

OVG RHEINLAND-PFALZ
GERICHTSDATENBANK

Gericht	OVG Rheinland-Pfalz
Entscheidungsart	Urteil
Datum	7. März 2024
Aktenzeichen	1 C 10416/22.OVG
Rechtsgebiet Az. VG	Bebauungsplan (Normenkontrolle)

R e c h t s n o r m e n

BauGB § 1 Abs. 3 Satz 1; § 1 Abs. 6 Nr. 1; § 2 Abs. 3; 34 Abs. 1
LBauO § 47 Abs. 1 Satz 1
BauNVO § 1 Abs. 4; § 5 Abs. 1 Satz 1; § 6 Abs. 1
TA Lärm Nr. 6.1 d)

S c h l a g w ö r t e r

Bebauungsplan, Mischgebiet, Dorfgebiet, Erforderlichkeit, Lärmschutz, Abwägung, Wohnbebauung, Baugrenzen, Gebietstyp, Konfliktlösung, Konfliktbewältigungsgebot, Lärmkonflikt, Lärmschutzgutachten, Weingut, Schutzbedürftigkeit, Teilflächen, Nutzungsart, Baugebiet, allgemeines Wohngebiet, Zonierung, Etikettenschwindel, Lärmgrenzwerte, Nutzungsmischung, Gewerbe, Gebietscharakter, Verkehrskonflikt, Erschließung, Zweiterschließung, Parkverbot, Stellplätze, Nachverdichtung, Wohnraumschaffung

L e i t s ä t z e

1. Selbst eine ausschließliche Wohnbebauung auf einer Teilfläche eines einheitlichen Baugebiets i.S.d. § 1 Abs. 2 Nr. 5 bzw. 7 BauNVO führt nicht dazu, dass dort die Lärmgrenzwerte eines allgemeinen Wohngebiets gelten, solange das für die jeweilige Gebietsart erforderliche Nebeneinander verschiedener Nutzungsarten – und damit der Gebietscharakter insgesamt – erhalten bleibt.
2. An der städtebaulichen Erforderlichkeit eines Bebauungsplans gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB fehlt es nicht deshalb, weil ein privates Bauvorhaben aufgegeben wird, das den Anstoß für die Planung gegeben hat, wenn gleichwohl eine von städtebaulich legitimen Zielen getragene Planungskonzeption vorliegt.

Zum Sachverhalt:

Die Antragsteller wenden sich gegen den Bebauungsplan „H...straße“ der Antragsgegnerin.

Das Plangebiet umfasst einen Teilbereich des Dreiecks zwischen M...weg, H...straße und B...weg in B und ist fast vollständig bebaut. Entlang des M...weg und B...wegs findet sich überwiegend Wohnbebauung. Die Antragsteller sind Inhaber eines mittig im Plangebiet gelegenen Weinguts, das laut Baugenehmigung vom 18. März 2003 über den M...weg erschlossen wird, wobei die Zufahrt zum Weingut über eine Stichstraße des M...wegs erfolgt. Südlich bzw. südöstlich an das Weingut schließt sich das an der H...straße gelegene Betriebsgelände des ehemaligen Werkzeughandels K. an, auf dem sich zeitweise auch ein Fitness-Studio, eine Postfiliale und Wohnungen befanden.

Nachdem der Rat der Antragsgegnerin die Aufstellung des Bebauungsplans erstmals am 25. Januar 2001 und mit einem reduzierten Geltungsbereich am 9. Februar 2017 im vereinfachten Verfahren erneut beschlossen hatte, wurde im Jahr 2020 die bis dahin planerisch verfolgte Renaturierung des durch das Plangebiet verrohrt verlaufenden Entenbachs zugunsten einer Realisierung von Wohnbebauung aufgegeben. Der zu diesem Zweck angestrebte Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zwischen der Antragsgegnerin und der C... W... GmbH kam indes nicht zustande. Mit Schreiben vom 27. Oktober 2020 teilte die C... W... GmbH der Antragsgegnerin mit, dass es wegen der zwischen den Parteien bestehenden Diskrepanzen hinsichtlich der Umsetzung der Ziele des sozial geförderten Wohnungsbaus nicht zum Abschluss des Vertrags kommen könne.

Am 29. Oktober 2020 fasste der Rat der Antragsgegnerin den Beschluss zur Aufstellung des streitgegenständlichen Bebauungsplans „H...straße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB). Im Bereich entlang der H...straße wurden Mischgebiete (MI1, MI2) und im restlichen Plangebiet Dorfgebiete (MD1 – MD3) festgesetzt. Zwischen dem MI1 und dem MI2 wurde dabei zunächst eine Verkehrsfläche ausgewiesen, die als Zufahrt für das Weingut von der H...straße aus dienen sollte. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 5. November 2020, die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Zeitraum vom 16. November bis 15. Dezember 2020 durchgeführt. Nach Abwägung der Stellungnahmen wurde der Bebauungsplan durch Beschluss des Planungsausschusses der Antragsgegnerin

vom 2. Februar 2021 u.a. dahingehend geändert, dass anstelle des Fahrweges von 5 m Breite nur ein Fußweg von 3 m Breite ausgewiesen wurde. Nach erneuter Öffentlichkeitsbeteiligung beschloss der Rat der Antragsgegnerin am 29. April 2021 den Bebauungsplan als Satzung. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 6. Mai 2021.

