



VERWALTUNGSGERICHTSHOF BADEN-WÜRTTEMBERG

Im Namen des Volkes Urteil

In der Normenkontrollsache

prozessbevollmächtigt:

- Antragsteller -

gegen

Gemeinde Friolzheim,
vertreten durch den Bürgermeister,
Rathausstraße 7, 71292 Friolzheim

prozessbevollmächtigt:

- Antragsgegnerin -

wegen Gültigkeit des Bebauungsplans 'Lehen II, 3. Änderung'

hat der 5. Senat des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg durch den Vizepräsidenten des Verwaltungsgerichtshofs Dr. Albrecht, die Richterin am Verwaltungsgerichtshof Speckmaier, den Richter am Verwaltungsgerichtshof Hepperle, den Richter am Verwaltungsgerichtshof Matejka und die Richterin am Verwaltungsgericht Dr. Kapell auf die mündliche Verhandlung vom 14. November 2023

für Recht erkannt:

Der Bebauungsplan „Lehen II - 3. Änderung“ der Antragsgegnerin vom 28. Juni 2021 und die hierzu ergangenen örtlichen Bauvorschriften vom 28. Juni 2021 werden für unwirksam erklärt.

Die Antragsgegnerin trägt die Kosten des Verfahrens.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

Der Antragsteller wendet sich gegen den Bebauungsplan „Lehen II, 3. Änderung“ der Antragsgegnerin.

Das 0,48 ha große Plangebiet liegt im innerörtlichen Bereich von Friolzheim. Es umfasst die südlich der Lxxxxstraße gelegenen fünf Grundstücke Flst.-Nr. xxx/2, xxx/1, xxx/2, xxx/1 und xxx/1, die insgesamt drei nicht miteinander verbundene Teilflächen des Plangebiets bilden. Diese Teilflächen liegen - ebenso wie die gegenüberliegenden Grundstücke nördlich der Lxxxxstraße, die „Lückengrundstücke“ Flst.-Nr. xxx/2, xxx/1, xxx/2 und die westlich und östlich an die Teilflächen anschließenden Grundstücke Flst.-Nr. xxx/1 und xxx/2 - im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Lehen II, 2. Änderung“ vom 5. Dezember 1962. Dieser sieht beidseits der von Westen nach Osten verlaufenden Lxxxxstraße ein allgemeines Wohngebiet vor mit einer „straßenbegleitenden“ Baumöglichkeit in Form einer Baulinie zur Lxxxxstraße hin und einer Baumgrenze hin zum rückwärtigen, von der Lxxxxstraße abgewandten Bereich. Infolge der festgesetzten Baumgrenze konnten bzw. können die südlich der Lxxxxstraße liegenden, recht großen und straßenseitig bebauten Grundstücke im rückwärtigen, nach Süden gelegenen (Garten-)Teil nicht mit Hauptgebäuden bebaut werden. Mit dem Bebauungsplan „Lehen II, 3. Änderung“ möchte die Antragsgegnerin Nachverdichtungspotentiale im Ortskern nutzen, Wohnraum für die Bevölkerung schaffen und deshalb - insoweit unter Änderung des Bebauungsplans „Lehen II“ - auf den oben genannten fünf Grundstücken eine rückwärtige Baumöglichkeit schaffen. Zu diesem Zweck setzt der Bebauungsplan „Lehen II, 3. Änderung“ auf den Plangrundstücken weiterhin ein allgemeines Wohngebiet fest mit einer Baulinie zur Lxxxxstraße hin und einer

- nach Süden verschobenen - Baugrenze im rückwärtigen Bereich, weist auf den rückwärtigen Grundstücksflächen in einem Abstand von 5 m zur bestehenden Baugrenze aber jeweils zusätzliche überbaubare Grundstücksflächen in Form von Baugrenzen aus. Die festgesetzte Grundflächenzahl in dem Plangebiet beträgt 0,4, bei abweichender Bauweise und maximal 2 Vollgeschossen. Des Weiteren wurden mit Blick auf die topographische Situation - das Gelände fällt von Osten nach Westen sowie von der Lxxxxstraße nach Süden hin ab - maximale Gebäudehöhen, Firsthöhen und Traufhöhen festgesetzt. Die neu ausgewiesenen Baufenster im rückwärtigen Bereich sollen über die vorderliegenden privaten Grundstücke erschlossen werden. Hierzu regelt Festsetzung Nr. A6, dass die eingetragenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, welche innerhalb des jeweiligen Grundstücks verschoben werden können, zugunsten der Anlieger zu belasten sind. Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte eingezeichnet.

Der Antragsteller ist Eigentümer des nicht in den Bebauungsplan einbezogenen „Lückengrundstücks“ Flst.-Nr. xxx/2, welches im vorderen, straßennahen Bereich mit einem Wohnhaus bebaut ist, infolge seiner Nichteinbeziehung in den Bebauungsplan aber weiterhin nicht in zweiter Reihe bebaut werden darf.

Dem Bebauungsplan liegt folgendes Verfahren zugrunde: Nachdem die Eigentümer der Grundstücke xxx/2 und xxx/2 Bauanträge für eine rückwärtige Bebauung ihrer Grundstücke gestellt und zugleich bei der Antragsgegnerin eine Änderung des Bebauungsplans „Lehen II, 2. Änderung“ beantragt hatten, beschloss der Gemeinderat der Antragsgegnerin am 17. Februar 2020, eine Bebauungsplanänderung anzustoßen. In der Folge fragte die Antragsgegnerin mit Schreiben vom 24. Februar 2020 bei den Eigentümern der südlich der Lxxxxstraße gelegenen Grundstücke - auch beim Antragsteller - deren Bauwünsche und Bereitschaft ab, anteilig die Planungskosten zu übernehmen. Sechs Eigentümer, darunter der Antragsteller mit Schreiben vom 15. April 2020, bekundeten daraufhin ihr Interesse. In seiner Sitzung vom 20. Juli 2020 beschloss der Gemeinderat der Antragsgegnerin, den Bebauungsplan nach § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB in Bezug auf sechs Grundstücke - darunter das Grundstück Flst.-

Nr. xxx/2 des Antragstellers - aufzustellen und den Planentwurf öffentlich auszulegen. Die Beschlüsse wurden am 30. Juli 2020 im Amtsblatt der Antragsgegnerin öffentlich bekannt gemacht. In der Zeit von 10. August 2020 bis zum 11. September 2020 lagen die Planunterlagen im Rathaus der Antragsgegnerin öffentlich aus. Der Antragsteller nahm daraufhin mit Anwaltsschreiben vom 10. September 2020 umfangreich Stellung und erklärte, in der ausgelegten Fassung sei der Bebauungsplan nicht akzeptabel; er verstoße gegen gesetzliche Vorschriften und missachte seine Interessen. Daraufhin teilte die Antragsgegnerin den übrigen Grundstückseigentümern mit Schreiben vom 24. September 2020 mit, dass sich das Verfahren verzögere und es wichtig wäre zu wissen, ob die erteilte Zusage der Teilnahme am Änderungsverfahren fortgelte und die Bereitschaft bestehe, ggf. etwas höhere Kosten zu tragen, die sich daraus ergeben könnten, dass Grundstückseigentümer nicht mehr „mitmachen“. Dem Antragsteller wurde dieses Schreiben in Kopie zur Kenntnis gegeben. Die Vereinbarung eines Gesprächstermins mit dem Bevollmächtigten des Klägers scheiterte aus Gründen, die unter den Beteiligten streitig sind.

In seiner nichtöffentlichen Sitzung am 23. November 2020 beschloss der Gemeinderat der Antragsgegnerin „zur Festlegung des weiteren Vorgehens“, das Grundstück des Antragstellers aus dem Plangebiet herauszunehmen und eine neue Offenlage durchzuführen. In seiner öffentlichen Sitzung am 7. Dezember 2020 beriet der Gemeinderat über den neuen Entwurf des Bebauungsplans, in welchen das Grundstück Flst.-Nr. xxx/2 nun nicht mehr einbezogen war, und beschloss die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs. Der Beschluss wurde am 10. Dezember 2020 im Amtsblatt der Antragsgegnerin öffentlich bekanntgemacht. Daraufhin lagen die Planunterlagen erneut in der Zeit von 21. Dezember 2020 bis 21. Januar 2021 im Rathaus der Gemeinde öffentlich aus. Mit Anwaltsschreiben vom 28. Januar 2020 nahm der Antragsteller abermals Stellung. Er rügte, dass der Bebauungsplan in einer Vielzahl von Einzelpunkten mit gesetzlichen Vorgaben nicht vereinbar und sein Grundstück ohne Rücksprache mit ihm zu Unrecht aus dem Geltungsbereich herausgenommen worden sei. In seiner Sitzung am 28. Juni 2021 wog der Gemeinderat die öffentlichen und privaten Belange unter Berücksichtigung der eingegangenen

Stellungnahmen und Einwendungen gegeneinander ab und beschloss den Bebauungsplan als Satzung. Der Bürgermeister der Antragsgegnerin fertigte den Bebauungsplan am 29. Juni 2021 aus. Am 16. September 2021 wurde der Satzungsbeschluss im Amtsblatt der Antragsgegnerin ortsüblich bekanntgemacht.

Mit Schreiben seiner jetzigen Prozessbevollmächtigten an die Antragsgegnerin rügte der Antragsteller, dass sein Grundstück ohne Rücksprache mit ihm und trotz fortbestehenden Bauwunsches aus dem Plangebiet herausgenommen worden sei. Es werde gebeten, den Bebauungsplan erneut zu ändern und das Grundstück einzubeziehen. Darauf erwiderte die Antragsgegnerin mit Schreiben vom 27. Oktober 2021, dass sie hierzu nur bereit sei, wenn die Kosten des neuen Änderungsverfahrens voll zulasten des Antragstellers gingen und der Antragsteller bereit sei, die durch seine Stellungnahmen entstandenen Mehrkosten i.H.v. 8.598,77 EUR gegenüber den übrigen Grundstückseigentümern auszugleichen. Dies lehnte der Antragsteller mit Schreiben vom 3. November 2021 ab.

