

waiger anfänglicher Wille, Absatz 3 Satz 1 auf Absatz 2 zu beziehen, zumindest nicht aufrechterhalten worden ist. Denn ansonsten hätte es gerade wegen der Hinweise im Rechtssetzungsprozess auf die lediglich klarstellende Funktion des Art. 16 III 1 einer entsprechenden Modifikation im Normtext durch das Europäische Parlament bedurft. Im Ergebnis spricht somit auch die Entstehungsgeschichte des Art. 16 dafür, den in Absatz 2 enthaltenen Katalogtatbestand als absolutes Verbot einzustufen.

dd) Teleologische Auslegung

Fraglich ist schließlich, ob diese Interpretation auch teleologischen Erwägungen Stand hält. In diesem Zusammenhang ist zunächst zu berücksichtigen, dass Art. 16 seiner Gesamtkonzeption nach die Zielsetzung zugrunde liegt, einen möglichst freien grenzüberschreitenden Dienstleistungsverkehr zu gewährleisten,³⁵ so dass die binnenmarktfreundlichere Auslegung des Absatzes 2 als Kanon absoluter Verbote eher der Ratio Legis dieser Norm entsprechen dürfte. Hinzu kommt (zumindest partiell) der seitens des *EuGH* immer wieder betonte und bereits oben erwähnte Grundsatz, dass ein Mitgliedstaat die Erbringung von Dienstleistungen in seinem Hoheitsgebiet nicht von der Einhaltung aller Voraussetzungen abhängig machen darf, die für eine Niederlassung gelten, weil er dadurch der Dienstleistungsfreiheit ihre praktische Wirksamkeit

³⁵ *Waschka*, EU-Dienstleistungsrichtlinie und Berufsanerkenntnisrichtlinie, Schriftenreihe des Instituts für Anwaltsrecht Bd. 72, 2008, S. 176 f.

nehme.³⁶ Denn genau diese Gefahr besteht zumindest im Falle eines Rückgriffs auf die Rechtfertigungsmöglichkeiten des Art. 16 III 1 im Anwendungsbereich des Absatzes 2 lit. b), der nationale Genehmigungsvorbehalte betrifft. Es verlangen nämlich schon die Art. 9 f., dass nationale Zulassungserfordernisse für die Niederlassungsgründung und die zugehörigen Voraussetzungen verhältnismäßig und diskriminierungsfrei sein müssen. Infolgedessen käme aber eine Genehmigungs- bzw. Anzeigepflicht für vorübergehende Tätigkeiten zumindest dort nicht in Betracht, wo derartige Regulierungsmechanismen für dauerhafte Aktivitäten unzulässig sind.³⁷

III. Fazit

Im Ergebnis sprechen also die besseren Gründe dafür, Art. 16 II einen absoluten Verbotscharakter ohne Rechtfertigungsmöglichkeit zuzusprechen und Absatz 3 Satz 1 als bloße Klarstellung der Anforderungen des Art. 16 I UA 3 zu begreifen. Ob wegen der daraus resultierenden Schutzlücken Vollzugsdefizite entstehen werden, die eventuell sogar mit den Forderungen der sog. Querschnittsklauseln nach einem hohen Schutzniveau kollidieren, dürfte indes vor allem davon abhängen, inwieweit Bürgerbeschwerden hinreichende Informationen für etwa erforderliche Maßnahmen der Wirtschaftsüberwachung liefern.

³⁶ *EuGH* Slg. 1991, I-4221, Rdnr. 13 – Säger/Dennemeyer; *EuGH* Slg. 2000, I-7919, Rdnr. 43 – Corsten.

³⁷ Vgl. dazu näher *Korte* NVwZ 2007, 501, 505.

Berichte

Bauleitplanung

– Rechtsprechungsbericht 2007–2008 –

Von Rechtsanwalt und Notar Prof. Dr. *Bernhard Stüer*, Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Richter am BGH-Anwaltssenat, Münster/Osnabrück*

Das Bauplanungsrecht ist weiterhin auf Konsolidierungskurs. Größere Kursausschläge sind nicht in Sicht. Auch der Gesetzgeber legt im Städtebaurecht erst einmal eine kleine Verschnaufpause ein. Der Beitrag gibt einen Überblick über die Rechtsprechung des BVerwG und der OVG/VGH zum Recht der Bauleitplanung der Jahre 2007–2008.

1. Planungshoheit

Die gemeindliche Planungshoheit bildet das Kernstück der kommunalen Bauleitplanung, die ihre verfassungsrechtliche Grundlage aus der Selbstverwaltungsgarantie der Städte und Gemeinden in Art. 28 Absatz 2 GG bezieht. Zur Planungshoheit der Gemeinde gehört nicht nur das Recht, Bauleitpläne aufzustellen, zu ändern

oder aufzuheben, sondern auch ein Abwehranspruch gegen Baumaßnahmen, die ihren planerischen Festsetzungen widersprechen.¹

2. § 1 Absatz 3 BauGB

§ 1 Absatz 3 BauGB stellt die Planungsbefugnis der Gemeinden unter den Vorbehalt der städtebaulichen Erforderlichkeit.² Ein Be-

¹ BVerwG, Beschluss vom 12. 3. 2008 – 4 B 21.08 –, BauR 2008, 1294 – Verwirkung; Urteil vom 15. 12. 1989 – 4 C 36.86 –, BVerwGE 84, 209 = DVBl 1990, 427 – gemeindenachbarlicher Immissionsschutz.

² BVerwG, Beschluss vom 1. 11. 2007 – 4 BN 43.07 –, BauR 2008, 325 = ZfBR 2008, 182 – Erforderlichkeit. Zur Erforderlichkeit einer kommunalen Entlastungsstraße OVG Lüneburg, Urteil vom 22. 5. 2008 – 1 KN 149/05 –, NuR 2008, 805 – kommunale Entlastungsstraße. Auch ein privater Bauwunsch kann Veranlassung für eine Bauleitplanung geben, so OVG Münster, Urteil vom 21. 2. 2008 – 7 D 6/07.NE – Trinkwassergewinnung.

* Zum Bericht über die Rechtsprechung zur Bauleitplanung 2006 und 2007 *Stüer*, DVBl 2008, 270.

baunungsplan verletzt § 1 Absatz 3 Satz 1 BauGB, wenn er aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen auf unabsehbare Zeit³ nicht vollzugsfähig ist.⁴ Für eine die Straßenplanung ersetzende Bauleitplanung (§ 17 b Absatz 2 FStrG) ist dabei entsprechend § 17 c Nr. 1 FStrG ein Zeitraum von etwa 10 Jahren zugrunde zu legen.

Ein Bebauungsplan hat grundsätzlich keine enteignende Wirkungen. Das gilt auch im Falle der Ausweisung einer öffentlichen Verkehrsfläche (§ 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB). Allerdings ist eine solche Festsetzung abwägungsfehlerhaft⁵, wenn dafür im Rahmen der planerischen Konzeption der Gemeinde gleichgeeignete Grundstücke der öffentlichen Hand zur Verfügung stehen.⁶

3. Bodenschutzklausel

Die in § 1 a Absatz 2 Satz 1 und 2 BauGB normierten öffentlichen Belange des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden und der Beschränkung einer »Umwidmung« auf den notwendigen Umfang sind nach § 1 a Absatz 2 Satz 3 BauGB in der Abwägung (§ 1 Absatz 7 BauGB) »zu berücksichtigen«. Diese Bodenschutzklausel setzt der Gemeinde im Rahmen der planerischen Abwägung keine strikten, unüberwindbaren Grenzen. Die Belange sind auch nicht generell vorrangig. Ein Zurückstellen bedarf allerdings einer besonderen Rechtfertigung.⁷

4. Raumordnung

Nach § 1 Absatz 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 3 Nr. 2 ROG). Der Regelungszweck des § 1 Absatz 4 BauGB besteht in der »Gewährleistung materieller Konkordanz« zwischen der übergeordneten Landesplanung und der gemeindlichen Bauleitplanung. Raumordnerische Zielvorgaben können eine Anpassungspflicht der Gemeinde nach § 1 Absatz 4 BauGB nur auslösen, wenn sie hinreichend bestimmt (jedenfalls aber bestimmbar) und rechtmäßig sind.⁸ Auch wenn nach der Beschlussfassung eines Bebauungsplans ein Ziel der Raumordnung rechtswirksam wird, das eine Anpassungspflicht betrifft, darf der Bebauungsplan nicht bekanntgemacht werden.⁹ Die Bindungswirkungen gelten auch für eine Planänderung.¹⁰ Ein die Abweichung von den Zielen der Raumordnung zulassender Bescheid stellt auch gegenüber einer Nachbargemeinde einen Verwaltungsakt dar, wenn sie dadurch in ihren rechtlich geschützten Interessen betroffen wird.¹¹ Die Bin-

dungswirkung bezieht sich allerdings nur auf Ziele, nicht auf Grundsätze der Raumordnung, die (lediglich) in der Abwägung zu berücksichtigen sind. So kann die Festlegung eines große Teile einer Region erfassenden »Vermeidungsgebotes« für »große« Antennenträger im Regionalplan als Grundsatz durch Abwägung überwunden werden.¹²

5. Regionalplan

Auch die Regionalplanung muss Vorgaben des europäischen Gebiets- und Artenschutzes¹³ beachten. Das kann bereits auf der Ebene des Regionalplans zu einer entsprechend eingehenden Untersuchung und Abwägung führen. Ob damit eine ähnliche Untersuchungs- und Abwägungstiefe wie in einem Planfeststellungsverfahren verbunden sein muss, ist eine Frage des Einzelfalls.

Ob Fehler des Regionalplans rückwirkend behoben werden können, richtete sich früher nach dem jeweiligen Landesrecht.¹⁴ Mit dem Inkrafttreten des Gesetzes zur Neufassung des ROG und anderer Vorschriften (GeROG) zum 30. 6. 2009 kann der Raumordnungsplan durch ein ergänzendes Verfahren zur Behebung von Fehlern auch rückwirkend in Kraft gesetzt werden (§ 12 Absatz 6 ROG). Damit sind zugleich auch die Rechtsgrundsätze anzuwenden, die für § 214 Absatz 4 BauGB entwickelt worden sind.¹⁵

6. Planbezeichnung

Ein Flächennutzungsplan, der Darstellungen mit den Rechtswirkungen des § 35 Absatz 3 Satz 3 BauGB enthalten soll, entfaltet durch die Festlegung von Konzentrationszonen für Anlagen im Sinne des § 35 Absatz 1 Nr. 2 bis 6 BauGB regelmäßig Ausschlusswirkung für das übrige Gemeindegebiet, es sei denn, die Gemeinde macht von der Ermächtigung in § 5 Absatz 2b BauGB Gebrauch, einen sachlichen Teilflächennutzungsplan aufzustellen.¹⁶

Erfasst die in Aussicht genommene Kombination von Konzentrations- und Ausschlusszonen das gesamte Gemeindegebiet, erfüllt die Bekanntmachung ihre Anstoßfunktion, wenn sie kenntlich macht, dass die Grenzen des Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplans mit den Gemeindegrenzen übereinstimmen sollen. Dass und an welcher Stelle Konzentrationszonen dargestellt werden sollen, muss aus der Bekanntmachung nicht hervorgehen.

Ein Ziel der Raumordnung hat das Stadium der Aufstellung erreicht, wenn es ein Mindestmaß an Konkretisierung aufweist und die hinreichend sichere Erwartung gerechtfertigt ist, dass der Entwurf zu einer verbindlichen Vorgabe im Sinne des § 3 Nr. 2 ROG erstarken wird. Davon darf ausgegangen werden, wenn der Raumordnungsplan von einem Gericht nur wegen eines Ausfertigungs- und Bekanntmachungsmangels für unwirksam erklärt worden ist, die zur Behebung des Mangels erforderliche erneute Ausfertigung und Bekanntmachung noch aussteht und es keine Anhaltspunkte dafür gibt, dass der Planungsträger die gerichtliche Entscheidung

3 OVG Magdeburg, Urteil vom 21. 2. 2008 – 2 K 258/06 –, UPR 2008, 280 = NVwZ-RR 2008, 768 – Überplanung einer Wohnbebauung.

