Lenz und Johlen · Postfach 290454 · D 50525 Köln

Bürgermeister der Stadt Übach-Palenberg
- Stadtentwicklungsamt -
Herrn Achim Engels
Rathausplatz 4

52531 Übach-Palenberg

Prof. Dr. Heribert Johlen[PV]
Bernhard Boecker[PV]
Dr. Klaus Schmiemann[PV]
Jürgen Bosch[PV]
Dr. Franz-Josef Pauli[P]
Dr. Rainer Voß[PVM]
Dr. Michael Oerder[PV]
Dr. Thomas Lüttgau[PV]
Thomas Elsner[PB]
Rainer Schmitz[PV]
Dr. Alexander Beutling[PVM]
Dr. Markus Johlen[PV]
Eberhard Keunecke[PB]
Dr. Inga Schwertner[V]
Dr. Oliver Freitag[V]
Dr. Philipp Schwarte[F]
Dr. Christian Giesecke, LL.M.[L]
Dr. Felix Pauli

P Partner i.S.d. PartGG
V Fachanwalt für Verwaltungsrecht
B Fachanwalt für Bau- u. Architektenrecht
M AnwaltMediator DAA
(Dr. Rainer Voß auch FU Hagen)
L McGill University (Montreal, Kanada)
F Maîtrise en droit (Université Paris X)

Gegründet von RA Wolfgang Lenz

Köln, den 09.09.2008
Unser Zeichen: 01941/08 15/

Sekretariat:
Frau Joisten

Tel.: +49 221 97 30 02-74
a.beutling@lenz-johlen.de

Abgrabung Frelenberg IV
Antrag auf Abgrabung von Sanden und Kiesen
der Franz Davids Sand- und Kiesgruben GmbH & Co. KG

Sehr geehrter Herr Engels,
sehr geehrte Damen und Herren,

in der vorbezeichneten Angelegenheit kommen wir zurück auf Ihr Schreiben vom 28.08.2008, mit dem Sie uns einen Lageplan über das Abgrabungsvorhaben, einen Auszug aus dem Gebietsentwicklungsplan sowie den Entwurf einer Sitzungsvorlage übersandt haben. Sie bitten uns um eine planungsrechtliche Beurteilung, ob die Gemeinde nach § 36 Abs. 2 BauGB ihr Einvernehmen zu der Abgrabungsmaßnahme versagen darf.

Wir haben anhand der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen die Sach- und Rechtslage wunschgemäß geprüft. Es ist vorab darauf hinzuweisen, dass uns die vollständigen Antragsunterlagen nicht vorgelegen haben und daher auch nicht geprüft werden konnten. Die Eilbedürftigkeit der Bearbeitung hat ferner nur eine eingeschränkte Prüfung ermöglicht. In diesem Rahmen sind wir zu folgenden **Ergebnissen** gekommen:

1. Die Gemeinde Übach-Palenberg dürfte u.E. berechtigt sein, dass gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu dem Abgrabungsantrag zu versagen.

2. Dem Vorhaben dürften öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB entgegenstehen, soweit das Vorhaben außerhalb der im GEP zeichnerisch dargestellten Bereiche für die Sicherung und den Abbau oberflächennaher nichtenergentischer Bodenschätze (BSAB) liegt. Denn außerhalb der zeichnerisch dargestellten BSAB sind neue Abgrabungen und Abgrabungserweiterungen auszuschließen.

3. Dass der Flächennutzungsplan der Gemeinde keine eigene Konzentrationsplanung im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB enthält, dürfte unerheblich sein.

4. Eine Alternative dürfte darin bestehen, nach Maßgabe des § 15 Abs. 3 BauGB zu beschließen, den Flächennutzungsplan dahingehend zu ändern oder zu ergänzen, dass mit ihm die Rechtswirkungen des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB erreicht werden sollen, und für einen Zeitraum bis zu einem Jahr die Zurückstellung des Abgrabungsantrages zu beantragen.

I.
Sachverhalt

1.

