

Az.: 1 C 5/13

Beglaubigte
Abschrift



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Im Namen des Volkes

Normenkontroll-Urteil

In der Verwaltungsrechtssache

1. des Herrn
2. der Frau
beide wohnhaft:

- Antragsteller -

prozessbevollmächtigt:
Rechtsanwälte

gegen

die Gemeinde Klipphausen
vertreten durch den Bürgermeister
Talstraße 3, 01665 Klipphausen

- Antragsgegnerin -

prozessbevollmächtigt:

wegen

Unwirksamkeit des Bebauungsplanes „.....“
hier: Normenkontrolle

hat der 1. Senat des Sächsischen Oberverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Oberverwaltungsgericht Meng, die Richterin am Oberverwaltungsgericht Schmidt-Rottmann, die Richter am Oberverwaltungsgericht Heinlein und Dr. Pastor sowie die Richterin am Oberverwaltungsgericht Düvelshaupt aufgrund der mündlichen Verhandlung

am 14. Januar 2016

für Recht erkannt:

Der Antrag wird abgelehnt.

Die Antragsteller tragen die Kosten des Verfahrens.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

- 1 Die Antragsteller wenden sich gegen den Bebauungsplan „.....“ der Antragsgegnerin.
- 2 Die Antragsteller sind Eigentümer der Grundstücke G1..... und G2., der Antragsteller zu 1 ist darüber hinaus Eigentümer der Grundstücke G3..... und G4. (.....), die jeweils im Geltungsbereich des angefochtenen Bebauungsplans liegen.
- 3 Der Gemeinderat der vormals selbständigen Gemeinde G..... beschloss am 27. November 1997 die Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet des Schlosses, des Ritterguts und des ehemaligen Parks mit den G5., G6., G7..., G2., G4., G8..., G9., G10, G11, G12, G13, G1, G14, G15, G16, G17, G18., G19, G20, G21, G22, G23, G24, G25, G26. und G27. Als Planungsziele wurden die Nutzung zu Wohn- und Erholungszwecken sowie die Unterbringung von öffentlichen Einrichtungen und kleineren nichtstörenden Gewerben angegeben.
- 4 Der Gemeinderat der Antragsgegnerin, in die die Gemeinde G..... zum 1. Januar 1999 eingegliedert worden war, beschloss am 21. Oktober 1999, die Elbinsel

(.....G25, G26., G27.) aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans auszugliedern und diesen um die G28., G29, G30, G31, G32, G33, G34., G35..., G36., G37., G38 und G39 zu erweitern.

- 5 Am 19. Oktober 2000 billigte der Gemeinderat der Antragsgegnerin den Entwurf zum Bebauungsplan - Fassung vom Oktober 2000 („10/2000“) - und beschloss, diesen öffentlich auszulegen. Zu den während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen fasste der Gemeinderat am 17. Mai 2001 einen Abwägungsbeschluss und beauftragte den Bürgermeister, die Bürger sowie die Träger der öffentlichen Belange, die Bedenken und Anregungen erhoben hatten, über das Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen. Ein Satzungsbeschluss erfolgte nicht.

- 6 Am 20. August 2009 billigte der Gemeinderat der Antragsgegnerin den Entwurf zum Bebauungsplan - Fassung vom April 2009 („04/09“) - und beschloss, diesen öffentlich auszulegen. Für die Auslegung wurde der Zeitraum vom 14. September 2009 bis einschließlich 16. Oktober 2009 festgelegt. Mit nahezu gleichlautenden Schreiben vom 15. Oktober 2009 und vom 16. Oktober 2009, die bei der Antragsgegnerin jeweils am 16. Oktober 2009 gegen 22 Uhr per Telefax eingingen, erhoben die Antragsteller Einwendungen. Der Bebauungsplan sei nicht erforderlich, da die tatsächliche Umsetzung von Festlegungen für das Plangebiet ohnehin durch die Denkmalschutzbehörden bestimmt werde. Der Schutz von Umwelt, Landschaft und Natur sei durch die zuständigen Behörden bereits höherrangig durch die Ausweisung des Landschaftsschutzgebiets, der Fauna-Flora-Habitat-Schutzgebiete und des Vogelschutzgebiets verwirklicht. Baumgruppen, soweit sie nicht bereits naturschutzrechtlichen Schutz genössen, seien ohnehin durch die Gehölzschutzsatzung der Gemeinde geschützt. Der Antragsteller zu 1 widersprach insbesondere den Festsetzungen hinsichtlich seines Anwesens (.....G3..., G4., G1.. und G2.) sowie dem Grundstück mit der G10.. Bei der Geh-, Fahr- und Leitungsrechtsfläche vor der Toreinfahrt von Schloss G..... handle es sich um Privateigentum. Die Ausweisung einer öffentlichen Verkehrsfläche für eine private Grundstückseinfahrt sei sinnlos und rechtswidrig. Die Ausweisung einer Geh-, Fahr- und Leitungsrechtsfläche nördlich des Schlosses sei unnötig, da eine zivilrechtliche Grunddienstbarkeit bestehe. Einer Vergrößerung der Fläche bzw. einer öffentlich-

rechtlichen Widmung werde widersprochen. Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechtsfläche durch das G2. sei nicht notwendig, da eine Zuwegung zur Elbe auch durch öffentliche Flurstücke möglich sei. Außerdem stelle die geplante Fläche einen unnötigen Eingriff in das FFH-Schutzgebiet, das Vogelschutzgebiet, das Landschaftsschutzgebiet und das Überschwemmungsgebiet der Elbe dar. Der Festlegung eines öffentlichen Parkgeländes westlich des Schlosses werde widersprochen. Schloss und Park bildeten eine Einheit. Zur Verhinderung einer Bebauung des Schlossparks sei keine öffentliche Widmung notwendig. Hierzu reiche die Nichterteilung einer Baugenehmigung, hilfsweise die „Ausweisung als Außenbereichsfläche“. Die Festsetzung eines Geh- und Radwegs auf dem G36. zerschneide den Schlosspark in zwei Teile und widerspreche dem Denkmalschutz. Die Wegebeziehung sei nicht notwendig, da ausreichende Zuwegungsmöglichkeiten bestünden. Es müssten die stark befahrene Bundesstraße B 6 überquert und zwei weitere in Privatbesitz befindliche Grundstücke durchquert werden. Durch die Anlegung des Radwegs werde das vorgebliche Planungsziel, den Schlosspark in seiner Gesamtheit wiederherzustellen, konterkariert, da dieser zerschnitten werde. Der Festsetzung einer Baufläche auf dem G37. werde widersprochen, da es ebenfalls Bestandteil des ehemaligen Schlossparks sei. Die Grenze des denkmalgeschützten Parks sei in der Karte falsch wiedergegeben. Derzeit befinde sich dort eine Streuobstwiese, ebenso wie auf dem G13.. Die Ausweisung der Baufläche sei geeignet, den Schlosspark weiter zu zerstören, zumal im Baugebiet „.....“ genügend Wohnbauflächen bisher ungenutzt seien. Die ausgewiesene Baufläche grenze unmittelbar an das Überschwemmungsgebiet der Elbe. Der Festsetzung des Bedarfsparkplatzes ostwärts des Schlossgeländes werde widersprochen, da für dessen Herstellung keine Notwendigkeit bestehe. Der geplante Parkplatz liege im FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet und Überschwemmungsgebiet der Elbe. Der Parkplatz würde die Landschaft verschandeln. Der bereits vorhandene Parkplatz an der B 6 sei keineswegs ausgelastet. Es bedürfe keines Grünordnungsplans im Bereich der denkmalgeschützten Gebiete Schloss, Gut und Park G..... Der Schlosspark stehe als solcher unter Denkmalschutz, so dass jegliche Veränderung einer denkmalrechtlichen Genehmigung bedürfe. Es sei davon auszugehen, dass das Landesamt für Denkmalpflege eine größere Kompetenz hinsichtlich der Bepflanzung der historischen Parkanlage habe als die Antragsgegnerin. Der vorliegende Grünordnungsplan entspreche nicht den Vorgaben des Landesamts für Denkmalpflege

und noch nicht einmal den vorgeblichen Planungszielen. Die Festsetzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern innerhalb der mehrfach naturschutzrechtlich geschützten Bereiche sei sinnlos. Die Festsetzung von Baugrenzen für den Wiederaufbau der in der DDR- bzw. Besatzungszeit beseitigten historischen Bausubstanz sei nicht notwendig. Ein entsprechender Bauantrag bedürfe ohnehin einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörden. Die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen, überbauter Grundstücksfläche, zu Fußbodenhöhen, Fassaden, Dacheindeckungen, Zaunanlagen, Garagen usw. seien vor diesem Hintergrund unnötig. Es fehle an einer Erforderlichkeit des Plans. Auffällig sei, dass ein Teil des Gebäudebestandes (Garagen), der aufgrund DDR-Rechts errichtet worden sei, mit Ausnahme einer Privatgarage im Rittergut nicht erfasst sei. Die restlose Beseitigung bzw. ein möglicher denkmalgerechter Ersatzbau sei vorrangig Sache der Denkmalschutzbehörden. Wenn sich die Antragsgegnerin schließlich Gedanken über Tiefgaragen unter dem Schlosshof mache, verdeutliche dies abschließend die mangelnde Sinnhaftigkeit bzw. Erforderlichkeit der vorliegenden Planung.

- 7 Der Bebauungsplanentwurf wurde in der Folge der eingegangenen Einwendungen überarbeitet. Der Gemeinderat der Antragsgegnerin billigte am 20. April 2010 den überarbeiteten Entwurf (Bearbeitungsstand: 31. März 2010) einschließlich der dort enthaltenen Vorschläge für die Abwägungsentscheidung und beschloss, diesen öffentlich auszulegen. Für die Auslegung wurde der Zeitraum vom 10. Mai 2010 bis 14. Juni 2010 festgelegt.

- 8 Zu den Einwendungen der Antragsteller enthielt der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans unter Nr. 28 und Nr. 29 den Hinweis:

„wie Förderverein ‚Schloss G.....‘ e.V.“

- 9 Der Wortlaut des Einwendungsschreibens des Fördervereins „Schloss G.....“ e.V. vom 16. Oktober 2009 war identisch mit dem der Einwendungsschreiben der Antragsteller. Zu den Einwendungen des Fördervereins „Schloss G.....“ e.V. lautete der Vorschlag für die Abwägungsentscheidung (Nr. 27) wie folgt:

„Bereich Toreinfahrt Schloss ist nicht als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen, sondern als GFL-Recht, GFL-Recht zur Elbe ist Wille der

Gemeinde u. der Denkmalbehörde (befindet sich innerhalb der Sachgesamtheit Denkmalschutz), GFL-Recht Straße „.....“ ist Wille der Gemeinde u. dient dem Zweck der Erschließung „.....“, Schaffung öffentliche Parkanlage sowie Fußweg (Ausweisung als Radweg entfällt) G36. ist Wille der Gemeinde u. der gartendenkmalpflegerischen Zielkonzeption, Baufläche G40. entfällt, Bedarfsparkplatz/Festwiese entfällt; Bedenken und Anregungen wird nicht gefolgt“

- 10 Die Antragsgegnerin informierte mit Schreiben vom 12. Mai 2010 die Antragsteller über die Beschlussfassung des Gemeinderats hinsichtlich der von ihnen vorgebrachten Einwendungen. Die Antragsteller teilten mit gleichlautenden Schreiben vom 6. Juni 2010 mit, dass die Einwendungen, soweit ihnen nicht abgeholfen worden sei, voll aufrechterhalten und wiederholt würden.
- 11 Die Antragsgegnerin legte den Entwurf zum Bebauungsplan (Bearbeitungsstand: 31. März 2010) ein zweites Mal aus, einschließlich der Begründung, des Umweltberichts und des Grünordnungsplans. Für die Auslegung wurde der Zeitraum vom 9. August 2010 bis 10. September 2010 festgelegt.
- 12 Die Antragsteller übersandten unter dem 10. September 2010 erneut ihre Schreiben vom 6. Juni 2010.
- 13 Der Gemeinderat der Antragsgegnerin fasste am 21. Oktober 2010 einen Beschluss zur Abwägung der eingegangenen Einwendungen und Hinweise. Im Abwägungsprotokoll (Nr. 28 und Nr. 29) wurde die Entscheidung vom 20. April 2010 bestätigt.
- 14 In seiner Sitzung vom 25. November 2010 beschloss der Gemeinderat der Antragsgegnerin die Satzung zum Bebauungsplan „.....“ (Fassung vom Oktober 2010 [„10/10“]), bestehend aus „Planzeichnung und Umweltbericht“, und billigte die Begründung des Bebauungsplans in der Fassung vom 29. Oktober 2010. Der Beschluss zur Satzung wurde am 1. Dezember 2010 im amtlichen Teil des „Linkselbischen Boten“ bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wurde vom Bürgermeister der Antragsgegnerin am 22. August 2011 ausgefertigt. Ein genehmigter Flächennutzungsplan besteht für das Gebiet der Antragsgegnerin nicht.

