

## **Gemeinde Puchheim**

Landkreis Fürstentfeldbruck

## **Bebauungsplan Nr. 53**

### **„Golfplatz“**

auf dem Grundstück FINr. 1568/5 (Teilfläche)  
zwischen FFB 11, Bahnlinie, angrenzendem Feldweg und  
der Siedlung an der Mooslängstraße

### **Textteil**

Stand: 13.10.2008/15.09.2009/19.01.2010

## Präambel

Die Gemeinde Puchheim erlässt gemäß

- § 2 Abs. 1 sowie §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches -BauGB- i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316),
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 769), zuletzt geändert durch § 5 des Gesetzes vom 20.12.2007 (GVBl. S. 958),
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2009 (GVBl. S. 385)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes -BayNatSchG- i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.12.2005 (GVBl. 2006, S. 2)

diesen Bebauungsplan als

## Satzung

---

### B. Festsetzungen durch Text

#### 1. Bestandteile des Bebauungsplans

Bestandteil des Bebauungsplanes sind folgende Unterlagen:

- „Höhenplan“ (s.a. Punkt 5 der Textlichen Festsetzungen)
- „Maßnahmenplan“ und Textteil des Landschaftspflegerischen Begleitplans (als Grünordnungsplan)

#### 2. Grünfläche Golf

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird mit Ausnahme des Sondergebietes Golf, der Waldflächen und der Straßenverkehrsflächen als Private Grünfläche - Golfplatz festgesetzt.

#### 3. Sondergebiet Golf

##### 3.1. Gebäude

Zulässig sind: Funktionsgebäude, die dem Golfplatz dienen:

- Hauptgebäude mit Restauration, Wirtschafts-, Personal- und Büroräumen, Schulungsräumen, Golf-Shop, Umkleiden, Behandlungs- und Entspannungsräumen, Sanitäranlagen und einer Wohnung für Betriebsangehörige
- Pflegegebäude mit Geräte- und Caddyhalle, Werkstatt, Aufenthaltsraum, Umkleiden, Sanitäranlagen und einer Wohnung für Betriebsangehörige
- Abschlaggebäude 1 mit überdachten Abschlägen, Golfschule, Caddyräumen, Schulungsraum, Wartungsraum und überdachtem Platz für Ballwäsche
- Abschlaggebäude 2 mit überdachten Abschlägen, Caddyräumen und Ballogistik.

Die Gebäude dürfen nur in Verbindung mit dem Betrieb dieser und der Verwaltung dieser/anderer Golfanlagen des Betreibers genutzt werden.

Für das Hauptgebäude ist bei vollständig 1-geschossiger Bauweise oder vollständig 2-geschossiger Bauweise nur Kegeldach oder Satteldach zulässig. Bei 2-geschossigem Hauptgebäude mit untergeordneten 1-geschossigen Anbauten, sind für die Anbauten auch Flachdächer zulässig. Diese sind mit einer extensiven Dachbegrünung herzustellen, wobei Dachterrassen bis insgesamt 50 m<sup>2</sup> zulässig sind. Der 2-geschossige Teil ist nur mit Satteldach oder Kegeldach zulässig. Ausnahmsweise ist Pultdach für Teile eines Gebäudes zulässig

Zulässige Dachneigung: 5 - 30°. Dabei darf eine durchschnittliche Dachneigung von 10° nicht unterschritten werden.

Nicht zulässig sind Kniestöcke.

Eine Wohnung im Pflegegebäude ist nur zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass die Immissionswerte nach DIN 4109 mindestens eingehalten werden. Hierzu ist ein Nachweis/Gutachten von einem anerkannten Akustikbüro vorzulegen; entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen sind umzusetzen. Der Einzelnachweis des erforderlichen passiven Schallschutzes ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf der Grundlage der genannten Norm zu führen, sofern eine Betriebswohnung eingeplant wird. Ggf. ist in Schlafräumen durch den Einbau von schalldämmten Lüftungseinrichtungen für ausreichende Belüftung auch bei geschlossenen Fenstern zu sorgen.

