

Die Planungsschranke des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB gilt ebenso wie das Abwägungsgebot auch für die ersatzlose Aufhebung eines Bebauungsplans. Die ersatzlose Aufhebung eines Bebauungsplans kann dabei grundsätzlich ein legitimes Planungsziel sein.

Da Bebauungspläne eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten sollen, ist es im Allgemeinen unumgänglich, mit ihrer Aufhebung zugleich darüber zu entscheiden, welche städtebauliche Ordnung - die planersetzenden §§ 34, 35 BauGB oder ein neuer Bebauungsplan - an die Stelle der mit dem Plan vordem beabsichtigten Ordnung treten soll. Der bloße Verweis der Gemeinde auf die Geltung der §§ 34, 35 BauGB reicht nicht in jeder Planungssituation aus, um der ersatzlosen Planaufhebung eine städtebauliche Rechtfertigung zu verschaffen.

Auch der Aufhebung eines Bebauungsplans muss wegen ihrer Eingriffsqualität eine ordnungsgemäße Abwägung der abwägungsrelevanten Belange vorausgehen. Sie muss durch einen hinreichend gewichtigen städtebaulichen Grund gerechtfertigt sein.

§§ 1 Abs. 3 Satz 1, Abs. 7, Abs. 8, 30, 34, 35 BauGB

OVG NRW, Urteil vom 8.4.2014 - 2 D 43/13.NE -.

Die Antragstellerin wendet sich gegen den Aufhebungsplan zum Bebauungsplan Nr. II/1/33.00 - Teilaufhebung für das Teilgebiet südlich der X.straße - der Antragsgegnerin. Der Bebauungsplan Nr. II/1/33.00 datiert aus dem Jahr 1974. Er umfasst Teilgebiete südlich wie nördlich der X.straße. Südlich der X.straße setzte der Bebauungsplan ein reines Wohngebiet fest. Die Bebauung dieses reinen Wohngebiets sollte in südlicher Richtung in drei hintereinander liegenden Baustreifen erfolgen. Im Zeitpunkt der Planaufstellung war der erste Baustreifen unmittelbar an der X.straße bereits im Wesentlichen realisiert. Er wird von der X.straße aus erschlossen. Der zweite Baustreifen erstreckte sich über das Hinterland der recht tiefen Grundstücke an der X.straße. Die Erschließung des - mit einer Ausnahme im zweiten Baustreifen (X.straße 167a) bis zur Aufstellung der

Teilaufhebung nicht ausgenutzten - zweiten und dritten Baustreifens sollte von der X.straße abzweigend über eine Erschließungsstraße erfolgen, die in südlicher Richtung in das Plangebiet hineinführte, den zweiten Baustreifen etwa in dessen Mitte in eine westliche und eine östliche Hälfte teilte und sich vor dem dritten Baustreifen südlich des zweiten Baustreifens auf der west-östlichen Achse verzweigte. Das ganz im Westen des Teilaufhebungsgebiets gelegene Wohnanwesen der Antragstellerin X.straße 191 wurde durch den Bebauungsplan Nr. II/1/33.00 im Bestand als reines Wohngebiet überplant. Die für den dritten Baustreifen und die Erschließungsstraße zwischen dem zweiten und dem dritten Baustreifen benötigten Flächen stehen im Eigentum der Antragstellerin, die sie von ihrem Vater geerbt hat. Durch die Teilaufhebung streicht die Antragsgegnerin das gesamte reine Wohngebiet südlich der X.straße. Faktisch stellt sich dieser Bereich als Garten- bzw. Grünfläche dar. Südlich von ihm erstreckt sich der Stadtwald, westlich Ackerland. Östlich befinden sich jenseits einer Abzweigung der X.straße und getrennt durch eine Grünfläche Wohngebiete. In der Planbegründung wird ausgeführt, für die als reines Wohngebiet im Bereich der Teilaufhebung ausgewiesene Fläche sei eine verbindliche planungsrechtliche Steuerung nicht mehr erforderlich, so dass hierauf verzichtet werden könne. Das Teilaufhebungsgebiet sei entlang der X.straße mit Wohnbebauung bebaut. Aufgrund der aktuellen Veränderungen am Campus C. sei zur Zeit nicht absehbar, ob an dieser Stelle darüber hinaus gehend langfristig Wohnbauflächen nachgefragt würden. Um die Option für eine zukünftige Planung zu erhalten, bleibe der Flächennutzungsplan unverändert, der das Plangebiet als Wohnbaufläche darstelle. Für die bisher geplante Wohnbebauung im zweiten und dritten Baustreifen sei überdies eine neu zu errichtende Erschließungsstraße erforderlich. Da es hierfür keine Investoren gebe und die Antragsgegnerin selbst finanziell nicht dazu in der Lage sei, die Erschließung zu übernehmen, seien die Ziele der bisherigen Planung nicht realisierbar. Im zweiten Baustreifen habe bisher nur ein Gebäude errichtet werden können. Für die Bebauung der dritten Baureihe seien bisher keine Bauwünsche eingereicht worden. Aus heutiger städtebaulicher Sicht und unter Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sei eine Bebauung des dritten Baustreifens nicht mehr gewünscht. Die planersetzende Vorschrift des § 34 BauGB reiche hier nach den tatsächlichen Gegeben-

heiten hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung aus. Einer ausdrücklichen Festsetzung von Flächen als reines Wohngebiet bedürfe es nicht. Innerhalb des Teilaufhebungsbereichs bestünden keine städtebaulichen oder immissionsschutzrechtlichen Konflikte, die notwendig planerisch zu regeln seien. Der gegen die Teilaufhebung gerichtete Normenkontrollantrag der Antragstellerin hatte Erfolg.

Aus den Gründen:

Der Antrag ist zulässig (dazu I.) und begründet (dazu II.).

I. Der Antrag ist zulässig.

1. Die Antragstellerin ist i. S. v. § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO antragsbefugt.

Nach dieser Vorschrift kann den Normenkontrollantrag jede natürliche oder juristische Person stellen, die geltend macht, durch die Rechtsvorschrift, die Gegenstand des Normenkontrollantrags ist, oder deren Anwendung in ihren Rechten verletzt zu sein oder in absehbarer Zeit verletzt zu werden. Dabei sind an die Geltendmachung einer Rechtsverletzung keine höheren Anforderungen zu stellen als § 42 Abs. 2 VwGO es tut. Es genügt, wenn der Antragsteller hinreichend substantiiert Tatsachen vorträgt, die es zumindest als möglich erscheinen lassen, dass er durch die Festsetzungen des Bebauungsplans in einem Recht verletzt wird. Das ist regelmäßig der Fall, wenn sich der Eigentümer eines im Plangebiet gelegenen Grundstücks gegen eine Festsetzung wendet, die sein Grundstück unmittelbar betrifft.

