

Öffentliche Beschlüsse aus der Sitzung des
Marktgemeinderates Kirchseeon vom 06.06.2016

Beschluss Nr. 405
Abstimmungsergebnis 19 : 0

Betreff:

Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 17.05.2016

Beschluss:

Der Marktgemeinderat genehmigt die Sitzungsniederschrift vom 17.05.2016.

Beschluss Nr. 406
Abstimmungsergebnis 19 : 0

Betreff:

Vollzug der Baugesetze;
8. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung 27.05.2013
Behandlung der im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2
BauGB und der erneuten Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen

hier:

Eisenbahn Bundesamt, Außenstelle München vom 08.07.2013
Staatliches Bauamt Rosenheim vom 22.07.2013
Vermessungsamt Ebersberg vom 05.07.2013
Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern vom 10.07.2013
Deutsche Rentenversicherung Bayern Süd vom 12.08.2013
Erdgas Südbayern Geschäftsstelle Traunreut vom 25.07.2013
Kreisheimatpfleger Markus Krammer vom 15.07.2013
Gemeinde Bruck vom 12.07.2013
Stadt Ebersberg vom 10.07.2013
Gemeinde Moosach vom 12.07.2013

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kirchseeon nimmt zur Kenntnis, dass von den oben
angeführten Behörden und Trägern öffentlicher Belange keine Anregungen oder
Bedenken vorgetragen wurden oder das Einverständnis besteht.

Beschluss Nr. 407
Abstimmungsergebnis 16 : 2

Betreff:

Vollzug der Baugesetze;
8. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung 27.05.2013
Behandlung der im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2
BauGB und der erneuten Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen
hier:
36 Privatpersonen

Beschluss:

Am westlichen Rand der Kiesabbaufäche gegenüber der Ortschaft Buch wird das Planzeichen „Lärmschutzmaßnahme“ eingetragen. In der Begründung wird dazu ausgeführt, dass bei weitergehenden Planungen und/oder Genehmigungen dieser Hinweis zu beachten ist.

Beschluss Nr. 408
Abstimmungsergebnis 19 : 0

Betreff:

Vollzug der Baugesetze;
8. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung 27.05.2013
Behandlung der im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2
BauGB und der erneuten Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen
hier:
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg vom 19.08.2013

Beschluss:

zu Änderungsbereich 1 - Dirtpark:

Bei diesem Änderungsbereich handelt sich, wie im Sachvortrag unter A.5 - Bayerische Staatsforsten bereits ausgeführt, um eine Anpassung des Flächennutzungsplans an die tatsächlichen Gegebenheiten.

Eine Überarbeitung der Landschafts- und Grünordnungsplanung war und ist dabei nicht Gegenstand dieser Planung. Zu diesem Themenbereich wird auf den Landschaftsplan sowie auf dessen Einarbeitung in den wirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Kirchseon verwiesen.

zu Änderungsbereich 3: gemeindliche Sportflächen / Gymnasium:

Der Bereich des Gymnasiums wurde im Rahmen der 7. Änderung des Flächennutzungsplans bereits überplant, auf die dortigen Ausführungen zur Lage des Sportgeländes im Gemeindegebiet und zur Inanspruchnahme von Wald wird verwiesen.

Im Rahmen eines Sportflächenkonzeptes des Landschaftsarchitekturbüros Max Bauer. Wörth wurde auch die Anordnung der gemeindlichen Sportflächen östlich des Gymnasiums zwischenzeitlich (nach Inkrafttreten der 7. FNP-Änderung) abgeändert. Lediglich die neue Situierung der Flächenausweisungen ist Gegenstand der Änderungen dieser 8. FNP-Änderung. Festzustellen ist hierbei, dass der Flächenverbrauch in der vorliegenden 8. FNP-Änderung sich gegenüber der /.FNP-Änderung insgesamt geringfügig verringert hat, der Anteil der (verbleibenden) Waldflächen sich dagegen dementsprechend um ca. 0,17 ha erhöht hat.

Auch hinsichtlich der Inanspruchnahme von Wald und dessen Ausgleich wird auf die 7. Änderung des Flächennutzungsplans und deren Umweltbericht verwiesen.

