

Az.: 1 C 1/12

Ausfertigung



**SÄCHSISCHES
OBERVERWALTUNGSGERICHT**

Im Namen des Volkes

Normenkontroll-Urteil

In der Verwaltungsrechtssache

der Frau

- Antragstellerin -

prozessbevollmächtigt:

gegen

die Große Kreisstadt
vertreten durch den Oberbürgermeister

- Antragsgegnerin -

prozessbevollmächtigt:

wegen

Unwirksamkeit des Bebauungsplans „Villen- und Siedlungsraum R.....“
hier: Normenkontrolle

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

am 5. Dezember 2013

für Recht erkannt:

Der Bebauungsplan „Villen- und Siedlungsraum R.....“ der Antragsgegnerin vom 19. Januar 2011 wird hinsichtlich aller das Grundstück K.....weg in M..... (Flurstücke Nrn. F1.. und F2.. der Gemarkung O.....) betreffenden Festsetzungen für unwirksam erklärt.

Die Antragsgegnerin trägt die Kosten des Verfahrens.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

- 1 Die Antragstellerin wendet sich gegen den Bebauungsplan „Villen- und Siedlungsraum R.....“ der Antragsgegnerin.
- 2 Die Antragstellerin ist Eigentümerin des Grundstücks K.....weg in M..... (Flurstück Nr. F1.. der Gemarkung O.....), das im Geltungsbereich des angefochtenen Bebauungsplans liegt und mit einem zweigeschossigen Wohngebäude bebaut ist. Über das unmittelbar angrenzende, zum Anwesen gehörende unbebaute Flurstück F2.. der Gemarkung O..... hat die Klägerin mit den Eigentümern im Jahr 2006 einen Kaufvertrag geschlossen; im Grundbuch ist eine Auflassungsvormerkung eingetragen.
- 3 Der Stadtrat der Antragsgegnerin beschloss am 18. September 2002 die Aufstellung des Bebauungsplans „Villen- und Siedlungsraum R.....“, dessen Geltungsbereich nördlich durch die Stadtgrenze zur Stadt Leipzig, östlich durch die westliche Begrenzung des Gewässers „Pleiß“, der süd-östlichen Begrenzung der Flurstücke F3..., F4..., F2., F5., F6., F7., F8.. und F9.. und durch die östliche Begrenzung der R.....er Straße, südlich durch die nördliche Begrenzung der P...straße und westlich durch die östliche Begrenzung der Bahnstrecke begrenzt wurde. Als Planungsziele wurden die „Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt“ genannt, die durch die Festsetzung der überbau-

baren Grundstücksflächen und städtebauliche Einordnung der baulichen Anlagen innerhalb der Grundstücke sowie durch Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen schützenswerten Gehölzbestand erreicht werden sollten. Zugleich wurde eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der Veränderungssperre erfolgte im amtlichen Teil der M.....er Stadtnachrichten vom 30. September 2002.

- 4 Die Antragsgegnerin führte am 16. März 2004 eine Informationsveranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch.
- 5 Der Stadtrat der Antragsgegnerin beschloss am 14. April 2004, den Entwurf zum Bebauungsplan vom 19. März 2004 öffentlich auszulegen. Die Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung erfolgte im amtlichen Teil der M.....er Stadtnachrichten vom 29. April 2004. Für die Auslegung wurde der Zeitraum vom 10. Mai 2004 bis einschließlich 14. Juni 2004 festgelegt.
- 6 Der Entwurf des Bebauungsplans enthielt die Festsetzung von Baufenstern für beide Flurstücke.
- 7 Mit Schreiben vom 7. Juli 2004 teilte das Sächsische Forstamt Leipzig der Antragsgegnerin mit, dass u. a. die beiden potentiellen Baufelder an Gehölkataster-Nr. ... - dabei handelte es sich um die Baufenster auf den Flurstücken F1.. und F2.. der Gemarkung O..... - bei Umsetzung Waldfläche beanspruchen und weiteren Umwandlungsbedarf zur Herstellung des von § 25 Abs. 3 SächsWaldG geforderten Sicherheitsabstandes von 30 m nach sich ziehen würde. Der Bebauungsplan sei ohne Waldumwandlungserklärung (§ 9 Abs. 2 SächsWaldG) nicht genehmigungsfähig.
- 8 Die Antragsgegnerin teilte der Antragstellerin mit Schreiben vom 5. August 2004 mit, dass das Sächsische Forstamt Leipzig die Festsetzung von Baufeldern in einem ungenügenden Abstand zum Wald beanstandet hatte und hiervon auch das Flurstück F1.. der Gemarkung O..... betroffen sei. Um den Bebauungsplan rechtssicher zu erstellen, müsse deshalb eine Waldumwandlungserklärung bei der höheren Forstbehörde beantragt werden, wodurch die Bebaubarkeit des Grundstücks auch künftig gesichert werden könne. Um die im Verfahren erforderliche Einverständniserklärung des

Grundstückseigentümers werde gebeten. Bezüglich des Flurstücks F2.. wandte sich die Antragsgegnerin mit gleichlautenden Schreiben an die im Grundbuch eingetragenen Eigentümer.

- 9 Während die im Grundbuch eingetragenen Eigentümer des Flurstücks F2.. einer Ausgliederung des Gehölzbestandes aus dem Wald zustimmten, widersprach die Antragstellerin der Umwandlung. Die großflächige Abholzung führe zu einer erhöhten Sicht- und Lärmbelästigung hauptsächlich von der Bundesstraße. und dem ehemaligen Landwirtschaftsmuseum. Dieser Beeinträchtigung bzw. Verschlechterung ihres Wohnumfeldes könne sie nicht zustimmen.
- 10 Der Bebauungsplanentwurf wurde in der Folge überarbeitet und unter dem 5. August 2005 ein zweiter Entwurf vorgelegt. Im Hinblick auf die Flurstücke F1.. und F2.. waren die Festsetzungen zur Bebaubarkeit (Baufenster) unverändert.
- 11 Der Stadtrat der Antragsgegnerin beschloss am 19. Oktober 2005, den (zweiten) Entwurf zum Bebauungsplan vom 5. August 2005 öffentlich auszulegen. Die Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung erfolgte im amtlichen Teil der M..... Stadtnachrichten vom 28. Oktober 2005. Für die Auslegung wurde der Zeitraum vom 1. November 2005 bis einschließlich 2. Dezember 2005 festgelegt.
- 12 Der Staatsbetrieb Sachsenforst erteilte der Antragsgegnerin unter dem 16. August 2006 auf deren Antrag die Umwandlungserklärung für Teile verschiedener Flurstücke der Gemarkung O....., wobei diese sich ausweislich des als Abbildung 1 beigefügten Kartenausschnitts auch auf die Flurstücke F1.. und F2.. bezog. Die Umwandlungserklärung erfolgte u. a. mit den Nebenbestimmungen Nr. 2a, dass die nach § 26 SächsNatSchG besonders geschützten Biotopbäume mit einer Ausnahme zu erhalten seien, und Nr. 2c, dass der mit der Umwandlung einhergehende Funktionsverlust durch eine 0,92 ha umfassende Ersatzaufforstung zu kompensieren sei. In der Begründung des Bescheides wird ausgeführt:

„Innerhalb des Planungsgebiets des Bebauungsplanes ‚Villen- und Siedlungsraum R.....‘ befinden sich 7.095 m² Waldfläche, für die in der Planung eine anderweitige Nutzung (Wohnbaufläche und Grünland) festgesetzt wird. Somit war durch die Forstbehörde (Staatsbetrieb Sachsenforst) gemäß § 9 Abs. 1 SächsWaldG zu prüfen, ob die Voraussetzungen für eine Genehmigung dieser Nutzungsartenänderung vorliegen und sofern dies zutrifft, eine Um-

wandlungserklärung zu erteilen. Kann die Umwandlungserklärung nicht erteilt werden, so kann der Bauleitplan nicht genehmigt werden (§ 9 Abs. 2 S. 3 SächsWaldG).

Die Umwandlungserklärung war im geschehenen Umfang zu erteilen, weil keine Umstände erkennbar waren, nach denen das öffentliche Interesse an der Walderhaltung das berechnete Interesse des Vorhabensträgers an der Waldumwandlung erreicht oder überwogen hätte.

...

Die Auflage unter Nr. 2 c), dass die Umwandlungsgenehmigung mit einer 0,92 ha umfassenden Ersatzaufforstung verbunden wird, ist entsprechend § 8 Abs. 3 Nr. 1 SächsWaldG erforderlich, um die nachteiligen Wirkungen der Umwandlung für die Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes zu mildern und teilweise auszugleichen. Eine Erstaufforstungsfläche ist auf dem Flurstück F10.. der Gemarkung G..... vorgesehen.

...“

- 13 Im Abwägungsprotokoll vom 5. September 2006 (S. 32/79, lfd. Nr. 10.2) wird u. a. zu den Flurstücken F1.. und F2.. ausgeführt, dass der Bestandsplan ebenfalls - gemeint ist: wie im Falle des Flurstücks 130a der Gemarkung O..... (lfd. Nr. 10.1) - entsprechend der Stellungnahme des Sächsischen Forstamtes Leipzig korrigiert werden sollte. Auch hier sei eine Waldumwandlungserklärung beantragt worden, damit die Baufelder auf diesen Grundstücken festgesetzt werden könnten. Die Waldumwandlungserklärung liege vor. Für das in Bezug genommene Flurstück 130a enthält das Abwägungsprotokoll den Hinweis, dass ein Entfallen des festgesetzten Baufensters eine Entwertung des Grundstücks darstelle. Der (zweite) Entwurf zum Bebauungsplan vom 5. September 2006 enthält unverändert die Festsetzung von Baufenstern auf den Flurstücken F1.. und F2...
- 14 Die Antragsgegnerin beauftragte unter dem 7. Dezember 2006 eine Anwaltskanzlei, um sich zur Problematik der Waldumwandlung rechtlich beraten zu lassen. Mit anwaltlichem Schreiben vom 31. Januar 2007 wurde der Antragsgegnerin mitgeteilt Umwandlung bedeute, dass die Flächen so umgestaltet werden müssten, dass die Waldeigenschaft im Sinne des § 2 Abs. 1 und Abs. 2 SächsWaldG entfalle. Dazu müssten die betroffenen Waldflächen tatsächlich in eine andere Nutzungsart überführt werden, wogegen eine bloße rechtliche „Umdefinierung“ nicht möglich sei. Für die notwendige Überführung der Nutzungsart kämen entsprechend der Vorgaben im Säch-

sischen Waldgesetz insbesondere die folgenden Optionen in Betracht: vollständige Rodung der Flächen und Anlage gesonderter Grünflächen oder Umwandlung in eine der in § 2 Abs. 3 SächsWaldG genannten Flächen bzw. Anlagen unter Beibehaltung einzelner oder mehrerer Bäume. Eine vollständige Rodung der betroffenen Flächen werde durch das Sächsische Waldgesetz für die Beseitigung der Waldeigenschaft nicht zwingend gefordert. Es sei jedoch aller Wahrscheinlichkeit nach davon auszugehen, dass die Umwandlung in eine andere Nutzung (nach § 2 Abs. 3 SächsWaldG) die Fällung und Rodung mehrerer der bisher vorhandenen Bäume und eine spürbare Auflockerung einer bestehenden Waldstruktur erfordern werde, um die Waldeigenschaft tatsächlich zu beseitigen.

