



Zur Erläuterung:

Ga-SOA:	Grünland Abfallbehandlungsanlage
RCA:	Recycling Anlage
Gmg:	Material Gewinnung
Ggü-BLS:	Nachfolgewidmung Grünland Ökofläche

Das gegenständliche Grundstück der Fa. Kovanda war demnach schon bei der Erlassung des Bescheides **nie als Bauland Industriegebiet gewidmet, die Errichtung der Betonmischanlage erfolgte deshalb auf Basis objektiv falscher Projektangaben.**

Das Grundstück 2650/2 weist neben der öffentlichen Verkehrsfläche (Vö) einerseits einen Grüngürtel mit Sonderwidmung (Ggü-BLS) und andererseits Grünland Materialgewinnungsstätte (Gmg) mit der Festlegung der Folgewidmungsart Grünland Ödland/Ökofläche (Gö) auf.

Das größere Grundstück 2679/2 weist ebenfalls eine öffentliche Verkehrsfläche (Vö) sowie einen Grüngürtel mit Sonderwidmung (Ggü-BLS) aber auch die Widmung Grünland Abfallbehandlungsanlage (Ga) so wie die Sonderwidmungen (SOA, RCA) auf.

Faktum ist, dass keine dieser Widmungen weder damals noch derzeit die Errichtung eines Betonmischwerkes rechtfertigen.

Rechtlich lässt sich dazu folgendes feststellen:

Nach der NÖ BO 2014 (ebenso schon vorher NÖ BauO 1996) haben Nachbarn nur die in § 6 NÖ BO 2014 eingeräumten subjektiv-öffentlichen Rechte. Ein Recht auf Einhaltung der Flächenwidmung besteht nicht, gemäß § 6 Abs 4 NÖ BO 2014 hat aber die Gemeinde in jenen Bauverfahren, die – wie im gegenständlichen Fall – aufgrund der NÖ BauübertragungsVO auf die Bezirksverwaltungsbehörde übertragen sind, Parteistellung.

Die Gemeinde **„ist berechtigt, die Einhaltung der von ihr wahrzunehmenden öffentlichen Interessen hinsichtlich der Raumordnung (Flächenwidmung, Bebauungsplan) und des Orts- und Landschaftsbildes im Verfahren geltend zu machen und Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht sowie Revision an den Verwaltungsgerichtshof zu erheben“.**

Mithin kann – und muss, will sich der Bürgermeister keine Nachlässigkeit oder gar einen Amtsmissbrauch zum Vorwurf machen lassen – die Gemeinde im Verfahren vor der Bezirkshauptmannschaft **den Widerspruch des Bauvorhabens zum Flächenwidmungsplan geltend machen und kann eine im Widerspruch dazu ergangene Baubewilligung auch beim LVwG NÖ sowie in weiterer Folge auch beim VwGH bekämpfen.**

Es müsste also die Gemeinde selbst tätig werden und bei der BH den Widerspruch

zum Flächenwidmungsplan aufzeigen und gegebenenfalls auch gegen die Baubewilligung mit Beschwerde an das LVwG NÖ vorgehen.

Gemäß § 23 Abs 9 NÖ BO 2014 leidet eine Baubewilligung, die entgegen § 23 Abs 1 iVm § 20 Abs 1 Z 1 NÖ BO 2014 der im Flächenwidmungsplan festgelegten Widmungsart widerspricht, **an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler**.

Das bedeutet, dass die Baubewilligung für nichtig erklärt werden kann und – soweit die involvierten Behörden – hier neben der Gemeinde vor allem die Bezirkshauptmannschaft und allenfalls auch das LVwG NÖ – davon informiert sind, **auch für nichtig erklärt werden muss**.

Dies geht allerdings nur bis spätestens 4 Monate ab dem angezeigten Baubeginn. Dh die Gemeinde/ die Nachbarn im Verfahren haben sobald sie Kenntnis von der Rechtswidrigkeit erlangen unmittelbar nach Bewilligung / Baubeginn die Widmungswidrigkeit des Bauvorhabens bei der BH anzuzeigen und die Einleitung eines „Nichtigerklärungsverfahrens“ zu fordern.

Der Bauwerber ist von der Einleitung eines Nichtigerklärungsverfahrens umgehend zu verständigen und darf während der Dauer des Nichtigerklärungsverfahrens auch nicht weiterbauen

Gemäß § 23 Abs 9 NÖ BO 2014 leidet eine Baubewilligung, die entgegen § 23 Abs 1 iVm § 20 Abs 1 Z 1 NÖ BO 2014 **der im Flächenwidmungsplan festgelegten Widmungsart widerspricht, an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler**.

Das bedeutet, dass die Baubewilligung für nichtig erklärt werden kann und – soweit die involvierten Behörden – hier neben der Gemeinde vor allem die Bezirkshauptmannschaft und allenfalls auch das LVwG NÖ – davon informiert ist, **auch für nichtig erklärt werden muss**.

Dies geht allerdings nur bis **spätestens 4 Monate ab dem angezeigten Baubeginn**. Dh sowohl die Gemeinde als auch die Nachbarn im Verfahren / Bürgerinitiative kann und sollte unmittelbar nach Bewilligung / Baubeginn die Widmungswidrigkeit des Bauvorhabens bei der BH anzeigen und die Einleitung eines Nichtigerklärungsverfahrens beantragen.

Der Bauwerber ist von der Einleitung eines Nichtigerklärungsverfahrens umgehend zu verständigen und darf während der Dauer des Nichtigerklärungsverfahrens auch nicht weiterbauen.

Demnach stellt sich die Situation wie folgt dar:

Das bestehende Betonmischwerk wurde auf Grund **einer definitiv und offensichtlich falschen Angabe** im Projekt bewilligt.

Die Erweiterung der Anlage, zu der am 12.8.2015 eine mündliche Verhandlung erfolgte und deren Bescheid bereits beeinsprucht wurde, basiert a priori auf falschen Projektangaben.

Die Fläche, auf der die Erweiterung erfolgen soll, ist nicht für die Errichtung einer Betonmischanlage gewidmet.

Die Erweiterung der Betonmischanlage ist deshalb nicht bewilligungsfähig.

Eine Widmung als Bauland Industriegebiet hat es für den obigen Standort nie gegeben und darf auch nicht nachträglich umgewidmet werden.

Wir fordern den Hr. Bürgermeister und den Gemeinderat auf, umgehend alle rechtlichen Schritte einzuleiten, damit die Baubewilligung von der zuständigen Behörde für Nichtig erklärt wird, gegebenenfalls die Nichtigkeit des Bescheids beim zuständigen NÖ-LVwGH einzuklagen.

Gerasdorf, 20.7.2016

BI Lebenswertes Gerasdorf

2201 Gerasdorf,

Postfach 3