Der Einwand kann mit Verweis das im Rahmen der 7.FNP-Änderung abgearbeitete Ausgleichserfordernis für die Inanspruchnahme von Wald auf der Ebene der Flächennutzungsplanung als erledigt betrachtet werden.

zu Änderungsbereich 4.1 Kiesabbaukonzentrationsfläche Buch

Eine gegebenenfalls beim Abbau der Kiesfläche notwendige Verlegung des Weges muss im Rahmen der jeweiligen Abbaugenehmigung geklärt werden.

Beschluss Nr.	409
Abstimmungsergebnis	19 : 0

Betreff:

Vollzug der Baugesetze;

8. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung 27.05.2013

Behandlung der im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2

BauGB und der erneuten Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen

hier:

Bayerische Staatsforsten, Forstbetrieb Wasserburg am Inn vom 22.07.2013

Beschluss:

Die Vorbringungen der Bayerischen Staatsforsten, Forstbetrieb Wasserburg am Inn, als Eigentümer der nördlich angrenzenden Waldflächen zum Änderungsbereich 1 - Dirtpark werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung werden mit Hinweis auf die hier vorgenommene Anpassung des Flächennutzungsplans und mit den im Sachvortrag angegebenen Begründungen nicht vorgenommen.

Beschluss Nr. 410
Abstimmungsergebnis 19 : 0

Betreff:

Vollzug der Baugesetze;
8. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung 27.05.2013
Behandlung der im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2
BauGB und der erneuten Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen

hier:

Bayerischer Industrieverband Steine und Erden e. V. vom 08.08.2013
Hans Held GmbH & Co vom 12.08.2013
Michael Bauer vom 14.08.2013

Beschluss:

zu Änderungsbereich 4.2 Kiesabbaukonzentrationsfläche Eglharting

Die Kiesabbaukonzentrationsfläche Eglharting wird, wie in untenstehender Zeichnung dargestellt, nach Süden erweitert. Zur Bundesstraße hin wird ein Mindestabstand von 20 m eingehalten.

Die Begründung und der Umweltbericht sind den geänderten Flächenausweisungen anzupassen.

Beschluss Nr. 411
Abstimmungsergebnis 19 : 0

Betreff:

Vollzug der Baugesetze;
8. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung 27.05.2013
Behandlung der im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2
BauGB und der erneuten Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen

hier:

Bayerischer Industrieverband Steine und Erden e. V. vom 08.08.2013

Beschluss:

zu Änderungsbereich 4.1 Kiesabbaukonzentrationsfläche Buch

Der Bayerische Industrieverband Steine und Erden verweist auf die zu einem Vorranggebiet (VR 33) aufgestufte Vorbehaltsfläche VB 33 und auf die sich daraus ergebende Notwendigkeit der Ausweisung der gesamten Vorranggebietsfläche als Konzentrationsflächenausweisung.

Hierzu wird auf die Abwägung und Beschlussfassung unter A.1 Regierung von Oberbayern verwiesen. Die Einwendung kann damit als erledigt betrachtet werden.

zu Regionalplan, Fortschreibungsentwurf Wasserwirtschaft

Hierzu wird auf die Abwägung und Beschlussfassung unter A. 3. Wasserwirtschaftsamt Rosenheim verwiesen. Die Einwendung kann damit als erledigt betrachtet werden.

zu Umweltbericht:

Die Wechselkröten und die Zauneidechsen können im Rahmen der Überarbeitung und nach Überprüfung im Kapitel 2..1. des Umweltberichts mit aufgeführt werden

Beschluss Nr.	412
Abstimmungsergebnis	19 : 0

Betreff:

Vollzug der Baugesetze;

8. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung 27.05.2013

Behandlung der im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2

BauGB und der erneuten Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen

hier:

Bayerisches Landesamt für Umwelt vom 29.07.2013

Beschluss:

Das Bayerische Landesamt für Umwelt verweist auf die zu einem Vorranggebiet (VR 33) aufgestufte Vorbehaltsfläche VB 33 und auf die sich daraus ergebende Notwendigkeit der Ausweisung der gesamten Vorranggebietsfläche als Konzentrationsflächenausweisung.

