

2 Erlangen / Fürth / Nürnberg: Gemeinsamer Gewerbepark

2.1 Projektverlauf und Ergebnisse

2.1.1 Ausgangslage

Ende der 80er Jahre ergab sich in der Folge der wirtschaftlichen Entwicklung in den drei Städten Erlangen, Fürth und Nürnberg ein zunehmender Bedarf an gewerblichen Bauflächen, der mit dem vorhandenen Flächenvorrat mittelfristig nicht mehr hätte gedeckt werden können, so daß Neuausweisungen notwendig erschienen. Die Möglichkeiten für entsprechende Neuausweisungen wurden zunächst in den drei Städten separat geprüft; dabei stellte sich unabhängig voneinander heraus, daß derartige Ausweisungen am ehesten im Grenzbereich der drei Städte vorgenommen werden könnten. Dementsprechend wurden im Laufe des Jahres 1989 die Planungen im Kreis der - sich regelmäßig treffenden - Oberbürgermeister der drei Städte angesprochen und die Notwendigkeit einer Abstimmung der Einzelplanungen erkannt.

Diese Überlegungen zu einer Kooperation wurden dadurch forciert, daß die Stadt Erlangen, die entsprechende Planungen am weitesten vorangetrieben hatte, ihr Vorhaben im Jahre 1989 als Modellvorhaben des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus beim Bundesbauministerium anmeldete und in der Vorabklärung dieses Antrages deutlich wurde, daß eine interkommunale Kooperation bei der Gewerbegebietentwicklung im Hinblick auf einen Modellcharakter zu begrüßen sei.

Während die Stadt Nürnberg sich an einer Kooperation sehr interessiert zeigte, reagierte die Stadt Fürth zunächst skeptisch, aber nicht ablehnend. Bereits damals wurde jedoch ein eher begrenztes Interesse der Stadt Fürth an einer Kooperation deutlich, wobei Fürth allerdings aufgrund der räumlichen Gegebenheiten des vorgesehenen Raumes für die Flächenausweisungen eine zentrale Position einnahm; insbesondere die verkehrliche Erschließung wichtiger Teilflächen konnte nur über Fürther Stadtgebiet erfolgen. Im Laufe des Jahres 1989 wurde eine gemeinsame Vorgehensweise grundsätzlich vereinbart, die im weiteren Verlauf der Bearbeitung konkretisiert werden und auch zu einer gemeinsamen organisatorischen Lösung führen sollte.

2.1.2 Konzeptionen

Vorgesehen war die Ausweisung von etwa 180 ha gewerblich nutzbarer Bauflächen, die innerhalb eines Bereiches von etwa 700 ha im Grenzbereich der drei Städte lokalisiert werden sollten. Die Lage der Flächen im Detail sollte von den ökologischen Gegebenheiten des Untersuchungsraumes abhängig gemacht werden und war daher im Laufe des Vorhabens zu konkretisieren.

Als Ziel des Vorhabens wurde definiert, in dem Untersuchungsraum ein gemeindeübergreifendes Gewerbegebiet unter besonderer Berücksichtigung von Umweltaspekten und mit hoher städtebaulicher und ökologischer Qualität zu entwickeln. Dies beinhaltete eine selektive Vorgehensweise bei der Auswahl der anzusiedelnden Betriebe, als Kriterium wurde zunächst „hochwertiges Gewerbe“ definiert, wobei die anzusprechenden Zielgruppen ebenfalls im Laufe der Bearbeitung näher eingegrenzt werden sollten.

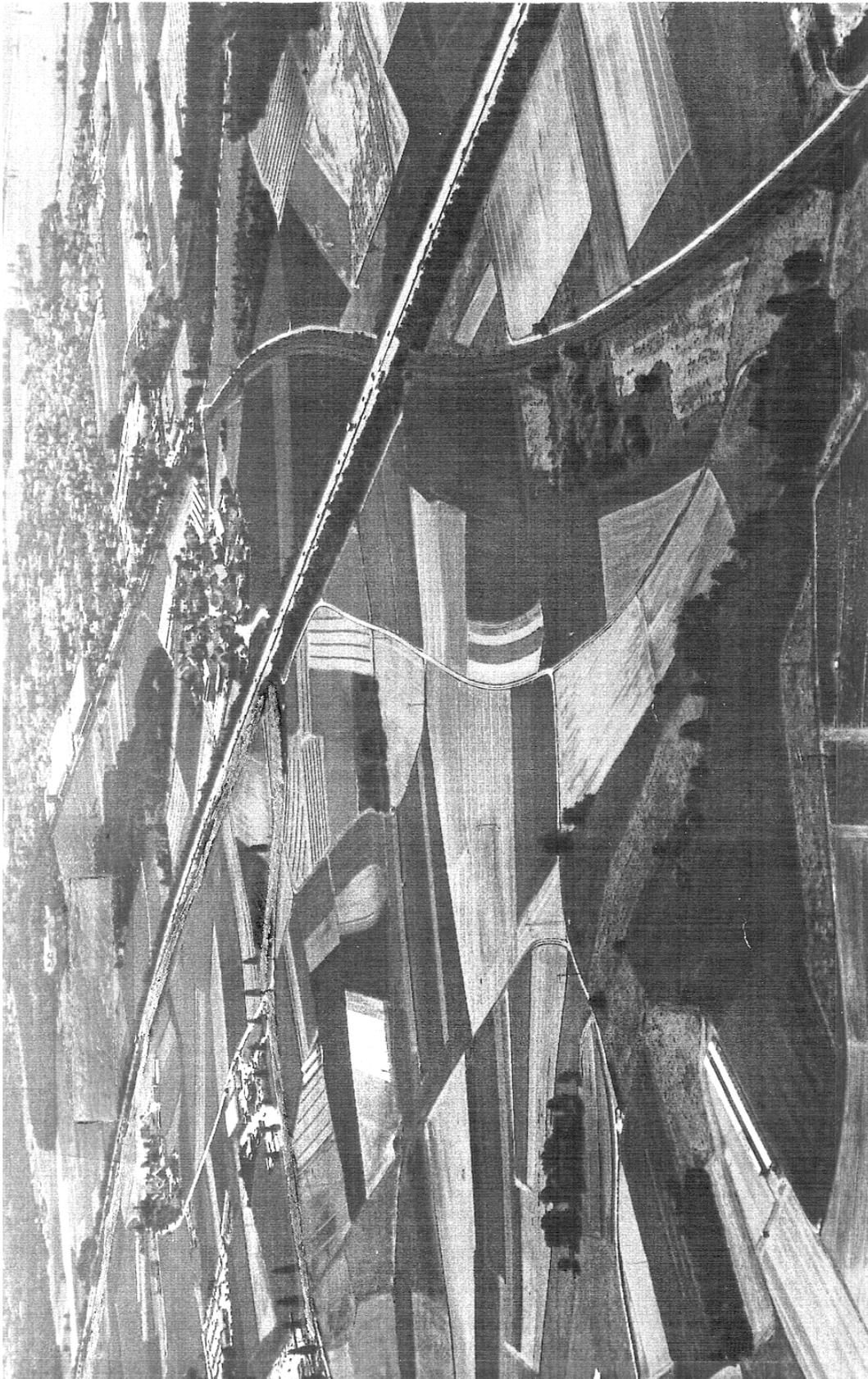


Abb. 4: Weite Teile des Gewerbeparks Erlangen / Fürth / Nürnberg (Stadt Erlangen)

Neben der umfassenden Berücksichtigung von Umweltbelangen sollten auch Strategien und Vorgehensweisen der interkommunalen Abstimmung erprobt werden. Vorgesehen war die Bildung einer gemeinsamen Organisation der drei Städte zur Entwicklung und Vermarktung des Gebietes.

Die Möglichkeit, Forschungsmittel des Bundes für das Vorhaben einzuwerben, eröffnete zusätzliche Perspektiven für eine anspruchsvolle Planung und die Entwicklung eines hochwertigen Standortes. Auf der anderen Seite waren aufgrund der damaligen Nutzungsgegebenheiten mit einem hohen Anteil an landwirtschaftlicher Nutzung in Form von Sonderkulturen (u.a. Tabakanbau), den begrenzten Möglichkeiten für die Bereitstellung von Ersatzland im Großraum sowie dem ökologischen Wert des Gebietes und den notwendig werdenden Ausgleichsmaßnahmen Konflikte mit den Grundstückseigentümern zu befürchten. Dementsprechend nahm die intensive gutachterliche Vorbereitung des Vorhabens einen hohen Stellenwert ein. Insgesamt war die Bearbeitung folgender Gutachten vorgesehen:

- eine **Stadtökologische Bestandsaufnahme** und ein hieraus zu erarbeitender **Ökologischer Entwicklungsplan** zur Identifikation der Flächen, die für eine gewerbliche Nutzung in Anspruch genommen werden können;
- eine **Agrarstrukturuntersuchung** und ein **steuerrechtliches Gutachten** zur Förderung der Flächenmobilisierung
- ein **wirtschaftliches Rahmenkonzept** zur Identifikation der mit dem Flächenangebot anzusprechenden Wirtschaftsgruppen;
- Sondergutachten mit umweltbezogenen Fragestellungen zur Entwicklung eines **qualifizierten Trennsystems**, zur **rationellen Energienutzung**, den **Einsatzmöglichkeiten regenerativer Energien** und zum **Energierecycling** und zur Anpassung der **Grünordnungsplanung**;
- im städtebaulichen Bereich ein **internationaler Städtebau-Realisierungswettbewerb** und ein Gutachten zur **gestalterischen Anpassung des Bestandes**.

