

WAPPEN BERLINS UND BRANDENBURS
**OBERVERWALTUNGSGERICHT
BERLIN-BRANDENBURG**

**IM NAMEN DES VOLKES
URTEIL**

OVG 2 A 14.08

Verkündet am 28. Mai 2009
Grasse, Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

In dem Normenkontrollverfahren

1.

Antragsteller,

bevollmächtigt:

Rechtsanwälte

g e g e n

die Landeshauptstadt Potsdam, vertreten durch den Oberbürgermeister,
Friedrich-Ebert-Straße 79-81, 14469 Potsdam,

Antragsgegnerin,

bevollmächtigt:

Rechtsanwälte ,

hat der 2. Senat auf die mündliche Verhandlung vom 28. Mai 2009 durch den
Präsidenten des Obergerverwaltungsgerichts Kipp, die Richterin am Obergerverwal-
tungsgericht Merz, den Richter am Obergerverwaltungsgericht Hahn und die ehren-
amtlichen Richter Häfner und Dr. Eisermann

für Recht erkannt:

Der Bebauungsplan Nr. 8 „Griebnitzsee“ der Landeshaupt-
stadt Potsdam, bekannt gemacht im Amtsblatt für die Lan-

deshauptstadt Potsdam Nr. 14 vom 29. November 2007, ist unwirksam.

Die Antragsgegnerin trägt die Kosten des Verfahrens.

Das Urteil ist hinsichtlich der Kosten vorläufig vollstreckbar. Die Antragsgegnerin kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des beizutreibenden Betrages abwenden, wenn nicht der Antragsteller vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

Der Antragsteller zu 1. ist Eigentümer des unmittelbar an den Griebnitzsee angrenzenden Grundstücks K_____ in Potsdam-Babelsberg, G_____. Die Antragstellerin zu 2. ist die Ehefrau des Antragstellers zu 1. Das 8.672 m² große Grundstück ist mit einem von den Antragstellern selbst genutzten Wohngebäude, der von dem Architekten Mies van der Rohe in den 20er Jahren des letzten Jahrhunderts entworfenen und in der Denkmalliste des Landes Brandenburg (Stand: 31.12.2008) eingetragen „Villa Mosler“ bebaut.

Der räumliche Geltungsbereich des mit dem Normenkontrollantrag angegriffenen Bauungsplans Nr. 8 „Griebnitzsee“ erstreckt sich auf den in Potsdam-Babelsberg gelegenen südlichen und südwestlichen Uferbereich des Griebnitzsees, der Bestandteil der Bundeswasserstraße „Teltowkanal“ ist. Das Plangebiet wird im Norden im Wesentlichen durch die gedachte Wasserlinie in einem Abstand von 20 m parallel zur Uferlinie des Griebnitzsees, im Osten durch die Gemeindegrenze zu Berlin und im Westen durch die Allee nach Glienicke begrenzt. Die südliche Grenze des Plangebietes verläuft im Wesentlichen vor dem bebauten Bereich der an den Griebnitzsee angrenzenden Grundstücke Karl-Marx-Straße 17 bis 34, Virchowstraße 1 bis 51 (nur ungerade Hausnummern) und Rudolf-Breitscheid-Straße 180 bis 208 (nur gerade Hausnummern). Im Bereich der Karl-Marx-Straße grenzt der Geltungsbereich an das Plan-

gebiet des Bebauungsplanes Nr. 45. Südlich des weitgehend unbebauten Plangebietes ist eine überwiegend in den 20er Jahren des 20. Jahrhunderts entstandene Bebauung in Form von Villen und Landhäusern auf großen, gärtnerisch gestalteten Grundstücken vorhanden. Die Gärten der am Griebnitzsee gelegenen Gebäude hatten in der Entstehungszeit durchgehend Wasserzugang. Teilweise waren Stege, Bootshäuser und Pavillons vorhanden. Einen öffentlichen Uferweg gab es nicht. Ab 1961 wurden die Uferflächen für den Bau der ehemaligen Grenzanlagen der DDR in Anspruch genommen. In diesem Zusammenhang wurden die dem Staat nicht zur Verfügung stehenden Grundstücke enteignet und meist unter Abtrennung vom Gesamtgrundstück den damaligen Grenzsicherungsorganen zur Verfügung gestellt. In einem Abstand von rund 11 bis 13 m verlief parallel zum Ufer der so genannte Kolonnenweg, der als Teil der ehemaligen Grenzanlagen den Grenzposten der DDR als Fußweg diente und in Teilen des Plangebietes noch erhalten ist.

Nach der deutschen Vereinigung wurden die früher vorhandenen Grenzbefestigungsanlagen bis 1993 durch ein privates Unternehmen im Auftrag der Bundeswehr abgerissen. Trotz vorhandener Verbotsschilder und Absperrungen wurde der Weg in dieser Zeit von anderen als den dazu berechtigten Personen genutzt. In einem Beschluss vom 28. Februar 1990 erklärte die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Potsdam die Uferflächen gemäß § 14 des Gesetzes über die planmäßige Gestaltung der sozialistischen Landeskultur in der DDR vom 14. Mai 1970 zu Erholungsgebieten und beauftragte den Rat der Stadt, eine „Ordnung“ für die entsprechenden Gebiete zu erlassen, die durchzuführenden Maßnahmen unter Beachtung bestehender Eigentums- und Nutzungsverhältnisse an den betreffenden Grundstücken einzuleiten sowie die Erarbeitung einer Gestaltungskonzeption zu veranlassen. Am 3. April 1991 beschloss die Stadtverordnetenversammlung die Aufstellung des Bebauungsplans „Griebnitzsee“ mit dem Ziel, die Flächen im Uferbereich des Sees nach dem Abriss der Grenzsicherungsanlagen für den Gemeinbedarf als Erholungsgebiet zu sichern. Mit Schreiben vom 30. September 1992 stimmte die Wehrbereichsverwaltung einem Antrag des Magistrats der Stadt Potsdam auf Belassung des Kolonnenweges zu. Aufgrund einer am 5. November 1996 zwischen der Antragsgegnerin und dem Bundesvermögensamt Potsdam geschlossenen „Nutzungsvereinbarung“ überließ der Bund der Antragsgegnerin die näher bezeichneten Uferflächen ab dem 1. November 1996 zum einstweiligen Besitz, um planerische und grünpflegerische Vorbereitungen für den vorgesehenen öffentlichen Uferwanderweg durchzuführen und den ehemaligen Grenz-

streifen für die Öffentlichkeit zu nutzen. Bemühungen der Antragsgegnerin um eine Übertragung im Uferbereich des Griebnitzsees gelegener Grundstücke in Kommuneigentum blieben vor den Verwaltungsgerichten erfolglos (vgl. Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 16. Dezember 2003 - 3 C 50/02 - BVerwGE 119, 349). Ebenso erfolglos blieb die zivilrechtliche Geltendmachung von Erwerbsansprüchen der Antragsgegnerin als „Dritte“ im Sinne des Mauergesetzes gegen die Bundesrepublik Deutschland (vgl. LG Cottbus, Urteil vom 24. Januar 2005 - 3 O 453/04 - Juris).

Am 29. September 2004 beschloss die Stadtverordnetenversammlung eine Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans. In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 2. Februar 2005 wurde der „Beschluss vom 03.04.1991, für die Uferzone Griebnitzsee einen Bebauungsplan aufzustellen, bekräftigt“ und gleichzeitig der „Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 8 ‚Griebnitzsee‘ neu beschloss“. In derselben Sitzung beschloss die Stadtverordnetenversammlung der Antragsgegnerin auch die Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 8 „Griebnitzsee“ erneut. Vom 9. Mai bis 10. Juni 2005 fand die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB statt. Unter dem 20. Juni 2005 wurde der „Anliegergemeinschaft Virchowstraße 7 - 49“ ein städtebaulicher Vorbescheid „für die Verlegung des Uferweges und die Neuprofilierung der Böschung“ und damit eine Ausnahme von der Veränderungssperre erteilt. Am 25. Januar 2006 beschloss die Stadtverordnetenversammlung, den räumlichen Geltungsbereich des (aufzustellenden) Bebauungsplans Nr. 8 „Griebnitzsee“ um einen näher bezeichneten Teil der Wasserfläche des Griebnitzsees zu erweitern, um die Aufnahme von Festsetzungen zu zulässigen Standorten und der Gestaltung von Bootshäusern und Bootsstegen in den Bebauungsplanentwurf zu ermöglichen. In derselben Sitzung der Stadtverordnetenversammlung wurde auch für den erweiterten Teil des Plangebietes eine Veränderungssperre beschlossen. Am 7. Juni 2006 beschloss die Stadtverordnetenversammlung die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans, die in der Zeit vom 24. Juli bis 1. September 2006 durchgeführt wurde. In ihrer Sitzung vom 6. Juni 2007 entschied die Stadtverordnetenversammlung über die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange und beschloss die erneute (eingeschränkte) öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs, die in der Zeit vom 9. Juli bis 10. August 2007 erfolgte. Am 7. November 2007 entschied die Stadtverordnetenversammlung „im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB (...) über die im Rahmen der erneuten (eingeschränkten) öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellung-

nahmen der Öffentlichkeit und eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ und beschloss den Bebauungsplan als Satzung. Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam vom 29. November 2007 bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 8 „Griebnitzsee“ setzt entlang des Seeufers einen ca. 3 m breiten Streifen als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentlicher Fußweg mit eingeschränktem Radverkehr“ fest, der im überwiegenden Teil des Plangebietes auf der Trasse des erwähnten „Kolonnenweges“ verläuft, während er auf den Grundstücken Virchowstraße 5 bis 51 sowie Karl-Marx-Straße 17a, 18 sowie 27 bis 31 von dem auf der Planzeichnung durch gestrichelte Linien gekennzeichneten „Weg im Bestand“ abweicht und zum Ufer hin verschwenkt ist. In dem Bereich zwischen dem Seeufer und der seeseitigen Grenze der Verkehrsfläche werden - mit Ausnahme eines Grundstücks (Stubenrauchstraße 26) durchgehend - eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und in dem Bereich zwischen der landseitigen Grenze der Verkehrsfläche und der südlichen Grenze des Plangebietes - mit einzelnen Ausnahmen - private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Garten“ festgesetzt. Außer im Bereich Virchowstraße 7 bis 49 wird zwischen der Verkehrsfläche und den privaten Grünflächen ferner ein 1 m breiter Streifen als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Zu „Planungsanlass und -erfordernis“ wird in der Begründung des Bebauungsplanes u.a. ausgeführt, dass „der am Südufer des Griebnitzsees in Potsdam-Babelsberg befindliche Streifen der ehemaligen Grenzanlagen zwischen der DDR und Berlin (West) (...) durch Festsetzung im Bebauungsplan als durchgängiger Uferpark für die Öffentlichkeit bewahrt und entwickelt werden“ soll. „Mit der politischen Wende und dem Abriss der Mauer (Grenzsicherungsanlagen) nach der Unterzeichnung des deutschen Einigungsvertrages“ habe sich 1990 die Möglichkeit ergeben, „die bis dahin gesperrten Uferbereiche am Griebnitzsee für jedermann zugänglich zu machen“. Die sehr schöne landschaftliche Situation und die Lage als Bindeglied zwischen den Potsdamer (Tiefer See und Jungfernsee) und Berliner Seen (Wannsee und Stölpchensee) machten es zu einem hervorragend geeigneten Erholungsbereich. Dieser Bereich komme als Erholungsgebiet nicht nur für den Babelsberger Raum in Betracht, sondern besitze auch eine übergeordnete Bedeutung als Wanderweg zwischen Berlin und Potsdam. Der Uferwanderweg Griebnitzsee ermögliche einen mehrere Kilometer langen Wanderweg

durch die Grünanlagen an Potsdamer und Berliner Gewässern und verbinde das Potsdamer Stadtzentrum über das Zentrum Ost mit den nordöstlichen Siedlungsteilen von Babelsberg und mit Berlin-Zehlendorf.

Die Antragsteller haben am 22. Februar 2008 den Normenkontrollantrag gestellt, zu dessen Begründung sie im Wesentlichen ausführen: Antragsbefugt sei auch die Antragstellerin zu 2., da diese zwar nicht selbst Eigentümerin sei, aber auf Grund der ehelichen Lebensgemeinschaft mit dem Antragsteller zu 1., dem Grundstückseigentümer, nutzungsberechtigt sei. Der angegriffene Bebauungsplan sei formell rechtswidrig, da die Bekanntmachung über die Öffentlichkeitsbeteiligung keine Angaben dazu enthalten habe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar seien (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Der in der Amtlichen Bekanntmachung enthaltene Hinweis, dass die öffentliche Auslegung der „vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu den in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgütern“ stattfinde, sage nichts zu Angaben über „Arten“ umweltbezogener Informationen. Es sei zumindest nötig gewesen, die Informationen nach Themenblöcken geordnet zusammenzufassen. Der Verfahrensfehler sei auch nicht nach § 214 Abs. 1 Nr. 2 Halbsatz 2 BauGB unbeachtlich, da nicht nur „einzelne Angaben“ dazu fehlten, welche Informationen verfügbar sind.

Der Bebauungsplan sei überdies materiell rechtswidrig, da die den Festsetzungen zu Grunde liegende Abwägung offenkundige und ergebnisrelevante Mängel aufweise. Das „Ob“ des Eingriffs in das verfassungsrechtlich geschützte Eigentum der Antragsteller sei bei der Planaufstellung gar nicht abgewogen, sondern unterstellt worden. Hinsichtlich der besonderen denkmalgeschützten Eigentumsposition der Antragsteller an Gebäude und Gartenanlage ihres Grundstücks sei ein offensichtlicher Abwägungsausfall festzustellen. Das Gebäude nebst Gartenanlage sei ein typischer Vertreter der Landhausarchitektur Mies van der Rohes. Der Architekt habe sich mit der Villa Mosler bewusst gegen die damals in Mode gekommene Betonbauweise gestellt und das Konzept einer Villa aus reinem Backstein in einer offenen Landschaft am Seeufer verwirklicht. Die Festsetzung des Bebauungsplans widersprächen diesem denkmalgeschützten Konzept sowohl durch die öffentliche Durchwegung als auch durch die Festsetzungen von Bepflanzungen, die die Öffnung des Hauses zur Landschaft praktisch beseitigten. Die Abwägung enthalte hierzu keine Ausführungen. Soweit es in der Planbegründung heiße, dass die Denkmalliste „eine Anzahl von Gebäuden im ufernahen Bereich“ aufweise, werde der Denkmalcharakter des Grundstücks

sowie des Ensembles auf ein „Gebäude“ reduziert. Dem entspreche, dass der Bebauungsplan das Denkmal „Gartenanlage“ und den gesamten Denkmalbereich lediglich dem denkmalschutzrechtlichen Umgebungsschutz zuordne. Entgegen der eindeutigen Rechtslage entspreche der Bebauungsplan damit dem Gartendenkmal und dem Ensemble die Denkmalschutzwürdigkeit ab. Hinzu komme, dass die Antragsteller das Gesamt Denkmal (Baudenkmal, Gartendenkmal und Denkmalbereich als Ensemble) in den letzten Jahren mit erheblichen Aufwendungen und in enger Absprache mit der Denkmalschutzbehörde instand gesetzt hätten und weiter instand setzten. Das Gesamtvolumen dieser Investitionen habe bis zur Inkraftsetzung des Bebauungsplan bereits über 1 Million € betragen. Da die Denkmalqualität des Grundstücks gar nicht erkannt worden sei, sei im Übrigen auch der öffentliche Belang des Denkmalschutzes nicht abgewogen worden.

Ein erhebliches Abwägungsdefizit liege auch darin, dass der Bebauungsplan im Hinblick auf die Verwirklichung der Planung von rechtlich unzutreffenden Voraussetzungen ausgehe. Die zur Umsetzung des Bebauungsplans notwendigen Enteignungen und die sich daraus ergebenden finanziellen Belastungen der Antragsgegnerin seien nicht gewürdigt worden, da der Plangeber nicht von einem entschädigungspflichtigen Eingriff, sondern von dem planerischen Nachvollzug einer ohnehin „faktisch“ bestehenden Situation ausgegangen sei. Infolge dessen seien bei den „finanziellen Ausführungen“ nicht die entstehenden Enteignungskosten, sondern unrealistisch niedrige „Kosten für den Ankauf der erforderlichen Flächen“ angesetzt worden. Die Ausführungen zu den „finanziellen Auswirkungen“ beschränkten sich darauf festzustellen, dass es „erhebliche Auffassungsunterschiede zu den anzusetzenden Verkehrswerten“ gebe, die „einer weitergehenden Klärung“ zugeführt werden müssten. Ausweislich zweier – im Normenkontrollverfahren vorgelegter – Gutachten zur Wertermittlung für das Grundstück der Antragsteller vom 21. Juli 2008 sei der Verkehrswert ohne Berücksichtigung der Festsetzungen des angefochtenen Bebauungsplans mit 5,9 Millionen € und bei Unterstellung der Festsetzungen des angefochtenen Bebauungsplans mit 4,52 Millionen € anzusetzen. Der angefochtene Bebauungsplan habe die Bedeutung dieser schwerwiegenden Verkehrswertminderung von 1,38 Millionen € bereits im rechtlichen Ansatz verkannt.

Der Bebauungsplan gehe zu Unrecht davon aus, dass es sich bei dem im Plangebiet gelegenen Teil des Grundstücks der Antragsteller um freie Landschaft im Sinne des

§ 44 Abs. 1 Brandenburgisches Naturschutzgesetz handele, für die ein allgemeines Betretungsrecht bestehe. Zur Auslegung des Begriffs der „freien Landschaft“ dürften nicht die Kriterien des Bauplanungsrechts in § 34 und § 35 BauGB unhinterfragt übernommen werden. Die Auffassung, es gebe einen Bereich von wenigen Metern zwischen dem Garten der Antragsteller und dem Ufer des Griebnitzsees, der als freie Natur oder freie Landschaft zu qualifizieren sei, widerspreche der sprachlichen Bedeutung des Begriffs freie Landschaft. Zudem sei das naturschutzrechtliche Betretungsrecht der freien Landschaft kein „Ewigkeitsrecht“, sondern diene dazu, eine vorhandene „freie Landschaft“ dem Betretensrecht der Allgemeinheit zu öffnen. Bei Umnutzungen oder Umwandlungen der Fläche, etwa durch Erweiterung eines Gartens, entfalle das Betretensrecht, ohne dass es einer Genehmigung bedürfe. In keinem Fall diene das Betretensrecht der rechtlichen Abstufung von Eigentumspositionen.

Die Ermittlung der „öffentlichen Belange“ und deren Gewichtung seien ebenfalls defizitär. Mit dem Umstand, dass es bereits einen historisch gewachsenen und der Öffentlichkeit zur Verfügung stehenden Uferweg auf der nördlichen Seite des Sees gebe, setze sich die Begründung des angefochtenen Bebauungsplans nicht auseinander. Die sich aufdrängende Planungsalternative einer „Nullvariante“ hätte deshalb auch in die Umweltprüfung aufgenommen werden müssen. Der Plangeber habe überdies nicht ermittelt, welche Uferwege in Potsdam und Umgebung bereits jetzt der Öffentlichkeit zur Verfügung stünden. Warum in einer von Wasser und Seen so verwöhnten Stadt wie Potsdam zur Sicherung der Naherholung der Bevölkerung eine Zugänglichkeit sämtlicher Uferbereiche erforderlich sei, werde nicht ausgeführt. Durch die Planung könne zudem kein durchgängiger Uferweg am südlichen Ufer des Griebnitzsees geschaffen werden, da der Weg vor Kohlhaasenbrück vom See abgezweigt werde, um eine Wertminderung für ein städtisches Grundstück zu vermeiden.

Im Hinblick auf die Ziffer 17 der textlichen Festsetzungen nehme der Bebauungsplan überhaupt keine Abwägung vor. Diese Festsetzung habe nichts anderes zum Ziel als eine unzulässige Verlängerung der Veränderungssperre. Eine Frist sei nicht vorgesehen. Dass der Bebauungsplan möglicherweise niemals umgesetzt werde, sei nicht gewürdigt worden. Eine Rechtfertigung dafür, warum der Bebauungsplan eine fortdauernde Veränderungssperre für Teile der streitgegenständlichen Grundstücke vorschreibe, die nach dem Willen des Bebauungsplans zukünftig gar kein Weg mehr sein soll, sei nicht erkennbar..

