



VERWALTUNGSGERICHTSHOF BADEN-WÜRTTEMBERG

Im Namen des Volkes Urteil

In der Normenkontrollsache

1.

2.

- Antragsteller -

prozessbevollmächtigt:

- zu 1, 2 -

gegen

Stadt Ettlingen - Justitiariat -,
vertreten durch den Oberbürgermeister,
Marktplatz 2, 76275 Ettlingen

- Antragsgegnerin -

wegen Gültigkeit des Bebauungsplans 'Hornisgrindestraße und Kaiserstuhl-
straße' der Stadt Ettlingen

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

für Recht erkannt:

Der Antrag wird abgewiesen.

Die Antragsteller tragen als Gesamtschuldner die Kosten des Verfahrens.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

Die Antragsteller wenden sich gegen den Bebauungsplan „Hornisgrindestraße und Kaiserstuhlstraße“ der Antragsgegnerin.

Das 1.835 m² große Plangebiet liegt am südlichen Siedlungsrand von Ettlingen-Bruchhausen und umfasst zwei Teilflächen, das WA 1 mit dem Grundstück Flst.-Nr. xxxx sowie das WA 2 mit dem Grundstück Flst.-Nr. xxxx. Die Teilbereiche werden durch die Hornisgrindestraße voneinander getrennt; das WA 1 liegt westlich dieser Straße, das WA 2 östlich davon auf dem Eckgrundstück zur Kaiserstuhlstraße.

Beide Teilflächen sind weitgehend von Wohnbebauung umgeben - lediglich die Westseite des WA 1 (Flst.-Nr. xxxx) grenzt an den landwirtschaftlich genutzten Außenbereich an - und bislang unbebaut. Im Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe, rechtsgültig seit dem 24. Juli 2004 und aktualisiert im November 2017, werden sie als Wohnbaufläche im Bestand dargestellt. Der bislang für die Flächen WA 1 und WA 2 geltende Bebauungsplan „Oberfeld“ setzte dort öffentliche Grünflächen fest, da bei dessen Inkraftsetzung im Jahre 1974 eine Hochspannungsfreileitung über die Grundstücke verlief und zur Wahrung des Sicherheitsabstandes zur Stromtrasse eine Bebauung der Flächen nicht zulässig war. Nachdem die Hochspannungsfreileitung abgebaut worden war, sah die Antragsgegnerin die Grundstücke Flst.-Nr. xxxx und xxxx als innerörtliche Baulücken an, welche im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens als Baugrundstücke auszuweisen seien. Diesem Zweck dient der angegriffene Bebauungsplan „Hornisgrindestraße und Kaiserstuhlstraße“, der auf beiden Teilflächen ein allgemeines Wohngebiet (WA) ausweist und die überbaubaren Grundstücksflächen durch Festsetzung von Baugrenzen und Baulinien regelt.

Im WA 2 sind des Weiteren nur maximal zweigeschossige Einzelhäuser mit Satteldach (Dachneigung 25° bis 30°) zulässig bei einer maximalen Traufhöhe von 123,5 m (üNN) und einer maximalen Firsthöhe von 126,5 m (üNN).

Die Antragssteller sind Eigentümer des Grundstücks Flst.-Nr. xxxx, welches nordwestlich an das Grundstück Flst.-Nr. xxxx (WA 2) angrenzt und mit einem anderthalbgeschossigen Reihenendhaus bebaut ist. Mit jederzeit widerrufbarem Gestattungsvertrag vom 1. Oktober 1984 überließ die Antragsgegnerin dem Antragsteller zu 1 das Grundstück Flst.-Nr. xxxx als Gartenland, welches in das Hausgrundstück Flst.-Nr. xxxx einzubeziehen sei, gegen Zahlung einer Gebühr i.H.v. 24 DM jährlich. Diesen Vertrag widerrief die Antragsgegnerin mit Schreiben vom 7. Dezember 2020 und vom 12. April 2021.

Dem Bebauungsplan liegt folgendes Verfahren zugrunde: In seiner Sitzung vom 12. Februar 2020 beschloss der Gemeinderat der Antragsgegnerin, den Bebauungsplan nach § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB aufzustellen und den Planentwurf öffentlich auszulegen. Die Beschlüsse wurden am 20. Februar 2020 im Amtsblatt der Antragsgegnerin öffentlich bekannt gemacht. In der Zeit von 28. Februar 2020 bis zum 30. März 2020 lagen die Planunterlagen im Planungsamt der Antragsgegnerin öffentlich aus. Die Antragsteller erhoben mit Schreiben vom 17. März 2020 Einwendungen gegen die Planung. Sie rügten im Wesentlichen, die vorgesehene Bebauung führe zu einer völligen Verschattung ihres Grundstücks Flst.-Nr. xxxx, außerdem sei die Bebauung angesichts der Umgebungsbebauung viel zu massiv und nehme ihrem Grundstück jede private Rückzugsmöglichkeit.

Nach vorangegangener Beteiligung des Ortschaftsrates von Bruchhausen und des Technischen Ausschusses des Gemeinderates wog der Gemeinderat in seiner Sitzung am 18. November 2020 die öffentlichen und privaten Belange unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen und Einwendungen gegeneinander ab und beschloss den Bebauungsplan als Satzung. Der Oberbürgermeister der Antragsgegnerin fertigte den Bebauungsplan am 19. November 2020 aus. Am 26. November 2020 wurde er im Amtsblatt der Antragsgegnerin ortsüblich bekanntgemacht.

Am 17. November 2021 haben die Antragsteller beim Verwaltungsgerichtshof das Normenkontrollverfahren eingeleitet. Zur Begründung ihres Antrags machen sie im Wesentlichen geltend, als Eigentümer eines Angrenzergrundstücks, welches durch die mit dem Bebauungsplan ermöglichte Bebauung erheblich in seiner Belichtung und Besonnung beeinträchtigt werde, seien sie antragsbefugt. Der Bebauungsplan sei abwägungsfehlerhaft. Es sei vollständig übersehen worden, dass sie - die Antragsteller - einen durch Pachtvertrag abgesicherten großen Garten hätten, auf dem nunmehr eine störende Nachbarbebauung zugelassen werde. Auch wenn der Pachtvertrag keine „ewige Sicherung“ garantiere, hätte zumindest abgewogen werden müssen, dass ein langjähriges Pachtverhältnis existiere und das Grundstück an sie - die Antragsteller - zu verkaufen. Übersehen worden sei auch, dass der Plan eine Nachbarbebauung in einem Abstand von 2,5 m zulasse und damit gegen die gesetzliche Abstandsfläche von 3 m verstoße. Die ermöglichte Bebauung schaffe Einblickmöglichkeiten in ihr Grundstück und führe dazu, dass dort kein Quadratmeter mehr privat bleibe. Auch werde ihr bisher ganzjährig gut besonntes Grundstück durch die Nachbarbebauung völlig beschattet. Hierzu fehlten genauere Erwägungen in dem Bebauungsplan. Dadurch, dass der Bebauungsplan - entgegen der Stellungnahme des Ortschaftsrates - eine zweigeschossige Bebauung erlaube, füge sich diese nicht in die eingeschossige und optisch prägende Umgebungsbebauung ein. Dies verletze das Gleichheitsgebot nach Art. 3 GG, da einem Privaten die Errichtung eines zweigeschossigen Wohngebäudes an dieser Stelle nicht genehmigt werden würde. Zu beanstanden sei ferner die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4, welche im Vergleich zu den sehr locker bebauten Umgebungsgrundstücken eine zu „extensive“ Bebauung erlaube, die wie ein Klotz wirke. Das gesamte Konzept der Reihenhausbebauung - mit dem Reihenendhaus der Antragsteller als südlichem Abschluss - werde durch die Planung ad absurdum geführt, zumal das Grundstück Flst. Nr. xxxx aufgrund der zusammenhängenden Reihenhausbebauung als „Ausgleichsfläche“ betrachtet worden sei, um insgesamt eine lockere Bebauung zu erreichen. Schließlich sei die Erschließung des Grundstücks Flst.-Nr. xxxx fraglich.

