

Az.: 1 C 6/11

Ausfertigung



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Im Namen des Volkes

Urteil

In der Verwaltungsrechtssache

des Herrn

- Antragsteller -

prozessbevollmächtigt:

gegen

die Stadt
vertreten durch den Bürgermeister

- Antragsgegnerin -

prozessbevollmächtigt:

wegen

Bebauungsplan Nr. 11 der Stadt L..... zur
„Einzelhandelssteuerung im unbeplanten Innenbereich“
hier: Normenkontrolle

hat der 1. Senat des Sächsischen Obergerverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Obergerverwaltungsgericht Meng, die Richterin am Obergerverwaltungsgericht Schmidt-Rottmann, den Richter am Obergerverwaltungsgericht Heinlein, den Richter am Obergerverwaltungsgericht Dr. Pastor und die Richterin am Obergerverwaltungsgericht Hahn aufgrund der mündlichen Verhandlung

am 9. Mai 2014

für Recht erkannt:

Der Antrag wird abgelehnt.

Der Antragsteller trägt die Kosten des Verfahrens.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

- 1 Mit seinem Normenkontrollantrag wendet sich der Antragsteller gegen den am 21. September 2010 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 11 der Antragsgegnerin „Einzelhandelssteuerung im unbeplanten Innenbereich“, der die Nutzung von Grundstücken zur Sicherung des innerstädtischen zentralen Versorgungsbereichs einschränkt. Innerhalb des Plangebiets liegen u. a. die Grundstücke Flurstücks-Nrn. F1... und F2... der Gemarkung L..... (Z..... Straße...), als deren Eigentümer der Antragsteller am 14. Mai 2009 im Grundbuch eingetragen wurde, nachdem er diese mit Vertrag vom 7. November 2008 von der T..... mbH (T....-GmbH) gekauft hatte.
- 2 Auf der Grundlage des Einzelhandelskonzeptes der Firma C..... mbH beschloss die Antragsgegnerin am 26. Juni 2008, den streitgegenständlichen Bebauungsplan aufzustellen. Sie machte den Aufstellungsbeschluss im L..... Anzeiger vom 31. Juli 2009 - Amtsblatt für die Stadt L..... (Amtsblatt) - öffentlich bekannt.
- 3 Der Stadtrat der Antragsgegnerin stimmte in der öffentlichen Sitzung am 13. Oktober 2008 der Auslegung der bestätigten Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans Nr. 11 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu. Diese Unterlagen bestanden aus der Planzeichnung M 1:1000 mit textlichen Festsetzungen, der Begründung (Fassung 2008) sowie dem Ein-

zelhandelskonzept (Fassung März 2008) mit ergänzender Stellungnahme (Fassung September 2008). Die Auslegung dieser Unterlagen in der Zeit vom 10. November bis zum 12. Dezember 2008 wurde im Amtsblatt vom 30. Oktober 2008 bekannt gemacht.

- 4 Nach einem Hinweis des Landratsamts des Vogtlandkreises vom 10. November 2008 wurde die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 11 vom 30. Oktober 2008 im Amtsblatt vom 27. November 2008 und durch Aushang im Rathaus und an weiteren neun Orten in der Zeit von 27. November 2008 bis 17. Januar 2009 wiederholt. Hier wurde auf das vorgesehene Plangebiet und unter Bezugnahme auf § 3 Abs. 2 BauGB darauf hingewiesen, dass die Unterlagen in der Zeit vom 9. Dezember 2008 bis zum 16. Januar 2009 bei der Stadtverwaltung der Antragsgegnerin, H..... 1. (Rathaus), Zimmer..., während näher bestimmter Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen würden, ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt und von einer Umweltprüfung abgesehen werde. Die Bekanntmachung enthält auch den Hinweis, dass während dieser Auslegungsfrist von jedem Stellungnahmen zu der Planung schriftlich oder während der Dienstzeiten zur Niederschrift vorgebracht werden könnten, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben könnten und ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig sei, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht würden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht worden seien, aber rechtzeitig hätten geltend gemacht werden können.
- 5 Die Auslegung des ersten Planentwurfs (Fassung Oktober 2008) erfolgte im Zeitraum vom 9. Dezember 2008 bis 16. Januar 2009.
- 6 Mit Schreiben vom 10. Dezember 2008 erhob die T....-GmbH im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung Einwendungen: Der Planentwurf berücksichtige nicht, dass sie für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes als Nahversorger mit einer Fläche von unter 800 m² eine Baugenehmigung und eine sanierungsrechtliche Genehmigung beantragt habe. Lediglich auf dem als Teilbereich 2 bezeichneten Gelände werde ein Lebensmittelmarkt mit einer Größe von 1.200 m² zugelassen. Dies sei willkürlich. Es stünden nicht genug Alternativflächen zur Verfügung.
- 7 Im März 2009 erfolgte eine Änderung des Planentwurfs.