- 15 Mit Bescheid vom 12. November 2011 genehmigte das Landratsamt des Landkreises Meißen als Rechtsaufsichtsbehörde den Bebauungsplan unter Auflagen und mit redaktionellen Änderungen. Mit der Auflage Nr. 1.3 wurde der Antragsgegnerin aufgegeben, die Festsetzung der Verkehrsfläche „Fußweg“ auf dem G36. (Fußabzweig von Straße zur B 6) zu streichen. Dieser Bescheid ist bestandskräftig geworden.
- 16 Ein Beschluss des Gemeinderats der Antragsgegnerin über den Beitritt zu den im Genehmigungsbescheid enthaltenen Auflagen und redaktionellen Änderungen erfolgte nicht. Die als „Entwurf, Fassung vom 10/10“ bei der Rechtsaufsichtsbehörde vorgelegten Planunterlagen wurden in der Folge entsprechend den Vorgaben des Genehmigungsbescheids vom 12. November 2011 verändert und dem Landratsamt Meißen zur Anbringung des Genehmigungsvermerks vorgelegt. Dies erfolgte unter dem 25. April 2012.
- 17 Die Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplans mit Auflagen und redaktionellen Änderungen erfolgte durch Aushang vom 24. Februar 2012 bis 18. April 2012 sowie im amtlichen Teil des „Linkselbischen Boten“ vom 2. April 2012. Die Bekanntmachung enthielt den Hinweis, dass Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften im Sinne von § 214 BauGB unbeachtlich seien, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach der Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden seien.
- 18 Mit Bescheid vom 19. September 2013 änderte das Landratsamt Meißen den Genehmigungsbescheid vom 12. November 2011 und hob die Auflage Nr. 1.3 auf. Der Gemeinderat der Antragsgegnerin beschloss am 1. Oktober 2013, seine Abwägung, insbesondere zur Stellungnahme des „Landratsamtes“ (gemeint ist: Landesamtes) für Denkmalpflege vom 23. Juni 2010, zu ergänzen. Der Bebauungsplan „.....“ (Fassung vom September 2013 [„09/2013“]) wurde ebenfalls am 1. Oktober 2013 als Satzung beschlossen in der „in Übereinstimmung mit den ‚Auflagen‘ Nr. 1.1 und Nr. 1.2 im Genehmigungsbescheid des Landkreises Meißen vom 12. November 2011 geänderten Fassung, bestehend aus Planzeichnung, Planzeichenerklärung, textliche Festsetzungen und Verfahrensvermerke“. Der

Bürgermeister der Antragsgegnerin fertigte den Bebauungsplan am 4. November 2013 aus. Die Antragsgegnerin machte die geänderte Genehmigung des Bebauungsplans sowie den Satzungsbeschluss vom 1. Oktober 2013 durch Aushang an den in § 4 Abs. 2 ihrer Bekanntmachungssatzung bestimmten Anschlagtafeln bekannt. Im Amtsblatt der Antragsgegnerin vom 1. November 2013 wurde im amtlichen Teil unter der Rubrik „Bericht von der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 01.10.2013“ der Beschluss über „den Bebauungsplan ,.....‘ in der in Übereinstimmung mit den ‚Auflagen‘ Nr. 1.1 und Nr. 1.2 im Genehmigungsbescheid des Landkreises Meißen vom 12. November 2011 geänderten Fassung“ abgedruckt. Hinweise auf einen bevorstehenden Aushang oder den Ort, wo der Bebauungsplan eingesehen werden konnte, waren diesem Abdruck nicht beigelegt. Die Antragsgegnerin machte die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans ferner in ihrem Amtsblatt vom 2. Januar 2014 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt. Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, dass jedermann den Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Dienststunden im Bauamt der Antragsgegnerin, Pinkowitzer Straße 2, 01665 Klipphausen OT Röhrsdorf, einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten könne sowie Hinweise gemäß § 215 Abs. 2 BauGB, § 44 Abs. 3 und 4 BauGB und gemäß § 4 Abs. 4 Satz 4 SächsGemO.

- 19 Die Antragsteller haben am 1. März 2013 einen Antrag auf Normenkontrolle gestellt und sich dabei gegen den Bebauungsplan in der Fassung gewandt, die Gegenstand der Bekanntmachung im Jahr 2012 gewesen ist.
- 20 Als Eigentümer von Grundstücken im Plangebiet seien sie antragsbefugt. Durch Anwendung des Bebauungsplans hätten sie in absehbarer Zeit auch einen Nachteil zu erwarten. So sollten ihre Grundstücke durch insgesamt drei Geh-, Fahr- und Leitungsrechte belastet werden. Der Bebauungsplan sei nicht erforderlich i. S. v. § 1 Abs. 3 BauGB. Ende der 90er-Jahre habe die damals selbständige Gemeinde mit der Planung begonnen und diese sei auch nach dem Zusammenschluss mit der Antragsgegnerin bis zum Abwägungsbeschluss am 17. Mai 2001 weiterentwickelt worden. Kern der damaligen Planung sei es gewesen, das Schloss G..... als Verwaltungssitz mit Tiefgarage unter dem Schlosshof auszubauen. Diese Planung sei jedoch aufgegeben und das Schloss mit Kaufvertrag vom 23. Dezember 2002 an den Antragsteller zu 1 verkauft worden. Ab diesem Zeitpunkt seien die Planungen obsolet

gewesen und nicht weiterverfolgt worden. Infolge der Flutschadensanierung von Schloss G....., die trotz Eigentümerwechsels durch die Antragsgegnerin durchgeführt worden sei, sei es zwischen dem Antragsteller zu 1 als neuem Schlosseigentümer und der Antragsgegnerin zum Zerwürfnis gekommen. Dies sei offensichtlich, wenn auch aus sachfremden Erwägungen, Anlass gewesen, einen neuen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser habe unter anderem zeitweise eine Festwiese/Bedarfparkplatz, einen zusätzlichen Bauplatz sowie einen Radweg durch den Schlosspark vorgesehen. Diese Festlegungen seien wieder gestrichen worden, so dass der Bebauungsplan nur noch diverse Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festsetze, die eine Planung nicht erfordert hätten. Der Bebauungsplan verstoße auch gegen das Abwägungsverbot. Die Ausweisung einer Geh-, Fahr- und Leitungsrechtsfläche für die Toreinfahrt von Schloss G..... lasse nicht erkennen, wer hieraus einen Nutzen ziehen solle. Es handle sich um Privateigentum. Die Ausweisung einer öffentlichen Verkehrsfläche für eine private Grundstückseinfahrt sei sinnlos und rechtswidrig. Die Formulierung der Abwägung, wonach der Bereich „nicht als öffentliche Verkehrsfläche, sondern als GFL-Recht“ ausgewiesen sei, spreche für sich. Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechtsfläche, die durch das G2. geplant sei, sei nicht notwendig, da eine Zuwegung zur Elbe auch durch öffentliche Flurstücke möglich bzw. schon vorhanden sei. Außerdem würde die geplante Fläche einen unnötigen Eingriff in das FFH-Schutzgebiet, das Vogelschutzgebiet, das Landschaftsschutzgebiet und das Überschwemmungsgebiet der Elbe darstellen. Darüber hinaus handle es sich um eine denkmalrechtlich geschützte Fläche. Wenn die Abwägung davon spreche, dass das GFL-Recht zur Elbe Wille der Gemeinde und der Denkmalbehörde sei, entspreche dies nicht der Wahrheit. Hinsichtlich der Denkmalbehörden sei das Gegenteil der Fall und der Antragsgegnerin auch bekannt. Die Notwendigkeit der Ausweisung einer Geh-, Fahr- und Leitungsrechtsfläche nördlich des Schlosses auf dem G3... sei nicht ersichtlich, da andere Zuwegungsmöglichkeiten zur Erschließung des bestünden. Die Festlegung eines öffentlichen Parkgeländes westlich des Schlosses sei nicht erforderlich, darüber hinaus schädlich. Schloss und Park bildeten eine Einheit. Zur Verhinderung der Bebauung des Schlossparks sei keine öffentliche Widmung notwendig. Hierzu reiche die Nichterteilung einer Baugenehmigung, welche aus Gründen des Denkmalschutzes ohnehin nicht erteilt werden dürfe. Darüber hinaus stehe die Fläche in privatem Eigentum. Der gesamte Grünordnungsplan im Bereich der denkmalgeschützten Gebiete Schloss, Gut und Park G..... sei nicht notwendig.

Der Schlosspark stehe als solcher unter Denkmalschutz. Jegliche Veränderung bzw. Anpflanzung bedürfe einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Schließlich sei auch die Festsetzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern innerhalb der mehrfach naturschutzrechtlich geschützten Bereiche sinnlos. Die Festsetzung von Baugrenzen für den Wiederaufbau der in der DDR- bzw. Besatzungszeit beseitigten historischen Bausubstanz sei nicht notwendig, da ein entsprechender Bauantrag ohnehin von den Denkmalschutzbehörden genehmigt werden müsse. Unnötig seien auch die Festsetzungen für die Höhe baulicher Anlagen, die überbaute Grundstücksfläche, die Fußbodenhöhen, die Fassaden, die Dacheindeckungen, Zaunanlagen, Garagen etc. Auffällig sei schließlich, dass ein Teil des Gebäudebestandes (Garagen), die aufgrund DDR-Rechts errichtet worden seien, mit Ausnahme einer Privatgarage im Rittergut, nicht erfasst sei. Die restlose Beseitigung bzw. ein möglicher denkmalgerechter Ersatzbau seien vorrangig Sache der Denkmalschutzbehörden.

- 21 Die Antragsteller haben ihren Normenkontrollantrag auch nach dem erneuten Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan „.....“ vom 1. Oktober 2013 aufrechterhalten. Dieser Bebauungsplan sei aus denselben materiellen Gründen unwirksam, wie sie bereits gegen den am 25. November 2010 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan geltend gemacht worden seien. Unabhängig hiervon sei der am 25. November 2010 als Satzung beschlossene Bebauungsplan für unwirksam zu erklären. Die Genehmigung des ersten Bebauungsplans sei am 1. März 2012 bekanntgemacht worden. Auch ein als unwirksam erkannter Bebauungsplan sei in dem für die Aufhebung von Bebauungsplänen geltenden Verfahren aufzuheben bzw. durch einen wirksamen Plan zu ersetzen, um damit den Anschein seiner Rechtsgeltung zu beseitigen. Der von der Antragsgegnerin mit Beitrittsbeschluss vom 1. Oktober 2013 beschlossene Bebauungsplan solle den ursprünglichen, durch Bekanntmachung von 1. März 2012 in Kraft gesetzten Bebauungsplan ersetzen. Auf diesen Umstand sei weder im Aushang vom 6. November 2013 noch in der Veröffentlichung des Amtsblatts vom 2. Januar 2014 hingewiesen worden. Das Verfahren zur Änderung von Bebauungsplänen sei nicht eingehalten worden. Nach dem Beitrittsbeschluss vom 1. Oktober 2013 sei keine nach § 4a Abs. 3 BauGB erforderliche erneute Auslegung und Behördenbeteiligung, insbesondere der Denkmalschutzbehörde, erfolgt.

- 22 Der Bebauungsplan sei Ausdruck einer gegen die Antragsteller gerichteten Verhinderungsplanung. Der Antragsgegnerin fehle es am tatsächlichen Willen zur Planverwirklichung. Zum Widerspruch von Eigentümerinnen von Schlossparkflurstücken laute die Abwägungsentscheidung der Antragsgegnerin, dass die Gartennutzung Bestandsschutz genieße und „öffentliche“ Grünfläche erst nach Inanspruchnahme des Vorkaufsrechts der Gemeinde bei Nutzungs- und Besitzänderung geschaffen werde. Hinsichtlich des im Eigentum der Antragsteller stehenden G1.. liege ein Abwägungsausfall vor. Deren Bedenken seien nicht zur Kenntnis genommen worden, da die Antragsgegnerin lediglich „wie Förderverein Schloss G..... e.V.“ vermerkt habe. Aus der Stellungnahme des Fördervereins sei ersichtlich, dass das G1.. mangels Betroffenheit des Vereins dort gar nicht genannt sei. Die Abwägungsentscheidungen zeigten, dass die Gartennutzung bestehen bleiben solle und Bestandsschutz genieße, bis irgendwann im Verkaufsfall ein Vorkaufsrecht ausgeübt werde. An eine Planverwirklichung sei nicht zu denken und auch nie angestrebt worden. Die Antragsgegnerin bezwecke lediglich die Verhinderung des Eigentumserwerbs von Schlossparkgrundstücken durch die Antragsteller.
- 23 Im Hinblick auf das auf dem G2. festgesetzte Gehrecht liege ein Abwägungsausfall vor. Die Antragsgegnerin behaupte wahrheitswidrig, dass dieses Gehrecht „Wille der Denkmalbehörden“ sei. Die in der Stellungnahme des Landkreises Meißen vom 26. November 2009 hinsichtlich der Belange des Naturschutzes angemeldeten Bedenken gegen das Gehrecht seien nicht zur Kenntnis genommen und nicht in die Abwägung eingestellt worden. Die Begründung der Antragsgegnerin, dass das Gehrecht eine fußläufige Verbindung zur Elbe innerhalb des denkmalgeschützten Ensembles herstellen solle, sei unzutreffend. Die geplante Gehrechtsfläche führe lediglich auf die Straße „.....“. Für eine fußläufige Verbindung innerhalb des denkmalgeschützten Ensembles wäre ein weiteres Gehrecht durch den eingefriedeten historischen Schlosspark der Antragsteller notwendig. Die Begründung der Antragsgegnerin stelle keine Abwägung in Bezug auf den geplanten Eingriff in das durch Art. 14 GG geschützte Grundeigentum der Antragsteller dar. Selbst für den nach Auffassung der Antragsteller nicht vorliegenden Fall, dass ein gewichtiger Gemeinwohlbelang ein Gehrecht erforderte, hätte die Antragsgegnerin innerhalb des gebotenen Abwägungsvorgangs Planungsalternativen untersuchen

müssen. Keine 100 Meter weiter östlich bestehe die Möglichkeit eines Zugangs zur Elbe vom Elberadweg aus. Die Distanz zur Elbe von der öffentlichen Straßenfläche betrage dort nur wenige Meter. Dies würde einen weitaus geringeren Eingriff in die Natur und die Eigentumsrechte Dritter darstellen, da sich das G41. im öffentlichen Eigentum befinde. Die Abwägung hinsichtlich dieser Gehrechtsfläche leide an einem Abwägungsausfall hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und einem Abwägungsdefizit in Ansehung der Rechte der Antragsteller aus Art. 14 GG.

