

Az.: 1 C 6/13

Beglaubigte
Abschrift



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Im Namen des Volkes

Normenkontroll-Urteil

In der Verwaltungsrechtssache

des Herrn

- 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.

Der Antragsteller trägt die Kosten des Verfahrens.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

- 1 Der Antragsteller wendet sich gegen den Bebauungsplan „.....“ der Antragsgegnerin.
- 2 Der Antragsteller ist Eigentümer des Grundstücks G1... (.....), das mit einem Kulturdenkmal bebaut ist und im Geltungsbereich des angefochtenen Bebauungsplans liegt.
- 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 G2., G3., G4..., G5., G6., G7..., G8., G9, G10, G11, G12, G13, 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.
- 7 Mit Schreiben vom 14. Oktober 2009, das bei der Antragsgegnerin am 15. Oktober 2009 einging, erhob der Antragsteller Einwendungen. Er widerspreche der beabsichtigten Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts auf seinem Grundstück.
- 8 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.
- 9 Zur Einwendung des Antragstellers enthielt der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans unter Nr. 32 folgenden Vorschlag für die Abwägungsentscheidung:

„Im Kaufvertrag/Grundbuch ist GFL-Recht eingetragen (allerdings ohne Lagebeschreibung), derzeit bestehende Wegeverbindung befindet sich relativ nahe am Gebäude, ‚Abrücken‘ dessen entspr. einem Entgegenkommen seitens

der Gemeinde bzw. einer Verbesserung der Wohnqualität (Ausrichtung nach Westen, Himmelsrichtung); Bedenken und Anregungen wird nicht gefolgt“

- 10 Die Antragsgegnerin informierte mit Schreiben vom 12. Mai 2010 den Antragsteller über die Beschlussfassung des Gemeinderats hinsichtlich der von ihm vorgebrachten Einwendung. Der Antragsteller teilte mit Schreiben vom 12. Juni 2010 mit, dass er seinen Widerspruch aufrechterhalte.
- 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. Der Antragsteller übersandte unter dem 10. September 2010 erneut sein Schreiben vom 12. Juni 2010.
- 12 Der Gemeinderat der Antragsgegnerin fasste am 21. Oktober 2010 einen Beschluss zur Abwägung der eingegangenen Einwendungen und Hinweise. Im Abwägungsprotokoll (Nr. 32) wird die Entscheidung vom 20. April 2010 bestätigt.
- 13 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.
- 14 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.

- 15 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.
- 16 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.
- 17 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.

18 Der Antragsteller hat am 1. März 2013 einen Antrag auf Normenkontrolle gestellt und begründet.

19 Als Eigentümer eines Grundstücks im Plangebiet sei er antragsbefugt. Durch Anwendung des Bebauungsplans habe er in absehbarer Zeit auch einen Nachteil zu erwarten. Dies ergebe sich aus dem Umstand, dass nach der Plankonzeption der Antragsgegnerin sein Grundstück durch die Festlegung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts in zwei Hälften geteilt werde. 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 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 des Parallelverfahrens 1 C 5/13 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 neuen 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. Der Bebauungsplan sehe vor, dass das Grundstück des Antragstellers von einem Weg durchschnitten werde, der keinen Anschluss an irgendwelche weiterführenden Wege habe, sodass bereits unter diesem Gesichtspunkt die Festsetzung jeglichen Sinns entbehre. Soweit in der Abwägung auf ein angeblich im Kaufvertrag eingetragenes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht Bezug genommen werde, sei darauf hinzuweisen, dass kein solches Recht eingetragen worden sei und es sich im Übrigen auf einen seinerzeit möglicherweise bestehenden Weg mit einer ganz anderen Lage bezogen habe, der ebenfalls nicht mehr existiere und aus den genannten Gründen von vorne herein nicht notwendig sei. Die Abwägungen seien offensichtlich rechtswidrig. Der Plan sei unwirksam.

- 20 Der Antragsteller hat seinen Normenkontrollantrag auch nach dem erneuten Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan „.....“ vom 1. Oktober 2013 aufrechterhalten. Dieser 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.

