

Az.: 1 C 15/17

beglaubigte
Abschrift



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Im Namen des Volkes

Normenkontroll-Urteil

der

- Antragstellerin -

prozessbevollmächtigt:

gegen

die Stadt Leipzig
vertreten durch den Oberbürgermeister
Neues Rathaus
Martin-Luther-Ring 4 - 6, 04109 Leipzig

- Antragsgegnerin -

prozessbevollmächtigt:
Rechtsanwälte

wegen

Wirksamkeit der Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. ...
hier: Normenkontrolle

hat der 1. Senat des Sächsischen Obergerichts durch den Vorsitzenden Richter am Obergericht Meng, die Richterin am Obergericht Schmidt-Rottmann, den Richter am Obergericht Heinlein, die Richterin am Verwaltungsgericht Holthaus und den Richter am Obergericht Kober ohne weitere mündliche Verhandlung

am 26. Juni 2018

für Recht erkannt:

Der Antrag wird abgelehnt.

Die Antragstellerin trägt die Kosten des Verfahrens.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

- 1 Die Antragstellerin wendet sich gegen eine Veränderungssperre der Antragsgegnerin für den Bebauungsplan Nr. vom 21. September 2016. Sie ist Eigentümerin des Grundstücks einer ehemaligen Maschinenfabrik, das im Geltungsbereich der Veränderungssperre liegt (Flurstücke G1..., G2..., G3.. und G4.....
- 2 Am 20. April 2016 beschloss der Stadtrat der Antragsgegnerin (Ratsversammlung) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. (nachfolgend: Bebauungsplan). Nach der „Begründung zum Bebauungsplan ... (Aufstellungsbeschluss)“, die dem Stadtratsbeschluss zugrunde lag, umfasst das Plangebiet eine Fläche von etwa 20 ha, die von der Z..... Straße im Osten, der L..... im Süden, der G..... im Westen und der ehemaligen Gl..... bzw. N..... Straße und I..... im Norden umgrenzt und durch eine sog. Gemengelage geprägt wird. Ausgeführt wurde im Weiteren u.a.:

„Innerhalb dieser Gemengelagen von intensiv genutzten Bereichen, vereinzelten Wohnstandorten, angrenzenden Brachflächen und verschlissenen, nicht mehr nutzbaren Gebäudestrukturen sind durch Betriebsaufgaben Flächen entstanden, die (...) nunmehr in den Fokus der Immobilienwirtschaft rücken. Die beabsichtigten und

strukturell problematischen Wohnnutzungen, erschweren bzw. verhindern die Vermarktung der Gebiete für gewerbliche Zwecke.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. Dieser wurde zur Steuerung von Einzelhandelsnutzungen aufgestellt (...)

Der Anlass für die Aufstellung dieses Bebauungsplans ist dementsprechend im Wesentlichen begründet in

- den zu erwartenden Vordringen der Wohnnutzung in die gewerblich geprägten Gebiete (...)
- der grundsätzlichen Verfügbarkeit weiterer Flächen mit Ansiedlungspotenzial für zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe. Für diese Flächen bestehen zum Teil auch Bestrebungen bzw. wiederholt angestellte Überlegungen zur Ansiedlung solcher Einzelhandelsbetriebe. Die Realisierung der Vorhaben wäre ohne diesen Bebauungsplan möglicherweise nach § 34 des Baugesetzbuchs (BauGB) zulässig. Die Vorhaben stünden aber in Widerspruch zu den stadtentwicklungspolitischen Zielen der Stadt zur Erhaltung und Entwicklung ihrer zentralen Versorgungsbereiche, auch im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der Innenentwicklung der Stadt (...)

- 3 Der Stadtratsbeschluss wurde am 21. April 2016 vom Oberbürgermeister der Antragsgegnerin ausgefertigt. Die Bekanntmachung erfolgte im „Leipziger Amtsblatt“ (nachfolgend: Amtsblatt) Nr. 9 vom 7. Mai 2016 mit einem verkleinerten Lageplan und folgendem Text:

„Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat am 20.04.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Der Geltungsbereich befindet sich in Leipzig-Südwest im Ortsteil P....., westlich der Z..... Straße und umfasst das Gebiet beidseits der M..... Straße (entsprechend kartenmäßiger Darstellung). Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Bedingungen dafür geschaffen werden, dass die derzeit anstehenden gewerblichen Nutzungen am Standort verbleiben können.“

- 4 Zur Sanierung und Nutzung der Gebäude der ehemaligen Maschinenfabrik beantragte die Antragstellerin im Mai 2016 die Erteilung einer Baugenehmigung für die Errichtung verschiedener Fachmärkte. Darüber hinaus beantragte sie einen Vorbescheid für die Errichtung eines Fitnessstudios.

