

Luther erfolgreich im Klageverfahren: OVG Berlin-Brandenburg stoppt Wohngebiet in Nauen

Berlin, 05.12.2022 – Die Stadt Nauen darf in ihrem Ortsteil Groß Behnitz kein Wohngebiet mit 48 Einfamilienhäusern realisieren. Den Bebauungsplan „Am Schmiedeweg“ hat das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg für unwirksam erklärt (OVG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 1. Dezember 2022 – 2 A 3/21). In dem Normenkontrollverfahren wurden die Kläger von der Luther Rechtsanwalts-gesellschaft vertreten.

Die Kläger in dem Verfahren waren Bürger von Groß Behnitz, deren Grundstück nur 30 m vom Plangebiet entfernt liegt. Sie hatten sich schon im Planungsverfahren gegen den Fahrzeugverkehr gewandt, der sich vor ihrem Grundstück entwickeln würde. Zwar sollte der dortige Plattenweg mit einer 3,50 m breiten neuen Fahrbahndecke ertüchtigt werden. Mit der bisherigen absoluten Ruhe an ihrem Wohngrundstück unmittelbar in der Nähe der freien Natur wäre es trotzdem vorbei gewesen.

Im Klageverfahren wandten sie gegen den Plan ein, dass sich die Stadt Nauen über alle ihre Bedenken achtlos hinweggesetzt habe. Außerdem argumentierten die Kläger, dass für das neue Wohngebiet rund 50.000 qm (5 ha) Ackerland neu versiegelt werden, obwohl in der Stadt Nauen an verschiedenen Stellen ausreichend Grundstücke zur Bebauung vorhanden sind. Die Stadt Nauen hatte ihre Planung im Ortsteil Groß Behnitz mit Ansiedlungsdruck aus Berlin begründet.

Gescheitert ist die Planung der Stadt Nauen letztlich an einem Formfehler: Die Stadt fertigte den Bebauungsplan nicht richtig aus. Der Bürgermeister hatte nicht erkannt, dass das zur Bekanntmachung vorgesehene Exemplar des Bebauungsplans inhaltlich nicht mit dem Bebauungsplan, den die Stadtverordnetenversammlung beschlossen hatte, übereinstimmt. Das machte den Bebauungsplan nichtig.

Damit aber nicht genug: Das Gericht gab gegenüber der Stadt Nauen deutlich zu erkennen, dass der Bebauungsplan auch deshalb keinen Bestand gehabt hätte, weil die Stadt sich mit den Belangen der Kläger als unmittelbare Plannachbarn und Anlieger nicht angemessen auseinandergesetzt hatte. Das wäre aber erforderlich gewesen, um dem Anspruch der Plannachbarn und anderer Beschwerdeführer auf gerechte Abwägung ihrer Belange zu genügen.

Dr. Stefan Kobes, Partner der Luther Rechtsanwaltsgesellschaft und Prozessvertreter der Anlieger: „Die Entscheidung zeigt, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sorgfältig gearbeitet werden muss. Außerdem darf sich eine Gemeinde nicht einfach über die Interessen von Plannachbarn hinwegsetzen, sondern muss diese ernst nehmen. Die Unwirksamkeit des Bebauungsplans entzieht nun sämtlichen Bauarbeiten im Plangebiet die Grundlage. Einfamilienhäuser dürfen dort nicht genehmigt werden. Ob die Stadt Nauen die Fehler heilen und sich wieder eine Mehrheit in der Stadtverordnetenversammlung für das Baugebiet „Am Schmiedeweg“ finden wird, bleibt abzuwarten.“

Für die Anlieger:

Luther, Umwelt, Planung, Regulierung: Dr. Stefan Kobes (Partner)

Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH
Europacity Heidestraße 40, 10557 Berlin, Germany
Phone: +49 30 52133 21126
Fax: +49 30 52133 110
Mobile: +49 152 016 21125
stefan.kobes@luther-lawfirm.com

Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Mit einem umfassenden Angebot in allen wirtschaftlich relevanten Feldern der Rechts- und Steuerberatung ist Luther eine der führenden deutschen Wirtschaftskanzleien. Die Full-Service-Kanzlei ist mit mehr als 420 Rechtsanwälten und Steuerberatern in zehn deutschen Wirtschaftsmetropolen vertreten sowie mit elf Auslandsbüros in wichtigen Investitionsstandorten und Finanzplätzen Europas und Asiens präsent. Zu ihren Mandanten zählen große und mittelständische Unternehmen sowie die öffentliche Hand.

Luther verfügt über enge Beziehungen zu Wirtschaftskanzleien in allen maßgebenden Jurisdiktionen. Luther ist Gründungsmitglied von unyer (www.unyer.com), eine globale Organisation führender Professional Services Firms, die exklusiv miteinander kooperieren.

Die Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH verfolgt einen unternehmerischen Ansatz: Alle Beratungsleistungen richten sich am größtmöglichen wirtschaftlichen Nutzen für den Mandanten aus. Die Erarbeitung unternehmerisch sinnvoller und dauerhaft tragfähiger Lösungen steht im Mittelpunkt. Alle Rechtsanwälte und Steuerberater bringen ein interdisziplinäres Aufgabenverständnis mit und haben langjährige Erfahrung in der fachübergreifenden Zusammenarbeit. Luther wurde von The Lawyer, einer der bekanntesten juristischen Fachzeitschriften weltweit, als „Law Firm of the Year: Germany 2021“ und „European Law Firm of the Year 2021“ ausgezeichnet. Weitere Informationen finden Sie unter: www.luther-lawfirm.com.

Pressekontakt Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Verena Claasen	Katja Hilbig
verena.claasen@luther-lawfirm.com	katja.hilbig@luther-lawfirm.com
Telefon +49 221 9937 18745	Telefon +49 221 9937 25070