Am 3. Dezember 2021 hat er beim Verwaltungsgerichtshof das Normenkontrollverfahren eingeleitet. Zur Begründung seines Antrags macht er geltend: Der Satzungsbeschluss vom 28. Juni 2021 sei nichtig, denn ausweislich des Sitzungsprotokolls habe hierbei der befangene Gemeinderat Wxxxxx mitgewirkt, der Miteigentümer des Plangrundstücks Flst.-Nr. xxx/1 sei. Dieser habe auch schon an dem am 17. Februar 2020 gefassten Beschluss mitgewirkt, die von dem Eigentümer des Grundstücks Flst.-Nr. xxx/2 beantragte Bebauungsplanänderung vorzunehmen. Ein formeller Fehler liege auch darin, dass der Gemeinderat unter Verstoß gegen den Öffentlichkeitsgrundsatz in nichtöffentlicher Sitzung am 23. November 2020 beschlossen habe, das Grundstück des Antragstellers aus dem Plangebiet herauszunehmen. Dieser Fehler infiziere die nachfolgenden Beschlüsse, da in der Sitzung vom 28. Juni 2021 die Gründe für die Herausnahme dieses Grundstücks nicht offengelegt worden seien. Deshalb sei die Sachdiskussion in der nichtöffentlichen Sitzung vorweggenommen worden. Der Bebauungsplan leide an zahlreichen beachtlichen Ermittlungsfehlern. So fehle ein schlüssiges Entwässerungskonzept im Hinblick auf die rückwärtigen, tieferliegenden überbaubaren Grundstücksflächen, welche unterhalb der

Rückstauenebene lägen. Die Regelung der örtlichen Bauvorschrift B4 zur Verpflichtung, auf den Grundstücken ein Rückhaltevolumen für Niederschlagswasser einzurichten, sei unzureichend, zumal das Rückhaltevolumen nicht korrekt ermittelt worden sei und Vorkehrungen zur Begegnung von Überschwemmungsgefahren und Wasserschäden nicht getroffen worden seien.

Es sei auch nicht ermittelt und bewertet worden, welche Lärmauswirkungen die Planung auf die Umgebung habe. Entsprechendes gelte für die planbedingte Verschattung der Bestands- und Nachbargebäude. Hierzu seien weder Berechnungen angestellt noch die Mindestvoraussetzungen der DIN 5034 an die Helligkeit von Aufenthaltsräumen beachtet worden. Untersuchungen und Ermittlungen fehlten zudem in Bezug auf die planbedingten Veränderungen des Mikroklimas. Es lägen ferner zahlreiche Festsetzungsfehler vor. So sei die Festsetzung A2.3 zur Höhe der baulichen Anlagen unwirksam, weil der Bezugspunkt der „vier Außenecken“ unbestimmt und der Bezugspunkt der „bestehenden Geländeoberfläche“ ungeeignet sei. Auch die Festsetzung A3 zur offenen Bauweise sei unbestimmt. Die Festsetzung A4.1 zu Terrassen, untergeordneten Bauteilen und Vorbauten sei von keiner Rechtsgrundlage gedeckt, da keine Ausnahme normiert worden sei. Die textliche Festsetzung A4.2 zur Zulässigkeit von offenen Stellplätzen und Tiefgaragen sei unbestimmt, weil unklar sei, was mit der Formulierung „im gesamten Geltungsbereich“ gemeint sei. Hinzu komme, dass sich die Festsetzung nicht in der erforderlichen Weise auf nicht überbaubare Grundstücksflächen beziehe und die bauordnungsrechtlichen Vorschriften zur Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen auf den Abstandsflächen nicht beachtet worden seien. Entsprechendes gelte für die Festsetzung A4.3 zu überdachten Fahrradstellplätzen und Mülleinhausungen. Unbestimmt sei ferner die textliche Festsetzung A5.1, wonach das abfließende Oberflächenwasser zurückzuhalten und gedrosselt in den öffentlichen Mischwasserkanal einzuleiten sei. Denn es werde nicht geregelt, inwieweit zu drosseln sei und die Bezugnahme auf die Regelung in B4 führe nicht weiter. Die textliche Festsetzung A6 - betreffend die Belastung von Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten - sei ebenfalls nicht hinreichend bestimmt, weil der von dieser Regelung Begünstigte nicht bezeichnet werde. Außerdem seien die genannten Flächen verschiebbar; dies sei sowohl nicht hinreichend bestimmt als auch von

der Ermächtigungsgrundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB nicht gedeckt. Schließlich sei die Bestimmung, dass die festgesetzte Fläche auf dem Grundstück Flst.-Nr. xxx/1 erst nach Vorliegen einer Ausnahme nach § 8 BestattG bebaut werden dürfe, unwirksam, weil der Eintritt der Bedingung im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses nicht konkret zu erwarten gewesen sei.

Der Bebauungsplan sei ferner nicht i.S.v. § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich. Zwar wolle die Antragsgegnerin mit der Planung eine bauliche Nachverdichtung in den rückwärtigen Gartenbereichen ermöglichen, diese beschränke sich aber auf nur fünf Grundstücke in drei Teilbereichen und nehme vergleichbar große Grundstücke entlang der Lxxxxstraße nicht in Betracht. Durch die Bildung dreier inselartiger Teilbereiche und die Einbeziehung nur solcher Grundstücke in die Planung, deren Eigentümer ihre Mitwirkungsbereitschaft erklärt hätten, widerspreche die Antragsgegnerin ihrem eigenen Planungskonzept. Zudem handele es sich um eine unzulässige Gefälligkeitsplanung, denn bei der Ausweisung und dem Zuschnitt des Plangebiets habe sich die Antragsgegnerin ausschließlich an den Wünschen und Interessen der fünf Grundstückseigentümer bzw. an dem wirtschaftlichen Belang der Übernahme der Planungskosten durch diese Eigentümer orientiert.

Der Bebauungsplan verstoße weiter in mehrfacher Hinsicht gegen das Abwägungsgebot. Dies gelte zunächst im Hinblick auf die Herausnahme des Antragstellergrundstücks aus dem Plangebiet. Aus den vorliegenden Protokollen der Gemeinderatssitzungen lasse sich nicht entnehmen, weshalb dies erfolgt sei. Zwar sei zu vermuten, dass die angeblich nicht rechtzeitig erfolgte Rückmeldung des Antragstellers zu seiner Mitwirkungsbereitschaft der Grund für die Herausnahme gewesen sei. Dies sei aber nicht nachvollziehbar, denn er habe seine Mitwirkungsbereitschaft fristgerecht erklärt. Unabhängig davon sei sein Interesse, weiterhin mit seinem Grundstück an dem Verfahren teilzunehmen, bei der Abwägungsentscheidung nicht berücksichtigt worden. Die Herausnahme des Grundstücks verstoße zugleich gegen das Gleichbehandlungsgebot, denn er habe zu keinem Zeitpunkt erklärt, dass er nicht bereit sei, anteilige Kosten zu tragen und auch keine Kostenobergrenze formuliert. Dagegen sei

das Grundstück des Eigentümers Wxxxxx trotz dessen Erklärung, anteilig Kosten nur bis maximal 3.000 EUR tragen zu wollen, nicht herausgenommen worden. Ein Abwägungsfehler liege auch darin, dass die Antragsgegnerin den Einwand, zum Schutz der Wohnnutzung müssten in einem allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässige gewerbliche Nutzungen ausgeschlossen werden, nicht berücksichtigt habe. Der Hinweis in der Abwägungstabelle auf § 15 BauNVO gehe fehl, da er die Ebene des Planvollzugs betreffe und keine ordnungsgemäße Abwägungsentscheidung ersetzen könne. Des Weiteren seien die vom Antragsteller vorgetragene Argumente zum Vorliegen einer Sondersituation bei der Überplanung von Hinterliegergrundstücken nicht abgewogen worden. Des Gleichen sei die Rüge, dass die zugelassene rückwärtige Bebauung zu hoch und zu massiv sei, nicht berücksichtigt worden. Ein „Konsistenzfehler“ liege darin, dass die Antragsgegnerin zwar Nachverdichtungspotentiale im Ortskern ausschöpfen wolle, dann aber nicht alle geeigneten Grundstücke südlich der Lxxxxstraße überplane und nicht auf allen diesen Grundstücken rückwärtige überbaubare Flächen ausweise. Diese nicht konsistente Planung verstoße zugleich gegen das Gleichbehandlungsgebot. Ein weiterer Abwägungsfehler liege darin, dass die Grundsätze des vom Gemeinderat selbst im Jahre 2015 beschlossenen Gemeindeentwicklungskonzepts, welches (in Plan Nr. 4) das nunmehr überplante Gebiet als innerörtlichen Grünbereich und als Biotopverbund mit dem angrenzenden Friedhof darstelle, nicht gem. § 1 Abs. 11 BauGB bei der Abwägung berücksichtigt habe. Zu beanstanden sei weiter die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 mit der weiteren Bestimmung, dass diese durch Grundflächen von Stellplätzen und Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden dürfe. Die damit ermöglichte extreme Versiegelung der rückwärtigen Flächen habe der Gemeinderat nicht gesehen und damit auch den Bodenschutz nicht in die Abwägung miteingestellt. Schließlich seien die örtlichen Bauvorschriften rechtsfehlerhaft. Denn die Antragsgegnerin habe nicht untersuchen lassen, ob im Hinblick auf die neu ausgewiesenen rückwärtigen Bauflächen eine Beseitigung des Oberflächen- und des Schmutzwassers über einen neuen Kanal an der Südgrenze der Grundstücke nicht die technisch sinnvollere Lösung dargestellt hätte. Die Festsetzung B4 finde in § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO keine Rechtsgrundlage.

Der Antragsteller beantragt,

den Bebauungsplan „Lehen II, 3. Änderung“ der Antragsgegnerin vom 28. Juni 2021 und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften vom 28. Juni 2021 für unwirksam zu erklären.

Die Antragsgegnerin beantragt,

den Antrag abzuweisen.