Die Antragsteller beantragen,

den Bebauungsplan „Hornisgrindestraße und Kaiserstuhlstraße“ der Antragsgegnerin vom 18. November 2020 für unwirksam zu erklären.

Die Antragsgegnerin beantragt,

den Antrag abzuweisen.

Die Antragsgegnerin erwidert: Der Normenkontrollantrag sei bereits unzulässig, da den Antragstellern die Antragsbefugnis fehle. Zwar könne das Abwägungsgebot die Antragsbefugnis vermitteln. Das gelte aber dann nicht, wenn eine Verletzung des Abwägungsgebots offensichtlich und nach jeder Betrachtungsweise ausscheide. Die von den Antragstellern befürchtete Verschattung sei vorliegend mangels Erreichens einer Bagatellgrenze nicht abwägungserheblich. Ausweislich der Begründung zum Bebauungsplan sei es das Ziel der Planung, der steigenden Nachfrage nach Wohnbauland im Gemeindegebiet Rechnung zu tragen. Es sei nichts dafür ersichtlich, dass durch das zweigeschossige Wohngebäude die gesunden Wohnverhältnisse auf dem Anwesen der Antragsteller nicht mehr gewahrt blieben, zumal die gesetzlichen Abstandsflächen eingehalten würden. Ihre weitere Befürchtung, es könnten Baukörper mit erdrückender Wirkung errichtet werden, scheide offensichtlich aus. Der Umstand, dass die Antragsteller das Baugrundstück infolge des Gestattungsvertrages als Garten genutzt hätten, stelle kein schutzwürdiges privates Interesse dar, denn der Vertrag sei inzwischen gekündigt worden. Der Antrag sei überdies unbegründet. Ein Verstoß gegen § 2 Abs. 3 BauGB liege nicht vor. Die Belange, die in der konkreten Planungssituation nach Lage der Dinge in die Abwägung eingestellt werden müssten, seien abwägungsfehlerfrei ermittelt und bewertet worden. Von einem mangelnden Einfügen der zugelassenen Bebauung in die Umgebungsbebauung könne schon deshalb keine Rede sein, weil entlang der Kaiserstuhlstraße bereits zweigeschossige Baukörper zulässig seien. Die Besonnungs- und Belichtungsverluste seien in der Gemeinderatssitzung vom 18. November 2020 in Bezug auf den Belang der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB gesehen

und gewürdigt worden. Auch leide der Bebauungsplan unter keinem erheblichen und somit beachtlichen Fehler im Abwägungsvorgang oder -ergebnis. Die Antragsgegnerin habe die Beeinträchtigungen des Antragstellergrundstücks sowie die Anforderungen des bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahmegebots erkannt und im Ergebnis der Nachverdichtung den Vorrang gegeben vor den Erhaltungsinteressen der Antragsteller und der sonstigen Nachbarschaft. Auch dem Gleichbehandlungsgebot sei Rechnung getragen worden. Die Annahme, das Baugrundstück sei möglicherweise nicht erschlossen, gehe fehl. Die notwendigen Erschließungsanlagen seien bereits vorhanden.

Dem Senat liegen drei Bände Akten der Antragsgegnerin zum Bebauungsplanverfahren „Hornisgrindestraße und Kaiserstuhlstraße“ sowie der Bebauungsplan „Oberfeld“ der früheren Gemeinde Bruchhausen vom 27. September 1974 einschließlich der Änderungssatzung der Stadt Ettlingen vom 24. April 1991 vor. Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den Inhalt dieser Akten, den Inhalt der gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen sowie auf die Niederschrift über die mündliche Verhandlung vom 12. Dezember 2023 Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

Der Normenkontrollantrag hat keinen Erfolg.

Verfahrensgegenstand ist lediglich der Bebauungsplan „Hornisgrindestraße und Kaiserstuhlstraße“ der Antragsgegnerin. Gegen die am 18. November 2020 zugleich beschlossenen örtlichen Bauvorschriften für das Plangebiet, die in Baden-Württemberg mangels landesrechtlicher Ermächtigung zwar nicht als Festsetzungen (vgl. § 9 Abs. 4 BauGB) Teil des Bebauungsplans, 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), wenden sich die Antragsteller ausweislich ihres Vortrages im Normenkontrollverfahren nicht.

A. Dieser Antrag ist zulässig.

1. 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 18. November 2020 beschlossenen Satzung - am 26. November 2020 im Mitteilungsblatt der Antragsgegnerin - am 17. November 2021 beim Verwaltungsgerichtshof erhoben.

2. Den Antragstellern steht die notwendige Antragsbefugnis zur Seite.

a) 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 können sich die 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 der Antragsteller 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).

b) Nach diesem Maßstab kann den Antragstellern eine Antragsbefugnis nicht abgesprochen werden.

Dabei kann zunächst offenbleiben, ob ihr Vorbringen, die von dem Bebauungsplan zugelassene Bebauung führe zu unzumutbaren Einsichtnahmemöglichkeiten auf ihrem Grundstück, einen schutzwürdigen und damit abwägungsbeachtlichen Belang betrifft. Denn nach ihrem Vortrag erscheint es jedenfalls nicht von vornherein als ausgeschlossen, dass das Abwägungsgebot in Bezug auf die Belichtung und Besonnung ihres Grundstücks verletzt ist. Denn auf dem Grundstück Flst.-Nr. xxxx wird eine Bebauung bis zu einer Traufhöhe von max. 6,30 m und bis zu einer Firsthöhe von max. 9,30 m zugelassen. Auch wird das hierfür vorgesehene Baufenster in nur 2,50 m Entfernung parallel zur südlichen Grundstücksgrenze der Antragsteller ausgewiesen. Zudem ist es zumindest möglich, dass die Antragsgegnerin im Rahmen der Abwägung den Umstand übersehen oder in seiner Bedeutung verkannt hat, dass die Antragsteller in dem für die Abwägung maßgeblichen Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses (§ 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB) am 18. November 2020 noch zur Nutzung des Grundstücks Flst.-Nr. xxxx als Gartengrundstück berechtigt waren.

