



KOMMUNALINFO No. 9

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dieser **KOMMUNALINFO No. 9** berichte ich über Veränderungen in der Ausrichtung meiner Kanzlei, über interessante noch unveröffentlichte Urteile und darüber, dass endlich die lange angekündigte 6. Auflage meines Buches „Die Gemeindeorgane in Hessen“ ausgeliefert wird.

ÄNDERUNGEN IN DER AUSRICHTUNG DER KANZLEI UND PERSONELLE VERÄNDERUNGEN

Wir streben an, bald zu den namhaften Verwaltungsrechtskanzleien in der Rhein-Main-Region und in Hessen zu zählen. Deshalb konzentrieren wir unsere Tätigkeit zunehmend auf die in diesem Sektor hauptsächlich nachgefragten Rechtsbereiche, wie u.a. Umwelt-, Bauplanungs-, Bauordnungs-, Erschließungs- und Kommunalabgabensowie Staatshaftungsrecht.

Damit einher geht eine Umstrukturierung unserer Mandantschaft. Zu dieser gehören schon immer Landkreise, Städte und Gemeinden sowie kommunale Verbände, jetzt zunehmend auch deren Eigenbetriebe und Gesellschaften. Für diese bieten wir Beratung und Vertretung auch im Eigenbetriebs-, GmbH- und Arbeitsrecht an. Daneben gehört eine steigende Zahl privater Unternehmen zu unserer Klientel im Verwaltungsrecht.

Personelle Verstärkung leistet seit Mai dieses Jahres Herr Rechtsanwalt Zoran Kolarov. Er verfügt neben seiner Neigung zum Verwaltungsrecht auch über anwaltliche Erfahrungen in diesem Rechtsgebiet, die er in einer namhaften größeren hessischen Kanzlei sammeln konnte.

Seit 01. Juli 2002 bin ich zusätzlich am Oberlandesgericht Frankfurt a. M. zugelassen. Ich kann damit unsere Mandanten vor allen OLGs in der BRD anwaltlich vertreten.

Näheres zur Person der Anwälte und über unser derzeitiges Leistungsangebot erfahren Sie auf meiner Internetseite www.foerstemann.de.

VGH KASSEL

ZUR ERFORDERLICHKEIT EINES BEBAUUNGSPLANS, ZUM AUSSCHLUSS VON EINZELHANDEL MIT INNENSTADTRELEVANTEN SORTIMENTEN UND ZUR ZULÄSSIGKEIT EINER FEINGLIEDERUNG TEILS NACH BRANCHEN, TEILS NACH WARENGRUPPEN

1. An der Erforderlichkeit der Bauleitplanung fehlt es nur dann, wenn sie von keiner erkenn-

baren Konzeption getragen ist und also auch nicht von ihr gefordert werden kann. Welche städtebaulichen Ziele sich die Gemeinde setzt, liegt in ihrer planerischen Gestaltungsfreiheit. Der Gesetzgeber ermächtigt sie, die „Städtebaupolitik“ zu betreiben, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht (BVerwG, B. v. 14.08.1995, – 4 NB 21.95 –). Ein Bebauungsplan ist im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich, soweit er nach der städtebaulichen Konzeption der Gemeinde vernünftigerweise geboten ist (BVerwG, U. v. 07.05.1971, – 4 C 76.68 –).

2. Es bedarf zur Rechtfertigung des Planungsziels „Aufwertung eines Stadtteilzentrums“ keines Nachweises durch Sachverständigen-gutachten oder durch eine vorhergehende Markt- und Standortanalyse dahin, dass die angestrebte Belebung des Zentrums durch die teilweise Beschränkung des Gewerbegebietes als Einzelhandelsstandort tatsächlich erreicht werden wird. Die Verfolgung dieser Zielsetzung gehört zur planerischen Gestaltungsfreiheit der Gemeinde im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB (Vgl. BVerwG NVwZ 1999, S. 1338).
3. Ursache und Ziel einer städtebaulichen Planung müssen sich nicht notwendigerweise aus dem jeweils zu überplanenden Bereich ergeben. Sie sind vielmehr auch von „(besonderen) städtebaulichen Gründen“ getragen, wenn durch Festsetzungen in einem Bebauungsplan städtebauliche Steuerungen in anderen Bereichen erreicht werden sollen.
4. Ein Zusammenhang zwischen dem Erfolg der eingeleiteten Maßnahmen zur Stärkung des Ortsteilzentrums einerseits und des Ausschlusses von Einzelhandel mit zentrumsrelevantem Warensortiment im Plangebiet erweist sich als kohärente Planungskonzeption der Gemeinde.
5. Die Ausnahmeregelung vom Verbot des Einzelhandels im Gewerbegebiet durch eine Feingliederung teils nach Branchen, teils nach



Warengruppen hält sich im Rahmen des nach § 1 Abs. 9 BauNVO Zulässigen.

