

Gericht: VGH
Aktenzeichen: 15 CS 08.2625
Sachgebietsschlüssel: 920

Rechtsquellen:

§ 146 VwGO
§ 11 Abs. 2 und 3 BauNVO 1968
§ 2 Abs. 2 BauGB

Hauptpunkte:

Beschwerde
Auslegung der Festsetzung im Bebauungsplan „Sondergebiet (Supermarkt)“
Verletzung des interkommunalen Abstimmungsgebots durch ein Einzelbauvorhaben

Leitsätze:

Beschluss des 15. Senats vom 19. Januar 2009
(VG Augsburg, Entscheidung vom 2. September 2008, Az.: Au 4 S 08.986)

15 CS 08.2625
Au 4 S 08.986

*Großes
Staatswappen*

Bayerischer Verwaltungsgerichtshof

In der Verwaltungsstreitsache

Stadt Neu-Ulm

vertreten durch den Oberbürgermeister,

- Antragstellerin -

bevollmächtigt:

Rechtsanwälte *****

gegen

Freistaat Bayern,

vertreten durch:

Landesanwaltschaft Bayern,

- Antragsgegner -

beigeladen:

1. **Stadt Senden,**

vertreten durch den ersten Bürgermeister,

2. *****

***** *S

bevollmächtigt zu 1:

Rechtsanwälte *****

bevollmächtigt zu 2:

Rechtsanwälte *** ***** * *****

***** ***** ***** ***** ***** *****

wegen

Baugenehmigung

(Antrag nach § 80 Abs. 5 VwGO);

hier: Beschwerde der Antragstellerin gegen den Beschluss des Bayerischen
Verwaltungsgerichts Augsburg vom 2. September 2008,

erlässt der Bayerische Verwaltungsgerichtshof, 15. Senat,
durch den Vorsitzenden Richter am Verwaltungsgerichtshof Happ,
den Richter am Verwaltungsgerichtshof Dr. Ebersperger,
die Richterin am Verwaltungsgerichtshof Linder

ohne mündliche Verhandlung am **19. Januar 2009**
folgenden

Beschluss:

- I. Die Beschwerde wird zurückgewiesen.
- II. Die Antragstellerin trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen.
- III. Der Streitwert wird auf 15.000 Euro festgesetzt.

Gründe:

I.

- 1 Die Beteiligten streiten über die Zulässigkeit des Umbaus und der Erweiterung eines Einkaufszentrums im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Im oberen Tal und Im Straßfeld" in Senden. Der Bebauungsplan stammt aus dem Jahre 1974. Für den

streitgegenständlichen Bereich ist dort auf einer Fläche von ca. 7,5 ha ein "Sondergebiet (Supermarkt)" festgesetzt. Nach der Begründung des Bebauungsplans soll das Sondergebiet insbesondere einen Verbrauchermarkt überörtlicher Bedeutung aufnehmen. Auf der fraglichen Fläche befindet sich seit dem Jahre 1976 ein Einkaufszentrum.