Die Antragsteller tragen zur Begründung ihres am 2. Mai 2022 erhobenen Normenkontrollantrags im Wesentlichen vor: Die Antragsgegnerin habe es mit Blick auf die Lärmsituation versäumt, das notwendige Abwägungsmaterial hinreichend zu ermitteln, und habe trotz der Einwendungen insbesondere der Kreisverwaltung und der Landwirtschaftskammer kein Lärmgutachten erstellen lassen, sondern vielmehr darauf verwiesen, dass der Betrieb schon jetzt Mischgebietswerte einhalten müsse. Dies sei indes unbeachtlich. Die Gebiete MD3 und MI2 seien tatsächlich als Wohngebiete einzustufen, weil dort Wohnbebauung entstehen solle. Das von ihnen – den Antragstellern – eingeholte private schalltechnische Gutachten habe während der Weinlese an den neuen Baugrenzen eine Überschreitung auch der Grenzwerte für Dorf- oder Mischgebiete in der Nachtzeit ergeben, so dass erst Recht eine Überschreitung der Lärmwerte für ein allgemeines Wohngebiet gegeben sei. Insbesondere in dem vom Betriebsgelände des Weinguts nach Süden hin offenen Bereich könne der Lärm deutlich freier abgehen als zur Nord- oder Ostseite. Durch die Baugrenzen des Bebauungsplans könne eine Neu- bzw. Ersatzbebauung in diesem Bereich näher an den Betrieb heranrücken, so dass sich dessen Situation verschlechtere.

Auch fehle es an der Erforderlichkeit des Bebauungsplans, nachdem der städtebauliche Vertrag mit der C... W... GmbH nicht zustande gekommen sei, der fast sämtliche Flächen des Plangebietes erfasse, auf denen bauliche Veränderungen wegen des Leerstands ehemals gewerblich genutzter Gebäude möglich seien. Dafür, dass entgegen den festgesetzten Gebietstypen auf den als MD3 und MI2 überplanten Flächen allein die Errichtung von Wohngebäuden gewollt sei, sprächen auch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, nach denen drei Vollgeschosse errichtet werden könnten, was insbesondere nicht dorfgebietstypisch sei. Eine landwirtschaftliche Nutzung komme im MD3 nicht in Betracht. Auch bei einer Gesamtbetrachtung aller als Dorfgebiet festgesetzten Flächen dürfe durch eine räumliche Gliederung der Charakter eines Dorfgebietes nicht verloren gehen, was aber der Fall sei, wenn in einem Teil nur

landwirtschaftliche Nutzung und im anderen nur Wohnnutzung stattfindet. Die Gebiets-typenfestsetzungen seien erkennbar nur zur Vereinfachung drohender Lärmkonflikte gewählt worden.

Auch werde durch den Plan ein zusätzlicher Verkehrskonflikt geschaffen, da sämtliche Fahrzeuge des im MD3 geplanten Mehrfamilienhauses über den S...straßenteil des M...wegs in den weiteren öffentlichen Verkehrsraum ein- und abfahren sollten, ohne dass die Anzahl der Wohnungen begrenzt worden sei. Die S...straße werde zumindest an einer Seite regelmäßig beparkt und im M...weg selbst werde doppelseitig versetzt und entgegen der verkehrsbehördlichen Anordnung auch von Nichtanliegern geparkt, so dass schon jetzt große Schwierigkeiten bestünden, das Weingut mit Lkw oder in der Erntezeit mit Traktoren nebst Anhängern anzufahren. Darüber hinaus seien konkrete landwirtschaftliche Entwicklungsperspektiven, wie etwa die Verwendung zeitgemäßer und damit größerer Transportfahrzeuge, vom Bestandsschutz eines Landwirtschaftsbetriebs erfasst. Insoweit könne der Betrieb auch nicht auf die damals vorhandene Erschließung über den M...weg verwiesen werden, da sich das Verkehrsaufkommen zwischenzeitlich erheblich erhöht habe. Der bestehende Verkehrskonflikt werde durch die Planung verschärft und sei somit auch auf Planungsebene zu lösen. Von der Ausweisung einer Zufahrt von der H...straße auf das Gelände des Weinguts, die ursprünglich angedacht gewesen sei, habe die Antragsgegnerin im Planungsverfahren indes Abstand genommen. Insgesamt werde die Zufahrt zum Weingut auf diese Weise unverhältnismäßig erschwert, nachdem man die Zufahrt über das ehemalige K...-Gelände wegen eines erfolgten Eigentümerwechsels nicht mehr nutzen könne.

Die Antragsteller beantragen,

den Bebauungsplan „H...straße“ vom 6. Mai 2021 für unwirksam zu erklären.

Die Antragsgegnerin beantragt,

den Normenkontrollantrag abzulehnen.

Sie trägt vor, der Bebauungsplan sei erforderlich, da sein Geltungsbereich nicht nur das ehemalige Gewerbegebiet K..., sondern darüber hinaus weitere Flächen erfasse, deren Entwicklung man städtebaulich habe steuern wollen. Bezüglich der Gebietstypen liege kein Abwägungsmangel vor, insbesondere habe man sich mit den Gründen für die Ausweisung eines Dorf- bzw. Mischgebietes auseinandergesetzt und auch nach erneuter Abwägung daran festgehalten, da man den bestehenden Gebietscharakter habe erhalten wollen. Dabei seien die festgesetzten Teilbereiche übergreifend als ein Mischgebiet und ein Dorfgebiet zu sehen. Man habe auch nicht versucht, durch die Wahl der Gebietskategorie einen Lärmkonflikt zu vermeiden. Vielmehr habe das Weingut schon vor der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans die Werte eines Dorf- und Mischgebietes einhalten müssen und es seien keine Anhaltspunkte dafür erkennbar gewesen, dass diese Werte deutlich überschritten würden. Von daher sei die Einholung eines Gutachtens entbehrlich gewesen. Was die verkehrliche Situation angehe, so sei das Weingut über den M...weg hinreichend erschlossen und die Bebauungsdichte sowie die Erschließungsstraßen und ihre Breite seien den Antragstellern zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung bekannt gewesen. Den Ausbau einer weiteren Zufahrt von der H...straße habe man der Eigentümerin der betroffenen Grundstücke aus Gründen der Verhältnismäßigkeit nur dann verpflichtend auferlegen wollen, wenn sich die Antragsteller mit ihr im Innenverhältnis über einen Wertausgleich einigten. Hierzu sei es aber nicht gekommen, so dass die ursprüngliche Planung geändert und nur noch ein 3 m breiter Fußweg ausgewiesen worden sei.