- 15 Der Hauptausschuss der Antragsgegnerin beschloss am 10. Juni 2008 (Beschluss Nr. 14-44/2008), die Verwaltung im Rahmen der Aufstellung der Satzung für den streitgegenständlichen Bebauungsplan zu beauftragen, eine Änderung der Planung dergestalt vorzunehmen, dass die bestehenden Waldflächen nachrichtlich zu übernehmen und innerhalb des von § 25 Abs. 3 SächsWaldG geforderten Abstandes von 30 m zum bestehenden Waldrand keine Baufelder festzusetzen seien. In der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 12. März 2008 (Drs. Nr. 092/2008) wurde ausgeführt, dass es sich bei der vorgesehenen Waldumwandlung nicht um eine rein juristische handele, sondern damit die tatsächliche Fällung von Bäumen einhergehe. Die Umwandlung und damit die Fällung der Bäume in dem umzuwandelnden Bereich sei die Voraussetzung, um den Waldabstand von 30 m nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG einzuhalten, falls an der bisherigen Ausweisung von Baufeldern im südöstlichen (A.....) und nördlichen Plangebiet (L.....) festgehalten werden solle. Der Umweltausschuss der Antragsgegnerin habe auf seiner Sitzung vom 9. Oktober 2006 empfohlen, die Grundstücke, die innerhalb des 30-m-Schutzabstandes lägen, aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herauszunehmen. Demgegenüber habe sich der Bauausschuss in seiner Sitzung vom 13. Februar 2008 mehrheitlich dafür ausgesprochen, das Verfahren unter Inanspruchnahme der Waldumwandlungserklärung fortzuführen und die Erforderlichkeit der Fällung von Bäumen und den Umfang der zu fällenden Bäume im Einzelfall zu klären. Die Verwaltung empfehle, die Festsetzung des weiteren Bestandes des Waldes. Damit blieben die Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, auf die Festsetzung von Baufeldern werde in diesem Bereich verzichtet.

- 16 Im (dritten) Entwurf des Bebauungsplanes vom 8. April 2010 wurden die Festsetzungen in Bezug auf das Grundstück K.....weg dergestalt geändert, dass für keines der beiden Flurstücke F1.. und F2.. mehr ein Baufenster enthalten ist.
- 17 Der Stadtrat der Antragsgegnerin beschloss am 16. Juni 2010, den (dritten) Entwurf zum Bebauungsplan vom 8. April 2010 öffentlich auszulegen. Die Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung erfolgte im amtlichen Teil der M.....er Stadtnachrichten vom 30. Juni 2010. Für die Auslegung wurde der Zeitraum vom 12. Juli 2010 bis einschließlich 13. August 2010 festgelegt.
- 18 Die Antragstellerin erhob mit Schreiben vom 11. August 2010 sowie zwei weiteren Schreiben vom 13. August 2010 Einwendungen.
- 19 Im Abwägungsprotokoll vom 23. November 2010 wird zu den Einwendungen der Antragstellerin Stellung genommen. Im Hinblick auf die Einwendung, dass der Verzicht auf die Ausweisung von Baufenstern auf den Flurstücken F1.. und F2.. das Interesse der Grundstückseigentümer an einer Sicherung der Bebaubarkeit unberücksichtigt lasse, enthält das Abwägungsprotokoll (S. 69 f./113, lfd. Nr. 19.01) die folgenden Ausführungen:

„Die Nichtausweisung der Baufelder hat nichts mit Willkürlichkeit zu tun. Die Nichtausweisung ist durchaus anhand des Sächsischen Waldgesetzes § 25 (3) nachvollziehbar. Als Ergebnis der Offenlage und der Trägerbeteiligung zum ersten Entwurf stellte die im ersten Entwurf noch als Gehölzfläche eingeordnete Fläche nach der Auffassung des Sächsischen Forstamtes Leipzig Wald im Sinne des Waldgesetzes dar. Von diesem Wald ist ein Mindestabstand von 30 m einzuhalten. In der Umsetzung dieser Forderung heißt das, dass auf diesen betroffenen Grundstücken die Baufenster entfallen müssen. Eine Waldumwandlungserklärung wurde daraufhin von der Stadt M..... beantragt. Die Waldumwandlungserklärung wurde erteilt.

Der Entwurf wurde daraufhin überarbeitet und erneut offengelegt. Im Rahmen dessen wurde über die mögliche Waldumwandlung intensiv diskutiert und die mit der Waldumwandlung verbundene Rodung der Bäume bewertet. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass der Waldanteil höher zu bewerten ist als die städtebaulichen Ziele. Dies wurde per Beschluss (Nr.) durch die Stadträte beschlossen.

Wirtschaftliche Gesichtspunkte stehen bei der Aufstellung von Bauleitplänen nicht im Vordergrund (siehe auch § 1 BauGB - Aufgaben der Bauleitplanung).“

- 20 In seiner Sitzung vom 19. Januar 2011 beschloss der Stadtrat der Antragsgegnerin das Ergebnis der Abwägung entsprechend dem Abwägungsprotokoll sowie die Satzung zum Bebauungsplan „Villen- und Siedlungsraum R.....“. In der Sitzungsniederschrift sind 16 Ja-Stimmen, 7 Enthaltungen und 0 Nein-Stimmen vermerkt. Für die Ermittlung des Abstimmungsergebnisses forderte der Vorsitzende des Stadtrats zunächst zur Abgabe eines Handzeichens als Nein-Stimme und im Anschluss zur Abgabe eines Handzeichens als Enthaltung auf. Die Ja-Stimmen wurden im Anschluss hieran nicht durch Abgabe eines Handzeichens, sondern dadurch ermittelt, dass von der Zahl der an der Abstimmung teilnehmenden Stadträte die Nein-Stimmen und die Enthaltungen subtrahiert wurden. Der Beschluss zur Satzung wurde am 31. Januar 2011 im amtlichen Teil der M.....er Stadtnachrichten bekanntgemacht.
- 21 Im Hinblick auf das europäische Vogelschutzgebiet (SPA) „L.....“, dessen Grenzen ausweislich der zeichnerischen Darstellungen in der Form eines spitzwinkligen Dreiecks im Norden in das Plangebiet hineinragen, führt die Begründung zum Bebauungsplan unter Ziffer 1.3. (Grünstrukturen und Landschaftsschutz, S. 7) aus, dass das Plangebiet im Norden direkt an das Vogelschutzgebiet angrenze. Die Grenzdarstellung des SPA „L.....“ entspreche im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht der in der Verordnung zum Europäischen Vogelschutzgebiet „L.....“ vom 27. Oktober 2006 festgesetzten Gebietsgrenze, sondern folge den Darstellungen des digitalen Raumordnungskatasters (RAPIS) der Landesdirektion, obwohl diese unverständlich seien, da sie sich weder an die Grenzen des Landschaftsschutzgebiets „L.....“ noch an Flurstücksgrenzen anlehne.
- 22 Unter der Ziffer 4.7. (Bodenordnung, S. 38) wird in der Begründung zum Bebauungsplan ausgeführt, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans einen Innenbereich im Sinne von § 34 BauGB umfasse. Es handele sich um einen erschlossenen, überwiegend bereits bebauten Bereich. Eine Bodenordnung sei nicht erforderlich.
- 23 Mit Schreiben vom 20. Januar 2011 wurde der Antragstellerin mitgeteilt, dass ihre Anregungen geprüft und entsprechend dem Abwägungsbeschluss berücksichtigt worden seien.
- 24 Die Antragstellerin hat am 16. Januar 2012 einen Antrag auf Normenkontrolle gestellt und begründet.

