

Zulässigkeitsvoraussetzungen ausgenommen sind. Folglich würde vorliegend eine Erstreckung der Satzung auf Freiflächen des Grundstückes Flr.-Nr. 516 über den bebauten Bereich hinaus ins Leere laufen.

Es entspricht der ständigen obergerichtlichen Rechtsprechung, dass die vorliegend geplante Erweiterung des bebauten Bereichs durch eine Außenbereichssatzung gerade **nicht zulässig** ist (vgl. BVerwG Ur. v. 13.7.2006 – 4 C 2.05, aaO, vor Rn. 1; OVG Lüneburg Ur. v. 27.7.2000 – 1 L 4472/99, NVwZ – RR 2001, 360 = BauR 2001, 80 = ZfBR 2001, 66; OVG Greifswald Ur. v. 5.10.2000 – 3 L 306/98, BauR 2001, 1799 = DVBl. 2001, 1468 = UPR 2001, 456 = NordÖR 2002, 180; OVG Münster Ur. v. 8.6.2001 – 7a D 52/99NE, NVwZ 2001, 1071 = ZfBR 2001, 565, und Ur. v. 18.11.2004 – 7 A 4415/03, BRS 67 Nr. 112 = NuR 2005, 15 = UPR 2005, 280; OVG Berlin Ur. v. 12.5.2009 – OVG 10 A 7.08, LKV 2009, 469 = BRS 74 Nr. 115; VGH München Ur. v. 17.7.2009 – 22 A 09.40006, VGHEBY 62, 290).

2. Verstoß gegen Rechtsstaatsprinzip der Bayerischen Verfassung (Art. 3, I S. 1 BV)

Der Erlass der vorliegenden Außenbereichssatzung verstößt gegen das aus Art. 3 I S. 1 BV resultierende Rechtsstaatprinzip, da die Außenbereichssatzung einen schwerwiegenden und krassen Verstoß gegen Bundesrecht darstellt, der vorliegend zu einer Verletzung des aus Art. 3, I S. 1 BV resultierenden Rechtsstaatsprinzips der Bayerischen Verfassung führt.

Die planungsrechtliche Bedeutung einer Außenbereichssatzung liegt darin, zur größtmöglichen Schonung des Außenbereichs eine vorhandene nicht privilegierte Wohnnutzung im Außenbereich und deren Weiterentwicklung mit dem durch die Außenbereichssatzung begünstigten **Lückenschluss** zum Abschluss zu bringen (VGH München, Urteil vom 12.08.2003 – 1 BV 02.1727).

Die vorliegende Außenbereichssatzung, deren Inhalt und Regelungszweck offensichtlich allein darin besteht ein an einen Siedlungsansatz angrenzenden unbebauten Grundstücksteil der Flr.Nr. 516 einer Bebauung zuzuführen, verfehlt deshalb in krasser Weise das mit § 35 VI BauGB verfolgte Ziel des Gesetzgebers, den von derartigen Siedlungsansätzen im Außenbereich ausgehenden Siedlungsdruck zu unterbinden.

Selbst wenn man in dem Bereich nördlich der Erschließungsstraße „Rettenberg“ einen Bauungszusammenhang annehmen würde, handelt es sich in jedem Fall bei dem einbezogenen nicht bebauten Grundstücksteil auf der Flr.-Nr. 516 um **keine** „Baulücke“ deren Lückenschluss durch die Außenbereichssatzung begünstigt werden soll.

3. Widerspruch gegen den Erforderlichkeitsgrundsatz

Die geplante Außenbereichssatzung verstößt zudem erneut eklatant gegen den Grundsatz der Erforderlichkeit.

Unter entsprechender Anwendung von § 1 III BauGB fehlt es dann an der Erforderlichkeit, wenn offensichtlich ist, dass die durch die Außenbereichssatzung begünstigten Vorhaben aus anderen Rechtsgründen nicht verwirklicht werden können (Vgl. Ernst / Zinkahn / Bielenberg, BauGB Kommentar § 35 Rnd.-Nr. 170).

Der Verwirklichung des begünstigten Vorhabens auf der unbebauten Freifläche auf der Flr.-Nr. 516 stehen offenkundig andere öffentliche Belange im Sinne von § 35 III BauGB entgegen.

a.

Die Außenbereichssatzung ist zunächst mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unvereinbar, da durch die Einbeziehung der genannten Freifläche eine **Erweiterung** der Splittersiedlung in den Außenbereich nach Westen zugelassen wird und diese somit dem vorrangigen Ziel des Regionalplans „eine Zersiedlung der Landschaft zu verhindern“ **entgegensteht** (§ 1 IV analog, § 3 Nr. 2 ROG i. V. m. Regionalplan Oberland).

b.

Die beabsichtigte Wohnbebauung auf der Flr.-Nr. 516 würde zudem zu einer Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft sowie zu einer Verunstaltung des Landschaftsbildes im Sinne von § 35 III S. 1 Nr. 5 BauGB führen. Der Weiler Rettenberg befindet sich in exponierter Lage, sodass vorliegend bereits ein geringer Grad an Beeinträchtigung genügt. Anders als in Ortsteilen im Sinne des § 34 BauGB ist bei der Beachtung des Ortsbildes im Außenbereich besonderes Augenmerk auf die Topographie und die Erscheinung zu legen. Auch eine weitere Wohnbebauung auf dem westlichen Grundstücksteil der Flr.Nr. 516 beeinträchtigt das Landschaftsbild im vorgenannten Sinne.