Die Fa. Franz Davids Sand- und Kiesgruben GmbH & Co. KG hat eine Abgrabungserweiterung zur Gewinnung von Kiesen und Sanden u.a. im Bereich der Gemeinde Übach-Palenberg beantragt (Frelenberg IV). Der Antrag ist beim Amt für Umwelt und Verkehrsplanung beim Kreis Heinsberg eingereicht mit Schreiben vom 08.07.2008 an die Gemeinde Übach-Palenberg übersandt worden, um über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 BauGB zu entscheiden.

Das Vorhaben betrifft, soweit ersichtlich, die Grundstücke Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 59, Flurstücke 64-74, 75 teilweise und 77-80. Die zum Abbau vorgesehen Flächen grenzen an die derzeit aktiven Abgrabungen Frelenberg II und III an. Der Abstand der Abgrabungen zu der nächstgelegenen Wohnbebauung der Gemeinde Frelenberg beträgt nach den Ausführungen in der Sitzungsvorlage im ungünstigsten Fall ca. 100 m**.**

2.

Mit der geplanten Erweiterung der Abgrabung Frelenberg IV beabsichtigt die Antragstellerin, den Bedarf an Rohstoffen für die Bauindustrie in den kommenden Jahren zu befriedigen. Insgesamt sollen auf einer Fläche von ca. 27,3 Hektar Sand und Kies im Wege einer Trockenabgrabung gewonnen werden. Die geplante Abgrabung von 23,98 Hektar netto Abbaufläche soll in zeitlich gestaffelten Abgrabungsabschnitten von insgesamt 27 Jahren (2008 bis 2035) durchgeführt werden. Der Abbau reicht in Tiefen bis ca. 25 m. Das in ca. 35 m Tiefe anstehende Grundwasser wird mit dem Trockenabbauverfahren nicht berührt. Die Lagerstätten befinden sich unter einer offenen Agrarlandschaft mit nur wenigen abwechselnden Strukturen im lokalen Naturraum.

Nach der Sitzungsvorlage kommt das eingeholte (uns nicht vorliegende) schalltechnische Gutachten zu dem Ergebnis, dass durch die Anlage eines Lärmschutzwalles die Immissionsgrenzwerte an der Bebauung Stegh unterschritten werde; wir unterstellen daher im Weiteren, dass auch eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange wegen schädlicher Umwelteinwirkungen im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BauGB nicht vorliegt.

3.

Das betroffene Gebiet ist im **Flächennutzungsplan** der Stadt Übach-Palenberg als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. An mehreren Stellen im Flächennutzungsplan sind Flächen zum Kiesabbau vorgesehen, eine Konzentrationszonenplanung im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB besteht jedoch offenbar nicht.

4.

Im **Regionalplan** der Bezirksregierung Köln ist ein größerer Teil der betroffenen Fläche als „Bereich für die Sicherung und den Abbau oberflächennaher Bodenschätze“ (BSAB) festgelegt; der südöstliche Teil der geplanten Abgrabung Frelenberg IV liegt jedoch außerhalb des BSAB - diese Fläche dürfte, grob geschätzt, ca. 9,6 ha groß sein.

Die Bezirksregierung hat im Regionalplan festgelegt, dass die BSAB in Zuordnung zu bislang dargestellten Abbaubereichen räumlich konzentriert werden sollen und in ihnen die gebündelte Gewinnung übereinander liegender Bodenschätze erfolgen soll.

Vgl. Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen, 1. Auflage 2003 mit Ergänzungen (Stand: April 2008), S.22.

Die Darstellungen von Bereichen für den oberirdischen Abbau von Bodenschätzen in den Gebietsentwicklungsplänen sollen sicherstellen, dass ein Abbau außerhalb dieser Bereiche nicht stattfindet.

Vgl. Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen, 1. Auflage 2003 mit Ergänzungen (Stand: April 2008), S.22.

Nach „Ziel 1“ können Ausnahmen hiervon für Abgrabungsvorhaben, die im Zusammenhang mit standortgebundenen Maßnahmen erfolgen sollen, im Einzelfall zugelassen werden, wenn das Abgrabungsvorhaben unterhalb der Darstellungsgrenze von 10 ha bleibt. Für Erweiterungen von zulässigerweise in Betrieb befindlichen Abgrabungs- und Steinbruchbetrieben, die wegen geringer Größe (< 10 ha) im Regionalplan nicht dargestellt sind, gilt die Ausschlussregelung nicht, wenn die geplante Erweiterung offensichtlich dazu dient, den bisherigen Betrieb an Ort und Stelle oder in näherer Nachbarschaft ohne wesentliche Größenveränderungen weiter zu führen.