4 So etwa, wenn die Abstandsvorschriften die Ausnutzung der Festsetzungen des Bebauungsplans ausschließen, so OVG Lüneburg, Urteil vom 22. 10. 2008 – 1 KN 215/07 – schmale Altstadtgasse.

5 OVG Koblenz, Urteil vom 31. 7. 2008 – 1 C 10193/08 –.

6 BVerwG, Beschluss vom 14. 6. 2007 – 4 BN 21.07 – planfeststellungseretzender Bebauungsplan.

7 BVerwG, Beschluss vom 12. 6. 2008 – 4 BN 8.08 –, BauR 2008, 1416 = ZfBR 2008, 689 = BBB 2008, Nr 12, 41.

8 BVerwG, Beschluss vom 25. 6. 2007 – 4 BN 17.07 –, ZfBR 2007, 683 = BauR 2007, 1712 – materielle Konkordanz.

9 BVerwG, Beschluss vom 14. 5. 2007 – 4 BN 8.07 –, NVwZ 2007, 953 = ZfBR 2007, 576 = BauR 2007, 1837 – Ziele der Raumordnung. Zur Rechtsqualität einer landesplanerischen Beurteilung BVerwG, Beschluss vom 4. 6. 2008 – 4 BN 12.08 –, ZfBR 2008, 592 = BauR 2008, 1415 – Landesplanerische Beurteilung.

10 OVG Greifswald, Urteil vom 21. 1. 2008 – 3 K 30/06 –, NordÖR 2008, 397 – Windenergieanlage.

11 OVG Koblenz, Urteil vom 15. 10. 2008 – 1 A 10388/08 – Landesentwicklungsprogramm. Bei der Festlegung der Standortbereiche für die Gewinnung von Rohstoffen auch lediglich um Grundsätze handeln, so OVG Saarlouis, Urteil vom 29. 5. 2008 – 2 C 153/07 –, LKRZ 2008, 316.

12 VGH München, Urteil vom 26. 6. 2008 – 1 B 05.1104 –, KommunalPraxis 2008, 352 – Aufstockung eines Mobilfunkmastes.

13 BVerwG, Urteil vom 16. 3. 2006 – 4 A 1075.04 –, BVerwGE 125, 116 = DVBl 2006, 1373 – Schönefeld; Urteil vom 21. 6. 2006 – 9 A 28.05 –, BVerwGE 126, 166 – Stralsund; Urteil vom 12. 3. 2008 – 9 A 3.06 –, BVerwGE 130, 229 – Hessisch Lichtenau; Urteil vom 9. 7. 2008 – 9 A 14.07 – Ortsumgehung Bad Oeynhausen; OVG Lüneburg, Urteil vom 10. 1. 2008 – 12 LB 22/07 –, ZfBR 2008, 366 = DVBl 2008, 733 – Windkraftanlage; *Stüer*, DVBl 2009, 1.

14 BVerwG, Beschluss vom 25. 10. 2007 – 4 BN 42.07 – Windeignungsgebiet »Woltersdorf«.

15 *Stüer*, Handbuch des Bau- und Fachplanungsrechts 2009, Rdnr. 1220, 4918.

16 *Stüer*, Handbuch des Bau- und Fachplanungsrechts, 2009, Rdnr. 216, 345, 4569.

zum Anlass nimmt, sich von den ursprünglich formulierten und fixierten Planvorstellungen zu distanzieren.¹⁷

7. Festsetzungen

Das Rechtsstaatsprinzip verlangt die hinreichende Bestimmtheit der Festsetzung des Bebauungsplans, damit der Betroffene die Rechtslage erkennen und sich auf sie einstellen kann.¹⁸

Das BauGB schließt die Überlagerung von Festsetzungen für einzelne Grundstücke nach mehreren der in § 9 Absatz 1 BauGB aufgeführten Festsetzungsbefugnisse nicht aus.¹⁹

Auf DIN-Vorschriften kann dabei als Grundlage für die Festsetzungen oder als Orientierungswerte für das nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren verwiesen werden.²⁰

Die Höhe baulicher Anlagen kann im Verhältnis zur Oberkante von Erschließungsanlagen festgesetzt werden, ohne deren Höhe durch Angaben über NN festzulegen.²¹

Die Festsetzung flächenbezogener Schalleistungspegel²² ist hinreichend bestimmt, wenn sich mit Hilfe der Bebauungsplanbegründung feststellen lässt, nach welcher Methode die voraussichtliche Schallausbreitung zu berechnen ist.²³ Demgegenüber muss die abweichende Bauweise im Sinne des § 22 Absatz 4 BauNVO im normativen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt werden.²⁴

8. Gemeindliches Einvernehmen

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Absatz 1 Satz 1 BauGB entfaltet eine planungsrechtliche Schutzfunktion: Die vorgesehene Mitwirkung der Gemeinde dient der Sicherung der gemeindlichen Planungshoheit. Bereits die Missachtung des gesetzlich gewährleisteten Rechts der Gemeinde auf Einvernehmen führt zur Aufhebung der Baugenehmigung; einer materiell-rechtlichen Überprüfung der Rechtslage bedarf es nicht.²⁵ Die kommunale Selbstverwaltung hat daher in der Einvernehmensregelung eine starke Stellung.

- 17 BVerwG, Beschluss vom 17. 9. 2008 – 4 BN 22.08 –, ZfBR 2008, 806, mit Hinweis auf Urteil vom 27. 1. 2005 – 4 C 5.04 –, BVerwGE 122, 364; Urteil vom 27. 1. 2005 – 4 C 5.04 –, BVerwGE 122, 364 = DVBl 2005, 706 – Verlautbarungen.
- 18 VGH Mannheim, Urteil vom 12. 3. 2008 – 3 S 2588/06 –, BauR 2008, 1191 – Straßen- und Baufluchtenplan nach badischem Recht. Unter welchen Voraussetzungen Festsetzungen nach § 9 Absatz 1 Nr. 26 BauGB zulässig sind, wird noch geklärt, BVerwG, Beschluss vom 23. 4. 2008 – 4 BN 1.08 –.
- 19 BVerwG, Beschluss vom 2. 4. 2008 – 4 BN 6.08 –, ZfBR 2008, 592 – Überlagerung von Festsetzungen.
- 20 OVG Münster, Urteil vom 23. 10. 2008 – 7 D 90/07.NE – DIN-Vorschriften. Zur Ausweisung der Freilandfläche eines Gartenbaubetriebs als private Grünfläche sowie zur Festsetzung eines Sondergebiets für betriebsbezogenes Wohnen neben einem Sondergebiet Gartenbau VGH Mannheim, Urteil vom 16. 4. 2008 – 3 S 1771/07 – Freilandfläche für Gartenbaubetrieb; vgl. auch VGH München, Urteil vom 13. 5. 2008 – 9 N 05.3240 –, BauR 2008, 2009 = KommunalPraxis BY 2008, 353 – Stadtgärtnerei.
- 21 OVG Lüneburg, Urteil vom 28. 3. 2008 – 1 KN 93/07 –, DVBl 2008, 724 = ZfBR 2008, 493 – Gewerbegebiet im Überschwemmungsgebiet.
- 22 *Stüer*, Handbuch des Bau- und Fachplanungsrechts, 2009, Rdnr. 660, 1598.
- 23 Zur DIN 18005 VGH Kassel, Urteil vom 21. 2. 2008 – 4 N 869/07 –, NuR 2008, 352 = ZUR 2008, 380 – Niststätten.
- 24 OVG Lüneburg, Beschluss vom 15. 4. 2008 – 1 MN 58/08 –, DVBl 2008, 733 = BauR 2008, 1353 – Erweiterung eines Altenpflegeheimes, im Anschluss an VGH Mannheim, Beschluss vom 10. 4. 1995 – 3 S 608/95 –, BWVBl 1995, 434.
- 25 BVerwG, Beschluss vom 11. 8. 2008 – 4 B 25.08 –, BauR 2008, 1844 = ZfBR 2008, 795 = UPR 2008, 453 = DVBl 2008, 1329 – gemeindliches Einvernehmen.

Im Rahmen der (internen) Einvernehmenserteilung wird die Gemeinde als Behörde tätig. Sie muss deshalb in tatsächlicher Hinsicht die Voraussetzungen für die im Einzelfall zu treffende Entscheidung ermitteln und eigenverantwortlich prüfen, ob ein rechtlich tragfähiger Grund für die Versagung des Einvernehmens besteht.²⁶

Eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde und einem Bauantragsteller als Vorbedingung für die Erteilung des Einvernehmens nach § 36 Absatz 1 BauGB ist nichtig, wenn das Einvernehmen uneingeschränkt erteilt werden müsste.²⁷

Auf die Klage einer Gemeinde gegen die Ersetzung ihres Einvernehmens sind bei einem Außenbereichsvorhaben die Voraussetzungen des § 35 BauGB in vollem Umfang nachzuprüfen. Mit dem Einwand, anstelle eines baurechtlichen Verfahrens sei ein immissionschutzrechtliches Vorbescheidsverfahren durchzuführen gewesen, wird die Gemeinde allerdings nicht gehört.²⁸

9. Umweltprüfung

Noch nicht abschließend geklärt ist die Frage, unter welchen Voraussetzungen für die Rechtswirksamkeit der Änderung eines Bebauungsplans beachtlich ist, dass die Gemeinde das vereinfachte Verfahren angewendet und deshalb eine Umweltprüfung nicht durchgeführt und einen Umweltbericht nicht erstellt hat, wenn die Änderung des Bebauungsplans entgegen ihrer Auffassung die Grundzüge der Planung berührt.²⁹ Es könnte einiges dafür sprechen, einen solchen Fehler in entsprechender Anwendung des § 214 Absatz 2 a Nr. 3 BauGB dann für unbeachtlich anzusehen, wenn die Gründe für die Nichtdurchführung der Umweltprüfung nachvollziehbar dargelegt worden sind oder der Verfahrensfehler keine Auswirkungen auf das Planungsergebnis hatte.³⁰

Eine UVP-Vorprüfung kann in entsprechender Anwendung des § 45 Absatz 1 und 2 VwVfG bis zum Abschluss der letzten Tatsacheninstanz des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens nachgeholt werden. Wird die Feststellung, dass nach dem Ergebnis der Vorprüfung eine Umweltverträglichkeitsprüfung unterbleibt, entgegen § 3 a Satz 2 UVPG nicht bekannt gegeben, führt dies nicht zur Rechtswidrigkeit der Genehmigungsentscheidung.³¹ Eine Öffentlichkeitsbeteiligung ist in diesen Fällen nicht erforderlich. Anders gestaltet sich die Lage, wenn eine UVP erforderlich ist. Dann muss auch nach Maßgabe der UVP-Regelungen die Öffentlichkeit beteiligt werden.

Bei der Beurteilung, welche »wesentlichen« bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB öffentlich auszulegen sind, ist den Gemeinden ein Beurteilungsspielraum eingeräumt, der gerichtlich nur dahin zu prüfen ist, ob ein offensichtlicher Rechtsmissbrauch vorliegt.³²

Bebauungsplanverfahren, die vor dem Ablauf der Umsetzungsfrist für die UVP-Änderungsrichtlinie 97/11/EG (14. 3. 1999) förmlich eingeleitet worden sind und vor dem 20. 7. 2006 abgeschlossen wurden, konnten nach den bisher für sie geltenden Rechtsvorschriften durchgeführt werden.³³

- 26 OVG Schleswig, Beschluss vom 29. 4. 2008 – 1 O 23/07 –, NordÖR 2008, 292 – gemeindliches Einvernehmen.
- 27 VGH Mannheim, Urteil vom 16. 4. 2008 – 3 S 1771/07 – Freilandfläche für Gartenbaubetrieb.
- 28 OVG Lüneburg, Urteil vom 10. 1. 2008 – 12 LB 22/07 –, ZfBR 2008, 366 = DVBl 2008, 733 – Windkraftanlage.
- 29 BVerwG, Beschluss vom 20. 11. 2008 – 4 BN 20.08 – vereinfachtes Verfahren trotz UVP-Pflicht.
- 30 Zur Umweltprüfung in der Fachplanung BVerwG, Urteil vom 25. 1. 1996 – 4 C 5.95 –, BVerwGE 100, 238 = DVBl 1996, 677 – Eifelautobahn A 60; Urteil vom 16. 10. 2008 – 4 C 5.07 – Weeze.
- 31 BVerwG, Urteil vom 20. 8. 2008 – 4 C 10.07 und 11.07 –, DVBl 2008, 1445 = ZfBR 2008, 790 – Putenmaststall.
- 32 OVG Münster, Urteil vom 13. 3. 2008 – 7 D 34/07.NE –, BauR 2008, 1667 = IBR 2008, 689 – Außenwohnbereich.
- 33 VGH Mannheim, Urteil vom 13. 2. 2008 – 3 S 2282/06 –, NVwZ-RR 2008, 676 – Zeugenvernehmung über Sitzungsverlauf.