- 21 Der Bebauungsplan sei Ausdruck einer gegen den Eigentümer des Schlosses 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 des Parallelverfahrens 1 C 5/13 stehenden G13. 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 G13. 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 sei. Die Antragsgegnerin bezwecke lediglich die Verhinderung des Eigentumserwerbs von Schlossparkgrundstücken durch den Eigentümer des Schlosses.
- 22 Das G1... werde entgegen der Behauptung der Antragsgegnerin aktuell nicht als Fußweg genutzt. Die zur Siedlung „.....“ gehörigen Gebäude seien ausreichend über Gehwege und Straßen an die übrigen Ortsteile angeschlossen. Das beabsichtigte Gehrecht sei nicht zur Verkehrserschließung notwendig. Die Antragsgegnerin habe den geplanten Eingriff in das durch Art. 14 GG geschützte Grundeigentum des Antragstellers fehlerhaft abgewogen.
- 23 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 G40... Der Antragsgegnerin gehe es nicht um eine Verbesserung der Erschließung bzw. des Wegekonzepts. Sie beabsichtige vielmehr den Schlosspark von Schloss G..... zu teilen und eine Vereinigung der Schlossparkgrundstücke durch die Antragsteller des Parallelverfahrens 1 C 5/13 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, 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.

- 24 Die Antragsgegnerin habe dem Antragsteller mitgeteilt, dass die durch das G1... 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 Schlosseigentümer die Ausübung eines Vorkaufsrechts in Bezug auf das G9.. zu legitimieren. Die Festsetzung einer öffentlichen Parkfläche für den Westteil des Schlossparks sei ausschließlich erfolgt, um das Ziel des Schlosseigentümers, 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 G41.. und daher befangen gewesen sei.

- 25 Der Antragsteller beantragt,

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

26 Die Antragsgegnerin beantragt,
den Antrag abzulehnen.

27 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.

- 28 Die vom Antragsteller konkret kritisierte Festsetzung der mit einem Gehrecht zu belastenden Fläche sei erforderlich i. S. v. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Es handle sich um eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB. Eine solche Festsetzung bedürfe einer Planungssituation, die durch bestimmte örtliche Verhältnisse und städtebauliche Ziele gekennzeichnet sei. Die Festsetzung tragender städtebaulicher Ziele könne insbesondere in der Herstellung und Sicherung der Erreichbarkeit und Erschließung bestimmter Bereiche sowie in der Gestaltung des Ortsbildes liegen. Derartige städtebauliche Gründe lägen hier vor. Einerseits sei die betroffene Fläche Teil des geplanten Wegekonzepts der Antragsgegnerin. Die im Plangebiet ausgewiesenen Flächen, die mit einem Geh- oder Fahrrecht belastet werden sollten, stellten im Zusammenspiel mit öffentlichen Verkehrsflächen die Begehbarkeit und Erreichbarkeit der zum Schlossensemble gehörenden Flächen her. Das betroffene Grundstück G1... sei Teil der denkmalgeschützten Sachgesamtheit, zu der das Schloss, die sonstigen baulichen Anlagen und der Schlosspark gehörten. Das vorgesehene Gehrecht führe dazu, dass das an das ehemalige Rittergut angrenzende Gartenland gequert werden könne. Entgegen den Ausführungen des Antragstellers stelle die für ein Gehrecht vorgesehene Fläche eine Verbindung zu weiteren Verkehrswegen her. Denn auf der gegenüberliegenden Straßenseite schließe unmittelbar auf gleicher Höhe der im Schlosspark auf dem G8.. (gemeint ist: G36.) festgesetzte Fußweg an. Die für das Gehrecht vorgesehene Fläche bilde mit diesem Fußweg eine funktionale Einheit und diene insoweit stadtgestalterischen Interessen. Darüber hinaus diene die Fläche der besseren Anbindung des Fußgängerverkehrs. So seien die zur Siedlung „.....“ gehörigen Gebäude bisher nur unzureichend über Gehwege an die übrigen

