

Sachbearbeitung Haupt- und Personalamt / Bauverwaltung

Datum 22.06.2021

Geschäftszeichen 632.6/047-1

Beschlussorgan Technischer Ausschuss öffentlich Sitzung am 05.07.2021

BV 089/2021

Betreff: **Baugesuche
Erbach, Donaurieden, Flst. 513/1 und 514
Neubau einer Maschinenhalle (mit Schweine- und Schafstall)
Widerspruch und Klage gegen das Ersetzen des gemeindlichen Einvernehmens
Widerspruch und Klage gegen die erteilte Baugenehmigung**

Anlagen: Anlage 1: Stellungnahme Stadt (nichtöffentlich)
Anlage 2: Bescheid Landratsamt (nichtöffentlich)

Beschlussvorschlag

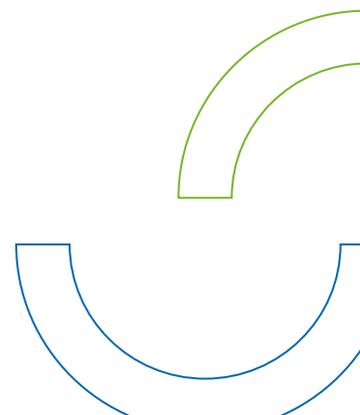
Die Verwaltung wird beauftragt gegen den am 10.06.2021 (Zustellung: 14.06.2021) vom Landratsamt Alb-Donau-Kreis ergangenen Bescheid, Az.: 20.U/20.1417, hinsichtlich

1. Ersetzen des gemeindlichen Einvernehmens
2. Erteilung der Baugenehmigung

jeweils mit Widerspruch und ggf. Klage vorzugehen. Dies schließt auch Anträge nach § 80 Verwaltungsgerichtsordnung sowie die Hinzuziehung eines Rechtsbeistands ein.

Uwe Gerstlauer

Achim Gaus
Bürgermeister



1. Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:

ja nein

Auswirkungen auf den Stellenplan:

ja nein

2. Sachdarstellung

Auf die Sitzungsvorlage BV 025/2021 wird verwiesen.

Mit Schreiben vom 31.03.2021 (Anlage) hat die Verwaltung das gemeindliche Einvernehmen, wie vom Technischen Ausschuss beschlossen, aus städtebaulichen Gründen abgelehnt.

Mit Bescheid vom 10.06.2021, Posteingang: 14.06.2021 (Anlage) hat das Landratsamt Alb-Donau-Kreis das nicht erteilte Einvernehmen der Stadt Erbach ersetzt (= Ersatzvornahme) und damit in die Planungshoheit der Stadt Erbach eingegriffen.

Insbesondere wurde der Einwand der Stadt, das Bauvorhaben widerspreche den Darstellungen des Flächennutzungsplans bzw. des Landschaftsplans (Maßnahme: Revitalisierung von Fließgewässern, Entwicklung von Gewässerrandstreifen); hier die Entwicklung des „Baindtgrabens“, damit abgetan, dass nach Auskunft des Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz des Landratsamts eine Revitalisierungsabsicht des Baindtgrabens dort nicht bekannt sei. Auf die tatsächlichen Festsetzungen im Flächennutzungsplan bzw. Landschaftsplan des Nachbarschaftsverbandes Ulm und die übersandte Kopie eines Auszugs aus dem Flächennutzungs-/Landschaftsplan des Nachbarschaftsverbandes Ulm wurde gar nicht eingegangen.

Nach § 35 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 Baugesetzbuch ist es nicht erforderlich, dass es sich um eine aktuelle Revitalisierungsmaßnahme handelt. Vielmehr wird dort explizit darauf abgehoben, dass ein Vorhaben öffentliche Belange beeinträchtigt, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans bzw. des Landschaftsplans widerspricht, was hier der Fall ist.

Nachdem der Bescheid des Landratsamts somit massiv in die Planungshoheit der Stadt Erbach eingreift, schlägt die Verwaltung vor, gegen die Ersatzvornahme mit Widerspruch und ggf. Klage vorzugehen.

Da § 35 Abs. 3 Nr. 1 und 2 Baugesetzbuch die Nichtbeachtung der Festsetzungen des Flächennutzungsplans bzw. des Landschaftsplans ausdrücklich als eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange benennt und es sich hier auch um planungsrechtliche Belange, welche die Planungshoheit der Gemeinde betreffen handelt, werden die Klageaussichten als gut eingeschätzt.

Sofern das nicht erteilte Einvernehmen der Stadt Erbach zu Unrecht ersetzt wurde, ist auch die ergangene Baugenehmigung rechtswidrig.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, auch gegen die Baugenehmigung mit Widerspruch und Klage vorzugehen.

Da die Widersprüche keine aufschiebende Wirkung haben (§ 54 Abs. 4 Landesbauordnung), wird die Verwaltung bevollmächtigt - im Falle der Erteilung des Roten Punkts durch das Landratsamt - beim Verwaltungsgericht einen Antrag nach § 80 Verwaltungsgerichtsordnung (Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung) einzureichen und ggf. in Falle eines Klageverfahrens einen Rechtsbeistand hinzuzuziehen.

Die nächste Sitzung des Ortschaftsrats Donaurieden findet am 07.07.2021 statt.

Die Widerspruchsfrist beträgt einen Monat (Fristende somit 14.07.2021).