Liegen die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren bei einem Bebauungsplan, der nach dem 20. 7. 2006 durch ortsübliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt wurde, nicht vor, ist sowohl die Durchführung einer Umweltprüfung als auch die Erstellung eines Umweltberichtes erforderlich. Umfasst ein solcher Verfahrensfehler nicht nur einzelne Festsetzungen, sondern den gesamten Bebauungsplan, ist er insgesamt unwirksam.³⁴

10. Akteneinsichtsrecht

Ein Anspruch auf Akteneinsicht nach dem Bayerischen Umweltinformationsgesetz hat der VGH München abgelehnt³⁵

11. Satzungsbeschluss

Den abschließenden Beschluss über den Bebauungsplan muss der Rat selbst fassen. Ein Ausschussbeschluss reicht hierzu nicht. Die Ratsmitglieder sind über die Abwägungsgrundlagen mit entsprechenden Zugriffsmöglichkeiten zu informieren.³⁶ Nach der abschließenden Beschlussfassung kann die dem Bebauungsplan beizufügende Begründung über Berücksichtigungskorrekturen hinaus nicht mehr verändert werden.³⁷ Vielmehr ist dann eine erneute Beschlussfassung durch den Rat erforderlich.

12. Genehmigungspflicht für den Bebauungsplan

Eine Genehmigung des Bebauungsplans nach §§ 10 Absatz 2 Satz 1, 8 Absatz 3 Satz 2 BauGB ist nicht erforderlich, wenn der im Parallelverfahren aufgestellte Flächennutzungsplan zum Zeitpunkt der Bekanntmachung des Bebauungsplans bereits von der höheren Verwaltungsbehörde genehmigt, aber mangels Bekanntmachung der Genehmigung (§ 6 Absatz 5 Satz 1 und 2 BauGB) noch nicht wirksam geworden ist.³⁸

13. Bekanntmachung

Nach § 34 Absatz 5 Satz 4 BauGB sind auf eine Ergänzungssatzung (§ 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) die Vorschriften über die Behandlung umweltschützender Belange in der Abwägung (§ 1 a Absatz 2 und 3 BauGB), die Ermächtigung des § 9 Absatz 1 a BauGB sowie die Vorschrift über die Begründung des Bebauungsplans (§ 2 a Absatz 2 BauGB) entsprechend anzuwenden. Das völlige Fehlen einer Begründung führt daher zur Gesamtwirksamkeit der Satzung (§ 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB).³⁹

Die Bekanntmachung eines Bebauungsplans durch Anschlag an der Bekanntmachungstafel bzw. Aushang ist für größere Gemeinden nicht ausreichend.⁴⁰ Ist für die Bekanntmachung ein Aushang von

34 OVG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 18. 6. 2008 – 2 A 11.07 –, BauR 2008, 1669 – Unwirksamkeit eines Bebauungsplanes.

35 VGH München, Beschluss vom 6. 6. 2008 – 15 ZB 7.1218 – Akteneinsicht.

36 OVG Münster, Urteil vom 14. 8. 2008 – 7 D 120/07.NE –, ZfBR 2008, 802 = BauR 2008, 2014.

37 OVG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 19. 3. 2008 – 2 A 3.08 – gewerbliche Nutzung; OVG Berlin, Urteil vom 11. 10. 2007 – A 7.06 –, BVerwG, Beschluss vom 26. 2. 1997 – 4 NB 5.97 –, Urteil vom 15. 8. 1991 – 4 N 1.89 –.

38 BVerwG, Beschluss vom 28. 5. 2008 – 4 BN 48/07, 4 VR 1.08 –, ZfBR 2008, 687.

39 VGH München, Urteil vom 29. 10. 2008 – 1 N 7.3048 – Innenbereichssatzung (Entwicklungs- und Ergänzungssatzung).

40 Noch für unbedenklich gehalten bei einer Gemeinde mit 22.500 Einwohnern.

mindestens einer Woche vorgeschrieben, tritt der Plan erst nach Ablauf der Frist in Kraft.⁴¹

Für die Ausfertigung eines Bebauungsplanes genügt es nicht, dass der Bürgermeister das Sitzungsprotokoll mit der Wiedergabe des Beschlusses über den Bebauungsplan unterschreibt.⁴²

14. Veränderungssperre

Die Zulässigkeit einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB setzt eine hinreichend konkrete Planung zum Zeitpunkt ihres Erlasses voraus. Die Planung muss einen Stand erreicht haben, der ein Mindestmaß dessen erkennen lässt, was Inhalt des zu erwartenden Bebauungsplans sein soll. Eine Veränderungssperre ist daher unzulässig, wenn sich der Inhalt der beabsichtigten Planung noch in keiner Weise absehen lässt.⁴³ Vielmehr ist eine (positive) planerische Gestaltungsvorstellung erforderlich.⁴⁴ Dabei ist zu ermitteln, ob die Willensbekundungen nur vorgeschoben worden sind.⁴⁵ Insbesondere bei komplexen Planungszusammenhängen muss nicht bereits ein bestimmtes Baugebiet im Sinne der §§ 2 bis 11 BauNVO als Planungsziel benannt werden.⁴⁶ Berechtigten Bauwünschen kann durch eine Ausnahme Rechnung getragen werden.⁴⁷

Erklärt das Normenkontrollgericht einen Bebauungsplan für unwirksam und beschließt die Gemeinde für denselben Planbereich erneut die Aufstellung eines Bebauungsplans, kann sie zur Sicherung dieser Planung eine neue Veränderungssperre erlassen.⁴⁸ In das vierte Sperrjahr kann die Veränderungssperre nur bei besonderen Umständen verlängert werden (§ 17 Absatz 2 BauGB).⁴⁹ Diese sind dann nicht gegeben, wenn das Bebauungsplanverfahren lediglich wegen Entscheidungsschwäche des Satzungsgebers nicht rechtzeitig abgeschlossen werden kann.⁵⁰

15. Sanierungsgebiet

Bei der Abgrenzung des Sanierungsgebietes hat die Gemeinde einen planerischen Gestaltungsspielraum (§ 142 Absatz 1 2 BauGB).⁵¹

41 OVG Münster, Urteil vom 14. 8. 2008 – 7 D 120/07.NE –, ZfBR 2008, 802 = BauR 2008, 2014.

42 OVG Bautzen, Urteil vom 13. 3. 2008 – 1 D 6/07 – Bebauungsplan-Ausfertigung.

43 BVerwG, Beschluss vom 22. 7. 2008 – 4 BN 18.08 –, Beschluss vom 10. 10. 2007 – 4 BN 36.07 –, ZfBR 2008, 70 = BauR 2008, 328 – Veränderungssperre; Urteil vom 19. 2. 2004 – 4 CN 16.03 –, BVerwGE 120, 138 = DVBl 2004, 950 = NVwZ 2004, 858 – Rosendahl.

44 OVG Saarlouis, Urteil vom 29. 5. 2008 – 2 C 149/07 –, AS RP-SL 36, 170 = LKRZ 2008, 316 – Festlegung von Standorten für Rohstoffgewinnung.

45 OVG Saarlouis, Urteil vom 29. 5. 2008 – 2 C 153/07 –, LKRZ 2008, 316.

46 OVG Saarlouis, Urteil vom 9. 4. 2008 – 2 C 309/07 –, NVwZ-RR 2008, 769 – Veränderungssperre.

47 OVG Saarlouis, Beschluss vom 27. 2. 2008 – 2 B 450/07 –, AS RP-SL 36, 91 – Veränderungssperre.

48 BVerwG, Beschluss vom 29. 3. 2007 – 4 BN 11.07 –, UPR 2007, 306 = NVwZ 2007, 954 = BauR 2007, 1383 = DVBl 2007, 849 – Veränderungssperre.

49 VGH München, Beschluss vom 30. 7. 2008 – 1 B 05.616, 1 B 8.2019 – Verlängerung Veränderungssperre.

50 OVG Greifswald, Urteil vom 30. 1. 2008 – 3 K 32/03 – Windenergieeignungsraum, mit Hinweis auf OVG Münster, Urteil vom 2. 3. 2001 – 7 A 2983/98 –, BauR 2001, 1388.

51 BVerwG, Beschluss vom 16. 1. 2008 – 4 BN 2.08 – Sanierungssatzung. Zum vereinfachten Sanierungsverfahren VGH München, Beschluss vom 8. 8. 2008 – 15 ZB 7.2925 –.

16. Erhaltungssatzung

Bei der Beurteilung des »Prägens« i. S. von § 172 Absatz 3 Satz 1 BauGB ist insbesondere auf die optische Wirkung des Bauwerks im Bezug auf seine nähere Umgebung abzustellen. Eine Gemeinde darf auch städtebauliche Ziele verfolgen, die mehr auf Bewahrung als auf Veränderung der vorhandenen Situation zielen. Die Zielsetzung einer Erhaltungssatzung darf nur auf eine städtebauliche Gestaltung im Sinne des Bodenrechts, nicht aber allein auf Denkmalschutzgründe gerichtet sein. Eine Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild prägt.⁵²

17. Vorkaufsrecht

Das Wohl der Allgemeinheit rechtfertigt die Ausübung des Vorkaufsrechts auch dann, wenn die Gemeinde auf dem Grundstück eine andere Art von Gemeinbedarfseinrichtung verwirklichen will, als sie derzeit im Bebauungsplan festgesetzt ist (§ 24 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB). Die Frist zur Ausübung des Vorkaufsrechts beginnt erst dann, wenn eine der Kaufvertragsparteien dem Vorkaufsberechtigten mitgeteilt hat, fehlende Genehmigungen seien erteilt worden.⁵³

18. Städtebauliche Gebote

Bei einem städtebaulichen Missstand kann die Gemeinde nach pflichtgemäßem Ermessen zwischen einem Instandsetzungsgebot oder einem Rückbau- und Entsiegelungsgebot (Abrissgebot) entscheiden (§ 175 Absatz 5 BauGB).⁵⁴

19. Städtebaulicher Vertrag

Ein städtebaulicher Vertrag, den die Gemeinde mit einem Interessenten abschließt, ist nur zulässig, wenn eine vorweggenommene Abwägung dem Abwägungsgebot entspricht, insbesondere die vorgesehene Standorte Gegenstand einer städtebaulichen Abwägung waren.⁵⁵ Subjektive Abwägungssperren sind unzulässig.⁵⁶ Die Gegenleistung in einem städtebaulichen Vertrag muss in sachlichem Zusammenhang mit dem Vorhaben stehen.⁵⁷ Ist ein unzulässiger städtebaulicher Vertrag die tragende Grundlage für einen Bebauungsplan, hat dies dessen Unwirksamkeit zur Folge.⁵⁸ Ein subjektives Recht auf Unterlassung einer bestimmten Bauleitplanung kann auch durch eine Zusage nicht begründet werden.⁵⁹

52 OVG Koblenz, Urteil vom 31. 7. 2008 – 1 A 10361/08.OVG – Abrisses trotz Erhaltungssatzung, mit Hinweis auf OVG Hamburg, 12. 12. 2007 – 2 Bf 10/07 –; BVerwG, Urteil vom 18. 5. 2001 – 4 CN 4.00 –; Beschluss vom 18. 12. 1990 – 4 NB 8.90 –. Zur Genehmigungsfähigkeit einer Mobilfunkanlage im Bereich einer Erhaltungssatzung OVG Münster, Beschluss vom 21. 7. 2008 – 7 A 3255/07 –.

53 OVG Lüneburg, Beschluss vom 27. 5. 2008 – 1 ME 77/08 –, BauR 2008, 1570 = MittBayNot 2008, 500 – gemeindliches Vorkaufsrecht für früheres Postgrundstück.