- 5 Am 21. September 2016 beschloss der Stadtrat einstimmig die „Präzisierung und Ergänzung der Planungsziele für den Bebauungsplan ...“ (Nr. 1 des Beschlusses) sowie die streitgegenständliche Veränderungssperre (Nr. 2); zudem wurde die „Begründung der Satzung gebilligt“ (Nr. 3).
- 6 Die „Beschreibung des Sachverhaltes ...- Präzisierung und Ergänzung der Planungsziele“ der Stadtratsvorlage zu Nr. 1 des Beschlusses verweist darauf, dass der Bauantrag der Antragstellerin den Planungszielen der Antragsgegnerin (Sicherung von Flächen für soziale Infrastruktur im Plangebiet) widerspreche. Auch sei die Prüfung für einen Schulstandort auf dem Flurstück G1... nicht abgeschlossen. Die Planung diene der Sicherung der im Planungsgebiet vorhandenen Nutzungen. Vorgesehen sei die Nutzung der Flächen und Gebäude durch nicht erheblich belästigendes Gewerbe mit den Schwerpunkten Dienstleistungen und Anlagen für Kultur- und Kreativwirtschaft, aber auch durch Handwerksbetriebe, Anlagen für sportliche und Unterhaltungszwecke sowie nicht störende Produktionsbetriebe.
- 7 Die unter Nr. 2 beschlossene Veränderungssperre enthält in § 1 eine Karte mit dem räumlichen Geltungsbereich und regelt in § 2 zum „Inhalt der Veränderungssperre“ Folgendes:
- 8 „Zur Sicherung der Planung dürfen im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung
- a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 - b) erhebliche oder wesentlich wertsteigende Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.“
- 9 Die „Begründung der Satzung über eine Veränderungssperre“ führt u. a. aus, dass mehrere Bauanträge für den Bereich des Plangebiets vorlägen. Der Bauantrag für die Errichtung mehrerer Fachmärkte widerspreche den Planungszielen des Bebauungsplans, der „nach aktuellem Planungsstand u. a. auf die Sicherung von Flächen für soziale Infrastruktur ausgerichtet“ sei, namentlich für einen Schulstandort in zentraler Lage. Planungsziele sei auch die „Sicherung brachliegender Gebäude und Flächen für gewerbliche Nutzungen“ sowie der Schutz vor „heranrückender

Wohnbebauung“. Zur Sicherung dieser Planungsziele sei der Erlass der Veränderungssperre erforderlich; die betroffenen Flurstücke seien überwiegend bebaut und befänden sich „in privatem Eigentum“.

10 Der Stadtratsbeschluss vom 21. September 2016, dem eine Ratsvorlage mit einer Kartendarstellung im Format DIN A4 zugrunde lag, wurde unter dem 22. September 2016 vom Oberbürgermeister der Antragsgegnerin unterschrieben und mit dem Dienststempel „Stadt Leipzig - Der Oberbürgermeister“ versehen. Unter demselben Datum erfolgte die Ausfertigung der Veränderungssperre im Format DIN A3 durch einen vom Oberbürgermeister unterschriebenen und mit dem Dienststempel versehenen Ausfertigungsvermerk („Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.“)

11 Die Bekanntmachung der Veränderungssperre erfolgte im Amtsblatt Nr. 17 vom 1. Oktober 2016 mit einer verkleinerten Darstellung des von der Veränderungssperre betroffenen Plangebiets und u. a. folgendem Text:

„Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat am 21.09.2016 eine Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. beschlossen. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich in Leipzig-Südwest im Ortsteil P....., westlich der Z..... Straße und umfasst das Gebiet beidseits der M..... Straße (gemäß kartenmäßiger Darstellung).

Zur Sicherung der Planung dürfen im räumlichen Geltungsbereich der Satzung Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch (BauGB) nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden sowie erhebliche oder wesentlich wertsteigende Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Jedermann kann die Satzung und die Begründung dazu im Stadtplanungsamt, Neues Rathaus, Martin-Luther-Ring 4-6, 04109 Leipzig, Zimmer 498, während der Dienststunden Mo./Mi 8.00-15.00 Uhr, Di. 8.00-18.00 Uhr, Do. 8.00-16.00 Uhr, Fr. 8.00- 12.00 Uhr, einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.“

12 Erneute Bekanntmachungen des Aufstellungsbeschlusses sowie der Veränderungssperre erfolgten im Amtsblatt Nr. 22 vom 10. Dezember 2016 wie folgt:

