



Hausarbeit

*Rechtsanwaltskanzlei Dr. B. Becker & S. Wondraschek
Marktstraße 1 - 73765 Neuhausen a.d.F.*

2. November 2011

An den
Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg
Schubertstraße 11
68165 Mannheim

Antrag auf Normenkontrolle

der Fa. Hofer Limited,
vertreten durch den Director Toni Hofer,
Zirkusgasse 24, A - 1020 Wien

gegen Gemeinde Neuhausen auf den Fildern
vertreten durch den Bürgermeister Ingo Hacker
Schlossplatz 1, 73765 Neuhausen a.d.F.

wegen Nichtigkeit des Bebauungsplans „Bernhäuser Straße Süd“.

Namens und in Vollmacht der Antragstellerin wird beantragt, wie folgt zu erkennen:

1. Der am 11.11.2010 amtlich bekannt gemachte Bebauungsplan „Bernhäuser Straße Süd“ mit örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Neuhausen auf den Fildern ist unwirksam.
2. Die Antragsgegnerin trägt die Kosten des Verfahrens.
3. Hilfsweise: Der Rechtsstreit wird ausgesetzt und dem EuGH zur Vorabentscheidung vorgelegt.

I. Sachverhalt

Die Antragstellerin, eine in Wien ansässige *private company limited by shares* britischen Gesellschaftsrechts, ist seit 1998 Eigentümerin des im Plangebiet gelegenen Grundstücks Bernhäuser Straße 27 (FlStNr. 6170). Sie hat das Grundstück damals durch Kontakt mit der örtlichen Sparkasse aus der Konkursmasse der B&K GmbH mit einer Fläche von 14.300 qm erworben. Derzeit wird es insbesondere von einer Firma für Produktion und Vertrieb von Zaun- und Absperrerelementen sowie einer großen Buchhandlung genutzt. Ausschlaggebend für die Kaufentscheidung war jedoch die von der Antragsgegnerin signalisierte vielfältige bauliche Nutzbarkeit des Grundstücks, insbesondere die Tatsache, dass auf einer Teilfläche des Grundstücks die Ansiedlung eines Lebensmittel-Discounters in Aussicht gestellt wurde. Die Planung wurde von der Gemeindeverwaltung und dem seinerzeitigen Städteplaner befürwortet, ja ausdrücklich begrüßt. In Folge wurde der Antragstellerin am 22.10.2007 eine Baugenehmigung für die Bebauung und Nutzung des Grundstücks mittels eines Lebensmittelmarktes erteilt. Dieser Baugenehmigung liegt ein architektonischer Entwurf mit der typischen Anmutung eines Hofer-Discounters zugrunde. Nach Anregung auch seitens der Ge-

meinde, einen architektonisch ansprechenderen bzw. hochwertigeren Bau zu verwirklichen, der näher an den Vorstellungen des Städteplaners liege, wurde der Bau zurückgestellt und es wurden weitere Planungen durchgeführt. Und jetzt ist die Antragstellerin durch den rechtswidrigen Bebauungsplan mit einem rigorosen Einzelhandelsausschluss konfrontiert, dem insoweit klar enteignende Wirkung zukommt.

Vgl. BPlan, Planungsrechtliche Festsetzung I. 3 – 1.1 „GE = Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO). In den Gewerbegebieten GE1 bis GE3 sind Lagerhäuser, Speditionen und Einzelhandelsläden nach § 8 (2) Nr. 1 und Tankstellen nach § 8 (2) Nr. 3 BauNVO gem. § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.“ – **Anlage Ast. 1** -

Der Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung wurde am 26.11.2010 unter Hinweis auf den angegriffenen Bebauungsplan abgelehnt; das diesbezügliche Widerspruchsverfahren läuft bis heute. Zudem wird nunmehr erneut eine entsprechende Bauvoranfrage eingereicht.

II. Zulässigkeit und Unionsrechtsverstöße

Der Normenkontrollantrag vor dem Verwaltungsgerichtshof ist unproblematisch zulässig. Als juristische Person und Eigentümerin eines Baugrundstücks im Plangebiet ist die Antragstellerin aus Art. 14 GG antragsbefugt. Ihre Antragsbefugnis folgt zudem aus Unionsrecht, insbesondere aus den Artikeln 18, 49 und 56 AEUV sowie der Dienstleistungsrichtlinie 2006/123/EG. Wie der EuGH im

Urteil vom 24.03.2011, Rs. C-400/08 – *Kommission/Spanien*

klargestellt hat, ist durch entsprechende Einzelhandelsausschlüsse eine Beschränkung der Grundfreiheiten gegeben. Diese ist im vorliegenden Fall durch nichts zu rechtfertigen. Denn der Antragstellerin ist bereits am 22.10.2007 eine Baugenehmigung für einen Lebensmittelmarkt erteilt worden, d.h. die Vereinbarkeit mit den Zwecken der Raumordnung wurde bereits klar bejaht. Zudem wurde ein Vertrauenstatbestand geschaffen, was alles schon am 18.09.2009 ausführlich schriftlich gegenüber der Gemeinde eingewandt wurde. Wie die Fraktionsvorsitzende Gabriele Probst zutreffend dargestellt hat, würde von einem Hofer-Markt in der Bernhäuser Straße der Einzelhandel in der Neuhausener Ortsmitte sogar profitieren. Das nachträgliche und überraschende Bauverbot soll in Wahrheit nur den (deutschen) Penny-Markt-Konkurrenten schützen und begünstigen

vgl. Eßlinger Zeitung v. 28.10.2010 – **Anlage Ast. 2** -

Die damit in jeder Hinsicht unionsrechtswidrige Diskriminierung liegt mithin offen zu Tage. Sollte der Senat dies anders sehen, wird er als - bezüglich des hier im Streit stehenden Landesrechts (Bebauungsplansatzung) - letztinstanzliches Gericht entsprechend unserem Hilfsantrag den Rechtsstreit dem EuGH gemäß Art. 267 Abs. 3 AEUV vorlegen müssen (Art. 101 Abs. 1 Satz 2 GG).

III. Begründetheit

Schon aus Unionsrecht ist der Normenkontrollantrag also offensichtlich begründet. Er ist zudem nach deutschem Recht begründet, weil an der Beschlussfassung ein befangenes Gemeinderatsmitglied mitgewirkt hat, Verfahrensfehler vorliegen und in vielfältiger Weise gegen Baurecht verstoßen wurde.

1. Verfahrensverstöße

- a) Wie skizziert, dient der rigorose Einzelhandelsausschluss in Wahrheit allein den wirtschaftlichen Interessen des (deutschen) Penny-Markt-Konkurrenten. Sowohl in der Sitzung des Technik- und Umweltausschusses vom 21.09.2010 als auch in der Sitzung des Gemeinderates vom 26.10.2010 hat der bekannte Groß-Mäzen und Gemeinderat Hubertus Boss wortgewaltig mitdiskutiert und dem Bebauungsplan mit zugestimmt. Wie sicher unstrittig, ist Herr Boss, der zuletzt den neuen Kindergarten gespendet hat, im nur 23 Mitglieder umfassenden Gemeinderat ein gewichtiger Meinungsführer und maßgeblich an dem gegen die Antragstellerin gerichteten nachträglichen Bauverbot beteiligt gewesen. Der Bruder seiner Ehefrau ist nun aber, nach langer Arbeitslosigkeit, Geschäftsführer des neuen Penny-Marktes geworden, was wiederum allgemein ortsbekannt ist. Wir haben dies schon im unmittelbaren Anschluss an die Sitzung vom 26.10.2010 schriftlich gegenüber der Antragsgegnerin gerügt. Gemeinderat Boss hätte an den Beschlussfassungen keinesfalls mitwirken dürfen.
- b) Der Bebauungsplan ist zudem offenkundig rechtswidrig, weil er von der Gemeinde zweimal beschlossen wurde. Ausweislich der Akten wurde er zunächst in der Sitzung des Technik- und Umweltausschusses vom 21.09.2010 beschlossen; und zwar rechtswidrig in nicht-öffentlicher Sitzung.

vgl. Protokoll – **Anlage Ast. 3** -

Hernach wurde er am 26.10.2010 ein zweites Mal beschlossen.

vgl. Amtsblatt – **Anlage Ast. 4** -

Dies widerspricht dem geltenden Verfahrensrecht.

2. Baurechtsverstöße

Auch die Verstöße gegen Baurecht liegen auf der Hand:

- a) Wie sich aus der Verfahrensakte ergibt, wurde der angegriffene Einzelhandelsausschluss offensichtlich nicht auf der Basis eines ordnungsgemäßen Planungsvorgangs unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange getroffen, weswegen er rechtswidrig ist.

vgl. nur BVerwG, Urteil vom 22.05.1987 - 4 C 77.84 - BVerwGE 77, 317

- b) Des Weiteren liegt ein Verstoß gegen die städtebauliche Erforderlichkeit im Sinne von § 1 Abs. 5 BauNVO vor. Städtebauliche Gründe, die den hier massiven Einschnitt in die privaten Belange der betroffenen Grundstückseigentümer rechtfertigen würden, sind nicht ersichtlich. Zudem wird gegen den Verhältnismäßigkeitsgrundsatz verstoßen. Wie § 1 Abs. 9 BauNVO zeigt und das BVerwG betont

Urteil vom 22.05.1987 – 4 N 4.86 – BVerwGE 77, 308,

bedarf es für den Einzelhandelsausschluss sogar „besonderer“ städtebaulicher Gründe, die auf einem schlüssigen Konzept beruhen müssen, das hier auch nicht ansatzweise erkennbar sind. Zum einen besteht im Plangebiet bereits eine Einzelhandelsnutzung (großer Buchladen, Gebäude Bernhäuser Straße 27). Unter Zugrundelegung der tatsächlichen Umstände sind die Steuerung zugunsten des gemeindlichen Kerngebiets und die Vermeidung von Einkaufsverkehr also objektiv nicht erreichbar. Zum anderen ist der angebliche Schutz der „gewachsenen innerörtlichen Lagen“ schon deshalb abwegig, weil es solche ja bislang im Einzelhandelsbereich gar nicht gab. Es muss im VGH-Prozess auf den Zeitpunkt des Bebauungsplanerlasses abgestellt werden. Der erst nach Beschlussfassung hinzugekommene Penny-Markt muss bei der rechtlichen Beurteilung außen vor bleiben. Im Stadtkern aber gab es damals im Wesentlichen nur die beiden bescheidenen CAP- und Edeka-Märkte, weswegen die Neuhäuser Kaufkraft ja auch fast komplett in die umliegenden wunderbaren Geschäfte in Bernhausen, Wolfslungen und Plieningen abfluss und ohne den projektierten Hofer-Markt im Übrigen - für die Gemeinde arbeitsplatz- und gewerbesteuerschädlich - im großen Umfang weiterhin abfließen wird.