24 Bezogen auf das festgesetzte Geh- und Leitungsrecht in der Schlosseinfahrt von Schloss G..... seien dort keinerlei Leitungen verlegt. Das G3... stehe im Eigentum der Antragsteller. Eine Leitung zur Versorgung des G42.. sei im fraglichen Bereich nicht verlegt. Das von der Antragsgegnerin bezeichnete G43.. stelle lediglich einen Teil der Schlossmauer dar. Das geplante Gehrecht solle nach dem Willen der Antragsgegnerin die „Zugänglichkeit und Einsehbarkeit“ des Schlossensembles gewährleisten. Diese Zielsetzungen stellten keinen schutzwürdigen Belang nach dem Baugesetzbuch dar. Sie gingen auch ins Leere, weil eine Zugänglichkeit des Schlossgrundstücks nicht eröffnet werde. Die Toreinfahrt sei durch ein Tor verschlossen. Die beabsichtigte Einsehbarkeit des Privatbereichs der Antragsteller werde durch das Gehrecht nicht eröffnet, da das derzeit montierte Stahltor durch ein gemäß dem historischen Original herzustellendes Holztor ersetzt werden solle. Die Möglichkeit der Allgemeinheit, das Schlossensemble von der öffentlichen Straße aus zu betrachten, sei jederzeit auch ohne „Planungsleistungen“ der Antragsgegnerin gegeben. In Ermangelung eines schutzwürdigen planerischen Ziels und aufgrund der nur formelhaften Berücksichtigung der Eigentumsrechte der Antragsteller liege eine Verletzung des Abwägungsgebots im Sinne einer Abwägungsfehleinschätzung vor.

25 In Bezug auf das Geh-, Fahr und Leitungsrecht nördlich des Schlosses auf dem G3... existiere eine vertragliche Vereinbarung zwischen dem Antragsteller zu 1 und der Antragsgegnerin, die anlässlich des Kaufvertrags über Schloss G..... getroffen worden sei. Das Leitungsrecht sei bereits grundbuchrechtlich mittels einer Grunddienstbarkeit gesichert. Hinsichtlich des Geh- und Fahrrechts sei zwischen dem Antragsteller zu 1 und der Antragsgegnerin vereinbart worden, dass dessen Löschung zu bewilligen sei, wenn eine andere Zuwegung bestehe. Diese andere Zuwegung sei

mit dem Bürgermeister der Antragsgegnerin besprochen und mittlerweile hergestellt worden. Das G44..... am westlichen Rand des Plangebiets sei von der Einmündung der Straße „.....“ bis zum Elberadweg als asphaltierte Straße hergestellt. Es bestehe eine zweiseitige asphaltierte Zugangsmöglichkeit zur Straße „.....“, so diese für Fußgänger und Einsatzkräfte keine Sackgasse mehr darstelle und die Erschließung des gesichert sei. Es gehe der Antragsgegnerin daher nicht wie von dieser behauptet „um ein Aufgreifen des ohnehin bestehenden zivilrechtlichen Rechtsbestandes“, sondern um ein Konterkarieren desselben. Eine Umgehung des zivilrechtlichen Vertrages unter Zuhilfenahme baurechtlicher Instrumente sei rechtswidrig. Die beabsichtigte GFL-Fläche werde von Verkehr bzw. Passanten nahezu kaum mehr genutzt und sichere auch nicht die Erschließung der Siedlung „.....“. Bei der Fläche handle es sich um einen mit Kopfsteinpflaster gepflasterten Weg, dessen Ausbauzustand erheblich dürftiger sei als der der asphaltierten Straße „.....“. Die öffentliche Zugänglichkeit und Einsehbarkeit des privaten Schlossparks sei kein baurechtlich zu sichernder Belang. Die graphische Darstellung der GFL-Fläche umfasse auch die privaten Parkplatzflächen der Antragsteller am nordwestlichen Rand des G3.... In der Abwägung sei hierzu nichts zu finden. In Ermangelung eines schutzwürdigen planerischen Belangs und aufgrund der nur formelhaften Berücksichtigung der Eigentümerrechte der Antragsteller sei eine Verletzung des Abwägungsgebots gegeben. Die Einbeziehung der privaten Parkplatzflächen ohne jede Abwägung oder Begründung stelle einen Abwägungsausfall dar.

- 26 Die Festlegung eines Fußwegs auf dem G36. zeige ebenfalls, dass es der Antragsgegnerin nicht um die Belange des Denkmalschutzes gehe. Eine Wegeverbindung zu den Siedlungen „.....“ und „.....“ existiere bereits keine 100 Meter weiter westlich auf dem asphaltierten G44..... Der Antragsgegnerin gehe es nicht um eine Verbesserung der Erschließung bzw. des Wegekonzpts. Sie beabsichtige vielmehr den Schlosspark von Schloss G..... zu teilen und eine Vereinigung der Schlossparkgrundstücke durch die Antragsteller zu verhindern. Auch wenn die Aufsichtsbehörde die Auflage 1.3 des Bescheides vom 12. November 2011 aufgehoben habe, sei die vorgenommene Abwägung rechtswidrig. Die nachgeschobene Erwägung, wonach bereits ein von Fußgängern faktisch genutzter Weg bestehe, der in unmittelbarer Nähe des G36. über ein in Privateigentum

stehendes Grundstück verlaufe, und dass dem faktischen Verkehrsbedürfnis Rechnung getragen werden, die Nutzung aber auf das öffentliche Wegegrundstück beschränkt werden solle, entspreche nicht der Wahrheit. Die Schlossparkflurstücke seien gegen die B 6 mittels Zäunen und Hecken eingefriedet. Die behauptete „gewöhnheitsmäßig genutzte fußläufige Verbindung“ bestehe nicht. Alternative, bereits bestehende und offensichtlich ausreichende Wegeverbindungen seien in den Abwägungsprozess nicht einbezogen worden. Eine weitere Anhörung des Landesamts für Denkmalpflege sei nicht erfolgt. Die Festsetzung des Fußwegs auf dem G36. sei rechtswidrig.

- 27 Die Antragsgegnerin habe dem Antragsteller des Parallelverfahrens 1 C 6/13 mitgeteilt, dass die durch das G45.. geplante Gehrechtsfläche nicht mehr aktuell sei. Statt der Querung dieses Flurstücks solle nunmehr ein Gehweg an der linken Straßenseite der B 6 Richtung Meißen entstehen, der in die am Ortsausgang Richtung Meißen gelegene Einmündung der Straße „.....“ einmünden solle. Die „Abwägungsversuche“ der Antragsgegnerin hinsichtlich der Gehrechtsfläche auf dem G36. würden daher „ad absurdum geführt“. Bei dem Bebauungsplan handle es sich um eine Verhinderungsplanung, weil das Verfahren nur deshalb fortgeführt worden sei, um gegenüber dem Antragsteller zu 1 die Ausübung eines Vorkaufsrechts in Bezug auf das G10. zu legitimieren. Die Festsetzung einer öffentlichen Parkfläche für den Westteil des Schlossparks sei ausschließlich erfolgt, um das Ziel des Antragstellers, den Schlosspark wieder zu einer Einheit zusammenzuführen, zu verhindern. Der Bebauungsplan sei ferner deshalb unwirksam, weil er Festsetzungen innerhalb von Schutzgebieten enthalte. Bei der Beschlussfassung über die Satzung habe der Gemeinderat H..... W..... mitgewirkt, der Eigentümer des im Plangebiet gelegenen Grundstücks G46.. und daher befangen gewesen sei.

- 28 Die Antragsteller beantragen,

den am 25. November 2010 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan „.....“ in der Fassung vom 1. Oktober 2013 für unwirksam zu erklären.

- 29 Die Antragsgegnerin beantragt,

den Antrag abzulehnen.

30 Der Bebauungsplan erfülle die Anforderungen des § 1 Abs. 3 BauGB. Der Gemeinde stehe aufgrund ihrer Planungshoheit ein weites planerisches Ermessen zu. Für die konkrete Planung müssten kein aktuelles Bedürfnis oder zwingende Gründe vorliegen. Dem Bebauungsplan liege eine positive planerische Konzeption zu Grunde. Diese könne dem Plan selbst sowie seiner Begründung entnommen werden. Die gemeindliche Planung ziele darauf ab, das Schloss sowie die hierzu gehörigen Park- und baulichen Anlagen entsprechend seiner historischen Form zu bewahren und zum Teil wiederherzustellen. Gleichzeitig sollten die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für bestimmte Nutzungen des Schlosses geschaffen und nachhaltig gesichert werden. Das Schloss sowie die zur denkmalschutzrechtlichen Sachgesamtheit gehörigen sonstigen baulichen Anlagen sollten nach Maßgabe des Bebauungsplans für Wohn- und Gewerbe Zwecke sowie für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke genutzt werden. Diese nach den Festsetzungen des Plans erwünschten Nutzungen sollten zum wirtschaftlichen Erhalt und zu einer Wiederbelebung des zum Teil leerstehenden Ensembles beitragen und einem weiteren Verfall entgegenwirken. Weiterhin solle der Plan die planerischen Voraussetzungen schaffen, um den Schlosspark seiner eigentlichen, historisch geprägten Funktion wieder zuzuführen. Abgesehen von der Zerschneidung des historisch geprägten Geländes durch die B 6 seien in der Vergangenheit weitere Fremdnutzungen (Garagen, Kleingärten) aufgenommen worden, die mit der historisch geprägten Funktion des Parks nicht vereinbar seien. Diese sollten langfristig beseitigt, jedenfalls aber nicht zusätzlich ausgeweitet werden. Weiterhin solle verhindert werden, dass westlich des Schlosses in dem bereits parzellierten Bereich eine mit der Funktion des Schlossparks nicht vereinbare Einfamilien- oder Wochenendhaussiedlung entstehe. Diesen Bereich beabsichtige die Antragsgegnerin langfristig - durch Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts oder auf andere Weise - in ihr Eigentum zu überführen und der Allgemeinheit als Park zur öffentlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Der Bebauungsplan habe weiterhin zum Ziel, die planerischen Voraussetzungen für die Parkierungsmöglichkeiten im Sinne eines Wegesystems zu schaffen und die Erschließungssituation für die Umgebungsbebauung zu verbessern. Die Antragsgegnerin wolle im Interesse der Allgemeinheit zum Erhalt des Schlossensembles in seiner historischen Form beitragen und Anlagen im Rahmen des rechtlich Möglichen und des politisch Opportunen zugänglich oder zumindest einsehbar machen. Da die zum Schlossensemble gehörigen Grundstücke überwiegend

nicht im Eigentum der Antragsgegnerin stünden, könne sie hierbei in erster Linie „nur“ auf das Mittel der Bauleitplanung zurückgreifen. Die Festsetzungen hätten auch Aussicht auf Verwirklichung, wenn auch nur innerhalb des vom Plangeber in Kauf genommenen mittel- oder langfristigen Zeitraums. Fachrechtliche Vorgaben stünden den Festsetzungen nicht entgegen.

- 31 Die Festsetzung der mit einem Geh- und Leitungsrecht zu belastenden Fläche auf dem G3... (private Toreinfahrt) beruhe auf § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB. In Bezug auf das danach vorzusehende Gehrecht diene sie dem öffentlichen Interesse, die Zugänglichkeit und Einsehbarkeit des Schlossgrundstücks als bedeutendes Kulturdenkmal sicherzustellen. Das vorzusehende Leitungsrecht diene dem öffentlichen Interesse an der Sicherung der Versorgung denkmalgeschützter Gebäude mit Wasser und Energie. Mit der Festsetzung der GFL-Fläche werde noch kein Geh- oder Leitungsrecht begründet. Dem Bebauungsplan sei insofern auch keine enteignungsrechtliche Vorwirkung beizumessen. Die GFL-Fläche bewirke lediglich, dass Belastungen der festgesetzten Art bauplanungsrechtlich zulässig seien und diesen entgegen stehende Nutzungen unzulässig seien. Die Rechte selbst könnten durch Vertrag oder durch planakzessorische Instrumente begründet werden. Die Zugänglichkeit solle sich auf ein Gehrecht beschränken und lediglich bis zur Höhe des bestehenden Hoftores eingeräumt werden. Die bestehende private Nutzung als Zufahrt werde hierdurch - wenn überhaupt - nur sehr geringfügig beeinträchtigt. Über das betroffene Grundstück der Toreinfahrt verliefen Versorgungsleitungen für die Grundstücke G43.. und G3..., die sich im Eigentum unterschiedlicher Personen befänden. Mit dem Leitungsrecht solle die Versorgung der denkmalgeschützten Gebäude unabhängig vom Willen einzelner Grundstückseigentümer aufrecht erhalten werden und die im Bebauungsplan ihrer Art nach zulässigen Nutzungen unter dem Gesichtspunkt der gesicherten Erschließung ermöglicht werden. Die Antragsgegnerin könne sich für die Erforderlichkeit der Festsetzung insbesondere auf § 1 Abs. 6 Nr. 5, 8e BauGB berufen.