54 VGH Kassel, Beschluss vom 11. 6. 2008 – 3 A 880/08.Z –, ZfBR 2008, 696 = DÖV 2008, 735 = BauR 2008, 1668 – Gebädetorso.

55 OVG Greifswald, Beschluss vom 28. 3. 2008 – 3 M 188/07 –, NordÖR 2008, 266 = BauR 2008, 1562.

56 BVerwG, Urteil vom 5. 7. 1974 – IV C 50.72 –, BVerwGE 45, 309 = Delog-Detag; *Stüer*, Handbuch des Bau- und Fachplanungsrechts, 2009, Rdnr. 2108.

57 BVerwG, Urteil vom 16. 5. 2000 – 4 C 4.99 –, BVerwGE 111, 162 = DVBl 2000, 1853 – Gerechtigkeitslücke.

58 OVG Greifswald, Beschluss vom 28. 3. 2008 – 3 M 188/07 –, NordÖR 2008, 266 = BauR 2008, 1562.

59 OVG Münster, Urteil vom 21. 2. 2008 – 7 D 6/07.NE – Trinkwassergewinnung.

20. Abwägungsgebot

Das bauplanerische Abwägungsgebot in § 1 Absatz 7 BauGB hat drittbeschützenden Charakter hinsichtlich solcher privater Belange, die für die Abwägung erheblich sind. Grundrechte bilden private Abwägungsbelange von besonderem Gewicht. Nicht abwägungsbeachtlich ist u. a. das Interesse eines Grundeigentümers an der Erhaltung einer gegebenen Situation, auf deren Fortbestand kein schutzwürdiges Vertrauen besteht.⁶⁰ Bei der Standortauswahl darf die Gemeinde auf Vorarbeiten Dritter zurückgreifen.⁶¹

a) Grundlagen

Bei der Abwägung der öffentlichen Belange mit den privaten Belangen hat der Plangeber die Bedeutung der betroffenen privaten Eigentumsbelange zu berücksichtigen und den Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorzunehmen, die zum objektiven Gewicht der Belange der Antragstellerinnen nicht außer Verhältnis steht.⁶² Bei der Ermittlung der Belange kann eine grobe Abschätzung genügen, wenn sie bereits entsprechende Erkenntnisse für die entscheidungserheblichen Fragestellungen vermittelt.⁶³

Rechtswidrige oder sogar strafrechtlich relevante Handlungen Dritter im Umfeld eines Bebauungsplangebiets können unberücksichtigt bleiben, wenn derartige Handlungen nicht offenkundige Folge der Planung sind.⁶⁴

b) Bürgerbegehren

Ein Bürgerbegehren mit dem Ziel der Änderung eines Bauleitplans ist dann nicht mit dem Abwägungsgebot des § 1 Absatz 7 BauGB vereinbar, wenn es auf exakte Vorgaben und eine detaillierte Planung gerichtet ist.⁶⁵

c) Überschwemmungsgebiete

Die Frage, ob überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit es rechtfertigen, Überschwemmungsgebiete nicht in ihrer Funktion als natürliche Rückhalteflächen zu erhalten, sondern dort Wohnbaugebiete festzusetzen (§ 31 b Absatz 6 Satz 1 WHG), ist Teil der Abwägung.⁶⁶ Für bereits früher ausgewiesene Überschwemmungsgebiete gelten vergleichbare Grundsätze.⁶⁷

60 BVerwG, Beschluss vom 2. 8. 2007 – 4 BN 29.07 – schutzwürdiges Vertrauen.

61 OVG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 19. 3. 2008 – 2 A 3.08 – gewerbliche Nutzung mit Hinweis auf BVerfG, Beschluss vom 20. 2. 2008 – 1 BvR 2722/06 –; OVG Berlin, Urteil vom 11. 10. 2007 – A 7.06 –; BVerwG, Beschluss vom 26. 2. 1997 – 4 NB 5.97 –; Urteil vom 15. 8. 1991 – 4 N 1.89 –; Beschluss vom 14. 8. 1989 – 4 NB 24.88 –.

62 OVG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 19. 3. 2008 – 2 A 3.08 – gewerbliche Nutzung.

63 OVG Münster, Beschluss vom 25. 1. 2008 – 7 B 1743/07.NE –, NuR 2008, 210 = ZfBR 2008, 280 = BauR 2008, 962.

64 OVG Münster, Urteil vom 23. 10. 2008 – 7 D 72/07.NE – Skateranlage; Urteil vom 21. 2. 2008 – 7 D 6/07.NE – Müllablagerung im Trinkwassergewinnungsgebiet.

65 VGH München, Urteil vom 28. 5. 2008 – 4 BV 7.1981 – m. Anm. *Thum*, KommunalPraxis BY 2008, 308, mit Hinweis auf VGH München, Beschluss vom 28. 7. 2005 – 4 CE 05.1961 –, BayVBl 2006, 405; VGH München, Beschluss vom 11. 8. 2005 – 4 CE 05.1580 –, BayVBl 2006, 733.

66 OVG Lüneburg, Urteil vom 23. 4. 2008 – 1 KN 113/06 –, BauR 2008, 1846 = NordÖR 2008, 362 = NVwZ-RR 2008, 691 – Überschwemmungsgebiet.

67 OVG Lüneburg, Urteil vom 28. 3. 2008 – 1 KN 93/07 –, DVBl 2008, 724 = ZfBR 2008, 493 = BauR 2008, 1352 – Gewerbegebiet im Überschwemmungsgebiet; VGH München, Urteil vom 30. 7. 2007 – 15 N 6.741 –, ZUR 2007, 597 = ZfBR 2008, 52 =

d) TA-Lärm

Im Rahmen der Bauleitplanung kann die TA-Lärm zur Bestimmung der Zumutbarkeit der Geräuschimmissionen des Zu- und Abfahrtsverkehrs herangezogen werden. Die Lärmgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV), auf die Nr. 7.4 Absatz 2 der TA-Lärm verweist, haben in der bauleitplanerischen Abwägung die Funktion von Orientierungswerten, von denen nach der konkreten Planungssituation abgewichen werden darf.⁶⁸

Der TA Lärm kommt, soweit sie für Geräusche den unbestimmten Rechtsbegriff der schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 35 Absatz 3 Satz 1 Nr. 3 BauGB i. V. mit § 3 Absatz 1 BImSchG) konkretisiert, eine im gerichtlichen Verfahren zu beachtende Bindungswirkung zu. Eine Küche, die nicht lediglich der Zubereitung der Mahlzeiten, sondern auch dem sonstigen Aufenthalt der Bewohner dient, ist als schutzbedürftiger Raum im Sinne von Nr. A.1.3 TA Lärm (in Verbindung mit der DIN 4109, Ausgabe November 1989) anzusehen.

Der Zuschlag für Impulshaltigkeit erfolgt, weil in ihrer Lautstärke kurzzeitig stark zu- und wieder abnehmende Geräusche als deutlich störender empfunden werden. Auslegungsmaßstab ist somit der im Hinblick auf die besonders hohe Pegeländerung außergewöhnliche Grad an Störung, der von den Geräuschen ausgeht. Impulshaltig sind nicht nur extreme Fälle eines Hammerschlags, Peitschenknalls oder Pistolenschusses.⁶⁹

Lärmimmissionen, die von einer Tierpension ausgehen, sind anhand der TA Lärm zu bewerten. Der Anwendungsbereich der Freizeitlärmrichtlinie erstreckt sich darauf nicht.⁷⁰

Bei der Abwägungsentscheidung, in welchem Umfang die neu geschaffenen Bauflächen Schutz vor Verkehrslärm erhalten sollen, darf die Gemeinde auch absehbare künftige Entwicklungen berücksichtigen.⁷¹

Für ein in einer Gemengelage zwischen Wohnbebauung und gewerblicher Nutzung befindendes Bauvorhaben⁷² ist nur die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für ein Mischgebiet sicherzustellen.⁷³

Bei der Ermittlung von planbedingten Lärmbelastungen können Lärmeinwirkungen unberücksichtigt bleiben, die keinen nennenswerten zusätzlichen Einfluss auf die bereits gegebene Lärmbelastung haben. Die Grenze von Lärmbelastungen, bei der verfassungsrechtliche Schutzanforderungen greifen, liegt bei Mittelungspegeln von 70 bis 75 dB (A) tags und 60 bzw. 65 dB(A) nachts.⁷⁴ Bei darüber hinausgehenden Belastungen ist abwägend zu prüfen, ob Erhöhungen überhaupt hingenommen werden können, auch wenn sie rechnerisch nur marginal sind.⁷⁵

BauR 2008, 66. Zur Trinkwassergewinnung OVG Münster, Urteil vom 21. 2. 2008 – 7 D 6/07.NE –.

68 BVerwG, Beschluss vom 13. 12. 2007 – 4 BN 41.07 –, NVwZ 2008, 426 = BauR 2008, 632 = DVBl 2008, 264 – großflächiger Einzelhandel.

69 BVerwG, Urteil vom 29. 8. 2007 – 4 C 2.07 –, BVerwGE 129, 209 = DVBl 2007, 1564 = NVwZ 2008, 76 – Lärmbelastigung durch Windenergieanlage.

70 OVG Münster, Beschluss vom 8. 1. 2008 – 7 B 1741/07 –, UPR 2008, 159 = BauR 2008, 957 = NVwZ-RR 2008, 450 – Tierpension.

71 Für eine Umgehungsstraße OVG Lüneburg, Urteil vom 25. 6. 2008 – 1 KN 132/06 –, NuR 2008, 714 – Ausgleichsflächen im Gebiet eines anderen Bundeslandes.

72 VGH München, Urteil vom 14. 8. 2008 – 14 B 6.1181 – Landmaschinenhandel.

73 OVG Bautzen, Beschluss vom 4. 6. 2008 – 1 B 143/08 – Nachbarschutz bei lärmbelasteten Bauvorhaben.

74 *Halama/Stüer*, NVwZ 2003, 137.

75 OVG Münster, Urteil vom 13. 3. 2008 – 7 D 34/07.NE –, BauR 2008, 1667 = IBR 2008, 689 – Außenwohnbereich, für Pegelerhöhungen von lediglich 0,6 dB(A). Zur Zurechenbarkeit der durch Zu- und Abgangsverkehr einer öffentlichen Straße verursachten Geräuschimmissionen zu einer baurechtlich genehmigten Gaststättennutzung und Beurteilungsmaßstab von Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen (Nr. 7.4 TA Lärm) VGH München, Urteil vom 30. 7. 2008 – 15 B 8.265 – Gaststättennutzung.

e) DIN 18005

Von den in der DIN 18005 für die städtebauliche Planung angeführten Orientierungswerten, die keine Grenzwerte sind, kann abgewichen werden, wenn die Abweichung mit dem bauleitplanerischen Abwägungsgebot vereinbar ist. Auch eine Überschreitung des Orientierungswerts für Wohngebiete um 5 dB(A) kann das Ergebnis einer gerechten Abwägung sein.⁷⁶

f) Denkmalschutz

Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Absatz 6 Nr. 5 BauGB) können es rechtfertigen, Grundstücke aus städtebaulichen Gründen besonderen Beschränkungen zu unterwerfen.⁷⁷ Verursacht das Bauvorhaben bei Berücksichtigung des Gesamterscheinungsbildes des Denkmals keine erhebliche optische Beeinträchtigung, müssen die denkmalschutzrechtlichen Belange hinter den Eigentümerinteressen zurücktreten. Es kann dann eine Ermessensreduzierung auf Null vorliegen.⁷⁸

g) Lärmschutz

Wird einem vom Verkehrslärm Betroffenen im Planfeststellungsbeschluss dem Grunde nach ein Anspruch auf Übernahme seines Wohngrundstücks nach § 74 Absatz 2 Satz 3 VwVfG zugesprochen, ist über die Höhe der Übernahmeentschädigung im nachfolgenden Entschädigungsverfahren zu entscheiden. Dabei sind die Rechtsgedanken des Enteignungsrechts heranzuziehen. Dies gilt für die Ausdehnung der Übernahme auf die mit seinem Wohngrundstück zusammenhängenden betrieblich genutzten Flächen sowie für betriebliche Folgeschäden. Die Zulassungsentscheidung darf die Geltendmachung dieser Ansprüche nicht mit Wirkung für das Entschädigungsverfahren ausschließen.⁷⁹

Ein Bebauungsplan zur Ertüchtigung eines Verkehrskreises verletzt das Abwägungsgebot, wenn er den Lärmkonflikt unbewältigt lässt, obwohl bekannt war, dass die Immissionsgrenzwerte des § 2 Absatz 1 Nr. 2 der 16. BImSchV i. V. mit § 50 BImSchG in der unmittelbaren Nachbarschaft auch außerhalb des Plangebiets nicht eingehalten werden können.⁸⁰

h) Subjektive Abwägungssperre

Ebenso wenig wie ein subjektives Recht auf Schaffung oder Beibehaltung einer Bauleitplanung mit einem bestimmten Inhalt begründet werden kann, kann rechtswirksam zugesagt werden, eine bestimmte Bebauungsplanung nicht zu ändern.⁸¹

i) Zeugenbeweis

Ergibt sich aus den Sitzungsprotokollen des Gemeinderates ein offensichtlicher Abwägungsausfall hinsichtlich bestimmter Belange, so ist die Behauptung, eine ordnungsgemäße Abwägungsentscheidung durch den Gemeinderat habe dennoch stattgefunden, eines Zeugenbeweises durch Vernehmung der Mitglieder des Gemeinderates grundsätzlich nicht zugänglich.⁸²

76 BVerwG, Beschluss vom 13. 6. 2007 – 4 BN 6.07 – DIN 18005.

77 BVerwG, Beschluss vom 4. 1. 2007 – 4 B 74.06 –, ZfBR 2007, 273 = BauR 2007, 667 – Denkmalschutz; VGH München, Urteil vom 10. 6. 2008 – 2 BV 7.762 –, BayVBl 2008, 669.