- 2 Am 31. Mai 2007 beantragte die Beigeladene zu 2 den Umbau sowie die Erweiterung des Einkaufszentrums in Senden. Wesentliche Inhalte der Baumaßnahme waren eine Neuordnung der Zugänge zu den Ladengeschäften, die Neugestaltung der Außenfassade, der Umbau des bislang offenen Gartenmarkt-Verkaufslagers zu einem geschlossenen Gartenmarkt sowie der Abbruch einer SB-Tankstelle auf dem Gelände. Die Mieter und das Warensortiment des Einkaufszentrums sollten unverändert bleiben. Mit Bescheid vom 15. Oktober 2007 genehmigte der Antragsgegner die beantragten baulichen Veränderungen. Wegen Überschreitung der festgesetzten östlichen Baugrenze durch den Gartenmarkt um ca. 1 Meter wurde im Einvernehmen mit der Beigeladenen zu 1 eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.
- 3 Mit Bauantrag vom 6. Mai 2008 beantragte die Beigeladene zu 2 die Genehmigung einer Tektur zum vorangegangenen Antrag vom 31. Mai 2007. Nunmehr sollte der Erweiterungsbau des bisherigen Gartenmarktes zweigeschossig ausgeführt werden, um dort ca. 3.000 m² Verkaufsfläche für einen Elektro-Fachmarkt (Saturn) zu schaffen. Die Regierung von Schwaben teilte hierzu mit Schreiben vom 10. Juli 2008 mit, dass ein landesplanerischer Handlungsbedarf nicht gegeben sei, da sich das Vorhaben nach baurechtlichen Gesichtspunkten bemesse. Daraufhin erteilte der Antragsgegner mit Bescheid vom 26. Juni 2008 die Genehmigung für die Nachtragsplanung zur Erweiterung der Verkaufsfläche durch Teilaufstockung.
- 4 Hiergegen erhob die Antragstellerin am 21. Juli 2008 Klage zum Verwaltungsgericht und beantragte, die der Beigeladenen zu 2 erteilten Baugenehmigungen vom 15. Oktober 2007 und 26. Juni 2008 aufzuheben. Sie rügte eine Verletzung des interkommunalen Abstimmungsgebotes gemäß § 2 Abs. 2 BauGB. Zugleich ließ sie im Wege des Eilrechtsschutzes beantragen, die Vollziehung der Baugenehmigungen auszusetzen und dem Bauherrn vorläufig die Fortsetzung der Bauarbeiten sowie die Aufnahme der genehmigten Nutzungen zu untersagen.

- 5 Der Antragsgegner und die Beigeladene zu 2 beantragten, den Eilantrag abzulehnen. Das Einkaufszentrum sei an der fraglichen Stelle erstmalig bereits vor 30 Jahren errichtet und seitdem von der Antragstellerin nie beanstandet worden. Auch die streitgegenständlichen Baugenehmigungen lösten kein Planungserfordernis aus, so dass für eine interkommunale Abstimmung kein Raum gegeben sei.
- 6 Mit Beschluss des Verwaltungsgerichts Augsburg vom 2. September 2008 wurde der Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage abgelehnt. Das Bauvorhaben halte sich bauplanungsrechtlich an die Vorgaben des Bebauungsplans "Im oberen Tal und Im Straßfeld" der Beigeladenen zu 1. Die dortige Festsetzung eines Sondergebietes umfasse auch Verbrauchermärkte mit überörtlicher Bedeutung wie das mit der Baugenehmigung vom 26. Juni 2008 angestrebte Vorhaben. Schon im Jahr 1976 sei ein Einkaufszentrum beantragt und genehmigt worden, das in den Folgejahren immer wieder mit genehmigten Änderungen fortgeführt worden sei. Die streitgegenständlichen Genehmigungen beträfen lediglich die Umgestaltung dieses bereits seit Jahrzehnten vorhandenen Einkaufszentrums. Sie veranlassten keine Änderung des Bebauungsplans und lösten somit auch keinen Abstimmungsbedarf nach § 2 Abs. 2 BauGB aus. Selbst wenn das Bauvorhaben rechtswidrig zugelassen worden wäre, würden hierdurch keine unmittelbar negativen Auswirkungen gewichtiger Art auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung der Antragstellerin zu befürchten sein.
- 7 Hiergegen erhob die Antragstellerin mit Schreiben vom 6. Oktober 2008 Beschwerde und beantragte,
- 8 den Beschluss des Verwaltungsgerichts Augsburg vom 2. September 2008 abzuändern und im Hinblick auf die Klage vom 18. Juli 2008 gegen die der Beigeladenen zu 2 erteilten Baugenehmigungen des Antragsgegners vom 15. Oktober 2007 und 26. Juni 2008 deren Vollziehung auszusetzen und dem Bauherrn, der Beigeladenen 2, einstweilen die Fortsetzung der Bauarbeiten sowie die Aufnahme der genehmigten Nutzungen zu untersagen (§ 80 a Abs. 1 Nr. 2 Alternative 2 VwGO),
- 9 hilfsweise,
- 10 den Beschluss des Verwaltungsgerichts Augsburg vom 2. September 2008 abzuändern und im Hinblick auf die Klage vom 18. Juli 2008 gegen die der Beigeladenen zu 2 erteilten Baugenehmigungen des Antragsgegners vom 15. Oktober 2007 und 26. Juni 2008 deren Vollziehung auszusetzen, soweit damit die Errichtung und Nutzung für einen Elektronik-

