

# Markt verliert vor Gericht

## Normenkontrollverfahren hat Erfolg – Gewerbegebiet für Betriebsenerweiterung darf vorerst nicht kommen

Von Benedikt Schneider

**Bad Birnbach.** Der Metallbaubetrieb Lindinger aus Obertattenbach will sich vergrößern. Weil der Platz auf dem derzeitigen Betriebsgelände dazu nicht ausreicht, sollte eine angrenzende, landwirtschaftliche Fläche hinzugenommen und diese im Flächennutzungsplan vom derzeitigen Misch- in ein Gewerbegebiet umgewandelt werden. Das Prozedere der Kommune war abgeschlossen, ein Bebauungsplan aufgestellt und vom Marktrat abgesegnet. Doch dann klagte Anwohner Rüdiger Seitz gegen das Vorhaben. Er sah gravierende Fehler in der Planung und leitete deshalb ein Normenkontrollverfahren beim bayerischen Verwaltungsgerichtshof ein. Und er hat Recht bekommen. Der Bebauungsplan wurde für unwirksam erklärt.

Seitz hatte nach eigenen Aussagen mehrfach versucht, die Punkte, die ihm an der Planung merkwürdig vorkamen, bei der Verwaltung zu hinterfragen, sei jedoch immer abgeblockt worden, wie er sagt. Schließlich erfuhr er durch einen Aushang am Rathaus von der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans. Er beschwerte sich, dass die Bürgerbeteiligung niemand mitbekommen habe. Seine Liste mit Fragen und Anmerkungen seien erneut unbeantwortet geblieben. „Der Gemeinderat hat dann entschieden, die Änderung anzunehmen. In dieser Phase habe ich mir juristische Hilfe geholt.“

Sein Anwalt habe ebenfalls mehrfach der Gemeinde geschrieben und angeführt, die Planung sei nicht vorschriftsgemäß durchgeführt worden, sagt Seitz. Doch auch hier kam als Antwort nur, dass alles rechtens sei. So ent-



**Noch einmal muss man sich** im Bad Birnbacher Rathaus mit der Änderung des Flächennutzungsplans befassen, nachdem ein Bürger mit seiner Klage gegen das Vorgehen des Marktes erfolgreich war. – Foto: Müller

schloss sich Seitz, ein Normenkontrollverfahren einzuleiten, weil er dies eben nicht glaubte.

Die Vorwürfe des Anwohners waren durchaus gravierend: Der Bebauungsplan sei eine „Gefälligkeitsplanung“ zugunsten des bestehenden Metallbaubetriebs, dessen geplante Erweiterung erhebliche Umweltbelastungen auslöse und zu einem massiven Eingriff in die Gestaltung des Ortsbildes führe. Es seien unzumutbare Lärmemissionen und erhöhte Umweltbelastung zu befürchten. Weiter sei die Verkehrsführung fehlerhaft geplant, und das Brandbekämpfungsbzw. Feuerlöschkonzept erschien ihm ebenfalls problematisch. In der Verhandlung wies das Gericht die Beteiligten dann noch auf Unklarheiten infolge der Festsetzung von Baugrenzen für Betriebsleiterwohnungen und Gewerbebauten hin.

Diesen letzten Punkt nannte das Gericht dann auch ganz zu Beginn seiner Erklärung. Der Bebauungsplan sei schon deshalb für unwirksam zu erklären, weil

wesentliche Festsetzungen zum Plangebiet in sich widersprüchlich und damit nicht hinreichend bestimmbar sind. Damit ging das Gericht vor allem auf die Zweiteilung des Plangebiets in einzelne Gewerbegebietsflächen mittels Baugrenzen ein. Dabei wurden nämlich jeweils eine Teilfläche für Betriebsleiterwohnungen und Gewerbebauten vorgesehen, ohne klarzustellen, ob damit entgegen der Art der baulichen Nutzung (Gewerbegebiet) für einzelne Teilflächen eine abweichende Festsetzung getroffen werden soll. „Eine solche Klarstellung wäre jedoch erforderlich gewesen, weil die Festsetzung von Baugrenzen nur der Bestimmung der überbauten Grundstücksfläche dient und nicht etwa (...) die Art der baulichen Nutzung betrifft“, argumentierte der Verwaltungsgerichtshof. Damit bleibe insgesamt unklar, welche Regelung die Kommune für das Plangebiet tatsächlich treffen wollte.