B. Der mithin zulässige Normenkontrollantrag gegen den Bebauungsplan ist aber nicht begründet.

I. Es liegen keine formell-rechtlichen Fehler vor.

1. Anhaltspunkte dafür, dass die Satzung nicht ordnungsgemäß ausgefertigt und im Amtlichen Mitteilungsblatt der Antragsgegnerin am 26. November 2020 nicht rechtswirksam bekanntgemacht worden wäre, sind weder vorgetragen noch ersichtlich.

2. Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB) sind hier nicht verletzt.

a) Die Antragsteller haben mit kurz vor der mündlichen Verhandlung eingegangenem Schriftsatz vom 12. Dezember 2023 - erstmals - gerügt, dass der Bebauungsplan nach § 13a BauGB ohne Prüfung der Umweltauswirkungen und damit unter Verstoß gegen Art. 3 Abs. 1 und 5 der Richtlinie 2001/42/EG erlassen worden sei. Diese Rüge ist jedoch unbeachtlich geworden, weil sie erst nach der durch die Bekanntmachung vom 26. November 2020 in Lauf gesetzten Jahresfrist des § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB erhoben worden ist. Denn der gerügte Mangel - das Absehen von der Umweltprüfung nach § 13 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB und von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB - fällt unter die Verfahrens- und Formvorschriften des § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB, die nach nicht rechtzeitiger Rüge gem. § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB unbeachtlich werden (§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB, dazu BayVGH, Urteil vom 19.11.2021 - 1 N 17.356 - juris Rn. 16).

b) Unabhängig davon liegt der behauptete Fehler auch in der Sache nicht vor. Die Tatsache, dass der Bebauungsplan „Hornisgrindestraße und Kaiserstuhlstraße“ in Anwendung des § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB unter Verzicht auf eine Umweltprüfung sowie ohne die Fertigung eines Umweltberichts beschlossen wurde, verstößt nicht gegen Art. 3 Abs. 1 und 5 der Richtlinie 2001/42/EG (SUP-Richtlinie) vom 27. Juni 2001 (ABl L 197 vom 21.7.2021, S. 30 bis 37).

aa) Art. 3 Abs. 1 der Richtlinie bestimmt zwar, dass die unter die Absätze 2 und 4 fallenden Pläne, wozu auch Bebauungspläne („Raumordnung oder Bodennutzung“) gehören, einer Umweltprüfung nach den Artikeln 4 bis 9 unterzogen werden. Allerdings ermächtigt Art. 3 Abs. 5 der Richtlinie die Mitgliedstaaten, entweder durch Einzelfallprüfung oder durch Festlegung von „Arten von Plänen und Programmen“ oder durch eine Kombination dieser beiden Ansätze zu bestimmen, ob die in den Absätzen 3 und 4 genannten Pläne oder Programme voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben. Zu diesem Zweck müssen die Mitgliedstaaten in jedem Fall die einschlägigen Kriterien des Anhangs II

berücksichtigen um sicherzustellen, dass Pläne und Programme, die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben, von dieser Richtlinie erfasst werden.

bb) Mit § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB hat der Bundesgesetzgeber von der zweiten Variante des Art. 3 Abs. 5 Satz 1 der Richtlinie („Festlegung von Arten von Plänen“) in nicht zu beanstandender Weise Gebrauch gemacht. Denn er hat abstrakt-generell festgelegt, dass bestimmte Pläne ausnahmsweise im beschleunigten Verfahren und damit nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erlassen werden können (BT-Drs. 16/2496 S. 13). Eine solche abstrakte Regelung ist zulässig, weil es denkbar ist, dass eine besondere Art von Plan, die bestimmte qualitative Voraussetzungen erfüllt, a priori voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, da die Voraussetzungen gewährleisten, dass ein solcher Plan den einschlägigen Kriterien des Anhangs II der Richtlinie entspricht (vgl. BVerwG, Urteil vom 25.6.2020 - 4 CN 5.18 - juris Rn. 28; Beschluss vom 31.7.2014 - 4 BN 12.14 - Buchholz 406.11 § 13a BauGB Nr. 1 Rn. 10; EuGH, Urteil vom 18.4.2013 - C-463/11 - juris Rn. 39). Das mit Bebauungsplänen der Innenentwicklung verfolgte Ziel, die Flächeninanspruchnahme zu begrenzen und Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden, rechtfertigt auch die Eingriffs-Ausgleichs-Fiktion des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB für die Fälle des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 (vgl. BT-Drs. 16/2496 S. 15). Mit diesem Ziel leistet der Bebauungsplan der Innenentwicklung zugleich einen Beitrag zur Förderung der nachhaltigen Entwicklung im Sinne des Anhangs II Nr. 1 Spiegelstrich 3 der SUP-Richtlinie (BVerwG, Urteile vom 25.6.2020 - 4 CN 5.18 - juris Rn. 28; vom 27.8.2020 - 4 CN 4.19 - juris Rn. 21 und vom 4.11.2015 - 4 CN 9.14 - juris Rn. 24; vgl. BT-Drs. 16/2496 S. 1). Dies gilt in besonderem Maße in dem vorliegenden Fall der Nachverdichtung auf zwei lediglich 1.835 m² großen innerörtlichen Grünflächen, die bislang nur wegen eines zu einer Hochspannungsleitung zu wahren Abstands unbebaut geblieben sind. Dementsprechend hat das Bundesverwaltungsgericht auch in dem vom Kläger herangezogenen Urteil vom 18.7.2023 - 4 CN 3.22 - festgestellt (juris Rn. 15), dass sich zwar für eine von § 13b BauGB ermöglichte Außenentwicklung keine „Art von Plänen“ definieren lasse, die a priori voraussichtlich keine erheblichen Umwelteinwirkungen

habe, dies aber im Rahmen der von § 13a BauGB privilegierten Innenentwicklung sehr wohl möglich sei.

