

Große Änderungen sind unwahrscheinlich

Ammerbuch/Mannheim: 8. Senat des baden-württembergischen Verwaltungsgerichtshofs erörterte gestern die Klage zweier Anwohner gegen den Entringer Bebauungsplan „Schlossblick“. Kammerspruch am 1. Juni.

Holger Weyhmüller



Der Verwaltungsgerichtshof muss über die Gültigkeit des Bebauungsplans „Schlossblick“ in Entringen entscheiden. Gestern Vormittag trafen sich Kläger und Vertreter der Gemeinde Ammerbuch im badischen Mannheim. GB-Foto: gb

Einen ganzen Strauß an bemängelten Punkten innerhalb des in der Bevölkerung nicht unumstrittenen Bebauungsplans „Schlossblick“ und des Verfahrens, aus dem er hervorging, haben die beiden Entringer Heinz Brodbeck und Gerhard Schmitz zusammen mit ihrem rechtlichen Beistand Dr. Jan Brenz (Kanzlei Kasper Knacke, Stuttgart) gebunden. Und an den baden-württembergischen Verwaltungsgerichtshof (VGH) in Mannheim in Form einer Klage gegen die Gemeinde Ammerbuch geschickt. Dessen 8. Senat – bestehend aus dem Vorsitzenden Richter Conrad Pfaundler und weiteren vier Richter-Kollegen – brachte gestern Vormittag beide Parteien in dem Klinkerbau zusammen und erörterte mit ihnen den Fall, Aktenzeichen 8S 1389/22.

Dem Kläger-Trio saßen auf Gemeindeseite, Hans-Erich Messner und der Stuttgarter Rechtsanwalt Dieter Führmann von der Stuttgarter Kanzlei Koeble und Kollegen gegenüber. Messner, vor seinem Ruhestand Erster Landesbeamter und Vize-Landrat im Kreis Tübingen, stellte sich der VGH-Kammer als „rechtlicher Berater und Mitarbeiter“ der Gemeindeverwaltung Ammerbuch vor. Zwei „Schlossblick“-Planer saßen zudem im Raum, überdies waren drei Mitglieder der „Bürgerinitiative schönerer Schlossblick“ (Biss) aus Ammerbuch angereist.

Eins vorweg: Die Frage, in welche Richtung das Pendel ausschlagen, also ob der Bebauungsplan vom fünfköpfigen Senat für unwirksam erklärt wird, blieb gestern unbeantwortet. Seine Entscheidung wird das Richter-Quintett in einer Woche, am 1. Juni, den beiden Parteien zukommen lassen. Bei einigen der von den Klägern vorgebrachten Punkte jedoch ließ Pfaundler mindestens eine Tendenz erkennen.

Drohende Wertminderung
spielt grundsätzlich keine Rolle

Einer der Kritikpunkte der beiden Kläger, deren Grundstücke südöstlich an das Plangebiet angrenzen: Die „Belange der Baukultur und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes“ seien nicht ausreichend gewürdigt worden. „Dafür“, stellte der Vorsitzende Richter klar, „sehen wir keine Anhaltspunkte.“ An den rechtlichen Beistand der zwei Entringer gewandt: „Mit Verlaub, Herr Brenz, Sie können dem Gemeinderat Ammerbuch nicht unterstellen, dass er nicht wüsste, wie es dort und im dortigen Umfeld aussieht.“

Auch dass eine drohende Wertminderung der Kläger-Grundstücke durch die Umsetzung des Baugebiets „Schlossblick“ (in dem längst die Erschließungsarbeiten laufen) den Bebauungsplan gefährden könnte, verneinte Conrad Pfaundler: „Eine solche Wertminderung spielt grundsätzlich keine Rolle. Das ist im Recht ein alter Hut.“ Ebenso scheint das Thema Grundflächenzahl (GFZ) kein entscheidendes zu werden in der richterlichen Gesamtbetrachtung. Messner dazu: „Die Anpassung der Grundflächenproblematik ist im Gange.“

