



Beschlussvorlage 2014/282	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 31, Bauverw., Bau- u.Denkmalrecht
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Umweltausschuss	04.12.2014	öffentlich

**Außenbereichssatzung für den Bereich Griesbachmühle in der Gemarkung Paar
- Beratung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung -**

Beschlussvorschlag:

A-1) Landratsamt Aichach-Friedberg/10.09.2014

Die Stellungnahme des Landratsamtes Aichach-Friedberg vom 10.09.2014 wird zur Kenntnis genommen. Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde wird v.a. bemängelt, dass mit der Satzung zwar der Eindruck vermittelt werde, dass insbesondere Wohnbauvorhaben im Geltungsbereich erleichtert zugelassen werden können, dies aus immissionsschutzfachlichen Gründen jedoch tatsächlich äußerst schwierig oder u.U. gar nicht möglich sein wird. Im Geltungsbereich befinden sich bestehende Tierhaltungen, zu denen auch weiterhin ein gewisser Abstand eingehalten werden muss. Dies wird durch die Satzung nicht verändert, womit sich auch die immissionsfachliche Situation durch die Satzung selbst nicht von vornherein verschlechtert. Eine mögliche Einschränkung der Bebaubarkeit wird insofern im jeweiligen Einzelfall zu prüfen sein und ggf. auch dazu führen, dass einzelne Baugenehmigungen aufgrund der Nähe zu bestehenden landwirtschaftlichen Tierhaltungen nicht erteilt werden können. Die immissionsfachlichen Aspekte sind in der Begründung zur Satzung deutlich zu machen.

A-2) Lechwerke Augsburg/11.09.2014

Die Stellungnahme der Lechwerke Augsburg vom 11.09.2014 wird zur Kenntnis genommen. Im Geltungsbereich der Satzung verläuft eine 20kV-Freileitung der Lechwerke in Nord-Süd-Richtung, sowie nördlich entlang des Geltungsbereichs eine 20kV-Freileitung in Ost-West-Richtung. Beiderseits der Leitungsachsen besteht ein Schutzbereich von jeweils 9 Meter. Innerhalb dieser 18 m breiten Schutzbereiche bestehen Höhenbeschränkungen bei einer Bebauung die im Einzelfall hinsichtlich einer Einschränkung der Bebaubarkeit der Grundstücke mit den Lechwerken zu klären sind. Die Leitungsachsen samt Schutzbereiche sind in der Planung zu ergänzen, die Problematik ist in der Begründung zu erläutern.

A-3) Bayerischer Bauernverband/15.09.2014

Die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes vom 15.09.2014 wird zur Kenntnis genommen. Eine zukünftige Wohnbebauung wird auf die bestehenden Verhältnisse und damit auf die immissionsfachliche Anforderungen und Beschränkungen aufgrund der bestehenden

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
-----------	--------------------	----------------------



landwirtschaftlichen Nutzungen Rücksicht nehmen müssen. Dies wurde auch von Seiten der Unteren Immissionsschutzbehörde am Landratsamt Aichach-Friedberg deutlich gemacht. In der Begründung zur Satzung wird die Situation aufgezeigt.

A-4) Deutsche Telekom Technik GmbH/09.09.2014

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 09.09.2014 wird zur Kenntnis genommen. Da keine entsprechende Festsetzung für eine unterirdische Leitungsverlegung besteht, sind auch keine Einwände der Deutschen Telekom ersichtlich.

A-5) Wasserwirtschaftsamt Donauwörth/12.09.2014

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth vom 12.09.2014 wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung berücksichtigt.

A-6) Landratsamt Aichach-Friedberg, Kreisbrandrat/10.09.2014

Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle beim Landratsamt Aichach-Friedberg vom 10.09.2014 wird zur Kenntnis genommen.