- c) Indem sich die Gemeinde hinsichtlich des Einzelhandelsausschlusses auf § 1 Abs. 5 BauNVO stützt, hat sie die falsche Rechtsgrundlage gewählt, was den Bebauungsplan ebenfalls rechtswidrig macht. Die beabsichtigte Feinsteuerung wäre nur über § 1 Abs. 9 BauNVO möglich gewesen. Das gleiche gilt übrigens erst recht bezüglich des ebenfalls rechtswidrigen, in einem Gewerbegebiet unweit des Flughafens und der Messe geradezu abwegigen Ausschlusses von Lagerhäusern und Speditionen.
- d) Der Bebauungsplan bezieht sich im Wesentlichen nur auf ein betroffenes Grundstück: Das der Antragstellerin. Eine solche negative Einzelfall-Abwehrplanung ist bekanntlich rechtswidrig, insbesondere, wenn sie - wie hier - der Wettbewerbssteuerung dient.
- e) Rechtswidrig ist auch der Ausschluss von „Einzelhandelsläden“. Was soll das im Übrigen sein? Wahrscheinlich ist eine typisierte Unterart von Einzelhandelsbetrieben gemeint. In § 8 BauNVO wird dieser Begriff jedenfalls nicht genannt. Ohnehin hätte ein solcher Branchenausschluss nur auf § 1 Abs. 9 BauNVO gestützt werden können.

so ausdrücklich: OVG MV, Urteil vom 17.12.2003 - 3 K 6/01 - BRS 66 Nr 41 (2003)

- f) Da auf dem Grundstück der Antragstellerin bereits eine Einzelhandelsnutzung besteht (großer Buchladen), liegt schließlich ein Verstoß gegen die Selbstbindung der Gemeinde vor. Die Gemeinde hat den Einzelhandelsausschluss im Übrigen unerfindlicherweise nicht auch auf benachbarte Grundstücke erstreckt. Auch damit zeigt sie offen, dass es an einem umfassenden städtebaulichen Konzept zur Förderung des Kerngebiets gerade fehlt. Zudem hat sich die Gemeinde damit dahingehend selbst gebunden, dass Einzelhandel hier gerade zulässig sein soll, was zur Nichtigkeit des gesamten Planes führen muss.

[Unterschrift Wondraschek]

Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg vom 08.11.2011

An die
Rechtsanwaltskanzlei
Dr. Becker und Wondraschek

Ihr mit Schriftsatz vom 02.11.2011 gestellter Normenkontrollantrag ist am 04.11.2011 beim Verwaltungsgerichtshof eingegangen. Das Verfahren wird unter dem Aktenzeichen 8 S 2965/11 geführt. Die Antragsgegnerin wurde zur Stellungnahme aufgefordert.

Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg vom 08.11.2011

An die
Gemeinde Neuhausen auf den Fildern

Mit dem am 04.11.2011 beim Verwaltungsgerichtshof eingegangenen Schriftsatz vom 02.11.2011 wurde Normenkontrollantrag gestellt. Das Verfahren wird unter dem Aktenzeichen 8 S 2965/11 geführt. Sie werden gebeten, sich zu dem Antrag zu äußern und die einschlägigen Verfahrensakten im Original vorzulegen.

*Rechtsanwalt Prof. Dr. Horst Bucher
Königstraße 33 - 70173 Stuttgart*

29. März 2012

An den
Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg
Schubertstraße 11
68165 Mannheim

In der bei der Gemeinde Neuhausen a.d.F. am 10.11.2011 eingegangenen Normenkontrollsache **8 S 2965/11** zeigen wir an, dass wir die Gemeinde anwaltlich vertreten. Namens und in Vollmacht beantragen wir,

alle Anträge kostenpflichtig zu verwerfen.

I. Zulässigkeit

Der Normenkontrollantrag ist schon unzulässig. Die Antragstellerin ist als „limited“ britischen Rechts in Deutschland nicht antragsbefugt. Auf Art. 14 des deutschen GG kann sie sich schon gleich gar nicht berufen. Aber auch ein Verstoß gegen Unionsrecht, insbesondere gegen die Artikel 18, 49 und 56 AEUV bzw. die Dienstleistungsrichtlinie 2006/123/EG, ist auch nicht ansatzweise erkennbar. Aus diesem fremden Recht könnte zudem keine Antragsbefugnis nach deutschem Verwaltungsprozessrecht hergeleitet werden. Die beantragte EuGH-Vorlage scheidet zudem schon im Ansatz aus, weil der EuGH überhaupt keine Befugnis hat, über deutsches Baurecht zu entscheiden (Subsidiaritätsprinzip). Außerdem ist der VGH kein letztinstanzliches Gericht, weil es bekanntlich noch das BVerwG und das BVerfG gibt. Der Vorlage nach Luxemburg, die zu einer Prozessverzögerung und weiteren Kosten führen würde, treten wir energisch entgegen.

II. Begründetheit

Nur höchst hilfsweise sei deshalb in der Sache ausgeführt, dass der als unzulässig zu verwerfende Normenkontrollantrag auch offenkundig unbegründet wäre:

1. Die Antragstellerin verkennt, dass es prozessual auf die heutigen Umstände ankommt. Deshalb muss natürlich der nunmehr vorhandene Penny-Markt in die Prüfung einbezogen werden. Das Baurecht kann schlechterdings nicht an historischen bzw. fiktiven Sachverhalten ansetzen.
2. Die von der Antragstellerin behaupteten Verfahrensverstöße liegen nicht vor. Aus den beigelegten Originalakten ergibt sich, dass die Beschlussfassungen ordnungsgemäß erfolgt sind.

– Anlage Ag. 1 –

Dass der hochgeschätzte Gemeinderat Hubertus Boss befangen gewesen sein könnte, ist schlicht Unfug. Jeder der ihn kennt weiß, dass er immer nur das öffentliche Wohl der Gemeinde Neuhausen im Auge hat. Auch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hat er sich aktiv für die schöne Innenstadt eingesetzt, die, wie er überzeugend ausführte, nicht durch „Märkte auf der grünen Wiese ausbluten darf“. Die Behauptung, dass es ihm dabei um einen Arbeitsplatz für den Bruder seiner Ehefrau gegangen sein könnte, ist ehrwürdig. Zudem ist ebenso ortsbekannt, dass er sich mit diesem seit Jahren überworfen hat und deshalb nicht in dessen Penny-Markt einkauft. Im Übrigen gibt es im Kerngebiet neben den CAP- und Edeka-Märkten zahlreiche Bäcker- und Metzgergeschäfte, die allesamt von dem angegriffenen Einzelhandelsausschluss profitieren, sodass die Befangenheitsvorschriften auch aus Rechtsgründen gar nicht eingreifen können.

3. Auch die behaupteten Baurechtsverstöße sind nicht ansatzweise erkennbar. Die Antragstellerin rügt zu Unrecht einen Verstoß gegen das Erforderlichkeitsgebot des § 1 Abs. 3 BauGB. In Nr. 9 der Planbegründung der beigelegten Originalakten werden die beiden wesentlichen Planziele – Vorhalteziel und Ortskernschutz – schlüssig erläutert; dem muss nichts hinzugefügt werden.

- Anlage Ag. 2 –

Das Vorhalteziel, d.h. die Vorhaltung eines hochwertigen Gewerbegebietes für Betriebe der Dienstleistung und des produzierenden Gewerbes, ist seit BVerwG

Beschluss vom 08.09.1999 - 4 BN 14.99 - ZfBR 2000, 275

als legitim anerkannt. Auch der Ortskernschutz, d.h. das Ziel, das Kerngebiet als Einzelhandelsstandort existenzfähig zu erhalten, ist sowohl hinsichtlich des Ausschlusses von innenstadtrelevanten Nutzungen als auch von innenstadtunschädlichen Nutzungen legitim, sodass auch insoweit sämtliche Einzelhandelsläden im Plangebiet rechtmäßig ausgeschlossen wurden.

vgl. BVerwG, Urteil vom 26.03.2009 - 4 C 21.07 - BVerwGE 133, 310.

Der angegriffene Ausschluss basiert zudem auf einem schlüssigen Gesamtkonzept. Die Antragsgegnerin hat hierzu eine aufwändige Einzelhandelskonzeption erstellen lassen, die der Gemeinderat schon seit 2004 zur Kenntnis genommen hat.