Aus den Gründen:

- 15 Der Antrag auf gerichtliche Normenkontrolle hat keinen Erfolg.
- 16 I. Der Antrag ist zulässig. Die Antragsteller sind als von der Satzung betroffene Grundstückseigentümer antragsbefugt (§ 47 Abs. 2 Satz 1 Verwaltungsgerichtsordnung – VwGO –) und es besteht das Rechtsschutzbedürfnis für den Normenkontrollantrag. Auch die weiteren Zulässigkeitsvoraussetzungen liegen vor. Insbesondere wurde die Jahresfrist des § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO eingehalten.

- 17 II. Der Normenkontrollantrag ist indes nicht begründet. Der streitgegenständliche Bebauungsplan leidet weder an formellen noch an materiellen Fehlern, die zu seiner Unwirksamkeit führen.
- 18 1. Der Bebauungsplan „H...straße“ ist formell rechtmäßig.
- 19 Er ist verfahrensfehlerfrei zustande gekommen und durfte als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden.
- 20 Es liegt auch keine Verletzung des § 2 Abs. 3 BauGB in Bezug auf die Ermittlung der Lärmsituation vor.
- 21 Die planende Gemeinde unterliegt dem – als Verfahrensnorm ausgestalteten – Gebot der Ermittlung und zutreffenden Bewertung der abwägungsbeachtlichen Belange. Das notwendige Abwägungsmaterial umfasst dabei solche Belange, die in der konkreten Planungssituation nach Lage der Dinge in die Abwägung eingestellt werden müssen (vgl. BVerwG, Urteil vom 12. Dezember 1969 – IV C 105.66 –, juris Rn. 29). Dabei ist auch das Interesse des Inhabers eines rechtmäßig emittierenden Betriebs, vor dem Heranrücken einer schutzbedürftigen Bebauung verschont zu bleiben, die die derzeitige oder die zukünftige Betriebsführung gefährden könnte, zu berücksichtigen. Etwaige Konflikte hat die planende Gemeinde im Vorfeld der eigentlichen Abwägung zu ermitteln. Der Satzungsgeber muss sich als Grundlage seiner Abwägungsentscheidung in einer Weise mit den zu erwartenden Lärmbeeinträchtigungen vertraut machen, die es ihm ermöglicht, hieraus entstehende Konflikte umfassend in ihrer Tragweite zu erkennen. Die Pflicht zur Ermittlung abwägungsrelevanter Belange ist dabei vor dem Hintergrund des planungsrechtlichen Konfliktbewältigungsgebotes zu sehen. Der Bebauungsplan braucht indes nicht alle Probleme, die sich aus der in ihm enthaltenen grundsätzlichen Zulassung bestimmter Nutzungen im Plangebiet im Einzelfall für andere, insbesondere für nachbarliche Belange ergeben können, schon selbst abschließend zu bewältigen (vgl. BVerwG, Urteil vom 11. März 1988 – 4 C 56/84 –, juris Rn. 19). Die Grenzen zulässiger Konfliktverlagerung sind jedoch überschritten, wenn bereits im Planungsstadium absehbar ist, dass sich der offen gelassene Interessenkonflikt auch in einem nachfolgenden Verfahren nicht sachgerecht lösen lassen wird (vgl. OVG RP, Urteil vom 4. Dezember 2014 – 1 C 11164/13.OVG –, juris Rn. 50). Sofern

aber eine planerische Zurückhaltung möglich ist und genutzt werden soll, reduziert dies den Planinhalt des Bebauungsplans und damit die nach § 2 Abs. 3 BauGB zu ermittelnden Belange (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 151. EL August 2023, § 2 Rn. 147). Nach Maßgabe dieser Grundsätze hat die Antragsgegnerin die abwägungsbeachtlichen Belange bezogen auf die Lärmsituation zutreffend ermittelt und bewertet, ohne dass es hierzu der Einholung eines Schallschutzgutachtens bedurfte.

- 22 a) Dies gilt zum einen für die Belange der Antragsteller und ihr Interesse daran, nicht durch eine heranrückende Wohnbebauung in ihrer Betriebsführung eingeschränkt zu werden. Denn durch den Bebauungsplan wird kein Lärmkonflikt verursacht und ungeachtet dessen erschiene eine Konfliktbewältigung auf Planungsebene nicht geboten.
- 23 aa) Weder die planungsrechtliche Festsetzung der Gebietstypen noch die der Baugrenzen verursacht oder verschärft einen Lärmkonflikt zwischen dem Betrieb der Antragsteller und einer (heranrückenden) Wohnbebauung, so dass sich die immissionschutzrechtliche Situation für das Weingut nicht verschlechtert.
- 24 Die auf Grund der festgesetzten Gebietstypen geltenden Lärmgrenzwerte waren schon vor Erlass des streitgegenständlichen Bebauungsplans einzuhalten. Das mittig in dem Dreieck zwischen M...weg, B...weg und H...straße gelegene Weingut verleiht seiner Umgebung aufgrund seiner Größe (dreigeschossiges Haupthaus mit Lagerhalle und Hoffläche) ein dörfliches Gepräge. Mit der Wohnbebauung entlang des M...- und B...wegs und dem an der H...straße gelegenen Betriebsgelände des Werkzeughandels K..., auf dem sich zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan ein Fitness-Studio, Wohneinheiten und eine Postfiliale befanden, sind in der näheren Umgebung des Weinbaubetriebs die nach § 5 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) maßgeblichen Hauptnutzungen – Landwirtschaft, Wohnen und Gewerbe – vorhanden. Folglich stellt sich das Gebiet zum maßgeblichen Zeitpunkt als faktisches Dorfgebiet dar bzw. sind – ungeachtet der Einordnung des vorhandenen Gewerbes als störend oder nicht störend – hinsichtlich seiner Schutzbedürftigkeit die Immissionsrichtwerte eines Dorf- bzw. Mischgebietes heranzuziehen, da diese dem Gebietscharakter am ehesten entsprechen (OVG RP, Urteil vom 16. März 2023 – 1 A 10112/22 –, juris LS; VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 15. Oktober 2015 – 5 S 2020/13 –,

juris Rn. 67; Landmann/Rohmer UmweltR/Hansmann, 99. EL September 2022, TA Lärm Nr. 6 Rn. 15).