6. Auch der Einzelhandel mit innenstadtrelevanten Sortimenten bildet eine gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO typisierte Nutzungsunterart (ebenso OVG Rheinland-Pfalz, U. v. 24.08.2002, – 1 C 1457/99 –).
7. Die Frage, ob ein bestimmtes Warensortiment Innenstadtrelevanz besitzt, lässt sich in jedem Einzelfall mit Hilfe der Auslegung dieses unbestimmten Rechtsbegriffs beantworten. Notwendigenfalls haben die Gemeinde und die deren Bauleitplanung kontrollierenden Gerichte dabei zur Bestimmung des vom planerischen Zugriff erfassten Anlagentyps auch auf regionale und örtliche Aspekte abzustellen.
8. Geht es um den öffentlichen Belang der Aufwertung und Neubelebung eines Stadtteilzentrums, so muss für die Abwägung nicht dessen Ist-Zustand zugrunde gelegt werden. Es reicht vielmehr aus, dass mit der Planaussage in der Planbegründung parallel laufende Ausbaumaßnahmen gestützt werden sollen bzw. die Voraussetzungen für eine Ausbauplanung, die nicht Gegenstand des streitgegenständlichen Bbauungsplanes ist, geschaffen werden sollen.

HessVGh, Urt. v. 19.09.2002, – 3 N 78/00 –

LG FRANKFURT A. M.

ZUR PFLICHT ZUR DULDUNG EINES STRAßENBAUMES UND DER BEEINTRÄCHTIGUNGEN DURCH SAMENFLUG, BLÜTEN- UND LAUBFALL

1. Der geltend gemachte Beseitigungsanspruch nach § 1004 1 BGB besteht nicht, denn die Kläger sind zur Duldung der Beeinträchtigungen, die sich durch den Samenflug, den Abwurf der Blütenblätter und den Laubfall ergeben, verpflichtet, weil es sich schon wegen der kurzen Zeiträume der Blütezeit bzw. des herbstlichen Laubfalls nicht um wesentliche Beeinträchtigungen handelt (§ 906 Abs. 1 BGB) oder weil die Beeinträchtigungen (obwohl sie wesentlich sind) als ortsübliche Benutzung des Straßengrundstücks zu betrachten sind und nicht durch zumutbare Maß-

nahmen der Gemeinde verhindert werden können (§ 906 Abs. 2 BGB).

2. Abgesehen von den Maßstäben des § 906 BGB scheidet das Beseitigungsverlangen bereits daran, dass in den von einer öffentlichen Straße ausgehenden Belästigungen durch Samenflug, Abwurf der Blütenblätter und Laubfall nach der Rechtsprechung kein privatrechtlich zu beurteilender Eingriff in das Eigentum der Anlieger liegt und die Duldungspflicht unmittelbar aus der straßenrechtlichen Widmung folgt. In diesen Fällen kann allenfalls – bei besonders schwerer und deshalb unzumutbarer Einwirkung – unter dem Gesichtspunkt des enteignenden Eingriffs ein öffentlichrechtlicher Entschädigungsanspruch geltend gemacht werden (vgl. BGHZ 54, 384 = NJW 1971, 94; BGHZ 64, 220 = NJW 1975, 1406; BGH NJW 1977, 894; BGH NJW 1978, 318; BGH NJW 1980, 582; Palandt-Bassenge, BGB, § 906 Rn. 44).
3. Der geltend gemachte Anspruch auf Einhaltung der Grenzabstände des § 38 HessNachbG ist ebenfalls unbegründet, da das HessNachbG nach seinem § 45 gegenüber eventuellen öffentlich-rechtlichen Vorschriften subsidiär ist. Einschlägig ist die sich aus § 28 Abs. 1 HessStrG ergebende Pflicht, die Bepflanzung des Straßenkörpers zu dulden.

LG Frankfurt a. M., Urt. v. 17.04.2002, – 2/1 S 290/01 –, rechtskräftig

NEUAUFLAGE „DIE GEMEINDEORGANE IN HESSEN“

Seit Ende Oktober wird die 6. vollständig überarbeitete, erweiterte und aktualisierte Auflage der „Gemeindeorgane“ ausgeliefert. Der Verlag hat sich entschieden, das Werk wegen seines Umfangs nicht mehr im Taschenbuch-, sondern im Buchformat herauszugeben.

Das Handbuch hat 324 Seiten und kostet € 42,00. Es ist erschienen bei Kohlhammer – Deutscher Gemeindeverlag, ISBN 3-555-40285-4 und ist in jeder Buchhandlung erhältlich. Das Inhaltsverzeichnis finden Sie im Internet unter www.foerstemann.de/gemeindeorg.htm.

Liederbach a. Ts., den 30. Oktober 2002

Mit freundlichen Grüßen

Ihr

Friedhelm FOERSTEMANN, Rechtsanwalt
und Fachanwalt für Verwaltungsrecht