

Az.: 1 B 243/23



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

des

- Antragsteller -

prozessbevollmächtigt:

gegen

die Gemeinde

- Antragsgegnerin -

prozessbevollmächtigt:

wegen

Bebauungsplan "XXX"
hier: Antrag nach § 47 Abs. 6 VwGO

hat der 1. Senat des Sächsischen Oberverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Oberverwaltungsgericht Meng, die Richterin am Oberverwaltungsgericht Schmidt-Rottmann, die Richterin am Oberverwaltungsgericht Gretschel, den Richter am Oberverwaltungsgericht Kober und die Richterin am Oberverwaltungsgericht Dr. Hoentzsch

am 29. Januar 2024

beschlossen:

Der Bebauungsplan „XXX“ der Gemeinde G. vom 19. Juli 2021 wird vorläufig bis zur rechtskräftigen Entscheidung über den Normenkontrollantrag des Antragstellers - 1 C 9/22 - außer Vollzug gesetzt.

Die Antragsgegnerin trägt die Kosten des Verfahrens.

Der Streitwert für das Verfahren wird auf 10.000 € festgesetzt.

Gründe

- 1 I. Der Antragsteller wendet sich gegen den vom Gemeinderat der Antragsgegnerin am 19. Juli 2021 beschlossenen Bebauungsplan „XXX“ mit einer Größe von etwa 7,8 ha.
- 2 Der Antragsteller ist Eigentümer des innerhalb des Plangebiets gelegenen Grundstücks Flurstück XXX/X der Gemarkung ... mit einer Größe von 3.549 m². Darauf befindet sich das im Jahre 1693 erbaute Barockschloss Das Rittergut ... ist nach Einschätzung des Landesamts für Denkmalpflege als Sachgesamtheit denkmalgeschützt wegen der besonderen bau- und ortsgeschichtlichen Bedeutung. Die Sachgesamtheit „Rittergut ...“ umfasst insbesondere die Einzeldenkmale Schloss, das V. und die A. eines Ritterguts sowie den Gutspark als Gartendenkmal. Das Einzeldenkmal Schloss mit seinen zwei angebauten Seitenflügeln weist daneben als barocke Anlage auch eine erhebliche künstlerische Bedeutung auf und verfügt über ein gesteigertes Maß an ästhetischer oder gestalterischer Qualität.
- 3 Der Antragsteller hatte das Schloss im Jahr 2007 in ruinösem Zustand erworben und seit 2010 mit hohem Aufwand sowie Fördermitteln saniert. Ihm wurde am 28. Juni 2010 - ausgehend von einer damaligen Einstufung als Dorfgebiet - für sein Schloss eine Baugenehmigung für folgende Nutzungen erteilt: Gaststätte mit Freisitz, Vereins-, Ausstellungsräumen im Erdgeschoss, Veranstaltungsräume für maximal 60 Personen im

- Obergeschoss, Büroräume im Ober- und im Mansardgeschoss - für jedes Geschoss als abgeschlossene Nutzungseinheit - und alternativ für das Mansardgeschoss die Nutzung als Wohnung. Nach einer Baubeginnsanzeige am 5. Juli 2013 fand in der Folge eine Nutzung als Gaststätte mit Freisitz nicht statt. Mit dem 1. Nachtrag zur Baugenehmigung vom 26. August 2019 wurden dem Antragsteller in Bezug auf die Baugenehmigung vom 28. Juni 2010 Änderungen bei der Raumaufteilung im Erdgeschoss genehmigt. Der Außenbereich westlich des Schlosses und der Innenhof des dreiflügeligen Gebäudes werden für gesellschaftliche, kulturelle und sportliche Veranstaltungen genutzt. Außerdem offeriert der Antragsteller die Veranstaltungsräume im Erdgeschoss des Schlosses zur Vermietung für Feierlichkeiten, Veranstaltungen und Ausstellungen.
- 4 Mit dem Ende des Braunkohletagebaus 1994 und der Flutung des Restlochs entstand der ... See, ab 2001 entwickelte sich ... zu einem Naherholungsziel. Im Jahr 2013 beschloss der Gemeinderat der Antragsgegnerin den „Städtebaulichen Rahmenplan“ für den südöstlichen Ortskern des Ortsteils ..., wonach für das landwirtschaftlich geprägte Dorf eine Entwicklung zum hochwertigen ländlichen Wohnort und touristischem Anziehungspunkt vorgesehen ist.
- 5 Der Gemeinderat der Antragsgegnerin fasste am 20. Juli 2015 den Aufstellungsbeschluss für den angegriffenen Bebauungsplan „XXX“.
- 6 Neben dem Schloss des Antragstellers mit Teilen des historischen Schlossparks sowie den ebenfalls denkmalgeschützten Gebäuden V. und A. befinden sich innerhalb des Plangebiets u. a. entlang der im Norden gelegenen Dorfstraße Einfamilienhäuser. Darüber hinaus befinden sich im Plangebiet ehemalige landwirtschaftliche Anlagen (Stallanlagen, Lagerhallen und Abstellflächen für Großtechnik); der ehemalige landwirtschaftlich genutzte Betriebshof wird seit dem Jahr 2010 nicht mehr bewirtschaftet und liegt brach.
- 7 Im Flächennutzungsplan von 2005, der zuletzt im Jahr 2017 geändert wurde, ist das Plangebiet als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO dargestellt.
- 8 Ein Vorentwurf (Stand: 22. Januar 2018) sah ein Sondergebiet (SO) mit der besonderen Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ entlang der historisch überlieferten Schlossallee sowie allgemeine Wohngebiete (WA) u. a. auch für das Grundstück des Antragstellers vor, nachdem dort zuvor eine Festsetzung als Sondergebiet vorgesehen gewesen war. In der Begründung zum Vorentwurf heißt es u. a.:

„Da der B-Plan allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO 1990 sowie ein der Erholung dienendes Sondergebiet (SO) mit der besonderen Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO 1990 festsetzt, ist eine Entwicklung des B-Planes aus dem bestehenden FNP nicht möglich. Es besteht somit ein Planerfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB zur Änderung des FNP.“

- 9 Der Vorentwurf in der Fassung vom 22. Januar 2018 wurde in der Zeit vom 12. Februar 2018 bis zum 13. März 2018 öffentlich ausgelegt, ohne dass ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans eingeleitet wurde.
- 10 In den eingegangenen Einwendungen wurden u. a. die Dichte und Höhe der Bebauung entlang der zukünftigen Schlossallee und insbesondere deren Firsthöhe von 11,75 m, welche der Firsthöhe des Mansardgeschosses (Dachknick) am Schloss entsprechen und somit nur wenig unter der Firsthöhe des Schlosses liegen, moniert. Mit Schreiben vom 13. August 2018 erhob der Antragsteller mehrere Einwendungen gegen den Vorentwurf. Angesichts der dominanten Rolle des damaligen Investors R. GmbH habe seit 2014 keine interessengerechte Abwägung mehr stattgefunden. Des Weiteren rügte er die Höhe der geplanten Ferienhäuser in der sog. Schlossallee und die zu massive Wohnbebauung im WA 2 unmittelbar gegenüber dem Sportplatz und dem Sportlerheim. Seine privaten wirtschaftlichen Belange würden weitgehend ignoriert.
- 11 In der Sitzung am 18. November 2019 befasste sich der Gemeinderat der Antragsgegnerin mit einem geänderten Entwurf. Nach Diskussion über die Höhe der Schlossalleebebauung und zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes für das Schlossareal, insbesondere einer Ausweisung als allgemeines Wohngebiet setzte der Gemeinderat die Beschlussfassung über die Billigung zur Auslegung ab.
- 12 Unter dem 20. Dezember 2019 teilte die damalige Bürgermeisterin der Antragsgegnerin dem Antragsteller mit, man wolle ihm wie folgt entgegenkommen

„Das Schloss wird unter Zurückstellung unserer bisherigen Bedenken als Sondergebiet überplant mit der Zweckbestimmung (vgl. § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO) „Multifunktionaler Besuchermagnet Schloss ...“ und im Grundsatz unter Verwendung der Festsetzungen zu nicht wohngebietsmäßigen Nutzungsmöglichkeiten, die auch bislang angedacht waren, einschließlich einer Betriebswohnung im Mansardgeschoss (das bedeutet, „normales“ Wohnen muss im SO ausgeschlossen werden, lediglich Betriebswohnen ist zulässig);

Bezogen auf den Innenhof wird die Einschränkung auf „nicht störende“ Veranstaltungen gestrichen, ebenso die zeitliche Begrenzung.