2.1.3 Ablauf und Ereignisse

Chronologie

- 1989 Vorgespräche zwischen den beteiligten Städten über eine gemeinsame Vorgehensweise bei der Entwicklung neuer Gewerbeflächen;
Antrag beim Bundesbauministerium auf Aufnahme als Modellvorhaben im Forschungsfeld "Städtebau und Wirtschaft" des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus;
- Januar 1990 Bewilligungsbescheid über die Förderung als Modellvorhaben des Bundes;
März 1990 Beauftragung eines ökologischen Entwicklungskonzeptes für den Untersuchungsraum zur Festlegung von Flächen, die für eine gewerbliche Nutzung geeignet sind;
- März 1991 Vorlage des Ökologischen Entwicklungskonzeptes;
Juli 1991 Absichtserklärung der beteiligten Städte zur Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme bei der Entwicklung des gemeinsamen Gewerbegebietes;
Grundsatzbeschluss zur Gründung eines Zweckverbandes für das gemeinsame Gewerbegebiet;
- 1991-1992 Erarbeitung mehrerer Gutachten zur Konkretisierung der Planungen (Agrarstrukturgutachten, steuerliches Gutachten, wirtschaftliches Rahmenkonzept);
Vorarbeiten für die Gründung des Zweckverbandes;
- Nov. 1992 Gründung des Zweckverbandes Gemeinsamer Gewerbepark Erlangen-Fürth-Nürnberg;
- 1993 Vorbereitung eines internationalen städtebaulichen Ideenwettbewerbs für den Technologiepark Tennenlohe als Teil des gemeinsamen Gewerbeparkes;
- Januar 1994 Beschluss der Satzung über die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme;
- März 1994 Genehmigung der Satzung über die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme durch die Bezirksregierung;
- Juli 1994 Einreichung einer Normenkontrollklage gegen die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme durch mehrere Flächeneigentümer;

- 1994 Durchführung des städtebaulichen Ideenwettbewerbs für den Technologiepark Tennenlohe;
Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan für das Teilgebiet Tennenlohe;
Beginn des freihändigen Flächenerwerbs;
- 1995 Bearbeitung verschiedener Einzelgutachten (Hydrogeologie, Immissionschutz, Energiekonzept, Umweltverträglichkeitsprüfung, Gestaltungsgutachten) für den Technologiepark Tennenlohe;
Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne für die Teilgebiete Schmalau-Bislohe, Schmalau-West und Schmalau-Ost;
- Initiative der Stadt Fürth zum Austausch der Flächen des gemeinsamen Gewerbeparks gegen den ehemaligen Militärstandort Atzenhof;
- Oktober 1995 Vorlage eines Gutachtens zum Standortvergleich der Flächen des gemeinsamen Gewerbeparks mit den Militärstandort Atzenhof mit Votum gegen den Flächentausch;
- Frühjahr 1996 Kommunalwahlen mit einem Mehrheitswechsel in den drei beteiligten Städten; keine Änderungen in der Einstellung zur Entwicklung des gemeinsamen Gewerbeparks in Erlangen und Nürnberg, zunehmende Opposition gegen das Projekt in Fürth;
- Mai 1997 Entscheidung des Bayrischen Verwaltungsgerichtshofes über die Klage gegen die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme mit dem Ergebnis der Abweisung der Klage;
- Juni 1998 Ablehnung der Revision gegen die Entscheidung des Bayrischen Verwaltungsgerichtshofes über die Klage gegen die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme durch das Bundesverwaltungsgericht;
- Juli 1999 Auflösung des Zweckverbandes auf Antrag der Stadt Fürth; Weiterentwicklung der Teilflächen auf Erlanger und Nürnberger Gemarkung in Eigenregie der Gemeinden.

Aktivitäten und Maßnahmen

In den ersten beiden Jahren war das Vorhaben überwiegend durch Arbeiten geprägt, die die Qualität des Konzeptes sicherstellen und die bauliche Nutzung vorbereiten sollten.

So wurde als erster Schritt ein Untersuchungsgebiet mit einer Gesamtgröße von 680 ha, von denen 260 ha auf Nürnberg und jeweils 210 ha auf Fürth und Erlangen entfielen, festgelegt und einer ersten Eignungsbewertung unterzogen. Von diesen Flächen sollten ca. 180-200 ha für gewerbliche Zwecke in Anspruch genommen werden. Hierfür wurde ein *ökologisches Entwicklungskonzept* erarbeitet, das zu Beginn des Jahres 1990 in Auftrag gegeben und im März 1991 vorgelegt wurde. Mit dem Konzept sollten Vorrangräume für die gewerbliche Entwicklung festgelegt und Vorschläge für die Stabilisierung, Sanierung und Entwicklung des Naturhaushaltes und für die Anreicherung der Kulturlandschaft entwickelt und dazu konkrete Maßnahmenpakete vorgeschlagen werden.

Aus dem Gutachten wurde deutlich, daß die ökologischen Gegebenheiten im Gebiet die Ausweisung eines zusammenhängenden Gebietes in der geplanten Größe nicht zuließen. Statt dessen sind insgesamt 4 Teilgebiete (Tennenlohe und Eltersdorf auf Erlanger Gemarkung, Schmalau-West in Nürnberg und Schmalau-Bislohe in Fürth) für eine gewerbliche Nutzung geeignet identifiziert worden.

Diese durch die ökologischen Gegebenheiten erzwungene Aufteilung des gesamten Gewerbebereiches wurde als Chance gesehen, die Teilgebiete individuell mit jeweils spezifischen funktionalen Schwerpunkten und einer besonderen Identität zu entwickeln. Dazu erwies es sich auch als notwendig, das bestehende Gewerbegebiet Schmalau - das sich im Grenzbereich von Nürnberg und Fürth über beide Gemarkungen erstreckt⁹ und an das die neu zu entwickelnden Flächen Schmalau-West und Schmalau-Bislohe angrenzen - in die Planungen einzubeziehen und qualitativ anzupassen.

⁹ Das Gebiet wurde in den 60er Jahren von der damals noch selbständigen Gemeinde Schmalau entwickelt. Im Zuge der kommunalen Neugliederung wurde Schmalau jeweils mit Teilen nach Nürnberg und Fürth eingemeindet und dabei auch das Gewerbegebiet aufgeteilt.



Abb. 5: Nutzungskonzept für das gemeinsame Planungsgebiet (Stadt Erlangen)

Begleitend hierzu wurden in den Jahren 1990 bis 1992 eine Reihe weiterer Gutachten bearbeitet, die für den Fortgang des Vorhabens von großer Bedeutung waren.

- Mit dem **Agrarstrukturgutachten** wurden die Entwicklungsmöglichkeiten der ansässigen Landwirtschaftsbetriebe untersucht und Vorschläge für die weitere Entwicklung der Betriebe sowie zur Organisation und Finanzierung notwendiger Ausgleichsflächen für Betriebe erarbeitet, die wegen der Entwicklung des Gewerbeparks aufgegeben werden müssen.
- Ergänzend dazu hat das **steuerrechtliche Gutachten** Strategien zur Vermeidung bzw. Verminderung einkommenssteuerlicher Belastungen der Landwirte im Gefolge des Landverkaufs - vor dem Hintergrund, daß Erlöse aus dem Verkauf landwirtschaftlicher Flächen nur dann steuerbegünstigt sind, wenn sie wieder in landwirtschaftliche Betriebe reinvestiert werden - untersucht.

Beide Gutachten waren für die Entwicklung des Vorhabens deshalb von Bedeutung, weil die landwirtschaftlichen Flächen im Entwicklungsgebiet hauptsächlich für Gemüseanbau und Sonderkulturen verwendet werden und Ausweichmöglichkeiten für die Landwirte nur begrenzt vorhanden sind. Sie dienten deshalb zur Förderung der Flächenmobilität.

- Das **wirtschaftliche Rahmenkonzept** sollte die möglichen Adressaten für den Gewerbepark ermitteln, Nutzungskonzepte für die verschiedenen Teilstandorte entwickeln und Vorschläge für Organisation und Vorgehensweise bei Betrieb und Vermarktung des Gewerbeparks machen.

Mit den Ergebnissen dieser Gutachten wurde eine erste städtebauliche Konkretisierung der angestrebten baulichen Nutzung der Teilgebiete in einer Rahmenplanung vorgenommen, die allerdings vorläufigen Charakter hatte und durch vertiefende Planungen und städtebauliche Wettbewerbe im weiteren Fortgang des Projektes konkretisiert werden sollten.

Noch während diese Gutachten bearbeitet wurden, ergab sich mit dem Inkrafttreten des BauGB-Maßnahmengesetzes im Juni 1990 und mit der darin enthaltenen Wiedereinführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme eine neue Situation für das Vorhaben. Die Möglichkeiten, die die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme für die Finanzierung des Vorhabens eröffnete - Erwerb der Flächen zum sog. entwicklungsunbeeinflussten Ausgangswert, Wiederverkauf zum Marktpreis, Nutzung der Preisdifferenz zur Finanzierung der Maßnahme incl. aller Erschließungsmaßnahmen - wurde als Chance gesehen, das anspruchsvolle Konzept weitgehend ohne Fördermittel und vor allem ohne die Inanspruchnahme kommunaler Haushaltsmittel zu finanzieren.

Dementsprechend wurde im Juli 1991 durch die Räte der drei Städte die Absichtserklärung für die Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme beschlossen und damit der Stichpunkt für die Ermittlung des entwicklungsunbeeinflussten Eingangswertes gesetzt. Die Ausgestaltung der Entwicklungssatzung und deren Beschluß gestaltete sich allerdings langwieriger als erwartet, die Satzung konnte erst im Januar 1994 beschlossen werden und wurde im März 1994 durch die Bezirksregierung genehmigt.

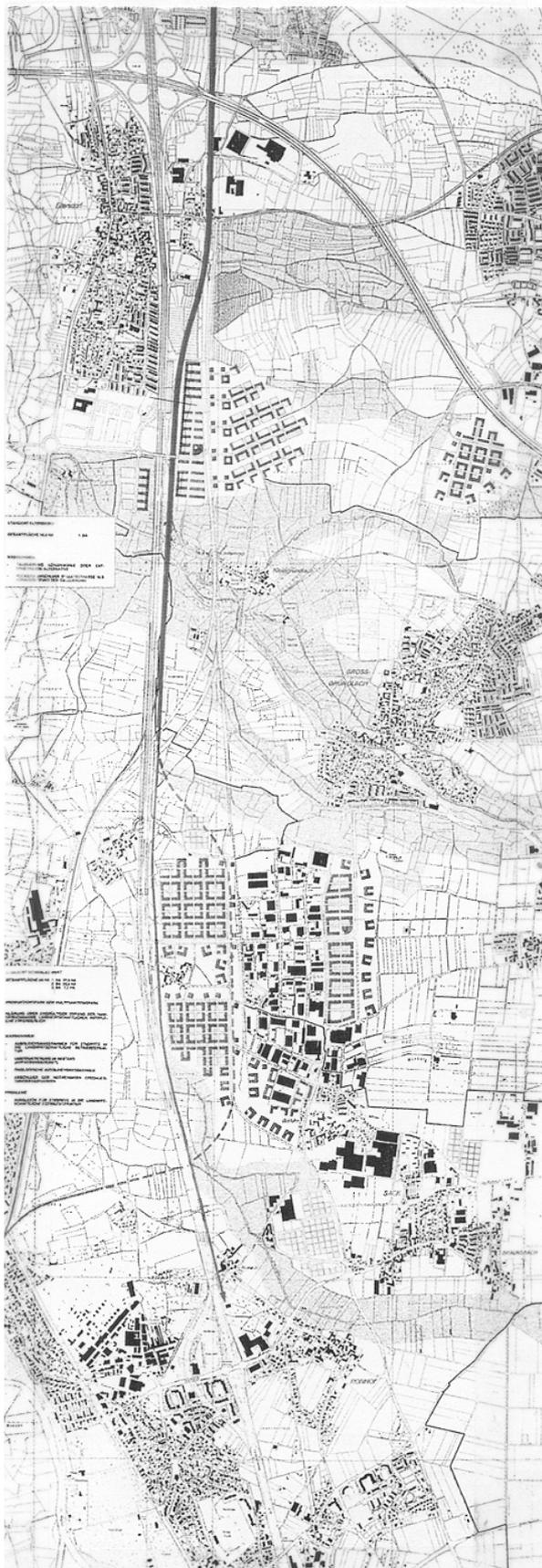


Abb. 6: Städtebauliche Rahmenplanung
(Stadt Erlangen)