Die Antragsteller beantragen,

festzustellen, dass der Bebauungsplan Nr. 8 „Griebnitzsee“ der Landeshauptstadt Potsdam, bekannt gemacht im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. 14 vom 29. November 2007, unwirksam ist.

Die Antragsgegnerin beantragt,

den Normenkontrollantrag zurückzuweisen.

Zur Begründung führt sie im Wesentlichen aus: Die Antragstellerin zu 2. sei nicht antragsbefugt, da sie nicht als Miteigentümerin im Grundbuch eingetragen sei und ein Recht, das durch die Festsetzung des Bebauungsplans berührt würde, insbesondere nicht aus Artikel 6 Abs. 1 GG hergeleitet werden könne. Der Bebauungsplan sei nicht wegen eines Verstoßes gegen § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB formell rechtswidrig. In den Auslegungsbekanntmachungen sei ausdrücklich auf die Möglichkeit zur Einsicht in die wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu den in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgütern hingewiesen worden. Soweit die Antragsteller diesen Hinweis als zu undifferenziert bewerteten, sei dieser Einwand jedenfalls gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB unbeachtlich.

Der Bebauungsplan sei auch materiell rechtmäßig. Bei Erwerb ihres Grundstücks im Jahr 2005 hätten die Antragsteller von vornherein kein durch absolute Abwehrrechte gegenüber jedermann geprägtes Eigentum im Sinne der §§ 903, 905 BGB am Uferstreifen erworben. Spätestens mit Inkrafttreten des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes vom 25. Juni 1992 sei durch § 44 Abs. 1 BbgNatSchG das Betretungsrecht der Allgemeinheit für den ehemaligen Grenzstreifen entlang des Griebnitzsees begründet worden. Darin liege eine Inhaltsbestimmung im Sinne des Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG. Durch die angegriffene Bauleitplanung werde daher nicht in entsprechende Eigentumsrechte eingegriffen, wenn der Zugang der Öffentlichkeit bauplanungsrechtlich gesichert werde. Die Antragsgegnerin habe das „Ob“ des Eingriffs in das Eigentum der Antragsteller bei der Planaufstellung abgewogen.

Im Übrigen sei die Planrechtfertigung im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB auch Gegenstand der Planbegründung, in der das Erfordernis sowie die Ziele und Zwecke der Planung umfassend dargestellt würden. Die Antragsgegnerin sei daher erkennbar nicht davon ausgegangen, dass eine hoheitliche Planung ihre Rechtfertigung in sich selbst trage, sondern im Hinblick auf die von ihr ausgehenden Rechte Dritter für die jeweils konkrete Planungsmaßnahme rechtfertigungsbedürftig sei.

Die These der Antragsteller, es habe vor dem Mauerbau eine von Mies van der Rohe entworfene Gartengestaltung bestanden, die ihnen eine „besondere denkmalrechtliche Eigentumsposition“ verschaffe, stütze sich auf eine unzutreffende Sachverhaltsdarstellung. In die Denkmalliste sei lediglich die Villa Mosler ohne ausdrückliche Erwähnung des dahinter liegenden Gartens aufgenommen worden. Selbst wenn die Villa Mosler als Gesamtkunstwerk aus Villa, umgebender Gartenanlage und unmittelbarem Seezugang entworfen worden wäre, wäre die vor mehr als 40 Jahren unwiederbringlich durch den Bau der Grenzanlage zerstörte Gartengestaltung nicht Gegenstand eines quasi „nachwirkenden Denkmalschutzes“. Die bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigenden Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege umfassten nicht die über eine Instandsetzung des Baudenkmals hinausgehenden privaten Rekonstruktionsabsichten der Denkmalbesitzer für die Umgebung ihres Denkmals. Dass der Belang der Gartendenkmale im Plangebiet durchaus in die Abwägung eingeflossen und gebührend gewichtet worden sei, sei unter anderem daran erkennbar, dass der Uferweg vor dem Grundstück Stubenrauchstraße 26, wo sich das einzige erhaltene Gartendenkmal im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet, eigens verschwenkt worden sei. Wie aus den Ausführungen in der Planbegründung hervorgehe, sei sich die Antragsgegnerin durchaus bewusst, dass die Umsetzung des Bebauungsplans im Einzelfall hoheitliche Vollzugsmaßnahmen erforderlich machen werde, wenn keine Einigung mit den Eigentümern erreicht werden könne. Die Wertminderung des Grundstücks der Antragsteller sei im Rahmen der Abwägung nicht übersehen worden.

Der Bebauungsplan sei auch nicht abwägungsfehlerhaft, weil die Antragsgegnerin aus § 44 Abs. 1 Satz 1 BbgNatschG rechtliche Bindungen abgeleitet hätte. Der Uferbereich, in dem der streitige Wanderweg verlaufe, sei trotz der zum Teil in verbotener Eigenmacht vorgenommenen Eingriffe verschiedener Eigentümer, die den Grund-

stücksteil zwischen Uferweg und Gewässer gestalterisch an ihre Hausgärten anzupassen versuchten, als freie Landschaft zu qualifizieren, da dieser Bereich nicht in den Bebauungszusammenhang von Karl-Marx-, Virchow-, Rudolf-Breitscheid- und Stubenrauchstraße einbezogen sei. Der Wanderweg stelle insoweit eine deutliche optische und funktionale Zäsur dar, der das häusliche Umfeld durch die lückenlos entlang der Hausgärten errichteten Sichtschutzanlagen von den hinter dem Weg liegenden Restgrundstücksflächen im Uferbereich klar abgrenze. Die Frage, ob die Verkehrsanschauung auf den seeseitig, jenseits des Uferweges gelegenen Flächen, die den Hausgärten optisch angenähert worden seien, eine wohnakzessorische Nutzung vermuten würde, lasse sich klar verneinen. Als Bestandteil der ehemaligen Grenzsicherungsanlagen sei der Uferweg schon während des Abbaus der Sicherungsanlagen als Wanderweg zur Begehung des Griebnitzseeufers genutzt worden und habe noch vor Herstellung der Deutschen Einheit als Erholungsfläche gedient. Er lasse sich deshalb sowohl optisch-räumlich als auch funktional dem Außenbereich und der freien Landschaft zuordnen.

Anders als bei Neuplanungen von Anlagen, die auch an anderen Standorten verwirklicht werden könnten, habe vorliegend kein Anlass bestanden, im Rahmen des Umweltberichts eine Nullvariante darzustellen. Das Ziel des Bebauungsplans, dem öffentlichen Rad- und Wanderweg auf dem ehemaligen Kolonnenweg planerisch zu sichern, setze notwendig voraus, dass dieser Weg lediglich hinsichtlich seines konkreten Verlaufs und seiner Ausgestaltung überprüft werden könne. Die besondere Bedeutung des vorhandenen Uferwegs als Erholungsfläche könne nicht mit dem Hinweis auf sonstige öffentliche Uferbereiche in Potsdam und Umgebung in Frage gestellt werden. Die Frage, inwieweit eine ufernahe Fortsetzung des Rad- und Wanderweges auf Berliner Gebiet erfolgen solle, könne nicht Gegenstand des hier zu prüfenden Bebauungsplans sein, der der planungsrechtlichen Sicherung des vorhandenen Rad- und Wanderweges diene.

Der Senat hat im Termin zur mündlichen Verhandlung eine Augenscheinseinnahme durchgeführt. Auf die Niederschrift wird verwiesen. Hinsichtlich der Einzelheiten des Sachverhalts und des Vorbringens der Beteiligten im Übrigen wird auf den Inhalt des beigezogenen Verwaltungsvorgangs und der Gerichtsakte verwiesen.

Entscheidungsgründe

Der Normenkontrollantrag hat Erfolg.

Der am 22. Februar 2008 eingegangene Antrag ist fristgerecht innerhalb von einem Jahr nach der am 29. November 2007 erfolgten Bekanntmachung (vgl. § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO) gestellt worden und auch im Übrigen zulässig. Die Antragsbefugnis des Antragstellers zu 1. ergibt sich daraus, dass er als Eigentümer von Grundstücksflächen, die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen und hierdurch in ihrer baulichen Nutzbarkeit eingeschränkt werden, in einer durch Art. 14 Abs. 1 Satz 1 Grundgesetz (GG) grundrechtlich geschützten Rechtsstellung betroffen ist. Die Antragstellerin zu 2. ist zwar weder Miteigentümerin noch verfügt sie über eine eigentümerähnliche Position. Entgegen der Auffassung der Antragsgegnerin kann sie aber als Ehefrau des Antragstellers zu 1. gleichwohl im Sinne des § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO geltend machen, durch die Festsetzungen des Bebauungsplans in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt zu sein oder in absehbarer Zeit verletzt zu werden, denn sie wohnt auf dem Grundstück und ist im Einverständnis mit dem Eigentümer Nutzungsberechtigte (vgl. Kopp/Schenke, VwGO, 15. Aufl. 2007, § 47 Rn. 54). Da die Antragstellerin zu 2. damit eine einem Mieter vergleichbare Rechtsstellung hat (vgl. hierzu auch VGH Mannheim, Urteil vom 4. Dezember 1986 – 8 S 3074/85 -, BRS 46 Nr. 32) und durch die Festsetzungen des Bebauungsplans in der ungestörten Nutzung des Grundstücks beeinträchtigt wird, müssen grundsätzlich auch ihre Belange in die Abwägung einbezogen werden.

Der Normenkontrollantrag ist begründet. Der angefochtene Bebauungsplan ist aufgrund formaler und materieller Fehler unwirksam.

1. Der Bebauungsplan ist verfahrensfehlerhaft zustande gekommen. Für das Verfahren sind die Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) anwendbar. Zwar werden nach § 233 Abs. 1 BauGB Verfahren, die vor dem Inkrafttreten des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau), also bis zum 20. Juli 2004, förmlich eingeleitet worden sind, nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen. Abweichend hiervon werden jedoch Verfahren für Bau-

leitpläne, die - wie im vorliegenden Fall - nach dem 20. Juli 2006 abgeschlossen werden, nach den Vorschriften dieses Gesetzes, d.h. des Baugesetzbuchs in der Fassung des EAG Bau, zu Ende geführt (§ 244 Abs. 1 BauGB).

a) Allerdings ist die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 7. November 2007 nicht zu beanstanden.

Die Voraussetzungen für die Bekanntmachung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 3 BauGB sind erfüllt. Danach ist die Erteilung der Genehmigung oder, soweit eine Genehmigung nicht erforderlich ist, der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeinde ortsüblich bekannt zu machen (Satz 1); in der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann (Satz 3). Dies ist hier im Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam vom 29. November 2007 mit der Angabe geschehen, dass „die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam (...) auf ihrer Sitzung vom 07.11.2007 den Bebauungsplan Nr. 8 „Griebnitzsee“ als Satzung beschlossen“ hat und jedermann „ihn und die dazugehörige Begründung bei der Landeshauptstadt Potsdam, Der Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung, Hegelallee 6-10, Haus 1, 8. Etage, während der Dienststunden einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen“ kann. Ein Bekanntmachungsfehler lässt sich auch nicht mit den textlichen Zusätzen im Bekanntmachungsblatt begründen. Soweit sich im Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam vom 29. November 2007 im Anschluss an die Bekanntmachung unter der Überschrift „Bekanntmachungsanordnung“ eine Passage findet, der zufolge „im Rahmen der Ersatzbekanntmachung (...) die öffentliche Auslegung der Planzeichnung mit der Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans im Originalmaßstab 1 : 1.000 sowie der textlichen Festsetzungen gemäß § 19 Abs. 3 der Hauptsatzung der Landeshauptstadt Potsdam (...), in der Zeit vom 3. Dezember 2007 bis zum 17. Dezember 2007“ stattfindet, wobei dies noch um die Ortsangabe „Landeshauptstadt Potsdam - Der Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung, Hegelallee 6-10, Haus 1, 8. Etage“, und die Zeitangabe „montags bis donnerstags 07.00 Uhr bis 18.00 Uhr“ sowie „freitags 07.00 Uhr bis 14.00 Uhr“ ergänzt wird, kann dies dem flüchtigen Leser zwar den Eindruck vermitteln, als werde der im Bekanntmachungstext nicht weiter eingegrenzte Zeitraum der Einsichtnahme auf die Zeit „vom 3. Dezember 2007 bis zum 17. Dezember 2007“

begrenzt. Dem steht jedoch entgegen, dass im zweiten Absatz der „Bekanntmachungsordnung“ ausdrücklich klargestellt wird, dass „die gesamte Satzung einschließlich der zur Satzung gehörenden farbigen Planzeichnung mit der Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (...) dauerhaft [Hervorh. durch den Senat] zu jedermanns Einsicht“ bei der genannten Stelle während der Dienststunden vorliege. Zudem wird im Text zwischen der - dauerhaft bestehenden - Möglichkeit der Einsichtnahme und der – zeitlich begrenzten – „öffentlichen Auslegung“ unterschieden, bei der es sich mithin um eine – nicht mehr dem Bekanntmachungsvorgang zuzurechnende – zusätzliche Informationsmöglichkeit für die interessierte Öffentlichkeit handelt, die über das bloße Bereithalten des Planes, bei der die Einsichtnahme in der Regel nur auf konkrete Anfrage möglich ist, hinausgeht.

Selbst wenn in dem ergänzenden Hinweis auf die öffentliche Auslegung gemäß § 19 Abs. 3 der Hauptsatzung der Landeshauptstadt Potsdam ein Bekanntmachungsfehler zu sehen wäre, weil sich die Ersatzbekanntmachung eines gemeindlichen Bebauungsplans ausschließlich nach § 10 Abs. 3 BauGB richtet (vgl. VGH Mannheim, Urteil vom 25. April 2007 – 5 S 2243/05 – Juris, Rn. 54), wäre ein solcher Bekanntmachungsfehler nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB unbeachtlich, da jedenfalls der mit der Bekanntmachung der Satzung verfolgte Hinweiszweck erreicht worden ist. Entscheidend ist insofern, dass die Bekanntmachung die verlässliche Identifizierung der Satzung ermöglicht, d.h. dass sie neben der verkündenden Gemeinde eindeutig erkennen lässt, auf welche Satzung und welchen Geltungsbereich sie sich bezieht. Unklarheiten bei dem nach § 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB gebotenen Hinweis auf die Möglichkeit und den Ort der Einsichtnahme beeinträchtigen den Hinweiszweck der Bekanntmachung grundsätzlich nur dann, wenn nicht angegeben worden ist, wo der Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht bereit gehalten wird, diese Stelle falsch oder unzureichend bezeichnet worden ist oder in der Bekanntmachung die Angabe fehlt, dass die Möglichkeit der Einsichtnahme für jedermann besteht (vgl. Stock, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, Stand: 1. Oktober 2008, § 214 Rn. 88). Keiner dieser Fälle ist hier gegeben.

b) Fehlerhaft war hingegen die im Rahmen der förmlichen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB erfolgte ortsübliche Bekanntmachung der

am 7. Juni 2006 sowie am 6. Juni 2007 beschlossenen öffentlichen Auslegungen des Bebauungsplans im Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam vom 29. Juni 2006 und vom 28. Juni 2007.

Die Bekanntmachungen über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans sind allerdings nicht schon wegen eines Widerspruchs zwischen textlicher und zeichnerischer Darstellung zu beanstanden. Zwar werden im Text für den Bereich Stubenrauchstraße jeweils die Grundstücke mit den Hausnummern 2 bis 28 als vom Geltungsbereich erfasst angegeben werden, während in der zeichnerischen Darstellung nur die auf der nördlichen Straßenseite gelegenen Grundstücke, d.h. die Grundstücke mit ungeraden Hausnummern im Geltungsbereich liegen. Hierdurch wird die erforderliche Anstoßfunktion der Bekanntmachung von Ort und Dauer der Auslegung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB jedoch offensichtlich nicht beeinträchtigt. Die Bekanntmachung muss danach in einer Weise geschehen, die geeignet ist, dem an der Planung interessierten Bürger sein Interesse an Information und Beteiligung durch Abgabe einer Stellungnahme bewusst zu machen (vgl. BVerwG, Beschluss vom 17. September 2008, BauR 2009, 75, zu § 3 Abs. 2 BauGB). Hierzu reicht z. B. schon die Kennzeichnung des Plangebiets anhand einer Straße aus (vgl. Battis, in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 11. Aufl. 2009, § 3 Rn. 14). Dass der südliche Teil der Stubenrauchstraße im Text der Bekanntmachung nicht ausdrücklich ausgenommen wird, obwohl er nicht mehr im Plangebiet liegt, kann nicht dazu geführt haben, dass sich ein möglicherweise Betroffener daran gehindert gesehen hat, auf die Planung zu reagieren.

Die Auslegungsbekanntmachungen sind jedoch deshalb fehlerhaft erfolgt, weil beide Bekanntmachungen keine ausreichenden Angaben im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB dazu enthalten, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Im Text der Bekanntmachungen wird jeweils nur auf die „vorliegenden“ bzw. – in der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 – „wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu den in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgütern“ Bezug genommen. Dies wird den gesetzlichen Anforderungen nicht gerecht. Ausweislich der Begründung des Gesetzentwurfs der Bundesregierung zum Europarechtsanpassungsgesetz Bau (BT-Drs 15/2250, S. 43 f.) soll mit der Regelung die Vorgabe des Art. 6 Abs. 2

der Aarhus-Konvention sowie des Art. 3 Nr. 4 der Öffentlichkeitsbeteiligungsrichtlinie (Richtlinie 2003/35/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Mai 2003 über die Beteiligung der Öffentlichkeit bei der Ausarbeitung bestimmter umweltbezogener Pläne und Programme und zur Änderung der Richtlinien 85/337/EWG und 96/61/EG des Rates in Bezug auf die Öffentlichkeitsbeteiligung und den Zugang zu Gerichten, ABl. EG Nr. L 156 S. 17) umgesetzt werden, nach der die öffentliche Auslegungsbekanntmachung auch Angaben darüber enthalten muss, „welche relevanten Informationen über die Umwelt verfügbar sind“. Zwar verlangt die Vorschrift keine ausnahmslose Auflistung aller eingegangenen Stellungnahmen in der öffentlichen Bekanntmachung. Da nur Angaben zu den „Arten“ umweltbezogener Informationen gefordert werden, genügt es vielmehr, „die vorhandenen Unterlagen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese bekannt zu machen“ (BT-Drs 15/2250, S. 43 f.; VGH München, Urteil vom 5. Februar 2009, Juris, Rn. 43; Krautzberger, in: Ernst/Zinkahn/Bieleberg, a.a.O., § 3 Rn. 36). Auch diesem eingeschränkten Erfordernis ist die Antragsgegnerin jedoch mit dem bloßen Hinweis auf die „vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu den in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgütern“ nicht nachgekommen.

Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter umfassen in allgemeiner Weise „die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege“, wobei in den Buchstaben a) bis i) zahlreiche einzelne Belange ausdrücklich genannt werden. Schon diese äußerst umfangreiche Aufzählung macht deutlich, dass der unspezifizierte Hinweis auf die „vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu den in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgütern“ den informationssuchenden Bürgern keinerlei Orientierung darüber zu geben vermag, welche umweltrelevanten Probleme die Planung aufwirft, und letztlich dem Fall eines völlig unterbliebenen Hinweises gleichzustellen ist. Der Zweck des § 3 Abs. 2 Satz 1 und Satz 2 Halbsatz 1 BauGB, die Transparenz der Planung für die Öffentlichkeit zu verbessern (Krautzberger, a.a.O., Rn. 35; Battis, a.a.O., Rn. 13), kann durch einen derartig allgemeinen Hinweis offensichtlich nicht erreicht werden.