Unsere Anregung, die Nutzung „Tagungsstätte“ in den Nutzungskatalog mit aufzunehmen, wird planerseite geprüft und bei positivem Ausgang mit aufgenommen.“

- 13 Am 20. April 2020 billigte der Gemeinderat der Antragsgegnerin den überarbeiteten Beschluss, der das Schlossareal wieder als Sondergebiet auswies, und fasste den Beschluss zur Auslegung. Die Auslegung fand vom 11. Mai bis 12. Juni 2020 statt.
- 14 Zum Planentwurf äußerte das Landesamt für Denkmalpflege unter dem 12. Juni 2020 u. a. folgende Einwände:
- „Nördlich des Schlosses befindet sich das ehemalige V., ein Kulturdenkmal. An dieses schlossen sich nach Norden ehemals Wirtschaftsgebäude an, die jedoch gegenüber dem V. untergeordnet waren. Die Neubebauung in diesem Baufeld (westliches Baufeld im WA 2) muss in der Kubatur der ehemaligen Bebauung weitgehend entsprechen. Auch muss sie sich dem zweigeschossigen V. unterordnen. Traufhöhe und Firsthöhe müssen deutlich unter denen des V. bleiben. Die Bebauung darf nicht vor die Flucht des V. ohne den nach Westen vorspringenden Anbau treten und ist als geschlossene Bebauung auszuführen. [...] Die Anzahl der Vollgeschosse ist im WA 2 auf maximal 2 zu begrenzen.“
- 15 Weiter äußerte es zum geplanten Sondergebiet „Ferienhausgebiet“ (SO 1):
- „Eine Bebauung mit Ferienhäusern entlang der Allee östlich des Schlosses ist aus unser [Sicht] möglich, sie muss sich jedoch in die Gesamtanlage ein- und dem Schloss unterordnen. [...] Entsprechend unserer Abstimmungen ist die Traufhöhe auf 6,5 m zu begrenzen.
- Auf der Westseite ist das Baufeld einzukürzen und somit der Abstand zum Schloss zu vergrößern (entsprechend Entwurfsvariante D. vom November 2018). Dem entsprechend ist auch das Baufeld WA 1.1 im Osten einzukürzen.“
- 16 In den gegen den Entwurf erhobenen Einwendungen wurden u. a. die Dichte und Höhe der Bebauung entlang der Schlossallee und insbesondere deren Firsthöhe von 11,80 Meter gerügt, welche der Firsthöhe des Mansardgeschosses am Schloss entspreche (Dachknick) und somit nur wenig unter der Firsthöhe des Schlosses liege. Auch der Antragsteller erhob mit seinem Schreiben vom 11. Juni 2020 Einwendungen gegen den Planentwurf und hielt an seinen bisherigen Rügen fest. Die mit der Wiederausweisung des Schlossgebiets als Sondergebiet SO 2 „Multifunktionaler Besuchermagnet Schloss ...“ verbundenen konkreten Folgen für den wirtschaftlichen Schlossbetrieb würden völlig im Dunkeln bleiben. Die Schallschutzproblematik bleibe unberücksichtigt, die Problematik der heranrückenden Wohnbebauung sei ignoriert worden. Entgegen dem Gebot der Konfliktbewältigung würden durch die Planung erst zu erwartenden Konflikte zwischen Schlossbetrieb und zukünftigen Eigenheimen ungelöst bleiben. Die Zusage der Bürgermeisterin für einen uneingeschränkten Veranstaltungsbetrieb im Schlossinnenhof vom 20. Dezember 2019 werde ignoriert.

17 Zur Beurteilung der Lärmauswirkungen für die geplante Wohnbebauung holte die Antragsgegnerin die Schalltechnische Untersuchung von b. GmbH vom 2. September 2020 ein.

18 An seinen oben wiedergegebenen Bedenken hielt das Landesamt für Denkmalpflege in seinem Schreiben vom 18. März 2021 fest und führte u. a. aus:

„Nach unserer gemeinsamen Beratung am 16.10.2020 haben Sie sich noch einmal mit unseren Belangen auseinandergesetzt. Unseren Anregungen folgend wurde der Bereich westlich des Schlosses als Kulturdenkmal (Garten-denkmal) nachrichtlich übernommen. Weitere Übernahmen in den B-Plan wurden nicht in Aussicht gestellt. Ein städtebaulicher Vertrag ersetzt nach unserer Auffassung nicht die eindeutige Festsetzung denkmalpflegerischer Belange im B-Plan und kann diesen im Nachhinein auch nicht ändern, zumal in der vorliegenden Formulierung die Rechtmäßigkeit denkmalpflegerischer Anforderungen teilweise in Frage gestellt wird.

Daher sehen wir keine Möglichkeit, unsere Stellungnahme vom 12.6.2020 abzuändern.“

19 Am 19. April 2021 beschloss der Gemeinderat der Antragsgegnerin die Abwägung für den Bebauungsplan „XXX“. In der Abwägungsvorlage ist zu der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege im Hinblick auf das geplante Sondergebiet SO1 u. a. Folgendes ausgeführt (Nr. 5.9, S. 32):

„Wird nur teilweise berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. Abweichend wird für das SO 1 eine maximale TH von 7,0 m berücksichtigt. In der Abstimmung wurde seitens des Büro j. ein Schnitt einer Minimalhöhe (6,45 m TH) und einer Idealhöhe (TH 6,65m) vorgestellt. Es wurde somit auf die vorgestellte Idealhöhe (TH 6,65 m) abgestellt. Um den zukünftigen Bauherren einen Gestaltungsspielraum zu lassen wurde die TH mit max. 7,00 m festgesetzt. Darüber hinaus unternimmt die Gemeinde, mit den Investoren über die wesentlichen Teile der weiteren Gestaltungsanforderungen einen städtebaulichen Vertrag zu schließen, um auf allen Grundstücken möglichst eine Einheitlichkeit zu erreichen. Hierbei wird die Gemeinde versuchen, die von der Denkmalpflege geforderte Traufhöhe von 6,5 m im Verhandlungswege zu erreichen. Zu den darüber hinaus gehenden Forderungen des Landesamtes vgl. die Begründung des Bebauungsplans und unten 5.18.“

20 Mit Notarvertrag vom 15. Juli 2021 schloss die Antragsgegnerin mit dem seinerzeitigen Erschließungsträger R. GmbH einen „Vertrag zur Herstellung der Erschließung im B-Plangebiet, XXX“. Nach § 11 Ziff. 1 dieses Vertrages verpflichtet sich der Erschließungsträger zur Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit für eine Baubeschränkung der dort genannten dienenden Grundstücke, es gegenüber der Antragsgegnerin zu unterlassen, Gebäude mit einer Traufhöhe von mehr als 6,5 m sowie bis zu einer Firsthöhe von 11,0 m zu errichten.