Fachmarkt (insbesondere der Erweiterungsbau in zweigeschossiger Ausführung – "Saturn-Markt") genehmigt wurde, und dem Bauherrn, der Beigeladenen zu 2, insoweit einstweilen die Fortsetzung der Bauarbeiten sowie die Aufnahme der genehmigten Nutzungen für einen Elektronik-Fachmarkt zu untersagen (§ 80 a Abs. 1 Nr. 2 Alternative 2 VwGO).

- 11 Zur Begründung führte die Antragstellerin aus, die Baugenehmigungen widersprächen dem Bebauungsplan, der einen Supermarkt festsetze und damit die Nutzungsart bzw. das Warenangebot des Sondergebietes auf ein Lebensmittelangebot und sonstige Waren des täglichen und kurzfristigen Bedarfs beschränke. Die Zeichenerklärung zur Planzeichnung schließe einen Verbrauchermarkt, wie ihn der "Saturn-Fachmarkt" darstelle, aus. Die Begründung des Bebauungsplans könne nicht im Wege der Auslegung herangezogen werden. Selbst wenn ein Verbrauchermarkt von den Plangebern gewollt gewesen wäre, so finde sich dieser Wille nicht in den entsprechenden Festsetzungen, was zur Nichtigkeit des Bebauungsplans führe. Wollte man – mit dem Verwaltungsgericht – unterstellen, dass ein Supermarkt auch ein Verbrauchermarkt sein könne, so sei auch dann die oben genannte Einschränkung des Warensortiments auf Lebensmittel für den Verbrauchermarkt anzunehmen. Aus Gesichtspunkten eines Bestandsschutzes früher erteilter Genehmigungen könne nicht abgeleitet werden, dass für das streitgegenständliche Vorhaben keine Änderung des Bebauungsplans erforderlich sei. Schon das im Jahre 1976 genehmigte Einkaufszentrum sei ebenso wie seine späteren Änderungen rechtswidrig gewesen. Im Übrigen stelle der Neubau eines Elektronik-Fachmarkt im Verhältnis zum bestehenden Einkaufszentrum ein gänzlich neues Vorhaben dar, das einer erneuten bauplanungsrechtlichen Prüfung unterworfen werden müsse. Die Verletzung des interkommunalen Abstimmungsgebots ergebe sich daraus, dass die notwendige Neuaufrstellung des Bebauungsplans im Hinblick auf Vorgaben der Raumordnung heute nicht mehr möglich sei. Vom geplanten Elektronik-Fachmarkt gingen negative Auswirkungen gewichtiger Art auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung des Stadtgebietes der Antragstellerin aus. Hierzu werde auf eine "fachgutachterliche Kurzstellungnahme zum Vorhaben Iller-Center in Senden" der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) vom September 2008 verwiesen. Hierin werde ausgeführt, dass der streitgegenständliche Elektronik-Fachmarkt zu einer Umverteilung des Umsatzes im Einzelhandel führe, der die Antragstellerin in ihrer Versorgungsfunktion als Oberzentrum erheblich beeinträchtige.
- 12 Mit Schreiben vom 30. Oktober 2008 beantragte die Beigeladene zu 2, die Beschwerde zurückzuweisen. Der Bebauungsplan setze für das streitgegenständliche