- 25 Der Satzungsbeschluss sei fehlerhaft zustande gekommen. Beschlüsse des Gemeinderats würden gemäß § 39 Abs. 6 Satz 2 SächsGemO mit Stimmenmehrheit gefasst. Dabei gelte ein Antrag bzw. eine Beschlussvorlage bei Stimmengleichheit als abgelehnt, wobei Enthaltungen für die Ermittlung der Stimmenmehrheit nicht berücksichtigt würden. Ob eine zur Abstimmung gestellte Vorlage eine Mehrheit gefunden habe, könne daher nur festgestellt werden, wenn positiv ermittelt werde, wie viele Ja-Stimmen und wie viele Nein-Stimmen abgegeben worden seien. Die Abstimmung über den Satzungsbeschluss sei aber so verlaufen, dass die Ja-Stimmen nur rechnerisch ermittelt worden seien, indem von der Zahl der stimmberechtigten Stadträte die zuvor ermittelten Nein-Stimmen und Enthaltungen abgezogen worden seien. Dieses Verfahren sei zur Ermittlung einer Zustimmung zur Beschlussvorlage ungeeignet. Die Stadträte hätten nicht nur die Möglichkeit, sich an einer Abstimmung in der Art zu beteiligen, dass sie ausdrücklich erklärten, für oder gegen eine Vorlage zu stimmen oder sich der Stimme enthalten zu wollen. Es sei vielmehr auch möglich, sich an der Abstimmung nicht zu beteiligen, was wie eine Stimmenthaltung zu werten sei. Die Feststellung, eine Mehrheit der Stadträte habe dem Satzungsbeschluss zugestimmt, sei eine Unterstellung, da das vom Vorsitzenden des Stadtrats der Antragsgegnerin angewandte Verfahren zur Ermittlung der Ja-Stimmen ungeeignet sei.
- 26 Der Bebauungsplan verstoße auch gegen das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB. Da der Plan für das Grundstück der Antragstellerin kein Baufenster ausweise, obwohl das Flurstück F1.. bebaut sei, werde ihr das Baurecht entzogen und in das verfassungsrechtlich geschützte Grundeigentum eingegriffen. Das Bundesverfassungsgericht habe an die planerische Rechtfertigung einer solchen Regelung hohe Anforderungen gestellt, die vorliegend nicht erfüllt seien und daher einen Abwägungsmangel begründeten. Es gebe für den Eingriff keine städtebauliche Rechtfertigung, da das Gebäude der Antragstellerin dem städtebaulichen Ziel des Bebauungsplans, „die charakteristische Bebauung an den Straßen unter Berücksichtigung der Vorgartenbereiche beizubehalten und auf den rückwärtigen Grundstücksflächen ausreichende, dem Gebietscharakter entsprechende große Grünflächen zu erhalten“ nicht entgegenstehe. Auch das Interesse am Erhalt des Waldes auf den Flurstücken F1.., F2.., F11., F5.. und F12... sei mit dem Interesse der Antragstellerin nicht sachgerecht abgewogen worden. Dies werde anhand der Ausführungen auf Seite 17 der Begründung deutlich, da dort der Walderhalt höher bewertet werde als die städtebaulichen Ziele, die Belange der

Grundstückseigentümer aber nicht angesprochen würden. Dies werde auch nicht dadurch ausgeglichen, dass sich die Begründung auf Seite 19 mit allgemeinen Erwägungen zum Bestandschutz auseinandersetze. Es gebe im Plangebiet noch weitere Grundstücke, auf denen trotz vorhandener Bebauung kein Baufenster vorgesehen sei. Dies betreffe etwa Grundstücke, die in zweiter oder dritter Reihe lägen, so dass der Verzicht auf eine Ausweisung von Baufenstern im Hinblick auf das städtebauliche Konzept des Bebauungsplans planerisch konsequent sei. Die pauschale Betrachtung des Bestandschutzes auf Seite 19 der Begründung könne wegen ihres Bezugs zu allen Baugrundstücken eine Abwägung der konkreten Eigentümerinteressen der Antragstellerin nicht ersetzen.

27 Die getroffene Abwägung sei aber auch deswegen fehlerhaft, weil sie von falschen Voraussetzungen ausgehe. Die planerische Entscheidung gehe davon aus, dass auf diesem Wege ein Erhalt des als schützenswert betrachteten Baumbestands möglich sei. Dies gelte jedoch nur für einen kleinen Teil des Waldes, da Wälder gemäß § 25 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 SächsWaldG einen Abstand von 30 m zu Gebäuden einhalten müssten, und der Gebäudebestand älter sei als der Wald, so dass in einem Umkreis von 30 m zu den vorhandenen Gebäuden der Wald beseitigt werden müsse. Auf Grund der bestehenden Rechtspflicht zur Einhaltung des Waldabstandes folge, dass genau der Baumbestand zu beseitigen sei, den die Antragsgegnerin durch den Verzicht auf die Ausweisung von Baufenstern habe sicherstellen wollen. Das Interesse am Erhalt des Waldes sei daher deutlich geringer zu gewichten als das Interesse der Antragstellerin am Erhalt des Baurechts.

28 Die Abwägung zu Gunsten des Walderhalts sei auch deswegen fehlerhaft, weil dem Walderhalt ein ihm tatsächlich nicht zukommendes Gewicht beigemessen worden sei. Die Forstbehörde habe eine Waldumwandlungserklärung erlassen und damit zum Ausdruck gebracht, dass aus forstfachlicher Sicht die Interessen der Waldeigentümer an einer Waldumwandlung höher zu gewichten sei als das allgemeine Interesse am Erhalt des Waldes. Wenn die Antragsgegnerin zu einem gegenteiligen Ergebnis gelange, erscheine dies als eindeutige Fehlgewichtung, zumal selbst nach Auffassung der Antragsgegnerin die städtebaulichen Ziele gegen den Walderhalt gesprochen hätten. In diesem Zusammenhang sei auch festzustellen, dass nicht nur das Grundstück der Antragstellerin von der Planänderung betroffen sei, sondern auch das benachbarte Grund-

stück F11.. Dieses sei mit einem Baudenkmal bebaut, so dass die Antragsgegnerin dem Walderhalt bei der Abwägung den Vorzug vor dem Erhalt des denkmalgeschützten Gebäudes eingeräumt habe. Dies könne keiner sachgerechten Gewichtung entsprechen.

29 Die Antragsgegnerin sei bei ihrer Abwägung zudem von falschen Voraussetzungen bezüglich der notwendigen Folgen einer Waldumwandlung ausgegangen. Wie sich der Beschlussvorlage zum Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum dritten Entwurf des Bebauungsplans (Drs. .../2010) entnehmen lasse, sei die Antragsgegnerin davon ausgegangen, dass die Waldumwandlungsgenehmigung nicht nur den rechtlichen Status ändere, sondern die Fällungen tatsächlich durchzuführen seien. Dies entspreche nicht den Tatsachen. Die Umwandlungsgenehmigung begründe keine Fällpflicht. Es sei eine Beschränkung der Fällungen auf den jungen Gehölzbestand in Betracht gekommen und so eine dem besonderen Charakter des Bebauungsplangebietes entgegenkommende, parkähnliche Gestaltung zu erreichen. Entsprechende Vorschläge der Antragstellerin hätten der Antragsgegnerin auch vorgelegen. Statt auf diesem Weg eine dauerhafte Bestandssicherung des Gebäudes der Antragstellerin und einen Erhalt relevanter Bäume sowie einen gerechten Ausgleich der Interessen zu ermöglichen, habe die Antragsgegnerin der Antragstellerin das Baurecht entzogen.

30 Die getroffene planerische Ausweisung sei auch abwägungsfehlerhaft, weil sie keinem in sich stimmigen, planerischen Konzept folge. Während sich die nachrichtliche Übernahme von Waldflächen im Bereich des Grundstücks der Antragstellerin auf die Flurstücke F11., F1.., F2.. und Teile des Flurstücks F12... beschränke, setze sich der vorhandene Baumbestand auch auf den nördlich angrenzenden Grundstücken fort. Dort sehe der Plan gleichwohl die Ausweisung von Baufenstern vor, die teilweise die Waldabstandsgrenze von 30 m nicht einhielten. Die unterschiedliche Behandlung der Grundstückseigentümer stelle sich als ein nicht gerechtfertigter Verstoß gegen das Gleichbehandlungsgebot dar. Soweit die Planbegründung in diesem Zusammenhang darauf verweise, dass sich die betroffenen Grundstücke an den Randbereichen der Besiedlungsflächen befänden, so dass auch fehlende Bebauungen das Stadtbild nicht beeinträchtigten, werde auf die davon abweichende Behandlung der Flurstücke F13.. und F14. im Kreuzungsbereich P...../ L..... Straße hingewiesen. Auch dort befände sich dichter Baumbestand, der bis an die Gebäude heranreiche. Der Verzicht auf die

mit der Waldumwandlungserklärung eröffnete Möglichkeit, auf dem Grundstück der Antragstellerin ein Baufenster auszuweisen, sei aus vielfältigen Gründen abwägungsfehlerhaft. Der Bebauungsplan treffe für das Grundstück der Antragstellerin auch keine Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche. Dies stehe im Widerspruch zur Begründung des Bebauungsplans.

31 Die Antragstellerin beantragt,

den Bebauungsplan „Villen- und Siedlungsraum R.....“ der Antragsgegnerin vom 19. Januar 2011 hinsichtlich aller das Grundstück K.....weg in M..... (Flurstück Nr. F1.. und F2.. der Gemarkung O.....) betreffenden Festsetzungen für unwirksam zu erklären.

32 Die Antragsgegnerin beantragt,

den Antrag abzulehnen.

33 Der Satzungsbeschluss vom 19. Januar 2011 sei nicht fehlerhaft. Es sei nicht zutreffend, dass die erforderliche Mehrheitsentscheidung des Stadtrats nur dann festgestellt werden könne, wenn positiv ermittelt werde, wie viele Ja-Stimmen und wie viele Nein-Stimmen auf eine Vorlage entfielen. § 39 Abs. 6 Satz 1 SächsGemO treffe keine Aussage über die Art und Weise, wie die in der Regel offene Abstimmung durchzuführen sei. Zu der allgemein anerkannten Variabilität, mit der offene Abstimmungen durchgeführt werden könnten, gehöre auch, die positive Mehrheit der abgegebenen Stimmen in Anwendung der Subtraktionsmethode zu ermitteln. Letztere sei eine im Zivil- und Gesellschaftsrecht anerkannte Methode, aus der sich gerade bei größeren Wohnungseigentümer- oder Aktionärshauptversammlungen deutliche Erleichterungen bei der Stimmauszählung ergäben. Die Methode sei auch im Bereich öffentlicher Wahlen als taugliche Abstimmungsmethode anerkannt worden, und die Geschäftsordnung des Stadtrats der Antragsgegnerin schließe sie ebenfalls nicht aus. Die begleitenden organisatorischen Maßnahmen zur korrekten Feststellung der Anwesenheit seien erfolgt und das Gesamtverhalten der 16 Stadträte, das sich aus dem Schweigen zu den beiden Abstimmungsfragen (Nein-Stimmen, Enthaltungen) zusammensetze, könne nur als Zustimmung gewertet werden. Es seien auch aufgrund der Mehrheitsverhältnisse und dem klaren Abstimmungsergebnis keine Bedenken zur Richtigkeit des Abstimmungsergebnisses im Hinblick auf die Anwendung der Subtraktionsmethode angebracht.