Zur Erleichterung des späteren Einsatzes von erneuerbaren Energien, wie Solar- oder Photovoltaikanlagen, sind bei der Errichtung der Gebäude bereits die Anschlussmöglichkeiten für diese Einrichtungen vorzusehen (z.B. durch die Verlegung von Leerrohren).

### **3.2. Überschreitung der Grundfläche**

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden. Darüber hinaus ist eine Überschreitung durch die Grundflächen der innerhalb der Flächen für Stellplätze (A 4.1) angeordneten Stellplätze gemäß B 4.1.1 und deren Zufahrten zulässig, soweit die festgesetzte Gesamtzahl von 160 Stellplätzen nicht überschritten wird.

### **3.3. Nicht überbaubare Fläche**

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen bzw. nicht für Stellplätze benötigten Flächen im Sondergebiet sind für das Golfspiel zu nutzen bzw. gärtnerisch zu gestalten. Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

### **3.4. Dach- und Oberflächenwasser**

Unbelastetes Oberflächen- und Dachwasser ist über die belebte Bodenschicht zu versickern.

## **4. Nebenanlagen und Stellplätze**

### **4.1. Nebenanlagen**

Als Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb des Geltungsbereiches 2 Schutzhütten und 1 Starterhäuschen in 1-geschossiger Holzbauweise mit jeweils max. 20 m<sup>2</sup> Grundfläche bei einer Firsthöhe von maximal 3 m zulässig.

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind nur im Sondergebiet Golf zulässig.

#### **4.2. KFZ-Stellplätze und deren Begrünung**

Es werden mind. 120 / max. 160 befestigte Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen festgesetzt. Reservestellplätze (mit Schotterrasen o.ä. wasserdurchlässiger Bauweise) sind zulässig. Die Gesamtzahl aller Stellplätze wird auf 160 begrenzt.

Zur Eingrünung ist je angefangene 7 befestigte Stellplätze in deren unmittelbarer Nähe ein standortheimischer Laubbaum in eine Pflanzfläche von mind. 4 qm bei einer Seitenlänge von mind. 1,5 m zu pflanzen. Diese Bäume sind zu erhalten, ggf. nachzupflanzen und fachgerecht zu pflegen.

Die Bäume sind in der Fläche für Stellplätze zu pflanzen.

Zulässige Arten: *Acer pseudoplatanus*, *Carpinus betulus*, *Quercus robur*, *Tilia cordata* (nur im Bereich der Gebäude). Qualität: HST mind. 14-16, Abstand: mind. 7,5 m.

Stellplätze und deren Zufahrten sind nur innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB festgesetzten Fläche zulässig.

#### **4.3. Fahrradabstellplätze**

Es wird die Herstellung von mindestens 15 Stellplätzen für Fahrräder innerhalb des Sondergebietes festgesetzt. Die Ausführung hat den Bestimmungen der Fahrradabstellplatzsatzung der Gemeinde Puchheim zu entsprechen.

#### **4.4. Betriebshof**

Zulässig sind alle für den Betrieb der Golfanlage notwendigen Nutzungen (z.B. Pflege und Unterbringung von Maschinen, Lagerung von Stoffen) und untergeordnete bauliche Anlagen.

### **5. Geländeveränderungen, Höhenplan, Umgang mit der Altlast**

#### **5.1. Geländeveränderungen**

Geländeveränderungen sind nach Maßgabe des Höhenplanes zulässig. In den festgelegten Bereichen wird eine Überdeckung der Altlastfläche mit mindestens 50 cm unbedenklichem Bodenmaterial festgesetzt, damit keine Freilegung des kontaminierten Materials (z. B. durch Erosion) und keine Staubverfrachtung erfolgt. Die max. Aufschüttungshöhe für Geländemodellierungen – bezogen auf die jeweilige Höhenlinie des Bestandes – darf 3 m nicht überschreiten. Das Gesamtvolumen der Aufschüttung wird auf max. 317.000 m<sup>3</sup> Bodenmaterial und auf max. 17.000 m<sup>3</sup> aufbereiteten, für den Einbau unbedenklichen Bauschutt beschränkt.