Vgl. etwa BVerwG, Urteil vom 10.3.1998 - 4 CN
6.97 -, BRS 60 Nr. 44 = juris, Rn. 12.

Dasselbe gilt, wenn sich ein Grundstückseigentümer gegen die ersatzlose Aufhebung eines sein Grundstück betreffenden Bebauungsplans zur Wehr setzt. Eine Aufhebungssatzung kann sich ebenso wie eine planerische Festsetzung in Bezug auf die von ihr erfassten Flächen als Inhalts- und Schrankenbestimmung

i. S. v. Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG darstellen. Auch der Aufhebung eines Bebauungsplans muss wegen ihrer Eingriffsqualität eine ordnungsgemäße Abwägung der abwägungsrelevanten Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB vorausgehen. Sie muss durch einen hinreichend gewichtigen städtebaulichen Grund gerechtfertigt sein.

Vgl. BVerwG, Beschluss vom 12.12.1990 - 4 B 143.90 -, BRS 52 Nr. 30 = juris, Rn. 5; OVG NRW, Urteile vom 7.8.2006 - 7 D 67/05.NE -, juris, Rn. 32, vom 4.11.2002 - 7a D 141/00.NE -, juris, Rn. 26, und vom 23.1.1990 - 10a NE 48/88 -, BRS 50 Nr. 46 = juris, Rn. 14; OVG Saarl., Urteil vom 30.10.2001 - 2 N 4/00 -, BRS 64 Nr. 52 = juris, Rn. 33 f.

Ausgehend davon ist die Antragstellerin antragsbefugt. Die Teilaufhebung betrifft sie unmittelbar in abwägungsrelevanten Eigentumsbelangen und kann sie daher in ihrem Recht auf gerechte Abwägung aus § 1 Abs. 7 BauGB und in ihrem Grundrecht aus Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG verletzen. Die Antragstellerin ist Eigentümerin der Flächen des aufgehobenen dritten Baustreifens sowie der für die Erschließung des zweiten und des dritten Baustreifens ehemals im Bebauungsplan Nr. II/1/33.00 vorgesehenen Erschließungsstraße. Da die Teilaufhebung der Antragstellerin insoweit materielle Baurechte entzieht, musste die Antragsgegnerin sich mit ihren Eigentumsinteressen abwägerisch befassen.

2. Die Antragsbefugnis bzw. das Rechtsschutzbedürfnis entfallen nicht wegen treuwidrigen Verhaltens der Antragstellerin.

Auch die Ausübung prozessualer Rechte unterliegt den Geboten von Treu und Glauben. Unter bestimmten Voraussetzungen kann die Anrufung der Gerichte wegen treuwidrigen Verhaltens unzulässig sein. Ob dieser Vorwurf berechtigt ist, entscheidet sich nach den besonderen Umständen des Einzelfalls. Ein Verstoß gegen Treu und Glauben kann in einem widersprüchlichen Verhalten des Antragstellers liegen.

Vgl. insofern etwa BVerwG, Beschlüsse vom 19.4.2011 - 4 BN 4.11 -, juris, Rn. 13, und vom 14.11.2000 - 4 BN 54.00 -, BRS 63 Nr. 50 = juris, Rn. 4.

Ein solches kann der Antragstellerin jedoch nicht zur Last gelegt werden. Dies gilt auch dann, wenn sie Verhandlungen über die Finanzierung der Erschließungsstraße für den zweiten und dritten Baustreifen abgebrochen hätte, weswegen der Antragsgegnerin eine Planverwirklichung auf unbestimmte Zeit unmöglich erschienen sei und sie das Teilaufhebungsverfahren fortgeführt habe. Dessen ungeachtet verhält sich die Antragstellerin nicht widersprüchlich, indem sie nunmehr gegen die Teilaufhebung vorgeht. Ihr Interesse an der Erhaltung der Bebaubarkeit des dritten Baustreifens ist nicht unabdingbar an eine vorgehende Einigung mit der Antragsgegnerin über die Grundstücksordnung im vormaligen Plangebiet südlich der X.straße geknüpft. Es besteht für sie kein Zwang zur Einigung mit der Antragsgegnerin - und den übrigen betroffenen Grundstückseigentümern - etwa im Gewand einer „freiwilligen Umlegung“.

Vgl. zu deren Zulässigkeit als öffentlich-rechtlicher Vertrag: BVerwG, Urteil vom 6.7.1984 - 4 C 24.80 -, NJW 1985, 989 = juris, Rn. 8.

Um die Grundstückssituation im Teilaufhebungsgebiet ggf. auch gegen den Willen der Antragstellerin - und der übrigen Grundstückseigentümer - neu zu regeln und der Planungssituation anzupassen, stand der Antragsgegnerin - ein Planrealisierungswillen unterstellt - das Instrument der Umlegung gemäß §§ 45 ff. BauGB zur Verfügung. § 45 Abs. 1 Satz 1, Satz 2 Nr. 2 BauGB sieht vor, dass die Umlegung im Geltungsbereich eines Bebauungsplans - u. a. zur Erschließung von Gebieten - durchgeführt werden kann.

Vgl. dazu auch BVerfG, Beschluss vom 22.5.2001 - 1 BvR 1512/97, 1 BvR 1677/97 -, BVerfGE 104, 1 = BRS 64 Nr. 7 = juris, Rn. 29 ff.; BVerwG, Urteil vom 22.1.1993 - 8 C 46.91 -, BVerfGE 92, 8 = BRS 75 Nr. 8 = juris, Rn. 21, Beschluss vom 17.12.1992 - 4 NB 25.90 -, DVBl.

1993, 651 = juris, Rn. 9 ff., Urteil vom 6.7.1984
- 4 C 24.80 -, a. a. O., juris, Rn. 8 ff.

Vor diesem rechtlichen Hintergrund ist es nicht treuwidrig, wenn die Antragstellerin sich zwar einerseits (zunächst) gegenüber der Antragsgegnerin einer Verhandlungslösung verweigert, sich aber andererseits (bis auf Weiteres) die aufgrund des Bebauungsplans gegebene Bebauungsmöglichkeit des dritten Baustreifens über die Normenkontrolle erhalten will.