Der Verfahrensfehler ist durch Einreichung der Antragsbegründung in dem vorliegenden Verfahren auch rechtzeitig innerhalb der Frist von einem Jahr seit der

Bekanntmachung der Satzung (§ 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB) geltend gemacht worden. Der Mangel führt zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans. Eine Verletzung des § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB ist zwar nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Halbsatz 2 Alternative 2 BauGB unbeachtlich, wenn (nur) einzelne Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, gefehlt haben. Ein beachtlicher Fehler liegt somit nicht nur dann vor, wenn die Angaben vollständig fehlen (vgl. Lemmel, in: Berliner Kommentar zum BauGB, Stand: Dezember 2008, § 214 Rn. 31b), sondern auch dann, wenn von den Arten der verfügbaren Umweltinformationen die überwiegende Zahl nicht angegeben wurde (vgl. Stock, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, a.a.O., § 214 Rn. 49 f.; Jäde, in: Jäde/Dirnberger/Weiß, BauGB – BauNVO, 5. Aufl. 2007, § 214 Rn. 10). Dies folgt nicht nur aus dem eindeutigen Wortlaut der Vorschrift, sondern auch aus dem – oben bereits erwähnten – Zweck der Bekanntmachung, dem an der Planung interessierten Bürger sein Interesse an Information und Beteiligung durch Abgabe einer Stellungnahme bewusst zu machen (vgl. BVerwG, Beschluss vom 17. September 2008 - 4 BN 22.08 - BauR 2009, 75). Ein unspezifischer, nicht weiter erläuterter Hinweis auf die „vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu den in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgütern“ ist offensichtlich nicht geeignet, dieses Informationsinteresse zu wecken und daher dem Fall eines völligen Fehlens der Angaben gleichzustellen.

2. Der angegriffene Bebauungsplan ist zudem aufgrund materieller Fehler unwirksam.

a) Der Bebauungsplan ist allerdings nicht bereits wegen mangelnder Erforderlichkeit für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB zu beanstanden.

Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Was im Sinne dieser Bestimmung erforderlich ist, bestimmt sich nach der jeweiligen planerischen Konzeption der Gemeinde. Welche Ziele sich die Gemeinde in der Bauleitplanung setzt, liegt in ihrem planerischen Ermessen. Der Gesetzgeber ermächtigt sie, die bauleitplanerischen Regelungen in den gesetzlichen Grenzen zu treffen, die ihrer städtebaulichen Ordnungsvorstellung entspre-

chen. Nicht erforderlich i.S.d. § 1 Abs. 3 BauGB sind nur solche Bauleitpläne, die einer positiven Planungskonzeption entbehren und ersichtlich der Förderung von Zielen dienen, für deren Verwirklichung die Planungsinstrumente des Baugesetzbuchs nicht bestimmt sind. Davon wäre etwa auszugehen, wenn eine planerische Festsetzung lediglich dazu dient, private Interessen zu befriedigen, oder eine städtebauliche Zielsetzung nur vorgeschoben wird, um eine in Wahrheit auf bloße Verhinderung gerichtete Planung zu verdecken (vgl. BVerwG, Beschluss vom 11. Mai 1999, NVwZ 1999, 1338 f., m.w.N.). Ein solcher Fall liegt hier nicht vor.

aa) Dass der Bebauungsplan einer positiven Planungskonzeption entbehrt oder der Förderung von Zielen dient, für deren Verwirklichung die Planungsinstrumente des Baugesetzbuchs nicht bestimmt sind, ist nicht ersichtlich. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass die städtebauliche Zielsetzung der Antragsgegnerin nur vorgeschoben wäre, um eine in Wahrheit auf bloße Verhinderung gerichtete Planung zu verdecken. Das Gegenteil ist der Fall. Die Antragsgegnerin ist bereits seit dem Abbau der Grenzsicherungsanlagen im Jahr 1990 darum bemüht, die Nutzung des südlichen Uferbereichs des Griebnitzsees zu Erholungszwecken sicherzustellen. Die hierbei zwischenzeitlich eingetretenen Verzögerungen finden ihre Erklärung nicht in dem Fehlen einer Planungskonzeption, sondern vor allem in den jahrelangen rechtlichen Auseinandersetzungen. Andere Ziele, deren „Verdeckung“ die Planung dienen könnte, sind nicht ersichtlich.

bb) Die Planung der Antragsgegnerin verstößt auch nicht wegen fehlender Vollzugsfähigkeit aus Rechtsgründen gegen das in § 1 Abs. 3 BauGB enthaltene Gebot der Erforderlichkeit.

(1) Die Vollzugsfähigkeit entfällt nicht dadurch, dass dem Bebauungsplan, soweit er Wasserflächen des Griebnitzsees in den Planbereich einbezieht, der Vorbehalt der Fachplanung gemäß § 38 Satz 1 BauGB entgegensteht.

Da es sich bei dem Griebnitzsee um eine Bundeswasserstraße handelt, bedürfen zwar der Ausbau oder der Neubau gemäß § 14 Abs. 1 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) der vorherigen Planfeststellung. Auch ist zu berücksichtigen, dass

die Vorschrift des § 38 Satz 1 BauGB, der zufolge u.a. auf Planfeststellungsverfahren von überörtlicher Bedeutung die §§ 29 bis 37 nicht anzuwenden sind, wenn die Gemeinde beteiligt wird, nicht nur einen Vorrang der Fachplanungen vor den genannten Vorschriften, sondern auch vor entgegenstehenden Festsetzungen eines Bebauungsplanes begründet, wenn im Rahmen der fachplanerischen Abwägung auch die städtebaulichen Probleme sachgerecht abgehandelt werden (vgl. Löhr, in: Battis/Krautzberger/Löhr, a.a.O., § 38 Rn. 7). Dies bedeutet jedoch nicht, dass die Planungshoheit der Antragsgegnerin in Bezug auf die Wasserfläche vollständig verdrängt wird. Dass auch Wasserflächen Gegenstand der Festsetzungen eines Bebauungsplans sein können, folgt aus § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB. Da sich der Griebnitzsee - soweit hier von Interesse - unstrittig im Gemeindegebiet der Antragsgegnerin befindet, unterliegt er grundsätzlich auch ihrer gemeindlichen Bauplanungshoheit (vgl. § 1 Abs. 1 und 3, § 2 Abs. 1 BauGB). Diese ist zwar gemäß § 38 Satz 1 BauGB durch die (hier: wasserstraßenrechtliche) Fachplanung beschränkt, nicht jedoch von vornherein ausgeschlossen. Für den vergleichbaren Fall des Verhältnisses der gemeindlichen Bauleitplanung zur eisenbahnrechtlichen Fachplanung hat das Bundesverwaltungsgericht klargestellt, dass die betroffenen Flächen der – prinzipiell das gesamte Gemeindegebiet umfassenden – gemeindlichen Bauplanungshoheit nicht – nach Art eines exterritorialen Gebietes – völlig entzogen sind. Sie sind den planerischen Aussagen der Gemeinde allerdings nur insoweit zugänglich, als diese der besonderen Zweckbestimmung nicht widersprechen (vgl. BVerwG, Urteil vom 16. Dezember 1988 - 4 C 48.86 -, BVerwGE 81, 111, 115). Dieses Verhältnis kommt auch in § 13 Abs. 3 Satz 1 WaStrG zum Ausdruck, wonach die Bundesplanung (Planung und Linienführung der Bundeswasserstraßen) Vorrang vor der Ortsplanung hat. Maßgeblich ist danach auch im vorliegenden Fall, dass durch die Planung der Antragsgegnerin keine Widersprüche zu der besonderen Zweckbestimmung der dem Wasserstraßenrecht unterliegenden Flächen entstehen dürfen. Zulässig sind aber jedenfalls solche planerischen Aussagen, die der bestehenden Zweckbestimmung der für Wasserstraßenwecke dienenden Land- und Wasserflächen nicht zuwiderlaufen (vgl. bereits die Urteile des erkennenden Senats vom 20. September 2006 – 2 A 9.05 und 2 A 10.05 –, Juris, zu der vorangegangenen Veränderungssperre, ferner OVG Schleswig, Urteil vom 1. April 2004 - 1 KN 17/03 -, Juris).

Bei den von der Antragsgegnerin getroffenen konkreten Festsetzungen zur Errichtung von Bootshäusern, Bootsstegen und Sammelsteganlagen (Nr. 7 bis 12 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans) handelt es sich nicht von vornherein um Nutzungen, die der Verkehrsfunktion der Bundeswasserstraße zuwiderlaufen und damit dem Planfeststellungsvorbehalt des § 14 Abs. 1 Satz 1 WaStrG unterfallen. In seiner letzten Stellungnahme vom 2. August 2007 hat das Wasser- und Schifffahrtsamt Berlin der Antragsgegnerin mitgeteilt, dass „die Belange der WSV des Bundes durch den Entwurf (Stand: März 2007)“ des Bebauungsplanes berücksichtigt worden seien und dem Bebauungsplan „bei Einhaltung der Planungsgrenze“ zugestimmt werde. Bei dieser Sachlage kann nicht davon ausgegangen werden, dass der Errichtung von Bootshäusern am Ufer des Griebnitzsees mit der Zweckbestimmung der für Wasserstraßenwecke dienenden Land- und Wasserflächen zwangsläufig unvereinbar ist.

(2) Der Vollziehbarkeit des Bebauungsplanes steht auch nicht die Haushaltslage der Antragsgegnerin entgegen.

Gegen das in § 1 Abs. 3 BauGB enthaltene Gebot der Erforderlichkeit verstößt die Planung erst dann, wenn die sichere Prognose gerechtfertigt ist, dass die Realisierung des Bebauungsplans auf Dauer ausgeschlossen ist. Da durch Bebauungspläne die planerischen Voraussetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung des Plangebiets für mehrere Jahrzehnte geschaffen werden, darf eine Gemeinde grundsätzlich auch dann Bauleitpläne aufstellen, wenn die Finanzierung des Baus oder des Ausbaus von öffentlichen Straßen - oder anderer öffentlicher Einrichtungen - noch nicht gesichert ist (vgl. BVerwG, Urteil vom 31. August 2000 - 4 CN 6.99 -, BVerwGE 112, 41, 50). Unzulässig ist es nur, wenn sich die Gemeinde die Verwirklichung eines Bebauungsplanes angesichts ihrer schlechten Haushaltslage ausdrücklich für unbestimmte Zeit offen hält (vgl. BVerwG, Urteil vom 21. März 2002 - 4 CN 14.00 -, BVerwGE 116, 144, 147). Ein derartiger Fall liegt hier jedoch offensichtlich nicht vor. Vielmehr steht die Bedeutung der Verwirklichung des Vorhabens für die Antragsgegnerin schon angesichts des mit dem vorliegenden Aufstellungsverfahren verbundenen erheblichen Aufwands und des hohen Öffentlichkeitsinteresses außer Zweifel. Ob die Antragsgegnerin hinsichtlich der für den Planvollzug notwendigen Kosten von realistischen Annahmen ausgegangen ist, bedarf in diesem Zusammenhang keiner

Vertiefung, da die Verwirklichung des Bebauungsplanes nicht ausdrücklich unter den Vorbehalt ausreichender Haushaltsmittel gestellt wird und die bloße Möglichkeit der Nichtrealisierung der Planung die Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 BauGB nicht in Frage stellt. Insbesondere muss die Antragsgegnerin auch nicht etwa detaillierte Angaben zu einer Finanzplanung machen, die eine Verwirklichung des Bebauungsplans in den nächsten Jahren belegt. Eine derartige Voraussetzung für die Aufstellung eines Bebauungsplans ist dem Gesetz nicht zu entnehmen.

b) Die Festsetzungen des Bebauungsplans weisen keinen unzulässigen Inhalt auf.

aa) Die Festsetzung der allgemeinen Wohngebiete WA und WA 1 im westlichen Plangebiet verstößt nicht gegen § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. der Festlegung Z 2.2.2 des - zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses noch geltenden - Gemeinsamen Landesentwicklungsplans für den engeren Verflechtungsraum Brandenburg Berlin (LEP eV).

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Zwar ist die Festlegung Z 2.2.2 LEP eV, wonach Siedlungserweiterungen zu Lasten des Freiraums mit besonderem Schutzanspruch unzulässig sind, entgegen der Auffassung der Antragsgegnerin ein Ziel der Raumordnung, d.h. nach der Legaldefinition in § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) eine verbindliche Vorgabe in Form einer räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegung in einem Raumordnungsplan zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Nach der Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts Frankfurt (Oder), der der Senat folgt, handelt es sich um eine Verdeutlichung des bereits in der Festlegung Z 2.2.1 enthaltenen Zieles, wonach im Freiraum mit besonderem Schutzanspruch die Belange von Natur und Landschaft und die Sicherung und Entwicklung der Freiraumfunktionen einschließlich Land- und Forstwirtschaft Vorrang haben und andere raumbedeutsame Nutzungen nur dann zulässig sind, wenn sie mit den Schutzziele vereinbar sind. Die Festlegung ist als Ziel („Z“) gekennzeichnet und erfüllt auch materiellrechtlich die Voraussetzung eines Zieles der Raumordnung im Sinne des

§ 3 Nr. 2 ROG. Die Festlegung ist in Verbindung mit der zeichnerischen Darstellung der zum Freiraum mit besonderem Schutzanspruch gehörenden Flächen, die auf der Hauptkarte grün markiert sind, räumlich bestimmbar. Wegen der strikten Ausschlusswirkung der Festlegung eines Freiraums mit besonderem Schutzanspruch gegenüber den mit den Schutzziele unvereinbaren raumbedeutsamen Nutzungen handelt es sich deshalb um eine für nachfolgende Planungsebenen verbindliche Festlegung (vgl. zum Ganzen OVG Frankfurt (Oder), Urteil vom 27. August 2003 - 3 D 5/99 -, LKV 2004, 319, 322).

Dennoch kann im vorliegenden Fall nicht von einem Verstoß gegen die Anpassungspflicht des § 1 Abs. 4 BauGB ausgegangen werden. Die Antragsgegnerin weist insofern zu Recht darauf hin, dass sich anhand der zeichnerischen Festsetzung im maßgeblichen Bereich nicht nachvollziehen lässt, ob lediglich der Schlosspark Babelsberg oder auch der östlich der Allee nach Glienicke verlaufende begrünte Bereich rund um die Sternwarte erfasst sein sollte. Dass schon der Maßstab von 1 : 100 000 der Hauptkarte keine parzellenscharfe Abgrenzung ermöglicht und die zeichnerische Festsetzung der Raumkategorien auf der Hauptkarte damit ohne weiteres eine - dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit Rechnung tragende - Auslegung zulässt, wonach in den durch die Unterbrechung der zusammenhängenden Bebauung gekennzeichneten Randbereichen zwischen Siedlungsbereich und Freiraum ein Abwägungsspielraum der Gemeinde besteht, ist in der Rechtsprechung geklärt (vgl. OVG Frankfurt (Oder), a.a.O.). Der grundsätzliche Zielcharakter der Festlegung Z 2.2.2 LEP eV wird auch nicht dadurch, dass der Gemeinde in den Randbereichen zwischen Siedlungsbereich und Freiraum ein Abwägungsspielraum verbleibt, in Frage gestellt. Bereichsunschärfen gehen zwar zu Lasten der Zielqualität der Festlegung, stellen das Ziel aber im übrigen Bereich der Planung, für die die Festlegung eindeutig bestimmbar ist, nicht in Frage (vgl. Runkel, in: Bielenberg/Runkel/Spannowsky/Reitzig/Schmitz, Raumordnungs- und Landesplanungsrecht des Bundes und der Länder, Stand: Mai 2009, ROG § 3 Rn. 35, 39).

Ob ein Widerspruch zu den maßgeblichen Zielen der Raumordnung schon deshalb ausgeschlossen ist, weil am 5. Mai 2009 die Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31. März 2009 (GVBl. II S. 186) in Kraft getreten ist (vgl. § 3 der Verordnung) und sich der Geltungsbe-

reich des angegriffenen Bebauungsplans im in der Festlegungskarte 1 des LEP B-B festgelegten Gestaltungsraum Siedlung befindet, in welchem gemäß 4.5 (Z) Abs. 1 Nr. 2 LEP B-B die Entwicklung von Siedlungsflächen, in denen auch Wohnnutzungen zulässig sein sollen (Wohnsiedlungsflächen), möglich ist, bedarf nach alledem keiner Entscheidung.

bb) Die Festsetzung „Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Öffentlicher Gehweg mit eingeschränktem Radverkehr“ genügt den Erfordernissen der Normenklarheit und Bestimmtheit von Regelungen.

Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts richtet sich das erforderliche Maß der Konkretisierung von Festsetzungen eines Bebauungsplans danach, was nach den Verhältnissen des Einzelfalls (Planungsziele, örtliche Verhältnisse) für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist und dem Gebot gerechter Abwägung der konkret berührten privaten und öffentlichen Belange entspricht (BVerwG, Urteil vom 11. März 1988 - 4 C 56.84 -, NVwZ 1989, 659). Ob eine einzelne Formulierung eines Bebauungsplans dem Bestimmtheiterfordernis genügt, ist in aller Regel eine Frage der Auslegung des Planes im Einzelfall. Textliche Festsetzungen in einem Bebauungsplan können auch mit unbestimmten Rechtsbegriffen getroffen werden, wenn sich ihr näherer Inhalt unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und des erkennbaren Willens des Normgebers erschließen lässt (vgl. BVerwG, Beschluss vom 24. Januar 1995 - 4 NB 3.95 -, BRS 57 Nr. 26).

Gemessen daran ist die Festsetzung einer „Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Öffentlicher Gehweg mit eingeschränktem Radverkehr“ noch ausreichend bestimmt, da der Zusatz „Öffentlicher Gehweg mit eingeschränktem Radverkehr“ in einer der örtlichen Situation angemessenen Weise unter Berücksichtigung der Planbegründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) hinreichend deutlich erkennen lässt, mit welchen besonderen Arten von Nutzungen zu rechnen ist. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB können im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen u.a. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, Flächen für das Abstellen von Fahrrädern sowie den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen“ festgesetzt werden. Die Festsetzung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbe-

stimmung dient damit in erster Linie der Beschränkung auf einzelne Verkehrsfunktionen zur Verwirklichung oder Unterstützung bestimmter städtebaulicher Absichten (vgl. Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, a.a.O., § 9 Rn. 105). In diesem Sinne wird unter 2.2 (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: öffentlicher Fußweg mit eingeschränktem Radverkehr) auf Seite 23 der Planbegründung u.a. ausgeführt, dass durch die Festsetzung des Weges „als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: öffentlicher Fußweg mit eingeschränktem Radverkehr (...) die bodenrechtliche Funktion dieses Uferweges herausgehoben werden“ soll. Als Bestandteil des Uferparks diene er nicht der „schnellen Wegeverbindung“, sondern stelle „einen bewusst auf das Natur- und Landschaftserlebnis angelegten Weg“ dar. Die „planungsrechtlich angestrebte Nutzung und Funktion des Weges als ein bewusst an das Natur- und Landschaftserlebnis angelegter Weg“ könne „nur verdeutlicht und rechtlich bestimmt werden mit einer eingeschränkten Nutzung für Radfahrer, die laut Straßenverkehrsordnung in diesem Bereich nur Schrittgeschwindigkeit fahren dürfen“. Ferner wird in der Planbegründung darauf hingewiesen, dass zur Umsetzung der im Bebauungsplan festgelegten Zweckbestimmung „... eingeschränkter Radverkehr“ an die Aufstellung von Verkehrsschildern mit dem Verkehrszeichen 239 nach StVO (Sonderweg für Fußgänger) mit dem Zusatzschild 1022-10 „Radfahrer frei“ gedacht sei. Schließlich wird in der Planbegründung noch präzisiert, dass „dem Radverkehr ein Benutzungsrecht eröffnet“ werden soll, „den Belangen der Fußgänger (...) jedoch bei dieser straßenrechtlichen Beschilderung besonderes Gewicht“ zukomme, „zumal der Radverkehr nur Schrittgeschwindigkeit haben“ dürfe. Diese Erläuterungen in der Planbegründung lassen hinreichend klar erkennen, welche bodenrechtliche Funktion die festgesetzte „Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Öffentlicher Fußweg mit eingeschränktem Radverkehr“ hat. Die hinreichende Bestimmtheit der Festsetzung wird jedenfalls aus bodenrechtlicher Sicht insbesondere auch nicht dadurch in Frage gestellt, dass der Bebauungsplan keine Regelung dazu enthält, wie der Radverkehr auf dem geplanten Weg eingeschränkt werden soll; denn entscheidend ist, dass eine straßenverkehrsrechtliche Umsetzung der angestrebten städtebaulichen Ziele möglich ist.

c) Der angegriffene Bebauungsplan wird den Anforderungen des Abwägungsgebots gemäß § 1 Abs. 7 BauGB nicht gerecht.

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 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).