Gebiet ein "sonstiges Sondergebiet" im Sinne des § 11 BauNVO fest. Die Bezeichnung "Supermarkt" bei der Erläuterung der Planzeichen beinhalte keine Einschränkung der zulässigen Nutzung, sondern diene lediglich der Unterscheidung verschiedener Sondergebiete im Stadtgebiet der Beigeladenen zu 1. Wäre eine Einschränkung der zulässigen Art der Nutzung gewollt gewesen, würde sich dies in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans oder in seiner Begründung wieder finden. Das erstmalig im Beschwerdeverfahren eingeführte Gutachten der GMA sei fragwürdig, da es widersprüchlich sei und auch maßgebliche Aspekte unberücksichtigt lasse bzw. falsch bewerte.

- 13 Die Beigeladene zu 1 beantragte mit Schreiben vom 19. November 2008, die Beschwerde zurückzuweisen. Es fehle schon an einer rechtswidrigen Zulassungsentcheidung für das Vorhaben, die eine Verletzung des interkommunalen Abstimmungsgebots auslösen könne. Der Klammerzusatz "Supermarkt" sei nicht dahingehend auszulegen, dass darin eine Beschränkung des festgesetzten Sondergebiets auf eine bestimmte Warengesamtheit gewollt sei. Im Vordergrund habe bei der Festsetzung die Kennzeichnung großflächige Einzelhandelsbetriebe gestanden, deren Auswirkungen städtebauliche Bedeutung hätten.
- 14 Mit Schreiben vom 25. November 2008 legte die Beigeladene zu 2 ein Verträglichkeitsgutachten der GfK Geo Marketing GmbH vom November 2008 (GfK-Gutachten) vor. Darin wurde zur Frage eines möglichen Kaufkraftabflusses durch das streitgegenständliche Vorhaben eine abweichende Einschätzung gegenüber dem Gutachten der GMA vom September 2008 formuliert. Insgesamt seien durch die Ansiedlung eines Saturn-Marktes in Senden keine negativen Auswirkungen gewichtiger Art auf zentrale Versorgungsbereiche der Antragstellerin zu erwarten.
- 15 Mit Schreiben vom 5. Dezember 2008 beantragte der Antragsgegner, die Beschwerde zurückzuweisen. Das Bauvorhaben entspreche den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplan. Zwischen den Begriffen Supermarkt und Verbrauchermarkt bestehe nach dem Kontext des Bebauungsplans kein Unterschied. Der Begriff "Supermarkt" drücke im wörtlichen Sinne aus, was der Satzungsgeber an dieser Stelle habe zulassen wollen, nämlich einen (Einzel-)Handelsplatz großen Ausmaßes und von größerer Bedeutung. Es erscheine realitätsfremd, ein Sondergebiet mit einer Fläche von mehr als 7,5 ha für einen Lebensmittelvollsortimenter für die Nahversorgung auszuweisen.

- 16 Mit weiterem Schreiben vom 15. Dezember 2008 und 2. Januar 2009 vertiefte die Antragstellerin ihren Vortrag nochmals im Hinblick auf die Frage ihrer Rechtsbeeinträchtigung. Sie verwies dabei u.a. auch auf eine Definition der Begriffe Supermarkt und Verbrauchermarkt durch die IfH-Gesellschaft für Markt- und Unternehmensanalyse mbH, die seit 1970 entsprechende Begriffsdefinitionen herausgibt.
- 17 Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts wird auf die Gerichtsakten und die beigezogenen Behördenakten Bezug genommen.

II.