- 21 Am 19. Juli 2021 fasste der Gemeinderat der Antragsgegnerin den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „XXX“. Dieser setzt ein Sondergebiet „Ferienhausgebiet“ (SO 1) mit fünf Teilbaugebieten mit insgesamt mindestens 15 Ferienhäusern entlang der ehemaligen Schlossallee fest, die im Westen an das Schlossgrundstück heranrücken und eine Traufhöhe von bis zu 7,00 m sowie eine Firsthöhe von bis zu 11,80 m aufweisen sollen.
- 22 Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan ein Sondergebiet „Multifunktionaler Besuchermagnet“ Schloss ... (SO 2) für das Grundstück des Antragstellers fest. Außerdem setzt der Bebauungsplan vier allgemeine Wohngebiete (WA1 bis WA 4) fest. In dem im Südosten an das Schloss angrenzende geplante Wohngebiet WA 1 sind 72 Doppelhaushälften und 10 Einfamilienhäuser vorgesehen, die im Westen bis auf etwa 15 m an das Schlossgrundstück heranrücken sollen
- 23 Für das nördlich an das Schlossgrundstück angrenzende allgemeine Wohngebiet WA 2 setzt der Bebauungsplan eine Traufhöhe von bis zu 7,0 m und eine Firsthöhe von bis zu 15,2 m für bis zu dreigeschossige Gebäude fest, die an das V. und das Schloss heranrücken. Bezüglich der A. setzt der Bebauungsplan an deren nördliche Fassade für das Baufeld WA 3 unmittelbar eine Bebauung mit bis zu zwei Geschossen und einer Trauf- bzw. einer Firsthöhe von 7,0 m bzw. 12,0 m fest.
- 24 In der Planbegründung ist wiederholend ausgeführt, dass eine Entwicklung des Bebauungsplans aus dem bestehenden Flächennutzungsplan nicht möglich sei und ein Planerfordernis zur Änderung des Flächennutzungsplans bestehe. Ergänzend wird ausgeführt: „Eine Entwicklung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde G. nach § 8 Abs. 2 BauGB ist nicht gegeben. Daraus ergibt sich eine Genehmigungspflicht gem. § 10 Abs. 2 BauGB.“
- 25 Am 3. September 2021 fertigte die Bürgermeisterin der Antragsgegnerin die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 19. Juli 2021 aus.
- 26 Unter dem 4. Oktober 2021 beantragte die Antragsgegnerin beim Landkreis L. die Genehmigung des Bebauungsplans nach § 10 Abs. 2 BauGB. Hierzu führte sie erläuternd u. a. aus:

„3. Vorzeitiger Bebauungsplan

Hinsichtlich des Flächennutzungsplans gilt, dass sich das Bebauungsplangebiet seit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2005 geändert hat.

Die Gemeinde G. plant daher eine zeitnahe Änderung des Flächennutzungsplanes und damit verbunden eine Anpassung an den Bebauungsplan.“

- 27 Der Antragsteller äußerte sowohl gegenüber der Antragsgegnerin als auch dem Landkreis L. und der Landesdirektion Sachsen seine Auffassung, dass der Bebauungsplan nicht genehmigungsfähig sei.
- 28 Unter dem 16. Dezember 2021 legte der Antragsteller eine von ihm eingeholte „Schalltechnische Stellungnahme zu den zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten des Barockschlosses ... unter Berücksichtigung des in Aufstellung befindlichen B-Planes „XXX“ der Gemeinde G. vom 19.07.2021“ vom 15. Dezember 2021 der S. GmbH vor. Danach werde sich die immissionsschutzrechtliche Situation des Schlossbetriebs nach Inkraftsetzung des Bebauungsplans erheblich verschärfen.
- 29 Mit Bescheid vom 21. Januar 2022 genehmigte der Landkreis ... den „in der Sitzung am 19. April 2021“ beschlossenen Bebauungsplan „XXX“ und vermerkte die Genehmigung am 21. Januar 2021 auf der Planurkunde. Die Genehmigung machte die Antragsgegnerin am 28. Januar 2022 in ihrem Amtsblatt bekannt.
- 30 Am 4. Februar 2022 stellte der Antragsteller im Hauptsacheverfahren - 1 C 9/22 - Normenkontrollantrag gegen den vorliegenden Bebauungsplan. Neben einem Ausfertigungsmangel führte er mit ausführlicher Begründung im Wesentlichen aus, dass der Bebauungsplan in beachtlicher Weise gegen das Entwicklungsgebot verstoße. Außerdem sei die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB fehlerhaft in Bezug auf den lärmimmissionsschutzrechtlichen Konflikt zwischen dem Schlossbetrieb mit der am 28. Juni 2010 baugenehmigten Gaststättennutzung und der heranrückenden Wohnbebauung sowie in Bezug auf denkmalschutzrechtliche Belange. Abwägungsfehlerhaft habe die Antragsgegnerin Festsetzungen entgegen der Stellungnahmen des Landesamts für Denkmalpflege getroffen. Eine Entscheidung über den Normenkontrollantrag steht noch aus.
- 31 Mit Schreiben vom 25. Januar 2023 - per Fax übermittelt am selben Tag - machte der Antragsteller gegenüber der Antragsgegnerin sachverhaltsbezogen u. a. eine Verletzung des Entwicklungsgebots sowie Mängel des Abwägungsvorgangs in Bezug auf eine fehlerhafte Bewertung der lärmimmissionsschutzrechtlichen Konflikte zwischen dem Schlossbetrieb und der heranrückenden Wohnbebauung und in Bezug auf denkmalschutzrechtliche Belange geltend.

- 32 Bereits zuvor am 21. November 2022 hatte der Antragsteller einen Bauantrag zur Nutzungsänderung und -erweiterung des Schlosses gerichtet auf 24 „seltene Ereignisse“ gestellt, in dem er sich u. a. auf den angegriffenen Bebauungsplan stützte, über den nach der Bestätigung der Vollständigkeit der Bauantragsunterlagen am 27. November 2023 noch nicht entschieden wurde.
- 33 Am 26. Juni 2023 fasste der Gemeinderat der Antragsgegnerin den Beschluss, für den Teil des Flächennutzungsplans, der sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans „XXX“ bezieht, ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans einzuleiten. Des Weiteren beschloss er, ein ergänzendes Verfahren hinsichtlich des Bebauungsplans „XXX“ einzuleiten. Beide Verfahren dauern an.
- 34 Am 11. Dezember 2023 hat der Antragsteller unter Bezugnahme auf sein ausführliches Vorbringen zu seinem Normenkontrollantrag - 1 C 9/22 - den vorliegenden Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung gestellt. Er verweist darauf, dass die jetzige Projektträgerin Fa. B. zum Baustellentag in ... am 15. September 2023 den Bau von insgesamt acht Häusern angekündigt habe. Im November 2023 seien die Bodenplatten für die ersten beiden Häuser gegossen und sodann jeweils das Erdgeschoss errichtet worden. Für geplante zehn Doppelhaushälften in der Schlossumgebung seien die an-schlusstechnischen Vorbereitungen für das Gießen der Bodenplatten abgeschlossen worden. Hinsichtlich seiner Antragsbefugnis verweist der Antragsteller u. a. auf sein Grundeigentum innerhalb des Plangebiets. Sein auch im Übrigen zulässiger Antrag nach § 47 Abs. 6 VwGO sei begründet. Der angegriffene Bebauungsplan leide an einem Ausfertigungsmangel. Er verstoße in beachtlicher Weise gegen das Entwicklungsgebot. Das von der Antragsgegnerin eingeleitet ergänzende Verfahren sei nicht abgeschlossen. Der Vollzug des angegriffenen Bebauungsplans sei mit konkreten Nachteilen für den Antragsteller verbunden. Mit einem weiteren Baufortschritt realisiere sich der durch den Plan nicht gelöste Lärmkonflikt, was die wirtschaftliche Existenz des Schlosses gefährde. Außerdem werde der denkmalschutzrechtliche Umgebungsschutz des Schlosses durch die abweichend von den Vorgaben des Landesamtes für Denkmalpflege getroffenen Festsetzungen erheblich beeinträchtigt.
- 35 Der Antragsteller beantragt,
- den Bebauungsplan „XXX“, beschlossen am 19. Juli 2021, bekannt gemacht am 28. Januar 2022, vorläufig bis zu rechtskräftigen Entscheidung in dem Hauptsacheverfahren (-1 C 9/22 -) außer Vollzug zu setzen.
- 36 Die Antragsgegnerin beantragt,
- den Antrag zurückzuweisen.