Ortsteile angebunden. Bisher existiere nur eine Anbindung für den Fahrverkehr über die B 6. Die B 6 verfüge in dem Bereich zwischen der Einmündung der Erschließungsstraße „.....“ zur B 6 bis zum Bereich des Ritterguts über keinen Gehweg. Den bisherigen Bemühungen der Antragsgegnerin, die Ortsdurchfahrt an der betreffenden Stelle mit Gehwegen auszustatten, stünden Platz- und denkmalschutzrechtliche Probleme entgegen. Für die Errichtung von Gehwegen stehe entlang des Straßenkörpers nicht genügend geeigneter Raum zur Verfügung. Aus diesem Grund werde das G1... bereits jetzt von Fußgängern genutzt. Die Festsetzung der für das Gehrecht vorgesehenen Fläche solle nun die planerischen Voraussetzungen für die Eingrenzung und Sicherung der bestehenden faktischen Nutzung schaffen. Die Antragsgegnerin könne sich zur Begründung der städtebaulichen Erforderlichkeit auf § 1 Abs. 6 Nr. 5, 9 BauGB stützen.

- 29 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 vom Antragsteller kritisierte Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB. Die Festsetzung sei nicht „sinnlos“, sondern diene den bereits dargelegten städtebaulichen Interessen der Gestaltung des Ortsbildes und der besseren Anbindung des von der Siedlung „.....“ ausgehenden Fußgängerverkehrs. Bei beiden Gesichtspunkten handle es sich um städtebauliche Gründe, die eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB rechtfertigen könnten. Der mit der Festsetzung verbundene Eingriff sei nicht unverhältnismäßig und die Interessenlage nicht fehlengewichtet worden. Dabei sei zu berücksichtigen, dass durch die in Rede stehende Festsetzung noch kein Gehrecht begründet werde. Auch sei dem Bebauungsplan keine enteignungsrechtliche Vorwirkung beizumessen. Die Festsetzung bedeute „lediglich“, dass Belastungen der maßgeblichen Art bauplanungsrechtlich zulässig und diesen entgegenstehende Nutzungen unzulässig seien. Die Rechte selbst könnten durch Vertrag oder durch planakzessorische Instrumente begründet werden. Da die Festsetzung das als Belastung vorgesehene Recht noch nicht begründe, sei die Intensität des mit ihr verbundenen Eingriffs als gering zu bewerten. Der Grundstückseigentümer könne die aus dem Eigentum folgenden Rechte noch im Rahmen des zur Rechtsbegründung führenden Vorgangs geltend machen. Die mit der bauplanungsrechtlichen Festsetzung verbundenen Nachteile seien gering und dürften

gemessen an der derzeitigen Grundstücksnutzung kaum spürbar sein. Der betroffene Grundstücksbereich sei Teil der Denkmalsachgesamtheit, so dass die Fläche ohnehin nicht hätte bebaut werden dürfen. Gegenwärtig liege der betroffene Grundstücksbereich brach und sei nicht eingezäunt. Die Festsetzung wahre auch deshalb das Gebot planerischer Zurückhaltung, weil sich die beabsichtigte Belastung auf ein Gehrecht beschränke. Soweit der Antragsteller vortrage, im Rahmen der Abwägung sei zu Unrecht auf den Kaufvertrag, mit dem er das Grundstück erworben hatte, abgestellt worden, werde darauf hingewiesen, dass der Antragsteller in diesem Vertrag die Verpflichtung übernommen habe, auf seinem Grundstück einen öffentlichen Weg zu dulden. Der Kaufvertrag enthalte zwar eine missverständliche Formulierung („Der Erwerber übernimmt die Verpflichtung, den bestehenden Weg auf dem G1... auf eigene Kosten und auf erste Anforderung der Gemeinde öffentlich zu widmen.“), da die Widmung nicht durch Private erfolgen könne. Die vertragliche Regelung sei aber sachdienlich dahingehend auszulegen, dass der Erwerber sich verpflichte, eine öffentliche Widmung oder jedenfalls eine faktische öffentliche Nutzung zu dulden. Die im Rahmen der Abwägung dokumentierten Erwägungen seien insofern nicht unzutreffend, sondern belegten, dass die Antragsgegnerin auch die bestehende vertragliche Regelung berücksichtigt habe. Insgesamt sei kein Abwägungsfehler erkennbar und erst recht kein offensichtlicher Abwägungsfehler i. S. v. § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB, der auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen sei.

