

## Übung im Öffentlichen Recht für Vorgerückte

### Hausarbeit: „Einkaufen im Grünen“

#### Sachverhalt

D ist eine kreisangehörige Gemeinde in Mecklenburg-Vorpommern, die aufgrund ihrer zentralen Lage in der Region ein breites wirtschaftliches Einzugsgebiet hat. Am Rand ihres Gemeindegebiets und des sich daran anschließenden Golfplatzes hat die D vor fünf Jahren einen qualifizierten Bebauungsplan „Kantenlage Golfplatz“ erlassen, der das Gebiet als reines Wohngebiet ausweist. Die kreisangehörige Nachbargemeinde E, die aktuell unter massiven Geschäftsschließungen und dem Wegzug von Gewerbebetrieben leidet, möchte hiergegen etwas unternehmen. Daher beschließt der Rat der Gemeinde E, in einem naturgeprägten, als Weidefläche genutzten Gebiet einen Bebauungsplan „Einkaufen im Grünen“ aufzustellen, in dem ein Sondergebiet festgesetzt werden soll. In diesem soll nach dem Willen des Rates ein Einkaufszentrum mit Raum für über 100 Einzelhandelslokale mit unterschiedlichen Sortimenten, Cafés, Restaurants etc. entstehen.

Für die Einsichtnahme in die Planunterlagen durch die Öffentlichkeit hing der Bebauungsplan mit seiner Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen nicht – wie üblich – bei den amtlichen Bekanntmachungen, sondern an einer schlecht einsehbaren Stelle des Rathauses der Gemeinde E aus. Am Ende des Bekanntmachungstextes heißt es, dass Einwendungen „schriftlich oder mündlich zur Niederschrift“ erhoben werden können. Die zusätzlich erforderliche Einstellung der auszulegenden Unterlagen im Internet ist ordnungsgemäß erfolgt.

Die beiden Gemeinden D und E konkurrieren seit mehreren Jahren um den Zuzug von Gewerbetreibenden und jungen Familien. Aufgrund der verhärteten Fronten und weil die Gemeinde E „Ärger“ befürchtet, sieht sie von einer Beteiligung der Gemeinde D im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans „Einkaufen im Grünen“ ab. Nichtsdestotrotz ist man sich in E möglicher Beeinträchtigungen der Anwohner:innen in D durch das steigende Verkehrsaufkommen bewusst. Diesbezüglich hat die E Gutachten eingeholt, Daten über die zu erwartende Lärmbelastung erstellt und Prognosen über die Verkehrsauslastung in die Planung miteinbezogen, zumal die wichtigste Zugangsstraße zum Gebiet „Einkaufen im Grünen“ durch das Wohngebiet „Kantenlage Golfplatz“ führt. Allerdings stuft die E im Ergebnis die Lärm- und Schadstoff- sowie sonstigen Belastungen für Anwohner:innen auch in der Gemeinde D als im Vergleich zu den wirtschaftlichen Vorteilen, insbesondere den potentiellen Arbeitsplätzen, Gewerbebeeinnahmen etc., geringer ein. Außerdem könnten die Bewohner des Wohngebiets „Kantenlage Golfplatz“ als Mehrwert die attraktiven Einkaufsangebote des neuen

Zentrums nutzen. Man beabsichtige, eine weitere Zufahrtsstraße zu bauen, um die Route durch das Wohngebiet „Kantenlage Golfplatz“ zu entlasten. Diese könne allerdings frühestens in fünf Jahren fertiggestellt werden.

Am 20.12.2022 beschließt der Rat der Gemeinde E förmlich den qualifizierten Bebauungsplan „Einkaufen im Grünen“ und gibt diesen eine Woche auf der Internetseite der Gemeinde E bekannt. Diese wird von dem IT-Unternehmen „Supernet(t)“ (S) betrieben. Die Gemeinde E übersendet sämtliche für die Bekanntmachung erforderlichen Unterlagen an S, welcher diese dann unverändert auf der Homepage der Gemeinde E einstellt.

Im Bebauungsplan wird das für das Einkaufszentrum geplante Gebiet als sonstiges Sondergebiet ausgewiesen. Die Zweckbestimmung des Gebiets wird in dem Bebauungsplan ordnungsgemäß dargestellt; Art und Maß der baulichen Nutzungen werden festgesetzt. Der Flächennutzungsplan, der an entsprechender Stelle eine Grünfläche vorsah, wird zugleich korrespondierend zum neuen Stand der Planung geändert. Das Plangebiet „Einkaufen im Grünen“ grenzt unmittelbar an das Plangebiet „Kantenlage Golfplatz“.

Als die Gemeinde D von dem Vorhaben der E erfährt, ist sie der Auffassung, dass das „Geheimverfahren“ mit Blick auf die Interessen der D unzulässig gewesen sei. Dass E die Belange der D unbeachtet gelassen habe, sei ein beachtlicher Fehler. Darauf wiesen auch die der E vorliegenden Gutachten hin, sodass für die E dieser Fehler offensichtlich war. Außerdem lässt D selbst eine Einschätzung der Belastung des Gebiets „Kantenlage Golfplatz“ vornehmen und kommt zu dem zutreffenden Ergebnis, dass das Aufkommen des (bislang zu vernachlässigenden) Durchgangsverkehrs sprunghaft ansteigen werde. Hierfür sind die Straßen in D nicht hinreichend ausgestattet. Die Anwohner würden zudem nicht unerheblichen zusätzlichen Belästigungen durch Lärm und Abgase ausgesetzt, deren nachteilige Gesundheitsrelevanz mangels genauerer Untersuchungen zwar nicht abschließend feststellbar, aber jedenfalls wahrscheinlich sei. D ist der Ansicht, E habe die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse sowie die umweltbezogenen Auswirkungen des geplanten Einkaufszentrums auf die Bevölkerung und ihre Gesundheit nicht ausreichend berücksichtigt. Zudem ist sie der Ansicht, dass auch bei Erlass eines Bebauungsplans ein Vorhaben wie das Einkaufszentrum von einem reinen Wohngebiet räumlich zu trennen sei, um schädliche Umwelteinwirkungen zu verhindern. Deshalb habe E insgesamt eine unverhältnismäßige Abwägung der Belange vorgenommen.

**Aufgabe 1:** Ist der Bebauungsplan der Gemeinde E rechtmäßig?

**Aufgabe 2:** Mit welchem Rechtsbehelf kann sich die Gemeinde D gegen den Bebauungsplan der Gemeinde E zur Wehr setzen? Wäre ein entsprechender Rechtsbehelf erfolgreich?

**Aufgabe 3:** Welche Möglichkeiten bestehen für die Gemeinde D, um zeitnah eine Entscheidung eines Gerichts herbeizuführen, um das Inkrafttreten des Bebauungsplans „Einkaufen im Grünen“ zu stoppen?

### **Abgabe der Hausarbeit:**

Die Bearbeitungszeit beträgt 4 Wochen. Sie kann innerhalb der vorlesungsfreien Zeit frei gewählt werden. Abgabe ist am **29.03.2023 bis 15 Uhr** am Lehrstuhl von Frau Prof.‘in Dr. Schlacke, Ernst-Lohmeyer-Platz 1, 17489 Greifswald, Raum 3.10 oder Poststempel vom selben Tag. Der Fristenbriefkasten der Universität kann ebenfalls genutzt werden (Rubenowstr.).