- 8 Im Amtsblatt vom 30. März 2009 wurde bekannt gemacht, dass der Stadtrat am 16. März 2009 der Auslegung der von ihm bestätigten Entwurfsunterlagen zugestimmt habe. Dabei wurde das Plangebiet näher bezeichnet und darauf hingewiesen, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11, die Planzeichnung und die Begründung hierzu in der Stadtverwaltung, H..... (Rathaus), Zimmer..., vom 7. April (Dienstag) bis 12. Mai 2009 während der Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich auslagen. Des Weiteren enthielt die Bekanntmachung - entsprechend der Bekanntmachung vom 27. November 2008 im Amtsblatt sowie der Bekanntmachung durch Aushang im Rathaus und an weiteren neun Orten in der Zeit von 27. November 2008 bis 17. Januar 2009 - einen Hinweis zur Möglichkeit der Erhebung von Einwendungen und zur Präklusionsregelung des § 47 VwGO. Eine entsprechende Bekanntmachung wurde in der Zeit vom 27. März 2009 bis 13. Mai 2009 an den Verkündungstafeln ausgehängt. Zu den ausgelegten Unterlagen gehörten eine Planzeichnung M 1:1000 mit textlichen Festsetzungen (Fassung 27. Februar 2009) und die Begründung hierzu (Fassung 27. Februar 2009).
- 9 Im Rahmen dieser Öffentlichkeitsbeteiligung gaben weder die T....-GmbH noch der Antragsteller eine Stellungnahme ab.
- 10 Am 21. September 2009 beschloss der Stadtrat der Antragsgegnerin den angefochtenen Bebauungsplan mit folgenden textlichen Festsetzungen:
- „1. Innerhalb des Teilbereiches 1 (Zentraler Versorgungsbereich) sind Einzelhandelsbetriebe und Läden mit allen nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der „L..... Liste“ zulässig. Einzelhandelsbetriebe und Läden mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten sind nur ausnahmsweise zulässig.
 2. Innerhalb des Teilbereiches 2 (Nahversorgungsstandort) sind Einzelhandelsbetriebe und Läden mit Verkaufsflächen in einem Gesamtumfang von maximal 700 m² zulässig. Einzelhandelsbetriebe sind bis zu einer Größe von maximal 500 m² Verkaufsfläche je Betrieb zulässig, sofern zentrenrelevante Sortimente gemäß der „L..... Liste“ einen Umfang von maximal 15 % der Verkaufsfläche je Betrieb nicht überschreiten.
 3. Innerhalb des Teilbereiches 3 (Nahversorgungsstandort) sind Einzelhandelsbetriebe und Läden mit Verkaufsflächen in einem Gesamtumfang von maximal 550 m² zulässig, sofern zentrenrelevante Sortimente gemäß der „L..... Liste“ einen Umfang von maximal 15 % der Verkaufsfläche je Betrieb nicht überschreiten.

4. Innerhalb des Teilbereiches 4 (Nahversorgungsstandorte) sind Einzelhandelsbetriebe und Läden mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der „L..... Liste“ unzulässig. Nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der „L..... Liste - Nahversorgungsstandort“ sind bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 100 m² je Betrieb zulässig. Ausnahmsweise können Verkaufsstellen, die einem Produktions-, Verarbeitungs- oder Reparaturbetrieb zugehörig sind und diesem vom Umfang untergeordnet sind, zugelassen werden.
 5. Der Geltungsanspruch des Bebauungsplans erstreckt sich innerhalb der zeichnerischen Abgrenzung nur auf die Grundstücke und Flächen, die sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils i. S. des § 34 BauGB befinden. Der Außenbereich nach § 35 BauGB wird nicht vom Geltungsbereich dieses Plans erfasst.“
- 11 Mit Schreiben vom 30. September 2009 wurden diejenigen Personen und Träger öffentlicher Belange, die erneut Einwendungen erhoben hatten, über das Ergebnis der Abwägung in Kenntnis gesetzt.
- 12 Der Bebauungsplan wurde am 15. März 2010 vom Landratsamt des Vogtlandkreises genehmigt und am 30. März 2010 vom Bürgermeister ausgefertigt. Die Genehmigung des Plans wurde im Amtsblatt der Antragsgegnerin vom 28. April 2010 (Ausgabe Mai) unter Hinweis auf die §§ 214 und 215 BauGB sowie § 4 SächsGemO bekannt gemacht.
- 13 Mit Schreiben vom 28. März 2011 erhob die T....-GmbH gegenüber der Antragsgegnerin Einwendungen gegen den Bebauungsplan. Die Speicherung von Daten der Bürger, die Einsicht in die Unterlagen im Zusammenhang mit der Öffentlichkeitsbeteiligung genommen hätten, verletze das Recht auf informationelle Selbstbestimmung. Der Bebauungsplan verstoße gegen § 9 Abs. 7 BauGB und sei auch nicht hinreichend bestimmt, weil die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches nicht erkennbar seien. Die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sei unzureichend. Die Planung der Consilium GmbH sei von der Antragsgegnerin übernommen worden, ohne dass sich der Stadtrat der Antragsgegnerin hiermit ausreichend auseinandergesetzt hätte. Bei der Abwägung seien die Folgen der mit der Planung einhergehenden Reglementierung von Handelseinrichtungen nicht ausreichend berücksichtigt worden.
- 14 Soweit der Bebauungsplan in bestimmten Teilbereichen lediglich Läden und Einzelhandelsmärkte mit einer Fläche von bis zu 100 m², 500 m² sowie bis zu 550 m² zulasse, sei dies rechtswidrig, da es entsprechende Markttypen nicht gebe. Die nach § 1

Abs. 9 BauNVO festgesetzten Differenzierungen müssten sich auf bestimmte Anlagentypen beziehen, die es in der sozialen und ökonomischen Realität bereits gebe. Die Festsetzung, wonach Kreditinstitute nur im zentralen Versorgungsbereich zulässig seien, sei rechtswidrig, weil sie in einem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BauGB grundsätzlich nicht getroffen werden könne. Der angefochtene Plan sei des Weiteren auch rechtlich bedenklich, als der in der Satzung festgesetzte zentrale Versorgungsbereich nicht mit dem tatsächlich vorhandenen zentralen Versorgungsbereich übereinstimme.

