



Hausarbeit

im Rahmen der Übung für Fortgeschrittene im Öffentlichen Recht (Wintersemester 2017/2018)

Am 31.7.2017 erscheint in der Kanzlei der Rechtsanwältin Dr. Rita Ratsam (R) der Unternehmer Guido Geldhammer (G) mit folgendem Anliegen:

„Frau Rechtsanwältin, ich benötige dringend Ihren Rat. Ich betreibe deutschlandweit mehrere Factory-Outlet-Center (FOC). Am 20.10.2015 trat der Bürgermeister B der 5.000 Einwohner zählenden kreisangehörigen oberfränkischen Gemeinde Harrenfeld (H) mit der Frage an mich heran, ob ich mir vorstellen könnte, ein FOC in seiner Gemeinde zu errichten. Ein derartiges Vorhaben ist dort bereits seit einigen Jahren beabsichtigt, weshalb man dafür auch schon eine 12.000 qm große, unbebaute Fläche am Rande des Gemeindegebietes, den sog. Sonnenhall, ausgewählt hatte. Der Flächennutzungsplan weist diese als Vorbehaltsfläche für ein Gewerbegebiet aus. In der Mitte des Areals befindet sich das 2.000 qm große „Storchennest“, ein Waldgebiet, in dem im Frühjahr immer viele Störche nisten und welches bisher dem „Harrenfelder Grün e.V.“ gehörte. Mir sagte der Vorschlag spontan zu.

In zahlreichen Vorgesprächen habe ich dann meine Pläne mit der Gemeinde abgestimmt und letztlich die Durchführung des Vorhabens und die Tragung aller Planungs- und Erschließungskosten vertraglich zugesagt. Im Gegenzug dazu sollte ein Bebauungsplan erlassen werden, der die Errichtung des 10.000 qm großen FOC ermöglicht. Zu diesem Zweck habe ich die Grundstücke des Sonnenhalls von der Gemeinde Harrenfeld erworben, jedoch ohne das Storchennest, das ich bewusst aus der Planung herausgenommen habe, um es als Nistgebiet für die Störche zu erhalten. Vor diesem Hintergrund habe ich am 4.4.2016 meinen Vorhaben- und Erschließungsplan zusammen mit einem Antrag auf Einleitung des Planverfahrens bei der Gemeinde eingereicht.

In der Gemeinderatssitzung vom 21.4.2016 wurde der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wie beantragt gefasst und anschließend auf der Internetseite von Harrenfeld unter der Rubrik „Planen und Bauen“ veröffentlicht. In der Folgezeit hat die gemeindliche Bauverwaltung nach Ermittlung aller für die Planung relevanter Belange einen Entwurf des Bebauungsplans „FOC Sonnenhall“ erarbeitet. Aus dessen Begründung ergab sich, dass die Gemeinde keine Umweltprüfung durchführte, da sie davon ausging, dass für das Vorhaben wegen des Europarechts später ohnehin eine weitergehende Umweltverträglichkeitsprüfung vorzunehmen sei. Den Planentwurf legte sie mitsamt einer Begründung für einen Monat im Rathaus aus, das in diesem Zeitraum aufgrund umfangreicher Sanierungsarbeiten nur über eine steile Behelfstreppe und nur montags bis donnerstags von 16 bis 20 Uhr aufgesucht werden konnte.

Da das Bauvorhaben in der Bevölkerung von Harrenfeld für enormen Diskussionsstoff sorgte, beschloss man in der Gemeinderatssitzung vom 16.6.2016, die Einwohner über den Bebauungsplan entscheiden zu lassen. Am 17.7.2016 wurde dazu in mehreren über den Ort verteilten Wahlräumen den Gemeindebürgern die Frage gestellt, ob der Bebauungsplan „FOC Sonnenhall“ wie in der den Wahlunterlagen beigefügten aktualisierten Fassung erlassen werden soll. An diesem Tag sah auch ich zum ersten Mal die finale Version des Bebauungsplans und stellte zu meiner Überraschung fest, dass nun auch das Storchennest überplant worden war. Die Gemeinde hatte am 22.6.2016 das Gebiet vom „Harrenfelder Grün e.V.“ erworben und ohne meine Kenntnis in die Planung mit einbezogen. Die Bewohner von Harrenfeld entschieden sich jedenfalls mit knapper Mehrheit für den Erlass des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.6.2016. Das Ergebnis wurde noch am selben Abend ortsüblich bekanntgemacht. Am folgenden Tag veröffentlichte die Gemeinde den zuvor von B ausgefertigten Bebauungsplan im Amtsblatt. Alles schien in trockenen Tüchern.

Vor vier Wochen, am 3.7.2017, fiel ich dann aus allen Wolken, als der Gemeinde und mir Schriftsätze vom Gericht zugestellt wurden. Der „Harrenfelder Grün e.V.“ hatte am 2.6.17 „Klage“ erhoben und zugleich einen Antrag auf einstweiligen Rechtsschutz gestellt. Die Mitglieder fühlten sich durch die nachträgliche Einbeziehung des Storchennestes hintergangen, da sie in Kenntnis dieser Absicht das Waldstück niemals an die Gemeinde veräußert hätten. Man wollte der Umwelt zu Recht verhelfen und in jedem Fall verhindern, dass das FOC gebaut werde. Auch die Nachbargemeinde von Harrenfeld, die kreisangehörige Stadt Maidenheim (M), wurde von meinem Projekt offensichtlich überrascht, weil sie von der ganzen Sache erst erfuhr, als im Frühjahr 2017 direkt an ihrer Gemeindegrenze die Erdarbeiten begannen. Sie ersuchte daher am 15.6.2017 Rechtsschutz bei Gericht um die Rechtslage schnellstmöglich und endgültig zu klären.