Hierzu wird auf die Abwägung und Beschlussfassung unter A.1 Regierung von Oberbayern verwiesen. Die Einwendung kann damit als erledigt betrachtet werden.

Beschluss Nr. 413
Abstimmungsergebnis 19 : 0

Betreff:

Vollzug der Baugesetze;
8. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung 27.05.2013
Behandlung der im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2
BauGB und der erneuten Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen
hier:
Bayernwerk AG vom 10.07.2013

Beschluss:

Die zweite Transformatorenstation wird entsprechend den von der Bayernwerk AG übersandten Unterlagen nachgetragen.

Die Hinweise der Bayernwerk AG bezüglich der Schutzzone für die Kabel müssen bei en jeweiligen Abbaugenehmigungen bzw. bei den Planungen zur Renaturierung berücksichtigt werden.

Beschluss Nr. 414
Abstimmungsergebnis 19 : 0

Betreff:

Vollzug der Baugesetze;
8. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung 27.05.2013
Behandlung der im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2
BauGB und der erneuten Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen
hier:
Landratsamt Ebersberg vom 09.08.2013

Beschluss:

Es wird festgestellt, dass vom Landratsamt Ebersberg sowohl aus baufachlicher Sicht, wie auch aus immissionsschutzfachlicher und naturschutzfachlicher Sicht keine Einwände zur geplanten Flächennutzungsplanänderung erhoben werden.

Beschluss Nr. 415
Abstimmungsergebnis 19 : 0

Betreff:

Vollzug der Baugesetze;
8. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung 27.05.2013
Behandlung der im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2
BauGB und der erneuten Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen
hier:
Michael Bauer vom 14.08.2013

Beschluss:

Hierzu wird auf die Abwägung und Beschlussfassung unter 7a. Bayerischer
Industrieverband Steine und Erden e.V. (und andere) verwiesen. Die Einwendung
kann damit als erledigt betrachtet werden.

Beschluss Nr. 416
Abstimmungsergebnis 16 : 3

Betreff:

Vollzug der Baugesetze;
8. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung 27.05.2013
Behandlung der im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2
BauGB und der erneuten Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen
hier:
Regierung von Oberbayern vom 19.08.2013

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kirchseeon nimmt zur Kenntnis, dass die Planungen in den
Änderungsbereichen 1 (Dirtpark), 2 (Marterfeld) und 3 (gemeindliche
Sportfläche/Gymnasium) den Erfordernissen der Raumordnung nicht
entgegenstehen.

zu Änderungsbereich 4.1- Ausweisung der Kiesabbaukonzentrationsfläche

Die Ausweisung der „Kiesabbaukonzentrationsflächen“ wird entsprechend der
Darstellung der Fläche des Vorranggebiets VR 33 im Regionalplan vorgenommen.

Die Begründung und der Umweltbericht sind den geänderten Flächenausweisungen,
überörtlichen Rahmenbedingungen und den o.g. Zielen anzupassen.

Beschluss Nr. 417
Abstimmungsergebnis 19 : 0

Betreff:

Vollzug der Baugesetze;
8. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung 27.05.2013
Behandlung der im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2
BauGB und der erneuten Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen

hier:

Tennet TSO GmbH vom 11.07.2013

Beschluss:

Die Tennet TSO GmbH weist darauf hin, dass der Änderungsbereich 4.1 im südlichen Bereich von der 380/110-kV Freileitung Neufinsing – Marienberg überspannt wird. Es wird festgestellt, dass diese Leitung im wirksamen Flächennutzungsplan (Plangrund) mit beidseitigem Schutzstreifen eingetragen ist.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die TenneT TSO GmbH keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planung erhebt. Die vorgetragenen Hinweise zum Abbau, zur Rekultivierung, zur Aufschüttung oder zur Aufforstung etc. im Einwirkungsbereich der Leitungen werden zur Kenntnis genommen, sie müssen bei den jeweiligen Abbaugenehmigungen bzw. Rekultivierungsmaßnahmen berücksichtigt werden.