Im Hinblick auf die Wahl einer geeigneten Organisationsform für die Entwicklung des gemeinsamen Gewerbegebietes entschieden sich die drei Städte für die Gründung eines Zweckverbandes. Der Zweckverband wurde anstelle einer einfachen Planungsgemeinschaft oder einer privatrechtlich organisierten Entwicklungsgesellschaft gewählt, weil er die Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme übernehmen sollte, dies aber eine originär kommunale - d.h. hoheitliche - Aufgabe ist und derartige Aufgaben nach ' 205 BauGB nur an eine öffentlich-rechtliche Körperschaft übertragen werden können.

Die Vorarbeiten für die Gründung des Zweckverbandes - Satzungsentwurf etc. - erfolgten im Jahr 1991 und zu Beginn des Jahres 1992, die Gründung sollte im Juli 1992 erfolgen, hat aber erst im November 1992 stattgefunden, da im politischen Raum noch einzelne Fragen zur Übertragung von Kompetenzen auf den Zweckverband - insbesondere die verbindliche Bauleitplanung und das Recht zur Enteignung - strittig waren.

Nachdem die oben genannten grundlegenden Arbeiten als Grundlage für die weitere Vorgehensweise fertiggestellt sowie die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme und die Gründung des Zweckverbandes in Gang gesetzt worden waren, wurden in der weiteren Bearbeitung zwei Schwerpunkte gewählt:

- Für den geplanten Technologiepark Tennenlohe sollte ein städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt werden. Dieser Wettbewerb wurde im Laufe des Jahres 1993 vorbereitet und 1994 unter internationaler Beteiligung durchgeführt. Auf der Basis der hierbei erarbeiteten Konzepte wurde ein Bebauungsplanverfahren vorbereitet. Bei diesem Teilgebiet sollen auch gestalterische und ökologische Anforderungen durchgesetzt werden. Hierzu wurden insgesamt 5 Einzelgutachten - zu den Aspekten Hydrogeologie, Immissionsschutz, Energiekonzept, Umweltverträglichkeitsprüfung und ein Gestaltungsgutachten - vergeben, die Mitte des Jahres 1995 vorlagen und deren Ergebnisse in den Bebauungsplan integriert wurden.
- Für die Bereiche Schmalau-Bislohe, -West und -Ost sind ebenfalls Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne gefaßt worden. Auch hier sollten besondere städtebauliche Qualitäten realisiert werden, wobei zur Umsetzung dieser Ziele ein Rückgriff auf die Vorarbeiten für das Teilprojekt Tennenlohe vorgesehen war

Die weitere Bearbeitung des Vorhabens ist allerdings durch eine Normenkontrollklage mehrerer Flächeneigentümer gegen die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme, die im Jahr 1994 beim Bayrischen Verwaltungsgerichtshof eingereicht wurde, zum (vorläufigen) Stillstand gekommen.

Die mit großer Spannung erwartete Entscheidung des Bayrischen Verwaltungsgerichtshofes über die Rechtmäßigkeit der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme ist im Mai 1997

gefallen und endete - durchaus auch zur Überraschung des Zweckverbandes und der drei Städte - mit einem vollständigen Sieg des Zweckverbandes, die Klage wurde in allen Punkten negativ beschieden. Allerdings wurde Revision beim Bundesverwaltungsgericht zugelassen und von den Klägern auch eingelegt. Die entsprechende Entscheidung ist Mitte 1998 ergangen, die Revision wurde abgelehnt und das Urteil des Bayerischen Verwaltungshofes bestätigt. Da dieses Urteil kurz vor der Sommerpause erging, die schriftliche Urteilsbegründung in der Regel mehrere Wochen auf sich warten läßt und im Herbst 1998 bayrische Landtagswahlen anstanden, wurden alle weiteren Entscheidungen über die Zukunft des Projektes auf das Jahresende 1998 vertagt.

2.1.4 Probleme

Im Verlauf des Vorhabens haben sich die folgenden Punkte als Problembereiche erwiesen:

- Die Bildung des Zweckverbandes als gemeinsamer Organisationsform und die Festlegung der an den Zweckverband zu übertragenden Aufgaben;
- der hohe qualitative Anspruch an das Vorhaben und der hierdurch erforderliche lange Planungsprozeß;
- die Anwendung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme und die hiermit ausgelösten Folgeeffekte, insbesondere die Normenkontrollklage gegen dieses Instrument;
- die anfangs skeptische Haltung der Stadt Fürth zur gemeinsamen Vorgehensweise, die mit der Zeit in eine zunehmend stärker werdende Distanzierung umschlug.

Zweckverband

Die Entscheidung für die Organisationsform eines Zweckverbandes ist relativ schnell gefallen und war durch die Entscheidung für den Einsatz einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen quasi vorprogrammiert, da diese nur durch einen hoheitlichen Aufgabenträger durchgeführt werden darf.

Die Bedenken, die sich im Zuge der Verbandsgründung ergaben, bezogen sich auch nicht - wie in vielen anderen Fällen - auf die Frage der Aufteilung von Kosten und Einnahmen; hier wurde erstaunlich schnell und problemlos eine pragmatische Lösung - Beteiligung der drei Städte zu je einem Drittel - gewählt. Dieser Aufteilung entspricht auch die Aufteilung der Flächen auf die drei Städte, jedoch nur, wenn die Flächen für Ausgleichsmaßnahmen

einbezogen werden. Diese pragmatische Lösung eines ansonsten sehr umstrittenen Themas war eine positive Überraschung im Vorhaben.

Bedenken traten allerdings hinsichtlich der Frage auf, welche Aufgaben an den Zweckverband übertragen werden sollten. Während die Übernahme der inhaltlichen Planungsleistungen - d.h. der Konzepterarbeitungen - und der Verwaltung des Zweckverbandsgebietes unstrittig waren, wurden insbesondere

- die Übertragung der Planungshoheit auf den Zweckverband,
- die Übertragung des Grunderwerbs auf den Zweckverband,
- die Möglichkeit des Zweckverbandes, Enteignungen vorzunehmen,

kontrovers diskutiert, da es sich in den genannten drei Fällen um zentrale Bereiche der kommunalen Tätigkeit handelte, über die die drei Städte eine möglichst weitgehende Kontrolle behalten wollten. Mit der Ausnahme des Rechtes auf Enteignungen - das sich die jeweiligen Gemeinderäte ausdrücklich zur eigenen Entscheidung vorbehalten haben - sind die strittigen Kompetenzen jedoch dem Zweckverband zugebilligt worden. Insgesamt haben diese Probleme zu einer etwa halbjährigen Verzögerung in der Bearbeitung geführt, das Vorhaben aber darüber hinaus nicht nennenswert beeinträchtigt. Die intensive Diskussion in den kommunalen Gremien kann sogar als Vorteil gewertet werden, weil sich der Zweckverband nach Abschluß dieser Diskussion auf einen breiten politischen Konsens stützen konnte.

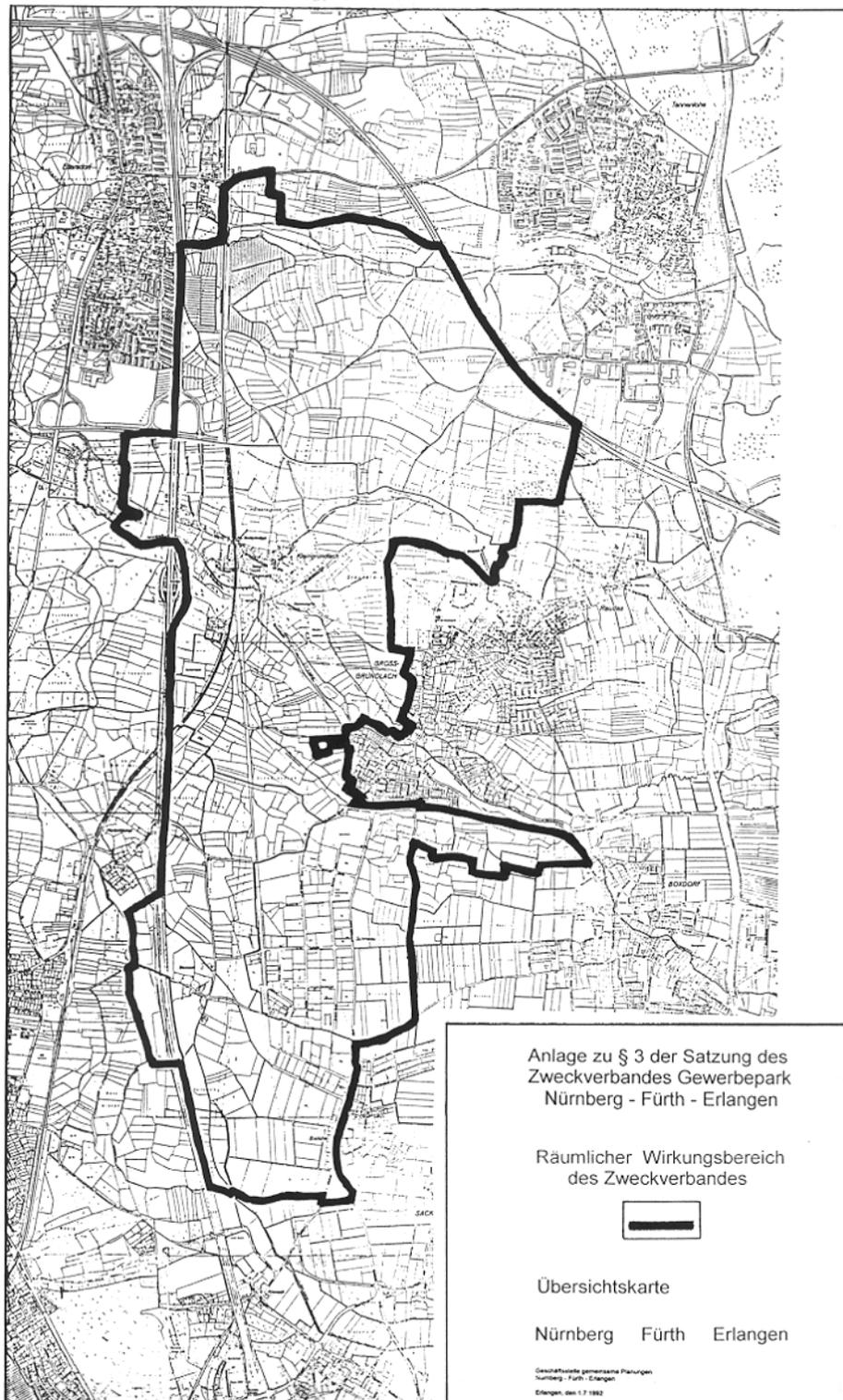


Abb. 7: Karte des Verbandsgebietes, Stand 1. Juli 1992 (Stadt Erlangen)