3. Es sind auch keine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beachtlich gebliebenen Ermittlungs- und Bewertungsfehler i.S.v. § 2 Abs. 3 BauGB zu erkennen. Zwar hat die Antragstellerin solche Fehler mit ihrem 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 ihr zur Begründung des Normenkontrollantrags beim Verwaltungsgerichtshof eingegangener Schriftsatz vom 9. November 2021, der entsprechende Rügen enthält, wurde vom Senat am 22. November 2021 noch fristgerecht mit Wissen und Wollen der Antragstellerin an die Antragsgegnerin übermittelt und ist der Antragsgegnerin vor Ablauf der Jahresfrist zugegangen. 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 aber in der Sache nicht 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 vo-

raussichtlichen 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 keine Ermittlungs- oder Bewertungsfehler unterlaufen.

aa) Entgegen dem Vorbringen der Antragsteller musste die Antragsgegnerin keine Erwägungen dazu anstellen, dass die Planung die „gesetzlich vorgesehene Abstandsfläche von 3 m“ auf dem Grundstück Flst.-Nr. xxxx unterschreitet. Denn zum einen beträgt die bauordnungsrechtliche Mindestabstandstiefe nach § 5 Abs. 7 Satz 2 LBO nicht 3 m, sondern 2,5 m. Dieses Maß liegt der Ausweisung der überbaubaren Fläche sowohl im WA 1 als auch im WA 2 zugrunde, wie sich eindeutig aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ergibt. Zum zweiten musste sich die Antragsgegnerin bei der Ausweisung überbaubarer Flächen nicht zwingend an den bauordnungsrechtlichen Abstandsvorschriften orientieren, denn diese Vorschriften sind erst im Rahmen der Genehmigung eines konkreten Bauvorhabens zu prüfen und haben ggf. zur Folge, dass ein Bauherr das in einem Abstand von 2,5 m ausgewiesene Baufenster zum Grundstück der Antragsteller hin mit Blick auf einzuhaltende Abstandsvorschriften (§ 5 Abs. 4 i.V.m. § 5 Abs. 7 Satz 1 Nr. 2 LBO) nicht in vollem Umfang ausnutzen darf.

bb) Ein Ermittlungs- und Bewertungsdefizit ist auch nicht im Umgang mit der Tatsache festzustellen, dass der Antragsteller zu 1 in dem für die Abwägung maßgeblichen Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses - am 18. November 2020 - noch zur Nutzung des Grundstücks Flst.-Nr. xxxxx als Gartenland berechtigt war.

(1) Ermittlungen hierzu mussten nicht angestellt werden, weil die Antragsgegnerin Vertragspartnerin des am 1. Oktober 1984 mit dem Antragsteller zu 1 abgeschlossenen Gestattungsvertrages ist und sie demzufolge Kenntnis von dem Nutzungsrecht hat. Dann aber war es auch dem am 18. November 2020 zur Abwägungsentscheidung berufenen Gemeinderat bekannt; zumindest aber hätte es diesem bekannt sein müssen.

(2) Auch ein Bewertungsfehler liegt nicht vor. Den Planungsunterlagen - insbesondere dem Gemeinderatsprotokoll vom 18. November 2020 und der Abwägungstabelle - ist allerdings nichts dafür zu entnehmen, dass die Antragsgegnerin und deren Gemeinderat zum Umgang mit dem ihr bekannten Nutzungsrecht irgendwelche Überlegungen angestellt haben. Dies ist in der vorliegenden Sachverhaltskonstellation aber nicht als verfahrensfehlerhaft zu beanstanden.

Zwar ist jedes mehr als geringfügige und schutzwürdige private Interesse abwägungsbeachtlich, weshalb auch Grundstücksnutzer, die an einem Grundstück nur obligatorisch berechtigt sind, im Hinblick auf den Weiterbestand einer vertraglich eingeräumten Nutzung eigene abwägungsbeachtliche Belange geltend machen können (BVerwG, Urteile vom 5.11.1999 - 4 CN 3.99 - juris Rn. 17 f und vom 14.12.2022 - 4 BN 24.22 - juris Rn. 9). Demzufolge gehört an sich auch das Nutzungsrecht des Antragstellers zu 1 an dem Grundstück Flst.-Nr. xxxxx zu den grundsätzlich beachtlichen Interessen, die im Rahmen der planerischen Abwägung zu berücksichtigen sind. Denn am 18. November 2020, dem für die Abwägung maßgeblichen Zeitpunkt (§ 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB), bestand dieses noch fort. Den Gestattungsvertrag vom 1. Oktober 1984 hat die Antragsgegnerin nämlich erst mit Schreiben vom 7. Dezember 2020 (mit einer

Frist von drei Monaten) und sodann nochmals mit Schreiben vom 12. April 2021 (zum 31. Dezember 2021) widerrufen.

Dennoch liegen hier besondere Einzelfallumstände vor, aufgrund derer die Antragsgegnerin das Nutzungsrecht des Antragstellers zu 1 ausnahmsweise als abwägungsunbeachtlich ansehen durfte. Denn private Belange müssen in der konkreten Abwägungssituation dann nicht berücksichtigt werden, wenn auf ihren Fortbestand kein schutzwürdiges Vertrauen besteht (BVerwG, Urteil vom 29.6.2015 - 4 CN 5.14 - juris Rn. 14). Ein solcher Fall ist hier anzunehmen.

Bei dem Gestattungsvertrag vom 1. Oktober 1984 handelt es sich um einen Pachtvertrag i.S.v. § 581 BGB, weil sich die Antragsgegnerin als Grundstückseigentümerin darin verpflichtet, dem Antragsteller zu 1 den Gebrauch des Grundstücks „als Gartenland“ zu überlassen und den Genuss der Früchte, soweit sie nach den Regeln einer ordnungsgemäßen Wirtschaft als Ertrag anzusehen sind, zu gewähren. Die Regelung des § 581 Abs. 1 BGB, wonach das Pachtverhältnis dann, wenn - wie hier - die Pachtzeit nicht bestimmt ist, eine Kündigung nur für den Schluss eines Pachtjahres zulässig ist, haben die Vertragsparteien wirksam abbedungen (zur Abdingbarkeit der Vorschrift MünchKommBGB, Online-Kommentar, § 584 Rn. 4 und Grüneberg, Kommentar zum BGB, 81. Auflage 2022, § 584, Rn. 2). Denn sie haben in Nr. 3 des Vertrages abweichend von § 584 Abs. 1 BGB ausdrücklich vereinbart, dass die Gestattung „mit dem Recht des jederzeitigen Widerrufs und ohne Zahlung einer Entschädigung im Falle des Widerrufs durch die Stadt Ettlingen“ erfolgt. Damit haben sie sich darauf geeinigt, dass es zur Vertragsbeendigung weder eines bestimmten Widerrufsgrundes noch einer bestimmten Widerrufsfrist bedarf und dem Antragsteller zu 1 als Pächter im Falle einer Kündigung auch keine Entschädigung für etwa getätigte Investitionen oder entgangene Fruchtziehung auf dem Grundstück zusteht. Die Position des Pächters war damit von vornherein ausgesprochen schwach und ungesichert ausgestaltet. Dies kommt auch in dem - selbst nach den Verhältnissen des Jahres 1984 - äußerst moderaten Pachtzins von 24 DM pro Jahr für eine 493 m² große Fläche zum Ausdruck.

