

Sachbearbeitung Haupt- und Personalamt / Bauverwaltung

Datum 13.05.2020

Geschäftszeichen 621.411

Beschlussorgan Gemeinderat öffentlich Sitzung am 25.05.2020

BV 059/2020

Betreff: **Bauleitplanung
Radar-Versuchs- und Testgelände, Am Herrenweg 1
Satzungsbeschluss**

Anlagen: Anlage 1: Bebauungsplan und örtl. Bauvorschriften
Anlage 2: Begründung
Anlage 3: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Beschlussvorschlag

1. Der Behandlung der vorgetragenen Äußerungen der Träger öffentlicher Belange entsprechend der Zusammenstellung des Büros Zint & Häußler vom 25.02.2020 (Anlage 3) wird zugestimmt.

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die Stellungnahmen wie im Abwägungsvorschlag Anlage 3 dargestellt berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen.

Der Stellungnahme des Landratsamts wird nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wie in Anlage 3 dargestellt und im Sachverhalt durch die Verwaltung ergänzt nicht entsprochen.

2. Der Bebauungsplan „Radar Versuchs- und Testgelände, Am Herrenweg 1“ in der Fassung vom 20.04.2020 des Büros für Stadtplanung Zint & Häußler GmbH wird gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.
3. Die örtlichen Bauvorschriften „Radar Versuchs- und Testgelände, Am Herrenweg 1“ in der Fassung vom 20.04.2020 des Büros für Stadtplanung Zint & Häußler GmbH werden gem. § 74 Abs. 6 Landesbauordnung (LBO) i.V.m § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
4. Die Verwaltung wird – nach Erfüllung der im städtebaulichen Vertrag vereinbarten Zahlungen (Bebauungsplankosten + Ablösung Beiträge) – zur Bekanntmachung der Satzungsbeschlüsse gem. § 10

Abs. 3 BauGB ermächtigt. Der Plan wird dadurch rechtskräftig.

5. Die „Träger öffentlicher Belange“ werden vom Satzungsbeschluss und der Rechtskraft des Bebauungsplans benachrichtigt.

Uwe Gerstlauer

Achim Gaus
Bürgermeister

1. Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:

ja nein

Auswirkungen auf den Stellenplan:

ja nein

Die angefallenen Kosten werden vom Anlagenbetreiber übernommen.

2. Sachdarstellung

Der Stadtrat Erbach hat mit Beschluss vom 21.10.2019 den Auslegungsbeschluss sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange beschlossen (vgl. BV 099/2019). Im Zeitraum 13.12.2019 bis 20.01.2020 lag der Plan öffentlich aus.

Von der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Die von den Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen sind in Anlage 3 dargestellt und mit einem Abwägungsvorschlag des Büros Zint & Häußler versehen. Die eingegangenen Anregungen stehen einem Satzungsbeschluss nicht entgegen.

Auf die vom Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Abteilung Landwirtschaft eingegangene Stellungnahme wird besonders hingewiesen. Angeregt wurde:

- Festschreibung der Folgenutzung im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB als „Landwirtschaft“
- Aufnahme einer Rückbauverpflichtung in einen städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträgerin und der Stadt Erbach sowie einer Verpflichtung der Vorhabensträgerin zur Wiederherstellung der landwirtschaftlichen Nutzfläche in diesem Vertrag
- Klärung der Widmung der Zufahrtsstraße

Ergänzend zu dem Abwägungsvorschlag des Büros Zint & Häußler wird folgendes angemerkt:

Die Radarstation wurde am aktuellen Standort „Am Herrenweg 1“ mit Baugenehmigung vom 12.07.1999 vom Landratsamt Alb-Donau-Kreis genehmigt und im Jahr 2000 errichtet. Die Baugenehmigung enthält weder eine Befristung noch eine Rückbauverpflichtung. Die Anlage wurde im Laufe der Jahre immer wieder ergänzt, was auch Anlass für die Aufstellung des aktuellen Bebauungsplans ist.

Nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann im Bebauungsplan in besonderen Fällen festgesetzt werden, dass bestimmte in ihm festgesetzte bauliche und sonstige Nutzungen und Anlagen nur für einen bestimmten Zeitraum oder bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig oder unzulässig sind. Die Folgenutzung soll festgesetzt werden.

In vorliegendem Fall gibt es aber bereits eine unbefristete Baugenehmigung ohne Rückbauverpflichtung. Die obengenannte Festsetzung wäre somit für die Vorhabensträgerin eine wesentliche Verschlechterung ihrer aktuellen Rechtsposition. Bei Aufnahme einer Rückbauverpflichtung könnte die Vorhabensträgerin

Schadensersatzansprüche gegenüber der Stadt Erbach geltend machen. Die vom Landratsamt Alb-Donau-Kreis in der Baugenehmigung gemachten Fehler können nicht zu Lasten der Stadt Erbach im Bebauungsplanverfahren geheilt werden.

Der Betrieb der Radaranlage ist auf unbestimmte Zeit angelegt (und auch so baugenehmigt). Da in den Bebauungsplan keine Befristung mit aufgenommen wird, kann auch keine Folgenutzung festgesetzt werden.

Auch städtebauliche Verträge müssen den rechtlichen Anforderungen gerecht werden. Nach § 11 Abs. 2 BauGB müssen die vereinbarten Leistungen den gesamten Umständen nach angemessen sein. Die Vereinbarung einer vom Vertragspartner zu erbringenden Leistung ist unzulässig, wenn er auch ohne sie einen Anspruch auf die Gegenleistung hätte.

Die einseitige Aufnahme einer Rückbauverpflichtung zu Lasten der Vorhabenträgerin in einen städtebaulichen Vertrag wäre auf Grund der Tatsache, dass die Vorhabensträgerin derzeit über eine rechtskräftige unbefristete Baugenehmigung ohne Rückbauverfügung verfügt unangemessen und somit unzulässig.

Die Zufahrt zur Radaranlage erfolgt zunächst von der B 311 auf die Gemeindeverbindungsstraße nach Wernau und dann über den „Feldweg“ Flst. 967/1. Hinsichtlich des Feldweges gibt es zwischen der Stadt Erbach und der Vorhabensträgerin eine Vereinbarung aus dem Jahr 1999 in welcher der Ausbau, die Nutzung und die Zuständigkeit für die erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen geregelt sind. Mit Bescheid vom 11.05.1999 wurde der Ausbau der Zufahrt zur Radarstation vom Landratsamt Alb-Donau-Kreis genehmigt. Bei der Nutzung des Feldweges handelt es sich um Anliegerverkehr. In den letzten 20 Jahren gab es hierzu auch keine Beanstandungen.

Der Bebauungsplan wird aus dem mittlerweile geänderten Flächennutzungsplan entwickelt und wird nach seiner Bekanntmachung rechtskräftig.

Zum Abschluss des Verfahrens wird der Satzungsbeschluss erforderlich.