Qualitativer Anspruch

Der hohe Anspruch an das Vorhaben, nicht zuletzt aber auch die Größe des Vorhabens, erforderte eine umfangreiche planerische Vorbereitung mit einem entsprechenden hohen Zeitaufwand. Die gutachterlichen Vorarbeiten zogen sich von 1990 bis 1992, erst danach war eine städtebauliche Konkretisierung der Planungen für die einzelnen Teilgebiete möglich. In dieser Zeit wandelte sich allerdings auch die Ausgangslage des Projektes: War der Beginn des Vorhabens noch von einer expansiven Wirtschaftsentwicklung mit einem dynamischen Strukturwandel geprägt, hat sich im Gefolge der Deutschen Einheit und der Öffnung Osteuropas die wirtschaftliche Dynamik zunächst räumlich verlagert und wird seit einigen Jahren von einer schlechten konjunkturellen Lage überformt. In der Folge sind die erzielbaren Preise für gewerbliche Bauflächen in der Region gesunken, wodurch wiederum die Finanzierung des Vorhabens beeinträchtigt wird, so daß die Ansprüche an die Gebietsentwicklung reduziert werden müssen.

In der Rückschau ist das Niveau der Planungen vielleicht zu stark von der damaligen guten konjunkturellen Situation beeinflußt worden und zuwenig auf Stabilität auch bei konjunkturellen Schwankungen ausgelegt gewesen.

Die hiermit verbundenen Probleme haben ihre Wirkung allerdings nur in der Folge der anderen genannten Faktoren, vor allem der Probleme um die Entwicklungsmaßnahmen entfaltet und hätten sich ohne die Zeitverzögerung durch die Normenkontrollklage in erheblich geringerem Maße ausgewirkt.

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme

Nach den Überlegungen zu Beginn des Vorhabens hätte das Vorhaben durch Eigenmittel der beteiligten Kommunen, ggf. durch staatliche Fördermittel finanziert werden sollen. Die Wiedereinführung der Entwicklungsmaßnahme eröffnete eine haushaltsneutrale Finanzierungsmöglichkeit und außerdem (vordergründig) erleichterte Möglichkeiten des Grunderwerbs und damit der Umsetzung der Planungen.

Schon in der Diskussion über den Einsatz dieses Instrumentes zeigten sich aber Akzeptanzprobleme in den lokalen politischen Gremien, die - neben der Erstellung des erforderlichen Bodenwertgutachtens - für die oben genannte Verzögerung von fast zwei Jahren sorgten und sich vor allem an den Vorschriften über die Gestaltung des Ankaufspreises festmachten.

Die Forderung des Gesetzes nach dem Ankauf zum sog. „entwicklungsunbeeinflußten Eingangswert“ bedeutet, daß die übliche Praxis bei der Entwicklung von Bauflächen, den

flächenabgebenden Landwirten erheblich höhere Preise als für Ackerland üblich zu zahlen - ihnen also einen erheblichen Teil des Planungsgewinnes über die Ankaufspreise zukommen zu lassen - nicht zur Anwendung kommen durfte. Erhebliche politische Konflikte mit den Landwirten - die diesen Planungsgewinn als ihnen zustehend betrachten - waren daher zu erwarten, und es wurde bereits im Vorfeld versucht, diese Konflikte zu entschärfen und den Unterschied zwischen Eingangswert und Verkaufswert der Flächen nicht allzu groß werden zu lassen, um die erwarteten politischen Konflikte mit den Landwirten möglichst gering zu halten.



Abb. 8: Städtebauliche Rahmenplanung, Vertiefung Eltersdorf und Tennenlohe (Stadt Erlangen)

- So hat z.B. der Rat der Stadt Erlangen einen Beschluß gefaßt, daß das Verhältnis von Ankaufspreis und Verkaufspreis der Flächen nicht größer als 1:3 sein sollte. Da dieser Beschluß mit den rechtlichen Bestimmungen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nicht in Einklang zu bringen war, mußte er wieder aufgehoben werden, bevor die Satzung in Kraft treten konnte.
- Ein weiterer strittiger Punkt war die Frage, ob die notwendigen Ausgleichsflächen in den Umgriff der Entwicklungsmaßnahme einbezogen, d.h. ebenfalls zum entwicklungsunbeeinflußten Ausgangswert angekauft werden sollten. Dies war vor allem deshalb heftig umstritten, weil die betroffenen Landwirte noch erheblich mehr Flächen hätten abgeben müssen als für die Entwicklung der gewerblichen Bauflächen benötigt worden wäre und eine Reihe von Landwirten den Betrieb hätten vollständig aufgeben müssen. Dieser Punkt wurde zunächst hinsichtlich der rechtlichen Zulässigkeit der Einbeziehung von Ausgleichsflächen in eine Entwicklungsmaßnahme gutachterlich geklärt und anschließend intensiv in den lokalen politischen Gremien diskutiert, bevor ein entsprechender Beschluß gefaßt wurde.
- Ein dritter Punkt war schließlich die Einbeziehung des bestehenden Gewerbegebietes Schmalau als Anpassungsgebiet in die Entwicklungsmaßnahme, wo ebenfalls erst nach längerer Diskussion Konsens über die Einbeziehung erreicht werden konnte.

Die Einschätzungen über die zu erwartenden politischen Konflikte mit den landwirtschaftlichen Flächeneigentümern waren nicht unbegründet. Im Jahre 1994 wurde von vier Flächeneigentümern eine Normenkontrollklage gegen die Entwicklungsmaßnahme erhoben.

Die Eigentümer haben zur Begründung ihrer Klage insgesamt 17 Einzelpunkte benannt, die sich jedoch im wesentlichen auf vier zentrale Argumente zusammenfassen lassen:

- Die **Abgrenzung des Umgriffs** der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme sei nicht hinreichend exakt vorgenommen worden, weil sie lediglich aus einem Bleistiftstrich auf einer Karte großen Maßstabs bestehe, der Bleistiftstrich selber bei Umrechnung des Maßstabes eine erheblich Fläche beinhalte, nicht dargelegt sein, ob die innere oder äußere Grenze des Striches maßgebend sei und präzisere Abgrenzungen - z.B. die Benennung von Flurstücken - nicht vorgenommen worden seien.
- Die **Bedarfsermittlung** sei in unzureichendem Maße vorgenommen worden, weil alternative Flächenangebote nicht hinreichend berücksichtigt worden seien, zwischenzeitlich verfügbar gewordene (Konversions-)Flächen nicht in die Betrachtung einbezogen worden seien und die Methode der Bedarfsermittlung generell in Zweifel zu ziehen sei.

- Die *Zuständigkeit des Zweckverbandes* sei in Frage zu stellen, da die Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme eine genuin kommunale Aufgabe sei, die nicht auf andere Träger übertragen werden dürfe.
- Die *Rechtmäßigkeit der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme generell* sei in Zweifel zu ziehen, weil sie einen grundgesetzlich nicht gedeckten Eingriff in das Eigentum darstelle.

Wenn auch bereits im Vorgriff auf die Entwicklungsmaßnahme der freihändige Grunderwerb angelaufen war und die Preisgestaltung bei diesen Ankaufsmaßnahmen sich am Wertgutachten, das auch der Entwicklungsmaßnahme zugrundeliegt, orientierte, wurden weitere Umsetzungsschritte bis zur Entscheidung über diese Klage zunächst zurückgestellt. Hiermit wollte man finanzielle Aufwendungen zur Vorbereitung von Maßnahmen, die sich im Falle eines negativen Entscheides der Klage als nicht realisierbar herausgestellt hätten, vermeiden.

Die Klage wurde erst im Mai 1997 verhandelt, das Verfahren endete mit einer vollständigen Ablehnung der Klage. Der Bayrische Verwaltungsgerichtshof hatte jedoch Revision vor dem Bundesverwaltungsgericht zugelassen, die auch eingelegt wurde, im Juni 1998 jedoch vom Bundesverwaltungsgericht abgelehnt wurde. Das Vorhaben war damit gut ein weiteres Jahr in der Umsetzung blockiert.

Der Einsatz der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme wird vom Zweckverband nach wie vor für richtig gehalten und würde auch nach heutiger Einschätzung wieder vorgenommen werden; Grund hierfür ist nach wie vor die Möglichkeit der Finanzierung der Maßnahmen über die Differenz zwischen Ankaufs- und Verkaufspreisen für die Flächen. Der Zeitverlust wird als unvermeidbare grundsätzliche Klärung eines rechtlichen Sachverhaltes angesehen. Dies ist insofern richtig, als schon das Urteil des Bayrischen Verwaltungsgerichtshofes die Diskussion vorangebracht hat und nach dem mittlerweile ergangenen Urteil des BVerwG viele grundsätzliche Fragen zu den Einsatzmöglichkeiten der Entwicklungsmaßnahme als exemplarisch geklärt angesehen werden dürften. Dennoch bleibt der Eindruck, daß bei der Entwicklung gewerblicher Bauflächen die Akzeptanzprobleme gegen die Entwicklungsmaßnahme erheblich höher sind als bei der Entwicklung von Wohngebieten und sich der Einsatz dieses Instrumentes bei der gewerblichen Flächenentwicklung nur für komplexere Bereiche empfiehlt.

