

Vorab per Telefax: 08251 / 92-480122
Vorab per E-Mail: Martina.Schlosser@lra-aic-fdb.de

Landratsamt Aichach-Friedberg
Münchener Straße 9
86551 Aichach

München, den 22.06.2020
Az.: 000452-18 Lü /hei

Lindermayr GmbH & Co. KG

wg.: Kiesabbau mit Wiederverfüllung und Rekultivierung
Ihr Az.: 62-6421-2 / 6-1950
hier: Ihr Schreiben v. 13.03.20; ergänzende Unterlagen / Informationen

Sehr geehrte Frau Schlosser,
sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 13.03.2020 gaben Sie uns das Ergebnis Ihrer Prüfung der eingereichten Antrags-Unterlagen bekannt. Danach besteht Ihrerseits noch Klärungsbedarf, auf den wir nachstehend eingehen möchten. Hinsichtlich der naturschutzfachlichen Belange erfolgt durch die von der Firma Lindermayr eingebundenen Fachbüros eine ergänzende Prüfung, die voraussichtlich noch bis Ende Juni in Anspruch nehmen wird. Danach werden wir Ihnen diese aufbereitet zusenden und

München

Dr. Matthias Helm
Barbara Schottenloher⁶
Thomas Waibl²
Stefan Denser⁴
Lothar Wetlitzky³
Dr. Götz Mezger³
Christian Demleitner
Dr. Gernot Lissack²
Dr. Katja von Sydow¹
Dr. Andreas Helm³
Dr. Nikolai H.R. Lück²
Christopher Patt, LL.M.EUR.
Benjamin Gartz³
Dr. Florian Seebauer²
Dianne Nauke⁵
Jan F. Kuch²
Gero Martin
Florian Beck
Sebastian Huber-Abel
Simone Lorenz
Andreas Pfister⁷
Roland Schmidt²
Manuel Reiser
Timo Aust
Jörg Potthast⁵

Berlin

Ulrich Reblin, LL.M.

¹ Fachanwalt für Arbeitsrecht
² Fachanwalt für Verwaltungsrecht
³ Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
⁴ Fachanwalt für Familienrecht
⁵ Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
⁶ (Wirtschafts-) Mediator/-in
⁷ Maître en droit

bedanken uns bis dahin für Ihre Geduld. Unbesehen davon bitten wir allerdings höflich, die bereits jetzt übermittelten zusätzlichen Angaben in Ihre Prüfung einzubeziehen und diese mit uns gegebenenfalls zu erörtern.

Im Einzelnen:

1. Gehobene Erlaubnis:
 - a) Voraussetzung für die Erteilung einer gehobenen Erlaubnis im Sinne von § 15 WHG ist das Vorliegen eines öffentlichen Interesses oder alternativ eines berechtigten Interesses des Gewässerbenutzers. Anders als das vom Landratsamt im Schreiben vom 11.12.2019 dargestellt wurde, ist auch bei einem privaten Kiesabbauvorhaben ein öffentliches Interesse nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Danach kann auch die Rohstoffversorgung - je nach Ausgangslage und regionalen Vorbedingungen - im öffentlichen Interesse liegen (vgl. *Bold/Weller/Kühne/v. Mäßenhausen, BBergG, 2. Aufl. 2016, Anh. § 48 BBergG, Rn. 182*). Gerade im hier vorliegenden Fall wird dieses Kiesabbauvorhaben benötigt, um die regionale Rohstoffversorgung abzusichern, wie sich bereits aus der weitestgehend eingetretenen Erschöpfung vorhandener Abbauflächen in der Umgebung ergibt. Das nächste dazu in Betracht kommende Abbaugelände befindet sich in 35 km Entfernung. Um den auch aktuell gestiegenen Rohstoffbedarf hinreichend und vor allem zur Meidung unnötiger Transportwege decken zu können, ist das hier beantragte Abbauvorhaben regional bedeutsam. Sollten Sie dazu weitere Ausführungen benötigen, geben Sie uns bitte einen behördlichen Hinweis. Ich rege ausdrücklich an, diese Frage seitens des Landratsamtes im Rahmen Ihrer Amtsermittlung insbesondere auch mit der Regierung von Schwaben zu erörtern. Dort

gibt es aus eben diesem Grund der regionalen Rohstoffversorgung zum einen zahlreiche Anträge (von privater sowie öffentlicher Seite) auf entsprechende Änderung des Regionalplanes „Region Augsburg“ (RP 9), zum andern auch die mittelbare Absicht dazu.