Vgl. Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen, 1. Auflage 2003 mit Ergänzungen (Stand: April 2008), S.24.

In den zeichnerisch dargestellten BSAB stehen die Lagerstätten für den Abbau zur Verfügung. Sie sollen die Streuung der Abgrabungen verhindern und Unternehmen sowie betroffenen Kommunen langfristige Planungssicherheit geben.

Vgl. Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen, 1. Auflage 2003 mit Ergänzungen (Stand: April 2008), S.24.

Damit soll die „Planvorbehalts“-Klausel des § 35 Abs. 3 BauGB auf regionaler Ebene ausgefüllt werden.

Vgl. Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen, 1. Auflage 2003 mit Ergänzungen (Stand: April 2008), S.25.

Innerhalb der im Gebietsentwicklungsplan (Regionalplan) dargestellten BSAB können die Gemeinden ausgewählte Flächen als Abgrabungskonzentrationszonen im Flächennutzungsplan darstellen, um die Abgrabungstätigkeit den gemeindlichen Gestaltungsvorstellungen entsprechend zeitlich und räumlich konkreter zu steuern.

Vgl. Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen, 1. Auflage 2003 mit Ergänzungen (Stand: April 2008), S.25.

Die BSAB sollen prinzipiell weder die Funktion vorhandener Siedlungen beeinträchtigen noch sinnvolle Entwicklungsmöglichkeiten für die Zukunft zerstören bzw. verbauen.

Vgl. Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen, 1. Auflage 2003 mit Ergänzungen (Stand: April 2008), S.27.

II.
Rechtliche Würdigung

Gegenstand der Untersuchung ist die Frage, ob die Gemeinde Übach-Palenberg das gemeindliche Einvernehmen zu dem Vorhaben versagen darf.

Nach § 36 Abs. 1 Satz 1 und Satz 2 BauGB ist das Einvernehmen der Gemeinde auch bei Abgrabungen größeren Umfangs erforderlich, wenn in einem anderen Verfahren – hier nach dem Abgrabungsgesetz NRW – über die Zulässigkeit nach den §§ 31, 33 bis 35 BauGB entschieden wird.

Nach § 36 Abs. 2 Satz 1 BauGB darf das Einvernehmen der Gemeinde

> „*nur aus den sich aus den §§ 31, 33, 34 und 35 ergebenden Gründen versagt werden*“.

1) Zulässigkeit im Außenbereich
Die beantragten Abgrabungen sollen planungsrechtlich im Außenbereich der Gemeinde Übach-Palenberg erfolgen. Die Zulässigkeit der Abgrabungen richtet sich mithin nach § 35 BauGB.

Die beabsichtigte Abgrabung dürfte als ortsgebundenes, einem gewerblichen Betrieb dienendes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB privilegiert sein. Das Erweiterungsvorhaben dürfte wohl auch dem Betrieb der Antragstellerin „dienen“, was der Fall wäre, wenn es der sachgerechten Entscheidung eines vernünftigen Betriebsinhabers entspräche; diese Fragen können abschließend nur anhand der vollständigen Antragsunterlagen geprüft werden.

2) Entgegenstehen öffentlicher Belange
Geht man an dieser Stelle von einer Privilegierung aus, kommt es darauf an, ob dem Vorhaben öffentliche Belange entgegenstehen, auf die sich die Gemeinde im Rahmen der Einvernehmensentscheidung berufen darf.

a) Qualifizierte Standortzuweisung im FNP
Ein entgegenstehender öffentlicher Belang könnte sich aus einer qualifizierten Standortzuweisung im Flächennutzungsplan der Gemeinde Übach-Palenberg ergeben.

Das vom geplanten Kiesabbau betroffene Gebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Fläche für die Landwirtschaft bestimmt. Die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft in einem Flächennutzungsplan enthält im Allgemeinen jedoch keine qualifizierte Standortzuweisung, weil sie dem Außenbereich nur die ihm ohnehin zukommende Funktion zuweist.

Vgl. OVG NRW, Urteil vom 23 April 2002 – 8 A 3365/99-.

