

- Teil C -

Gemeinde Kissing
Landkreis Aichach-Friedberg

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 16
„Gewerbegebiet-Süd“

- VORENTWURF -

BEGRÜNDUNG

mit vorläufigem Umweltbericht

vom 29.10.2015

- AUSZUG -

Arnold Consult AG
Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing

Begründung mit vorläufigem Umweltbericht zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Gewerbegebiet-Süd“ der Gemeinde Kissing in der Fassung vom 29.10.2015.

Verfasser: Arnold Consult AG
Bahnhofstraße 141
86438 Kissing

1. Anlass der Änderung

Auf den Grundstücken Fl.Nr. 2656/1 und 2657/9 am südlichen Ortsrand von Kissing wird derzeit ein Autohaus mit zugehörigen Verkaufs-, Ausstellungs- und Werkstattflächen betrieben. Altersbedingt strebt der Eigentümer dieses Betriebes eine Einstellung dieser Nutzung und den Verkauf des gesamten Betriebsareals an. In diesem Zusammenhang konnte bereits Einigung mit einem neuen Investor erzielt werden, der an dem Standort eine Nachnutzung in Form eines Heim- und Handwerkermarktes für professionellen Handwerkerbedarf anstrebt. Dabei sollen die bestehenden Gebäude durch einen Erweiterungsneubau für Verkaufsflächen ergänzt werden. In dem Markt sollen sämtliche Artikel des täglichen Gebrauchs für Landwirte, Monteure oder den Haushalt angeboten werden. Zudem sind Baupumpen, Forstwerkzeuge und Gartengeräte sowie Elektro- und akkubetriebene Maschinen mit Zubehör erhältlich.

Nachdem die betreffenden Grundstücke bis vor kurzem noch als Teilfläche der Altlastenverdachtsfläche 77100769 („Mülldeponie Kissing“) geführt waren, sind diese Flächen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 16 „Gewerbegebiet Süd“ zwar bereits als Gewerbefläche dargestellt, Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche sowie zum Maß der baulichen Nutzung, etc. wurden jedoch nicht getroffen. Neben der Sicherung des Baubestandes lässt der rechtsverbindliche Bebauungsplan für diese Grundstücke lediglich die Ausbildung von neuen, versiegelten Kfz-Stellplätzen zu. Nach Durchführung orientierender Untersuchungen (Dr. Christian Schön, Untersuchungen vom 20.07. und 10.08.2015) konnten die Grundstücke zwischenzeitlich aus dem Altlastenkataster entlassen werden (Schreiben Staatliches Abfallrecht vom 10.08.2015).

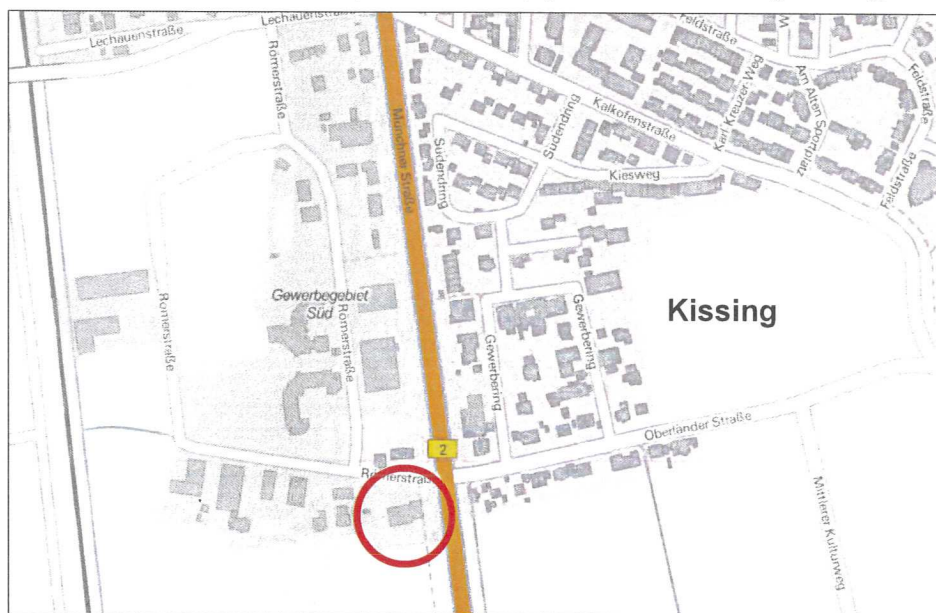
Um die geplante Nutzungsänderung und die in diesem Zusammenhang geplanten baulichen Anlagen an diesem Standort auch planungsrechtlich sichern zu können, muss der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 16 in diesem Bereich geändert werden. Die bisherige Nutzung „Gewerbegebiet“ wird dabei auch weiterhin beibehalten und mit den darüber hinaus erforder-

