

Wappen Berlins und Brandenburgs

**OBERVERWALTUNGSGERICHT
BERLIN-BRANDENBURG
IM NAMEN DES VOLKES
URTEIL**

OVG 2 A 3.13

Verkündet am 18. Dezember 2014
Küll, Justizbeschäftigter als
Urkundesbeamter der
Geschäftsstelle

In der Normenkontrollsache

hat der 2. Senat auf die mündliche Verhandlung vom 18. Dezember 2014 für
Recht erkannt:

Der durch Rechtsverordnung des Bezirksamts Mitte von Berlin vom 8. Mai 2012 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin vom 19. Mai 2012) festgesetzte „Vorhabenbezogene(n) Bebauungsplan 1-43 VE für die Grundstücke der Perleberger Straße 42, Turmstraße 25-26 und Stromstraße 11-17 im Bezirk Mitte Ortsteil Moabit“ wird für unwirksam erklärt.

Der Antragsgegner trägt die Kosten des Verfahrens mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen, die diese selbst trägt.

Das Urteil ist wegen der Kosten gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

Die Antragstellerin wendet sich gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1-43 VE für die Grundstücke der Perleberger Straße 42, Turmstraße 25-26 und Stromstraße 11-17 im Bezirk Berlin-Mitte, Ortsteil Moabit (Gemarkung Moabit, Flur 46, Flurstück 84/2 mit 22.518 m², eingetragen im Grundbuch von Moabit Bl. 10874, und Flurstück 102 mit 557 m², eingetragen im Grundbuch von Moabit Bl. 11166).

Das Plangebiet umfasst das Gelände des ehemaligen Standorts der Schultheiss-Brauerei mit einer Fläche von 23.075 m². Es liegt im Zentrum des Ortsteils Moabit am östlichen Abschluss des Bezirkszentrums (Stadtteilzentrums). Im Süden befindet sich jenseits der Turmstraße eine öffentliche Parkanlage, Richtung Westen an der Ecke Turmstraße/Wilhelmshavener Straße liegt der Standort des ehemaligen Hertie-Warenhauses, nordwestlich/nördlich grenzt das Plangebiet an die Stromstraße und die Perleberger Straße und östlich an die Seitenflügel/Hinterhäuser der von der Lübecker Straße aus erschlossenen Wohngebäude an. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Sanierungsgebiets Mitte – Turmstraße. Im Flächennutzungsplan für Berlin ist es als gemischte Baufläche M 2 ausgewiesen, entlang der Turmstraße findet sich das Planzeichen „Einzelhandelskonzentration“. Das Brauereigelände steht als Gesamtanlage unter Denkmalschutz.

Auf Antrag der Stromstraße 11-17 GmbH Co. Entwicklung KG beschloss das Bezirksamt Mitte von Berlin im Oktober 2006 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Nach frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im Juli 2010 die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Die Planunterlagen lagen in der Zeit vom 7. Februar bis einschließlich 7. März 2011 zur Öffentlichkeitsbeteiligung aus. Innerhalb der Auslegungsfrist nahm die Antragstellerin Stellung. Der Plan wurde in Teilen geändert. Im Mai 2011 wurden die zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, zu den Planänderungen eine erneute Stellungnahme abzugeben und der Entwurf des Bebauungsplans wurde in der Zeit vom 16. bis 27. Mai 2011 nochmals öffentlich ausgelegt. Die Antragstellerin nahm erneut Stellung. Am 15. September 2011 beschloss die Bezirksverordnetenversammlung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Nach Anzeige bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Abarbeitung der von dort gegebenen

Hinweise beschloss die Bezirksverordnetenversammlung die Änderung der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Am 8. Mai 2012 beschloss das Bezirksamt Mitte von Berlin, den Bebauungsplan als Rechtsverordnung festzusetzen. Die Rechtsverordnung wurde im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin vom 19. Mai 2012, S. 135 veröffentlicht.

Der Bebauungsplan setzt ein Gebiet für ein Einkaufs-, Dienstleistungs- und Freizeitzentrum fest. Nach Nr. 1 der textlichen Festsetzungen sind zulässig großflächige und sonstige Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 20.000 m², Dienstleistungsbetriebe, gastronomische Einrichtungen, Beherbergungsbetriebe, Einrichtungen der Kultur-, Unterhaltungs- und Freizeitbranchen, Sport-, Fitness-, Gesundheits- und Wellnesseinrichtungen, sowie Verwaltungsnutzungen, die den Zwecken des Einkaufs-, Dienstleistungs- und Freizeitzentrums dienen. Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen zugelassen werden. Die Anordnung und das Volumen der Gebäudekörper wird durch die Festsetzung von Baugrenzen und Gebäudehöhen als Höchstmaß geregelt. Danach darf das Grundstück weitgehend grenzständig in wechselnder Höhe bebaut werden. Lediglich im nordöstlichen Teil des Plangebiets auf Höhe der angrenzenden Grundstücke Lübecker Straße 35 bis 39 tritt die Baugrenze um mehrere Meter von der Grundstücksgrenze zurück. Eine dort festgesetzte halbkreisförmige Parkhausauffahrt mit einer Höhe von 12,70 m bis 14,70 m reicht bis zu 2,50 m an die Grenze zum Grundstück Lübecker Str. 38 heran, im Übrigen hält der Baukörper einen Abstand zur Grundstücksgrenze von 6,80 m und mehr ein. Auch im Blockinnenbereich sind Baukörper in verschiedenen Höhen festgesetzt. Ein- und Ausfahrten befinden sich im nördlichen Teil des Grundstücks an der Perleberger Straße (Breite 47,40 m) sowie im südöstlichen Teil des Grundstücks an der Turmstraße (Breite 7,20 m); an letzterer ist auch eine Fläche für eine Tiefgarage festgesetzt. Der Plan setzt eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,1 als Höchstmaß fest, wobei ausweislich der textlichen Festsetzungen Nr. 2 bei der Ermittlung der Geschossfläche die Flächen von Garagengeschossen unberücksichtigt bleiben, wenn unter Einrechnung dieser Fläche die GFZ von 2,6 nicht überschritten wird.

Der Antragsgegner hatte unter dem 7./8. Juni 2011 einen Durchführungsvertrag mit der (mit der Beigeladenen personenidentischen) HGL Stromstraße 11-17 ge-

geschlossen, in dem diese sich verpflichtete, auf den Grundstücken im Plangebiet entsprechend dem beigefügten Projektplan binnen drei Jahren nach Vollziehbarkeit der Baugenehmigungen bzw. Zulässigkeit der Bauausführung unter teilweiser denkmalgerechter Sanierung und teilweiser Neubebauung ein Einkaufs-, Dienstleistungs- und Freizeitzentrum mit bis zu 20.000 m² Verkaufsfläche und mit ergänzenden Nutzungen sowie ein Parkhaus und eine weitere Parkfläche mit insgesamt ca. 500 Stellplätzen zu errichten. Mit Vertrag vom 2. September 2011 war § 4 des Durchführungsvertrages dahingehend ergänzt worden, dass keine Verpflichtung zur Errichtung des obersten Parkdecks auf dem Parkhaus Ecke Perleberger Straße/Stromstraße bestehe, die Vorhabenträgerin vielmehr frühestens ein Jahr nach Abschluss der sonst erforderlichen Baumaßnahmen sowie nach Erbringung eines Nachweises über die betriebliche Notwendigkeit dieses Parkdecks einen Bauantrag hierfür stellen und frühestens 24 Monate nach dem Abschluss der sonstigen Bauarbeiten mit dessen Bau beginnen könne.

Die Antragstellerin ist Eigentümerin des Grundstücks Turmstraße 28, das nur durch die Stromstraße getrennt an das Plangebiet angrenzt. Gemeinsam mit den Eigentümern der Grundstücke Turmstraße 29 und Stromstraße 60-62 plant sie eine Neubebauung dieser Grundstücke; die Fläche umfasst den ehemaligen Hertie-Standort. Ein bestandskräftiger Bauvorbescheid von November 2011 sieht für die an das Hertie-Grundstück angrenzenden Flächen unter anderem eine Verkaufsfläche von 8.000 m² vor. Der Antragsgegner hat mit Bescheid vom 24. Oktober 2011 die sanierungsrechtliche Genehmigung des Bauvorbescheidantrags mit der Begründung versagt, dass infolge der mit dem umstrittenen Bebauungsplan festgesetzten Verkaufsfläche von 20.000 m² das Vorhaben der Antragstellerin und ihrer Partner nicht genehmigungsfähig sei.