- 25 Durch die Gebietstypenfestsetzungen im streitgegenständlichen Bebauungsplan haben die Antragsteller auch künftig (nur) die nach Nr. 6.1 d) Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) geltenden Lärmgrenzwerte für Dorf- bzw. Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts einzuhalten. Dies gilt entgegen ihrer Befürchtung auch dann, wenn in Teilbereichen wie etwa dem MD3 ausschließlich Wohnbebauung entsteht.
- 26 Bei den als MD1, MD2 und MD3 überplanten Flächen handelt es sich erkennbar um *ein* einheitliches Dorfgebiet i.S.v. § 1 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO und bei den als MI1 und MI2 überplanten Flächen um *ein* Mischgebiet i.S.v. § 1 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO. Insoweit hätte die Antragsgegnerin die einzelnen Bereiche auch als Teilflächen bezeichnen können. In der Sache legt schon die Ausweisung der jeweils gleichen Gebietstypen und ihr räumlicher Zusammenhang eine Gesamtbetrachtung nahe (vgl. dazu auch OVG Lüneburg, Urteil vom 7. Oktober 2021 – 1 KN 3/20 –, juris Rn. 25). Zudem ist davon auszugehen, dass die Untergliederung auch mit Blick darauf erfolgt ist, dass die Teilflächen MI1 und MI2 bzw. MD2 und MD3 durch einen erstmals ausgewiesenen Fußweg voneinander getrennt sind. Weder der Planbegründung noch den textlichen Planfestsetzungen lässt sich eine Differenzierung hinsichtlich der Nutzungsart der Teilflächen entnehmen, was ebenfalls dafür spricht, diese nicht isoliert, sondern übergreifend jeweils als einheitliches Baugebiet zu betrachten. Dies ergibt sich auch aus der Abwägungsentscheidung der Antragsgegnerin, wonach etwa die ausgewiesenen Dorfgebiete ausdrücklich im Zusammenhang zu sehen sind (vgl. Bl. 290 VA).
- 27 Handelt es sich aber um zwei einheitliche Baugebiete nach § 1 Abs. 2 BauNVO, so führt eine (überwiegende oder ausschließliche) Wohnnutzung auf einzelnen Teilflächen nicht dazu, dass dort die Lärmschutzwerte eines allgemeinen Wohngebiets einzuhalten sind. Insoweit geht die TA Lärm von den Gebietstypen der BauNVO aus und differenziert nicht danach, wo im Gebiet einzelne Nutzungen verwirklicht werden. Auch der Gebietscharakter nach der BauNVO ändert sich nicht etwa deshalb, weil in Teilen des Gebiets verstärkt Wohnnutzung stattfindet. Vielmehr stellt Wohnen sowohl im Dorfgebiet (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauNVO) als auch im Mischgebiet (§ 6 Abs. 1 BauNVO)

eine Hauptnutzungsart dar. Nach der Regelung des § 1 Abs. 4 BauNVO, die eine Gliederung des Baugebietes nach Zonen erlaubt, kann der jeweiligen Nutzungsart sogar ausdrücklich ein bestimmter Standort im Gebiet zugewiesen werden, ohne dass sich der Gebietstyp und damit die anzuwendenden Lärmgrenzwerte ändern. Aber auch ohne eine solche Zonierung schlagen Dorf- und Mischgebiet nicht in einen anderen Gebietstyp um, solange das für die jeweilige Gebietsart erforderliche Nebeneinander verschiedener Nutzungen weiterhin vorhanden ist oder noch entstehen kann (zum sog. Etikettenschwindel s. unten). Die Mischgebiets- bzw. Dorfgebietsausweisung im streitgegenständlichen Bebauungsplan führt daher insgesamt nicht zu einer Verschlechterung der Situation des Weinguts, da dieses lediglich diejenigen Werte nach der TA Lärm einhalten muss, die es bisher bereits zu beachten hatte.

- 28 Auch die Festsetzung der Baugrenzen führt – jedenfalls bezogen auf das MI2 – nicht zu einer Veränderung der Situation. Soweit die Antragsteller vortragen, dass durch die Planung eine etwaige neue Wohnbebauung näher an ihren Betrieb heranrücken und es insbesondere wegen der nach Süden hin offenen Fläche zu Lärmkonflikten kommen könne, ist dem entgegenzuhalten, dass auch ohne den streitgegenständlichen Bebauungsplan eine mehrgeschossige Wohnbebauung bis zu den festgesetzten Baugrenzen im Bereich des MI2 planungsrechtlich zulässig wäre, da sie sich mit Blick auf den insbesondere entlang der H...straße vorhandenen Bestand nach Maßgabe des § 34 Abs. 1 BauGB in die nähere Umgebung einfügen würde. Ob dies auch für eine die festgesetzten Baugrenzen vollständig ausschöpfende Bebauung im MD3 gelten würde, kann hier im Ergebnis offenbleiben.
- 29 bb) Denn ungeachtet dessen erscheint eine Bewältigung etwaiger Lärmkonflikte im Planungsverfahren auch nicht geboten. Ein Heranrücken neuer Wohnbebauung an den Betrieb der Antragsteller ist wegen des vorhandenen Bestands nur auf den als MI2 und MD3 überplanten Flächen überhaupt möglich. Soweit das von den Antragstellern eingeholte Schalltechnische Prognosegutachten vom 10. März 2022 eine Überschreitung der nachts einzuhaltenden Lärmgrenzwerte während der Weinlese insbesondere an den neuen, unmittelbar auf der Baugrenze liegenden Immissionsorten des MI2 und MD3 ergeben hat, bleibt abzuwarten, ob ein zur Genehmigung gestelltes Bauvorhaben diese Baugrenzen vollständig ausnutzen würde. Auch hat die Antragsgeg-

nerin im festgesetzten Mischgebiet für die erforderliche Nutzungsmischung von Wohnen und Gewerbe zu sorgen (s. unten), so dass es im Grenzbereich zwischen dem Weinbaubetrieb (und hier insbesondere der Hoffläche) und dem MI2 womöglich ohnehin nicht zu einem unmittelbaren Aufeinandertreffen von landwirtschaftlicher Nutzung und Wohnnutzung kommen wird.

