

Beschlussvorlage Nr. B-007/2020

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand:
Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur Ergänzungssatzung Nr. 18/12 "Aktienstraße", Mittelbach

Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	Status öffentlich/ nichtöffentlich	Beratungsergebnis		
			bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Ortschaftsrat Mittelbach	06.01.2020	öffentlich			
Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	21.01.2020	öffentlich			
Stadtrat	05.02.2020	öffentlich			

Michael Stötzer

Unterschrift

raße nicht der Fall ist, da diese bereits als private Gartenflächen genutzt werden. Somit wird mit der Satzung den gesetzlichen Vorgaben zum Freiflächenschutz entsprochen.

2. Sachverhalt:

Rechtlich problematisch ist auch, dass mit der Satzung eine Hinterlandbebauung vorbereitet würde, die sich nicht aus der Eigenart der die nähere Umgebung prägenden Bebauung herleiten lässt und deren Erschließung noch zu sichern ist. Es finden sich im Umfeld der Satzung bislang keine entsprechenden Vorbilder. Mithin fehlt es auch an der für den Satzungserlass wesentlichen Prägung durch die angrenzende bauliche Nutzung.

Möglicherweise wäre am Standort die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13b BauGB zielführender, wenn die Freiflächeninanspruchnahme schlüssig begründet werden kann.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

An der Aktienstraße ist bereits im nördlichen Bereich eine Bebauung in zweiter Reihe vorhanden (Flurstücke 198/16 und 198/17, 198/9 und 198/8 sowie 198/10 und 198/7) und über private Verkehrsflächen erschlossen. Ebenso liegt auf Flurstück 198/5 eine Bebauung in zweiter Reihe vor. Eine weitere Bebauung des Siedlungsbereichs auf Grundstücken mit derzeitiger Gartennutzung ist daher städtebaulich vertretbar. Auf Grund des Zuschnitts und der Tiefe der Flurstücke im Ergänzungsbereich ist eine Bebauung mit maximal einem Wohngebäude pro Grundstück zu erwarten. Der Ergänzungsbereich findet seine Begrenzung in dem umgebenden Gehölzstreifen am Feldrand. Eine weitere Hinterlandbebauung ist nicht beabsichtigt.

Mit der Ergänzungssatzung soll nunmehr eine abschließende Bebauung im Bereich der Aktienstraße auf privaten Gartengrundstücken unter Ausnutzung vorhandener Erschließungsanlagen ermöglicht werden. Die Ergänzungsflächen sind durch die unmittelbar westlich angrenzende Wohnbebauung geprägt.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13b BauGB ist nicht erforderlich, da die Erschließung gesichert ist und außer den Festsetzungen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft keine weiteren Regelungen nach § 9 Abs. 1 BauGB notwendig sind.

Die Flurstücke 197/3 und 197/4 liegen unmittelbar an der öffentlichen Straße (Aktienstraße) an. Zur Erschließung des Flurstücks 197/2 bestehen privatrechtliche Vereinbarungen mit dem Eigentümer des Flurstücks 197/3, die im Grundbuch eingetragen sind. Die Erschließung ist damit privatrechtlich dauerhaft gesichert. Die Zufahrt ist bereits vorhanden.

Nach § 2 Abs. 11 SächsBO liegt eine rechtliche Sicherung vor, wenn das zu sichernde Recht oder die rechtliche Verpflichtung als Grunddienstbarkeit (§ 1018 des BGB) und als beschränkt persönliche Dienstbarkeit (§ 1090 BGB) zugunsten der Bauaufsichtsbehörde im Grundbuch eingetragen ist oder dafür eine Baulast übernommen wurde.

Im Rahmen der Baugenehmigung ist die gesicherte Erschließung nachzuweisen.