Zur Begründung macht sie geltend: An dem Satzungsbeschluss habe kein befangener Gemeinderat mitgewirkt. Es sei im Sitzungsprotokoll irrtümlich lediglich nicht vermerkt worden, dass Gemeinderat Wxxxxxx an der Beratung und Beschlussfassung über den Tagesordnungspunkt nicht teilgenommen habe. Aus den vorgelegten handschriftlichen Notizen des Protokollführers ergebe sich dies aber. In der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 23. November 2020 seien keine Beschlüsse im Bebauungsplanverfahren gefasst, sondern sei lediglich die Situation der Grundstückseigentümer erläutert worden. Auch sei in der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 17. Februar 2020 kein Aufstellungsbeschluss gefasst worden. Mit Schreiben vom 15. April 2020 habe der Antragsteller zwar seine Mitwirkungsbereitschaft und Vorstellungen zu einem neuen Baufenster auf seinem Grundstück präzisiert, sein späterer Verfahrensbevollmächtigter sei in der Folgezeit aber mehrfach erfolglos kontaktiert worden. Die ausbleibende Rückmeldung habe die Gemeinde veranlasst, davon auszugehen, dass keine Gesprächsbereitschaft bestehe. Zudem habe sich der Antragsteller im Rahmen der zweiten Auslegung des Planentwurfs zu der Herausnahme seines Grundstücks aus dem Entwurf nicht geäußert. Die Gemeinde habe daher davon ausgehen müssen, dass er an der Ausweisung eines weiteren Baufensters auf seinem Grundstück nicht mehr interessiert sei. Daher treffe der Vorwurf nicht zu, dass die Flächen des Antragstellers willkürlich aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen worden seien. Entgegen dem Vortrag des Antragstellers sei schon frühzeitig das Fachbüro Kxxxxx und Partner zur Frage der Entwässerung eingeschaltet worden. Die Vorschläge dieses Büros seien vollinhaltlich in die Planung eingeflossen. Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets sei konsequent und der Umgebungsbebauung angepasst. Ob der Versorgung des

Gebiets dienende Läden etc. im Gebiet untergebracht würden, entschieden die Grundstückseigentümer. So befinde sich z.B. auf dem Grundstück Lxxxxstraße xx eine gewerbliche Nutzung. Die Ausführungen zur Beeinträchtigung der Belichtung und Besonnung seien nicht recht nachvollziehbar, wenn zugleich geltend gemacht werde, dass die wesentlich kleineren Grundstücke nördlich der Lxxxxstraße ebenfalls in die Planung hätten einbezogen werden müssen. Die größeren Grundstücke südlich der Lxxxxstraße ließen eine Nachverdichtung ohne Beeinträchtigung der Wohnqualität in den bestehenden Gebäuden zu. Auch sei die vorhandene Bebauung so weit entfernt, dass keine Beeinträchtigung der Belange der Bewohner zu befürchten sei. Die Kritik an den einzelnen Festsetzungen des Bebauungsplans sei unbegründet. In Bezug auf die gerügte Erforderlichkeit der Planung werde auf die Planungshoheit der Gemeinde verwiesen. Das Plangebiet sei auch nicht zu klein gewählt worden, denn die nördlich der Lxxxxstraße gelegenen Flächen für eine Nachverdichtung - dieses städtebauliche Ziel verfolge die Antragsgegnerin - seien zu klein. Die Rügen zur fehlenden Einhaltung des Grünbereichs seien nicht nachvollziehbar, wenn der Antragsteller zugleich vortrage, dass er selbst zu Unrecht nicht in das Plangebiet miteinbezogen worden sei.

Mit Schriftsatz vom 8. Juni 2022 ist der Antragsteller der Erwidern der Antragsgegnerin entgegengetreten und hat ergänzend u.a. vorgetragen: Spätestens mit dem Eingang seiner Stellungnahme vom 28. Januar 2021 hätte der Antragsgegnerin klar sein müssen, dass er mit seinem Grundstück weiterhin in das Plangebiet aufgenommen werden wolle. Die Antragsgegnerin hat dem in ihrem Schriftsatz vom 30. Juni 2022 widersprochen.

Dem Senat liegen zwei Bände Akten der Antragsgegnerin zum Bebauungsplanverfahren „Lehen II, 3. Änderung“ vor. Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den Inhalt dieser Akten sowie den Inhalt der gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

Verfahrensgegenstand sind sowohl die Regelungen des Bebauungsplans „Lehen II, 3. Änderung“ als auch die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften der Antragsgegnerin. Denn der Antragsteller greift im Normenkontrollverfahren ausdrücklich auch die am 28. Juni 2021 beschlossenen örtlichen Bauvorschriften für das Plangebiet an, die in Baden-Württemberg mangels landesrechtlicher Ermächtigung zwar nicht als Teil des Bebauungsplans (vgl. § 9 Abs. 4 BauGB), wegen § 47 Abs. 1 Nr. 2 VwGO, § 4 AGVwGO aber als eigenständige, im Rang unter dem Landesgesetz stehende Rechtsvorschrift in Form der Satzung in zulässiger Weise Verfahrensgegenstand sein können (Sauter, LBO, § 74 Rn. 20).

A. Der Normenkontrollantrag gegen den Bebauungsplan „Lehen II, 3. Änderung“ hat Erfolg.

I. Er ist zulässig. Denn er richtet sich gemäß § 47 Abs. 1 Nr. 1 VwGO in statthafter Weise gegen eine Satzung, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs erlassen wurde. Der Normenkontrollantrag wurde auch innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der am 28. Juni 2021 beschlossenen Satzung - am 16. September 2021 im Mitteilungsblatt der Antragsgegnerin - am 3. Dezember 2021 beim Verwaltungsgerichtshof erhoben.

Dem Antragsteller steht die notwendige Antragsbefugnis zur Seite.

Nach § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO kann den Normenkontrollantrag gegen einen Bebauungsplan jede natürliche oder juristische Person stellen, die geltend macht, durch den Bebauungsplan oder dessen Anwendung in ihren Rechten verletzt zu sein oder in absehbarer Zeit verletzt zu werden. Als Eigentümer eines Grundstücks außerhalb des Plangebiets des streitgegenständlichen Bebauungsplans kann sich ein Antragsteller grundsätzlich auf eine mögliche Verletzung des bauplanungsrechtlichen Abwägungsgebots (§ 1 Abs. 7 BauGB) berufen. Dieses hat drittschützenden Charakter hinsichtlich solcher privaten Belange, die für die Abwägung erheblich sind. Der Antragsteller in einem Normenkontrollverfahren kann sich deshalb im Rahmen des § 47 Abs. 2 Satz 1

VwGO auch darauf berufen, dass seine abwägungsrelevanten Belange möglicherweise fehlerhaft abgewogen wurden. Es genügt, dass er substantiiert Tatsachen vorträgt, die eine fehlerhafte Behandlung seiner Belange in der Abwägung als möglich erscheinen lassen (BVerwG, Urteil vom 16.6.2011 - 4 CN 1.10 - juris Rn. 12 ff; Beschluss vom 13.11.2012 - 4 BN 23.12 - juris Rn. 3 f.). Die Abwägungsbeachtlichkeit beschränkt sich dabei auf solche schutzwürdigen - planbedingten - Betroffenheiten, die erstens mehr als geringfügig, zweitens in ihrem Eintritt zumindest wahrscheinlich und drittens für die planende Stelle bei der Entscheidung über den Plan als abwägungsbeachtlich erkennbar sind (BVerwG, Beschluss vom 12.12.2018 - 4 BN 22.18 - ZfBR 2019, 272, juris Rn. 6).

Nach diesem Maßstab kann dem Antragsteller hier eine Antragsbefugnis nicht abgesprochen werden. Denn nach seinem Vortrag erscheint es nicht als von vornherein ausgeschlossen, dass der vorgetragene, abwägungsbeachtliche Belang des Überschwemmungs- und Überflutungsschutzes auf seinem Grundstück in der Abwägung möglicherweise fehlerhaft behandelt und die von ihm angesprochene, ebenfalls abwägungsbeachtliche Verschattungsproblematik übersehen wurde.

II. Der mithin zulässige Normenkontrollantrag gegen den Bebauungsplan ist begründet. Er leidet an mehreren formellrechtlichen und materiellrechtlichen Mängeln, die es rechtfertigen, ihn insgesamt für unwirksam zu erklären.

1. Der am 28. Juni 2021 gefasste Satzungsbeschluss ist bereits verfahrensfehlerhaft zustande gekommen.

a) Dabei kann der Senat offenlassen, ob der Satzungsbeschluss zu Unrecht unter Mitwirkung des Gemeinderates Wxxxxx zustande gekommen ist, obwohl der Beschluss ihm als Miteigentümer des überplanten Grundstücks Flst.-Nr. xxx/1, welches durch den beschlossenen Bebauungsplan eine erweiterte Bebauungsmöglichkeit erhält, einen unmittelbaren Vorteil verschafft. Infolge dieser Interessenkollision durfte Gemeinderat Wxxxxx an der Beschlussfassung weder beratend noch entscheidend mitwirken (§ 18 Abs. 1 GemO) und musste die Sitzung verlassen (§ 18 Abs. 5 GemO). In der mündlichen Verhandlung

konnte nicht abschließend geklärt werden, ob es der Antragsgegnerin gelungen ist, die Indizwirkung der Niederschrift über die Verhandlung des Gemeinderats vom 28. Juni 2021, in welcher ein entsprechender Verhinderungsvermerk fehlt, zu entkräften. Hierauf kommt es aber nicht entscheidungserheblich an, weil der Satzungsbeschluss an einem weiteren Mangel leidet, der zu seiner Unwirksamkeit führt.

b) Denn der Gemeinderat hat am 23. November 2020 in nichtöffentlicher Sitzung über die Herausnahme des Grundstücks des Antragstellers aus dem Bebauungsplan entschieden (vgl. die Niederschrift vom 23. November 2020, TOP 3) und damit die Sachdiskussion in einem wesentlichen Punkt der Abwägung in einer nichtöffentlichen Sitzung vorweggenommen, ohne dass hierüber in einer öffentlichen Sitzung nochmals gesprochen und beschlossen worden wäre.