- Anlage Ag. 3 -

Der Vortrag, der Begriff der „Einzelhandelsläden“ sei dem Baurecht fremd, verkennt die einschlägigen Regelungen in den §§ 3-7 BauNVO. Eine hieran orientierte Auslegung ergibt, dass dieser Begriff synonym zum Begriff des Einzelhandelsbetriebs verwendet wurde. Um solche Betriebe auszuschließen, ist § 1 Abs. 5 BauNVO die richtige Rechtsgrundlage. Dies gilt im Übrigen auch bezüglich des offensichtlich rechtmäßigen Ausschlusses von Lagerhäusern und Speditionen. Die Rüge, der Bebauungsplan verstoße gegen das Verbot unzulässiger Einzelfallplanung bzw. Negativplanung, ist ebenfalls unberechtigt. Denn er gilt für das gesamte Plangebiet und steht im Zusammenhang mit der positiven Festsetzung Gewerbegebiet. Schließlich ist keine unzulässige Ungleichbehandlung gegeben. Insbesondere aus den Festsetzungen anderer angrenzender Bebauungspläne ergibt sich für die Gemeinde keine Bindung in ihrer verfassungsrechtlich garantierten Planungshoheit. Aus alledem folgt, dass der unzulässige Normenkontrollantrag in jedem Fall unbegründet ist.

[Unterschrift Prof. Dr. Horst Bucher]

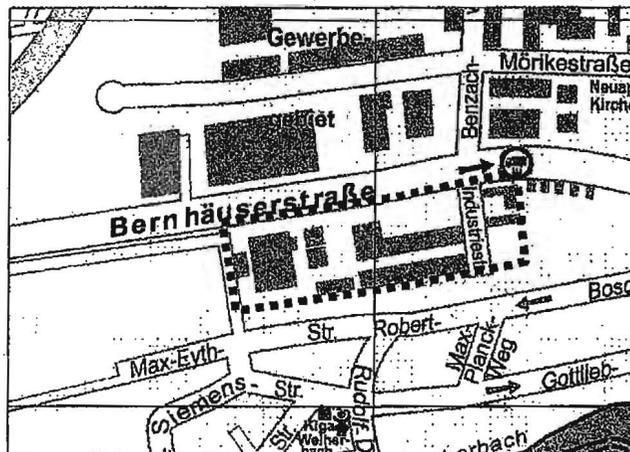


Bebauungsplan und
örtliche Bauvorschriften

Bernhäuser Straße Süd

Plan-Nr. 112

Fassung „Satzungsbeschluss“ vom 21.09.2010

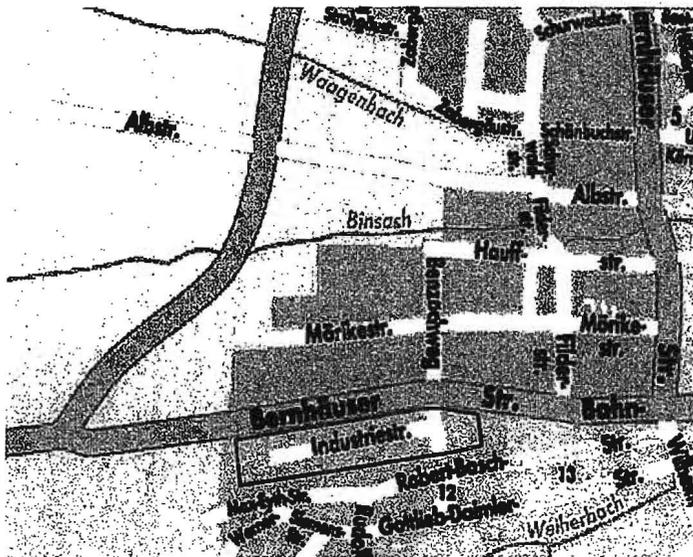


Inhalt:

- 1) Verfahrensvermerke und Ausfertigung
- 2) Rechtsplan
- 3) Textteile
 - Teil I Planungsrechtliche Festsetzungen
 - Teil II Örtliche Bauvorschriften
- 4) Begründungen mit Umweltbericht
- 5) Überprüfung der Flächenverträglichkeit /Untersuchung der Schallimmissionen vom Straßenverkehr
- 6) Zusammenfassende Erklärung

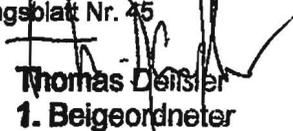


ÜBERSICHTSPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 2 (1) BauGB am 02.12.2003
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB im Mitteilungsblatt Nr. 50 am 11.12.2003
3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB vom 30.06.2006 bis 31.07.2006
4. Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB am 26.06.2006
5. Billigung des Entwurfes des Bebauungsplanes, der örtlichen Bauvorschriften, der planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründungen und des Auslegungsbeschlusses durch den Gemeinderat am 07.07.2009
6. Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses gem. § 3 (2) BauGB im Mitteilungsblatt Nr. 32 am 06.08.2009
7. Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes, der örtlichen Bauvorschriften und der planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründungen, Fassung vom 07.07.2009 gem. § 3 (2) BauGB vom 17.08.2009 bis 18.09.2009
8. Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB und § 74 LBO am 26.10.2010
9. Ortsübliche Bekanntmachung und Rechtsverbindlichkeit gem. § 10 (3) BauGB im Mitteilungsblatt Nr. 45 am 11.11.2010

Neuhausen, den 09.11.2010 
Thomas Deißler
1. Beigeordneter

AUSFERTIGUNG

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes, der örtlichen Bauvorschriften und der planungsrechtlichen Festsetzungen stimmen mit dem Willen des Gemeinderates von Neuhausen, wie dieser im Beschluss vom 26.10.2010 zum Ausdruck kommt, überein.

Die Verfahren gem. § 10 BauGB wurden ordnungsgemäß durchgeführt.

Neuhausen, den 09.11.2010 
Thomas Deißler
1. Beigeordneter

Neuhausen, den

09.11.2010


Thomas Deißler
1. Beigeordneter

Weitere Bestandteile des Bebauungsplanes:

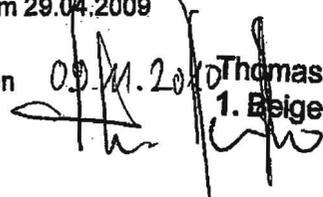
1. Planungsrechtliche Festsetzungen vom 21.09.2010
2. Örtliche Bauvorschriften vom 21.09.2010

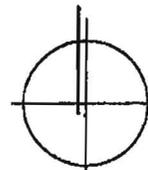
Anlagen zum Bebauungsplan:

1. Begründungen vom 21.09.2010
2. Umweltbericht vom 16.06.2009
3. Überprüfung der Flächenverträglichkeit / Untersuchung der Schallimmissionen vom Straßenverkehr - Fachliche Stellungnahme Info-03 W&W Bauphysik, Leutenbach vom 29.04.2009

Neuhausen, den

09.11.2010


Thomas Deißler
1. Beigeordneter



Projekt

GEMEINDE NEUHAUSEN a.d.F.

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
GEWERBEGEBIET "BERNHÄUSER STRASSE SÜD"

Planungsphase

SATZUNG

Planinhalt

RECHTSPLAN

Projekt-Nr.

Bearbeiter

Datum

Unterschrift

Maßstab

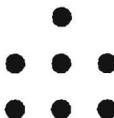
1.0568

N. POLLICH

16.06.2009



1:500



Project GmbH
Planungsgesellschaft für Städtebau,
Architektur und Freianlagen

Rniter Straße 1 | 73734 Esslingen

Telefon 0711/3 45 85-0
Telefax 0711/3 45 85-70

info@project-gmbh.de
www.project-gmbh.de

I.1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

i. d. F. vom 20.07.2004 (BGBl. I S. 2141),

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV)

vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

I.2 (Teil-) Aufzuhebende bestehende Bebauungspläne

Die Festsetzungen des bestehenden, bislang geltenden Bebauungsplanes „Industriegebiet“ (rechtskräftig seit 05.09.1961) werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bernhäuser Straße Süd“ aufgehoben.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I.3 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)**
entsprechend Planeinschrieb.

1.1 **GE = Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)**

In den Gewerbegebieten GE1 bis GE3 sind Lagerhäuser, Speditionen und Einzelhandelsläden nach § 8 (2) Nr. 1 und Tankstellen nach § 8 (2) Nr. 3 BauNVO gem. § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

Ausnahmen nach § 8 (3) Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO in diesen Gebieten nicht zulässig.

Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen (Vorhaben), deren Schallemissionen die folgenden festgesetzten Emissionskontingente tags und nachts (22:00h – 6:00h) nicht überschreiten:

GE1 West:	Emissionskontingent tags	$L_{Ek, tags} = 57 \text{ dB(A)/m}$
	Emissionskontingent nachts	$L_{Ek, nachts} = 39 \text{ dB(A)/m}$
GE1 Mitte:	Emissionskontingent tags	$L_{Ek, tags} = 60 \text{ dB(A)/m}$
	Emissionskontingent nachts	$L_{Ek, nachts} = 43 \text{ dB(A)/m}$
GE1 Ost:	Emissionskontingent tags	$L_{Ek, tags} = 60 \text{ dB(A)/m}$
	Emissionskontingent nachts	$L_{Ek, nachts} = 45 \text{ dB(A)/m}$
GE2 / GE3:	Emissionskontingent tags	$L_{Ek, tags} = 60 \text{ dB(A)/m}$
	Emissionskontingent nachts	$L_{Ek, nachts} = 46 \text{ dB(A)/m}$

Die genaue Aufteilung der Zonierung ist der „Überprüfung der Flächenverträglichkeit / Untersuchung der Schallimmissionen vom Straßenverkehr, W&W Bauphysik, Leutenbach; Fachliche Stellungnahme info-03 in der Fassung vom 29.04.2009“ zu entnehmen.

Hinweis: Die Geruchsmissionswerte dieser Betriebe und Anlagen haben die zulässigen Grenzwerte der Geruchsmissions-Richtlinie GIRL einzuhalten.

2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB, §§ 16 - 21 a BauNVO)**

- 2.1 **Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)**
entsprechend Planeinschrieb.

- 2.2 **Gebäudehöhe (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO)**

Max. Gebäudehöhe über N.N. im neuen System laut Planeinschrieb.