34

Der Bebauungsplan erfülle die Anforderungen des § 1 Abs. 3 BauGB. Bei der Aufstellung sei es nicht in erster Linie darum gegangen, die ins Plangebiet einbezogenen, noch nicht bebaubaren Randbereiche von Bebauungen freizuhalten und dadurch künftige Bauwünsche zu durchkreuzen. Der Bebauungsplan verfolge vielmehr das Ziel, die vorhandene gebietstypische Bauweise zu erhalten und unerwünschte Entwicklungen zu vermeiden. In diesem Zusammenhang habe die Antragsgegnerin auch die Möglichkeit weiterer Bebauungen auf dem Grundstück der Antragstellerin aufgeklärt und die Erkenntnisse in die Abwägung von über den Bestand hinausgehenden Bebauungsmöglichkeiten einbezogen. Die nachrichtliche Übernahme des Waldes auf diesen beiden Flurstücken sei in enger Abstimmung mit dem staatlichen Forstamt erfolgt, das seinerseits entsprechende Untersuchungen und Ortsbegehungen vorgenommen habe. Da die nachrichtliche Übernahme der tatsächlichen Situation entsprochen habe, sei es der Antragsgegnerin zur Erstellung eines konfliktfreien Bebauungsplans verwehrt gewesen, ein gebietstaugliches Baufeld auf dem Flurstücken F1.. und F2.. festzusetzen. Ein Bauverbot für das Grundstück sei damit nicht bezweckt worden. Der Bebauungsplan erfülle auch alle Anforderungen an die rechtsstaatlichen Gebote der Normenklarheit und der hinreichenden Bestimmtheit. Bei dem Bebauungsplan handele es sich um einen einfachen Bebauungsplan, der die Art der baulichen Nutzung nicht abschließend regelt. Da für die Flurstücke der Antragstellerin keine Baufelder ausgewiesen seien, enthalte der Bebauungsplan die eindeutige Regelung, dass diese nicht mit baulichen Hauptanlagen bebaubar seien. Aus der Gegenüberstellung der durch Baugrenzenfestsetzung überbaubaren und der im Übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen ergebe sich eindeutig, dass die außerhalb der Baulinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen liegenden Grundstücksflächen nicht überbaubar seien. Die Festsetzung der Baugrenzen im Bebauungsplangebiet wirkten eingrenzend und trennten die Flächen, auf die sich die Bebauung beschränken sollten, von den Flächen, die von baulichen Anlagen frei bleiben sollten bzw. müssten. Vorliegend gebe es Festsetzungen nach § 23 BauNVO, die gerade verhindern sollten, dass bauliche Hauptanlagen außerhalb dieser Festsetzungen errichtet würden. Der Plangeber habe auch stets eine abschließende Festsetzung der im Plangebiet möglichen Baufenster beabsichtigt. Daraus folge, dass bezüglich der Baufenster eine flächendeckende Regelung über die Bebaubarkeit der Grundstücke im gesamten Plangebiet getroffen worden sei. Ein Widerspruch zwischen Begründung und Festsetzung sei nicht erkennbar.

35 Es liege auch kein Mangel der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB vor. Der Stadtrat der Antragsgegnerin habe im Rahmen der von ihm vorgenommenen Abwägung die nach der Lage der Dinge in die Abwicklung einzustellenden Belange berücksichtigt und weder ihre Bedeutung verkannt noch den Ausgleich zwischen ihnen in einer Weise vorgenommen, die zur objektiven Gewichtung einzelner Belange außer Verhältnis stehe. Die Antragstellerin habe nicht bestritten, dass im Umfang der sich aus der nachrichtlichen Übernahme im Bebauungsplan ergebenden Kennzeichnung ihr Grundstück von Wald besetzt sei. Verkannt werde jedoch, dass der Bebauungsplan damit nur einen faktisch bereits vorhandenen Zustand wiederhole und planerisch bekräftige, nicht aber die Situation für das Grundstück grundlegend geändert oder gestaltet habe. Selbst wenn das Flurstück F1.. der Antragstellerin bauplanungsrechtlich bislang nach § 34 BauGB zu beurteilen gewesen wäre und ein potentielles Bauvorhaben sich entsprechend einfügen würde, gäbe es unter Berücksichtigung der derzeitigen Grundstückssituation kein Baurecht, da gegen die als Teil des Bauordnungsrechts zu wertende Waldabstandsregelung des § 25 Abs. 3 Satz 1 SächsWaldG verstoßen würde. Eine Ausnahme hiervon hätte nach Einschätzung des Staatsbetriebs Sachsenforst nicht zugelassen werden können, und der Landkreis Leipzig habe mit Bescheid vom 1. Juni 2010 für das Flurstück F2.. einen entsprechenden Antrag der Antragstellerin bestandskräftig abgelehnt. Vor diesem Hintergrund gehe es ins Leere, wenn die Antragstellerin behaupte, im Rahmen der Abwägung sei der konkrete Entzug der Bebauungsmöglichkeit nicht hinreichend gewürdigt worden. Der Stadtrat habe nicht über den „Entzug von Baurecht“ zu entscheiden gehabt. Die von der Antragstellerin begehrte Waldumwandlung hätte ihr zu Lasten der Allgemeinheit ein Mehr an Möglichkeiten eingeräumt, obwohl sie sich jahrelang nicht um den Erhalt der vielleicht ursprünglich bestehenden Grundstückssituation - Park statt Wald - bemüht habe. Dass sich der Stadtrat gegen das Mehr zu Gunsten der Antragstellerin entschieden habe, sei nicht zu beanstanden, da dieses mit Belastungen für die Allgemeinheit einhergehe. So werde ein Landschafts- und Vogelschutzgebiet berührt, hätte die Antragsgegnerin eine von ihr bereitzustellende, eineinhalbmals so große Fläche aufforsten müssen und wäre ein Verlust der Klimaschutz- und Naherholungsfunktion eingetreten. Die Entscheidung des Stadtrats stelle ein gerichtlich nicht zu überprüfendes Zurückstellen eines Belanges hinter einen anderen dar. Die von den Antragstellern beanstandeten Konsequenzen mangelnder Bebaubarkeit beruhten nicht auf der Planung der Antragsgegnerin, sondern träten unmittelbar kraft Gesetzes ein. Der Antragsgegnerin habe sich we-

der eine Ausnahme gemäß § 25 Abs. 3 Satz 2 und 4 SächsWaldG noch eine Änderung der tatsächlichen Situation im Wege der Beseitigungsanordnung gemäß § 80 Satz 1 SächsBO i. V. m. § 25 Abs. 3 Satz 1 SächsWaldG aufdrängen müssen. Das Landratsamt des Landkreises Leipzig als zuständige Bauaufsichtsbehörde habe im Rahmen der Behördenbeteiligung eine solche Anordnung nicht in Aussicht gestellt. Ferner betreffe das von der Antragstellerin ins Feld geführte Beseitigungsgebot nur Waldflächen, die nach Inkrafttreten des Sächsischen Waldgesetzes entstanden seien. Die Waldfläche, um die es vorliegend gehe, sei nach Einschätzung des Sachgebiets Forst und Jagd des Landratsamts des Landkreises Leipzig vom 2. Oktober 2010 nicht der Fall. Die Antragstellerin sei auch nicht ungleich behandelt worden in Bezug auf die Flurstücke F13.. (P.....) und F5.. (L..... Straße). Eine Entfernungsmessung verdeutliche, dass sich die von der Antragstellerin benannten Flurstücke jeweils im 30-m-Abstand von den nachrichtlich übernommenen Waldflächen befänden. Die von der Antragstellerin in das Verfahren eingeführten Luftbilder, die auch Baumbestand darstellten, der von der Forstbehörde nicht als Wald eingestuft worden sei, seien nicht geeignet, dies zu widerlegen. Die Antragsgegnerin habe in die Abwägungsentscheidung auch die Variante der bloß teilweisen Rodung des Waldes und der Umwandlung des Waldes in einen Park einbezogen. Sie habe insoweit aber berücksichtigen müssen, dass auch die Umwandlung des Waldes in einen Park auf der Grundlage der Waldumwandlungserklärung entsprechender Waldumwandlungsgenehmigungen bedurft und zu Lasten der Allgemeinheit umfangreiche Ersatzmaßnahmen ausgelöst hätte, die die Antragsgegnerin nicht im Stande gewesen sei zu leisten. Es sei unzutreffend, wenn die Antragstellerin vortrage, dass die Entscheidung für den Walderhalt bedeute, dass die Antragsgegnerin sich gegen den Erhalt des Denkmals auf dem Flurstück F11. entschieden habe, da dieses Bestandschutz genieße. Die Antragstellerin verkenne den Umfang der Entscheidungsbefugnisse der Antragsgegnerin als Trägerin hoheitlicher Planung, wenn sie behaupte, dass die Fehlerhaftigkeit der Abwägung bereits dadurch erbracht sei, dass sich die Forstbehörde nach ordnungsgemäßer Abwägungsentscheidung mit einer Waldumwandlung einverstanden erklärt habe. Die Umwandlungserklärung setze insoweit voraus, dass der Träger der kommunalen Planungshoheit seinerseits eine wirksame, abschließende Entscheidung hinsichtlich der anderweitigen Nutzung des Waldes getroffen habe bzw. treffe. Die Forstbehörde unterstelle dabei eine Planungsentscheidung und prüfe die Möglichkeit der Waldumwandlung einschließlich der insoweit zu treffenden Abwägung zwischen den Interessen des Waldbesitzers mit

den Interessen der Allgemeinheit. Ohne eine entsprechende Waldumwandlungserklärung hätte sich die Antragsgegnerin mit der Frage Waldumwandlung „Bewahren oder Verändern?“ gar nicht befassen können. Die Waldumwandlungserklärung ersetze aber nicht die Entscheidung der Antragsgegnerin, sondern gebe ihr lediglich die Möglichkeit, hierüber zu entscheiden. Dabei sei es selbstverständlich, dass sie eigene Erwägungen anstelle und andere Argumente als die Forstbehörde in die Abwägungsschalen werfe. Es sei unzutreffend, wenn die Antragstellerin behaupte, dass eine sachgerechte Abwägung des Interesses am Erhalt des Baumbestandes mit dem Interesse der Antragstellerin am Erhalt des Baurechts nicht stattgefunden habe. Es sei gar nicht um den Erhalt des Baurechts der Antragstellerin gegangen, da diese ohnehin nur innerhalb der gesetzlichen Grenzen u. a. des § 25 Abs. 3 SächsWaldG ein Baurecht habe. In Bezug auf das Flurstück F1.. bestehe Bestandschutz für das aufstehende Gebäude. Auf die ausführliche Darstellung im Abwägungsprotokoll (S. 1020 bis 1030 des Verwaltungsvorgangs) werde verwiesen. Es gebe damit keine Abwägungsmängel, die auf das Ergebnis der Abwägung von Einfluss gewesen seien. Die Antragstellerin habe keinen Anspruch auf einen bestimmten, sie über den Erhalt des derzeitigen Bestandes hinaus begünstigenden Bebauungsplans.