Die Antragstellerin hat am 5. Februar 2013 den vorliegenden Normenkontrollantrag gestellt. Sie trägt im Wesentlichen vor, es liege ein Verstoß gegen das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB vor, weil großflächiger Einzelhandel außerhalb der hierfür im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Konzentrationsflächen festgesetzt worden sei. Zudem leide der Bebauungsplan an Abwägungsfehlern. Die zulässige Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung werde erheblich überschritten, ohne dass die hierfür erforderliche städtebauliche Rechtfertigung gegeben sei. Der Plan lasse an der östlichen Seite des Plangebiets eine

Unterschreitung der bauordnungsrechtlich vorgeschriebenen Abstandsflächen zu. Der Antragsgegner habe insoweit die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beachtet. Da die Handelsnutzung im nördlichen Teilgebiet in ihrer Großflächigkeit, ihrer Zentrenrelevanz und ihrem Ausmaß weder zulässig noch erforderlich sei, fehle es an wirtschaftlichen Zwangspunkten. Das Einkaufszentrum sei überdimensioniert. Der zur Stärkung eines vorhandenen Stadtzentrums im Stadtentwicklungsplan Zentren 3 (im Folgenden: StEP Zentren 3) aufgeführte Orientierungswert für ein neues Center werde um ein Vielfaches überschritten. Auch die Platzierung eines SB-Warenhaus und eines Elektronikfachmarktes im nördlichen Plangebiet außerhalb des Stadtteilzentrums und nicht mehr in fußläufiger Entfernung zu diesem stelle eine Fehldimensionierung und fehlerhafte Akzentuierung der Randlage dar, die Flächen im südwestlichen und zentralen Bereich des Handelsstandortes würden geschwächt. Die Ausweisung von ca. 500 Stellplätzen sei ebenfalls überdimensioniert. Ein Nachweis dafür, dass das Zentrum Turmstraße durch das geplante Vorhaben gestärkt und aufgewertet werde, fehle. Das Bauvorhaben sei weder in eine städtebauliche Gesamtkonzeption zur Stärkung des vorhandenen Zentrums eingebunden worden, noch sei eine besondere Prüfung der Kaufkraft- bzw. Umsatzumlenkung erfolgt.

Die Antragstellerin beantragt,

den durch Rechtsverordnung des Bezirksamtes Mitte von Berlin vom 8. Mai 2012, bekannt gemacht im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin vom 19. Mai 2012 festgesetzten vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1-43 VE für die Grundstücke Perleberger Straße 42, Turmstraße 25-26 und Stromstraße 11-17 im Bezirk Mitte, Ortsteil Moabit, für unwirksam zu erklären.

Der Antragsgegner beantragt,

den Normenkontrollantrag zurückzuweisen.

Er trägt im Wesentlichen vor, die Antragstellerin erleide durch den Bebauungsplan keinen Nachteil. Ein Anspruch auf Erteilung einer Genehmigung für eine bestimmte Verkaufsfläche bestehe nicht, es obliege vielmehr der Gemeinde, im Rahmen

ihres Planungsermessens darüber zu befinden, welche Verteilung der Verkaufsfläche sie als städtebaulich vertretbar ansehe. Wie die Eröffnung des Betriebs auf dem Gelände des ehemaligen Hertie-Standorts zeige, seien weder die Interessen der Antragstellerin noch die Entwicklung des Zentrumsstandorts Turmstraße negativ betroffen. Ein Verstoß gegen das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB liege nicht vor. Der Flächennutzungsplan stelle das ehemalige Schultheiss-Areal als gemischte Baufläche M 2 dar. Aus einer solchen Baufläche, die mit dem Symbol Einzelhandelskonzentration gekennzeichnet sei, könnten regelmäßig Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel entwickelt werden. Das Abwägungsgebot sei ebenfalls nicht verletzt. Die für sonstige Sondergebiete nach § 17 BauNVO zugelassene Obergrenze für die GFZ von 2,4 werde nicht überschritten. Eine Unterschreitung der bauordnungsrechtlich vorgeschriebenen Abstandsflächen stelle nicht automatisch einen städtebaulichen Missetand dar. Auswirkungen im Hinblick auf die Gesichtspunkte der Belichtung und Besonnung ergäben sich bei dem Gebäude Lübecker Straße 37 nur auf der Fassade des nach Süden hin ausgerichteten Seitenflügels. Die hierzu erstellte Verschattungsstudie habe gezeigt, dass zwar einige Wohnungen stärker verschattet würden, eine unmittelbare bauliche Bedrängung finde aber nicht statt, die Situation werde vielmehr gegenüber dem derzeitigen Zustand verbessert, weil eine 10 m hohe grenzständige Mauer wegfallen. Auch die Belüftung des Hofes Lübecker Straße 37/38 bessere sich hierdurch. Ein ausreichender Licht- und Sichtschutz werde gewährleistet, weil im Durchführungsvertrag die Schließung der Fassade des Parkhauses vereinbart worden sei. Die Unterschreitung der Abstandsflächen sei städtebaulich gerechtfertigt. Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche sowie die Sicherung einer verbrauchernahen Versorgung seien wichtige städtebauliche Ziele. Zudem führe die Integration des denkmalgeschützten Bestandes zu Einschränkungen. Zur Gewährleistung einer attraktiven Blockrandschließung im südlichen Bereich mit besonders engem funktionalem Bezug zur Turmstraße habe die dienende Seite mit Garagengeschossen und Anlieferzone im nördlichen Bereich angeordnet werden müssen. Eine Unterbringung der Stellplätze ausschließlich in Tiefgaragen sei nicht möglich. Lage und Dimensionierung der Auffahrtspindel seien zwingend. Das Nutzungskonzept bilde den erforderlichen Mindeststandard ab, die verbleibenden Abstandsflächenverletzungen seien zwingend erforderlich. Das geplante Einkaufszentrum sei auch nicht überdimensioniert. Mit dem StEP Zentren 3 und dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept des Bezirks Berlin-Mitte (im Folgenden:

Einzelhandelskonzept Mitte) lägen konkrete gesamtstädtische und bezirkswerte planerische Zielvorstellungen vor, an denen das Vorhaben zu messen sei. Zu den typischen Ausstattungsmerkmalen eines Stadtteilzentrums gehörten ein Warenhaus und ein Einkaufszentrum mit 10.000 m² bis 20.000 m² Verkaufsfläche. Die fußläufige Entfernung zu den vorhandenen Zentrenstrukturen spreche für eine Einbeziehung dieses Standortes. Derzeit könne das Zentrum seine Versorgungsfunktion nicht erfüllen, so dass Kaufkraft Moabits in andere Zentren abwandere. Die Ausweisung von 500 Stellplätzen entspreche dem gutachterlich ermittelten Bedarf, sie liege deutlich unter vergleichbaren Vorhaben. Bei der Planung sei, wie dem vorliegenden Luftschadstoffgutachten entnommen werden könne, die hohe lufthygienische Belastung des Plangebiets berücksichtigt worden. Auch dem Denkmalschutz sei Rechnung getragen worden, der Abriss von bzw. die Änderungen an denkmalgeschützten Gebäuden sei mit der unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt worden.

Die Beigeladene hat keinen Antrag gestellt. Sie hält den Normenkontrollantrag für unzulässig, weil die Antragstellerin keine Verletzung eigener Rechte geltend mache. Alle von ihr vorgetragene Gesichtspunkte betreffen öffentliche Interessen oder Belange der östlich an das Plangebiet angrenzenden Nachbarn. Der Bebauungsplan schränke die Bebaubarkeit ihres Grundstücks, insbesondere die dort zulässige maximale Verkaufsfläche nicht ein. Diese richte sich ausschließlich nach den für das Grundstück geltenden planungsrechtlichen Vorschriften, ein plangebietsübergreifendes Verkaufsflächenkontingent gebe es nicht.

Der Antragsgegner hat der Beigeladenen unter dem 18. Dezember 2013 einen baurechtlichen Vorbescheid erteilt, dem zufolge u.a. im nördlichen Baufeld das Parkhaus und die Parkhausspindel entfallen und statt dessen im südlichen Teil des Plangebiets eine zweigeschossige Tiefgarage mit bis zu 435 Stellplätzen errichtet werden darf; angrenzend an die Grundstücke Lübecker Straße 37 und 38 soll die denkmalgeschützte Bausubstanz erhalten bleiben. Am 2. Oktober 2013 haben der Antragsgegner und die Beigeladene eine weitere, im Wesentlichen den Regelungen des Vorbescheides entsprechende Ergänzung zu dem Durchführungsvertrag vereinbart. Am 17. Dezember 2014 soll der Beigeladenen eine Baugenehmigung zur Errichtung des Einkaufszentrums erteilt worden sein.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts und des Vortrags der Beteiligten wird auf den Inhalt der Gerichtsakte und der beigezogenen Verwaltungsvorgänge (7 Bände und eine Planurkunde) verwiesen.

Entscheidungsgründe

Der Normenkontrollantrag hat Erfolg.

A. Der Antrag ist zulässig.

I. Die Jahresfrist des § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO ist gewahrt. Die Rechtsverordnung wurde im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin vom 19. Mai 2012 veröffentlicht, der Antrag ist am 5. Februar 2013 bei Gericht eingegangen.