Untergeordnete Dachaufbauten für technische Einrichtungen oder zur Belichtung dürfen das jeweils festgelegte Maß um 2,0m überschreiten.

Esslinger Zeitung

Connstatter Zeitung
Untersüßheimer Zeitung

- Anlage Art. 2
(15)

Gemeinderat will keinen Supermarkt am Ortsrand

NEUHAUSEN: Bebauungsplan schließt Einzelhandel im Gewerbegebiet aus - IGL-Fraktion ist dagegen

Im Gewerbegebiet am Ortsrand will der Neuhäuser Gemeinderat - mit Ausnahme der Initiative Grüne Liste - keinen Einzelhandel zulassen. Die IGL-Fraktion lehnte den Bebauungsplan „Bernhäuser Straße Süd“ ab, weil er einen entsprechenden Passus enthält.

Von Klaus Harter

Von einem größeren Supermarkt könnte der Einzelhandel in der Ortsmitte profitieren, meinte die Fraktionsvorsitzende Gabriele Probst. Deshalb plädierte sie dafür, im Gewerbegebiet am westlichen Ortsrand großflächigen Einzelhandel zuzulassen. „Die Leute fahren zu Aldi nach Bernhausen“, wenn sie im eigenen Ort keine entsprechende Gelegenheit erhielten, ergänzte ihr Kollege Frank Gronau. Wenn es aber eine größeren Supermarkt am Ortsrand gäbe, würden sie vielleicht auch noch etwas in den Geschäften im Zentrum einkaufen, meinte er. Den Einzelhandel aus dem Gewerbegebiet auszusperrern „ist vollkommen richtig“, entgegnete Andreas Bewer (CDU). Das Konzept in Neuhausen sei, den Ortskern zu stärken. Fachleute beschneigten, dass dies der richtige Weg sei. Er verwies auf die negativen Auswirkungen in den Ortskernen anderer Kommunen, die nicht so handelten wie Neuhausen. Man brauche kein Gutachten, um zu sehen, dass Einzelhandel im Außenbereich den Einzelhandel innerorts kaputt mache, sagte Erich Bolich (SPD). „Fakt ist, dass unser Ortskern anfängt, sich zu stabilisieren“, sagte Bürgermeister Ingo Hacker. Er wertet dies als Erfolg der Politik der Gemeinde. Vor einigen Jahren hatte im Zentrum ein Ladensterben eingesetzt, das jedoch nicht zuletzt durch die Ortskernsanierung gestoppt wurde. Einen Discounter im Ort hält auch der Beigeordnete Thomas Deißler für sinnvoll. Deshalb dürfe Penny an der Scharnhäuser Straße beim Pfäffle-Kreisel einen neuen Markt bauen. Dieser Standort sei noch zentrumsnah und von der Ortsmitte aus gut zu Fuß erreichbar, deshalb besser integriert.



Artikel vom 28.10.2010 © Esslinger Zeitung

☰ | ✉ | (00)

- Auszug -

Niederschrift über die Sitzung	des Technik- und Umweltausschusses nichtöffentlich vom 21.09.2010
Aktenzeichen:	022.31; 621.41; 022.32

§ 1

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Bernhäuser Straße Süd"
-Behandlung der eingegangenen Anregungen
-Satzungsbeschluss

Beigeordneter Deißler verweist auf die Vorlage 96/2010.

Herr Pollich (Project GmbH) erläutert den Sachverhalt.
Es gab Gespräche mit den Eigentümern; Wünsche und Anregungen
seitens der Eigentümer wurden soweit wie möglich umgesetzt.

Der Entwurf stammt aus dem Jahr 2009. Änderungen gab es nur im
Textteil, keine im zeichnerischen Teil. Es wird auf Anlage 1 (Präsentation
von Herrn Pollich) zu diesem Protokoll hingewiesen.

Es gibt eine Änderung im Bereich des Lärmschutzes:

*Konkretisierung der Abwägung vom 14.07.2010 zu 3.0 Innenministerium
BW (vom 14.09.2009):*

*„Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da nach Auskunft des
Ministeriums der zweite Entwurf der Verordnung zur Durchführung des
Fluglärmsgesetzes noch nicht beschlossen wurde und somit die
entsprechenden Lärmschutzbereiche noch nicht festgelegt sind, kann das
Gesetz beim Bebauungsplanverfahren nicht berücksichtigt werden“.*

Zu § 1

- Auszug -

Niederschrift über die Sitzung	des Technik- und Umweltausschusses nichtöffentlich vom 21.09.2010
Aktenzeichen:	022.31; 621.41; 022.32

Gemeinderätin Probst erklärt, dass es Eigentümer gibt, die von einem Enteignungsverfahren sprechen.

Herr Pollich antwortet, dass Gespräche mit den Eigentümern geführt wurden und eine Gesprächsbereitschaft vorhanden ist. Die im Sachteil vorhandenen schriftlichen Aussagen kann man so hart nicht übernehmen.

Gemeinderätin Probst kann die Einsprüche verstehen und verweist auf die Grünflächen der Firma Hahn und Keller.

Beigeordneter Deißler antwortet, dass die Sachlage bei der Firma Hahn und Keller eine andere sei.

Beigeordneter Deißler stellt den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Abstimmung.

Der Technik- und Umweltausschuss fasst mit neun Ja-Stimmen, einer Nein-Stimme und einer Enthaltung den

B e s c h l u s s:

1. Die zum Entwurf des Bebauungsplans vorgetragenen Stellungnahmen wurden überprüft und werden nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander entsprechend der beigefügten Abwägungsvorschläge (Anlage4) behandelt.

Zu § 1

- Auszug -

Niederschrift über die Sitzung	des Technik- und Umweltausschusses nichtöffentlich vom 21.09.2010
Aktenzeichen:	022.31; 621.41; 022.32

2. Der Bebauungsplan „Bernhäuser Straße Süd“ des Planungsbüros Project GmbH, Esslingen, in der Fassung vom 16.06.2009, den Textteilen vom 21.09.2010 und der Begründung vom 21.09.2010 wird nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4 der Gemeindeverordnung für Baden-Württemberg (GemO) als Satzung beschlossen

 3. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften vom 21.09.2010 werden nach § 74 der Landesbauverordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.V.m. § 4 GemO als Satzung beschlossen.
-

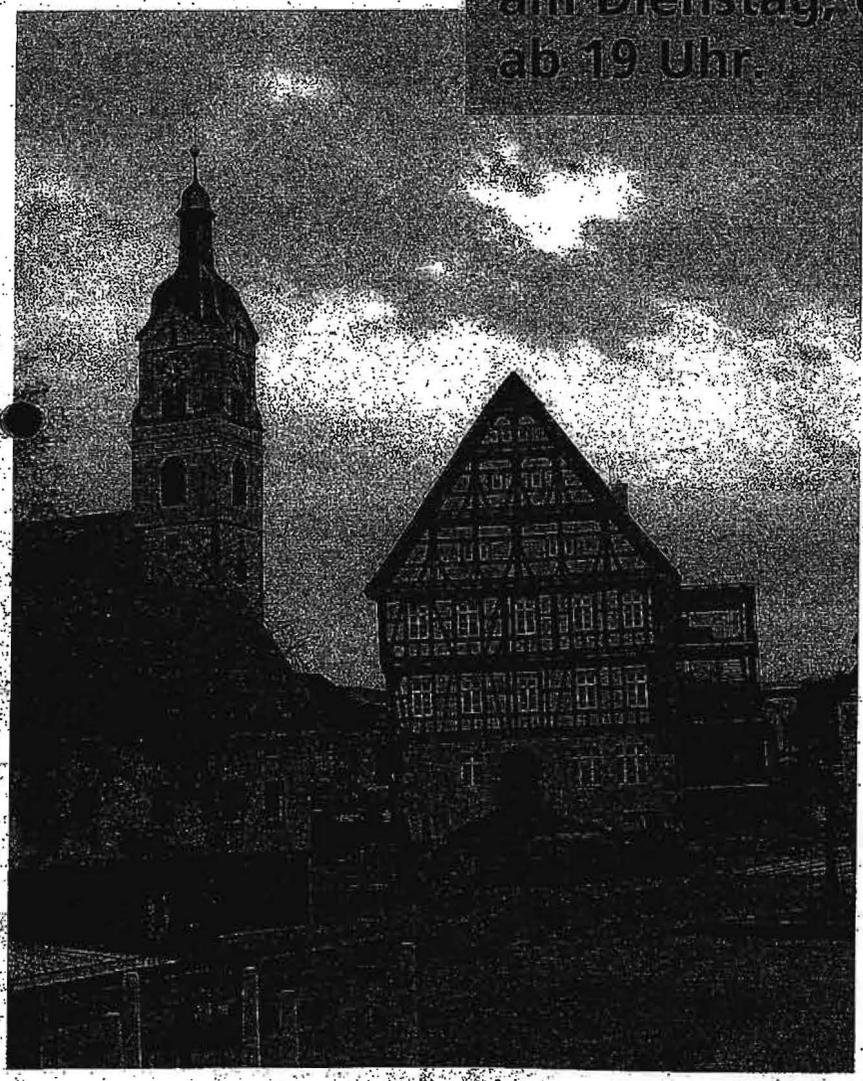
(2 S.)

Neuhausen : aktuell



Nummer 45 | Donnerstag | 11. November 2010

Herzliche Einladung
zum Bürgergespräch
im Oberen Schloss
am Dienstag, den 16.11.2010
ab 19 Uhr.



Entweder der erste
Planungen für die
Gastungsgespräch
in die Zukunft im Saalbau
sondern von Anfang an
im Oberen Schloss statt
Überdrehen der
Thema wird die
Ortskernanforderungen

Einladung zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

Am Dienstag, 23. November 2010 findet um 19:15 Uhr im Großen Sitzungssaal des Rathauses eine öffentliche Sitzung des Gemeinderates statt. Hierzu lade ich Sie herzlich ein.

