



STADT LUDWIGSBURG		U	R	A
Eingang:		SIN	STW	Rede
13. FEB. 2018				
121	122	123	124	125
126	127	128	129	130
131	132	133	134	135
136	137	138	139	140
141	142	143	144	145
146	147	148	149	150
151	152	153	154	155
156	157	158	159	160
161	162	163	164	165
166	167	168	169	170
171	172	173	174	175
176	177	178	179	180
181	182	183	184	185
186	187	188	189	190
191	192	193	194	195
196	197	198	199	200
201	202	203	204	205
206	207	208	209	210
211	212	213	214	215
216	217	218	219	220
221	222	223	224	225
226	227	228	229	230
231	232	233	234	235
236	237	238	239	240
241	242	243	244	245
246	247	248	249	250
251	252	253	254	255
256	257	258	259	260
261	262	263	264	265
266	267	268	269	270
271	272	273	274	275
276	277	278	279	280
281	282	283	284	285
286	287	288	289	290
291	292	293	294	295
296	297	298	299	300
301	302	303	304	305
306	307	308	309	310
311	312	313	314	315
316	317	318	319	320
321	322	323	324	325
326	327	328	329	330
331	332	333	334	335
336	337	338	339	340
341	342	343	344	345
346	347	348	349	350
351	352	353	354	355
356	357	358	359	360
361	362	363	364	365
366	367	368	369	370
371	372	373	374	375
376	377	378	379	380
381	382	383	384	385
386	387	388	389	390
391	392	393	394	395
396	397	398	399	400
401	402	403	404	405
406	407	408	409	410
411	412	413	414	415
416	417	418	419	420
421	422	423	424	425
426	427	428	429	430
431	432	433	434	435
436	437	438	439	440
441	442	443	444	445
446	447	448	449	450
451	452	453	454	455
456	457	458	459	460
461	462	463	464	465
466	467	468	469	470
471	472	473	474	475
476	477	478	479	480
481	482	483	484	485
486	487	488	489	490
491	492	493	494	495
496	497	498	499	500
501	502	503	504	505
506	507	508	509	510
511	512	513	514	515
516	517	518	519	520
521	522	523	524	525
526	527	528	529	530
531	532	533	534	535
536	537	538	539	540
541	542	543	544	545
546	547	548	549	550
551	552	553	554	555
556	557	558	559	560
561	562	563	564	565
566	567	568	569	570
571	572	573	574	575
576	577	578	579	580
581	582	583	584	585
586	587	588	589	590
591	592	593	594	595
596	597	598	599	600
601	602	603	604	605
606	607	608	609	610
611	612	613	614	615
616	617	618	619	620
621	622	623	624	625
626	627	628	629	630
631	632	633	634	635
636	637	638	639	640
641	642	643	644	645
646	647	648	649	650
651	652	653	654	655
656	657	658	659	660
661	662	663	664	665
666	667	668	669	670
671	672	673	674	675
676	677	678	679	680
681	682	683	684	685
686	687	688	689	690
691	692	693	694	695
696	697	698	699	700
701	702	703	704	705
706	707	708	709	710
711	712	713	714	715
716	717	718	719	720
721	722	723	724	725
726	727	728	729	730
731	732	733	734	735
736	737	738	739	740
741	742	743	744	745
746	747	748	749	750
751	752	753	754	755
756	757	758	759	760
761	762	763	764	765
766	767	768	769	770
771	772	773	774	775
776	777	778	779	780
781	782	783	784	785
786	787	788	789	790
791	792	793	794	795
796	797	798	799	800
801	802	803	804	805
806	807	808	809	810
811	812	813	814	815
816	817	818	819	820
821	822	823	824	825
826	827	828	829	830
831	832	833	834	835
836	837	838	839	840
841	842	843	844	845
846	847	848	849	850
851	852	853	854	855
856	857	858	859	860
861	862	863	864	865
866	867	868	869	870
871	872	873	874	875
876	877	878	879	880
881	882	883	884	885
886	887	888	889	890
891	892	893	894	895
896	897	898	899	900
901	902	903	904	905
906	907	908	909	910
911	912	913	914	915
916	917	918	919	920
921	922	923	924	925
926	927	928	929	930
931	932	933	934	935
936	937	938	939	940
941	942	943	944	945
946	947	948	949	950
951	952	953	954	955
956	957	958	959	960
961	962	963	964	965
966	967	968	969	970
971	972	973	974	975
976	977	978	979	980
981	982	983	984	985
986	987	988	989	990
991	992	993	994	995
996	997	998	999	1000

Anwaltskanzlei Quaas & Partner mbB Postfach 80 10 60 70510 Stuttgart

Stadt Ludwigsburg
 Fachbereich Stadtplanung und Vermessung

Teamorganisation und Recht
 Frau Michaela John
 Wilhelmstraße 5

71638 Ludwigsburg

Fachbereich Stadtplanung und Vermessung (61)		A
Eingang:		R
13. FEB. 2018		U
61.1	61.2	61.3
61.4	61.5	61.6
Tgb.Nr.:		Kp.