lichen Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche sowie zum Maß der baulichen Nutzung, etc. ergänzt.

2. Beschreibung des Änderungsgebietes

2.1 Lage und Geltungsbereich

Das Änderungsgebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 liegt am südlichen Ortseingang von Kissing, westlich der Münchner Straße (Bundesstraße B 2) und südlich der Römerstraße. Es umfasst die Grundstücke Flur Nr. 2656/1 und 2657/9 sowie Teilflächen der Grundstücke Flur Nr. 2656, 2657 und 2657/7 (Römerstraße), jeweils Gemarkung Kissing.



Übersicht Lage Änderungsgebiet, © Bayerische Vermessungsverwaltung 2015

2.2 Größe

Die Gesamtfläche des Änderungsgebietes beträgt ca. 0,61 ha. Davon entfallen ca. 0,46 ha auf gewerbliche Bauflächen, ca. 0,04 ha auf öffentliche Verkehrsflächen und ca. 0,11 ha auf gewerbliche Bauflächen mit Pflanzbindungen.

polyzyklischen Kohlenwasserstoffen (PAK, u.a. Benzo(a)pyren) festgestellt. Nach den durchgeführten Beprobungen und Analysen konnten keine relevanten Beeinträchtigungen des natürlich anstehenden Untergrundes unterhalb der PAK-Auffüllungen und insbesondere nachweislich auch keinerlei Verunreinigungen des Grundwassers mit PAK festgestellt werden. Demzufolge hat der Gutachter auch eine nutzungsorientierte Entlassung aus dem bisherigen Altlastenverdacht vorgeschlagen, dem das Staatliche Abfallrecht beim Landratsamt Aichach-Friedberg zwischenzeitlich auch nachgekommen ist.

2.5 Umliegende Strukturen und Nutzungen

Die an das Änderungsgebiet angrenzende Nachbarschaft ist geprägt durch unterschiedliche Strukturen und Nutzungen:

- im Osten durch die Verkehrsflächen der B 2 (Münchner Straße) sowie durch landwirtschaftlich und zu Wohnzwecken genutzte Flächen östlich dieser Straße,
- im Süden durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen, sowie
- im Norden und Westen durch bereits gewerblich genutzte Flächen innerhalb des „Gewerbegebietes Süd“.

3. Planungsrechtliche Ausgangssituation

3.1 Regional- und landesplanerische Vorgaben

Die Gemeinde Kissing befindet sich im Stadt- und Umlandbereich des großen Verdichtungsraumes der Stadt Augsburg an der überregional bedeutsamen Entwicklungsachse Augsburg-Mering-München.