Bei der Verwendung von Bauschutt ist der Leitfaden – Anforderungen an die Verwertung von Bauschutt in technischen Bauwerken – in seiner aktuellen Fassung anzuwenden.

#### **5.2. Abgrabungen**

Alle Bauarbeiten, die in den Deponiekörper eingreifen, sind Arbeiten in kontaminierten Bereichen, d.h. sie dürfen nur unter Fachaufsicht eines mit Bodenkontaminationen vertrauten Fachbüros stattfinden. Materialentnahme und Einbau sind zu überwachen und zu dokumentieren. Für die Erdarbeiten ist ein Arbeitssicherheitsplan gemäß BGR 128 zu erstellen.

Die Qualitätskontrolle für die Bodenaufschüttung hat durch Gutachter eines nach DIN EN ISO/IEC 17025 akkreditierten Prüflabors bzw. durch einen Sachverständigen nach § 18 BBodSchG zu erfolgen.

Geländeabsenkungen sind z. B. für die Anlage von Senken zur Sammlung/Versickerung des Oberflächenwassers nach Maßgabe des Höhenplanes zulässig.

Die Aushubstellen sind so zu begrünen oder abzudecken (z.B. mit Sand bei den Bunkern oder Folie bei Wasserflächen), dass ein direkter Kontakt mit dem Material der Altlast verhindert wird.

Organoleptisch auffällige Aushubbereiche, die sich signifikant vom umgebenden Planiematerial unterscheiden, sind vollständig auszukoffern, getrennt vom übrigen Aushubmaterial zwischenzulagern und durch geeignete Maßnahmen gegen Niederschlagswasser zu sichern.

Verunreinigtes Aushubmaterial ist zur Feststellung des Entsorgungsweges repräsentativ zu beproben. Es darf entweder ortsnah eingebaut werden oder muss ordnungsgemäß beseitigt werden, wenn es sich um „Sonderfunde“ handelt oder die Belastung deutlich über der durchschnittlichen Belastung des beprobten Materials der Fläche liegt.

Bautechnisch wieder verwertbares Material ist zur erforderlichen Geländemodellierung des Golfplatzes standortnah wieder einzubauen und mit sauberem Bodenmaterial mindestens 0,5 m dick zu überdecken, wobei Aushub aus der Altlast beim Bau nicht mit unbelasteten Böden vermischt werden darf. Durch eine nachhaltige Golfplatzgestaltung ist sicherzustellen, dass diese Bereiche dauerhaft verbleiben können und hier keine weiteren Bodenbewegungen stattfinden.

## 6. Einfriedungen

Das Gelände darf, mit Ausnahme des Betriebshofes, nicht eingefriedet werden. Maximale zulässige Höhen:

- Betriebshof: 2,00 m
- ausnahmsweise zulässige Wildverbisszäune: 1,50 m

Um die Durchlässigkeit für Kleinsäuger sicher zu stellen, sind Wildverbisszäune mit 10 cm Bodenabstand anzubringen.

Ballfangzäune können ausnahmsweise in begrenzten Bereichen zugelassen werden, wenn sich konkrete unvorhergesehene Gefährdungen Dritter, z.B. auf der Kreisstraße, ergeben. Vorrangig ist zu prüfen, ob die Gefährdungen durch andere Maßnahmen, wie z.B. Bepflanzungen, verhindert werden können.

## 7. Wald

Es wird eine Ersatzaufforstung im Umfang von 34.768 m<sup>2</sup> festgesetzt. Die Aufforstungen sind innerhalb eines Jahres nach Rodung der Waldflächen im Geltungsbereich vorzunehmen.