36 In einer von der Antragsgegnerin vor der mündlichen Verhandlung eingereichten Stellungnahme des Landratsamts - Umweltamt, Sachgebiet Forst - des Landkreises Leipzig vom 2. Dezember 2013 wird ausgeführt, dass anhand der Waldflächendarstellung gemäß der Waldumwandlungserklärung bezüglich des Flurstücks 130a der Gemarkung O..... ersichtlich sei, dass auf dem südlich angrenzenden Flurstück F14. die Einhaltung der Abstandsregelung nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG gewährleistet gewesen sei. Bezüglich des Baufensters auf dem Flurstück F15. habe die Abstandsregelung ebenfalls als eingehalten gegolten, da zum Zeitpunkt der Stellungnahme [9. August 2010] keine Ausbildung eines Waldstadiums auf dem östlich benachbarten Flurstück F12... erkennbar gewesen sei. Es werde in diesem Bereich aber eine entsprechende Pflege empfohlen, um einer künftigen Waldbildung durch Sukzession vorzubeugen.

37 Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die Gerichtsakten (2 Bände) und den zugrunde liegenden Verwaltungsvorgang der Antrags-

gegnerin (drei Ordner) Bezug genommen, die Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen sind.

Entscheidungsgründe

- 38 Der zulässige Normenkontrollantrag ist begründet.
- 39 Der Bebauungsplan „Villen- und Siedlungsraum R.....“ der Antragsgegnerin vom 19. Januar 2011 verstößt mit den für die Flurstücke F1.. und F2.. der Gemarkung O..... getroffenen Festsetzungen in erheblicher Weise gegen formelles und materielles Recht und ist insoweit unwirksam.
- 40 1. Der Normenkontrollantrag ist zulässig.
- 41 Die Antragstellerin wendet sich mit ihrem innerhalb der Jahresfrist nach § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO erhobenen Antrag als Eigentümerin eines Grundstücks im Plangebiet (Flurstück Nr. F1.. der Gemarkung O.....) gegen Festsetzungen des angefochtenen Bebauungsplanes „Villen- und Siedlungsraum R.....“ der Antragsgegnerin vom 19. Januar 2011, welche die bauliche Nutzbarkeit dieses Grundstücks betreffen. Da solche Festsetzungen Inhalts- und Schrankenbestimmungen des Grundeigentums sind (vgl. BVerwG, Urt. v. 16. Juni 2011 - 4 CN 1.10 -, juris Rn. 13), besteht auf der Grundlage des Antragsvorbringens die Möglichkeit, dass die Antragstellerin in eigenen Rechten - hier: Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG - verletzt ist. Im Hinblick auf das Flurstück Nr. F2.. ist die Antragstellerin zwar nicht Eigentümerin, sie verfügt aber über eine Auflassungsvormerkung (§ 883 BGB), die einen Anspruch auf Verschaffung des Eigentums an dem Grundstück sichert und daher regelmäßig auch eine von Art. 14 Abs. 1 GG geschützte Rechtsposition darstellt (vgl. BVerwG, Urt. v. 14. November 2012 - 9 C 14.11 -, juris Rn. 11 ff. m. w. N.). Auch eine Verletzung des Abwägungsgebots (§ 1 Abs. 7 BauGB) lässt sich nicht von vornherein ausschließen, so dass eine Antragsbefugnis gemäß § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO vorliegt.
- 42 Die Antragstellerin ist auch nicht nach § 47 Abs. 2a VwGO präkludiert, weil sie während der Offenlage die Einwendungen erhoben hat, die mit dem Normenkontrollantrag weiterverfolgt werden.

43 2. Der Normenkontrollantrag ist auch begründet.

44 Entgegen der Ansicht der Antragstellerin fehlt es vorliegend jedoch nicht an einer Zustimmung des Stadtrats beim Satzungsbeschluss. § 39 Abs. 6 Satz 2 SächsGemO bestimmt, dass die Beschlüsse mit Stimmenmehrheit gefasst werden, wogegen die Norm keine Vorgaben darüber enthält, wie diese Stimmenmehrheit im Einzelfall festzustellen ist. Die von der Antragsgegnerin angewandte Subtraktionsmethode, d. h. die Ja-Stimmen nicht durch gesonderte Abstimmung, sondern durch Subtraktion der Zahl der Nein-Stimmen und der Enthaltungen von der Zahl der anwesenden stimmberechtigten Mitglieder des Stadtrats zu bestimmen, ist - wie die Antragsgegnerin zu Recht vorgebracht hat - eine im Gesellschaftsrecht von der Rechtsprechung anerkannte Methode zur Bestimmung des tatsächlichen Abstimmungsergebnisses (vgl. BGH, Beschl. v. 19. September 2002 - V ZB 37/02 -, juris Rn. 7 ff. m. w. N.). Sie stellt eine Erleichterung bei der Stimmenauszählung dar und findet insbesondere bei Versammlungen Anwendung, bei denen die exakte Ermittlung des Abstimmungsergebnisses praktischen Schwierigkeiten begegnet, weil die abgegebenen Stimmen unterschiedlich zu gewichten sind (Versammlung einer Wohnungseigentümergeinschaft, Hauptversammlung einer Aktiengesellschaft). Vor diesem Hintergrund mag die Anwendung der Subtraktionsmethode Verwunderung auslösen, da die vorgenannten praktischen Schwierigkeiten bei einer nach dem Kopfprinzip vorzunehmenden Abstimmung von vorliegend 23 stimmberechtigten Ratsmitgliedern offensichtlich nicht bestanden haben, dies ändert aber nichts daran, dass die Subtraktionsmethode grundsätzlich in der Lage ist, ein Abstimmungsergebnis zuverlässig zu ermitteln, wenn die Teilnehmer der Abstimmung die Anwendung dieser Methode erkannt oder fahrlässig nicht erkannt haben (vgl. BGH a. a. O., Rn. 13 ff.) und organisatorische Maßnahmen dahingehend getroffen worden sind, dass die Anwesenheit korrekt festgehalten wird (vgl. BGH a. a. O., Rn. 17 f.). Die Anwendung der Subtraktionsmethode hat zwar in der Tat den von der Antragstellerin gerügten Nachteil, dass es denkbar ist, dass ein Stadtrat sich der Stimme dergestalt enthalten will, dass er sich an der Abstimmung nicht beteiligt. Wenn die Anwendung der Subtraktionsmethode allerdings - wie die Antragsgegnerin unwidersprochen vorgetragen hat - der ständigen Praxis des Stadtrats entspricht, bedeutet das, dass es jedem Ratsmitglied auch ohne ausdrücklichen Hinweis der Sitzungsleitung bekannt ist, dass ein passives Verhalten bei der Frage nach einer Stimmenthaltung als Zustimmung zur Beschlussvorlage gewertet wird, und im Falle dass die

Nichtabgabe der Stimme nicht dem tatsächlichen Willen eines Ratsmitglieds entsprechen sollte, dies im Wege der Anfechtung zu erfolgen hat. Eine solche ist weder vortragen noch ersichtlich, und es bestehen auch keine vernünftigen Zweifel daran, dass an der Abstimmung 23 Mitglieder des Stadtrats der Antragsgegnerin teilgenommen haben.

45 Es bestehen auch keine Bedenken dahingehend, dass die Subtraktionsmethode aufgrund von Besonderheiten, die sich aus dem öffentlichen Recht ergeben, vorliegend keine Anwendung hätte finden dürfen (vgl. OVG Hamburg, Urt. v. 5. März 2004 - 1 Bf 183/03 -, juris Leitsatz 2), zumal § 39 Abs. 6 Satz 2 SächsGemO nicht die Bestimmung des exakten Abstimmungsergebnisses, sondern die (zuverlässige) Bestimmung der Mehrheit verlangt. Der Senat hat auch im Hinblick auf das klare Abstimmungsergebnis, das bei 23 stimmberechtigten Stadträten keine (0) Nein-Stimme und sieben (7) Enthaltungen ausweist, keinen Zweifel daran, dass die Mehrheit des Stadtrats für die Annahme der Beschlussvorlage gestimmt hat, so dass die positive Feststellung der Ja-Stimmen durch die Sitzungsleitung für die Bestimmung der Mehrheit nicht erforderlich war (ebenso: OVG Hamburg a. a. O.).

46 Die Unwirksamkeit der Festsetzungen des Bebauungsplans für die Flurstücke F1.. und F2.. folgt auch nicht daraus, dass der Bebauungsplan keine Festsetzungen hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche enthielte. Dem Bebauungsplan liegt ersichtlich die Konzeption zu Grunde, die überbaubare Grundstücksfläche mittels Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO) zu bestimmen („Baufenster“). Der Bebauungsplan enthält mit der Festsetzung von Baufenstern auf fast allen Grundstücken des Plangebiets nach Auffassung des Senats eine eindeutige Aussage im Hinblick auf die überbaubaren Grundstücksflächen im Plangebiet, so dass für Grundstücke - wie die Flurstücke F1.. und F2.. - ohne Baufenster eine Bebaubarkeit ausgeschlossen wird. Diese Auslegung wird durch die Begründung zum Bebauungsplan gestützt, wonach bauliche Hauptanlagen innerhalb der ausgewiesenen Baufenster, begrenzt durch Baugrenzen, zulässig seien (S. 21, Abs. 2). Bezogen u. a. auf die Flurstücke F1.. und F2.. wird dort weiter ausgeführt, dass auf diesen Grundstücken kein Baufenster ausgewiesen und der Waldbestand erhalten werden solle (S. 28).