Ordn.-Nr. 4 Planungsverband Region Chemnitz Stellungnahme vom 12.07.2019

Sachverhalt:

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Dieses Entwicklungsgebot sichert die Planmäßigkeit der städtebaulichen Entwicklung im gesamten Gemeindegebiet. Das Satzungsgebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Chemnitz als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes sollte für diesen Bereich erfolgen.

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die vorgelegte Planung keine Bedenken, da eines der drei zu schaffenden Baugrundstücke bereits baulich überprägt ist und die Ergänzungsfläche bereits derzeit von einem Gehölzstreifen umgeben ist, der eine Zäsur zwischen dem Ergänzungsbereich und dem landwirtschaftlich genutzten Außenbereich darstellt.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Entsprechend § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB können einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt und mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind. Das ist im vorliegenden Fall gegeben.

Eine Darstellung der einbezogenen Außenbereichsflächen als Baufläche im Flächennutzungsplan ist für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB nicht zwingend erforderlich. Die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft steht der Satzung regelmäßig nicht entgegen.

Abstimmungsergebnis:

Bemerkung: *

Aufgrund des § 20 der SächsGemO waren keine Mitglieder des Stadtrates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen / haben folgende Mitglieder des Stadtrates weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

* Nichtzutreffendes ist zu streichen.

2. Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), beschließt der Stadtrat der Stadt Chemnitz die Ergänzungssatzung Nr. 18/12 „Aktienstraße“, Mittelbach in der Fassung vom 14.01.2019 als Satzung.

Abstimmungsergebnis:

Bemerkung: *

Aufgrund des § 20 der SächsGemO waren keine Mitglieder des Stadtrates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen / haben folgende Mitglieder des Stadtrates weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

* Nichtzutreffendes ist zu streichen.

3. Die Begründung in der Fassung vom 28.10.2019 wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

Bemerkung: *

Aufgrund des § 20 der SächsGemO waren keine Mitglieder des Stadtrates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen / haben folgende Mitglieder des Stadtrates weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

* Nichtzutreffendes ist zu streichen.

Begründung:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 14.08.2018 den Aufstellungsbeschluss zur Ergänzungssatzung Nr. 18/12 „Aktienstraße“, Mittelbach gefasst.

Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt der Stadt Chemnitz Nr. 34 am 24.08.2018.

Die Aufstellung der Ergänzungssatzung resultiert aus einem von der Verwaltung positiv vorgeprüften Antrag der Eigentümer der Flurstücke 197/2 und 197/3 der Gemarkung Mittelbach, die ihre bisher als Gärten genutzten Grundstücke zur Eigenheimbebauung nutzen wollen. Um diesen Bereich insgesamt abschließend städtebaulich zu ordnen, soll die Satzung nicht nur die genannten Flurstücke umfassen, sondern auf das Flurstück 197/4 ausgedehnt werden. Damit wird eine abschließende städtebauliche Ordnung in diesem Bereich ermöglicht.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Chemnitz ist dieser Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs bereits entsprechend geprägt sind. Diese Voraussetzungen treffen hier zu, da der unmittelbar angrenzende westliche Bereich überwiegend mit Eigenheimen bebaut ist.

Die Ergänzungssatzung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB aufgestellt. Dementsprechend ist von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen worden.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ist von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen worden.

Die Öffentlichkeit hat sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung innerhalb der 2 Wochen nach Bekanntgabe im Amtsblatt unterrichtet. Es liegen keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit vor.

Der Entwurf der Ergänzungssatzung wurde ämterintern abgestimmt. Die Ämter der Stadtverwaltung stimmten dem Entwurf der Satzung zu.

Die Verkehrserschließung sowie die stadttechnische Erschließung kann über die öffentliche Verkehrsfläche ausgehend von der Aktienstraße (Flurstücke 198q und 392/14) sowie die private Verkehrsfläche im Flurstück 197/3 erfolgen. Die privaten Verkehrsflächen sind durch Grundbucheintrag rechtlich zu sichern.

