

# Keine aufschiebende Wirkung

## Bispinger Klage hat keinen Einfluß auf Soltaus FOC-Projekt

HANNOVER/BISPINGEN (mwi). Der Schritt der Gemeinde Bispingen, den Zuschlag für ein Factory-Outlet-Center (FOC) in Soltau und die gleichzeitige Ablehnung eines FOC auf den eigenen Flächen per Klage vor dem Verwaltungsgericht (VG) Lüneburg anzufechten, hat keine aufschiebende Wirkung. In seinem Beschluß vom 8. Juli hat das VG damit den Antrag Bispingens auf Gewährung vorläufigen Rechtsschutzes abgelehnt. Damit können in Soltau die Vorarbeiten weiterlaufen. Allerdings hat Bispingens Bürgermeister Detlev Loos angekündigt, es werde sicherheitshalber ein Rechtsanwaltsbüro eingeschaltet, „um zu prüfen, ob wegen der formalen Ablehnung des Bispinger Eilantrages Beschwerde zum Oberverwaltungsgericht eingelegt werden soll.“

Nachdem das Niedersächsische Landwirtschaftsministerium im Februar dieses Jahres nach drei Raumordnungsverfahren für FOC-Vorhaben in Bispingen, Bad Fallingb. und Soltau nur für die Böhme-Stadt die Raumverträglichkeit eines solchen Projektes festgestellt hatte, akzeptierte Bad Fallingb. diese Entscheidung. Die Gemeinde Bispingen allerdings hat den Rechtsweg beschritten und klagt jetzt vor dem VG Lüneburg, und zwar einerseits gegen die Feststellung der Raumverträglichkeit des Soltauer Vorhabens und andererseits gegen die Feststellung der Raumunverträglichkeit des eigenen Projektes.

Da die Mühlen der Gerichte bekanntermaßen nicht ganz so schnell mahlen, wollte Bispingen verhindern, daß in Soltau möglicherweise vollendete Tatsachen geschaffen wür-

den, bevor das VG zu einer Entscheidung gekommen wäre, und wollte deshalb die aufschiebende Wirkung ihrer Klagen festgestellt wissen.

Dem erteilte die zweite Kammer des Verwaltungsgerichts jetzt eine Absage. Dabei ging es jedoch nicht um eine inhaltliche Würdigung, sondern um die verwaltungsjuristische Klärung, ob die landesplanerische Feststellung als Ergebnis der Raumordnungsverfahren ein sogenannter Verwaltungsakt, also, vereinfacht gesagt, eine verbindliche Regelung sei.

Diese Auffassung vertrat die Gemeinde Bispingen, während das Land Niedersachsen meinte, die landesplanerische Feststellung treffe keine verbindliche Zulassungsentscheidung. Erst nach Abschluß eines Bauleitverfahrens werde ein Vorhaben hinsichtlich des Umfangs und seines Standortes abschließend festgelegt. Ein Raumordnungsverfahren liefere eine raumordnungsfachliche Beurteilung, eine Regelungswirkung im Sinne eines Verwaltungsaktes sei darin nicht enthalten.

In diesem Sinne entschied auch das VG: Die Antragstellerin (Gemeinde Bispingen) habe keinen Anspruch auf Feststellung der aufschiebenden Wirkung ihrer Klage gegen die landesplanerische Feststellung, denn die stelle entgegen der Auffassung der Antragstellerin keinen Verwaltungsakt dar.

Folgerichtig sagt das Gericht dann auch, eine Zulassung des Vorhabens in Soltau sei mit der positiven landesplanerischen Feststellung zugunsten der Beigeladenen (Stadt Soltau) nicht verbunden, auch wer-

de die Antragstellerin (Gemeinde Bispingen) dadurch nicht gehindert, ihre eigenen Planungen fortzuführen.

Interessant ist jetzt, wie der Lüneburger Richterspruch von den Verfahrensbeteiligten interpretiert wird. So sieht Bispingens Bürgermeister darin „ein ermutigendes Zeichen und Auftrag, die Planungen fortzusetzen. Wir können weitermachen, das freut uns.“ Zwar habe das Gericht den Eilantrag Bispingens abgelehnt, aber zugleich bestätigt, daß die Gemeinde ihre eigenen Planungen fortführen dürfe. Loos weiter: „Die Entscheidung der Richter ist nach erster Prüfung deshalb auch eine Niederlage für das Niedersächsische Landwirtschaftsministerium. Wenn Bispingen jetzt die Planungen fortsetzen kann, dann ist das Ziel der Landesregierung, mit der gewählten Verfahrensart einen einzigen Standort festzulegen, fehlgeschlagen.“

Das Landwirtschaftsministerium sieht den Beschluß ebenfalls positiv: „Die Lüneburger Richter bestätigen die Auffassung der Landesregierung, daß landesplanerische Feststellungen lediglich als gutachterliche Äußerungen in der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Aus dieser eingeschränkten Bindungswirkung leitet das Gericht die mangelnde Verwaltungsaktqualität ab.“

Diese beiden Positionen stehen indes nur scheinbar in Widerspruch, denn schließlich ist es ja erst das Bauleitverfahren, in dem am Ende die Würfel fallen. Und dort dürften dann wieder jene Punkte konkret werden, die bereits in den vorausgegangenen Raumordnungsverfahren ausschlaggebend waren.

# Raumordnerischer Vertrag

## FOC-Soltau: Sortiment und Angebotsbegrenzung festgelegt

**HANNOVER/SOLTAU (mwi).** Bereits Ende Juni haben das Land Niedersachsen, der Landkreis Soltau-Fallingb., die Stadt Soltau und Sylvie Mutschler als Vertreterin der Mutschler-Gruppe als Investorin einen raumordnerischen Vertrag über die Ansiedlung eines Factory-Outlet-Centers (FOC) in Soltau geschlossen. Dies teilte jetzt das zuständige Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung in Hannover mit.

Der Abschluß eines solchen Vertrages ist Voraussetzung für eine Bauleitplanung der Stadt Soltau, die damit den Zielen der Raumordnung angepaßt wird. Er gestaltet die für das FOC Soltau definierten Maßga-

ben näher aus und bindet die Vertragspartner daran. Durch diese im Landesraumordnungsprogramm (LROP) angelegte Zweistufigkeit sei die Wahrung der Raumverträglichkeit des Vorhabens sehr gut gewährleistet, heißt es in der Mitteilung des Ministeriums.

Wesentlicher Inhalt des Vertrages ist die Festlegung der erlaubten Sortimentsgrößen, die Begrenzung des Angebots auf FOC-typische Waren und die Beachtung von Tourismusbelangen. Zur Absicherung dieser Regelungen seien ein Controlling und Vertragsstrafen vereinbart worden. Darüber hinaus werde es ein Monitoringverfahren über die Auswirkungen des FOC geben, das langfristig die Beobachtung und

Auswertung der Auswirkungen des Factory-Outlet-Centers ermögliche.

Damit in Zusammenhang stehe die Einrichtung einer Clearingstelle, die die Lösungen von Problemen erleichtere und neben den Vertragspartnern auch aus Vertretern der Industrie- und Handelskammer, des Einzelhandelsverbandes und von Tourismusorganisationen bestehen solle.