aa) Bereits die Sitzung vom 23. November 2020 hätte nach dem in § 35 Abs. 1 Satz 1 GemO verankerten Öffentlichkeitsgrundsatz öffentlich stattfinden müssen. Zwar darf nach § 35 Abs. 1 Satz 2 GemO nichtöffentlich verhandelt werden, wenn es das öffentliche Wohl oder berechnigte Interessen Einzelner erfordern. Diese Voraussetzungen lagen hier aber nicht vor. Es ist nicht erkennbar, welche Interessen des Bundes, des Landes, der Gemeinde oder anderer öffentlichen Körperschaften oder der örtlichen Gemeinschaft durch eine öffentliche Sitzung so wesentlich und nachhaltig verletzt werden könnten, dass eine nichtöffentliche Sitzung angezeigt gewesen sein könnte (zu diesem Maßstab VGH Bad.-Württ., Beschluss vom 13.9.2018 - 3 S 1465/18 - juris Rn. 17; Kunze/Bronner/Katz, Gemeindeordnung für Baden-Württemberg, § 35 Rn. 4). Die Niederschrift zur Sitzung vom 23. November 2020 selbst verhält sich zu dieser Frage nicht; die Antragsgegnerin trägt hierzu im Normenkontrollverfahren nichts vor. Auch berechnigte Interessen Einzelner erforderten hier den Ausschluss der Öffentlichkeit nicht. Denn hierfür wäre Voraussetzung gewesen, dass in der Sitzung persönliche oder wirtschaftliche Verhältnisse zur Sprache kommen, deren Bekanntwerden sich auf das Fortkommen, das Ansehen oder die Wertschätzung eines Einzelnen nachteilig auswirken können oder an deren Geheimhaltung aus sonstigen Gründen ein schutzwürdiges Interesse des Ein-

zelen besteht (vgl. Kunze/Bronner/Katz, a.a.O. Rn. 5). Aus dem Gemeinderatsprotokoll vom 23. November 2020 ergibt sich nicht, dass diese Frage geprüft worden wäre oder sich der Gemeinderat hierzu irgendeine Gedanken gemacht hätte. Im Normenkontrollverfahren trägt die Antragsgegnerin lediglich vor, die Situation der Grundstückseigentümer und deren Interesse hätten eine nichtöffentliche Befassung notwendig gemacht. Dieselbe Formulierung findet sich auch in der Abwägungstabelle, die dem Gemeinderat in seiner Sitzung am 28. Juni 2021 vorgelegen hat (dort S. 66/67). Jedoch ist diese Begründung nicht nachvollziehbar. Denn die Situation der Grundstückseigentümer - und hier insbesondere die Frage, ob das Grundstück des Antragstellers aus der Planung herausgenommen werden soll mit der Konsequenz, dass sich die Planungskosten für die verbleibenden Eigentümer des Plangebiets erhöhen - vermag sich weder auf deren Fortkommen oder Ansehen auszuwirken noch begründet sie aus anderen Gründen ein schutzwürdiges, geheimhaltungsbedürftiges Interesse, zumal die wirtschaftlichen Folgen dieser Entscheidung am 23. November 2020 noch gar nicht zu beziffern waren.

bb) Die am 23. November 2020 zu Unrecht nichtöffentlich durchgeführte Gemeinderatssitzung bewirkt, dass auch der am 28. Juni 2021 gefasste Satzungsbeschluss fehlerhaft ist. Denn die Beratung über die Herausnahme des Grundstücks des Antragstellers aus der Planung und damit über den Zuschnitt des Plangebiets fand ausschließlich nichtöffentlich am 23. November 2020 statt. In der Sitzung am 28. Juni 2021 kam die Herausnahme des Grundstücks des Antragstellers und damit die Abgrenzung des Satzungsgebiets nicht mehr zur Sprache (vgl. die Niederschrift vom 28. Juni 2021). Auch in dem Bebauungsplan selbst - insbesondere dessen Begründung - wird sie nicht thematisiert. Die dem Gemeinderat am 28. Juni 2021 vorgelegte Abwägungstabelle (dort S. 66/67) verweist hierzu auf die Gemeinderatssitzung vom 7. Dezember 2020. Die zu diesem Zeitpunkt vorliegende Abwägungstabelle (Bearbeitungsstand 15. September 2020) verhält sich zur Abgrenzung des Satzungsgebiets aber nicht. Sie enthält überhaupt keine Abwägungsvorschläge der Verwaltung. Allein der Hinweis in der Niederschrift vom 7. Dezember 2020, dass in dem neuen

Bebauungsplanentwurf das Flst.-Nr. xxx/2 des Antragstellers aus dem Geltungsbereich herausgenommen worden sei, lässt nicht erkennen, dass hierüber in öffentlicher Sitzung beraten wurde.

Nach Lage der Dinge wurde damit die Sachdiskussion zu einem wesentlichen Punkt der Abwägung in einer nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vorweggenommen. In den öffentlichen Sitzungen am 7. Dezember 2020 und am 28. Juni 2021 wurde das nichtöffentlich gefundene Ergebnis nur noch formal beschlossen ohne inhaltliche Diskussion. Dies verstößt gegen den Öffentlichkeitsgrundsatz des § 35 Abs. 1 Satz 1 GemO (VGH Bad.-Württ., Urteil vom 8.8.1990 - 3 S 132/90 - juris Rn. 26; Kunze/Bronner/Katz, a.a.O. Rn. 1b). Der Hinweis der Antragsgegnerin in dem Schriftsatz vom 5. Mai 2022, am 23. November 2020 seine keine Beschlüsse zum Bebauungsplanverfahren gefasst worden, ist nicht nachvollziehbar. Das Gegenteil („Gemeinderätin Mxxxxxxxxxxxxx stellt den Antrag, das Grundstück von Herrn Kxxxxx herauszunehmen und eine neue Offenlage des Plans durchzuführen. Bei 6 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme und 4 Enthaltungen wird dieser Antrag mit Stimmenmehrheit beschlossen.“) ergibt sich aus der Niederschrift vom 23. November 2020.

2. Auch der beschlossene Bebauungsplan ist verfahrensfehlerhaft zustande gekommen. Es liegen nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beachtlich gebliebene Ermittlungs- und Bewertungsfehler i.S.v. § 2 Abs. 3 BauGB vor. Der Antragsteller hat solche Fehler mit seinem Vortrag im Normenkontrollverfahren innerhalb der Jahresfrist des § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts gerügt. Denn sein zur Begründung des Normenkontrollantrags beim Verwaltungsgerichtshof eingegangener Schriftsatz vom 10. März 2022, welcher entsprechende Rügen enthält, wurde vom Senat am 15. März 2022 fristgerecht mit Wissen und Willen des Antragstellers an die Antragsgegnerin übermittelt. Dies genügt für eine rechtzeitige Rüge (vgl. VGH Bad.-Württ., Urteil vom 24.7.2019 - 5 S 2405/17 - juris Rn 25 m.w.N.).

Die gerügten Ermittlungs- und Bewertungsfehler liegen jedenfalls teilweise auch in der Sache vor.

a) Nach § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten.

Das notwendige Abwägungsmaterial umfasst dabei solche Belange, die in der konkreten Planungssituation „nach Lage der Dinge“ in die Abwägung eingestellt werden müssen (vgl. BVerwG, Urteile vom 12.12.1969 - IV C 105.66 - BVerwGE 34, 301, juris Rn. 29, und vom 5.7.1974 - IV C 50.72 - BVerwGE 45, 309, juris Rn. 45). Ein bereits einen Verfahrensfehler im Sinne des § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB begründendes Ermittlungsdefizit liegt vor, wenn abwägungserhebliche Belange in wesentlichen Punkten nicht zutreffend ermittelt worden sind und der Gemeinderat deshalb seiner Abwägungsentscheidung einen falschen Sachverhalt zu Grunde gelegt hat. Denn eine sachgerechte Einschätzung des Gewichts der berührten Belange (als Bewertung im Sinne des § 2 Abs. 3 BauGB) setzt ein vollständiges und zutreffendes Bild von den voraussichtlichen Auswirkungen der Planung voraus (vgl. VGH Bad.-Württ., Urteile vom 22.3.2018 - 5 S 1873/15 - juris Rn. 56; vom 3.9.2019 - 8 S 2056/17 - juris Rn. 68; BayVGh, Urteil vom 18.1.2017 - 15 N 14.2033 - juris Rn. 50). Ein ebenfalls bereits einen Verfahrensfehler im Sinne des § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB begründender Bewertungsfehler liegt vor, wenn die Bedeutung der berührten Belange verkannt wird (vgl. BVerwG, Urteile vom 12.12.1969, a.a.O., juris Rn. 29, und vom 5.7.1974, a.a.O., juris Rn. 45; VGH Bad.-Württ., Urteil vom 19.7.2011 - 5 S 2718/09 - juris Rn. 28 ff)

Beachtlich ist ein Ermittlungs- oder Bewertungsfehler nur, 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. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

b) Bei Anwendung dieser Maßstäbe sind der Antragsgegnerin hier Ermittlungs- und Bewertungsfehler unterlaufen:

aa) Dies gilt zunächst in Bezug auf das Interesse des Antragstellers an der Einbeziehung seines Grundstücks in die Planung.

(1) Zwar ist das Interesse eines Eigentümers, mit seinem bisher nicht bebaubaren Grundstück in den Geltungsbereich eines Bebauungsplans einbezogen zu werden, für sich genommen kein abwägungsbeachtlicher Belang. Denn das Interesse an einer Verbesserung des bauplanungsrechtlichen status quo und damit an der Erweiterung des eigenen Rechtskreises stellt eine bloße Erwartung dar, die nicht schutzwürdig und damit abwägungsunbeachtlich ist. Dies gilt im Grundsatz auch dann, wenn ein Eigentümer - wie hier - nicht die Einbeziehung seines Grundstücks in einen neu aufgestellten Bebauungsplan beansprucht, sondern lediglich begehrt, dass sich Änderungen in einem Teilbereich eines Bebauungsplanes, welche die planende Gemeinde vornimmt, auch auf sein Grundstück erstrecken (hierzu BVerwG, Urteil vom 30.4.2004 - 4 CN 1.03 - juris Rn. 12; Urteil vom 27.6.2007 - 4 BN 18.07 - juris Rn. 6). Denn die Gemeinden haben sich bei der Bauleitplanung nicht vom individuellen Interesse Einzelner, sondern vom Interesse an der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung leiten zu lassen (§ 1 Abs. 3 BauGB). Demgemäß bestimmt § 2 Abs. 3 Satz 2 BauGB, dass niemand einen Anspruch auf die Aufstellung eines Bauleitplans hat. Mithin besteht auch kein Anspruch des Einzelnen auf eine Planung, durch welche ein bestimmtes Vorhaben ermöglicht oder begünstigt wird. Vielmehr soll die Gemeinde bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung eines Planes von äußeren Zwängen frei sein (BVerwG, Urteil vom 11.2.2004 - 4 BN 1.04 - juris Rn.10 f).