Bei einem von den Klägern bemängelten Punkt allerdings ließ der Vorsitzende Richter des 8. VGH-Senats erkennen, dass er eine gewichtigere Rolle spielen könnte: bei den Balkonen, die sich außerhalb der Baugrenzen befänden und eine zu große Nähe zum Friedhof aufwiesen. „Wir hätten Bedenken“, führte Pfaundler aus, „dass man grundsätzlich sagt, die Balkone seien unbedenklich.“ Allerdings sehe die Kammer nicht, „dass das die Planung zu Fall bringt“ – schließlich sei denkbar, Ausnahmeregeln zu erlassen.

Den größten Raum nahm gestern das Thema Verkehr und damit verbunden der zusätzlich zu erwartende Lärm durch die Fahrten der künftigen „Schlossblick“-Bewohner ein. Hier moniert die Klägerseite, dass die Anzahl dieser Fahrten unzureichend ermittelt worden sei und deshalb von einer nur geringfügigen Belastungszunahme, wie es von Planerseite heißt, nicht die Rede sein könne.

Ein Einwurf, dem sich Fuhrmann entgegenstellte. Die Grenze der Geringfügigkeit „ist aus unserer Sicht nicht überschritten“. Er sehe nicht, wo der Fehler in der Ermittlung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens liegen solle. Es sei klar von in der Spitze maximal 27 Fahrten pro Stunde die Rede. Wenn man die auch noch auf die verschiedenen Erschließungsstraßen aufteile, „ergeben sich äußerst geringe bis geringe Folgen“, fuhr Fuhrmann fort.

Richter Pfaundler wollte dem nicht ohne Weiteres folgen – zumal die Lärmentwicklung eben nicht im Vorfeld, sondern erst später berechnet worden sei, wie er kritisch anmerkte. „Es gibt“, so der Vorsitzende, „konkrete Einwendungen gegen die Verkehrsuntersuchung. Man kann nicht von vorneherein sagen, es ist nichts dran.“ Außerdem gehe es im vorliegenden Fall ja nicht nur um die allgemeine Lärmzunahme, sondern ganz konkret auch „um die Lärmbelastung für die Antragsteller“.

Im Randbereich des Areals gebe es „durchaus Probleme“, hier schwanke die Belastung um den Grenzbereich herum. Eine frühzeitigere Lärmberechnung hätte deshalb unter Umständen „im Detail dazu führen können, dass man anders geplant hätte“. Der Tenor des Vorsitzenden: „Man kann nicht von vorneherein sagen, dass hier kein schutzwürdiges privates Interesse vorliege.“ Dass von dem Areal – einst stand hier eine Schule – früher schon Lärmemissionen ausgingen, wie Fuhrmann relativierend ins Feld geführt hatte, sei nicht entscheidend. Zumal man diese Vorbelastung ohnehin nicht genau kenne, so der Vorsitzende Richter Pfaundler.

Das wollte Fuhrmann so nicht stehenlassen: „Man kann doch die Lärmvorbelastung nicht ausblenden“, monierte er. Man müsse sie zur Einordnung „geltend machen“ und mit der zu erwartenden vergleichen. „Da habe ich meine Bedenken“, konterte Pfaundler. Schließlich werde auf dem Areal „etwas komplett anderes gemacht. Das stellt sich als eine Neuplanung dar.“

Man wolle „die Planung der Gemeinde nicht kaputtmachen“, gleichwohl müsse man hier genauer hinsehen, weil es sich „schon um ein größeres Ding“ handle. Aber: „Es gibt Möglichkeiten, etwas abzufedern.“ Im vorliegenden Fall gebe es wohl eher keinen Mangel, „den man nicht heilen könnte“. An Brenz adressiert, sagte Pfaundler: „Ihnen ist auch klar, dass es unwahrscheinlich ist, dass sich groß etwas ändern wird.“ Es könne aber durchaus sein, dass sich Verbesserungen ergeben.