Nach Lage der Dinge trägt diese für die Antragsgegnerin maximal günstige Beendigungsregelung dem Umstand Rechnung, dass das Grundstück von Anbeginn nur übergangsweise und ohne schutzwürdiges Vertrauen auf einen Weiterbestand der Gartenlandnutzung überlassen werden sollte, nämlich so lange wie es infolge des einzuhaltenden Abstands zur Hochspannungsfreileitung nicht bebaut werden darf. Mit der Regelung wollte sich die Antragsgegnerin offensichtlich den jederzeitigen Zugriff auf die Grundstücksfläche sichern für den Fall, dass der Grund für die Unbebaubarkeit entfällt. Hierzu haben die Vertreter der Antragsgegnerin in der mündlichen Verhandlung unter Vorlage des Bebauungsplans „Oberfeld“ der Gemeinde Bruchhausen vom 27. September 1974 nachvollziehbar ausgeführt, dass es sich bei den Grundstücken Flst.-Nr. xxxx und xxxx an sich um Baugrundstücke handele, die vom seinerzeitigen Plangeber lediglich im Hinblick auf die Führung der Stromtrasse, welche in dem Bebauungsplan nachrichtlich eingezeichnet ist, als öffentliche Grünflächen festgesetzt worden seien. Mit dem Wegfall der Stromleitung, die man wohl in den 1990er-Jahren abgebaut habe, sei der Grund für die Nichtbebaubarkeit ohne Weiteres entfallen. Auf Nachfrage des Senats hat auch der Antragsteller zu 1 bestätigt, dass er bei Vertragsschluss davon ausgegangen sei, das Grundstück nur deshalb (als Gartenfläche) erhalten zu haben, weil es wegen der Stromtrasse nicht bebaubar gewesen sei. Dann aber musste er angesichts der in Nr. 3 des Vertrages getroffenen Regelung schon seit Vertragsbeginn latent und jedenfalls seit dem Abbau der Stromtrasse manifest damit rechnen, dass das Pachtverhältnis widerrufen wird.

Zwar hat das Bundesverwaltungsgericht die Abwägungsbeachtlichkeit eines im Prinzip kündbaren, im maßgeblichen Zeitpunkt jedoch noch nicht gekündigten Pachtvertrages in dem Urteil vom 5.11.1999 (- 4 CN 3.99 - juris Rn. 18) angenommen. Entscheidend hierfür war aber, dass der Antragsteller in jenem Verfahren davon ausgehen durfte, dass „sein“ Außenbereichsgrundstück, welches bereits seit mehr als 70 Jahren von seiner Familie als Weidefläche bewirtschaftet wird, auch weiterhin an ihn verpachtet wird. Dies ist im vorliegenden Fall aus den aufgezeigten Gründen anders.

Fehlt es damit an einem schutzwürdigen Vertrauen auf den Fortbestand des Pachtvertrages, so kommt es auf den Vortrag des Antragstellers in der mündlichen Verhandlung, die Antragsgegnerin buche trotz des erfolgten Widerrufs weiterhin den Pachtzins von seinem Konto ab, weshalb der Pachtvertrag nach § 581 Abs. 2 BGB i.V.m. § 545 BGB stillschweigend verlängert worden sei, nicht mehr an. Mit diesem Vortrag berufen sich die Antragsteller zudem auf eine Sach- und Rechtslage, die erst nach dem entscheidungserheblichen Zeitpunkt im November 2020 eingetreten und deshalb nicht berücksichtigungsfähig ist.

cc) Auch der Vortrag, es sei niemals erwogen worden, das Grundstück Flst.-Nr. xxxx an die Antragsteller zu verkaufen, zeigt keinen Ermittlungs- und Bewertungsfehler auf. Es ist offensichtlich, dass das Kaufinteresse der Antragsteller nicht zu den abwägungsbeachtlichen Belangen gehört, die nach Lage der Dinge in die Abwägung einzustellen waren.

dd) Ein Ermittlungs- und Bewertungsfehler ist ferner nicht im Umgang mit der Einwendung der Antragsteller anzunehmen, die von dem Bebauungsplan zugelassene Bebauung des Grundstücks Flst.-Nr. xxxx eröffne Einblickmöglichkeiten auf ihr Grundstück in einer Weise, dass es dort „absolut keine private Rückzugsmöglichkeit“ mehr gebe.

Weitere Ermittlungen zu dieser Frage waren mit Blick darauf nicht veranlasst, dass die Antragsteller hierzu im Einwendungsverfahren bereits vorgetragen hatten und dem Gemeinderat der Entwurf des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans vorlag, anhand dessen die Lage des zukünftigen Baufensters und des Grundstücks der Antragsteller, die Entfernungsverhältnisse und die behaupteten Einblickmöglichkeiten nachvollzogen werden konnten.

Bei der Bewertung des genannten Belangs ist der Gemeinderat der Antragsgegnerin davon ausgegangen, dass die Planung als Verschlechterung der Aussicht und Privatheit des Angrenzers zu werten sei, sie deshalb aber nicht unzulässig werde, zumal eine gegenseitige Einblicknahme in benachbarte Gartenbereiche nicht verhindert werden könne. Solche Beeinträchtigungen lägen

in den meisten innerörtlichen Lagen vor. In der Abwägungstabelle heißt es, zum Schutz der Privatsphäre könnten Maßnahmen im Bereich des Fensters (z.B. Jalousien und Vorhänge) und im Bereich des Gartens (z.B. sichtschießende Bepflanzung) ergriffen werden. Diese Erwägungen lassen keinen Bewertungsfehler erkennen. Denn die behaupteten Einsichtsmöglichkeiten haben als städtebaulicher Belang ein vergleichsweise geringes Gewicht (vgl. VGH Bad.-Württ., Urteil vom 29.10.2003 - 5 S 138/03 - juris Rn. 37) und stellen grundsätzlich keinen rechtlich relevanten Nachteil dar (vgl. VGH Bad.-Württ., Urteil vom 3.6.2022 - 5 S 427/21 - juris Rn. 43; Beschluss vom 3.3.2008 - 8 S 2165/07 - juris Rn. 8). Jedenfalls in bebauten innerörtlichen Bereichen gehört es zur Normalität, dass von benachbarten Grundstücken und Gebäuden aus Einsicht in das eigene Grundstück und in Gebäude genommen werden kann (vgl. OVG Sachsen-Anhalt, Beschluss vom 20.6.2012 - 2 M 38/12 - juris Rn. 25). Etwas anderes gilt allenfalls in von besonderen Einzelfallumständen geprägten Ausnahmefällen (vgl. BayVGH, Beschluss vom 6.4.2018 - 15 ZB 17.36 - juris Rn. 26 m. w. N.), etwa bei einer konkreten Betroffenheit besonders schutzbedürftiger Räume, die über die herkömmliche Einsichtnahmemöglichkeit in Innenlagen hinausgehende Belastungen verursacht (BayVGH, Beschluss vom 26.11.2018 - 9 ZB 18.912 - juris Rn. 8). Ein solcher Ausnahmefall ist hier nicht erkennbar. Der Umstand, dass das Grundstück Flst.-Nr. xxxx bislang unbebaut war, begründet aus den o.g. Gründen ebenfalls keinen Ausnahmefall.

ee) Ein Ermittlungs- und Bewertungsfehler liegt ferner nicht vor in Bezug auf den im Einwendungsverfahren vorgetragene Gesichtspunkt der Belichtung und Besonnung des Antragstellergrundstücks.