47 Der Senat hat in seinem Normenkontroll-Urteil vom 17. September 2009 - 1 D 15/07 - (juris, Rn. 107) bereits ausgeführt, dass für Grundstücke, die im Geltungsbereich eines

Bebauungsplans liegen und für die ansonsten keine Festsetzungen getroffen werden, der Grundsatz gilt, dass ihre Bebaubarkeit durch den Bebauungsplan ausgeschlossen ist:

„Der Bebauungsplan ist auch nicht unbestimmt, weil er für das Grundstück des Antragstellers über die Festsetzung als Wald (Teilfläche) und die Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet - wie auch für weitere im oberen Bereich des Hangs liegende Nachbargrundstücke - keine weiteren Festsetzungen trifft. Dem Bestimmtheitsgebot steht nicht entgegen, dass der Bebauungsplan entsprechend dem Grundsatz der planerischen Zurückhaltung nur einen engen Rahmen setzt. Für Grundstücke, die im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegen und für die ansonsten keine Festsetzungen getroffen werden, gilt dann der Grundsatz, dass ihre Bebaubarkeit durch den Bebauungsplan ausgeschlossen ist (vgl. SächsOVG, Nk-Urt. v. 4.10.2000, a. a. O.). Anders als im Verfahren - 1 D 809/99 - entspricht dieses Ergebnis hier auch dem planerischen Ziel. Aus der Begründung des Bebauungsplans folgt nämlich, dass im oberen Hangbereich kein Baugebiet mehr vorhanden ist, dieser vielmehr von baulichen Anlagen freigehalten werden soll. Damit in Übereinstimmung steht, dass der Aufstellungsbeschluss im Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 2..., ... Nr. ... (B-Plan Nr. 2.1..) aufgehoben wurde und der Stadtrat nunmehr davon ausgegangen ist, dass eine Genehmigung zum dauernden Wohnen auf dem streitgegenständlichen Flurstück nicht besteht und auch nicht ausnahmsweise erteilt werden kann, da für das in Rede stehende Flurstück nur die städtebauliche Zustimmung für die Errichtung eines Wochenendhauses, nicht aber für eine dauerhafte Wohnnutzung vorliege.“

- 48 Hieran hält der Senat fest. Da es sich vorliegend um einen einfachen Bebauungsplan (§ 30 Abs. 3 BauGB) handelt, der keine Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung enthält, ist es entgegen der Auffassung der Antragstellerin auch nicht notwendig, für Grundstücke, die kein Baufenster enthalten, eine bestimmte Nutzungsart festzulegen. Der Bebauungsplan enthält damit eine eindeutige, dem Willen des Plangebers entsprechende Regelung, die eine Bebaubarkeit des Grundstücks der Antragstellerin ausschließt.
- 49 Die Festsetzungen des angefochtenen Bebauungsplans, die die Flurstücke F1.. und F2.. betreffen, sind aber unwirksam, weil die von der Antragstellerin gerügten Mängel bei der Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials sowie beim Abwägungsvorgang (§ 1 Abs. 7 BauGB) vorliegen und im Sinne der Planerhaltungsvorschriften des § 214 f. BauGB erheblich sind.
- 50 Aufgrund des durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau - vom 24. Juni 2006 (BGBl. I. S. 1359) vollzogenen „Wechsels vom materiell-rechtlichen Abwä-

gungsvorgang zu den verfahrensrechtlichen Elementen des Ermitteln und Bewertens“ ist mit Blick auf § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB zu beachten, dass auch insoweit keine materiellen Mängel des Abwägungsvorgangs mehr in Rede stehen, sondern formelle Mängel, was durch § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB deutlich wird (vgl. Senatsurt. v. 30. Mai 2013 - 1 C 4/13 -, juris Rn. 84 m. w. N.). Eine Verletzung dieser Vorschriften ist deshalb nur unter den Voraussetzungen des § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 oder § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlich. Für die Erheblichkeit eines Rechtsverstößes ist im Weiteren Voraussetzung, dass er innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden ist; anderenfalls wird er, wenn bei Inkraftsetzung der Satzung auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden ist, gemäß § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 oder Nr. 3 BauGB unbeachtlich (vgl. BVerwG, Urt. v. 22. September 2010, BVerwGE 138, 12). Die Frist zur Geltendmachung von Mängeln kann auch - wie hier mit der Antragschrift vom 13. Januar 2012 - durch Zustellung eines den inhaltlichen Anforderungen genügenden Schriftsatzes an die Gemeinde im Rahmen des Normenkontrollverfahrens über den betroffenen Bebauungsplan gemacht werden (vgl. VGH BW, Urt. v. 15. Juli 2008 - 3 S 2772/06 -, juris Rn. 55 m. w. N.).

- 51 Die Antragsgegnerin hat das Abwägungsmaterial (§ 2 Abs. 3 BauGB) für den angefochtenen Bebauungsplan fehlerhaft ermittelt und bewertet. Dies betrifft sowohl den öffentlichen Belang des Walderhalts als auch den privaten Belang des Grundeigentums der Antragstellerin.
- 52 Die Ermittlung und Bewertung des öffentlichen Belangs des Walderhalts ist mangelhaft, weil der Stadtrat der Antragsgegnerin bei der Fassung des Satzungsbeschlusses davon ausgegangen ist, dass die Umwandlung des Waldes die Fällung sämtlicher Bäume und die Rodung der Waldfläche bedeutet hätte. Im Abwägungsprotokoll zum Satzungsbeschluss (S. 96/113, lfd. Nr. 25.02.11) wird ausgeführt, dass in Sachsen „Waldumwandlung die totale Beseitigung der Bäume mit Wurzelstock“ bedeute. Ferner wird im Abwägungsprotokoll an mehreren Stellen auf den Beschluss des Hauptausschusses der Antragsgegnerin vom 10. Juni 2008 (Nr. 14 - 44/2008) Bezug genommen. In der entsprechenden Beschlussvorlage (Drs. 092/2008) wurde ebenfalls ausgeführt, dass es sich bei der Waldumwandlung nicht um eine „rein juristische“

Umwandlung, sondern um eine „tatsächlich durchzuführende Fällung“ handele. „Die Umwandlung und damit die Fällung der Bäume im umzuwandelnden Bereich ist die Voraussetzung, diesen Schutzabstand [§ 25 Abs. 3 SächsWaldG] einzuhalten.“

- 53 Im Abwägungsprotokoll (S. 75/113, lfd. Nr. 19.07) finden sich ferner Passagen, denen sich eindeutig entnehmen lässt, dass der Stadtrat der Antragsgegnerin bei der Abwägung davon ausgegangen ist, dass eine Waldumwandlung zwingend die Rodung sämtlicher Bäume erfordere.
- 54 Diese Rechtsauffassung ist fehlerhaft. § 8 Abs. 1 Satz 1 SächsWaldG enthält eine Legaldefinition der Umwandlung, wonach es sich um die dauerhafte Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart handelt. Insbesondere bei der - hier mehr als nahe liegenden - Umwandlung von Wald in eine Parkanlage (§ 2 Abs. 3 SächsWaldG) ist eine vollständige Rodung - das Fällen der Bäume und die Entfernung der Wurzelstöcke sämtlicher Bäume - regelmäßig nicht erforderlich. Das fehlerhafte Verständnis der Waldumwandlung verwundert vorliegend insbesondere deshalb, weil die Verwaltung der Antragsgegnerin zu dieser Frage rechtlichen Rat eingeholt und bereits mit anwaltlichem Schreiben vom 31. Januar 2007 die zutreffende Auskunft erhalten hatte, dass eine vollständige Rodung der betroffenen Flächen durch das Sächsische Waldgesetz für die Beseitigung der Waldeigenschaft nicht zwingend gefordert werde. Aller Wahrscheinlichkeit nach sei aber davon auszugehen, dass die Umwandlung in eine andere Nutzung (nach § 2 Abs. 3 SächsWaldG) die Fällung und Rodung mehrerer der bisher vorhandenen Bäume und eine spürbare Auflockerung einer bestehenden Waldstruktur erfordern werde, um die Waldeigenschaft tatsächlich zu beseitigen. Ferner enthielt die der Antragsgegnerin erteilte Umwandlungserklärung vom 16. August 2006 die Auflage, die besonders geschützten Biotopbäume mit einer Ausnahme zu erhalten, so dass auch bei einer Waldumwandlung sichergestellt gewesen wäre, dass auf der Fläche... des Gehölzkatasters, die Teile der Flurstücke F1.. und F2.. umfasst, insgesamt drei besonders geschützte, höhlenreiche Einzelbäume nicht gefällt werden durften.
- 55 Die Ermittlung und Bewertung des öffentlichen Belangs „Walderhalt“ ist auch deshalb mangelhaft, weil sie sich in keiner Weise mit der konkreten Situation der betroffenen Waldfläche auseinandersetzt und sich stattdessen auf die Formel zurückzieht, der Walderhalt sei „höher zu bewerten“ als die städtebaulichen Ziele. Soweit die Antragsgegnerin im Normenkontrollverfahren vorgetragen hat, dass sie sich auf die Naherho-

lungs- und Klimaschutzfunktion bezogen habe, wird übersehen, dass die Umwandlung im vorliegenden Fall mit der Nebenbestimmung einer Ersatzaufforstung verbunden war, um die nachteiligen Wirkungen der Umwandlung für die Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes zu mildern und teilweise auszugleichen. Für den Fall, dass die Antragsgegnerin - entsprechend ihrem Vortrag im Normenkontrollverfahren - bei der Beschlussfassung über die Satzung davon ausgegangen sein sollte, dass im Falle einer Waldumwandlung sie selbst die Ersatzaufforstung hätte leisten müssen und auch dies gegen eine Umwandlung gesprochen hätte, wäre sie auch insoweit einer Fehleinschätzung unterlegen. Die Begründung der Umwandlungserklärung vom 16. August 2006 führt eindeutig aus, dass die Auflage Nr. 2c, „dass die Umwandlungsgenehmigung mit einer Ersatzaufforstung verbunden wird“ sich auf § 8 Abs. 3 Nr. 1 SächsWaldG stützt. Die Inanspruchnahme der Umwandlungserklärung durch die Antragsgegnerin hätte daher keine selbständige Verpflichtung zur Ersatzaufforstung ausgelöst, da die Umwandlungserklärung - worauf in dieser ebenfalls ausdrücklich hingewiesen worden war - die Umwandlungsgenehmigung gemäß § 8 Abs. 1 SächsWaldG nicht ersetzt, sondern lediglich verbindlich in Aussicht stellt (vgl. § 9 Abs. 2 Satz 1 SächsWaldG). Erst bei Erteilung der Umwandlungsgenehmigung wird über die konkrete Verpflichtung zur Ersatzaufforstung entschieden, die dem Empfänger der Umwandlungsgenehmigung aufgegeben wird.