12. Februar 2018 AK/hf vorab per Fax: 07141 / 910 2767 (ohne Anlage)

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Heinkelstraße Nord“, Nr. 070/10 in Ludwigsburg-Nord, „Breuningerland“, erneute förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Möhringer Landstraße 5 (Schiller-Haus)
 70563 Stuttgart (Vaihingen)
 Deutschland
 Telefon (0711) 9 01 32-0
 Telefax (0711) 9 01 32-99
 info@quaas-partner.de

Sehr geehrte Frau John,

sehr geehrte Damen und Herren,

wir zeigen an, dass wir die

*Stadt Bietigheim-Bissingen, vertr.d.d. Oberbürgermeister,
 Herrn Jürgen Kessing, Marktplatz 8, 74321 Bietigheim-Bissingen,*
 anwaltlich vertreten. Namens und im Auftrag unserer Mandantin
 als Trägerin öffentlicher Belange ebenso wie als Inhaberin eigener
 Rechte geben wir im Bebauungsplanaufstellungsverfahren
 folgende

STELLUNGNAHME

ab.

Standort Dortmund

Rechtsanwältin Dr. Heike Thomae
 Fachanwältin für Medizinrecht

Rechtsanwalt Frank Montag

Rechtsanwältin Kristina Schwarz

Rechtsanwältin Dr. Julia Gokel

Märkische Straße 115 (K2 Bürocenter)
 44141 Dortmund
 Deutschland
 Telefon (0231) 22 24 28-30
 Telefax (0231) 22 24 28-31
 info-do@quaas-partner.de

www.quaas-partner.de

A.
Sachverhalt

I.
Bebauungsplanaufstellungsverfahren „Heinkelstraße Nord“
Nr. 070 /10 in Ludwigsburg/Nord

Die Stadt Ludwigsburg betreibt ein Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Heinkelstraße Nord“, Nr. 070/10 in Ludwigsburg/Nord. Das rd. 12,7 ha große Plangebiet liegt nordöstlich des Stadtgebiets, im Tammer Feld, verkehrsgünstig westlich der Autobahn A81 und südlich der L1130. In dem maßgeblichen Bereich hat sich der großflächige Einzelhandelsbetrieb „Breuningerland“ auf der Grundlage des Bebauungsplans „Tammer Feld Sondergebiet“ Nr. 070/02 aus dem Jahr 1971 angesiedelt. Der Bebauungsplan weist ein Baufenster mit rd. 73.000 m², GRZ 0,6, GFZ 2,4 aus und ermöglicht eine sechsgeschossige Bebauung bei abweichender Bauweise. Mit dem Breuningerland ist an einem dezentralen und regional planerisch nicht integrierten Standort eine sehr großflächige Einzelhandelsnutzung entstanden, die für die Umgebung, insbesondere für die Stadt Bietigheim-Bissingen, **schon heute erhebliche negative städtebauliche Auswirkungen insbesondere durch Kaufkraftabfluss** hat. Hier besteht dringender Handlungsbedarf. Dennoch konnte sich die Stadt Ludwigsburg bis heute nicht durchringen, die zulässigen Einzelhandelssortimente in Erfüllung der Anforderungen aus dem Regionalplan und aus dem Einzelhandelserlass Baden-Württemberg vom 21.02.2001 zu beschränken.

Dem entspricht auch der jetzt wieder vorgelegte Bebauungsplanentwurf, der als Art der baulichen Nutzung als sonstiges Sondergebiet „Einkaufszentrum“ gemäß § 11 BauNVO ausweist und sogar Verkaufsflächenerweiterungen für das Breuningerland vorsieht, ohne dass für den Bestand oder auch nur die Erweiterungsflächen Sortimentsbeschränkungen vorgesehen werden. Im Entwurf des Textteils heißt es nun:

„Zulässig ist ein Einkaufszentrum mit einer maximalen Verkaufsfläche von 42.000 m². Darüber hinaus gelten folgende Obergrenzen:

- Gastronomieflächen: 4.800 m²
- Dienstleistungsflächen: 1.700 m²

Die maximale Anzahl der Stellplätze ist auf 3.100 begrenzt.“

„Verkaufsfläche“ wird in Ziff. A.1.4.1 des Textteils nur ganz allgemein als „Flächen, auf denen die Verkäufe abgewickelt werden“ definiert. Ebenso allgemeine Definitionen finden sich zu „Gastronomiefläche“ und „Dienstleistungsfläche“. **Sortimentsbeschränkungen finden sich gerade nicht.**

In dem Entwurf der **Bebauungsplanbegründung** werden die Belange der Nachbarkommunen, insbesondere der Stadt Bietigheim-Bissingen, auf gerade einmal eineinhalb Seiten auf S. 11 f. „weggewogen“:

„Durch die Sicherung der bestehenden Nutzung, auch in ihren bestehenden Größenverhältnissen (Verkauf, Dienstleistung, Gastronomie) sind für die Nachbarkommunen keine negativen Entwicklungen für den Einzelhandel, die zentralörtlichen Versorgungskerne und die verbrauchsnahe Versorgung zu erwarten. Dies wird durch die Begrenzung der Verkaufs-, Gastronomie- und Dienstleistungsflächen auf den aktuellen Bestand sichergestellt, wodurch eine Erhöhung der regionalen Ausstrahlung des Breuningerlands im Wesentlichen verhindert wird und grundlegende Änderungen in der Ausrichtung und im Charakter des Einkaufszentrums ausgeschlossen werden.

