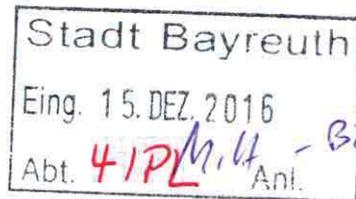


Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege • Schloss Seehof - 96117 Memmelsdorf

Stadt Bayreuth  
Stadtplanungsamt

Postfach 10 10 52  
95410 Bayreuth



Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Postfach 10 02 03  
80076 München

Tel: 089/2114-356 oder -236  
Fax: 089/2114-407  
E-Mail: beteiligung@bldf.bayern.de

Ihre Zeichen  
Karin Hofmann

Ihre Nachricht vom  
Unsere Zeichen  
P-2016-4865-1\_S2

Datum  
13.12.2016

### Vollzug des Denkmalschutzgesetzes (DSchG)

**Stadt Bayreuth, kreisfrei: Entwurf Bebauungsplan-Nr. 7/16 "Haupteingangsbereich  
Wilhelminenaue"**

#### Zuständige Gebietsreferenten:

**Bodendenkmalpflege: Frau Dr. Martina Pauli**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

#### Bodendenkmalpflegerische Belange:

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

**Art. 8 Abs. 1 DSchG:**

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

**Art. 8 Abs. 2 DSchG:**

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).

Mit freundlichen Grüßen

- S. U.  
D. Pütt

Dr. Jochen Haberstroh

## Stellungnahme(n) (Stand: 08.08.2018)

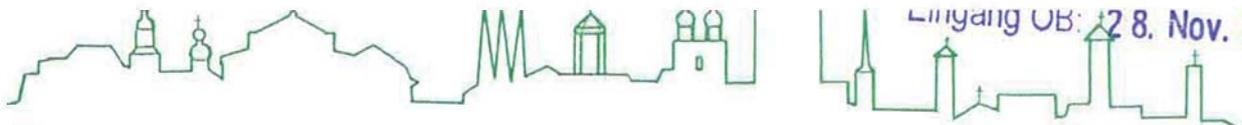
Sie betrachten: 7/16 Haupteingangsbereich Wilhelminenaue (Teiländerung des B-Plans Nr. 2/89)  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB  
Zeitraum: 14.11.2016 - 12.12.2016

Behörde:	<b>Stadt Bayreuth: Bauordnungsamt</b>
Frist:	12.12.2016
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Peter Linhardt, am: 09.12.2016 , Aktenzeichen: -</p> <p>=====</p> <p>Beitrag von: Herr Reiner Singer</p> <p>=====</p> <p>seitens A2 o.E.</p> <p>=====</p> <p>=====</p> <p>Beitrag von: Herr Markus Kohl</p> <p>=====</p> <p>Variante 1:</p> <p>Evtl. wäre es denkbar, das Planungsgebiet nach Osten mit einer festgesetzten Baumreihe abzuschließen.</p> <p>Alternativ könnte der Geltungsbereich des BPlanes um den R&amp;F-Auenbogen erweitert werden um direkt westlich neben dem R&amp;F-Auenbogen eine Art Allee in Verbindung mit den bereits östlich neben dem Auenbogen vorhandenen Bäumen zu schaffen.</p> <p>Die geplante Nutzung als „Air-Dom“ sollte hinsichtlich der Nähe zur vorh. Wohnbebauung „Obere Röth“ immissionsschutztechnisch abgeklärt werden.</p> <p>Variante 2:</p> <p>Evtl. wäre es denkbar, den geplanten Parkplatz auf der Fl.-Nr. 2050/13 nach Osten gestalterisch „abzutreten“ und so den diagonalen Verlauf des R&amp;F-Auenbogen zu berücksichtigen und gleichzeitig eine durchgängige Grünfläche und Baumreihe ohne Unterbrechung durch die „Parkplatzecke“ zu ermöglichen.</p> <p>=====</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

## Stellungnahme(n) (Stand: 08.08.2018)

Sie betrachten: Haupteingangsbereich Wilhelminenaue  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB  
Zeitraum: 14.11.2016 - 12.12.2016

Behörde:	<b>Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Bayreuth</b>
Frist:	12.12.2016
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Peter Ille, am: 08.12.2016 , Aktenzeichen: StBTFLNPWa</p> <p>Besten Dank für die Unterrichtung über o. g. Bauleitplan-Verfahren. Hierzu gibt unser Verband folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Unserer Überzeugung nach sind die beiden vorgelegten Varianten zur Neu-Nutzung des ehemaligen Gartenschau-Haupteingangsbereichs keine richtigen Alternativen. Zwar wären im nördlichen Bereich aus städtebaulicher Sicht höhere Sport-Gebäude durchaus denkbar, die eine Ergänzung sein könnten zu Aktivitäten im inneren Bereich des neuen Parks "Wilhelminen-Aue". Dennoch muss festgehalten werden, dass der Bereich hier bislang als Landschaftsschutzgebiet (LSG) festgelegt ist, wo also unsere Kultur-Landschaft auch aus Gründen der Erholung nicht durch Bebauung verändert werden soll.</p> <p>Weiter sei darauf verwiesen, dass im südlichen Teil bereits Parkflächen vorhanden sind. Außerdem stehen im Umfeld große Parkflächen zur Verfügung, die fast ganzjährig zur Verfügung stehen. Kurze Wege von dort zu Schul-, Ausbildungs- oder Arbeitsplätzen müssen auch heute zumutbar sein.</p> <p>Deshalb sollte unserer Überzeugung nach die Fläche des LSG unangetastet bleiben und als Eingangsbereich des neuen städtischen Parks "Wilhelminen-Aue" gestaltet werden. Bezüglich der angesprochene Nutzung zur Unterstellung von Material für die verschiedenen Nach-Nutzungen des Parks könnte das haltbar gebaute Gebäude am ehemaligen Hauptweg der Gartenschau oberhalb der Seebühne dienen.</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-



Langgang UB: 28. Nov. 2016



# STADTVERBAND BAYREUTH DER KLEINGÄRTNER E. V.



20. Bundeswettbewerb 2002  
Gärten im Städtebau

HAUS DER KLEINGÄRTNER, MERANIERRING 53, 95445 BAYREUTH

Stadt Bayreuth  
über OB an Stadtplanungsamt  
Postfach 10 10 52

95410 Bayreuth

*Handwritten notes:*  
24/PA.17  
28.11  
28.11.2016

*Handwritten notes:*  
Bö 30.11.16 - PUS 2. Träger-  
haltung

95445 BAYREUTH  
HAUS DER KLEINGÄRTNER  
MERANIERRING 53  
TELEFON 09 21-4 16 11  
TELEFAX 09 21-1 50 52 25  
E-MAIL: kleingartner-bayreuth@t-online.de

SPARKASSE BAYREUTH  
KONTO-NR. 9 012 618  
BLZ 773 501 10

24.11.2016

BAYREUTH,

**Bebauungsplanverfahren 7/16 „Haupteingangsbereich Wilhelminenaue“  
(teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 2/89; Beteiligung der Behörden gem.  
§ 4 Abs. 1 BauGB;  
Zch PL 610/24 Nr. 7/16 Bö  
Veröffentlichung Amtsblatt Nr. 18 / 11.11.2016**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stadtverband Bayreuth der Kleingärtner e.V. nimmt zum o.g. Bebauungsplanverfahren wie folgt Stellung:

Nachdem das Bebauungsplanverfahren sehr viel für die spätere Nutzung des Gartenschaugeländes am Haupteingang der Landesgartenschau offenlässt, ist es für uns schwierig detailliert die Interessen des Kleingartenvereins Flößanger e.V. zu beschreiben.

Wichtig ist für uns, daß bei beiden Varianten des vorgelegten Bebauungsplanes die Zugänglichkeit der Kleingartenanlage, sowie die bisher bestehenden Parkplätze gesichert werden.

Auch die Zugänglichkeit während evtl. Baumaßnahmen muß stets gewährleistet sein.

Da der Kleingartenverein Flößanger seit über 70 Jahren besteht, sollten dessen Interessen Vorrang haben.

Im Übrigen verweisen wir auf die Stellungnahme, im Anhang beigefügt, des Kleingartenvereins Flößanger.

Wir hoffen und wünschen, daß in diesem Verfahren die Belange der Kleingärtner Gehör finden mögen.

Mit freundlichen Grüßen

  
Siegfried Gröger  
1. Vorsitzender

Anlage

Ø Kleingartenkommission

# Kleingartenverein Flößanger e.V. Bayreuth

Äußere Badstraße 23, 95448 Bayreuth

Stadtverband Bayreuth  
der Kleingärtner e.V.  
Meranierring 53  
95445 Bayreuth



Bayreuth, 22.11.2016

**Betr.:** Bebauungsplanverfahren „Haupteingangsbereich Wilhelminenaue“

Liebe Gartenfreunde,

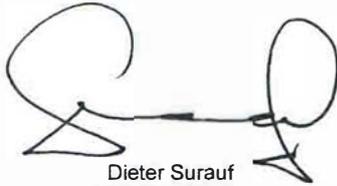
nach Einsichtnahme in die ausliegenden Bebauungspläne ergeben sich aus Sicht des Kleingartenvereins Flößanger e.V. folgende Punkte, die in eine Stellungnahme aufzunehmen wären. Die einzelnen Punkte gelten gleichermaßen für beide Varianten.

- Sind die ausgewiesenen Parkplätze auch in Zukunft kostenfrei von den Kleingärtnern zu nutzen?
- Besteht die Möglichkeit, eine gewisse Anzahl von Parkplätzen für die ausschließliche Nutzung durch Kleingärtner auszuweisen.
- Es muss gewährleistet bleiben, dass eine ungehinderte Zufahrt zum Vereinsheim an der Mainseite der Kleingartenanlage jederzeit möglich ist.
- Die Kleingartenanlage hat an der Ostseite, direkt zum Parkplatz hin, 3 Zugänge. Durch geeignete Absperrmaßnahmen muss sichergestellt werden, dass diese Eingänge jederzeit frei bleiben und nicht zugeparkt werden.
- An der Ostseite, zwischen Kleingartenanlage und Parkplatz, sollte aus Sichtschutz- und Lärmschutzgründen eine Hecke gepflanzt werden. Die zu Beginn der Maßnahme Landesgartenschau zugesagten und auch gepflanzten Büsche sind aufgrund der unzureichenden Pflege nur in sehr geringem Maße angewachsen.

(wo das die Hecke der  
WWS in Flößanger  
ist?)

- Bei Variante 1 stellt sich zusätzlich die Frage:  
Ist durch die vorgesehene Sport- und Freizeitnutzung mit einer Lärmentwicklung zu rechnen, von der auch die Pächter der unmittelbar angrenzenden Gartenparzellen Beeinträchtigungen zu erwarten haben.

Mit freundlichen Grüßen



Dieter Surauf  
(Vorsitzender)

## Stellungnahme(n) (Stand: 08.08.2018)

Sie betrachten: 7/16 Haupteingangsbereich Wilhelminenaue (Teiländerung des B-Plans Nr. 2/89)  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB  
Zeitraum: 14.11.2016 - 12.12.2016

Behörde:	<b>Stadt Bayreuth: Stadtgartenamt</b>
Frist:	12.12.2016
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Robert Pfeifer, am: 12.12.2016 , Aktenzeichen: -</p> <p>=====</p> <p>Beitrag von: Frau Annegret Läkamp</p> <p>=====</p> <p>Die Wilhelminenaue stellt eine wunderbare Grünverbindung zwischen Innenstadt und Eremitage dar. Auch die Auslobung zum Wettbewerb der Landesgartenschau hat darauf sehr viel Wert gelegt. Diese Grünverbindung gilt es zu stärken.</p> <p>Das STG unterstützt bei der Variante 1 gerne die weitere Ansiedlung von Sport- und Freizeiteinrichtungen, die von ihrer Ausrichtung eher flächig angelegt z.B. Skateranlage, Minigolfplatz, Tennisplätze etc. und mit einem kleinen eingeschossigem Funktionsgebäude versehen sind. Ein undifferenzierter großvolumig angelegter Baukörper mit einer Gebäudehöhe von max. 15 m stellt im Bereich des Stadtrandes im Übergang zur freien Landschaft einen Fremdkörper dar, der die Wilhelminenaue vom Stadtgebiet massiv abriegelt.</p> <p>Die Variante 2 greift mit den bereits festgelegten Baum- und Strauchpflanzungen die Stärkung der Grünverbindung auf. Sie gliedert auch das Dammbauwerk gut in die Landschaft ein, so dass hier die Zäsur durch das Dammbauwerk nicht mehr so mächtig erscheint. Das STG schlägt aber weitere Baumpflanzungen auf der Seite der Kleingartenanlage vor, um auch die Kleingartenanlage in die Grünverbindung einzubeziehen.</p> <p>Im nordwestlichen Bereich der Stellflächen wird ein separater Bereich für Wohnmobilstellplätze mit Ver- und Entsorgungseinrichtungen, sowie dazugehörendem Sozialgebäude vorgeschlagen. Das Sozialgebäude könnte auch als Infopoint für kulturelle und touristische Zwecke dienen. Dieses ist ausreichend groß zu dimensionieren, um hier einen Stützpunkt für die Pflegegruppe Wilhelminenaue des STG zu schaffen.</p> <p>Als dritte Möglichkeit schlägt STG eine Symbiose aus Variante 1 und 2 vor. Dabei sollten aber gut durchgrünte Flächen für den ruhenden Verkehr dominieren. Im Übergang zum Dammbauwerk wäre eine Nutzung für Sport und Freizeit, wie bereits oben beschrieben denkbar.</p> <p>Das STG favorisiert die Variante 2.</p> <p>=====</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

## Stellungnahme(n) (Stand: 08.08.2018)

Sie betrachten: 7/16 Haupteingangsbereich Wilhelminenaue (Teiländerung des B-Plans Nr. 2/89)  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB  
Zeitraum: 14.11.2016 - 12.12.2016

Behörde:	<b>Stadt Bayreuth: Tiefbauamt</b>
Frist:	12.12.2016
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Norbert Hübner, am: 12.12.2016 , Aktenzeichen: T631 Hü</p> <p>Die Entwässerung hat bei beiden Varianten im Trennsystem zu erfolgen. Anfallendes Schmutzwasser ist in den neu hergestellten Kanal der LGS (mit vorh. Anschluss an den bestehenden Mischwasserkanal DN 1000 Äußere Badstraße) einzuleiten. Entsprechende Planunterlagen sind seitens der LGS GmbH zu übergeben. Anfallendes Oberflächenwasser aus Dach- und Verkehrsflächen ist gedrosselt mit einer Drosselabflussspende von 70 l/s*ha dem Regenwasserkanal DN 700 zuzuführen. Überschüssiges Oberflächenwasser ist vor Ort zurückzuhalten. Flächen für event. erforderliche Regenrückhaltung sind vorzuhalten. Wird die Variante 2 weiterverfolgt sind die Ein- und Ausfahrten sowie die Anbindung der zukünftigen Parkplatzflächen im B-Plan darzustellen.</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

UA/

Gegenstand: Bebauungsplanverfahren 07/16 „Haupteingangsbereich  
Wilhelminenaue (Teiländerung des B-Planes Nr. 2/89)  
hier: Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Vorgang: Vfg. PL vom 11.11.16

Anlagen: UMS vom 05.07.2006

## I. Immissionsschutz

Aus der Sicht des Immissionsschutzes ist auf die angrenzende Kleingartenanlage hinzuweisen. Tagsüber sind dort Immissionsrichtwerte wie in einem allgemeinen Wohngebiet, also 55 dB(A), sicherzustellen. Die Nachtzeit ist nicht relevant.

Die Variante 2 (Parkplatzfläche) ist aus der Sicht UA hier wohl eher unproblematisch, da ja entlang der Kleingartenanlage bereits Parkplätze bestehen. Allerdings sollte die Zufahrt zu diesem neuen Parkplatz aus Gründen des Lärmschutzes für die Kleingärtner nicht über die bestehende Zufahrt zu den Kleingärten, sondern weiter östlich realisiert werden.

Wird die Variante 1 realisiert ist es abhängig von den jeweiligen Freizeit- oder Sporteinrichtungen, ob Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte auftreten. Die Anforderungen der 18. BImSchV „Sportanlagenlärmschutzverordnung“ sind zu beachten. Ob und welche Sportanlagen dort möglich sind, sollte durch eine schalltechnische Berechnung geprüft und festgelegt werden.

## Naturschutz

Der Bereich des Bebauungsplanes liegt vollständig im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes „Oberes Rotmaintal“.

Flächennutzungs- oder Bebauungspläne dürfen grundsätzlich keine Bauflächen in bestehenden Landschaftsschutzgebieten darstellen oder festsetzen. Die Genehmigung eines solchen Planes könnte nach § 6 Abs. 2 BauGB versagt werden, da er einer anderen Rechtsvorschrift (LSG VO) widerspricht

In der Regel ist es deshalb erforderlich, dass die jeweilige Schutzverordnung **vor** Genehmigung des Bauleitplanes entsprechend geändert oder aufgehoben wird.

Beim B-Plan 2/89 wurde jedoch mit Zustimmung der Regierung für die Anlage von Parkflächen eine Befreiung von der LSG-VO zugelassen.

Aus der vorgelegten Planung widersprechen sowohl die Festsetzungen von Baurechten als auch der Stellplätze den Vorgaben des LSG. Es ist zu prüfen, ob nun die einzelnen Vorhaben / Varianten ggf. durch eine Befreiung nach § 7 der

LSG-VO zugelassen werden könnten. Sofern dies bejaht wird, besteht der Widerspruch gem. § 6 Abs. 2 BauGB nicht mehr.

Beim jetzigen B-Plan-Entwurf käme aus Sicht UA eine Befreiung nur für die Parkplatzflächen bei Variante 2 infrage.

Eventuell wäre bei Variante 1 noch eine Befreiung für Sportflächen, aber ohne weitere bauliche Anlagen (z. B. Bolzplatz, Beachvolleyballfeld o. ä.) möglich.

Eine Bebauung mit bis zu 15 m Höhe ist mit dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes keinesfalls in Einklang zu bringen, da hier dann das Landschaftsbild doch erheblich verändert werden würde. In diesem Fall wäre eine Befreiung nicht möglich. Vor Genehmigung des Bebauungsplanes mit der derzeitigen Variante 1 müsste die Schutzgebietsverordnung geändert werden.

IV. R3 mit der Bitte um Kenntnisnahme

06.12.

III. R 4/PL

2016

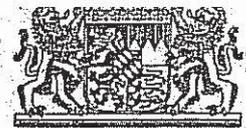
M.A

- Bö 7.12. Bö - PLIS 2. Trägerleitung 7/16

Bayreuth, den 06.12.2016

UA:

i.v.M.



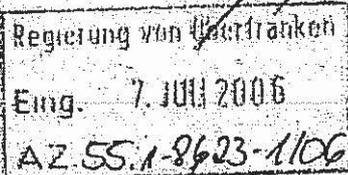
*Kopie für St. 1 Hr  
zum Vergleich*

StMUGV - Postfach 81 01 40 - 81901-München

Regierungen

Landratsämter

kreisfreie Städte



**Nachrichtlich:**

Bayerischer Gemeindetag

Bayerischer Städtetag

Bayerischer Landkreistag

Verband der Bayerischen Bezirke

*siehe auch Bereich 3 z. 4.*

Ihre Nachricht

Unser Zeichen  
62-U8623-2004/10-10

Telefon +49 89 9214-3118  
Margit Egner  
margit.egner@stmugv.bayern.de

München  
05.07.2006

Baurecht und Naturschutzrecht;  
Bauleitplanung in Landschaftsschutzgebieten und Öffnungsklauseln

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Bauleitplanung in Landschaftsschutzgebieten und zur Frage der Zulässigkeit von Öffnungsklauseln geben wir im Einvernehmen mit dem Staatsministerium des Innern folgende Hinweise:

## I. Bauleitplanung in Landschaftsschutzgebieten

Bauleitplanerische Maßnahmen von Gemeinden in Landschaftsschutzgebieten waren in jüngerer Zeit Gegenstand mehrerer Entscheidungen des Bundesverwaltungsgerichts und des Bayerischen Verwaltungsgesichtshofs.

### 1. Überblick über die Rechtsprechung

#### 1.1 Ausgangspunkt: § 6 Abs. 2, § 10 Abs. 2 Satz 2 BauGB

Nach § 6 Abs. 2 BauGB ist ein Flächennutzungsplan nur genehmigungsfähig,

Standort  
Rosenkavallerplatz 2  
81925 München

Öffentliche Verkehrsmittel  
U4 Arabellapark

Telefon/Telefax  
+49 89 9214-00 /  
+49 89 9214-2266

E-Mail  
poststelle@stmugv.bayern.de  
Internet  
www.stmugv.bayern.de

wenn er weder bauplanungsrechtlichen noch sonstigen Rechtsvorschriften widerspricht. Für genehmigungspflichtige Bebauungspläne gilt § 6 Abs. 2 BauGB entsprechend (§ 10 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Auch nicht genehmigungspflichtige Bebauungspläne dürfen nicht in Widerspruch zu bauplanungsrechtlichen oder sonstigen Rechtsvorschriften stehen.

Eine sonstige Rechtsvorschrift im Sinn des § 6 Abs. 2 BauGB ist auch eine Verordnung über die Festsetzung eines Landschaftsschutzgebietes (BVerwG, Urteil vom 21.10.1999, 4 C 1.99<sup>1</sup>). Ein Widerspruch zu einer Landschaftsschutzverordnung liegt vor, wenn die Darstellungen oder Festsetzungen eines Bauleitplans den Regelungen der Landschaftsschutzverordnung zuwider laufen. Ist nach der Landschaftsschutzverordnung die Errichtung von baulichen Anlagen verboten und beinhalten die Darstellungen oder Festsetzungen eines Bauleitplans eine Baufläche oder ein Baugebiet, sind die Bodennutzungen nach Landschaftsschutzrecht einerseits und Bauplanungsrecht andererseits miteinander unverträglich, was grundsätzlich einen Widerspruch im Sinn des § 6 Abs. 2 BauGB darstellt<sup>2</sup>.

## 1.2 Kein Widerspruch zu sonstigen Rechtsvorschriften im Fall einer „Befreiungslage“

Die unter 1.1 dargestellten Grundsätze gelten jedoch nicht uneingeschränkt. Wird vielmehr im Wege der Bauleitplanung auf Flächen im Geltungsbereich einer Landschaftsschutzverordnung, die einem naturschutzrechtlichen Bauverbot unterliegen, die Möglichkeit einer baulichen Nutzung eröffnet, scheitert die Planung nicht an § 6 Abs. 2 BauGB, wenn eine Befreiung von dem Bauverbot in Betracht kommt (BVerwG, Urteil vom 17.12.2002, 4 C 15.01<sup>3</sup>). Ein Widerspruch zu sonstigen Vorschriften im Sinn von § 6 Abs. 2 BauGB besteht nämlich nur, wenn sich die widerstreitenden Inhalte lediglich durch eine Aufhebung des landschaftsschutzrechtlichen Verbots beseitigen lassen, nicht hingegen dann, wenn der Widerspruch mittels Erteilung einer Befreiung von dem Bauverbot beseitigt werden kann.

<sup>1</sup> BVerwGE 109, 371 = NVwZ 2000, 1045 = DVBl 2000, 794 = NuR 2000, 321.

<sup>2</sup> Vgl. für die Darstellung einer Wohnbaufläche in einem Flächennutzungsplan BVerwG, Urteil vom 21.10.1999, a.a.O.; vgl. daneben auch BVerwG, Urteil vom 07.06.2001, 4 CN 1/01, BVerwGE 114, 301 = NVwZ 2001, 1280 = BayVBl 2002, 149 = NuR 2002, 42.

<sup>3</sup> BVerwGE 117, 287 = NVwZ 2003, 733 = DVBl 2003, 797 = NuR 2003, 365: Ausweisung einer Konzentrationszone für Windkraftanlagen im Flächennutzungsplan; vgl. auch BVerwG, Urteil vom

Im Fall einer derartigen „Befreiungslage“ scheitert die Bauleitplanung auch nicht an § 1 Abs. 3 BauGB, da der Planung dann nicht auf unübersehbare Zeit ein nicht überwindbares Hindernis im Wege steht. Zeichnet sich die Erteilung einer Befreiung ab, weil eine Befreiungslage objektiv gegeben ist und einer Überwindung der Verbotsregelung auch sonst nichts im Wege steht, darf die Gemeinde dies im Rahmen der Erforderlichkeitsprüfung nach § 1 Abs. 3 BauGB berücksichtigen. Für die Frage, ob eine Befreiungslage gegeben ist, kommt der Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde eine gewichtige Indizwirkung zu<sup>4</sup>.

Nach der Entscheidung des BayVGH vom 14.01.2003 (1 N 01.2072)<sup>5</sup> ist § 10 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 BauGB in der Weise einschränkend auszulegen, dass ein Bebauungsplan nicht ungültig ist, wenn der Widerspruch zu einer Landschaftsschutzverordnung bei In-Kraft-Treten des Bebauungsplans zwar noch nicht ausgeräumt ist, aber für die auf Grund des Bebauungsplans zulässigen Bauvorhaben gemäß Art. 49 Bay-NatSchG eine Befreiung von dem naturschutzrechtlichen Änderungsverbot erteilt werden kann. Der BayVGH hat ausgeführt, dass eine derartige, den Widerspruch auflösende „Befreiungslage“ allerdings nicht bestehe, wenn die Landschaftsschutzverordnung durch die nach dem Bebauungsplan zulässigen Veränderungen des Schutzgebiets (teilweise) „funktionslos“ würde. Dies sei regelmäßig der Fall, wenn die auf Grund der Bauleitplanung im Geltungsbereich der Landschaftsschutzverordnung mögliche Bebauung soviel Gewicht habe, dass ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil entstehe oder die Bebauung in einem über eine Ortsabrundung hinausgehenden Umfang in das Schutzgebiet hinein erweitert werde und der betroffene Landschaftsteil damit seine Schutzwürdigkeit verliere. Im Übrigen komme eine naturschutzrechtliche Befreiung nach Art. 49 BayNatSchG nur für sog. Tathandlungen – wie etwa die Errichtung von baulichen Anlagen – in Betracht, nicht aber für den Erlass von Rechtsvorschriften, so dass eine Befreiung für einen Bebauungsplan nicht erteilt werden könne.

Die Nichtzulassungsbeschwerden gegen die Entscheidung des BayVGH vom 14.01.2003 wurden mit Beschluss des Bundesverwaltungsgerichts vom 09.02.2004 (4 BN 28.03)<sup>6</sup> zurückgewiesen.

---

30.01.2003, 4 CN 14.01, DVBl 2003, 733 = NVwZ 2003, 742 = NuR 2003, 489 für eine Straßenplanung durch Bebauungsplan.

<sup>4</sup> BVerwG, Urteil vom 17.12.2002, a.a.O. (Fn. 3).

<sup>5</sup> BayVBl 2003, 686 = DÖV 2003, 638 = BauR 2003, 997 = NuR 2003, 753.

<sup>6</sup> NVwZ 2004, 1242 = UPR 2004, 386 = NuR 2004, 661.

## 2. Folgerungen für die Vollzugspraxis

Auf der Grundlage der genannten Rechtsprechung sowie weiterer Entscheidungen insbesondere des Bundesverwaltungsgerichts zur naturschutzrechtlichen Befreiung ist von folgenden Grundsätzen auszugehen:

Sind Darstellungen eines Flächennutzungsplans oder Festsetzungen eines Bebauungsplans mit den Regelungen einer Landschaftsschutzverordnung, also insbesondere mit einem in der Verordnung enthaltenen Bauverbot, nicht zu vereinbaren, besteht ein Widerspruch zu sonstigen Rechtsvorschriften im Sinn von § 6 Abs. 2 (ggf. i.V.m. § 10 Abs. 2 Satz 2) BauGB, der zur Unwirksamkeit des Bauleitplans führt. Eine solche Unvereinbarkeit kommt insbesondere bei Darstellungen oder Festsetzungen von Bauflächen bzw. Baugebieten in Betracht. Im Übrigen fehlt einem derartigen Bauleitplan, dem dauerhaft rechtliche Hindernisse entgegenstehen, die städtebauliche Erforderlichkeit im Sinn von § 1 Abs. 3 BauGB, was ebenfalls zur Unwirksamkeit führt.

Ein Widerspruch zwischen Bauleitplan und Landschaftsschutzverordnung besteht allerdings nicht, wenn die Erteilung einer Befreiung nach Art. 49 Bay-NatSchG vom Bauverbot rechtlich möglich ist, weil objektiv eine Befreiungslage gegeben ist und einer Überwindung des naturschutzrechtlichen Bauverbots auch sonst nichts entgegensteht.

Eine Befreiungslage kann nicht bei Planungen für Bauflächen oder -gebiete größeren Umfangs, die auf die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung zahlreicher baulicher Anlagen gerichtet sind, angenommen werden. Dagegen ist eine Befreiungslage denkbar in Fällen geringfügiger Bebauung, insbesondere zur Ortsabrundung, die nur den Randbereich des Schutzgebietes tangiert und einen Abschluss der baulichen Entwicklung in Richtung auf das Schutzgebiet anzeigt. Jedenfalls müssen das Schutzgebiet und der betroffene Landschaftsteil in ihrer Substanz durch die auf der Grundlage der Bauleitplanung erfolgende Bebauung unberührt bleiben; der Schutzzweck muss auch weiterhin erreichbar sein. Eine Befreiungslage kann daneben bei Planungen in Betracht kommen, die das Schutzgebiet nur punktuell berühren wie etwa in Fällen einer Bauleitplanung für ein einzelnes Grundstück oder auch bei einer Straßenplanung durch Bebauungsplan. Dementsprechend kann eine Befreiungslage nur für Einzelfälle, die den Bestand der Verordnung nicht berühren, angenommen

werden.

Für eine Befreiungslage muss einer der Befreiungsgründe nach Art. 49 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 bis 3 BayNatSchG vorliegen. Befreiungsgründe nach Art. 49 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 kommen regelmäßig nicht in Betracht.

-- Von Bedeutung kann aber Art. 49 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayNatSchG sein. Danach müssen überwiegende Gründe des allgemeinen Wohls die Befreiung erfordern. Die Möglichkeit der Befreiung besteht nur für den so nicht vorausgesehenen und deshalb atypischen Einzelfall (BVerwG, Urteil vom 26.03.1998, 4 A 7.97)<sup>7</sup>.

Allgemeinwohlgründe können beispielsweise in einem nachweislich dringenden Wohnbedarf gesehen werden, dessen Befriedigung auch für die örtliche Gemeinschaft von Bedeutung ist<sup>8</sup>. Im Einzelfall können weiter Allgemeinwohlgründe vorliegen, um in strukturschwachen Regionen Arbeitsplätze zu schaffen. Auch für Straßenbauvorhaben und soziale Einrichtungen können Allgemeinwohlgründe sprechen.

Nicht jedes beliebige, sondern nur ein qualifiziertes öffentliches Interesse entspricht dem Gemeinwohl (BVerwG, Beschluss vom 20.02.2002, 4 B 12.02)<sup>9</sup>. Die Gründe, welche die Bauleitplanung erfordern, müssen daher so gewichtig sein, dass sie die Belange von Natur und Landschaft im Schutzgebiet überwiegen<sup>10</sup>. Hierzu müssen die Auswirkungen auf die betroffenen Flächen und das Schutzgebiet insgesamt untersucht werden. In die der Entscheidung zur Befreiung vorausgehende bilanzierende Betrachtung dürfen nur Gründe des öffentlichen Interesses und nicht auch private Belange eingestellt werden<sup>11</sup>.

<sup>7</sup> UPR 1998, 382 = NuR 1998, 605; vgl. hierzu auch BVerwG, Beschluss vom 26.06.1992, 4 B 1-11.92, NVwZ 1993, 572 = NuR 1993, 22; BVerwG, Urteil vom 18.06.1997, 4 C 3.95 = NVwZ-RR 1998, 292 = NuR 1998, 251.

<sup>8</sup> Vgl. in diesem Zusammenhang VGH Mannheim, Urteil vom 02.02.2001, 3 S 1000/99, NuR 2001, 690 zur Ausweisung von Wohnbauflächen zum Erhalt der Bevölkerungszahl, insbesondere aber zu deren Erhöhung, und damit auch zum Fortbestand des Stadtteils.

<sup>9</sup> BauR 2002, 1368 = NuR 2003, 351.

<sup>10</sup> BayVGH, Urteil vom 25.03.1996, 14 B 94.119, BayVBl 1997, 369.

<sup>11</sup> BVerwG, Beschluss vom 20.02.2002, a.a.O. (Fn. 9).

Das allgemeine Wohl muss die Befreiung erfordern, so dass keine vernünftigen und zumutbaren Varianten außerhalb des Schutzgebiets bzw. auf ökologisch weniger wertvollen Stellen innerhalb des Schutzgebiets vorhanden sein dürfen<sup>12</sup>.

- Eine unbeabsichtigte Härte nach Art. 49 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BayNatSchG wird in der Regel ausscheiden, weil der Verordnungsgeber die Auswirkungen, die sich aus den Verboten ergeben, gekannt und auch gewollt hat, er die Landschaft in ihrem ursprünglichen Zustand erhalten und nicht durch Bauwerke verändern lassen wollte. Etwas anderes kann gelten, wenn es sich um Landschaftsschutzverordnungen handelt, die vor dem 01.01.1977 in Kraft getreten sind. Bis zu diesem Zeitpunkt galt § 5 Abs. 6 BBauG, der bestimmte, dass mit dem In-Kraft-Treten eines Bebauungsplans entgegenstehende Landschaftsschutzverordnungen außer Kraft treten. Oft wurden bis dahin künftige bauliche Entwicklungsflächen der Gemeinden vom Landschaftsschutz nicht ausgespart und die Entscheidung zwischen dem Fortbestehen des Landschaftsschutzes oder der Entstehung eines Baugebiets den Gemeinden überlassen. Es gibt aus dieser Zeit auch Landschaftsschutzverordnungen, die bebauten Bereiche miteinbeziehen. Sofern davon ausgegangen werden kann, dass bei anderer Rechtslage Entwicklungsflächen in der Nähe bebauter Bereiche ausgenommen worden wären, kann der damalige Wegfall des § 5 Abs. 6 BBauG im Einzelfall auch heute noch zu einer unbeabsichtigten Härte führen. Der Verordnungsgeber ist bei Normerlass von einer anderen Rechtslage ausgegangen.

Eine Befreiung aus Gründen einer unbeabsichtigten Härte muss mit öffentlichen Belangen im Sinn des BayNatSchG vereinbar sein. Öffentliche Belange in diesem Sinn sind z.B. die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Art. 1 und 1a BayNatSchG), hier im Besonderen die mit der Landschaftsschutzverordnung verfolgte Zielsetzung. Zu berücksichtigen sind vor allem der ökologische Wert der betroffenen Fläche, ihre Größe sowie die Auswirkungen der Bebauung auf das Schutzgebiet, das in seiner Substanz unberührt bleiben muss (s.o. 3. Spiegelstrich). Es kommt dabei aber nicht darauf an, dass diese Belange nicht beeinträchtigt werden, weil eine Be-

---

<sup>12</sup> Vgl. VGH Mannheim, Urteil vom 29.7.1999, 5 S 1603/97, NuR 2000, 272 für eine das Schutzgebiet weniger beeinträchtigende Erschließungsvariante.

freierung sonst praktisch nie erteilt werden könnte<sup>13</sup>. Entscheidend ist vielmehr, dass das Gewicht der vorliegenden Naturschutzbelange eine Befreiung nicht grundsätzlich verbietet. Je gewichtiger die für eine Befreiung sprechenden Gründe sind, desto eher erscheint ein Zurücktreten der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gerechtfertigt.

Die Gemeinde hat die Voraussetzungen für die Befreiungslage schlüssig darzulegen. Diese Darlegung wird regelmäßig im Umweltbericht als Teil der Begründung des Bauleitplans erfolgen (§ 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB). Der Umweltbericht hat ohnehin Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten – unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans – zu enthalten (Nr. 2d der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). Ist – insbesondere bei Innenbereichssatzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB – ein Umweltbericht nicht erforderlich, erfolgen die erforderlichen Darlegungen in der Begründung der Satzung.

Für die Frage, ob eine Befreiungslage vorliegt, kommt der Stellungnahme der Naturschutzbehörde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren nach § 4 BauGB maßgebliche Bedeutung zu<sup>14</sup>. Hat die Naturschutzbehörde eine Befreiungslage bejaht, ist sie an diese Beurteilung gebunden, solange sich die maßgebliche Sach- und Rechtslage nicht ändert.

Liegt eine Befreiungslage nicht vor, kann die Bauleitplanung nur rechtmäßig erfolgen, wenn vor Abschluss des Verfahrens die Landschaftsschutzverordnung geändert oder (teilweise) aufgehoben wird. Der Ordnungsgeber besitzt hierbei einen Handlungsspielraum, der durch eine dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz verpflichtete Würdigung der sich gegenüberstehenden Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes auf der einen und der Nutzungsinteressen der von Nutzungsbeschränkungen betroffenen Grundeigentümer oder der Garantie der kommunalen Selbstverwaltung auf der anderen Seite geprägt ist. Bei der (teilweisen) Aufhebung der Schutzverordnung sind die Auswirkungen der erweiterten Nutzungsmöglichkeiten auf die zuvor mit dem förmlichen Schutz von Natur und Landschaft verfolgten Ziele zu berücksichtigen. Da keine Pflicht zur Schutzgebietsausweisung besteht, kann der Ordnungsgeber, sofern überwiegende

<sup>13</sup> BayVGh, Ur. v. 8.7.1998, 9 B 97.468, NuR 1999, 388.

<sup>14</sup> Vgl. BVerwG, Urteil vom 17.12.2002, a.a.O. (Fn. 4), wonach die Stellungnahme der Naturschutzbehörde ein gewichtiges Indiz darstellt.

sachliche Gründe die Zurückstellung der Naturschutzbelange rechtfertigen, eine Schutzgebietsfestsetzung zurücknehmen oder beschränken. Der Verordnungsgeber hat auch die Ziele der Bauleitplanung in den Blick zu nehmen und den betroffenen Belangen von Natur und Landschaft „abwägend“ gegenüberzustellen. Dabei hat er die Ziele der Gemeinde vorausschauend auch daraufhin zu beurteilen, ob der Planung tatsächliche oder rechtliche Hindernisse entgegenstehen, die ihre Realisierung auf Dauer oder auf unabsehbare Zeit unmöglich machen. Die Aufhebung des Schutzgebietsstatus allein zu dem Zweck, den Weg für einen Bebauungsplan frei zu machen, der offensichtlich nicht vollzugsfähig und deshalb mit § 1 Abs. 3 BauGB nicht vereinbar wäre, ist naturschutzrechtlich nicht erforderlich und rechtswidrig<sup>15</sup>.

Eine Befreiung nach Art. 49 BayNatSchG kommt nicht für den Bauleitplan selbst in Betracht, sondern nur für „Tathandlungen“, also insbesondere die Errichtung einer baulichen Anlage. Ist hierfür eine Baugenehmigung erforderlich, ersetzt diese die notwendige naturschutzrechtliche Befreiung (Art. 49 Abs. 3 Satz 2 BayNatSchG); entfällt eine Baugenehmigung, wie etwa im Freistellungsverfahren nach Art. 64 BayBO, ist die naturschutzrechtliche Befreiung vom Bauherm einzuholen (vgl. Art. 63 Abs. 6 Satz 2, Art. 64 Abs. 6 BayBO).

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass ein Widerspruch zwischen einem Bauleitplan und einer Landschaftsschutzverordnung einen Mangel darstellt, der in einem ergänzenden Verfahren behoben werden kann (§ 214 Abs. 4 BauGB). Der Mangel kann nach einer entsprechenden Änderung oder (teilweisen) Aufhebung der Landschaftsschutzverordnung behoben werden<sup>16</sup>.

## II. „Öffnungsklauseln“ in Landschaftsschutzgebieten

### 1. Zur Zulässigkeit

Mit sog. „Öffnungsklauseln“ sollen Flächen innerhalb eines Bebauungsplans, innerhalb

<sup>15</sup> Vgl. BVerwG, Urt. v. 11.12.2003, 4 CN 10/02, NuR 2004, 311 = BauR 2004, 813.

<sup>16</sup> Vgl. für § 215a Abs. 1 BauGB i.d.F. vor In-Kraft-Treten des EAG Bau BVerwG, Beschluss vom 20.05.2003, 4 B N 57.02, NVwZ 2003, 1259 = DVBl 2003, 1462 = NuR 2003, 624; BayVGH, Urteil vom 14.01.2003, a.a.O.; Kalb in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, § 215 a, Rd.Nr. 37, Muster-Einführungserlass zum Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 (BauROG) der Fachkommission „Städtebau“ der ARGEBAU, Abschnitt 13.2.1.

der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs. 1 BauGB oder innerhalb einer Satzung im Sinn von § 34 Abs. 4 BauGB vom Geltungsbereich der Landschaftsschutzverordnung ausgenommen werden.

Eine Öffnungsklausel zugunsten künftiger Bebauungspläne ist nach der Rechtsprechung des BVerwG<sup>17</sup> mit Bundesrecht vereinbar. Zur Einbeziehung des unbeplanten Innenbereichs in eine solche Öffnungsklausel hat sich das BVerwG nicht geäußert. Das BVerwG ist der Auffassung, dass keine Verpflichtung bestehe, alle Gebiete, die den Voraussetzungen des § 15 Abs. 1 BNatSchG a.F. (jetzt § 26 Abs. 1 BNatSchG bzw. Art. 10 Abs. 1 BayNatSchG) entsprechen, als Landschaftsschutzgebiete auszuweisen. Vielmehr stehe die Ausweisung im Ermessen. Dem landesrechtlichen Normgeber bleibe es daher unbenommen, vom Erlass einer Landschaftsschutzverordnung abzusehen oder jedenfalls den Geltungsbereich einer solchen Verordnung durch eine Öffnungsklausel zugunsten der gemeindlichen Bauleitplanung einzuschränken.

Das Gericht hat sich in seiner Entscheidung nur zur grundsätzlichen Möglichkeit solcher Klauseln geäußert. Derartige Öffnungsklauseln müssen aber auch die jeweils geltenden landesrechtlichen Anforderungen an die Bestimmtheit von Verordnungen wahren. Der räumliche Geltungsbereich der Verordnung muss deshalb in einer Weise abgegrenzt sein, dass Betroffene zweifelsfrei erkennen können, ob ihr Grundstück im Geltungsbereich liegt oder nicht. Maßstab hierfür ist Art. 51 Abs. 3 LStVG.