Haltung der Stadt Fürth

Die Einbeziehung der Stadt Fürth hat sich im Laufe der letzten Jahre, insbesondere im Zusammenhang mit der Normenkontrollklage gegen die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme, in zunehmendem Maße ebenfalls als ein Problemfaktor erwiesen und letztendlich zum Scheitern des Projektes geführt.

Von der Sache her war die Einbeziehung sicherlich sinnvoll, da die Stadt Fürth aufgrund der Zuordnung der Flächen im untersuchten Grenzbereich der drei Städte eine zentrale Funktion einnimmt. Insbesondere der Anschluß an das überörtliche Verkehrsnetz ist nur über Fürther Stadtgebiet sinnvoll möglich.

Die Vertreter der Stadt Fürth haben sich allerdings von den ersten Diskussionen an nur mit eher gebremstem Interesse am Vorhaben beteiligt. Lediglich der Wirtschaftsdezernent setzte sich intensiv für eine Beteiligung der Stadt ein. In den planenden Dienststellen und auch in den politischen Gremien wurde das Projekt aber mit erheblich größerer Distanz verfolgt. Dies mag auch damit zusammenhängen, daß auf Fürther Gebiet die größten Probleme mit den Landwirten erwartet wurden und auch eingetreten sind. Aber auch in der Frühphase der Planungen hat die Stadt Fürth ihre Kooperation mit der Lösung anderer Fragestellungen verknüpft, insbesondere der Realisierung eines Straßenbauprojektes zur Querung des Regnitztales, das aus ökologischen Gründen sehr umstritten ist und vor allem von der Stadt Erlangen nicht gewollt war und ist.

In der ersten Phase des Vorhabens und der Konkretisierung der Planungen war allerdings eine konstruktive Mitarbeit der Stadt Fürth zu verzeichnen. Dies änderte sich nach Einreichen der Normenkontrollklage, nach der sich die eher reservierte Fürther Haltung in eine zunehmende Distanzierung veränderte. Zum einen nahmen die Konflikte im politischen Raum zu und wurden auch parteipolitisch schärfer thematisiert¹⁰. Zum anderen reduzierte sich der Flächendruck in Fürth durch die Verfügbarkeit größerer militärischer Konversionsflächen. In dieser Zeit orientierte sich die Stadt Fürth mit dem Schwerpunkt ihrer kommunalen Gewerbeflächenpolitik um und konzentrierte sich auf die Entwicklung freigewordener Militärflächen vor allem im südlichen Stadtgebiet (Johnson-Barracks) und gab diesem Projekt stadtintern deutlich den Vorrang vor der weiteren Bearbeitung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme.

Eine erste Initiative zu einer Veränderung des gemeinsamen Projektes erfolgte im Jahr 1995, als von Seiten der Stadt Fürth vorgeschlagen wurde, den Teilbereich Schmalau-Bislohe aus dem Umgriff der Entwicklungsmaßnahme herauszunehmen und gegen eine

¹⁰ Konkret: Während die damalige Mehrheitsfraktion der SPD für das Projekt eintrat, hat sich die CSU-Fraktion in zunehmendem Maße vom Projekt distanziert und sich schließlich vehement gegen das Vorhaben gewandt.

Konversionsfläche - einen ehemaligen amerikanischen Militärflughafen im Stadtteil Atzenhof - auszutauschen. Der Zweckverband hat hierzu ein Gutachten zu einem Standortvergleich in Auftrag gegeben, das zu dem Ergebnis kam, daß eine Gleichwertigkeit der Flächen nicht gegeben sei und ein Austausch daher einen Rückschlag für die Entwicklung des gemeinsamen Gewerbegebietes bedeuten würde.

Noch deutlicher artikulierten sich die Widerstände nach den Kommunalwahlen im Frühjahr 1996, die in allen drei Städten zu einem Mehrheitswechsel - und damit auch zu einem Wechsel in der Position der Oberbürgermeister - führten. Während die neuen Oberbürgermeister von Erlangen und Nürnberg allerdings an dem Projekt festhielten, fühlte sich der neue Oberbürgermeister von Fürth vor allem aufgrund seines Widerstandes gegen das Projekt gewählt und durch diese Wahl in seiner Haltung bestätigt. Mit der Ablösung des Wirtschaftsdezernenten schied schließlich der größte Fürsprecher des Vorhabens aus der Fürther Verwaltung aus. Konkrete Folgen für das Vorhaben ergaben sich daraus vorerst nicht, da zunächst die Entscheidung des Bayrischen Verwaltungsgerichtshofes über die Rechtmäßigkeit der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme abzuwarten war.

Bis zur Entscheidung dieser Klage war eine abwartende Haltung zu erkennen, die allerdings nach der nunmehr endgültig zugunsten des Zweckverbandes entschiedenen Klage gegen die Entwicklungsmaßnahme aufgegeben werden mußte. Eine gewisse „Galgenfrist“ war durch die Sommerpause und die im Herbst 1998 anstehenden Landtagswahlen gegeben, die in der Folgezeit erwarteten scharfen Konflikte in der Zweckverbandsversammlung über das weitere Schicksal des Vorhabens sind eingetreten und haben im Juli 1999 zur Auflösung des Zweckverbandes und damit zum Scheitern der Kooperation geführt.

In der Rückschau wird angesichts dieser Erfahrungen die Einschätzung vertreten, daß entweder die Organisationsform des Zweckverbandes oder die Einbeziehung der Stadt Fürth ein Fehler war. Da auf der anderen Seite die Stadt Fürth aufgrund der räumlichen Gegebenheiten in jedem Fall auf die eine oder andere Weise hätte einbezogen werden müssen, wird derzeit die Ansicht vertreten, daß mit einer Planungsgemeinschaft anstatt eines Zweckverbandes das Vorhaben leichter vorangekommen wäre (bzw. vorankommen würde). Die Planungsgemeinschaft hätte eine abgestimmte Planung ermöglicht, die Umsetzung aber den beteiligten Städten überlassen, so daß es der Stadt Fürth möglich gewesen wäre, sich von der Umsetzung der Planungen auf ihrem Stadtgebiet zurückzuziehen, während Erlangen und Nürnberg ihre Planungen nach eigenen Vorstellungen - ggf. auch in einer weitergehenden inhaltlichen Abstimmung - hätten realisieren können. Auch der Einsatz der Entwicklungsmaßnahme hätte - jetzt allerdings nur innerhalb der einzelnen Gemarkungen - zur Anwendung gebracht werden können.

2.1.5 Perspektiven

Die langjährige Stagnation des Vorhabens als Folge der Normenkontrollklage hat bei allen Beteiligten trotz des vollinhaltlichen Erfolges im Rechtsstreit mittlerweile zu einer gewissen Resignation und „mentalener Erschöpfung“ geführt. Das mit hohem Elan begonnene Projekt wird mittlerweile eher als Last angesehen, der Zweckverband ist auch personell ausgedünnt.

Hinzu kommt eine nicht unwesentliche Veränderung der Rahmenbedingungen des Vorhabens: die wirtschaftliche Entwicklung in der Region ist gegenwärtig eher verhalten, der gewerbliche Sektor baut Arbeitsplätze ab, die Flächennachfrage hat sich deutlich reduziert, zudem stehen im größerem Maße als zu Beginn des Projektes Alternativstandorte zur Verfügung. Stärker noch wirkt sich die Tatsache aus, daß auch die Preise für gewerbliches Bauland gefallen sind und die ursprüngliche Kostenrechnung des Zweckverbandes nicht mehr aufgeht. Gegenwärtig wird daher versucht, kostensparende Vereinfachungen der Planungen zu entwickeln, um auch bei reduzierten Ertragsersparungen die Eigenfinanzierung der Maßnahme durchzuhalten.

Die Perspektiven für das Projekt sind zwar nach der gerichtlichen Klärung der Rechtmäßigkeit der Entwicklungsmaßnahme wieder besser geworden, aber immer noch unsicher. Die ablehnende Haltung der Stadt Fürth hat sich eher noch verfestigt, die Städte Erlangen und Nürnberg wollen das Vorhaben auch weiterhin realisieren, und dies auch weiterhin in Form einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme. Ob dies allerdings noch im Rahmen des Zweckverbandes vor sich gehen wird, erscheint zur Zeit eher fraglich. Als mögliche Perspektive wurde die Auflösung des Zweckverbandes und seinen Ersatz durch einen Planungsverband gesehen, so daß zwar auch weiterhin eine koordinierte Planung stattfinden wird, die Realisierung der einzelnen Planungen aber den beteiligten Städten überlassen bleibt. Dies dürfte zur Folge haben, daß vor allem die Standorte Tennenlohe und Eltersdorf auf Erlanger Stadtgebiet relativ schnell entwickelt werden würden und auch der Teilstandort Schmalau-West auf Nürnberger Gemarkung vergleichsweise zügig angegangen werden dürfte. Die Fürther Teilflächen würden jedoch mit hoher Wahrscheinlichkeit auf mittlere bis längere Sicht nicht entwickelt werden.

2.2 Erfahrungen zum Instrumenteneinsatz/Verfahren

2.2.1 Rechtsinstrumentarium

Zentrales Rechtsinstrumentarium im Vorhaben war die *Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme* nach ' 6 und 7 BauGB-Maßnahmengesetz bzw. ' 165 BauGB. Dieses Instrument sollte sowohl zur Flächenaktivierung als auch zu Finanzierung der Gesamtmaßnahme dienen, für die einzelnen Teilgebiete sollten im weiteren Verlauf der Planung Bebauungspläne entwickelt werden.

Allerdings hat sich gerade der Einsatz der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme zum Problem entwickelt, das die Umsetzung des Vorhabens erheblich verzögert hat. Die einzelnen Aspekte dieser Problematik sind oben dargestellt und sollen daher an dieser Stelle nicht noch einmal wiederholt werden.

In einer weiter gefaßten Perspektive hingegen sind diese Konflikte von zentraler Bedeutung für den weiteren Einsatz der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme als Instrument zur Entwicklung größerer gewerblicher Bereiche. In der bisherigen städtebaulichen Praxis kam die Entwicklungsmaßnahme vor allem für Wohnbereiche und nur selten für gewerbliche Bereiche zum Einsatz, die in der Fachwelt bekannten Probleme in Erlangen haben hier als zusätzliche Bremse gewirkt. Mit der Entscheidung des Bayrischen Verwaltungsgerichtshofes vom Mai 1997 und der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichtes vom Juni 1998 ist hier nunmehr eine weit über den Einzelfall hinausreichende Klarheit erzielt worden. Das Vorhaben hat damit - gewiß unfreiwillig - die verdienstvolle Aufgabe übernommen, die Einsatzmöglichkeiten und -grenzen der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme exemplarisch gerichtlich zu klären und damit für viele andere Vorhaben Klarheit zu schaffen.