Auf sortimentsbezogene Festsetzungen sowohl im Hinblick auf die Differenzierung zentren- und nicht zentrenrelevanter Sortimente als auch im Hinblick auf eine Begrenzung der Verkaufsfläche einzelner Sortimente wie vom Verband Region Stuttgart und den Nachbarkommunen gefordert wird verzichtet, da sich hieraus eine Einschränkung der durch eine bestandskräftige Baugenehmigung gesicherten Nutzung und der durch den bestehenden Bebauungsplan „Tammer Feld Sondergebiet“ Nr. 070/02 zusätzlich möglichen Nutzung ergibt. Es wird davon ausgegangen, dass eine Erhöhung der zentrenrelevanten Anteile auf maximal 42.000 m² keine zusätzlichen negativen Auswirkungen entfaltet und somit keine gesteigerte Beeinträchtigung des Einzelhandelsstandorts Innenstadt Ludwigsburg und der Nachbarkommunen mit sich bringt. Die aktuell erfolgreiche Sortimentsverteilung im Breuningerland ist Ergebnis intensiver Marktanalysen und stellt ein Charaktermerkmal des Einkaufszentrums dar, das sich über Jahre bewährt hat, weshalb eine Verschiebung der Sortimentsanteile marktuntypisch und erfahrungsgemäß nicht im Interesse des Betreibers wäre.

Ähnlich verhält es sich mit der Größe des Baufensters, dessen Verkleinerung im Sinne einer Anpassung an den Bestand im Rahmen der Anhörung angeregt wurde. Auch hieraus würde eine Einschränkung der durch eine bestandskräftige Baugenehmigung gesicherten Nutzung und der durch den bestehenden Bebauungsplan „Tammer Feld Sondergebiet“ Nr. 070/02 zusätzlich möglichen Nutzung resultieren. Eine Zunahme der negativen Auswirkungen des Einkaufszentrums für die Nachbarkommunen und den Einzelhandelsstandort Innenstadt Ludwigsburg wird bei einer Festschreibung der bestehenden Flächenanteile auch bei veränderter Ausnutzung des Baufensters nicht erwartet. So wird das Baufenster in seiner bisherigen Größe beibehalten und lediglich im Osten an eine im Jahr 2000 erteilte Befreiung angepasst. Innerhalb dieses neu zugeschnittenen Baufensters ergeben sich in Verbindung mit den anderen Festsetzungen des Bebauungsplans ausschließlich Nutzungen, die keine absehbaren zusätzlichen negativen Auswirkungen entfalten und somit keine gesteigerte Beeinträchtigung der Nachbarkommunen und des Einzelhandelsstandorts Innenstadt Ludwigsburg auslösen.

Auf die von den Nachbarkommunen angeregte Gliederung der einzelnen im Planungsgebiet vorhandenen Nutzungen wird verzichtet, da die Festsetzung „Sondergebiet Einkaufszentrum“ alle vorhandenen Nutzungen abdeckt. Eine räumliche Verschiebung dieser Nutzungen innerhalb des Baufensters ohne Überschreitung der festgesetzten maximalen Verkaufs-, Dienstleistungs- und Gastronomieflächen lässt keine veränderte regionale Ausstrahlung des Einkaufszentrums erwarten, also auch keine negativen Entwicklungen auf den Einzelhandel, die zentralörtlichen Versorgungskerne und die verbrauchsnahe Versorgung der Ludwigsburger Innenstadt und der Nachbarkommunen.“

II.

Befürchtete Auswirkungen auf die Stadt Bietigheim-Bissingen

Das Versäumnis einer Beschränkung von zulässigen Einzelhandelssortimenten im Rahmen der Sondergebietsfestsetzung des § 11 BauNVO führt zu Beeinträchtigungen der Einzelhandelsstruktur der Stadt Bietigheim-Bissingen. Der Bebauungsplan wäre, würde er entsprechend des Entwurfs in Kraft gesetzt, aufgrund eines das Grundgerüst der Abwägung erschütternden Fehlers im Abwägungsvorgang ebenso wie im Abwägungsergebnis fehlerhaft und unwirksam.

1. Im Regionalplan des Verbands Region Stuttgart ist die Stadt Bietigheim-Bissingen gemeinsam mit der Nachbarstadt Besigheim als **Mittelzentrum** dargestellt. Zum zugehörigen Mittelbereich gehören die Städte und Gemeinden im Norden des Landkreises Ludwigsburg, u.a. die Unterzentren Bönnigheim und Sachsenheim.
2. Die Stadt Bietigheim-Bissingen bemüht sich ununterbrochen um die Sicherstellung eines innenstadtverträglichen Einzelhandels und um dessen Steuerung, was nun durch die Fremdeinwirkung durch das Bebauungsplanvorhaben der Stadt Ludwigsburg gefährdet wird.