- 18 Die zulässige Beschwerde ist nicht begründet. Das Verwaltungsgericht hat den Antrag auf Anordnung der Aussetzung der Vollziehung sowie einstweilige Sicherungsmaßnahmen durch Untersagung der Fortsetzung der Bauarbeiten und Aufnahme der mit den Baugenehmigungen vom 15. Oktober 2007 und 26. Juni 2008 genehmigten Nutzungen zu Recht abgelehnt (§ 80 a Abs. 1 Nr. 2, Abs. 3, § 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO). Auf der Grundlage der Begründung der Beschwerde (§ 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO) ergibt sich, dass die Klage der Antragstellerin gegen die angegriffenen Baugenehmigungsbescheide voraussichtlich ohne Erfolg bleiben wird.
- 19 1. Das Bauvorhaben der Beigeladenen zu 2 entspricht hinsichtlich der Art der Bebauung den Festsetzungen im Bebauungsplan "Im oberen Tal und Im Straßfeld" der Beigeladenen zu 1 aus dem Jahre 1974. Mit der Festsetzung eines Sondergebiets (Supermarkt) wurde eine offene Beschreibung der Zweckbestimmung der Art der Nutzung des Sondergebiets gewählt, die sämtliche Nutzungsarten einer übergemeindlichen Versorgung durch Einkaufszentrum und Verbrauchermärkte im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO 1968 umfassen sollte.
- 20 a. Der Bebauungsplan setzt gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO (i.d.F. der BauNVO aus dem Jahre 1968, BGBl I S. 1233, 1237) ein Sondergebiet fest. Die Zweckbestimmung der Art der Nutzung im Sondergebiet wurde nur im Rahmen der Zeichenerklärung für die planerischen Festsetzungen mit dem Klammerzusatz "Supermarkt" näher bestimmt. Ein weiterer Hinweis auf die Zweckbestimmung der Art der Nutzung ist insbesondere im Rahmen der textlichen Festsetzungen nicht vorhanden. Die

somit lediglich durch das Planzeichen "SO" und die Zeichenerklärung "Sondergebiet (Supermarkt)" vorgenommene inhaltliche Festsetzung der Art der Nutzung bedarf der Auslegung. Der Begriff "Supermarkt" stellt dabei eine sprachlich offene Formulierung dar, die einer Auslegung zugänglich ist. Zwar benennt der Begriff in erster Linie einen Markt besonders für Lebensmittel. Weder zum Zeitpunkt des Erlasses des Bebauungsplans noch im heutigen Sprachgebrauch ist der Begriff „Supermarkt“ aber mit einer feststehenden Bedeutung dieses Inhalt belegt, die ein weiteres Begriffsverständnis schlechthin ausschließen und eine davon abweichende Auslegung damit auch regelmäßig nicht zulassen würde. Zu Recht weist der Antragsgegner hin auf Duden, Rechtschreibung der deutschen Sprache und der Fremdwörter (19. Auflage 1986; die 24. Auflage von 2006 erläutert den Begriff nicht), wo der Begriff Supermarkt mit „großes Warenhaus mit Selbstbedienung und umfangreichem Sortiment“ erläutert ist. Der systematische Zusammenhang mit der Festsetzung „SO“, der aus der Größe dieses Gebiets sich erschließende Sinn und Zweck der Festsetzung und auch ihre Entstehungsgeschichte zeigen, dass ein Begriffsverständnis im Sinn eines Marktes besonders für Lebensmittel unzutreffend ist (vgl. dazu nachfolgend im Einzelnen).

