MEIN BERLIN NACHRICHTEN AG

23. Juni 2025

Bauarbeiten für Einrichtungshaus in Rangsdorf: Gericht entscheidet!

Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg erlaubt Bauarbeiten in Rangsdorf. Entscheidung schützt zentrale Versorgungsbereiche.

Rangsdorf, Deutschland - In einer wegweisenden Entscheidung hat das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg die Fortsetzung der Bauarbeiten für ein neues Einrichtungshaus in Rangsdorf genehmigt. Diese Entscheidung wurde am 19. Juni 2025 in zwei Eilverfahren getroffen und stellt eine bedeutende Wende in einem bereits länger andauernden Rechtsstreit dar. Die Betreiberin des stattlichen Bauvorhabens hatte bereits im Februar 2023 eine Baugenehmigung für den An- und Umbau des Gebäudes erhalten.

Gegen diese Genehmigung regten sich Widerstände seitens des Landes Berlin und der Gemeinde Schönefeld. Diese Antragsteller sahen ihre Rechte verletzt und beantragten vorläufigen

Rechtsschutz. Ein zentraler Kritikpunkt war die Befürchtung möglicher schädlicher Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in den betroffenen Zuständigkeitsbereichen dieser Gemeinden. Allerdings scheiterten die Anträge vor dem Verwaltungsgericht Potsdam, das die Bedenken nicht nachvollziehen konnte.

Bedenken um Versorgungsbereiche

Der 2. Senat des Oberverwaltungsgerichts wies die Beschwerden der Antragsteller zurück und betonte, dass diese sich nicht auf ein gemeindenachbarliches Abwehrrecht berufen können. Das Verwaltungsgericht stellte fest, dass keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten sind. Insbesondere wurde festgestellt, dass der Bereich in Großziethen nicht die Merkmale eines solchen zentralen Versorgungsbereichs aufweist.

Obwohl das Gebiet an der Bahnhofsstraße in Lichtenrade als zentraler Versorgungsbereich eingeordnet ist, wurde ebenfalls festgestellt, dass die entstandenen Vorhaben in einem unterschiedlichen Sortimentzuschnitt keine negativen Auswirkungen auf diesen Bereich haben werden. Mit dieser Entscheidung sind die Beschlüsse unanfechtbar und bringen Klarheit in die rechtlichen Rahmenbedingungen rund um das Bauvorhaben in Rangsdorf.

Rechtsrahmen und vorherige Urteile

Zur Einordnung dieser Entscheidung ist es wichtig, die Definition zentraler Versorgungsbereiche zu betrachten. Der § 34 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) regelt die räumliche Abgrenzung solcher Bereiche und betont, dass keine schädlichen Auswirkungen von Bauvorhaben auf diese erwartet werden dürfen. Das Bundesverwaltungsgericht hat in mehreren Urteilen, insbesondere zuletzt 2012, klargestellt, dass die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort entscheidend sind und nicht nur regionale Ziele berücksichtigt werden können.

Die aktuellen Urteile im Zusammenhang mit den Bauvorhaben in Rangsdorf zeigen, dass die Gerichte klare Kriterien für die Beurteilung von Funktionsstörungen festgelegt haben. Diese beinhalten auch, dass der Verkaufsflächenvergleich ein wichtiges Kriterium ist, jedoch nicht das einzige. Grundsätzlich muss gewährleistet sein, dass der new Standort nicht in einem zentralen Versorgungsbereich angesiedelt wird, wenn er dort zu Konkurrenzsituationen führen könnte.

Die Entscheidung vom OVG bekräftigt den rechtlichen Rahmen und gibt dem Betreiber des Einrichtungshauses nun die Möglichkeit, mit den Bauarbeiten fortzufahren. Die Unanfechtbarkeit der Kürzungen lässt darauf schließen, dass die Gerichtsbarkeit die Vorgaben im BauGB und dessen Umsetzung als klar und eindeutig erachtet.

Für weitere Informationen zu den rechtlichen Grundlagen der zentralen Versorgungsbereiche können die detaillierten Ausführungen im Bundesverwaltungsgericht und der Rechtslupe nachgelesen werden. Zukünftige Bauvorhaben und ihre Einordnung in das bestehende Rechtssystem werden weiterhin spannend bleiben und möglicherweise zu weiteren juristischen Auseinandersetzungen führen.

Details	
Ort	Rangsdorf, Deutschland
Quellen	• www.berlin.de • www.bverwg.de • www.rechtslupe.de

Besuchen Sie uns auf: mein-berlin.net