Klarheit wurde dabei auch in der sehr wichtigen Frage geschaffen, ob Ausgleichflächen in den Umgriff einer Entwicklungsmaßnahme einbezogen werden dürfen. Der BayVGH hat dies im Mai 1997 bejaht, das BVerwG diese Entscheidung gestützt. Damit dürften sich weitreichende Möglichkeiten ergeben, Ausgleichsmaßnahmen bei umfangreicheren städtebaulichen Projekten durchzusetzen.

Die verbindliche Bauleitplanung ist aufgrund dieser Unsicherheiten bisher nur mit geringem Engagement weiterbearbeitet worden. Ein Bebauungsplanentwurf liegt lediglich für den Bereich Eltersdorf vor, der allerdings in seiner Ausdifferenzierung hinter den ursprünglichen Absichten zurückbleibt. Insbesondere die anspruchsvollen Umweltziele - Einsatz von Solartechnik, besondere technische Erschließung, umfangreiche Biotopvernetzungen - erscheinen in der gegenwärtigen Situation nicht mehr finanzierbar bzw. gegenüber den Unternehmen nicht mehr durchsetzbar, so daß eine zwar nach wie vor anspruchsvolle, aber nicht mehr herausragende Planung gegeben ist.

2.2.2 Finanzinstrumentarium

Die *Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme* war nicht nur das zentrale Rechts-, sondern auch das zentrale Finanzierungsinstrumentarium im Vorhaben, da das Gesamtvorhaben durch die Differenz zwischen dem Ankaufspreis und dem Verkaufspreis der Flächen finanziert werden sollte. Die ursprüngliche anspruchsvolle Planung basierte dabei auf einem Verkaufspreis von ca. 300 DM/qm, ein Preis, der zwar auch schon zum Zeitpunkt dieser Planung den Spitzenwert in der Region markierte, jedoch für eine hochwertigen Standort noch erzielbar schien.

Die beschriebenen Verzögerungen haben jedoch auch Auswirkungen auf die Finanzplanung gehabt. Die Preise für gewerbliches Bauland sind in der Region gesunken, die derzeit erzielbaren Höchstpreise werden auf knapp 250 DM/qm veranschlagt. Gleichzeitig sind erhebliche Zinsbelastungen - durch die Kosten für die Planungsleistungen, aber auch durch den freihändigen Ankauf von Grundstücken für Ausgleichsmaßnahmen - entstanden, die nicht wie vorgesehen durch Verkaufserlöse refinanziert werden konnten.

Das Finanzierungsinstrument der Entwicklungsmaßnahme soll aber beibehalten werden. Um die Kostendeckung trotz der veränderten Rahmenbedingungen weiterhin zu erreichen, reagiert der Zweckverband hierauf mit einer Vereinfachung der Planungen vor allem in der verkehrlichen Erschließung - z.B. ein einfacherer Anschluß an die Autobahn A 73 und der Ausbau bestehender Anschlußstraßen anstelle der Anlage neuer Trassen -, aber auch in der technischen Ver- und Entsorgung, wo ebenfalls - noch nicht spezifizierte - Vereinfachungen vorgenommen werden müssen.

Für die Aufteilung von Einnahmen und Kosten haben sich die drei Städte sehr schnell und sehr pragmatisch auf eine Drittelung geeinigt. Dies ist um so positiver zu bewerten, als die Verteilung der gewerblich nutzbaren Flächen unterschiedlich ausfällt, der größere Teil der Flächen auf Erlanger Stadtgebiet liegt und die annähernde Gleichstellung der drei Städte nur durch die Einbeziehung der Ausgleichsflächen entsteht. Hier ist ein zentraler Konfliktpunkt vieler Kooperationen gleichsam im Vorübergehen gelöst worden.

Die unterschiedlichen Gewerbesteuerhebesätze der drei Städte, die vor allem bei räumlich zusammenhängenden interkommunalen Gebieten über mehrere Gemarkungen einen Konfliktpunkt darstellen können, werden sich nach Einschätzung des Zweckverbandes ebenfalls nicht als Problem erweisen, weil durch die Aufteilung in vier Teilgebiete mit eigener Identität die Vergleichbarkeit der Standorte eingeschränkt ist und die Gebiete von den Nutzern eher als eigenständige Gebiete denn als Teile eines Gesamtvorhabens wahrgenommen werden dürften.

2.2.3 Sonstige innovative Verfahrenselemente

Als innovative Verfahrenselemente dürften vor allem die umfangreichen planerischen Vorarbeiten zu werten sein, die aus dem Bestreben entwickelt wurden, einen hochwertigen und außergewöhnlichen Standort zu entwickeln. Zu nennen sind hier vor allem drei Elemente.

1. Das **ökologische Entwicklungsgutachten** zur Eingrenzung gewerblich nutzbarer Flächen, mit dem den Belangen des Naturhaushaltes im Planungsgebiet in umfassender Weise Rechnung getragen wurde und das neue Maßstäbe für die Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Ausweisung neuer Gewerbeflächen gesetzt haben dürfte. Allerdings ist dieses Verfahren sehr aufwendig und dürfte sich wahrscheinlich nur für die Ausweisung größerer Bauflächen oder für umfassende Untersuchungen zur Identifikation neuer Siedlungsflächen einsetzen lassen. Es ist von daher eher als ein Verfahren der allgemeinen Siedlungsentwicklung anzusehen und nicht auf die Entwicklung gewerblicher Bauflächen beschränkt.
2. Die Gutachten zur **Förderung der Flächenmobilität bei den landwirtschaftlichen Flächen**. Dies ist in Ballungsgebieten ein zunehmend bedeutsamer werdendes Problem, weil ein großer Teil der zur Flächenabgabe aufgeforderten Landwirte einen Ausgleich in Form von Ersatzflächen beansprucht, eine Forderung, die in wesentlichem Maße aus steuerlichen Gründen bedingt ist, weil reinvestierte Verkaufserlöse steuerlich begünstigt sind.

Ersatzflächen, lassen sich aber in Ballungsräumen zunehmend schwieriger bereitstellen, Flächen in einer größeren Entfernung werden von den Landwirten wiederum aus diesem Grund nicht akzeptiert. Mit der in den genannten Gutachten praktizierten Entwicklung von Vorschlägen zur erhöhten Flächenproduktivität auf bestehenden landwirtschaftlichen Flächen (Unterglasproduktion) und zu steuerlich günstigen Wegen für den Verkaufserlös der Flächen, werden derartige Bedenken aktiv angegangen und durch konkrete Vorschläge zu lösen versucht. Der Erfolg der Konzepte ist allerdings noch abzuwarten, da es bisher nicht zu Flächenankäufen in größerem Umfang kam.

3. Die weitergehenden Planungen zur **Berücksichtigung ökologischer Belange bei der Besiedlung der Gebiete**, die exemplarisch im vorgesehenen Technologiepark Tennenlohe zum Einsatz kommen sollten, aufgrund der Verzögerungen bei der Umsetzung aber bisher nicht weiterentwickelt worden sind.

2.3 Erfahrungen zur Organisationsform

Als **Organisationsform** für die Zusammenarbeit wurde die Form eines Zweckverbandes gewählt. Wesentlicher Grund für die Wahl dieser Organisationsform war die Überlegung, daß die Komplexität des Gesamtprojektes eine handlungsfähige Organisation erforderte, die beteiligten Städte die notwendigen Arbeiten und Abstimmungen aber nicht innerhalb der eigenen Verwaltungen hätten leisten können.

Die Zweckverbandssatzung überträgt dem Zweckverband die folgenden Aufgaben:

- Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme;
- verbindliche Bauleitplanung;
- Erlaß örtlicher Bauvorschriften (z.B. Gestaltungs-, Werbe- oder andere Satzungen);
- Landschaftsentwicklung und Landschaftspflege;
- Bodenordnung, Erhebung von Ausgleichsbeträgen;
- Grundstücksverkehr in Bezug auf Ausgleichs- und Ersatzland für die betroffenen Landwirte;
- Herstellung und Unterhalt von Verkehrserschließungsanlagen;
- Schaffung, Unterhalt und Betrieb von Anlagen zur Abwasserbeseitigung (mit der Möglichkeit der Übertragung an Dritte);
- Unterstützung und Koordination bei der Gewährleistung von Energiedienstleistung und Wasserversorgung;
- Öffentlichkeitsarbeit und Marketing.

Zentrales Organ der **Abstimmung** und der **Information** der lokalen politischen Gremien ist die Zweckverbandsversammlung, der insgesamt 21 Ratsvertreter aus den drei Städten angehören und die nach den jeweiligen Mehrheitsverhältnissen delegiert wurden. Diese Mitglieder der Zweckverbandsversammlung sollen auch den Informationsfluß in den jeweiligen Gemeinderat und in ihre Fraktionen sicherstellen. Den Vorsitz der Zweckverbandsversammlung übernehmen die Oberbürgermeister jeweils für zwei Jahre. Die Geschäftsführung obliegt den jeweiligen Wirtschaftsdezernenten, die damit auch für die Koordination der Verwaltungen verantwortlich sind.

Beschlußfassungen über die dem Zweckverband übertragenen Aufgaben erfolgen in der Zweckverbandsversammlung, wobei davon auszugehen ist, daß sich die Mitglieder der Versammlung zuvor mit ihren jeweiligen Kommunalparlamenten und Fraktionen abstimmen. Diese Beschlußfassungen erfolgen vor allem über Planungen, Gutachten, Grundstücksankäufe und Bebauungspläne. Beschlüsse erfordern jeweils eine 5/7-Mehrheit¹¹. Die Gremien der beteiligten Kommunen haben das Recht, die entsprechenden Planungen auch in ihren

¹¹ Diese Quote wurde gewählt, damit keine Stadt überstimmt werden kann.

Gremien vorstellen zu lassen und zu diskutieren; Beschlüsse, die in diesem Rahmen gefaßt werden, haben jedoch keine Wirkung, sofern sie nicht auch in der Zweckverbandsversammlung beschlossen werden.