Beschluss Nr. 418
Abstimmungsergebnis 18 : 0

Betreff:

Vollzug der Baugesetze;
8. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung 27.05.2013
Behandlung der im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2
BauGB und der erneuten Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen

hier:

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim vom 30.07.2013

Beschluss:

Die Lage der Abbaufächen des Änderungsbereichs 4.1 teilweise in der Wasserschutzgebietszone IIIB ist bekannt, siehe dazu Begründung Abschnitt 2.4 und Eintrag in die Planzeichnung.

Zu den geplanten wasserwirtschaftlichen Vorranggebieten wird zur Kenntnis genommen, dass diese im laufenden Anhörungsverfahren zur Regionalplan-Fortschreibung noch nicht überarbeitet wurden und die bisherigen Festsetzungen weiter gelten. Ein Hinweis darauf wird in die Begründung eingefügt.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans berühren die wasserwirtschaftlichen Belange im Grundsatz zunächst nicht. Zur vom Wasserwirtschaftsamt angesprochenen Problematik durch Aufschlüsse oder Veränderungen der Erdoberfläche wird auf die wasserrechtlichen Prüfungen und auf entsprechenden Genehmigungsverfahren für die Abbauflächen verwiesen. Hierbei müssen die wasserwirtschaftlichen Belange entsprechend den Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung untersucht und gewürdigt werden. Die diesbezüglichen Vorbehalte des Wasserwirtschaftsamtes werden zur Kenntnis genommen.

Beschluss Nr. 419
Abstimmungsergebnis 19 : 0

Betreff:

Vollzug der Baugesetze;
8. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung 27.05.2013
Behandlung der im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen
hier:
Genehmigung durch das Landratsamt Ebersberg

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kirchseeon stimmt der Herausnahme der Änderungsbereiche 1 bis 3 zu und ermächtigt die Verwaltung diese Änderungen 8a dem Landratsamt Ebersberg zur Genehmigung vorzulegen

Beschluss Nr. 420
Abstimmungsergebnis 16 : 3

Betreff:

Vollzug der Baugesetze;
8. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung 27.05.2013
Behandlung der im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen
hier:
Billigungs- und Auslegungsbeschuß

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kirchseeon beschließt die vorstehenden Änderungen und Ergänzungen im Änderungsbereich 4.1 und 4.2 und billigt die 8b. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 06.06.2016 sowie des zu überarbeitenden Umweltberichts.

Beschluss Nr.	421
Abstimmungsergebnis	19 : 0

Betreff:

Erweiterung und Aufstockung der Grund- und Mittelschule;
Hier: Vorstellung und Billigung des Kostenanschlags

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen des Vertreters des Büros Balda Architekten GmbH zur Kenntnis und billigt den vorgetragenen Kostenanschlag mit einer derzeitigen Kostenmehrung von 1,7 % zur Kostenberechnung.

Beschluss Nr.	422
Abstimmungsergebnis	19 : 0

Betreff:

Erweiterung Grund- und Mittelschule Kirchseeon
hier: Vergabe Baumeisterarbeiten

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, den Auftrag für die Baumeisterarbeiten an die Fachfirma Fa. Anton Aumer Bau GmbH aus Roding zu einem Bruttoangebotspreis von 1.044.179,53 Euro zu vergeben.

Beschluss Nr. 423
Abstimmungsergebnis 19 : 0

Betreff:

Erweiterung Grund- und Mittelschule Kirchseeon
hier: Vergabe Zimmer- und Holzbauarbeiten

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, den Auftrag für die Zimmer- und Holzbauarbeiten an die Fachfirma Fa. Eder Holzbau GmbH aus Bad Feilnbach zu einem Bruttoangebotspreis von 842.011,97 Euro zu vergeben.

Beschluss Nr. 424
Abstimmungsergebnis 19 : 0

Betreff:

Sanierung Außenanlagen Kindertagesstätte „Zauberwald“
hier: Vergabe

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, den Auftrag für die Außenarbeiten an die Fachfirma Fa. Schlosser aus Babensham zu einem Bruttoangebotspreis von 75.758,12 Euro zu vergeben.