Hiervon ausgehend hat im vorliegenden Fall eine Abwägung zwar grundsätzlich stattgefunden; ein Abwägungsausfall liegt jedoch darin, dass sich der Plangeber unzulässig vorab selbst gebunden hat (aa). Zudem hat er aufgrund teilweise unzutreffender Annahmen nicht alles an Belangen in die Abwägung eingestellt, was nach Lage der Dinge in sie hätte eingestellt werden müssen (bb), und den Ausgleich zwischen den von der Planung berührten privaten und öffentlichen Belangen in einer Weise vorgenommen, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht (cc). Diese Mängel im Abwägungsvorgang sind auch erheblich (dd).

aa) Eine Abwägung hat stattgefunden. Dies ergibt sich aus der Begründung des Bebauungsplans sowie aus den Abwägungsvorschlägen der Stadtverwaltung, die Gegenstand der Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung vom 6. Juni 2007 und 7. November 2007 gewesen sind.

(1) Ob ein Abwägungsausfall deshalb anzunehmen ist, weil die Stadtverordnetenversammlung über einen Großteil der Einwendungen bereits am 6. Juni 2007 entschieden und diese nicht mehr zum Gegenstand des Abwägungsbeschlusses vom 7. November 2007 gemacht hat, lässt der Senat mangels Entscheidungserheblichkeit offen. Zwar schließt es der Umstand, dass nach § 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan für die Abwägung maßgebend ist, nicht von vornherein aus, dass die Gemeindevertretung einzel ne Abwägungsentscheidungen durch vorangegangene Beschlüsse „abschichtet“ und bei der Schlussabwägung auf die bisherigen Abwägungsergebnisse Bezug nimmt (vgl. VGH Mannheim, Urteil vom 13. Februar 2008 - 3 S 2282/06 -, NVwZ-RR 2008, 676, 679). Letzteres ist hier nicht in dem Tenor des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 7. November 2007, wohl aber in der Beschlussvorlage (S. 4) geschehen, in der klargestellt wird, dass über einen Teil der in der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Forderungen „bereits mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 06.06.2007 (DS Nr. 07/SVV/0377) entschieden wurde“. Auch in dem Abwägungsvorschlag (Anlage 1A der Beschlussvorlage) wird an verschiedenen Stellen auf die Abwägungsentscheidung vom 6. Juni 2007 verwiesen. Dies dürfte ausreichend die Annahme belegen, dass sich die Stadtverordnetenversammlung im Abwägungsbeschluss vom 7. November 2007 die Ergebnisse der vorangegangenen Abwägung zu Eigen machen wollte.

Gegen die Möglichkeit, einzelne Abwägungsentscheidungen durch vorangegangene Beschlüsse „abzuschichten“, könnte allerdings die grundsätzliche Erwägung sprechen, dass dem Abwägungsgebot in der Regel nur durch eine planerische Gesamtabwägung Rechnung getragen werden kann, bei der das gesamte Entscheidungsgeflecht aller Belange in Betracht zu ziehen und abzuwägen ist. Dass eine Verfahrensweise, durch die die Abwägung gleichsam „atomisiert“ wird, indem die abwägungserheblichen Belange jeweils nur isoliert in den Blick ge-

nommen und im Verhältnis zu den für das Vorhaben sprechenden öffentlichen Interessen „weggewogen“ werden, den grundlegenden Voraussetzungen des für jede Planungsentscheidung wesentlichen Abwägungsvorgangs nicht genügen kann, hat der Senat bereits entschieden (vgl. Urteil vom 27. März 2009 - OVG 2 B 8.08 -, Juris). Ob eine unzulässige Durchbrechung des Grundsatzes der einheitlichen Gesamtabwägung schon bei der hier vorliegenden Aufspaltung des Abwägungsvorgangs in lediglich zwei Teilabwägungen angenommen werden kann, ist hingegen bislang nicht geklärt, bedarf jedoch aus Anlass des vorliegenden Falles auch – wie erwähnt – keiner Entscheidung.

(2) Ein partieller Abwägungsausfall ist jedenfalls darin zu sehen, dass sich die Antragsgegnerin bei der Entscheidung über die Festsetzungen in einem Teilabschnitt des Plangebiets an den der Anliegergemeinschaft V_____ erteilten Bauvorbescheid vom 20. Juni 2005 und die auf dieser Grundlage mit einigen Eigentümern (Grundstücke V_____) abgeschlossenen städtebaulichen Verträge gebunden gesehen hat. Dass die Antragsgegnerin hinsichtlich der Festsetzungen zum Verlauf der Verkehrsfläche und zur Abgrenzung der öffentlichen und privaten Grünflächen im Bereich V_____ davon ausgegangen ist, dass im Rahmen der Abwägung kein Gestaltungsspielraum mehr bestand, wird etwa an den Ausführungen unter 2.3.1 („öffentliche Grünflächen“) auf S. 31 der Planbegründung deutlich. Während danach zwischen der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Garten“ ein 1 m breiter Abstandsgrünstreifen als öffentliche Grünfläche festgesetzt wird, soll der Bereich V_____ eine Ausnahme bilden, weil hier ein 50 cm breiter Mindestabstand im Zusammenhang mit dem Vorbescheid mit der Anliegergemeinschaft vereinbart worden sei und die Grundlage für die Festsetzungen in diesem Abschnitt des Bebauungsplanes bilde. Auf diese Ausführungen wird auch in dem dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 6. Juni 2007 zugrunde liegenden Abwägungsvorschlag der Verwaltung unter E.1.2. (S. 64 f.) Bezug genommen. Auch aus den inhaltlich entsprechenden Ausführungen unter B.3.4.b (S. 23) und E 1.5 (S. 66) des Abwägungsvorschlags geht deutlich hervor, dass der Vorbescheid als verbindliche Grundlage der Festsetzungen im Bereich V_____ angesehen wurde. Soweit mit Rücksicht auf angeblich „veränderte Haltungen einzelner Beteiligter in der Anliegergemeinschaft“ eine Abweichung von der im Vorbescheid geregelten Wegführung erwogen wird (vgl. S. 20 der Plan-

begründung), bleibt dies auf die „betroffenen Grundstücke“ beschränkt. Dass sich die Antragsgegnerin jedenfalls in Bezug auf die Grundstücke der weiterhin kompromissbereiten Eigentümer an den erteilten Bauvorbescheid vom 20. Juni 2005 und die auf dieser Grundlage abgeschlossenen städtebaulichen Verträge gebunden gesehen hat, geht daraus hervor, dass ein „Rücksprung auf die vorhandene Wegeführung“ hinsichtlich der übrigen Grundstücke im Ergebnis mit der Begründung abgelehnt wird, dass dies zu einer „Zackenlinie des Weges führen“ würde. Eine Rückkehr zur früheren Wegeführung im gesamten Planabschnitt wurde mithin nicht in Betracht gezogen.

Die Selbstbindung der Antragsgegnerin war unzulässig. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts sind der Abwägung vorausgehende Selbstbindungen dann mit dem Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) vereinbar, wenn die Vorwegnahme der Entscheidung sachlich gerechtfertigt ist, die planungsrechtliche Zuständigkeitsordnung gewahrt bleibt und die vorgezogene Entscheidung - unter Beachtung gerade ihrer planerischen Auswirkung - inhaltlich nicht zu beanstanden ist. Sie muss insbesondere den Anforderungen genügen, denen sie genügen müsste, wenn sie als Bestandteil des abschließenden Abwägungsvorganges getroffen würde (vgl. BVerwG, Urteil vom 5. Juli 1974 - IV C 50.72 -, BVerwGE 45, 309, 321). Diese Voraussetzungen sind hier nicht gegeben. Zwar besteht für die in dem Vorbescheid vom 20. Juni 2005 enthaltene Regelung, mit der - ausweislich der im Parallelverfahren OVG 2 A 13.08 als Anlage AST 23 vorgelegten Kopie - „dem Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre vom 21.03.2005 für die Verlegung des Uferweges und die Neuprofilierung der Böschung im Bereich Potsdam-Babelsberg, V_____ (...) bis V_____ (...)“ mit im einzelnen dargelegten Inhaltsbestimmungen stattgegeben wurde, grundsätzlich eine sachliche Rechtfertigung. In der Planbegründung wird auf S. 19 im Abschnitt 2.1 („Allgemeine Abwägung zum Gesamtkonzept“) zum „Bereich V_____“ ausgeführt: „Im Zuge der Einigungsbemühungen mit den Anliegern der V_____ wurde ein tragfähiger Kompromiss gefunden, der die obersten Planungsziele, nämlich die Durchgängigkeit eines öffentlichen Fuß- und Radweges und die öffentliche Zugänglichkeit des Ufers, sichert. Einerseits werden die Flächen für die privaten Gartenlagen vergrößert und andererseits werden die Kosten für die Stadt hinsichtlich Erwerb und Unterhaltung der Flächen minimiert, da diese Hangflächen für die Öffentlichkeit ohnehin kaum zu nutzen wären. Die Ge-

ländeprofilierung kann angepasst und ausreichender Freiraum für die denkmalgeschützten Gebäude in dem angrenzenden Bebauungsplanbereich hinreichend gewährleistet werden. Die geänderte Wegeführung im Bereich der Virchowstraße ermöglicht einen Ausgleich zwischen den privaten Interessen der Anlieger und den öffentlichen Interessen. Während einerseits die Eigentümer die Möglichkeit haben, die Gartenanlagen zu vergrößern und entsprechend den historischen Vorbildern neu zu gestalten, ist andererseits der Uferbereich für die Öffentlichkeit weiterhin zugänglich, einschließlich einer durchgängigen Wegeführung mit einer Breite von 3 m entlang des Griebnitzsees. Im Juni 2005 wurde der Anliegergemeinschaft V_____ ein städtebaulicher Vorbescheid für die Wegeverlagerung und damit eine Ausnahme von der Veränderungssperre erteilt. Mit dem Vorhaben wird eine ansprechende städtebauliche und landschaftsgestalterische Lösung gefunden. Die öffentliche Nutzung der Uferflächen wird auf eine einvernehmliche Grundlage gestellt.“ Mit diesen Erwägungen lässt sich die Vorwegnahme der Entscheidung sachlich rechtfertigen; denn es liegt auf der Hand, dass eine dem Planungsverfahren vorausgehende Einigung mit betroffenen Anwohnern grundsätzlich geeignet ist, die für eine zügige Verwirklichung des geplanten Uferweges erforderliche Planungssicherheit zu schaffen und damit die Planungsziele zu fördern.

Ob die dem Vorbescheid vom 20. Juni 2005 zugrunde liegende vorgezogene Entscheidung in allen Punkten den Anforderungen genügt, denen sie genügen müsste, wenn sie als Bestandteil des abschließenden Abwägungsvorganges getroffen würde, kann dahinstehen. Denn jedenfalls ist die planungsrechtliche Zuständigkeitsordnung nicht gewahrt. Der Vorbescheid ist der zuständigen Stadtverordnetenversammlung der Antragsgegnerin nicht einmal zur Kenntnis gegeben, geschweige denn zur Beschlussfassung vorgelegt worden. Nach dem eigenen Vortrag der Antragsgegnerin im Parallelverfahren OVG 2 A 26.07 (Schriftsatz vom 8. Mai 2009 mit Anlage AG 7) liegt lediglich ein Beschluss des Hauptausschusses vom 27. April 2005 vor. Danach wird „das mit Bauvoranfrage der Anliegergemeinschaft V_____ vom 25.03.2005 vorgelegte Konzept (...) im Hinblick auf die Verlegung des Weges in Richtung Ufer, die insoweit reduzierten öffentlich zugänglichen Flächen am Ufer und die damit einhergehende Änderung des Geländeprofiles als Annäherung an die historische landschaftliche Gestaltung positiv bewertet“ (Ziff. 1). Der Beschluss des Hauptausschusses beinhaltet pla-

nerische Einschätzungen und Wertungen, die - wie auch beabsichtigt - dem weiteren Bebauungsplanverfahren zugrunde gelegt worden sind und die deshalb allein der Stadtverordnetenversammlung als dem kommunalverfassungsrechtlich dafür zuständigen Organ obliegen hätten (vgl. § 35 Abs. 2 Nr. 10 der zum maßgeblichen Zeitpunkt noch geltenden Gemeindeordnung - GO -, wonach der Gemeindevertretung u.a. die Entscheidung über den Erlass, die Änderung und Aufhebung von Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen vorbehalten war). Aufgabe des Hauptausschusses ist es nach § 57 GO demgegenüber lediglich, die Arbeiten aller Ausschüsse aufeinander abzustimmen (§ 57 Abs. 1 Satz 1 GO), im Rahmen der von der Gemeindevertretung festgelegten allgemeinen Richtlinien über die Planung der Verwaltungsaufgaben von besonderer Bedeutung zu entscheiden (§ 57 Abs. 1 Satz 2 GO), nach Maßgabe der Hauptsatzung die Beschlüsse der Gemeindevertretung vorzubereiten (§ 57 Abs. 1 Satz 3 GO) und über diejenigen Angelegenheiten zu beschließen, die nicht der Beschlussfassung der Gemeindevertretung bedürfen und die nicht nach § 63 GO dem hauptamtlichen Bürgermeister obliegen (§ 57 Abs. 2 Satz 1 GO) oder die ihm in bestimmten gesetzlich vorgesehenen Fällen von diesem vorgelegt werden (§ 57 Abs. 2 Satz 2 GO). Eine planungsrechtliche Zuständigkeit des Hauptausschusses ist hingegen nicht vorgesehen.

bb) Die Antragsgegnerin hat darüber hinaus aufgrund teilweise unzutreffender Annahmen nicht alles an Belangen in die Abwägung eingestellt, was nach Lage der Dinge in sie hätte eingestellt werden müssen. Sie hat insbesondere die privaten Belange der betroffenen Grundstückseigentümer, die mit dem öffentlichen Interesse an der gewollten städtebaulichen Neuordnung des Plangebiets abzuwägen sind, im Planaufstellungsverfahren nicht ausreichend ermittelt und bei der Abwägung berücksichtigt.

(1) Entgegen der Auffassung der Antragsteller sind allerdings die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB), insbesondere in Bezug auf ihr eigenes Grundstück, in der Abwägung ausreichend ermittelt und berücksichtigt worden.

In der Begründung des Bebauungsplans wird unter 4.3.1.7. („Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter“, S. 73 f.) ausgeführt, dass es innerhalb des Plangebiets keine unter Denkmalschutz stehenden Gebäude gebe, aber von den direkt südlich angren-

zenden Wohnhäusern eine Anzahl von Gebäuden Denkmalstatus habe. Dabei seien nicht nur die Gebäude von besonderer denkmalpflegerischer Bedeutung, sondern auch die zum Teil von namhaften Landschaftsgärtnern angelegten Gartenanlagen. Diese Grundstücke, einschließlich der ursprünglich zugehörigen Teile des Uferstreifens, die sich im Plangebiet befänden, unterlägen den Bestimmungen des Umgebungsschutzes. Dementsprechend seien für alle Maßnahmen, die insbesondere die baulichen Elemente, wie Bootshäuser, Steganlagen und Stützmauern betreffen, die Belange des Umgebungsschutzes zu berücksichtigen. Ferner wird in der Planbegründung dargelegt, dass der Garten in der Stubenrauchstraße 26 als Gartendenkmal eingetragen sei und nach dem historischen Vorbild wieder hergestellt werden solle; die originale Gartengestaltung habe sich mit Ausnahme des Mauerstreifens erhalten und sei daher unter Schutz gestellt worden; der Uferstreifen gehöre unzweifelhaft zur Gartenanlage dazu. In dem dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 6. Juni 2007 zugrunde liegenden Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zur „denkmalpflegerischen Bedeutung der Gartenanlagen“ unter H.4. (S. 83 f.) ausgeführt:

„Die denkmalpflegerische Bedeutung der Landschaftsgärten wird im Bebauungsplan insoweit beachtet, wie sich hieraus entsprechende Anforderungen und Möglichkeiten zur Festsetzung ergeben, die sich mit den Planungszielen vereinbaren lassen. Nach intensiver Recherche durch die Untere Denkmalschutzbehörde befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur ein einziges eingetragenes Gartendenkmal, dessen Schutzanspruch in der Planung zu beachten ist – Stubenrauchstraße 26. Dies wird in der Begründung ausführlich erläutert. Natürlich ist der Landeshauptstadt Potsdam die denkmalpflegerische Bedeutung der Gärten und deren ursprüngliche Gestaltung bekannt und bewusst, doch konnte diese Gestaltung in den Zeiten der politischen Trennung Deutschlands leider nicht erhalten werden, so dass eine Unterschützstellung gesamter Gartenanlagen nicht mehr möglich ist. Eine Vielzahl der vorhandenen Gebäude ist jedoch unter Denkmalschutz gestellt worden, in deren Zusammenhang mit dem erforderlichen Umgebungsschutz immer Gartenelemente mit behandelt werden, die in unmittelbarem Kontext mit dem Gebäude stehen – Terrassen, Zufahrten, Gehwege, Einfriedungen. Auf der anderen Seite ist jedoch das Planungsziel des Bebauungsplanes zu beachten, im Uferbereich einen durchgehenden Weg zu sichern und die Uferflächen für eine öffentliche Nutzung vorzusehen. Dieses Planungsziel lässt sich nur zu Lasten einer vollständigen Wiederherstellung der historischen Gärten verwirklichen. In den als private Grünflächen festgesetzten Bereichen obliegt es jedoch den jeweiligen Eigentümern, die Gestaltung weitgehend orientiert am historischen Vorbild vorzunehmen. Es besteht kein städtebauliches Erfordernis, in die Gartengestaltung (mit Ausnahme ortsbildprägender Elemente wie Einfriedungen und baulicher Anlagen) regelnd einzugreifen.“

Aus diesen Ausführungen ergibt sich, dass der Gesichtspunkt des denkmalrechtlichen Umgebungsschutzes gemäß § 2 Abs. 3 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) in der Abwägung in nicht zu beanstandender Weise

berücksichtigt worden ist. Dass die Verwirklichung des geplanten Uferweges zu einer für die Erhaltung, das Erscheinungsbild oder städtebauliche Bedeutung des denkmalgeschützten Wohngebäudes („Villa Mosler“) erheblichen Beeinträchtigung der näheren Umgebung führt, haben die Antragsteller nicht substantiiert vorgetragen und ist auch nicht ersichtlich.

Zu Unrecht sehen die Antragsteller einen Abwägungsfehler darin, dass die Gartenanlage auf ihrem Grundstück – anders als der Garten in der Stubenrauchstraße 26 – in der Abwägung nicht ebenfalls als Gartendenkmal berücksichtigt worden ist, sondern lediglich dem denkmalrechtlichen Umgebungsschutz unterfallen soll. Der Auffassung, das Gebäude der Antragsteller sei „nebst Gartenanlage“ in der von Mies van der Rohe konzipierten, baurechtlich beantragten, genehmigten und errichteten Form denkmalgeschützt, steht entgegen, dass der Garten in seiner ursprünglichen Form zum maßgeblichen Zeitpunkt der Abwägungsentscheidung bereits seit Jahrzehnten und damit auch zum Zeitpunkt der Unterschutzstellung der „Villa Mosler“ unstreitig nicht mehr vorhanden war. Ob hinsichtlich der Unterschutzstellung des Gebäudes auf die Eintragung in die Denkmalliste des Landes Brandenburg, den Feststellungsbescheid vom 15. Februar 2000, die Denkmalerklärung des Rates der Stadt Potsdam vom 6. April 1987 oder auf die frühere Eintragung in die Bezirksdenkmalliste durch Beschluss des Rates des Bezirks Potsdam vom 17. Juni 1976 abzustellen ist, kann dahinstehen, da die frühere Gartengestaltung zu keinem der genannten Zeitpunkte mehr existierte. Auf das umfangreiche Vorbringen der Antragsteller zu der Bedeutung der Gesamtanlage im Schaffen des Architekten Mies van der Rohe kommt es vor diesem Hintergrund nicht an.