- 21 Nicht maßgeblich für die Auslegung des Begriffes "Supermarkt" sind die von der Antragstellerin zitierten Definitionen aus der Fachterminologie der Handelswissenschaften. Dabei kann offen bleiben, ob solche fachlichen Definitionen und Differenzierung verschiedener Erscheinungsformen im Einzelhandel überhaupt im Kontext der Festsetzungen eines Bebauungsplans relevant sind. Das gilt jedenfalls dann nicht, wenn im Rahmen planerischer Entscheidungen die entsprechenden fachlichen Begriffsfestlegungen nicht gebräuchlich waren. Davon ist hier auszugehen. Zum Zeitpunkt der Geltung der hier maßgeblichen Fassung der Baunutzungsverordnung aus dem Jahre 1968 kann nicht von einer klaren sprachlichen Abgrenzung der verschiedenen Erscheinungsformen des Einzelhandels im Planungsrecht ausgegangen werden (vgl. hierzu BVerwG vom 18.6.2003 NVwZ 2003, 1387, zur Problematik der Begriffsbestimmung für Verbrauchermärkte gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO 1968 m.w.N. zur Entstehungsgeschichte der Norm).
- 22 b. Für die Auslegung des gewollten Inhalts der Festsetzung Sondergebiet (Supermarkt) ist zunächst die Begründung des Bebauungsplans heranzuziehen (vgl. BVerwG vom 30.6.1989 DVBl 1989, 1061). Im Zusammenhang mit der Beschreibung der Erschließungsanlagen wird hier für das 7,5 ha große Sondergebiet ausdrücklich

darauf hingewiesen, dass dort insbesondere ein Verbrauchermarkt mit überörtlicher Bedeutung entstehen soll. Damit greift die Begründung des Bebauungsplans für die Zweckbestimmung des Sondergebietes auf die Terminologie des § 11 Abs. 3 BauNVO 1968 zurück. Nach der Entwurfsbegründung der BauNVO 1968 war unter einem Verbrauchermarkt eine Einkaufsgelegenheiten für Endverbraucher mit der Tendenz zum Verkauf in größeren Mengen bei einem preisgünstigen Angebot zu verstehen (BR-Drs. 402/68 S. 205). Der Begriff beschreibt somit nach dem Willen des Ordnungsgebers lediglich eine Erscheinungsform des Einzelhandels, der sich von den ehemals vorherrschenden Formen wohnungsnaher Einzelhandelsbetriebe und Läden unterscheidet. Das maßgebende Abgrenzungsmerkmal sollte dabei alleine die Großflächigkeit, nicht jedoch andere Merkmale wie ein bestimmtes oder begrenztes Warenangebot sein (vgl. BVerwG vom 18.6.2003 a.a.O.). Aus der Begründung des Bebauungsplans kann daher abgeleitet werden, dass Ziel der Festsetzung des Sondergebietes war, auf dem fraglichen Grundstück Einzelhandelsbetriebe für die übergemeindliche Versorgung zuzulassen, wie sie gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO 1968 als Einkaufszentren oder Verbrauchermärkte außerhalb von Kerngebieten nur in ausgewiesenen Sondergebieten planungsrechtlich möglich waren.

- 23 c. Dies wird bestätigt durch die von der Beigeladenen zu 1 im Rahmen des Aufstellungsverfahrens geführte Korrespondenz mit der Industrie- und Handelskammer Augsburg. In einem Schreiben vom 31. Juli 1974 erläuterte der seinerzeitige erste Bürgermeister die Überlegungen, die im Marktgemeinderat der Beigeladenen zu 1 in der Sitzung vom 2. Juli 1974 zum Beschluss über den streitigen Bebauungsplan "Im oberen Tal und Im Straßfeld" geführt haben. Er führt hierzu aus: „Der Marktgemeinderat vertritt ... die Auffassung, dass die im Bebauungsplanentwurf als Sonderfläche ausgewiesenen Grundstücke zur Errichtung von Geschäften der übergemeindlichen Versorgung dienen sollen. Die Ausweisung als Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 3 der BauNVO ist daher gerechtfertigt. Zur Frage des Standorts der geplanten Einkaufszentren kann ihrer Aussage zugestimmt werden, dass zusätzliche Verkehrsprobleme nicht auftreten werden.“ Die aus diesem Schreiben ersichtliche Motivation der Beigeladenen zu 1, mit der Ausweisung eines Sondergebietes Geschäfte der übergemeindlichen Versorgung wie sie in § 11 Abs. 3 BauNVO 1968 beschrieben sind, allgemein zuzulassen, tritt deutlich hervor. Gleichzeitig wird auch an diesem Schreiben erkennbar, dass bei der begrifflichen Zuordnung dieser übergemeindlichen Einzelhandelsgeschäfte keine klare Abgrenzung vorgenommen wurde. War im Verlauf der Korrespondenz – ebenso wie in der Begründung des Bebauungsplans –