Tagesordnung:

1. Bekanntgabe Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung
2. Wahl des Beigeordneten
3. Neubesetzung der beschließenden und beratenden Ausschüsse und sonstigen Gremien
4. Wahl des zweiten Ehrenamtlichen Bürgermeisterstellvertreters
5. Kindergartenbedarfsplanung
6. Energiebericht Gebäude und Straßenbeleuchtung
7. Errichtung Fotovoltaikanlage Egelseefesthalle und Friedrich-Schiller-Schule
8. Verschiedenes

gez. Hacker
Bürgermeister

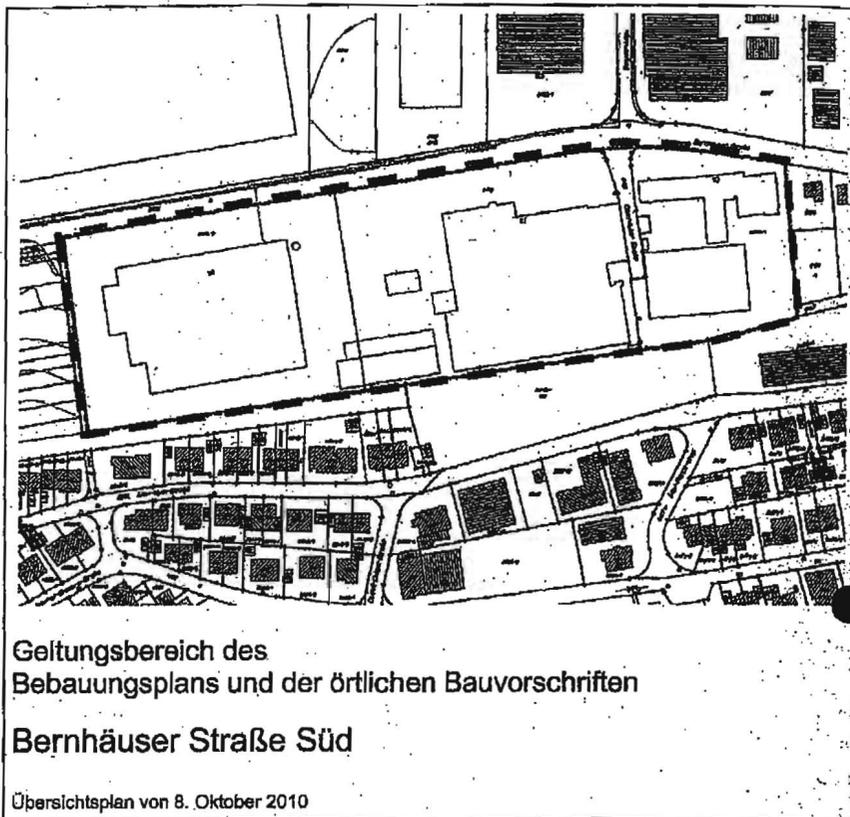
Inkrafttreten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften Bernhäuser Straße Süd

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Neuhausen auf den Fildern in seiner öffentlichen Sitzung vom 26. Oktober 2010 den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

Bernhäuser Straße Süd

als Satzungen beschlossen. Maßgebend sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften einschließlich Begründung der Project, GmbH Planungsgesellschaft (Rechtsplan vom 16. Juni 2009, Textteil und Begründung mit Umweltbericht sowie die örtlichen Bauvorschriften vom 21.09.2010). Der Geltungsbereich geht aus dem nebenstehenden Übersichtsplan vom 8. Oktober 2010 hervor.

Jedermann kann den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften, die Begründung mit Umweltbericht sowie die zusammenfassende Erklärung während der Öffnungszeiten im Ortsbauamt, Rathaus Neuhausen auf den Fildern, Schlossplatz 1, 2. Obergeschoss, Zimmer 204, einsehen und über de-



ren Inhalt Auskunft verlangen.

Eine etwaige Verletzung von in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 (Verfahrens- und Formvorschriften), Absatz 2 (Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans) und Absatz 3 Satz 2 (Mängel des Abwägungsvorgangs) des BauGB in der aktuellen Fassung bezeichneten Vorschriften werden nach § 215 Absatz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Auf die Vorschrift des § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 und Absatz 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der aktuellen Fassung oder von auf Grund der GemO erlassenen Verfahrensvorschriften ist nach § 4 Abs. 4 GemO in dem dort bezeichneten Umfang

unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden ist. Die Verletzungen sind schriftlich gegenüber der Gemeinde Neuhausen auf den Fildern, Ortsbauamt, Schlossplatz 1, 73765 Neuhausen, geltend zu machen.

Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung

sind montags bis freitags 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und dienstags zusätzlich von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr. Neuhausen auf den Fildern, 11. November 2010

gez. Thomas Deißler
Erster Beigeordneter

Sprechstunde der Deutschen Rentenversicherung

Der Versichertenberater der Deutschen Rentenversicherung, Hans Lang, führt seine nächste Sprechstunde am **Donnerstag, 18. November 2010, von 13.30 bis 17.00 Uhr im Kleinen Sitzungssaal, 1. OG, in Neuhausen durch.**

Die Deutsche Rentenversicherung berät kostenlos in allen Fragen zur gesetzlichen Rentenversicherung, hilft bei der Klärung des Renten-

PS 2965/M 10.31

- Anlage Ag. 1 -
(75.)

VERFAHENSÜBERSICHT

B-Plan-Verfahren

BERNHÄUSER STRASSE SÜD⁴

Auftrag an PROJECT GMBH

Vertrag vom 12.08./13.09.04

Aufstellungsbeschluss

Lageplan vom 20.11.2003

Vorlage Nr. 121/2003 vom 25.11.2003

GR am 02.12.2003

Mitteilungsblatt Nr. 50 vom 11.12.2003

Frühzeitige Bürgerbeteiligung § 3 (1) BauGB und TÖB § 4 (1) BauGB

Mitteilungsblatt Nr. 25 vom 22.06.06 TÖB angeschrieben am

Erörterung am — Auslegung vom 30.06.06 bis 31.07.06
BETELIG. TÖBS am 26.06.06 FRIST 18.08.06

Öffentliche Auslegung § 3 (2) BauGB

Vorlage mit Anreg. Nr. 44/2003 vom 19.05.03 Vorlage mit Anreg. Nr. vom

107322-TUA 16.06.03/07.07.03

Beratung GR am 07.07.2003

Beratung GR am

Ergebnismitteilung Bürger am 05.08.2003 Ergebnismitteilung Bürger am

TÖB am 04.08.2003

TÖB am

Mitteilungsblatt Nr. 32 vom 06.08.2003 Mitteilungsblatt Nr. vom

Plandatum 16.06.2003

Plandatum

Auslegung vom 17.08. bis 18.08.2003

Auslegung vom

bis

Satzung § 10 (1) BauGB

Vorlage mit Anreg. Nr. 8/2010 vom 25.08.10

BESCHLUSS TUA am 21.09.2010

Beschluss GR am 26.10.2010

Ergebnismitteilung Bürger am

Ergebnismitteilung TÖB am

Genehmigungsantrag am

LRA-Erlass Nr.

vom

Inkrafttreten § 10 (3) BauGB

Mitteilungsblatt Nr. 45 vom 11.11.2010 Nachweis an LRA am 12.11.2010

Abschlussarbeiten

Ausfertigung an das Reg.Präsidium am

Gemeinde Neuhausen a. d. F.

Vorlage Nr. 96/2010 (Frühere Vorlage: 44/2009)

Neuhausen a.d.F., den 25.08.2010

Aktenzeichen: 022.31; 621.41; 022.32

Sachbearbeiter/-In: Mo

Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus	Beratungszweck
Technik- und Umweltausschuss	21.09.2010	nichtöffentlich	Vorberatung
Gemeinderat	26.10.2010	öffentlich	Beschlussfassung

Gesamtsumme:

Vergabesumme:

Haushaltsansatz:

Nachtragsatzung:

außerplanmäßige Ausgabe:

überplanmäßige Ausgabe:

Mittelfristige Finanzplanung:

ja

ja

ja

nein

nein

nein

Betreff/Vorgang:

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften 'Bernhäuser Straße Süd'
-Behandlung der eingegangenen Anregungen
-Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Siehe Sachverhalt

AE
AW

→

o.k.

Sachverhalt:

Der Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Bernhäuser Straße Süd“ wurde vom Gemeinderat am 02.12.2003 gefasst. Die Project GmbH in Esslingen wurde beauftragt, einen städtebaulichen Entwurf für die Gewerbegebiete nördlich und südlich der Bernhäuser Straße zu entwickeln, um diesen Bereich städtebaulich aufzuwerten und den westlichen Ortseingang attraktiver zu gestalten.

Parallel dazu wurde von der Kommunalentwicklung LEG Baden-Württemberg eine Potenzialanalyse erarbeitet. Deren Ergebnisse sollten in die Bebauungspläne „Gewerbegebiet Mörikestraße“ und „Bernhäuser Straße Süd“ aufgenommen werden.

Am 02.05.2006 wurde der städtebauliche Entwurf im Technik- und Umweltausschuss vorgestellt. Auf seiner Grundlage wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

In einzelnen Gesprächen wurde der städtebauliche Entwurf mit den Firmen erörtert und deren Bedenken mit dem Ziel, eine für beide Seiten akzeptable Lösung zu finden, diskutiert. Die Anregungen konnten teilweise berücksichtigt und die Festsetzungen im Sinne der Eigentümer, soweit möglich, modifiziert werden, ohne das übergeordnete städtebauliche Konzept aufzugeben.