- b) In Ihrem Schreiben vom 13.03.2020 bitten Sie zur Begründung des berechtigten Interesses des Gewässernutzers als Voraussetzung zur Erteilung einer gehobenen Erlaubnis um eine weitergehende Begründung. Insbesondere verweisen Sie auf Berechnungen zum Mehraufwand bei Zukauf bzw. längerer Transportwegstrecken. Eine solche Darstellung finden Sie als Anlage 1. Diese spiegelt die jährlichen Transportkosten und stellt diese den korrespondierenden Kosten im Rahmen des hier beantragten Abbauvorhabens gegenüber. Jährlich folgen aus einer fremden Bedarfsdeckung für die Antragstellerin transportbedingte Mehraufwendungen von EUR ca. 100.000,00 - 315.000,00. Über einen Betrachtungszeitraum von (mindestens) zehn Jahren folgen daraus also allein hieraus Mehraufwendungen in Höhe von EUR Mio. 1,0 – 3,15. Hinzu kommt ein Wegfall der Z0-Verfüllungskapazitäten, die weitere Mindereinnahmen - betrachtet über den gesamten Abbau-Zeitraum - von rund EUR 840.000,00 bedeuten würden. Allein dieser wirtschaftliche Nachteil - bei Betrachtung eines zehnjährigen Abbau-Zeitraumes - beträgt für die Antragstellerin ca. EUR Mio. 2 – 4.
- c) Überdies muss beachtet werden, dass die Antragstellerin zur Realisierung des hier in Rede stehenden Abbauvorhabens erhebliche Investitionen tätigen muss. So müssen insb. die notwendigen Grundstücke sowie zusätzliches Abbau-Gerät erworben werden. Zur späteren Rekultivierung des Abbaubereiches sowie der durch das Vorhaben ausgelösten naturschutzfachlichen Ausgleichspflich-

ten müssen ebenfalls erhebliche Investitionen getätigt werden. Hinzu kommen Kosten für die Einrichtung und Absicherung der Grube, Planungskosten (Gutachter, Fachbüro, Rechtsanwälte), Errichtung von Infrastrukturmaßnahmen (insbesondere Wegebau / Wegesicherung), Finanzierungs- und Bürgschaftskosten sowie letzten Endes auch Genehmigungsgebühren. Eine Aufstellung dieser Investitionskosten finden Sie als Anlage 2. Daraus folgt eine Investitions-Gesamtsumme in Höhe von EUR 2,35 Mio. Diese Investitionskosten müssen unmittelbar am Anfang des angestrebten Abbau-Betriebes aufgebracht werden und wären weitestgehend verloren, soweit die angestrebte Abbau-Genehmigung später durch Rechtsmittel Dritter suspendiert oder aber ein befristeter Erlaubnis-Bescheid nicht verlängert würde. Aus diesem Grunde hat die Antragstellerin ein belegtes (wirtschaftliches) Interesse daran, eine gerade hinreichend abgesicherte Rechtsstellung zur Ermöglichung dieser Investitionen zu erlangen. Im Unterschied zur einfachen Erlaubnis weist die gehobene Erlaubnis gerade keine zeitliche Befristung, eine eigentumsähnlich-verfestigte Rechtsposition sowie einen weitergehenden Ausschluss von Rechtsmittelmöglichkeiten Dritter auf. Aus diesem Grund strebt die Antragstellerin dies an und besitzt gerade im Hinblick auf die notwendigen Investitionen das erforderliche berechnete Interesse hieran.

Sollte das Landratsamt weitere Ausführungen oder Nachweise dazu für erforderlich halten, bitten wir höflich um einen behördlichen Hinweis. Vorsorglich verweise ich nochmals auf die parallel bereits hilfsweise beantragte beschränkte wasserrechtliche Erlaubnis.

2. Grundstücks-Verfügungsbefugnis:

Die Fa. Lindermayr beabsichtigt, das Flurstück Nr. 838/3 als naturschutzfachliche Ausgleichsfläche zu verwenden. Die notwendige Abstimmung dazu mit der UNB läuft gegenwärtig noch. Unbesehen davon wurde dieses Flurstück bereits mit Kaufvertrag vom 06.09.2019 erworben, beurkundet vor der Notarin Eva-Maria Brandt / Friedberg zu UR-Nummer 1 475 / 2019. Eine - teilgeschwärzte - Abschrift des notariellen Grundstückskaufvertrages füge ich zu Ihrer Kenntnisnahme als **Anlage 3** bei. Eine dingliche Sicherung ist vor diesem Hintergrund sicherlich entbehrlich.

Insoweit dürfte es auf die vom Landratsamt im Schreiben vom 13.03.2020 hinsichtlich der Flurstücke Nr. 838 sowie 838/2 geäußerten „Wirksamkeitsbedenken“ nicht ankommen. Diese beziehen sich auf einen notariellen Hinweis innerhalb der Kaufvertrags-Urkunde (06.09.2019, UR-Nr. 1476/2019, Notarin Brandt / Friedberg). Diesen Hinweis - zu dem der jeweilige Notar überdies berufsrechtlich verpflichtet ist - hat allerdings das Landratsamt möglicherweise missverstanden. Die Wirksamkeits-Bedenken des Notares setzen voraus, dass es sich bei der Vertragsgestaltung gegebenenfalls um eine dem AGB-Schutz unterfallende Vereinbarung zwischen der Firma Lindermayr und dem Grundstückseigentümer als Verbraucher handeln könnte. Hierzu wies die beurkundende Notarin in Ermangelung entsprechender Rechtsprechung auf Bedenken hin, dass im Falle eines AGB-Vertrages eine formularmäßig „großzügige“ Bindungsfrist bedenklich sein könnte. Damit setzen aber diese notariellen Bedenken erkennbar voraus, dass es sich bei dem hier in Rede stehenden Vertrag eben um einen Formularvertrag handeln müsste. Da die Fa. Lindermayr weder gewerbsmäßig ein Grundstück gekauft hat, noch beabsichtigt, selbiges regelmäßig mit gleichbleibender Vertragsgestaltung vorzunehmen, und es sich im Übr-

gen um einen mit dem Verkäufer extra ausgehandelten Vertrag handelt, kann im vorliegenden Fall keine AGB-Situation und somit kein hierzu notwendiger Formularvertrag vorliegen.