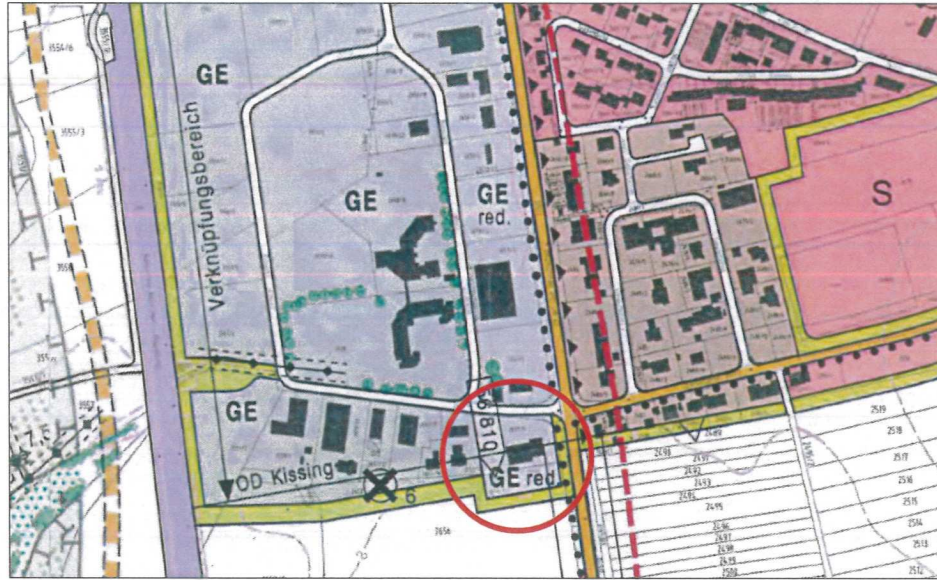
Die Planung trägt der regionalplanerischen und landesplanerischen Zielsetzung zur Verbesserung der wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Verhältnisse in der Region grundsätzlich Rechnung.

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen [LEP 3.3 (Z)].

Belange der Raumordnung und Landesplanung stehen der Planung somit grundsätzlich nicht entgegen.

3.2 Darstellung im Flächennutzungsplan der Gemeinde

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kissing ist das überplante Areal bereits als gewerbliche Baufläche (GEred) mit randlichen Grünstrukturen dargestellt.



Auszug wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Kissing mit Lage Änderungsgebiet

Die im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Gewerbegebiet-Süd“ geplante Nutzung (Gewerbe) lässt sich somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplanes entwickeln. Eine Änderung der vorbereitenden Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

3.3 Bauplanungsrechtliche Situation, rechtsverbindliche Bebauungspläne

Das Änderungsgebiet ist größtenteils bereits Bestandteil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 16 „Gewerbegebiet-Süd“ sowie der ebenfalls bereits rechtsverbindlichen 1. Änderung hierzu. Die Zielsetzung dieses Bebauungsplanes liegt in der planungsrechtlichen Sicherung einer gewerblichen Nutzung einschließlich der hierzu erforderlichen Verkehrs- und Grünstrukturen auf den Flächen südlich der Lechauenstraße und westlich der Münchener Straße (B 2). Demzufolge sind die Flächen im Umgriff des Bebauungsplanes Nr. 16 in diesem verbindlichen Bauleitplan bereits weitestgehend als „Gewerbegebiet“ gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Aktuell befindet sich auch bereits die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 im Verfahren, mit der eine geringfügige Erweiterung der gewerbli-

chen Nutzflächen nach Süden und insbesondere eine Neuordnung der grünordnerischen Festsetzungen planungsrechtlich gesichert werden soll.

Mit dem künftigen Inkrafttreten der plangegegenständlichen 3. Änderung des Bebauungsplanes wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 16 „Gewerbegebiet-Süd“ einschließlich der hierzu bereits existierenden Änderungen (1. und 2. Änderung) für den überplanten Bereich geändert und insoweit aufgehoben.

Die für die künftige Eingrünung der Gewerbefläche vorgesehenen Flächen am südlichen Rand des Änderungsgebietes liegen geringfügig außerhalb des Umgriffes des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 16. Diese Bereiche sind demzufolge planungsrechtlich derzeit noch als Außenbereich gemäß § 35 BauGB einzustufen.

3.4 Eigentumsverhältnisse

Die überplanten Grundstücke befinden sich vorwiegend in Privateigentum. Bei den teilweise überplanten Verkehrsflächen der Römerstraße handelt es sich um Bestandteile öffentlich gewidmeter Verkehrsflächen.