78 OVG Koblenz, Urteil vom 3. 7. 2008 – 1 A 10125/08 –, LKRZ 2008, 356 = BauR 2008, 1492 – Denkmalzone.

79 BVerwG, Urteil vom 27. 6. 2007 – 4 A 2004.05 –, BVerwGE 129, 83 = NVwZ 2007, 1308 = UPR 2007, 446 – Leipzig/Halle – Gerstenbaubetrieb.

80 VGH Kassel, Urteil vom 12. 3. 2008 – 3 N 1907/05 –, UPR 2008, 359 = BauR 2008, 1352 – Verkehrskreis.

81 OVG Münster, Beschluss vom 25. 1. 2008 – 7 B 1743/07.NE –, NuR 2008, 210 = ZfBR 2008, 280 = BauR 2008, 962.

82 VGH Mannheim, Urteil vom 13. 2. 2008 – 3 S 2282/06 –, NVwZ-RR 2008, 676 – Zeugenvernehmung über Sitzungsverlauf.

j) *Konfliktbewältigung*

Von einer abschließenden Konfliktbewältigung im Bebauungsplan darf die Gemeinde Abstand nehmen, wenn die Konfliktlösung außerhalb des Planungsverfahrens auf der Stufe der Planverwirklichung zu erwarten ist.⁸³ Diese Grenzen sind überschritten, wenn sich der offengelassene Interessenkonflikt bereits absehbar in einem nachfolgenden Verfahren nicht sachgerecht lösen lassen wird.⁸⁴

Bei der bauleitplanerischen Ausdehnung der Bebauung in den Außenbereich ist das Interesse dort vorhandener landwirtschaftlicher Aussiedlerbetriebe an ungestörtem Wirtschaften mit besonderem Gewicht bei der Abwägung zu berücksichtigen. Konfliktlagen sind auch für die Zukunft soweit wie möglich zu vermeiden. Anderenfalls bedarf es hierfür darzulegender besonderer städtebaulicher Gründe.⁸⁵

Soll der Bestand an landwirtschaftlicher Tierhaltung in einem Dorfgebiet neben der Neuansiedlung von Wohnbauvorhaben abgesichert werden, müssen die zumutbaren Geruchsmissionen eingeschätzt werden. § 15 Absatz 1 BauNVO stellt keinen Ersatz für eine ordnungsgemäße Bauleitplanung dar, sondern dient der Erfassung und Bewältigung atypischer Fälle auf der Ebene des Planvollzugs. Das Konfliktpotenzial darf daher nicht pauschal ungelöst und unbewältigt in die Konfliktbewältigungsnorm des § 15 Absatz 1 BauNVO verschoben werden.⁸⁶

Die für Stallungen und Wohnhäuser einzuhaltenden Mindestabstände ergeben sich aus dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme, das für Vorhaben im Außenbereich in § 35 Absatz 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB bzw. § 5 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 BImSchG verankert ist.⁸⁷

Bei der Bestimmung von Inhalt und Schranken des Eigentums müssen die schutzwürdigen Interessen des Eigentümers und die Belange des Gemeinwohls in einen gerechten Ausgleich und ein ausgewogenes Verhältnis gebracht werden. Das setzt eine zutreffende Beurteilung des planungsrechtlichen »Status« der überplanten Grundstücke vor allem dann voraus, wenn Eigentümerbelange elementar betroffen sind.

Bei der Überplanung von Gemengelage ist das Trennungsgebot des § 50 BImSchG nicht strikt einzuhalten. Es müssen jedoch die Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 BauGB sowie der BauNVO in die Abwägung einbezogen werden. Der Bebauungsplan muss zwar nicht alle vorgefundenen Konflikte städtebaulicher Art lösen. Er darf aber die vorhandenen Konflikte nicht einfach verfestigen oder verschärfen.⁸⁸

§ 50 BImSchG ist gemeinschaftsrechtskonform dahin auszulegen, dass zwischen dem gefährlichen Betriebsbereich und den in der Vorschrift genannten schutzwürdigen Gebieten ein angemessener räumlicher Abstand oder zusätzliche Schutzvorkehrungen planerisch gesichert werden. Ein Verzicht sowohl auf eine räumliche Trennung der Flächen als auch auf effiziente Schutzvorkehrungen wird nur in seltenen Ausnahmefällen abwägungsgerecht sein.⁸⁹

83 BVerwG, Beschluss vom 26. 6. 2007 – 4 BN 24.07 – Konfliktbewältigung.

84 BVerwG, Beschluss vom 26. 3. 2007 – 4 BN 10.07 – Konfliktbewältigung; VGH München, Beschluss vom 6. 10. 2008 – 1 NE 8.826 – Gewerbegebietserweiterung; OVG Magdeburg, Urteil vom 21. 2. 2008 – 2 K 258/06 –, NVwZ-RR 2008, 768 – Überplanung einer Wohnbebauung.

85 OVG Koblenz, Urteil vom 18. 6. 2008 – 8 C 10128/08 – Vermeidung von Nutzungskonflikten.

86 VGH Mannheim, Urteil vom 7. 5. 2008 – 3 S 2602/06 – Landwirtschaft und Wohnbebauung.

87 VGH München, Urteil vom 7. 4. 2008 – 13 A 7.1117 – Rinderstall.

88 OVG Magdeburg, Urteil vom 21. 2. 2008 – 2 K 258/06 –, UPR 2008, 280 = NVwZ-RR 2008, 768 – Überplanung einer Wohnbebauung.

89 OVG Münster, Urteil vom 6. 3. 2008 – 10 D 103/06.NE –, ZUR 2008, 434 = UPR 2008, 280 – Erdgasröhrenspeicher, mit Hinweis auf Art. 12 RL 96/82/EG.

k) *Immissionsschutz*

Eine Prognose zur Einhaltung von Immissionsrichtwerten ist abwägungsfehlerhaft, wenn die Einhaltung der Prognosegrundlagen nicht durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes oder auf andere Weise gesichert ist.⁹⁰

Ist eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung zu Unrecht im vereinfachten Verfahren nach § 19 BImSchG und nicht in einem förmlichen Verfahren nach § 10 BImSchG unter Beteiligung der Öffentlichkeit erteilt worden, so kann dies nur geltend machen, wer durch diesen Verfahrensfehler in seiner materiell-rechtlichen Position beeinträchtigt wird.⁹¹

Eine in räumlicher Hinsicht nicht ausreichende Bekanntmachung des immissionsschutzrechtlichen Vorhabens kann nur von solchen Vorhabenbetroffenen gerügt werden, die hierdurch gehindert wurden, ihre Einwendungen geltend zu machen. Das gilt auch für Fehler bei der Offenlage der Unterlagen.⁹²

Eine Verletzung der Schutzpflicht gemäß § 5 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 BImSchG scheidet aus, wenn die durch das Vorhaben verursachten zusätzlichen Immissionen luftverunreinigender Stoffe im Sinne der Nr. 4.2.1 TA Luft unter 1 Prozent des jeweiligen Immissionswertes liegen. Der Einzelne kann nicht verlangen, dass Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Beeinträchtigungen, insbesondere durch dem Stand der Technik entsprechende Maßnahmen, getroffen wird (vgl. § 5 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BImSchG) sowie Energie effizient und sparsam verwendet wird (vgl. § 5 Absatz 1 Satz 1 Nr. 4 BImSchG), wenn sich der Immissionsbeitrag der Anlage ihm gegenüber als irrelevant erweist.⁹³

Eine illegale Wohnnutzung ist gegen unzumutbare Schallimmissionen nicht geschützt. Zu ihren Gunsten kann auch ein immissionsschutzrechtliches Einschreiten nicht verlangt werden.⁹⁴

l) *Kosten der Planumsetzung*

Die Gemeinde muss die voraussichtlichen Kosten, die auf den planbetroffenen Grundstückseigentümer bei der Durchführung des Bebauungsplans oder im Zusammenhang mit der Umlegung zukommen, nicht bereits detailliert in die Abwägung einstellen.⁹⁵

m) *Trading-down-Effekt*

Die Verhinderung eines trading-down-Effekts ist ein besonderer städtebaulicher Grund, der den Ausschluss von Vergnügungsstätten nach § 1 Absatz 9 BauNVO rechtfertigen kann. Solche städtebaulichen Missstände beurteilen sich nicht nach der Zahl vorhandener störender Betriebe, sondern sind vom jeweiligen Einzelfall abhängig.⁹⁶

n) *Beachtlichkeit von Abwägungsfehlern – Fehlerheilung*

Von der Planung berührte, nicht zutreffend ermittelte oder bewertete Belange betreffen bereits dann »wesentliche Punkte« im Sinne der Planerhaltungsvorschrift des § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB,

90 OVG Greifswald, Urteil vom 17. 6. 2008 – 3 K 13/07 –, NordÖR 2008, 415 – Schießplatzanlage.

91 OVG Münster, Beschluss vom 5. 10. 2007 – 8 B 1340/07 –, ZUR 2008, 97 = NVwZ-RR 2008, 168 – Anlieferstelle für nicht gefährliche Abfälle, mit Hinweis auf BVerwG, Urteil vom 5. 10. 1990 – 7 C 55.89 –, BVerwGE 85, 368.

92 OVG Münster, Urteil vom 10. 6. 2008 – 8 D 103/07.AK –, ZUR 2008, 492 = DVBl 2008, 1137 – Änderung eines Heizkraftwerks.

93 OVG Münster, Urteil vom 10. 6. 2008 – 8 D 103/07.AK –, ZUR 2008, 492 = DVBl 2008, 1137 – Änderung eines Heizkraftwerks.

94 OVG Münster, Beschluss vom 17. 3. 2008 – 8 A 929/07 –, ZfBR 2008, 499 = BauR 2008, 1114 = DÖV 2008, 730 = DVBl 2008, 733 – Illegalität der Nutzung.