(2) Hier liegt jedoch die Sondersituation vor, dass die Antragsgegnerin als planende Gemeinde selbst zu erkennen gibt, sie wolle ihr Planungsziel, im innerörtlichen Bereich südlich der Lxxxxstraße Wohnraum durch Zulassung einer verdichteten Bebauung im rückwärtigen Bereich zu ermöglichen (dazu näher unten), nur bei Vorliegen entsprechender Bauwünsche der Grundstückseigentümer verwirklichen. Zu diesem Zweck hat sie bei den Eigentümern der Grundstücke Lxxxxstraße xxxxx eine Umfrage dazu durchgeführt, ob an der Ausweisung eines zusätzlichen Baufensters im Gartenbereich Interesse und zugleich

Bereitschaft besteht, anteilig die anfallenden Planungskosten zu tragen. Dem entsprechend wurde die Aufstellung eines Bebauungsplans am 20. Juli 2020 nur für die Grundstücke beschlossen, deren Eigentümer zuvor einen entsprechenden Bauwunsch geäußert hatten, darunter auch der Antragsteller mit seinem Grundstück. In dieser Situation kann das Interesse jedenfalls solcher Grundstückseigentümer, die von der Gemeinde angeschrieben wurden und einen entsprechenden Bauwunsch geäußert hatten, nicht mehr als schutzunwürdige und deshalb abwägungsunbeachtliche bloße Erwartung darauf qualifiziert werden, dass der bauplanungsrechtliche status quo ihres Grundstücks verbessert werde. Vielmehr hat die Gemeinde dadurch, dass sie sich bei der Eröffnung einer weiteren Bebauungsmöglichkeit auf bestimmten Grundstücken - und damit bei der Abgrenzung des Plangebiets - von den konkret geäußerten Bauwünschen der Eigentümer leiten lässt, konkret in Aussicht gestellt, dass die bauwilligen Eigentümer eine zusätzliche Bebauungsmöglichkeit auf ihren Grundstücken erhalten sollen und dieses Interesse damit in den Rang eines schutzwürdigen Belangs erhoben. Dies gilt in dieser Situation erst recht für das Interesse des Antragstellers, dass sein Grundstück bei fortbestehendem Bauwunsch weiterhin in dem Plangebiet verbleibt und nicht abweichend von den von der Gemeinde selbst aufgestellten Abgrenzungskriterien wieder aus diesem herausgenommen wird.

(3) Bei der Bewertung dieses Interesses ist die Antragsgegnerin verfehlt davon ausgegangen, dass der Antragsteller, anders als die benachbarten Grundstückseigentümer mit vergleichbar großen Grundstücken, im für die Abwägung maßgeblichen Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses am 28. Juni 2021 keine weitere überbaubare Grundstücksfläche auf seinem Grundstück mehr wünsche (Abwägungstabelle S. 67). Denn schon im Rahmen der ersten Eigentümerumfrage hatte der Antragsteller mit Schreiben vom 15. April 2020 sein Interesse an einer Erweiterung der Bebauungsmöglichkeiten bekundet und zugleich zur Präzisierung seiner Vorstellungen eine Handskizze zur Lage des gewünschten Baufensters eingereicht. Zwar erhob er dann mit Anwaltsschriftsatz vom 10. September 2020 umfangreiche Einwendungen gegen die Planung, die für sich genommen durchaus den Schluss zuließen, jegliche Ausweisung einer überbau-

baren Grundstücksfläche im rückwärtigen Bereich solle bekämpft werden. Allerdings wurde in diesem Schriftsatz zugleich auch zum Ausdruck gebracht, dass die Planung lediglich „in ihrer jetzigen Form“ nicht akzeptiert werden könne. Auf das ihm in Kopie zur Kenntnis gegebene Schreiben des Hauptamts vom 24. September 2020 an die Grundstückseigentümer mit der Bitte, sich zur weiteren Teilnahme an dem Bebauungsplanänderungsverfahren sowie zur Frage der Kostentragung zu äußern, meldete sich der Antragsteller nicht. Im Rahmen des zweiten Offenlageverfahrens brachte er dann aber mit Anwaltschreiben vom 28. Januar 2021 (S. 12/13 dieses Schriftsatzes) eindeutig zum Ausdruck, dass er mit der Herausnahme seines Grundstücks aus dem Plangebiet nicht einverstanden sei und weiterhin eine erweiterte Bebauungsmöglichkeit wünsche. Der Umstand, dass der Antragsteller den Bebauungsplan auch in der „jetzt ausgelegten Fassung“ nicht für akzeptabel hielt und deshalb weiterhin umfangreiche Einwendungen gegen die Planung erhob, ändert daran nichts. Infolge der Stellungnahme vom 28. Januar 2021 war jedenfalls die für die Herausnahme des Antragstellergrundstücks maßgebliche Annahme der Antragsgegnerin unrichtig (Abwägungstabelle S. 66 und 67), in der Zeit bis zum Satzungsbeschluss sei kein weiteres Schreiben des Antragstellers eingegangen, weshalb davon auszugehen sei, dass die Herausnahme im Interesse des Einwenders liege.

bb) Der Antragsgegnerin ist auch ein Bewertungsfehler in Bezug auf die Verschattung der Bestands- und Nachbargebäude unterlaufen. Denn die Planung ermöglicht südlich der vorhandenen Bebauung in einem Abstand von 5 m die Errichtung zweigeschossiger Gebäude, die eine maximale Traufhöhe von 7,0 m und eine maximale Firsthöhe von 10 m aufweisen dürfen. Es ist offensichtlich, dass eine solche Bebauung die Belichtungssituation der Bestandsgebäude erheblich beeinträchtigt und dort eine bisher nicht bekannte Verschattung zur Folge haben wird. Umgekehrt fehlen Anhaltspunkte dafür, dass die planbedingten Verschattungswirkungen allenfalls geringfügig, in jedem Fall hinzunehmen und daher auch nicht abwägungsbeachtlich wären. Deshalb gehört zu den abwägungserheblichen Belangen im Hinblick auf die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) hier auch der Aspekt der Verschattung benachbarter Gebäude (OVG Nordrh.-Westf., Urteil vom 26.3.2020 - 7 D

75/17.NE - juris Rn. 27). Die Antragsgegnerin hat sich hierzu offenbar keinerlei Gedanken gemacht. Die Planbegründung ist völlig unergiebig; in der Abwägungstabelle heißt es auf S. 58 und 60 nur recht dürftig, Belichtung und Belüftung der angrenzenden Grundstücke blieben gewahrt. Damit fehlt es jedenfalls an einer hinreichenden Bewertung des Verschattungsproblems. Denn an keiner Stelle kommt zum Ausdruck, dass sich der Gemeinderat dieses Problems bewusst, jedoch der Meinung war, die Eigentümer der Bestandsgebäude müssten die Beeinträchtigung hinnehmen. Selbst ein Hinweis darauf, dass die Abstandsvorschriften nach der LBO eingehalten seien und dies die Zumutbarkeit der Beeinträchtigung indiziere, fehlt.

cc) Ein weiterer Bewertungsfehler ist festzustellen im Umgang der Antragsgegnerin mit der gerügten Überschwemmungsgefahr.

Zwar hat die Antragsgegnerin gesehen, dass die neu ausgewiesenen Bauflächen aus topographischen Gründen tiefer als die Lxxxxstraße mit der dort straßenseitig vorhandenen Bebauung liegen und deshalb Überschwemmungsgefahren bzw. Wasserschäden auf den nunmehr bebaubaren rückwärtigen Grundstücksteilen sowie den Nachbargrundstücken zu befürchten sein könnten. Hierzu hat sie fachliche Stellungnahmen eingeholt („Hydraulische Überprüfung Lxxxxstraße“ des Ingenieurbüros Kxxxxx und Partner vom 9. Juni 2002 mit ergänzender Stellungnahme vom 2. Juni 2021) und damit ihrer Ermittlungspflicht genügt.

Bei der Bewertung hat sie jedoch übersehen, dass nach der ergänzenden Stellungnahme des Ingenieurbüros vom 2. Juni 2021, welche Ergebnis einer Rücksprache des Sachverständigen mit dem Landratsamt Enzkreis ist, für jedes Grundstück zwei getrennte Abwasserhebeanlagen (eine für Schmutzwasser und eine für Regenwasser) errichtet werden müssen und für das Regenwasser ein Rückhaltevolumen von rd. 4,7 m³ erforderlich ist, weil dieses gemäß DIN 1986-100, Kapitel 14.7.2 auf ein 5minütiges, 100jähriges Regenereignis ausgelegt sein muss. Bei der Planung (vgl. Festsetzung A5.1 i.V.m. B4 und Abwägungstabelle S. 70 mit Verweis auf die Abwägungstabelle in der Fassung vom 20. Juli/24. Juli 2020) ist die Antragsgegnerin jedoch von einem erforderlichen

Retentionsvolumen von lediglich „mindestens“ 0,67 m³ ausgegangen, was im maßgeblichen Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses (am 28. Juni 2021) einem veralteten Erkenntnisstand - basierend auf der hydraulischen Überprüfung vom 9. Juni 2020 - entsprach. Der Senat verkennt nicht, dass die fachgutachterlichen Empfehlungen vom 2. Juni 2021 unter C9 als Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen wurden. Dieser Hinweis, der in der Sache darauf hinausläuft, dass das Entwässerungsproblem nicht im Bauleitverfahren, sondern im Baugenehmigungsverfahren gelöst werden soll, steht aber in Widerspruch zu der Regelung in A5.1 i.V.m. B4 und ändert nichts daran, dass diese Regelung nicht den im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses aktuellen Erkenntnisstand wiedergibt.

dd) Entgegen dem Antragstellervortrag ist allerdings kein Ermittlungs- und Bewertungsfehler in Bezug auf das vom Gemeinderat im Jahre 1995 beschlossene Gemeindeentwicklungskonzept festzustellen. Bei diesem Konzept handelt es sich - nach seinem Selbstverständnis, vgl. Nr. 1.1. auf S. 6 - um eine informelle Planung zur Vorbereitung, Begleitung und Ergänzung städtebaulicher Maßnahmen und damit um einen städtebaulichen Rahmenplan i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB. Dieser hat zwar keine unmittelbare Bindungswirkung für eine nachfolgende Bauleitplanung; die Leitlinien des Konzepts sind aber in die Abwägung im Bebauungsplanverfahren einzustellen. Der Gemeinderat darf im Grundsatz von den Zielen des Rahmenplans abweichen, um veränderten Planungsvorstellungen und tatsächlichen Entwicklungen Rechnung zu tragen. Der Abweichung muss sich der Gemeinderat dann aber bewusst sein (VGH Bad.-Württ., Urteil vom 27.7.1995 - 3 S 1288/93 - juris). Letzteres setzt voraus, dass der Gemeinderat den Inhalt des Rahmenplans kennt.