3.5 Denkmalschutz

Für das plangegegenständliche Gebiet liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine denkmalschutzrechtlichen Gründe vor, die der geplanten Nutzung entgegenstehen, zumal in der Vergangenheit bereits eine gewerbliche Bebauung mit Eingriffen in den Untergrund auf dem Areal umgesetzt wurde. Zudem ist das gesamte Areal Bestandteil einer ehemaligen Auffüllfläche. Die denkmalschutzrechtlichen Vorgaben gemäß BayDSchG sind einzuhalten. In diesem Zusammenhang wird auf Pkt. 7 „Denkmalschutz“ verwiesen.

3.6 Immissionsschutz

Bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der unmittelbar südlich benachbarten, landwirtschaftlichen Nutzflächen entstehen Emissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen), die jedoch mit der geplanten gewerblichen Nutzung vereinbar sind und von den Erwerbern, Besitzern und Bauherren der Grundstücke im Änderungsgebiet entschädigungslos hinzunehmen sind. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auch darauf hingewie-

sen, dass mit zeitweiser Lärmbelästigung (Verkehrslärm aus landwirtschaftlichem Fahrverkehr) auch vor 06.00 Uhr morgens und auch an Sonn- und Feiertagen, bedingt durch das tägliche Futterholen, zu rechnen ist. Zudem sind sonstige Lärmbeeinträchtigungen jeglicher Art, z.B. während der Erntezeit (Mais-, Silage-, Getreide- und evt. Zuckerrübenenernte) auch nach 22:00 Uhr zu dulden.

Das Änderungsgebiet ist durch die Verkehrsemissionen aus dem Straßenverkehr der östlich verlaufenden Bundesstraße 2 bereits vorbelastet. Auf dem überplanten Areal können jedoch keine besonders schutzbedürftigen Nutzungen entstehen. Für Betriebsleiterwohnungen kann durch eine Orientierung der Schlaf- und Ruheräumen den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen an diese schutzbedürftigen Räumlichkeiten Rechnung getragen werden. Das durch die Umnutzung des Autohauses auf den öffentlichen Straßen bedingte zusätzliche Verkehrsaufkommen spielt im Vergleich zum heutigen Straßenverkehr nur eine untergeordnete Rolle.

Hinsichtlich der gewerblichen Emissionen der auf dem Änderungsgebiet zulässigen gewerblichen Nutzung wurden bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 16 immissionswirksame, flächenbezogene Schalleisungspegel (Tag/Nacht: 55/40 dB (A)/m²) in der Art festgesetzt, dass in Summenwirkungen mit den umliegenden gewerblichen Nutzungen den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse an den benachbarten schutzbedürftigen Wohnnutzungen östlich der Münchener Straße Rechnung getragen werden. Diese Vorgaben werden in der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 auch weiterhin beibehalten.

4. Ziele und Auswirkungen der Änderungsplanung

4.1 Art der baulichen Nutzung

Das Änderungsgebiet ist größtenteils bereits Bestandteil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 16 (inkl. 1. und 2. Änderung) und wurde, wenn auch darüber hinaus keine sonstigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, etc. für diesen Bereich erfolgt sind, in diesem Bebauungsplan bereits analog zu den umliegenden Nutzflächen als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Nachdem die geplante Nutzung des Änderungsgebietes durch einen Heim- und Handwerkermarktes für professionellen Handwerkerbedarf mit einer Verkaufsfläche von < 800 m² diesem Nutzungstyp grundsätzlich entspricht, wird der Änderungsbereich auch weiterhin als Gewerbegebiet mit reduzierten Emissionen (GEred) gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Mit der Vorgabe von reduzierten Emissionen (flächenbezogene Schallleistungspegel) wird sichergestellt, dass durch das geplante Gewerbegebiet keine Beeinträchtigungen der schutzbedürftigen Nachbarschaft durch unerwünschte Nutzungen erfolgen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Abstandsflächen