Beschluss Nr. 425
Abstimmungsergebnis 19 : 0

Betreff:

Wasserwerk Kirchseeon
hier: Maßnahmenbeschluss Sanierung der Wasserleitung Hubertusstraße im Bereich HsNr. 1 bis 21

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die vom Werkausschuss empfohlene Umsetzung der Maßnahme „Sanierung der Wasserleitung in der Hubertusstraße im Bereich der Hausnummern 1 bis 21.“

Beschluss Nr. 426
Abstimmungsergebnis 19 : 0

Betreff:

REGE Ebersberg
hier: mögliche Gründung einer Netzgesellschaft

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beauftragt den ersten Bürgermeister, in der nächsten Generalversammlung der REGE für die Vorbereitung einer Bewerbung der REGE (oder eines anderen gemeinsamen Unternehmens der Gemeinden des Landkreises Ebersberg) um die Stromkonzessionen im Landkreis Ebersberg zu stimmen.

Umfasst sind folgende Aufgaben:

- Erarbeitung eines optimalen Zielmodells
- Erarbeitung von Auswahlkriterien für die Kooperationspartnersuche; Festlegung der Kriterien durch eine von der Generalversammlung zu bestimmende Arbeitsgruppe
- Einholen und Bewerten der Kooperationsangebote und Vorstellen der Ergebnisse in einer Generalversammlung
- Finale Entscheidung über die Konzessionsbewerbung

Über die ehrenamtliche Tätigkeit der REGE-Vorstände hinaus werden voraussichtlich landkreisweit weitere Kosten i.H.v. ca. 200 T€ entstehen. Diese fallen für die Unterstützung der REGE durch die Energieagentur Ebersberg und Rödl & Partner an. Der Marktgemeinderat beschließt den nach dem Verteilungsschlüssel entfallenden Kostenanteil von 14.404,-- € zu tragen. Der Verteilungsschlüssel entsteht aus der Gewichtung des Pauschalanteils mit 25 % und der Gewichtung des Einwohneranteils mit 75 %. Diese Vorlaufkosten sollen aus den zukünftig zu erwirtschaftenden Erträgen nach Aufnahme des Netzbetriebs entsprechend dem getragenen Anteil an die Gemeinden erstattet werden.

Beschluss Nr. 427
Abstimmungsergebnis 19 : 0

Betreff:

REGE Ebersberg
hier: mögliche Gründung einer Netzgesellschaft – Förderung –

Beschluss:

Der Marktgemeinderat unterstützt die Bewerbung eines gemeinsamen Unternehmens der Gemeinden des Landkreises Ebersberg um die Stromkonzessionen im Landkreis Ebersberg.

Der Markt Kirchseeon beauftragt die Energieagentur Ebersberg für diese landkreisweite Kooperation eine Förderung nach der „Richtlinie für Zuwendungen des Freistaats Bayern zur Förderung der interkommunalen Zusammenarbeit“ zu beantragen. Sie ist sich bewusst, dass die Fördersumme zurückgezahlt werden muss, falls die interkommunale Kommunalisierung nicht zustande kommt.

Beschluss Nr.	428
Abstimmungsergebnis	19 : 0

Betreff:

Vollzug des BauGB;
Flächennutzungsplan des Marktes Kirchseeon
Hier: 11. Änderung - Aufstellungsbeschluss

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Grundstück Fl.Nr. 79/9, Gemarkung Kirchseeon, Am Mitterfeld.
Auf den beigefügten Lageplan vom 14.12.2015 wird verwiesen.

Die bisherige Darstellung als Gewerbegebiet (GE) soll in ein Sondergebiet (SO) gem.
§ 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO) geändert werden.

Beschluss Nr.	429
Abstimmungsergebnis	19 : 0

Betreff:

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage auf der Fl.Nr. 263/7, Gemarkung Kirchseeon, Parkstraße 4

Beschluss:

Der Marktgemeinderat erteilt dem Vorbescheidsantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage auf der Fl.Nr. 263/7, Gemarkung Kirchseeon, Parkstraße 4 in der vorgelegten Fassung vom 23.05.2016, Bautenbuch-Nr. 27/2016, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB.