

REGIERUNG VON UNTERFRANKEN



Plangenehmigung

für den

**Umbau des Schulungsraumes mit Teeküche und die
energetische Sanierung des Gebäudekomplexes
auf dem Gehöft der Straßenmeisterei Mainaschaff**

Würzburg, den 29.04.2020

Inhaltsverzeichnis

	Deckblatt	1
	Inhaltsverzeichnis	2
	Abkürzungsverzeichnis	4
A	Tenor	
1.	Genehmigung des Plans	5
2.	Genehmigte Planunterlagen	5
3.	Nebenbestimmungen	6
3.1	Zusagen	6
3.2	Naturschutz und Landschaftspflege	6
3.3	Gewässerschutz/Wasserwirtschaft	7
3.4	Bau- und Sicherheitsrecht	7
4.	Entscheidung über Einwendungen	7
5.	Kosten des Verfahrens	7
B	Sachverhalt	
1.	Antragstellung	8
2.	Beschreibung des Vorhabens	8
3.	Ablauf des Plangenehmigungsverfahrens	8
C	Entscheidungsgründe	
1.	Verfahrensrechtliche Bewertung	10
1.1	Zuständigkeit der Regierung von Unterfranken	10
1.2	Notwendigkeit und Zulässigkeit der Plangenehmigung	10
1.2.1	Keine oder nur unwesentliche Beeinträchtigung von Rechten anderer / Einverständnis der Betroffenen	11
1.2.2	Benehmen mit den Trägern öffentlicher Belange	12
1.2.3	Keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung	13
1.2.4	Ermessensentscheidung	13
2.	Materiell-rechtliche Würdigung	13
2.1	Rechtsgrundlagen und Rechtswirkungen der Plangenehmigung	13
2.2	Planungsermessen	14
2.3	Planrechtfertigung	14
2.4	Einhaltung der Planungsleitsätze	15
2.5	Würdigung und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange	15
2.5.1	Planungsalternativen	16
2.5.2	Immissionsschutz	16
2.5.3	Naturschutz und Landschaftspflege	16
2.5.4	Bodenschutz	19
2.5.5	Gewässerschutz/Wasserwirtschaft	20

		Seite
2.5.6	Baurechtliche Belange	21
2.5.6.1	Bauordnungsrecht	21
2.5.6.2	Bauplanungsrecht	22
2.5.6.3	Abwägung	23
2.5.7	Belange des Brand- und Katastrophenschutzes	23
2.5.8	Kommunale Belange	23
2.5.9	Sonstige öffentliche Belange	24
2.5.10	Private Belange Dritter bzw. Rechte anderer	24
2.6	Gesamtergebnis der Abwägung	24
3.	Kostenentscheidung	24
D	Rechtsbehelfsbelehrung	25
E	Hinweis zur Einsicht in die Planunterlagen	26

Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
Art.	Artikel
Az.	Aktenzeichen
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BayBO	Bayerische Bauordnung
BayBodSchG	Bayerisches Bodenschutzgesetz
BayHO	Bayerische Haushaltsordnung
BayNatSchG	Bayerisches Naturschutzgesetz
BayStrWG	Bayerisches Straßen- und Wegegesetz
BayVGH	Bayerischer Verwaltungsgerichtshof
BayVwVfG	Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz
BayWG	Bayerisches Wassergesetz
BBodSchG	Bundes-Bodenschutzgesetz
BBodSchV	Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung
Bek	Bekanntmachung
BGH	Bundesgerichtshof
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
BVerfG	Bundesverfassungsgericht
BVerwG	Bundesverwaltungsgericht
BVerwGE	Bundesverwaltungsgerichtsentscheidung
DVBl	Deutsches Verwaltungsblatt (Zeitschrift)
Fl.Nr.	Flurstücksnummer
FStrG	Bundesfernstraßengesetz
i.d.F.	in der Fassung
i.V.m.	in Verbindung mit
KG	Bayerisches Kostengesetz
LT-Drs.	Landtags-Drucksache
Nr.	Nummer
NVwZ	Neue Zeitschrift für Verwaltungsrecht (Zeitschrift)
Rn.	Randnummer
St	Staatsstraße
UVP	Umweltverträglichkeitsprüfung
UVPG	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
VV	Verwaltungsvorschrift(en)
VwGO	Verwaltungsgerichtsordnung
WHG	Wasserhaushaltsgesetz

Nr. 32-4354.3-1-15

Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) sowie des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes (BayVwVfG);

Plangenehmigungsverfahren für den Umbau des Schulungsraumes mit Teeküche und die energetische Sanierung des Gebäudekomplexes auf dem Gehöft der Straßenmeisterei Mainaschaff

Die Regierung von Unterfranken erlässt folgende

P l a n g e n e h m i g u n g

A

Tenor

1. Genehmigung des Plans

Der Plan für den Umbau des Schulungsraumes mit Teeküche und die energetische Sanierung des Gebäudekomplexes auf dem Gehöft der Straßenmeisterei Mainaschaff wird nach Maßgabe der nachfolgend aufgeführten Planunterlagen sowie der sich aus dieser Plangenehmigung ergebenden Änderungen und Ergänzungen genehmigt.

2. Genehmigte Planunterlagen

Der genehmigte Plan umfasst folgende Unterlagen:

Unterlage	Bezeichnung	Maßstab
1.0	Erläuterungsbericht	
2.0	Übersichtslageplan	1 : 1.000
3.0	Flächenabstandsplan	1 : 500
4.0	Grundrisse	

4.1	Grundriss EG	1 : 100
4.2	Grundriss OG	1 : 100
5.0	Schnitte	
5.1	Schnitt A - A	1 : 100
5.2	Schnitt B - B	1 : 100
5.3	Schnitt C - C	1 : 100
6.0	Ansichten	
6.1	Ansicht Süd	1 : 100
6.2	Ansicht West	1 : 100

3. Nebenbestimmungen

3.1 Zusagen

Regelungen bzw. Maßnahmen, über die im Laufe des Verfahrens eine Zusage vonseiten des Vorhabensträgers bindend abgegeben wurde bzw. über die mit Dritten eine Vereinbarung geschlossen wurde, sind zu beachten bzw. durchzuführen. Sie sind jedoch nur insoweit Gegenstand dieser Plangenehmigung, als sie ihren Niederschlag in den genehmigten Unterlagen oder dem verfahrensgegenständlichen Schriftverkehr gefunden haben und sich aus dieser Plangenehmigung nichts anderes ergibt.

3.2 Naturschutz und Landschaftspflege

3.2.1 Für die Arbeiten am Dach ist eine Umweltbaubegleitung durch ein qualifiziertes Fachbüro zu beauftragen. Das Büro ist der Regierung von Unterfranken, höhere Naturschutzbehörde, rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten zu benennen.

3.2.2 Die Arbeiten am Dach müssen bis zur vollständigen Abnahme der vorhandenen Dacheindeckung unter Aufsicht der Umweltbaubegleitung erfolgen. Dabei prüft diese, ob eine Besiedelung durch Vögel, Fledermäuse oder andere Arten gegeben ist.

3.2.3 Bei Beginn der Dachsanierung ab Mai eines Jahres ist zeitnah vorher eine frühmorgendliche Schwärmkontrolle durchzuführen, um eine Nutzung als Wochenstubenquartier von Fledermäusen oder als Vogelbrutplatz zu prüfen.

3.2.4 Das Dach muss manuell und so vorsichtig wie möglich geöffnet bzw. abgebaut werden, um eine Schädigung ggf. anwesender Tiere zu vermeiden.

3.2.5 Wird im Vorfeld oder während der Arbeiten ein Vorkommen geschützter Arten festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das weitere Vorgehen mit der Regierung von Unterfranken, höhere Naturschutzbehörde, abzustimmen. Insofern bleiben weitere Auflagen zur Vermeidung und zur Kompensation vorbehalten.

3.3 Gewässerschutz/Wasserwirtschaft

3.3.1 Die ordnungsgemäße siedlungswasserwirtschaftliche Erschließung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) ist sicherzustellen.

3.3.2 Die Vorgaben der Entwässerungssatzung der Gemeinde Mainaschaff sind zu beachten.

3.4 Bau- und Sicherheitsrecht

Der Vorhabensträger hat in eigener Verantwortung dafür einzustehen und zu gewährleisten, dass der vorgesehene Bau allen Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügt.

4. Entscheidung über Einwendungen

Die im Verfahren erhobenen Einwendungen werden zurückgewiesen, soweit sie nicht durch Auflagen in dieser Genehmigung und/oder Zusagen des Vorhabensträgers berücksichtigt worden sind oder sich im Laufe des Verfahrens auf andere Weise erledigt haben.

5. Kosten des Verfahrens

Der Freistaat Bayern trägt die Kosten des Verfahrens. Für diese Plangenehmigung werden keine Gebühren und Auslagen erhoben.

B

Sachverhalt

1. Antragstellung

Das Staatliche Bauamt Aschaffenburg, Corneliensstraße 1, 63739 Aschaffenburg (Vorhabensträger), hat bei der Regierung von Unterfranken mit Schreiben vom 20.02.2020 die Plangenehmigung für den Umbau des Schulungsraumes mit Teeküche und die energetische Sanierung des Gebäudekomplexes auf dem Gehöft der Straßenmeisterei Mainaschaff beantragt.

2. Beschreibung des Vorhabens

Gegenstand der Plangenehmigung ist der Umbau und die Sanierung des Schulungsraumes mit angrenzender Teeküche der Straßenmeisterei Mainaschaff auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 2172/3 der Gemarkung Mainaschaff (Johann-Dahlem-Straße 13). Für den Schulungsraum ist eine Nutzung von bis zu 70 Personen vorgesehen. Der Küchenbereich, der als Pausenraum sowie zur Andienung bei Schulungen und Veranstaltungen dient, wird mit einer mobilen Trennwand abgetrennt. Um bei Schulungen eine freie Sichtverbindung zur Projektionsfläche zu gewährleisten, wird eine mittig im Raum vorhandene Stütze im Zuge des Umbaus entfernt. Des Weiteren wird das Dach des Gebäudes um 90 cm angehoben, da das Raumvolumen für die vorgesehene Personenzahl unzureichend ist.

Auch wird der vorhandene Sanitärbereich im Erdgeschoss des Gebäudes umgebaut und saniert. Durch die Hinzunahme der ehemaligen Metallwerkstatt werden ein Herren- und ein Damen-WC errichtet, welche entsprechend der zu erwartenden Personenzahl des Schulungsraumes dimensioniert sind.

Schließlich wird im Zuge des Umbaus des Schulungsraumes der beheizte Gebäudeteil energetisch saniert, um den Forderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) Rechnung zu tragen.

Wegen der Einzelheiten wird auf die Planunterlagen - insbesondere auf den Erläuterungsbericht (Unterlage 1.0) sowie die Grundrisse (Unterlage 4.0) - Bezug genommen.

3. Ablauf des Plangenehmigungsverfahrens

Der Vorhabensträger räumte folgenden Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme zu dem verfahrensgegenständlichen Vorhaben ein:

- Landratsamt Aschaffenburg

- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
- Gemeinde Mainaschaff

Zudem wurde den Sachgebieten 10 (Sicherheit und Ordnung, Prozessvertretung), 30.1 (Hochbau), 31 (Straßenbau), 34 (Städtebau), 50 (Technischer Umweltschutz), 51 (Naturschutz) und 52 (Wasserwirtschaft) der Regierung von Unterfranken Gelegenheit zur Kenntnis- und Stellungnahme gegeben.

Im Einzelnen wird zum Verfahrensablauf auf die Verfahrensakten Bezug genommen sowie ferner auf weitere Ausführungen zum Verfahren in dieser Genehmigung im jeweiligen systematischen Zusammenhang verwiesen.

C

Entscheidungsgründe

Der Plan für den Umbau des Schulungsraumes mit Teeküche und die energetische Sanierung des Gebäudekomplexes auf dem Gehöft der Straßenmeisterei Mainaschaff wird entsprechend des Antrags des Vorhabensträgers mit Bedingungen bzw. Auflagen gemäß Art. 38 BayStrWG i.V.m. Art. 74 Abs. 6 BayVwVfG genehmigt, da die Maßnahme im Interesse des öffentlichen Wohls und der Beachtung Rechte Dritter im Rahmen der planerischen Gestaltungsfreiheit vernünftigerweise geboten ist. Das genehmigte Vorhaben entspricht den Ergebnissen der vorbereitenden Planung und den Erfordernissen der Planrechtfertigung. Die in den Straßengesetzen und anderen gesetzlichen Vorschriften zum Ausdruck kommenden Planungsleitsätze, Gebote und Verbote werden berücksichtigt. Die Planung entspricht schließlich den Anforderungen des Abwägungsgebots.

1. Verfahrensrechtliche Bewertung

1.1 Zuständigkeit der Regierung von Unterfranken

Die Regierung von Unterfranken ist für die Erteilung dieser Plangenehmigung nach Art. 38, Art. 39 Abs. 1 BayStrWG i.V.m. Art. 74 BayVwVfG und Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 BayVwVfG sachlich und örtlich zuständig.

1.2 Notwendigkeit und Zulässigkeit der Plangenehmigung

Als Anlage, die überwiegend den Aufgaben der Straßenbauverwaltung dient, ist die Straßenmeisterei Mainaschaff den Nebenanlagen gemäß Art. 2 Nr. 4 BayStrWG zuzuordnen und damit als Straßenbestandteil anzusehen. Nebenanlagen dienen in der Regel den Zwecken mehrerer Straßenkategorien, da die Landesstraßenbauverwaltungen neben den Straßen in der Baulast des Landes auch die Bundesfernstraßen und zum Teil auch Kreisstraßen betreuen. Bei der Zuordnung einer auf Dauer vorgesehenen Nebenanlage zu einer bestimmten Straßenklasse ist daher entscheidend darauf abzustellen, ob überwiegend Bundes- oder Landesaufgaben wahrgenommen werden. Je nach Überwiegen der Aufgaben werden die Nebenanlagen ganz auf Kosten des Bundes oder ganz auf Kosten des Landes errichtet, ausgestattet und baulich unterhalten (vgl. Kodal/Krämer, Straßenrecht, Kapitel 6, Rn. 13.2). Die Straßenmeisterei Mainaschaff dient überwiegend den Landesaufgaben der Straßenbauverwaltung und ist daher rechtlich den Staatsstraßen zuzuordnen.

Gemäß Art. 36 Abs. 1 BayStrWG dürfen Staatsstraßen nur gebaut oder wesentlich geändert werden, wenn vorher der Plan festgestellt ist. Unter einer Änderung ist jede Veränderung einer bestehenden Straße zu verstehen, sei es im Grundriss oder Aufriss. Eine Änderung ist auch die Erweiterung einer Staatsstraße. Eine Änderung ist dann wesentlich, wenn sie rechtlich oder tat-

sächlich Außenwirkung hat. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn die technische Änderung so erheblich ist, dass eine neue multilaterale Konfliktlösung erforderlich wird. Von einer tatsächlichen Außenwirkung ist auszugehen, wenn die Maßnahme das Wesen der Straße verändert oder eine Veränderung erheblichen Umfangs bewirkt (vgl. Zeitler, BayStrWG, Art. 36, Rn. 7 und 8). Diese Voraussetzungen sind auch bei der vorliegenden Nebenanlage gegeben: Der geplante Umbau des Schulungsraumes mit Teeküche, der Umbau des Sanitärbereichs, das Anheben der Dachkonstruktion sowie die energetische Sanierung des beheizten Gebäudeteils stellen eine erhebliche bauliche Veränderung an dem Gebäude auf dem Gehöft der Straßenmeisterei Mainaschaff und damit eine wesentliche Änderung i.S.d. Art. 36 Abs. 1 Satz 2 BayStrWG dar. Die verfahrensgegenständlichen Maßnahmen unterliegen daher grundsätzlich der Planfeststellungspflicht.

Gemäß Art. 38 BayStrWG i.V.m. Art. 74 Abs. 6 BayVwVfG kann anstelle eines Planfeststellungsbeschlusses eine Plangenehmigung erteilt werden, wenn

1. Rechte anderer nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt werden oder die Betroffenen sich mit der Inanspruchnahme ihres Eigentums oder eines anderen Rechts schriftlich einverstanden erklärt haben,
2. mit den Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich berührt wird, das Benehmen hergestellt worden ist und
3. nicht andere Rechtsvorschriften eine Öffentlichkeitsbeteiligung vorschreiben, die den Anforderungen der Art. 73 Abs. 3 Satz 1 und Abs. 4 bis 7 entsprechen muss.

Für die geplante Baumaßnahme konnte aus folgenden Gründen statt eines Planfeststellungsverfahrens ein Plangenehmigungsverfahren durchgeführt werden:

1.2.1 Keine oder nur unwesentliche Beeinträchtigung von Rechten anderer/ Einverständnis der Betroffenen

Rechte anderer werden durch den Umbau des Schulungsraumes mit Teeküche und die energetische Sanierung des Gebäudekomplexes auf dem Gehöft der Straßenmeisterei Mainaschaff nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt bzw. es liegen entsprechende Einverständniserklärungen vor (Art. 38 BayStrWG i.V.m. Art. 74 Abs. 6 Satz 1 Nr. 1 BayVwVfG). Eine Beeinträchtigung bedeutet dabei mehr als nur ein Berühren von Rechten. Der Begriff der „Rechte“ ist zudem enger als der der abwägungserheblichen Belange im Sinne des Art. 73 Abs. 4 BayVwVfG (vgl. Kopp/Ramsauer, VwVfG, § 74, Rn. 165).

Die geplante Baumaßnahme wird an einem bestehenden Gebäude auf dem Gehöft der Straßenmeisterei Mainaschaff (Fl.-Nr. 2172/3 der Gemarkung Mainaschaff) durchgeführt. Bei der Straßenmeisterei Mainaschaff handelt es sich um eine Liegenschaft des Freistaats Bayern. Für das verfahrensgegen-

ständige Vorhaben ist daher kein Grunderwerb erforderlich. Die Bauarbeiten werden ebenfalls vollständig auf dem Gehöft der Straßenmeisterei abgewickelt, sodass keine vorübergehende Inanspruchnahme von fremden Grundstücken erforderlich wird.

Durch den Umbau des Schulungsraumes mit Teeküche und die energetische Sanierung des Gebäudekomplexes werden auch keine sonstigen schützenswerten Rechtspositionen von Nachbarn beeinträchtigt. Jedenfalls ist keine wesentliche Rechtsbeeinträchtigung zu verzeichnen.

Auch nachbarliche Belange des Immissionsschutzes werden durch das verfahrensgegenständliche Vorhaben nicht beeinträchtigt. Wegen der Einzelheiten wird auf die Ausführungen unter C 2.5.2 dieser Plangenehmigung verwiesen.

Weiter führt das Vorhaben auch unter baurechtlichen Gesichtspunkten nicht zu einer Beeinträchtigung nachbarlicher Belange. Auf die Ausführungen unter C 2.5.6 dieser Plangenehmigung wird insoweit Bezug genommen.

Auch unter sonstigen Gesichtspunkten sind erstmalige oder zusätzliche (wesentliche) Beeinträchtigungen von Rechten anderer weder vorgetragen, noch sonst ersichtlich.

1.2.2 Benehmen mit den Trägern öffentlicher Belange

Die in ihrem Aufgabenbereich berührten Träger öffentlicher Belange wurden über das geplante Vorhaben informiert und haben Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten (vgl. B 3 dieser Plangenehmigung). Das Benehmen i.S.v. Art. 38 BayStrWG i.V.m. Art. 74 Abs. 6 Satz 1 Nr. 2 BayVwVfG wurde damit hergestellt. „Benehmen“ setzt – im Gegensatz zum „Einvernehmen“ – keine Zustimmung voraus, sondern erfordert lediglich eine Anhörung und die Auseinandersetzung der Plangenehmigungsbehörde mit den geltend gemachten Bedenken.

Die Träger öffentlicher Belange haben – teilweise unter Auflagen bzw. unter sonstigen Vorbehalten und Einschränkungen, denen Rechnung getragen wurde und die daher nicht stärker ins Gewicht fallen – entweder ausdrücklich ihr Einverständnis mit der verfahrensgegenständlichen Planung erklärt oder jedenfalls keine Bedenken geäußert. Wegen der Einzelheiten wird auf die Ausführungen im jeweiligen systematischen Zusammenhang an anderer Stelle dieser Plangenehmigung verwiesen.

Auch die beteiligten Sachgebiete der Regierung von Unterfranken haben sich mit der verfahrensgegenständlichen Planung einverstanden erklärt bzw. Einwände oder Bedenken nicht erhoben.

Eine Beteiligung weiterer Träger öffentlicher Belange war mangels Betroffenheit nicht veranlasst.

1.2.3 Keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung

Als Verfahren mit entsprechenden Anforderungen an die Öffentlichkeitsbeteiligung i.S.v. Art. 74 Abs. 6 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. Art. 73 Abs. 3 Satz 1 und Abs. 4 bis 7 BayVwVfG kommt dabei insbesondere ein Verfahren nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in Betracht (vgl. Zeitler, BayStrWG, Art. 38, Rn. 259a).

Für das geplante Vorhaben besteht jedoch keine Verpflichtung zur Durchführung einer förmlichen Umweltverträglichkeitsprüfung, da die in Art. 37 BayStrWG normierten Tatbestandsvoraussetzungen hierfür vorliegend nicht erfüllt werden.

Die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Umwelt wurden gleichwohl geprüft, mit dem ihnen zukommenden Gewicht in der Planung berücksichtigt und von der Plangenehmigungsbehörde in die Entscheidung einbezogen. Auf die Plangenehmigungsunterlagen sowie die nachfolgenden Ausführungen zur materiell-rechtlichen Beurteilung des Vorhabens wird Bezug genommen.

1.2.4 Ermessensentscheidung

Die Durchführung eines Plangenehmigungsverfahrens anstelle eines Planfeststellungsverfahrens entspricht auch pflichtgemäßer Ermessensausübung. Durch das genehmigte Bauvorhaben werden Rechte Dritter nicht bzw. nicht wesentlich beeinträchtigt. Die Träger öffentlicher Belange haben sich zustimmend zu dem Bauvorhaben bzw. – teilweise unter Auflagen – keine Bedenken gegen das Vorhaben geäußert. Für die Erteilung einer Plangenehmigung spricht insbesondere die – im Vergleich zum Planfeststellungsverfahren – erheblich kürzere Verfahrensdauer. Die Plangenehmigung entfällt auch nicht nach Art. 38 BayStrWG i.V.m. Art. 74 Abs. 7 BayVwVfG, weil andere öffentliche Belange i.S.v. Art. 38 BayStrWG i.V.m. Art. 74 Abs. 7 Satz 2 Nr. 1 BayVwVfG berührt sind.

2. Materiell-rechtliche Würdigung

2.1 Rechtsgrundlagen und Rechtswirkungen der Plangenehmigung

Die Plangenehmigung beruht auf Art. 38 BayStrWG. Diese Regelung erschöpft sich nicht in ihrer verfahrensrechtlichen Bedeutung. Vielmehr ist darin – vornehmlich – auch die materielle Ermächtigung der Planfeststellungsbehörde bzw. Plangenehmigungsbehörde zur straßenrechtlichen Fachplanung selbst enthalten. Zentrales Element dieser Ermächtigung ist die mit ihr verbundene Einräumung des Planungsermessens. Die planerische Gestaltungsfreiheit, die der Planfeststellungs- bzw. Plangenehmigungsbehörde bei ihren Entscheidungen zusteht, ist jedoch – anders als bei echten Planungen – beschränkt durch das Antragsrecht des Vorhabensträgers und durch dessen An-

spruch auf fehlerfreie Ausübung des Planungsermessens (Zeitler, BayStrWG, Art. 38, Rn. 115).

Die Plangenehmigung hat die Rechtswirkungen der Planfeststellung (Art. 38 BayStrWG i.V.m. Art. 74 Abs. 6 Satz 2 BayVwVfG). Somit wird auch durch die Plangenehmigung entsprechend Art. 75 Abs. 1 BayVwVfG die Zulässigkeit des Vorhabens einschließlich der notwendigen Folgemaßnahmen im Hinblick auf alle von ihm berührten öffentlichen und privaten Belange festgestellt und es werden alle öffentlich-rechtlichen Beziehungen zwischen dem Träger des Vorhabens und den durch den Plan Betroffenen rechtsgestaltend geregelt. Die Plangenehmigung ersetzt alle nach anderen Rechtsvorschriften notwendigen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen, Verleihungen, Erlaubnisse, Bewilligungen, Zustimmungen und Planfeststellungen – ausgenommen der wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 i.V.m. § 19 Abs. 1 WHG.

2.2 Planungsermessen

Planungsentscheidungen haben naturgemäß das Problem zum Inhalt, dass sie sowohl mit verschiedenen privaten Belangen kollidieren als auch dass die mit der Planung verfolgten öffentlichen Belange mit anderen öffentlichen Belangen nicht vereinbar sind. Aus diesem Grunde muss sich die planende Verwaltung für die Bevorzugung des einen und für die Zurückstellung der anderen Belange entscheiden. Dabei darf von vorneherein keinem Belang besonderer Vorrang eingeräumt werden. Sämtliche betroffene Belange sollen durch Abwägung miteinander und gegeneinander zum Ausgleich gebracht und erforderlichenfalls überwunden werden.

Das Abwägungsgebot verlangt, dass überhaupt eine Abwägung stattfindet, dass in die Abwägung an Belangen eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss, dass die Bedeutung der betroffenen Belange nicht verkannt wird und dass schließlich der Ausgleich zwischen den Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange nicht außer Verhältnis steht (vgl. BVerwG, Urteil vom 14.02.1975, Az. 4 C 21.74, DVBl. 1975, 713).

Daher stellt sich diese Plangenehmigung als Ermessensentscheidung dar. Sie legt Art und Ausmaß des Vorhabens sowie die zu beachtenden Nebenbestimmungen fest.

2.3 Planrechtfertigung

Eine straßenrechtliche Planung ist gerechtfertigt, wenn für das Vorhaben nach Maßgabe der allgemeinen Ziele der jeweiligen Straßengesetze ein Bedürfnis besteht, die Maßnahme unter diesem Blickwinkel also erforderlich ist. Dies ist nicht erst bei Unausweichlichkeit der Fall, sondern bereits dann, wenn es ver-

nünftigerweise geboten ist (BVerwG, Urteil vom 16.03.2006, Az. 4 A 1075.04, NVwZ-Beilage I 8/2006, Rn. 182).

Der Umfang der Straßenbaulast nach Art. 9 BayStrWG erstreckt sich auf alle mit dem Bau und der Unterhaltung der Straße zusammenhängenden Aufgaben. Als Träger der Straßenbaulast (Art. 41 Satz 1 Nr. 1 BayStrWG) hat der Vorhabensträger nach seiner Leistungsfähigkeit die Straßen mit allen ihren Bestandteilen nach Art. 2 BayStrWG in einem dem gewöhnlichen Verkehrsbedürfnis und den Erfordernissen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung genügenden Zustand zu bauen und zu unterhalten (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayStrWG).

Der vorhandene Schulungsraum sowie der Sanitärbereich im Erdgeschoss des Gebäudes auf dem Gehöft der Straßenmeisterei Mainaschaff entsprechen nicht mehr den heutigen Nutzungsanforderungen. Aus diesem Grund ist der Umbau und die Sanierung des Schulungsraumes sowie des Sanitärbereiches erforderlich, welche entsprechend der zu erwartenden Personenzahl dimensioniert werden. Da das Raumvolumen des Schulungsraumes für die vorgesehene Personenzahl unzureichend ist, wird das Dach um 90 cm angehoben. Auch hinsichtlich des Energiestandards entsprechen die bisher ungedämmten Wände und das Dach sowie die bestehenden Fenster nicht mehr den heutigen Anforderungen. Um der Energieeinsparverordnung (EnEV) Rechnung zu tragen, erfolgt eine energetische Sanierung des beheizten Gebäudeteils.

Der Umbau des Schulungsraumes mit Teeküche und die energetische Sanierung des Gebäudekomplexes auf dem Gehöft der Straßenmeisterei Mainaschaff sind vernünftigerweise geboten und somit gerechtfertigt.

2.4 Einhaltung der Planungsleitsätze

Im Rahmen der Planung eines Straßenbauvorhabens bzw. seiner Änderung sind die maßgeblichen gesetzlichen Planungsleitsätze (zwingende materielle Rechtssätze) zu beachten. Diese ergeben sich aus den Straßengesetzen und anderen für die straßenrechtliche Planung einschlägigen Vorschriften. Eine Verletzung dieser zwingenden Planungsleitsätze durch die vorliegende Planung ist nicht ersichtlich. Hinsichtlich der rechtlichen Würdigung wird auch auf die Ausführungen zu den einzelnen Themenbereichen im jeweiligen systematischen Zusammenhang unter C 2.5 dieser Plangenehmigung verwiesen.

2.5 Würdigung und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Die vom Planungsziel her gerechtfertigte und mit den Planungsleitsätzen übereinstimmende Planung beinhaltet naturgemäß das Problem der Kollision der verschiedenen von ihr berührten öffentlichen und privaten Belange. Diese sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen und zum Ausgleich zu bringen. Dieses Abwägungsgebot ergibt sich aus dem Grundsatz der

Verhältnismäßigkeit. Die bewertende Gewichtung der von der Planung betroffenen öffentlichen und privaten Belange ist ein wesentliches und für die Ausführung der Planungsaufgabe unerlässliches Element der planerischen Gestaltungsfreiheit. Folgende Belange sind in den Abwägungsvorgang einzustellen und entsprechend den untenstehenden Ausführungen zu gewichten:

2.5.1 Planungsalternativen

Hinsichtlich des Standorts des Schulungsraumes mit Teeküche sowie des Sanitärbereiches bestehen keine geeigneten Alternativen. Der Schulungsraum und der Sanitärbereich werden am bestehenden Standort lediglich umgebaut und saniert. Die Dimensionierung ergibt sich aus der zu erwartenden Personenzahl des Schulungsraumes.

2.5.2 Immissionsschutz

Immissionen, die vom Umbau und der Nutzung des Schulungsraumes mit Teeküche sowie des Sanitärbereiches, vom Anheben der Dachkonstruktion sowie der energetischen Sanierung des Gebäudekomplexes ausgehen, können aufgrund ihres geringen Ausmaßes nicht dazu führen, dass Dritte in ihren Rechten nachteilig berührt sein könnten.

Auch kommt es zu keiner Änderung der von den Kraftfahrzeugen der Straßenmeisterei emittierten Schadstoffe, da mit der verfahrensgegenständlichen Maßnahme keine Erhöhung der Anzahl der Fahrzeuge und der Fahrbewegungen auf dem Grundstück einhergeht.

Das Sachgebiet 50 (Technischer Umweltschutz) der Regierung von Unterfranken hat keine Einwände gegen die Planung vorgebracht. Ein relevantes Konfliktpotential „Immissionsschutz“ ist damit nicht gegeben.

Die Belange des Immissionsschutzes stehen dem verfahrensgegenständlichen Vorhaben somit nicht entgegen.

2.5.3 Naturschutz und Landschaftspflege

Bei der Plangenehmigung sind auch die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Diese Belange werden konkretisiert durch die in §§ 1 und 2 BNatSchG enthaltenen Ziele und Grundsätze des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Schutzes von Lebensräumen.

Besondere Bedeutung kommt in diesem Zusammenhang der Eingriffsregelung nach den §§ 13 ff. BNatSchG zu.

Gemäß § 13 BNatSchG hat der Verursacher eines Eingriffs erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatz-

maßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren. Die Plangenehmigungsbehörde hat dieses Vermeidungsgebot zu beachten, wobei jedoch der Begriff der Vermeidbarkeit nicht in einem naturwissenschaftlichen Sinn zu verstehen ist, sondern der rechtlichen Eingrenzung anhand der Zielsetzung des Naturschutzrechts bedarf. Als vermeidbar ist im Ergebnis eine Beeinträchtigung anzusehen, wenn das erforderliche Vorhaben an der vorgesehenen Stelle ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen unter verhältnismäßigem Mitteleinsatz verwirklicht werden kann. Das Vermeidungsgebot verlangt also nicht eine Unterlassung des Vorhabens, sondern die Vermeidung zu erwartender Beeinträchtigungen.

Die Baumaßnahme wird an einem bereits bestehenden Gebäude auf dem Gehöft der Straßenmeisterei Mainaschaff durchgeführt. Da das Raumvolumen des Schulungsraumes für die vorgesehene Personenzahl unzureichend ist, wird das Dach um 90 cm angehoben. Diese Beeinträchtigungen sind als unvermeidbar anzusehen, da das Vorhaben an der vorgesehenen Stelle unter verhältnismäßigem Mitteleinsatz nicht mit geringeren Beeinträchtigungen oder gar ohne Beeinträchtigungen verwirklicht werden kann. Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind durch das Vorhaben aber jedenfalls nicht zu erwarten. Den Anforderungen des § 13 Satz 1 BNatSchG ist damit Genüge getan.

Die Vorschriften der §§ 14 bis 17 BNatSchG finden auf das gegenständliche Vorhaben gemäß § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG keine Anwendung, da sich das Grundstück der Straßenmeisterei Mainaschaff im Innenbereich nach § 34 BauGB der Gemeinde Mainaschaff befindet. Damit ist insbesondere die Vorschrift des § 15 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG, wonach der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet ist, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen), nicht anwendbar.

Die Entscheidung über die Errichtung von baulichen Anlagen nach § 34 BauGB hat nach § 18 Abs. 3 Satz 1 BNatSchG jedoch im Benehmen mit den für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden zu ergehen.

Die untere Naturschutzbehörde gab in ihrem Schreiben vom 04.02.2020 an, dass mit den geplanten Umbaumaßnahmen Einverständnis bestehe. Da Dachböden für gebäudebewohnende Tierarten (wie z.B. Fledermäuse, Vögel, etc.) potentielle Lebensräume darstellen könnten, sei das Artenschutzrecht nach §§ 44 ff. BNatSchG zu beachten. Zu der Stellungnahme legte die untere Naturschutzbehörde das Informationsblatt „Berücksichtigung des Artenschutzes bei Baumaßnahmen innerhalb der Ortslage und im Außenbereich“ bei.

Mit Schreiben vom 03.03.2020 teilte die höhere Naturschutzbehörde mit, dass auf Grundlage der vorgelegten Planunterlagen keine Zustimmung zu dem plangegegenständlichen Vorhaben erteilt werden könne, da bisher keine Kontrolle des Gebäudes auf das Vorkommen geschützter Arten erfolgt sei. Um gegebenenfalls notwendige Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen umzuset-

zen, sei eine Untersuchung kurz vor oder während der Arbeiten zu spät. Aus diesem Grund forderte die höhere Naturschutzbehörde eine unverzügliche Begutachtung des Gebäudes (Dachboden, Fassade) durch eine Fachkraft mit entsprechender Erfahrung (Fachbüro), die die Prüfung auf Hinweise für die Nutzung des Gebäudes durch geschützte Tierarten (z.B. Vögel, Fledermäuse, Bilche) inklusive des Nutzungspotenzials (Dachboden, Spalten) umfasst.

Daraufhin wurde das Gebäude und dessen Umgebung am 09.03.2020 durch die Planungsgesellschaft Natur & Umwelt mbH (PGNU) auf das Vorkommen geschützter Arten überprüft. Die Gebäudebegehung hat ergeben, dass das gesamte Gebäude an der Fassade keine Spalten und Nischen aufweise, die gebäudebewohnenden Arten Einflugmöglichkeiten bieten könnten. Weiterhin seien die Giebelseiten hermetisch verschlossen, sodass auch hier ein Eindringen nicht möglich sei. Lediglich durch gelegentlich offenstehende Fenster und Türen sei ein Einflug möglich. Im Inneren des Gebäudes seien jedoch keine Spuren (Kotanhäufungen, Nester) oder sonstige Hinweise vorgefunden worden, die auf eine Nutzung gebäudebewohnender Arten hindeuten könnten.

Potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen oder z.B. Haussperlingen seien jedoch in dem Bereich zwischen Welldach und der darunter befindlichen Dachkonstruktion aus Beton zu vermuten. Das gesamte Gebäude sei mit einem Welldach gedeckt, das längsseits des Gebäudes in ganzer Länge auf beiden Seiten zahlreiche Zugangsmöglichkeiten aufweise. Eine Besiedelung der Zwischenräume - insbesondere durch die Zwergfledermaus, Bilche und gebäudebesiedelnde Vogelarten wie dem Haussperling und dem Hausrotschwanz - sei daher möglich. Eine hinreichende artenschutzfachliche Kontrolle dieser Zwischenräume könne jedoch nur während des Abdeckens durchgeführt werden.

Obgleich die Gebäudebegehung durch das Fachbüro während der Zeit der Nistplatzsuche und Revierbesetzung erfolgte, seien weder Haussperling noch Hausrotschwanz angetroffen worden. In der Vegetationsperiode seien Bruten von Vögeln von Mitte März bis Ende Juli und Wochenstuben von Fledermäusen von Anfang April bis Ende August nicht auszuschließen.

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG sicher ausschließen zu können, müssten weitere Kontrollmaßnahmen erfolgen. So sei bei Beginn der Baumaßnahmen ab März 2020 eine Umweltbaubegleitung durchzuführen. Hierbei sei das Dach unter Aufsicht einer qualifizierten Fachperson vorsichtig abzunehmen und zu prüfen, ob eine Besiedelung durch Vögel, Fledermäuse oder andere europarechtlich geschützte Arten gegeben ist.

Bei Beginn der Dachsanierung ab Mai 2020 sei vor den Baumaßnahmen eine frühmorgendliche Schwärmkontrolle durchzuführen, um eine Nutzung als Wochenstubenquartier von Fledermäusen mit Sicherheit bestätigen oder ausschließen zu können. Zwergfledermäuse würden je nach Witterung ab Mai ih-

re Wochenstubenquartiere besetzen. Weiterhin sei auf brütende Gebäudebrüter zu achten.

Befänden sich Einzeltiere oder Wochenstubenquartiere im Dachbereich des Wohngebäudes, sei das weitere Vorgehen mit dem zuständigen Gutachter sowie der Behörde abzustimmen und entsprechende Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen (u.a. Bauzeitenregelung, Ersatz der Brut- und Quartierstandorte) umzusetzen.

Auch die höhere Naturschutzbehörde forderte mit Schreiben vom 23.03.2020 und E-Mail vom 09.04.2020, dass für die Arbeiten am Dach eine Umweltbaubegleitung durch ein qualifiziertes Fachbüro zu beauftragen und rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten der Regierung von Unterfranken, höhere Naturschutzbehörde, zu benennen sei. Die Arbeiten am Dach müssten bis zur vollständigen Abnahme der vorhandenen Dacheindeckung unter Aufsicht der Umweltbaubegleitung erfolgen. Dabei prüfe diese, ob eine Besiedelung durch Vögel, Fledermäuse oder andere Arten gegeben ist.

Weiter merkte auch die höhere Naturschutzbehörde an, dass bei Beginn der Dachsanierung ab Mai eines Jahres zeitnah vorher eine frühmorgendliche Schwärmkontrolle durchzuführen sei, um eine Nutzung als Wochenstubenquartier von Fledermäusen oder als Vogelbrutplatz zu prüfen. Das Dach müsse manuell und so vorsichtig wie möglich geöffnet bzw. abgebaut werden, um eine Schädigung ggf. anwesender Tiere zu vermeiden.

Werde im Vorfeld oder während der Arbeiten ein Vorkommen geschützter Arten festgestellt, seien die Arbeiten sofort einzustellen und das weitere Vorgehen mit der Regierung von Unterfranken, höhere Naturschutzbehörde, abzustimmen. Insofern würden weitere Auflagen zur Vermeidung und zur Kompensation vorbehalten bleiben. Den Forderungen der höheren Naturschutzbehörde wird durch die Nebenbestimmungen unter A 3.2.1 bis A 3.2.5 dieser Genehmigung Rechnung getragen.

Nach alldem stehen die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege der Planung nicht entgegen.

2.5.4

Bodenschutz

Die Belange des Bodenschutzes werden durch das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und die zu dessen Durchführung erlassene Bundes-Bodenschutz-Verordnung (BBodSchV) konkretisiert.

Zweck des Bodenschutzgesetzes ist die nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens, indem u.a. schädliche Bodenveränderungen abzuwehren sind und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen ist (§ 1 Sätze 1 und 2 BBodSchG). Nach dem Minimierungsgebot des § 1 Satz 3 BBodSchG sind bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen so weit wie möglich zu vermeiden.

Für jeden, der auf den Boden einwirkt, besteht die Pflicht, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG). Unter schädlichen Bodenveränderungen in diesem Sinne versteht man Beeinträchtigungen der in § 2 Abs. 2 BBodSchG genannten Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen (§ 2 Abs. 3 BBodSchG).

Der Eintritt einer Gefahr im sicherheitsrechtlichen Sinn, wie sie im Begriff des § 2 Abs. 3 BBodSchG angesprochen ist, lässt sich bei der gegenständlichen Planung ausschließen.

Vorliegend ist festzustellen, dass durch das geplante Vorhaben keine Auswirkungen auf den Boden entstehen, da die Baumaßnahme an einem bereits bestehenden Gebäude auf dem Gehöft der Straßenmeisterei Mainaschaff durchgeführt wird. Auf dem Gelände der Straßenmeisterei kommt es zu keiner weiteren Bodenverdichtung. Auch ergibt sich keine Änderung der von den Kraftfahrzeugen der Straßenmeisterei emittierten Schadstoffe, da mit der verfahrensgegenständlichen Maßnahme keine Erhöhung der Anzahl der Fahrzeuge und der Fahrbewegungen auf dem Grundstück einhergeht. Eine Erhöhung des betriebsbedingten Schadstoffaustrags kann somit ausgeschlossen werden. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass die Umgebung der Straßenmeisterei Mainaschaff insbesondere durch die nördlich des Grundstücks verlaufende vierstreifige Bundesstraße B 8 ohnehin bereits starken Vorbelastungen ausgesetzt ist.

Im Ergebnis lässt sich daher feststellen, dass das gegenständliche Vorhaben nicht zu Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen des Bodens führen wird. Auch ist nicht damit zu rechnen, dass sich durch das Vorhaben Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit im Sinne des § 2 Abs. 3 BBodSchG ergeben werden.