Nachdem für das Änderungsgebiet aufgrund des bislang vorliegenden Altlastenverdachts im rechtsverbindlichen Bebauungsplan noch keinerlei Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise, etc. getroffen wurden, soll dies im Rahmen der aktuellen 3. Änderung des Bebauungsplanes nun vorgenommen werden, nachdem der Altlastenverdacht zwischenzeitlich ausgeräumt werden konnte. Das Maß der baulichen Nutzung wird dabei in Anlehnung an die Festsetzungen auf den unmittelbar nördlich der Römerstraße angrenzenden gewerblichen Nutzflächen (ebenefalls BP Nr. 16) durch die Grundflächenzahl (GRZ 0,8), die Geschossflächenzahl (GFZ 1,6), die Anzahl der Vollgeschosse (maximal III) sowie die maximale Gebäudeoberkante (OK 11,0 m) ausreichend bestimmt. Die in § 17 Abs. 1 BauNVO für Gewerbegebiete vorgeschriebenen Obergrenzen für die Grundflächenzahl bzw. die Geschossflächenzahl können durch diese Festsetzungen eingehalten werden. Mit dem im Vergleich zu den gewerblichen Nutzflächen nördlich der Römerstraße zusätzlich zulässigem Vollgeschoss (III statt II) sollen am südlichen Ortsrand von Kissing eine markante bauliche Entwicklung ermöglicht werden. Dieser Festsetzung trägt auch die festgesetzte maximale Gebäudeoberkante von 11 m Rechnung. Zudem kann damit auch die Höhenausdehnung von Gebäuden im Plangebiet endgültig reglementiert werden, nachdem dies im rechtsverbindlichen Bebauungsplan bislang nicht der Fall war.

Mit der zusätzlich gewählten abweichenden Bauweise kann eine, für die geplante Nutzung erforderliche, zusammenhängende Bebauung mit einer Länge von mehr als 50 m auf einer Ebene sichergestellt werden.

Im Zuge der 3. Änderung wird erstmals auch die überbaubare Grundstücksfläche auf dem überplanten Areal durch in der Planzeichnung dargestellte Baugrenzen festgesetzt. Die dargestellten Baugrenzen ermöglichen eine großflächige Ausnutzung der gewerblichen Bauflächen. Auf der Ost-

der Parkplatzflächen durch Baumpflanzungen sind mindestens 10 % der gewerblichen Bauflächen im Änderungsgebiet als Pflanzflächen auszubilden. Der im Randbereich des Änderungsgebietes zur Römerstraße und zum westlichen Nachbargrundstücke vorhandene Gehölzbestand wird zudem erhalten.

Mit den Vorgaben zur grünordnerischen Gestaltung der gewerblichen Flächen und zur Randeingrünung, die sich vor allem aus heimischen, landschaftstypischen Gehölzen zusammensetzen, kann eine ansprechende Gestaltung der Freiflächen um die am südlichen Ortsrand von Kissing liegende gewerbliche Nutzung gewährleistet werden.

4.5 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsgebietes für den MIV (motorisierter Individualverkehr) wird auch weiterhin über die bereits bestehende Zufahrt zur Römerstraße von Norden her sichergestellt. Über die Römerstraße ist nach Osten eine unmittelbare Anbindung an die Münchner Straße (B 2) auf kürzestem Wege gewährleistet. Um die Erschließung des überplanten Areals ausschließlich auf die bestehende Zufahrt an der Römerstraße beschränken zu können, wird entlang der nordöstlichen bzw. östlichen Grenze des Änderungsgebietes eine Ein- und Ausfahrt durch eine entsprechende zeichnerische Festsetzung ausgeschlossen.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs (Bewohner, Besucher) für die geplante Nutzung muss vollumfänglich auf dem privaten Grundstück erfolgen.