Aus den unter cc) genannten Gründen waren auch hier keine weiteren Ermittlungen mehr veranlasst.

Die Antragsgegnerin ist bei der Bewertung dieses Interesses davon ausgegangen, dass die künftige Bebauung des Grundstücks Flst.-Nr. xxxx - aufgrund einer entsprechenden Festsetzung des Baufensters - den bauordnungsrechtlich erforderlichen nachbarschützenden Grenzabstand einhalten müsse. Es

dürfe daher davon ausgegangen werden, dass die Belichtung und Besonnung des nördlichen Angrenzers der Planung nicht entgegenstehe. In der Abwägungstabelle heißt es hierzu präzisierend, eine dreiseitige Belichtung des Antragstellergrundstücks sei weiterhin gegeben. In Richtung Süden werde diese zwar durch die Planung im Vergleich zur heutigen Situation eingeschränkt, dies sei jedoch hinzunehmen, da die Vorgaben des Bauordnungsrechts eingehalten seien, keine unmaßstäbliche Bebauung ermöglicht werde, das Baufenster von der gemeinsamen Grundstücksgrenze abgerückt sei, die Zahl der Vollgeschosse auf zwei begrenzt und eine Maximalhöhe der baulichen Anlagen festgesetzt sei. Diese Erwägungen sind rechtlich nicht zu beanstanden. Bereits die Wahrung des bauordnungsrechtlichen Abstands von 2,5 m bei der Bestimmung des Baufensters ist ein beachtliches und starkes Indiz dafür, dass mit dieser Abstandsfläche die hierdurch geschützten Belange der Belüftung, Besonnung und Belichtung hinreichend gewahrt sind (BVerwG, Beschluss vom 11.1.1999 - 4 B 128.98 - juris Rn. 4; VGH Bad.-Württ., Urteil vom 15.5.2023 - 3 S 266/23 - juris Rn. 15 m.w.N.). Hinzu kommt, dass der Abstand des auf dem Grundstück Flst.-Nr. xxxx zugelassenen Gebäudes und dem Gebäude der Antragsteller mindestens 5 m beträgt und die Traufhöhe eines auf dem Grundstück Flst.-Nr. xxxx ermöglichten Gebäudes auf maximal 6,30 m, die Firsthöhe auf max. 9,30 m festgesetzt ist. Bei dieser Sachlage durfte die Antragsgegnerin davon ausgehen, dass Verschlechterungen der Belichtungs- und Besonnungssituation auf dem Antragstellergrundstück mit der Planung zwar einhergehen, letztlich aber hingenommen werden müssen. Denn mit der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes auf der Fläche WA 2 geht es der Antragsgegnerin darum, in Umsetzung des Gebots des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) innerörtliche Baulücken zu schließen und die bestehende Bebauung nachzuverdichten. Dieses Ziel ist ohne Hinnahme einer gerade in den Wintermonaten bemerkbaren Beeinträchtigung von Belichtung und Besonnung kaum zu erreichen (VGH Bad.-Württ., Urteil vom 10.6.2021 - 8 S 949/19 - juris Rn. 84; OVG Bremen, Urteil vom 16.6.2022 - 1 D 88.21 - juris Rn. 80). Hier kommt hinzu, dass von einer völligen Verschattung des Antragstellergrundstücks keine Rede sein kann. Da das beanstandete Baufenster sich süd-

östlich dieses Grundstücks befindet, kommen die Antragsteller - mit jahreszeitlich bedingten Einschränkungen v.a. im Winter - weiterhin in den Genuss der Morgensonne und der Abendsonne.

Die - ohnehin außerhalb der Jahresfrist des § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB erhobene - Rüge der Antragsteller, die Antragsgegnerin hätte in Bezug auf das Tageslicht in Gebäuden die Regelungen der DIN EN 17037 („Tageslicht in Gebäuden“) beachten und umsetzen müssen, geht fehl. Denn zum einen stellen diese Regelungen ebenso wenig wie die Vorgängervorschrift der DIN 5034-1 (dazu OVG Schlesw.-Holst., Urteil vom 13.9.2022 - 15 CS 22.1851 - juris Rn. 22) eine rechtlich verbindliche Vorgabe für die Beurteilung der Zumutbarkeit oder Unzumutbarkeit einer Verschattung dar. Anders als die DIN 5034 regelt die DIN EN 17037 noch nicht einmal mehr ausdrückliche Mindestwerte für die Versorgung mit Tageslicht, sondern nur noch Empfehlungen in drei Stufen (HessVGH, Beschluss vom 3.1.2023 - 3 B 518/22 - juris Rn. 35). Zum anderen lässt sich die Frage, wie sich die Bebauung des Grundstücks Flst.-Nr. xxxx auf die Belichtung und Besonnung des Antragstellergrundstücks auswirkt, ohnehin erst im Rahmen eines konkreten Baugenehmigungsverfahrens beantworten. Denn für Ausmaß und Bewertung der geltend gemachten Beeinträchtigungen kommt es maßgeblich darauf an, ob die im Bebauungsplan ausgewiesene nördliche Baugrenze zum Antragstellergrundstück und die festgesetzten Höhenbegrenzungen ausgenutzt werden oder nicht. Deshalb musste die Antragsgegnerin jedenfalls im Rahmen des Bauleitplanverfahrens kein Sachverständigengutachten zur Frage der Belichtung und Besonnung der Nachbargrundstücke einholen.

ff) Der weitere Einwand der Antragsteller, die Planung verstoße gegen das Einfügensgebot und gegen das planungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme, lässt ebenfalls keinen Abwägungsfehler (in Form eines Ermittlungs- und Bewertungsfehlers) erkennen. Mit dieser Rüge verkennen die Antragsteller zunächst den Prüfungsmaßstab im Bauleitplanverfahren. Denn das Einfügensgebot bezieht sich auf die Zulässigkeit von baulichen Anlagen im unbeplanten Innenbereich (§ 34 Abs. 1 BauGB), nicht aber auf das Bauleitplanverfahren. Auch das Rücksichtnahmegebot, welches vom Bundesverwaltungsgericht im

Rahmen der für die Zulässigkeit von Bauvorhaben geltenden Vorschriften des § 31 Abs. 2, § 34, § 35 BauGB und § 15 BauNVO entwickelt wurde, gilt im Rahmen der Bauleitplanung nicht. Die Aufgabe, Nutzungen einander verträglich zuzuordnen, übernehmen in der Bauleitplanung die Anforderungen des Ermitteln und Bewertens der abwägungserheblichen Belange nach § 2 Abs. 3 BauGB sowie des Abwägungsgebots des § 1 Abs. 7 BauGB.