## 2. Anforderungen des Art. 51 Abs. 3 LStVG

Gegen eine Öffnungsklausel bestehen aber insbesondere im Hinblick auf die Anforderungen der restriktiv auszulegenden landesrechtlichen Regelung des Art. 51 Abs. 3 LStVG<sup>18</sup>, die das rechtsstaatliche Bestimmtheitsgebot konkretisiert, Bedenken:

Nach Art. 51 Abs. 3 Satz 1 erste Alternative LStVG kann der Verordnungstext selbst die Grenzen des Geltungsbereichs hinreichend deutlich und anschaulich beschreiben. Sollen Flächen innerhalb eines Bebauungsplans ausgenommen werden, können die Voraussetzungen der ersten Alternative nur für konkret benannte bestehende, verbal abgegrenzte Bebauungsplangebiete erfüllt werden. Dagegen wahrt eine dynamische Verweisung die Voraussetzungen dieser Alter-

<sup>17</sup> BVerwG, Beschluss vom 20.05.2003, 4 BN 57/02, NVwZ 2003, 1259 = NuR 2003, 624; vgl. auch OVG Koblenz, Urteil vom 18.09.2002, 8 C 11 279.01, BauR 2002, 1817 = NuR 2003, 122.

<sup>18</sup> Vgl. zur Problematik auch BayVGH, Urteil vom 17.01.1985, 9 N 82 A.1708, NuR 1985, 238.

native nicht, es fehlt an einer ausreichend bestimmten Gebietsbeschreibung zum Zeitpunkt des Verordnungserlasses. Die nach der Vorschrift einzig mögliche statische Verweisung entspricht aber wiederum nicht dem mit einer Öffnungsklausel verfolgten Zweck, Landschaftsschutzgebiete für künftige Bebauungspläne zu öffnen.

Auch die Bezugnahme auf den unbestimmten Rechtsbegriff des Innenbereichs nach § 34 Abs. 1 BauGB kann im Einzelfall unklar lassen, ob eine bestimmte Fläche im Geltungsbereich der Verordnung liegt oder nicht. Im Zusammenhang bebauter Bereiche dürften in der Regel ohnehin nicht die Voraussetzungen für die Aufnahme in ein Landschaftsschutzgebiet aufweisen. Die Einbeziehung von Innenbereichsflächen kommt grundsätzlich nur in Betracht, wenn die Bebauung so extensiv ist, dass sie das Landschaftsbild nicht allein prägt und das Gebiet deshalb noch die Voraussetzungen des Art. 10 Abs. 1 BayNatSchG erfüllt<sup>19</sup>. Es empfiehlt sich daher in der Regel, den Innenbereich kartenmäßig auszugrenzen, auch um Zweifelsfragen zwischen Innen- und Außenbereich von vornherein zu vermeiden.

Auch die Voraussetzungen der zweiten Alternative des Art. 51 Abs. 3 Satz 1 LStVG – Abdruck einer genauen Karte – können bei einer bloßen Verweisung auf (künftige) Bebauungspläne und Satzungen sowie den Innenbereich ohne Darstellung des genauen Geltungsbereichs in einer Karte nicht vorliegen.

Die Öffnungsklausel ist auch mit der dritten Alternative des Art. 51 Abs. 3 Satz 1 LStVG nicht vereinbar, wonach es genügt, dass die Verordnung die Grenzen ihres Geltungsbereichs grob umschreibt und im Übrigen auf Karten oder Verzeichnisse Bezug nimmt. Eine grobe Beschreibung des Geltungsbereichs ist auf Dauer nicht gewährleistet, weil der räumliche Geltungsbereich durch Bebauungspläne später beschränkt werden kann<sup>20</sup>. Für die Betroffenen ist damit aus der Verordnung nicht jederzeit erkennbar, ob ihre Grundstücke vom räumlichen Geltungsbereich erfasst sein können. Außerdem kann die Verordnung nur auf zum Zeitpunkt des Verordnungserlasses bestehende und archivmäßig verwahrte, nicht aber dynamisch auf künftige Bebauungspläne und Satzungen Bezug nehmen.

Öffnungsklauseln können weiter dazu führen, dass die Landschaftsschutzverord-

<sup>19</sup> BayVGh, Urteil vom 27.09.1991, 1 B 91.738, NuR 1992, 277.

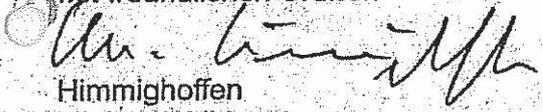
<sup>20</sup> Vgl. zur groben Umschreibung BayVGh, Urteil vom 21.12.2004, 4 N 01.959, BayVBl. 2005, 62.

nung ganz oder teilweise funktionslos und damit nichtig wird. Dies würde einer (Teil-)Aufhebung gleichkommen, für die trotz der Öffnungsklausel der Verordnungsgeber zuständig ist. Sowohl bei der Landschaftsschutzverordnung als auch bei der Bauleitplanung können dadurch Rechtsfehler nicht ausgeschlossen werden. Dies kann die Rechtssicherheit sowohl des Landschaftsschutzes als auch der Bauleitplanung in Frage stellen.

Aus den angeführten Gründen kann eine Öffnungsklausel nicht empfohlen werden.

Diese Hinweise ersetzen das Rundschreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen vom 07.10.1983, Az: 7444-821-36691.

Mit freundlichen Grüßen

  
Himmighoffen  
Ministerialdirigent

UA/1742-003

Gegenstand: Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren Nr. 26 und Bebauungsplanverfahren 07/16 „Sondergebiet Sport + Freizeit und Kindergarten im Haupteingangsbereich Wilhelminenaue“ (Teiländerung des B-Planes Nr. 2/89)  
hier: Lage im Geltungsbereich der LSG-VO „Oberes Rotmaintal“

Vorgang: Vfg. PL 610/22 Ä 26 und PL 610/24 Nr. 7/16 vom 28.06.2018

I. Der Bereich des Bebauungsplanes liegt vollständig im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes „Oberes Rotmaintal“.

Flächennutzungs- oder Bebauungspläne dürfen grundsätzlich keine Bauflächen in bestehenden Landschaftsschutzgebieten darstellen oder festsetzen. Die Genehmigung eines solchen Planes könnte nach § 6 Abs. 2 BauGB versagt werden, da er einer anderen Rechtsvorschrift (LSG VO) widerspricht

Es ist deshalb erforderlich, dass die jeweilige Schutzverordnung vor Genehmigung des Bauleitplanes entsprechend geändert wird oder eine Befreiung nach § 7 LSG-VO erteilt wird, wie dies beim B-Plan 2/89 mit Zustimmung der Regierung für die Anlage von Parkflächen erfolgt ist.

Aus Sicht UA kann eine Befreiung gem. § 7 LSG-VO für den derzeitigen Entwurf des B-Planes Nr. 7/16, zuletzt geändert 18.06.18, erteilt werden, da die erforderlichen Voraussetzungen als erfüllt angesehen werden. !

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB muss noch ein (befürwortender) Beschluss des Naturschutzbeirats eingeholt werden.