- 15 Die Festsetzungen zum Teilbereich 1 (Zentraler Versorgungsbereich), wonach dort Betriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten allgemein und Betriebe mit allen anderen Sortimenten nur ausnahmsweise zulässig seien, seien nicht gerechtfertigt. Auch Betriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten trügen zu einer Erhöhung der Attraktivität der Innenstadt bei. Soweit die Festsetzung damit begründet werde, dass von Betrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten üblicherweise Belastungen ausgingen, sei diese Argumentation nicht schlüssig. Dies gelte genauso für Discounter bzw. Lebensmittelmärkte, die sich nach Möglichkeit in der Innenstadt ansiedeln sollten.
- 16 Auch die Festsetzungen für den Teilbereich 2 seien unzulässig, soweit eine Verkaufsfläche von maximal 700 m² für den gesamten Teilbereich für Betriebe zugelassen werde. Hiermit werde einem „Windhundrennen“ Vorschub geleistet. Dessen ungeachtet sei die Beschränkung der Verkaufsflächen für Einzelhandelsbetriebe auf maximal 700 m² rechtswidrig. Insbesondere sei nicht nachvollziehbar, dass nicht auf eine der Typik entsprechenden Verkaufsfläche von 800 m² abgestellt werde. Mit der Festsetzung im Bereich 2 werde der Sache nach nur der Bestandsschutz festgeschrieben. Gründe hierfür seien nicht - auch aus der Abwägung nicht - ersichtlich. Auch soweit maximale Verkaufsflächen für den ganzen Teilbereich 3 festgesetzt würden, seien die Festsetzungen rechtswidrig, weil sie zu einem „Windhundrennen“ führten. Es sei unklar, warum der in diesem Bereich bestehende Markt nicht erweitert werden dürfe. Die Festsetzung für den Bereich 4 sei insoweit rechtswidrig, als hier Einzelhandelsbetriebe und Läden mit zentrenrelevanten Sortimenten generell unzulässig seien und weitere Nahversorger nicht aktiv werden dürften. Die Festsetzung habe zur Folge, dass Einzelhandelsbetriebe mit dem Sortiment Lebensmittel nur in der Innenstadt zulässig seien. Hierfür gebe es keine Rechtfertigung.

17 Zur Begründung seines am 1. April 2011 gestellten Normenkontrollantrags führt der Antragsteller aus: Er sei antragsbefugt und nicht gem. § 47 Abs. 2a VwGO präkludiert. Zwar habe im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht er, sondern die T....-GmbH als damalige Eigentümerin der Flurstücke Nrn. F1... und F2... eine Stellungnahme abgegeben. Diese Stellungnahme sei ihm jedoch zurechenbar. Dass er sich im Vorgriff auf seine Eigentümerstellung, die er im Mai 2009 erlangt habe, hätte beteiligen können, könne nicht für die Annahme einer Präklusion zu seinen Lasten fruchtbar gemacht werden. Im Übrigen greife die Präklusion nach § 47 Abs. 2a VwGO nur Platz, wenn überhaupt keine Beteiligung im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt sei. Nicht erforderlich sei hingegen, dass die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Gesichtspunkte mit denen identisch seien, auf die der Normenkontrollantrag gestützt werde. Zur Begründung in materieller Hinsicht verweist er auf das Schreiben der T....-GmbH vom 28. März 2011 an die Antragsgegnerin.

18 Der Antragsteller beantragt,

den Bebauungsplan Nr. 11 der Stadt L..... vom 21. September 2009 für unwirksam zu erklären.

19 Die Antragsgegnerin beantragt,

den Antrag abzulehnen.

20 Der Antrag sei unzulässig. Insbesondere sei der Antragsteller nach § 47 Abs. 2a VwGO präkludiert. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung habe lediglich die T....-GmbH Einwendungen gegen den Bebauungsplan erhoben. Der Antragsteller könne sich nicht mit Erfolg darauf berufen, dass er während der Offenlage vom 9. Dezember 2008 bis 16. Januar 2009 und vom 7. April 2009 bis 12. Mai 2009 noch nicht Grundstückseigentümer gewesen sei, denn er sei bereits nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages am 7. November 2008 Inhaber eines Anwartschaftsrechts gewesen. Als solcher habe er auch Einwendungen geltend machen können. Selbst wenn die Einwendungen der T....-GmbH dem Antragsteller zugerechnet werden könnten, sei dieser präkludiert, weil die Einwendungen der T....-GmbH im Beteiligungsverfahren nicht deckungsgleich mit den Einwendungen des Antragstellers im Normenkontrollverfahren seien. Im Übrigen sei der Antrag unbegründet. Das Vorbringen im Schreiben der

T....-GmbH sei nicht geeignet, dem Antrag zum Erfolg zu verhelfen. Insbesondere seien die Grenzen des Plangebiets ausreichend bestimmt. Grenzen eines Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 2a BauGB, bei denen es sich häufig um sog. Text-Bebauungspläne ohne Planzeichnung handele, könnten sich aus den textlichen Festsetzungen ergeben. Beachtliche Mängel des Bebauungsplans lägen auch im Übrigen nicht vor.