Die von den Antragstellern beabsichtigte Wiederherstellung der zum Zeitpunkt der Abwägungsentscheidung bereits seit Jahrzehnten nicht mehr vorhandenen gärtnerischen Anlage auf ihrem Grundstück ist kein in die Abwägung einzubeziehender Belang des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB. Dies ergibt sich aus § 1 Abs. 1 BbgDSchG, wonach Denkmale als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft des Landes Brandenburg nach den Bestimmungen dieses Gesetzes zu schützen, zu erhalten, zu pflegen und zu erforschen sind. Hiermit korrespondierend bestimmt § 7 Abs. 1 BbgDSchG, dass Verfü-

gungsberechtigte von Denkmalen diese im Rahmen des Zumutbaren nach denkmalpflegerischen Grundsätzen zu erhalten, zu schützen und zu pflegen haben. Der Begriff der „Erhaltung“ beinhaltet nach dem Wortsinn lediglich die Bewahrung des Bestands. Er umfasst hingegen nicht die vollständige oder teilweise Wiederherstellung des historischen Originals, wenn eine schützenswerte historische Substanz nicht mehr vorhanden und die Denkmalaussage damit untergegangen ist. Soweit nach § 1 Abs. 1 BbgDSchG Denkmale als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft des Landes Brandenburg nicht nur nach den Bestimmungen dieses Gesetzes zu „erhalten“, sondern u.a. auch zu „schützen“ und zu „pflegen“ sind, kann auch hieraus nicht das Ziel einer Rückführung zu einem gegebenenfalls vor der Unterschutzstellung des Denkmals bestehenden Originalzustand hergeleitet werden.

Dieser Ausgangspunkt trifft entgegen der in der mündlichen Verhandlung vertretenen Auffassung der Verfahrensbevollmächtigten der Antragsteller nicht nur für Baudenkmale, sondern gleichermaßen für die ebenfalls in der Begriffsbestimmung des § 2 Abs. 2 Nr. 1 BbgDSchG genannten Gartendenkmale zu. Dass der Pflanzenbestand in gärtnerischen Anlagen typischerweise natürlichen Veränderungen unterliegt, rechtfertigt nicht die Annahme, dass es auf das Vorhandensein eines historischen Bestands bei Gartendenkmalen nicht ankomme, denn mit der vollständigen Beseitigung verliert eine gärtnerische Anlage - nicht anders als etwa eine bauliche Anlage - ihre Funktion als „Quelle und Zeugnis menschlicher Geschichte“ im Sinne des § 1 Abs. 1 BbgDSchG. Ist die Denkmaleigenschaft infolge der Zerstörung entfallen, handelt es sich bei einer Neugestaltung nach historischem Vorbild lediglich um die Herstellung einer Kopie des früheren Denkmals. Soweit nach § 8 Abs. 4 Satz 1 BbgDSchG unter bestimmten Voraussetzungen die „Wiederherstellung“ eines früheren Zustands oder „Instandsetzung“ eines Denkmals verlangt werden kann, setzt auch dies voraus, dass das Denkmal im Zeitpunkt seiner Unterschutzstellung noch nicht zerstört war (vgl. OVG Frankfurt (Oder), Urteil vom 20. November 2002 - 3 A 248/99 -, BRS 65 Nr. 212). Die Wiederherstellungspflicht kann sich demgemäß immer nur auf einen zum Zeitpunkt der Unterschutzstellung bestehenden Zustand beziehen (vgl. zur entsprechenden Rechtslage in Berlin: Urteil des Senats vom 21. Februar 2008 – OVG 2 B 12.06 –, LKV 2008, 413, 415 f.). Der früher vorhandenen Gartengestaltung auf dem Grundstück der Antragsteller kommt mithin keine über

den Umgebungsschutz für das Wohngebäude hinausgehende denkmalrechtliche Relevanz zu.

Soweit die Antragsteller mit der Auffassung, dass sie über eine in der Abwägung besonders zu berücksichtigende „denkmalgeschützte Eigentumsposition“ verfügten, sinngemäß geltend machen, dass die von ihnen beabsichtigte Wiederherstellung der bauzeitlichen Gartenanlage auf ihrem Grundstück in der Abwägung als ein das Eigentumsrecht nach Artikel 14 GG gleichsam verstärkender privater Belang zu berücksichtigen sei, ist ihnen schon im Ansatz nicht zu folgen. Abgesehen davon, dass ein Gartendenkmal auf ihrem Grundstück - wie dargelegt - zum maßgeblichen Zeitpunkt der Abwägungsentscheidung nicht vorhanden gewesen ist, handelt es sich bei dem Denkmalschutz um einen ausschließlich öffentlichen Belang, dem kein die Eigentümerbefugnisse erweiterndes subjektives Recht eines Denkmaleigentümers korrespondiert.

(2) Ob ein Abwägungsdefizit deshalb anzunehmen ist, weil die Antragsgegnerin auf S. 16 f. der Planbegründung davon ausgegangen ist, dass die Uferflächen vor der Aufstellung des Bebauungsplans außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils i. S. von § 34 Abs. 1 BauGB, mithin im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 BauGB gelegen haben, kann dahinstehen, da sich die Abwägung bereits aus anderen Gründen als fehlerhaft erweist.

Soweit die Auffassung, dass der Uferbereich nördlich des ehemaligen Kolonnenweges dem Außenbereich zuzuordnen sei, auf S. 17 der Planbegründung als „nicht tragend für die Inhalte des Bebauungsplanverfahrens“ bezeichnet wird, dürfte dies den Anforderungen des Abwägungsgebots allerdings nicht genügen. Zu der vom Abwägungsgebot verlangten Ermittlung und Feststellung des abwägungserheblichen Materials gehört insbesondere auch das private Interesse am Erhalt bestehender baulicher Nutzungsrechte. Hiervon ausgehend musste sich die Antragsgegnerin bei ihrer Planung im Rahmen der Aufbereitung des Abwägungsmaterials grundsätzlich Klarheit darüber verschaffen, ob die überplanten Flächen einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil i. S. von § 34 Abs. 1 BauGB oder dem Außenbereich nach § 35 Abs. 1 BauGB zuzuordnen sind bzw. waren.

Dafür, dass die Antragsgegnerin die im Plangebiet gelegenen Uferflächen in dem nach § 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB für die Abwägung maßgeblichen Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan im November 2007 zu Recht dem Außenbereich zugerechnet hat (vgl. Ziffer 1.10.1 der Planbegründung, S. 16 f. sowie Abschnitt B.8.2. des dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 6. Juni 2007 zugrunde liegenden Abwägungsvorschlags der Verwaltung), könnte zum einen der Umstand sprechen, dass der bebaute Bereich der an den Griebnitzsee angrenzenden Grundstücke Karl-Marx-Straße 17 bis 34, Virchowstraße 1 bis 51 (nur ungerade Hausnummern) und Rudolf-Breitscheid-Straße 180 bis 208 (nur gerade Hausnummern) - wie aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1000 ersichtlich ist - im Wesentlichen durchgehend vor der südlichen Grenze des Plangebietes endet. Dass auf einigen der im Plangebiet gelegenen Flächen zu einem früheren Zeitpunkt Bootshäuser, Bootsstege oder vergleichbare Nebenanlagen vorhanden gewesen sein mögen, ist - abgesehen davon, dass derartige Anlagen nicht dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen und deshalb auch im vorliegenden Fall kein für die Siedlungsstruktur prägendes Element dargestellt haben dürften (vgl. BVerwG, Beschluss vom 11. Juli 2002 - 4 B 30.02 -, BRS 65 Nr. 80) - schon wegen der langen Zeitdauer von ca. 50 Jahren, die nach dem Abriss dieser Altbebauung und der zwischenzeitlichen Errichtung der Grenzsicherungsanlagen auf den betreffenden Flächen verstrichen ist, ohne dass sich nach der Verkehrsauffassung eine Neuerrichtung aufgedrängt hat (vgl. hierzu BVerwG, Urteil vom 19. September 1986 - 4 C 15.84 -, BVerwGE 75, 34, 38 f.), nicht - im Sinne einer so genannten nachwirkenden Prägung - maßgeblich. Im Rahmen der bei der Grenzziehung zwischen Innenbereich und Außenbereich erforderlichen „echten Wertung und Bewertung des konkreten Sachverhalts“ (vgl. BVerwG, Beschluss vom 1. April 1997 - 4 B 11.97 -, NVwZ 1997, 899) könnte hier dem in der Planbegründung unter Bezugnahme auf die entsprechenden Ausführungen des Verwaltungsgerichts Potsdam in dem Beschluss vom 21. November 2006 (4 L 506/06) hervorgehobenen Umstand erhebliches Gewicht zukommen, dass der ufernahe und von Bebauung freigehaltene Bereich entlang des Griebnitzsees seine gegenüber den angrenzenden bebauten Bereichen andersartige Prägung - jedenfalls im hier maßgeblichen Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses noch - durch den durchgehenden, seit über 10 Jahren frei zugänglichen Uferweg mit seinen teilweise naturbelassenen, in Teilbereichen parkähnlich oder gartenähnlich angelegten Randbereichen zu beiden Seiten erhalten habe.

Die Erwägung des Verwaltungsgerichts Potsdam, die sich die Planbegründung zu Eigen macht, dass die Uferflächen nördlich des Kolonnenweges als auch die südlich unmittelbar an den Weg angrenzenden Flächen im hier maßgeblichen Zeitpunkt funktional nicht Teil der hinter den Wohngebäuden gelegenen Hausgärten gewesen seien, sondern auch nach Aufgabe der Nutzung als Grenzanlagen eine von den Gartengrundstücken abgegrenzte eigenständige Funktion behalten hätten, erscheint dem Senat zunächst nachvollziehbar.

(3) Ein Mangel bei der Ermittlung der abwägungserheblichen Belange ist der Antragsgegnerin mit der fehlerhaften Annahme unterlaufen, dass die überplanten Uferflächen einem naturschutzrechtlichen Betretungsrecht nach § 44 Abs. 1 Satz 1 BbgNatSchG unterlägen und deshalb lediglich eingeschränkt schutzwürdig seien.

Gemäß § 44 Abs. 1 Satz 1 BbgNatSchG darf jedermann in der freien Landschaft private Wege und Pfade, Feldraine, Heide-, Öd- und Brachflächen sowie landwirtschaftliche Nutzflächen außerhalb der Nutzungszeit zum Zwecke der Erholung auf eigene Gefahr betreten oder mit Krankenfahrstühlen befahren, auf Wegen Rad fahren sowie auf Wegen, die von zwei- oder mehrspurigen Fahrzeugen befahren werden können, reiten oder mit bespannten Fahrzeugen fahren, soweit sich nicht aus den Bestimmungen dieses Gesetzes oder aus anderen Rechtsvorschriften Abweichungen ergeben. Von dem Betretungsrecht ausgenommen sind gem. § 44 Abs. 1 Satz 3 BbgNatSchG Gärten, Hofräume und sonstige zum privaten Wohnbereich gehörende oder einem gewerblichen oder öffentlichen Betrieb dienende Flächen. Das Betretungsrecht darf nach § 44 Abs. 1 Satz 4 BbgNatSchG nur so ausgeübt werden, dass die Belange der anderen Erholungssuchenden und die Rechte der Eigentümer nicht unzumutbar beeinträchtigt werden.

In seinen Urteilen vom 2. April 2009 – OVG 11 B 6.08 u.a. – hat der 11. Senat des erkennenden Gerichts hinsichtlich eines Teils der im Plangebiet gelegenen Flächen entschieden, dass die tatbestandlichen Voraussetzungen eines Betretungsrechts nach § 44 Abs. 1 BbgNatSchG nicht erfüllt seien, weil die streitbefangenen Grundstücksteile nicht Teil der freien Landschaft im Sinne von Satz 1 der Vorschrift seien und zum privaten Wohnbereich nach Satz 3 gehörten. Dabei ist der 11. Senat von folgenden Grundsätzen ausgegangen:

„1. Ausgangspunkt der Auslegung des § 44 Abs. 1 BbgNatSchG ist der verfassungsrechtliche Kontext der Norm. Die Betretungsbefugnis ist nach der Begründung des Gesetzentwurfs der Landesregierung zu § 44 BbgNatSchG in der Ursprungsfassung von 1992 (LT-Drucks. 1/830, S. 117) eine Inhalts- und Schrankenbestimmung des Eigentums (Art. 14 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2 GG), die angesichts der "geringen Belastung für die Eigentümer" nicht unverhältnismäßig ist. Sie habe sich in dieser Form bewährt und sei von der Rechtsprechung gebilligt, Konflikte seien selten.

Sieht der Gesetzgeber das Betretungsrecht als eine ausgleichslos hinzunehmende Ausformung der Sozialbindung des Eigentums an, die zudem nicht einmal eine behördliche Abwägung im Einzelfall erfordert, sondern unmittelbar kraft Gesetzes besteht, so ist die Betretungsbefugnis auf die Fälle zu beschränken, in denen der Grundstückseigentümer dem Betreten seines Grundstücks durch die Öffentlichkeit ersichtlich keinerlei anzuerkennende eigene Nutzungsinteressen entgegensetzen kann und ihm deshalb die Möglichkeit genommen werden soll, allein aufgrund seiner formalen Eigentümerstellung Dritte von dem Grundstück fernzuhalten. Dies findet seine Bestätigung in der rahmenrechtlichen Regelung des § 56 Satz 1 BNatSchG, wonach die Länder das Betreten der Flur auf Straßen und Wegen sowie auf "ungenutzten Grundflächen" zum Zwecke der Erholung auf eigene Gefahr gestatten, sowie in der in § 44 Abs. 1 Satz 1 BbgNatSchG enthaltenen Einschränkung, dass landwirtschaftliche Nutzflächen nur „außerhalb der Nutzzeit“ betreten werden dürfen. Maßgebend ist jeweils, dass die betreffenden Flächen nicht in einer Weise genutzt werden, die das Betretungsrecht entgegensteht.

2. Seiner Wortbedeutung nach steht der Begriff der freien Landschaft für ein tendenziell weitläufiges Areal. Das gilt bereits für den Begriff „Landschaft“, die als ein hinsichtlich des äußeren Erscheinungsbildes in bestimmter Weise geprägter Bereich der Erdoberfläche (Duden, Bedeutungswörterbuch), ein charakteristischer, individueller Teil der Erdoberfläche, bestimmt durch das Wirkungsgefüge der hier vorhandenen Geofaktoren (Brockhaus) oder ein geographisches Gebiet, das sich durch unterschiedliche Merkmale von anderen Gebieten abgrenzt (Wikipedia), definiert wird. Dieses Verständnis wird gestützt durch die in § 44 Abs. 1 Satz 1 BbgNatSchG enthaltene Beschreibung der einzelnen dem Betretungsrecht unterliegenden Flächen, nämlich Wege und Pfade, Feldraine, Heide-, Öd- und Brachflächen sowie landwirtschaftliche Nutzflächen (außerhalb der Nutzzeit). All dies spricht dafür, dass das Gesetz mit dem Begriff freie Landschaft größere Flächenverbände außerhalb geschlossener Siedlungsgebiete meint, die klassischer Weise "auf dem Land" liegen. In die gleiche Richtung weist der in § 56 BNatSchG verwandte Begriff „Flur“, den der Bundesgesetzgeber als Synonym zur "freien Landschaft" versteht (vgl. Begründung des Gesetzentwurfs des Bundesrats zu § 28 BNatSchG a.F., BT-Drucks. 7/3879, S. 28). Die „Flur“ wird als offenes, unbebautes Kulturland (Duden, Bedeutungswörterbuch), als die zu einem Ort gehörige landwirtschaftliche Nutzfläche (Äcker, Dauerwiesen, Weiden, Rebanlagen) auch Feldgemarkung genannt (Brockhaus) oder als nicht bebaut und nicht waldbeständiges, offenes Gelände (Wikipedia) definiert. Damit impliziert der Begriff "Flur" als typischen Anwendungsfall des Betre-

tungsrechts die Mitbenutzung von Wegen zwischen landwirtschaftlichen Flächen, z.B. Äckern und Wiesen.

3. Nach der Begründung des Gesetzentwurfs der Landesregierung zu § 44 BbgNatSchG in der Ursprungsfassung von 1992 (LT-Drs. 1/830) erfasst die "freie Landschaft" die Gebiete außerhalb des Waldes und der bebauten Ortslagen. Dahinter steht zum einen die Überlegung, dass das Betretungsrecht für den Wald im LWaldG geregelt ist. Zum anderen bestimmte § 47 BbgNatSchG 1992 für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile, dass die Gemeinden durch Satzung das Betreten von privaten Wegen sowie Grünflächen und anderen nicht bebauten Grundstücken in den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen regeln können. Zwar ist § 47 BbgNatSchG mit dem BbgNatSchG 2004 "aus Gründen der Reduzierung von Normen und Standards" entfallen, da die Gemeinden von ihrer Satzungscompetenz kaum Gebrauch gemacht hätten. Jedoch kann daraus nicht gefolgert werden, dass sich das Betretungsrecht, nachdem die Satzungsautonomie der Gemeinden insoweit nicht mehr zum Tragen kommt, nunmehr auch auf Freiflächen innerhalb bebauter Ortsteile erstreckt. Vielmehr wäre zu erwarten gewesen, dass der Gesetzgeber eine nach den oben genannten Ausführungen schon mit der Wortbedeutung des Begriffs der freien Landschaft nicht ohne weiteres vereinbare Erstreckung des Betretungsrechts auf die zusammenhängend bebauten Ortsteile entweder im Gesetzestext oder zumindest in der Gesetzesbegründung deutlich gemacht hätte. Ferner spricht auch der Gesetzeszweck, Natur und Landschaft der Öffentlichkeit zum Zwecke der Erholung zu öffnen, dafür, als Gegenstand des Betretungsrechts größere Areale außerhalb bebauter Ortslagen anzusehen, weil vorwiegend derartige Flächen zu den genannten Erholungszwecken geeignet sein dürften.

4. Schließlich muss die Beurteilung für den begünstigten Normadressaten handhabbar sein. § 44 Abs. 1 Satz 1 BbgNatSchG räumt das Betretungsrecht unmittelbar "Jedermann" zum Zwecke der Erholung ein. Es muss daher für den Erholungssuchenden ohne weiteres erkennbar sein, dass er sich in der freien Landschaft befindet und dass die betretenen Flächen nicht dem privaten Wohnbereich oder einem anderen vom Betretungsrecht nach § 44 Abs. 1 BbgNatSchG ausgenommenen Bereich zugehören, um das Risiko einer unbeabsichtigten Eigentums- oder Besitzstörung nach Möglichkeit auszuschließen."

Von diesen Grundsätzen ausgehend hat der 11. Senat in Bezug auf die in den dortigen Verfahren streitgegenständlichen Flächen weiter ausgeführt:

„1. Eine Zugehörigkeit des streitbefangenen Grundstücksteils zur freien Landschaft scheidet nicht schon deshalb, weil der diesen Grundstücksteil umfassende Uferstreifen insgesamt nur eine geringe Tiefe hat und trotz seiner gesamten Breite von ca. 2,8 km für sich allein noch nicht die für eine "Landschaft" erforderliche Großräumigkeit aufweisen würde. Denn der Uferstreifen ist nicht isoliert, sondern im Zusammenhang mit den angrenzenden Flächenverbänden zu betrachten. Dabei scheidet eine Einbeziehung des Griebnitzsees und der sich auf Berliner Seite anschließenden Waldflächen auch nicht etwa von vornherein aus, weil der Gemein-

gebrauch an diesen Flächen ohnehin anderen Regimen, nämlich dem Wasserrecht und dem Waldrecht (des Landes Berlin) unterliegt. Dies zeigt beispielsweise der Vergleich mit einem fernab jeder Bebauung liegenden Bereich, in dem eine große Waldfläche durch einen ebenfalls nur wenige Meter breiten und lediglich mit Gras bewachsenen Streifen von einem größeren See getrennt wird. Dort wäre ohne weiteres von einer zusammenhängenden - aus dem Wald, dem Uferstreifen und dem angrenzenden See bestehenden - Landschaft auszugehen. Dementsprechend ist auch der hier in Rede stehende Uferstreifen des Griebnitzsees einem der angrenzenden Flächenverbünde, nämlich entweder der sich nach Norden erstreckenden freien Landschaft oder der sich südlich anschließenden, unstreitig bebauten Ortslage zuzuordnen. Ob insoweit die geringe Tiefe des Uferstreifens dafür spricht, ihn insgesamt als Ufersaum eines durch den See begrenzten bebauten Ortsteils anzusehen, der durch das Seeufer als unverrückbaren, natürlichen topographischen Einschnitt begrenzt wird, kann dahinstehen. Denn nach den tatsächlichen Gegebenheiten, wie sie sich dem Senat aufgrund der Ortsbesichtigung im Termin zur mündlichen Verhandlung dargestellt haben, ist jedenfalls die streitbefangene Fläche der bebauten Ortslage zuzurechnen.

