Gerichtsurteil bestätigt Gemeinde

Klage gegen Bebauungsplan „Nürtinger Straße I“ abgewiesen

FRICKENHAUSEN (ali). Bis vors Bundesverwaltungsgericht in Berlin ist eine Frickenhäuser Grundstücksbesitzerin gezogen, die gegen die Änderung des Bebauungsplanes „Nürtinger Straße I“ geklagt hatte. Die Richter in Berlin haben die Beschwerde der Antragstellerin gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichtshofes Baden Württemberg zurückgewiesen und die Zielsetzung der Gemeinde, Einzelhandelsbetriebe in Gewerbegebieten auszuschließen, um die Kaufkraft an den Ortskern zu binden, für rechtmäßig erklärt. „Das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes bestätigt unsere Auffassung, den Ortskern zu stärken und attraktiver zu gestalten und die eingeschlagene Zukunftsplanung weiterzuverfolgen“, kommentierte Bürgermeister Dieter Schütz im Gespräch mit unserer Zeitung den vor wenigen Wochen gefassten Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes.

Ausgangslage des Verfahrens: Eine Bauvoranfrage zur Ansiedlung einer Vergnügungsstätte im Gewerbegebiet war für den Frickenhäuser Gemeinderat Mitte der 90er Jahre Anlass, unerwünschten Entwicklungen mit der Änderung verschiedener Bebauungspläne einen Riegel vorzuschieben. Gewerbebrachen und Freiflächen in den Gewerbegebieten will man für produzierendes Gewerbe und Handwerk freihalten. Damit wurden zwei Ziele verfolgt: Den Wirtschaftsstandort zu stärken und der Gefahr entgegenzuwirken, dass der Ortskern an Attraktivität einbüßt und Kaufkraft durch peripher gelegene Discountmärkte abgezogen wird. Gestützt sah sich die Gemeinde in ihrer Vorgehensweise durch ein Ergänzungsgutachten der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung, die 1997 mit der Erarbeitung einer Analyse zur Überprüfung der vergangenheitsbezogenen und künftigen Einzelhandels- und Dienstleistungsentwicklung in Frickenhausen beauftragt worden war. Diese kam zum Ergebnis, dass für die Gesamtentwicklung der Betriebe im Ortskern die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscountmarktes in zentraler Lage, der auch eine Kundenmagnetfunktion für umliegende Geschäfte erfüllen könnte, positiv zu bewerten sei. Die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in dezentraler Lage gehe hingegen mit der städtebaulichen Zielsetzung, geeignete Flächen innerorts aufzubereiten und die Attraktivität des Ortskerns zu steigern, nicht konform.

Dieser Gemeinderatsbeschluss zur Änderung von insgesamt fünf Bebauungsplänen war im Ort nicht nur auf Zustimmung gestoßen. Eine Grundstücksbesitzerin aus dem Gebiet „Nürtinger Straße I“ hat darauf hin gegen die Gültigkeit des Bebauungsplanes beim Verwaltungsgerichtshof in Mannheim eine Normenkontrollklage angestrengt, die dort im Dezember 1998 abgewiesen wurde.

Die Grundstücksbesitzerin hatte beklagt, dass die Bebauungsplanänderung gegen die Entwicklungs- und Ordnungsfunktion der Bauleitplanung verstoße. Ihre Begründung in der Normenkontrollklage: Der Gemeinde sei es nicht um eine geordnete städtebauliche Entwicklung gegangen, sondern in Wahrheit um Konkurrenzschutz und um die Zuteilung von Bebauungsmöglichkeiten durch Einzelfallentscheidung. Als fehlerhaft beklagt wurde außerdem, dass an allen dem Satzungsbeschluss vorangegangenen Sitzungen ein befangener Gemeinderat teilgenommen habe.

In seinem Beschluss stellte der Verwaltungsgerichtshof fest, dass die Klage „zulässig ist, aber nicht begründet.“ In der Urteilsbegründung führten die Mannheimer Richter aus, dass die Bebauungsplanänderung keinerlei Mängel enthalte, die zu seiner Unwirksamkeit führen könnten. Die von der Gemeinde Frickenhausen verfolgte Konzeption stimme überein mit bundesweit propagierten Zielvorstellungen, die Innenstädte als Einzelhandelsstandorte zu erhalten und keine „Verödungstendenz“ entstehen zu lassen. Da an der Sitzung, in der der Satzungsbeschluss gefasst worden sei, kein befangener Gemeinderat teilgenommen habe, gebe es keinerlei Anlass für die Annahme einer „Infizierung“ des gesamten Verfahrens.

Ziel der Gemeinde, so Bürgermeister Dieter Schütz, sei es, weitere Flächen im innerörtlichen Bereich zwischen Mittlerer und Unterer Straße zu erwerben (50 Prozent der Flächen sind bereits im Gemeindebesitz) um dann mit einem Lebensmittelmarkt die Kaufkraft an den Ortskern zu binden. Derzeit erstellen die Mitarbeiter der Gemeinde, eine vom Regierungspräsidium geforderte Zwischenabrechnung für die Ortskernsanierung. „Wir gehen davon aus, dass diese Aufstellung bis Ende des Jahres abgeschlossen ist.“ Im nächsten Jahr soll dann die künftige innerörtliche Planung thematisiert werden, so Schütz.