Ein Punkt allerdings hat in der gegenwärtigen Lage des Vorhabens besondere Bedeutung. Zwar beschließt der Zweckverband selbständig über seinen Haushalt, die Finanzierung eines Defizits erfolgt aber durch eine Kapitalumlage sowie eine Verwaltungs- und Betriebskostenumlage, die in der Haushaltssatzung des Zweckverbandes festgelegt werden muß, die aber wiederum nach der 5/7-Regelung von einer Stadt abgelehnt werden kann. Dies wurde zu Beginn des Vorhabens für nicht bedeutsam gehalten, da sich der Zweckverband aus dem Vorhaben selbst finanzieren sollte. Aufgrund der mehrjährigen Verzögerungen infolge der Normenkontrollklage hat sich jedoch ein erhebliches finanzielles Defizit gebildet, das von den beteiligten Städten (zwischen-)finanziert werden muß, wodurch die Kommunalparlamente wiederum einen Hebel in der Hand haben, auf den Zweckverband einzuwirken. Dies ist vor allem für das Verhältnis mit der Stadt Fürth bedeutsam.

Interessenkollisionen zwischen den beteiligten Gemeinden sind bisher nur *mit der Stadt Fürth*, und hier bei den folgenden Punkten, aufgetreten:

- Die Stadt Fürth hat sich von Beginn an nur zögerlich an der Kooperation beteiligt, die beiden anderen Städte hatten jedoch aufgrund der räumlichen Gegebenheiten ein hohes Interesse daran, Fürth in die Kooperation einzubeziehen. Fürth hat dies genutzt, um zu versuchen, einen anderen strittigen Punkt zwischen Fürth und Erlangen - eine verkehrliche Querung des Regnitztales, von der sich Fürth eine verkehrliche Entlastung bestimmter Ortsteile erhofft, die von der Stadt Erlangen aber aus ökologischen Gründen abgelehnt wird - zu ihren Gunsten durchzusetzen. Dieser Konflikt ist zunächst dadurch aufgeschoben worden, daß die Entscheidung über diese Frage von einem verkehrlichen Gutachten abhängig gemacht worden ist. Dieses Gutachten kam zu der Aussage, daß die von der Stadt Fürth erwartete verkehrliche Entlastung nicht eintreten wird. Das Thema wird derzeit nicht aktiv behandelt, der Konflikt existiert aber weiter latent im Hintergrund und kann jederzeit wieder akut werden.
- Ein zweiter Fall einer Interessenkollision trat mit dem im Jahr 1995 geäußerten Wunsch der Stadt Fürth auf, die Flächenausweisungen im Gebiet Schmalau/Bislohe fallenzulassen, aus dem Umgriff der Entwicklungsmaßnahme herauszunehmen und gegen Konversionsflächen im Stadtteil Atzenhof auszutauschen. Die anderen Städte waren damit nicht einverstanden, weil dadurch der räumliche Zusammenhang des Zweckverbandes gesprengt worden wäre, die Flächen in Atzenhof nur zu deutlich höheren Preisen hätten angekauft werden können und in erheblichem Maße Aufbereitungskosten angefallen wären, so daß die Finanzierbarkeit der Entwicklungsmaßnahme in Frage gestanden hätte. Zur Lösung des Konfliktes ist ein Gutachten in Auftrag gegeben worden, das eine

Austauschmöglichkeit ohne Rückwirkungen auf das Gesamtprojekt verneinte. Auch dieser Konflikt ist nur vordergründig bereinigt, weil das eigentliche Ziel des angebotenen Flächentausches der Ausstieg der Stadt Fürth aus der Kooperation war und dieses Ziel nach wie vor besteht.

Eine dritte Interessenkollision gibt es schließlich zwischen dem **Zweckverband und den betroffenen Eigentümern**. Diese entzündet sich in erster Linie an den vorgesehenen Ankaufspreisen, die sich am Preis für Ackerland orientieren und damit von den bisher gewohnten Preisen deutlich nach unten abweichen. Daneben gibt es aber auch eine starke Opposition gegen das Projekt über die finanziellen Aspekte hinaus, weil für eine Reihe von Landwirten bei Realisierung des Vorhabens die ihnen verbleibenden Flächen die landwirtschaftliche Existenz nicht mehr gewährleisten könnten und Ersatzland im Großraum nicht mehr in ausreichendem Maße angeboten werden kann. Der Zweckverband hat dies in seinen Planungen zu berücksichtigen versucht und Modelle für eine Nutzungsintensivierung auf den verbleibenden Flächen - z.B. durch Unterglaskulturen - entwickeln lassen, stößt hierbei aber auf Akzeptanzprobleme und auch auf Probleme, diese Unterglaskulturen in das Landschaftsbild zu integrieren. Auf der anderen Seite sieht der Zweckverband Möglichkeiten, diese Konflikte teilweise auch im Zuge der Generationenfolge lösen zu können, da zumindest ein Teil der Hoferben nicht mehr zu einer Fortführung des landwirtschaftlichen Betriebes bereit ist. Alle Aktivitäten und Diskussionen zu diesem Punkt ruhen aber bis zur endgültigen Entscheidung über die Rechtmäßigkeit der Entwicklungsmaßnahme.

Der Widerstand der Landwirte ist teilweise von anderen Akteuren aufgenommen worden, wobei vor allem in Fürth die **CSU** und die **Grünen** sowie **einzelne Naturschutzverbände** zu nennen sind. Hier hat sich eine Konfliktlinie ergeben, die sich in Fürth am konkreten Vorhaben entzündet, im Großraum aber hierüber hinausgeht und grundsätzliche Fragen der weiteren Ausdehnung der Siedlungsflächen und des Schicksals der Landwirtschaft in der Agglomeration thematisiert. Dieser Konflikt war bisher nicht im Konsens lösbar (und wird es wohl auch zukünftig nicht sein), da die Kontrahenten von unterschiedlichen Prämissen - Notwendigkeit der Entwicklung eines hochwertigen Gewerbeareals vs. Begrenzung der Siedlungsflächenausdehnung - ausgehen und hier Mehrheitsentscheidungen erforderlich sind, die bisher - und wohl auch zukünftig - zumindest in Erlangen und Nürnberg zugunsten des Vorhabens ausgefallen sind.

Die **Einschätzung des Vorhabens durch die einzelnen Akteure** fällt derzeit unterschiedlich aus und ist in wesentlichem Maße auch durch die Konflikte geprägt, die dem Einsatz der Entwicklungsmaßnahmen gefolgt sind:

- Die **politischen Gremien** und die **Verwaltungen in Erlangen und Nürnberg** stehen - parteiübergreifend - nach wie vor hinter dem Projekt. Dies wurde besonders deutlich durch eine demonstrative Parteinahme zugunsten des Vorhabens durch den neugewählten CSU-Oberbürgermeister von Nürnberg. Weniger öffentlichkeitspräsent, aber in der

Sache genauso fest steht auch die neue Mehrheit in Erlangen zu dem Vorhaben. Diese Haltung wird unterstützt von der **Industrie- und Handelskammer**, die sich in den letzten Jahren wiederholt für das Vorhaben ausgesprochen hat.

- Allerdings sind derzeit gewisse Ermüdungserscheinungen zu erkennen, die auf die bisherige lange Laufzeit des Vorhabens ohne konkrete Ergebnisse zurückzuführen sind. Es greift derzeit die Auffassung um sich, daß das Projekt - vielleicht auch für die regionalen Verhältnisse - zu groß und zu anspruchsvoll konzipiert worden ist und daß nach Wiederherstellen der Handlungsfähigkeit (d.h.: dem Urteil über die Entwicklungsmaßnahme) ein gewisses „Abspecken“ sinnvoll sein könnte.
- Deziidiert gegen das Projekt sprechen sich nach wie vor die **Grünen in Fürth** und die **Naturschutzverbände**, in etwas zurückhaltenderer Weise auch die Grünen in den übrigen Städten aus. Diese Einschätzung wird voll geteilt vom **Oberbürgermeister der Stadt Fürth**, der den Zweckverband bereits in Zeitungsinterviews als gescheitert erklärt hat und der in dieser Frage von der **CSU in Fürth** und den lokalen **Landwirten** Unterstützung erhält (eine Unterstützung, die wiederum vom Bezirksverband der CSU nicht geteilt wird).

Es ergeben sich damit nicht nur unterschiedliche Einschätzungen zwischen den „üblichen“ Kontrahenten (Wirtschaft vs. Naturschutz), sondern auch zwischen den beteiligten Städten und sogar innerhalb der derzeitigen Mehrheitspartei. Auch dies dürfte sich in Richtung auf eine Trennung der beteiligten Städte (und einer Fortsetzung der Kooperation zwischen Nürnberg und Erlangen in nicht formalisierter Weise) auswirken.

Zu der Frage des **Zusammenspiels der Akteure** können über die bereits erwähnten Punkte hinaus keine weiteren Aussagen gemacht werden. Die zentralen Aktivitäten liefen zum einen zwischen den drei beteiligten Städten und zum anderen zwischen dem Zweckverband, den Städten und dem durch die örtlichen Landwirte gebildeten Widerstand gegen die Entwicklungsmaßnahme. Auf der Sachebene haben die Verwaltungen bisher problemlos zusammengearbeitet, wenn auch die inhaltliche Arbeit bisher überwiegend von Erlangen und Nürnberg getragen wurde¹².

Andere Akteure hatten bisher allenfalls eine flankierende Funktion, so die Industrie- und Handelskammer mit ihrem kontinuierlichen Einsatz für das Vorhaben und die Bezirksregierung Mittelfranken, die das Vorhaben unter Wahrung des rechtmäßigen Ablaufes in seiner

¹² Interessant ist in diesem Zusammenhang, daß auch das Personal des Zweckverbandes überwiegend von Erlangen und Nürnberg abgestellt wurde.

Gesamtheit - sowohl hinsichtlich des Einsatzes der Entwicklungsmaßnahme als auch hinsichtlich der interkommunalen Kooperation - unterstützend begleitet hat¹³.

Interessant waren die Auswirkungen durch die Veränderungen der Mehrheitsverhältnisse in den drei beteiligten Städten und des Wechsels aller drei Oberbürgermeister. In Erlangen und Nürnberg hat dies keine Auswirkungen auf das Vorhaben gehabt, die neuen Oberbürgermeister stehen ebenfalls konsequent hinter den Planungen. Anders in Fürth, wo wie berichtet, massive Widerstände artikuliert werden und sich diese Konflikte angesichts der Differenzen zwischen den OB`s jetzt auch in die parteiinternen Gremien ausgeweitet haben.

2.4 Gesamteinschätzung / Ausblick

Das Vorhaben ist von Anfang an auf eine sehr anspruchsvolle und hochwertige Standortentwicklung ausgelegt gewesen. Dies ist in der Phase der planerischen Konkretisierung mit großer Konsequenz durchgehalten worden. Festzuhalten ist eine systematische Vorgehensweise bei der planerischen und rechtlichen Grundlagenarbeit, mit deren Hilfe die Realisierung des Gewerbegebietes auf fachlich und methodisch abgesicherte Ergebnisse hätte aufbauen können.