II. Die Antragstellerin ist nach § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO antragsbefugt. Danach kann jede Person den Normenkontrollantrag stellen, die geltend macht, durch die Rechtsvorschrift oder ihre Anwendung in eigenen Rechten verletzt zu sein oder in absehbarer Zeit zu werden. Auch ein Plannachbar kann im Hinblick auf das Gebot des § 1 Abs. 7 BauGB, die bei der Planung betroffenen privaten Belange gerecht abzuwägen, antragbefugt sein. Davon ist auszugehen, wenn er sich auf einen solchen Belang und mithin darauf beruft, auf Grund der durch den Plan ermöglichten Nutzungen mehr als nur geringfügigen Einwirkungen ausgesetzt zu sein.

So liegt der Fall hier. Die Antragstellerin rügt unter anderem eine Beschränkung der baulichen Ausnutzung ihres Grundstücks, weil der Bebauungsplan für das Vorhaben der Beigeladenen eine Verkaufsfläche von 20.000 m² zulasse, weshalb ihr und ihren Mitinvestoren die sanierungsrechtliche Genehmigung für ein Vorhaben mit einer Verkaufsfläche von 8.000 m² versagt worden sei. Insoweit ist sie in abwägungserheblichen Belangen betroffen, denn im Hinblick darauf, dass der StEP Zentren 3 sowie das Einzelhandelskonzept Mitte Zielkorridore bzw. Orientierungswerte für die Verkaufsflächen von Einzelhandelszentren ausweisen (vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung: „Stadtentwicklungsplan Zentren 3“ S. 37 sowie BSM - Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH und BBE – Retail Experts: „Einzelhandels- und Zentrenkonzept Berlin-Mitte, September 2009“ S. 44, 64) war ein Erweiterungsinteresse des traditionellen Waren-

hausstandorts bzw. das durch den bereits im August 2011 beantragten baurechtlichen Vorbescheid dokumentierte Interesse der Antragstellerin und ihrer potentiellen Mitinvestoren an der baulichen Nutzung ihrer Grundstücke durch Schaffung weiterer Verkaufsflächen als abwägungserheblicher Belang in den Blick zu nehmen.

III. Die Antragstellerin ist nicht nach § 47 Abs. 2a VwGO präkludiert, weil sie die im Normenkontrollverfahren erhobenen Einwendungen größtenteils schon im Rahmen des Verfahrens der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB geltend gemacht hat.

IV. Der Antragstellerin fehlt auch nicht das für den Normenkontrollantrag erforderliche Rechtsschutzbedürfnis. Das wäre nur dann anzunehmen, wenn sie dadurch, dass der Bebauungsplan für unwirksam erklärt würde, ihre Rechtsstellung offensichtlich nicht verbessern könnte (vgl. Urteil des Senats vom 22. September 2011 - OVG 2 A 8.11 -, juris Rn. 32 m.w.N.). Zwar ist der Beigeladenen unter dem 18. Dezember 2013 ein Vorbescheid für die Errichtung des Einkaufszentrums erteilt worden. Dieser Vorbescheid ist aber bislang nicht bestandskräftig geworden, weil die Antragstellerin hiergegen Widerspruch eingelegt hat. Zudem ist er noch nicht ausgenutzt worden, so dass die Möglichkeit besteht, dass das Bauvorhaben noch Änderungen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans erfährt (vgl. Urteil des Senats vom 22. September 2011, - OVG 2 A 8.11 -, a.a.O., Rn. 33). Es kann dahingestellt bleiben, ob der Beigeladenen, wie Presseberichten zu entnehmen ist, am Tag vor der mündlichen Verhandlung eine Baugenehmigung erteilt worden ist, denn auch diese ist bislang nicht ausgenutzt worden.

B. Der Normenkontrollantrag ist begründet.

I. Der Bebauungsplan verstößt nicht gegen das Gebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB, Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Zwar findet sich in dem Flächennutzungsplan in der Fassung der Neubekanntmachung von 2009 (ABl. S. 2666) das Planzeichen „Einzelhandelskonzentration“ ausschließlich straßenbegleitend entlang der Turmstraße, an der Stromstraße und der Perleberger Straße fehlt eine dementsprechende Darstellung (vgl. unter). Der

Flächennutzungsplan ist jedoch nicht parzellenscharf, legt mithin die genaue Ausdehnung der Einzelhandelskonzentrationsfläche nicht fest. Die parzellenscharfe Begrenzung dieser Fläche ist erst auf der Ebene des Einzelhandelskonzepts Mitte vorgenommen worden. Dieses Konzept ist aber nicht Bestandteil des Flächennutzungsplans, sondern im Rahmen der Abwägung zu beachten (vgl. dazu unten III.1.).

Der Flächennutzungsplan stellt zudem die Einzelhandelskonzentrationen jeweils in Verbindung mit den zugehörigen Bauflächen dar (vgl. Flächennutzungsplan Berlin – FNP 94, Erläuterungsbericht S. 63, sowie Senatsverwaltung für Stadtentwicklung: „Flächennutzungsplan Berlin, Erläuterung der Darstellungen“, Stand März 2005, S. 7). Hier ist am östlichen Ende des Planzeichens „Einzelhandelskonzentration“ nicht lediglich straßenbegleitend entlang der Turmstraße, sondern das gesamte Gebiet des Bebauungsplans umfassend eine gemischte Baufläche M 2 dargestellt; dies ist die Regelausweisung für Bauflächen bei Stadtteilzentren (vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung: „Flächennutzungsplan Berlin, Erläuterung der Darstellungen“ S. 7). Ausweislich des Zentrenkonzepts des StEP Zentren 3 ist das Zentrum an der Turmstraße als ein solches Stadtteilzentrum eingeordnet (vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung: „Stadtentwicklungsplan Zentren 3“ S. 35 Abb. 3 sowie S. 60 Tabelle 3). Demgemäß widerspricht es den Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht, im Wege seiner planerischen Fortentwicklung und Konkretisierung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans das hier maßgebliche Plangebiet als Fläche für Einzelhandelskonzentration zu entwickeln.

Ein etwaiger Verstoß gegen die Vorschrift des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB wäre überdies gemäß § 214 Abs. 2 Nr. 2 BauGB unbeachtlich, da nicht erkennbar ist, dass durch eine zu weite Ausdehnung der Fläche für Einzelhandelskonzentration bei Festsetzung des hier umstrittenen Bebauungsplans die Bedeutung des Flächennutzungsplans als grundlegendes kommunales Steuerungsinstrument unterlaufen würde (vgl. Battis, in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 12. Aufl. § 214 Rn. 12).

II. Die den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu Grunde liegende Abwägung weist aber beachtliche Fehler auf, die zur Gesamtunwirksamkeit des Planes führen.

Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist das Gebot gerechter Abwägung verletzt, wenn eine (sachgerechte) Abwägung überhaupt nicht stattfindet. Es ist verletzt, wenn in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss. Es ist ferner verletzt, wenn die Bedeutung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange verkannt oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht. Innerhalb des so gezogenen Rahmens wird das Abwägungsgebot jedoch nicht verletzt, wenn sich die zur Planung berufene Gemeinde in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendig für die Zurückstellung des anderen entscheidet (vgl. BVerwG, Urteil vom 12. Dezember 1969 – IV C 105.66 –, BVerwGE 34, 301, 309). Soweit die Ermittlung und Bewertung der Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, in § 2 Abs. 3 BauGB nunmehr auch als verfahrensbezogene Pflicht ausgestaltet worden ist, ergeben sich hieraus keine inhaltlichen Änderungen gegenüber den in der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zum Abwägungsgebot entwickelten Anforderungen (vgl. BVerwG, Urteil vom 9. April 2008 – 4 CN 1.07 –, BVerwGE 131, 100, 106). Für die Abwägung ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan maßgebend (§ 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Mängel bei der Ermittlung des Abwägungsmaterials und sonstige Mängel im Abwägungsvorgang sind nur erheblich, wenn sie offensichtlich und auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen sind (§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, Abs. 3 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB).