- 30 Soweit der Antragsteller vorgetragen habe, 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.

- 31 Fehl gingen auch die Einwendungen des Antragstellers, 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 der Antragsteller zum Ausdruck bringen wolle, 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.
- 32 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 des Antragstellers existiere auf dem G42.. 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.
- 33 Die Einwände gegen die auf dem G1... für ein Gehrecht vorgesehene Flächenfestsetzung gingen fehl. Die Behauptung des Antragstellers, 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 oder

müsse, sei derzeit noch offen. Für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans sei der Vortrag des Antragstellers nicht relevant.

34 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.

35 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.

36 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 Vorprüfung 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 vom Antragsteller 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.

37 Der Antragsteller hat 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 „.....“ (.....G42.. und G43..; 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.

- 38 Der Vortrag des Antragstellers 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. Der Prozessbevollmächtigte des Antragstellers hat auf Nachfrage des Senats mitgeteilt, dass die in diesem Schriftsatz enthaltenen Rügen nicht gesondert gegenüber der Antragsgegnerin geltend gemacht worden sind. Die Mitwirkung eines befangenen Mitglieds des Stadtrats beim Satzungsbeschluss über den streitgegenständlichen Bebauungsplan hat der Antragsteller erstmals mit Schriftsatz vom 24. November 2015 gerügt. Der Senat hat daraufhin die Wiedereröffnung der mündlichen Verhandlung beschlossen. Der Antragsteller hat 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.

- 39 Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die Gerichtsakten (1 Band) und den zugrunde liegenden Verwaltungsvorgang der Antragsgegnerin (zwei Ordner) Bezug genommen, die Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen sind.

Entscheidungsgründe

- 40 Der zulässige Normenkontrollantrag ist unbegründet.
- 41 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.
- 42 1. Der Normenkontrollantrag ist zulässig.
- 43 Der Antragsteller wendet sich mit seinem innerhalb der Jahresfrist nach § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO gestellten Antrag als Eigentümer eines im Plangebiet gelegenen Grundstücks (.....G1... ..) gegen Festsetzungen des angefochtenen Bebauungsplanes „.....“ der Antragsgegnerin, welche die bauliche Nutzbarkeit dieses Grundstücks betreffen. Da solche Festsetzungen Inhalts- und Schrankenbestimmungen des Grundeigentums sind (vgl. BVerwG, Urt. v. 16. Juni 2011 - 4 CN 1.10 -, juris Rn. 13), besteht auf der Grundlage des Antragsvorbringens die Möglichkeit, dass der Antragsteller in eigenen Rechten - hier: Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG - verletzt ist. 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.
- 44 Der Antragsteller ist auch nicht nach § 47 Abs. 2a VwGO präkludiert, weil er während der Offenlage Einwendungen erhoben hat, die mit dem Normenkontrollantrag weiterverfolgt werden.

- 45 2. Der Normenkontrollantrag ist aber unbegründet.
- 46 a) Der angegriffene Bebauungsplan verstößt nicht in beachtlicher Weise gegen höherrangige Vorschriften des formellen Rechts.
- 47 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.).
- 48 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. Der Antragsteller übersieht 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.

- 49 bb) Soweit der Antragsteller erstmals mit Schriftsatz vom 24. November 2015 gerügt hat, dass das Mitglied des Gemeinderats H..... W..... beim Satzungsbeschluss am 1. Oktober 2013 mitgewirkt habe, obwohl er Eigentümer des im Plangebiet gelegenen Grundstücks G41.. 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 der Antragsteller die Rüge der

Befangenheit des Gemeinderats H..... W..... bis spätestens 2. Januar 2015 schriftlich gegenüber der Antragsgegnerin hätten erheben müssen.