4.6 Auswirkungen auf Nachbargemeinden

Der Gemeinde Kissing kommt in verschiedenen Branchen bereits überregionale Versorgungsfunktion zu, die über das Gemeindegebiet hinaus auch von verschiedenen Umlandgemeinden genutzt wird. So weisen die Kissinger Betonstahlbiegerei/Stahlhandel, der BayWa Baustoffmarkt und das Möbelhaus Schneider diese Versorgungsfunktionen für die Region auf. Der geplante, vorwiegend auf professionelle Handwerker, Landwirte und Monteur ausgelegte Heim- und Handwerkermarkt wird für die Handwerker, Landwirte, etc. der Region diese überregionale Versorgungsfunktion ebenfalls ausüben können. Nachdem das angebotene Sortiment (Baupumpen, Forstwerkzeuge, Gartengeräte, Elektro- und akkubetriebene Maschinen mit Zubehör, etc.) in dieser Form in der Region noch nicht angeboten wird,

werden sich mit der geplanten Ansiedlung des Marktes aber keine wesentlichen Auswirkungen auf die Nachbargemeinden einstellen.

5. Ver- und Entsorgung

Das Änderungsgebiet ist bereits vollständig erschlossen. Die Versorgung mit Wasser, Strom, etc. sowie die Abwasserentsorgung ist über die in den umliegenden Straßen bereits anliegenden Leitungen und Kanäle gewährleistet. Über die Römerstraße ist auch eine ordnungsgemäße Müllentsorgung des Änderungsgebietes sichergestellt.

Niederschlagswasserbeseitigung

Zur Entlastung des Kanalnetzes und zur Förderung der Grundwasserneubildung soll die Niederschlagswasserentsorgung zukünftig soweit möglich durch eine Versickerung im Änderungsgebiet erfolgen. Bei einer gezielten Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFriV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten. Sofern diese nicht eingehalten werden können, ist für die Versickerung eine wasserrechtliche Erlaubnis des Landratsamtes Aichach-Friedberg erforderlich.

Da die Grundstücke Flur Nr. 2656 und 2657 der Gemarkung Kissing über altlastenverdächtigem, potentiell schadstoffbelastetem Untergrund liegen, gelten für diese, teilweise im Änderungsgebiet befindlichen Flächen besondere Vorschriften zur Niederschlagswasserbeseitigung und zum Grundwasserschutz. Eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser in den betreffenden Bereichen ist nur nach Einzelfallprüfung und unter Einhaltung hierfür ggf. maßgeblicher Auflagen zulässig.

Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen.

für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser zertifizierten privaten Sachverständigen begleitet und dokumentiert werden. Die Dokumentation ist dem Landratsamt Aichach-Friedberg, SG43, jeweils vorzulegen.

Da die errichtete Grundwassermessstelle im Abstrom der restlichen Teilfläche der Altlastenverdachtsfläche „Mülldeponie Kissing“ liegt, wird empfohlen diese nach Möglichkeit für weitere diesbezügliche Erkundungsmaßnahmen zu erhalten. Andernfalls müsste die Grundwassermessstelle fachgerecht (gemäß den Vorgaben im LfW-Merkblatt 3.8/6) rückgebaut werden, wofür vorab ein entsprechender Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt, SG 62, einzureichen wäre.

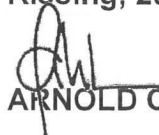
9. Städtebauliche Statistik

Fläche	Gesamter Geltungsbereich	
	in ha	in %
Baugebiete	0,46	75,4
▪ Gewerbegebiet (GEred)	0,46	75,4
Verkehrsflächen	0,04	6,6
▪ Straßenverkehrsflächen (inkl. Gehweg)	0,04	6,6
Grün- und Freiflächen	0,11	18,0
▪ Flächen mit Pflanzbindungen	0,11	18,0
Gesamtfläche	0,61	100,0

10. In-Kraft-Treten

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 tritt nach ortsüblicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