3. Die Antragstellerin ist nicht gemäß § 47 Abs. 2 a) VwGO präkludiert. Sie hat rechtzeitig während der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs der Teilaufhebung am 26.3.2012 Einwendungen erhoben. Der Normenkontrollantrag wurde von der Antragstellerin auch innerhalb der Jahresfrist des § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO gestellt.

II. Der Antrag ist auch begründet.

Der Aufhebungsplan zum Bebauungsplan Nr. II/1/33.00 - Teilaufhebung für das Teilgebiet südlich der X.straße - der Antragsgegnerin ist unwirksam.

Die Teilaufhebung ist im maßgeblichen Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses (vgl. § 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB) materiell rechtswidrig. Sie ist schon nicht i. S. v. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB städtebaulich erforderlich (dazu 1.). Außerdem verstößt sie in beachtlicher Weise gegen das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB (dazu 2.). Rechtsfolge ist die Gesamtwirksamkeit der Teilaufhebung (dazu 3.)

1. Die Teilaufhebung ist bereits nicht i. S. v. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB städtebaulich erforderlich.

Was i. S. d. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB städtebaulich erforderlich ist, bestimmt sich maßgeblich nach der jeweiligen Konzeption der Gemeinde. Welche städtebaulichen Ziele die Gemeinde sich setzt, liegt in ihrem planerischen Ermessen. Der Gesetzgeber ermächtigt sie, die „Städtebaupolitik“ zu betreiben, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht. Nicht erforderlich i. S. d. § 1 Abs. 3

Satz 1 BauGB sind demgegenüber in aller Regel 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. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist ferner verletzt, wenn ein Bebauungsplan, der aus tatsächlichen oder Rechtsgründen auf Dauer oder auf unabsehbare Zeit der Vollzugsfähigkeit entbehrt, die Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung nicht zu erfüllen vermag. In dieser Auslegung setzt § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB der Bauleitplanung lediglich eine erste, wenn auch strikt bindende Schranke, die lediglich grobe und einigermaßen offensichtliche Missgriffe ausschließt. Sie betrifft die generelle Erforderlichkeit der Planung, nicht hingegen die Einzelheiten einer konkreten planerischen Lösung. Dafür ist das Abwägungsgebot maßgeblich, das im Hinblick auf gerichtliche Kontrolldichte, Fehlerunbeachtlichkeit und heranzuziehende Erkenntnisquellen abweichenden Maßstäben unterliegt. Deswegen kann die Abgewogenheit einer Bauleitplanung und ihrer Festsetzungen nicht bereits zum Maßstab für deren städtebauliche Erforderlichkeit gemacht werden.

Vgl. BVerwG, Urteile vom 27.3.2013 - 4 C 13.11 -, BauR 2013, 1399 = juris, Rn. 9, und vom 27.3.2013 - 4 CN 6.11 -, BauR 2013, 1402 = juris, Rn. 9, Beschluss vom 11.5.1999 - 4 BN 15.99 -, BRS 62 Nr. 19 = juris, Rn. 4.

Die Planungsschranke des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB gilt ebenso wie das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB auch für die ersatzlose Aufhebung eines Bebauungsplans, wie § 1 Abs. 8 BauGB klarstellt. Die ersatzlose Aufhebung eines Bebauungsplans kann dabei grundsätzlich ein i. S. v. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB legitimes Planungsziel sein. Eines besonderen - über die allgemeine städtebauliche Rechtfertigung hinausgehenden - städtebaulichen Grunds bedarf es für sie prinzipiell nicht. Jedwede Planung ändert die bestehende Rechtslage und greift in sie ein.

Vgl. BVerwG, Urteile vom 10.8.1990 - 4 C 3.90 -, BVerwGE 85, 289 = BRS 50 Nr. 97 = juris, Rn. 22, und vom 10.9.1976 - IV C 5.76 -, BRS 37 Nr. 6 = juris, Rn. 18; OVG NRW, Urteil 7.8.2006

- 7 D 67/05.NE -, juris, Rn. 54; OVG Saarl., Urteil vom 30.10.2001 - 2 N 4/00 -, a. a. O., juris, Rn. 44 f.

Da Bebauungspläne gemäß § 1 Abs. 1, Abs. 5, Abs. 6 Nr. 4 BauGB eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten sollen, ist es allerdings im Allgemeinen unumgänglich, mit ihrer Aufhebung zugleich darüber zu entscheiden, welche städtebauliche Ordnung - die planersetzenden §§ 34, 35 BauGB oder ein neuer Bebauungsplan - an die Stelle der mit dem Plan vordem beabsichtigten Ordnung treten soll. Der bloße Verweis der Gemeinde auf die Geltung der Planersatzvorschriften der §§ 34, 35 BauGB reicht nicht in jeder Planungssituation aus, um der ersatzlosen Planaufhebung eine städtebauliche Rechtfertigung zu verschaffen. Als positive Planungskonzeption anstelle des aufgehobenen Bebauungsplans sind die gesetzlichen Planersatzvorschriften nur dann i. S. v. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB tragfähig, wenn ihre Steuerungskraft es nach Lage der Dinge absehbar vermag, im Gebiet des beseitigten Bebauungsplans eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Ist dies ersichtlich nicht der Fall, darf die den Vorgängerbebauungsplan kassierende Gemeinde plankonzeptionell nicht allein auf sie setzen. Vielmehr kann dann schon aus Gründen der städtebaulichen Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB die erneute Aufstellung eines Bebauungsplans im Anschluss an die oder gleichzeitig mit der Aufhebung des alten Plans erforderlich werden. Dies ist wiederum der Fall, wenn ein Planungsbedürfnis fortbesteht, weil ansonsten die Gefahr einer regellosen Bebauung im Aufhebungsgebiet droht und/oder sich ungesicherte oder schwierige Erschließungsverhältnisse bzw. bewältigungsbedürftige Immissionskonflikte - mit anderen Worten bodenrechtlich relevante Spannungen - konkret abzeichnen.

Vgl. zu alledem BVerwG, Beschluss vom 12.12.1990 - 4 B 143.90 -, a. a. O., juris, Rn. 5, Urteil vom 21.11.1986 - 4 C 22.83 -, BVerwGE 75, 142 = BRS 46 Nr. 3 = juris, Rn. 11; OVG NRW, Urteil vom 4.11.2002 - 7a D 141/00.NE -, juris, Rn. 53 und 56.