Der zweite große Kritikpunkt: Bei der Zufahrtsregelung zum neuen Gewerbegebiet wäre der

Gemeinde ein Abwägungsfehler unterlaufen. Das Gebot der Konfliktbewältigung sei nicht hinreichend beachtet worden, urteilte das Gericht. So sei durch die beiden Zufahrten im Norden und Süden mit gewerblichem Verkehr zu rechnen. Weil dies Seitz unmittelbar betreffe, hätte die Zufahrtssituation im Bebauungsplanverfahren ermittelt, bewertet und gelöst werden müssen. „Eine Planung darf jedoch nicht dazu führen, dass Konflikte, die durch sie hervorgerufen werden, zu Lasten Betroffener (...) letztlich ungelöst bleiben.“

Die übrigen von Seitz kritisierten Punkte kommen in der Begründung des Gerichts nicht vor. Von einer Gefälligkeitsplanung ist beispielsweise keine Rede mehr. Im Urteil steht dazu diplomatisch: „Nach alledem kommt es für die gerichtliche Entscheidung nicht mehr darauf an, ob der Bebauungsplan noch aus anderen von den Antragstellern gerügten Gründen unwirksam ist.“

### Planung soll nachgebessert werden

Im Bad Birnbacher Rathaus hat man das Urteil akzeptiert und wird auch keinen Widerspruch gegen die nicht zugelassene Revision einlegen. Geschäftsleiter Kurt Tweraser macht aber gleichzeitig deutlich: „Das Thema ist nicht für immer und ewig vom Tisch.“ Die beiden vom Gerichtshof kritisierten Punkte der Gebietsaufteilung und der Zufahrtssituation müssten nochmals angepasst werden. Hier gebe es aber Möglichkeiten „die Fehler der Planung zu heilen“. Dementsprechend wird ein neues Bauleitver-

fahren gestartet werden. „Wir sind guter Dinge, dass wir das rechtssicher hinbekommen.“ All zu lange wird dies auch nicht mehr dauern. Laut Tweraser werde bereits in einer der nächsten Marktgemeinderatssitzungen damit begonnen.

Und auch finanziell stellt die verlorene Verhandlung für den Markt kein großes Thema dar, wie Tweraser sagt. „Die genauen Verfahrenskosten stehen noch nicht fest. Was die Kosten der Bauleitplanungen angeht, haben wir einen städtebaulichen Vertrag. Die muss der Grundstückseigentümer übernehmen.“

Dass die Klage des Anwohners möglicherweise die Konsequenz aus lange schwelenden Nachbarschaftsstreitigkeiten war, dem widersprechen beide Beteiligten also Seitz und Lindinger. „Ungeht es nicht darum, die Erweiterung der Firma zu verhindern. Wir haben lediglich festgestellt, dass die Gemeinde ihren Job nicht richtig gemacht hat, und das haben wir gerügt“, sagt Seitz dazu. Und auch Ludwig Lindinger jun., Mitgeschäftsführer des gleichnamigen Metallbaubetriebs, will kein schlechtes Wort verlieren. „Wir wollen den Betrieb für uns und unsere Mitarbeiter zukunftsicher aufstellen und uns deshalb weiterentwickeln. Unsere Familie lebt hier und möchte auch in Zukunft in einem guten nachbarschaftlichen Verhältnis hier wohnen.“ Zur Planung selbst sagt er, dass sie „in enger Abstimmung mit den Fachbehörden und Fachstellen erfolgte und sich so die vorliegende Planung als möglich und geeignet herauskristallisierte“. Dass nun nachgebessert werden muss, sieht er nicht als großes Problem, denn auch ihm ist daran gelegen, seinen Neubau rechtssicher errichten zu können.