- 32 Die planerisch zugelassene Belastung mit einem zur Elbe führenden Gehrecht (.....G2.) entspreche dem verfolgten Wege- bzw. Begehrbarkeitskonzept der Antragsgegnerin. Das Flussgrundstück mit der G2. gehöre nach der nachrichtlich übernommenen Abgrenzung zur Denkmal-Sachgesamtheit. Das

Schlossensemble solle gerade auch in diesem zur Elbe führenden Bereich der Allgemeinheit zugänglich sein. Entgegen der Darstellung der Antragsteller bestünden im unmittelbaren Schlossbereich keine anderen Zuwegungen. Es sei anerkannt, dass die Festsetzung einer mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche auf einem privaten Grundstück aus stadtgestalterischen Gründen gerechtfertigt werden könne.

- 33 Die GFL-Fläche „Schloss“ zur Siedlung „.....“ (.....G3...) diene einerseits der Zugänglichkeit des Schlossensembles und andererseits dem Interesse an einer Sicherung der Erschließung der Siedlung „.....“. Bei der betroffenen Fläche handle es sich um einen befestigten Weg, der bereits seit längerer Zeit von den Anwohnern und anderen Verkehrsteilnehmern zu Verkehrszwecken genutzt werde. Ohne das Fahrrecht wäre der dem östlichen Teil des zuzuordnende Quell- und Zielverkehr darauf angewiesen, die Straße „.....“ zu nutzen, um von der B 6 in die Siedlung und von der Siedlung zur B 6 zu gelangen. Aufgrund des ungenügenden Ausbauzustands dieser Straße könne sie nicht gleichzeitig in beide Richtungen genutzt werden; ein Begegnungsverkehr sei nicht oder jedenfalls nicht gefahrlos möglich. Aufgrund dieser verkehrlichen Situation bestehe ein öffentliches Interesse, der Siedlung „.....“ auch über die Straße „.....“ eine Anbindung an die B 6 zu ermöglichen. Im Wegegrund verliefen mehrere Leitungen, über die die Siedlung u. a. wasser- und abwassertechnisch erschlossen sei. Es bestehe ein öffentliches Interesse, die Erschließung durch eine entsprechende Grundstücksbelastung zu sichern. Das Gehrecht diene der verkehrlichen Anbindung sowie dem Zweck, die öffentliche Zugänglichkeit und Einsehbarkeit des Schlossensembles zu gewährleisten. Die Festsetzung greife lediglich den ohnehin bestehenden zivilrechtlichen Rechtsbestand auf.

- 34 Die Festsetzung der öffentlichen und privaten Parkanlage entspreche der bereits beschriebenen planerischen Konzeption der Antragsgegnerin. Diese wolle im Wege der Bauleitplanung zum Erhalt, zur Wiederherstellung und zum Teil auch zur Weiterentwicklung des historischen Schlossensembles beitragen. Der Festsetzung mangle es nicht deshalb an der gebotenen Planerforderlichkeit, weil die Parkanlage Teil der denkmalgeschützten Sachgesamtheit sei und damit „ohnehin“ den Vorgaben des Denkmalschutzrechts unterliege. Die Antragsgegnerin ziele mit ihrer Planung

gerade unabhängig vom exakten Umfang und Bestand denkmalschützender Vorgaben auf den Erhalt des Schlossensembles ab. Die Festsetzungen des Bebauungsplans stünden nicht plankonformen baulichen Nutzungen unter bodenrechtlichen Gesichtspunkten entgegen, unabhängig davon, ob diese allgemein oder im Einzelfall denkmalschutzrechtlich zulässig seien. Eigentümer von Kulturdenkmälern hätten diese nur im Rahmen des Zumutbaren zu erhalten, so dass das öffentliche Erhaltungsinteresse im Wege einer Ermessensentscheidung mit entgegenstehenden privaten oder sonstigen öffentlichen Interessen abzuwägen seien. Schließlich sei zu berücksichtigen, dass die Antragsgegnerin mit der Festsetzung der Gartenanlage auch auf die Beseitigung bestehender „Fremdnutzungen“ abziele und damit ein Wiederherstellungsinteresse mit Mitteln des allgemeinen Städtebaus verfolge. Das Ziel der Wiederherstellung gehe über den vom Regelungsbereich des Denkmalschutzgesetzes hinaus. Zur Begründung der Erforderlichkeit könne sich die Antragsgegnerin auf § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB stützen.

35 Mit ihrer Kritik am Grünordnungsplan übersähen die Antragsteller, dass dieser kein inkorporierter Teil des in Rede stehenden Bebauungsplans, sondern in Übereinstimmung mit § 6 Abs. 2 Satz 1 SächsNatSchG lediglich ökologische Grundlage der verbindlichen Bauleitplanung sei. Die aus dem Grünordnungsplan entwickelten Festsetzungen mangle es nicht an der Erforderlichkeit i. S. v. § 1 Abs. 3 BauGB. Aus den von den Antragstellern erwähnten Schutzgebieten folgten keine ganz konkreten Pflanzgebote.

36 Auch den in den Plan aufgenommenen Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung und zur Gebäudegestaltung fehle es nicht an der gebotenen Erforderlichkeit. Die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen entspreche denkmalpflegerischen Gesichtspunkten. Im Bereich Toreinfahrt, aber auch an anderer Stelle im Plangebiet habe die Antragsgegnerin Baulinien und Baugrenzen für derzeit freistehende Grundflächen festgesetzt, auf denen die vormals zum Schlossensemble gehörige Bausubstanz nicht mehr existiere. Insofern gingen die im Interesse der Denkmalpflege aufgenommenen Festsetzungen über die Vorgaben des Denkmalschutzes hinaus. Bei den in Abschnitt II. der textlichen Festsetzungen aufgenommenen Vorgaben handle es sich um örtliche Bauvorschriften i. S. v. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 Abs. 1, 2 SächsBO. Die Festsetzungen folgten der denkmalpflegerischen Zielkonzeption der

Antragsgegnerin sowie Gesichtspunkten der Baukultur und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes.

37 Die Festsetzungen des Bebauungsplans verstießen nicht gegen zwingendes Recht. Die Antragsteller machten einen solchen Verstoß nur im Hinblick auf die mit einem Gehrecht zu belastende Fläche auf dem G2. geltend. Bei der betroffenen Fläche handle es sich um ein Schutzgebiet i. S. v. § 32 Abs. 1 BNatSchG. Dies gelte auch für weitere Teile des Plangebiets, so dass eine Verträglichkeitsprüfung i. S. v. § 34 Abs. 1 BNatSchG, § 22b Abs. 1 SächsNatSchG veranlasst gewesen sei. Diese sei im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt worden, ihre Ergebnisse seien im Umweltbericht aufgeführt. Die Verträglichkeitsprüfung habe die maßgeblichen Schutzgebiete und die hierfür festgelegten Erhaltungsziele berücksichtigt. Die Gutachter seien zu dem Ergebnis gelangt, dass von dem Projekt, das die Zuwegung zur Elbe umfasse, keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten seien (S. 26 des Umweltberichts). Der anders lautende, pauschale Vortrag der Antragsteller zeige nicht auf, unter welchen Gesichtspunkten das Ergebnis der Verträglichkeitsprüfung unrichtig sein sollte und erhebliche Belastungen zu erwarten seien. Es werde auch kein unzulässiger „Eingriff“ in ein Überschwemmungsgebiet verursacht, da § 78 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WHG nur die Ausweisung „neuer Baugebiete“ betreffe. Dies sei in dem angegriffenen Bebauungsplan nicht der Fall. Soweit innerhalb des Überschwemmungsgebiets Baulinien bzw. Baugrenzen für bisher unbebaute Bereiche festgesetzt seien, hätten diese geringfügige bauliche Erweiterungen der Bestandsgebäude zur Wiederherstellung des historischen Zustandes des Schlossensembles zum Gegenstand. Es liege auch kein „Eingriff“ in die denkmalgeschützte Sachgesamtheit vor. Die Belastung der Fläche mit dem Gehrecht werde das als Sachgesamtheit geschützte Kulturdenkmal nicht oder allenfalls unerheblich beeinträchtigen. Dies hätten auch die Denkmalschutzbehörden so gesehen und im Rahmen der öffentlichen Anhörung keine Einwände erhoben.

38 Es sei auch kein Fehler bei der nach § 1 Abs. 7 BauGB gebotenen Abwägung feststellbar. Insbesondere seien die privaten Belange der Grundstückseigentümer nicht unberücksichtigt gelassen, verkannt oder fehlerhaft gewichtet. Dies gelte insbesondere im Hinblick auf die von den Antragstellern kritisierten Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB. Diese bedürften darauf bezogener städtebaulicher Gründe, die bereits

für jede GFL-Fläche dargelegt worden sei. Den dargelegten öffentlichen Interessen stünden keine im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten oder anderweitig ersichtlichen privaten Interessen gegenüber, die von der Antragsgegnerin fehlgewichtet oder unzutreffend in Ansatz gebracht worden sei. Die vorgesehenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte beeinträchtigten die bestehende Nutzung der Antragsteller nicht. Dies gelte für die Festsetzung der GFL-Fläche „Schloss“, weil der Antragsteller zu 1 das Grundstück G3... von der Antragsgegnerin im Jahre 2002 ohnehin mit der Maßgabe erworben gehabt habe, der Antragsgegnerin für die GFL-Fläche „Schloss“ eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit einzuräumen, die zum Betreiben der Ver- und Entsorgungsleitungen berechtige sowie ein Geh- und Fahrrecht umfasse. Die entsprechende Festsetzung des Bebauungsplans inkorporiere damit die ohnehin bestehende Rechtslage. Eine zusätzliche Belastung sei hiermit nicht verbunden. Die mit einem Gehrecht zu belastende Fläche auf dem Flussgrundstück (.....G2.) könne von den Antragstellern aufgrund der zahlreichen öffentlich-rechtlichen Beschränkungen sowie aufgrund der Nähe zur Elbe allenfalls sehr eingeschränkt genutzt werden. Insbesondere eine bauliche Nutzung komme nicht in Betracht. Die mit einem Gehrecht zu belastenden Flächen auf der Toreinfahrt (.....G3...) seien unter Wahrung städtebaulicher Zurückhaltung nur bis zur Toreinfahrt festgesetzt worden. Bis zu dieser Stelle sei der betroffene Bereich von der B 6 aus auch heute schon für die Allgemeinheit faktisch zugänglich, da dieser von den Antragstellern nicht weitergehend abgesperrt worden sei. Die rechtliche Sicherung dieser faktischen Nutzungsmöglichkeit beschränke sich auf ein Gehrecht wahre auch insofern das Gebot planerischer Zurückhaltung.

- 39 Auch der Festsetzung der Parkanlage stünden keine unzureichend berücksichtigten privaten Belange entgegen. Dies ergebe sich schon daraus, dass die Antragsteller selbst meinten, die im Bereich der Parkanlage liegenden Grundstücksteile nicht anders nutzen zu können als im Wege der nun festgesetzten Parknutzung. Insgesamt sei kein Abwägungsfehler zu erkennen, und erst recht kein offensichtlicher, der auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen sei.
- 40 Soweit die Antragsteller vorgetragen hätten, die Antragsgegnerin habe den im Amtsblatt 1/2014 bekanntgemachten Bebauungsplan im Bereich des G36. geändert, vor der Änderung aber nicht die erforderliche Öffentlichkeits- und

Behördenbeteiligung durchgeführt, sei dies unrichtig. Die Entwurfsfassung, die zum Gegenstand der letzten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemacht worden sei, sei mit der am 1. Oktober 2013 als Satzung beschlossenen Fassung des Bebauungsplans identisch. Die im Genehmigungsbescheid der Rechtsaufsichtsbehörde vom 12. November 2011 enthaltene, später aber wieder aufgehobene Auflage 1.3, nach der die Festsetzung „Fußweg“ auf dem G36. zu streichen gewesen sei, habe die Antragsgegnerin nie in eine Entwurfsfassung übernommen, die zum Gegenstand der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemacht worden sei. Der Einwand der Antragsteller, der bereits gemäß § 215 Abs. 1 BauGB verspätet erhoben worden sei, gehe inhaltlich fehl.