1. Es liegt ein Abwägungsdefizit vor, denn der Plangeber hat die Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes Mitte unzureichend in seine Abwägung einbezogen.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirkes Mitte von Berlin hat das von der BSM – Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH

und der BBE – Retail Experts im September 2009 fertiggestellte Einzelhandels- und Zentrenkonzept Berlin-Mitte am 18. November 2010 als fachlichen Teilplan zur Bereichsentwicklungsplanung beschlossen. Das Konzept stellt ein nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigendes Entwicklungskonzept dar, denn es enthält eine planerische Konzeption zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Bezirk Mitte (vgl. auch § 4 Abs. 2 Satz 4 AGBauGB; zur Definition des Begriffs vgl. Söfker, a.a.O. Rn. 174). Dieses bezirkliche Konzept baut insofern auf den durch die Gemeinsame Landesentwicklungsplanung, den Flächennutzungsplan und durch den Stadtentwicklungsplan Zentren 2020 (StEP Zentren 2020) für Berlin und für die zentralen Versorgungsbereiche formulierten Rahmenbedingungen, Strategien und Handlungsempfehlungen auf und konkretisiert diese für den Bezirk Mitte von Berlin. Dabei legt es u.a. die räumliche Abgrenzung der Zentren fest (vgl. Begründung S. 7, 9). Diese informellen Planungen stellen zwar keine bindenden Vorentscheidungen dar, der Plangeber kann sich jedoch nur mit einer die Abwägungsgrundsätze beachtenden Entscheidung über sie hinwegsetzen (vgl. Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand Juli 2014, § 1 BauGB Rn. 175).

a) Das Plangebiet liegt nicht vollständig innerhalb der in dem Einzelhandelskonzept Mitte parzellenscharf gezogenen Grenzen für das Besondere Stadtteilzentrum Turmstraße. Ausweislich der in dem Konzept enthaltenen Karte Abb. 19 (vgl. S. 41) ist lediglich der südliche Teil des beplanten Gebietes Bestandteil des mit einer durchgezogenen Linie gekennzeichneten Stadtteilzentrums Turmstraße, während der - überwiegende - Teil des Areals, der Bereich um das historische Sudhaus und nördlich davon, mit einer gepunkteten Linie abgegrenzt, d.h. lediglich als „Erweiterungs- bzw. Ergänzungsfläche“ ausgewiesen ist. Diese Flächen gehören nicht zum eigentlichen Zentrumsbereich, sondern sind lediglich als „Überlaufflächen“ gedacht für den Fall, dass eine weitere bauliche Entwicklung im abgegrenzten Zentrum nicht mehr möglich ist (vgl. Einzelhandelskonzept Mitte S. 38).

b) Hiervon ist der Plangeber ausweislich der Planbegründung (vgl. S. 7) und der Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der ersten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgegangen (vgl. tabellarische Auswertung der Stellungnahmen, BA 6 Bl. 302, S. 16 f.).

Soweit an anderen Stellen in der Planbegründung sowie bei der Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung dem gegenüber darauf hingewiesen wird, das Plangebiet liege vollständig innerhalb des Stadtteilzentrums Turmstraße (vgl. Planbegründung S. 48, 50, 51, 53; tabellarische Auswertung der ersten Beteiligung, BA 6 Bl. 302, S. 18, 19, 24; tabellarische Auswertung der erneuten Beteiligung, BA 6 Bl. 408, S. 5, 8, 9), beruht dies nicht auf einer Verkennung der tatsächlichen Gegebenheiten, sondern auf der rechtlichen Einschätzung, dass die Lage der nördlichen Flächen des Plangebiets im Erweiterungsbereich im Wesentlichen einer Lage innerhalb des Zentrumsbereichs gleichzusetzen sei. So wird ausgeführt, die Ausweisung des Gebietes als Ergänzungs- bzw. Erweiterungsfläche solle angesichts des Umstandes, dass das Einzelhandels- und Zentrumskonzept es als Potentialfläche für die Entwicklung der Turmstraße betrachte, lediglich verdeutlichen, dass eine funktionale Verbindung mit der Turmstraße (südlicher Teil) herzustellen sei und die Fläche nicht solitär ohne eine direkte Verbindung entwickelt werden solle (vgl. tabellarische Auswertung der ersten Beteiligung, BA 6 Bl. 302, S. 16). Hiermit verkennt der Plangeber jedoch die in dem Einzelhandelskonzept Mitte aufgestellten Ansiedlungsregelungen für Betriebe des Einzelhandels (vgl. S. 113 ff.). Danach kann mit einem Vorhaben nur dann auf die Erweiterungsbereiche ausgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass für dieses Vorhaben ein Bedarf besteht, dass innerhalb des Zentrumsbereichs hierfür keine Flächen verfügbar sind und dass sich das Vorhaben nicht wesentlich negativ auf zentrale Versorgungsbereiche auswirkt (vgl. Einzelhandelskonzept Mitte S. 114 Nr. 2.a sowie S. 115 Abb. 44).

Diesen Vorgaben entspricht die Abwägungsentscheidung nicht, da der Plangeber bereits die hierfür erforderlichen Fakten nicht erhoben hat.

aa) Mit der Frage, ob ein Bedarf für die Ansiedlung des mit dem Bebauungsplan geplanten Vorhabens besteht, hat der Plangeber sich im Rahmen der Abwägung zwar auseinandergesetzt. Er hat zutreffend darauf verwiesen, dass ein Einkaufszentrum mit einer Verkaufsfläche von unter 20.000 m² nach den Vorgaben des am 12. April 2011 vom Senat von Berlin beschlossenen StEP Zentren 3 zu den Ausstattungsmerkmalen eines Stadtteilzentrums gehört (vgl. StEP Zentren 3 S. 37, Tabelle 1: Zentrentypen – Ausstattungsmerkmale). Die Planbegründung (S. 47)

verweist zudem darauf, dass die Turmstraße in den letzten Jahren von Trading-down-Prozessen geprägt sei und mit der Schließung des Hertie-Kaufhauses als einzigem Warenhausstandort im Sommer 2009 ein weiterer Verlust in der Angebotsqualität und -vielfalt eingetreten sei, weshalb ein großer Handlungsbedarf bestehe. Dieser Befund entspricht den Feststellungen im Einzelhandelskonzept Mitte. Dort wird - für die Zeit noch vor Schließung des Warenhauses - ausgeführt, dass die Turmstraße mit der vorhandenen Ausstattung ihrer Funktion als Besonderes Stadtteilzentrum nur bedingt gerecht werde und angesichts der hohen Einwohnerdichte durchaus noch weiterer Ansiedlungsbedarf bestehe. Auch der StEP 2020 sehe daher für dieses Stadtteilzentrum einen dringenden Handlungsbedarf (vgl. S. 66). Diese Erwägungen belegen aber nicht, dass der bestehende Ansiedlungsbedarf sich gerade auf ein Einkaufs-, Dienstleistungs- und Freizeitzentrum in der hier geplanten Größe bezieht.

Auch der Umstand, dass der StEP Zentren 3 in Stadtteilzentren Einkaufszentren mit einer Verkaufsfläche von bis zu 20.000 m² vorsieht, kann ohne weitere Ermittlungen etwa zum Bestand an Verkaufsflächen im Stadtteilzentrum Turmstraße sowie zur Kaufkraft in dessen Einzugsbereich diese Annahme nicht rechtfertigen. Feststellungen dazu, welche Verkaufsflächengröße zur Befriedigung des hier vorhandenen Bedarfs im konkreten Fall erforderlich ist, hat der Plangeber nicht getroffen.

bb) Es ist ferner nicht nachgewiesen, dass keine Flächen innerhalb des Stadtteilzentrums für die Errichtung eines Einkaufszentrums zur Verfügung stehen. Zwar wird im Rahmen des ‚Zentrenpasses Besonderes Stadtteilzentrum Turmstraße‘ festgestellt, dass das ehemalige Schultheiss-Areal wegen des dortigen Flächenpotentials „in erster Linie“ für die Ansiedlung von Einzelhandelsvorhaben in Betracht komme. Dort wird aber des Weiteren auf Flächen innerhalb des Zentrumsbereichs verwiesen, nämlich das Hertie-Grundstück, dessen größter Teil derzeit als Parkplatz genutzt werde, und das unbebaute Grundstück neben Woolworth. Zudem wird ausgeführt, dass die zahlreichen ein- bis dreigeschossigen Nachkriegsbauten durch höhere und damit wirtschaftlichere Gebäude ersetzt werden könnten, was die Möglichkeit eröffne, zwischen Beusselstraße und Waldstraße mehrere Einheiten zu einem großen Objekt zusammenzufassen (vgl. Einzelhandelskonzept Mitte S. 66 f.). Eine weitere bauliche Entwicklung innerhalb des un-

mittelbaren Zentrumsbereichs ist hiernach möglich. Dass keine der insoweit zur Verfügung stehenden Flächen sich zur Entwicklung eines Einkaufszentrums eignen würde, hat der Plangeber nicht festgestellt. Der Verweis darauf, dass das Plangebiet das größte zusammenhängende Flächenpotential aufweise bzw. dass der ehemalige Brauereistandort als einziger in der Turmstraße geeignet sei, die Raumbedarfe eines Einkaufs-, Dienstleistungs- und Freizeitzentrums aufzunehmen (vgl. Planbegründung S. 53; tabellarische Auswertung der Stellungnahmen der ersten Öffentlichkeitsbeteiligung S. 14), genügt insoweit nicht, da nicht untersucht wurde, ob lediglich ein Bedarf besteht, der auch auf einer kleineren Fläche befriedigt werden könnte.