- 56 Die Ermittlung und Bewertung der in die Abwägung einzustellenden Belange durch die Antragsgegnerin ist auch in Bezug auf den privaten Belang des Grundeigentums der Antragstellerin mit Mängeln behaftet.
- 57 Der Stadtrat der Antragsgegnerin ist beim Satzungsbeschluss zu dem angefochtenen Bebauungsplan ausweislich des Abwägungsprotokolls (S. 70/113, lfd. Nr. 19.01 a. E.) davon ausgegangen, dass „wirtschaftliche Gesichtspunkte“ bei der Aufstellung von Bauleitplänen „nicht im Vordergrund“ stünden. Das Fehlen eines Baufeldes auf einem Grundstück habe für die bestehenden Gebäude „erst einmal“ keine Auswirkungen, da sie bestandsgeschützt seien. Erst wenn „im Nachhinein“ bauliche Maßnahmen über die Sanierung und Modernisierung des Gebäudes hinausgehen sollten, seien diese baurechtlich ausgeschlossen. Diese Ausführungen offenbaren ein grobes Missverständnis der Eigentumsgarantie des Art. 14 Abs. 1 GG durch den Stadtrat der Antragsgegnerin. Die Baufreiheit wird vom Schutzbereich des Art. 14 GG umfasst (vgl. BVerwG, Urt.

v. 19. Februar 2004 - 4 C 4.03 -, juris Rn. 17). Durch das Unterlassen der Festsetzung von Baugrenzen auf den Flurstücken F1.. und F2.. wird deren Bebaubarkeit für die Zukunft vollständig ausgeschlossen. Unerheblich ist dabei, ob ein Grundstück bereits mit einem bestandsgeschützten Gebäude bebaut ist, wogegen die zentrale Frage, ob die Flurstücke, für die eine Bebaubarkeit ausgeschlossen wird, dem bauplanungsrechtlichen Innenbereich (§ 34 BauGB) oder dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen sind, vom Stadtrat der Antragsgegnerin bei der Abwägungsentscheidung nicht gesondert behandelt worden ist. Der Senat geht aufgrund der Begründung zum Bebauungsplan, die unter Ziffer 4.7. (Bodenordnung, S. 38) ausführt, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans einen Innenbereich im Sinne von § 34 BauGB umfasse, davon aus, dass die Antragsgegnerin bei ihrer Abwägungsentscheidung auch die Flurstücke F1.. und F2.. dem bauplanungsrechtlichen Innenbereich (§ 34 BauGB) zugeordnet hat.

58 Die Antragsgegnerin ist rechtsfehlerhaft davon ausgegangen, dass die Flurstücke F1.. und F2.. nicht bebaubar seien, weil der Mindestabstand von 30 m zum Wald gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG nicht eingehalten werden könne. Entgegen dem Vortrag im Normenkontrollverfahren hatte der Stadtrat der Antragsgegnerin mit dem Bebauungsplan über den „Entzug von Baurecht“ zu entscheiden, da eine Bebaubarkeit der Flurstücke erst durch den angefochtenen Bebauungsplan ausgeschlossen wird, wogegen auf der Grundlage von § 34 BauGB die Erteilung einer Baugenehmigung nach einer Umwandlung des Waldes möglich gewesen wäre; dass eine solche Umwandlung genehmigungsfähig war, ergibt sich ohne Weiteres aus der Umwandlungserklärung vom 16. August 2006. Dem Abwägungsprotokoll lässt sich einerseits entnehmen, dass der Stadtrat sich bewusst gegen die Umwandlung des Waldes und damit gegen die (künftige) Bebaubarkeit auch der Flurstücke F1.. und F2.. entschieden hat (S. 69 f./113 [Ifd. Nr. 19.01 und 19.02], S. 75/113 [Ifd. Nr. 19.07]), andererseits aber auch davon ausgegangen ist, dass Baufenster auf den Flurstücken F1.. und F2.. von vorneherein nicht hätten festgesetzt werden können, weil dies gegen Gesetze verstoße (S. 71/113 [Ifd. Nr. 19.03]).

59 Die Antragsgegnerin hat im Normenkontrollverfahren vorgetragen, dass der Bebauungsplan nur einen faktisch bereits vorhandenen Zustand wiederhole und planerisch bekräftige, nicht aber die Situation für die Grundstücke grundlegend geändert oder gestaltet habe. Das würde bedeuten, dass die die Flurstücke F1.. und F2.. betreffenden

Festsetzungen des Bebauungsplans zur bebaubaren Fläche - hier: keine Festsetzung von Baugrenzen - keine Regelung darstellten, mit der der Bebauungsplan die Bebaubarkeit ausschließt, sondern es sich um eine nachrichtliche Übernahme einer bestehenden rechtlichen Situation handelte. Die Prozessbevollmächtigten der Antragsgegnerin haben im Normenkontrollverfahren vorgetragen, es handele sich um eine „deklaratorische Festsetzung“, wobei offenbar verkannt wird, dass auch ein - wie vorliegend - einfacher Bebauungsplan, bei dem sich gemäß § 30 Abs. 3 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben „im Übrigen“ nach § 34 oder § 35 BauGB richtet, entweder eine Festsetzung und damit eine zu beachtende Regelung enthält, oder es sich um eine nachrichtliche Übernahme handelt, die keine Regelung darstellt. Auch eine Festsetzung, die einen faktisch bestehenden Zustand bekräftigt, stellt eine Regelung und damit eine Veränderung der Rechtslage dar. Die Antragsgegnerin setzt sich im Übrigen mit der Behauptung, der Bebauungsplan treffe im Hinblick auf die Bebaubarkeit der Flurstücke F1.. und F2.. keine Regelung, mit ihrem eigenen Vortrag zur Bestimmtheit dieses Plans, wonach der Nichtfestsetzung von Baufenstern Regelungscharakter zukomme, in Widerspruch. Die Antragsgegnerin selbst hat den „faktischen Zustand“ der Nichtbebaubarkeit der Flurstücke F1.. und 135 g ausschließlich mit einem Verstoß gegen die Abstandsvorschrift des § 25 Abs. 3 SächsWaldG begründet. Mit der Entscheidung, die Flurstücke F1.. und F2.. - entgegen der Empfehlung des Umweltausschusses der Antragsgegnerin - in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einzubeziehen, hat die Antragsgegnerin die für die Grundstücke bestehende Situation offensichtlich nicht unverändert gelassen, sondern die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens in Bezug auf die bebaubare Grundstücksfläche durch den Bebauungsplan geregelt.

- 60 Das bedeutet im Ergebnis, dass die Antragsgegnerin für die Flurstücke F1.. und F2.. eine Bebauung vollständig ausgeschlossen hat und dabei entweder von der fehlerhaften Prämisse ausgegangen ist, dass eine Bebauung wegen des vorhandenen Waldes von vorneherein ausgeschlossen sei, oder mit der (negativen) Festsetzung des Bebauungsplans hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche gerade sicherstellen wollte, dass eine Bebauung auch im Falle der Erteilung der waldrechtlichen Genehmigungen nicht erfolgen könnte. Der private Belang des Eigentums der Antragstellerin ist daher entweder deshalb fehlerhaft ermittelt worden, weil die Antragsgegnerin von einer tatsächlich nicht vorhandenen vollständigen Nichtbebaubarkeit der Grundstücke

ausgegangen ist, oder die Bebaubarkeit eines Grundstücks im bauplanungsrechtlichen Innenbereich ausgeschlossen und dies im Hinblick auf das Eigentum der Antragstellerin lediglich damit begründet hat, dass wirtschaftliche Gesichtspunkte bei der Bauleitplanung nicht im Vordergrund stünden (vgl. Abwägungsprotokoll, S. 170/113, lfd. Nr. 19.01. a. E.).

- 61 Die Antragsgegnerin hat bei der Beschlussfassung zum angefochtenen Bebauungsplan auch gegen das Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) verstoßen.
- 62 Der Senat geht im Anschluss an die ständige Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts davon aus, dass das Abwägungsgebot gerichtlich nur darauf zu überprüfen ist, 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 (vgl. BVerwG, Beschl. v. 15. Mai 2013 - 4 BN 1.13 -, juris Rn. 18 m. w. N.).
- 63 Dies zu Grunde gelegt, hat die Antragsgegnerin bei der Abwägung die Bedeutung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange verkannt. Nachdem die ersten beiden Entwürfe des Bebauungsplans noch die Festsetzung von Baufenstern für die Flurstücke F1.. und F2.. enthalten hatten und im Abwägungsprotokoll für den zweiten Entwurf zum Hinweis des Sächsischen Forstamts Leipzig, dass die Umsetzung des potentiellen Baufeldes Waldfläche beanspruchen würde, noch ausgeführt wurde, dass das Grundstück ansonsten „entwertet“ werde, und aus diesem Grund ein Antrag auf Waldumwandlungserklärung gestellt und eine solche am 16. August 2006 auch erteilt worden sei, führt das vom Stadtrat der Antragsgegnerin am 19. Januar 2011 beschlossene Abwägungsprotokoll zum Bebauungsplan vom 23. November 2010 zu diesem Thema aus, dass sich „wirtschaftliche Gesichtspunkte“ bei der Aufstellung von Bauleitplänen nicht im Vordergrund stünden. Dem „Walderhalt“ werde gegenüber der baulichen Nutzung der Vorzug eingeräumt.