Diese städtebaulichen Konfliktlagen würden im Innenbereich den Regelungsrahmen namentlich des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB überschreiten, der maßgeblich mit dem - im Weiteren noch näher auszufüllenden - Begriff des Einfügens markiert ist und der auch in faktischen Baugebieten nach § 34 Abs. 2 Hs. 1 BauGB mit Blick auf das Maß der baulichen Nutzung etc. anwendbar bleibt. Eine entsprechende Wertung für den Außenbereich und § 35 BauGB enthalten § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 und Nr. 7 BauGB. Schädliche Umwelteinwirkungen und vor allem auch siedlungsstrukturell zu missbilligende Zersiedlungstendenzen durch Splittersiedlungen oder Anschlussbebauungen sind hier unzulässig.

Es kann zwar andererseits auch städtebaulich geboten sein, einen Bebauungsplan aufzuheben, wenn eine Gemeinde seine Umsetzung nicht mehr beabsichtigt. Den Gemeinden ist unbenommen, sich auch noch nach dem Erlass eines Bebauungsplans für eine von ihm abweichende städtebauliche Entwicklung zu entscheiden. Will eine Gemeinde einen von ihr erlassenen Bebauungsplan nicht mehr ausführen, muss sie diesen Plan aufheben oder ändern und sich der daraus etwa folgenden Entschädigungspflicht nach § 42 BauGB stellen. Sie darf sich nicht darauf beschränken, ihn einfach nur „auf Eis zu legen“.

Vgl. BVerwG, Urteil vom 22.1.1993 - 8 C 46.91 -,
a. a. O., juris, Rn. 28 f.

Nichtsdestotrotz bleibt es aber dabei, dass eine Gemeinde auch in der Konstellation einer an sich gebotenen Planaufhebung wegen fehlenden Realisierungswillens bzw. mangelnder Realisierungsperspektive erkennbare städtebauliche Fehlentwicklungen vermeiden und diesen eventuell durch eine Neuplanung begegnen muss.

Nach diesen Grundsätzen ist die streitbefangene Teilaufhebung auch bei Anlegung eines groben Prüfungsrasters nicht i. S. v. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB städtebaulich gerechtfertigt. Sie entbehrt einer positiven Planungskonzeption und läuft offensichtlich auf eine städtebauliche Fehlentwicklung im Teilaufhebungsgebiet südlich der X.straße hinaus. Die von der Antragsgegnerin erklärtermaßen angestrebte Steuerung einer Bebauung jedenfalls des vormaligen zweiten Baustrei-

fens südlich der X.straße wird sich evident nicht in städtebaulich verträglicher Weise über die planeretzende Vorschrift des § 34 BauGB bewerkstelligen lassen, auf die die Planbegründung und die Abwägungsvorlage Nr. 4130/2009-2014 sich konzeptionell vorrangig stützen. Die auch noch zur Planrechtfertigung genannten Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege betreffen lediglich den dritten Baustreifen. § 34 BauGB findet weder im zweiten noch im dritten Baustreifen des aufgehobenen Bebauungsplans Anwendung, weil diese Baustreifen nach der Teilaufhebung aus der maßgeblichen Perspektive des Satzungsbeschlusses ohne Zweifel im Außenbereich liegen würden (dazu a). Selbst wenn man die Anwendbarkeit von § 34 BauGB in diesem Bereich unterstellte, schiede im Übrigen die Genehmigung von Wohnbauvorhaben als von der X.straße über Stichwege zu erschließende Hinterlandbebauung auf dieser Rechtsgrundlage ersichtlich aus, da diese sich im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubare Grundstücksfläche nicht i. S. v. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen würden (dazu b).

a) Es ist plankonzeptionell offenkundig unzureichend, die Teilaufhebung städtebaulich damit zu rechtfertigen, für eine Beurteilung der Bebaubarkeit zumindest des zweiten Baustreifens als Hinterlandbebauung von der X.straße aus gesehen reiche § 34 BauGB aus. § 34 BauGB ist hierfür - wie im maßgeblichen Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses ohne Weiteres zu erkennen war - keine einschlägige Genehmigungsgrundlage. Weder der zweite noch der dritte Baustreifen sind Innenbereichslagen. Sie befanden sich aus der Sicht der Beschlussfassung über die Teilaufhebung nicht innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils i. S. v. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB und würden auch nicht innerhalb absehbarer Zeit Teil eines Bebauungszusammenhangs werden.

Die Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich lässt sich nicht schematisch unter Anwendung geographisch-mathematischer Maßstäbe bestimmen. Es bedarf vielmehr einer Beurteilung aufgrund einer Wertung und Bewertung des konkreten Sachverhalts. Dabei kann nur eine komplexe, die gesamten örtlichen Gegebenheiten erschöpfend würdigende Betrachtungsweise im Einzelfall zu einer sachgerechten Entscheidung führen. Grundlage und Ausgangspunkt einer sol-

chen wertenden und bewertenden Beurteilung sind die tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten, also insbesondere die vorhandenen baulichen Anlagen sowie außerdem auch andere topographische Verhältnisse wie etwa Geländehindernisse, Erhebungen oder Einschnitte (Dämme, Böschungen, Gräben, Flüsse und dergleichen). Die Berücksichtigung solcher äußerlich erkennbarer Umstände kann dazu führen, dass der Bebauungszusammenhang im Einzelfall abweichend von der Regel nicht am letzten Baukörper endet, sondern noch ein oder mehrere unbebaute Grundstücke bis zu einer sich aus der örtlichen Situation ergebenden natürlichen Grenze mit einschließt, wobei auch Straßen und Wege in dieser Hinsicht von Bedeutung sein können. Ob ein unbebautes Grundstück, das sich einem Bebauungszusammenhang anschließt, diesen Zusammenhang fortsetzt oder ihn unterbricht, hängt davon ab, inwieweit nach der maßgeblichen Betrachtungsweise der „Verkehrsauffassung“ die aufeinanderfolgende Bebauung trotz der vorhandenen Baulücke den Eindruck der Geschlossenheit oder der Zusammengehörigkeit vermittelt.