- 37 Sie verweist auf ihre ebenfalls ausführlichen Ausführungen im Hauptsacheverfahren - 1 C 9/22 - und trägt vor, dass ungeachtet der Darstellung im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet im Plangebiet in tatsächlicher Hinsicht schon seit längerer Zeit keine land- oder forstwirtschaftlichen Betriebe mehr ansässig gewesen seien und nicht mit einer Wiederansiedlung gerechnet werden könne. Das Plangebiet sei bislang schon überwiegend durch Wohnnutzung geprägt. Der Fa. B. seien keine Baugenehmigungen für die Vorhaben im Plangebiet erteilt worden, sie habe von der Möglichkeit der Genehmigungsfreistellung nach § 62 SächsBO Gebrauch gemacht. Allerdings habe ihr der Landkreis ... für den Neubau von Doppel- und Einfamilienhäusern am 27. Februar 2023 (im Gebiet WA 1.1, WA 1.3 und WA 1.3) sowie am 15. Mai 2023 und 16. Juni 2023 (jeweils im Gebiet WA 1.1) denkmalschutzrechtliche Genehmigungen erteilt, darunter auch für ein Bauvorhaben auf dem Baugrundstück mit den Flurstücken XXX/XX und XXX/XX der Gemarkung ... in unmittelbarer Nähe zum Schlossgrundstück des Antragstellers. Die Antragsgegnerin stellt in Frage, ob die dem Antragsteller am 28. Juni 2010 erteilte Baugenehmigung überhaupt noch eine Nutzung als Gaststätte umfasst, nachdem eine solche bislang nicht im Schloss eröffnet worden sei. Auch die genehmigte Nutzung als Vereins- und Ausstellungsräumlichkeit finde nicht statt. Sie trägt des Weiteren vor, man sei irrtümlich davon ausgegangen, dass es im Hinblick auf das als verletzt gerügte Entwicklungsgebot genüge, eine Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB einzuholen und den Flächennutzungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB nachträglich anzupassen; dies dürfte der praktischen Handhabung im Landkreis in mehreren Fällen entsprechen haben. Nunmehr habe sie ein ergänzendes Verfahren sowie ein Verfahren zur (Teilflächen-)Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet und betreibe beide Verfahren parallel. Zunächst solle der Flächennutzungsplan geändert und sodann inhaltlich und zeitlich daran anknüpfend das Bebauungsplanverfahren abgeschlossen werden.
- 38 Die Antragsgegnerin verteidigt den angegriffenen Bebauungsplan. Abwägungsmängel lägen nicht vor. In Bezug auf den Lärmschutzkonflikt sei die erteilte Baugenehmigung jedenfalls für eine Gaststättennutzung nach § 73 Abs. 1 2. Alt. SächsBO wegen Bauunterbrechung erloschen. Unabhängig davon habe die von ihr eingeholte schalltechnische Untersuchung ergeben, dass der Betrieb der genehmigten Gastronomie die maßgeblichen Immissionsrichtwerte auch nachts einhalte. In Bezug auf den Denkmalschutz verweist die Antragsgegnerin auf die zwischenzeitlich erteilten denkmalrechtlichen Genehmigungen, so dass nicht von einer unzulässigen Beeinträchtigung des Denkmals ausgegangen werden könne. Ein Verstoß gegen das Entwicklungsgebot sei unbeachtlich nach § 214 Abs. 2 Nr. 2 BauGB. Sie habe sich nicht bewusst darüber hinweggesetzt. Die sich aus dem Flächennutzungsplan ergebende geordnete städtebauliche

Entwicklung werde in Anbetracht der im Verhältnis hierzu gegebenen kleinen Fläche des Plangebiets nicht beeinträchtigt. Im Übrigen verweist die Antragsgegnerin auf das eingeleitete ergänzende Verfahren. Ein Ausfertigungsmangel liege nicht vor. Die Reihenfolge zwischen Ausfertigung und Genehmigung sei nicht ausdrücklich gesetzlich vorgeschrieben. Auf einen möglichen Ausfertigungsmangel könne eine einstweilige Anordnung nicht gestützt werden, weil die Antragsgegnerin einen solchen bei der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens ohnehin beheben werde (NdsOVG, Beschl. v. 25. Februar 2014 - 1 MN 245/13 -, juris Rn. 31), was konkret für Ende März 2024 absehbar sei. Außerdem sei mit dem ergänzenden Verfahren keine inhaltliche Änderung des Bebauungsplans beabsichtigt. Der Erlass einer einstweiligen Anordnung sei auch nicht aufgrund einer an § 32 BVerfGG angelehnten Folgenabwägung geboten. An der geplanten Wohnbebauung bestehe ein großes Interesse der Allgemeinheit, insbesondere mit Blick auf den angespannten Wohnungs- und Mietmarkt im Großraum Die Antragsgegnerin habe am Projekt der Wohn- und Ferienhäuser ein enormes Interesse, um ihre Attraktivität als Wohn- und touristisches Ausflugsziel im ... Seenland zu steigern. Für den Projektträger B. würde sich eine vorläufige Außervollzugsetzung bis zu einer Entscheidung in der Hauptsache vermutlich erheblich auf das Gesamtprojekt, insbesondere dessen Finanzierung auswirken. Dagegen habe der Antragsteller ohne die von ihm begehrte vorläufige Außervollzugsetzung keine oder nur geringe Nachteile zu gewärtigen. Er stütze sich in seinem Bauantrag vom 21. November 2022 sogar selbst auf den von ihm angegriffenen Bebauungsplan. Der Antragsteller verhalte sich insofern widersprüchlich. Ein schwerwiegender Nachteil aus dem vorläufigen Vollzug des Bebauungsplans für den Antragsteller (OVG NRW, Beschl. v. 28. Oktober 2011 – 2 B 1078/11.NE -, juris Rn. 8) bestehe nicht, er ziehe stattdessen sogar einen eigenen Vorteil aus dem Bebauungsplan. Dagegen würde bei einer Außervollzugsetzung des Plans die Grundlage für eine Genehmigungsfreistellung der Bauvorhaben der Fa. B. nach § 62 Abs. 2 Nr. 1 SächsBO entfallen. Damit wäre die Anwendung des außervollzuggesetzten Bebauungsplans bereits ab diesem Zeitpunkt ausgeschlossen.

39 Während des Normenkontrollverfahren hat der Landkreis ... dem Antragsteller auf seinen weiteren Bauantrag am 20. Dezember 2023 die Baugenehmigung zur Nutzung des südlichen Seitenflügels des Schlosses für zwei Ferienwohnungen erteilt.

40 Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf die Gerichtsakte im vorliegenden Verfahren und im Normenkontrollverfahren - 1 C 9/22 - sowie auf den von der Antragsgegnerin überreichten Verwaltungsvorgang (sieben Ordner) verwiesen.

41 II. Der Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung nach § 47 Abs. 6 VwGO hat
Erfolg.

42 1. Der Antrag nach § 47 Abs. 6 VwGO ist zulässig.

43 a) Ein Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung ist zulässig, wenn ein - wie hier
bereits - in der Hauptsache gestellter Normenkontrollantrag nach § 47 Abs. 1 VwGO
voraussichtlich zulässig ist (vgl. hierzu Ziekow, in: Sodan/Ziekow, VwGO, 5. Aufl. 2018,
§ 47 Rn. 387) und die für das Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes geltenden
Zulässigkeitsvoraussetzungen nach § 47 Abs. 6 VwGO vorliegen. Dies ist hier der Fall.