Es ist Mischwald oder Laubwald aus standortheimischen Baumarten zu pflanzen. Der zu erstellende Pflanzplan ist mit dem Amt für Landwirtschaft und Forsten (ALF) abzustimmen, die Flächen sind gegen Verbiss zu schützen, ggf. nachzubessern und zu pflegen. Ausgefallene Gehölze sind artgleich zu ersetzen. Die Herkunft der Pflanzen muss den Vorgaben des ALF entsprechen.

## **8. Maßnahmen- und Erhaltungsflächen, Pflanzgebote**

### **8.1. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind zulässig:

- Herstellung, Erhaltung und Pflege von Ausgleichsflächen
- Versickerungsmulden (im Plan mit "VM" gekennzeichnet)
- Ausnahmsweise: Einfriedungen gegen Wildverbiss. (s.a. Festsetzung 6)

### **8.2. Anpflanzung Einzelbäume**

Es wird das Anpflanzen von Bäumen (gem. A 8.2) sowie die Erhaltung, ggf. Nachpflanzen und die fachgerechte Pflege dieser Bäume festgesetzt. Es sind Gehölze folgender Arten zu verwenden: *Carpinus betulus*, *Fagus sylvatica*, *Fraxinus excelsior*, *Prunus avium*, *Quercus robur*, *Sorbus aucuparia*, *Tilia cordata*

Qualität: HST, 3xv, 14-16 oder größer.

Außer den durch Pflanzgebot festgesetzten Einzelbäumen sind weitere Bäume zulässig. Zu verwenden sind standortheimische Laubbäume (zulässige Arten s. o.).

### **8.3. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

Innerhalb der festgesetzten Flächen wird die Anpflanzung von bodenständigen Bäumen und Sträuchern bzw. nur Sträuchern sowie die Erhaltung, ggf. Nachpflanzen und die fachgerechte Pflege festgesetzt. Es sind Gehölze folgender Arten zu verwenden: *Acer campestre*, *Acer pseudoplatanus*, *Betula pendula*, *Carpinus betulus*, *Fraxinus excelsior*, *Prunus avium*, *Sorbus aucuparia*, *Alnus incana*, *Cornus sanguinea*, *Corylus avellana*, *Ligustrum vulgare*, *Lonicera xylosteum*, *Prunus padus*, *Prunus spinosa*, *Rhamnus catharticus*, *Rosa canina*, *Sorbus torminalis*, *Viburnum lantana*

Sträucher: Abstand 1,5 x 1,5 m Qualität: Strauch, verpflanzt, 40-70 oder größer

Bäume: Qualität: HST, 10-12 oder größer

Bei den Anpflanzungen im Bereich der Schutzzone der Hochspannungsleitungen sind solche Arten zu wählen, die aufgrund ihrer Wuchshöhe die Leitung nicht gefährden.

### **8.4. Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Es wird die fachgerechte Pflege und Erhaltung dieser Anpflanzungen sowie z.T. die fachgerechte Nachpflanzung festgesetzt.

Bei den in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Flächen handelt es sich um die folgenden Biotopstrukturen, für die nachfolgend differenziert die Erhaltung bzw. Nachpflanzung festgesetzt wird:

- „Pappelallee“: Sollten Bäume z. B. durch Überalterung ausfallen oder aus Gründen der Verkehrssicherung gefällt werden müssen, sind diese durch *Betula pendula* oder *Populus canadensis* zu ersetzen (Pflanzqualität: bei *Betula pendula*: Sol. 3xv. mDb. 300-350; bei *Populus canadensis*: Hst, 3 xv, mDB, 14-16).
- Bei den übrigen Baum- und Strauchstrukturen bezieht sich das Nachpflanzgebot nicht auf einzelne Bäume und Sträucher, sondern auf die Erhaltung der Grünstrukturen insgesamt.

Eventuell notwendige Nachpflanzungen sind mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern durchzuführen. Im Bereich nahe der Bahnlinie und der Leitungsschutzzone der Hochspannungsleitung sind die Sicherheitsbelange für den Bahnbetrieb bzw. der Freileitung bei der ggfls. notwendigen Nachpflanzung zu berücksichtigen.