- 41 Fehl gingen auch die Einwendungen der Antragsteller, wonach es der Antragsgegnerin an einem Willen zur Planverwirklichung fehle. Eine reine Negativplanung sei mit den kritisierten Erwägungen der Antragsgegnerin erkennbar nicht verbunden. Die Festsetzungen seien auch nicht von vorneherein funktionslos. Dies sei nur dann anzunehmen, wenn und soweit die Verhältnisse, auf die sich die Festsetzungen bezögen, in der tatsächlichen Entwicklung einen Zustand erreicht hätten, der eine Verwirklichung der Festsetzung auf unabsehbare Zeit ausschließe. Das sei erkennbar nicht der Fall. Soweit die Antragsteller zum Ausdruck bringen wollten, dass die Antragsgegnerin nach Satzungsbeschluss verpflichtet sei, den Bebauungsplan in einem bestimmten Zeitrahmen in allen Einzelheiten zu verwirklichen, sei das nicht zutreffend. Bei einer Angebotsplanung gebe es im Grundsatz keine Pflicht der planaufstellenden Gemeinden zum Planvollzug.
- 42 Der im Hinblick auf das G1.. gerügte Abwägungsausfall liege nicht vor. Der Förderverein „Schloss G.....“ e.V. und die Antragsteller hätten in ihren Stellungnahmen vom 15. und 16. Oktober 2010 inhaltsgleiche Einwendungen vorgebracht, die demzufolge auch mit identischen Erwägungen in der Abwägung zu behandeln gewesen seien.
- 43 Der für das auf dem G2. vorgesehene Gehrecht geltend gemachte Verstoß gegen das Abwägungsgebot liege nicht vor. Entgegen der Behauptung der Antragsteller sei die Fläche mit den Denkmalbehörden abgestimmt worden. Die von der unteren Naturschutzbehörde im Schreiben 26. November 2009 vorgetragenen Hinweise und

Bedenken seien entgegen der unzutreffenden Behauptung der Antragsteller abgewogen worden und in der Abwägungstabelle aufgeführt. Dass die Elbe auch an anderen Standorten zugänglich ist, sei der Antragsgegnerin bewusst gewesen. Wie sich aus der ergänzenden Abwägung vom 1. Oktober 2013 ergebe, solle aber gerade „innerhalb des denkmalgeschützten Ensembles“ eine fußläufige Verbindung zur Elbe hergestellt werden. Die von den Antragstellern genannte Alternative, auf die Fläche für das zur Elbe führende Gehrecht zu verzichten und es bei dem ca. 100 Meter entfernten, außerhalb des Ensembles gelegenen Zugang zu belassen, habe daher abwägungsfehlerfrei verworfen werden können.

44 Im Bereich der Toreinfahrt existierten nachweislich historische Sandsteinkanäle, die von der Antragsgegnerin gemeinsam mit den Antragstellern erfasst und kartiert worden seien. Warum die Antragsteller die Existenz dieser Leitungen nachträglich bestritten, erschließe sich nicht. Die von den Antragstellern vorgebrachten Einwände gegen die Gründe für die Gehrechtsfläche überzeugten nicht. Die Zugänglichkeit und Einsehbarkeit von Kulturdenkmalen sei ein legitimes planerisches Ziel. Der Umstand, dass die Einsehbarkeit des Schlossensembles künftig durch ein Holztor eingeschränkt werden könnte, stehe der Konsistenz der Festsetzungen nicht entgegen. Aufgrund des Zuschnitts der für ein Gehrecht vorgesehenen Fläche bleibe das Schlossensemble, insbesondere die Fassaden und der Schlosspark für interessierte Bürger auch dann dauerhaft einsehbar, wenn der Innenhof des Schlosshofs für Sichtkontakt versperrt würde. Es sei ohnehin nicht Ziel gewesen, die Einsehbarkeit des Innenhofs auf Dauer zu gewährleisten. Aufgrund der berechtigten Interessen der Eigentümer habe die Antragsgegnerin den Zuschnitt der Gehrechtsfläche bewusst so gewählt, dass diese nicht in das Mischgebiet MI 1 hineinreiche. Die Intensität des mit der Gehrechtsfläche verbundenen Eingriffs in das Privateigentum falle hierdurch sehr gering aus. Die von den Antragstellern hervorgehobene Alternative, das Schlossensemble „jederzeit“ von der Straße aus betrachten zu können, sei nicht adäquat, da der in Rede stehende Abschnitt der B 6 nicht mit Bürgersteigen ausgestattet sei.

45 Soweit die Antragsteller Abwägungsmängel im Hinblick auf die als „Schloss“ bezeichnete Fläche, für die ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht vorgesehen sei, geltend machten, treffe es nicht zu, dass auf dem G44.. eine asphaltierte Straße hergestellt worden sei und es sich dabei um eine „andere Zuwegung“ im Sinne des

von den Antragstellern vorgelegten Kaufvertrags handle. Die Straße auf dem G44.. existiere schon lange. Sie sei seit erstmaliger Anlegung des Straßenbestandsverzeichnisses ununterbrochen als Teil Ortsstraße „..... und“ eingetragen. Die Straße sei bei Abschluss des Kaufvertrags nachweislich bereits vorhanden und kraft Widmungsfiktion öffentlich nutzbar gewesen. Die von den Antragstellern angesprochene „Herstellung“ betreffe eine im Jahr 2009 veranlasste Deckensanierung. Damit sei keine „andere Zuwegung“ geschaffen worden, aufgrund der die Antragsgegnerin zivilrechtlich verpflichtet wäre, einer Löschung der Dienstbarkeit zuzustimmen.

46 Auch die im Hinblick auf das G36. gerügten Abwägungsmängel lägen nicht vor. Das Eigentum an diesem Flurstück sei der Antragsgegnerin vom Freistaat Sachsen zugewiesen worden und Teil des beschriebenen Wegekonzepts. Die öffentliche Nutzung des Wegegrundstücks solle die Durchquerung des Schlossparks an der vorgesehenen Stelle konzentrieren und eine Nutzung anderer Stellen als „faktische Wege“ ausschließen bzw. auf ein Minimum reduzieren. Entgegen der Behauptung der Antragsteller existiere auf dem G3... zumindest bis zur Aufstellung des Bebauungsplans 7 ein gewohnheitsmäßig genutzter, parallel zum G36. verlaufender Weg, der zum früheren Sportplatz der Grundschule führte. Den Antragstellern sei zuzugestehen, dass der Weg im heutigen Zustand zugewachsen sei. Darauf komme es unter zeitlichen Gesichtspunkten aber nicht an.

47 Die Behauptung der Antragsteller, die Antragsgegnerin habe ihr Wegekonzept mittlerweile aufgegeben, treffe nicht zu. Die Planung zur Errichtung eines Gehwegs entlang der B 6 befinde sich noch in einer frühen Phase. Ob der Gehweg in der angedachten Form errichtet werden könne und ob der als Satzung beschlossene Bebauungsplan hierfür geändert werden solle/müsse, sei derzeit noch offen. Für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans sei der Vortrag der Antragsteller nicht relevant.

48 Zum Hinweis des Senats, dass sich im Bereich der Mischgebiete innerhalb der Baulinien bzw. Baugrenzen „weiße Flecken“ befänden, trägt die Antragsgegnerin vor, dass sich nach den der Auslegung zugänglichen Inhalten der Planzeichnung alle Bereiche innerhalb der Baulinien und Baugrenzen Teil der festgesetzten Mischgebiete seien. Eine Bebauung außerhalb der mittels Baulinien und Baugrenzen als bebaubar

gekennzeichneten Bereiche sei ausgeschlossen. In den Mischgebieten MI 1 und MI 2 sei jedoch in keinem der als überbaubar gekennzeichneten Bereiche das in 1.1 der Planzeichenerklärung für Mischgebiete aufgeführte Planzeichen dargestellt. Wenn man annähme, dass die weißen bzw. weiß und grau schraffierten Flächen nicht Teil der Mischgebiete MI 1 und MI 2 wären, gäbe es in diesen Baugebieten keine Bereiche, in denen Bebauung zugelassen wäre. Ähnliches gelte für das Mischgebiet MI 3. Dort sei das für „Mischgebiet“ verwendete Planzeichen nur für einen Teilbereich der als überbaubar gekennzeichneten Fläche dargestellt. In dem Bereich, in dem sich das Bestandsgebäude („ehemaliger Gasthof“) befinde, werde das Planzeichen „Mischgebiet“ nicht verwendet, sondern die Darstellung auf die nachrichtliche Übernahme des Gebäudebestandes gemäß 12.1 der Planzeichenerklärung und eine Festsetzung zur Geschosszahl gemäß 2.3 der Planzeichenerklärung beschränkt.

- 49 Es könne im Wege der Auslegung ausgeschlossen werden, dass der Plangeber in den Mischgebieten MI 1 und 2 keine überbaubaren Flächen habe festsetzen und die Mischgebietsfestsetzung MI 3 nur auf einen Teil der dort dargestellten überbaubaren Fläche habe erstrecken wollen. Nr. I.2. der textlichen Festsetzungen enthalte hierzu eindeutigen Hinweise. Aus der dort getroffenen Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung gehe hervor, dass sowohl die im Bereich „Schloss“ und „Gut“ festgesetzten Baufelder als auch der „ehemalige Gasthof“ Teil der Mischgebiete („MI“) seien. Aus Nr. I.2.2 der textlichen Festsetzungen ergebe sich, dass die Baufelder, in denen die Festsetzungen zur First- und Traufhöhe (FH/TH) getroffen worden seien, also die „weißen Flecken“, Teil der Mischgebiete MI 1 und MI 2 seien. Die in I.2.1 der textlichen Festsetzungen geregelte Zahl der Vollgeschosse gelte ausdrücklich für „MI 3“, obwohl das entsprechende Planzeichen für MI nicht verwendet worden sei. Auch aus der Planbegründung ergäben sich eindeutige Hinweise. Es handle sich um eine rein grafische Unstimmigkeit der Planzeichnung. Ein Bestimmtheitsmangel ergebe sich daraus nicht. Alle als überbaubar eingezeichneten Flächen seien Teil der räumlich zugeordneten Mischgebiete. Ein anderes Auslegungsergebnis wäre nicht plausibel. Deshalb könne mit hinreichender Sicherheit auf den vorstehend erläuterten Willen des Satzungsgebers geschlossen werden.

- 50 Im Hinblick auf die geltend gemachten Festsetzungen baulicher Nutzung innerhalb von Schutzgebieten trägt die Antragsgegnerin vor, dass ein „untergeordneter Teil“ des MI 3 vom räumlichen Geltungsbereich des FFH-Gebiets „Linkselbische Täler zwischen Dresden und Meißen“ erfasst sei. Die Antragsgegnerin habe die erforderliche Vor- bzw. Verträglichkeitsprüfung durchgeführt und habe im Umweltbericht die Ergebnisse einer Betroffenheitsabschätzung zusammengefasst. Für die FFH-Schutzgebiete seien keine oder nur unerhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten, weil die nach dem Bebauungsplan zulässigen Bauvorhaben sich außerhalb des Schutzgebiets befänden. Dies sei im Bereich des MI 3 durch die Festsetzung der Baugrenzen sichergestellt. Von einer erheblichen Beeinträchtigung der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebiets könne ohnehin nicht gesprochen werden, weil die im MI 3 liegenden Flurstücke schon lange vor Inkrafttreten der Schutzgebietsverordnung baulich genutzt worden seien. Gleiches gelte für den im Bereich des Schutzgebiets liegenden öffentlichen Parkplatz. Es stelle sich auch die Frage, ob im Hinblick auf die jahrzehntelange Vorprägung und der nach § 4 Abs. 1 der Schutzgebietsverordnung weiter zulässigen Bestandsnutzungen der Randbereich des Schutzgebiets wirksam festgesetzt worden sei. Die Detailkarten der Schutzgebietsverordnung wiesen nur einen Maßstab von 1:10.000 auf und enthielten keine Flurstücksgrenzen. Die von den Antragstellern vertretene Auffassung, der Bebauungsplan sei im Hinblick auf das FFH-Gebiet „Separate Fledermausquartiere im Großraum Dresden“ mangelhaft, treffe nicht zu. Eine nachrichtliche Darstellung der beiden erfassten Fledermausquartiere sei in der Planzeichnung nicht erforderlich gewesen, weil diese nur flächenhafte Bestandteile von Schutzgebieten dargestellt habe.
- 51 Die Antragsteller haben erwidert, dem Bestimmtheitsgebot sei im Hinblick auf die „weißen Flecken“ nicht Genüge getan. Es lasse sich nicht mit dem Transparenzgebot vereinbaren, wenn ein Bebauungsplan überhaupt nur im Zusammenhang mit umfangreichen Auslegungen verständlich sei, die überdies je nach Belieben ausgewechselt werden könnten. Soweit einzelne „weiße Flecken“ mit Festlegungen zur First- und Traufhöhe versehen seien, lasse sich dies schon deshalb nicht mit dem Bestimmtheitsgebot vereinbaren, weil keine eindeutigen Bezugspunkte für die Bestimmung der First- und Traufhöhe festgesetzt seien. Die Planzeichenerklärung sehe zwar eine zwingende Angleichung an die vorhandene First- und Traufhöhe vor,

jedoch sei größtenteils unklar, welche First- bzw. Traufhöhe als Bezugsgröße herangezogen werden solle. Für einen Erweiterungsbau des Gebäudes „.....“ (.....G3... und G42..; ehemalige Schlosskapelle) sei unklar, ob mit einer Angleichung an die vorhandene First- und Traufhöhe auf die ursprüngliche Höhe der nach Kriegsende bis auf das Erdgeschoss abgebrochene Kapelle, auf die derzeitige Höhe mit einem zu DDR-Zeiten aufgesetzten Kniestock oder auf die Höhe des südwestlich an die ehemalige Kapelle anschließenden Anbaus mit Flachdach Bezug genommen werde. Das Gleiche gelte für die „weiße Fläche“, die im Bereich der Remise in L-Form flurstücksübergreifend eingezeichnet sei. Diese Fläche umfasse zwei verschiedene Gebäude, den linken Flügel der Remise sowie das im Bereich der Toreinfahrt angrenzende Torhaus, das eine völlig andere Dachform sowie First- und Traufhöhe als die Remise gehabt habe. Auch im Bereich des ehemaligen Ritterguts sei eine Zuordnung mittels Angleichung an vorhandene First- und Traufhöhen nicht möglich.