Die Sicherung der Erschließung einschließlich der Anforderungen des Brand- und Katastrophenschutzes ist durch den Antragsteller im Bauantrag nachzuweisen. Vom Gesetzgeber ist die abschließende Prüfung der Erschließung in die Genehmigungsphase des Vorhabens verlagert worden, um das Aufstellungsverfahren der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB zu verkürzen.

Der Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom 14.01.2019 wurde am 21.05.2019 durch den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Planentwurf mit Begründung wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 15.07.2019 bis zum 14.08.2019 öffentlich ausgelegt.

Mit Schreiben vom 09.07.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und von der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB informiert.

Das Beteiligungsverfahren zum Entwurf der Ergänzungssatzung Nr. 18/12 „Aktienstraße“, Mittelbach wurde mit folgendem Ergebnis abgeschlossen:

6 Träger öffentlicher Belange waren nicht berührt:

- | | |
|---------------|--|
| Ordn.- Nr. 3 | Landesamt für Archäologie Sachsen
Stellungnahme vom 16.07.2019 |
| Ordn.- Nr. 5 | Sächsisches Oberbergamt, Referat 32
Stellungnahme vom 29.07.2019 |
| Ordn.- Nr. 7 | MITNETZ GAS
Stellungnahme vom 26.07.2019 |
| Ordn.- Nr. 9 | Zweckverband Fernwasser Südsachsen
Stellungnahme vom 17.07.2019 |
| Ordn.- Nr. 10 | GASCADE Gastransport (WINGAS, NEL, OPAL)
Stellungnahme vom 16.07.2019 |
| Ordn.- Nr. 12 | 50HertzTransmission GmbH
Stellungnahme vom 17.07.2019 |

6 Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab:

- | | |
|---------------|--|
| Ordn.- Nr. 11 | Deutsche Telekom Technik GmbH |
| Ordn.- Nr. 14 | Geschäftsstelle des Stadtrates AGENDA-Beirat |
| Ordn.- Nr. 15 | Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND) |
| Ordn.- Nr. 16 | Naturschutzbund Deutschland (NABU) |
| Ordn.- Nr. 17 | Grüne Liga e.V. |
| Ordn.- Nr. 18 | Naturschutzverband Sachsen (NASA) |

8 Träger öffentlicher Belange gaben Anregungen und Hinweise zur Planung:

- | | |
|---------------|---|
| Ordn.- Nr. 1 | Landesdirektion Sachsen
Stellungnahme vom 06.08.2019 |
| Ordn.- Nr. 2 | Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
Stellungnahme vom 09.08.2019 |
| Ordn. Nr. 4 | Planungsverband Region Chemnitz, Verbandsgeschäftsstelle
Stellungnahme vom 12.07.2019 |
| Ordn.- Nr. 6 | MITNETZ STROM
Stellungnahme vom 24.07.2019 |
| Ordn.- Nr. 8 | eins energie in sachsen GmbH & Co. KG
inetz Stellungnahme vom 07.08.2019
ESC Stellungnahme vom 30.08.2019 |
| Ordn.- Nr. 13 | Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb der Stadt Chemnitz (ASR)
Stellungnahme vom 13.08.2019 |

Ord.- Nr. 19 Regionalbauernverband Mittweida e.V.
Stellungnahme vom 13.08.2019

Beteiligung der Öffentlichkeit:

Im Rahmen der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

Keiner Abwägung bedürfen die Hinweise der nachfolgenden Träger öffentlicher Belange:

Ord.- Nr. 2 Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
Stellungnahme vom 09.08.2019

Sachverhalt:

Radonschutz:

Das Plangebiet liegt in einem Gebiet, in dem erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft wahrscheinlich kaum anzutreffen sind. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass dennoch erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können.

Aufgrund der Verabschiedung des neuen Strahlenschutzgesetzes und der novellierten Strahlenschutzverordnung gelten seit dem 31.12.2018 erweiterte Regelungen zum Schutz vor Radon. Erstmals wurde zum Schutz vor Radon ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen festgeschrieben.

