen das Verfahren lediglich als 2. Änderung fortzuführen. Der Zusatz 1. Erweiterung ist nicht erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Verfahren wird als 2. Änderung fortgeführt.

1.1 Landratsamt, Kreisbaumeisterin 22.11.2007

Die Stellungnahme vom 30.07.2007 wird aufrechterhalten. Die mündlich erörterten städtebaulich relevanten Sachverhalte, die zu der Bebauungsplanänderung beigetragen haben, werden in der Begründung zur 2. Änderung, 1. Erweiterung leider immer noch nicht benannt.

Aus den eingereichten Unterlagen geht hervor, dass der Gemeinde Kleinkahl keine Stellungnahmen von Bürgern in der Sitzung am 10.09.2007 vorgelegen haben. Mit Schreiben vom 23.07.2007 ist jedoch eine Stellungnahme von Horst Fleckenstein, Heinz Herzog, Ralf Kneissl und Norbert Krause an die Gemeinde Kleinkahl mit Kopie an das Landratsamt versandt worden.

Im Betreff geht es jedoch nur um den „Verkauf des zum Baugebiet – Steinrücken gehörenden Flurwegs Fl.-Nr. 938 durch die Gemeinde“. Da alle Hinweise und

Einwendungen der Bürger und Behörden in die Abwägung einzustellen sind, wird eine Überprüfung der vorliegenden Unterlagen angeregt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Begründung wird in Abstimmung mit der Kreisbaumeisterin nochmals angepasst.

Das Schreiben der Herren Fleckenstein, Herzog, Kneissl und Krause vom 23.07.2007 wurde in den Sitzungen am 25.09.2006 und 03.11.2006 behandelt. Zudem hat am 30.10.06 ein persönliches Gespräch mit den Einwendern stattgefunden.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass an dem Grundstücksgeschäft mit Herrn Wolf festgehalten wurde und wird. Auch ist festzuhalten, dass durch den Vollzug des Geschäftes die Benutzung des Weges und damit die rückwärtige Andienung der Grundstücke gewährleistet bleibt.

Beschluss:

Den vorhergehenden Ausführungen wird zugestimmt.

Abstimmung: 12 : 0

2. Landratsamt, Abt. Wasser- und Bodenschutz 29.11.2007  
keine Einwände

3. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg 07.11.2007  
keine weiteren Anregungen

4. Amt für Landwirtschaft und Forsten, Außenstelle Schöllkrippen 06.11.2007  
Von dem Vorhaben werden forstliche Belange nicht berührt.

5. Amt für Landwirtschaft und Forsten, Aschaffenburg 24.10.2007  
Landwirtschaftliche Belange werden nicht in entscheidendem Maße berührt.

Fachplanungen für das Plangebiet liegen nicht vor.

Grundsätzliche Bedenken bestehen nicht.

6. Regierung von Unterfranken  
Eine Stellungnahme liegt nicht vor, es wird vom Einverständnis ausgegangen.

7. Bayerischer Bauernverband, Würzburg  
Eine Stellungnahme liegt nicht vor, es wird vom Einverständnis ausgegangen.

B. Öffentlichkeit

8. Hugo Wissel, Niederschrift vom 13.11.2007  
Die Begründung bzgl. der Gebäudekante aus der Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wird nicht anerkannt.

Beantragt wird wegen der Baugrenzenerweiterung auf dem Grundstück 19/19a, dass die nun vorherrschende einseitige Bebauung der Mühlgasse auf dem Grundstück Fl.-Nr. 959 in gleichem Maße erweitert wird.

Begründung:

Hierdurch wird ein klarer Abschluss im Bereich der Mühlgasse mit einer beidseitigen Bebauung herbeigeführt. Ebenso wird vom Grundstückseigentümer Hugo Wissel beantragt einen Teil des Weges Fl.-Nr. 980 als direkten Zugang zur Mühlgasse zu erwerben (Bezug nehmend auf den Wegeverkauf im Bereich Mühlgasse 19/19a, siehe beiliegender Vorschlag).

Stellungnahme Bauatelier Schöffner:

Das Grundstück Fl.-Nr. 959 liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und wurde im Flächennutzungsplan von 2003 als Fläche für die Landwirtschaft im Außenbereich nach § 35 BauGB ausgewiesen.

Für die Erweiterung des allgemeinen Wohngebietes fehlt die planungsrechtliche Voraussetzung durch den Flächennutzungsplan. Für eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB (Ortsabrundungssatzung) fehlt die Darstellung der beantragten Fläche als Baufläche im Flächennutzungsplan gleichfalls.

Der Antrag von Herrn Wissel kann im laufenden Verfahren für die 2. Änderung, 1. Erweiterung des Bebauungsplanes nicht berücksichtigt werden.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes empfehle ich für einen Einzelantrag nicht. Im Flächennutzungsplan sind große Bauflächen für die Zukunft enthalten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Stellungnahme des Planers wird zugestimmt. Eine Einbeziehungssatzung ist kein zulässiges planerisches Instrument im unmittelbaren Anschluss an ein bereits beplantes Gebiet. Es wird empfohlen die Ausweisung beizubehalten.

Beschluss:

Die Ausweisung wird beibehalten.