95 BVerwG, Beschluss vom 14. 11. 2007 – 4 BN 37.07 –, BauR 2008, 1106 – Umlegungskosten.

96 BVerwG, Beschluss vom 4. 9. 2008 – 4 BN 9.08 –, ZfBR 2008, 799 = DVBl 2008, 1461 – trading down.

wenn diese Punkte in der konkreten Planungssituation abwägungsbeachtlich waren.⁹⁷

Entscheidet der Rat nicht abschließend über die nach § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, kann das Abwägungsgebot nach § 1 Absatz 7 BauGB verletzt sein. Werden die vorgebrachten Anregungen dem Rat vorenthalten oder stellt dieser sie aus anderen Gründen nicht in seine Abwägung ein, liegt ein Ermittlungsfehler und auch ein Gewichtungsfehler im Vorgang der planerischen Abwägung vor.⁹⁸

Die Gemeinde kann eine mit einem Verfahrensfehler behaftete Satzung durch ein fehlerfreies Verfahren wirksam in Kraft setzen. Dabei sind in aller Regel nur solche Verfahrensabschnitte zu wiederholen, deren Fehlen gerade die Rechtswidrigkeit des ursprünglichen Rechtsaktes begründet haben.⁹⁹

Hat die Gemeinde einen Bebauungsplan gemäß § 10 Absatz 3 BauGB bekannt gemacht, ist das Verfahren im Sinne des § 244 Absatz 1 BauGB abgeschlossen, auch wenn der Plan zur Behebung eines Ausfertigungsmangels zu einem späteren Zeitpunkt durch ein ergänzendes Verfahren mit unverändertem Inhalt erneut bekannt gemacht wird.¹⁰⁰

Eine nachträgliche Änderung der tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse steht einer Fehlerbehebung grundsätzlich nicht entgegen. Denn nach § 214 Absatz 3 Satz 1 BauGB ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der (ursprünglichen) Beschlussfassung über den Plan maßgebend. Nur wenn sich die Verhältnisse so grundlegend geändert haben, dass der Bebauungsplan inzwischen einen funktionslosen Inhalt hat oder das ursprünglich unbedenkliche Abwägungsergebnis unhaltbar geworden ist, kommt eine rückwirkende Fehlerbehebung nicht mehr in Betracht.¹⁰¹

Eine erneute Auslegung wegen Ergänzung der Begründung des Planentwurfs ist nur erforderlich, wenn der Bebauungsplanentwurf ohne oder mit einer unzureichenden Begründung ausgelegt worden ist, die Festsetzungen nach der Auslegung geändert wurden, oder der Umweltbericht aus Besorgnis zusätzlicher oder anderer nachteiliger Umweltauswirkungen ergänzt wurde.¹⁰²

Eine fehlerhaft unterbliebene erneute Auslegung eines geänderten Bebauungsplanentwurfs bleibt ohne Auswirkung auf die Gültigkeit des Plans, wenn die Änderung für die übrigen Festsetzungen ohne Bedeutung ist.¹⁰³

Verfahrensfehler sind nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 HS 2 BauGB auch dann unbeachtlich, wenn die Gemeinde im vereinfachten Verfahren von der Durchführung einer Umweltpflicht nach § 2 Absatz 4 BauGB und der Anfertigung eines Umweltberichts abgesehen hat.¹⁰⁴

Soll ein Bebauungsplan mit beachtlichen Abwägungsfehlern durch ein ergänzendes Verfahren erneut in Kraft gesetzt werden, muss eine neue Entscheidung getroffen werden, in der alle im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden.¹⁰⁵

Offensichtlich im Sinne des § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB ist ein Mangel in der Abwägung, wenn er sich aus den Materialien des Plan-

aufstellungsverfahrens ergibt und die »äußere« Seite der Abwägung betrifft, indem er auf objektiv fassbaren Sachumständen beruht. Eine Ergebnisrelevanz des Abwägungsfehlers ist gegeben, wenn die konkrete Möglichkeit besteht, dass die planende Stelle eine andere Entscheidung getroffen hätte, wobei in dem Zusammenhang die lediglich abstrakte Möglichkeit einer anderen Entscheidung nicht genügt.¹⁰⁶

o) § 215 BauGB

Die Frist des § 215 Absatz 1 Satz 1 BauGB kann auch durch einen Schriftsatz in einem Normenkontrollverfahren eingehalten werden. Durch zuvor im Planverfahren erhobene Einwendungen wird die Rügefrist demgegenüber nicht gewahrt. Nach § 215 Absatz 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind nur nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel im Abwägungsvorgang rügepflichtig, während Mängel im Abwägungsergebnis auch ohne entsprechende Rüge beachtlich bleiben können. Der pauschale Hinweis auf die Rügepflicht für »Mängel in der Abwägung« in der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist irreführend und nicht geeignet, den Lauf der Einwendungsfrist des § 215 Absatz 1 Satz 1 BauGB in Gang zu setzen.¹⁰⁷

21. Einzelhandel

Auch nach den Urteilen des BVerwG zur Großflächigkeit von Einzelhandelsbetrieben¹⁰⁸ bleibt die städtebauliche Ordnung der Einzelhandelsnutzung nach wie vor aktuell. Zentrale Versorgungsbereiche sind räumlich abgrenzbare Bereiche einer Gemeinde, denen auf Grund vorhandener Einzelhandelsnutzungen eine Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus zukommt. Sie können sich sowohl aus planerischen Festlegungen als auch aus den tatsächlichen Verhältnissen ergeben.

Ein Vorhaben lässt schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche einer Standortgemeinde erwarten, wenn es deren Funktionsfähigkeit so nachhaltig stört, dass sie ihren Versorgungsauftrag generell oder hinsichtlich einzelner Branchen nicht mehr substantiell wahrnehmen können. Als Maßstab zur Feststellung schädlicher Auswirkungen darf der zu erwartende Kaufkraftabfluss herangezogen werden.

Das Gericht hat zu überprüfen, ob die von der Genehmigungsbehörde verwandte Methode zu beanstanden ist. Die Relation zwischen der Größe der Verkaufsfläche des Vorhabens und der Größe der Verkaufsfläche derselben Branche im betroffenen zentralen Versorgungsbereich ist eines von mehreren tauglichen Hilfsmitteln, einen erwarteten Kaufkraftabfluss zu bestimmen. Die Aussagekraft eines Verkaufsflächenvergleichs lässt bei zunehmender Entfernung zwischen dem Vorhaben und dem betroffenen Zentrum und bei weniger eindeutigen Relationen in Bezug auf die geplanten und die bereits vorhandenen Verkaufsflächen nach. In derartigen Fällen wird daher regelmäßig der Rückgriff auf ein (ergänzendes) Marktgutachten zur Ermittlung von Kaufkraftabflüssen erforderlich sein.¹⁰⁹

Bei einem Einkaufszentrum im Sinne von § 11 Absatz 3 Satz 1 Nr. 1 BauNVO handelt es sich um einen Gebäudekomplex, in dem Einzelhandelsbetriebe verschiedener Art und Größe räumlich konzentriert werden und die einzelnen Betriebe aus der Sicht der Kun-

97 BVerwG, Urteil vom 9. 4. 2008 – 4 CN 1.07 –, DVBl 2008, 859 = BauR 2008, 1268 = NVwZ 2008, 899 – Planerhaltung.

98 OVG Münster, Urteil vom 11. 9. 2008 – 7 D 74/07.NE – vorhabenbezogener Bebauungsplan.

99 BVerwG, Beschluss vom 1. 7. 2008 – 4 BN 17.08 –, BauR 2008, 1850 = ZfBR 2008, 800.

100 BVerwG, Beschluss vom 1. 8. 2007 – 4 BN 32.07 –, NuR 2007, 614 = NVwZ 2007, 1310 = BauR 2007, 1838 – Ausfertigungsmangel.

101 BVerwG, Beschluss vom 12. 3. 2008 – 4 BN 5.08 –, ZfBR 2008, 373 = BauR 2008, 1417 – rückwirkende Heilung.

102 OVG Koblenz, Urteil vom 1. 10. 2008 – 8 C 10611/08 – barrierefreies Wohnen.

103 VGH München, Urteil vom 3. 3. 2008 – 9 N 05.156 –, BauR 2008, 2020 = NVwZ-RR 2008, 685 – Teilunwirksamkeit.

104 OVG Magdeburg, Urteil vom 19. 6. 2008 – 2 K 364/06 –.

105 OVG Münster, Urteil vom 6. 3. 2008 – 10 D 103/06.NE –, ZUR 2008, 434 = UPR 2008, 280 – Erdgasröhrenspeicher.

106 OVG Saarlouis, Urteil vom 21. 2. 2008 – 2 R 11/06 –, AS RP-SL 35, 381 = ZNER 2008, 101 Windkraftanlagen.

107 VGH Mannheim, Urteil vom 15. 7. 2008 – 3 S 2772/06 –, ZfBR 2008, 810.

108 BVerwG, Urteil vom 24. 11. 2005 – 4 C 10.04, 4 C 14.04, 4 C 3.05, 4 C 8.05 – BVerwGE 124, 364 = NVwZ 2006, 452; BVerwGE 124, 376; *Stüer*, Handbuch des Bau- und Fachplanungsrechts, 2009, Rdnr. 476, 580.

109 BVerwG, Urteil vom 11. 10. 2007 – 4 C 7.07 –, BVerwGE 129, 307 = DVBl 2008, 255 = BauR 2008, 315 = NVwZ 2008, 308 – zentrale Versorgungsbereiche; zum Schutz der Innenstadt und eines peripheren Einzelhandelsstandorts Beschluss vom 4. 10. 2007 – 4 BN 39.07 –, ZfBR 2008, 72 = BauR 2008, 325 – Sortimentsbeschränkung.

den als aufeinander bezogen, als durch ein räumliches Konzept und durch Kooperation miteinander verbunden in Erscheinung treten.¹¹⁰

Die Festsetzung einer baugebietsbezogenen, vorhabenunabhängigen Verkaufsflächenobergrenze zur Steuerung des Einzelhandels in einem Sondergebiet ist mangels Rechtsgrundlage unzulässig. Die Verkaufsfläche darf nicht über mehrere Grundstücke hinweg nach dem »Windhundprinzip« verteilt werden.¹¹¹ Dies schließt die Festsetzung einer Verkaufsflächenhöchstgrenze für ein einzelnes Grundstück nicht aus.

Die Begriffe der Zentren- oder Innenstadtrelevanz von Einzelhandels Sortimenten erlauben keine eindeutige Abgrenzung der hierunter zu fassenden Sortimente. Eine allgemein verbindliche Definition dieser Begriffe gibt es nicht.¹¹²

22. Naturschutz

Die naturschutzrechtlichen Anforderungen gliedern sich in die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§§ 18 bis 20 BNatSchG), den Naturschutz in der Bauleitplanung (§ 1 a Absatz 3 BauGB, § 21 BNatSchG) sowie den europäischen Gebiets- und Artenschutz nach der FFH- und Vogelschutz-RL (§§ 32 bis 34 BNatSchG, §§ 42, 43 und 62 BNatSchG).

a) Eingriffsregelung

Ist ein Bebauungsplan mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden, kann die Hinnahme eines Ausgleichsdefizits abwägungsfehlerfrei sein, wenn dies mit der Unzulänglichkeit rechnerischer Verfahren zur Bewertung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft und deren Ausgleich betrieben wird.¹¹³

Mängel der spezifisch naturschutzrechtlichen Abwägung (§ 19 Absatz 3 Satz 1 BNatSchG), die nicht die Planung als Ganzes von vornherein in Frage stellen, können in einem ergänzenden Verfahren geheilt werden (§ 75 Absatz 1a Satz 2 VwVfG).

