



<b>Beschlussvorlage</b> <b>2019/227</b>	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 30, Baureferat
	Verfasser(in)	

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Vorlagenstatus</b>
<b>Planungs- und Umweltausschuss</b>	<b>24.10.2019</b>	<b>öffentlich</b>

**Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich Rettenberg  
- Beratung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung -**

**Beschlussvorschlag:**

**A-1. Landratsam Aichach-Friedberg/**

**22.05.2019/06.05.2019/16.05.2019/06.06.2019/12.08.2019**

Die Stellungnahme des Landratsamtes Aichach-Friedberg vom 22.05.2019 wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Ausfertigung des Bebauungsplanes werden zur Kenntnis genommen.

**Immissionsschutz – staatliches Abfallrecht/06.05.2019**

Die Stellungnahme vom 06.05.2019 wird zur Kenntnis genommen.

Die Nummer des Sachgebietes und die entsprechende Telefonnummer unter Ziffer 9 „Bodenschutz, Altlasten“ werden entsprechend geändert.

**Kreisbaumeister/16.05.2019; SG20- Kommunale Angelegenheiten/06.06.2019; Abt. Bauleitplanung/12.08.2019**

Die Stellungnahmen vom 16.05.2019, 06.06.2019 und 12.08.2019 werden zur Kenntnis genommen.

Eine Prüfung der Voraussetzungen für eine rechtskonforme Satzung hat ergeben, dass die Festsetzung des Umgriffs in der ausgelegten Form nicht möglich ist. Die Stadtverwaltung wird dem zuständigen Ausschuss vorschlagen, den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung zu ändern, um eine Erweiterung einer Splittersiedlung zu vermeiden und eine rechtskonforme Satzung zu ermöglichen. Die südlich der Straße gelegene Flurnummer 522/3 soll aus dem Umgriff entfallen, sodass sich der Geltungsbereich auf die nördlich und östlich der Straße gelegenen Flächen beschränkt und innerhalb des Bereiches der Bestandsbebauung liegt.

**A-2. Landratsam Aichach-Friedberg, Brandschutzdienststelle/25.04.2019**

Die Stellungnahme des Kreisbrandrates vom 25.04.2019 wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

<b>anwesend:</b>	<b>für den Beschluss:</b>	<b>gegen den Beschluss:</b>
------------------	---------------------------	-----------------------------



**A-3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege/27.05.2019**

Die Stellungnahme des Bay. Landesamts für Denkmalpflege vom 27.05.2019 wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die beiden Denkmäler werden mit vollständigem Listentext und Hinweis auf die besonderen Schutzbestimmungen in die Begründung aufgenommen.

**A-4. Bayerischer Bauernverband/23.05.2019**

Die Stellungnahme des Bay. Bauernverbands vom 23.05.2019 wird zur Kenntnis genommen. Eine Prüfung hat ergeben, dass die Festsetzung des Umgriffs in der ausgelegten Form nicht möglich ist. Die Stadtverwaltung wird dem zuständigen Ausschuss vorschlagen, den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung zu ändern, um eine Erweiterung einer Splittersiedlung zu vermeiden und eine rechtskonforme Satzung zu ermöglichen. Die südlich der Straße gelegene Flurnummer 522/3 soll aus dem Umgriff entfallen, sodass sich der Geltungsbereich auf die nördlich und östlich der Straße gelegenen Flächen beschränkt und innerhalb des Bereiches der Bestandsbebauung liegt. Dies soll dem Schutz der landwirtschaftlichen Fläche im Außenbereich sowie des Landschaftsbildes dienen.

**A-5. Wasserwirtschaftsamt/04.06.2019**

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt vom 04.06.2019 wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**B-1. [REDACTED]/03.05.2019**

Die Stellungnahme vom 03.05.2019 wird zur Kenntnis genommen.

Der Bitte um die Aufnahme des kompletten Grundstücks Fl.Nr. 522/3 kann nicht stattgegeben werden. Der Geltungsbereich einer Außenbereichssatzung orientiert sich nicht an Grundstücksgrenzen sondern nur an der bestehenden Bebauung. So kann die Satzung auch nicht mit dem zunächst angedachten Umgriff aufgestellt werden, da auf dem Grundstück Fl. Nr. 522/3 keine Gebäude vorhanden sind. Die Stadtverwaltung wird dem zuständigen Ausschuss vorschlagen, den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung zu ändern, um eine Erweiterung einer Splittersiedlung zu vermeiden und eine rechtskonforme Satzung zu ermöglichen. Die südlich der Straße gelegene Flurnummer 522/3 soll aus dem Umgriff entfallen, sodass sich der Geltungsbereich auf die nördlich und östlich der Straße gelegenen Flächen beschränkt und innerhalb des Bereiches der Bestandsbebauung liegt.