Vgl. zum Ganzen BVerwG, Beschlüsse vom 9.11.2005 - 4 B 67.05 -, BRS 69 Nr. 94 = juris, Rn. 3, vom 15.9.2005 - 4 BN 37.05 -, BRS 69 Nr. 95 = juris, Rn. 3, vom 12.3.1999 - 4 B 112.98 -, NVwZ 1999, 763 = juris, Rn. 18 und 22, und vom 11.6.1992 - 4 B 88.92 -, juris, Rn. 5, Urteile vom 14.11.1991 - 4 C 1.91 -, BRS 52 Nr. 146 = juris, Rn. 21, vom 19.9.1986 - 4 C 15.84 -, BRS 46 Nr. 62 = juris, Rn. 13 und 15, vom 1.12.1972 - IV C 6.71 -, BVerwGE 41, 227 = BRS 25 Nr. 36 = juris, Rn. 20 und 22, und vom 6.11.1968 - 4 C 2.66 -, BVerwGE 31, 20 = juris, Rn. 17.

Wendet man diese Maßgaben an, unterliegt es nach Auswertung der verfügbaren Karten und Luftbilder sowie der im Umweltbericht abgedruckten Fotos keinem Zweifel, dass der zweite und dritte Baustreifen des Teilaufhebungsgebiets bei Satzungsbeschluss keinem Bebauungszusammenhang i. S. d. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB zugehörten. Mit der einzigen Ausnahme des Hauses X.straße 167a war die tatsächlich vorhandene Bebauung in diesem Bereich dicht entlang der X.straße gruppiert. Südlich von ihr erstreckten sich weitläufige, baumbestandene

Gärten und eine ausgedehnte Wiesenfläche. Dies zeigen die Lichtbilder auf S. 20 ff. des Umweltberichts plastisch. Hier befanden sich deutlich abgesetzt der zweite und der dritte Baustreifen. (wird ausgeführt)

b) Selbst bei hypothetisch angenommener Anwendbarkeit des § 34 BauGB zumindest im zweiten Baustreifen des teilaufgehobenen Bebauungsplans schiefe die Genehmigung von Wohnbauvorhaben als über den Einzelfall hinausgehende Hinterlandbebauung auf dieser Rechtsgrundlage ersichtlich aus. Diese Vorhaben würden sich als solche - was das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubare Grundstücksfläche anbelangt - nicht i. S. v. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Diese Rechtsfolge versinnbildlicht, dass diese Planersatzvorschrift aus sich heraus nicht dazu in der Lage ist, die im Teilaufhebungsgebiet notwendige städtebauliche Ordnung sicherzustellen.

Ein Vorhaben fügt sich nicht i. S. d. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung ein, wenn es, bezogen auf die in dieser Vorschrift genannten Kriterien, den aus der Umgebung ableitbaren Rahmen überschreitet, indem es dort kein „Vorbild“ oder keine „Entsprechung“ findet und - zusätzlich - geeignet ist, bodenrechtlich beachtliche und erst noch ausgleichsbedürftige Spannungen zu begründen oder vorhandene Spannungen zu erhöhen. Die Prüfung hat in zwei Schritten zu erfolgen. Dabei fällt mit der Beantwortung der ersten Frage, ob sich das hinzukommende Vorhaben im Rahmen der bereits in der Umgebung vorhandenen baulichen Nutzung hält, eine wichtige Vorentscheidung, die innerhalb des zweiten Prüfungsschritts nur noch ausnahmsweise korrigiert werden kann. Ein Fall bodenrechtlich beachtlicher bewältigungsbedürftiger Spannungen ist gegeben, wenn das Vorhaben die vorhandene Situation in bauplanungsrechtlich relevanter Weise verschlechtert, stört oder belastet. Stiftet es in diesem Sinne Unruhe, so lassen sich die Voraussetzungen für seine Zulassung nur unter Einsatz der Mittel der Bauleitplanung schaffen. Ein Planungsbedürfnis besteht, wenn durch das Vorhaben schutzwürdige Belange Dritter mehr als geringfügig beeinträchtigt werden. Eine nur im Wege der Planung auffangbare Beeinträchtigung kommt auch in Betracht, wenn bei einer Hinterlandbebauung eine vorhandene Ruhelage gestört wird. Wann insoweit die bauplanungsrechtliche Relevanz-

schwelle im Einzelnen erreicht ist, lässt sich nicht anhand von verallgemeinerungsfähigen Maßstäben feststellen, sondern hängt von den jeweiligen konkreten Gegebenheiten ab. Ein Vorhaben kann auch infolge seiner Vorbildwirkung geeignet sein, bodenrechtlich beachtliche ausgleichsbedürftige Spannungen zu erzeugen oder zu erhöhen. Die bloß abstrakte oder entfernte Möglichkeit, dass ein Vorhaben Konflikte im Hinblick auf die künftige Nutzung benachbarter Grundstücke auslöst, schließt die Zulässigkeit nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB indessen nicht aus. Dagegen fügt sich ein Vorhaben nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein, wenn es die Gefahr heraufbeschwört, dass der gegebene Zustand in negativer Richtung in Bewegung gebracht wird. Davon ist regelmäßig auszugehen, wenn der von der Bebauung bisher eingehaltene Rahmen überschritten wird, ohne dass dies durch irgendeine Besonderheit begründet wäre, durch die sich das Baugrundstück von den Nachbargrundstücken unterscheidet.

Vgl. etwa BVerwG, Urteil vom 15.12.1994 - 4 C 13.93 -, BRS 56 Nr. 61 = juris, Rn. 17; Beschluss vom 25.3.1999 - 4 B 15.99 -, BRS 62 Nr. 101 = juris, Rn. 5 f., jeweils m. w. N., speziell zur Hinterlandbebauung: BVerwG, Urteil vom 21.11.1980 - 4 C 30.78 -, BRS 36 Nr. 56 = juris, Rn. 19 ff.

Bodenrechtlich beachtliche Spannungen können insbesondere auch durch die jeweiligen Erschließungsverhältnisse hervorgerufen werden. Sog. Pfeifenstielgrundstücke sind zur Erschließung hinterer Bauflächen in Wohngebieten zwar nicht unüblich und als solche auch regelmäßig nachbarrechtsverträglich. Demgemäß kann die Gemeinde sich zur Erschließung einer Hinterlandbebauung im Grundsatz auch auf Stichweglösungen verlegen.

Vgl. insofern OVG NRW, Urteil vom 9.9.2010 - 2 A 3182/08 -, BRS 76 Nr. 83 = juris, Rn. 54 ff.; Hamb. OVG, Beschluss vom 8.11.2012 - 2 Bs 230/12 -, BRS 79 Nr. 138 = juris, Rn. 4.