Zuletzt hat die Stadt Bietigheim-Bissingen ihr **Einzelhandelskonzept** von Dr. Acocella im April 2017 (**Anlage 1**) aktualisiert, das die städtebaulichen Aspekte für die Steuerung des Einzelhandels untersucht und vom **Gemeinderat** der Stadt Bietigheim-Bissingen am 04.04.2017 **beschlossen** wurde. Die Studie prüft nach einer Analyse der planungsrechtlichen Vorgaben und der Einzelhandelssituation auf der gesamtstädtischen Ebene mit besonderem Blick auf zentrale Versorgungsbereiche in Bietigheim-Bissingen und bedeutende integrierte sowie nicht integrierte Einzelhandelsstandorte

einen **Zielkatalog** und **prognostiziert den Verkaufsflächen-Entwicklungsspielraum**. So wird ein instrumentelles Konzept zur räumlichen Einzelhandelssteuerung erarbeitet. Schwerpunkte der städtebaulichen Ziele sind die Erhaltung der Versorgungsfunktion der Stadt als Mittelzentrum, die Erhaltung und Stärkung der Einzelhandels- und Funktionsvielfalt sowie der Zentralität der Innenstadt, der Erhaltung und Stärkung der kurzen Wege ebenso wie der Nahversorgungsfunktionen der Identität der Bietigheimer Innenstadt, aber auch der Sicherung von Gewerbegebieten für Handwerker und produzierendes Gewerbe. Die Studie ermittelt Entwicklungsspielräume für nahversorgungsrelevante Sortimente (S. 56 f.) und für sonstige zentrenrelevante Sortimente (S. 57 f.). Auf S. 62 entwickelt sie nahversorgungsrelevante Sortimente, sonstige zentrenrelevanten Sortimente und nicht-zentrenrelevante Sortimente. In Tabelle 4 auf S. 67 wird eine Sortimentsliste zentrenrelevanter

- Bekleidung
- Bücher
- Computer
- Elektrokleingeräte
- Fotowaren
- Haus- und Heimtextilien
- Hausrat, Glas/ Porzellan/ Keramik, Geschenkartikel
- Kunstgewerbe
- Musikinstrumente, Musikalien
- Optik, Hörgeräte
- Sanitätswaren
- Schuhe, Lederwaren
- Spielwaren und Bastelartikel
- Sportgeräte, -artikel, -bekleidung
- Telefone, Telekommunikation und Zubehör
- Uhren, Schmuck
- Unterhaltungselektronik, Bild- und Tonträger
- Waffen und Jagdbedarf

und nahversorgungsrelevanter Sortimente

- Apotheke
- (Schnitt-)Blumen
- Drogerie-/ Kosmetik-/ Parfümeriewaren
- Nahrungs- und Genussmittel
- Reformwaren

- Zeitschriften/ Zeitungen; Papier- und Schreibwaren
- Zooartikel, Tierpflegeartikel, Tiernahrung

dargestellt. Die insbesondere zum Schutz der Verkaufslagen in der Innenstadt zu beachtenden **Grundsätze für die künftige Einzelhandelsansiedlung werden auf dieser Grundlage auf S. 68 ff. unter Ziff. 8.2.1** erarbeitet:

Zentrenrelevante Sortimente nur im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt

- a. Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt: großflächige Einzelhandelsbetriebe
($> 800 \text{ m}^2 \text{ VKF}$) regelmäßig zulässig
- b. Nahversorgungszentren Bissingen und Buch: zentrenrelevanter, nicht großflächiger Einzelhandel regelmäßig zulässig/ Nahversorgungsbetriebe bei standortgerechter Dimensionierung auch großflächig
- c. Ausnahmen für sonstige integrierte Lagen:
nahversorgungsrelevanter, nicht großflächiger Einzelhandel bei standortgerechter Dimensionierung ausnahmsweise zulässig
Lebensmittelbetriebe bei standortgerechter Dimensionierung ausnahmsweise auch großflächig zulässig
- d. Ausnahme für nicht integrierte Lagen: Zentrenrelevante Sortimente als Randsortimente
bis max. 3% der VKF ausnahmsweise zulässig (max. 350 m^2).

Würde nun dagegen der Bebauungsplanentwurf unverändert in Kraft treten, würde nicht nur der heute schon vorhandene, **städtebaulich unverträgliche Bestand des Breuningerlandes gesichert** und perpetuiert, sondern darüber hinaus ein Anspruch auf **Erweiterungsflächen** entstehen, auf dem **wiederum keine Sortimentsbeschränkungen** gelten.