52 Der Vortrag der Antragsteller zu Mängeln der Abwägung beim Satzungsbeschluss vom 1. Oktober 2013, der in einem auf den 26. März 2014 datierten Schriftsatz enthalten ist, ist dem Normenkontrollgericht erstmals im Termin zur mündlichen Verhandlung am 6. Mai 2015 übergeben worden. Die Antragsteller haben auf Nachfrage des Senats mitgeteilt, dass sie die in diesem Schriftsatz enthaltenen Rügen nicht gesondert gegenüber der Antragsgegnerin geltend gemacht haben. Die Mitwirkung eines befangenen Mitglieds des Stadtrats beim Satzungsbeschluss über den streitgegenständlichen Bebauungsplan haben die Antragsteller erstmals mit Schriftsatz vom 24. November 2015 gerügt. Der Senat hat daraufhin die Wiedereröffnung der mündlichen Verhandlung beschlossen. Die Antragsteller haben nach dem Schluss der mündlichen Verhandlung zwei weitere Schriftsätze vom 18. Januar 2016 und vom 25. Januar 2016 übersandt, ohne dass zuvor ein Schriftsatznachlass beantragt oder gewährt worden wäre.

53 Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die Gerichtsakten (2 Bände) und den zugrunde liegenden Verwaltungsvorgang der Antragsgegnerin (zwei Ordner) Bezug genommen, die Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen sind.

Entscheidungsgründe

- 54 Der zulässige Normenkontrollantrag ist unbegründet.
- 55 Der am 25. November 2010 als Satzung beschlossene Bebauungsplan der Antragsgegnerin „.....“ in der Fassung vom 1. Oktober 2013 verstößt nicht in beachtlicher Weise gegen höherrangiges formelles oder materielles Recht.
- 56 1. Der Normenkontrollantrag ist zulässig.
- 57 Die Antragsteller wenden sich mit ihrem innerhalb der Jahresfrist nach § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO gestellten Antrag als Eigentümer von im Plangebiet gelegenen Grundstücken (.....G1.. und ... G2. [beide Antragsteller], G3... und ... G4. [Antragsteller zu 1]) gegen Festsetzungen des angefochtenen Bebauungsplanes „.....“ der Antragsgegnerin, welche die bauliche Nutzbarkeit dieser Grundstücke 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 Antragsteller in eigenen Rechten - hier: Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG - verletzt sind. 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.
- 58 Die Antragsteller sind auch nicht nach § 47 Abs. 2a VwGO präkludiert, weil sie während der Offenlage Einwendungen erhoben haben, die mit dem Normenkontrollantrag weiterverfolgt werden.
- 59 2. Der Normenkontrollantrag ist aber unbegründet.
- 60 a) Der angegriffene Bebauungsplan verstößt nicht in beachtlicher Weise gegen höherrangige Vorschriften des formellen Rechts.
- 61 aa) Der Bebauungsplan ist im Amtsblatt der Antragsgegnerin vom 2. Januar 2014 (Ausgabe 01/2014) wirksam bekanntgemacht worden. Die bundesrechtliche Vorschrift des § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB eröffnet der Gemeinde für die öffentliche

Bekanntmachung eines Bebauungsplans die Möglichkeit, im Falle eines - wie hier - genehmigungspflichtigen Bebauungsplans die Erteilung der Genehmigung ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Diese Bekanntmachung tritt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 5 BauGB an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung. Der Bebauungsplan ist in diesem Fall mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten, und die Antragsgegnerin hat auf Verlangen Auskunft zu geben (§ 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB). In der Bekanntmachung der Genehmigung ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann (§ 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB). Bundesrechtlich nicht geregelt ist dagegen, welchen Anforderungen im Einzelnen die Bekanntmachung genügen muss (BVerwG, Beschl. v. 8. Juli 1992 - 4 NB 20.92 -, juris Rn. 7), so dass die Frage, ob im Hinblick auf die „Ortsüblichkeit“ eine wirksame Bekanntmachung vorliegt, anhand des geltenden Landes- und Ortsrechts zu prüfen ist (NK-Urt. des Senats v. 30. Januar 2015, SächsVBl. 2015, 269, 273 m. w. N.).

- 62 Die Antragsgegnerin hat mit der Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplans von der Möglichkeit in § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB Gebrauch gemacht. Die von der Antragsgegnerin zunächst vorgenommene ortsübliche Bekanntmachung durch Aushang an den in § 4 Abs. 2 ihrer Bekanntmachungssatzung bestimmten Anschlagtafeln verstieß zwar gegen höherrangiges Recht, weil § 2 Nr. 3 KomBekVO für öffentliche Bekanntmachungen der Gemeinden einen Aushang an der Bekanntmachungstafel und bei räumlich getrennten Ortsteilen an weiteren hierfür bestimmten Stellen während der Dauer von mindestens einer Woche nur für Gemeinden vorsieht, die weniger als 3.000 Einwohner haben, und dies auf die Antragsgegnerin nicht zutrifft. Diese hat die Bekanntmachung aber durch den Abdruck auf Seite 7 f. ihres Amtsblatts vom 2. Januar 2014 in einer § 2 Nr. 1 KomBekVO entsprechenden Weise vorgenommen, so dass diese (weitere) Bekanntmachung, die auch die Anforderungen aus § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB erfüllt, wirksam ist und der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB „mit der Bekanntmachung“, d. h. am 2. Januar 2014 in Kraft getreten ist. Dass der Bürgermeister der Antragsgegnerin die Bekanntmachung der Genehmigung ausweislich des Abdrucks im Amtsblatt am 24. Oktober 2013 verfügt hat, vermag vor dem Hintergrund, dass die bekanntgemachte Genehmigung des Landratsamts Meißen ihre endgültige Fassung durch Bescheid vom 19. September 2013 erhalten hatte und der Gemeinderat der Antragsgegnerin den mit

der Genehmigung verbundenen Auflagen und Änderungen mit Beschluss vom 1. Oktober 2013 beigetreten war, offensichtlich keinen Rechtsfehler zu begründen. Die Antragsteller übersehen in diesem Zusammenhang auch, dass nach sächsischem Landesrecht eine förmliche Bekanntmachungsanordnung keine Voraussetzung für die ordnungsgemäße Bekanntmachung ist. Ein von Amts wegen zu berücksichtigender Ausfertigungsmangel der Satzung, der als Mangel nach Landesrecht gemäß [§ 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 1 SächsGemO](#) beachtlich wäre, liegt ebenso wenig vor wie ein sonstiger beachtlicher Mangel nach Landesrecht.

63 bb) Soweit die Antragsteller erstmals mit Schriftsatz vom 24. November 2015 gerügt haben, dass das Mitglied des Gemeinderats H..... W..... beim Satzungsbeschluss am 1. Oktober 2013 mitgewirkt habe, obwohl er Eigentümer des im Plangebiet gelegenen Grundstücks G46.. und daher befangen gewesen sei, ist der damit geltend gemachte Verstoß gegen § 20 Abs. 1 SächsGemO, der zu einer Rechtswidrigkeit des Satzungsbeschlusses geführt haben könnte (§ 20 Abs. 5 Satz 1 SächsGemO), jedenfalls unbeachtlich geworden. Der Beschluss gilt gemäß § 20 Abs. 5 Satz 2 SächsGemO ein Jahr nach der öffentlichen Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen, wenn der Bürgermeister diesem nicht widersprochen (§ 4 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 SächsGemO) und die Rechtsaufsichtsbehörde ihn nicht beanstandet hat (§ 4 Abs. 4 Satz 1 Nr. 4 lit. a SächsGemO) sowie gegenüber der Gemeinde die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift nicht innerhalb der Jahresfrist unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist (§ 4 Abs. 4 Satz 1 Nr. 4 lit. b SächsGemO). Die ordnungsgemäße Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist - wie oben bereits ausgeführt - am 2. Januar 2014 erfolgt, so dass die Antragsteller die Rüge der Befangenheit des Gemeinderats H..... W..... bis spätestens 2. Januar 2015 schriftlich gegenüber der Antragsgegnerin hätten erheben müssen.

64 Diese Frist ist mit dem im Normenkontrollverfahren eingereichten Schriftsatz der Prozessbevollmächtigten der Antragsteller vom 24. November 2015 ersichtlich nicht gewahrt. Die Bekanntmachung der Satzung vom 2. Januar 2014 enthält auch den Hinweis gemäß § 4 Abs. 4 Satz 4 SächsGemO, so dass die Rüge der Antragsteller verspätet erhoben worden ist und der Satzungsbeschluss als von Anfang an gültig zustande gekommen gilt.

- 65 cc) Die Antragsteller haben auch eine Verletzung von in [§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB](#) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht rechtzeitig gerügt. Nach dieser Vorschrift ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuchs für die Rechtswirksamkeit eines Bebauungsplans nur beachtlich, wenn entgegen § 2 Abs. 3 BauGB die von der Planung berührten Belange, die der Gemeinde bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen, in wesentlichen Punkten nicht zutreffend ermittelt oder bewertet worden sind und wenn der Mangel offensichtlich und auf das Ergebnis des Verfahrens von Einfluss gewesen ist (Nr. 1), wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Nr. 2) oder über die Begründung des Bebauungsplans (Nr. 3) in einer dort näher bezeichneten Weise verletzt worden sind. Gemäß [§ 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB](#) werden solche Verletzungen unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Diese Frist ist mit der wirksamen öffentlichen Bekanntmachung des Bebauungsplans am 2. Januar 2014 in Lauf gesetzt worden, so dass die Antragsteller bis spätestens 2. Januar 2015 gegenüber der Antragsgegnerin die entsprechenden Rügen hätten erheben müssen. Der Schriftsatz der Prozessbevollmächtigten der Antragsteller vom 26. März 2014, der Fehler bei der Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials und damit sinngemäß die Rüge von Verfahrensfehlern i. S. v. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB enthält (vgl. BVerwG, Urt. v. 22. September 2010 - 4 CN 2.10 -, juris Rn. 22; NK-Urt. des Senats v. 5. Dezember 2013 - 1 C 23/11 -, juris Rn. 88 m. w. N.), konnte diese Frist schon deshalb nicht wahren, weil er dem erkennenden Senat erstmals in der mündlichen Verhandlung vom 6. Mai 2015 vorgelegt worden ist. Da weder die Antragsteller noch Dritte die in diesem Schriftsatz enthaltenen Rügen innerhalb der Jahresfrist gegenüber der Antragsgegnerin schriftlich geltend gemacht haben, wären Mängel selbst dann, wenn sie vorliegen sollten, unbeachtlich geworden.
- 66 Ohne Bedeutung ist insoweit, dass die Antragsteller bereits mit der Begründung ihres Normenkontrollantrags vom 28. Februar 2013 eine Verletzung von § 1 Abs. 7 BauGB geltend gemacht und sich dabei insbesondere auf die im Bebauungsplan enthaltene Ausweisung von Flächen für Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte bezogen hat. Denn die Antragsgegnerin hat zur Behebung von Fehlern ein ergänzendes Verfahren (§ 214 Abs. 4 BauGB) durchgeführt und der Gemeinderat der Antragsgegnerin hat am 1.

Oktober 2013 nicht nur einen erneuten Satzungsbeschluss gefasst, sondern auch eine ergänzende Abwägung zu allen Einwendungen vorgenommen, die von den Antragstellern erhoben worden waren. Die Antragsteller mussten daher auch dann, wenn sie ihre Rügen in der Sache unverändert aufrecht erhalten wollten, dies gegenüber der Antragsgegnerin innerhalb der Frist des § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB erneut zum Ausdruck bringen und dabei auf die Abwägung vom 1. Oktober 2013 Bezug nehmen. Offen bleiben kann daher, ob die von den Antragstellern geltend gemachte Verletzung von § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB vorliegt, weil der am 1. Oktober 2013 als Satzung beschlossene Bebauungsplan nicht mit dem ausgelegten Entwurf identisch gewesen ist, oder ob der Antragsgegnerin beachtliche Ermittlungs- und Bewertungsfehler ([§ 1 Abs. 7](#), [§ 2 Abs. 3 BauGB](#)) unterlaufen sind.

67 b) Ein beachtlicher Verstoß gegen höherrangiges materielles Recht liegt ebenfalls nicht vor.