50 Diese Frist ist mit dem im Normenkontrollverfahren eingereichten Schriftsatz der Prozessbevollmächtigten des Antragstellers 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 des Antragstellers verspätet erhoben worden ist und der Satzungsbeschluss als von Anfang an gültig zustande gekommen gilt.

51 cc) Der Antragsteller hat 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 Satzungen 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 der Antragsteller bis spätestens 2. Januar 2015 gegenüber der Antragsgegnerin die entsprechenden Rügen hätte erheben müssen. Der Schriftsatz der Prozessbevollmächtigten des Antragstellers 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 der

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.

52 Ohne Bedeutung ist insoweit, dass der Antragsteller bereits mit der Begründung seines Normenkontrollantrags vom 28. Februar 2013 eine Verletzung von § 1 Abs. 7 BauGB geltend gemacht und sich dabei insbesondere auf die im Bebauungsplan enthaltene Ausweisung einer Fläche für ein Gehrecht auf seinem Grundstück 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 den Einwendungen vorgenommen, die vom Antragsteller erhoben worden waren. Der Antragsteller musste daher auch dann, wenn er seine Rügen in der Sache unverändert aufrecht erhalten wollte, 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 vom Antragsteller 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.

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

54 aa) Der vom Antragsteller 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).

55 Mit dem Bebauungsplan verfolgt die Antragsgegnerin ausweislich der Planbegründung (§. 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 wiederhergestellt 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.

56 Entgegen den Ausführungen des Antragstellers liegt eine mit [§ 1 Abs. 3 BauGB](#) unvereinbare „Verhinderungsplanung“ nicht vor. Soweit dieser geltend macht, eine solche liege vor, weil der Bebauungsplan das von der Antragsgegnerin ausgeübte Vorkaufsrecht bezüglich des Grundstücks G9.. habe legitimieren sollen und die Antragsgegnerin den Aufkauf der Parkgrundstücke durch den Schlosseigentümer

habe verhindern wollen, liegt dem ein fehlerhaftes Verständnis des bauplanungsrechtlichen Begriffs der Negativ- oder Verhinderungsplanung zu Grunde.

57 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 G9.. versucht hat, dieses durch die Geltendmachung eines Vorkaufsrechts gegenüber den Antragstellern zu erwerben. Selbst wenn, wie der Antragsteller vorträgt, der Erwerb des Nr. G9.. durch den Schlosseigentümer 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 des Schlosseigentümers 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.

58 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 des Antragstellers, 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 G9.. deutlich zum Ausdruck gekommen ist.

59 Einem Vollzug des Bebauungsplans steht auch nicht entgegen, dass dieser im südöstlichen Bereich des Mischgebiets MI 3 (.....G44..; außerhalb der festgesetzten Baugrenzen) sowie im südlichen Bereich des öffentlichen Parkplatzes an der Bundesstraße 6 (.....G45..) 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.

60 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.

- 61 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.
- 62 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.).
- 63 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“).

- 64 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.
- 65 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.

- 66 Die Antragsgegnerin hat in diesem Zusammenhang zu Recht darauf hingewiesen, dass sich aus den textlichen Festsetzungen, insbesondere in I.2.2 ersehen 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 vom Antragsteller 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.

67 Der Bebauungsplan ist auch insoweit nicht zu unbestimmt, als er im Bereich des MI 2 für die G46.. und G41.. 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.

- 68 Eine Unbestimmtheit ergibt sich zuletzt auch nicht daraus, dass der Bebauungsplan zwischen den G42.. und dem G36. eine Festsetzung zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Nr. 11.3 Planzeichenerklärung; Knödellinie) enthält. Diese ist zwar ersichtlich funktionslos, weil für das G36. als Nutzung Straßenverkehrs- bzw. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und für den östlich angrenzenden Teil des G42.. private Grünfläche festgesetzt ist, und es einer gesonderten Abgrenzung nicht bedarf. Zweifel über den Inhalt des Bebauungsplans entstehen aufgrund dieser Festsetzung jedoch nicht.
- 69 cc) Der Bebauungsplan verstößt auch nicht in einer nach [§ 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB](#) erheblichen Weise gegen das Abwägungsgebot.
- 70 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.).
- 71 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.
- 72 Die vom Antragsteller 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 Prozessbevollmächtigten des Antragstellers 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.