cc) Des Weiteren fehlt der Nachweis, dass sich das Vorhaben nicht wesentlich negativ auf zentrale Versorgungsbereiche auswirkt. Das Einzelhandelskonzept Mitte stellt auf Grund der Heterogenität des Bezirks Mitte und der Vielzahl möglicher Einzelfallkombinationen keine festen Werte oder Kriterien für eine Verträglichkeitsprüfung auf. Diese sollen vielmehr jeweils im Einzelfall abhängig von Lage und Umfeld des Vorhabens und des gegebenenfalls betroffenen zentralen Versorgungsbereichs auf der Grundlage der fachlichen Praxis und geltenden Rechtslage entwickelt werden (vgl. S. 116). Hinweise auf die erforderlichen Ermittlungen ergeben sich etwa aus der Aufstellung im StEP Zentren 3 „Prüfschritte für Einzelhandelsansiedlungen“ (vgl. dort S. 51). Danach ist, wenn ein Kriterium für eine zulässige Ansiedlung nicht erfüllt ist, gegebenenfalls im Wege der Einzelfallprüfung eine städtebauliche Wirkungsanalyse zu erstellen, die insbesondere den Bestand und die Planung von Einzelhandelseinrichtungen im Einzugsbereich des Vorhabens, die Bedeutung der vorhandenen Betriebe für die Zentrenstruktur und die verbrauchernahe Versorgung, die betroffenen zentralen Versorgungsbereiche und Versorgungsstandorte, die Zahl der Einwohner im Einzugsbereich und die zu erwartende Einwohnerentwicklung, die einzelhandelspezifische Kaufkraft im Einzugsbereich, die erwartete Kaufkraftentwicklung, die durch das Vorhaben zu erwartende Umverteilung des Umsatzes sowie die Kumulationswirkung im Zusammenhang mit bestehenden Betrieben gleicher Branchen zu berücksichtigen hat. Derartige Untersuchungen sind hier nicht angestellt worden. Der Plangeber ist vielmehr davon ausgegangen, dass ein Verträglichkeitsnachweis nicht erforderlich ist (vgl. etwa tabellarische Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der ersten Öffentlichkeitsbeteiligung S. 18). Diese Erwägung des Plangebers erweist sich

auch nicht aus anderen Gründen im Ergebnis als tragfähig. Seine Annahme, es entspreche gerade allgemeinen städtebaulichen Zielen, „Magneten“ eines Zentrums am Rand einer Einzelhandelskonzentration anzuordnen, um attraktive Zentrenbereiche zu schaffen (vgl. tabellarische Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der ersten Öffentlichkeitsbeteiligung S. 13), ist nicht durch Untersuchungen oder Belege untersetzt. Zudem widerspricht sie den Ausführungen des StEP Zentren 3. Dort wird unter Nr. 3.6.1 (S. 45) ausgeführt, dass neue Einkaufszentren in den Hauptlagen der bestehenden Zentren angesiedelt werden sollen, weil so am besten eine Stärkung der bestehenden Situation erfolge. Bei Projekten in Randlage seien die Auswirkungen auf die Struktur und die Funktionalität des gesamten Zentrums besonders zu prüfen.

dd) Entgegen der Auffassung des Antragsgegners sind die o.a. Untersuchungen und Nachweise auch nicht mit Blick darauf entbehrlich, dass in dem als Bestandteil des Einzelhandelskonzepts Mitte erarbeiteten „Zentrenpass Besonderes Stadtteilzentrum Turmstraße“ unter dem Punkt „Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten, Handlungsempfehlungen“ ausgeführt wird, dass für die Befriedigung eines Ansiedlungsbedarfs an erster Stelle das ehemalige Schultheiss-Gelände nebst den südlich angrenzenden Flächen in Betracht komme, weil es über das größte zusammenhängende Flächenpotential verfüge (vgl. Einzelhandels- und Zentrenkonzept S. 66 f.). Diese Feststellung besagt nicht, dass die Ansiedlung eines Einkaufszentrums auf diesen Flächen bereits bei der Beschlussfassung der Bezirksverordnetenversammlung über das Einzelhandelskonzept Mitte abschließend abgewogen wurde. Davon wäre nur auszugehen, wenn das gesamte Plangebiet in den unmittelbaren Zentrumsbereich aufgenommen worden wäre.

c) Der Plangeber hat das Einzelhandelskonzept Mitte weder aufgegeben noch hat er sich von den darin enthaltenen Aussagen distanziert. Eine Abkehr von diesem Konzept hätte in der Abwägung einen eindeutigen Niederschlag finden müssen. Daran fehlt es. Die Ausführungen in der Planbegründung belegen vielmehr, dass der Plangeber an diesem Konzept festhalten und seine Planung daran ausrichten wollte. Im Rahmen der Beschreibung der planungsrechtlichen Ausgangssituation findet sich der Hinweis, dass das Einzelhandelskonzept Mitte nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen ist, als wichtige Grundlage für die planungsrechtliche Steuerung der Einzelhandelsentwicklung sowie dem

Schutz der zentralen Versorgungsbereiche dient und zur Beurteilung schädlicher Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche herangezogen werden kann (vgl. Planbegründung S. 7, ebenso tabellarische Auswertung der Stellungnahmen der ersten Öffentlichkeitsbeteiligung S. 15). Im Rahmen der Prüfung der Einzelhandelsverträglichkeit wird erneut auf das Einzelhandelskonzept Mitte verwiesen und dieses dahingehend zitiert, dass im „Zentrenpass Turmstraße“ ein hoher Ergänzungsbedarf bezüglich der Angebotsqualität festgestellt worden sei und auf dem ehemaligen Schultheiss-Gelände zusammen mit den südlich angrenzenden, direkt an der Turmstraße liegenden Flächen das größte zusammenhängende Flächenpotential bestehe (vgl. Planbegründung S. 53).

2. Weitere Abwägungsfehler liegen vor, soweit der Plangeber die maximal zulässige Verkaufsfläche des Vorhabens auf die nach dem StEP Zentren 3 für in Stadtteilzentren gelegene Einkaufszentren zulässige Obergrenze von 20.000 m² festgesetzt hat.

a) Die Festsetzung der höchstzulässigen Verkaufsfläche ist abwägungsfehlerhaft, weil der Plangeber hierbei die künftige Entwicklung des Stadtteilzentrums Turmstraße nicht angemessen berücksichtigt hat. Er hat weder das Interesse der bestehenden Einzelhandelseinrichtungen noch das Interesse der Eigentümer bisher ungenutzter oder nicht vollständig ausgenutzter Grundstücke im Zentrumsbereich an einer erstmaligen bzw. erweiterten Einzelhandelsnutzung mit dem ihm jeweils zukommenden Gewicht in die Abwägung eingestellt.

In der Planbegründung wird ausgeführt, dass der StEP Zentren 3 in Abweichung von dem durch ihn fortgeschriebenen Stadtentwicklungsplan Zentren 2020 zwar auf eine Ausweisung von Orientierungswerten für Verkaufsflächen für die einzelnen Zentren verzichtet habe, diese sich aber nach wie vor in den bei Beschluss des Bebauungsplans geltenden Ausführungsvorschriften über großflächige Einzelhandelseinrichtungen für das Land Berlin (AV Einzelhandel) vom 29. September 2007 (ABl. S. 2957) fänden. Als Entwicklungskorridor bis 2020 sei dort für das Stadtteilzentrum Turmstraße eine Verkaufsfläche von 30.000 bis 35.000 m² angegeben. Da der Bestand im Jahr 2003 einschließlich des später geschlossenen Warenhauses an der Turmstraße 21.000 m² betragen habe, werde dieser Zielwert mit der Zulassung von weiteren 20.000 m² Verkaufsfläche zwar um 6.000 m²

überschritten, dies berühre die Zentrenstruktur und die Gesamtinteressen Berlins jedoch nicht. Der allgemeine Orientierungswert des StEP Zentren 3 für die Größe eines Stadtteilzentrums von 50.000 m² Verkaufsfläche werde eingehalten (vgl. Planbegründung S. 48 ff.; tabellarische Auswertung der ersten Öffentlichkeitsbeteiligung S. 22 f.).