68 aa) Der von den Antragstellern geltend gemachte Verstoß gegen [§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB](#) liegt nicht vor. Nach dieser Vorschrift haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist. Was in diesem Sinne erforderlich ist, bestimmt sich nach der planerischen Konzeption der Gemeinde. Der Gesetzgeber ermächtigt die Gemeinden, diejenige [Städtebaupolitik](#) zu betreiben, die ihren städtebaulichen Entwicklungs- und Ordnungsvorstellungen entspricht (BVerwG, Urt. v. 10. September 2015 - 4 CN 8.14 - , juris Rn. 11). Der Grundsatz der Erforderlichkeit der Bauleitplanung bezieht sich auf das Planungsbedürfnis als solches, auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans und auf die einzelnen Festsetzungen. Voraussetzung für die Erforderlichkeit des Bebauungsplans ist, dass der Planung ein städtebauliches Konzept zu Grunde liegt und dass der Bebauungsplan der Verwirklichung dieses Konzepts dient (NK-Urt. d. Senats v. 20. April 2011 - 1 C 31/08 -, juris Rn. 30 m. w. N.). Nicht erforderlich im Sinne des [§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB](#) sind u. a. Pläne, die einer positiven städtebaulichen Planungskonzeption entbehren und ersichtlich der Förderung von Zielen dienen, für deren Verwirklichung die Planungsinstrumente des Baugesetzbuches nicht bestimmt sind (BVerwG a. a. O.; Urt. v. 16. Dezember 1988 - 4 C 48.86 -, juris Rn. 47; st. Rspr.). [§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB](#) ist ferner verletzt, wenn ein Bebauungsplan, der aus

tatsächlichen oder Rechtsgründen auf Dauer oder auf unabsehbare Zeit der Vollzugsfähigkeit entbehrt, die Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung nicht zu erfüllen vermag ([BVerwG, Urt. v. 21. März 2002 - 4 CN 14.00](#) -, juris Rn. 10).

- 69 Mit dem Bebauungsplan verfolgt die Antragsgegnerin ausweislich der Planbegründung (S. 2 f.) das städtebauliche Ziel einer Wiederherstellung von Schloss/Schlosshof und Gut/Gutshof durch bauliche Ergänzungen entsprechend ihrer ursprünglichen bzw. historischen Gebäudeformen und in Übereinstimmung mit den Zielstellungen des Denkmalschutzes. Für verschiedene Nutzungen des Schlosses sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen und gesichert sowie der Schlosspark in seiner eigentlichen Funktion als Park wieder hergestellt werden. Ferner soll in dem bereits parzellierten Bereich westlich des Schlosses die Entstehung einer Einfamilien- oder Wochenendhaussiedlung verhindert und mittel- und langfristig „nach Inanspruchnahme des Vorkaufsrechtes der Gemeinde bei Nutzungs- oder Besitzänderung“ wieder zum Park mit öffentlicher Nutzung umgestaltet werden. Der Bebauungsplan soll weiter die Parkierungsmöglichkeiten ordnen und der Sicherung der Erschließung dienen. Ein städtebauliches Konzept der Antragsgegnerin, dessen Verwirklichung der Bebauungsplan dienen soll, liegt offensichtlich vor.
- 70 Entgegen den Ausführungen der Antragsteller liegt eine mit [§ 1 Abs. 3 BauGB](#) unvereinbare „Verhinderungsplanung“ nicht vor. Soweit diese geltend machen, eine solche liege vor, weil der Bebauungsplan das von der Antragsgegnerin ausgeübte Vorkaufsrecht bezüglich des Grundstücks G10. habe legitimieren sollen und die Antragsgegnerin den Aufkauf der Parkgrundstücke durch die Antragsteller habe verhindern wollen, liegt dem ein fehlerhaftes Verständnis des bauplanungsrechtlichen Begriffs der Negativ- oder Verhinderungsplanung zu Grunde.
- 71 Eine unzulässige Negativplanung setzt nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts wie des erkennenden Senats voraus, dass eine Planung nur vorgeschoben ist und nicht dem planerischen Willen der Gemeinde entspricht (BVerwG, Beschl. v. 15. März 2012 - 4 BN 9.12 -, juris Rn. 3; Beschl. v. 18. Dezember 1990 - 4 NB 8.90 -, juris Rn. 12, st. Rspr.; NK-Urt. d. Senats v. 20. April 2011 - 1 C 31/08 -, juris Rn. 32 m. w. N.). Dies ist nach Überzeugung des Senats schon deshalb nicht der Fall, weil der planerische Wille der Gemeinde, der ausweislich

der Planbegründung u. a. darin besteht, die westlich des Schlosses gelegenen, parzellierten Grundstücke wieder einer Nutzung als öffentlicher Park zuzuführen und dies durch die Ausübung eines gemeindlichen Vorkaufsrechts zu erreichen, sich gerade nicht als vorgeschoben darstellen kann, wenn die Antragsgegnerin in Bezug auf das G10. versucht hat, dieses durch die Geltendmachung eines Vorkaufsrechts gegenüber den Antragstellern zu erwerben. Selbst wenn, wie die Antragsteller vortragen, der Erwerb des Flurstücks Nr. G10. durch sie für die Antragsgegnerin tatsächlich der Anlass gewesen sein sollte, das seit 2001 nicht weiterverfolgte Bebauungsplanverfahren fortzusetzen, spricht dies nicht für, sondern gegen eine nur vorgeschobene Planung. Die Antragsgegnerin wäre dann im Hinblick auf Aktivitäten der Antragsteller tätig geworden, die nicht mit ihrem planerischen Willen, den Schlosspark mit einer öffentlichen Nutzung wiederherzustellen, in Einklang standen, sondern offenbar eine Wiederherstellung des Schlossparks zur privaten Nutzung bezweckten.

72 Ein Verstoß gegen § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB liegt auch nicht vor, weil der angefochtene Bebauungsplan aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen auf Dauer oder auf unabsehbare Zeit nicht vollzugsfähig wäre. Der Vortrag der Antragsteller, der einen „fehlenden Willen zur Planverwirklichung“ der Antragsgegnerin behauptet, nimmt weder zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan der städtebaulichen Entwicklung eines vorhandenen Bestands dient, noch dass er eine Angebotsplanung darstellt. Im Übrigen ist der Vortrag eines fehlenden Willens der Antragsgegnerin zur Planverwirklichung auch vor dem Hintergrund nicht nachvollziehbar, dass dieser Wille durch die - wenn auch im Ergebnis fehlgeschlagene - Geltendmachung eines gemeindlichen Vorkaufsrechts für das Schlossparkgrundstück G10. gegenüber den Antragstellern deutlich zum Ausdruck gekommen ist.

73 Einem Vollzug des Bebauungsplans steht auch nicht entgegen, dass dieser im südöstlichen Bereich des Mischgebiets MI 3 (.....G47.; außerhalb der festgesetzten Baugrenzen) sowie im südlichen Bereich des öffentlichen Parkplatzes an der Bundesstraße 6 (.....G48..) Flächen einbezieht, die ausweislich der nachrichtlichen Darstellung der Grenzen der Schutzgebiete in der Planzeichnung Teil des FFH-Gebiets „Linkelbische Täler zwischen Dresden und Meißen“ bzw. des Landschaftsschutzgebiets „Elbtal zwischen Dresden und Meißen mit linkselbischen

Tälern und Spaargebirge“ sind. Der im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Parkplatz ist nach dem übereinstimmenden Vortrag der Beteiligten bereits im Jahr 2009 in seinem jetzigen Zustand errichtet worden. Die Verordnung der Landesdirektion Dresden zur Bestimmung des FFH-Gebiets „Linkselbische Täler zwischen Dresden und Meißen“ ist jedoch erst am 17. Januar 2011 erlassen worden und sieht in ihrem § 4 Abs. 1 vor, dass die Unterhaltung und Instandsetzung von öffentlichen Straßen und Wegen (Nr. 5), die Nutzung des Gebiets durch die Öffentlichkeit in der bisherigen Art und im bisherigen Umfang (Nr. 6) sowie die sonstige bisherige Nutzung der Grundstücke weiter zulässig bleibt, soweit hierdurch nicht das Gebiet in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann oder soweit nicht anderweitige Rechtsvorschriften entgegenstehen. Anhaltspunkte hierfür sind weder vorgetragen noch ersichtlich. Soweit die Antragsgegnerin vorgetragen hat, die Detailkarten der Schutzgebietsverordnung wiesen nur einen Maßstab von 1:10.000 auf und enthielten keine Flurstücksgrenzen, so dass die Grenzen des Gebiets nicht wirksam festgesetzt worden seien, kommt es hierauf nicht mehr an.

74 Die Verordnung des Landkreises Meißen zur Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes „Elbtal zwischen Dresden und Meißen mit linkselbischen Tälern und Spaargebirge“ vom 5. November 2007 sieht in § 6 Nr. 4 vor, dass die Verbote (§ 4) und Erlaubnisvorbehalte (§ 5) der Verordnung nicht gelten, „für die sonstige, bisher rechtmäßig ausgeübte Nutzung der Grundstücke, Straßen, Schienenwege, Wege und Gewässer sowie der rechtmäßig bestehenden Einrichtungen in der bisherigen Art und im bisherigen Umfang sowie deren Unterhaltung und Erhaltung, mit Ausnahme des § 5 Abs. 2 Nr. 16“. Da der Bebauungsplan den Bestand festsetzt und im Bereich der Festsetzungen des MI 3 für die im Landschaftsschutzgebiet gelegene Fläche eine Bebauung ausgeschlossen ist, besteht auch insoweit kein dauerhaftes rechtliches Hindernis für den Vollzug des Bebauungsplans.

75 Der Bebauungsplan verstößt auch nicht gegen § 78 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WHG, weil er Festsetzungen für Flächen enthält, die sich im Überschwemmungsgebiet der Elbe befinden. Diese Vorschrift bezieht sich nicht auf die Überplanung bebauter Innenbereichslagen, sondern auf die erstmalige Ausweisung „neuer Baugebiete“, d. h.

von Flächen, die vor der Ausweisung noch keine festgesetzten oder faktischen Baugebiete waren und hinsichtlich derer mit der Ausweisung erstmalig die Möglichkeit der Bebauung eröffnet werden soll (BVerwG, Urt. v. 3. Juni 2014 - 4 CN 6.12 -, juris Rn. 11 ff.). Das ist vorliegend offensichtlich nicht der Fall.

- 76 bb) Die Festsetzungen des angefochtenen Bebauungsplans sind auch (noch) nicht zu unbestimmt, obwohl dieser an mehreren Stellen „weiße Flecken“ aufweist, die grundsätzlich auf fehlende Festsetzungen hindeuten. 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 (NK-Urt. des Senats v. 9. Mai 2014 - 1 C 6/11 -, juris Rn. 53 m. w. N.). Ob der Plangeber hinreichend klar zum Ausdruck bringt, welche Regelung mit welchem Inhalt normative Geltung beansprucht, ist eine Frage der Auslegung des Bebauungsplans und damit des nicht revisiblen Landesrechts (BVerwG, Beschl. v. 30. September 2014 - 4 B 49.14 -, juris Rn. 4 m. w. N.).
- 77 Der angefochtene Bebauungsplan ist im Hinblick auf die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung (Mischgebiet) nicht zu unbestimmt, da er bei verständiger Auslegung noch eindeutig genug erkennen lässt, welche Flächen hiervon umfasst sind. Dies gilt insbesondere auch für die Flächen, die sich innerhalb der festgesetzten Baulinien oder Baugrenzen befinden, das für die Festsetzung „Mischgebiet“ zu verwendende Planzeichen nicht aufweisen und entweder lediglich den Gebäudebestand (teilweise dem Denkmalschutz unterliegend) darstellen oder in der Planzeichnung ganz weiß geblieben sind („weiße Flecken“).
- 78 Die Festsetzungen des Bebauungsplans in dessen Planzeichnung (Teil A) weisen das gemäß Nr. 1.1 der dieser beigefügten Planzeichenerklärung für die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet verwendete Planzeichen für die Bereiche MI 1 und MI 2 nur außerhalb der durch Baulinien und Baugrenzen bestimmten überbaubaren Flächen aus. Für den Bereich MI 1, der in der Planzeichenerklärung (1.1) sowie in den textlichen Festsetzungen (Teil B) des Bebauungsplans als „Schloss“ bezeichnet wird (I.2.2), enthält die Planzeichnung die Festsetzung von Baulinien, wobei diese den als dem Denkmalschutz unterliegenden Gebäudebestand

eingezeichneten Bereich vollständig erfassen sowie eine Fläche, die in der Planzeichnung weiß geblieben ist und nur die Festsetzungen „FH“ und „TH“ enthält. Ferner ist im Bereich des MI 1 eine überbaubare Fläche mittels Baugrenzen ausgewiesen. Auch diese enthält nur die Festsetzungen „FH“ und „TH“ und ist im Übrigen weiß. Im Bereich des MI 2 werden insgesamt fünf überbaubare Flächen durch Baulinien abgegrenzt, die ebenfalls den Gebäudebestand (bei vier Flächen dem Denkmalschutz unterliegend) darstellen, und drei überbaubare Flächen durch Baugrenzen, die in der Planzeichnung weiß geblieben sind und nur die Festsetzungen „FH“ und „TH“ aufweisen. Des Weiteren sind drei Flächen als Gebäudebestand (schraffiert; vgl. Nr. 12.1 der Planzeichenerklärung) dargestellt, die sich außerhalb von Baulinien oder Baugrenzen befinden und das Planzeichen für „Mischgebiet“ ebenfalls nicht aufweisen. Im Bereich des MI 3 ist innerhalb der dort durch Baugrenzen als überbaubar ausgewiesenen Fläche für die Teilfläche, die als Gebäudebestand dargestellt wird, das Planzeichen „Mischgebiet“ nicht verwendet worden, wogegen die unbebaute Teilfläche innerhalb der Baugrenzen wie auch die Fläche außerhalb der Baugrenzen mit diesem Planzeichen gekennzeichnet sind.