44 Der gemäß § 47 Abs. 1 Nr. 1 VwGO statthafte Normenkontrollantrag des Antragstellers
- 1 C 9/22 - richtet sich gegen den am 19. Juli 2021 von der Antragsgegnerin als Sat-
zung beschlossenen Bebauungsplan „XXX“. Sein am 4. Februar 2022 beim Oberver-
waltungsgericht eingegangener Antrag wahrt die Jahresfrist des § 47 Abs. 2 Satz 1
VwGO, die durch die Bekanntmachung der Plangenehmigung (§ 10 Abs. 3 Satz 1 Alt.
1, Satz 4 BauGB) im Amtsblatt am 28. Januar 2022 in Lauf gesetzt wurde und am
Montag, dem 30. Januar 2023 endete (§ 57 Abs. 2 VwGO, § 222 Abs. 1 und 2 ZPO, §
187 Abs. 1, § 188 Abs. 2 Alt. 2 BGB).

45 b) Der Antragsteller ist gemäß § 47 Abs. 2 VwGO antragsbefugt.

46 Nach § 47 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 Satz 1 VwGO kann jede natürliche oder juristische
Person, die geltend macht, durch die Rechtsvorschrift oder deren Anwendung in ihren
Rechten verletzt zu sein oder in absehbarer Zeit verletzt zu werden, einen Antrag auf
Entscheidung über die Gültigkeit von Satzungen, die nach den Vorschriften des Bau-
gesetzbuchs erlassen worden sind, stellen. An die Geltendmachung der Rechtsverlet-
zung sind keine höheren Anforderungen zu stellen, als sie für die Klagebefugnis nach
§ 42 Abs. 2 VwGO gelten. Die Antragsbefugnis fehlt nur, wenn subjektive Rechte des
Antragstellers offensichtlich und eindeutig nach keiner Betrachtungsweise verletzt sein
können (vgl. BVerwG, Urt. v. 17. Januar 2001 - 6 CN 4.00 -, juris Rn. 10). Erforderlich,
aber auch ausreichend für die Antragsbefugnis ist, dass der Antragsteller hinreichend
substantiiert Tatsachen vorträgt, die es zumindest als möglich erscheinen lassen, dass
er durch die angegriffene Norm in einem subjektiven Recht verletzt wird (vgl. BVerwG,
Urt. v. 30. April 2004 - 4 CN 1.03 -, juris Rn. 9; Urt. v. 4. November 2015 - 4 CN 9.14 -
, juris Rn. 12).

47 Die Antragsbefugnis des Antragstellers folgt vorliegend aus seinem Eigentum des im
Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegenen Flurstücks XXX/X der Gemarkung

....

48 2. Der Antrag ist begründet.

49 Nach § 47 Abs. 6 VwGO kann das Gericht auf Antrag eine einstweilige Anordnung erlassen, wenn dies zur Abwehr schwerer Nachteile oder aus anderen wichtigen Gründen dringend geboten ist. Prüfungsmaßstab sind jedenfalls bei Bebauungsplänen nach Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (vgl. BVerwG, Beschl. v. 25. Februar 2015 - 4 VR 5.14 -, juris Rn. 12), der der Senat folgt (Senatsbeschl. v. 2. Mai 2022 - 1 B 437/21 -, juris Rn. 57; Senatsbeschl. v. 25. Januar 2022 - 1 B 276/21 -, juris Rn. 41; Senatsbeschl. v. 23. März 2021 - 1 B 406/20 -, juris Rn. 64; Senatsbeschl. v. 5. Mai 2015 - 1 B 84/15 -, juris Rn. 16), zunächst die Erfolgsaussichten des in der Hauptsache anhängigen Normenkontrollantrags. Ist der Normenkontrollantrag voraussichtlich unzulässig oder unbegründet, ist der Erlass einer einstweiligen Anordnung nicht im Sinne des § 47 Abs. 6 VwGO geboten. Erweist sich dagegen, dass der Antrag nach § 47 Abs. 1 Nr. 1 VwGO zulässig und (voraussichtlich) begründet sein wird, so ist dies ein wesentliches Indiz dafür, dass der Vollzug der angegriffenen Vorschrift bis zu einer Entscheidung in der Hauptsache suspendiert werden muss. In diesem Fall kann eine einstweilige Anordnung ergehen, wenn und soweit der (weitere) Vollzug vor einer Entscheidung im Hauptsacheverfahren Nachteile befürchten lässt, die unter Berücksichtigung der Belange des Antragstellers, betroffener Dritter oder der Allgemeinheit so gewichtig sind, dass eine vorläufige Regelung mit Blick auf die Wirksamkeit und Umsetzbarkeit einer für den Antragsteller günstigen Hauptsacheentscheidung unaufschiebbar ist (BVerwG, Beschl. v. 25. Februar 2015, a. a. O.; Senatsbeschl. v. 2. Mai 2022, a. a. O.; Senatsbeschl. v. 25. Januar 2022, a. a. O.; Senatsbeschl. v. 23. März 2021, a. a. O.). Lassen sich die Erfolgsaussichten des Normenkontrollverfahrens nicht abschätzen, ist über den Erlass einer beantragten einstweiligen Anordnung im Wege einer Folgenabwägung zu entscheiden: Gegenüberzustellen sind die Folgen, die eintreten würden, wenn eine einstweilige Anordnung nicht erginge, der Normenkontrollantrag aber Erfolg hätte, und die Nachteile, die entstünden, wenn die begehrte einstweilige Anordnung erlassen würde, der Antrag nach § 47 Abs. 1 Nr. 1 VwGO aber erfolglos bliebe. Die für den Erlass der einstweiligen Anordnung sprechenden Erwägungen müssen die gegenläufigen Interessen dabei deutlich überwiegen, mithin so schwer wiegen, dass der Erlass der einstweiligen Anordnung - trotz offener Erfolgsaussichten der Hauptsache - dringend geboten ist (BVerwG, Beschl. v. 25. Februar 2015, a. a. O.; Senatsbeschl. v. 2. Mai 2022, a. a. O.; Senatsbeschl. v. 23. März 2021, a. a. O.).

50 Soweit die Gegenauffassung (vgl. etwa OVG NRW, Beschl. v. 30. April 2018 - 2 B 247/18.NE -, juris Rn. 15 ff.; Beschl. v. 9. April 2019 - 7 B 1489/18.NE -, juris Rn. 4, 9; Beschl. v. 8. Dezember 2020 - 10 B 1122/20.NE -, juris Rn. 3 ff.) abweichend hiervon