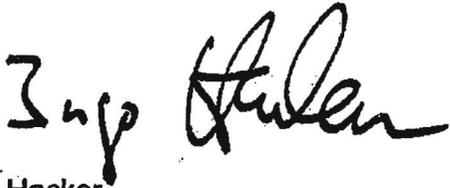
Der Bebauungsplan „Mörikestraße“ trat am 04.02.2010 in Kraft. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorliegenden Bebauungsplans „Bernhäuser Straße Süd“ fand in der Zeit vom 17.08.2009 bis 18.09.2009 statt. Die während dieser Zeit eingegangenen Anregungen zum Entwurf sind in der Anlage 4 –Abwägung der Stellungnahmen- zusammengestellt. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen untereinander und gegeneinander werden für den Textteil und die Begründung Änderungen und Ergänzungen zum Beschluss vorgeschlagen. Da sie die Grundzüge der Planung nicht berühren, kann der Satzungsbeschluss gefasst werden. Am Lageplan des Bebauungsplans wurde keine Änderung vorgenommen.

Die Änderungen und Ergänzungen werden in der Sitzung im einzelnen erläutert.

Beschlussvorschlag

1. Die zum Entwurf des Bebauungsplans vorgetragenen Stellungnahmen wurden geprüft und werden nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander entsprechend der beigefügten Abwägungsvorschläge (Anlage 4) behandelt.
2. Der Bebauungsplan „Bernhäuser Straße Süd“ des Planungsbüros Project GmbH, Esslingen, in der Fassung vom 16.06.2009, den Textteilen vom 21.09.2010 und der Begründung vom 21.09.2010 wird nach § 10 Bau-gesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) als Satzung beschlossen.

3. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften vom 21.09.2010 werden nach § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.V.m. § 4 GemO als Satzung beschlossen.



Hacker
Bürgermeister

Anlagen:

- Anl. 1: Rechtsplan vom 16.06.2009
- Anl. 2: Textteile vom 21.09.2010
- Anl. 3: Begründung mit Umweltbericht vom 21.09.2010
- Anl. 4: Abwägung der Stellungnahmen vom 14.07.2010
- Anl. 5: Städtebaulicher Entwurf
- Anl. 6: Grünordnungsplan
- Anl. 7: Erläuterungsbericht zum GOP



Auszug

Niederschrift des Gemeinderates
über öffentlich
die Sitzung vom 26.10.2010

§ 6

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Bernhäuser Straße Süd"
-Behandlung der eingegangenen Anregungen
-Satzungsbeschluss

Vor Eintritt in die Beratungen stellt Bürgermeister Hacker die Frage der Befangenheit und stellt fest, dass seitens des Gremiums keine Befangenheit besteht.

Nachfolgend begrüßt der Vorsitzende Herrn Pollich, der auf die Vorberatungen im Technik- und Umweltausschuss und die eingegangenen Anregungen eingeht.

Herr Pollich ergänzt, dass der Hinweis des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 14.09.2009 zur Kenntnis genommen wird. Da nach Auskunft des Ministeriums der zweite Entwurf der Verordnung zur Durchführung des Fluglärmsgesetzes noch nicht beschlossen wurde und somit die entsprechenden Lärmschutzbereiche noch nicht festgelegt sind, kann das Gesetz beim Bebauungsplanverfahren nicht berücksichtigt werden.

Nach Abwägung der eingegangenen Anregungen fasst der Gemeinderat bei 3-Nein-Stimmen folgenden

B e s c h l u s s :

1. Die zum Entwurf des Bebauungsplanes vorgetragenen Stellungnahmen wurden geprüft und werden nach Abwägung der öffentlichen und privaten Abwägungsvorschlägen (Anlage 4 zur Vorlage 96/2010) sowie unter Berücksichtigung der in der Sitzung
-

Niederschrift über die Sitzung	des Gemeinderates öffentlich vom 26.10.2010
--------------------------------------	---

Zu § 6

gemachten Ausführungen des Planers zu Anregung 3.0
des Innenministeriums behandelt.

2. Der Bebauungsplan „Bernhäuser Straße Süd“ des
Planungsbüros Projekt GmbH Esslingen, in der Fassung
vom ~~16.06.2010~~, den Textteilen vom 21.09.2010 und der
Begründung vom 21.09.2010 wird nach § 10
Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4 der
Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) als
Satzung beschlossen.
3. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten
örtlichen Bauvorschriften vom 21.09.2010 werden nach
§ 74 Landesordnung für Baden-Württemberg i.V.m.
§ 4 GemO als Satzung beschlossen.

*Berichtigt
auf*

16.06.2009



01.02.2012



*Datum benötigt am 01.02.2012 aufgrund
offensichtlichen Übertragungsfeldes.
In der Vorlage 96/2010 und der
Verhandlung im Gemeinderat am
26.10.2010 war das richtige Datum
Grundlage.*

Niederschrift des Gemeinderates
über öffentlich
die Sitzung vom 26.10.2010

Zur Beurkundung:

Vorsitzender:

3.10. Hülber

Für die Mitglieder des
Gemeinderates:

22.03.11

Haas

*zu spät
verlesen,
daher nicht
spricht
Beiw*

Schriftführer:

G. Hülber

Auszüge erhalten:

- § 2 Hauptamt *Ca*
 - § 3 Hauptamt *Ca*
 - § 4 Ordnungsamt
 - § 5 Ortsbauamt *Rol*
 - § 6 Ortsbauamt *Rol*
 - § 7 Ortsbauamt *Rol*
 - § 8 Kämmererei *h*
 - § 9 Kämmererei *h*
 - § 10 Kämmererei *h*
 - § 11 Ortsbauamt *Rol*
 - § 12 Hauptamt *Ca*
 - § 13 Ordnungsamt
Bauamt *Rol*
 - § 14 Ortsbauamt *Rol*
 - § 15 Ortsbauamt *Rol*
-

BEGRÜNDUNG

- Anlage A. 2 -
(4 S.)

TEIL 1:

1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
2. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG
3. VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG
4. GENERELLE ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES
5. ERSCHLIEßUNG DES PLANGEBIETES
6. GRÜN- UND FREIFLÄCHENPLANUNG, AUSGLEICHSFLÄCHEN, UMWELT-
PRÜFUNG
7. VER- UND ENTSORGUNG
8. FACHTECHNISCHE VORABSTIMMUNGEN
- X 9. BEGRÜNDUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
10. BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
11. FLÄCHENBILANZ

TEIL 2:

UMWELTBERICHT

1. EINLEITUNG
2. UMWELTAUSWIRKUNGEN
3. FAZIT

8.3 Altlasten

Das Plangebiet betrifft langjährig industriell genutzte Bereiche, bei denen schädliche Bodenverunreinigungen und Grundwasserverunreinigungen bekannt sind.

Auf den Grundstücken Bernhäuser Str. 27 und 35 sind Verunreinigungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen bekannt. Auf beiden Flurstücken wurden Verunreinigungen des Bodens und des Grundwassers teilweise saniert. Bei der aktuellen Nutzung und Oberflächenversiegelung sind aufgrund der geringen abströmenden Frachten nach erfolgter Sanierung und Kontrollbeprobungen derzeit keine weiteren Maßnahmen notwendig. Bei baulichen Maßnahmen können jedoch die verbliebenen Restbelastungen mobilisiert werden bzw. erhöhte Entsorgungskosten anfallen.

Das Grundstück Bernhäuser Straße 19 wurde in der flächendeckenden Altlastenerhebung unter NHF 09 aufgrund altlastenrelevanter Mehrfachnutzung auf BN 0 in „B“ eingestuft. Technische Untersuchungen wurden, soweit bekannt, bisher nicht durchgeführt.

Auf Grund der langjährigen industriellen Nutzung ist im Vorfeld von Baumaßnahmen die Frage schädlicher Bodenveränderungen in Abstimmung mit dem Landratsamt Esslingen, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zu prüfen.

9. BEGRÜNDUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

Im Plangebiet wird ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.

Der Ausschluss von Einzelhandelsläden, Lagerhäusern, Speditionen, Tankstellen und der ausnahmsweise zulässigen Nutzung „Vergnügungsstätten“ soll die Bestrebung der Gemeinde unterstreichen, langfristig ein hochwertiges Gewerbegebiet ohne strukturelle Störungen zu etablieren, welches Betrieben der Dienstleistung und dem produzierenden Gewerbe vorbehalten ist.

Um die Verträglichkeit zur nahegelegenen Wohnbebauung an der Max-Eyth-Straße zu gewährleisten sind nur Betriebe zulässig, die die festgesetzten Emissionskontingente tags und nachts nicht überschreiten und die zulässigen Grenzwerte der Geruchimmissions-Richtlinie GIRL einhalten. Das Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr BW empfiehlt die GIRL zur Anwendung. In möglichen Baugenehmigungsverfahren ist die Einhaltung der Festsetzungen zu Lärm und Geruch nachzuweisen.

Durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung soll eine städtebaulich abgestimmte bauliche Entwicklung gewährleistet werden.

Es werden Baugrenzen, maximale Gebäudehöhen und -längen festgesetzt, um die beabsichtigten und städtebaulich wichtigen Gebäudekonturen zu erzielen. Diese Grenzen, Höhen und Längen werden im Bereich GE1 großzügig gefasst und lassen Spielraum für eine Neubebauung.

Im Bereich GE2/3 wird durch Ausbildung von zwei eigenen Baugrenzen und geringerer Gebäudehöhe und -länge der unmittelbaren Nachbarschaft zu Wohngebäuden auf der Ostseite Rechnung getragen, ohne aber eine wirtschaftliche Ausnutzung der Flächen zu behindern.

Die Erschließung des Gebietes wird über die Bernhäuser Straße und die neue Erschließungsstraße gewährleistet, die die Verlängerung der bestehenden Stichstraße darstellt.

Die Industriestraße als bestehende Parallelerschließung ist für die Anfahrbarkeit der Grundstücke nicht mehr erforderlich, sie soll zugunsten von Nettobauland aufgegeben werden.