- 64 Die Abwägungsentscheidung bezeichnet den „Erhalt des Waldes“ als ein wesentliches städtebauliches Ziel, ohne dies näher zu erläutern. Demgegenüber hatte der Staatsbetrieb Sachsenforst als damals zuständige Forstbehörde in seiner Entscheidung vom 16. August 2006 (Umwandlungserklärung) ausgeführt, dass keine Umstände erkennbar seien, nach denen das öffentliche Interesse an der Walderhaltung das berechtigte Interesse des Vorhabenträgers an der Waldumwandlung erreicht oder überwogen hätte. Die Antragsgegnerin durfte sich vor dem Hintergrund, dass die Forstbehörde den durch die Waldumwandlung eintretenden allgemeinen Funktionsverlust im Wege der Ersatzaufforstung für ausgleichbar gehalten und auch keine anderen Gründe gesehen hatte, die einen Erhalt der konkret in Rede stehenden Waldfläche erforderlich gemacht hätte, bei der Abwägung nicht darauf beschränken, den Erhalt von Wald generell als positiv zu bewerten, sondern sie hätte die konkrete Situation auf dem Grundstück der Antragstellerin berücksichtigen müssen. Dies ist nicht geschehen.
- 65 Die Bedeutung des privaten Belangs „Eigentum“ ist ebenfalls verkannt worden. Dies folgt bereits daraus, dass die Abwägungsentscheidung davon ausgeht, dass durch die - negativen - Festsetzungen des Bebauungsplans mit dem Ausschluss der Bebaubarkeit das Flurstück F1.. „erst einmal“ keine Auswirkungen habe, weil es mit einem bestandsgeschützten Gebäude bebaut sei. Diese Erwägung lässt nicht erkennen, dass der Stadtrat der Antragsgegnerin sich darüber bewusst war, dass für das Flurstück F1.. dessen Bebaubarkeit für die Zukunft ausgeschlossen und dementsprechend in Art. 14 GG eingegriffen worden ist. Auch die Ausführung im Abwägungsprotokoll, dass „wirtschaftliche Gesichtspunkte“ bei der Aufstellung von Bauleitplänen nicht im Vordergrund stünden, macht deutlich, dass der Inhalt des privaten Belangs „Eigentum“ von der Antragsgegnerin verkannt worden ist.
- 66 Die aufgezeigten Mängel bei der Ermittlung und Bewertung der in die Abwägung einzustellenden Belange „Walderhalt“ und „Grundeigentum der Antragstellerin“ sowie der Verstoß gegen das Abwägungsgebot sind - jeder für sich - erheblich.
- 67 Mängel im Abwägungsvorgang sind gemäß § 214 Abs. 3 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB nur erheblich, wenn sie offensichtlich und auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen sind; dies gilt gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB auch für die Mängel bei der Ermittlung des Abwägungsmaterials.

- 68 Die aufgezeigten Mängel im Abwägungsvorgang sind offensichtlich, da sie sich ohne Weiteres aus den Akten ergeben.
- 69 Sie sind auch auf das Ergebnis der Abwägung von Einfluss gewesen, da bei einer fehlerfreien Ermittlung des Abwägungsmaterials und einer zutreffenden Gewichtung insbesondere des privaten Belangs des Eigentums die konkrete Möglichkeit bestand, dass die Planung anders ausgefallen wäre. Dies ergibt sich sowohl aus dem Umstand, dass der zweite Entwurf des Bebauungsplans noch Baufenster für die Flurstücke F1.. und F2.. ausgewiesen und den Hinweis enthalten hatte, dass andernfalls eine „Entwertung des Grundstücks“ vorgenommen werde, als auch daraus, dass vor der Beschlussfassung des Hauptausschusses der Antragsgegnerin vom 10. Juni 2008 sich sowohl der Bau-, als auch der Umweltausschuss mit - rechtmäßigen - alternativen Planungsvorschlägen geäußert hatten, wonach entweder die Waldumwandlung vorzunehmen und das Baufenster festzusetzen (Bauausschuss) oder das Grundstück aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herauszunehmen sei (Umweltausschuss).
- 70 Offen bleiben kann dagegen, ob die Antragsgegnerin bei der Festsetzung von Baufenstern für die Flurstücke F15. und F14. der Gemarkung O..... rechtsfehlerhaft davon ausgegangen ist, dass der Waldabstand dort eingehalten wurde, da ein Einfluss auf das Abwägungsergebnis für die Flurstücke F1.. und F2.. nicht ersichtlich ist.
- 71 Rechtswidrig ist schließlich auch das Abwägungsergebnis. Dieses ist erst zu beanstanden, wenn selbst eine ohne Fehler durchgeführte Abwägung schlechterdings nicht zum selben Ergebnis führen könnte, weil anderenfalls der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen würde, der zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht (BVerwG, Urt. 22. September 2010 - 4 CN 2.10 -, juris Rn. 22). Das ist vorliegend der Fall, weil der Ausgleich zwischen den von der Planung betroffenen Belangen „Walderhalt“ und „Eigentum“ in einer Weise vorgenommen worden ist, der zur objektiven Gewichtung einzelner Belange außer Verhältnis steht.
- 72 Dabei ist zunächst davon auszugehen, dass ein wirksamer Bebauungsplan Inhalt und Schranken des Eigentums im Sinne von Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG bestimmt (BVerfG, Beschl. v. 19. Dezember 2002 - 1 BvR 1402/01 -, juris Rn. 12 m. w. N.), so dass ihm gegenüber eine Berufung auf die Eigentumsgarantie nach Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG

nicht möglich ist. Die Gemeinde darf durch ihre Bauleitplanung auch private Nutzungsmöglichkeiten einschränken oder sogar aufheben, allerdings setzt dies voraus, dass für die Planung hinreichend gewichtige und städtebaulich beachtliche Allgemeinbelange bestehen. Diese städtebaulich beachtlichen Allgemeinbelange müssen umso gewichtiger sein, je stärker die Festsetzungen des Bebauungsplans die Befugnisse des Eigentümers einschränken oder Grundstücke von der Bebauung ausschließen, da das durch Art. 14 GG gewährleistete Eigentumsrecht in hervorgehobener Weise zu den von der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belangen gehört (vgl. BVerwG, Beschl. v. 15. Mai 2013 - 4 BN 1.13 -, juris Rn. 17 m. w. N.).

- 73 Die Antragsgegnerin hat vorliegend die Flurstücke F1.. und F2.. durch das Unterlassen der Festsetzung von Baugrenzen (Baufenster) von der Bebauung ganz ausgeschlossen. Soweit im Normenkontrollverfahren von der Antragsgegnerin vorgetragen worden ist, es sei nicht der Bebauungsplan, der die Bebaubarkeit ausschließe, sondern eine Folge des Gesetzes (insbesondere des § 25 Abs. 3 SächsWaldG), ist dies unzutreffend und steht im Übrigen auch im Widerspruch zum Vortrag der Antragsgegnerin zur Frage der Normenklarheit, bei dem sie selbst davon ausgegangen ist, dass in der unterbliebenen Festsetzung eines Baufensters die Regelung zu sehen sei, dass das Grundstück nicht überbaut werden dürfe.
- 74 Dieser vollständige Entzug der Bebaubarkeit für Grundstücke, die von der Antragsgegnerin dem bauplanungsrechtlichen Innenbereich (§ 34 BauGB) zugerechnet wurden, könnte nur durch das Vorliegen besonders gewichtiger Belange gerechtfertigt werden. Solche sind vorliegend nicht erkennbar. Der öffentliche Belang „Walderhalt“ in seiner allgemeinen, nicht auf die konkrete Fläche bezogenen Ausprägung ist kein besonders gewichtiger Belang, da ihm auch durch kompensatorische Ersatzaufforstung Rechnung getragen werden kann.
- 75 Die Rechtswidrigkeit des Abwägungsergebnisses sowie die aufgezeigten Mängel im Abwägungsvorgang sind erhebliche Mängel im Sinne der Planerhaltungsvorschriften (§§ 214 f. BauGB) und führen - jeder für sich - zur Unwirksamkeit der Festsetzungen des Bebauungsplans für die Flurstücke F1.. und F2...
- 76 Der Senat weist ergänzend darauf hin, dass der Bebauungsplan im Hinblick auf die ebenfalls von der Fläche des Gehölkatasters Nr. ... betroffenen Flurstücke F11. und

F5.. der Gemarkung O....., für die von der Antragsgegnerin aus denselben Gründen wie im vorliegenden Verfahren keine Baugrenzen festgesetzt worden sind, in gleicher Weise rechtswidrig ist. Eine Feststellung der Unwirksamkeit auch bezüglich dieser Flurstücke hat der Senat unterlassen, weil vorliegend nicht mit der gebotenen Sicherheit angenommen werden kann, dass die Antragsgegnerin, hätte sie um die Rechtswidrigkeit der Festsetzungen für die Flurstücke F1.. und F2.. gewusst, die ebenfalls rechtswidrigen Festsetzungen für die Flurstücke F11. und F5.. nicht vorgenommen hätte. Zur Wahrung der gemeindlichen Zuständigkeit für die Bauleitplanung überlässt es der Senat der Antragsgegnerin, die von ihr als angemessen und städtebaulich erforderlich angesehenen, neuen planerischen Maßnahmen zu ergreifen (vgl. BVerwG, Beschl. v. 20. August 1991 - 4 NB 3.91 -, juris Rn. 16).

77 Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO.

78 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 in Sachsen (SächsERVerkVO) vom 6. Juli 2010 (SächsGVBl. S. 190) 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 SächsERVerkVO 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 das Urteil 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

Richter am OVG Kober
ist wegen Urlaubsabwesenheit
an der Unterschrift gehindert

Dr. Pastor

Meng

Beschluss

Der Streitwert für das Normenkontrollverfahren wird auf 20.000,00 € festgesetzt.

Gründe

- 1 Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 52 Abs. 1 GKG.
- 2 Der Beschluss ist unanfechtbar (§ 68 Abs. 1 Satz 5 i. V. m. § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

gez.:
Meng

Schmidt-Rottmann

Heinlein

Richter am OVG Kober
ist wegen Urlaubsabwesenheit
an der Unterschrift gehindert

Dr. Pastor

Meng

Ausgefertigt:

Bautzen, den

Sächsisches Obergerverwaltungsgericht

Schika

Justizobersekretärin