Diese Bewertung enthält bereits deshalb eine Fehlgewichtung, weil sie auf veralteten Zahlen beruht. Denn das Einzelhandelskonzept Mitte enthält die Bestandszahlen der Jahre 2007/2008, denen zufolge ein Verkaufsflächenbestand von 23.000 m² zu verzeichnen war. Entsprechend wird durch die festgesetzte Verkaufsflächenbegrenzung der Entwicklungskorridor der AV Einzelhandel um weitere 2.000 m² überschritten. Darüber hinaus lassen die oben dargestellten Ausführungen nur den Schluss zu, dass angesichts des Zielwerts der AV Einzelhandel nach Errichtung des streitgegenständlichen Vorhabens in dem Stadtteilzentrum Turmstraße ein Zuwachs an Einzelhandelsflächen nicht mehr möglich ist. Selbst unter Zugrundelegung des im StEP Zentren 3 enthaltenen Orientierungswertes von 50.000 m² Verkaufsfläche für Stadtteilzentren verbleiben für einen Flächenzuwachs an anderer Stelle lediglich ca. 7.000 m². Angesichts des Umstandes, dass das Einzelhandelskonzept Mitte auf verschiedene Brachflächen und nicht vollständig ausgenutzte Grundstücke im unmittelbaren Zentrumsbereich hinweist, stellt dies offensichtlich kein ausreichendes Entwicklungspotential dar. Daran ändert auch der Umstand nichts, dass die Bestandszahlen der Jahre 2007/2008 ca. 7.000 m² Verkaufsfläche des seinerzeit noch geöffneten Warenhauses beinhalten, die Revitalisierung dieses Standortes also im Ergebnis berücksichtigt ist (vgl. Planbegründung S. 49, tabellarische Auswertung der ersten Öffentlichkeitsbeteiligung S. 11 f., 27). Denn zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan war bereits bekannt, dass mit der Wiedereröffnung des Warenhauses eine Erweiterung der Verkaufsflächen beabsichtigt war. Die MIB Turmstraße 29 GmbH hatte am 1. September 2011 einen baurechtlichen Vorbescheid u.a. zu der Frage beantragt, ob auf den Grundstücken Turmstraße 28, Stromstraße 60 und 62, d.h. angrenzend an das Gebäude des ehemaligen Warenhauses, eine zusätzliche Verkaufsfläche von 8.000 m² genehmigungsfähig sei. Mit einer derartigen Erweiterung wäre das gesamte Entwicklungspotential des Stadtteilzentrums bereits ausgeschöpft.

Ebenso wenig lassen die weiteren Darlegungen des Plangebers zur Größe des Einkaufszentrums eine angemessene Gewichtung der betroffenen Interessen erkennen. Soweit ausgeführt wird, der StEP Zentren 3 fordere lediglich ein angemessenes Verhältnis zwischen der Funktion des jeweiligen zentralen Versorgungsbereiches und der maximalen Größe des Planvorhabens, rechtfertigt dies nicht die Annahme, dass ein Einkaufszentrum, das die zulässige Obergrenze für in Stadtteilzentren gelegene Einkaufszentren von 20.000 m² (vgl. StEP Zentren 3) erreicht, stets in einem angemessenen Verhältnis zur Funktion des (Stadtteil-)Zentrums stehe und weitere Erwägungen entbehrlich wären. Das gleiche gilt für das in der Planbegründung genannte Argument, die Turmstraße sei als Stadtteilzentrum ausgewiesen und diese Zentren sollten u.a. über ein Shopping Center mit einer Verkaufsfläche von unter 20.000 m² verfügen (vgl. insgesamt Planbegründung S. 48 f., tabellarische Auswertung der ersten Öffentlichkeitsbeteiligung S. 21 f., tabellarische Auswertung der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung S. 7, 11). Der Umstand, dass das Stadtteilzentrum Turmstraße im StEP Zentren 2020 noch als „Besonderes Stadtteilzentrum“ ausgewiesen war, lässt ebenfalls nicht ohne Weiteres den Schluss zu, „dass die funktionale Bedeutung des Zentrums ein Vorhaben am oberen Ende der Verkaufsflächen-Skala rechtfertigt“ (vgl. tabellarische Auswertung der ersten Öffentlichkeitsbeteiligung S. 23). Auch die Überlegungen, in der Turmstraße bestehe nach Schließung des Kaufhauses ein besonders dringlicher Handlungsbedarf und das Vorhaben diene der Wiederherstellung einer gesicherten Grundversorgung der Bevölkerung mit Waren des nicht täglichen Bedarfs (Planbegründung S. 49 f., tabellarische Auswertung der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung S. 11), rechtfertigt ohne weitere Untersuchungen nicht die Annahme, für das Einkaufszentrum sei die maximal zulässige Verkaufsflächenausstattung erforderlich. Soweit der Plangeber ausführt, nach Erfahrungen in anderen Stadtteilzentren sei festzustellen, dass Einkaufszentren mit einer Verkaufsfläche von unter 20.000 m² nicht geeignet seien, die angestrebten Entwicklungsimpulse für die Aufwertung des Stadtteilzentrums und die verbrauchernahe Versorgung zu fördern (vgl. tabellarische Auswertung im Rahmen der ersten Öffentlichkeitsbeteiligung S. 32, 41), wird diese Behauptung nicht mit Fakten unterlegt.

b) Die abwägungsfehlerhafte Festsetzung einer Verkaufsfläche von 20.000 m² führt zu einem Ermittlung-/Abwägungsdefizit bei der vorgesehenen Anzahl der

Stellplätze, da der Plangeber der Ermittlung des Bedarfs unzutreffende Ausgangsdaten zu Grunde gelegt hat.

Das im Rahmen der Planaufstellung von der Ingenieurgesellschaft Hoffmann Leichter erstellte Verkehrsgutachten für die Entwicklung des Schultheissareals im Bezirk Berlin-Mitte, Stand Dezember 2010, hat für den Kundenverkehr einen Stellplatzbedarf in der Spitzenstunde eines Durchschnittstages von ca. insgesamt 268 Stellplätzen und für den Beschäftigtenverkehr in der Spitzenstunde einen Bedarf von 64 Stellplätzen ermittelt. Für besondere Tage mit hohem Kundenverkehrsaufkommen ist nach dem Gutachten eine Stellplatzreserve vorzuhalten (vgl. Verkehrsgutachten S. 11, Anlagen 3-12 und 3-13). Mit ergänzender Stellungnahme vom 10. Mai 2011 wird ausgeführt, dass die geplante Realisierung von ca. 350 Stellplätzen für den Kundenverkehr und ca. 150 Stellplätzen für den Beschäftigtenverkehr dringend empfohlen werde. Das diesen Berechnungen zu Grunde liegende Kfz-Verkehrsaufkommen beruht für den Einzelhandel aber auf Nutzungen durch einen Verbrauchermarkt, ein Textilwarenhaus sowie klein- und großflächigen Einzelhandel mit einer Geschossfläche von insgesamt knapp über 20.000 m² (vgl. Verkehrsgutachten, S. 6, Anlagen 3-1 bis 3-6).

c) Ferner liegt ein Abwägungsfehler bei der Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes vor.

Das Plangebiet ist, wie der Plangeber in der Planbegründung dargelegt hat, als Denkmalbereich (Gesamtanlage) Schultheiss-Brauerei mit Sudhaus (1871-74 von Friedrich Koch), Hauptgebäude mit Kellereien, Mälzerei, Fassspeicheranlage, Spül- und Pichhalle (1898-99 von G. Lüdicke), Kessel- und Leutehaus (1900-01 von G. Lüdicke) sowie Pferdeställen, Remisen und Werkstätten aus dem Jahr 1904 in die Denkmalliste des Landes Berlin eingetragen (vgl. Planbegründung S. 8, 13, 82). Das Landesdenkmalamt hat in einer Stellungnahme vom 6. Juni 2011 ausgeführt, dass die ehemalige Schultheiss-Brauerei als Denkmalbereich eine Mehrheit baulicher Anlagen von außergewöhnlicher Qualität ist und eine seltene Vollständigkeit und Geschlossenheit als Brauereistandort besitzt. Der Veränderung im nördlichen Bereich des Geländes durch die geplante Überbauung mit einem Parkhaus und den Verkaufsflächen eines SB-Warenhauses sowie der damit verbundene Abriss von etwa 1/3 des heutigen Denkmalbestandes könne des-

halb nur unter Zurückstellung schwerster denkmalpflegerischer Bedenken zugunsten übergeordneter stadtentwicklungs- und sozialpolitischer Ziele für die Quartiersentwicklung und zugunsten einer wirtschaftlichen Nutzung des Gesamtgeländes als Einkaufs- und Dienstleistungszentrum zugestimmt werden. Diese hohe denkmalpflegerische Bedeutung der Gesamtanlage hat der Plangeber nicht mit dem ihr zukommenden hohen Gewicht in die Abwägung eingestellt.

Ausweislich der Planbegründung werden die denkmalgeschützten Anlagen weitestmöglich in die künftige Bebauung integriert. Ein vollständiger Erhalt bei gleichzeitiger Neunutzung sei jedoch nicht möglich, vielmehr sei eine wirtschaftliche Nutzung der Fläche nur unter Verzicht auf einzelne Gebäudebestandteile zu realisieren (vgl. Planbegründung S. 34, 82). Soweit der Plangeber danach von einem zwingenden Rückbau ca. eines Drittels der Denkmalsubstanz ausgeht, beruht die darin liegende Fehlgewichtung denkmalpflegerische Belange bereits auf einer unzutreffenden Tatsachengrundlage. Dies betrifft sowohl die auf nicht tragfähigen Erwägungen basierende Festsetzung einer maximalen Verkaufsfläche von 20.000 m², als auch die sich daraus ergebende Anzahl der vorzuhaltenden Stellplätze. Hinzu kommt, dass der Durchführungsvertrag vom 7./8. Juni 2011 mit Vereinbarung vom 2. September 2011, d.h. noch vor Beschluss des Bebauungsplans dahingehend modifiziert worden ist, dass keine Verpflichtung zur Errichtung des obersten Parkdecks auf dem Parkhaus Perleberger Straße/Stromstraße bestehe, die Vorhabenträgerin vielmehr frühestens ein Jahr nach Abschluss der sonst erforderlichen Baumaßnahmen sowie nach Vorlage eines Nachweises über die betriebliche Notwendigkeit dieses Parkdecks einen Bauantrag hierfür stellen und frühestens 2 Jahre nach dem Abschluss der sonstigen Bauarbeiten mit dessen Bau beginnen könne. Angesichts dessen hätte noch vor der Beschlussfassung erwogen werden müssen, ob eine Reduzierung und denkmalschonendere Anordnung der Stellplätze möglich ist. Auch insoweit ist die Abwägung defizitär. Sie wird insbesondere nicht dem Umstand gerecht, dass gerade die Vollständigkeit und Geschlossenheit als Brauereistandort den Wert des Denkmalensembles ausmacht (vgl. Stellungnahme des Landesdenkmalamtes vom 6. Juni 2011).