Es sind zwei verschiedene Geh- und Leitungsrechte erforderlich, zum einen für eine bestehende Wasserleitung südlich der Bernhäuser Straße, die in Teilen umgelegt werden muss.

An der südlichen Grenze des Gebietes wird über ein zweites Recht die Möglichkeit geschaffen, die Gebäude an die bestehende Schmutzwasserkanalisation anzubinden.

Bei den Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ist durch Dienstbarkeiten folgendes zu gewährleisten:

- Im Bereich der Leitungsrechte sind bauliche Anlagen sowie Einwirkungen, die den Bestand, Betrieb und die Instandhaltung der Leitungen beeinträchtigen, nicht zulässig.
- Für Reparatur-, Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten an der Leitung bzw. dem Kanal ist der Gemeinde Neuhausen der Zugang zur Leitung zu gewähren.“

Die Festsetzungen zur Grünordnung sind in ihrer Gesamtheit notwendig, um eine qualitätsvolle Gestaltung des Gesamtgebietes sicherzustellen.

Ausschluss von Einzelhandelsläden

Die Gemeinde Neuhausen auf den Fildern war und ist bestrebt, die bestehenden Einzelhandelsbetriebe im Ortskern existenzfähig zu erhalten, um eine Nahversorgung der Wohnbevölkerung zu sichern und die städtebaulichen Strukturen mit verschiedenen Nutzungen und Angeboten in den Kernbereichen zu erhalten.

Deshalb sind bereits im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Mörikestraße West“ Einzelhandelsläden ausgeschlossen. Auch in anderen Bebauungsplänen der Gemeinde sind bei deren Aufstellung Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Im Einzelhandelserlass vom 21. Februar 2001 (GABl. Vom 30. März 2001) wird darauf hingewiesen, dass eine Beschränkung des Einzelhandels im Hinblick auf den Schutz zentraler Versorgungsbereiche zu prüfen ist, und ein Ausschluss dieser Nutzungen und entsprechender baulicher Anlagen erfolgen kann, wenn städtebauliche Gründe vorliegen.

Auch die Teiländerung des Regionalplanes (genehmigt am 11.09.2001) verweist insbesondere auf die Gewährleistung der verbrauchernahen Versorgung und die Ansiedlung des Einzelhandels in den zentralörtlichen Versorgungskernen.

Die Gemeinde Neuhausen will insbesondere die nachstehenden Belange im Rahmen ihrer städtebaulichen Planungen berücksichtigen:

- Steuerung bzw. Ausschluss des Einzelhandels außerhalb des festgelegten Kernbereichs durch Planungsrechtliche Festsetzungen zur Erhaltung und Entwicklung der Struktur des Ortskerns auch im Sinne einer Stärkung der Innenentwicklung gemäß § 1a Abs.2 BauGB
- Schaffung der Planungs- und Investitionssicherheit für den Einzelhandel im Kernbereich

- Sicherung einer verbrauchernahen innerörtlichen Versorgung durch Stärkung des Einzelhandels im Ortskern
- Ausgewogene Gliederung und Zuordnung bzw. Trennung der Nutzungen des Grund und Bodens nach den Bedürfnissen der Allgemeinheit
- Weitgehende Vermeidung des Einkaufsverkehrs

Bei der Aufstellung der Bebauungspläne sind nach § 1 (6) Nr. 8 BauGB *die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständigen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung* zu berücksichtigen. Die Schaffung einer ausgewogenen Wirtschaftsstruktur ist auch Zielsetzung des Mittelstandsförderungsgesetzes.

Von den strukturellen Veränderungen der Einzelhandelssituation können direkte Einflüsse auf die städtebauliche Entwicklung und Struktur des Ortskerns ausgehen. Eventuelle städtebauliche Nachteile sowie die Funktion und Attraktivität der Kernbereiche werden auch von den Standorten der Einkaufsstätten mitbestimmt.

Die Verdrängung des Einzelhandels aus den gewachsenen innerörtlichen Lagen kann zu Leerstand oder nachteiliger Umnutzung der Flächen führen. Eine Verlagerung der Standorte des Einzelhandels von den Kernbereichen in die äußeren peripheren Lagen führt im Allgemeinen zu einem höheren innerörtlichen Verkehrsaufkommen und verursacht Nachteile bei den nicht motorisierten Bevölkerungsgruppen. Eine Konzentration der Einkaufsmöglichkeiten in wohnnahe Innenbereiche vermeidet auch eine weitergehende Verkehrsbelastung des Straßennetzes.

Die Gemeinde hat die Ortsmitte in den letzten Jahren in städtebaulicher Hinsicht durch Sanierungsmaßnahmen weitgehend neu gestalten können. Durch die Sanierung sollte vor allem die Wohnnutzung im Ortskern gestärkt und fortentwickelt sowie attraktiver gestaltet werden.

Städtebauliches Zielkonzept ist es deshalb, den Einzelhandel, durch den die ökonomische Tragfähigkeit der Betriebe in den Kernbereichen sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung gefährdet werden könnte, in diesem gewerblichen Gebiet auszuschließen.

Gegebenenfalls bereits genehmigte Baugesuche bzw. Bauvoranfragen, die dieser Zielsetzung widersprechen genießen den gesetzlich befristeten Bestandsschutz für die jeweilige Nutzung.

Genereller Ausschluss von Lagerhäusern und Speditionen

Im Interesse der zukünftigen Entwicklung des Gebietes an exponierter Stelle im Gemeindegebiet werden Lagerhäuser und Speditionen ausgeschlossen.

Für bereits ansässige Betriebe, aber auch vor allem für potentielle Interessenten sieht die Gemeinde die dringende Notwendigkeit, eine Ansiedlung dieser Betriebe mit ständigem oder zumindest überdurchschnittlichem Fahrverkehr von einer Ansiedlung in diesem Bereich zu verhindern.

Eine damit verbundene Zunahme des Fahr- und Rangierbetriebes von Last- und Schwerlastwagen –auch auf den öffentlichen Verkehrsflächen soll ausgeschlossen werden.

Der Bedarf an Fläche und Volumen und die in der Regel sehr großen Gebäudehöhen, den diese Nutzungen erfordern widerspricht dem künftigen Charakter.

Bestehende Betriebe haben Bestandschutz; Instandhaltungsmaßnahmen sowie untergeordnete Erweiterungen sind weiterhin zulässig.

- Anlage Ag. 3 -
(75.)

Einzelhandelskonzeption
für die Gemeinde Neuhausen a.d.F.

Auszug

Niederschrift	des Gemeinderates ö.B.
über	vom: 12.10.2004
die Sitzung	

Aktenzeichen:	022.32
---------------	--------

§ 93**Vorstellung des Einzelhandelskonzepts der CIMA**

Bürgermeister Hacker begrüßt Frau Reich und Herrn Lein von der Firma CIMA und bedankt sich für ihr Kommen.

Nachfolgend bittet Bürgermeister Hacker Herrn Lein dem Gremium das Ergebnis seiner Untersuchung zu erläutern.

Herr Lein erklärt, dass die CIMA aufgrund der Bauvoranfrage der Firma Hofer zur Errichtung eines Lebensmitteldiscounters an der Bernhäuser Straße mit der Fortschreibung des GMA-Gutachtens beauftragt worden sei.

Herr Lein macht deutlich, dass sich aufgrund des Wandels im Handel sowie der Änderung im Kundenverhalten viel im Einzelhandel im allgemeinen verändert habe.

Bei der Erarbeitung des Einzelhandelskonzepts für Neuhausen habe man neben statistischen Werten eine Händler- sowie eine telefonische Haushaltsbefragung durchgeführt.

Die Kaufkraftkennziffer in Neuhausen, so Herr Lein, sei in Neuhausen 13% bis 14% über dem Durchschnitt; die Umsatzkennziffer dagegen liege bei unter 60%. Dies bedeute, dass in Neuhausen extreme Kaufkraftabflüsse stattfinden.

Die Branchenstruktur des Innerortseinzelhandels zeige, dass es sich vornehmlich um Branchen zur Deckung des kurzfristigen Bedarfs handele. Sowohl die Verkaufsfläche pro Einwohner als auch die Umsätze je Einwohner sind in Neuhausen sehr gering.

Die Haushaltsbefragung habe ergeben, dass die Einwohner Neuhausens hauptsächlich zur Deckung des täglichen Bedarfs und zu Fuß in die Ortsmitte kommen. Die Aufenthaltsdauer im Ortszentrum ist eher gering.

Auszug

Niederschrift über die Sitzung	des Gemeinderates ö.B. vom: 12.10.2004
Aktenzeichen:	022.32

zu § 93

Insgesamt negativ beurteilen die Leute die Einkaufssituation, die Mietpreise und die Fahrradfreundlichkeit in Neuhausen.

Als Verbesserungsmaßnahmen schlägt Herr Lein z.B. ein Neubürgerscheckheft, einen Einkaufsführer sowie ein Parkleitsystem und Kernöffnungszeiten im Ortskern vor.

Nach den Ausführungen von Herrn Lein, hat der Gemeinderat die Möglichkeit, Fragen zu stellen.

Gemeinderat Haas möchte wissen, ob ein weiterer Discounter wie Hofer oder Aldi sich eher positiv oder negativ auswirken würden.

Herr Lein erwidert, dass ein Discounter, der sich im Ortskern ansiedeln würde, eher fördernd wirken würde, ein Discounter in der Peripherie bewertet der Gutachter als eher negativ für den Ortskern.

Bürgermeister Hacker weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich der Gemeinderat in der Vergangenheit dafür entschieden habe, den Ortskern und somit die Grundversorgung im Ortskern nachhaltig zu unterstützen. Die seitens der Gemeinde in den letzten Jahren durchgeführten Maßnahmen, nicht zuletzt die Umgestaltung des Schlossplatzes sollen hierzu beitragen.