- 30 b) Auch die nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB zu berücksichtigenden Belange erforderten keine umfassende schalltechnische Untersuchung. Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse sind im Regelfall gewahrt, wenn die Orientierungswerte der DIN 18005 für Dorf- und Mischgebiete (60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts) unterschritten werden (OVG NRW, Beschluss vom 21. September 2005 – 10 B 9/05 –, juris LS). Hiervon durfte die Antragsgegnerin im Rahmen der Ermittlung und Bewertung der abwägungsrelevanten Belange nach dem zuvor Gesagten ausgehen, da die einzig wesentlichen Lärmemissionen nach Aufgabe des Gewerbebetriebs K... vom Weinbaubetrieb der Antragsteller verursacht wurden, dieser die Grenzwerte der TA Lärm für Dorf- und Mischgebiete, die nachts mit 45 dB(A) noch unter den genannten Grenzwerten der DIN 18005 liegen, ohnehin bereits zu beachten hatte und keine Anhaltspunkte für eine relevante Überschreitung dieser Werte vorlagen.
- 31 2. Der Bebauungsplan ist im maßgeblichen Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vom 29. April 2021 auch materiell rechtmäßig. Er ist städtebaulich erforderlich (a) und weist keine beachtlichen Abwägungsfehler auf (b).
- 32 a) Ob ein Bauleitplan im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich ist, richtet sich nach der planerischen Konzeption der Gemeinde, der insoweit ein weites Planungsermessen zukommt, innerhalb dessen sie ermächtigt ist, eine „Städtebaupolitik“ entsprechend ihren städtebaulichen Vorstellungen zu betreiben. Die Gemeinde ist demnach planungsbefugt, wenn sie hierfür hinreichend gewichtige städtebauliche allgemeine Belange ins Feld führen kann. Eine städtische Planung darf dabei auch Wünsche Privater aufnehmen und diese als Anstoß für die Planung nehmen, solange sie zugleich städtebauliche Interessen verfolgt (vgl. OVG RP, Urteil vom 6. Mai 2015 – 8 C 10974/14 –, juris Rn. 21).

- 33 Nach Maßgabe dieser Grundsätze ist der Bebauungsplan „H...straße“ erforderlich. In der Begründung heißt es unter „Veranlassung sowie Ziele und Zwecke der Planaufstellung“, durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollten die Steuerungsmöglichkeit für die städtebauliche Entwicklung gestärkt und die städtebaulichen Ziele gesichert werden. Die Aufstellung des Plans sei erforderlich, um einen Rahmen für die bauliche Entwicklung zu geben, der einerseits die Eigenart und den Charakter der städtebaulichen und nutzungsstrukturellen Strukturen im Gebiet erhalte und schütze, andererseits gleichzeitig Möglichkeiten für die zukünftige Entwicklung, auch im Rahmen einer baulichen Nachverdichtung, biete.
- 34 Dem Bebauungsplan liegt ausweislich dieser Planbegründung eine von städtebaulich legitimen Zielen getragene positive Planungskonzeption zugrunde. Dies gilt sowohl bezogen auf die beabsichtigte Nachverdichtung, die erkennbar dem Ziel dient, Wohnbebauung zu schaffen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB), wie auch hinsichtlich der Erhaltung der Gebietsstrukturen (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB). Dass die Planziele in der Planbegründung dabei zunächst nur allgemein formuliert werden, ist entgegen der Auffassung der Antragsteller nicht zu beanstanden, da durch die weiteren planungsrechtlichen Festsetzungen (S. 16 ff.) hinreichende Konkretisierungen erfolgt sind.
- 35 aa) An der städtebaulichen Erforderlichkeit des Plans fehlt es auch nicht etwa deshalb, weil der Vertrag mit der C... W... GmbH, die auf den Teilflächen MI2 und MD3 Mehrfamilienhäuser errichten wollte, nicht zustande gekommen ist. Die Antragsgegnerin hat zwar das Vorhaben der C... W... GmbH zum Anlass genommen, von der ursprünglich geplanten Renaturierung des Entenbachs Abstand zu nehmen und stattdessen eine Nachverdichtung anzustreben. Diese war indes nicht das einzige Planungsziel, vielmehr sollte auch der Charakter der städtebaulichen Strukturen erhalten und geschützt werden. Auch deutet der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans in keiner Weise darauf hin, dass die Planung auf das MI2 und das MD3 beschränkt sein sollte, was sich auch aus weiteren inhaltlichen Planfestsetzungen ergibt, die mit diesen Flächen nicht in Zusammenhang stehen (etwa die Ausweisung des Fußgängerwegs als Schulwegverbindung zwischen M...weg und H...straße oder von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zur Sicherung der Unterhaltung der Kanalbauwerke des Entenbaches, S. 23 f. der Planbegründung). Unabhängig davon hat die Antragsgegnerin nach dem

Scheitern des Vertragsschlusses auch weiterhin am Ziel einer geordneten Nachverdichtung festgehalten. Der Beschlussvorlage für die Ratssitzung am 29. Oktober 2020 lässt sich entnehmen, dass wegen des Nichtzustandekommens des Vertrags lediglich eine Änderung der – den Wünschen der C... W... GmbH angepassten – Höhenfestsetzungen im MI2 und im MD3 erfolgt ist, diese Flächen im Übrigen aber noch immer für eine Nachverdichtung zur Verfügung stehen sollten. Die für die genannten Bereiche getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung erlauben ungeachtet der vorgenommenen Änderung eine effektive Ausnutzung der Flächen und tragen damit erkennbar dem Ziel der Wohnraumschaffung durch Nachverdichtung Rechnung. Damit bestand zum maßgeblichen Zeitpunkt der Beschlussfassung auch ohne den städtebaulichen Vertrag ein schlüssiges Plankonzept, auf dessen Grundlage die städtebaulichen Ziele der Antragsgegnerin verwirklicht werden konnten.