3. Abwägungsfehler liegen schließlich vor, soweit der Bebauungsplan an der östlichen Grenze des Plangebiets eine Bebauung unmittelbar auf der Grundstücksgrenze bzw. innerhalb der bauordnungsrechtlich vorgeschriebenen Abstandsflä-

chen zulässt. Die Auswirkungen der geplanten Abstandsflächenunterschreitungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) hat der Plangeber nicht hinreichend in den Blick genommen.

Die landesrechtlichen Abstandsflächenvorschriften konkretisieren diesen abwägungserheblichen Belang, denn sie zielen im Interesse sozial verträglicher Verhältnisse darauf ab, eine ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung auf dem Nachbargrundstück sicherzustellen. § 6 Abs. 8 BauO Bln erlaubt dem Plangeber, durch Festsetzungen der Grundflächen der Gebäude mittels Baulinien oder Baugrenzen in Verbindung mit der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse oder durch andere ausdrückliche Festsetzungen in einem Bebauungsplan geringere Abstandsflächen zuzulassen als nach den abstandsflächenrechtlichen Regelungen des § 6 BauO Bln. Die Auswirkungen der durch die Festsetzungen des Bebauungsplans verringerten Abstandsflächen auf die durch das Abstandsflächenrecht geschützten Rechtsgüter und Belange müssen jedoch in der Abwägung berücksichtigt werden. Ausweislich der Gesetzesbegründung erfordert eine Abweichung von den bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenregelungen eine besondere städtebauliche Rechtfertigung, bei der die Wirkungen auf die Schutzgüter des Abstandsflächenrechts besonders gewichtet und in die Abwägung aufgenommen werden müssen (AbgH-Drs. 15/3926, S. 69, vgl. Urteile des Senats vom 18. Dezember 2007 - OVG 2 A 3.07 -, juris Rn. 98, vom 22. September 2011 - OVG 2 A 8.11 -, juris Rn. 91; vom 30. September 2010 - OVG 2 A 22.08 -, juris Rn. 58). Wie sich aus der Gesetzesbegründung zur Bauordnung vom 29. September 2005 (AbgH-Drs 15/3926, S. 68 f.) ergibt, mit der das bisherige Anforderungsniveau vermindert wurde, zielen die dort getroffenen Regelungen zum Abstandsflächenrecht „ausschließlich auf einen bauordnungsrechtlich zu sichernden Mindeststandard“. Die Gesetzesbegründung geht davon aus, dass „Unterschreitungen jedenfalls des nunmehrigen Mindestniveaus kaum mehr zu begründen“ seien (vgl. Urteil des Senats vom 18. Dezember 2007 - 2 A 3.07 -, a.a.O. Rn. 93 f., Urteil vom 30. September 2010 - OVG 2 A 22.08 -, a.a.O. Rn. 58, Urteil vom 22. September 2011- OVG 2 A 8.11 – a.a.O. Rn. 71).

Den genannten Anforderungen genügt die vorliegende Abwägungsentscheidung nicht in jeder Hinsicht.

a) In Bezug auf die Festsetzung einer grenzständigen Bebauung angrenzend an die westliche Grundstücksgrenze der Grundstücke Lübecker Straße 41 und 51, liegt ein Abwägungsdefizit vor, weil die möglichen Auswirkungen der sich daraus ergebenden Gebäudeabstände zu den Wohnhäusern an der Lübecker Straße nicht hinreichend ermittelt worden sind. Zwar hat der Plangeber in diesen Bereichen eine Erstreckung der Abstandsflächen festgestellt (vgl. Planbegründung S. 65), jedoch keine Untersuchungen zu den Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die Belichtung, Besonnung und Belüftung der von der Überlappung der Abstandsflächen betroffenen Seitenflügel der angrenzenden Wohnhäuser angestellt. Soweit das Gebäude Lübecker Straße 51 noch Gegenstand der ersten Fassung der Verschattungsstudie des Büros Kahlfeld von April 2010 war, sind die Ergebnisse nicht in die Abwägung einbezogen worden. In der Planbegründung wird dazu ausgeführt, dass in diesen Bereichen zwar die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenregelungen durch Neubauten unterschritten würden, dort aber bereits eine Bebauung vorhanden sei und der Umfang der Abstandsflächenerstreckung durch die geplante Neubebauung reduziert werde (vgl. Planbegründung S. 65). Mit dieser Erwägung verkennt der Plangeber, dass es bei der Beurteilung der Auswirkungen von Abstandsflächenunterschreitungen auf die Schutzgüter des Abstandsflächenrechts nicht auf einen Vergleich der bestehenden Grundstückssituation mit der Situation nach einer Realisierung der geplanten Neubauten ankommt. Grundsätzlich ermöglicht die Überplanung eines Areals mit vorhandenem Baubestand im Rahmen der getroffenen Festsetzungen auch eine Errichtung von Neubauten. Aus diesem Grund ist im Rahmen der Abwägung in jedem Fall zu betrachten, ob durch Überplanung des derzeitigen Bestandes künftig eine Verbesserung der bestehenden Situation, d.h. der Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse herbeigeführt werden kann. Dies setzt eine vollständige Ermittlung des der Abwägung zu Grunde zu legenden Sachverhalts, hier der Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die Belichtung, Besonnung und Belüftung etwaiger Nachbargebäude, voraus.

b) Abwägungsfehlerhaft ist die Planung ferner, soweit sich die von der geplanten Parkhausspindel bauordnungsrechtlich einzuhaltende Abstandsfläche auf das Grundstück Lübecker Straße 37 erstreckt.

Dies ergibt sich bereits daraus, dass der Plangeber ohne ausreichende Tatsachengrundlage davon ausgegangen ist, die Anordnung des Parkhauses nebst Auffahrtrampe sei in dieser Größe zwingend erforderlich (vgl. Planbegründung S. 66, 68, 75). Wie bereits ausgeführt wurde, liegt der Stellplatzberechnung in dem Verkehrsgutachten der Hoffmann Leichter Ingenieurgesellschaft eine maximal zulässige Verkaufsfläche von 20.000 m² zu Grunde, die ihrerseits abwägungsfehlerhaft festgesetzt wurde.

Unabhängig hiervon ist die Abwägung defizitär, weil die Schutzgüter der Belichtung und Besonnung nicht korrekt geprüft und gewichtet worden sind. Der Plangeber stellt auch hinsichtlich dieser durch entsprechende Festsetzungen zulässigen Unterschreitung der bauordnungsrechtlich vorgeschriebenen Abstandsflächen maßgeblich darauf ab, inwieweit sich die geplante Situation gegenüber der aktuell bestehenden Lage verschlechtern würde. Die in der Planbegründung zitierte Verschattungsstudie trifft Feststellungen zu den Punkten „Besonnung im Bestand“, „Besonnung bei Neubau“ und „Abnahme Besonnung“ (vgl. Planbegründung S. 71 f.). Soweit in der Planbegründung ausgeführt wird, es sei davon auszugehen, dass die Bestandssituation einen städtebaulich akzeptablen Zustand darstelle, weil sie das Ergebnis einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme sei, mit der gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse hätten hergestellt werden sollen und auch die vorbereitenden Untersuchungen zu der aktuellen Sanierungsmaßnahme zwar baulichen Instandsetzungsbedarf, aber keine ungesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse ergeben hätten (Planbegründung S. 73), wird deutlich, dass der Plangeber die Frage, ob im Bestand gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden, nicht selbst geprüft, sondern unterstellt hat. Zudem ist, wie bereits ausgeführt wurde, bei der Überplanung eines Bestandes zu betrachten, ob durch die neuen Festsetzungen eine Verbesserung der bestehenden Situation erreicht werden kann und soll.