Allerdings müssen solche Erschließungslösungen - sollen sie nicht nur im Einzelfall, sondern in einer Mehrzahl von Fällen eingesetzt werden - eben planerisch verfolgt werden, um die durch sie erzeugte bodenrechtliche Spannung ausglei-

chen zu können. Die Gemeinde muss sich im Rahmen eines Erschließungskonzepts darüber klar werden, ob eine solche Erschließungsvariante für eine Hinterlandbebauung den jeweils betroffenen Verkehrs- und Immissionsschutzbelangen gerecht wird.

Vgl. OVG NRW, Beschluss vom 10.10.2002 - 7 B 1822/02 -, juris, Rn. 8 ff.; VGH Bad.-Württ., Urteil vom 4.11.2013 - 8 S 1694/11 -, juris, Rn. 22 ff.

Gemessen an diesen Maßstäben fügt sich eine mehr oder weniger flächendeckende Wohnbebauung des zweiten Baustreifens, die rückwärtig über Stichwege von der X.straße aus erschlossen würde, augenscheinlich nicht nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Eine Hinterlandbebauung des zweiten Baustreifens überschreitet den Umgebungsrahmen. Sie hatte - im für die Rechtmäßigkeit der Teilaufhebung maßgeblichen Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses - kein relevantes Vorbild bzw. keine rechtserhebliche Entsprechung.

Das zu dieser Zeit einzige tatsächlich im rückwärtigen Bereich der X.straße verwirklichte Wohnhaus X.straße 167a stellte sich als Ausreißer ohne Prägekraft für den übrigen zweiten Baustreifen dar. Es liegt recht weit östlich im zweiten Baustreifen und gibt aus dieser Lage heraus nichts dafür her, dass auch die anderen Grundstücke dort in entsprechender Weise bebaut werden könnten. Zudem wird seine Erschließung - wie der von der Antragsgegnerin mit Schriftsatz vom 5.11.2013 überreichte Lageplan nahelegt - ohne ausgetrennte Wegeparzelle unmittelbar über das Vorderliegergrundstück X.straße 167 gesichert. Diese Variante einer Erschließungssicherung - ohne ausparzellierten Stichweg - wird sich nicht ohne Weiteres auf die restliche Bebauung des zweiten Baustreifens übertragen lassen. Das Merkmal des Einfügens einer rückwärtigen Bebauung - und ob es sich überhaupt um eine rückwärtige Bebauung handelt - hängt nicht zuletzt davon ab, wie und von wo diese Bebauung erschlossen wird.

Vgl. BVerwG, Beschluss vom 6.11.1997 - 4 B 172.97 -, BRS 59 Nr. 79 = juris, Rn. 7.

Aus entsprechenden Gründen taugen die nach dem Schriftsatz der Antragsgegnerin vom 5.11.2013 bei Satzungsbeschluss mit einem bestandskräftigen planungsrechtlichen Vorbescheid ausgestatteten Hinterliegerbebauungen der Grundstücke X.straße 181a und 183a (als zukünftig vorhandene Bebauung, die den Umgebungsrahmen prägen soll) nicht als Vorbild für eine nach der Teilaufhebung erfolgende Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit einer Bebaubarkeit des zweiten Baustreifens nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Auch diese Wohnhäuser würden die Eigenart der näheren Umgebung des zweiten Baustreifens nicht dahingehend prägen, dass sich weitere Wohnhäuser bei einer abzusehenden weitergehenden Anwendung des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB nach der Teilaufhebung einfügen würden. Die Zulassung dieser Hinterlandbebauungen hatte ersichtlich Ausnahmecharakter ohne Aussagekraft für den übrigen Baustreifen und für die nachgehende Beurteilung nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Die Antragsgegnerin musste insofern eine Befreiung von der in dem aufgehobenen - aber im Zeitpunkt des Vorbescheidserlasses noch gültigen - Bebauungsplan vorgesehenen Erschließung über die festgesetzte Erschließungsstraße gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zugunsten einer Erschließung über die Vorderliegergrundstücke erteilen.

Vgl. dazu, dass von dem Erfordernis der Erschließungssicherung als solchem keine Befreiung erteilt werden darf: BVerwG, Urteil vom 21.11.1986 - 4 C 22.83 -, a. a. O., juris, Rn. 18.

Die Antragsgegnerin muss dazu weiterhin speziell für die Häuser X.straße 181/181a und 183/183a jeweils eine exzeptionelle Befreiungslage angenommen haben, in der u. a. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde (§ 31 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist (§ 31 Abs. 2 BauGB a. E.). Ob diese Voraussetzungen auch für andere Hinterlandbebauungen des (ehemaligen) zweiten Baustreifens gleichermaßen (hätten) bejaht werden können, konnte indes auch unter der Geltung des alten Bebauungsplans nicht sicher gesagt werden. Erst recht gilt

dies für die ihren eigenen Regeln folgende Anwendung des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB nach der Teilaufhebung. Im Gegenteil unterstreicht das Vorgehen der Antragsgegnerin, mehrere Hinterlandbebauungen - mit oder ohne Bebauungsplan - über Einzelzulassungen zu genehmigen, um darüber Vorbilder für weitere Hinterlandbebauungen zu kreieren, das Planungserfordernis. Man könnte es auch als widersprüchliches Verhalten der Antragsgegnerin bezeichnen, einerseits eine umfängliche Ausnutzung des zweiten Baustreichens als rückwärtige Bebauung von der X.straße aus gesehen anzustreben, andererseits aber gleichzeitig für diesen Bereich eine diese steuernde Planung aufzugeben. Im Lichte des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB plankonzeptionell stimmig ist ein solcher Ansatz nicht.

Wohnbauvorhaben im ehemaligen zweiten Baustreifen sind im zweiten Prüfungsschritt des Einfügens evident geeignet, bodenrechtlich beachtliche und erst noch - im Wege der Bebauungsplanung - ausgleichsbedürftige Spannungen zu begründen. Sie tragen Unruhe in den schützenswerten hinteren Gartenbereich der Wohngrundstücke unmittelbar an der X.straße, die bislang südlich nur mit unbebauten Flächen konfrontiert waren. Diese Unruhe ergibt sich zum einen aus den mit einer Wohnnutzung naturgemäß verbundenen Lebens- und Lautäußerungen, zum anderen aber auch insbesondere durch die von der Antragsgegnerin präferierte Erschließung über Stichwege von der X.straße. Diese Stichwege müssen an den Häusern auf den Vorderliegergrundstücken vorbeiführen und setzen diese - von zweiten Seiten - zusätzlichen Verkehrslärmimmissionen aus. Ohne Erschließungskonzept ist diese Bebauung nicht über Einzelzulassungen genehmigungsfähig.