2. Hierbei kommt es entgegen der Auffassung des Verwaltungsgerichts nicht darauf an, ob diese Fläche in einem zusammenhängend bebauten Ortsteil i.S.v. § 34 BauGB liegt, denn diese bauplanungsrechtliche Abgrenzung ist im vorliegenden naturschutzrechtlichen Kontext nicht maßgebend.

Zum einen hat der Gesetzgeber selbst keine einheitliche Terminologie verwendet. So ist zwar in § 47 BbgNatSchG 1992 von "den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen" die Rede. Nach ihrer Überschrift regelt die Vorschrift die Betretungsbefugnis "in geschlossenen Ortschaften". In der Begründung zu § 44 BbgNatSchG 1992 ist ausgeführt, dass der Begriff der freien Landschaft für Gebiete außerhalb des Waldes und "der bebauten Ortslagen" steht. In der Begründung zu § 47 BbgNatSchG 1992 heißt es wiederum, dass die Betretungsbefugnis nur für die freie Landschaft außerhalb der "geschlossenen Ortslagen" und des Waldes gelte. Eine ausdrückliche Bezugnahme auf die Regelung des § 34 BauGB ist hingegen nicht erfolgt. Darüber hinaus wird dem Normadressaten des § 44 Abs. 1 BbgNatSchG die oftmals schwierige Beurteilung, ob eine Fläche noch zum bauplanungsrechtlichen Innenbereich gehört, nicht möglich sein.

Vor allem jedoch findet die Regelungsintention von § 34 BauGB, außerhalb beplanter Gebiete die Bebauung auf ihre gewachsenen Strukturen zu konzentrieren und der Entstehung von Splittersiedlungen entgegen zu wirken, in dem Regelungszweck des naturschutzrechtlichen Betretungsrechts keine Entsprechung. Ein Ortsteil im Sinne von § 34 BauGB ist jeder Bauungskomplex im Gebiet einer Gemeinde, der nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist (vgl. BVerwG, Urteil vom 17. Februar 1984 - 4 C 56.79 -, NVwZ 1984, 434; BVerwGE 31, 22; Ernst/Zinkahn/Bielenberg/ Krautzberger, BauGB; § 34, Rn. 14). Für das Bestehen eines Bauungs-zusammenhangs im Sinne von § 34 BauGB ist

maßgebend, inwieweit die aufeinander folgende Bebauung trotz etwa vorhandener Baulücken nach der Verkehrsauffassung den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt und die zur Bebauung vorgesehene Fläche (noch) diesem Zusammenhang angehört. Bei der Grenzziehung zwischen Innen- und Außenbereich geht es darum, inwieweit ein Grundstück zur Bebauung ansteht und sich aus dem tatsächlich Vorhandenen ein hinreichend verlässlicher Maßstab für die Zulassung weiterer Bebauung nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche gewinnen lässt (vgl. BVerwG; Beschluss vom 18. Juni 1997 - 4 B 238/96 - , NVwZ-RR 1998, 157; Urteil vom 6. November 1968 - IV C 2.66 -, BVerwGE 31, 20). Demgegenüber ist für das naturschutzrechtliche Betretungsrecht nicht entscheidend, ob und in welcher Weise eine am Ortsrand gelegene Fläche bebaut werden darf, sondern vielmehr, ob diese Fläche einem (baulich) genutzten Bereich zuzurechnen ist. So sind gerade Flächen, die sich unmittelbar an den letzten im Bebauungszusammenhang stehenden Baukörper anschließen, auch dann, wenn sie nicht mehr zum Innenbereich i.S.v. § 34 BauGB gehören, oftmals dem privaten Wohnbereich zuzuordnen und damit dem Betretungsrecht der Allgemeinheit entzogen. Da das Betretungsrecht Ausdruck der Sozialpflichtigkeit des Eigentums ist und dieses nur geringfügig beeinträchtigen soll, ist die Grenze zwischen den bebauten Ortslagen und der freien Landschaft im naturschutzrechtlichen Sinne erst dort zu ziehen, wo eine Beeinträchtigung des privaten Wohnbereichs in einer für den Normadressaten eindeutig erkennbaren Weise ausgeschlossen ist. Folglich ist davon auszugehen, dass jedenfalls eine sich an die bebaute Ortslage unmittelbar anschließende erkennbare gärtnerische oder sonstige private Wohnnutzung eines Grundstücksteils die Grenze zwischen Ortslage und freier Landschaft zu Gunsten der Ersteren verschiebt. Das führt dazu, dass die private Wohnnutzung eines Grundstücksteils im Ortsrandbereich ein naturschutzrechtliches Betretungsrecht sowohl nach § 44 Abs. 1 Satz 1 BbgNatSchG als auch nach § 44 Abs. 1 Satz 3 BbgNatSchG ausschließt.

3. Für die Frage, ob die streitbefangene Fläche Teil eines Gartens oder jedenfalls in sonstiger Weise zum privaten Wohnbereich zu rechnen ist, ist allein auf die tatsächlichen Gegebenheiten abzustellen, wie sie sich in dem (auch prozessual) maßgeblichen Zeitpunkt der letzten mündlichen Tatsachenverhandlung darstellen.

a) Mit dem Verwaltungsgericht ist davon auszugehen, dass § 44 Abs. 1 i.V.m. § 46 BbgNatSchG hinsichtlich des naturschutzrechtlichen Betretungsrechts keinen Bestandsschutz garantieren. Zwar bedarf der Grundstückseigentümer oder Nutzungsberechtigte gemäß § 46 Abs. 1 Satz 2 BbgNatSchG einer vorherigen Genehmigung, um das dem Betretungsrecht unterliegende Grundstück zu sperren, d.h., die Ausübung des Betretungsrechts gemäß § 44 BbgNatSchG zu untersagen oder tatsächlich auszuschließen, wobei eine Sperre nicht zwingend in der Einzäunung eines Grundstücks oder Grundstücksteils bestehen muss (vgl. dazu VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 21. April 1994 - 5 S 2157/93 -, NVwZ-RR 1994, 576). Der Grundstückseigentümer ist jedoch durch die §§ 44 ff. BbgNatSchG nicht gehindert, die dem Betretungsrecht unterliegenden Flächen umzugestalten und sie in seinen privaten Wohnbereich einzube-

ziehen oder etwa auf Brachflächen und anderen landwirtschaftlich nicht genutzten Flächen erstmals oder erneut eine landwirtschaftliche Nutzung aufzunehmen (vgl. OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 20. Dezember 1990 - 20 A 2218/89 -, NuR 1993, 240; Hessischer VGH, Urteil vom 18. März 1975 - II OE 1/75 -, DVBl 1975, 901). Um im Einzelfall abgrenzen zu können, ob ein Grundstückseigentümer Teile seines Grundstücks zulässigerweise zu seinem privaten Wohnbereich erklärt und dies entsprechend nach außen hin deutlich macht, oder ob er sein Grundstück oder Teile davon in genehmigungsbedürftiger Weise für die Öffentlichkeit sperrt, ist wiederum zu berücksichtigen, dass das - unmittelbar aus dem Gesetz folgende - Betretungsrecht der Öffentlichkeit Ausdruck der Sozialbindung des Eigentums ist. Daher sind zwar Maßnahmen, die nur dazu dienen, das Betretungsrecht der Allgemeinheit durch faktischen Ausschluss des Zugangs zu unterlaufen, von der nach Art. 14 GG geschützten Verfügungsbefugnis des Eigentümers nicht gedeckt. Jedoch enthalten weder §§ 44 ff. BbgNatSchG noch Art. 40 Abs. 3 der Verfassung des Landes Brandenburg eine unmittelbar geltende Regelung, wonach bei Wassergrundstücken ein Uferstreifen von der privaten Wohnnutzung ausgenommen wäre. Ebenso wenig lässt sich dem Brandenburger Landesrecht entnehmen, dass der für private Wohnzwecke nutzbare Grundstücksbereich auf einen bestimmten - anhand der Flächen eines Wohngebäudes zu berechnenden - Umgriff beschränkt wäre. Die vom Bayerischen VGH vertretene Rechtsauffassung, in der Regel werde für einen vom allgemeinen Betretungsrecht auszunehmenden geschützten Wohnbereich ein Umgriff für ausreichend zu halten sein, der das Zehnfache der überbauten Fläche nicht überschreite, bei einer Bebauung mit mehr als zwei Vollgeschossen könne dieser Umgriff auf das Fünffache der bauplanungsrechtlich zulässigen Geschossfläche mit einer Obergrenze von 1 ha ausgedehnt werden (vgl. Urteil vom 3. August 1988 - Nr. 9 B 87.01107 -, BayVBl 1989, 47; Urteil vom 14. April 1981, BayVBl 1981, 433), beruht auf Art. 29 Nr. 2 BayNatSchG. Danach ist bei Wohngrundstücken eine Beschränkung nur für den Wohnbereich zulässig, der sich nach den berechtigten Wohnbedürfnissen und nach den örtlichen Gegebenheiten bestimmt. Ein gesetzlicher Anhaltspunkt für den so genannten zehnfachen Umgriff ergab sich aus § 39 Abs. 2 Nr. 1 NatSchG Baden-Württemberg in der bis zum 31. Dezember 2005 geltenden Fassung, wonach der Eigentümer oder sonstige Berechtigte unbeschadet sonstiger öffentlich-rechtlicher Vorschriften der Allgemeinheit das Betreten von Grundstücken in der freien Landschaft durch Sperren nur verwehren durfte, soweit die nicht überbaute Fläche eines Grundstücks, das mit einem Gebäude zulässig überbaut war, die überbaute Fläche um nicht mehr als das Zehnfache überschritt. Diese Vorschrift wurde mit Wirkung vom 1. Januar 2006 mit der Begründung, dass die bisherige Formulierung zu eng und zu wenig flexibel gewesen sei (vgl. Baden-Württembergische LT-Drucks. 13/4768, Seite 146,147 zu § 53 NatSchG BW) dahin geändert, dass nunmehr auf die "berechtigten Wohnbedürfnisse" abgestellt wird. §§ 44 ff. BbgNatSchG enthalten keine hiermit vergleichbaren Einschränkungen.

b) Der Senat folgt hingegen nicht der vom Verwaltungsgericht vertretenen Auffassung, dass der tatsächliche Zustand nur dann maßgeblich sei, wenn er (baurechtlich) rechtmäßig hergestellt worden sei. Das vom Verwaltungsgericht hierzu zitierte Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom

6. November 1968 (- VI C 31.66 -, BVerwGE 31,22, sowie bei Juris, dort Rn. 22) betrifft die Frage eines Bebauungszusammenhangs im Sinne von § 34 BauGB, der, wie dargelegt, im vorliegenden naturschutzrechtlichen Kontext nicht maßgebend ist. Deshalb kommt es auch nicht darauf an, ob der in Rede stehende Grundstücksteil seine gegenwärtige Gestalt unter Verstoß gegen die Veränderungssperre vom 2. Februar 2005 oder etwa gegen Nr. 17 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 8 erhalten hat.

Darüber hinaus lässt sich auch nicht ein allgemeiner Rechtssatz des Inhalts aufstellen, dass sich ein Grundstückseigentümer im Rahmen von § 44 Abs. 1 BbgNatSchG auf eine Gestaltung seines Grundstücks dann nicht berufen könnte, wenn er diese rechtswidrig, etwa durch einen unzulässigen Eingriff in Natur und Landschaft, herbeigeführt hat. Denn sollte dies geschehen sein, bliebe der zuständigen Behörde die Möglichkeit, ihm mit ordnungsrechtlichen Mitteln aufzugeben, dies rückgängig zu machen und den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen. Erst danach stellte sich die Frage, ob eine erfolgte „Renaturierung“ dem betreffenden Grundstücksteil nunmehr zugleich die Zugehörigkeit zur freien Landschaft vermittelt.

Vor allem jedoch ist auch hier zu berücksichtigen, dass es dem Adressaten des § 44 Abs. 1 BbgNatSchG ohne weiteres möglich sein muss, zu beurteilen, ob ein Grundstück dem Betretungsrecht unterliegt oder nicht. Es ist einem erholungssuchenden Passanten schlechterdings nicht möglich zu beurteilen, ob beispielsweise die gärtnerische Gestaltung eines Grundstücks vor Inkrafttreten oder während der Geltungsdauer einer baurechtlichen Veränderungssperre vorgenommen wurde oder sich als naturschutzrechtlich unzulässiger Eingriff darstellt.“

Diese Ausführungen zur Reichweite des naturschutzrechtlichen Betretungsrechts nach § 44 Abs. 1 Satz 1 BbgNatSchG macht der erkennende Senat sich zu Eigen. Wie der 11. Senat in den erwähnten Urteilen im Einzelnen ausgeführt hat, unterlag ein nicht unerheblicher Teil der im Plangebiet gelegenen privaten Grundstücksflächen wegen der erkennbaren gärtnerischen Gestaltung nicht dem naturschutzrechtlichen Betretungsrecht nach § 44 Abs. 1 Satz 1 BbgNatSchG. Besonders hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang, dass die – oben unter (1) erörterte – Frage, ob der Uferbereich des Griebnitzsees innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils i.S.d. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB liegt oder dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen ist, für die Reichweite des naturschutzrechtlichen Betretungsrechts nach § 44 Abs. 1 Satz 1 BbgNatSchG nicht maßgebend ist. Selbst wenn die im Plangebiet gelegenen Uferflächen zwar dem Außenbereich zuzurechnen und deshalb nur unter den engen Voraussetzungen des § 35 BauGB bebaubar sein sollten, würde hieraus nicht folgen, dass sie auch Teil der freien Landschaft sind.

Diese rechtliche Ausgangssituation hat die Antragsgegnerin bei der Ermittlung der abwägungserheblichen Belange grundlegend verkannt. Unter Ziffer 1.10.2 der Planbegründung (S. 17 f.) wird ausgeführt, dass nach Auffassung der Antragsgegnerin und des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz (MLUV) als oberster Naturschutzbehörde die Betretungsrechte der freien Natur und Landschaft (§ 44 BbgNatSchG) für den Uferbereich des Griebnitzsees vorlägen. Maßgeblich sei insofern, dass der Uferstreifen eine eigenständige Funktion übernehme und nicht in Funktionszusammenhang mit den angrenzenden Gärten stehe. In dem dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 6. Juni 2007 zugrunde liegenden Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird unter C.1.1.e (S. 31 f.) ausgeführt, dass die früheren gärtnerischen Nutzungen seit dem Bau der Grenzanlagen keinen Bestandsschutz entwickelt hätten. Die anschließende Erholungsnutzung des im Wesentlichen sich selbst überlassenen Uferbereichs durch die Allgemeinheit, welche sich durch entsprechende Übungen über einen nennenswerten Zeitraum herausgebildet habe, dokumentiere ebenfalls, dass es sich bei den Ufergrundstücken nicht mehr um einen zum privaten Wohnbereich gehörenden, gestalteten Garten, sondern vielmehr um freie Landschaft im Sinne von § 44 BbgNatSchG handele. Nach der Begründung zu § 44 BbgNatSchG (Landtags-Drucksache 1/830, S. 113) lägen Flächen dann in der freien Landschaft, wenn sie sich außerhalb des Waldes und außerhalb bebauter Ortslagen befänden. Das Amt für Forstwirtschaft habe zum Bebauungsplan keine Bedenken erhoben, so dass davon ausgegangen werden könne, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Waldflächen im Sinne des Landeswaldgesetzes vorhanden seien. In der Rechtsprechung und in der Literatur werde der Begriff „bebaute Ortslage“ im Zusammenhang mit dem Betretungsrecht generell gleichgesetzt mit dem Begriff des „im Zusammenhang bebauten Ortsteils“. Der Einordnung des Uferstreifens am Griebnitzsee als Außenbereich stehe nicht entgegen, dass Wohnhäuser vereinzelt näher am Ufer errichtet worden seien oder Gärten angrenzten – diese seien durch Verlegung des Uferweges und Neuprofilierung der Böschung an dieser Stelle entstanden. Denn maßgeblich sei, dass der Uferstreifen am Griebnitzsee eine eigenständige Funktion übernehme und nicht im Funktionszusammenhang mit den angrenzenden Gärten stehe.

Diese Ausführungen machen deutlich, dass die der Abwägung zugrunde liegende Zuordnung der Uferflächen zur freien Landschaft und damit die Annahme, dass diese Flächen auch unbeplant einem Betretungsrecht der Allgemeinheit unterlägen, auf der - wie dargelegt unzutreffenden - Auffassung beruhen, für die Reichweite des naturschutzrechtlichen Betretungsrechts nach § 44 Abs. 1 Satz 1 BbgNatSchG sei die Abgrenzung des Bebauungszusammenhangs im Sinne von § 34 BauGB maßgebend. Dieser Ermittlungsfehler bildet die entscheidende Weichenstellung für den weiteren Abwägungsvorgang.

(4) Eine unzutreffende und damit abwägungsfehlerhafte Bestandsaufnahme ist auch insoweit festzustellen, als die Antragsgegnerin von der Widmung des über die privaten Grundstücke verlaufenden Kolonnenweges als öffentlicher Weg ausgegangen ist.

Unter 1.10.3 der Planbegründung (S. 18) wird ohne nähere Begründung die Auffassung der Antragsgegnerin dargelegt, „dass der bestehende Weg als öffentlich gewidmet gilt“. Auch diese Auffassung hält einer rechtlichen Überprüfung nicht stand (so auch VG Potsdam, Urteil vom 5. Februar 2009 - 10 K 3724/04 -). Der so genannte Kolonnenweg ist nicht gemäß § 2 Abs. 1 Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) dem öffentlichen Verkehr gewidmet. Da ein Widmungsverfahren nicht durchgeführt worden ist, kommt danach nur eine Widmungsfiktion nach der Überleitungsbestimmung des § 48 Abs. 7 Satz 1 BbgStrG in Betracht, wonach Straßen, die nach dem bisherigen Recht öffentlich genutzt wurden, nach § 6 als gewidmet gelten, wobei insofern die Bestimmungen der Straßenverordnung der DDR vom 26. November 1974 (GBI DDR I, 515) - StV-DDR 1974 - maßgebend sind, die nach Anlage II Kap. XI Sachgebiet D Abschn. III Nr. 1 des Einigungsvertrages bis zum Inkrafttreten des Brandenburgischen Straßengesetzes am 16. Juni 1992 als Landesrecht fortgalt. Für die der Abwägung zugrunde liegende Rechtsposition der Antragsgegnerin mag zwar sprechen, dass die Vorschrift des § 3 Abs. 1 Satz 1 StV-DDR 1974, die öffentliche Straßen als alle Straßen, Wege und Plätze einschließlich Parkplätze, die der öffentlichen Nutzung durch den Fahrzeug- und Fußgängerverkehr dienen, definiert, ersichtlich allein auf den tatsächlichen Gebrauch der Verkehrsfläche für die öffentliche Nutzung, nicht auf eine förmliche Indienststellung durch eine Widmung oder einen widmungsähnlichen Akt abstellt. Nichts anderes folgt aus § 4 Abs. 1 Satz 1

StVO-DDR 1974. Danach entschied der Rat der Stadt bzw. der Gemeinde „durch Beschluss über die öffentliche Nutzung und über die Zuordnung zu den Straßen, die ausschließlich der öffentlichen Nutzung dienen, oder zu den betrieblich-öffentlichen Straßen“. Die Entscheidung über die „öffentliche Nutzung“ bezog sich nicht auf das „Ob“ sondern auf das „Wie“ des „Gemeingebrauchs“ an der Verkehrsfläche. § 4 Abs. 1 Satz 1 StV-DDR 1974 knüpft nämlich an die Bestimmung des § 3 Abs. 1 Satz 2 StV-DDR 1974 an. Darin hieß es zu den öffentlichen Straßen: „Ihre Nutzung ist entsprechend der Zweckbestimmung der öffentlichen Straßen und ihrem straßenbau- und verkehrstechnischen Zustand sowie im Rahmen der Rechtsvorschriften allen Verkehrsteilnehmern gestattet (öffentliche Nutzung)“. Dem Rat oblag es danach, über den Umfang des „Gemeingebrauchs“ zu beschließen, wobei er sich dabei von der jeweiligen Zweckbestimmung und dem straßen- und verkehrstechnischen Zustand hat leiten lassen müssen. Ausdrückliche Ratsbeschlüsse waren nach dem maßgeblichen damaligen Verständnis des § 4 Abs. 1 Satz 1 StV-DDR jedoch erst erforderlich, wenn Zweifel an der öffentlichen Nutzung der Straße bestanden (vgl. OVG Frankfurt (Oder), Beschluss vom 14. Juni 2004 – 3 B 1236/04 – LKV 2005, 505, mit weiteren Hinweisen zur seinerzeit maßgeblichen Kommentarliteratur und Rechtspraxis).