Hier hat die Antragsgegnerin die planerische Anforderung, dass die im Plangebiet zugelassenen Gebäude hinsichtlich ihres Maßes der vorhandenen Umgebungsbebauung verträglich zugeordnet werden müssen, gesehen. In der Begründung des Bebauungsplans (S. 34 und S. 37), im Gemeinderatsprotokoll und in der Abwägungstabelle heißt es hierzu, dass keine unmaßstäbliche Bebauung ermöglicht werden und die Körnung, die Dichte und die Höhenentwicklung der im WA 2 geplanten Bebauung sich deshalb an dem von der Umgebungsbebauung vorgegebenen Rahmen orientieren solle.

Es ist nicht erkennbar, dass der Antragsgegnerin insoweit ein Ermittlungsdefizit vorzuwerfen sein könnte, zumal sich in den Akten neben den die Bestandsbebauung abbildenden Plänen auch eine perspektivische Darstellung der Umgebungsbebauung mit Angabe der Gebäudehöhe befindet, die dem Gemeinderat bei seiner Abwägungsentscheidung vorgelegen hat.

Die von der Antragsgegnerin angestellten Überlegungen lassen auch keinen Bewertungsfehler erkennen. Denn die im WA 2 zugelassene Bebauung ist nicht, wie von den Antragstellern behauptet, extrem dicht und hoch. Sie wirkt auf das Grundstück Flst.-Nr. xxxx deshalb auch nicht erdrückend. Schon ein Blick auf den Plan „zeichnerische Festsetzungen“ und auf den Übersichtsplan zeigt, dass die vorgesehene Bebauung jedenfalls nicht dichter sein wird als die vorhandene Umgebungsbebauung. Betrachtet man die enge Reihenhausbebauung beidseits der Hornsgrindstraße und auf der Südseite der Kaiserstuhlstraße, ist eher das Gegenteil der Fall. Die im WA 2 zugelassene Höhenentwicklung hält sich im Rahmen der bestehenden Umgebungsbebauung, wie sich aus der erwähnten perspektivischen Darstellung (Bl. 1045 der Behördenakte) ergibt, in der die Gebäudehöhen dargestellt sind. Zu ersehen ist daraus, dass

die Gebäude auf der Südseite der Kaiserstuhlstraße mit Firsthöhen zwischen 127,01 m üNN und 128,13 m üNN durchweg höher liegen als die im WA 2 zugelassene Höhe von 126,50 m üNN. Die Bestandsgebäude westlich der Hornisgrindestraße und auf dem Antragstellergrundstück sind mit Firsthöhen von 124,80 m üNN bzw. 125,35 m üNN nur geringfügig niedriger. Von dieser Situation ist auch der Gemeinderat ausgegangen (Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans, S. 37).

Der Umstand, dass die Antragsgegnerin im WA 2 eine zweigeschossige Bebauung zugelassen hat, obgleich sie selbst von einer nicht durchgängig zweigeschossigen, sondern teilweise auch eingeschossigen Bebauung in der Umgebung ausgegangen ist (Planbegründung S. 27), lässt keinen Bewertungsfehler erkennen. Die Anzahl der Vollgeschosse ist für sich genommen ohnehin nicht entscheidend. Maßgeblich sind vielmehr die Gebäudehöhen, die sich - wie ausgeführt - nur geringfügig, nämlich um maximal 1,7 m bei einem Vergleich des Gebäudes der Antragsteller mit den Gebäuden Hornisgrindestraße x und xx (Flst.-Nr. xxxx und xxxxxx), unterscheiden.

Aus den erwähnten Plänen und Unterlagen ist ferner zu ersehen, dass auch die Körnung und Dichte der im WA 2 zugelassenen Gebäude im Wesentlichen der Umgebungsbebauung entsprechen. So ist das vorgesehene Baufenster nicht größer als die Grundfläche des Gebäudes der Antragsteller oder des Gebäudes Hornisgrindestraße xx und nur unwesentlich größer als die des Gebäudes Hornisgrindestraße xx (Flst.-Nr. xxxx). Die Grundflächen der (Haupt-)Gebäude östlich der Kaiserstuhlstraße sind nur geringfügig kleiner als das zugelassene Baufenster. Die im Hinblick auf das Maß der zulässigen Nutzung erhobene Rüge, die Grundflächenzahl von 0,4 ermögliche im Verhältnis zur Umgebungsbebauung eine „zu extensive“ (gemeint ist: zu intensive) Ausnutzung des Grundstücks, geht schon deshalb fehl, weil der Bebauungsplan „Hornisgrindestraße und Kaiserstuhlstraße“ überhaupt keine Grundflächenzahl festsetzt.

Nach alledem kann auch keine Rede davon sein, dass die Antragsgegnerin auf dem Grundstück Flst.-Nr. xxxx eine Bebauung zugelassen hat, die auf die Umgebung „wie ein Klotz“ wirke.

gg) Schließlich liegt kein Bewertungsfehler darin, dass die Antragsgegnerin das Plangrundstück Flst.-Nr. xxxxx nicht als unbebaubare Ausgleichsfläche angesehen hat. Die Antragsteller behaupten, die fehlende Bebauung auf diesem Grundstück habe die zusammenhängende Reihenhausbebauung nördlich davon ausgleichen und dadurch insgesamt eine lockere Bebauung in Form von Einzelgebäuden in dem Wohngebiet herstellen sollen. Es bleibt auch nach der Erörterung dieses Punktes in der mündlichen Verhandlung unerfindlich, worauf die Antragsteller ihre Behauptung stützen. Nach dem nachvollziehbaren und anhand des vorgelegten Bebauungsplans „Oberfeld“ der Gemeinde Bruchhausen vom 27. September 1974 plausibilisierten Vortrag der Antragsgegnerin blieben jedenfalls die beiden Plangrundstücke in der Vergangenheit nicht als Ausgleichsfläche unbebaut, sondern aufgrund der zur Hochspannungsleitung einzuhaltenen Abstände. Offenbleiben kann, ob dasselbe auch für die sonstigen in dem Plangebiet „Oberfeld“ festgesetzten Grünflächen gilt, denn deren Bebauung wird durch den angegriffenen Bebauungsplan nicht ermöglicht.