Mit Schreiben vom 27.01.2020 erklärte das Landratsamt Aschaffenburg, dass bodenschutzrechtliche Belange von dem plangegegenständlichen Vorhaben nicht berührt seien.

Den Belangen des Bodenschutzes ist durch die vorgelegte Planung Rechnung getragen.

2.5.5 Gewässerschutz/Wasserwirtschaft

Allgemein dem Gewässerschutz dienen die Vorschriften über den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen. Danach müssen Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Herstellen und Behandeln wassergefährdender Stoffe im Bereich der gewerblichen Wirtschaft und im Bereich öffentlicher Einrichtungen so beschaffen sein und so errichtet, unterhalten, betrieben und stillgelegt werden, dass eine nachteilige Veränderung der Eigenschaften von Gewässern nicht zu besorgen ist (§ 62 Abs. 1 Satz 1 WHG). Wassergefährdende Stoffe in diesem Sinne sind gemäß § 62 Abs. 3 WHG feste, flüssige und gasförmige Stoffe, die geeignet

sind, dauernd oder in einem nicht nur unerheblichen Ausmaß nachteilige Veränderungen der Wasserbeschaffenheit herbeizuführen.

Eine nachteilige Veränderung der Eigenschaften von Gewässern durch den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist durch das plangegenständliche Vorhaben nicht zu besorgen.

Das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg teilte in seinem Schreiben vom 22.01.2020 mit, dass wasserwirtschaftliche Belange - wie oberirdische Gewässer und Überschwemmungsgebiete sowie Trinkwasserschutzgebiete für die öffentliche Wasserversorgung - von dem Vorhaben nicht betroffen seien. Die ordnungsgemäße siedlungswasserwirtschaftliche Erschließung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) sei sicherzustellen. Des Weiteren wies das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg auf die Beachtung der gemeindlichen Entwässerungssatzung hin. Dem Vorbringen des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg wurde mit den Auflagen A 3.3.1 und A 3.3.2 Rechnung getragen.

Auch das Landratsamt Aschaffenburg sowie das Sachgebiet 52 (Wasserwirtschaft) der Regierung von Unterfranken gaben mit Schreiben vom 27.01.2020 bzw. E-Mail vom 07.04.2020 an, dass aus wasserrechtlicher Sicht gegen das plangegenständliche Vorhaben keine Einwände bestünden.

Das geplante Vorhaben steht mit den Belangen des Gewässerschutzes und der Wasserwirtschaft in Einklang.

2.5.6 Baurechtliche Belange

2.5.6.1 Bauordnungsrecht

Bei der Straßenmeisterei Mainaschaff handelt es sich um eine Nebenanlage der Staatsstraßen nach Art. 2 Nr. 4 BayStrWG, sodass die Bayerische Bauordnung gemäß Art. 1 Abs. 2 Nr. 1 BayBO keine Anwendung findet.

Gemäß Art. 10 BayStrWG hat der Vorhabensträger als Träger der Straßenbaulast aber dafür einzustehen, dass seine Bauten allen Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen. Die Anforderungen an die Sicherheit und Ordnung richten sich insoweit nach den anerkannten Regeln der Technik. Auch die materiellen Regelungen der Bauordnungen können bei der Konkretisierung der Anforderungen aus Art. 10 BayStrWG Bedeutung erlangen, als sie Ausdruck dieser anerkannten Regeln der Technik sind (vgl. Zeitler, BayStrWG, Art. 10, Rn. 22). Wenn auch nicht formal, so ist folglich zumindest in der Sache das materielle Bauordnungsrecht als Teil des anerkannten Regelbestandes zu beachten. Es wird dem Träger der Straßenbaulast lediglich überlassen, diese materiellen Anforderungen selbst zu konkretisieren und eigenverantwortlich auszugestalten. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Planung vom Staatlichen Bauamt Aschaffenburg als mit den baurechtlichen Vorgaben vertraute Behörde erstellt wurde. Durch die Nebenbestimmung unter

A 3.4 dieser Genehmigung ist sichergestellt, dass die erforderlichen bauordnungsrechtlichen Belange auch bei der weiteren konkreten Ausführungsplanung gegebenenfalls unter Zuziehung sachverständiger Stellen zu beachten sind. Die bautechnische Sicherheit war daher im vorliegenden Verfahren nicht weiter im Detail zu prüfen. Diese ist vielmehr, wie bereits erwähnt, durch den Vorhabensträger in eigener Verantwortung zu gewährleisten.

Art. 1 Abs. 2 Nr. 1 BayBO schließt nach seinem insoweit klaren Wortlaut auch die Anwendung der nachbarschützenden Abstandsflächenvorschriften der BayBO aus. Unabhängig davon können aber abwägungsrelevante nachbarrechtliche Belange durch die Bebauung auf dem Nachbargrundstück berührt sein, insbesondere hinsichtlich ausreichender Belichtung, Belüftung und Besonnung, die im grundgesetzlichen Eigentumsschutz wurzeln.

Das von dem plangegegenständlichen Vorhaben betroffene Gebäude befindet sich inmitten des Areals der Straßenmeisterei Mainaschaff. Abwägungsrelevante nachbarrechtliche Belange werden durch das verfahrensgegenständliche Vorhaben nicht beeinträchtigt. Auch die Abstandsflächen zu den benachbarten Gebäuden auf dem Grundstück der Straßenmeisterei werden eingehalten. Die Vorgaben des Brandschutzes hat der Vorhabensträger in eigener Verantwortung sicherzustellen (vgl. auch C 2.5.7).

2.5.6.2 Bauplanungsrecht

Eine dem Art. 1 Abs. 2 Nr. 1 BayBO vergleichbare Regelung gibt es im BauGB nicht, sodass Straßen und öffentliche Verkehrsanlagen generell dem Bauplanungsrecht unterworfen sind. § 38 BauGB regelt insoweit, dass bei Planfeststellungsverfahren für Vorhaben von überörtlicher Bedeutung die §§ 29 bis 37 BauGB nicht anzuwenden sind, wenn die Gemeinde beteiligt wird. Unter einem Vorhaben von überörtlicher Bedeutung sind solche Vorhaben zu verstehen, die bei typisierender Betrachtungsweise über das Gebiet der Standortgemeinde hinaus raumbeeinflussend sind, also nach ihrer Zweckbestimmung neben der Eigenschließung oder -versorgung der Standortgemeinde in wesentlichem Umfang auch der Erschließung oder Versorgung umliegender Gemeinden dienen (so Ernst-Zinkahn-Bielenberg, § 38 BauGB, Rn. 32 ff.). Der verfahrensgegenständliche Umbau des Schulungsraumes mit Teeküche und die energetische Sanierung des Gebäudekomplexes dienen der Straßenmeisterei Mainaschaff zur Betreuung der Bundes- und Staatsstraßen im Landkreis Aschaffenburg sowie der zuständigen Kreisstraßen im Landkreis Miltenberg. Damit liegt ein Vorhaben von überörtlicher Bedeutung vor.