Vollzieht sich die naturschutzrechtliche Abwägung im Rahmen einer durch planerische Gestaltungsfreiheit geprägten Planfeststellung, so verfügt die Zulassungsbehörde über eine fachliche Einschätzungsprärogative bei der Ermittlung der Größenordnung des Ausgleichsdefizits und über Spielräume bei der Gewichtung und vergleichenden Bewertung der abzuwägenden Belange. Die Maßstäbe der gerichtlichen Überprüfung dieser Abwägung entsprechen in ihrer Grundstruktur denen, die für die Kontrolle der fachplanerischen Abwägung gelten.¹¹⁴

Die Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich können den Eingriffsgrundstücken als Sammelzuordnung zugeordnet werden. Auch bei wesentlich unterschiedlichen Eingriffslagen darf die Gemeinde in ihrer Satzung allein den Verteilungsmaßstab der zulässigen Grundfläche (§ 135 b 2 Nr. 2 BauGB) vorgeben, während die Schwere der zu erwartenden Eingriffe (§ 135 b 2 Nr. 4 BauGB) un-

berücksichtigt bleibt. § 135 a Absatz 2 BauGB knüpft hinsichtlich der Pflicht zur Kostenerstattung allein an die dingliche Eigentümerstellung an. Maßgeblich ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheides im Grundbuch als Eigentümerin oder Eigentümer eingetragen ist.¹¹⁵

Hat sich die Gemeinde hinsichtlich der Durchführung der Ausgleichsmaßnahme auf den vorgesehenen Flächen durch konkrete Zuordnungsfestsetzung und bei Ausgestaltung des Ausgleichs an fachliche Vorgaben der Naturschutzbehörde gebunden, wurde der Ausgleich abwägungsfehlerfrei gesichert.¹¹⁶

Die Ermittlungstiefe für die Erfassung naturschutzfachlicher Belange in der Bauleitplanung ergibt sich aus dem Abwägungsgebot. Auch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung erfordert keine umfassende Bestandsaufnahme aller von einem Vorhaben betroffenen Tier- und Pflanzenarten. Die Erfassung und Bewertung kann anhand repräsentativer Tier- und Pflanzengruppen, vorgefundener Vegetationsstrukturen sowie vorhandener Literaturangaben erfolgen. Bestehen Anhaltspunkte für das Vorkommen besonders seltener Arten, ist dem näher nachzugehen.¹¹⁷

Führt die Umsetzung eines Bebauungsplans voraussichtlich zu einem artenschutzrechtlich beachtlichen Eingriff, ist dies im Planungsverfahren abwägungserheblich. Die Abwägungsentscheidung ist fehlerhaft, wenn absehbar ist, dass die Voraussetzungen für eine rechtmäßige Abweichung nach § 43 Absatz 8 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 62 BNatSchG nicht erfüllt und planerischen Festsetzungen deshalb nicht umsetzbar sind.¹¹⁸

b) Europäischer Gebietsschutz

Die Bauleitplanung hat die Vorgaben des europäischen Gebietsschutzes zu beachten.¹¹⁹ Nach den Schutzanforderungen von Art. 4 und 6 FFH-Richtlinie ist jede Beeinträchtigung von Erhaltungszielen erheblich und muss als Gefährdung des Gebiets als solches gewertet werden. Die Behörde hat sich durch die FFH-Verträglichkeitsprüfung darüber Gewissheit zu verschaffen, dass nachhaltige Auswirkungen auf das Schutzgebiet vermieden werden. Diese liegt nur dann vor, wenn aus wissenschaftlicher Sicht keine vernünftigen Zweifel an fehlenden Auswirkungen des Vorhabens bestehen.¹²⁰

Die bei der Vorprüfung nach Art. 6 Absatz 3 Satz 1 der FFH-Richtlinie anzulegenden Maßstäbe sind nicht identisch mit den Maßstäben für die Verträglichkeitsprüfung selbst. Bei der Vorprüfung ist nur zu untersuchen, ob erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgebietes ernstlich zu besorgen sind. Erst wenn das zu bejahen ist, schließt sich die Verträglichkeitsprüfung mit ihren Anforderungen an den diese Besorgnis ausräumenden naturschutzfachlichen Gegenbeweis an.¹²¹

Die Vogelschutzrichtlinie und die FFH-Richtlinie verleihen einem einzelnen nicht enteignungsrechtlich Betroffenen¹²² nicht das Recht,

110 BVerwG, Beschluss vom 12. 7. 2007 – 4 B 29.07 –, ZfBR 2007, 684 = BauR 2007, 2023 m. Anm. Kopf, IBR 2007, 650, Jahn, ThürVBl 2008, 103 – Einkaufszentrum; Urteil vom 1. 8. 2002 – 4 C 5.01 –, BVerwGE 117, 25 = DVBl 2003, 62 = NVwZ 2003, 86 – FOC Zweibrücken.

111 BVerwG, Urteil vom 3. 4. 2008 – 4 CN 3.07 –, DVBl 2008, 981 = BauR 2008, 1273 = NVwZ 2008, 902 m. Anm. Gatz, jurisPR-BVerwG 16/2008 Anm. 2, Hentschel, NVwZ 2008, 1201, Jahn, ThürVBl 2008, 244 – gebietsbezogene Verkaufsflächenbeschränkungen, Abgrenzung zu Beschluss vom 4. 6. 1991 – 4 NB 35.89 –, BVerwGE 88, 268.

112 OVG Koblenz, Urteil vom 5. 11. 2007 – 1 C 10962/07 –, BauR 2008, 136 m. Anm. Kopf, IBR 2008, 115 – Sortimentsbeschränkungen im Bebauungsplan.

113 BVerwG, Beschluss vom 7. 11. 2007 – 4 BN 45.07 –, BauR 2008, 329 = NVwZ 2008, 216 = DVBl 2008, 66 – Ausgleichsdefizit.

114 BVerwG, Urteil vom 17. 1. 2007 – 9 C 1.06 –, BVerwGE 128, 76 = NVwZ 2007, 581 = DVBl 2007, 641 – Bad Laer, im Anschluss an Urteil vom 27. 10. 2000 – 4 A 18.99 –, BVerwGE 112, 140 zu § 17 Absatz 6c Satz 2 FStrG a. F.

115 OVG Saarlouis, Urteil vom 20. 8. 2008 – 1 A 453/07 – Kostenerstattung für Ausgleichsmaßnahmen anlässlich eines Eingriffs in die Natur durch Bebauungsplan; OVG Lüneburg, Urteil vom 25. 6. 2008 – 1 KN 132/06 –, NuR 2008, 714 – Ausgleichsflächen im Gebiet eines anderen Bundeslandes.

116 OVG Koblenz, Urteil vom 1. 10. 2008 – 8 C 10611/08 – barrierefreies Wohnen.

117 Stüer in: Battis/Söfker/Stüer (Hrsg.), Nachhaltige Stadt- und Raumentwicklung, Festschrift Krautzberger, München 2008, S. 63.

118 OVG Hamburg, Urteil vom 30. 4. 2008 – 2 E 4/05.N –.

119 Stüer, DVBl 2009, 1.

120 BVerwG, Beschluss vom 26. 2. 2008 – 7 B 67.07 –, BauR 2008, 1128 – Windenergieanlage im FFH-Gebiet.

121 BVerwG, Beschluss vom 26. 11. 2007 – 4 BN 46.07 –, NuR 2008, 115 = NVwZ 2008, 210 = BauR 2008, 641 = DVBl 2008, 264 – FFH-Vorprüfung, im Anschluss an BVerwG, Urteil vom 17. 1. 2007 – 9 A 20.05 –, BVerwGE 128, 1 – Westumfahrung Halle.

122 Zum umfassenden Rechtsschutz des enteignend Betroffenen BVerwG, Urteil vom 18. 3. 1983 – 4 C 80.79 –, BVerfGE 67, 74 = DVBl 1983, 899 – Wittenberg. Zum auf die Verletzung seiner

Verstöße gegen die Bestimmungen zum Schutz der Vogelschutz- und der FFH-Gebiete zu rügen. Das dürfte bei der enteignungsrechtlichen Inanspruchnahme in der Planfeststellung anders sein.

Das Luftverkehrsrecht unterscheidet nicht zwischen privat- und gemeinnützigen Vorhaben. Auch für die Planfeststellung eines nur privaten Verkehrszwecken dienenden Sonderflugplatzes gelten die allgemeinen Anforderungen der Planrechtfertigung und des Abwägungsgebots einschließlich der Grundsätze über die Anordnung von Schutzvorkehrungen und Entschädigung nach § 9 Absatz 2 LuftVG und § 74 Absatz 2 VwVfG. Maßgebend für die Planrechtfertigung sind allein die Ziele des Luftverkehrsgesetzes. Die Schaffung von Arbeitsplätzen und die Förderung der regionalen Wirtschaftsstruktur gehören nicht dazu. Sie können aber als öffentliche Belange im Rahmen der Abwägung Bedeutung erlangen. Besteht zugleich ein öffentliches Interesse am Ausbau eines privaten Verkehrszwecken dienenden Sonderlandeplatzes, kann dieses sich in Verbindung mit den privaten Verkehrsinteressen des Flugplatzunternehmers im Wege der Abwägung gegen die Lärmschutzbelange der Anwohner durchsetzen, auch wenn passiver Schallschutz oder Entschädigung gewährt werden muss.¹²³

c) Artenschutz

Auch die Vorgaben vor allem des europäischen Artenschutzes sind einzuhalten. Ein Bebauungsplan, dessen Verwirklichung an artenschutzrechtlichen Zugriffs- und Störungsverboten im Sinne des § 42 BNatSchG scheitert, kann gegen § 1 Absatz 3 BauGB verstoßen. Ein solcher Verstoß liegt aber nicht vor, wenn eine Ausnahme nach § 43 Absatz 8 BNatSchG oder eine Befreiungslage nach § 62 BNatSchG gegeben ist. Die Niststätten europäischer Vogelarten sind dann nicht nach § 42 Absatz 1 Nrn. 1 und 3 BNatSchG betroffen, wenn die im Plangebiet festgestellten Vogelarten ihre Niststätten nur während einer Brutperiode nutzen und auch auf die künftige Nutzbarkeit des Brutreviers nicht angewiesen sind, da genügend Ausweichmöglichkeiten in der Umgebung vorhanden sind.¹²⁴

23. Übertragung der Planungshoheit nach § 203 BauGB

Eine Aufgabenübertragung auf eine andere Gemeinde durch Rechtsverordnung gemäß § 203 Absatz 1 BauGB ist nicht auf den Fall beschränkt, dass eine Gemeinde wegen mangelnder Verwaltungskraft zur ordnungsgemäßen Erfüllung ihrer Aufgaben nach dem BauGB nicht in der Lage ist. Sie kommt auch bei jedem anderen sachlich anzuerkennenden Bedürfnis in Betracht. Auf diesem Wege übertragen werden kann auch die Aufgabe der Erschließung (§ 123 Absatz 1 BauGB) und die Befugnis zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen (§§ 127 ff. BauGB).¹²⁵

24. Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Nur im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans ist die Gemeinde bei der Bestimmung der Zulässigkeit der Vorhaben nicht an

eigenen Rechte begrenzten Rechtsschutz des nicht in Anspruch genommenen Grundstückseigentümers BVerwG, Urteil vom 14. 2. 1975 – IV C 21.74 –, BVerwGE 48, 56 = DVBl 1975, 717 – B 42.

123 BVerwG, Urteil vom 26. 4. 2007 – 4 C 12.05 –, BVerwGE 128, 358 = NVwZ 2007, 1074 = DVBl 2007, 708 – Mühlenger Loch. Zu Nachmeldungen OVG Lüneburg, Urteil vom 22. 5. 2008 – 1 KN 149/05 –, NuR 2008, 805 – kommunale Entlastungsstraße.

124 BVerwG, Urteil vom 21. 6. 2006 – 9 A 28.05 –, BVerwGE 126, 166 – Stralsund; VGH Kassel, Urteil vom 21. 2. 2008 – 4 N 869/07 –, NuR 2008, 352 = NVwZ-RR 2008, 446 = DÖV 2008, 694 – Niststätten, Urteil vom 8. 3. 2009 – 9 A 29-41.07 – A4 Velbert/Ratingen.

125 BVerwG, Urteil vom 28. 11. 2007 – 9 C 10.07 –, BVerwGE 130, 52 = NVwZ 2008, 423 = DVBl 2008, 520 – Normerlassklage.

die Festsetzungen nach § 9 BauGB und an die BauNVO gebunden (§ 12 Absatz 3 Satz 2 BauGB). Für einzelne Flächen außerhalb des Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans, die gemäß § 12 Absatz 4 BauGB in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit einbezogen werden können, gelten hingegen § 9 BauGB und die BauNVO.

Das Vorliegen eines Vorhaben- und Erschließungsplans ist unabdingbare Voraussetzung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Es genügt nicht, wenn die Gemeinde und der Vorhabenträger sich darauf beschränken, eine als Bebauungsplan bezeichnete Urkunde zu erstellen und einen Durchführungsvertrag zu schließen.