Der Darstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche kommt nur dann die Bedeutung eines entgegenstehenden öffentlichen Belangs zu, wenn sie mit der planerischen Zielsetzung erfolgt, gerade die Landwirtschaft wegen besonderer Gegebenheiten zu fördern und zu ihren Gunsten einen bestimmten Bereich von einer anderweitigen Nutzung freizuhalten.

Vgl. BVerwG, Urteil vom 22 Mai 1987 – 4 C 57.84; OVG NRW, Urteil vom 23 April 2002 – 8 A 3365/99-.

Eine solche planerische Zielsetzung ist uns anhand der vorliegenden Unterlagen für den betroffenen Bereich nicht erkennbar, so dass nicht von einer qualifizierten Standortzuweisung auszugehen sein dürfte.

Als **Zwischenergebnis** ist festzuhalten, dass sich aus den Darstellungen im Flächennutzungsplan kein entgegenstehender öffentlicher Belang aufgrund einer qualifizierten Standortzuweisung herleiten lässt.

b) Entgegenstehende Konzentrationszonenplanungen

Gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB stehen öffentliche Belange einem Vorhaben nach Absatz 1 Nr. 2-6 in der Regel auch dann entgegen, soweit hierfür durch Darstellungen im Flächennutzungsplan oder als Ziele der Raumordnung eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt ist, sogenannter Planvorbehalt.

aa) Flächennutzungsplan der Gemeinde

Die Gemeinde ist befugt, im Flächennutzungsplan Abgrabungsflächen mit dem Ziel darzustellen, den Abbau am ausgewiesenen Standort zu konzentrieren und im übrigen Außenbereich zu unterbinden.

Vgl. BVerwG, Beschluss vom 3 Juni 1998 – 4 B 6.98.

Die Gemeinde muss mit dem Ziel der Steuerung ein schlüssiges Plankonzept vorlegen, in welchem sie einerseits positiv geeignete Standorte festlegt, um damit andererseits ungeeignete Standorte im übrigen Planungsgebiet auszuschließen. Die gesetzgeberische Privilegierungsentscheidung kommt zwar weiterhin, aber nunmehr nach Maßgabe der gemeindlichen Planvorstellungen zum Tragen. Die Gemeinde erhält die Gelegen-

heit, die gesetzlichen Vorgaben des § 35 BauGB zu relativieren und auf die Zulässigkeitsvoraussetzungen Einfluss zu nehmen.

Vgl. BVerwG, Urteil vom 19. September 2002 – 4 C 10.01.

Die Gemeinde Übach-Palenberg hat zwar mehrere Gebiete positiv als Kiesgrube dargestellt. Eine Konzentrationszonenplanung mit einem schlüssigen Gesamtkonzept besteht hingegen wohl nicht. Die Vorraussetzungen eines Planvorbehalts im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB werden mithin derzeit vom Flächennutzungsplan nicht erfüllt.

bb) Regionalplan

Ein entgegenstehender öffentlicher Belang könnte sich aber aus den Zielen der Raumordnung ergeben.

Voraussetzung für das Bestehen eines „Planvorbehalts“ in der Raumordnung sind entsprechende Ausweisungen für die jeweils privilegierten Vorhaben, die erfasst werden sollen. Die Art der jeweils erfassten privilegierten Vorhaben ist zu bezeichnen. Auch müssen die Ausweisungen des Regionalplans hinreichend bestimmt sein.

Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, § 35 Rn.126.

Die Steuerung durch Raumordnungspläne betrifft nur raumbedeutsame Vorhaben. Ebenso wie beim Flächennutzungsplan ist auch für den Regionalplan wesentlich, dass der Raumordnungsplanung eine ausreichende Darstellung von Positivflächen und ein gesamträumliches Planungskonzept zu Grunde liegen.

BVerwG, Urteil vom 13.03.2003 -4 C 4.02 -;
Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, § 35 Rn.127.