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.

Baugrunduntersuchung:

Für die Errichtung von Neubauten und baulichen Anlagen werden bei der weiteren Planung standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchungen nach EC 7 bzw. DIN 4020 empfohlen. Die Baugrundbohrungen sind vor Bohrbeginn beim geologischen Dienst, der Abteilung Geologie des LfULG anzuzeigen. Die Ergebnisse sind nach Bohrende dem LfULG zur Verfügung zu stellen.

Berücksichtigung:

Die Hinweise betreffen die weiterführenden Planungen. Sie werden zur Kenntnis genommen und sind in weiteren Planungsphasen zu beachten. Die Planbegründung wird entsprechend ergänzt.

Ord.- Nr. 6 MITNETZ STROM
Stellungnahme vom 24.07.2019

Sachverhalt:

Der Ergänzungssatzung wird prinzipiell zugestimmt.

Im Plangebiet befinden sich Niederspannungsanlagen der Netzregion Süd-Sachsen der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM).

Zur Kabellage ist ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten. Während der Bauphase ist eine Mindestüberdeckung von 0,4 m zu gewährleisten. Für alle erforderlichen Umverlegungen ist durch den Träger der Baumaßnahme rechtzeitig ein schriftlicher Antrag zu stellen.

Konkrete Netzmaßnahmen ergeben sich erst nach Erhalt bestätigter Bebauungspläne und der

dazugehörigen Leistungsanmeldung durch den Anschlussnehmer.

Nach Festlegung genauer Vorhaben ist eine rechtzeitige Information an MITNETZ STROM erforderlich, um notwendige Investitionen in die Vorbereitung aufzunehmen.

Berücksichtigung:

Das Niederspannungskabel befindet sich innerhalb des Flurstücks 197/4, das bereits baulich genutzt ist. In den Flurstücken 197/2 und 197/3 sind keine Leitungen vorhanden.

Die Hinweise betreffen die weiterführenden Planungen. Sie werden zur Kenntnis genommen und sind in weiteren Planungsphasen zu beachten.

Ordn.- Nr. 8 **eins energie in sachsen GmbH & Co. KG**
inetz Stellungnahme vom 07.08.2019
ESC Stellungnahme vom 30.08.2019

Sachverhalt:

Trinkwasserversorgung:

Zur Ergänzungssatzung gibt es keine Einwände.

Die Trinkwasserversorgung für drei geplante Einfamilienhäuser ist gesichert und kann ausgehend von der vorhandenen Leitung DN 80 in der Aktienstraße erfolgen. Der Versorgungsdruck beträgt ca. 4,5 bar. Löschwasser steht mit 48 m³/h zur Verfügung.

Gasversorgung:

Zur Ergänzungssatzung gibt es keine Einwände.

Die gasseitige Erschließung ist ausgehend vom Leitungsnetz in der Aktienstraße möglich.

Stadtbeleuchtung:

Der Ergänzungssatzung wird zugestimmt. Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen der Stadtbeleuchtung in Betriebsführung der eins energie in sachsen.

Fernwärme- und Kälteversorgung:

Im Plangebiet befinden sich keine Fernwärme- bzw. Fernkältetrassen.

Glasfaser/ Kommunikation eins:

Im Plangebiet befinden sich keine Telekommunikationsanlagen in Rechtsträgerschaft der eins energie in sachsen.

Entwässerung (ESC):

Das Satzungsgebiet kann für die Ableitung von Schmutzwasser als abwasserseitig erschlossen angesehen werden. In der Aktienstraße ist ein öffentlicher Schmutzwasserkanal vorhanden. Hinsichtlich der Ableitung von Regenwasser ist das Satzungsgebiet nicht öffentlich erschlossen. Regenwasser muss in den Grundstücken versickert werden. Die Begründung ist dahingehend zu korrigieren.