Dies war hier der Fall. Ausweislich S. 57 der Abwägungstabelle war sich der Gemeinderat bewusst, dass es das Gemeindeentwicklungskonzept gibt und dieses auf Plan Nr. 3 in dem nunmehr überplanten Bereich einen „ungeordneten Bereich“ mit Potential zur Nachverdichtung identifiziert. Entgegen der Rechtsauffassung des Antragstellers ergibt sich aus Plan Nr. 4 nicht, dass der überplante Bereich sich zugleich in einem Biotopverbund mit dem angrenzenden Friedhof befindet. Der behauptete Widerspruch zum Rahmenplan besteht

nicht. Eine Nachfrage der Antragsgegnerin bei der LUBW hat zudem ergeben (Abwägungstabelle S. 57), dass keine Biotopverbände innerhalb des Plangebiets vorhanden sind. Der in dem Plan Nr. 4 sowohl auf den überplanten Flächen als auch auf dem Friedhofareal dargestellte Baumbestand ändert hieran nichts. Der Umstand, dass der überplante Bereich in Plan Nr. 4 als „innerörtlicher Grünbereich“ dargestellt ist, war dem Gemeinderat bei seiner Entscheidung bewusst. Es lässt nicht auf einen Bewertungsfehler schließen, dass er - entsprechend dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung - zu der Auffassung gelangt ist, wegen der Ausweisung von zwei separaten Baufenstern bleibe eine Durchgrünung des Baugebietes weiterhin erhalten.

ee) Auch der Umstand, dass die Antragsgegnerin die Lärmauswirkungen der Planung nicht untersucht und insbesondere keine Lärmprognose eingeholt hat, lässt nicht auf einen Ermittlungs- oder Bewertungsfehler schließen.

Eine planbedingte Zunahme von Geräuschmissionen durch Verkehrslärm gehört zwar grundsätzlich zum Abwägungsmaterial und auch zu den wesentlichen Belangen, die nach § 2 Abs. 3 BauGB tatsächlich wie rechtlich zu ermitteln und zu bewerten sind (VGH Bad.-Württ., Urteile vom 9.12.2014 - 3 S 1227/12 - juris Rn. 64 und vom 24.7.2015 - 8 S 538/12 - VBIBW 2016, 197, juris Rn. 38, jeweils m. w. N.). Lärmbelastigungen sind insbesondere nicht erst dann abwägungserheblich, wenn sie als schädliche Umwelteinwirkungen zu bewerten sind oder gar die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung überschreiten (vgl. BVerwG, Beschlüsse vom 8.6.2004 - 4 BN 19.04 - juris Rn. 6 und vom 17.2.2010 - 4 BN 59.09 - juris Rn. 4). Das Interesse, von planbedingtem Verkehrslärm verschont zu bleiben, ist aber nur dann ein abwägungserheblicher Belang, wenn die Lärmzunahme oberhalb der Bagatellgrenze liegt. Wann das der Fall ist, lässt sich nicht durch reine Subsumtion ermitteln, sondern nur unter Einbeziehung der konkreten Gegebenheiten des Einzelfalls beurteilen. Eine Regel dahingehend, dass bereits die Erhöhung des Dauerschallpegels um ein bestimmtes Maß die Abwägungserheblichkeit begründet, lässt sich hierbei nicht aufstellen. Andererseits entfällt die Abwägungserheblichkeit nicht in jedem Fall schon dann, wenn die durch die Planung begründete Lärmzunahme für das menschliche Ohr kaum wahrnehmbar ist (vgl. BVerwG, Beschluss vom 18.3.1994 - 4 NB

24.93 - juris Rn. 11; BayVGH, Urteil vom 28.3.2017 - 4 BN 12.15 - juris Rn. 21; vgl. zum Ganzen Senatsbeschluss vom 9.9.2016 - 5 S 437/16 - juris Rn. 20). Ein Unterschreiten der abwägungsirrelevanten Bagatellgrenze hat die Rechtsprechung vor allem in Fällen einer durch das Hinzukommen von nur wenigen Wohnhäusern verursachten Verkehrslärmbelastung angenommen. So hat das Bundesverwaltungsgericht den durch einen Bebauungsplan ermöglichten zusätzlichen Verkehr von 20 bis 30 Einzel- oder Doppelwohnhäusern, der teilweise am Grundstück des dortigen Antragstellers vorbeigeführt wurde, für so geringfügig gehalten, dass es die Antragsbefugnis verneint hat (vgl. BVerwG, Urteil vom 21.10.1999 - 4 CN 1.98 - juris Rn. 17; vgl. zu einer vergleichbaren Konstellation auch HessVGH, Urteil vom 7.4.2014 - 3 C 914/13.N - juris Rn. 19).

Hier ermöglicht der Bebauungsplan auf den fünf Grundstücken nur wenige, nämlich maximal zehn Wohneinheiten. Nach dem dargelegten Maßstab ist offensichtlich, dass eine hierdurch ermöglichte Zunahme von Geräuschimmissionen durch Verkehrslärm geringfügig und damit jedenfalls nicht abwägungsrelevant ist.

Die Annahme, es könne aufgrund der Nutzung des Baugebiets zu einer mehr als unerheblichen Lärmeinwirkung auf die benachbarten Wohngrundstücke kommen, ist angesichts der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets und vor dem Hintergrund, dass damit lediglich in einem solchen Wohngebiet typischerweise verursachte Wohngeräusche zu erwarten sind, ebenfalls fernliegend.

ff) Zu dem Problem, ob die Planung durch die im rückwärtigen Grundstücksbereich ausgewiesenen Bauflächen Veränderungen des Mikroklimas nach sich zieht, musste die Antragsgegnerin entgegen der Rüge des Antragstellers keine weiteren Ermittlungen anstellen. Sie ist ausweislich der Planbegründung (dort S. 12) davon ausgegangen, dass in dem bereits bebauten und versiegelten Bereich allenfalls geringfügige Veränderungen des Kleinklimas zu erwarten sind. In der Abwägungstabelle heißt es hierzu weiter (S. 70), dass die als Alternative zur Innenbereichsverdichtung in Frage kommende Inanspruchnahme

von Außenbereichsflächen noch weit größere negative Auswirkungen auf das Schutzgut Kleinklima hätte. Dies lässt weder einen Ermittlungs- noch einen Bewertungsfehler erkennen.

gg) Des Weiteren liegt auch der im Hinblick auf den Nichtausschluss einzelner im allgemeinen Wohngebiet zulässiger Nutzungen gerügte Bewertungsfehler nicht vor.

Hintergrund der Rüge ist, dass in dem allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO lediglich die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen für nicht zulässig erklärt wurden. Der Antragsteller meint, dass in der zweiten Reihe zumindest auch Ladengeschäfte sowie Schank- und Speisewirtschaften für unzulässig hätten erklärt werden müssen, weil diese im rückwärtigen Bereich zu unzumutbaren Belästigungen führten. Die Antragsgegnerin hat dies mit Blick darauf abgelehnt, dass das allgemeine Wohngebiet schon mit dem Katalog des § 4 BauNVO ein hohes Maß an Wohnruhe gewährleiste, zumal auch Ladengeschäfte und Schank- und Speisewirtschaften der Gebietsversorgung dienen und entsprechend klein sein müssten. Zudem wirke das Gebot der Rücksichtnahme nach § 15 Abs. 1 BauNVO begrenzend (Abwägungstabelle S. 59). Diese Erwägungen sind nicht zu beanstanden. Die Antragsgegnerin hat entgegen der Rüge des Antragstellers sehr wohl in Erwägung gezogen, die genannten allgemein zulässigen Nutzungen auszuschließen, dies aber mit nachvollziehbarer Begründung abgelehnt. Das Argument, dass auch bei dem gewünschten Ausschluss noch der Charakter eines allgemeinen Wohngebietes gegeben wäre, zeigt nicht auf, inwiefern die Entscheidung der Antragsgegnerin als bewertungsfehlerhaft zu beanstanden sein könnte. Die Antragsgegnerin ist - anders als der Antragsteller meint - auch nicht davon ausgegangen, dass der „Standardkatalog“ nicht geändert werden könne. Sie hat eine solche Änderung lediglich für unnötig und nicht sachgerecht befunden. Daher lässt auch der Hinweis in der Abwägungstabelle auf § 15 Abs. 1 BauNVO keinen Bewertungsfehler erkennen. Denn die Antragsgegnerin hat es - anders als der Antragsteller meint - wie ausgeführt gerade nicht mit Blick auf die über § 15 BauNVO lediglich

mögliche Einzelfallkorrektur auf der Ebene des Planvollzuges abgelehnt, einen erkannten planerischen Konflikt auf Festsetzungsebene unbewältigt zu lassen.

3. Der Bebauungsplan leidet ferner an beachtlichen materiellen Rechtsfehlern.

a) Er scheitert allerdings nicht an der städtebaulichen Erforderlichkeit i.S.v. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dies gilt für die Planung insgesamt und für jede ihrer Festsetzungen. Was im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich ist, bestimmt sich maßgeblich nach der jeweiligen planerischen Konzeption. Welche städtebaulichen Ziele sich eine Gemeinde hierbei setzt, liegt grundsätzlich in ihrem planerischen Ermessen. Der Gesetzgeber ermächtigt sie, diejenige „Städtebaupolitik“ zu betreiben, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht. Eine Planung ist dann gerechtfertigt, wenn sie nach dem städtebaulichen Konzept „vernünftigerweise“ geboten erscheint. Die Gemeinde besitzt insoweit ein sehr weites planerisches Ermessen. Nicht erforderlich sind daher nur solche Bebauungspläne, deren Verwirklichung auf unabsehbare Zeit rechtliche oder tatsächliche Hindernisse im Wege stehen und die daher die Aufgabe einer verbindlichen Bauleitplanung nicht erfüllen können oder die einer positiven Planungskonzeption entbehren und ersichtlich der Förderung von Zielen dienen, für deren Verwirklichung die Planungsinstrumente des Baugesetzbuchs nicht bestimmt sind. In dieser Auslegung setzt § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB der Bauleitplanung eine erste, wenn auch strikt bindende Schranke, die lediglich grobe und einigermaßen offensichtliche Missgriffe ausschließt (vgl. zum Ganzen BVerwG, Urteil vom 10.9.2015 - 4 CN 8.14 - BVerwGE 153,16; VGH Bad.-Württ., Urteil vom 9.7.2020 - 5 S 1493/17 - VBIBW 2021, 23).