einen „schweren Nachteil“ nur bejaht, wenn die Verwirklichung des angegriffenen Bebauungsplans in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht eine schwerwiegende Beeinträchtigung rechtlich geschützter Positionen des Antragstellers konkret erwarten lässt, und für eine Außervollzugsetzung eines offensichtlich unwirksamen Bebauungsplans „aus anderen wichtigen Gründen“ voraussetzt, dass die Umsetzung des Plans den jeweiligen Antragsteller konkret so beeinträchtigt, dass die einstweilige Anordnung jedenfalls deshalb in seinem individuellen Interesse dringend geboten ist, folgt der Senat dem nicht. Das Kriterium der Antragsbefugnis nach § 47 Abs. 6 i. V. m. Abs. 2 VwGO regelt auf Ebene der Zulässigkeit den Zugang zur Normenkontrolle. Auf Ebene der Begründetheit stellt sich die Normenkontrolle jedoch als objektives Rechtsbeanstandungsverfahren dar (vgl. BVerwG, Urt. v. 29. Oktober 2020 - 4 CN 9.19 -, juris 12; Beschl. v. 31. Januar 2022 - 4 BN 42.21 -, juris Rn. 5). Der Erlass einer einstweiligen Anordnung nach § 47 Abs. 6 VwGO ist aus „anderen wichtigen Gründen“ auch dann geboten, wenn der Normenkontrollantrag mit großer Wahrscheinlichkeit Erfolg haben wird und es im öffentlichen Interesse nicht hinnehmbar ist, dass durch einen weiteren Vollzug der voraussichtlich für ungültig zu erklärenden Rechtsvorschrift vollendete, nicht rückgängig zu machende Tatsachen geschaffen würden (Dombert, in: Finkelnburg/Dombert/Külpmann, Vorläufiger Rechtsschutz im Verwaltungsstreitverfahren, 7. Auflage 2017, Rn. 604). Der Anordnungsgrund „aus anderen wichtigen Gründen“ dient als Auffangtatbestand - anders als der der „Abwehr schwerer Nachteile“ - nicht in erster Linie dem Individualrechtsschutz, sondern vor allem dem öffentlichen Interesse an der Wirksamkeit der Normenkontrolle, die nicht durch die zwischenzeitliche Schaffung vollendeter Tatsachen ihrer rechtsstaatlichen Funktion beraubt werden soll (Senatsbeschl. v. 23. März 2021 - 1 B 406/20 -, juris Rn. 170). Der vorläufige Vollzug eines offensichtlich unwirksamen Bebauungsplans liegt in aller Regel nicht im öffentlichen Interesse. Im Übrigen hat der Gesetzgeber mit den Bestimmungen der §§ 214, 215 BauGB bereits ein wirksames Instrumentarium zur Planerhaltung geschaffen. Erweist sich der angegriffene Plan hiernach als - offensichtlich - unwirksam, verbleibt der planenden Gemeinde die Möglichkeit, gemäß § 214 Abs. 4 BauGB ein ergänzendes Verfahren durchzuführen. Ob, wann und wie ein solches ergänzendes Verfahren durchgeführt wird, liegt in der Disposition der Gemeinde als Satzungsgeberin und ist einer Einflussnahme des mit einem - offensichtlich - unwirksamen Bebauungsplan konfrontierten Antragstellers entzogen. Dann aber erscheint es auch nicht gerechtfertigt, für die Außervollzugsetzung allein auf dessen individuelle konkrete Beeinträchtigung abzustellen. Da eine gerichtliche Außervollzugsetzung gegenstandslos wird, wenn eine im Verfahren nach § 47 Abs. 6 VwGO außer Vollzug gesetzte Satzung nach § 214 Abs. 4 BauGB geheilt wird (Senatsbeschl. v. 13. April 2022 - 1 B 395/21 -, juris Rn. 41 ff. m. w. N.),

hat es die planende Gemeinde im Übrigen selbst in der Hand, offensichtliche Unwirksamkeitsmängel zu beheben, ohne dass es ihrerseits eines Abänderungsantrags nach § 47 Abs. 6 VwGO i. V. m. § 80 Abs. 7 VwGO analog bedarf. Aus den soeben genannten Gründen steht es der Dringlichkeit einer Anordnung ebenso wenig entgegen, wenn die Gemeinde bei einem offensichtlich rechtswidrigen Bebauungsplan nachträglich eine Fehlerbehebung vornehmen kann; zudem lässt sich das Gelingen des Heilungsakts nicht mit Gewissheit antizipieren (Schoch, in: Schoch/Schneider, Verwaltungsrecht, Werkstand: 44. EL, März 2023, VwGO, § 47 Rn. 168a m. w. N.; a. A. Nds.OVG, Beschl. v. 15. November 2000 - 1 M 3238/00 -, juris Rn. 47 ff.; Ziekow, in: SoDan/Ziekow, VwGO, 5. Aufl. 2018, § 47 Rn. 397, 398)

- 51 Nach dem eingangs dargestellten Prüfungsmaßstab ist der Erlass der beantragten einstweiligen Anordnung geboten.
- 52 a) Der in der Hauptsache gestellte Normenkontrollantrag - 1 C 9/22 -, dessen Zulässigkeit auch von der Antragsgegnerin nicht in Abrede gestellt wird, wird nach derzeitiger Sachlage offensichtlich auch in der Sache Erfolg haben.
- 53 aa) Nach derzeitigem Sachstand verstößt der Bebauungsplan wegen eines offensichtlichen Ausfertigungsmangels gegen höherrangige Vorschriften des Landesrechts.
- 54 Nach der landesrechtlichen Regelung des § 4 Abs. 3 Satz 1 SächsGemO sind Satzungen durch den Bürgermeister auszufertigen und bekanntzumachen.
- 55 Das Ausfertigungserfordernis als grundlegendes Element jeglichen Rechtssetzungsverfahrens folgt unmittelbar aus dem bundes- wie landesrechtlich gewährleisteten Rechtsstaatsprinzip (Art. 20 Abs. 3 GG, Art. 1 Satz 2 SächsVerf). Es ist in § 4 Abs. 3 Satz 1 SächsGemO für gemeindliche Satzungen landesgesetzlich ausgestaltet und vom Normenkontrollsenat von Amts wegen zu prüfen; einer entsprechenden Rüge bedarf es im Hinblick auf die Beachtlichkeit eines Ausfertigungsmangels nach sächsischem Landesrecht (§ 4 Abs. 4 Satz 2 SächsGemO) deshalb nicht (vgl. bereits SächsOVG, NK-Urt. v. 23. Oktober 2000, SächsVBl. 2001, 79, 80).
- 56 Im Anwendungsbereich von § 4 Abs. 3 Satz 1 SächsGemO sind vom Gemeinderat beschlossene Satzungen (wie etwa Bebauungspläne) vom Bürgermeister zunächst auszufertigen. Erst anschließend darf eine Bekanntmachung veranlasst werden; dies gilt auch für die Ersatzbekanntmachung von Bebauungsplänen (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB) im Amtsblatt einer Gemeinde. Soweit eine aufsichtsbehördliche Genehmigung der Satzung erforderlich ist, muss diese nach sächsischem Landesrecht bereits vor deren Ausfertigung vorliegen (SächsOVG, NK-Urt. v. 1. Juli 2011 - 1 C 25/08 -, juris

Leitsatz 2, Rn. 36 ff.; SächsOVG, NK-Urt. v. 28. Dezember 2018 - 1 C 16/17 -, juris Rn. 41; Senatsbeschl. v. 23. März 2021 - 1 B 406/20 -, juris Rn. 124).

- 57 Beim Fehlen einer ausdrücklichen landesgesetzlichen Regelung besteht eine sog. Ausfertigungsreife von kommunalen Satzungen erst dann, wenn eine für den Satzungserlass gesetzlich erforderliche Genehmigung erteilt wurde. In seinem vorgenannten Normenkontroll-Urteil vom 1. Juli 2011 hat der Senat hierzu Folgendes ausgeführt (SächsOVG, NK-Urt. v. 1. Juli 2011 - 1 C 25/08 -, juris Rn. 37, 38):

„Entscheidend für das Vorliegen der Ausfertigungsreife einer Satzung erst nach erfolgter Genehmigungserteilung spricht vielmehr bereits die Beurkundungs- und Gewährleistungsfunktion. Durch die Ausfertigung wird die Originalurkunde der Satzung geschaffen, also der Wille des Normgebers wahrnehmbar gemacht und bezeugt, dass der Inhalt der Urkunde mit dem Beschluss des zuständigen Organs übereinstimmt (BayVGH, NK-Urt. v. 18. November 1991 a. a. O.). Entspricht die aufsichtsbehördliche Genehmigung nicht uneingeschränkt der zur Genehmigung vorgelegten Satzung, bedarf es einer Prüfung, ob die Abweichung des Genehmigungsbescheids vom Satzungsbeschluss eine neuerliche Befassung des zuständigen kommunalen Gremiums erfordert (etwa in Form eines sog. Beitrittbeschlusses, vgl. Spannowsky, in: Spannowsky/Runkel/Goppel, ROG, § 12 Rn. 68; Löhr, in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 11. Aufl., § 6 Rn. 19) oder ob eine Fortsetzung des Normsetzungsverfahrens auch ohne eine erneute abwägende Entscheidung des zuständigen kommunalen Gremiums (so BVerwG, Urt. v. 10. August 1990 - 4 C 3/90 -, juris Rn. 25 für „Klarstellungen und andere redaktionelle Änderungen“) vom Willen des Satzungsgebers gedeckt ist. Eine solche Prüfung der Frage, ob die genehmigte Fassung der Satzung mit der vom Normgeber beschlossenen Fassung inhaltlich übereinstimmt, kann erst nach erfolgter Genehmigung durchgeführt werden.