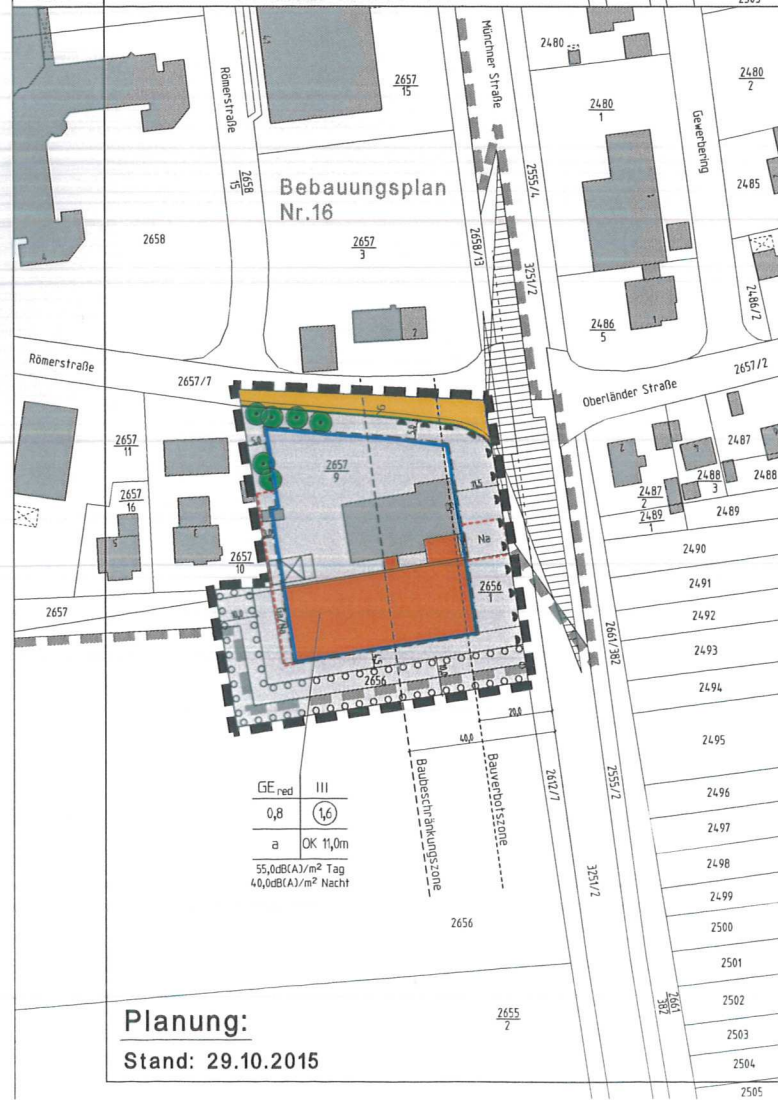
Aufgestellt:
Kissing, 29.10.2015



ARNOLD CONSULT AG



Bestand:
rechtskräftig seit: 15.06.2004



Planung:
Stand: 29.10.2015

LEGENDE

A) FÜR DIE FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung

- GE_{red} Gewerbegebiet mit reduzierten Emissionen
- 0,8 Grundflächenzahl, Obergrenze
- 1/6 Geschossflächenzahl, Obergrenze
- III Zahl der Vollgeschosse, Obergrenze
- OK 11,0m Gebäudeoberkante in Metern als Obergrenze

Baugrenzen, Bauweise

- Baugrenze
- a abweichende Bauweise

Verkehrsflächen, öffentlich

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- öffentlicher Gehweg
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Baum zu erhalten

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16
- 55,0dB(A)/m² Tag
40,0dB(A)/m² Nacht zulässige immissionswirksame flächenbezogene Schalleisungspegel in dB(A) für Tag und Nacht
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- 30, Maßgabe in Meter
- Ga/Na Fläche für Garagen und Nebenanlagen
- Na Fläche für Nebenanlagen

B) FÜR DIE HINWEISE UND NACHRICHTLICHEN ÜBERNAHMEN

- Flurnummer
- bestehende Flurgrenzen
- bestehendes Hauptgebäude
- bestehendes Nebengebäude
- bestehende Überdachung
- vorgeschlagener Gebäudel Standort
- Geltungsbereich von benachbarten Bebauungsplänen
- Sichtdreieck
- Bauverbotszone (20m zum Fahrbahnrand)
- Baubeschränkungszone (40m zum Fahrbahnrand)