II. Der Bebauungsplan weist keinen beachtlichen materiellen Rechtsfehler auf.

1. Er scheitert nicht am Erfordernis der 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 bestehen hier keine Bedenken gegen die städtebauliche Erforderlichkeit des Bebauungsplans i.S.v. § 1 Abs. 3 BauGB. Die Antragsgegnerin verfolgt mit der Planung das städtebauliche Ziel, im Wege einer moderaten Nachverdichtung unter Beachtung des Gebots des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Wohnraum im innerörtlichen Bereich zu schaffen. Dies ist legitim und nicht zu beanstanden. Inwiefern hier eine unzulässige Gefälligkeitsplanung vorliegen könnte, wie die Antragsteller mit ihrem Schriftsatz vom 11. Dezember 2023 behaupten, erschließt sich dem Senat nicht.

2. Festsetzungsfehler liegen ebenfalls nicht vor. Insbesondere bleibt die Behauptung der Antragsteller unerfindlich, weshalb bei den überplanten Grundstücken die Erschließung nicht im Sinne von 30 Abs. 1 BauGB gesichert sein könnte. Beide Plangebiete sind unmittelbar über die bestehenden Straßen (Hornisgrindestraße und Kaiserstuhlstraße) an das öffentliche Straßennetz angebunden und grenzen an die Straßengrundstücke an. Aufgrund der innerörtlichen Lage der Plangebiete und des Umstands, dass die benachbarten Flächen bereits bebaut sind, ist auch die technische Erschließung mit Strom, Wasser und der Möglichkeit der Abwasserbeseitigung sichergestellt (Planbegründung S. 32 f). Daher bestand keine Notwendigkeit, zur Frage der Erschließung im Bebauungsplan noch weitere Regelungen zu treffen.

3. Der Bebauungsplan leidet schließlich auch nicht im Übrigen - also jenseits der Ermittlungs- und Bewertungspflicht nach § 2 Abs. 3 BauGB - an einem beachtlichen Verstoß gegen das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB.

a) 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). Hat die Gemeinde diese Anforderungen an ihre Planungstätigkeit beachtet, wird das Abwägungsgebot nicht dadurch verletzt, dass sie bei der Abwägung der verschiedenen Belange dem einen den Vorzug einräumt und sich damit notwendigerweise für die Zurückstellung eines anderen entscheidet. Es ist vielmehr erst dann zu beanstanden, wenn eine fehlerfreie Nachholung der erforderlichen Abwägung schlechterdings nicht zum selben Ergebnis führen könnte, weil andernfalls der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten öffentlichen Belangen in einer Weise vorgenommen würde, der zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht. Die Grenzen der planerischen Gestaltungsfreiheit müssen also überschritten sein (vgl. BVerwG, Urteil vom 22.9.2010 - 4 CN 2.10 - BVerwGE 138, 12). Dabei ist auf die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan abzustellen (§ 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

b) Ausgehend hiervon liegt kein Abwägungsvorgangsfehler vor. Die Antragsteller sehen einen solchen darin, dass der Bebauungsplan eine extrem dichte und hohe Bebauung auf dem Grundstück Flst.-Nr. xxxxxx zulasse und dadurch das in der Umgebung - und damit auch auf dem Antragstellergrundstück - bestehende Reihenhauskonzept ad absurdum führe. Dem ist nicht zu folgen. Die Antragsgegnerin verfolgt mit der Planung gerade nicht die Fortsetzung des „Reihenhauskonzepts“ entlang der Hornisgrindestraße nach Süden. Aus dem Gemeinderatsprotokoll ist vielmehr zu entnehmen (BA Bl. 1433), dass das Baufenster bewusst so gewählt wurde, damit „kein langer Zeilenanbau“ entsteht. Das Baufenster orientiere sich an der hinteren Grundstücksgrenze des Nachbargrundstücks und ermögliche auch auf dem Plangrundstück, den Garten

nach Südwesten auszurichten. Hierin liegt eine bewusste Abkehr von der Vorstellung, dass die Bebauung im WA 2 an die nördlich davon bestehende Reihenhausbebauung anschließen solle. Entgegen dem Antragstellervortrag ist die im WA 2 zugelassene Bebauung auch nicht extrem dicht und hoch. Dies wurde oben bereits ausgeführt. Hierauf wird verwiesen.

c) Schließlich liegt kein Abwägungsergebnisfehler vor. Es ist nicht zu erkennen, dass die Antragsgegnerin selbst bei fehlerfreier Durchführung der Abwägung nicht zu dem hier gefundenen Ergebnis hätte gelangen dürfen, weil der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wurde, der zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht (BVerwG, Urteil vom 22.9.2010 - 4 CN 2.10 - juris Rn. 22), m.a.W. die Abwägung schlechterdings nicht zu diesem Planungsergebnis hätte führen dürfen.

Insbesondere der von den Antragstellern gerügte Verstoß gegen Art. 3 Abs. 1 GG liegt nicht vor. Sie halten die geplante Bebauung mit zwei Vollgeschossen im WA 2 für gleichheitswidrig, weil „einem Privaten an dieser Stelle wohl nicht ein Gebäude mit 2 Vollgeschossen genehmigt worden wäre“. Bei dieser Überlegung stellen sie darauf ab, dass in der Umgebung nur 1,5-geschossige Bebauung vorhanden sei und deshalb auch im WA 2 nur eine anderthalbgeschossige hätte geplant werden dürfen. Es kann dahingestellt bleiben, ob Art. 3 Abs. 1 GG im Verhältnis der durch den Bebauungsplan „Hornisgrindestraße und Kaiserstuhlstraße“ überplanten Flächen WA 1 und WA 2 zu den Grundstücken der Umgebung, für welche weiterhin der Bebauungsplan „Oberfeld“ gilt, überhaupt angewendet werden kann. Denn beide Bebauungspläne betreffen unterschiedliche Plangebiete und verfolgen unterschiedliche Zielsetzungen. Jedenfalls ist die Zulassung zweigeschossiger Gebäude im WA 2 schon deshalb nicht gleichheitswidrig, weil in der näheren Umgebung ebenfalls zweigeschossige Gebäude zulässig sind und es für die Frage der erdrückenden Wirkung einer Bebauung ohnehin auf die Gebäudehöhe und nicht auf die Geschoszahl ankommt (s.o.).

C. Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO und § 159 Satz 2 VwGO.

D. 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. Wittmann

Beschluss

vom 12. Dezember 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 10.000 Euro festgesetzt (vgl. § 52 Abs. 1 GKG)

Dieser Beschluss ist unanfechtbar.

Dr. Albrecht

Speckmaier

Hepperle