Im vorliegenden Fall kann die von der Antragsgegnerin geltend gemachte faktische Nutzung des Weges durch die Öffentlichkeit allerdings schon deshalb nicht ausreichen, weil die Nutzung durch die Öffentlichkeit nach den vorliegenden Erkenntnissen erkennbar unberechtigt und unter Missachtung der Verbotsschilder und Absperrungen erfolgte, die nach der deutschen Vereinigung bis 1993, d.h. bis zum Abschluss der durch ein privates Unternehmen im Auftrag der Bundeswehr durchgeführten Abrissarbeiten an den früher vorhandenen Grenzbefestigungsanlagen aufgestellt waren. Von einer Freigabe des Weges für die öffentliche Nutzung durch die zuständigen Stellen ist nicht auszugehen, weil es der Antragsgegnerin jedenfalls bis zum maßgeblichen Zeitpunkt des Inkrafttretens des Brandenburgischen Straßengesetzes am 16. Juni 1992 an der Verfügungsbefugnis über die hier streitigen Flächen gefehlt hat (vgl. BVerwG, Urteil vom 16. Dezember 2003 - 3 C 50/02 -, BVerwGE 119, 349). Erst aufgrund der am 5. November 1996 zwischen der Antragsgegnerin und dem Bundesvermögensamt Potsdam geschlossenen „Nutzungsvereinbarung“ wurden die Uferflächen der Antragsgegnerin zum einstweiligen Besitz überlassen, um planerische und grün-

pflegerische Vorbereitungen für den vorgesehenen öffentlichen Uferwanderweg durchzuführen und den ehemaligen Grenzstreifen für die Öffentlichkeit zu nutzen. Selbst wenn man auf das Schreiben vom 30. September 1992 abstellt, mit dem die Wehrbereichsverwaltung dem Antrag des Magistrats der Stadt Potsdam auf Belassung des Kolonnenweges zugestimmt hat, liegt dieser Zeitpunkt jedenfalls nach dem Inkrafttreten des Brandenburgischen Straßengesetzes.

Die Willensbekundungen der Antragsgegnerin aus der Zeit vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes am 16. Juni 1992 stehen der hier vertretenen Auffassung mangels einer Verfügungsbefugnis der Antragsgegnerin nicht entgegen. Dies gilt insbesondere in Bezug auf den Beschluss vom 28. Februar 1990, mit dem die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Potsdam die dort aufgeführten „Bereiche der Stadt Potsdam“ gemäß § 14 des Gesetzes über die planmäßige Gestaltung der sozialistischen Landeskultur in der DDR – LKG – vom 14. Mai 1970 zu Erholungsgebieten erklärt und den Rat der Stadt beauftragt hat, gemäß § 5 Abs. 1 der 2. Durchführungsverordnung zum LKG – 2. DVO LKG – eine „Ordnung“ für die entsprechenden Gebiete zu erlassen und die durchzuführenden Maßnahmen unter Beachtung bestehender Eigentums- und Nutzungsverhältnisse an den betreffenden Grundstücken auf der Grundlage des § 14 Abs. 5 LKG in Verbindung mit § 8 Abs. 1 und 2 der 2. DVO LKG einzuleiten sowie die Erarbeitung einer Gestaltungskonzeption zu veranlassen. Erst recht kann aus dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 3. April 1991 über die Aufstellung des Bebauungsplans „Griebnitzsee“ mit dem Ziel, die Flächen im Uferbereich des Sees nach dem Abriss der Grenzsicherungsanlagen für den Gemeinbedarf als Erholungsgebiet zu sichern, nicht auf eine Freigabe des Weges zur öffentlichen Nutzung geschlossen werden.

cc) Die Abwägung ist überdies auch deshalb fehlerhaft, weil der Plangeber bei einer Reihe von Festsetzungen die Bedeutung der betroffenen Belange verkannt und den Ausgleich zwischen den durch die Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen hat, der zur Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht.

Zu einem Abwägungsfehler führt jedenfalls die zu geringe Gewichtung der privaten Eigentumsinteressen im Verhältnis zu den für die Planung sprechenden öf-

fentlichen Interessen, soweit es die Festsetzung der „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentlicher Fußweg mit eingeschränktem Radverkehr“ sowie die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ betrifft. In Bezug auf die textliche Festsetzung Nr. 17, wonach die Errichtung und Nutzung der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Garten“ ab der landseitigen Grenze des in der Plangrundlage gekennzeichneten „Weges im Bestand“ bis zur Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußweg mit eingeschränktem Radverkehr“ unzulässig ist, bis die auf dem Grundstück festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hergestellt ist, sowie in gleicher Weise in Bezug auf die textlichen Festsetzungen Nr. 18, 34 und 35, dürften die privaten Eigentumsinteressen im Verhältnis zu den für die Planung sprechenden öffentlichen Interessen ebenfalls deutlich zu gering bewertet worden sein, was allerdings mangels Entscheidungsrelevanz hier keiner weitergehenden Ausführungen bedarf.

Wie oben ausgeführt (unter bb), ist die Abwägung bereits deshalb fehlerhaft, weil der Plangeber unzutreffend angenommen hat, dass die Uferflächen schon vor der Planung einem naturschutzrechtlichen Betretungsrecht im Sinne des § 44 Abs. 1 Satz 1 BbgNatSchG unterlegen hätten und der bestehende Weg als öffentlich gewidmet gelte. Aus diesem Ermittlungsfehler folgt zugleich, dass der Schutz des Privateigentums durch Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG nicht mit dem ihm zukommenden Gewicht in die dem Satzungsbeschluss zugrunde liegende Abwägung eingestellt worden ist. Zwar ist die Festsetzung öffentlicher Grün- und Wegeflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 15 BauGB) grundsätzlich auch dann nicht ausgeschlossen, wenn die fraglichen Flächen bisher keinem naturschutzrechtlichen Betretungsrecht unterlegen haben bzw. kein öffentlich gewidmeter Weg vorhanden gewesen ist; denn die Gemeinde darf durch ihre Bauleitplanung die (bauliche) Nutzbarkeit von Grundstücken verändern und dabei auch die privaten Nutzungsmöglichkeiten einschränken oder gar aufheben. Allerdings setzt eine wirksame städtebauliche Planung voraus, dass hinreichend gewichtige städtebaulich erhebliche Allgemeinbelange für sie bestehen. Diese Belange müssen umso gewichtiger sein, je stärker die Festsetzungen eines Bebauungsplans die Privatnützigkeit von Grundstücken beschränken oder gar ausschließen (ständige Rechtsprechung, vgl. BVerwG, Urteil vom 31. August 2000 - 4 CN 6.99 -, BVerwGE 112, 41, 48). Die im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigende Bestandsga-

rantie des Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG fordert, dass in erster Linie Vorkehrungen getroffen werden, die eine unverhältnismäßige Belastung des Eigentümers real vermeiden und die Privatnützigkeit des Eigentums so weit wie möglich erhalten (BVerfG, Beschluss vom 19. Dezember 2002 - 1 BvR 1402/01 -, NVwZ 2003, 727, 728). Bei der Inanspruchnahme von Grundeigentum ist dem Grundsatz des geringst möglichen Eingriffs als Element des Verhältnismäßigkeitsprinzips Geltung zu verschaffen. Es muss also stets geprüft werden, ob es ein milderes Mittel gibt, das zur Zweckerreichung gleich geeignet ist, den Eigentümer aber weniger belastet (BVerwG, Urteil vom 6. Juni 2002 - 4 CN 6.01 -, NVwZ 2002, 1506).

Die Anforderungen des Verhältnismäßigkeitsprinzips sind hier indes nicht gewahrt:

(1) Zwar bestehen hinreichend gewichtige städtebaulich beachtliche Allgemeinbelange für die Planung der Antragsgegnerin, soweit es die Festsetzung der „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentlicher Fußweg mit eingeschränktem Radverkehr“ und die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ betrifft. In der Begründung des Bebauungsplanes wird zu „Planungsanlass und -erfordernis“ u.a. ausgeführt, dass „der am Südufer des Griebnitzsees in Potsdam-Babelsberg befindliche Streifen der ehemaligen Grenzanlagen zwischen der DDR und Berlin (West) (...) durch Festsetzung im Bebauungsplan als durchgängiger Uferpark für die Öffentlichkeit bewahrt und entwickelt werden“ soll. Die sehr schöne landschaftliche Situation und die Lage als Bindeglied zwischen den Potsdamer (Tiefer See und Jungferensee) und Berliner Seen (Wannsee und Stölpchensee) machten es zu einem hervorragend geeigneten Erholungsbereich. Dieser Bereich komme als Erholungsgebiet nicht nur für den Babelsberger Raum in Betracht, sondern besitze auch eine übergeordnete Bedeutung als Wanderweg zwischen Berlin und Potsdam. Der Uferwanderweg Griebnitzsee ermögliche einen mehrere kilometerlangen Wanderweg durch die Grünanlagen an Potsdamer und Berliner Gewässern und verbinde das Potsdamer Stadtzentrum über das Zentrum Ost mit den nordöstlichen Siedlungsteilen von Babelsberg und mit Berlin-Zehlendorf. Gerade die umfangreiche Zugänglichkeit der Uferzonen in Potsdam sei ein besonderes Charakteristikum, das für die Bedeutung der Stadt als Wohn- und Arbeitsstandort herausragend sei und daher unbedingt erhalten werden solle. Erklärtes Ziel der Stadtpoli-

tik sei es, die Ufer der Wasserstadt Potsdam ganz überwiegend für die Allgemeinheit zugänglich zu halten oder zugänglich zu machen. Ziel sei dabei nicht einseitig, nur Wege am Wasser entlang zu bahnen, sondern eine komplexe Uferkonzeption, in die ein ganzes Netz von sich ergänzenden und gegenseitig unterstützenden Faktoren eingewoben sei. Die Uferwege als in der Regel kraftverkehrsfreie Verbindungslinien zwischen Uferparks, Kleingartenanlagen, Sportanlagen, Badestellen, innerstädtischen Promenaden, historischen Gartenanlagen, Waldbereichen, Schutzgebieten usw. bildeten dabei das Rückgrat. Die landschaftlich reizvolle Lage Potsdams an den verschiedenen Gewässern könne von den Potsdamern selbst und von ihren Besuchern jedoch nur genossen werden, wenn die Uferzonen entsprechend nutzbar seien.

Bei den dargelegten Planungszielen handelt es sich um ein legitimes Konzept. In seinen Urteilen vom 20. September 2006 (OVG 2 A 9.05 und 10.05), welche die zur Sicherung des angegriffenen Bebauungsplans beschlossene Veränderungssperre betrafen, hat der erkennende Senat das Ziel der Antragsgegnerin, Freiflächen zur Nutzung für die Allgemeinheit vorzuhalten, um den Uferbereich als landschaftlich besonders attraktives Erholungsgebiet von gesamtstädtischer und überörtlicher Bedeutung zu gestalten, grundsätzlich gebilligt. Hieran ist auch im vorliegenden Verfahren festzuhalten. Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass aus dem in der Begründung des Bebauungsplanes hervorgehobenen Umstand, dass es sich bei dem Plangebiet um einen Teilbereich der ehemaligen Grenzanlagen zwischen der DDR und Berlin (West) handelt, zudem auch die besondere historische Bedeutung der Örtlichkeiten als Zeugnis für die jüngere deutsche Geschichte erkennbar wird, die das Planungsziel einer öffentlichen Zugänglichkeit des Uferbereichs zusätzlich rechtfertigen kann.

Das legitime planerische Konzept wird nicht durch die Kritik der Antragsteller in Frage gestellt, dass die Verwirklichung des Uferparks nicht zwingend erforderlich sei, um der Allgemeinheit den Zugang zum Griebnitzsee zu eröffnen. Eine Planung ist nicht nur dann gerechtfertigt, wenn sie „unabweisbar“ ist, denn kraft ihrer Planungshoheit und planerischen Gestaltungsfreiheit bestimmt die Gemeinde grundsätzlich selbst, welche städtebauliche Entwicklung und Ordnung mit der Planung verfolgt wird (vgl. BVerwG, Urteil vom 31. August 2000 - 4 CN 6.99 -, BVerwGE 112, 41, 50). Der von den Antragstellern geltend gemachte Umstand,

dass es bereits einen historisch gewachsenen und der Öffentlichkeit zur Verfügung stehenden Uferweg auf der nördlichen Seite des Sees gebe, ist ebenfalls nicht geeignet, das planerische Konzept der Antragsgegnerin zu relativieren. Die Antragsgegnerin hat nachvollziehbar vorgetragen, dass einem Weg auf der gegenüberliegenden Uferseite des Griebnitzsees nicht dieselbe Funktion zukomme wie dem projektierten Weg, da dieser unmittelbar an die S- und Regionalbahn Griebnitzsee anschließe, so dass sich ein hervorragender Ausgangspunkt für Ausflüge ergebe, und zudem unmittelbar an die Bebauung Babelsberg-Nord angebunden sei. Es sei daher von einer weitaus höheren Frequentierung als bei einem im Wesentlichen entlang des Forstes verlaufenden Weges, der von Babelsberg aus nur über eine kleine Brücke an der Lankestraße zu erreichen wäre, auszugehen. Diese Erwägungen sind nicht zu beanstanden.

(2) Die Antragsgegnerin hat jedoch nicht - wie auf der zweiten Stufe des Verhältnismäßigkeitsprinzips erforderlich - geprüft, ob der mit der Festsetzung der „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentlicher Fußweg mit eingeschränktem Radverkehr“ sowie der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage zulässigerweise verfolgte Zweck nicht auch unter weitgehender Schonung des Grundbesitzes der Anlieger zu erreichen gewesen wäre.

Zwar wird die Erforderlichkeit der Festsetzungen nicht durch die Möglichkeit in Frage gestellt, nur die der Antragsgegnerin gehörenden Grundstücksflächen entlang des Griebnitzsees in Anspruch zu nehmen, denn es ist offensichtlich, dass eine durchgängige Durchwegung hierdurch nicht realisiert werden kann. Die Antragsgegnerin hätte sich jedoch angesichts der Bedeutung der geltend gemachten privaten Eigentumsrechte in der Abwägung mit der Frage befassen müssen, ob nicht auch „mildere“ Mittel zur Erreichung der Planungsziele in Betracht kommen, wie insbesondere etwa die Verlegung des Weges näher an das Ufer oder die Ausweisung als private statt als öffentliche Grünfläche. Dass derartige Möglichkeiten ohne weiteres bestanden haben, wird schon daran deutlich, dass die „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentlicher Fußweg mit eingeschränktem Radverkehr“, die im überwiegenden Teil des Plangebiets auf der Trasse des sog. Kolonnenweges verläuft, auf den Grundstücken Virchowstraße 5 bis 51 sowie Karl-Marx-Straße 17a, 18 sowie 27 bis 31 - und damit unter anderem auch auf dem Grundstück der Antragsteller - von dem auf der Planzeich-

nung durch gestrichelte Linien gekennzeichneten „Weg im Bestand“ abweicht und zum Ufer hin verschwenkt und damit in diesem Bereich auch der Anteil der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ im Verhältnis zu den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Garten“ deutlich reduziert ist. Im Zusammenhang mit den Ausführungen zur „Allgemeinen Abwägung zum Gesamtkonzept“ wird auf S. 19 der Planbegründung ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der im Zuge der Einigungsbemühungen mit den Anliegern der V_____ gefundene „tragfähige Kompromiss (...) die obersten Planungsziele, nämlich die Durchgängigkeit eines öffentlichen Fuß- und Radweges und die öffentliche Zugänglichkeit des Ufers“, sichere. Die geänderte Wegeführung im Bereich der Virchowstraße ermögliche einen Ausgleich zwischen den privaten Interessen der Anlieger und den öffentlichen Interessen. Während einerseits die Eigentümer die Möglichkeit hätten, die Gartenanlagen zu vergrößern und entsprechend den historischen Vorbildern neu zu gestalten, sei andererseits der Uferbereich für die Öffentlichkeit weiterhin zugänglich, einschließlich einer durchgängigen Wegeführung mit einer Breite von 3 m entlang des Griebnitzsees.

Kann danach offensichtlich sogar nach den in der Begründung niedergelegten Vorstellungen des Plangebers in einem Teil des Plangebietes eine Planungsvariante realisiert werden, die einen für die Anlieger schonenderen Ausgleich zwischen den privaten Interessen der Anlieger und den öffentlichen Interessen ermöglicht, ohne die „obersten Planungsziele, nämlich die Durchgängigkeit eines öffentlichen Fuß- und Radweges und die öffentliche Zugänglichkeit des Ufers“, zu gefährden, ist nicht nachvollziehbar, warum diese Möglichkeit nicht auch für den übrigen Teil des Plangebiets in Betracht gezogen wurde. Gründe, die zwingend für die Beibehaltung des ursprünglichen Konzepts sprechen, sind demgegenüber nicht ersichtlich. Für den Uferbereich des Griebnitzsees steht bei der Aufstellung des Bebauungsplans das öffentliche Interesse an einer Zugänglichkeit und Nutzbarkeit zugunsten der Allgemeinheit im Vordergrund. Zwar mag es zur Realisierung des von der Antragsgegnerin angestrebten „grundstücksübergreifenden Landschaftsbildes“ sinnvoll erscheinen, dass die unmittelbare Uferzone als öffentliche Grünfläche ausgewiesen und die Breite der Flächen durch den Verlauf des Uferwanderweges bestimmt wird (vgl. Abschnitt 2.3, S. 29 f. der Planbegründung). Die Ausführungen in der Planbegründung unter 2.3.1.1. (S. 32 f.) dürften insoweit nicht zu beanstanden sein. Danach könne mit der

Festsetzung als öffentliche Grünfläche das Planungsziel zur Gestaltung eines naturnahen Uferparks besser erreicht werden. Die Gestaltung umfasse neben den im Bebauungsplan getroffenen Regelungen auch das landschaftsplanerische Konzept, die Vegetation im Uferbereich so zu erhalten und zu pflegen, dass der Öffentlichkeit der Blick auf den Griebnitzsee nicht verwehrt werde. Bei der Festsetzung von privaten Grünflächen bedürfte es zur Umsetzung dieses Planungsziels in jedem Fall Einzelvereinbarungen mit den Eigentümern, die gerade wegen der Festsetzung einer privaten Grünfläche ausschließlich von der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer abhängen würde. Würden diese Flächen als private Grünflächen festgesetzt, könne eine dauerhafte Sicherung zur Umsetzung der erforderlichen Pflegemaßnahmen (regelmäßige Auslichtung des Vegetationsbestandes etc.) nicht mehr gewährleistet werden.