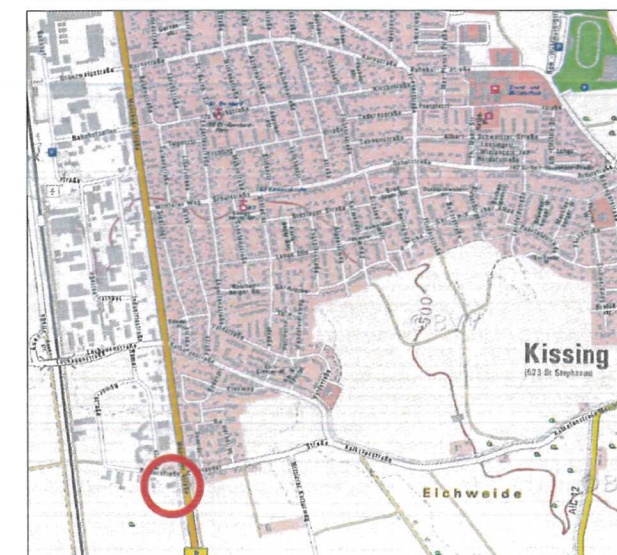
Die textlichen Festsetzungen (Teil B) sind Bestandteil des Bebauungsplanes.
Die Begründung (Teil C) liegt bei.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die 3. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gemäß §4 Abs. 1 BauGB zu dem Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom beteiligt.
 - Zu dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
 - Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.
 - Die Gemeinde Kissing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die 3. Änderung des Bebauungsplanes gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
- Kissing, den
- Manfred Wolf
1. Bürgermeister
- Ausgefertigt:
- Kissing, den
- Manfred Wolf
1. Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde am gemäß §10 Abs. 3 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten.
- Kissing, den
- Manfred Wolf
1. Bürgermeister

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

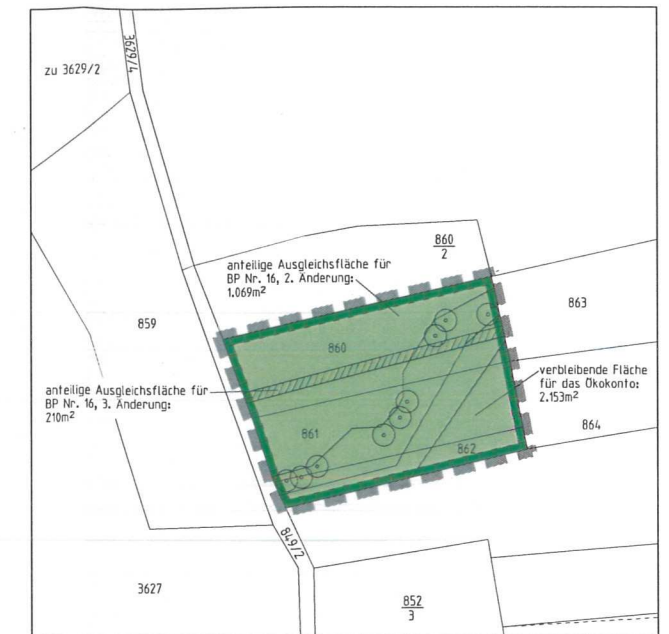
ohne Maßstab



ÖKOKONTOFLÄCHE

M= 1:1000

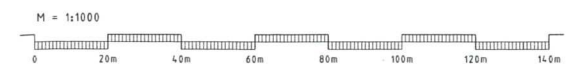
Flurnummer 860, 861 und 862



**Gemeinde
KISSING**



**Bebauungsplan Nr. 16
mit integrierter Grünordnung
3. Änderung
-VORENTWURF-**



KISSING, den 29.10.2015

A) Planzeichnung



ARNOLD CONSULT AG
Beratende Ingenieure und Architekten
Bahnhofstr. 14.1 86438 Kissing
Tel.: 08233 / 7915-0, Fax 7915-16
E-Mail: info@arnold-consult.de