- 21 Die Antragsgegnerin hat nach Übergabe des Urteilstenors an die Geschäftsstelle des Senats mit Schriftsatz vom 25. Juli 2014 mitgeteilt, dass der Antragsteller die Grundstücke Flurstücks-Nrn. F1... und F2... der Gemarkung L..... Anfang des Jahres 2014 an die T....-GmbH zurückübertragen habe. Eine Stellungnahme hierzu hat der Antragsteller nicht abgegeben.
- 22 Wegen des Sachverhalts im Übrigen wird auf die Gerichtsakte und die beigezogenen Behördenakten verwiesen, die Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen sind.

Entscheidungsgründe

- 23 Der nachgereichte Schriftsatz der Antragsgegnerin gab keinen Anlass, die mündliche Verhandlung wieder zu eröffnen (§ 104 Abs. 3 Satz 2 VwGO).
- 24 Der Normenkontrollantrag ist unzulässig.
- 25 Der Antragsteller ist mit dem Antrag präkludiert.
- 26 Der Antrag einer natürlichen oder juristischen Person, der einen Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 oder § 35 Abs. 6 BauGB zum Gegenstand hat, ist gemäß § 47 Abs. 2a VwGO unzulässig, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) oder im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB) nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können, und wenn auf diese Rechtsfolge im Rahmen der Beteiligung hingewiesen worden ist.

27 § 47 Abs. 2a VwGO verlangt für die Zulässigkeit, dass der Antragsteller bei der Planaufstellung überhaupt rechtzeitig Einwendungen erhebt und jedenfalls eine dieser Einwendungen im Normenkontrollverfahren geltend macht. Er ist nicht gehindert, sich im Normenkontrollverfahren auch auf solche Einwendungen zu berufen, die er zuvor nicht geltend gemacht hat (BVerwG, Urt. v. 24. März 2010 - 4 CN 3.09 -, juris Rn. 14). Dessen ungeachtet tritt die Präklusionswirkung gemäß § 47 Abs. 2a VwGO nur ein, wenn in der Bekanntmachung der Auslegung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurde und die Bekanntmachung sowie der Hinweis ordnungsgemäß waren (BVerwG, Urt. v. 27. Oktober 2010 - 4 CN 4.09 -, juris Rn. 9).

28 Im Falle einer mehrfachen Auslegung ist ein Antragsteller grundsätzlich gehalten, mehrfach Einwendungen zu erheben (BVerwG, Urt. v. 20. Februar 2014 - 4 CN 1.13 -, juris Rn. 14).

29 Ausgehend hiervon sind die Voraussetzungen einer Präklusion zulasten des Antragstellers erfüllt. Der Antragsteller hat im Rahmen der durchgeführten Auslegungen keinerlei Einwendungen erhoben. Selbst wenn ihm die von der T....-GmbH - seiner Rechtsvorgängerin - im Dezember 2008 erhobenen Einwendungen zugerechnet wird, läge keine Einwendung „im Rahmen der öffentlichen Auslegung“ vom 27. November 2008 bis 17. Januar 2009 vor, wie es nach den vom Bundesverwaltungsgericht im Urteil vom 20. Februar 2014 (a. a. O.) entwickelten Grundsätzen erforderlich gewesen wäre. Darüber hinaus greift die Präklusion i. S. v. § 47 Abs. 2a VwGO auch deshalb Platz, weil sich keine der Einwendungen, welche die T....-GmbH mit Schriftsatz vom 28. März 2011 gegenüber der Antragsgegnerin erhoben und die sich der Antragsteller im Normenkontrollverfahren zu eigen gemacht hat, mit den Einwendungen der T....-GmbH aus dem Jahre 2008 deckt (1), auf die Präklusionsregelung im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB hingewiesen wurde und die Bekanntmachung sowie die jeweiligen Hinweise ordnungsgemäß erfolgt sind (2).

30

1. Gerügt hat die T....-GmbH im Schreiben vom 28. März 2011 die Verletzung des Rechts auf informationelle Selbstbestimmung, die Festsetzungen im Bebauungsplan zu seinem Geltungsbereich, die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB, die Festsetzungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Kreditinstituten, die fehlende Übereinstimmung des tatsächlichen mit dem festgesetzten zentralen Versorgungsbereich, die Beschränkung

der Flächennutzung im zentralen Versorgungsbereich und in den sog. Teilbereichen 1, 2, 3 und 4. Dagegen hat die T....-GmbH im Schreiben vom 10. Dezember 2008 vorgebracht: Der Planentwurf berücksichtige nicht, dass sie für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes als Nahversorger mit einer Fläche von unter 800 m² eine Baugenehmigung und eine sanierungsrechtliche Genehmigung beantragt habe; die Ausweisung des als Teilbereich 2 bezeichneten Geländes für die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters sei willkürlich. Ihr Schreiben enthält des Weiteren hierzu folgende Passage: „So liegt dieser Markt nicht in dem zuvor definierten zentralen Versorgungsbereich, sondern extra für ihn wird eine Ausnahme außerhalb des Bereichs geschaffen. Begründet wird dies damit, dass innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs keine entsprechenden Alternativflächen zur Verfügung ständen, während dies hingegen für die Ansiedlung eines Discounters zuträfe. Dies ist schlicht falsch. Bereits mehrfach haben wir darauf (...) hingewiesen, dass die zur Verfügung stehenden Alternativflächen nicht ausreichen.“