73 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 des Antragstellers nicht in einer Weise vorgenommen worden ist, der zur objektiven Gewichtung einzelner Belange außer Verhältnis steht.

74 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.).

- 75 Die Antragsgegnerin hat vorliegend auf dem Grundstück G1... des Antragstellers gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB eine Fläche für ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt, die eine Verbindung zwischen der B 6 und dem auf dem G47... festgesetzten Fußweg herstellt. Diese Festsetzung schränkt den Antragsteller als Eigentümer nur sehr geringfügig ein. Die Festsetzung auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB begründet insbesondere noch kein Gehrecht, sondern schafft 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 vorliegend noch geringer, weil der Antragsteller sich im Kaufvertrag für das Grundstück gegenüber der Antragsgegnerin ohnehin verpflichtet hat, einen Weg zu dulden. Soweit der Antragsteller vorgetragen hat, dass der im Kaufvertrag in Bezug genommene Weg derzeit nicht genutzt werde, kommt es hierauf nicht an. Die Antragsgegnerin hat die mit der vorgenannten Beeinträchtigung des Eigentums des Antragstellers verbundene Festsetzung in ihrer Abwägungsentscheidung dahingehend begründet, dass sie ein entsprechendes Wegekonzept verfolge und die Festsetzungen auf dem G1... dazu führe, dass das an das ehemalige Rittergut angrenzende Gartenland gequert werden könne. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite schließe sich unmittelbar auf gleicher Höhe der auf dem G36. festgesetzte Fußweg an. Die Fläche diene auch der besseren Anbindung des Fußgängerverkehrs, da die zur Siedlung „.....“ gehörenden Gebäude nur unzureichend über Gehwege an die übrigen Ortsteile angebunden seien. Diese - vorliegend ohne Weiteres nachzuvollziehenden - Belange sind bezogen auf die geringfügige Beeinträchtigung des Eigentums des Antragstellers hinreichend gewichtig und städtebaulich beachtlich, wogegen die Auffassung des Antragstellers,

die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB sei im Hinblick auf das Bestehen anderer Zuwegungsmöglichkeiten nicht notwendig, einen Bezug zur Bauleitplanung nicht erkennen lässt. Der Vortrag des Antragstellers enthält auch im Übrigen keine Anhaltspunkte, warum die Beeinträchtigung durch die festgesetzte Fläche für das Gehrecht unzumutbar in sein Eigentum eingreifen sollte, sondern beschränkt sich auf die formelhafte Behauptung einer fehlerhaften Gewichtung seines Eigentumsrechts sowie die Feststellung, dass die Fläche, auf der diese Festsetzung erfolgt ist, in seinem Privateigentum stehe.

- 76 Die Schriftsätze der Prozessbevollmächtigten des Antragstellers 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. Der Antragsteller hatte vor dem Schluss der mündlichen Verhandlung am 14. Januar 2016 auch weder einen Schriftsatznachlass beantragt noch ist ihm ein solcher bewilligt worden.
- 77 Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO.
- 78 Die Revision ist nicht zuzulassen, weil keiner der in § 132 Abs. 2 VwGO genannten Gründe vorliegt.

Rechtsmittelbelehrung

Die Nichtzulassung der Revision kann durch Beschwerde angefochten werden.

Die Beschwerde ist beim Sächsischen Oberverwaltungsgericht, 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 Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt anderer Behörden oder juristischer Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse vertreten lassen.

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

gez.:

Meng

Schmidt-Rottmann

Heinlein

gez.:

Dr. Pastor

Düvelshaupt

Beschluss

Der Streitwert für das Normenkontrollverfahren wird auf 10.000 € 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

*Die Übereinstimmung der Abschrift
mit der Urschrift wird beglaubigt.*

Bautzen, den

Sächsisches Obergerverwaltungsgericht