§ 12 Absatz 4 BauGB ermächtigt die Gemeinde lediglich dazu, einzelne Flächen von untergeordneter Bedeutung und Größe außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einzubeziehen. Die städtebauliche Erforderlichkeit fehlt, wenn die Gemeinde den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Gelegenheit nutzt, ihren eigenen Planungswillen für die Umsetzung eines weiteren Vorhabens zu verwirklichen.¹²⁶

25. Planungshoheit für aufgegebene Vorhaben der Fachplanung

Zur Bedeutung der Umweltverträglichkeitsprüfung für die Rechtswirksamkeit planerischer Entscheidungen hält das BVerwG an seiner bisherigen Auffassung fest. Fehler in der Umweltprüfung sind nur beachtlich, wenn sie sich auf das Ergebnis der Entscheidung ausgewirkt haben.¹²⁷ Allerdings hat das BVerwG für die Fachplanung klargestellt: Ist die zivile Nutzung eines aus der militärischen Trägerschaft entlassenen ehemaligen Militärflugplatzes als regionaler Verkehrsflugplatz mit baulichen Änderungen und Erweiterungen verbunden, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung bereits dann erforderlich, wenn die betriebsbedingten nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne des § 3 c Satz 1 und 3 UVPG erheblich sein können und die zivile Nutzung als Verkehrsflughafen erst durch die baulichen Änderungen und Erweiterungen ermöglicht wird.

Für Projekte, für die das Genehmigungsverfahren vor Ablauf der Frist zur Umsetzung der Richtlinie 2003/35/EG eingeleitet wurde, gebietet das Gemeinschaftsrecht nicht, eine luftverkehrsrechtliche Änderungsgenehmigung wegen des Unterlassens einer rechtlich gebotenen Umweltverträglichkeitsprüfung aufzuheben oder ihren Vollzug auszusetzen, wenn die Öffentlichkeit vor Erteilung der Genehmigung Gelegenheit hatte, sich zu dem Projekt zu äußern, die Auswirkungen des Projekts auf die Umwelt umfassend geprüft wurden und es keine konkreten Anhaltspunkte dafür gibt, dass die Behörde eine andere Entscheidung getroffen hätte, sofern eine förmliche Umweltverträglichkeitsprüfung für das Projekt durchgeführt worden wäre. Das dürfte entsprechend auch für die kommunale Bauleitplanung gelten.

Erst durch die öffentlich bekannt gemachte Entlassung eines Militärflugplatzes aus der militärischen Trägerschaft wird das Flugplatzgelände in die Planungshoheit der Gemeinden zurückgeführt. Wird das Änderungsgenehmigungsverfahren bereits vor der Entlassung des Flugplatzes aus der militärischen Trägerschaft durchgeführt, sind kommunale Planungen für diese Flächen mit der Pflicht zur Rücksichtnahme auf die geplante zivile Nutzung belastet.¹²⁸

26. Breitere Themenfelder

Das Recht der Bauleitplanung konsolidiert sich weiter. Allerdings rücken schon seit einigen Jahren neue Themen in das Blickfeld. Die

126 OVG Münster, Urteil vom 11. 9. 2008 – 7 D 74/07.NE – vorhabenbezogener Bebauungsplan.

127 BVerwG, Urteil vom 25. 1. 1996 – 4 C 5.95 –, BVerwGE 100, 238 = DVBl 1996, 677 – Eifelautobahn A 60; Urteil vom 18. 11. 2004 – 4 CN 4.03 –, BVerwGE 122, 207 = DVBl 2005, 386 – Diez.

128 BVerwG, Urteil vom 13. 12. 2007 – 4 C 9.06 –, BVerwGE 130, 83 = DVBl 2008, 525 = NVwZ 2008, 563 – Militärflugplan Memmingen.

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist ausgebaut, die Umweltprüfung fordert ihren Tribut und der Naturschutz mit der Eingriffsregelung sowie dem europäischen Gebiets- und Artenschutz oder auch die Windenergie bestimmen die Szene. Die Klassiker der Bauleitplanung wie etwa das Abwägungsgebot oder der Ein-

zelhandel haben daher inzwischen städtebauliche Konkurrenz erhalten.

Das ist wohl auch etwas darauf zurückzuführen, dass viele klassische baurechtliche Fragestellungen wegen der zweitinstanzlichen Zulassungserfordernisse des BVerwG nicht mehr erreichen.

15. Verwaltungsrechtliche Jahresarbeitstagung des DAI

Von Rechtsanwältin *Wenke Matthes*, Stuttgart*

I. Einleitung

Die 15. Jahresarbeitstagung des Fachinstituts für Verwaltungsrecht des Deutschen Anwaltsinstituts fand vom 30. bis 31. 1. 2009 im Bundesverwaltungsgericht in Leipzig statt. Damit war der historische Plenarsaal im ehemaligen Reichsgericht bereits zum siebten Mal Tagungsort und somit schon traditionelle Heimstatt der Tagung. Als Leiter der Tagung konnte Rechtsanwalt *Dr. Hans-Peter Vierhaus* über 220 Teilnehmer, darunter mehrere Präsidenten von Oberverwaltungsgerichten begrüßen. Nach Grußworten der Präsidentin des Bundesverwaltungsgerichts *Marion Eckertz-Höfer*, eines Vertreters des Bundesministeriums der Justiz und des Schatzmeisters der Bundesrechtsanwaltskammer, begann eine Tagung, die ein sehr breites Themenfeld abdeckte.

II. Eröffnungsvortrag

Der Präsident des Bundesverfassungsgerichts Prof. Dr. Dres. h. c. *Hans-Jürgen Papier* eröffnete die Tagung mit dem Vortrag »Das Verhältnis des Bundesverfassungsgerichts zu den Fachgerichtsbarkeiten«. ** In seinem eindrucksvollen Referat setzte sich Prof. *Papier* auch mit dem Vorwurf auseinander, wonach das Bundesverfassungsgericht über Gebühr auf die Zuständigkeiten und die Jurisdiktion der Fachgerichte einwirke. Tatsächlich habe die Fachgerichtsbarkeit in der Vergangenheit selten die Gefolgschaft verweigert. Nach dem Eindruck von Prof. *Papier* werde von Seiten der Anwaltschaft sogar ein größerer Einfluss des BVerfG auf die Fachgerichte gewünscht. Auch die Zulassungshürde einer Verfassungsbeschwerde werde als zu hoch angesehen. Anhand der aktuellen Statistik veranschaulichte Prof. *Papier* die Relevanz der Individualverfassungsbeschwerde mit einem Anteil von ca. 98 % aller anhängigen Verfahren und einer Erfolgsquote von ca. 2,5 %. Im Rahmen einer Erläuterung der Zulässigkeitsanforderungen der Erschöpfung des Rechtswegs und der Subsidiarität der Verfassungsbeschwerde hob Prof. *Papier* die besondere Bedeutung der Anhörungsrüge hervor. Während anerkannt sei, dass die Gegenvorstellung nicht zum Rechtsweg gem. § 90 Abs. 2 Satz 1 BVerfGG gehöre und keine Zulässigkeitsvoraussetzung der Verfassungsbeschwerde bilde, sei die Rechtsprechung des BVerfG zur außerordentlichen Untätigkeitsbeschwerde bisher unentschieden. Insoweit empfahl Prof. *Papier* die fristwahrende Einlegung der Verfassungsbeschwerde verbunden mit einem Antrag auf Aussetzung des Verfahrens bis zur Entscheidung des Fachgerichts über den außerordentlichen Rechtsbehelf.

Im Hinblick auf Fragen der materiellen Rechtmäßigkeit werde das Eingreifen des BVerfG beschränkt auf Fälle der Verletzung spezifischen Verfassungsrechts durch die Fachgerichte. Beispielfaß erläuterte Prof. *Papier*, wann Verfahrensfehler als verfassungswidrig einzustufen seien, etwa wenn ein Richter das Recht willkürlich anwende, den Anspruch auf rechtliches Gehör verletze oder das Gebot des effektiven Rechtsschutzes missachte. Für die Abgrenzung der Verletzung spezifischen Verfassungsrechts und einfacher Rechtsanwendungsverstöße könne weiterhin auf die Heck'sche Formel zurückgegriffen werden¹.

Hinzu komme aber, dass das Verhältnis zwischen dem BVerfG und den Fachgerichten nicht nur national zu beurteilen sei. So seien die EMRK und Entscheidungen des EGMR nach Art. 20 Abs. 3 GG von den Fachgerichten zu beachten. Das BVerfG könne die fehlende Auseinandersetzung der Fachgerichte mit dem zu beachtenden Recht rügen. Dabei bestehe allerdings eine Divergenzgefahr, etwa soweit widerstreitende Grundrechtspositionen beim EGMR zu einer anderen Abwägungsentscheidung führen als bei deutschen Fachgerichten bzw. dem BVerfG. Auch im Hinblick auf das Verhältnis zwischen dem BVerfG und dem EuGH bestehe ein Konflikt. Zum einen gelte weiterhin der im Solange-II-Beschluss ausgesprochene auflösend bedingte Jurisdiktionsverzicht des BVerfG. Zum anderen übe das BVerfG weiterhin selbst die verfassungsrechtliche Überprüfung aus bei der Umsetzung von Gemeinschaftsakten, die dem Mitgliedstaat einen Umsetzungsspielraum einräumen. Soweit auch der EuGH ein Überprüfungsrecht geltend mache, dringe er in die Kompetenz des BVerfG ein. Durch diese Überschneidung entstehe ein doppelter Grundrechtsschutz, der jedoch auch zu divergierenden Entscheidungen führen könne. Prof. *Papier* mahnte die Beachtung der Grenzziehung durch den EuGH an. Möglich und nötig sei eine Vorlage der Fachgerichte sowohl an den EuGH als auch das BVerfG, sofern eine Vorschrift für europarechtswidrig und grundrechtswidrig gehalten werde. Die Richtervorlage nach Art. 100 GG sei aber ausgeschlossen, wenn infolge einer Entscheidung des EuGH bereits feststehe, dass das nationale Gesetz wegen Europarechtswidrigkeit ohnehin nicht angewandt werden dürfe.

Als Fazit konstatierte Prof. *Papier*, dass sich das BVerfG weder zu einer Superrechtsmittelinstanz entwickelt habe, noch sich fachgerichtliche Entscheidungskompetenz anmaße. Zugleich zeige die Statistik zur Erfolgsquote der Verfassungsbeschwerden, dass die Fachgerichte für einen ausreichenden Grundrechtsschutz sorgen. Prof. *Papier* hielt es für rechtsstaatlich segensreich, dass das BVerfG fern von der alltäglichen Arbeit der Gerichte quasi aus größerer Distanz allgemeine grundrechtliche Linien entwickeln könne. Zudem sei die Hütung der Grundrechte von keinem internationalen Gericht allein verantwortbar.

III. Generalthema 1: Öffentliches Baurecht

Das erste Generalthema unter Moderation von Rechtsanwalt *Dr. Martin Fleckenstein* eröffnete Prof. Dr. *Ondolf Rojahn*, Stellv. Vorsitzender des 4. Senats des BVerwG mit dem Vortrag »Die Rechtsprechung des BVerwG zum öffentlichen Baurecht im Jahr 2008«. Dabei konzentrierte er sich auf die Erläuterung von drei Urteilen. Die Normenkontrollentscheidung vom 3. 4. 2008, Az. 4 CN 3.07² erklärte die Festlegung vorhabenunabhängiger, baugebietsbezogener Verkaufsflächenobergrenzen in einem Sondergebiet durch Bebauungsplan wegen fehlender Rechtsgrundlage für unwirksam. Dieses Ergebnis stützte der Senat auf eine systematische und teleologische Auslegung der BauNVO. Die Baugebietsvorschriften der §§ 2 bis 9 BauNVO enthielten eine anlagen- und betriebsbezogene Typisierung, die von § 11 BauNVO fortgeführt werde. Daraus ergebe sich, dass nur für einzelne Betriebe bzw. Grundstücke Verkaufsflächenobergrenzen festgelegt werden können, nicht jedoch vorhabenunabhängig für ein Baugebiet. Prof. *Rojahn* verwies auf die große Gefahr eines

* Die Verfasserin ist Rechtsanwältin bei Gleiss Lutz in Stuttgart.

** Vgl. in diesem Heft, S. 473.

¹ Vgl. dazu BVerfGE 18, 85 (92 f.).

² BVerwG, DVBl 2008, 981 ff.; dazu *Schlarmann/Krappel*, DVBl 2008, 1473 ff.