31 Aus dieser Gegenüberstellung ergibt sich, dass keine der Einwendungen aus dem Jahre 2008 im Schreiben vom 28. März 2011 wieder aufgegriffen wurde. Keine andere Beurteilung rechtfertigt der Umstand, dass die T....-GmbH sowohl 2008 als auch 2011 zum sog. Teilbereich 2 Stellung genommen hat. Denn diese Einwendungen sind nicht deckungsgleich. Der Teilbereich 2, zu dem die T....-GmbH im Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB Einwendungen vorgebracht hat, ist nicht Gegenstand des angegriffenen Bebauungsplans Nr. 11, sondern ist mit dem - hier nicht streitgegenständlichen - Bebauungsplan Nr. 16 überplant.

32 2. Nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der hier maßgeblichen Fassung vom 21. Dezember 2006 sind die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Satz 2 der Vorschrift bestimmt, dass Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen sind, wobei darauf hinzuweisen ist, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und, bei Aufstellung eines Bebauungsplans, dass ein Antrag nach § 47

VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Im vereinfachten Verfahren kann von den Angaben zu den verfügbaren umweltbezogenen Informationen abgesehen werden (§ 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

33 Die ortsübliche Bekanntmachung muss in einer Weise geschehen, die geeignet ist, dem an der beabsichtigten Bauleitplanung interessierten Bürger sein Interesse an Information und Beteiligung durch Abgabe einer Stellungnahme bewusst zu machen und dadurch eine gemeindliche Öffentlichkeit herzustellen (BVerwG, Urt. v. 6. Juli 1984 - 4 C 22.80 -, juris; sog. Anstoßwirkung). Die Bekanntmachung soll interessierte Bürger ermuntern, sich am Ort der Auslegung des Planentwurfs zur angegebenen Zeit über die Planungsabsichten zu informieren und gegebenenfalls mit Anregungen und Bedenken zur Planung beizutragen. Es ist aber nicht Aufgabe der Bekanntmachung, über den Inhalt der angelaufenen Planung selbst so detailliert Auskunft zu geben, dass die Einsichtnahme in die Planunterlagen am Ort der Auslegung entbehrlich wird. Sie muss nur erkennen lassen, welches Planungsvorhaben die Gemeinde in einem etwa durch eine Planzeichnung oder durch schriftliche Kennzeichnung des überplanten Bereichs bzw. seiner Grenzen durch Benennung von Flurstücken oder Straßen bestimmten Raum betreiben will (BVerwG, Urt. v. 6. Juli 1984 a. a. O; Urt. v. 17. Dezember 2002 - 4 C 15.01 -; Beschl. v. 17. September 2008 - 4 BN 22.08 -, juris).

34 Welche Art der Bekanntmachung ortsüblich ist, richtet sich nach Landes- oder Ortsrecht. Insoweit verlangt allerdings das im Grundgesetz verankerte Rechtsstaatsgebot in seiner Ausprägung als Gebot zur Gewährleistung effektiven Rechtsschutzes, dass die Möglichkeit, einen ausgelegten Planentwurf zur Kenntnis zu nehmen, nicht unverhältnismäßig oder unzumutbar eingeschränkt sein darf (BVerwG, Urt. v. 18. November 2010, a. a. O. m. w. N.). Die landesrechtlichen Anforderungen ergeben sich aus der Kommunalbekanntmachungsverordnung (KomBekVO).

35 Ob der Hinweis über die Obliegenheit, Einwendungen zu erheben, ordnungsgemäß ist, beurteilt sich nach den Grundsätzen, die in der Rechtsprechung für Rechtsbehelfsbelehrungen entwickelt worden sind. Eine derartige Belehrung darf keinen irreführenden Zusatz haben und darf insbesondere nicht geeignet sein, einen Betroffenen vom recht-

zeitigen Geltendmachen von Einwendungen oder Rügen abzuhalten. Nur ein Irrtum über Voraussetzungen oder Rechtsfolgen einer Einwendung oder eines Rechtsbehelfs, die den Betroffenen davon abhalten, sich überhaupt, rechtzeitig und in der richtigen Form zu äußern, ist geeignet, der Belehrung ihre Wirksamkeit zu nehmen (BVerwG, Urt. v. 21. März 2003 - 4 C 2.01 -, juris).