2. Die Teilaufhebung verstößt zugleich in beachtlicher Weise gegen das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB.

a) Das in § 1 Abs. 7 BauGB normierte Gebot, die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, das - wie gesagt - auch bei der (Teil-)Aufhebung von Bebauungsplänen zu beachten ist, setzt neben einer sachgerechten Entscheidung voraus, dass in die Abwägung all das an Belangen eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden

muss. Unbeachtlich sind Belange (nur), wenn sie für die Gemeinde bei der Entscheidung über den Plan nicht erkennbar waren oder wenn sie keinen städtebaulichen Bezug haben, geringwertig oder makelbehaftet oder solche sind, auf deren Fortbestand kein schutzwürdiges Vertrauen besteht.

Vgl. etwa BVerwG, Urteil vom 9.4.2008 - 4 CN
1.07 -, BVerwGE 131, 100 = BRS 73 Nr. 31 = juris, Rn. 22.

Des Weiteren darf die Bedeutung der Belange nicht verkannt und der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen nicht in einer Weise vorgenommen werden, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht. Innerhalb des so gezogenen Rahmens ist dem Abwägungserfordernis schon dann genügt, wenn sich die zur Planung berufene Gemeinde im Widerstreit verschiedener Belange für die Bevorzugung des einen und damit notwendigerweise für die Zurückstellung des anderen Belangs entscheidet.

Gegen diese Abwägungsgrundsätze hat die Antragsgegnerin beim Beschluss über die Teilaufhebung verstoßen.

aa) Ein Fehler im Abwägungsvorgang folgt für sich genommen aus der fehlerhaften rechtlichen Ausgangsannahme, nach der Teilaufhebung sei die Bebauung im zweiten Baustreifen nach § 34 BauGB zu beurteilen. Da dies - wie gezeigt - nicht der Fall ist, konnte der Rat nicht sachgerecht darüber entscheiden, ob auf den aufgehobenen Bebauungsplan verzichtet oder ob aus den objektiv-rechtlichen Gründen der städtebaulichen Entwicklung (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB) alternative planerische Lösungen für diesen Bereich gesucht werden sollen.

Da ein Abwägungsfehler bereits aus der vorgenannten Fehleinschätzung resultiert, kann offen bleiben, ob die Abwägungsvorlage Nr. 4130/2009-2014 und die Planbegründung nicht darüber hinaus unrichtig suggerieren, § 34 BauGB werde auch für den - ganz offensichtlich Außenbereich darstellenden - dritten Baustreifen gelten. Der Wortlaut der Formulierungen auf S. 6 der Planbegründung legt diesen Schluss nahe.

bb) Ein weiterer Abwägungsfehler ist darin zu sehen, dass die Antragsgegnerin aufgrund ihrer rechtlich fehlerhaften Annahme, § 34 BauGB reiche fortan zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung im Teilaufhebungsgebiet aus, die betroffenen Eigentümerinteressen nicht angemessen bewerten konnte.

Will eine Gemeinde ein bereits bebautes Gebiet in einem Bebauungsplan neu ordnen - hier durch Teilaufhebung eines Bebauungsplans -, setzt eine rechtmäßige Abwägung eine hinreichende Ermittlung der insoweit zu berücksichtigenden gegenläufigen privaten und öffentlichen Belange durch eine sorgfältige Bestandsanalyse voraus. Eingriffe in privates Eigentum haben besondere Bedeutung, weil das durch Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG geschützte Eigentum selbstverständlich und in hervorgehobener Weise zu den abwägungserheblichen Belangen gehört. Im Rahmen der planerischen Abwägung muss das private Interesse am Erhalt bestehender baulicher Nutzungsrechte mit dem öffentlichen Interesse an einer städtebaulichen Neuordnung des Plangebiets abgewogen werden. In die Abwägung ist einzustellen, dass sich der Entzug baulicher Nutzungsmöglichkeiten für den Betroffenen wie eine (Teil-)Enteignung auswirken kann. Um Verletzungen des Eigentumsgrundrechts insofern auszuschließen, hat der Plangeber den Verhältnismäßigkeitsgrundsatz zu beachten. Geschützten Bestandserhaltungsinteressen muss er durch einen möglichst schonenden Ausgleich hinreichend Rechnung tragen. Dabei ist besonders von Belang, ob und bis zu welchem Grad die Privatnützigkeit des Grundstückseigentums erhalten bleibt.

Vgl. BVerfG, Nichtannahmebeschluss vom 15.9.2011 - 1 BvR 2232/10 -, NVwZ 2012, 429 = juris, Rn. 49, Kammerbeschlüsse vom 19.12.2002 - 1 BvR 1402/01 -, BRS 65 Nr. 6 = juris, Rn. 18, und vom 22.2.1999 - 1 BvR 565/91 -, BRS 62 Nr. 69 = juris, Rn. 9 f.; BVerwG, Beschluss vom 6.10.1992 - 4 NB 36.92 -, BRS 54 Nr. 57 = juris, Rn. 4.

Diesen - hohen - Anforderungen ist die Antragsgegnerin nicht gerecht geworden. Sie hat die in dem aufgehobenen Bebauungsplan vorgesehenen Baurechte der zweiten und dritten Baureihe entzogen, ohne dafür einen tragfähigen - konzeptio-

nell stimmigen - städtebaulichen Grund anführen zu können. Die nachgehende Steuerung einer Bebauung über § 34 BauGB funktioniert schon im zweiten Baustreifen nicht. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, welche die Antragsgegnerin mit Blick auf den dritten Baustreifen (zusätzlich) ins Feld führt, haben für sich kein hinreichendes Gewicht. Der Umweltbericht (siehe dort S. 21) sagt selbst, dass es sich bei der Grünlandfläche, die der dritten Baustreifen faktisch darstellt, um eine artenarme Intensiv-(Pferde-)Weide mit geringer ökologischer Wertigkeit handelt. Die von der Antragsgegnerin im Schriftsatz vom 5.11.2013 hervorgehobene Nachbarschaft dieser Fläche zu Naturschutzgebieten rechtfertigt ebenfalls allein - ohne stimmiges Gesamtkonzept im Übrigen - noch nicht, warum auf ihr keine Wohnbebauung zu realisieren sein soll.

bb) Die Abwägungsfehler sind beachtlich.