in der Regel von Verbrauchermärkten die Rede, werden die Geschäfte der übergemeindlichen Versorgung nunmehr als "geplante Einkaufszentren" titulierte. Dies bestätigt die oben gemachten Ausführungen, dass beim Entwurf des Bebauungsplans eine begriffliche Differenzierung der einzelnen Formen des Einzelhandels nicht vorhanden und auch nicht gewollt war.

- 24 d. Jede andere Auslegung des Bebauungsplans im Kontext seiner Entstehungsgeschichte vermag auch nicht zu erklären, warum für den „Supermarkt“ ein Sondergebiet mit einer Gesamtfläche von ca. 7,5 ha ausgewiesen wurde. Eine derart großflächige Sondergebietsausweisung ist nur nachvollziehbar, wenn der Begriff „Supermarkt“ einen den bloßen Lebensmittelsektor (und dazugehörige Randbereiche des täglichen Bedarfs) überschreitenden Inhalt hat und dort Verbrauchermärkte im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden sollten. Dem entspricht auch von Anfang an die tatsächliche Nutzung der Sondergebietsfläche, auf der seit dem Jahre 1976 ein Einkaufszentrum genehmigt und in den folgenden Jahrzehnten über verschiedene bauliche und Nutzungsänderungen hinweg fortgeführt wurde.
- 25 2. Eine Verletzung des geltend gemachten interkommunalen Abstimmungsgebotes gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ist nach dem zu 1. Ausgeführten nicht möglich. Eine Verletzung der Antragstellerin in ihren Rechten kann insbesondere nicht durch die Erteilung des Einvernehmens gemäß § 36 BauGB durch die Beigeladene zu 1 zu den im Rahmen der Baugenehmigungen erteilten Befreiungen verursacht werden. Die insoweit zitierte Rechtsprechung, wonach sich eine Nachbargemeinde gegenüber der Genehmigung von Einzelbauvorhaben unmittelbar auf eine Verletzung von § 2 Abs. 2 BauGB berufen kann, wenn ein wirksamer Bebauungsplan fehlt bzw. wenn unter Missachtung des § 2 Abs. 2 BauGB, beispielsweise durch die Erteilung des Einvernehmens nach § 36 BauGB, dem Bauinteressenten ein Zulassungsanspruch verschafft wurde (VGH BW vom 19.11.2007 Az. 8 S 1820/07), ist hier nicht einschlägig. Das Vorhaben stimmt hinsichtlich der Art der Bebauung mit den Festsetzungen des wirksamen Bebauungsplans "Im oberen Tal und Im Straßfeld" überein. Die in den streitgegenständlichen Baugenehmigungen mit Einvernehmen der Beigeladenen zu 1 erteilten Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB betreffen ausschließlich die Festsetzung des Bebauungsplans zur östlichen Baugrenze im Plangebiet, die die Antragstellerin in ihrer Planungshoheit nicht berührt.

26 Nach summarischer Prüfung ist deshalb davon auszugehen, dass die durch die Antragstellerin erhobenen Anfechtungsklagen gegen die der Beigeladenen zu 2 erteilten Baugenehmigungen mit Bescheid vom 15. Oktober 2007 und 26. Juni 2008 voraussichtlich erfolglos bleiben werden.

27 3. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2, § 162 Abs. 3 VwGO. Die Streitwertfestsetzung ergibt sich aus § 47 Abs. 1 Satz 1, § 53 Abs. 3 Nr. 2, § 52 Abs. 1 GKG.

28 Dieser Beschluss ist unanfechtbar gemäß § 152 Abs. 1 VwGO.

29 Happ

Dr. Ebersperger

Linder