Es wird an dieser Stelle unterstellt, dass es sich bei den „Zielen“ im Regionalplan des Regionalplans Köln bezüglich der „Bereiche für die Sicherung und den Abbau oberflächennaher nichtenergetischer Bodenschätze“ (BSAB) auch um rechtswirksame und hinreichend bestimmte Ziele im Sinnes des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB handelt; eine eingehende Prüfung dieses Gesichtspunktes ist bereits aufgrund der Eilbedürftigkeit des Mandates nicht möglich. Geht hiervon an dieser Stelle aus, besteht auf der Ebene des Regionalplans für derartige raumbedeutsame Abgrabungsvorhaben ein gesamt-

räumliches Planungskonzept, so dass die Voraussetzungen für die Ausschlusswirkung erfüllt sind. Die Bezirksregierung Köln hat im Regionalplan für den Kreis Geilenkirchen Flächen für Abgrabungen bestimmt und textlich festgelegt, dass neue Abgrabungen und Abgrabungserweiterungen außerhalb der BSAB auszuschließen sind.

Der südöstliche Teil der vorliegenden Antragsfläche liegt außerhalb der BSAB, so dass dem Vorhaben insoweit öffentliche Belange entgegenstehen. Fraglich könnte sein, ob Ausnahmeregelungen des Regionalplans Anwendung finden.

cc) Ausnahmen des Regionalplans

Nach Ziel 1, Satz 7 können hiervon Ausnahmen für Abgrabungsvorhaben, die im Zusammenhang mit standortgebundenen Maßnahmen (z.B. Straßenbau) erfolgen sollen, im Einzelfall zugelassen werden, wenn das Abgrabungsvorhaben unterhalb der Darstellungsgrenze von 10 ha bleibt. Diese Ausnahme dürfte u.E. hier nicht einschlägig sein, da die Erweiterung wohl im Zusammenhang mit einer weiteren standortgebundenen Maßnahme steht und das Abgrabungsvorhaben insgesamt – und schon ohne die geplante Erweiterung – über der Darstellungsgrenze von 10 ha liegt.

Nach Ziel 1, Satz 8 gilt ferner für Erweiterungen von zulässigerweise in Betrieb befindlichen Abgrabungs- und Steinbruchbetrieben, die wegen geringer Größe (< 10 ha) im GEP nicht dargestellt sind, die Ausschlussregelung nicht, wenn die geplante Erweiterung offensichtlich dazu dient, den bisherigen Betrieb an Ort und Stelle oder in näherer Nachbarschaft ohne wesentliche Größenveränderungen weiter zu führen. Auch diese Voraussetzungen dürften hier u.E. nicht gegeben sein. Der Abgrabungsbetrieb ist im Regionalplan dargestellt und daher regionalplanerisch nicht „*von geringer Größe*“. Er rückt auch näher an die Wohnbebauung heran. Die Formulierung *„wegen geringer Größe (< 10 ha) im GEP nicht dargestellt sind*“ erscheint auslegungsbedürftig. Sie bezieht sich u.E. nach Sinn und Zweck auf den jeweiligen Abgrabungsbetrieb selbst, und nicht auf geplante Erweiterungen. Die Festlegung soll u.E. Abgrabungsbetrieben, die aufgrund ihrer geringen Größe regionalplanerisch nicht dargestellt werden, die Möglichkeit einräumen, ihren Betrieb zu erweitern, wenn es sich nur um eine unwesentliche Größenveränderung handelt.

dd) Zwischenergebnis

Als **Zwischenergebnis** ist festzuhalten, dass die Antragsfläche hier teilweise mit einer Fläche von grob geschätzt ca. 9,6 ha außerhalb der im GEP zeichnerisch dargestellten

BSAB liegt. Da die Voraussetzungen des Ziel 1, Satz 7 und Satz 8 nicht vorliegen dürften, verbleibt es dabei, dass nach Ziel 1, Satz 6 außerhalb der BSAB Abgrabungserweiterungen auszuschließen sind.

Für die außerhalb der BSAB liegende Antragsfläche ist mithin als Ziel der Raumordnung eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt, so dass dem Vorhaben insoweit öffentliche Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB objektiv entgegenstehen.

3) Geltendmachung durch Gemeinde

Es entsteht hiernach die weitere Frage, ob sich die Gemeinde auf das Entgegenstehen dieses öffentlichen Belangs im Rahmen ihrer Einvernehmensentscheidung berufen darf.