**„Bebauungsplan Nr. Leipzig -Südwest
Aufstellungsbeschluss**

Die folgende Bekanntmachung wurde bereits im Amtsblatt Nr. 09/2016 am 07. Mai 2016 veröffentlicht. Aus Gründen der Rechtsklarheit wird die Bekanntmachung wiederholt. Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat am 20.04.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Der Geltungsbereich befindet sich in Leipzig-Südwest, im Ortsteil P....., westlich der Z..... Straße und umfasst das Gebiet beidseits der M..... Straße (entsprechend kartenmäßiger Darstellung). Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen dafür geschaffen werden, dass die derzeit bestehenden gewerblichen Nutzungen am Standort verbleiben können. Der Beschluss ist im Stadtplanungsamt, Neues Rathaus, Martin-Luther-Ring 4-6, 04109 Leipzig, Zimmer 498 niedergelegt und kann während der Dienststunden Mo./Mi 8.00-15.00 Uhr, Di. 8.00-18.00 Uhr, Do. 8.00-16.00 Uhr, Fr. 8.00- 12.00 Uhr, von jedermann kostenlos eingesehen werden“

und

**„Satzung über eine Veränderungssperre
für den Bebauungsplan Nr.
Leipzig -Südwest“**

Die folgende Bekanntmachung wurde bereits im Amtsblatt Nr. 17/2016 am 01. Oktober 2016 veröffentlicht. Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat am 21.09.2016 eine Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. beschlossen. Der Beschluss ist im Stadtplanungsamt niedergelegt und kann zu den genannten Zeiten von jedermann kostenlos eingesehen werden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft. Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich Leipzig-Südwest, im Ortsteil P....., westlich der Z..... Straße und umfasst das Gebiet beidseits der M..... Straße (gemäß kartenmäßiger Darstellung). Zur Sicherung der Planung dürfen im räumlichen Geltungsbereich der Satzung Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch (BauGB) nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden sowie erhebliche oder wesentlich wertsteigende Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden. Jedermann kann die Satzung und die Begründung dazu im Stadtplanungsamt, Neues Rathaus, Martin-Luther-Ring 4-6, 04109 Leipzig, Zimmer 498 während der Dienststunden Mo./Mi 8.00-15.00 Uhr, Di. 8.00-18.00 Uhr, Do. 8.00-16.00 Uhr, Fr. 8.00- 12.00 Uhr einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen (...)

- 13 Den Bauantrag der Antragstellerin vom 26. Mai 2016 sowie deren Vorbescheidantrag lehnte die Antragsgegnerin unter Hinweis auf die Veränderungssperre mit Bescheiden vom 3. Mai 2017 und 22. Mai 2017 ab. Über die dagegen gerichteten Widersprüche der Klägerin wurde bislang nicht abschließend entschieden.

14

Die Antragstellerin hat am 18. September 2017 den vorliegenden Normenkontrollantrag gestellt.

- 15 Sie trägt vor, der zulässige Normenkontrollantrag sei begründet, da die Veränderungssperre aus mehreren Gründen rechtswidrig und unwirksam sei. Es fehle ein zuvor erlassener Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan i. S. v. § 14 Abs. 1 BauGB. Der Stadtratsbeschluss vom 20. April 2016 sei mangels ortüblicher Bekanntmachung nicht wirksam ergangen. Die Bekanntmachung im Amtsblatt vom 7. Mai 2016 genüge den Anforderungen von § 4 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 4 der städtischen Bekanntmachungssatzung nicht, da sie nicht mit dem vollen Wortlaut der Satzung, sondern lediglich unter Hinweis auf den Satzungsbeschluss erfolgt sei. Zudem fehle es an der Darstellung der hinreichend konkreten Planungsabsicht.
- 16 Die erneute Bekanntmachung vom 10. Dezember 2016 sei ebenfalls fehlerhaft; auch hier sei die Satzung nicht in ihrem vollen Wortlaut bekannt gemacht worden.
- 17 Des Weiteren sei die Bekanntmachung der Veränderungssperre nicht wirksam, da sie entgegen der Bekanntmachungssatzung nicht im vollen Wortlaut erfolgt sei. Von der Möglichkeit der Ersatzbekanntmachung habe die Antragsgegnerin keinen Gebrauch gemacht. Zudem widerspreche die Bekanntmachung den landesrechtlichen Anforderungen nach § 8 Kommunalbekanntmachungsverordnung (KomBekVO); auf das Senatsurteil vom 20. Oktober 2016 - 1 857/10 - werde verwiesen. Auch die Maßgaben des § 2 der Bekanntmachungssatzung seien nicht eingehalten worden.
- 18 Die erneute Bekanntmachung der Veränderungssperre verstoße auch gegen § 1 Abs. 3 der Bekanntmachungssatzung, die die gesetzlichen Anforderungen an eine ortsübliche Bekanntmachung konkretisiere, da auf der Ausfertigung nur die Bekanntmachung vom 1. Oktober 2016, jedoch nicht die weitere vom 10. Dezember 2016 vermerkt sei. Es fehle im Weiteren die Bekanntmachung der Satzung in ihrer beschlossenen Form, insbesondere an einer ordnungsgemäßen Bekanntmachung der Karte zum Geltungsbereich der Veränderungssperre. Es werde lediglich auf eine „kartenmäßige Darstellung“ verwiesen und es sei auch nur ein verkleinerter Übersichtsplan bekannt gemacht worden. Darüber hinaus sei die Bekanntmachung im Amtsblatt vom 10. Dezember 2016 vorzeitig erfolgt, weil die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zu diesem Zeitpunkt noch nicht vollzogen gewesen sei. Dies sei gem. § 1 Abs. 2 der Bekanntmachungssatzung der Antragsgegnerin erst mit Ablauf des Erscheinungstags im Amtsblatt der Fall gewesen. Die Veränderungssperre sei