#### **8.5. Freiflächengestaltungsplan**

Die vorgesehene Gestaltung und Bepflanzung der Freiflächen ist in einem Freiflächengestaltungsplan darzustellen, der als Bestandteil des Bauantrages einzureichen ist.

#### **9. Beleuchtung**

Lichtquellen sind nur innerhalb des Sondergebietes und zur Straßenbeleuchtung zulässig.

Beleuchtungseinrichtungen sind so anzuordnen, dass jegliche Blendung oder sonstige Beeinträchtigung des Verkehrs auf der Kreisstraße und der Bahnlinie ausgeschlossen ist.

Der Betrieb der Beleuchtung ist nur während der Öffnungszeiten der Golfanlage zulässig.

Aus Gründen der Insektenschutzes sind nur solche Lichtquellen zulässig, deren Abstrahlung nach oben und in etwa horizontaler Richtung durch Abschirmung auf einen Winkel kleiner als 70° zur Vertikalen verhindert wird. Als Leuchtmittel sind monochromatische Natriumdampflampen oder im Hinblick auf die Anlockung von Insekten Gleichwertige einzusetzen. Es sind staubdichte Leuchten zu verwenden.

#### **10. Schutz der Freileitung**

Im Abstand von 20 m um die Außenkante des Mastes der elektrischen Freileitung dürfen Abgrabungen, Aufschüttungen, Lagerungen von Materialien und Bepflanzungen nicht durchgeführt werden. Das sich daran anschließende Gelände darf höchstens mit einer Neigung von 1:1,5 abgetragen werden. In der Leitungsschutzzone von 2 x 35 m beidseitig der Trassenachse sind vom Höhenplan abweichende Geländeerhöhungen o. Ä. ausschließlich nach Zustimmung des Betreibers zulässig (s.a. D. 2.).

#### **11. Werbeanlagen**

Die Errichtung von Werbeanlagen / Hinweistafeln über der Dachkante der Gebäude sowie Werbeanlagen in Form von laufenden Schriften, Blink- oder Wechselbeleuchtung oder sich bewegende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Freistehende Werbeanlagen sind wie folgt zulässig:

- Im Bereich der Privaten Verkehrsfläche: 2 Werbeflächen von jeweils nicht mehr als 3 m Breite und 2 m Höhe zwischen Straßenbegrenzungslinie und den festgesetzten Flächen für Anpflanzungen. Die Gesamthöhe einer Werbeanlage darf 3 m nicht überschreiten.
- Im Sondergebiet Golf: 2 Werbeflächen von jeweils nicht mehr als 3 m Breite und 2 m Höhe. Die Gesamthöhe einer Werbeanlage darf 3 m nicht überschreiten. Die Werbeanlagen sind in bzw. unmittelbar neben befestigten Flächen anzuordnen.

In den Bauräumen und Flächen für Nebenanlagen des Sondergebietes Golf sind insgesamt bis zu 6 Fahnenmasten für Werbefahnen zulässig.

## C. Hinweise durch Text

### 1. Altlast, Durchführung der Erdarbeiten, Gründung von Gebäuden

Der Boden der gesamten Fläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet (Altlastenfläche Planie).

Beginn und Ende der Aushub- und Bauarbeiten sind dem Landratsamt Fürstentfeldbruck, Ref. 24/1- Abfallrecht - rechtzeitig (mindestens 3 Werktage vorher) schriftlich anzuzeigen.

Nach Abschluss der Bauarbeiten ist dem Landratsamt Fürstentfeldbruck innerhalb von 4 Wochen ein Abschlussbericht vorzulegen.

Die einschlägigen Maßnahmen der TA Luft bzw. des "Merkblattes zur Staubminderung bei Baustellen" der Regierung von Oberbayern sind - soweit anwendbar - zu berücksichtigen. Auf die in der Staub-Immissionsprognose (Müller-BBM GmbH vom 04.09.2009) genannten staubmindernden Maßnahmen wird verwiesen.

Zur Gewährleistung der Standsicherheit der baulichen Anlagen wird die Einholung eines Standfestigkeitgutachtens empfohlen.