Dadurch würden die intensiven eigenen städtebaulichen Bemühungen der Stadt Bietigheim-Bissingen um eine zentrenverträgliche Einzelhandelsentwicklung durchkreuzt: Sie wären schlicht nicht mehr sinnvoll, wenn nun ein riesiges Einzelhandelssortiment ohne Beschränkungen in geringer räumlicher und verkehrsgünstig zu überwindender Entfernung in dezentraler Lage nicht nur zulässig bleibt, sondern in der Gesamtfläche auch noch **erweitert werden darf und damit seine Kaufkraftbindungswirkung sogar noch intensiviert**. Dadurch würden die schutzwürdigen Innenstadtlagen der Stadt Bietigheim-Bissingen gefährdet. Die allein von der Stadt Ludwigsburg vorgesehene Beschränkung der Verkaufsfläche auf den heutigen Stand hilft dafür nichts und reicht deswegen nicht aus. Das Be-

bauungsplanvorhaben der Stadt Ludwigsburg ist damit gegenüber der Stadt Bietigheim-Bissingen grob rücksichtslos, abwägungsfehlerhaft und rechtswidrig. Ein so in Kraft gesetzter Bebauungsplan wäre unwirksam. Die Ausführung in der Begründung des Bebauungsplanentwurfs, es seien angeblich „für die Nachbarkommunen keine negativen Entwicklungen für den Einzelhandel, die zentral örtlichen Versorgungskerne und die verbrauchsnahe Versorgung zu erwarten“ (S. 11), hat nicht nur **keine fachliche Grundlage**. Sie ist zudem **inhaltlich schlicht falsch**: Die in der Begründung ebenfalls herausgestellte „Begrenzung der Verkaufs-, Gastronomie- und Dienstleistungsflächen auf den aktuellen Bestand“ reicht nicht aus, da eine Sortimentsbeschränkung sowohl für etwaige Erweiterungsflächen als auch für den Bestand hätte eingeführt werden müssen, um die Nachbarkommunen zu schützen. Es reicht nicht aus, wie die Begründung auf S. 12 meint, dass „somit keine gesteigerte Beeinträchtigung des Einzelhandelsstandorts Innenstadt Ludwigsburg und der Nachbarkommunen“ erzeugt ist. Vielmehr hätte man **zunächst einmal die bestehenden städtebaulichen Auswirkungen aufgrund der Irrtümer der Vergangenheit bewältigen und abstellen** müssen. Dabei lässt sich nicht vorschnell darauf verweisen, dass die bisherige Sortimentsfreiheit aufgrund der bestandsgeschützten Baugenehmigung auf Dauer weiter wirkt. Dann wäre es nie sinnvoll, in bereits bebauten Bereichen nachträglich Sortimentsbeschränkungen einzuführen. Dass dies sehr wohl der Fall ist, zeigen zahlreiche Regelungsbeispiele in Baden-Württemberg, die nach einer gewissen Restlebensdauer der jeweiligen Gebäude **Anwendung finden, sobald nämlich Umbauten oder Neubauten erforderlich werden**. Städtebau ist langfristige Steuerung der Bodennutzung. Stattdessen perpetuiert die Stadt Ludwigsburg zu Unrecht die heutige Situation in die Zukunft, anstatt diese auf den nackten Bestandsschutz zu reduzieren und so endlich den Schutz vor schädlichen städtebaulichen Auswirkungen sicher zu stellen. Dieses Unterlassen kann die Stadt Bietigheim-Bissingen abwehren.

III.

Bisherige Stellungnahmen der Stadt Bietigheim-Bissingen

Die Stadt Bietigheim-Bissingen hat im Bebauungsplanaufstellungsverfahren schon in ihren bisherigen Stellungnahmen deutlich gemacht, dass sie sich mit einem Bebauungsplan ohne Sortimentsbeschränkungen, die auf ihre Innenstadtentwicklung Rücksicht nehmen, nicht einverstanden erklärt, insbesondere mit Schreiben vom 08.02.2011. Dabei bleibt es. Eben-

so hatte sich die Stadt Bietigheim-Bissingen in Stellungnahmen im laufenden Bauvoranfrageverfahren zur Erweiterung des Breuningerlandes geäußert.

B.

Rechtliche Würdigung

Die rechtliche Würdigung des Vorgangs ergibt, dass der Bebauungsplan, würde er unverändert in Kraft gesetzt werden, wegen Verletzung des Abwägungsgebots aus § 1 Abs. 6, Abs. 7 BauGB in der Ausprägung des interkommunalen Rücksichtnahmegebots abwägungsfehlerhaft, rechtswidrig und unwirksam wäre:

1. Rücksichtnahmegebot und interkommunales Abstimmungsgebot

Die Anforderungen des allgemeinen baurechtlichen Rücksichtnahmegebots finden einen Ausdruck in **§ 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO**, wonach bebauungsplangemäß zulässige Vorhaben unzulässig sind, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind.

§ 2 Abs. 2 BauGB bestimmt zudem, dass die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen sind und sich Gemeinden dabei auf die ihnen durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen sowie auf Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche berufen können. Für die Frage, wann das Rücksichtnahmegebot verletzt ist, kann Rechtsprechung zum kommunalen Abstimmungsgebot herangezogen werden. Denn aus diesem **interkommunalen Abstimmungsgebot** folgt die Rechtswidrigkeit einer zu großzügigen Ausweisung von zentrenrelevanten Sortimenten oder Randsortimenten in Sondergebieten für großflächigen Einzelhandel an dezentralen, städtebaulich nicht integrierten Standorten mit nachteiligen städtebaulichen Auswirkungen auf die Nachbarkommune wie hier.