hingegen am 10. Dezember 2016 bekannt gemacht worden, da insoweit § 1 Abs. 2 der Bekanntmachungssatzung nicht gelte, die Veränderungssperre vielmehr kraft bundesgesetzlicher Bestimmung mit der Bekanntmachung in Kraft trete (§ 16 Abs. 2 Satz 2 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

19 Des Weiteren liege ein Ausfertigungsmangel vor. Es fehle an einer Übereinstimmung zwischen der beschlossenen Fassung der Veränderungssperre und der ausgefertigten Satzung. Gegenstand der Beschlussvorlage sei der Plan zum Geltungsbereich im Format DIN A4 gewesen; ausgefertigt worden sei hingegen ein Plan im Format DIN A3.

20 Die Veränderungssperre sei auch materiell-rechtlich unwirksam. Es handle sich um eine „reine“ Verhinderungsplanung. Dies folge aus den sich widersprechenden Zielvorstellungen der Antragsgegnerin, nach denen einerseits die „derzeit bestehenden Nutzungen am Standort verbleiben“ könnten und nach denen andererseits die Flächen der Antragstellerin als Schulstandort in Betracht gezogen werden sollten. Ein Sicherungsbedürfnis fehle, zumal bisher nur die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen worden sei. Auch ein Jahr nach Erlass der Veränderungssperre seien „keinerlei planerische Aktivitäten“ erkennbar.

21 Das Grundstück der Antragstellerin müsse nicht auf Wohnnutzung Rücksicht nehmen. Es sei von Gewerbeflächen umgeben; die nähere Umgebung entspreche einem faktischen Gewerbegebiet.

22 Die Antragstellerin beantragt,

die Satzung der Antragsgegnerin über die Veränderungssperre vom 21. September 2016 für den Bebauungsplan Nr.
zuletzt bekannt gemacht im Leipziger Amtsblatt vom 10. Dezember 2016 für unwirksam zu erklären.

23 Die Antragsgegnerin beantragt,

den Antrag abzulehnen.

- 24 Sie trägt vor, dass sich das mit der Veränderungssperre gesicherte Gebiet derzeit durch eine Gemengelage auszeichne. Es bestehe ein unmittelbares Nebeneinander schutzbedürftiger Wohnnutzungen und störender Gewerbenutzungen. Wohnnutzung befinde sich derzeit auf dem Grundstück N..... Straße.. sowie angrenzend an das Plangebiet die auf der Grundlage eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Bebauungsplan Nr. ...) errichteten Stadthäuser N..... Straße. Ferner seien die westlich, nördlich und östlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen als Mischgebiet ausgewiesen. Innerhalb des Plangebiets seien gewerbliche Nutzungen auf den Grundstücken N..... Straße....., ..,, M..... Straße. und G..... .., brachliegende gewerbliche Flächen auf den Grundstücken N..... Straße.. und.., Z..... Straße.. und L..... Straße.. sowie Schuleinrichtungen auf den Grundstücken N..... Straße., und M..... Straße. vorhanden. Die gewerblichen Nutzungen unterlägen Einschränkungen, da Rücksicht auf die vorhandene Wohnnutzung zu nehmen sei. Dies gelte auch für das Grundstück der Antragstellerin, auf dem sich eine Gewerbebrache mit denkmalgeschützten Gebäuden befinde.
- 25 Der Schulentwicklungsplan 2017 sehe für das Gebiet P...../ L..... die Errichtung einer weiteren Oberschule vor, die bis 2028/29 nutzbar sein solle. Das Grundstück der Antragstellerin werde als geeigneter Standort angesehen. Es seien insoweit Gespräche geführt worden, die aus Sicht der Antragsgegnerin noch nicht beendet seien.
- 26 Das Bebauungsplanverfahren sei vorangeschritten. Die Antragsgegnerin habe zur bestehenden Genehmigungssituation, zu vorhandenen Wohnnutzung (einschließlich der Überprüfung der Genehmigungen) sowie zu den immissionsschutzrechtlichen Rahmenbedingungen ermittelt. Darüber hinaus habe sie einen Abgleich mit stadtentwicklungspolitischen Zielvorstellen vorgenommen, Gespräche geführt und einen Vorentwurf erarbeitet.
- 27 Die Veränderungssperre sei ordnungsgemäß bekanntgemacht und ausgefertigt worden. Es sei nicht erforderlich gewesen, sie mit vollem Wortlaut bekannt zu geben. Nach § 16 Abs. 2 Satz 1 und 2 i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 BauGB genüge die ortsübliche Bekanntmachung über die Beschlussfassung einer Veränderungssperre. Es könne dahinstehen, ob die Bekanntmachung im Amtsblatt vom 1. Oktober 2016 ordnungsgemäß erfolgt sei, da jedenfalls die Bekanntmachung vom 10. Dezember