Nach diesem Maßstab ist die der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum dienende Planung gerechtfertigt, denn die Antragsgegnerin verfolgt damit ein legitimes städtebauliches Ziel, an dessen Umsetzbarkeit keine Zweifel bestehen. Der vom Antragsteller vorgetragene Umstand, dass die Antragsgegnerin bei

einer Einbeziehung weiterer Grundstücke auf der nördlichen und südlichen Seite der Lxxxxxxstraße noch mehr Wohnraum hätte schaffen können, ändert daran nichts.

Es liegt auch keine unzulässige Gefälligkeitsplanung zugunsten der Grundstückseigentümer vor, denen mit der Zulassung eines weiteren Baufensters im rückwärtigen Bereich ihrer Grundstücke ein handfester rechtlicher und finanzieller Vorteil verschafft wird. Zwar ist nicht von der Hand zu weisen, dass die Initiative für den Änderungsbebauungsplan von bauwilligen Eigentümern ausging, die Gemeinde deren Bau- und Gestaltungswünsche dezidiert abfragte und die Planung (z.B. zur Traufhöhe) speziell auf die geäußerten Wünsche zugeschnitt. Eine Planung, die - wie hier - durch hinreichende städtebauliche Gründe getragen ist, darf aber auch privaten Interessen dienen und durch private Interessenträger angestoßen sein (vgl. BVerwG, Beschluss vom 30.12.2009 - 4 BN 13.09 - BauR 2010, 569). Die Grenzen der unzulässigen Gefälligkeitsplanung sind erst dann überschritten, wenn die Planung ausschließlich den Zweck hat, private Interessen zu befriedigen (VGH Bad.-Württ., Urteil vom 21.7.2022 - 5 S 1940/20 - juris Rn. 62; BayVGH, Urteil vom 9.12.2021 - 1 N 19.447 - juris Rn. 19). Dies ist nicht der Fall. Ausweislich des am 20. Juli 2020 getroffenen Aufstellungsbeschlusses möchte die Antragsgegnerin die Bauanfragen von Grundstückseigentümern im Sinne einer nachhaltigen Innenentwicklung mit Ausschöpfung von Nachverdichtungspotentialen im Ortskern unterstützen und dadurch gleichzeitig der Nachfrage ortsansässiger Bewohner nach zusätzlichem Wohnraum Rechnung tragen. Dies ist nicht zu beanstanden.

b) Es liegen jedoch Festsetzungsfehler vor.

aa) Die Festsetzung A2.3. 3. Absatz verstößt gegen das Gebot hinreichender Bestimmtheit von Rechtsnormen und ist deshalb unwirksam. Sie lautet:

„Bezugshöhe bei Gebäuden im rückwärtigen Bereich: Die Bezugshöhe (BZH) ergibt sich aus dem arithmetischen Mittel der Höhenlage der bestehenden Geländeoberfläche der vier Außenecken des jeweiligen Baufensters eines Gebäudes/des jeweils geplanten Gebäudes“.

Das aus Art. 20 Abs. 3 GG abzuleitende Gebot rechtsstaatlicher Bestimmtheit gilt auch für Bebauungspläne und hier für die zeichnerischen und die textlichen Festsetzungen gleichermaßen. Um dem Bestimmtheitsgebot hinsichtlich der Festsetzung eines unteren Bezugspunkts zu genügen, kann eine Höhenfestsetzung nach § 18 Abs. 1 BauNVO auf Bezugspunkte im Geltungsbereich des Bebauungsplans abstellen, die bestimmt oder bestimmbar sind. Dies ist hier nicht der Fall. Denn es ist unklar, ob die Bezugshöhe an die vier Außenecken des jeweiligen Baufensters eines Gebäudes - welches dem zeichnerischen Teil des Plans zu entnehmen ist - anknüpft, oder an die vier Außenecken des konkret geplanten Gebäudes, welches das Baufenster u.U. nicht vollständig ausschöpft. Diese Unklarheit lässt sich auch nicht mit Hilfe der Planbegründung beseitigen. Zwar kann die Begründung des Planes, die ihrerseits am Rechtscharakter des Bebauungsplans nicht teilnimmt, zur Auslegung des Planes beitragen, dies gelingt aber dann nicht mehr, wenn zwischen Planbegründung und Festsetzung ein Widerspruch besteht (BVerwG, Urteil vom 18.3.2004 - 4 CN 4.03 - juris Rn. 15). So verhält es sich hier, weil die Planbegründung zu der textlichen Unklarheit der Festsetzung keinen weiteren Aufschluss gibt und in der skizzenhaften Darstellung (S. 15 der Planbegründung) bei der Geländehöhenentwicklung ausschließlich auf die Außenecken des geplanten Gebäudes abstellt. Es erschließt sich deshalb weiterhin nicht, in welchen Fällen es auf die im Text genannten Außenecken des jeweiligen Baufensters ankommt.

Ungenügend ist ferner die Anknüpfung der Bezugshöhe an die „bestehende Geländeoberfläche“, denn diese kann durch Außenanlagen verändert werden. Deshalb ist die vorhandene Geländehöhe als Bezugspunkt ungeeignet (vgl. OVG Schleswig-Holstein, Urteil vom 25.4.2002 - 1 K 9/01 - juris Rn. 29; Fickert/Fieseler, BauNVO, 12. Auflage, § 18 Rn. 3).

bb) Die auf § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB gestützte Festsetzung A6 ist ebenfalls rechtswidrig. Sie lautet:

„Die eingetragenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

Die eingetragenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind innerhalb des jeweiligen Grundstücks verschiebbar. Die im zeichnerischen Teil eingetragene Breite gilt als Mindestbreite. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte auch überbaubar, solange die Erreichbarkeit eines hinterliegenden Grundstücks jederzeit gewährleistet ist“.

(1) Der Antragsteller hält die Festsetzung zu Recht für nicht hinreichend bestimmt, weil sich weder aus dem Text selbst noch aus den Umständen - insbesondere in Zusammenschau mit dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans - ergibt, welche „Anlieger“ begünstigt sein sollen. Der Begriff des „Anliegers“ ist schon für sich genommen unklar, weil er offenbar nicht nur die Eigentümer angrenzender Grundstücke (dies sind die „Angrenzer“, vgl. § 55 Abs. 1 LBO), sondern darüber hinaus alle Anwohner der Lxxxxstraße umfasst. Denn der Begriff des Anliegers bezieht sich typischerweise auf eine ganze Straße (vgl. § 15 Abs. 1 StrG). Es ist zu bezweifeln, dass das gewollt ist. Die Planbegründung (S. 17) spricht eher für die naheliegende Betrachtung, dass nur die Eigentümer der Grundstücke begünstigt sein sollen, auf denen künftig eine Bebauung im rückwärtigen Teil möglich ist. Das kommt im Begriff des Anliegers aber nicht zum Ausdruck. Die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ist jedoch nur dann hinreichend bestimmt, wenn sich aus ihr hinreichend sicher entnehmen lässt, wer begünstigt ist (OVG Nordrh.-Westf., Urteil vom 7.4.2011 - 2 D 37/09.NE - juris Rn. 87; Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 14. Aufl. § 9 Rn. 119; Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, § 9 Rn. 166). Das ist bei begünstigten Anliegern z.B. dann der Fall, wenn sie durch die Bezeichnung der begünstigten Grundstücke konkret benannt werden (OVG Nordrh.-Westf., Urteil vom 15.5.2013 - 2 D 122/12.NE - juris Rn. 72). Auch die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts verlangt, dass die Begünstigten zwar nicht namentlich benannt, aber eindeutig bezeichnet werden müssen. Dies sei etwa anzunehmen, wenn die Auslegung ergibt, dass sich die Begünstigung auf den jeweiligen Eigentümer eines konkret benannten Flurstücks bezieht (BVerwG, Urteil vom 18.12.1987 - 4 NB 2.87 - juris Rn. 18). Eine solche Auslegung ist hier nicht möglich, weil der Kreis der begünstigten Grundstücke nicht benannt wird.

(2) Es kommt hinzu, dass die Festsetzung A6 von § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB nicht gedeckt ist. Denn diese Vorschrift ermächtigt zwar zur Festsetzung einer bestimmten belasteten Fläche, nicht jedoch der eingeräumten Rechte selbst. Letztere müssen vielmehr durch Vertrag oder durch Anwendung planakzessorischer Instrumente (Umlegung, Enteignung) begründet werden.

Nach ihrer Formulierung räumt Festsetzung A6 hier selbst Rechte ein und setzt keine Flächen fest. In Zusammenschau mit dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans, in welchem die belasteten Flächen dargestellt sind, lässt sich zwar noch vertreten, dass trotz der unglücklichen Formulierung im Ergebnis doch noch eine Flächenfestsetzung vorliegt. Dann aber stellt sich das weitere Problem, dass die im zeichnerischen Teil dargestellten Flächen „innerhalb des jeweiligen Grundstücks verschiebbar“ sein sollen. Zum Umfang der Verschiebung und zur Lage der verschobenen Flächen enthält der Bebauungsplan keine Aussage. Auch die Planbegründung ist hierzu unergiebig. Deshalb fehlt es jedenfalls an einer hinreichend genauen Festsetzung der Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte. Denn diese müssen nach Art, Lage und Umfang konkret bezeichnet werden (Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, § 9, Rn. 165; Brügelmann, BauGB, § 9 Rn. 830). Die Lage der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ist aber unklar, zumal die belasteten Flächen auch noch überbaubar sein sollen, solange die Erreichbarkeit des hinterliegenden Grundstücks gewährleistet ist. Insgesamt bleibt von einer eindeutigen Flächenfestsetzung nichts mehr übrig.