Beigeordneter Deißler ergänzt, dass das Parkierungskonzept Löwen, ebenfalls zur Stärkung des Ortskerns beitragen soll.

Gemeinderat Rothmund möchte wissen, ob das Ergebnis des Einzelhandelskonzeptes dem BDS vorgestellt werde.

Bürgermeister Hacker erklärt, dass vorgesehen sei, den Vortrag beim BDS zu wiederholen.

Nach langer und intensiver Diskussion nimmt der Gemeinderat die Ausführungen der Vertreter der CIMA zur

Kenntnis.

zur Beurkundung
Schriftführer:





München · Leipzig · Lübeck · Stuttgart · Ried/Innkreis (A)

Einzelhandelskonzeption für die Gemeinde Neuhausen auf den Fildern

Projektleitung:

Dipl.-Geograph Jürgen Lein

Projektmitarbeit:

M.A. Beate Fürst

M.A. Eva-Katharina Reich

☎: 0711/64864-61
☒: 0711/64864-69
@: cima.stuttgart@cima.de

Stuttgart, Juli 2004

| Stadtmarketing |

| Regionalmarketing |

| City-Management |

| Stadtentwicklung |

| Tourismusentwicklung |

| Markt- und Strukturanalysen |

| Standortmarketing |

CIMA-Stadtmarketing
Gesellschaft für gewerbliches und
kommunales Marketing mbH

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen	10
1.1 Auftrag.....	10
1.2 Aufgabenstellung.....	10
1.3 Datengrundlagen.....	11
2. Übergeordnete Rahmenbedingungen sowie Trends in der Handels- und Kommunalentwicklung	12
2.1 Veränderungen in der Handelslandschaft.....	12
2.2 Veränderungen in der Kundenstruktur und im Käuferverhalten.....	14
2.3 Auswirkungen auf das Standortverhalten und die Kommunalentwicklung.....	15
2.4 Planungsrechtliche Grundlagen.....	15
3. Standortprofil Neuhausen a. d. F.	17
3.1 Zentralörtliche Einstufung, Ziele des Regionalplans	17
3.2 Überregionale und regionale Lagebeziehungen und Verkehrsanbindung	17
3.3 Übersicht über die wesentlichen Einzelhandelslagen und städtebauliche Situation	19
3.4 Ausgewählte Daten zur Bevölkerungs- und Wirtschaftsstruktur	21
3.4.1 Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur	21
3.4.2 Wirtschaftsstruktur und Arbeitsmarkt.....	23
4. Markt- und Strukturuntersuchung Einzelhandel	25
4.1 Marktgebiet und Kaufkraftpotential	25
4.1.1 Pro-Kopf-Ausgaben und Kaufkraftkoeffizient.....	25
4.1.2 Abgrenzung des Marktgebietes.....	27
4.1.3 Kaufkraftpotential im Marktgebiet.....	29
4.2 Angebotsstruktur des Einzelhandels in Neuhausen a. d. F.	31
4.2.1 Betriebs- und Branchenstruktur Einzelhandel und Ladenhandwerk.....	31
4.2.2 Betriebs- und Branchenstruktur konsumnaher Dienstleistungen	35
4.2.3 Leerstände.....	36
4.2.4 Qualitative Bewertung der Angebotsstruktur	36
4.2.5 Bewertung der Angebotsstruktur nach Kennziffern.....	38

4.3	Entwicklung des Einzelhandelsstandortes Neuhausen a. d. F. im Zeitraum 1999 bis 2004	40
4.4	Marktposition und Verkaufsflächenpotential.....	41
4.4.1	Marktposition und Kaufkraftbindung des Neuhausener Einzelhandels	41
4.4.2	Umsatz- und Verkaufsflächenpotentiale für die Gemeinde Neuhausen a. d. F.	44
5.	Die Bewertung der Situation in Neuhausen a. d. F. aus Sicht der Bürger und der Einzelhändler.....	46
5.1	Ergebnisse der Haushaltsbefragung im Raum Neuhausen a. d. F.....	46
5.1.1	Gründe für den Besuch des Ortszentrums von Neuhausen a. d. F. und Aufenthaltsdauer der Besucher.....	46
5.1.2	Verkehrsmittelwahl und Parkplatzsituation	48
5.1.3	Bewertung ausgewählter Standortfaktoren der Gemeinde Neuhausen a. d. F. durch die Bürgerinnen und Bürger	50
5.1.4	Einkaufsorientierung nach Branchen.....	53
5.1.5	Defizite im Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot aus Sicht der Bürger	56
5.1.6	Gründe für das Einkaufen in Neuhausen a. d. F.....	57
5.1.7	Gründe gegen das Einkaufen in Neuhausen a. d. F.	57
5.1.8	Veränderungen beim Einkaufsverhalten.....	59
5.1.9	Information über das Einzelhandelsangebot	60
5.1.10	Bürgermeisterfrage	61
5.1.11	Identifikation mit Neuhausen a. d. F.	62
5.1.12	Image der Gemeinde Neuhausen a. d. F.	63
5.2	Ergebnisse der Betriebsbefragung	65
5.2.1	Bewertung der Betriebsentwicklung	65
5.2.2	Betriebliche Maßnahmen	66
5.2.3	Bewertung von ausgewählten Aspekten der gewerblichen und kommunalen Entwicklung in Neuhausen a. d. F.	67
6.	Entwicklungskonzeption	71
6.1	Zusammenfassende Stärken/Schwächen Bilanz	71
6.2	Standortkonzept	74
6.2.1	Grundlagen	74
6.2.2	Standort- und Sortimentsleitbild	75
6.2.3	Klassifizierung der Standortlagen.....	75
6.2.4	Empfehlungen zur künftigen Standortentwicklung	76
6.2.5	Einzelfallbeurteilung Ansiedlungsvorhaben Lebensmitteldiscountmarkt	79
6.3	Branchenkonzept.....	83

6.4 Städtebauliche Rahmenbedingungen.....	87
6.4.1 Parken	87
6.4.2 Verkehr	88
6.4.3 Ortsbild und Aufenthaltsqualität.....	89
6.4.4 Nutzungsvielfalt Ortsmitte	90
6.5 Maßnahmen zum Standortmarketing.....	91
7. Anhang	97
7.1 Grundlagen und Methodik der Einzelhandelsuntersuchung	97
7.1.1 Bestimmung der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft.....	97
7.1.2 Erhebungskriterien des bestehenden Einzelhandelsangebotes.....	98
7.1.3 Betriebstypendefinition.....	99
7.1.4 Zentrenrelevanz der Sortimente.....	101
7.2 Statistische Daten zur Einzelhandelsbefragung.....	104
7.3 Statistische Daten zur telefonischen Haushaltsbefragung	107

Aufgabe:

Begutachten Sie die Erfolgsaussichten der Antrags und nehmen Sie dabei zu allen im Sachverhalt aufgeworfenen Rechtsfragen Stellung. Die Rechtmäßigkeit der Festsetzung von Emissionskontingenten ist nicht zu prüfen.

Hinweise für die Bearbeiter:

1. Die Hausarbeit besteht aus Deckblatt, Inhaltsverzeichnis, Literaturverzeichnis, dem eigentlichen Gutachten (einschl. Fußnoten) und einer – eigenhändig zu unterzeichnenden – Erklärung, dass Sie die Hausarbeit selbstständig und ohne andere als die angegebenen Hilfsmittel angefertigt haben. Der Sachverhalt und seine Anlagen sind der Hausarbeit nicht beizufügen.
2. Das Gutachten darf einen Umfang von 50.000 Zeichen einschl. Leerzeichen (Text inkl. Überschriften und Fußnoten; ohne Deckblatt, Inhaltsverzeichnis, Literaturverzeichnis, Selbständigkeitserklärung) nicht überschreiten. Lassen Sie links einen Korrekturrand von 7 cm!
3. Achten Sie auf gute Lesbarkeit, Präzision in Ausdruck und Rechtschreibung und eine einheitliche Zitierweise!
4. Die Arbeit ist – exakt textgleich – in gedruckter und elektronischer Form einzureichen.
5. Die **gedruckte Fassung** ist persönlich zu Beginn der ersten Übungsstunde am **Montag, 15. April 2013, 9.15 Uhr, NUni Hs. 13** abzugeben. Alternativ sind eine Abgabe bis spätestens Montag, 15. April 2013, 9.00 Uhr im Institut für Finanz- und Steuerrecht, Sekretariat Professor Dr. Ekkehart Reimer, Friedrich-Ebert-Anlage 6-10, 69117 Heidelberg, Westtrakt, 2. OG, Raum 230, oder die Zusendung per Post (**Poststempel spätestens 14. April 2013**) an die Juristische Fakultät der Universität Heidelberg, Herrn Professor Dr. Ekkehart Reimer, Friedrich-Ebert-Anlage 6-10, 69117 Heidelberg, gestattet.
6. Die **elektronische Fassung** ist als **eine** Word- oder pdf-Datei per Internet einzureichen. Übermitteln Sie uns Ihre Datei dazu spätestens am 15. April, 9.00 Uhr, über das Internetportal https://www1.ephorus.com/students/handin_de. Der Referenzcode lautet „ÖR2013Reimer“.
7. Diese Hausarbeit wird an allen baden-württembergischen Fakultäten gestellt. Sie dient der Vorbereitung des 2. landesweiten *Moot Court* des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg, an dem im Sommer 2013 auch Heidelberger Studentinnen und Studenten teilnehmen können. Weitere Informationen zur Teilnahme am Moot Court folgen nach Abschluss der Hausarbeit in der Übung.

Mehr zur Übung im Internet:



http://www.jura.uni-heidelberg.de/reimer/lehre/GrOeffR_2013_HD.html