- 36 Nach diesen Maßstäben wurde in den maßgeblichen Bekanntmachungen zur Offenlage auf die Präklusionsregelung des § 47 Abs. 2 VwGO hingewiesen und die Bekanntmachungen sowie der Hinweis auf die Präklusionsregelung waren ordnungsgemäß.
- 37 Gem. § 1 Abs. 1 Satz 1 der Satzung der Antragsgegnerin über die Form der öffentlichen Bekanntmachung und der ortsüblichen Bekanntgabe (Bekanntmachungssatzung) vom 11. April 2000 in der Fassung vom 23. Oktober 2001 erfolgen öffentliche Bekanntmachungen, soweit keine besonderen gesetzlichen Bestimmungen bestehen, durch das Einrücken in den „L..... Anzeiger“ (Amtsblatt für die Stadt L.....), wobei nach Satz 2 der Vorschrift als Tag der Bekanntmachung der Erscheinungstag des Anzeigers gilt. § 1 Abs. 2 bestimmt, dass der Tag der Veröffentlichung auf dem Original der jeweiligen Bekanntmachung urkundlich zu vermerken ist. Nach § 1 Abs. 3 gilt gleiches für die in den gesetzlichen Vorschriften vorgesehene ortsübliche Bekanntmachung.
- 38 Diesen Vorgaben der Bekanntmachungssatzung trugen die ortsüblichen Bekanntgaben zur Offenlage der Planentwürfe hinreichend Rechnung.
- 39 Die Bekanntmachungen hatten auch die erforderliche „Anstoßwirkung“. In den Bekanntmachungen wurde das Plangebiet anhand von konkreten Ortsangaben umrissen. Auch wenn dabei pauschal darauf hingewiesen wurde, dass sich der Plan nicht auf den Außenbereich beziehe, waren die Bekanntmachungen jedenfalls in Verbindung mit der Bezeichnung „Steuerung des zentralen Versorgungsbereichs und der Einzelhandelsentwicklung in den Innenbereichsflächen der Fluren L.....“ hinreichend geeignet, dem Bürger, welcher an der Entwicklung des Einzelhandels in der Gemeinde und den Nutzungsmöglichkeiten der im Innenbereich liegenden Grundstücke interessiert ist, hinreichend bewusst zu machen, dass sein Interesse durch den Plan berührt

ist. Bei dieser rechtlichen Einschätzung berücksichtigt der Senat, dass es nicht Aufgabe der Bekanntmachung ist, über den Inhalt der angelaufenen Planung derart detailliert Auskunft zu geben, dass eine Einsicht in die Planunterlagen entbehrlich ist.

- 40 Soweit der Antragsteller seinerzeit in R..... wohnte, hat die ortsübliche Bekanntmachung nach der Bekanntmachungssatzung der Antragsgegnerin seine Möglichkeit, den ausgelegten Planentwurf zur Kenntnis zu nehmen, nicht unverhältnismäßig oder unzumutbar eingeschränkt. Es ist anerkannt, dass den Eigentümer eines Grundstücks im Gemeindegebiet die Obliegenheit trifft, sich über die Art der Bekanntmachung der ihn möglicherweise betreffenden örtlichen Angelegenheiten zu informieren und in geeigneter Weise dafür Sorge zu tragen, dass er von amtlichen Bekanntmachungen der Gemeinde Kenntnis erhält (vgl. BVerwG, Urt. v. 18. November 2010, a. a. O. - 4 CN 3.10 -, juris Rn. 15). Diese Grundsätze gelten entsprechend für den Antragsteller, der seinerzeit zumindest ein Anwartschaftsrecht an dem in Rede stehenden Grundstück im Plangebiet hatte.
- 41 Soweit bei dem Hinweis auf die Präklusionsregelung in den Bekanntmachungen nicht vollumfänglich auf den Wortlaut des § 47 Abs. 2a VwGO Bezug genommen wurde, ist dies unschädlich.
- 42 Tatsächlich enthielten die erste und zweite Bekanntmachung den Hinweis, dass ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig sei, „soweit“ mit ihm Einwendungen geltend gemacht würden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht worden seien, aber hätten geltend gemacht werden können. Diese Formulierung entspricht dem Wortlaut des § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB, nicht aber dem Wortlaut des § 47 Abs. 2a VwGO. Danach ist der Antrag einer natürlichen oder juristischen Person, der einen Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 oder § 35 Abs. 6 BauGB zum Gegenstand hat, gemäß § 47 Abs. 2a VwGO unzulässig, „wenn“ die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) oder im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB) nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können, und wenn auf diese Rechtsfolge im Rahmen der Beteiligung hingewiesen worden ist. Dies ist jedoch nach der Rechtsprechung des Bundesverwal-

tungsgerichts unschädlich. Dem Eintritt der Präklusionswirkung gemäß § 47 Abs. 2a VwGO steht danach nicht entgegen, dass die Gemeinde - wie hier - während der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs in ihrer Belehrung den in § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB vorgesehenen Wortlaut verwendet hat (BVerwG, Urt. v. 27. Oktober 2010 - 4 CN 4.09 -, Leitsatz, juris).