- 36 bb) Soweit die Antragsteller geltend machen, die festgesetzten Gebietstypen seien von der Antragsgegnerin lediglich zur Abwendung von Lärmkonflikten festgesetzt worden, liegt der damit in der Sache gerügte „Etikettenschwindel“ ebenfalls nicht vor.
- 37 Ein solcher würde voraussetzen, dass der Plangeber das für Misch- und Dorfgebiete gesetzlich vorgesehene Miteinander verschiedener Nutzungen in Wirklichkeit gar nicht gewollt, sondern lediglich als die wahren Planungsabsichten verdeckendes „Etikett“ vorgeschoben hätte, oder aber, dass eine Entwicklung des Plangebietes zum Misch- bzw. Dorfgebiet aufgrund der vorhandenen Bebauung oder sonstiger Umstände faktisch gar nicht zu erreichen wäre (vgl. zum Ganzen etwa die Urteile des Senats vom 29. Januar 2015 – 1 C 10442/14 –, 8. Juni 2011 – 1 C 11239/10 – und vom 21. Oktober 2009 – 1 C 10150/09 –, alle juris, jeweils m. w. N.). Dafür fehlt es hier indes an hinreichenden Anhaltspunkten.
- 38 (1) Dies gilt zunächst hinsichtlich der Dorfgebietsausweisung, die nach der Planbegründung (S. 16) bestandsorientiert und insbesondere mit Blick auf die Lage des Betriebs der Antragsteller erfolgt ist und auch für die Zukunft den nach § 5 BauNVO zulässigen Nutzungen dienen soll. Dass die Antragsgegnerin entgegen dieser Planungsabsichten eigentlich ein anderes Ziel verfolgt oder ein Dorfgebiet in dem überplanten Bereich perspektivisch nicht verwirklicht werden kann, ist nicht erkennbar.

- 39 Die drei Hauptfunktionen Land- und Forstwirtschaft, Wohnen und Gewerbe müssen im Dorfgebiet nicht in einem bestimmten prozentualen Mischungsverhältnis stehen; ihre Anteile können sich insbesondere bei der Überplanung von historisch gewachsenen Dorfgebieten sehr unterschiedlich darstellen. Die Festsetzung eines Dorfgebiets ist dabei auch möglich, wenn die land- und forstwirtschaftliche Nutzung stark zurückgegangen ist und der Anteil der Wohnbebauung zugenommen hat. Zu einer bauplanungsrechtlich relevanten Änderung des Gebietscharakters führt dies erst dann, wenn die landwirtschaftliche Nutzung aus dem Gebiet völlig verschwunden ist, mithin im maßgeblichen Bereich keine aktiven Wirtschaftsstellen land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe mehr vorhanden sind und auch mit der Wiederaufnahme solcher Nutzungen in absehbarer Zeit nicht mehr gerechnet werden kann (vgl. BVerwG, Urteil vom 23. April 2009 – 4 CN 5.07 –, juris Rn. 10 f. m.w.N.; BayVGH; Urteil vom 27. September 2021 – 15 B 20.828 –, juris Rn. 31).
- 40 Nach Maßgabe dieser Grundsätze reicht der – die nähere Umgebung schon auf Grund seiner Größe prägende – Betrieb der Antragsteller für die Ausweisung eines Dorfgebietes aus, so dass es entgegen deren Auffassung nicht darauf ankommt, ob sich hier zukünftig noch weitere landwirtschaftliche Betriebe ansiedeln können oder ausschließlich Wohnbebauung (die im Übrigen auch eine gewerbliche oder handwerkliche Nutzung ermöglichen würde) vorhanden ist. Der Ausweisung als Dorfgebiet steht damit insbesondere nicht entgegen, dass auf der als MD3 überplanten Fläche ein Mehrfamilienhaus errichtet werden soll, da die Antragsgegnerin die erforderliche Mischung der notwendigerweise vorhandenen Nutzungen nur im Dorfgebiet insgesamt, nicht aber auf einzelnen Teilflächen anstreben muss. Auch handelt es sich bei einem Mehrfamilienhaus entgegen der Ansicht der Antragsteller nicht um eine dorfgebietsuntypische Bebauung, zumal die Nutzungsart „Wohnen“ nicht auf bestimmte Wohnformen beschränkt ist (vgl. OVG Lüneburg, Beschluss vom 12. September 2022 – 1 ME 48/22 –, juris Rn. 10).
- 41 (2) Auch hinsichtlich der erfolgten Mischgebietsausweisung ist nicht erkennbar, dass die Antragsgegnerin entgegen dieser Festsetzung ein Wohngebiet beabsichtigt hätte oder dass sich ein Mischgebiet nicht entwickeln könnte. Voraussetzung für ein Mischgebiet ist ein gleichwertiges und gleichgewichtiges Nebeneinander von Wohnen und nicht störendem Gewerbe, was sowohl eine qualitative als auch eine quantitative

Durchmischung der genannten Nutzungsarten voraussetzt (vgl. BVerwG, Urteil vom 5. Mai 1988 – 4 C 34/86 –, juris Rn. 18).