2016 den allein maßgeblich bundesrechtlich bestimmten Anforderungen des § 16 Abs. 2 Satz 2 BauGB genüge. Die in § 1 Abs. 4 der Bekanntmachungssatzung genannten Regelungen seien angesichts der bundesgesetzlichen Bekanntmachungsanforderungen nicht maßgeblich. Im Amtsblatt sei die Karte ohne Veränderung abgedruckt worden. Der Inhalt der Satzung könne der Bekanntmachung ebenfalls entnommen werden.

- 28 Ein Ausfertigungsmangel, wie ihn die Antragstellerin erstmals im Verhandlungstermin vom 26. April 2018 gerügt habe, liege nicht vor. Das zu den Gerichtsakten nachgereichte Original der Veränderungssperre habe während der Stadtratssitzung am 21. September 2016 ausgehangen. Daneben seien die Mitglieder mit der Ratsvorlage informiert worden. Der Inhalt der Ratsvorlage im Format DIN A4 sei mit der ausgefertigten Veränderungssperre identisch, was vom Oberbürgermeister mit der Ausfertigung auch bestätigt worden sei.
- 29 Der Aufstellungsbeschluss sei wirksam. Er sei ordnungsgemäß mit dem im Wesentlichen vollen Wortlaut bekanntgemacht worden. Fehlerhaft sei auch nicht, dass der Aufstellungsbeschluss und die Veränderungssperre gleichzeitig bekanntgemacht worden seien.
- 30 Materielle Fehler weise die Veränderungssperre nicht auf. Die Antragsgegnerin habe drei Planungsziele, nämlich erstens den Schutz der vorhandenen gewerblichen Nutzungen vor einem Heranrücken schutzbedürftiger Nutzungen (Wohnnutzungen), zweitens die Sicherung von Erweiterungen vorhandener gewerblicher Nutzungen vorrangig für nicht erheblich belästigendes Gewerbe (Dienstleistungen, Anlagen für Kultur- und Kreativwirtschaft, Handwerk, Anlagen für Sport- und Freizeitwecke, nicht erheblich störende Produktionsbetriebe) und drittens die Sicherung von Flächen für soziale Infrastruktur (Oberschule/Gymnasium). Es sei beabsichtigt, teilweise ein eingeschränktes Gewerbegebiet festzusetzen.
- 31 Die Beteiligten haben in der mündlichen Verhandlung am 26. April 2018 auf die Durchführung einer weiteren mündlichen Verhandlung verzichtet.

- 32 Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf die Gerichtsakte und den zugrundeliegenden Behördenvorgang (ein Ordner und eine Heftung) Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

- 33 Mit dem Einverständnis der Beteiligten entscheidet der Senat ohne weitere mündliche Verhandlung (§ 101 Abs. 2 VwGO).
- 34 Der Normenkontrollantrag (§ 47 Abs. 1 Nr. 1 VwGO) gegen die am 21. September 2016 als Satzung beschlossene Veränderungssperre, die zuletzt im Amtsblatt vom 10. Dezember 2016 bekannt gemacht wurde, ist zulässig.
- 35 Die Antragstellerin ist als Eigentümerin eines Grundstücks, das im Geltungsbereich der Veränderungssperre liegt, antragsbefugt (§ 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO). Es besteht die Möglichkeit einer Verletzung in ihren Rechten als Eigentümerin (Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG), wie es mit der Ablehnung ihrer Anträge auf Erteilung einer Baugenehmigung und eines Vorbescheids unter Hinweis auf die entgegenstehende Veränderungssperre deutlich wird.
- 36 Das am 18. September 2017 anhängig gemachte Normenkontrollverfahren wahrt auch die Jahresfrist des § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO, die mit der letzten Bekanntmachung der Satzung erneut in Lauf gesetzt wurde.
- 37 Der Normenkontrollantrag ist aber nicht begründet.
- 38 Die Veränderungssperre verstößt nicht gegen höherrangige Vorschriften des formellen Rechts.
- 39 Ein Ausfertigungsmangel, wie ihn die Antragstellerin rügt, liegt nicht vor. Das Ausfertigungserfordernis als grundlegendes Element jeglichen Rechtssetzungsverfahrens, das unmittelbar aus dem bundes- wie landesrechtlich gewährleisteten Rechtsstaatsprinzip (Art. 20 Abs. 3 GG, Art. 1 Satz 2 SächsVerf) folgt und in § 4 Abs. 3 Satz 1 SächsGemO für gemeindliche Satzungen landesgesetzlich ausgestaltet ist, hat der Normenkontrollsenat von Amts wegen zu prüfen; einer