Es ist lediglich ein relativ kleiner Randbereich (2,7 ha) des ca. 665 ha (Fläche im Stadtgebiet) großen Landschaftsschutzgebietes tangiert. Der Schutzzweck, einen landschaftlichen wertvollen Abschnitt des Rotmaintales vor Veränderung zu bewahren, den Flusslauf des Roten Mains vor Eingriffen zu schützen und die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu gewährleisten sowie Landschaftsschäden zu verhindern, wird durch die nun geplante Bebauung nicht beeinträchtigt. In diesem Randbereich des Landschaftsschutzgebietes liegen bereits eine Kleingartenkolonie und ein Parkplatz.

Durch die geplante Bebauung ist ein Abschluss der baulichen Entwicklung in Richtung auf das Schutzgebiet gegeben. Die Substanz des Schutzgebiets bleibt unberührt.

Die Baumaßnahmen Basketballhalle und Kindergarten liegen im öffentlichen Interesse.

Mit umfasst sind ergänzende Nutzungen, die der Hauptnutzung „Basketballhalle“ baulich untergeordnet sind sowie mit der Hauptnutzung „Basketballhalle“ in unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang stehen.

Die geplante Basketballhalle dient der Jugendförderung des Basketballvereins BBC Bayreuth. Alle interessierten Jugendlichen haben gleichermaßen Zugang zum BBC. Durch den Sport werden die Jugendlichen sinnvoll beschäftigt und zu selbständigen Mitgliedern einer offenen und toleranten Gesellschaft erzogen. Die Stadt Bayreuth hat trotz Bemühungen - geprüft wurden u.a. der Bereich TC Rot-Weiß Bayreuth, 1. FC Bayreuth, Bereich Volksfestplatz, Bereich Jugendherberge, Bereich Obere Röth - kein anderes geeignetes Grundstück für die Errichtung der Basketballhalle gefunden. Außerdem fügt sich das „Sondergebiet Sport + Freizeit und Kindergarten im Haupteingangsbereich Wilhelminenaue“ in das sog. „Sportband“. Von der Albrecht-Dürer-Straße bis hin zur BAB 9 bzw. zur Eremitagestraße erstreckt sich entlang des Roten Mains ein „Sportband“ bestehend aus verschiedenen Sport- und Freizeitnutzungen sowie dem neuen Landschaftspark Wilhelminenaue.

Kindergärten sind Elementarstufe des Bildungssystems. Ein ausreichendes Angebot an Kindergartenplätzen, auch an Waldorfkindergartenplätzen, ist für Bayreuth und die Attraktivität der Stadt und ihrer Lebensqualität von großer Bedeutung. Der Kindergarten kann an der bisherigen Örtlichkeit wegen erheblicher baulicher Mängel nicht bleiben. Ein anderes geeignetes Grundstück in der Stadt Bayreuth konnte trotz intensiver Bemühungen - geprüft wurden der Bereich Lerchenbühl, der Bereich Bezirkslehrgut sowie der Bereich Pavillonschule Bürgerreuth - nicht gefunden werden.

II R3 mit der Bitte um Kenntnisnahme

f 05-07.

III. R 4/PL wie angefordert

Bayreuth, den 04.07.2018  
UA





WWA Hof - Jahnstraße 4 - 95030 Hof

Stadt Bayreuth  
- Stadtplanungsamt -  
Luitpoldplatz 13  
95444 Bayreuth

**Ihre Nachricht**  
11.11.2016

**Unser Zeichen**  
1-4622-BT-10386/2016

**Bearbeitung** +49 (9281) 891-231  
Michaela Blüml  
poststelle@wwa-ho.bayern.de

**Datum**  
05.12.2016

Behördenbeteiligung des Bebauungsplanes  
7/16 Haupteingangsbereich Wilhelminenaue (Teiländerung des B-Plans Nr. 2/89)  
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu im Betreff genannten Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

### **1. Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen**

Im Geltungsbereich des obigen Bebauungsplanes sind uns derzeit keine Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Hinsichtlich etwaiger, uns unbekannter, Altlasten und deren weitergehenden Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der bodenschutz- und altlastenbezogenen Pflichten (vgl. BayBodSchVwV) wird ergänzend ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Umweltamtes der Stadt Bayreuth empfohlen.



## **2. Öffentliche Abwasserbeseitigung**

Änderungen sind im momentan in Bearbeitung befindlichen Generalentwässerungsplan der Stadt Bayreuth zu berücksichtigen.

Angaben zur Abwasserbeseitigung werden in den Antragsunterlagen nicht gemacht. Entsprechend § 55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung der Flächen sollte deshalb überprüft werden.

Die geregelte Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers muss gewährleistet sein. Im Rahmen der Baumaßnahmen der Einschöpfung bzw. des Dammes wurde eine bestehende Rohrleitung der westlich des Planungsgebietes liegenden Kleingartenanlage verlängert. Die gefahrlose Ableitung des Wassers bzgl. der Kleingartenanlage wurde so gewährleistet und muss weiterhin Bestand haben.

Die Ableitung des ablaufenden Niederschlagswassers des nach Osten hin ansteigenden Geländes ist ggf. zu berücksichtigen. Ein Anschluss an die bestehende Verrohrung ist – bei ausreichender Dimensionierung dieser – denkbar.

Sollten bei Direkteinleitungen in Gewässer die Grenzen des erlaubnisfreien Gemeingebrauchs überschritten werden, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Hierzu ist ein wasserrechtliches Verfahren mit Unterlagen entsprechend der Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren erforderlich. Insbesondere möchten wir hierzu auf das Merkblatt DWA-M-153 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. hinweisen.

Variante Parkplatz: Zudem möchten wir darauf aufmerksam machen, dass zur Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik auch eine wasserundurchlässige Ausführung der Parkflächen notwendig werden kann.

## **3. Oberirdische Gewässer**

Nördlich und westlich des Vorhabens befindet sich der Rote Main, ein Gewässer 2. Ordnung, sowie verschiedene namenlose Gewässer 3. Ordnung bzw. Abfanggräben, die unter anderem im Zuge der Errichtung des Dammbauwerkes entstanden sind.

Zum Schutz der Stadt Bayreuth vor Hochwasser wurde in den vergangenen Jahren nördlich des Planungsgebietes mit dem Bau der Einschöpfung (Rückhaltebecken) ein

Teil des Hochwasserschutzes baulich umgesetzt. Die Bauleitplanung grenzt unmittelbar an das Dammbauwerk der Einschöpfung an.

Am Dammbauwerk dürfen keine Eingriffe vorgenommen werden. Die Standsicherheit des Dammes kann ansonsten gefährdet sein.

Die Unterhaltung am Roten Main sowie den Hochwasserschutzanlagen wird vom WWA Hof wahrgenommen. Die Erreichbarkeit des Damms und der weiteren Hochwasserschutzanlagen bzw. die bestehenden Zufahrten müssen gewährleistet bzw. bestehen bleiben. Zur Sicherung der Unterhaltung ist deshalb für eine freie Zufahrt zu den Anlagen und Gewässern zu sorgen.

Das Vorhaben liegt weiterhin im wassersensiblen Bereich. Auf mögliche hohe Grundwasserstände, vor allem bei Hochwasserereignissen, wird deshalb hingewiesen.

Das Wasserwirtschaftsamt Hof ist bei Beginn der Baumaßnahmen rechtzeitig zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen

Blüml