Somit gibt es also auch im Hinblick auf die Flurstücke Nr. 838 und 838/2 keine rechtsrelevanten Wirksamkeitsbedenken. Die Antragstellerin kann demnach zu den vertraglich definierten Konditionen jederzeit das rechtlich bindende Angebot des Grundstückseigentümers annehmen, somit die Grundstücke jederzeit erwerben und ist damit in der Lage, die Verfügungsbefugnis über diese Grundstücke hinreichend zu belegen.

3. Regionalplan

Das hier in Rede stehende Kiesabbauvorhaben liegt nicht innerhalb des Vorbehaltsgebietes KS 203 des maßgeblichen Regionalplanes „Region Augsburg“. Soweit der Regionalplan als Ziel vorgibt, dass Kiesabbauvorhaben grundsätzlich innerhalb der dafür vorgesehenen Vorbehaltsgebiete vorgenommen werden sollen, besteht im vorliegenden Fall - insoweit von der Regierung von Schwaben zutreffend bereits festgehalten - begründeter Anlass, von diesem Regel/Ausnahme-Verhältnis abzuweichen. So hatte die Antragstellerin bereits im Rahmen der vorgelegten Unterlagen ausgeführt, dass das sich unmittelbar an das hiesige Abbauvorhaben das im Regionalplan eigentlich vorgesehene Abbaugebiet KS203 anschließt. Natürlich hat sich die Antragstellerin ausgiebig darum bemüht, dort in der Tat noch vorhandene Grundstücke zu erwerben, die noch nicht ausgebeutet wurden. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um drei Grundstücke (FIS-Nr: 448, 450, 451), deren Erwerb sowie schuldrechtliche Nutzung zu Abbauzwecken bis zum Zeitpunkt der hiesigen Antragstellung von den Eigentümern kategorisch ausgeschlossen wurde. Insoweit sind wir in der Tat überrascht, dass diesbe-

züglich, wie Sie in Ihrem Schreiben vom 13.03.2020 angeben, dort nunmehr ein Abbauvorhaben beantragt wurde oder werden soll.

Dies ändert aber meines Erachtens nichts an der Grundaussage, dass dieses Abbaugebiet KS 203 keine hinreichenden Bodenschätze mehr aufweist. Zur Verdeutlichung verweise ich auf die als **Anlage 4** beigefügte Aufstellung. Dieser möchten Sie bitte sämtliche Flurstücke dieses Abbaugebietes (KS 203) samt maßgeblicher Grundstücksgröße und Grundstückseigentümer entnehmen. Danach weist dieses Abbaugebiet KS 203 eine Gesamtfläche von ca. 80,6 ha auf. Das von Ihnen im Schreiben vom 13.03.2020 angeführte aktuelle Abbauvorhaben bezieht sich auf eine Fläche von 11,8 ha, mithin auf lediglich 14,6% der Gesamtfläche dieses Abbaugebietes KS 203. Diese Flächenrelation zeigt, dass das Abbaugebiet KS 203 tatsächlich weitestgehend erschöpft ist und somit eine maßvolle Erweiterung in unmittelbarer Nachbarschaft sich nachgerade aufdrängt.

Inwieweit auf diesen drei weiteren Flächen, auf die das Landratsamt offenbar Bezug nahm, aus tatsächlichen sowie rechtlichen Gründen ein (weiterer) Rohstoffabbau auch tatsächlich realisiert werden kann, entzieht sich unserer Kenntnis. Allein aus der Tatsache, dass ein Abbauantrag gestellt wird, folgt sicherlich nicht, dass dieser auch tatsächlich umgesetzt wird / werden kann. Sollten sich dort Hürden ergeben, könnte noch nicht einmal diese verbleibende Fläche von 14,6% des gesamten Abbaugebietes KS 203 in Anspruch genommen werden.

Zu den naturschutzfachlichen Bedenken, die Sie uns ebenfalls mit Schreiben vom 13.03.2020 mitgeteilt hatten, werden wir Ihnen binnen oben genannter Frist eine erweiterte Stellungnahme zu leiten. Allerdings gehen wir davon aus, dass mit hinreichender Kompensation der notwendigen Eingriffe nicht nur diese naturschutzfachlichen Bedenken ob-

solet würden, sondern auch die von Ihnen offenbar gehegten raumordnungsrechtlichen Sorgen.

Für etwaige Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
WAGENSONNER RECHTSANWÄLTE



Nikolai H. R. Lück

Anlagen