entsprechenden Rüge bedurfte es im Hinblick auf die Beachtlichkeit eines Ausfertigungsmangels nach sächsischem Landesrecht (§ 4 Abs. 4 Satz 2 SächsGemO) deshalb nicht (vgl. bereits SächsOVG, NK-Urt. v. 23. Oktober 2000, SächsVBl. 2001, 79, 80).

40 Gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 SächsGemO sind Satzungen durch den Bürgermeister auszufertigen und bekannt zu machen.

41 Damit in Übereinstimmung wurde die Veränderungssperre nach der Beschlussfassung im Stadtrat vom 21. September 2016 (§ 4 Abs. 1 Satz 2 SächsGemO) durch den Oberbürgermeister der Antragsgegnerin am 22. September 2018 ausgefertigt. Ein Ausfertigungsmangel folgt nicht schon daraus, dass Gegenstand der Vorlage für die Stadtratsmitglieder eine Veränderungssperre mit einer Kartendarstellung im Format DIN A4 war und die Kartendarstellung der ausgefertigte Fassung der Veränderungssperre das Format DIN A3 hat, da die erforderliche inhaltliche Identität zwischen der beschlossenen Veränderungssperre und der ausgefertigten Ausfertigung hier gewahrt ist.

42 Mit der Ausfertigung von Satzungen nach sächsischen Landesrecht soll sichergestellt werden, dass diese Norm mit dem vom Satzungsgesetzgeber Gewolltem inhaltlich übereinstimmt (vgl. SächsOVG-NK-Urt. v. 25. Oktober 2006 - 1 D 3/03 -, juris Rn. 42). Mit der Ausfertigung wird damit die Satzung als Originalurkunde hergestellt und sichergestellt, dass der textliche und der zeichnerische Gegenstand der Satzung mit dem Willen des Stadtrats im Zeitpunkt seiner Beschlussfassung übereinstimmen. Das sächsische Landesrecht unterscheidet dabei zwischen der vom Vorsitzenden des Gemeinderats zu unterzeichnenden Niederschrift über den wesentlichen Gang der Verhandlungen des Gemeinderats, die u. a. den Wortlaut der Beschlüsse zu enthalten hat (§ 40 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 Satz 1 SächsGemO) einerseits und der Ausfertigung von Satzungen durch den Oberbürgermeister (§ 4 Abs. 3 Satz 1 SächsGemO) andererseits und macht damit deutlich, dass es sich um zwei unterschiedliche, nebeneinander erforderliche Vorgänge handelt. Erst und nur durch die Ausfertigung der Satzung wird die Originalurkunde erstellt, die ihrerseits Grundlage und Voraussetzung für die öffentliche Bekanntmachung der Satzung ist. Welche Anforderungen im Einzelnen an eine Ausfertigung zu stellen sind, richtet sich

nach Landesrecht, da das Bundesrecht insoweit keine Maßgaben enthält (vgl. BVerwG, Beschl. v. 16. Mai 1991 - 4 NB 26.90 -, juris Rn. 11; SächsOVG, NK-Urt. v. 2. Februar 2017 - 1 C 20/12 -, juris Rn. 58 m. w. N.).

43 Davon ausgehend sind vorliegend weder zwei Veränderungssperren (zwei Originalurkunden) in unterschiedlichem Format und mit unterschiedlicher Schreibweise beim Datum („22.09.2016“) ausgefertigt worden (vgl. OVG NRW, Urt. v. 31. Juli 2013 - 7 D 15/12. NE -, juris Rn.60 ff.; Külpmann, jurisPR-BVerwG 5/2015 Anm. 4 zu BVerwG, Beschl. v. 4. September 2015 - 4 B 31.14 -), noch bestehen Bedenken hinsichtlich der inhaltlichen Identität zwischen dem Beschlossenen und dem Ausgefertigten. Dabei ist zwischen der „Beschlussausfertigung“ vom 22. September 2016 und der Ausfertigung der Veränderungssperre vom 22. September 2016 zu unterscheiden.

