



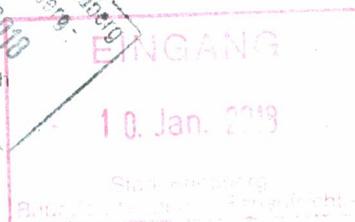
# LANDRATSAMT AICHACH-FRIEDBERG



Landratsamt Aichach-Friedberg | Münchener Straße 9 | 86551 Aichach

Vorab per Fax (0821/6002-390)

Stadt Friedberg  
Marienplatz 5  
86316 Friedberg



Aktenzeichen:  
6102-1/2  
Aichach, 04.01.2018  
Ansprechpartner:  
Günther Raab/Al  
Zimmer: 217  
Tel.: 08251/92-373  
Fax: 08251/92-375  
E-mail: guenther.raab@lra-aic-fdb.de  
www.lra-aic-fdb.de

**Baugesetzbuch – BauGB –;  
Bebauungsplan Nr. 1 „Rederzhausen-Nord“ im Stadtteil Rederzhausen  
2. vereinfachte Änderung  
Beteiligung der Behörden § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2, 2. Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**

**Anlagen:** 3 Plansätze in Rückgabe

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben uns mit Schreiben vom 05.12.2017 zu oben genanntem Verfahren beteiligt.

Hierzu haben wir im Landratsamt Aichach-Friedberg die Fachstellen Immissionsschutz, Verkehrswesen und den Kreisbaumeister um Stellungnahme gebeten.

Die Fachstellen haben keine Bedenken geäußert.

Gern möchten wir zu Form und Inhalt noch auf folgende Punkte hinweisen:

1. Normverweis

Die aktuelle Fassung des BauGB ist diejenige des Monats November und ist daher zu zitieren.

2. vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ist nicht möglich

Vorliegend handelt es sich um eine Teilaufhebung des Bebauungsplans. In diesem Fall ist § 13 BauGB nach hiesiger Auffassung keine geeignete Rechtsgrundlage.

Die Möglichkeit des § 13 Absatz 1 Satz 1 BauGB lässt in seiner ersten Alternative nur die Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplans zu. Beides ist nicht der Fall, da ein Bebauungsplan hier (teilweise) aufgehoben werden soll. Zudem sind die Grundzüge der Planung berührt, da die Aufhebung hier dazu führt, dass die Sichtdreiecke, also nicht bebaubare Flächen, einer Bebauung zugeführt werden.

Auch § 13 Absatz 1 Satz 1 Alternative 2 BauGB lässt nur die Aufstellung und nicht die Aufhebung eines Bebauungsplans zu. Ein Rückgriff auf § 1 Absatz 8 BauGB scheidet insofern aus, da sich aus der Voraussetzung „in einem Gebiet nach § 34 BauGB“ eindeutig ergibt, dass es sich um ein Gebiet handeln muss, das bisher nicht Gegenstand eines Bebauungsplanes ist.



### 3. missverständliche Formulierung - Aufhebung der 2. Änderung des Bebauungsplans

Durch den Satzungstext wird lediglich der Geltungsbereich der 2. Änderung teilweise aufgehoben bzw. reduziert – vgl. Satzungsteil des Änderungsplans (Teil B): „*der Geltungsbereich der 2. Änderung (...) wird reduziert*“.

Hier sollte eine Formulierung gewählt werden, die den gesamten Bebauungsplan für diese Flurstücke aufhebt. So lässt auch die Begründung (Teil C) in Ziffer 1 erkennen, dass dies beabsichtigt ist.

Um das begehrte Ziel im Wege einer Aufhebung rechtssicher zu erreichen, sollte der Bebauungsplan nach unserer Auffassung folgende Formulierung in Teil B, Ziffer 1, Sätze 2 und 3 erhalten:

*„Der Bebauungsplan wird für die Flurnummern (...) der Gemarkung Rederzhausen aufgehoben. Im Übrigen bleibt der Bebauungsplan und die 1. Änderung weiterhin bestehen.“*

Hintergrund ist, dass bei der aktuellen Formulierung nur der Geltungsbereich der 2. Änderung aufgehoben würde. Für die vom Plan auszunehmenden Flurstücke mit Sichtdreiecken trifft die 2. Änderung richtigerweise aber keine Aussage, da diese ja gerade aus dem Regelungsbereich des Plans ausgenommen werden sollen. Somit bestünde die Gefahr, dass die vorhergehenden Fassungen, insbesondere die ursprüngliche Ausgangsfassung mit den Sichtdreiecken, in ihrer Gesamtheit nicht aufgehoben werden und deren Festsetzungen so fortgelten.

Alternativ könnte der Bebauungsplan für die betroffenen Flurstücke auch geändert werden und die Sichtdreiecke im Wege einer geänderten Planung entfallen. Allerdings ist auch hier das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB nach unserer Auffassung nicht anwendbar, da die Grundzüge der Planung durch die Konversion von nicht bebaubaren Flächen in bebaubare Flächen berührt wären.

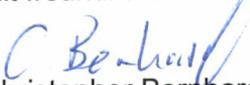
### 4. Planzeichnung – fehlender Bereich im Osten

Der Übersichtsplan auf dem Deckblatt zur 2. Änderung bezieht die Flurstücke mit der Nummer 991 (östlich angrenzend an die Schönbergstraße – Flurstück 986/8) nicht ein – die Ziffern der ausgelassenen Flurstücke sind nach dem Schrägstrich (991/x) sind leider nicht mehr abgedruckt.

Diese Flurstücke sind nach unserer Auffassung jedoch gerade durch die 1. Änderung in den Bebauungsplan einbezogen worden.

Darüber hinaus werden keine Anregungen oder Bedenken erhoben.

Mit freundlichen Grüßen

  
Christopher Bernhardt  
Regierungsrat