- 43 Nach alledem ist der Normenkontrollantrag unzulässig.
- 44 Mit Blick auf das in der mündlichen Verhandlung bekundete Interesse der Beteiligten an einer Klärung der Wirksamkeit des Bebauungsplans und das daraufhin mit den Beteiligten durchgeführte ausführliche Rechtsgespräch merkt der Senat Folgendes an:
- 45 Der Bebauungsplan dürfte zunächst zu unbestimmt sein, dementsprechend gegen das Rechtsstaatsprinzip verstoßen und daher ungeachtet der Planerhaltungsvorschriften der §§ 214 und 215 BauGB unwirksam sein.
- 46 Das Gebot hinreichender Bestimmtheit von Rechtsnormen ergibt sich aus dem Rechtsstaatsprinzip (Art. 20 Abs. 3 GG). Es gilt auch für Bebauungspläne, die als Satzung beschlossen werden (§ 10 Abs. 1 BauGB). Das Bestimmtheitsgebot bezieht sich auf die zeichnerischen und die textlichen Festsetzungen (SächsOVG, NK-Urt. v. 28. September 1995, SächsVBl. 1996, 113, 115 f.; OVG NRW, Urt. v. 13. Februar 2014 - 7 D 102/12.NE -, juris).
- 47 Im vorliegenden Fall erstreckt sich der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans nach Nr. 5 seiner textlichen Festsetzungen innerhalb der zeichnerischen Abgrenzung nur auf die Grundstücke und Flächen, die sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils i. S. des § 34 BauGB befinden, wobei der Außenbereich nach § 35 BauGB nicht vom Geltungsbereich erfasst werden soll. Im Hinblick darauf sollen sich die Festsetzungen nach dem Plan nicht auf sogenannte „Außenbereichsinseln im Innenbereich“ beziehen. Solche „Außenbereichsinseln“ werden in den zeichnerischen Festsetzungen aber nicht vom Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgenommen. Im Hinblick darauf lässt sich dem Plan auch im Wege der Auslegung nicht hinreichend entnehmen, welche Flächen tatsächlich innerhalb der zeichnerischen Abgrenzung zum Innenbereich und welche zum Außenbereich zählen. Bebauungspläne müssen jedoch

aus sich heraus erkennen lassen, auf welches Gebiet sie sich beziehen. Erfüllen sie diese Voraussetzung nicht, sind sie - wie hier - zu unbestimmt. Bei dieser Beurteilung verkennt der Senat nicht, dass die Aufstellung eines Plans im Sinne des § 9 Abs. 2a BauGB sehr aufwendig sein kann, weil er alle Außenbereichsinseln im Innenbereich durch eine entsprechende zeichnerische Festsetzung vom Planumgriff ausnehmen muss. Dies kann - ebenso wie die vom Bundesverwaltungsgericht jüngst erlassenen Entscheidungen zum partiellen Einzelhandelsausschluss nach § 9 Abs. 2a BauGB (Beschl. v. 6. August 2013 - 4 BN 8.13 -, juris; Beschl. v. 15. Mai 2013 - 4 BN 1.13 -, juris; Urteile v. 27. März 2013 - 4 C 13.11 -, BauR 2013, 1399 und - 4 CN 6.11 - BauR 2013, 1402) - gegen die Aufstellung solcher Bebauungspläne insbesondere durch kleinere Gemeinden sprechen.

48 Schließlich dürfte das Abwägungsgebot verletzt sein. Bei der Frage, ob eine dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB entsprechende Abwägung stattgefunden hat, haben die Gerichte nur zu prüfen, ob eine Abwägung überhaupt stattgefunden hat, ob in die Abwägung an Belangen eingestellt worden ist, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden musste, ob die Bedeutung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange verkannt und ob der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen worden ist, der zur objektiven Gewichtung einzelner Belange außer Verhältnis steht. Innerhalb des so gezogenen Rahmens wird das Abwägungsgebot jedoch nicht verletzt, wenn sich die Gemeinde in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendig für die Zurückstellung des anderen entscheidet (BVerwG, Beschl. v. 15. Mai 2013 - 4 BN 1.13 -, juris Rn. 18).

49 Bebauungspläne, auch solche, die nur Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB enthalten, dienen der städtebaulichen Ordnung (vgl. § 1 Abs. 1 BauGB). Durch sie wird zugleich die eigentumsrechtliche Situation im Plangebiet gestaltet. Ein (wirksamer) Bebauungsplan bestimmt Inhalt und Schranken des Eigentums im Sinne von Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG. Ihm gegenüber ist deshalb eine Berufung auf die Eigentumsgewährleistung nach Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG versagt (BVerwG, Urt. v. 1. November 1974, BVerwGE 47, 144, 153). Die Gemeinde darf durch ihre Bauleitplanung die (bauliche) Nutzbarkeit von Grundstücken verändern und dabei auch die privaten Nutzungsmöglichkeiten einschränken oder gar aufheben. Einen Planungsgrundsatz, nach dem die

