

Bebauungsplanes und der damit verbundenen Sortimentsbeschränkung möglicherweise Schadenersatzansprüche auf den Markt Mering zugekommen wären. Alle zum Zeitpunkt der Änderung bereits vorhandenen Einzelhandelsbetriebe konnten nämlich beim Erwerb des Grundstückes und bei Bau des Einzelhandelsgeschäftes zum damaligen Zeitpunkt darauf vertrauen, daß sämtliche Sortimente ohne Beschränkung angeboten werden dürfen. Eine nachträglich Einschränkung der Sortimente würde in solchen Fällen dem gerichtlich anerkannten Rechtsinstitut des Vertrauensschutzes zuwiderlaufen, so daß Eigentümer von betroffenen Immobilien möglicherweise Schadenersatz gegen den Markt geltend machen könnten. Dies könnte z. B. dann der Fall sein, wenn sich für leer stehende Immobilien ein Nachmieter finden würde, der aber aufgrund der Sortimentsbeschränkung die Waren nicht mehr anbieten dürfte.

Um dies zu vermeiden, wurde für Bestandsimmobilien eine Ausnahme im Bebauungsplan vorgesehen, d. h. der Markt Mering **kann** hier im Falle eines Mieterwechsels ausnahmsweise zulassen, daß auch zentrumsrelevante Sortimente in bestehende Objekte nachrücken können.

Der Begriff „kann“ ist hier jedoch vielmehr als **muss** zu verstehen, wenn man sich nicht Schadenersatzforderungen aussetzen will. Eine Verweigerung der Ausnahme wäre unter Abwägung aller relevanten Umstände nur in äußerst seltenen Ausnahmefällen möglich, nämlich dann, wenn das öffentliche Interesse an der Beschränkung des Sortimentes das Privatinteresse des Immobilienbesitzers dermaßen stark überwiegt, daß dieser die damit verbundenen Nutzungseinschränkungen und Einnahmeausfälle als unvermeidlich hinnehmen müsste. Ein solcher Fall ist hier offenkundig nicht gegeben.

Die Ausnahme ist somit zu erteilen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuß beschließt, die Sortimentsänderung des derzeit leerstehenden Gebäudes (ehemaliger Getränkemarkt) in einen Textilmarkt ausnahmsweise gemäß Ziffer 2 der 8. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 24a zuzulassen.

Abstimmungsergebnis:

12:1