Gemeindliche Abwehransprüche gegenüber Bauleitplanungen benachbarter Kommunen können sich aufgrund der den betroffenen Nachbargemeinden zustehenden **Planungshoheit** ergeben. Dies hat zur Folge, dass eine Gemeinde solche Eingriffe in ihre Planungshoheit unter Inanspruchnahme gerichtlichen Rechtsschutzes abwehren können.

Keine Gemeinde braucht hinzunehmen, dass ihre Planungshoheit rechtswidrig durch fremde Planungen beeinträchtigt wird.

BVerwG Urt. v. 14.02.1969 4 C 82/66, DVBl 1969, 362, 363 f.; BVerwG Urt. v. 08.09.1972 4 C 17/71, BVerwGE 40, 323, 329 f.: "Unmittelbar aus dieser Planungshoheit ergeben sich klagefähige Rechte jedenfalls in dem Sinne, dass die Gemeinden Eingriffe in ihre Planungshoheit unter Inanspruchnahme gerichtlichen Rechtsschutzes abwehren können"; BVerwG Urt. v. 15.12.1989 4 C 36/86, BVerwGE 84, 209, 215 f.; VGH München Urt. v. 23.08.1985 11 B 83 A.2163, UPR 1986, 147, ebd.; OVG Nordrhein-Westfalen Beschl. v. 21.08.1986 7 B 2612/84, BRS 46, Nr. 170, S. 391, ebd.;

Zwar folgt **nicht schon aus jeder Berührung der gemeindlichen Planungshoheit** eine Klagebefugnis der betroffenen Gemeinde. Diese besteht nur bei nachhaltiger Störung einer bereits hinreichend konkreten, gegebenenfalls noch nicht verbindlichen gemeindlichen Planung. Maßgeblich ist, welche eigenen Planungen oder beschlossenen Konzepte berührt sind, welchen Inhalt sie haben und in welchem Entwicklungsstadium sie sich befinden.

BVerwG Urt. v. 30.05.1984 4 C 58/81, BVerwGE 69, 256, 261 f.; BVerwG Urt. v. 30.08.1993 7 A 14/93, NVwZ 1994, 371, 372; Stürer, Handbuch des Bau- und Fachplanungsrechts, 2. Aufl. 1998, Rz. 2134.

Nach der Rechtsprechung besteht ein entsprechender Abstimmungsbedarf der Gemeinden aber dann, wenn **unmittelbare Auswirkungen gewichtiger Art bei der Nachbargemeinde** eintreten können.

BVerwG Urt. v. 15.12.1989 – 4 C 36/86 – BVerwGE 84, 209, 217 f.

Anerkannt ist, dass gegen die Anforderungen des interkommunalen Abstimmungsgebots nicht verstoßen wird, wenn bloße Chancen, Hoffnungen und Erwartungen einer benachbarten Gemeinde auf eine bestimmte Entwicklung vermindert oder zerstört werden. Der **VGH Baden-Württemberg** hat die **Abwehrmöglichkeiten einer Nachbargemeinde** gegen Zulassung eines Vorhabens in der Nachbargemeinde **sehr eng** begrenzt. Danach wird keine „eigenständige, unabhängig von den Zulassungsregelungen der §§ 29 ff. BauGB zu prüfende Zulassungsschranke für die Genehmigung von Einzelvorhaben wird von § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB ... aufgestellt“.

VGH Baden-Württemberg, Beschl. v. 13.04.2006 – 3 S 337/16 – NVwZ-RR 2016, 673 = VBlBW 2016, 430 = BauR 2016, 1132; VGH Baden-Württemberg, Beschl. v. 9.12.2010 – 3 S 2190/10 – VBlBW 2011, 233; VGH Bad.-Württemberg, Beschl. v. 19.11.2007 – 8 S 1820/07 – VBlBW 2008, 145.

„Ein Abwehrrecht einer Nachbargemeinde gegen ein Einzelvorhaben wegen Missachtung des § 2 Abs. 2 BauGB ist nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts allenfalls dann anzuerkennen, wenn die Standortgemeinde durch einen nicht abgestimmten Bauleitplan oder im Falle des Fehlens eines

solchen auf andere zurechenbare Weise dem Bauantragsteller einen Zulassungsanspruch verschafft hat“.

VGH Baden-Württemberg, Beschl. v. 13.04.206 – 3 S 337/16 – NVwZ-RR 2016, 673 = VBlBW 2016, 430 = BauR 2016, 1132 ; BVerwG, Urt. v. 11.2.1993 – 4 C 15.92 – NVwZ 1994, 285; VGH Bad.-Württ., Beschl. v. 19.11.2007, a.a.O.; OVG Niedersachsen, Beschl. v. 30.11.2005 – 1 ME 172/05 – ZfBR 2006, 168.