- 42 Die Absicht des Plangebers ist nach der Begründung des Bebauungsplans (S. 16 f.) auf den Erhalt eines gleichrangigen Nebeneinanders von Wohnen und Gewerbe gerichtet. In der Planbegründung heißt es weiter, die H...straße als Hauptverkehrsstraße sei unter anderem aufgrund ihrer Erschließungsfunktion und Größenbemessung auch in Zukunft prädestiniert für die Andienung gewerblicher Einheiten.
- 43 Dass im MI2 auf dem Gelände des ehemaligen Gewerbebetriebs K... nach dem Willen der Antragsgegnerin perspektivisch Wohnbebauung entstehen soll, steht dem nicht entgegen. Auch bei einer Ersatzbebauung durch Wohngebäude erscheint die Aufrechterhaltung des Mischgebietscharakters in dem kleinräumigen Gebiet (noch) möglich. Die erforderliche Durchmischung könnte dabei durch annähernd gleiche Anteile von gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung in den zu errichtenden Wohngebäuden (etwa im Sinne einer vertikalen Gliederung, vgl. § 1 Abs. 7 BauNVO) hergestellt werden. Insoweit hat es die Antragsgegnerin in der Hand, durch eine entsprechende Genehmigungspraxis für ein – auch weiterhin bestehendes – Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe zu sorgen, um der Gefahr einer Funktionslosigkeit der getroffenen Mischgebietsfestsetzung, wie sie etwa eine reine oder stark überwiegende Wohnnutzung zur Folge hätte, entgegenzuwirken.
- 44 b) Der Bebauungsplan weist zuletzt auch keine Abwägungsfehler auf.
- 45 Das in § 1 Abs. 7 BauGB normierte Gebot, die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, setzt neben einer sachgerechten Entscheidung voraus, dass in die Abwägung all das an Belangen eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss (vgl. etwa BVerwG, Urteil vom 9. April 2008 – 4 CN 1.07 –, juris Rn. 22). Die Bedeutung der Belange darf nicht verkannt und der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen nicht in einer Weise vorgenommen werden, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht. Innerhalb des so gezogenen Rahmens ist dem Abwägungserfordernis schon dann genügt, wenn sich die zur Planung berufene Gemeinde im Widerstreit verschiedener Belange für die Bevorzugung des einen und damit notwendigerweise für die Zurückstellung des anderen Belangs entscheidet.

- 46 Nach diesem Maßstab ist die Abwägung hier fehlerfrei erfolgt.
- 47 aa) Dies gilt zunächst in Bezug auf die Festsetzung der Gebietstypen. Soweit im Planungsverfahren insbesondere seitens der Kreisverwaltung M...-B... (Stellungnahme vom 14. Dezember 2020) beanstandet wurde, dass in Bereichen, in denen verstärkt Wohnen stattfinden solle, kein Wohngebiet festgesetzt worden sei, kann auf die obigen Ausführungen verwiesen werden, wonach eine Nutzungsmischung nur übergreifend für das jeweilige Gebiet und nicht auch für dessen einzelne Teilflächen angestrebt werden musste. Vor diesem Hintergrund war die Entscheidung der Antragsgegnerin, ein Misch- bzw. Dorfgebiet auszuweisen, durch das Planungsziel der Erhaltung des Gebietscharakters gerechtfertigt und wurde entsprechend abgewogen (vgl. Bl. 290 VA).
- 48 bb) Auch in Bezug auf etwaige Lärmkonflikte sind keine Abwägungsfehler erkennbar. Die Antragsgegnerin hat sowohl die privaten Belange der Antragsteller hinsichtlich der Lärmimmissionen des Weingutes als auch die Belange hinsichtlich der Verträglichkeit von Wohnnutzung und landwirtschaftlicher Nutzung fehlerfrei gewichtet.
- 49 Dabei ist sie zutreffend davon ausgegangen, dass sich die betriebliche Situation des Weinguts bei Einhaltung der schon im Zeitpunkt der Abwägung zu beachtenden Lärmwerte nicht verschlechtere bzw. eine Konfliktlösung auf Planungsebene nicht geboten sei (vgl. Bl. 298 f., 306 f. VA). Insoweit kann auf die obigen Ausführungen zu § 2 Abs. 3 BauGB Bezug genommen werden, die hier gleichermaßen gelten, denn die Antragsteller machen auch im Rahmen der Abwägung geltend, dass ihre Belange durch die heranrückende Wohnbebauung beeinträchtigt würden, auf den für Wohnbebauung vorgesehenen Flächen die Immissionsrichtwerte eines allgemeinen Wohngebietes einzuhalten seien und der hierdurch entstehende Lärmkonflikt auf Planungsebene zu lösen gewesen sei.
- 50 cc) Die Antragsteller beanstanden zuletzt ohne Erfolg, es lägen Abwägungsfehler hinsichtlich der Verkehrssituation vor, weil der Bebauungsplan einen Verkehrskonflikt schaffe, von dem das Weingut unverhältnismäßig betroffen sei.
- 51 Im Planungsverfahren war seitens der Antragsteller und verschiedener Träger öffentlicher Belange (vgl. etwa die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 15. Dezember 2020 sowie der Antragsteller vom 15. Dezember 2020 und vom 2. März 2021)

im Wesentlichen vorgetragen worden, der M...weg sei bereits gegenwärtig völlig überlastet und werde entgegen der Verkehrsregelung auch von Nichtanliegern beparkt. Durch eine unbegrenzte Anzahl neuer Wohneinheiten im Bereich des MD3 nehme der Begegnungsverkehr im S...straßenbereich zu und ein Verkehrschaos sei absehbar. Daher sei die Ausweisung von öffentlichen Parkplätzen erforderlich. Der M...weg sei wegen der hohen Verkehrsbelastung insbesondere für die ausreichende Erschließung des Weinguts nicht ausreichend. Hinzu komme, dass die Antragsteller nach Aufgabe des ehemaligen Gewerbebetriebs K... die bisher mögliche Zufahrt über dieses Gelände nicht mehr nutzen könnten, so dass eine zusätzliche Zufahrt von der H...straße zum Weingut nötig sei, die aber mindestens 6 m betragen müsse, da sie ansonsten für Lkw nicht ausreiche. Von dieser Planung habe man indes Abstand genommen. Eine Ersatzzufahrt über die H...straße sei im Sinne aller Bewohner des M...wegs erforderlich. Einzige Alternative sei eine sinnvolle und ausreichende Parkverbotsregelung im M...weg, die entsprechend überwacht werde.