79 Eine Auslegung des Bebauungsplans dahingehend, dass nur für Flächen, für die das Planzeichen „Mischgebiet“ ausdrücklich verwendet worden ist, von der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung „Mischgebiet“ umfasst wäre, hätte zur Folge, dass die Planzeichnung im Bereich des MI 1 und des MI 2 eine Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung ausschließlich für Flächen enthielte, deren Überbauung gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen ist, wogegen für Flächen, die überbaut werden dürfen, eine Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung fehlte. Eine solche Auslegung des Bebauungsplans ergibt jedoch offensichtlich keinen Sinn, so dass dem Plangeber auch nicht unterstellt werden kann, er habe eine solche Regelung treffen wollen. Bei verständiger Würdigung der Planzeichnung ist im Ergebnis davon auszugehen, dass für alle Flächen, die durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen als überbaubar gekennzeichnet sind, die Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet vom Plangeber ebenfalls festgesetzt worden ist, und diese Festsetzung in der Planzeichnung nur nicht gesondert zum Ausdruck gekommen ist.

80 Die Antragsgegnerin hat in diesem Zusammenhang zu Recht darauf hingewiesen, dass sich aus den textlichen Festsetzungen, insbesondere in I.2.2 ergeben lässt, dass die

überbaubaren Flächen im Bereich MI 1 und MI 2 von der Festsetzung als Mischgebiet umfasst sein sollten. Zwar gilt dies unmittelbar nur für die Flächen, die in der Planzeichnung weiß geblieben sind und eine Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 BauNVO enthalten. Diese werden dort jedoch erkennbar als Bestandteil von „MI 1 und MI 2: Schloss/Gut“ betrachtet, wie auch die textliche Festsetzung I.2 für die Bereiche „MI: Schloss/Gut“ auf die weißen Flächen Bezug nimmt. Da die vorgenannten textlichen Festsetzungen sich ausdrücklich auf zeichnerisch festgesetzte Baufelder beziehen, die - bei verständiger Auslegung des verunglückten Wortlauts der Festsetzung - für Ergänzungsbauten gedacht sind, lässt sich diesen Festsetzungen zwar nicht unmittelbar entnehmen, dass die Art der baulichen Nutzung „Mischgebiet“ sich auch auf die Bestandsgebäude beziehen soll. Eine Unterscheidung zwischen Baufeldern für Ergänzungsbauten und solchen für Bestandsgebäude ist aber bereits vor dem Hintergrund auszuschließen, dass das östliche, durch Baulinien festgesetzte Baufeld im Bereich des MI 1 sowohl für Bestandsgebäude als auch Ergänzungsbauten vorgesehen ist. Einer Auslegung der Planzeichnung dahingehend, dass dort für alle als überbaubar gekennzeichneten Flächen die Festsetzung Mischgebiet gelten soll, auch wenn das hierfür vorgesehene Planzeichen selbst keine Verwendung gefunden hat, steht auch nicht entgegen, dass die Planzeichnung im Bereich des MI 3 - anders als im Bereich von MI 1 und MI 2 - das Planzeichen für Mischgebiet innerhalb einer durch die Festsetzung von Baugrenzen als überbaubar gekennzeichneten Fläche verwendet hat. Das Planzeichen „Mischgebiet“ ist dort für eine Fläche verwendet worden, auf der kein Gebäudebestand vorhanden ist, wogegen die Fläche des vorhandenen Gebäudes („.....“) dieses Planzeichen nicht aufweist. Die Planzeichnung ist insoweit zwar widersprüchlich. Dies ändert jedoch nichts daran, dass die von den Antragstellern vertretene Auslegung des Bebauungsplans, wonach der Plangeber für die festgesetzten Baufelder im Bereich von MI 1 und MI 2 keine Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung getroffen hätte, und die Festsetzung „Mischgebiet“ sich ausschließlich auf die Teilflächen erstrecken sollte, für die der Plan eine Überbauung mit Gebäuden nach § 23 BauNVO gerade ausschließt, keinen Sinn ergibt. Zuletzt kann auch ausgeschlossen werden, dass für die Baufelder bzw. für Teilflächen innerhalb der Baufelder, für die das Planzeichen „Mischgebiet“ keine Verwendung gefunden hat, eine andere Art der baulichen Nutzung in Frage kommen könnte. Denn der Bebauungsplan sieht für Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung ausschließlich

Mischgebiet vor, so dass - insbesondere im Hinblick auf die Bestandsgebäude - nicht ersichtlich ist, warum diese Festsetzung für die baulich tatsächlich genutzten oder zur baulichen (Haupt-)Nutzung vorgesehenen Flächen keine Geltung haben sollte.

81 Der Bebauungsplan ist auch insoweit nicht zu unbestimmt, als er im Bereich des MI 2 für die G49.. und G46.. Gebäudebestand ausweist - auch hier ohne Verwendung des Planzeichens Mischgebiet - und auf der restlichen Fläche der Grundstücke das Planzeichen für Mischgebiet verwendet. Die unterbliebene Festsetzung von Baugrenzen oder Baulinien könnte ihren Grund zwar grundsätzlich auch darin haben, dass sie auf diesen Grundstücken vom Plangeber nicht für notwendig erachtet wurde und daher eine Bebaubarkeit weiter gegeben sein sollte, zumal für die Grundstücke als Art der baulichen Nutzung „Mischgebiet“ festgesetzt wurde. Die Antragsgegnerin hat jedoch vorgetragen, dass für diese Grundstücke eine Nutzung ausschließlich durch bauliche Nebenanlagen, insbesondere Garagen, zulässig und die Errichtung von Gebäuden ausgeschlossen sein soll. Diese Auslegung des Bebauungsplans, wonach eine unterbliebene Festsetzung von Baulinien oder Baugrenzen auf einzelnen Grundstücken auch im Hinblick auf bereits vorhandene Gebäude bedeutet, dass für diese Grundstücke keine Bebaubarkeit mehr vorgesehen ist, wenn auf allen anderen Grundstücken Baufelder festgesetzt worden ist, entspricht der Rechtsprechung des Senats (vgl. NK- Urt. des Senats v. 5. Dezember 2013 - 1 C 23/11 -, juris Rn. 83 ff. m. w. N.). Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind daher auch insoweit nicht zu unbestimmt.

82 Eine Unbestimmtheit ergibt sich zuletzt auch nicht daraus, dass der Bebauungsplan zwischen den G3... und dem G36. eine Festsetzung zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Nr. 11.3 Planzeichenerklärung; Knödelinie) enthält. Diese ist zwar ersichtlich funktionslos, weil für das G36. als Nutzung Straßenverkehrs- bzw. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und für den östlich angrenzenden Teil des G3... private Grünfläche festgesetzt ist, und es einer gesonderten Abgrenzung nicht bedarf. Zweifel über den Inhalt des Bebauungsplans entstehen aufgrund dieser Festsetzung jedoch nicht.

83 cc) Der Bebauungsplan verstößt auch nicht in einer nach [§ 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB](#) erheblichen Weise gegen das Abwägungsgebot.

- 84 Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das Abwägungsgebot ist verletzt, wenn eine Abwägung überhaupt nicht stattfindet oder in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss, oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, der zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht (BVerwG, Urt. v. 5. Mai 2015 - 4 CN 4.14 -, juris Rn. 14; Urt. v. 12. Dezember 1969, BVerwGE 34, 301, 308 f.; st. Rspr.). 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.).
- 85 Im Gegensatz zu Mängeln im Abwägungsergebnis sind Mängel im Abwägungsvorgang nur dann erheblich, wenn sie nach [§ 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB](#) fristwährend geltend gemacht wurden, offensichtlich und auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen sind ([§ 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB](#)). Vorliegend fehlt es bereits an der rechtzeitigen Geltendmachung.
- 86 Die von den Antragstellern mit Schriftsatz vom 26. März 2014 geltend gemachten Mängel des Abwägungsvorgangs sind gemäß § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 i. V. m. § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB unbeachtlich geworden, so dass es keiner Entscheidung mehr bedarf, ob der Abwägungsvorgang mit Fehlern behaftet war. Die Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplans vom 2. Januar 2014 enthält den Hinweis nach § 215 Abs. 2 BauGB, wonach Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden. Die Frist zur Geltendmachung von Mängeln kann auch durch Zustellung eines den inhaltlichen Anforderungen genügenden Schriftsatzes an die Gemeinde im Rahmen des Normenkontrollverfahren über den betroffenen Bebauungsplan gewahrt werden (NK-Urt. d. Senats v. 5. Dezember 2013 - 1 C 23/11 -, juris Rn. 88 m. w. N.). Der vorgenannte Schriftsatz der Antragsteller ist jedoch erstmals in der mündlichen Verhandlung vom 6. Mai 2015 vorgelegt worden,

so dass erst zu diesem Zeitpunkt Mängel des Abwägungsvorgangs in Bezug auf die vorliegend maßgebliche Abwägung am 1. Oktober 2013 gerügt worden sind. Die Jahresfrist des § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB war zu diesem Zeitpunkt bereits verstrichen.

- 87 Ein Mangel des Abwägungsergebnisses liegt nicht vor. Das Abwägungsergebnis 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; NK-Urt. d. Senats v. 5. Dezember 2013 a. a. O, Rn. 112). Das ist vorliegend nicht der Fall, weil der Ausgleich zwischen den von der Planung betroffenen öffentlichen Belangen und dem Eigentum der Antragsteller nicht in einer Weise vorgenommen worden ist, der zur objektiven Gewichtung einzelner Belange außer Verhältnis steht.
- 88 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.).
- 89 Die Antragsgegnerin hat vorliegend auf dem Grundstück G2. der Antragsteller gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB eine Fläche für ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zwischen der Straße „.....“ und der Elbe festgesetzt. Ferner sind auf dem Grundstück G3... des Antragstellers zu 1 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21

BauGB Flächen für ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit und der Versorgungsträger (Straße „.....“) sowie für ein Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit und der Versorgungsträger (zwischen Schloss und B 6) festgesetzt worden. Diese Festsetzungen schränken die Antragsteller als Eigentümer nur sehr geringfügig ein. Die Festsetzungen auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB begründen insbesondere noch keine Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, sondern schaffen lediglich die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen, damit solche Rechte auf den festgesetzten Flächen - in der Regel durch Einräumung von Dienstbarkeiten - begründet werden können (Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand: August 2015, § 9 Rn. 170). Die Beeinträchtigung des Eigentums ist noch geringer, soweit auf dem G3... (Straße „.....“) bereits Grunddienstbarkeiten für ein Geh- und Fahrrecht sowie ein Leitungsrecht im Grundbuch eingetragen sind, auch wenn die Antragsteller die Auffassung vertreten, einen Anspruch auf Bewilligung der Löschung hinsichtlich des Geh- und Fahrrechts zu haben. Die Antragsgegnerin hat die mit der vorgenannten Beeinträchtigung des Eigentums der Antragsteller verbundenen Festsetzungen in ihrer Abwägungsentscheidung dahingehend begründet, dass sie ein entsprechendes Wege- und Begehbarkonzept verfolge und die Festsetzungen auf dem G3... auch die Erschließung der Siedlung „.....“ sichern solle. Diese - vorliegend ohne Weiteres nachzuvollziehenden - Belange sind bezogen auf die geringfügige Beeinträchtigung des Eigentums der Antragsteller hinreichend gewichtig und städtebaulich beachtlich, wogegen die Auffassung der Antragsteller, die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB seien im Hinblick auf das Bestehen anderer Zuwegungsmöglichkeiten nicht notwendig, einen Bezug zur Bauleitplanung nicht erkennen lässt. Der Vortrag der Antragsteller enthält auch im Übrigen keine Anhaltspunkte, warum die Beeinträchtigung durch die festgesetzten Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte unzumutbar in ihr Eigentum eingreifen sollte, sondern beschränkt sich auf die formelhafte Behauptung einer fehlerhaften Gewichtung ihres Eigentumsrechts sowie die Feststellung, dass die Flächen, auf denen diese Festsetzungen erfolgt sind, in ihrem Privateigentum stünden.

- 90 Die Schriftsätze der Antragsteller vom 18. und vom 25. Januar 2016 waren nicht zu berücksichtigen und konnten nicht zu einer Wiedereröffnung der mündlichen Verhandlung gemäß § 104 Abs. 3 Satz 2 VwGO führen. Diese sind erst nach der am

15. Januar 2016 auf entsprechende Nachfrage der Antragsgegnerin erfolgten telefonischen Bekanntgabe der gemäß § 116 Abs. 2 VwGO an die Geschäftsstelle übermittelten Urteilsformel bei Gericht eingegangen. Die Antragsteller hatten vor dem Schluss der mündlichen Verhandlung am 14. Januar 2016 auch weder einen Schriftsatznachlass beantragt noch ist ihnen ein solcher bewilligt worden.

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

92 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 einzureichen. 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 SächsEJustizVO 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 Beschäf-

tigte 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

gez.:

Dr. Pastor

Düvelshaupt

Beschluss

Der Streitwert für das Normenkontrollverfahren wird auf 20.000 € 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

gez.:
Dr. Pastor

Düvelshaupt