Nach diesen Maßstäben ist der Bebauungsplanentwurf nicht ausreichend abgestimmt. Dass dort eine Sondergebietsfestsetzung ohne Beschränkung der Verkaufsflächen enthalten ist, die nicht ausreicht, hat die Stadt Ludwigsburg zwar schon selbst erkannt.

Es fehlt aber die erforderliche Sortimentsbeschränkung: Sie ist zum Schutz der Umlandgemeinden, insbesondere der Stadt Bietigheim-Bissingen, **erforderlich und musste an den dort jeweils zentrenrelevanten Sortimenten orientiert werden**, und zwar sowohl für den erneut überplanten Altbestand als auch für die Erweiterungsflächen. Ohne diese droht ein das Grundgerüst der Abwägung erschütternder Abwägungsfehler, der zur Rechtswidrigkeit und Unwirksamkeit des Bebauungsplans führen wird.

2. Unzumutbare städtebauliche Auswirkungen des Bebauungsplanvorhabens

Kern der interkommunalen Abstimmungspflicht ist eine gerechte Abwägung der gegenläufigen Interessen der Nachbargemeinden. Allerdings muss es dabei um **Auswirkungen** gehen, **die einen städtebaulichen Bezug besitzen**. Auswirkungen, welche die städtebauliche Relevanzschwelle nicht überschreiten, sind auszusondern. Die Verhinderung bloßer wettbewerblicher Nachteile für bestimmte Einzelhändler oder Branchen ist ebenso wenig ein Anliegen des – wettbewerbsneutralen – Bauplanungsrechts wie die Verhinderung negativer wirtschaftlicher Auswirkungen auf die Nachbargemeinde. Dies gilt auch für den mit der Verwirklichung eines Vorhabens zwangsläufig verbundenen Abzug von Kaufkraft. Wirtschaftliche Auswirkungen sind jedoch dann zu berücksichtigen, wenn sie in eine **städttebauliche Dimension** umschlagen, etwa wenn durch übermäßige Kaufkraftbindung an einem Standort in der Nachbargemeinde durch Geschäftsaufgaben im Wohnbereich die ausreichende **Nahversorgung** der (nicht motorisierten Bevölkerung), insbesondere mit Waren des kurzfristigen bzw. täglichen Bedarfs, **nicht mehr gewährleistet** ist oder die **Innenstadt aufgrund drohender Verödung ihre urbane Funktion nicht mehr erfüllen kann**.

Dies ist hier der Fall. Dies zeigt sich daran, dass zur Beantwortung der Frage, ab wann eine Verletzung des drittschützenden interkommunalen Rücksichtnahmegebots vorliegt,

verschiedene Kriterien auch nebeneinander zur Beantwortung herangezogen werden können:

a. „Zumutbarkeitskriterium“

Inhaltlich ist der interkommunalen Abstimmungspflicht erst genügt, wenn die möglichen Belastungen und Auswirkungen des abzustimmenden Bebauungsplans nicht so schwerwiegend sind, dass sie die **Grenzen des Zumutbaren für die benachbarte Gemeinde** nicht überschreiten.

VGH Mannheim Beschl. v. 21.12.1976 III 415/76, NJW 1977, 1465, 1467; OVG Lüneburg Urt. v. 23.11.1982 6 C 7/79, BauR 1983, 220, ebd.: "Dann ist aber nicht die Planungshoheit der Antragstellerin in einer zur "planerischen Reaktion" ... zwingenden Weise betroffen, weil die Verkehrsströme völlig umgelenkt würde oder weil die ganze örtliche Wirtschaft von Kaufkraftabflüssen bedroht wäre"; ebenso OVG Greifswald Urt. v. 15.04.1999 3 K 36/97, NVwZ 2000, 826, 827; VG Stuttgart Beschl. v. 25.10.2000 – 5 K 3620/00 – Urteilsdruck S. 8;

Otting, Factory-Outlet-Center und interkommunales Abstimmungsgebot, DVBL 1999, 595, 597; Moench/Sander, Die Planung und Zulassung von Factory-Outlet-Centern, NVwZ 1999, 337, 344; Uechtritz, Rechtsschutz von Nachbargemeinden gegen Einkaufszentren, factory outlets und Großkinos, BauR 1999, 572, 574.