**B-2. [REDACTED]/19.05.2019**

Die Stellungnahme vom 19.05.2019 wird zur Kenntnis genommen.

Der Bitte um die Aufnahme des kompletten Grundstücks Fl.Nr. 548/1 kann nicht stattgegeben werden. Der Geltungsbereich einer Außenbereichssatzung orientiert sich nicht an Grundstücksgrenzen sondern nur an der bestehenden Bebauung. Er wird eng um die bestehenden Gebäude gezogen. Aus diesem Grund kann die Satzung auch nicht mit dem zunächst angedachten Umgriff aufgestellt werden, da auf dem Grundstück Fl. Nr. 522/3 keine Gebäude vorhanden sind. Die Stadtverwaltung wird dem zuständigen Ausschuss vorschlagen, den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung zu ändern, um eine Erweiterung einer Splittersiedlung zu vermeiden und eine rechtskonforme Satzung zu ermöglichen. Die südlich der Straße gelegene Flurnummer 522/3 soll aus dem Umgriff entfallen, sodass sich der



Geltungsbereich auf die nördlich und östlich der Straße gelegenen Flächen beschränkt und innerhalb des Bereiches der Bestandsbebauung liegt.

Dass das Nebengebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 516/3 im Geltungsbereich liegt, ist durch die Lage des Grundstückes mitten im Geltungsbereich bedingt. Das Nebengebäude der Flurnummer 514 ist ebenfalls im Geltungsbereich enthalten, da es sich zwischen Bestandsbebauung befindet. Auf Flurnummer 548/1 kann das Nebengebäude dagegen nicht mit in den Umgriff aufgenommen werden, da auf dem östlich anschließenden Nachbargrundstück keine Bebauung besteht.

**B-3.** [REDACTED] 27.05.2019

Die Stellungnahme vom 27.05.2019 wird zur Kenntnis genommen.

Eine Prüfung der Voraussetzungen für eine rechtskonforme Satzung hat ergeben, dass die Festsetzung des Umgriffs in der ausgelegten Form nicht möglich ist. Die Stadtverwaltung wird dem zuständigen Ausschuss vorschlagen, den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung zu ändern, um eine Erweiterung einer Splittersiedlung zu vermeiden und eine rechtskonforme Satzung zu ermöglichen. Die südlich der Straße gelegene Flurnummer 522/3 soll aus dem Umgriff entfallen, sodass sich der Geltungsbereich auf die nördlich und östlich der Straße gelegenen Flächen beschränkt und innerhalb des Bereiches der Bestandsbebauung liegt. Somit bleibt die landwirtschaftliche Fläche erhalten, eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes erfolgt nicht. Die Sichtbeziehung zum vorhandenen Baudenkmal (Kirche St. Georg) bleibt bestehen.



**Sachverhalt:**

**Bisheriger Verfahrensverlauf:**

Vorberatung zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung	08.11.2018 PUA
Empfehlung zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung	22.01.2019 PUA
Aufstellungsbeschluss	21.02.2019 STR
Billigungs- und Auslegungsbeschluss	04.04.2019 PUA
Bekanntmachung Aufstellungs- und Billigungs- und Auslegungsbeschluss	17.04.2019 Stabo
Öffentliche Auslegung	25.05. – 27.05.2019

Während der öffentlichen Auslegung gingen nachfolgende Stellungnahmen ein:

**A) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:**

1. Landratsamt Aichach-Friedberg/  
22.05.2019/06.05.2019/16.05.2019/06.06.2019/12.08.2019
2. Landratsamt Aichach-Friedberg, Brandschutzdienststelle/25.04.2019
3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege/27.05.2019
4. Bayerischer Bauernverband/23.05.2019
5. Wasserwirtschaftsamt/04.06.2019
6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten/14.05.2019
7. Polizeiinspektion Friedberg/16.05.2019
8. bayernets GmbH/24.04.2019

Die unter A-6.) bis A-8.) genannten Behörden haben keine Einwendungen vorgebracht; ihre Stellungnahmen sind der Sitzungsvorlage deshalb nicht beigelegt.

**B) Öffentlichkeit:**

1. [REDACTED] /03.05.2019
2. [REDACTED] /19.05.2019
3. [REDACTED] /27.05.2019



**Anlagen:**

- 1 – Plan (04.04.2019)
- 2 – Satzung (04.04.2019)
- 3 – Begründung (04.04.2019)
- 4 – Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange
- 5 – Stellungnahmen Öffentlichkeit