Die Herstellung von Grundstücksentwässerungsanlagen, deren Anschluss bzw. Änderung und die Benutzung der öffentlichen Abwasseranlagen sowie die Änderung der Benutzung bedarf einer schriftlichen Genehmigung des Entsorgungsbetriebes der Stadt Chemnitz.

Berücksichtigung:

Die Hinweise betreffen die weiterführenden Planungen bzw. die konkrete Bauausführung. Sie werden zur Kenntnis genommen und sind in weiteren Planungsphasen zu beachten.

Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

**Ord.- Nr. 13 Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb (ASR)
Stellungnahme vom 13.08.2019**

Sachverhalt:

Da zur Erschließung der Flurstücke 197/2 und 197/3 nicht die Errichtung einer öffentlichen Verkehrsfläche vorgesehen ist, ist für die Abfallbehälter der angedachten Wohnhäuser eine für das Entsorgungsfahrzeug erreichbare und dem öffentlichen Verkehr gewidmete Abholstelle festzulegen.

Seitens der Stadtreinigung gibt es keine Hinweise/Bemerkungen.

Berücksichtigung:

Die Hinweise zur Abfallentsorgung sind bei weiterführenden Planungen zu beachten. Die Abfallbehälter sind am Abholtag an einer für Entsorgungsfahrzeuge erreichbaren und dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straße bereitzustellen.

**Ord.- Nr. 19 Regionalbauernverband Mittweida e.V.
Stellungnahme vom 13.08.2019**

Sachverhalt:

Es bestehen keine Bedenken, da es nicht zum Entzug landwirtschaftlicher Flächen kommt.

Bei Umsetzung des Vorhabens sind folgende Hinweise zu beachten:

- Möglicherweise erforderliche Entfernung alter bzw. Errichtung neuer Feldzufahrten für an das Verfahrensgebiet angrenzende Flächen sind mit den Grundeigentümern und Bewirtschaftern abzustimmen.
- Es ist zu überprüfen, ob in den vom Vorhaben beanspruchten und in den benachbarten landwirtschaftlichen Flächen Drainanlagen vorhanden sind. Sollte dies der Fall sein, so sind diese in funktionsfähigem Zustand zu erhalten oder gegebenenfalls wieder in diesen zurückzusetzen.
- Außerhalb des Plangebietes eventuell zeitweilig in Anspruch genommene landwirtschaftlich genutzte Flächen sind nach der Beendigung der Inanspruchnahme wieder in einen ordnungsgemäßen, der landwirtschaftlichen Nutzung entsprechenden Zustand zu versetzen. Flur- und Aufwuchsschäden sowie nachweisbare Folgeschäden sind nach den aktuellen Richtwerten zu entschädigen.
- Da das Plangebiet an landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzt, bitten wir zu beachten, dass es bei Bestell-, Pflege- und Erntearbeiten, je nach Witterung und Jahreszeit, trotz aller Sorgfalt und Rücksichtnahme zu Staub-, Schmutz- und Lärmbelastungen kommen kann. Dafür können die Bewirtschafter der angrenzenden Flächen nicht haftbar gemacht werden.

Berücksichtigung:

Die Feldzufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen bestehen bereits über Wirtschaftswege und werden durch das Vorhaben nicht berührt. Die Hinweise zur Beachtung von Drainanlagen sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten.

Eine zeitweilige Flächeninanspruchnahme ist nicht zu erwarten, da das Satzungsgebiet bereits durch eine dichte Gehölzpflanzung zur landwirtschaftlichen Fläche abgegrenzt ist.

Bei der Nutzung der landwirtschaftlichen Fläche im unmittelbar an das Satzungsgebiet angrenzenden Bereich ist saisonal mit Staub-, Schmutz- und Lärmbelastungen zu rechnen. Zum Schutz wurde bereits von den Grundstückseigentümern eine dichte Gehölzpflanzung angelegt.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 3 - Planunterlagen

Anlage 4 - Begründung