

## Repetitorium Verwaltungsrecht

### Fall 13

Die bisher eher landwirtschaftlich geprägte Gemeinde G plant, auf einem Gelände am Rande der bisherigen Ortschaft ein *factory-outlet-center* mit einer Gesamtverkaufsfläche von 35.000 qm zu errichten. Bei den Beratungen wird die Vorsitzende der örtlichen Landfrauen-Vereinigung, die Ratsfrau R, von der weiteren Teilnahme und der Abstimmung ausgeschlossen, weil sie durch ihr Amt zu einer neutralen Beurteilung des Sachverhalts nicht in der Lage sei. Der Rat faßt einen Planaufstellungsbeschluß, läßt einen Planentwurf mit UVP erstellen und paßt den Flächennutzungsplan an die nunmehrigen Vorstellungen an. Nach Auslegung des Plans beschließt der Rat ohne die R mit einer Mehrheit von 25:12 Stimmen den Bebauungsplan, der das Gebiet als „Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel/Gesamtverkaufsfläche bis 35.000 qm“ festsetzt. In der bei der Bekanntmachung beigefügten Begründung wird ausgeführt, daß darauf verzichtet wurde, zum Schutz der örtlichen Konkurrenz eine Sortiments- oder Größenbeschränkung aufzunehmen, da insoweit keine Konkurrenz bestehe und volle Flexibilität bei der Auswahl der Investoren vordringlich sei. Sollten weitere Konflikte zu berücksichtigen sein, könnten diese bei den konkreten Vorhaben und deren Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden.

Die benachbarte Kreisstadt K, die durch das Vorhaben in G ihren Einzelhandel bedroht sieht, läßt ein Gutachten erstellen, aus dem hervorgeht, daß ihr ein Kaufkraftentzug droht, dem 17 Läden zum Opfer fallen könnten; ein Ersatz in K selbst könnte sich nicht halten. Der Bürgermeister von G hält solchen Überlegungen auf einer Podiumsdiskussion entgegen, daß solche Entwicklungen marktwirtschaftliche Normalität seien, wenn sie denn überhaupt einträten.

Der Bürgermeister von K überlegt dennoch, ob ein rechtliches Vorgehen gegen den Bebauungsplan Aussicht auf Erfolg hätte. Was ist ihm zu raten?