44 Die Beschlussausfertigung durch den Oberbürgermeister der Antragsgegnerin vom 22. September 2016 betrifft die Wiedergabe der beiden Teile des am 21. September gefassten Beschlusses (1.) „über die Präzisierung und Ergänzung der Planungsziele des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. Stadtbezirk Südwest, Ortsteil P.....“ und die Satzung über die (2.) „Veränderungssperre“ mit den Unterlagen, die auch Gegenstand der Ratsvorlage waren (Kartendarstellung Format DIN A4). Ausgefertigt worden ist am 22. September zudem - wie gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 SächsGemO erforderlich - die Veränderungssperre als Originalurkunde (Format DIN A3), die dem erkennenden Senat auf dessen Anforderung am 20. April 2018 vorgelegt wurde (vgl. S. 84 der Gerichtsakte) und in die die Prozessbevollmächtigte der Antragstellerin vor dem Termin zur mündlichen Verhandlung Einsicht genommen hat (Niederschrift vom 26. April 2018, S. 2).

45 Mit dieser Ausfertigung wurde sichergestellt, dass die Bestimmungen mit dem Willen des Stadtrats im Zeitpunkt seiner Beschlussfassung übereinstimmen. Es liegen keine inhaltlichen Abweichungen vor und die Beschlussfassung über die Veränderungssperre am 21. September 2016 und die Ausfertigung der Veränderungssperre vom 22. September 2016 stimmen mit dem vom Satzungsgeber Gewollten überein. Nach den Umständen des Falles wirkt sich das unterschiedlich

ausgewählte Format der Kartendarstellung nicht inhaltlich aus. Es ist insbesondere kein vom Beschluss abweichender räumlicher Geltungsbereich mit der Urkunde der Veränderungssperre ausgefertigt worden. Der räumliche Geltungsbereich war in der Ratsvorlage bei der Beschlussfassung wie auch in der „Beschlussausfertigung“ - trotz des verkleinerten Maßstabs - deutlich durch die Ausweisung des betroffenen Gebiets zwischen der G..... und der Z..... Straße, der Ausweisung der im Geltungsbereich liegenden N..... Straße, M..... Straße und W..... sowie durch die Bezeichnung der Flurstücke mit den Flurstücksnummern erkennbar. Dabei stimmt auch die Gebietsbegrenzung ersichtlich mit der Ausfertigung der Veränderungssperre überein.

- 46 Ein Bekanntmachungsmangel scheidet ebenfalls aus. Die Veränderungssperre ist nach ihrer Ausfertigung jedenfalls am 10. Dezember 2016 ordnungsgemäß im Wege der Ersatzbekanntmachung bekanntgemacht worden. Dem steht im Hinblick auf § 16 Abs. 2 BauGB nicht entgegen, dass § 4 Abs. 1 der Hauptsatzung und § 1 Abs. 4 der Bekanntmachungssatzung der Antragsgegnerin anordnen, dass öffentliche Bekanntmachungen mit vollem Wortlaut zu erfolgen haben.
- 47 Die Vorschrift des § 16 Abs. 2 BauGB eröffnet der Gemeinde für die öffentliche Bekanntmachung einer Veränderungssperre zwei Möglichkeiten: Sie kann diese entweder gemäß § 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB ortsüblich öffentlich bekannt machen oder sie kann gemäß § 16 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB lediglich ortsüblich bekannt machen, dass eine Veränderungssperre beschlossen worden ist (vgl. SächsOVG, NK-Urt. v. 30. Januar 2015 - 1 C 29/12 -, juris Rn. 25 m. w. N.), wobei sie die Veränderungssperre zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten und auf Verlangen Auskunft zu geben (§ 16 Abs. 2 Satz 2 i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB) sowie bei der Bekanntmachung darauf hinzuweisen hat, wo die Veränderungssperre eingesehen werden kann (§ 16 Abs. 2 Satz 3 i. V. m. § 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“ der Bekanntmachung, dass eine Veränderungssperre ergangen ist, anhand des geltenden Landes- und Ortsrechts zu prüfen ist (vgl. SächsOVG, NK-Urt. v. 30. Januar 2015 - 1 C 29/12 - a. a. O., NK-Urt. v. 4. Dezember 2014 - 1 C 16/13 -, juris Rn. 32 und Urt. v. 20. Oktober 2016 - 1 A

857/10 -, juris Rn. 42 zu den Anforderungen an eine Ersatzbekanntmachung). Ortsüblich ist diejenige Art der Verkündung, die in der Gemeinde für örtliche Rechtsvorschriften und insbesondere für Satzungen, nach den einschlägigen landes- oder ortsrechtlichen Bestimmungen maßgebend ist (vgl. BVerwG, Beschl. v. 8. Juli 1992 - 4 NB 20.92 -, juris Rn. 7).