Im vorliegenden Fall ist diese Anforderung erfüllt, weil die Stadt Ludwigsburg als planende Gemeinde die **städtebaulichen Auswirkungen** des Unterbleibens einer Sortimentsbegrenzung auf die Stadt Bietigheim-Bissingen trotz entsprechender Einwendungen

- nicht abschließend untersucht und
- nicht ordnungsgemäß abgewogen, sondern
- die erheblichen städtebaulichen Auswirkungen für Bietigheim-Bissingen sogar billigend in Kauf genommen

hat. Demgegenüber musste es sich der Stadt Ludwigsburg aufdrängen, diese Auswirkungen durch Sortimentsbeschränkungen zu regulieren.

b. *Keine Geltendmachung rein wirtschaftlicher oder wettbewerblicher Nachteile: allein städtebauliche Auswirkungen sind maßgeblich*

Darin liegt nicht nur das Geltendmachen etwa rein wirtschaftlicher oder wettbewerblicher Nachteile. Städtebauliche Auswirkungen in diesem Sinne liegen z.B.

vor, wenn durch übermäßige Kaufkraftbindung an einem Standort und infolgedessen durch Geschäftsaufgaben im Wohnbereich die ausreichende Nachversorgung der (nicht motorisierten) Bevölkerung, insbesondere mit Waren des kurzfristigen bzw. täglichen Bedarfs, in der Nachbarkommune nicht mehr gewährleistet ist oder die Innenstadt auf Grund drohender Verödung ihre urbanen Funktionen nicht mehr erfüllen kann (vgl. § 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB). Der **Kaufkraftabfluss** als solcher kann deshalb nur für die städtebauliche Beurteilung von Bedeutung sein, als ein besonders gravierender Abzug von Kaufkraft **indizielle Bedeutung** für die Annahme unmittelbarer Auswirkungen gewichtiger Art auf die mittelständische Struktur der Wirtschaft und die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche haben und so zum "Umschlagen" von wirtschaftlichen in städtebauliche Auswirkungen führen kann.

Zur Ermittlung dieser städtebaulichen Auswirkungen waren im Bebauungsplanaufstellungsverfahren gutachterliche **Kaufkraftumverteilungsprognosen** zu erstellen, was zu Unrecht unterblieben ist. Feste prozentuale Grenzen können dabei jedoch nicht gezogen werden. Jedenfalls werden solche gravierenden städtebaulichen Auswirkungen dann nicht angenommen, wenn die Umsatzverteilung auf Grund eines Einzelhandelsprojektes **weniger als 10 %**, bezogen auf den branchenspezifischen Umsatzrückgang, beträgt.

OVG Koblenz Beschl. v. 08.01.1999 - 8 B 12650/98 - NVwZ 1999, 435, 436 nicht wesentliche Auswirkungen bei 8 % Umsatzeinbuße; OVG Frankfurt (Oder) Beschl. v. 16.12.1998 - 3 B 116/98 - NVwZ 1999, 434, 435 über 10 % Umsatzeinbuße als wesentliche Auswirkung im Bereich Textil/Bekleidung; OVG Münster Ur. v. 05.09. 1997 - 7 A 2902/93 - BauR 1998, 309, 312, 10 % Umsatzanteil an Schuhen; OVG Bautzen LKV 1995, 84, ebd., 25 % der Kaufkraft in einem Sortimentsbereich;

Otting, Factory outlet center und interkommunales Abstimmungsgebot, DVBl 1999, 595, 597; Uechtritz, Die Gemeinde als Nachbar - Abwehransprüche und Rechtsschutz von Nachbargemeinden gegen Einkaufszentren, Factory-Outlets und Großkinos, BauR 1999, 572, 579; Wagner, Das interkommunale Abstimmungsgebot im Lichte der neueren Rechtsprechung, ZfBR 2000, 21, 22.

Dazu wurde bisher für die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs schlicht nichts untersucht. Der Fehler im Abwägungsvorgang ist damit offensichtlich und hat Einfluss auf das Abwägungsergebnis; auch das Abwägungsergebnis selbst ist fehlerhaft. Ein solcher Bebauungsplan kann keinen Bestand haben.

C.**Ergebnis**

Der Bebauungsplanentwurf kann in der derzeitigen Fassung aufgrund eines Fehlers im Abwägungsvorgang und im Abwägungsergebnis zu Lasten der Stadt Bietigheim-Bissingen und ihrer geschützten Rechte aus Art. 28 Abs. 2 GG i.V.m. den Rechten aus dem allgemeinen bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahmegebot und den interkommunalen Abstimmungsgebot nicht in Kraft treten. Stattdessen müssen die Einzelhandelssortimente im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs aufgrund einer noch zu erstellenden städtebaulichen Verträglichkeitsuntersuchung für die Umlandgemeinden, zur Vermeidung schädlicher städtebaulicher Auswirkungen für die zentralen Einzelhandelslagen der Umlandgemeinden, insbesondere der Stadt Bietigheim-Bissingen, begrenzt werden. Ohne eine solche Sortimentsbeschränkung wäre ein unverändert in Kraft gesetzter Bebauungsplanentwurf abwägungsfehlerhaft, rechtswidrig und unwirksam.

Die unterbliebenen Ermittlungen sind nachzuholen, die Sortimentsbeschränkungen in die Sondergebietsfestsetzung aufzunehmen. Dies gilt sowohl für den überplanten Bestand als auch für die Erweiterungsfläche für Einzelhandel im Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen



- Dr. A. Kukk -
Rechtsanwalt

Anlage:

Anlage 1: Einzelhandelskonzept für die Stadt Bietigheim-Bissingen von Dr. Acocella vom April 2017, vom Gemeinderat beschlossen am 04.04.2017