

Frage an die Verwaltung

Mit Urteil vom 10.08.2016 hat das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg den Bebauungsplan der Stadt Bernau „*Westseite Bahnhofplatz*“ auf den Normenkontrollantrag des Eigentümers eines Grundstücks im Plangebiet aufgehoben. (Urteil OVG 9 A 4/15).

Sachverhalt

Der Kläger ist Eigentümer eines bislang unbebauten Grundstücks nahe des Bahnhofs Bernau. Die Stadt hatte zunächst den Bahnhofplatz neu gestaltet, jedoch ohne einen Bebauungsplan aufzustellen. Hierfür hatte sie ein städtebauliches Werkstatt- bzw. Wettbewerbsverfahren durchgeführt, wobei sie den Planern mitgeteilt hatte, dass die bisher über den Bahnhofplatz verlaufende Zufahrt zum städtischen Parkhaus künftig auch über das Grundstück des Klägers verlaufen könne, wenn die Planung dies erforderlich mache.

Nach Abschluss des Verfahrens hat sie dann für die Westseite des Bahnhofplatzes einen Bebauungsplan aufgestellt. Dieser sah vor, dass ein Teil des Grundstücks des Klägers als Zufahrt zum städtischen Parkhaus dienen sollte. Darüber hinaus sollte sein Grundstück für die Erweiterung dieses Parkhauses nutzbar gemacht werden. Der Eigentümer wollte das Grundstück hingegen mit einem Geschäftshaus bebauen. Die Nutzung als Parkhaus hätte ihm die privatnützige Verwendung seines Grundstücks weitgehend genommen.

Urteilsgründe

Das Oberverwaltungsgericht sah den Bebauungsplan als abwägungsfehlerhaft an. Die Stadt habe ihren Abwägungsspielraum unzulässig dadurch verkürzt, dass mit Abschluss der informellen Planung für den Bahnhofplatz die Inanspruchnahme des Grundstücks des Klägers praktisch vorgezeichnet gewesen sei. Der maßgebliche Abwägungsfehler bestand somit darin, dass die Neuplanung des Bahnhofplatzes zwangsläufig zur späteren Inanspruchnahme des Grundstücks des Klägers führen musste, ohne dass dieser die informelle Planung für den Bahnhofplatz hätte beeinflussen können.

Die Entscheidung wurde dargestellt und kommentiert von Hellriegel, in der Immobilienzeitung vom 12.01.2017 unter dem Titel: „*Unwirksamer B-Plan trotz Jury und Öffentlichkeitsbeteiligung*“.

Fragen:

1. Weshalb wurde die SVV, bzw. der A3 in den Sitzungen vom 07.09.2016, bzw. 05.10.2016 und der A1 in den Sitzungen vom 08.09.2016, bzw. 06.10.2016 nicht zeitnah über die doch bedeutsame Entscheidung und die Tatsache, dass die Stadt Bernau einen für die städtische Entwicklung wichtigen Prozess verloren hat, informiert?
2. Welche Bedeutung hat das Urteil für den Bahnhofsvorplatz, seine weitere Entwicklung und die bestehende Zufahrt der Parkpalette?
3. Wie hoch sind die Gesamtkosten des Verfahrens (einschließlich Auslagen der Klägerseite, eigene Rechtsvertretungskosten etc.) welche ausweislich des Urteils von der Stadt Bernau zu tragen sind?
4. Beabsichtigt die Stadt, einen neuen Bebauungsplan unter Maßgabe des Urteils aufzustellen oder ist das tatsächlich wegen Abschluss der Baumaßnahmen nicht mehr erforderlich, weil Änderungen an der bestehenden Bebauung nicht beabsichtigt sind.

Dyhr,
Fraktionsvorsitzender