§ 38 BauGB ordnet für derartige Vorhaben an, dass städtebauliche Belange zu berücksichtigen sind, d.h. in die umfassende Abwägung der berührten öffentlichen und privaten Belange durch die Plangenehmigungsbehörde einzustellen sind. Dazu wird regelmäßig eine an den Grundvorstellungen des Bau-

gesetzbuches ausgerichtete Einbettung des Vorhabens in das Beziehungsgeflecht der vorhandenen Bebauung, kommunaler Planungen und anderer für die räumliche Situation bedeutsamer Faktoren gehören. Die §§ 30 ff. BauGB fungieren dabei als fachplanerisch zu berücksichtigende Orientierungshilfen von unterschiedlicher Intensität (BVerwG, Urteil vom 04.05.1988, 4 C 22.87, BVerwGE 79, 318, 322).

Die Fläche der Straßenmeisterei Mainaschaff ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Mainaschaff als Fläche für „Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf“ ausgewiesen sowie das Gebiet westlich und östlich der Straßenmeisterei als Gewerbegebiet. Die tatsächlichen Nutzungen entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Als fachplanerisch zu berücksichtigende Orientierungshilfe kann demnach die Vorschrift des § 34 Abs. 1 BauGB herangezogen werden, dessen Voraussetzungen vorliegend erfüllt sind.

Die Gemeinde Mainaschaff hat mit Schreiben vom 23.01.2020 erklärt, dass der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde in seiner Sitzung am 21.01.2020 die Zustimmung zu der vorgelegten Planung erteilt hat.

2.5.6.3 Abwägung

Im Ergebnis bleibt somit festzuhalten, dass den baurechtlichen Belangen kein entscheidendes Gewicht gegen die Planung zukommt. Die Vorgaben des Bauordnungs- und Bauplanungsrechts, die als Orientierungshilfen bei der Abwägung der Plangenehmigungsbehörde zu berücksichtigen sind, werden durch die Planung beachtet.

2.5.7 **Belange des Brand- und Katastrophenschutzes**

Auch aus der Sicht des Sachgebiets Brand- und Katastrophenschutz bei der Regierung von Unterfranken bestehen gegen das plangegenständliche Vorhaben keine Einwände.

Auf die Nebenbestimmung unter A 3.4 dieser Genehmigung wird verwiesen. Sicherheitsrechtliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

2.5.8 **Kommunale Belange**

Kommunale Belange stehen der Planung ebenfalls nicht entgegen. Die Gemeinde Mainaschaff hat mit Schreiben vom 23.01.2020 mitgeteilt, dass der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde in seiner Sitzung vom 21.02.2020 seine Zustimmung zum verfahrensgegenständlichen Vorhaben erteilt hat. Das Landratsamt Aschaffenburg hat ebenfalls keine Einwände gegen die Planung vorgebracht (vgl. Schreiben vom 27.01.2020 und 04.02.2020).

2.5.9 Sonstige öffentliche Belange

Es ist weder vorgetragen noch sonst ersichtlich, dass weitere öffentliche Belange durch die vorliegende Planung negativ berührt oder gar beeinträchtigt werden.

2.5.10 Private Belange Dritter bzw. Rechte anderer

Rechte anderer werden durch die geplante Maßnahme entweder nicht bzw. nicht wesentlich beeinträchtigt oder es liegen entsprechende Einverständniserklärungen vor. Auf die Ausführungen unter C 1.2.1 dieser Plangenehmigung wird verwiesen. Insbesondere ist mit Bezug darauf festzuhalten, dass die geplante Baumaßnahme auf dem Grundstück der Straßenmeisterei Mainaschaff durchgeführt wird, welches im Eigentum des Freistaats Bayern steht. Es ist daher weder eine dauerhafte noch eine vorübergehende Inanspruchnahme fremden Grundeigentums erforderlich. Nachbarliche Belange des Immissions-schutzes sind nicht betroffen, da sich die Lärmsituation nicht zu Lasten der Nachbargrundstücke verändern wird. Auf die Ausführungen unter C 2.5.2 dieser Plangenehmigung wird insoweit Bezug genommen. Nachbarschützende Vorschriften des Baurechts werden durch die Planung ebenfalls nicht verletzt. Insoweit wird auf die Ausführungen unter C 2.5.6 verwiesen.

Da auch sonstige beachtliche Belange Dritter nicht nachteilig berührt werden, ist die Ausgewogenheit der vorliegenden Planung nicht in Frage zu stellen.

2.6 Gesamtergebnis der Abwägung

Der Umbau des Schulungsraumes mit Teeküche und die energetische Sanierung des Gebäudekomplexes auf dem Gehöft der Straßenmeisterei Mainaschaff kann gemäß Art. 38 BayStrWG i.V.m. Art. 74 Abs. 6 BayVwVfG genehmigt werden. Es liegt kein Verstoß gegen striktes Recht vor und die Optimierungsgebote sind beachtet. Die im Einzelnen berührten Belange stellen unter Beachtung der Nebenbestimmungen und angesichts der für das Vorhaben sprechenden Gründe, denen im Rahmen der Abwägung der Vorrang eingeräumt wird, die Ausgewogenheit der Planung nicht in Frage.

3. Kostenentscheidung

Die Entscheidung über die Kosten stützt sich auf Art. 1 Abs. 1 und Art. 2 Abs. 1 des Bayerischen Kostengesetzes (KG). Der Freistaat Bayern ist nach Art. 4 Satz 1 Nr. 1 KG von der Zahlung einer Gebühr befreit. Die Regelung bezüglich der Auslagen ergibt sich aus Art. 10 KG. Im Übrigen wird auf die VV zu Art. 61 Abs. 2 BayHO verwiesen.

D

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Plangenehmigung kann **innerhalb eines Monats** nach Bekanntgabe Klage beim

Bayerischen Verwaltungsgericht Würzburg
Postanschrift: Postfach 11 02 65, 97029 Würzburg
Hausanschrift: Burkarderstraße 26, 97082 Würzburg

schriftlich oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form erhoben werden. Sie muss den Kläger, den Beklagten (Freistaat Bayern) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sind innerhalb einer Frist von zehn Wochen nach Klageerhebung anzugeben.

Erklärungen und Beweismittel, die erst nach Ablauf dieser Frist vorgebracht werden, lässt das Gericht nur zu, wenn der Kläger die Verspätung genügend entschuldigt (§§ 1 Abs. 1 S. 1 Nr. 5), 6 UmwRG i.V.m. 87b Abs. 3 S. 1 Nr. 2 VwGO).

Die angefochtene Plangenehmigung soll in Urschrift oder in Abschrift beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

- Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen! Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit (www.vgh.bayern.de).
- Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

E

Hinweis zur Einsicht in die Planunterlagen

Die Plangenehmigung wird dem Träger des Vorhabens (Straßenbaulastträger) und den Behörden individuell zugestellt.

Die unter A 2 dieser Plangenehmigung genannten Planunterlagen können beim Staatlichen Bauamt Aschaffenburg, Corneliensstraße 1, 63739 Aschaffenburg oder bei der Regierung von Unterfranken, Sachgebiet 32, eingesehen werden. Im Übrigen besteht die Möglichkeit, diese Plangenehmigung auf den Internetseiten der Regierung von Unterfranken (www.regierung.unterfranken.bayern.de) abzurufen.

Würzburg, den 29.04.2020
Regierung von Unterfranken
- Sachgebiet 32 -

Schindler
Regierungsdirektorin