

ZfIR 2013, A 6

OVG Koblenz: Erfolgloses Normenkontrollverfahren gegen Einkaufszentrum

Die Bebauungspläne, mit denen in der Stadtmitte von Kaiserslautern ein Einkaufszentrum ermöglicht werden soll, sind wirksam, so das OVG Koblenz (**Urt. v. 17.4.2013 – 8 C 10758/12.OVG u. a.**).

Das geplante Einkaufszentrum mit einer Verkaufsfläche von maximal 20 900 qm zuzüglich Dienstleistungs- und Gastronomieflächen umfasst das derzeit leerstehende ehemalige Karstadt-Kaufhaus sowie eine Freifläche, auf der sich ursprünglich das Alte Pfalztheater befand. Gegenstand der Planung sind darüber hinaus sich anschließende Flächen bis zur denkmalgeschützten Fruchthalle. Die Antragsteller sind Eigentümer von Grundstücken in unmittelbarer Nachbarschaft des Bebauungsplangebiets, die mit Gewerbe- und Wohngebäuden bebaut sind, sowie ein Unternehmen, das sich mit einem Entwicklungskonzept zur Errichtung eines Einkaufszentrums bei der Stadt Kaiserslautern beworben hatte. Sie begehrten mit ihren Normenkontrollanträgen, die Bebauungspläne für unwirksam zu erklären.

Die den Bebauungsplänen zugrundeliegende Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange sei nicht fehlerhaft. Insbesondere habe die Stadt bei ihrer Planung auch die möglichen Auswirkungen des vorgesehenen Einkaufszentrums auf den bestehenden Einzelhandel im Innenstadtbereich in rechtlich nicht zu beanstandender Weise in die Abwägung einbezogen. Die Stadt habe sich hierbei auf das von ihr in Auftrag gegebene Gutachten zur Einzelhandelsverträglichkeit gestützt. Dessen gutachterliche Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf die vorhandene Einzelhandelsstruktur weise keine Mängel von solchem Gewicht auf, dass die darauf gestützte Abwägungsentscheidung fehlerhaft wäre. Die Stadt sei sich im Klaren gewesen, dass solche Gutachten zur zukünftigen Entwicklung des Einzelhandels in hohem Maße von prognostischen Unsicherheiten geprägt seien. Die Stadt habe erkannt, dass das Einkaufszentrum zu nicht unerheblichen Marktveränderungen im Stadtgebiet führen werde. Wegen der von ihr angenommenen Vorteile des Einkaufszentrums und der hier von für die Gesamtstadt ausgehenden Impulse habe sie sich dafür entschieden, die hiermit verbundenen nachteiligen Folgen hinzunehmen.

(Quelle: Pressemitteilung des OVG Rheinland-Pfalz Nr. 15/2013 vom 17.4.2013)