Allerdings sind die bisherigen Ergebnisse in erster Linie in diesem Bereich der planerischen Grundlagenarbeit gegeben, wo sowohl mit der Erarbeitung des ökologischen Entwicklungsgutachtens als Grundlage für die Auswahl der gewerblich zu nutzenden Flächen als auch mit dem vorgesehenen hohen Stellenwert ökologischer Belange - u.a. dem vorgesehenen Einsatz von aktiver und passiver Solarwärmenutzung, den entwickelten Konzepten zum sparsamen Einsatz von Energien (Niedrigenergiebau für Gewerbe) und den umweltfreundlichen Konzepten zur Gebietsentwässerung, neue Maßstäbe für die Planungspraxis und für die Neuausweisung größerer Siedlungsbereiche gesetzt worden sind.

Demgegenüber ist die Umsetzung der Planungen bisher auf der Strecke geblieben. Und nicht zuletzt ist auch die Kooperation der Gemeinden selbst gescheitert.

¹³ Die Bezirksregierung hat dabei durchaus eingegriffen, wenn bestimmte Beschlüsse oder andere Grundlagen nicht den gesetzlichen Anforderungen entsprachen. So wurden die erwähnten Beschlüsse zum Verhältnis von Ankaufs- und Verkaufspreisen beim Flächenerwerb beanstandet und die Satzung der Entwicklungsmaßnahme unter diesen Bedingungen als nicht genehmigungsfähig klassifiziert. Auch mußte die Satzung des Zweckverbandes nach Prüfung durch die Bezirksregierung in verschiedenen Details überarbeitet werden. Dennoch hat die Bezirksregierung dort, wo es ihr möglich war, das Vorhaben unterstützt und konstruktiv begleitet.

Dafür ist zunächst und vor allem der Widerstand gegen den Einsatz der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme und die hiermit verbundene Normenkontrollklage, indirekt aber auch schon der Einsatz der Entwicklungsmaßnahme selbst verantwortlich. Es ist nicht gelungen, den betroffenen Bürgern den Stellenwert des Vorhabens für den wirtschaftlichen Strukturwandel klarzumachen und insbesondere den Einsatz der Entwicklungsmaßnahme zu rechtfertigen, der von den meisten Betroffenen als eine quasi-Enteignung empfunden wurde, die sie um die nach ihrer Meinung ihnen zustehenden Erlöse aus dem Wertzuwachs der Flächen bringen würde. Das Vorhaben stieß hier auf grundsätzliche Probleme unterschiedlicher Auffassungen, wobei die Auffassung der Betroffenen zwar nicht rechtlich gedeckt ist, sich jedoch aus der bisherigen Praxis als eine Art „Gewohnheitsrecht“ ableitete.

Folge dieses Konfliktes war die erwähnte Normenkontrollklage, die das Vorhaben über vier Jahre zum Stillstand gebracht hat, da sich bis zu einem rechtskräftigen Entscheid der Zweckverband sowohl mit weiteren Konkretisierungen der Planungen als auch mit freihändigen Flächenankäufen - die vorher je nach Gelegenheit vor allem zum Erwerb von Ausgleichsflächen vorgenommen worden waren - zurückgehalten hat.

In dieser Zeit haben sich außerdem die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und die regionalen Gewerbeflächenpreise verändert, so daß die Kostendeckung der Maßnahmen nicht mehr gegeben ist und eine Vereinfachung der Planungen erforderlich wird.

Das Scheitern der Kooperation selbst wiederum läßt sich deutlich an der durchgängig zögerlichen bis ablehnenden Haltung der Stadt Fürth festmachen. Im nachhinein wäre eine Kooperation zwischen Nürnberg und Erlangen, an die sich die Stadt Fürth bei Interesse hätte anschließen können, besser gewesen. Allerdings war die Einbeziehung von Fürth von der Logik der Planung her sinnvoll, und die anderen beteiligten Städte rechneten wohl auch mit der Überzeugungskraft der Projektrealisierung. Nicht vorauszusehen war, daß das Gegenteil eintrat und die Projektverzögerungen den Widerstand der Stadt Fürth noch verstärkten.

Im einzelnen lassen sich die folgenden Punkte identifizieren, die sich nachteilig auf das Projekt ausgewirkt haben:

- Die **Entscheidung für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme**, die in erster Linie von den örtlichen Landwirten nicht akzeptiert wurde, weil sie sich um einen ihnen angeblich rechtmäßig zustehenden Gewinn aus der Wertsteigerung der Fläche gebracht sahen;
- in diesem Kontext auch das **Wertgutachten im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme**, das im Untersuchungsgebiet kleinräumig sehr unterschiedliche Werte für den entwick-

lungsunbeeinflussten Eingangswert ermittelte (zwischen 30 und 210 DM/qm) und diese Differenzen den örtlichen Grundstückseigentümern nicht vermittelbar waren;

- die **Klage gegen die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme**, die zwar sowohl in der ersten Instanz vollumfänglich abgewiesen wurde und deren Revision ebenfalls abgelehnt wurde, aber sehr viel Zeit gekostet hat;
- die seit Beginn des Projektes eher **defensive Haltung der Stadt Fürth**, die von Anfang an eher zögerlich mitgezogen hat und deren Widerstand - vor allem aus dem politischen Raum – nicht nur ebenfalls ein wichtiger Grund für den lang anhaltenden Stillstand war, sondern letztendlich auch das Projekt scheitern ließ;
- der **politische Wechsel** in den drei beteiligten Städten, der zwar nicht in Erlangen und Nürnberg, sehr wohl aber in Fürth den Widerstand gegen das Projekt eher gestärkt hat;
- u.U. auch **die allzu anspruchsvolle und aufwendige Planung**, die in erheblichem Maße Zeit gekostet hat;
- der **Wechsel der Rahmenbedingungen** insofern, als zum einen durch eine Reihe von Konversionsflächen sich die gewerbliche Flächensituation bei reduzierter Nachfrage deutlich entspannt hat, was vor allem in Fürth zu fühlen ist und zum anderen die zu Beginn des Vorhabens aktivierbare Nachfrage gegenwärtig nicht mehr gegeben ist.

Folgerungen lassen sich aus diesem (Zwischen-)Ergebnis dahingehend ziehen, als

- der Einsatz einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme zur Entwicklung gewerblicher Bauflächen nur mit sehr großer Vorsicht angegangen werden sollte und - im Falle der Anwendung - sehr früh darüber Klarheit geschaffen werden sollte, ob man politisch in der Lage ist, die mit Sicherheit eintretenden Konflikte durchzustehen;
- kooperationsunwillige Gemeinden nicht um jeden Preis in eine formale Kooperation einbezogen werden sollten und statt dessen andere Wege der zwischengemeindlichen Abstimmung gewählt werden sollten, diesen Gemeinden aber eine nachträgliche Beteiligung offengehalten werden sollte;
- die Planungen für einen überkommunalen Gewerbestandort nicht bereits in der Frühphase zu anspruchsvoll ausgerichtet und vor allem zu detailliert ausgearbeitet sein sollten, da der notwendige planerische Vorlauf die Umsetzung verzögert und sich die Rahmenbedingungen für eine erfolgreiche Umsetzung verschlechtern können;

- bei größeren Vorhaben schnelle Entscheidungen vor allem über die Grundlinien der Flächenentwicklung, ggf. notwendige unterschiedliche Funktionszuweisungen und das anzustrebende Qualitätsniveau geschaffen werden sollten und alle weitere detaillierenden Planungen Zug um Zug entwickelt werden sollten.

Weiterer **Bearbeitungs- und Forschungsbedarf** ist aus dem dokumentierten Vorhaben derzeit lediglich dahingehend abzuleiten, daß das Schicksal des Vorhabens nach dem Entscheid des BVerwG über die Rechtmäßigkeit der Entwicklungsmaßnahme - und hierbei vor allem die weitere Ausgestaltung der interkommunalen Kooperation und der zukünftige Umgang mit dem Instrument der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme - von Interesse ist.

Die entsprechenden Entscheidungen sind mittlerweile gefallen, allerdings ebenfalls in einer nicht erwarteten Richtung: Der Zweckverband wird zum Juli 1999 aufgelöst, die Kooperation der Gemeinden damit beendet. Dies ist auf Initiative der Stadt Fürth erfolgt, Erlangen und Nürnberg werden die Einzelplanungen auf ihren Gemarkungen zwar weiterbetreiben, dies jedoch in eigener Regie. Über die Planungen der Stadt Fürth ist nichts genaues bekannt; es gibt jedoch Äußerungen aus der Region, wonach auf den für den Gewerbepark vorgesehenen Flächen die Ansiedlung eines großen Möbelmarktes geplant ist. Die entsprechenden Flächen sollen zum Marktpreis von der Stadt Fürth erworben werden, womit auch der Widerstand der örtlichen Landwirte gegen die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme geschwunden ist.

Damit muß das Projekt nach einer knapp zehnjährigen Laufzeit als gescheitert angesehen werden. Wesentlicher Grund für diesen Mißerfolg dürfte die Haltung der Stadt Fürth sein, die seit Beginn des Projektes eine eher distanzierte Einstellung zu dem Vorhaben hatte, die sich nach den Mehrheitsänderungen in Gefolge der letzten Kommunalwahlen zu einem deutlichen Widerstand entwickelte. Sollten sich außerdem die Informationen über die aktuellen Planungen der Stadt Fürth bestätigen, wäre die nicht nur eine vollständige Abkehr von der bisherigen Zielsetzung zur Entwicklung eines hochwertigen Standortes, sondern müßte außerdem als Affront gegen die benachbarten Städte und die beteiligten Bundes- und Landesministerien als Fördergeber gesehen werden.

Die bisherigen sehr umfangreichen planerischen Vorarbeiten waren allerdings nicht vollkommen nutzlos, da sich Erlangen und Nürnberg bei der nach wie vor geplanten Entwicklung ihrer Teilflächen auch weiterhin auf diese Arbeiten stützen können. Daß diese beiden Städte die Kooperation nicht miteinander fortsetzen, sondern ebenfalls ihre Planungen eigenständig weiterführen, muß wohl als generelle „Projektmüdigkeit“ nach dem langjährigen Planungsprozeß ohne konkretes Ergebnis und der mehrjährigen Blockade durch die erwähnte Normenkontrollklage gesehen werden.

In der Summe ist damit allerdings eines der anspruchsvollsten Kooperationsprojekte der letzten Jahre an der Betonung kommunaler Eigeninteressen durch eine der beteiligten Städte gescheitert.