Die vom kommunalen Satzungsgeber zu wahrende Abfolge von Genehmigung, Ausfertigung und Bekanntgabe trägt damit zur Vermeidung von Unklarheiten bei, wie sie sich insbesondere im Zusammenhang mit Beschlussfassungen des zuständigen kommunalen Gremiums bis zum Abschluss eines Genehmigungsverfahrens ergeben können.“

- 58 Hieran hält der Senat fest. Soweit die Antragsgegnerin dagegen einwendet, für die vom Senat vorgegebene Reihenfolge Genehmigung - Ausfertigung - Bekanntmachung bestehe „keine ausdrückliche gesetzliche Grundlage“, steht dies der vom Senat vorgenommenen *Auslegung* der landesrechtlichen Vorgaben des § 4 Abs. 3 Satz 1 SächsGemO nicht entgegen. Da diese Regelung seit dem vorgenannten Senatsurteil vom 1. Juli 2011 trotz der mehrfachen Änderung der Sächsischen Gemeindeordnung unangetastet geblieben ist, bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass die Auslegung der Norm dem gesetzgeberischen Willen widersprechen würde. Anders als die Antragsgegnerin meint, bedarf es mit Blick auf die „grundgesetzlich verbürgte Satzungsautonomie“ auch keiner ausdrücklichen gesetzlichen Regelung. Denn die durch Art. 28 Abs. 2 Satz 1 GG und durch Art. 82 Abs. 2 Satz 2 SächsVerf gewährleistete kommu-

nale Selbstverwaltung besteht ausweislich des Wortlautes der Normen ohnehin lediglich „im Rahmen der Gesetze“. Als Regelung eines Gesetzesvorbehalts bezieht sich dies sowohl auf Art und Umfang der gemeindlichen Aufgaben wie auch ihre eigenverantwortliche Wahrnehmung (Mehde, in: Dürig/Herzog/Scholz, Grundgesetz-Kommentar, Werkstand: 102. EL August 2023, Art. 28 Rn. 249). Dabei ist die Ausübung der kommunalen Selbstverwaltungsgarantie nicht denkbar ohne *gesetzliche Ausgestaltungen* (Mehde, a. a. O.). Auch das ausdrücklich auf Grundrechte bezogene Zitiergebot aus Art. 19 Abs. 1 Satz 2 GG und Art. 37 Abs. 1 Satz 2 SächsVerf findet keine Anwendung, weil die kommunale Selbstverwaltung bereits aufgrund ihrer systematischen Stellung kein Grundrecht darstellt. Dem von der Antragsgegnerin angeführten Argument, kein Bebauungsplan sei vor nachträglicher Verfälschung sicher (OVG Schl.-H., Urt. v. 27. November 1996 - 1 K 13/93 -, juris Rn. 38), ist entgegenzuhalten, dass mögliches strafbares Handeln Dritter kein Kriterium dafür sein kann, Abstriche bei den aus dem Rechtsstaatsprinzip abgeleiteten Anforderungen an die Ausfertigung (vgl. Senatsbeschl. v. 19. Januar 2023 - 1 B 216/22 -, juris Rn. 31 m. w. N.) zu rechtfertigen. Zudem ist bei einer Divergenz zwischen aufsichtsbehördlicher Genehmigung und der zur Genehmigung vorgelegten Satzung für die Ausfertigung zu prüfen, ob die Abweichung des Genehmigungsbescheids vom Satzungsbeschluss eine neuerliche Befassung des zuständigen kommunalen Gremiums erfordert (SächsOVG, NK-Urt. v. 1. Juli 2011 - 1 C 25/08 -, juris Rn. 37). Erfolgt eine Ausfertigung dagegen wissentlich ohne eine hiernach erforderliche neuerliche Befassung des zuständigen kommunalen Gremiums, würde sich der ausfertigende Bürgermeister der Gefahr einer Strafverfolgung wegen Falschbeurkundung im Amt (§ 348 Abs. 1 StGB) aussetzen. Soweit die Antragsgegnerin schließlich meint, auch für die Genehmigungsbehörde sei die Authentizität des Textes von entscheidender Bedeutung, was sich bestmöglich durch eine bereits ausgefertigte Satzung garantieren lasse (VG Hannover, Urt. v. 17. November 2011 - 12 A 1397/11 -, juris Rn. 63), lässt sie außer Acht, dass sich die bekanntzumachende Satzung in erster Linie an die Normadressaten richtet und mit der vorherigen Ausfertigung sichergestellt werden soll, dass - wie oben ausgeführt - auch etwaige Maßgaben einer aufsichtsbehördlichen Genehmigung zuvor umgesetzt wurden.

- 59 Hieran gemessen genügt der angegriffene Bebauungsplan nicht dem Ausfertigungserfordernis. Im Zeitpunkt der Ausfertigung am 3. September 2021 bestand noch keine Ausfertigungsreife der hier vermeintlich als vorzeitiger Bebauungsplan (§ 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB) erlassenen Satzung, welche erst später mit der Genehmigung des Bebauungsplans nach § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB durch den Landkreis L. am 21. Januar 2022 eingetreten ist. Dabei handelt es sich um einen der sog. Ewigkeitsfehler

nach sächsischem Landesrecht (Sitzungsöffentlichkeit, Genehmigungspflicht, Ausfertigung und Bekanntmachung der Satzung, vgl. Meng, SächsVBl. 2018, 81 ff.), für den nach § 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 1 SächsGemO die Jahresfrist des § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO nicht greift.

60 Soweit die Antragsgegnerin nunmehr ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB eingeleitet hat, ist dem schon deswegen nicht weiter nachzugehen, weil es bislang noch nicht abgeschlossen ist.

61 bb) In Anbetracht des Ausfertigungsmangels bedarf es keiner Entscheidung, ob der angegriffene Bebauungsplan auch aus anderen Gründen gegen höherrangiges Recht verstößt. Insbesondere kann vorliegend offenbleiben, ob das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB in beachtlicher Weise (§ 214 Abs. 2 BauGB, vgl. hierzu etwa BVerwG, Beschl. v. 14. April 2010 - 4 B 78.09 -, juris Rn. 25; OVG NRW, Urt. v. 30. September 2009 - 10 D 8/08.NE -, juris Rn. 55; BayVGh, Urt. v. 5. Juli 2009 - 15 N 96.89 -, juris Rn. 23; Stock, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Werkstand: 151. EL August 2023, § 214 Rn. 109, 112 m. w. N.; Battis, in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 15. Aufl. 2022, § 214 Rn. 12) verletzt ist sowie ob eine fehlerhafte Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) vorliegt. Dabei erscheint es nach - vorläufiger - Auffassung des Senats bezüglich der denkmalschutzrechtlichen Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB insbesondere zweifelhaft, ob in Anbetracht der Stellungnahmen des Landesamtes für Denkmalpflege vom 12. Juni 2020 und vom 18. März 2021 die Festsetzung einer Traufhöhe von maximal 7,00 m für das Sondergebiet Ferienhausgebiet (SO 1) der zum Schloss führenden Allee frei von Abwägungsfehlern erfolgte, indem die Antragsgegnerin stattdessen einen avisierten städtebaulichen Vertrag über eine - einvernehmliche - Begrenzung der Traufhöhe auf die vom Landesamt für Denkmalpflege geforderten 6,50 m in den Blick genommen hatte (vgl. S. 32 der Abwägung, S. 34, 36 der Begründung zum Bebauungsplan). Die zwischen den Beteiligten streitige Frage, ob die dem Antragsteller erteilte Baugenehmigung vom 28. Juni 2010 weiterhin eine Nutzung des Schlosses als Gaststätte mit Freisitz umfasst oder selbige durch Zeitablauf erloschen ist (§ 73 Abs. 1 SächsBO), die vorgreiflich ist für die geltend gemachte Verletzung des Abwägungsgebots in Bezug auf den lärmimmissionsschutzrechtlichen Konflikt zwischen dem Schlossbetrieb und der heranrückenden Wohnbebauung, bedarf vorliegend ebenfalls keiner Entscheidung.