Angesichts dessen kann dahingestellt bleiben, ob der Plangeber durch Einholung einer Verschattungsstudie und von Gutachten zur Luftschadstoff- und Lärmbelastung die erforderlichen Feststellungen zu den Schutzgütern des Abstandsflächenrechts getroffen hat, insbesondere ob, wie die Antragstellerin meint, nicht nur der Seitenflügel des Grundstücks Lübecker Str. 37, sondern auch das Vorderhaus hätte betrachtet werden müssen.

c) In Bezug auf die Festsetzung einer grenzständigen Neubebauung an der westlichen Grenze des Grundstücks Lübecker Straße 50 liegt gleichfalls ein Abwägungsfehler in der Form eines Ermittlungsdefizits vor. Der Plangeber hat hier ebenfalls ohne eigene Prüfung gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bei der Bestandsbebauung unterstellt und unter Zugrundelegung der Verschattungsstudie abwägungsfehlerhaft auf den nicht erheblichen Umstand abgestellt, inwieweit sich die geplante Situation gegenüber der aktuell bestehenden Lage verschlechtern würde.

d) Nicht zu beanstanden ist die Abwägungsentscheidung dagegen, soweit der Bebauungsplan eine Erstreckung von Abstandsflächen auf die Grundstücke Lübecker Straße 43 bis 48 zulässt. Zwar fehlen auch hier die erforderlichen Ermittlungen zu den Auswirkungen auf die Belichtung, Besonnung und Belüftung der angrenzenden Wohnhäuser, in der Planbegründung wird aber darauf verwiesen, dass in diesem Bereich der grenzständige Baubestand erhalten werden solle, da die Bebauung Teil des Denkmalbereichs und als solcher bereits nach den Regelungen des Berliner Denkmalschutzgesetzes in der jetzigen Form zu erhalten sei (vgl. Planbegründung S. 65, 68, 69). Auch hatte die Untere Denkmalschutzbehörde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens dem Abriss dieser Bauwerke nicht zugestimmt. Im Hinblick hierauf ist nicht zu beanstanden, von einer Überprüfung der durch die Abstandsflächenunterschreitung ausgelösten Beeinträchtigung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse abzusehen, da auch bei abweichender Festsetzung im Bebauungsplan mit einer Veränderung des bestehenden Zustandes nicht zu rechnen wäre.

e) Abwägungsfehler sind schließlich nicht ersichtlich, soweit der Bebauungsplan im Bereich der Grundstücke Lübecker Straße 40 und 42 eine grenzständige und auf der Höhe des Grundstücks Lübecker Straße 38 eine die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen unterschreitende Bebauung vorsieht. Denn es entsteht keine Situation, bei der nach den Wertungen der Berliner Bauordnung die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse beeinträchtigt wären (vgl. Urteil des Senats vom 22. September 2011 - OVG 2 A 8.11 -, a.a.O. Rn. 73). Die auf diesen Grundstücken aufstehenden Gebäude weisen keine Seitenflügel auf und die Vorderhäuser sind so weit von der hinteren Grundstücksgrenze entfernt, dass

es trotz Unterschreitung der Abstandsflächen nicht zu einer Abstandsflächenüberlappung kommt. Die Planung führt auch im Übrigen offensichtlich nicht zu Einbußen bei Belichtung, Belüftung und Besonnung, da nur die fensterlosen Hinterfronten der Seitenflügel der Nachbargrundstücke betroffen sind.

4. Die festgestellten Abwägungsfehler sind im Sinne der Planerhaltungsvorschriften des Baugesetzbuches beachtlich und führen zur Gesamtunwirksamkeit des Bebauungsplans.

a) Die dargelegten Ermittlungs- bzw. Bewertungsfehler sind als Mängel im Abwägungsvorgang nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beachtlich. Sie sind im Sinne dieser Vorschrift offensichtlich, da sie sich bereits aus den Aufstellungsvorgängen und der Planbegründung ergeben. Die nach § 14 Absatz ein Satz 1 Nr. 1 BauGB erforderliche Kausalität für das Abwägungsergebnis ist ebenfalls gegeben, denn es besteht die konkrete Möglichkeit, dass der Plangeber bei ordnungsgemäßer Ermittlung und Bewertung des Sachverhalts andere Festsetzungen bezüglich der maximal zulässigen Verkaufsfläche, des Standorts und der Größe der Parkhausspindel sowie der Abstandsflächen gegenüber den Grundstücken Lübecker Straße Nr. 37, 41, 50 und 51 getroffen hätte.

Die Abwägungsfehler sind nicht nach § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB unbeachtlich geworden, da sie mit der am 5. Februar 2013 bei Gericht eingegangenen Antragsbegründung innerhalb der Jahresfrist hinreichend substantiiert gegenüber dem Antragsgegner gerügt worden sind.

b) Die festgestellten Abwägungsfehler führen zur Gesamtunwirksamkeit des Bebauungsplans. Die Unwirksamkeit einzelner Festsetzungen hat nur dann nicht die Gesamtunwirksamkeit des Bebauungsplans zur Folge, wenn die übrigen Festsetzungen für sich betrachtet noch eine den Anforderungen des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB gerecht werdende sinnvolle städtebauliche Ordnung bewirken können und wenn zusätzlich die Gemeinde nach ihrem im Planungsverfahren zum Ausdruck gekommenen Willen im Zweifel auch einen Plan dieses eingeschränkten Inhalts beschlossen hätte (vgl. u.a. BVerwG, Urteil vom 19. September 2002 – 4 CN 1.02 –, juris Rn. 12 f.).

Diese Voraussetzungen sind vorliegend nicht erfüllt. Die Abwägungsfehler, die dem Bebauungsplan sowohl in Bezug auf die festgesetzte maximale Verkaufsfläche als auch hinsichtlich der zugelassenen Abstandsflächenunterschreitungen anhaften, beziehen sich ersichtlich nicht auf einen objektiv und subjektiv abtrennbaren Teil des Planes. Es handelt sich vielmehr um eine in sich geschlossene Gesamtkonzeption. Mit Blick hierauf kann jedenfalls unter Berücksichtigung der Aufstellungsvorgänge nicht festgestellt werden, dass der Plangeber im Zweifel eine reduzierte Planung gewollt hätte.

C. Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1, § 162 Abs. 3 VwGO. Die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen waren nicht für erstattungsfähig zu erklären, weil diese keinen eigenen Antrag gestellt und sich somit keinem eigenen Kostenrisiko ausgesetzt hat (§ 154 Abs. 3 VwGO). Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 Abs. 1 VwGO in Verbindung mit § 709 ZPO.

Die Revision war nicht zuzulassen, weil keiner der in § 132 Abs. 2 VwGO genannten Gründe vorliegt.

Rechtsmittelbelehrung

Die Nichtzulassung der Revision kann durch Beschwerde angefochten werden.

Die Beschwerde ist bei dem Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg, Hardenbergstraße 31, 10623 Berlin, innerhalb eines Monats nach Zustellung dieser Entscheidung schriftlich oder in elektronischer Form mit einer qualifizierten elektronischen Signatur im Sinne des Signaturgesetzes versehen auf dem unter www.berlin.de/erv veröffentlichten Kommunikationsweg einzulegen. Die Beschwerde muss die angefochtene Entscheidung bezeichnen.

Die Beschwerde ist innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieser Entscheidung zu begründen. Die Begründung ist bei dem oben genannten Gericht schriftlich oder in der bezeichneten elektronischen Form einzureichen.

Im Beschwerdeverfahren müssen sich die Beteiligten durch Prozessbevollmächtigte vertreten lassen. Dies gilt auch für die Einlegung der Beschwerde und für die Begründung. Als Bevollmächtigte sind Rechtsanwälte oder Rechtslehrer an staatlichen oder staatlich anerkannten Hochschulen eines Mitgliedstaates der Europäischen Union, eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder der Schweiz mit Befähigung zum Richteramt zugelassen. In Angelegenheiten, die ein gegenwärtiges oder früheres Beamten-, Richter-, Wehrpflicht-, Wehrdienst- oder Zivildienstverhältnis betreffen, und in Angelegenheiten, die in einem Zusammenhang mit einem gegenwärtigen oder früheren Arbeitsverhältnis von Arbeitnehmern im Sinne des § 5 des Arbeitsgerichtsgesetzes stehen einschließlich Prüfungsangelegenheiten, sind auch die in § 67 Absatz 2 Satz 2 Nr. 5 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) bezeichneten Organisationen einschließlich der von ihnen gebildeten juristischen Personen gemäß § 67 Absatz 2 Satz 2 Nr. 7 VwGO als Bevollmächtigte zugelassen; sie müssen durch Personen mit der Befähigung zum Richteramt handeln. Ein als Bevollmächtigter zugelassener Beteiligter kann sich selbst vertreten. Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse können sich durch Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt vertreten lassen; das Beschäftigungsverhältnis kann auch zu einer anderen Behörde, juristischen Person des öffentlichen Rechts oder einem der genannten Zusammenschlüsse bestehen. Richter dürfen nicht vor dem Gericht auftreten, dem sie angehören.

Merz

Dr. Marenbach

Scheerhorn