Nicht einmal im Ansatz ist vorliegend eine Planungsbefugnis der Gemeinde erkennbar, die eine tragfähige städtebauliche Motivation für die Einbeziehung der Freifläche auf der Flr.-Nr. 516 erkennen lässt, wodurch Vorschriften des Baugesetzbuches unter Verletzung des Rechtstreitprinzips missachtet werden.

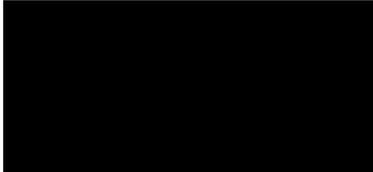
Aus diesem Grund sehen wir uns wieder dazu veranlasst, auch die Regierung von Schwaben und das Landratsamt Aichach-Friedberg durch Übermittlung dieses Einwendungsschreiben zu informieren.

- 4 -

Unsere Mandanten sind nicht bereit diese Gefälligkeitsplanung wider geltendes Rechtes hinzunehmen.
Es ist in keiner Weise nachvollziehbar warum einzelne Bauwerber bevorzugt werden sollen.

Sollte dennoch wider Erwarten die Außenbereichssatzung beschlossen werden, empfehlen wir unseren
Mandanten weiterhin Popularklage zu erheben.

Mit freundlichen Grüßen



Rechtsanwalt

Landvokat Rechtsanwalts-gesellschaft mbH

Landvokat ✓

Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Max-Joseph-Straße 9, 80333 München
Telefon: 089 53 90 639 - 0, Telefax: 089 53 90 639 - 25

wird in Sachen:

Stadt Friedberg

wegen

Außenbereichssatzung für den Bereich Rettenberg

Vollmacht

und zwar sowohl Prozessvollmacht für alle Verfahren, u. a. gemäß § 81 ff. ZPO, §§ 302, 374 StPO, § 67 VwGO und § 73 SGG, in allen Instanzen als auch Vollmacht zur außergerichtlichen Vertretung aller Art erteilt.

Diese Vollmacht erstreckt sich insbesondere auf folgende Befugnisse:

1. Verteidigung und Vertretung in Bußgeldsachen und Strafsachen einschließlich der Vorverfahren, auch für den Fall der Abwesenheit sowie auch als Nebenkläger; Vertretung gemäß § 411 Abs. 2 StPO mit ausdrücklicher Ermächtigung gemäß § 233 Abs. 1 StPO; Vertretung in sämtlichen Strafvollzugsangelegenheiten; Strafanträge zu stellen und zurückzunehmen sowie die Zustimmung gemäß §§ 153 und 153 a StPO zu erteilen; Entschädigungsanträge nach dem StrEG zu stellen.
2. Empfangnahme und Freigabe von Geld, Wertsachen, Urkunden und Sicherheiten, insbesondere des Streitgegenstandes, von Kautionen, Entschädigungen und der vom Gegner, von der Justizkasse oder anderen Stellen zu erstattenden Kosten und notwendigen Auslagen.
3. Übertragung der Vollmacht ganz oder teilweise auf andere. Die entstehenden Kosten trägt der Unterzeichnende.
4. Entgegennahme und Bewirken von Zustellungen und sonstigen Mittellungen, Einlegung und Rücknahme von Rechtsmitteln sowie Verzicht auf solche, Erhebung und Rücknahme von Widerklagen - auch in Ehesachen.
5. Beilegung des Rechtsstreits oder außergerichtlicher Verhandlungen durch Vergleich, Verzicht oder Anerkenntnis.
6. Vertretung vor den Familiengerichten gemäß § 114 FamFG sowie Abschluss von Vereinbarungen über Scheidungsfolgen und Stellung von Anträgen auf Erteilung von Renten- und sonstigen Versorgungsauskünften.
7. Vertretung vor den Verwaltungsgerichten und Sozialgerichten sowie in deren Vorverfahren.
8. Vertretung vor den Arbeitsgerichten.
9. Vertretung im Insolvenzverfahren über das Vermögen des Gegners und in Freigabeprozessen sowie als Nebenintervenient.
10. Alle Neben- und Folgeverfahren, z. B. Arrest und einstweilige Verfügung, Kostenfestsetzung, Zwangsvollstreckung einschließlich der aus ihr erwachsenden besonderen Verfahren, Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung und Hinterlegungsverfahren.
11. Abgabe und Entgegennahme von Willenserklärungen und Vornahme einseitiger Rechtsgeschäfte, insbesondere Begründung und Aufhebung von Vertragsverhältnissen.
12. Geltendmachung von Ansprüchen gegen Schädiger, Fahrzeughalter und deren Versicherer und Akteneinsicht.

Soweit Zustellungen statt an den Bevollmächtigten auch an die Partei unmittelbar zulässig sind (z. B. § 15 FamFG, § 8 VwZG), bitte ich diese nur an meinen Bevollmächtigten zu bewirken.

Friedberg, den 30.04.2019