vorhandene Bebauung eines Gebiets nach Art und Maß auch bei einer Überplanung weiterhin zugelassen werden muss, gibt es nicht (BVerwG, Urt. v. 31. August 2000 - 4 CN 6.99 -, juris). Allerdings setzt eine wirksame städtebauliche Planung voraus, dass hinreichend gewichtige städtebaulich beachtliche Allgemeinbelange für sie bestehen. Diese städtebaulich beachtlichen Allgemeinbelange müssen umso gewichtiger sein, je stärker die Festsetzungen eines Bebauungsplans die Befugnisse des Eigentümers einschränken oder Grundstücke von einer Bebauung ganz ausschließen, denn das durch Art. 14 GG gewährleistete Eigentumsrecht gehört in hervorgehobener Weise zu den von der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belangen (BVerfG, Beschl. v. 19. Dezember 2002 - 1 BvR 1402/01 -, juris Rn. 15). Es umfasst neben der Substanz des Eigentums auch die Beachtung des verfassungsrechtlichen Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit und des allgemeinen Gleichheitssatzes (BVerfG, Beschl. v. 19. Dezember 2002 a. a. O). Die Beschränkung der Nutzungsmöglichkeiten eines Grundstücks muss daher von der Gemeinde als ein wichtiger Belang privater Eigentümerinteressen in der nach § 1 Abs. 7 BauGB gebotenen Abwägung der öffentlichen und der privaten Belange beachtet werden (BVerwG, Beschl. v. 16. Januar 1996 - 4 NB 1.96 -, juris). Im Rahmen der Abwägungsentscheidung nach § 1 Abs. 7 BauGB hat die Gemeinde folglich die Nachteile einer Planung für Planunterworfenen zu berücksichtigen. Schränkt sie bestehende Baurechte ein, hat sie darüber hinaus auch die Tatsache und den möglichen Umfang hierfür zu leistender Entschädigungen nach §§ 39 ff. BauGB in die Abwägung einzustellen (BVerwG, Beschl. v. 21. Februar 1991 - 4 NB 16.90 - Buchholz 406.11 § 1 BauGB Nr. 51).

- 50 Im vorliegenden Fall dürfte den Belangen der Eigentümer der Grundstücke, die von dem streitgegenständlichen Bebauungsplan betroffen werden, nicht hinreichend Rechnung getragen worden sein. Bei der Frage nach den Auswirkungen auf Nutzungsrechte wird in der Begründung des Bebauungsplan lediglich festgestellt, dass dieser Plan keine Neuordnung der Grundstücksflächen vorsehe, keinen Eingriff in die bestehende Bebauung vorbereite und keine Entschädigungsansprüche nach § 42 BauGB auslöse. Dass die Nutzung der Grundstücke für künftige Bauvorhaben beschränkt wird, wird dagegen nicht erwähnt. Im Hinblick darauf ist zweifelhaft, ob die Interessen der Eigentümer der betroffenen Grundstücke entsprechend dem ihnen mit Blick auf Art. 14 GG zukommenden Gewicht tatsächlich in der Abwägung Berücksichtigung gefunden

haben (zum Prüfungsmaßstab vgl. SächsOVG, NK-Urt. v. 5. Dezember 2013 - 1 C 23/11 -, juris Rn. 88 ff.).

- 51 Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO.
- 52 Die Revision ist nicht zuzulassen, weil keiner der in § 132 Abs. 2 VwGO genannten Gründe vorliegt.

Rechtsmittelbelehrung

Die Nichtzulassung der Revision kann durch Beschwerde angefochten werden.

Die Beschwerde ist beim Sächsischen Obergerverwaltungsgericht, Ortenburg 9, 02625 Bautzen, innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Urteils schriftlich oder in elektronischer Form nach Maßgabe der Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums der Justiz und für Europa über den elektronischen Rechtsverkehr, die elektronische Aktenführung, die elektronischen Register und das maschinelle Grundbuch in Sachsen (Sächsische E-Justizverordnung - SächsEJustizVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. April 2014 (SächsGVBl. S. 291) in der jeweils geltenden Fassung einzulegen. Die Beschwerde muss das angefochtene Urteil bezeichnen.

Die Beschwerde ist innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils zu begründen. Die Begründung ist bei dem oben genannten Gericht schriftlich oder in elektronischer Form nach Maßgabe der Sächsischen E-Justizverordnung einzureichen.

In der Begründung der Beschwerde muss die grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache dargelegt oder die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts, des Gemeinsamen Senats der Obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts, von der der Beschluss abweicht, oder der Verfahrensmangel bezeichnet werden.

Für das Beschwerdeverfahren besteht Vertretungszwang; dies gilt auch für die Einlegung der Beschwerde und für die Begründung. Danach muss sich jeder Beteiligte durch einen Rechtsanwalt oder einen Rechtslehrer an einer staatlichen oder staatlich anerkannten Hochschule eines Mitgliedstaates der Europäischen Union, eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder der Schweiz, der die Befähigung zum Richteramt besitzt, als Bevollmächtigten vertreten lassen.

Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse können sich durch eigene Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt oder durch Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt anderer Behörden oder juristischer Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse vertreten lassen.

Ein Beteiligter, der zur Vertretung berechtigt ist, kann sich selbst vertreten.

gez.:

Meng

Schmidt-Rottmann

Heinlein

Dr. Pastor

Hahn

Beschluss vom 9. Mai 2014

Der Streitwert für das Normenkontrollverfahren wird auf 20.000 € festgesetzt (§ 52 Abs. 1 GKG und Nr. 9.8.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2004).

Der Beschluss ist unanfechtbar (§ 68 Abs. 1 Satz 5 GKG i. V. m. § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

gez.:

Meng

Schmidt-Rottmann

Heinlein

Dr. Pastor

Hahn

Ausgefertigt:

Bautzen, den

Sächsisches Obergerverwaltungsgericht

Schika

Justizobersekretärin