Abstimmung: 12 : 0

9. Horst Fleckenstein, Heinz Herzog, Ralf Kneissl, Norbert Krause 02.12.2007  
„... in den vorgenannten Bebauungsplan haben wir Einsicht genommen. Die Begründung des Gemeinderates zur Änderung können wir nicht nachvollziehen. Vielmehr haben wir den Eindruck, dass es sich hierbei um eine Gefälligkeitsplanung handelt. Aus diesem Grund erheben wir Einspruch gegen die Änderung.“

Insbesondere bekräftigen wir unseren Widerspruch gegen den Verkauf des Flurweges Flur Nr. 938 vom 23.07.2006 der in die geplante Änderung des Bebauungsplanes ersatzlos eingeflossen ist..“

Beigefügt wurde der Auszug mit der Begründung zum Widerspruch vom 23.07.2006

Stellungnahme der Verwaltung:

siehe 1.1

Die rückwärtige Andienung aller Grundstücke wird auch durch den Verkauf/Tausch der Teilflächen weiterhin gewährleistet. Aus Sicht der Verwaltung ist es zumutbar den landwirtschaftlichen Weg auch ohne den Komfort eines Wendeplatzes zu nutzen, zumal nur ein sehr eingeschränkter Benutzerkreis vorliegt. Ein Wenden ist zudem auf den privaten Grundstücken möglich, ein Zurückstoßen auf dem landwirtschaftlichen Weg ist ebenfalls möglich und zumutbar.

Beschluss:

1. Mit den vorgenannten Ausführungen besteht Einverständnis.
2. Die Verwaltung wird beauftragt die Planung anzupassen und eine erneute öffentliche Auslegung durchzuführen.
3. Es wird bestätigt, dass kein nach Art. 49 GO persönlich beteiligtes Mitglied des Gemeinderates an der Beratung und Abstimmung teilgenommen hat.

Abstimmung: 11 : 1

(Siegel)

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges wird  
beglaubigt:  
Schöllkrippen, den 17.01.2008

i.A. Staab

# **Beglaubigter Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Kleinkahl am 10.03.2008**

## **1. Bebauungs- und Grünordnungsplan „Zeiläcker, Mühlweg, Herbstäcker – 2. Änderung“**

Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der 2. öffentlichen Auslegung.

### **A. Träger öffentlicher Belange**

#### **1. Landratsamt, Bauaufsichtsbehörde 14.02.2008**

Anschreiben mit der Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde

#### **1.1 Untere Immissionsschutzbehörde 07.02.2008**

Keine Einwände.

#### **2. Landratsamt, Bauaufsichtsbehörde 13.02.2008**

Anschreiben mit der Stellungnahme der Kreisbaumeisterin.

Die Untere Naturschutzbehörde hält ihre Stellungnahme vom 31.07.2007 in vollem Umfang aufrecht. Am Sachverhalt hat sich aus deren Sicht nichts geändert.

#### **2.1 Kreisbaumeisterin 11.02.2008**

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Zeiläcker, Mühlweg, Herbstäcker“ in der Fassung vom 17.01.2008 wird zur Kenntnis genommen. Weitere Anregungen und Hinweise werden nicht mehr gegeben.

#### **2.2 Untere Naturschutzbehörde**

Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 31.07.2007 beinhaltet folgendes:

„Die Gemeinde Kleinkahl beantragt die 2. Erweiterung des o. a. Bebauungsplanes.

Es handelt sich hiermit um eine Arrondierung eines Gartenanteils mit Hütten, kleinwüchsigen Obstbäumen, Einzäunung etc..

Die Hütte und die Einzäunung stellen bauliche Anlagen dar, die im Außenbereich getätigt wurden. Durch die Erweiterung des Bebauungsplanes sollen diese Maßnahmen im Nachhinein sanktioniert werden („Gefälligkeitsplanung“).

Die Erforderlichkeit zur Änderung des Bauleitplans gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist nach unserer Ansicht nicht gegeben.

Aus Sicht des fachlichen Naturschutzes wird die Erweiterung des Bebauungsplans nicht befürwortet.“

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wurde bereits in den Sitzungen des Gemeinderates vom 10.09.2007 und 14.01.2008 behandelt.

Der Geltungsbereich wurde den tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten angepasst. So wurde auch die vorhandene Hütte mit einer Fläche für Nebenanlagen in den Geltungsbereich einbezogen.

Der vorhandene Baumbestand wird gem. den Darstellungen des Bebauungsplans erhalten und am Übergang zur offenen Landschaft ergänzt um auch diesbezüglich einen geordneten Abschluss in den Außenbereich zu schaffen.

Es wird darauf hingewiesen, dass sowohl eine evtl. Baueinstellung als auch eine Beseitigungsanordnung für Hütte und Zaun Aufgabe der Bauaufsichtsbehörde sind. Unabhängig davon kann nach wie vor die Einreichung eines Bauantrages verlangt werden.

Den vorgenannten Ausführungen der Verwaltung wird zugestimmt.

Planänderungen ergeben sich daraus nicht.

### **B. Öffentlichkeit**

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit liegen nicht vor.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Kleinkahl beschließt aufgrund § 2 Abs. 1 und § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung vom 06.01.1993 (GVBl. S. 65) den Bebauungsplanentwurf „Zeiläcker, Mühlweg, Herbstäcker – 2. Änderung“ i. d. F. vom 17.01.2008 bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung hierzu, als Satzung.

Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt wurde, bedarf der Bebauungsplan nicht der Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB, sondern kann gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung in Kraft gesetzt werden.

Es wird bestätigt, dass kein nach Art. 49 GO persönlich beteiligtes Mitglied des Gemeinderates an der Beratung und Abstimmung teilgenommen hat.

**Abstimmung: 9:0**

**(Siegel)** Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges wird beglaubigt.  
Schöllkrippen, den 27.03.2008

i. A.  
Staab