### 2. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz

Die durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches kompensiert (s.a. Begründung und Landschaftspflegerischer Begleitplan).

### 3. Bodendenkmäler

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG und sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

### 4. Betrieb der Bahnlinie

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn aus dem Betrieb der Bahnlinie wegen Immissionen, Erschütterungen, Lärm, elektromagnetischer Felder, Funkenflug u.ä. sind ebenso wie Abwehrmaßnahmen nach § 1004 BGB ausgeschlossen.

### 5. Schutz der Freileitung, Bepflanzung im Schutzstreifen

Die Erdungsanlagen des Mastes der Freileitung dürfen durch Anlage, Bau und Betrieb der Golfanlage nicht beschädigt werden.

Bei Neupflanzungen ist darauf zu achten, dass diese bei max. Aufwuchshöhe nicht in die Leiterseile fallen können. Die Endwuchshöhe der Pflanzungen im Schutzstreifen darf in der Regel 3,50 m nicht überschreiten.

Unter den Leiterseilen muss mit Eisabwurf gerechnet werden. Für etwaige dadurch entstehende Schäden haftet der Betreiber der Leitung nicht.



## 6. Wasserrechtliche Verfahren

Für die folgenden Bestandteile des Vorhabens sind wasserrechtliche Verfahren durchzuführen:

- Grundwasserbrunnen
- Für die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser von befestigten Flächen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, da die Errichtung der Sickermulden im Altlastenbereich erfolgen soll.
- Für den Vorratsteich für die Brauchwasserversorgung ist ggf. ein Plangenehmigungsverfahren notwendig.
- Soweit weitere Genehmigungen/Erlaubnisse erforderlich sind, sind diese einzuholen.

## 7. Zugänglichkeit für die Feuerwehr

Die DIN 14090 („Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“) ist bei der Ausbauplanung innerhalb des Sondergebietes zu beachten.

## 8. Telekom-Anlagen

Für eine Anbindung an das Leitungsnetz der Telekom ist ein Vorlauf von mindestens 6 Monaten einzuplanen und der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH schriftlich anzuzeigen.

## 9. Trasse für Schafe

Entlang der Pappelallee ist eine Trasse von 20 m Breite freigehalten worden, die dazu dient, Schafe von Westen aus über die Brücke an der Kreisstraße durch das Plangebiet nach Osten und umgekehrt treiben zu können.

## 10. Energieeinsparung

Es wird empfohlen, energiesparende Beleuchtungseinrichtungen zu nutzen.

## 11. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Auf den speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vom 19.01.2010 wird verwiesen. Die darin genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Gefährdungen sind zu berücksichtigen.

## 12. Fahrradabstellplätze

Bei Bedarf sollen weitere Fahrradabstellplätze eingerichtet werden.

---

Verfasser:

Essen, den \_\_\_\_\_

Ausgefertigt:

Puchheim, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Stefan Kreyszig  
LandschaftsArchitekt BDLA

\_\_\_\_\_  
Dr. Herbert Kränzlein  
1. Bürgermeister

## E. Verfahrensvermerke

### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 01.04.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 09.04.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

### 2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf i.d.F. vom 13.10.2008 hat vom 11.12.2008 bis 30.01.2009 stattgefunden.

### 3. Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 13.10.2008 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 09.12.2008 bis 30.01.2009 beteiligt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 15.09.2009 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.10.2009 bis 01.12.2009 beteiligt.

### 4. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 15.09.2009 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.10.2009 bis zum 30.11.2009 öffentlich ausgelegt.

### 5. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Puchheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 26.01.2010 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. d. F. vom 19.01.2010 als Satzung beschlossen.

Puchheim, den .....

.....  
Erster Bürgermeister Dr. Kränzlein

.....  
(Siegel)

### 6. Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 und § 215 Abs.1 und 2 BauGB und auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes ist hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Puchheim, den .....

.....  
Erster Bürgermeister Dr. Kränzlein

.....  
(Siegel)