§ 36 BauGB sichert in verfahrensrechtlicher Hinsicht die Beachtung der gemeindlichen Planungshoheit im vorprozessualen behördlichen Genehmigungsverfahren. Die Sicherung der gemeindlichen Planungshoheit bildet zugleich Inhalt und Grenze des Beteiligungsrechts der Gemeinde.

Vgl. Roeser, in: Berliner Kommentar, § 36, Rn. 3.

Nach dem Wortlaut des § 36 Abs. 2 Satz 1 BauGB darf das Einvernehmen der Gemeinde

„*nur aus den sich aus den §§ 31, 33, 34 und 35 ergebenden Gründen*“

versagt werden. Da auch der regionalplanerische Vorbehalt in § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB – und nicht nur der gemeindliche Planungsvorbehalt – ausdrücklich genannt ist, spricht der Wortlaut dafür, dass sich die Gemeinde bei ihrer Einvernehmensentscheidung hierauf berufen darf. Zum Teil wird wohl der Standpunkt vertreten, dass die Gemeinden auf die Prüfung solcher Versagungsgründe beschränkt seien, die dem Schutz der Planungshoheit oder sonstiger kommunaler Belange dienten. Dafür gibt es aber weder vom Wortlaut noch vom Zweck des § 36 Abs. 2 BauGB einen Anhaltspunkt.

Vgl. Brügelmann-Dürr, § 36 Rn 35.

Übertragen Gemeinden nach § 203 Abs. 2 BauGB die Flächennutzungsplanung auf Verbandgemeinschaften, Verwaltungsgemeinschaften oder vergleichbare Zusammenschüsse, denen nach Landesrecht örtliche Selbstverwaltungsaufgaben der Gemeinde obliegen, wird davon das Beteiligungsrecht der Gemeinde aus § 36 BauGB ebenfalls nicht berührt, es sei denn, dass auch diese Aufgabe der Gemeinde auf den Zusammenschluss übertragen worden ist.

Vgl. BVerwG 10.08.1988 BauR 1988, 694; Schrödter- Rieger, § 36 Rn. 15.

Es dürfte also maßgeblich darauf ankommen, ob die Gemeinde in einem Bereich betroffen ist, in dem sie durch ihre Planungshoheit grundsätzlich tätig werden könnte; ob sie z.B. durch eine eigene Konzentrationszonenplanung tätig geworden ist, dürfte unerheblich sein; eine ausdrückliche obergerichtliche oder höchstrichterliche Entscheidung zu dieser Frage gibt es, soweit im Moment ersichtlich, jedoch nicht.

Als **Zwischenergebnis** ist festzuhalten, dass die Gemeinde Übach-Palenberg u.E. ihr Einvernehmen auf der Grundlage des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB versagen darf, weil im Regionalplan des Regierungsbezirks Köln als Ziele der Raumordnung Ausweisungen an anderer Stelle erfolgt sind.

III.

Nach alledem dürfte sich die Versagung des gemeindlichen Einvernehmens als rechtmäßig erweisen. Es bleiben jedoch gewisse Unsicherheiten und Risiken bestehen, da uns die Antragsunterlagen nicht vorgelegen haben, aufgrund der Eilbedürftigkeit des Mandats nur eine eingeschränkte Prüfung möglich war und schwierige Rechtsfragen offenbar gerichtlich noch nicht abschließend geklärt sind. Nicht auszuschließen ist ferner das Risiko, dass im Falle einer rechtswidrigen Versagung des Einvernehmens eine Amtspflichtverletzung nach § 839 BGB i.V.m. Art 34 GG gegenüber der Antragstellerin vorliegen könnte und sich die Gemeinde hieraus Schadensersatzansprüchen ausgesetzt sehen könnte.

Es sei daher an dieser Stelle auch auf die Möglichkeit hingewiesen, von der Zurückstellungsmöglichkeit des § 15 Abs. 3 BauGB unter den dort genannten Voraussetzungen Gebrauch zu machen und den Flächennutzungsplan dahingehend zu ändern, dass

eine Konzentrationszonenplanung vorgenommen wird. Die Konzentrationszone könnte unter anderem genau dort festgelegt werden, wo auch der Regionalplan die Abgrabungszone vorsieht.

Wir hoffen, mit diesen Ausführungen zunächst gedient zu haben. Zur Beantwortung von Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

(Dr. Beutling)
Rechtsanwalt