



LANDRATSAMT AICHACH-FRIEDBERG

Landratsamt Aichach-Friedberg | Münchener Straße 9 | 86551 Aichach

Vorab per E-Mail
(Julian.Erne@opla-augsburg.de)

OPLA
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg

Bauleitplanung

Aktenzeichen: 6100-2

Ansprechpartner: Maria Nießner
Zimmer: 217
Telefon: 08251 92-449
Telefax: 08251 92-375
E-Mail: maria.niessner@lra-aic-fdb.de

Website: www.lra-aic-fdb.de

Aichach, 23.06.2023

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des Bebauungs- planes Nr. 22 „Straßmair Allee“ gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

- Anlagen:
- 1 Stellungnahme des Immissionsschutzes vom 15.06.2023
 - 1 Stellungnahme des Bodenschutzes vom 01.06.2023
 - 1 Stellungnahme des Kreisbaumeisters vom 15.06.2023
 - 1 Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 16.06.2023
 - 1 Hinweis des Verkehrswesens vom 26.05.2023
 - 1 Hinweis der Kommunalen Abfallwirtschaft vom 16.06.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 22.05.2023 beteiligten Sie uns zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Straßmair Allee“ der Gemeinde Obergriesbach.

Hierzu haben wir im Landratsamt Aichach-Friedberg die Fachstellen Immissionsschutz, Bodenschutzrecht, Staatliches Abfallrecht, Wasserrecht, Untere Naturschutzbehörde, Bauordnung, Denkmalpflege, Kreisjugendamt, Verkehrswesen, Kommunale Abfallwirtschaft und den Kreisbaumeister beteiligt.

Die Fachstellen Immissionsschutz, Bodenschutzrecht, der Kreisbaumeister, die Untere Naturschutzbehörde, Verkehrswesen und Kommunale Abfallwirtschaft haben Stellungnahmen bzw. Hinweise abgegeben, die Sie anbei mit der Bitte um Beachtung erhalten.
Die restlichen Fachstellen haben keine Einwände vorgebracht.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht möchten wir auf Folgendes aufmerksam machen:

1. Art

Im dörflichen Wohngebiet nach § 5 a BauNVO sind nur land- und forstwirtschaftliche Betriebe im Nebenerwerb zulässig. Haupterwerbsbetriebe sind nur ausnahmsweise zulässig. Wir bitten unter Berücksichtigung der Größe und Entwicklungsmöglichkeiten des vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes die festgesetzte Art der baulichen Nutzung zu überprüfen.



2. Überbaubare Grundstücksflächen

Gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 textliche Festsetzungen sind Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Wir bitten zu beachten, dass § 23 Abs. 5 BauNVO **keine** Ermächtigungsgrundlage für den Normgeber ist, sondern zur Zulassung durch die Genehmigungsbehörde im konkreten Antragsverfahren (wenn gerade nichts Anderes im Bebauungsplan geregelt ist) dient. Im vorliegenden Fall werden mit der Regelung jedoch **automatisch** die o. g. baulichen Nebenanlagen außerhalb der Baugrenze für zulässig erklärt. Die Ermächtigungsgrundlage der Gemeinde ist hier tatsächlich nur § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO; danach hat die Gemeinde Obergriesbach lediglich die Ermächtigung bestimmte **Ausnahmen** nach Art und Umfang vorzusehen. Nach Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs gilt diese Rechtsgrundlage jedoch nicht soweit, dass die **unmittelbare Zulässigkeit** von Gebäuden außerhalb der Baugrenze geregelt werden darf (vgl. Urteil des BayVG vom 04.04.2006, Az. 1 N 04/1661, juris, Rn. 51). Damit gebäudeähnliche Nebenanlagen allgemein außerhalb der Baugrenze zulässig sein können, muss eine entsprechende Baugrenze für diese vorgesehen werden. Alternativ wird empfohlen das Wort „**ausnahmsweise**“ für Garagen, Carport, Stellplätze und gebäudeähnliche Nebenanlagen zu ergänzen.

Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

Franz Zierer
Oberregierungsrat