Damit fehlt es derzeit auch an einer sicheren Erschließung der rückwärtigen Grundstücksteile der Plangrundstücke.

c) Der Bebauungsplan leidet im Übrigen - also jenseits der Ermittlungs- und Bewertungspflicht nach § 2 Abs. 3 BauGB - allerdings nicht an einem beachtlichen materiellrechtlichen Verstoß gegen das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB in Form eines Abwägungsvorgangsfehlers.

aa) Die Vorschrift des § 1 Abs. 7 BauGB verlangt bei der Aufstellung eines Bebauungsplans die gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander. Die gerichtliche Kontrolle dieser von der Gemeinde

vorzunehmenden Abwägung hat sich jenseits der Ermittlungs- und Bewertungsfehler darauf zu beschränken, ob ein sonstiger Fehler im Abwägungsvorgang - insbesondere ein Abwägungsausfall - vorliegt und ob der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belangen in einer Weise vorgenommen worden ist, die zu ihrem objektiven Gewicht in einem angemessenen Verhältnis steht (keine Abwägungsdisproportionalität). Dabei ist auf die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan abzustellen (§ 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

bb) Ausgehend hiervon ist der Antragsgegnerin kein Abwägungsvorgangsfehler unterlaufen.

(1) Der wegen der Herausnahme des Antragstellergrundstücks aus dem Plangebiet gerügte Abwägungsfehler ist Gegenstand der Regelung des § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB und kann damit nicht als Mangel der Abwägung geltend gemacht werden (§ 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

(2) Die als Abwägungsvorgangsfehler gerügte Ungleichbehandlung betrifft das Abwägungsergebnis (s.u.).

(3) Der behauptete Konsistenzfehler, die Antragsgegnerin habe sich bei der beabsichtigten Schaffung zusätzlichen Wohnraums widersprüchlich und inkonsequent verhalten, weil sie vergleichbare Grundstücke nördlich und südlich der Lxxxxxstraße nicht in das Plangebiet miteinbezogen habe, betrifft zwar einen sonstigen Mangel im Abwägungsvorgang, liegt aber in der Sache nicht vor. Eine Einbeziehung der Grundstücke nördlich der Lxxxxstraße war schon deshalb nicht angezeigt, weil diese deutlich kleiner sind als die Plangrundstücke südlich der Lxxxxstraße und kein zweites Baufenster zulassen. Dasselbe gilt für das südlich der Lxxxxstraße liegende Grundstück xxx/1. Das Grundstück xxx/4 ist (im von der Lxxxxstraße aus gesehen rückwärtigen Bereich) bereits bebaut. Die Grundstücke Flst.-Nr. xxx/2 und xxx/1 wurden deshalb nicht einbezogen, weil die Grundstückseigentümer keinen entsprechenden Bauwunsch geäußert haben. Es ist in Bezug auf die Verfolgung des Zieles der Nachverdichtung nicht widersprüchlich, die Planänderung nur im Konsens mit den

Grundstückseigentümern zu realisieren und rückwärtige Bebauungsmöglichkeiten nur dort zu eröffnen, wo ein entsprechender Bauwunsch besteht. Der Umstand, dass diese Vorgehensweise das objektiv vorhandene Nachverdichtungspotential nicht vollständig ausschöpft, ändert daran nichts.

(4) Auch die Rüge, die Antragsgegnerin habe verkannt, dass die zugelassene rückwärtige Bebauung viel zu hoch und massiv sei, betrifft im Kern die Frage, ob die Gewichtung der von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belange in einer Weise vorgenommen worden ist, die zu ihrem objektiven Gewicht in einem angemessenen Verhältnis steht, und damit einen sonstigen Abwägungsmangel. Er liegt in der Sache nicht vor. Denn bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung hat sich die Antragsgegnerin von dem in der Umgebung vorhandenen Bestand leiten lassen und darauf geachtet, dass sich die Dimensionierung in verträglichem Maße in die Umgebung einfügt (Planbegründung S. 14). Deshalb wurde die Zahl der zulässigen Vollgeschosse auf zwei beschränkt und zwingend einzuhaltende Maximalhöhen der zugelassenen Gebäude festgesetzt. Es ist nicht zu erkennen, dass der von der Antragsgegnerin gefundene Ausgleich abwägungsdisproportional sein könnte. Problematisch ist in diesem Zusammenhang allenfalls die Verschattungsproblematik. Diesbezüglich ist aber schon ein Bewertungsfehler anzunehmen (s.o.).

d) Die Frage, ob der Bebauungsplan an einem Abwägungsergebnisfehler leidet - einen solchen rügt der Antragsteller zwar nicht ausdrücklich, aber der Sache nach - braucht der Senat mit Blick auf die bereits aufgezeigten durchgreifenden Planungsmängel nicht mehr zu entscheiden. Allerdings spricht einiges dafür, dass in der vorliegenden Fallkonstellation (in welcher die Antragsgegnerin sowohl das Angehen der Planung als auch die Abgrenzung des Plangebiets vom Vorliegen eines Bauwunsches der betroffenen Grundstückseigentümer gemacht und der Antragsteller einen Bauwunsch geäußert hat) mit Blick auf die Anforderungen des Art. 3 Abs. 1 GG kein tragfähiger Grund dafür vorliegt, die Grundstücke Flst.-Nr. xxx/2,xxxx/1, xxx/2, xxx/1 und xxx/1 in die Planung aufzunehmen, das Grundstück des Antragstellers jedoch nicht.

4. Aufgrund der aufgezeigten Rechtsfehler ist der Bebauungsplan „Lehen II, 3. Änderung“ insgesamt unwirksam. Schon mit Blick auf das verfahrensfehlerhafte Zustandekommen des Satzungsbeschlusses am 28. Juni 2021 ist kein Raum für die Annahme, (abtrennbare) Teilregelungen des Bebauungsplans könnten wirksam bleiben.

B. Damit sind auch die örtlichen Bauvorschriften für unwirksam zu erklären. Denn sie sind wegen der Gesamtunwirksamkeit des Bebauungsplans gegenstandslos. Zwar folgt nicht abstrakt aus der Unwirksamkeit eines Bebauungsplans die Unwirksamkeit von örtlichen Bauvorschriften, die für den gleichen Geltungsbereich erlassen worden sind, da es sich bei den örtlichen Bauvorschriften um eine selbstständige Satzung handelt (VGH Bad.-Württ., Urteil vom 18.12.2014 - 5 S 584/13 - DVBl 2015, 442, juris Rn. 70). Allerdings ist bei einem gemeinsamen Erlass der beiden Satzungen nach § 74 Abs. 7 LBO, wenn der Bebauungsplan weitgehend bislang unbebaute Flächen überplant, regelmäßig davon auszugehen, dass nach dem Willen des Satzungsgebers das rechtliche Schicksal der örtlichen Bauvorschriften an dasjenige des Bebauungsplans gekoppelt sein soll (VGH Bad.-Württ., Urteil vom 24.7.2015 - 8 S 538/12 - juris Rn. 63). So liegt der Fall hier. Es ist nicht ersichtlich, dass der Satzungsgeber den isolierten Erlass örtlicher Bauvorschriften für das Plangebiet erwogen hätte, wenn er die Unwirksamkeit des Bauleitplanes erkannt hätte.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO.

Die Revision ist nicht zuzulassen, weil die Voraussetzungen des § 132 Abs. 2 VwGO nicht vorliegen.

Rechtsmittelbelehrung

Die Nichtzulassung der Revision kann durch Beschwerde angefochten werden.

Die Beschwerde ist beim Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg, Mannheim, innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Urteils einzulegen und innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils zu begründen.

Die Beschwerde muss das angefochtene Urteil bezeichnen.

In der Begründung der Beschwerde muss die grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache dargelegt oder die Entscheidung, von der das Urteil abweicht, oder der Verfahrensmangel bezeichnet werden.

Für das Beschwerdeverfahren vor dem Bundesverwaltungsgericht müssen sich die Beteiligten, außer in Prozesskostenhilfverfahren, durch Prozessbevollmächtigte vertreten lassen. Dies gilt auch für Prozesshandlungen, durch die ein Verfahren vor dem Bundesverwaltungsgericht eingeleitet wird. Als Bevollmächtigte sind nur Rechtsanwälte oder Rechtslehrer an einer staatlichen oder staatlich anerkannten Hochschule eines Mitgliedstaats der Europäischen Union, eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder der Schweiz, die die Befähigung zum Richteramt besitzen, zugelassen. Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse können sich durch eigene Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt oder durch Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt anderer Behörden oder juristischer Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse vertreten lassen.

Vor dem Bundesverwaltungsgericht sind auch die in § 67 Abs. 2 Satz 2 Nr. 5 VwGO bezeichneten Organisationen einschließlich der von ihnen gebildeten juristischen Personen gemäß § 67 Abs. 2 Satz 2 Nr. 7 VwGO als Bevollmächtigte zugelassen, jedoch nur in Angelegenheiten, die Rechtsverhältnisse im Sinne des § 52 Nr. 4 VwGO betreffen, in Personalvertretungsangelegenheiten und in Angelegenheiten, die in einem Zusammenhang mit einem gegenwärtigen oder früheren Arbeitsverhältnis von Arbeitnehmern im Sinne des § 5 des Arbeitsgerichtsgesetzes stehen, einschließlich Prüfungsangelegenheiten. Die in § 67 Abs. 4 Satz 5 VwGO genannten Bevollmächtigten müssen durch Personen mit der Befähigung zum Richteramt handeln. Ein Beteiligter, der nach Maßgabe

des § 67 Abs. 4 Satz 3, 5 und 7 VwGO zur Vertretung berechtigt ist, kann sich selbst vertreten.

Dr. Albrecht

Speckmaier

Matejka

Hepperle

Dr. Kapell

Beschluss

vom 14. November 2023

Der Streitwert für das Normenkontrollverfahren wird gemäß § 63 Abs. 2 Satz 1, § 52 Abs. 1 GKG in Anlehnung an Nr. 9.8.1 des Streitwertkatalogs 2013 für die Verwaltungsgerichtsbarkeit endgültig auf 20.000 Euro festgesetzt (vgl. § 52 Abs. 1 GKG)

Dieser Beschluss ist unanfechtbar.

Dr. Albrecht

Speckmaier

Hepperle