52 Aus den Unterlagen zur Auswertung der Stellungnahmen geht hervor, dass die Antragsgegnerin die Auswirkung der Planung auf die Verkehrssituation erkannt und fehlerfrei abgewogen hat.

53 Dabei ist zunächst darauf hinzuweisen, dass sich lediglich der S...straßenbereich des M...wegs im Plangebiet befindet. Hinsichtlich des nicht vom Geltungsbereich des Bebauungsplans umfassten Teils des M...wegs stellt sich daher die Frage, inwieweit hier auftretende Verkehrskonflikte überhaupt planerisch gelöst werden müssen. Jedenfalls ist dies nicht der Fall – und dies betrifft in gleicher Weise den Bereich der S...straße –, wenn sie durch das rechtswidrige Verhalten Dritter verursacht werden. Hiervon ist etwa auszugehen bei dem – der Antragsgegnerin nicht zurechenbaren – verkehrswidrigen Abstellen von Fahrzeugen durch Nichtanlieger. Soweit die Abwägungsentscheidung darauf verweist, dass die Parkproblematik im S...straßenbereich M...weg kein Belang der Bauleitplanung sei (Bl. 299 VA) und nicht alle Nutzungskonflikte aus anderen Rechtsbereichen (etwa durch nicht regelkonformes Parken) im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens gelöst werden könnten (Bl. 716 VA), ist dies daher nicht zu beanstanden. Dasselbe gilt auch hinsichtlich ihrer Feststellung, die Festlegung der erforderlichen Anzahl von Stellplätze auf Privatgrundstücken erfolge gemäß den Vorgaben der Landesbauordnung (LBauO) im Zuge späterer Baugenehmigungsverfahren

(Bl. 299 VA), zumal der nach § 47 Abs. 1 Satz 1 LBauO erforderliche Stellplatznachweis bezweckt, den öffentlichen Verkehrsraum von parkenden Kraftfahrzeugen zu entlasten, indem er für die Errichtung von Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, die Herstellung von Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit fordert. Auch das Abwägungsergebnis als solches, wonach dem Belang der Wohnraumschaffung zu Lasten der Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen der Vorzug eingeräumt wurde, ist nicht zuletzt mit Blick auf die nur kurze Strecke zwischen der Einmündung zum M...weg und dem MD3, auf der es planungsbedingt zu einer Zunahme des Begegnungsverkehrs kommen kann, nicht zu beanstanden. Ein hierdurch etwa entstehender Verkehrskonflikt könnte – wie die Antragsteller im Planungsverfahren im Übrigen selbst vorgetragen haben – durch die Anordnung eines Parkverbots im S...straßenbereich (und die Überwachung seiner Einhaltung) wesentlich entschärft werden und musste insoweit nicht durch den Bebauungsplan selbst gelöst werden.

54 Entsprechende straßenverkehrsbehördliche Maßnahmen würden insbesondere auch die Zufahrt zum Weingut der Antragsteller erleichtern, deren Belange die Antragsgegnerin im Übrigen hinreichend berücksichtigt hat. Dazu heißt es in der Abwägungsentscheidung, weder die bisherige noch die geänderte Planung stelle eine unverhältnismäßige Einschränkung (der Erreichbarkeit des Betriebsgeländes) dar, da eine Erschließung über den M...weg gegeben und die gemeindliche Erschließungsaufgabe somit erfüllt sei, so dass die Schaffung eines Fahrwegs von der H...straße zum Weingut lediglich eine Zweiserschließungsfunktion gehabt hätte. Es sei unverhältnismäßig, der Eigentümerin des Grundstücks H...straße 11 ohne eine zwischen ihr und den Antragstellern erfolgte Einigung über einen Wertausgleich durch die Festsetzung einer entsprechend breiten Verkehrsfläche Einschränkungen aufzuerlegen. Das Weingut sei in Kenntnis über die örtliche Situation errichtet worden und werde auch im Bestand nicht über private Flächen erschlossen (Bl. 299 f., 302 VA).

55 Die Ausführungen der Antragsgegnerin sind rechtlich nicht zu beanstanden. Sie ist zutreffend davon ausgegangen, dass eine ausreichende Erschließung über den M...weg gegeben ist. Das Recht auf Erschließung gewährt dem Grundstückseigentümer keinen Anspruch auf Leichtigkeit des Zugangs zum Grundstück bzw. auf dessen uneingeschränkte Erreichbarkeit. Insoweit können die Antragsteller nicht verlangen,

durch den Bebauungsplan so gestellt zu werden, wie sie auf Grund der (privatrechtlichen) Absprache mit dem ehemaligen Eigentümer des K...-Geländes standen, dessen private Flächen sie für die Zufahrt zum Weingut nutzen durften. Hinzu kommt, dass die Antragsteller den Betrieb im Jahr 2005 in Kenntnis der durch die Umgebungsbebauung vorgegebenen Einschränkungen errichtet haben und sich insoweit auch der beschränkten räumlichen Entwicklungsperspektiven bewusst sein mussten. Dass eine Zufahrt zum Betriebsgrundstück unmöglich bzw. auf eine Weise erschwert ist, die den Betrieb in seiner Existenz gefährden würde, haben die Antragsteller im Planungsverfahren indes nicht substantiiert vorgetragen. Kam der Ausweisung einer zusätzlichen Zufahrt über den M...weg danach lediglich Zweiterschließungsfunktion zu, ist es angesichts der erheblichen Beeinträchtigung, die die Festsetzung eines 5 m breiten öffentlichen Fahrwegs für die Eigentümerin der betroffenen Grundstücke bedeutet hätte, jedenfalls vertretbar, dass die Antragsgegnerin hiervon mit Blick auf eine fehlende privatrechtliche Einigung über einen Wertausgleich abgesehen hat.