62 b) Dass nach dem Vorstehenden der Antrag in der Hauptsache - 1 C 9/22 - nach derzeitigem Sachstand offensichtlich zulässig und begründet sein wird, bildet bereits ein wesentliches Indiz dafür, den Bebauungsplan im Verfahren nach § 47 Abs. 6 VwGO

vorläufig außer Vollzug zu setzen. Der (weitere) Vollzug des Bebauungsplans vor einer Entscheidung in der Hauptsache lässt darüber hinaus Nachteile befürchten, die mit Blick auf Belange des Antragstellers, betroffener Dritter wie auch der Allgemeinheit so gewichtig sind, dass eine vorläufige Regelung mit Blick auf die Wirksamkeit und Umsetzbarkeit einer für den Antragsteller günstigen Hauptsacheentscheidung un-aufschiebbar ist.

- 63 Mit dem im November 2023 erfolgten Baubeginn für drei Einfamilienhäuser (im Wohngebiet WA 1.2) und der Vorbereitungen für das Gießen der Bodenplatten für zehn Doppelhaushälften (im Wohngebiet WA 1.3, WA 1.4) werden nunmehr schon jetzt im Plangebiet vollendete Tatsachen in größerem Umfang geschaffen, wobei die Bauherrin, die Fa. B. nach Mitteilung der Antragsgegnerin von einer Genehmigungsfreistellung für Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB nach § 62 Abs. 2 SächsBO Gebrauch ausgeht. In der weiteren Vollziehung des angegriffenen Bebauungsplans hat der Antragsteller jedenfalls eine Beeinträchtigung seines Denkmaleigentums (Art. 14 Abs. 1 GG, Art. 31 Abs. 1 SächsVerf) am Schloss zu gewärtigen. So führt der angegriffene Bebauungsplan etwa die Blickbeziehungen innerhalb des Plangebiets zum Schloss durch Festsetzungen zu Trauf- und Firsthöhe sowie Baulinien und Baugrenzen etc. für die das denkmalgeschützte Schloss als Einzeldenkmal gegenwärtig noch umgebenden brachliegenden ehemaligen LPG-Flächen einer grundlegenden städtebaulichen Neuordnung zu. Dies betrifft insbesondere die Blickachse entlang der geplanten Schlossallee durch das vorgesehene Sondergebiet Ferienhaussiedlung (SO1). Bauvorhaben im Geltungsbereich des angegriffenen Plans sind nach sächsischem Landesrecht unter den in § 62 Abs. 2 SächsBO genannten Voraussetzungen (bau-)genehmigungsfreigestellt; sie werden - wie oben ausgeführt - im Plangebiet teilweise schon errichtet. Dadurch ist der Antragsteller vor einer Entscheidung in der Hauptsache - 1 C 9/22 - unter Umständen mit einer Vielzahl von Bauvorhaben konfrontiert, die die Blickbeziehungen zu dem von ihm mit hohem finanziellen Aufwand sanierten denkmalgeschützten Schloss beeinträchtigen. Nicht nur wegen des Eigentumsrechts des Antragstellers als (Denkmal-)Eigentümer des Schlosses, sondern auch im öffentlichen Interesse (vgl. § 1 Abs. 3 SächsDSchG) ist es indes aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Denkmäler - insbesondere das Schloss des Antragstellers sowie auch die weiteren Einzeldenkmäler V. und A. - nicht hinnehmbar, dass durch einen weiteren Vollzug des voraussichtlich für unwirksam zu erklärenden Bebauungsplans bereits vollendete, kaum rückgängig zu machende Tatsachen in der Denkmalumgebung geschaffen würden. Substantiierte Anhaltspunkte dafür, dass die im Plangebiet avisierten Wohnbauvorhaben einer dringenden Nachfrage nach Wohn-

raum im Hoheitsgebiet der Antragsgegnerin dienen und eine vorläufige Außervollzugsetzung insofern zu unzumutbaren Folgen für Dritte oder die Allgemeinheit führen würde, bestehen nicht. Der allgemeine Hinweis der Antragsgegnerin auf eine „aktuell angespannte Lage auf dem Wohnungs- und Mietmarkt im Großraum ...“ lässt keine auf das Hoheitsgebiet der Antragsgegnerin bezogene Dringlichkeit erkennen, die einen spezifischen Bezug zum Plangebiet - etwa im Kontext mit der Ansiedelung eines größeren Arbeitgebers im Gemeindegebiet - aufweist. Soweit die Antragsgegnerin im Übrigen auf die Konsequenzen für den beteiligten Projektträger Fa. B. verweist, erfolgten die bisherigen Bauarbeiten auf eigenes Risiko des jeweiligen Bauherrn (vgl. Senatsbeschl. v. 23. März 2016 - 1 B 84/16 -, juris Rn. 4; Senatsbeschl. v. 23. März 2021 - 1 B 406/20 -, juris Rn. 59). Schließlich hat der Senat das Hauptsacheverfahren - 1 C 9/22 - nunmehr für den 29. Februar 2024 terminiert, so dass die Auswirkungen einer vorläufigen Außervollzugsetzung in zeitlicher Hinsicht überschaubar sind. Zu dem Aspekt, dass der Antragsteller am 21. November 2022 selbst eine weitere Baugenehmigung unter Berufung auf den von ihm angegriffenen Bebauungsplan beantragt hat, ist anzumerken, dass die hier erfolgte vorläufige Außervollzugsetzung des Bebauungsplans zur Folge hat, dass auch ihm eine Berufung auf die durch den Plan zugelassenen Nutzungen im dortigen Bauantragsverfahren verwehrt ist. Da sein vorliegender Antrag nach § 47 Abs. 6 VwGO wie auch sein Antrag im Hauptsacheverfahren - 1 C 9/22 - jedoch seiner eigenen Disposition entspringt, kann dies dem Erlass der begehrten einstweiligen Anordnung nicht entgegenstehen, was der Antragsteller im Übrigen auch nicht geltend macht.

- 64 Der Umstand, dass sich der offensichtlich bestehende Ausfertigungsmangel im ergänzenden Verfahren für sich genommen ohne Weiteres beheben lässt (vgl. hierzu Külpmann, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, Werkstand: 151. EL August 2023, § 10 Rn. 341 m. w. N.), steht einer vorläufigen Außervollzugsetzung nach dem eingangs ausgeführten Prüfungsmaßstab nicht entgegen. Zwar hat die Antragsgegnerin mit Gemeinderatsbeschluss vom 26. Juni 2023 zwischenzeitlich ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB eingeleitet. Es ist jedoch noch nicht abgeschlossen. Dessen Abschluss lässt sich im Übrigen nicht mit hinreichender Gewissheit verlässlich prognostizieren. Insbesondere soll dem von der Antragsgegnerin eingeleiteten ergänzenden Verfahren nach den Ausführungen der Antragsgegnerin im Schriftsatz vom 16. Januar 2024 eine Teilflächenänderung ihres Flächennutzungsplans vorangehen. Wenngleich hierzu bereits eine Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt ist, stehen indes ein Gemeinderatsbeschluss über die Änderung des Flächennutzungsplans, die diesbezüglich erforderliche Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB und deren Bekanntmachung (§ 6 Abs. 5 BauGB) noch aus. Auch für ein von der Antragsgegnerin

angesprochenes Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) bedarf der Bebauungsplan einer Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB, die bislang nicht vorliegt und im Übrigen noch der Bekanntmachung bedarf (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

65 III. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO.

66 IV. Bei der Bestimmung der Höhe des Streitwerts nach § 53 Abs. 2 Nr. 2, § 52 Abs. 1 GKG hat der Senat die Empfehlungen des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit (Nrn. 9.8.1 und 1.5) berücksichtigt.

67 Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO; § 68 Abs. 1 Satz 5; § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

gez.:
Meng

Schmidt-Rottmann

Gretschel

gez.:
Kober

Dr. Hoentzsch