B-1) Schreiben Bürger/18.08.2014 und 22.10.2014 (Stephanie Marquart)

Die Stellungnahmen der Frau Marquart vom 18.08.2014 und 22.10.2014 werden zur Kenntnis genommen. Mit Schreiben vom 22.10.2014 wird die Stellungnahme vom 18.08.2014 zurückgezogen und ist deshalb nicht mehr gültig. Unabhängig davon wurde die Außenbereichssatzung möglichst eng innerhalb der bestehenden Bebauung, insbesondere der reinen Wohnbebauung gefasst, da der Gesetzgeber in § 35 Abs. 6 BauGB Außenbereichssatzungen dort zulässt, wo die Wohnbebauung ein gewisses Gewicht besitzt und keine größtenteils landwirtschaftliche Prägung aufweist. Würden jedoch gerade die großen und weitläufig bebauten Flächen im Osten und Westen (Flur-Nrn. 773 und 793) in die Satzung aufgenommen werden, entstünde ein deutliches Ungleichgewicht zugunsten der Landwirtschaft. Außerdem würde dies eine erhebliche Erweiterung wohnbaulicher Nutzung ermöglichen, was in der vorliegenden Situation städtebaulich nicht beabsichtigt und nicht erwünscht ist. Durch die Satzung sollen keine größeren neuen Wohnbauflächen entstehen, sondern es soll der vorhandene Bestand an Wohnbauvorhaben gesichert werden und zudem angemessene Erweiterungen bzw. geringfügige neue Wohnbauvorhaben ermöglicht werden. Für die landwirtschaftlichen Flächen der Eigentümer des Grundstücks Flur-Nr. 773 der Gemarkung Paar bestehen weiterhin aufgrund der landwirtschaftlichen Privilegierung nach § 35 BauGB die entsprechenden baulichen Möglichkeiten des § 35 Abs. 1 Nr. 1 bzw. des Abs. 4 BauGB. Um der geschilderten rechtlichen Situation gerecht zu werden wird dem Stadtrat empfohlen, den Geltungsbereich der Satzung im nördlichen Bereich zu reduzieren. Dafür werden die bestehenden Wohngebäude im Osten auf dem Grundstück Flur-Nr. 773 in die Satzung aufgenommen, damit eine enge Abgrenzung von sämtlichen vorhandenen Wohngebäuden im Siedlungsbereich erfolgt.

C-1) Stadtwerke Friedberg

Die Stellungnahme der Stadtwerke Friedberg vom 02.10.2014 wird zur Kenntnis genommen.



Die Stadtwerke weisen darauf hin, dass der Bereich der Griesbachmühle nicht an die Abwasseranlagen angeschlossen ist, sondern eine Entsorgung mittels Kleinkläranlagen notwendig ist. Dies ist in der Begründung zu ergänzen.

C-2)Weitere Beschlüsse

Der Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung im Norden entsprechend dem beiliegenden Lageplan vom 04.12.2014 zu reduzieren, um ihn entsprechend der Intention des § 35 Abs. 6 BauGB direkt um die bestehende Wohnbebauung zu beschränken. Gleichzeitig werden die beiden bestehenden Wohnhäuser im Osten auf dem Grundstück FlNr. 773 in den Geltungsbereich aufgenommen, damit eine enge Abgrenzung um sämtliche vorhandenen Wohngebäude im Siedlungsbereich erfolgt.



Sachverhalt:

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Antrag auf Aufstellung	16.09.2010 PUA
Sachstandsbericht und weitere Vorgehensweise	17.05.2011 PUA
Aufstellungsbeschluss	03.04.2014 STR
Billigungs- und Auslegungsbeschluss	17.07.2014 PUA
Bekanntmachung	06.08.2014
Öffentliche Auslegung	18.08. – 19.09.2014

Während der öffentlichen Auslegung gingen nachfolgende Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit ein:

A) Behörden:

1. Landratsamt Aichach-Friedberg/10.09.2014
2. Lechwerke Augsburg/11.09.2014
3. Bayerischer Bauernverband/15.09.2014
4. Deutsche Telekom Technik GmbH/09.09.2014
5. Wasserwirtschaftsamt Donauwörth/12.09.2014
6. Landratsamt Aichach-Friedberg, Kreisbrandrat/10.09.2014
7. Landratsamt Aichach-Friedberg – Gesundheitsamt/26.08.2014
8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg/12.09.2014
9. Landesbund für Vogelschutz/19.09.2014
10. Kreisheimatpflege/19.09.2014

Die unter A-7) bis A-10) genannten Behörden haben in ihren Stellungnahmen keine Einwendungen vorgebracht; die Stellungnahmen sind deshalb der Sitzungsvorlage nicht beigelegt.

B) Öffentlichkeit:

1. Schreiben Bürger/18.08.2014 und 22.10.2014 [REDACTED]

C) Zusätzliche Beschlüsse