Frau Rechtsanwältin, Sie müssen dafür sorgen, dass ich das FOC wie geplant errichten und betreiben kann. Der Baubeginn steht unmittelbar bevor und ich habe bereits 1 Million Euro für Architekten- und Bauträgerleistungen aufgewendet, die verloren wären, wenn das Gericht gegen mich entscheidet.“

Bearbeitervermerk:

Teil 1: R beauftragt ihre Praktikantin, die Jurastudentin Franziska Fleißig (F), die Erfolgsaussichten der bei Gericht erhobenen Rechtsbehelfe zu prüfen. Sie weist F darauf hin, dass in solch komplexen Planungsprozessen das Recht der Europäischen Union durchaus eine Rolle spielen könne.

Teil 2: Zusätzlich soll F prüfen, ob G materiell-rechtliche Ansprüche auf Erstattung der genannten Kosten gegenüber der Gemeinde Harrenfeld hätte, falls die Rechtsbehelfe des Vereins bzw. der Gemeinde M aus Teil 1 erfolgreich sind.

Beide Teile sind in einem umfassenden Rechtsgutachten, notfalls hilfsgutachtlich, zu bearbeiten. Die Gewichtung von Teil 1 zu Teil 2 sollte etwa 80 zu 20 betragen. Zum Bestehen müssen zwingend beide Teile bearbeitet werden. Es ist davon auszugehen, dass alle Beteiligten im gerichtlichen Verfahren anwaltlich vertreten sind.

Bitte beachten sie folgende Hinweise:

I. Formalien zur Ausarbeitung

Die Nichteinhaltung der folgenden Formalien führt zu Punktabzug.

1. Die **Hausarbeit besteht aus** Deckblatt, Sachverhalt, Inhaltsverzeichnis, Literaturverzeichnis, dem eigentlichen Gutachten sowie der unterschriebenen Erklärung zur eigenständigen Anfertigung.
2. Der **Umfang des Gutachtens** darf 55.000 Zeichen einschließlich Leerzeichen nicht überschreiten. Fußnoten werden bei der Berechnung nicht mitgezählt.
3. Die ansprechende **Gestaltung des Schriftbilds sowie der Formatierung** obliegt den Bearbeitern; es ist auf einen ausreichenden Korrekturrand zu achten. Die Seiten sind nur einseitig zu bedrucken.
4. Die Arbeit ist **eigenständig** und ausschließlich mit Hilfe der angegebenen Literatur anzufertigen. Dies ist mittels eigenhändiger Unterschrift mit Datum, Ort, Vor- und Zunamen sowie Matrikelnummer auf einer gesonderten Seite zu bestätigen, die der Hausarbeit beizufügen ist. Bei Zuwiderhandlung wird die Arbeit mit null Punkten bewertet.
5. Die Hausarbeit ist in **gedruckter und gebundener Form** in der ersten Einheit der Übung für Fortgeschrittene am **17. Oktober 2017 oder bis spätestens 24.00 Uhr desselben Tages im Sekretariat bzw. Briefkasten des Lehrstuhls abzugeben**. Ebenso möglich ist eine Einsendung per Post. In letzterem Falle zählt das Datum des Poststempels zur Wahrung der Frist.
6. Es werden Plagiatskontrollen vorgenommen. Daher ist die Arbeit vollständig bis einschließlich 17. Oktober 2017 auch in **digitaler Form** (eine einheitliche Word-Datei (.doc oder .docx)) über die eLearning-Plattform einzureichen. Bei technischen Schwierigkeiten wenden Sie sich bitte an das Sekretariat oder die Mitarbeiter des Lehrstuhls.

II. Prüfungstechnische Hinweise zur Übung für Fortgeschrittene

1. Es ist eine **Anmeldung in Campus Online** für die Hausarbeit erforderlich, ansonsten ist kein Noteneintrag möglich. Die Anmeldung kann in der Zeit vom 31.7. bis 16.10.2017 (23.59 Uhr) vorgenommen werden.
2. Es ist eine **Anmeldung in eLearning** zur Übung im Öffentlichen Recht für Fortgeschrittene erforderlich, um die Abgabe der Ausarbeitung in digitaler Form zu ermöglichen.
3. Für Studierende, die mindestens eine Klausur in der Übung für Fortgeschrittene im Öffentlichen Recht im Sommersemester 2017 bestanden haben, besteht die Möglichkeit, den **Schein** zeitgleich mit der Rückgabe der Hausarbeit ausgestellt zu bekommen. Daher ist auf dem Deckblatt zu vermerken, ob die Hausarbeit „für das Sommersemester 2017“ oder „für das Wintersemester 2017/18“ gewertet werden soll .
4. Die **Teilnahmevoraussetzungen** richten sich nach der jeweils gültigen Studien- und Prüfungsordnung für den Studiengang Rechtswissenschaft an der Universität Bayreuth.

III. Merkblatt zu den Zitierregeln

Bitte beachten Sie das vom Lehrstuhl bei eLearning und auf der Homepage zur Verfügung gestellte Merkblatt zu den Zitierregeln.