Ohne zureichende Begründung bleibt jedoch die Entscheidung des Plangebers, hinsichtlich des Wegeverlaufs und - davon abhängig - auch der Breite der öffentlichen Grünflächen im überwiegenden Teil des Plangebietes an der vorhandenen Trasse des so genannten Kolonnenweges festzuhalten, anstatt den Weg weiter zum Ufer hin zu verschwenken, wie dies im Bereich Virchowstraße 5 bis 51 sowie Karl-Marx-Straße 17a, 18 sowie 27 bis 31 geschehen ist. Dies ist um so unverständlicher, als in dem dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 6. Juni 2007 zugrunde liegenden Abwägungsvorschlag der Verwaltung unter B.9 („Rechtliche Einordnung des Postenweges“, S. 28 f.) ausgeführt wird, dass „der Weg (...) nicht als Kolonnenweg erhalten“ werde, „sondern das Planungsziel der durchgehenden Durchwegung“ werde „(grundsätzlich) anhand des tatsächlichen Verlaufs des ehemaligen Kolonnenweges festgemacht“. Es stehe „somit die Verbindung entlang des Ufers im Vordergrund und nicht die Bewahrung eines Mauerweges“. Kommt es danach für das Planungskonzept der Antragsgegnerin gerade nicht auf die Erhaltung des bestehenden Weges an, hätte sich eine Verlegung des Weges zum Ufer hin auch außerhalb des Bereiches Virchowstraße 5 bis 51 sowie Karl-Marx-Straße 17a, 18 sowie 27 bis 31 geradezu aufgedrängt. Der Umstand, dass die Eigentümer der Grundstücke außerhalb dieses Bereiches nicht bereits im Vorfeld zu einem Kompromiss mit der Antragsgegnerin bereit gewesen sein mögen, rechtfertigt es nicht, auf eine Prüfung derartiger „milderer“ Mittel zu verzichten. Ebenso wenig überzeugt es, wenn in dem dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 6. Juni 2007 zugrunde liegenden Abwä-

gungsvorschlag der Verwaltung unter C.2. („Gestaltung der Uferflächen“, S. 36 f.) in diesem Zusammenhang ausgeführt wird, dass „eine unterschiedliche Breite der Uferbereiche (...) den Nutzern des Weges ein abwechselndes Landschaftserlebnis“ ermögliche, „das auf einer Gesamtlänge des Uferweges von 2,8 km auch durchaus vertretbar“ sei. Die Wertung des Plangebers, dass der Gesichtspunkt eines „abwechselnden Landschaftserlebnisses“ für die Nutzer es rechtfertigen soll, einige Uferanrainer erheblich tiefgreifender in ihren Eigentumsrechten zu beeinträchtigen als andere, ist mit dem verfassungsrechtlichen Schutz des Eigentums nicht vereinbar. Auch die unter K.9. („Allgemeinwohl und Gleichheitsgrundsatz“, S. 114 f.) des Abwägungsvorschlags der Stadtverwaltung aufgestellte Behauptung, dass insbesondere im Bereich der Virchowstraße derart ungünstige Grundstücksverhältnisse entstanden“ seien, die eine private Nutzbarkeit großer Teile der privaten Gärten weitgehend ausschließen und durch die sehr dicht hinter den Gebäuden verlaufende Böschung das Landschaftsbild beeinträchtigen, so dass der Bebauungsplan hier eine Verlagerung des Uferweges ermögliche, ist nicht ausreichend substantiiert, um eine Ungleichbehandlung der nicht in diesem Bereich gelegenen Grundstücke zu rechtfertigen.

Soweit schließlich in dem dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Antragsgegnerin vom 7. November 2007 zu Grunde liegenden Abwägungsvorschlag unter A.2.5. betreffend den Uferweg vor der K_____, d.h. auf dem Grundstück der Antragsteller, auf die Forderung einer weiteren Verlegung des Weges zum Ufer hin darauf hingewiesen wird, dass der Griebnitzsee einschließlich seiner Uferböschung eine Bundeswasserstraße sei, überzeugt dies ebenfalls nicht. Zwar ist die Annahme nicht zu beanstanden, dass „sich die städtische Bauleitplanung der Bundesplanung unterzuordnen“ habe und „die Flächen, die Bestandteil dieser Bundeswasserstraße sind, (...) nur mit Zustimmung des Trägers und insoweit überplant werden“ dürfen, „wie sie den Aufgaben, Funktionen und Planungen der Bundesrepublik Deutschland nicht entgegenstehen“. Möglicherweise trifft es auch zu, dass die „sehr intensiven Abstimmungen mit dem Wasser- und Schifffahrtsamt“ ergeben haben, dass der Weg „nicht direkt bis an [das] Ufer [v]erlegt werden“ kann, „da dem betroffenen Grundstück über die gesamte Länge Flächen vorgelagert sind, die der Bundeswasserstraße zugeordnet sind“. Dass „eine weitere Verlegung des Weges zum Wasser hin (...) Flächen in Anspruch

nehmen“ würde, „die sich im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) befinden“, ist indes nicht nachvollziehbar. Gleiches gilt für die Darstellung, das Wasser- und Schifffahrtsamt Berlin (WSA) habe „im Zuge des Planverfahrens mehrfach darauf hingewiesen, dass eine Inanspruchnahme ihrer Flächen durch den Weg oder eine Veränderung der Uferböschung nicht zulässig“ sei; diese Flächen würden einerseits für die Unterhaltung der Wasserstraße benötigt, andererseits bestehe im Zusammenhang mit dem geplanten Ausbau des Teltowkanals (Projekt 17) derzeit ein Planungsvorbehalt, dass diese Flächen eventuell für den Ausbau benötigt werden; die Inanspruchnahme der Flächen für den Weg würde dann den Ausbauplänen entgegenstehen; weiterhin würde sich durch die Verlegung des Weges das Böschungsprofil am Ufer verändern, dem das Wasser- und Schifffahrtsamt mit Blick auf die Sicherung der Bundeswasserstraße nicht zustimmen würde. Dass sich aus diesen „Erläuterungen (...) der erforderliche Verlauf des Weges“ ergeben soll, ist nicht ersichtlich. Denn es liegt beim Blick auf die Planzeichnung auf der Hand, dass im überwiegenden Plangebiet ein Verlauf des Weges denkbar ist, der deutlich näher am Ufer liegt, ohne jedoch bereits Flächen in Anspruch zu nehmen, die in irgendeinem Zusammenhang mit der Nutzung oder dem Ausbau der Bundeswasserstraße stehen. Letztlich erweist sich die Argumentation der Antragsgegnerin in diesem Zusammenhang als offensichtlich vorgeschoben, zumal - wie oben dargelegt - andererseits sogar Bootshäuser und -stege unmittelbar über der Wasserfläche durch die Planung zugelassen werden sollen.

Nach alledem steht das Gewicht des Eingriffs zur Dringlichkeit der vom Plangeber beurteilten Interessen hier nicht mehr in einem angemessenen Verhältnis. Einerseits ist der Eingriff in das Grundeigentum nicht - wie die Antragsgegnerin meint - als verhältnismäßig geringfügig anzusehen, denn die öffentliche Grünfläche und die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung nehmen im überwiegenden Teil des Plangebiets nicht nur einen relativ geringen Anteil der Fläche der betroffenen Grundstücke der Anlieger ein, der entgegen der Auffassung der Antragsgegnerin zudem auch nicht durch ein naturschutzrechtliches Betretungsrecht bzw. einen öffentlich gewidmeten Weg in seiner Schutzwürdigkeit eingeschränkt ist. Zwar wird die Bebaubarkeit der Seegrundstücke nicht oder allenfalls geringfügig berührt, da die entsprechenden Teilflächen im Uferbereich ange-

sichts der aus dem Bestand deutlich erkennbaren faktischen Baugrenze im rückwärtigen Teil der Grundstücke ohnehin jedenfalls ganz überwiegend dem Außenbereich zugehören dürften (s.o.). Durch die Planung wird jedoch über das Interesse der Anlieger an einem unmittelbaren Zugang zum See hinaus auch ihr Interesse an einer angemessenen Nutzung ihrer Hausgärten erheblich eingeschränkt, da der Weg und die öffentliche Grünfläche nicht auf den unmittelbaren Uferbereich beschränkt werden, sondern wegen der Orientierung an dem vorhandenen „Kolonnenweg“ auf den meisten Grundstücken einen unverhältnismäßig großen Teil der privaten Grundstücksflächen erfassen. Dass gerade das Grundstück der Antragsteller wegen der im Bebauungsplan in diesem Bereich vorgesehenen Verlegung des bestehenden Weges zum Ufer hin weniger stark in Anspruch genommen wird als die meisten anderen Grundstücke im Plangebiet, ist hierbei schon deshalb grundsätzlich ohne Bedeutung, weil die materielle Prüfung der Gültigkeit des Bebauungsplans im Hinblick auf die Funktion des Normenkontrollverfahrens als eines (auch) objektiven Verfahrens (vgl. hierzu BVerwG, Beschluss vom 20. August 1991 - 4 NB 3.91 -, NVwZ 1992, 567, 568) unabhängig von der individuellen Betroffenheit der Antragsteller erfolgt.

Dass die den Festsetzungen des Bebauungsplans zugrunde liegende Abwägung von einer mit dem Verhältnismäßigkeitsprinzip nicht zu vereinbarenden, gleichsam systematischen „Abwertung“ der betroffenen privaten Eigentumsrechte geprägt ist, wird im Übrigen auch an der in auffälligem Kontrast hierzu stehenden Verfahrensweise der Antragsgegnerin in dem Fall eines ehemals in ihrem Eigentum stehenden, als Campingplatz genutzten und im Jahr 2007 für Wohnbauzwecke verkauften Grundstücks deutlich, das sich in östlicher Richtung auf Berliner Gebiet an das Plangebiet anschließt. Einen Antrag, den Uferweg auf diesem Grundstück weiterzuführen, hat die Stadtverordnetenversammlung der Antragsgegnerin in ihrer Sitzung vom 7. März 2006 abgelehnt. Dass dies in erster Linie mit Blick auf die Verwertbarkeit des Grundstücks geschehen ist, ergibt sich daraus, dass die übrigen Gründe, die in dem Abwägungsvorschlag, der dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 6. Juni 2007 zugrunde lag, unter B.2.3. (S. 15 f.) hierfür genannt werden, nicht zu überzeugen vermögen und vorgeschoben erscheinen. Der Umstand, dass die Planungshoheit für das Grundstück bei dem Land Berlin liegt, hätte einer Verwirklichung des Weges und der Grünflächen aufgrund des privaten Eigentumsrechts der Antragsgegnerin nicht

entgegengestanden. Soweit sich der Verzicht auf eine Weiterführung des Uferweges auf dem früher gemeindeeigenen Grundstück „vorrangig in dem bestehenden und gesetzlich besonderen Anforderungen unterliegenden Naturschutzgebiet an der Bäkewiese“ begründen soll, „das zu seinem Schutz einen deutlichen Abstand der Wegeführung erfordern würde“, ist angesichts des auch im Plangebiet zum Teil beträchtlichen Abstands zwischen Weg und Ufer nicht verständlich, warum dies gerade auf dem gemeindeeigenen Grundstück einer entsprechenden Planung entgegenstehen soll. Mit dem letztlich allein tragfähigen Argument, dass im Gegensatz zum Weg im Geltungsbereich des Bebauungsplans der Weg auf dem Berliner Stadtgebiet erst hergestellt werden müsste, was mit erheblich höheren finanziellen Belastungen und auch Verlusten in der planungsrechtlich gesicherten Bebaubarkeit der Flächen verbunden wäre, macht die Antragsgegnerin in eigener Sache Wirtschaftlichkeitserwägungen geltend, während sie gleichzeitig den privaten Grundstückseigentümern im Plangebiet beträchtliche wirtschaftliche Verluste im Allgemeininteresse zumuten will.

dd) Die festgestellten Mängel im Abwägungsvorgang sind auch im Sinne des § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, Abs. 3 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB erheblich, denn sie sind offensichtlich und auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen. Die Offensichtlichkeit ergibt sich daraus, dass die Fehler bei der Zusammenstellung und Aufbereitung des Abwägungsmaterials sowie bei der Verhältnismäßigkeitsprüfung ohne weiteres aus dem Aufstellungsvorgang und der Planbegründung hervorgehen. Auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen sind die Mängel im Abwägungsvorgang jedenfalls dann, wenn sich der Planungsträger von einem unzutreffend angenommenen Belang hat leiten lassen und andere Belange, die das Abwägungsergebnis rechtfertigen könnten, weder im Aufstellungsverfahren angesprochen noch sonst ersichtlich sind (vgl. BVerwG, Beschluss vom 20. Januar 1992 - 4 B 71.90 -, NVwZ 1992, 663, 664). Hätte die Antragsgegnerin erkannt, dass die im Plangebiet liegenden Uferflächen keinem naturschutzrechtlichen Betretungsrecht nach § 44 Abs. 1 Satz 1 BbgNatSchG unterliegen und es sich bei dem vorhandenen (sog. Kolonnen-)Weg nicht um einen öffentlich gewidmeten Weg handelt, hätte sie möglicherweise eine eingehendere Prüfung der Erforderlichkeit des konkreten Wegeverlaufs und des Anteils der öffentlichen Grünflächen im Verhältnis zu den privaten Grünflächen vorgenommen und ihre Planung dahingehend geändert. Angesichts der weitreichenden

Folgen – insbesondere auch etwa hinsichtlich der zu erwartenden Kosten des Grunderwerbs – ist davon auszugehen, dass die Abwägung jedenfalls hinsichtlich der Lage des Weges und des Anteils der öffentlichen Grünflächen möglicherweise anders ausgefallen wäre.

Dass sich eine sorgfältige Ermittlung der abwägungserheblichen Belange in der Planung in keiner Weise niedergeschlagen hätte, kann auch nicht etwa deshalb angenommen werden, weil die Antragsgegnerin an verschiedenen Stellen in der Planbegründung und in den Abwägungsvorschlägen erklärt hat, dass die Abwägung auch ohne die Zuordnung der Uferflächen zur freien Landschaft zu keinem anderen Ergebnis geführt hätte. So wird in der Planbegründung (Ziffer 1.10.2, S. 18) im Anschluss an die Darlegung der Auffassung der Antragsgegnerin, dass „die Betretungsrechte der freien Natur und Landschaft (§ 44 BbgNatSchG) für den Uferbereich des Griebnitzsees“ vorlägen, Folgendes angemerkt: „Sollten entgegen der Auffassung der Landeshauptstadt Potsdam im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Betretungsrechte vorliegen, ändert dies jedoch nichts an der Planungsabsicht der Stadt, in diesem Bereich einen durchgängigen Uferweg vorzusehen, so wie er seit 1990 tatsächlich öffentlich (wenn auch teilweise nur geduldet) genutzt wird. In der vorzunehmenden Abwägung setzt sich der öffentliche Belang, mit dem Bebauungsplan eine durchgängige Durchwegung in einem öffentlichen Uferbereich am Ufer des Griebnitzsees festzusetzen, durch.“ In entsprechender Weise wird unter 1.10.2 der Planbegründung (S. 18) auch „die derzeitige Rechtsform des Weges“ als „für die planungsrechtliche Zielsetzung unerheblich“ bezeichnet. Diese Formulierungen stellen die Feststellung, dass die Mängel im Abwägungsvorgang auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen sind, jedoch nicht in Frage. Vor dem Hintergrund der verfassungsrechtlichen Eigentumsgewährleistung kann sich die Antragsgegnerin nicht einfach darauf zurückziehen, die Einordnung der im Plangebiet gelegenen Uferflächen als freie Landschaft als „nicht tragend“ zu bezeichnen, denn die Schutzwürdigkeit der privaten Belange und die Auswirkungen der Planung auf den Grundstückswert sind offensichtlich völlig unterschiedlich, je nachdem, ob die Flächen in der von der Stadt angenommenen Weise mit einem Betretungsrecht der Allgemeinheit belastet sind oder nicht. Etwas anderes könnte allenfalls dann gelten, wenn sich die Antragsgegnerin in der Abwägung tatsächlich ernsthaft mit der Möglichkeit auseinandergesetzt hätte, die Flächen könnten nicht dem natur-

schutzrechtlichen Betretungsrecht unterliegen oder nicht durch einen öffentlich gewidmeten Weg belastet sein. Dies ist indes nicht ersichtlich. Vielmehr wird an zahlreichen Stellen sowohl in der Planbegründung als auch in den Abwägungsvorschlägen sinngemäß zum Ausdruck gebracht, dass der Eigentumseingriff gering sei, weil die Uferflächen aufgrund ihrer angeblichen Lage in der freien Landschaft und der jahrelangen Nutzung durch die Allgemeinheit nur noch sehr eingeschränkt dem Schutz des Art. 14 Abs. 1 GG unterfielen. Auf dieser Grundauffassung baut der gesamte Abwägungsvorgang erkennbar auf.

3. Die festgestellten Mängel haben zur Folge, dass der Bebauungsplan insgesamt für unwirksam zu erklären ist.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 Abs. 1 VwGO i.V.m. §§ 708 Nr. 10, 711 ZPO.

Die Revision ist nicht zuzulassen, da keine Zulassungsgründe nach § 132 Abs. 2 VwGO vorliegen.

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 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 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 und Rechtslehrer an einer Hochschule im Sinn des Hochschulrahmengesetzes mit Befähigung zum Richteramt zugelassen. 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.

Kipp

Merz

Hahn

Ha./Gr.

Gericht[OVG Berlin-Brandenburg

Az[OVG 2 A 14.08

Datum[28. Mai 2009

Typ[Urteil

Sachgebiet[Baurecht

Normen[GG Art. 14 Abs. 1 Satz 1; VwGO § 47 Abs. 2 Satz 1; BauGB § 1 Abs. 1, Abs. 3, Abs. 4, Abs. 6 Nr. 5 und 7, Abs. 7, § 2 Abs. 3; § 3 Abs. 2 Satz 1 und 1; § 9 Abs. 1 Nr. 11, 15 und 16, Abs. 8, § 10 Abs. 3, § 34 Abs. 1 Satz 1, § 35 Abs. 1, § 38 Satz 1, § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2, Abs. 3 Satz 1, Satz 2 Halbsatz 2; WaStrG § 13 Abs. 3 Satz 1, § 14 Abs. 1 Satz 1; ROG § 3 Nr. 2; GO § 35 Abs. 2 Nr. 10, § 57; BbgDSchG § 1 Abs. 1, § 2 Abs. 2 Nr. 1, Abs. 3, § 8 Abs. 4 Satz 1; BbgNatSchG § 44 Abs. 1 Satz 1; BbgStrG § 2 Abs. 1, § 48 Abs. 7 Satz 1; StV-DDR 1974 § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 Satz 1; LEP eV; LEP B-B
]

Stichworte[Normenkontrolle (Stattgabe); Bebauungsplan; ehemaliger Grenzstreifen; Uferpark; Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: „Öffentlicher Fußweg mit eingeschränktem Radverkehr“; öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“; Verfahrensfehler; Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplans; Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung; Anstoßfunktion; unzureichende Angaben zu verfügbaren umweltbezogenen Informationen; umweltrelevante Belange; Beachtlichkeit; städtebauliche Erforderlichkeit; positive Planungskonzeption; Vollzugsfähigkeit; Vorbehalt der Fachplanung; Wasserstraßenrecht; gemeindliche Bauplanungshoheit; Haushaltslage; Ziele der Raumordnung; Anpassungspflicht; Freiraum mit besonderem Schutzanspruch; Bestimmtheitsgebot; Auslegung; Abwägungsgebot; Abwägungsausfall; Aufspaltung des Abwägungsvorgangs; Grundsatz der einheitlichen Gesamtabwägung; Vorabbindung; Wahrung der planungsrechtlichen Zuständigkeitsordnung; Hauptausschuss statt Stadtverordnetenversammlung; Abwägungsdefizit; Belange des Denkmalschutzes; Gartendenkmal; Wiederherstellung; Umgebungsschutz; Abgrenzung von Innen- und Außenbereich; naturschutzrechtliches Betretungsrecht; freie Landschaft; öffentlicher Weg; Widmungsfiktion; Abwägungsfehlgewichtung; Eigentumsgewährleistung; Verhältnismäßigkeitsprinzip; legitimes Planungskonzept; Gestaltung des Uferbereichs als landschaftlich besonders attraktives Erholungsgebiet von gesamtstädtischer und überörtlicher Bedeutung, Erforderlichkeit der Festsetzungen; Erheblichkeit der Abwägungsmängel; Einfluss auf das Abwägungsergebnis
]

Leitsätze[

1. Ein unspezifischer, nicht weiter erläuterter Hinweis auf die „vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu den in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgütern“ in der Auslegungsbekanntmachung ist dem völligen Fehlen der Angaben im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB zu den verfügbaren umweltbezogenen Informationen gleichzustellen und deshalb ein nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB beachtlicher Verfahrensfehler.

2. Die von einem privaten Grundstückseigentümer beabsichtigte Wiederherstellung einer bereits seit Jahrzehnten nicht mehr vorhandenen gärtnerischen Anlage ist weder ein in die Abwägung einzubeziehender Belang des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege im Sinne (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) noch ein das Eigentumsrecht gleichsam verstärkender privater Belang.

3. Ob eine Grundstücksfläche zur freien Landschaft gehört und damit einem naturschutzrechtlichen Betretungsrecht nach § 44 Abs. 1 Satz 1 BbgNatSchG unterliegt, richtet sich nicht nach bauplanungsrechtlichen Maßstäben (vgl. OVG Berlin-Brandenburg, Urteile vom 2. April 2009 - OVG 11 B 6.08 u.a. -).

4. Zur Abwägung der Eigentumsbelange bei der Planung eines Uferparks auf privaten Grundstücken.

]