(1) Gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuchs für die Rechtswirksamkeit eines Bebauungsplans nur beachtlich, wenn entgegen § 2 Abs. 3 BauGB die von der Planung berührten Belange, die der Gemeinde bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen, in wesentlichen Punkten nicht zutreffend ermittelt oder bewertet worden sind und wenn der Mangel offensichtlich und auf das Ergebnis des Verfahrens von Einfluss gewesen ist. § 214 Abs. 3 Satz 2 Hs. 2 BauGB sieht vor, dass Fehler im Abwägungsvorgang nur erheblich sind, wenn sie offensichtlich und auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen sind.

„Wesentlich“ i. S. d. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB sind Mängel bei der Sammlung und Aufbereitung des Abwägungsmaterials, wenn diese Punkte in der konkreten Planungssituation abwägungsbeachtlich waren,

vgl. BVerwG, Urteil vom 9.4.2008 - 4 CN 1.07 -,
a. a. O., juris, Rn. 19 ff.,

„offensichtlich“ sind sie, wenn sie die äußere Seite des Abwägungsvorgangs betreffen und auf objektiv fassbaren Sachumständen beruhen. Fehler und Irrtümer, welche z. B. die Zusammenstellung und Aufbereitung des Abwägungsmaterials,

die Erkenntnis und Einstellung aller wesentlichen Belange in die Abwägung oder die Gewichtung der Belange betreffen und die sich aus Akten, Protokollen, aus der Entwurfs- oder Planbegründung oder aus sonstigen Unterlagen ergeben, sind „offensichtlich“.

Vgl. BVerwG, Urteil vom 21.8.1981 - 4 C 57.80 -,
BVerwGE 64, 33 = BRS 38 Nr. 37 = juris, Rn. 24.

„Auf das Abwägungsergebnis von Einfluss“ gewesen sind Mängel - sei es bezogen auf § 2 Abs. 3 BauGB, sei es bezogen auf den Abwägungsvorgang i. S. d. § 1 Abs. 7 BauGB -, wenn nach den Umständen des jeweiligen Falls die konkrete Möglichkeit besteht, dass ohne den Mangel die Planung anders ausgefallen wäre. Es kommt dafür nicht auf den positiven Nachweis eines Einflusses auf das Abwägungsergebnis an. Es genügt aber auch nicht die abstrakte Möglichkeit, dass ohne den Mangel anders geplant worden wäre.

Vgl. BVerwG, Urteile vom 22.9.2010 - 4 CN
2.10 -, BVerwGE 138, 12 = BRS 76 Nr. 89 = juris,
Rn. 22, und vom 9.4.2008 - 4 CN 1.07 -, a. a. O.,
juris, Rn. 22, Beschluss vom 9.10.2003 - 4 BN
47.03 -, BRS 66 Nr. 65 = juris, Rn. 4.

All das ist vorliegend der Fall. Die dargelegte rechtliche Fehleinschätzung der Antragsgegnerin ist wesentlich für den Abwägungsprozess und geht offensichtlich aus den Planunterlagen hervor. Sie ist auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen, weil ohne sie die konkrete Möglichkeit bestanden hätte, dass die Antragsgegnerin die Teilaufhebung nicht oder nicht so beschlossen hätte.

(2) Die Abwägungsfehler sind schließlich nach § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB beachtlich. Die Antragstellerin hat sie in ihrem Rügeschreiben an die Antragsgegnerin vom 21.6.2013 und damit innerhalb der Jahresfrist ab Bekanntmachung des Bebauungsplans gerügt.

3. Rechtsfolge ist die Gesamtwirksamkeit der Teilaufhebung.

Mängel, die einzelnen Festsetzungen eines Bebauungsplans anhaften, führen (nur) dann nicht zu dessen Unwirksamkeit, wenn die übrigen Regelungen, Maßnahmen oder Festsetzungen - für sich betrachtet - noch eine sinnvolle städtebauliche Ordnung i. S. d. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB bewirken können (Grundsatz der Teilbarkeit) und wenn die Gemeinde nach ihrem im Planungsverfahren zum Ausdruck gelangten Willen mit Sicherheit auch eine Satzung dieses eingeschränkten Inhalts beschlossen hätte (Grundsatz des mutmaßlichen Willens des Plangebers). Diese Regel stellt die bauplanungsrechtliche Konkretisierung eines allgemeinen Rechtsgedankens dar, der auch in anderen Rechtsgebieten gilt und etwa in § 139 BGB oder § 44 Abs. 4 VwVfG zum Ausdruck gelangt. Er bewirkt, dass nicht jeder Planungsfehler zur Unwirksamkeit des gesamten Bebauungsplans führen muss, solange der fehlerfreie Teil des Plans noch (objektiv) sinnvoll bleibt und - mit Sicherheit - (subjektiv) vom Planungswillen der Gemeinde getragen wird. Die Erklärung der Teilunwirksamkeit darf nicht zu einer Verfälschung des kommunalen Planungskonzepts beitragen. Vielmehr ist der Gemeinde im Zweifel die Möglichkeit zu einer neuen planerischen Gesamtentscheidung zu eröffnen.

Vgl. BVerwG, Beschluss vom 18.2.2009 - 4 B 54.08 -, BRS 74 Nr. 8 = juris, Rn. 5, Urteil vom 3.4.2008 - 4 CN 3.07 -, BVerwGE 131, 86 = BRS 73 Nr. 77 = juris, Rn. 30, Beschlüsse vom 6.4.1993 - 4 NB 43.92 -, BRS 55 Nr. 31 = juris, Rn. 11, vom 29.3.1993 - 4 NB 10.91 -, BRS 55 Nr. 30 = juris, Rn. 27, vom 20.8.1991 - 4 NB 3.91 -, BRS 52 Nr. 36 = juris, Rn. 16 ff., und vom 8.8.1989 - 4 NB 2.89 -, BRS 49 Nr. 35 = juris, Rn. 14 ff.

Ausgehend von diesen Maßstäben ist die Teilaufhebung insgesamt unwirksam. Die sie betreffenden Rechtsfehler sind konzeptioneller Natur und erfassen sie als Ganzes. Wollte die Antragsgegnerin zumindest den zweiten Baustreifen zur Bebauung erhalten, hätte sie hierzu eine rechtmäßige planerische Lösung erarbeiten müssen. Bei dieser Sachlage scheidet eine teilweise Geltungserhaltung der Teilaufhebung aus.