- 48 Davon ausgehend hat die Antragsgegnerin mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses über die Veränderungssperre (vgl. § 16 Abs. 1 BauGB) vom 10. Dezember 2016 von der Möglichkeit des **§ 16 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB** Gebrauch gemacht. Die Bekanntmachung enthält die Information, dass in der Ratsversammlung der Antragsgegnerin am 21. September 2016 eine Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. beschlossen wurde. Eine ortsübliche Bekanntmachung der Veränderungssperre im Wege des § 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist hier nicht erfolgt, da die Veränderungssperre nicht in der Form, wie sie beschlossen wurde, d. h. insgesamt mit ihrem beschlossenen Inhalt in Form der Wiedergabe von § 1 und § 2 bekanntgemacht wurde.
- 49 Die weiteren Voraussetzungen, die das Bundesrecht für eine wirksame Bekanntmachung gem. § 16 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 i. V. m. **§ 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB** verlangt, sind ebenfalls erfüllt. Es erfolgte nämlich der Hinweis darauf, dass die Veränderungssperre bei der Antragsgegnerin im Stadtplanungsamt, Neues Rathaus, Martin-Luther-Ring 4-6, 04109 Leipzig, Zimmer 498, während der Dienststunden Mo./Mi 8.00-15.00 Uhr, Di. 8.00-18.00 Uhr, Do. 8.00-16.00 Uhr, Fr. 8.00- 12.00 Uhr eingesehen und dort über ihren Inhalt Auskunft verlangt werden kann.
- 50 Ein zur Rechtswidrigkeit und Unwirksamkeit der Veränderungssperre führender Bekanntmachungsmangel ergibt sich ferner nicht aus einem Verstoß gegen die Bekanntmachungssatzung der Antragsgegnerin, wonach bei einer Ersatzbekanntmachung auch darauf hinzuweisen ist, dass Karten oder zeichnerische Darstellungen, die Teil einer Satzung sind - wie hier § 1 „Räumlicher Geltungsbereich“- , durch jedermann während der Sprechzeiten, mindestens aber wöchentlich 20 Stunden, für die Dauer von mindestens zwei Wochen niedergelegt“ wird (§ 4 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 1 Nr. 2 und 3 der Bekanntmachungssatzung der Antragsgegnerin und **§ 8 Abs. 1 Nr. 2 KomBekVO**). Zwar ist mit der

Bekanntmachung der Veränderungssperre auf die Dauer der Auslegungszeit („mindestens zwei Wochen“) nicht hingewiesen worden, jedoch folgt daraus keine formelle Rechtswidrigkeit der Veränderungssperre wegen eines beachtlichen Bekanntmachungsmangels. Zum einen tritt die Veränderungssperre aufgrund bundesgesetzlicher Bestimmung (§ 16 Abs. 2 Satz 3 i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB) bereits mit der Bekanntmachung in Kraft, nicht erst mehrere Wochen nach diesem Zeitpunkt. Zum andern ist der Hinweis auf eine Auslegungszeit von zwei Wochen bei der Bekanntmachung einer Veränderungssperre kraft Bundesrecht nicht vorzunehmen. Der der Gesetzgebungskompetenz des Bundes unterfallende § 10 BauGB geht nämlich von einer zeitlich unbegrenzten, das Inkrafttreten überdauernden Auslegung aus (BVerwG, Urt. v. 14. Dezember 1973 - IV C 71.71 -, juris Rn. 24 m. w. N.). Eine befristete Auslegung ist damit bundesgesetzlich nicht vorgesehen (vgl. BVerwG, Urt. v. 22. März 1985 - 4 C 63.80 -, juris Rn. 20). Entgegenstehendes Landes- oder Ortsrecht kommt hier deshalb nicht zur Anwendung (vgl. BVerwG, Urt. v. 14. Dezember 1973 a. a. O., juris Rn. 25). Soweit der Rechtsprechung des erkennenden Senats Abweichendes zu entnehmen ist (etwa dem im Verhandlungstermin erörterten Senatsurteil vom 20. Oktober 2016 - 1 A 857/10 -), hält der Normenkontrollsenat darin im Hinblick auf die vorstehend dargelegte Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, auf die sich die Antragsgegnerin stützt, nicht mehr fest.

- 51 Ausgehend davon ist die Veränderungssperre mit der Bekanntmachung am 10. Dezember 2016 in Kraft getreten (§ 16 Abs. 2 Satz 3 i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Das Bundesrecht enthält insoweit eine abschließende Regelung, nach der die Veränderungssperre mit der Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft treten. Dies ist auch bei der Ersatzbekanntmachung der Fall, weil § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB insoweit nicht differenziert. Ein Bekanntmachungsmangel folgt auch nicht daraus, dass die Kartendarstellung zum „Räumliche Geltungsbereich“ verkleinert dargestellt wurde, weil dieser für Jedermann (auch für betroffene Grundeigentümer, Gewerbetreibende und Bewohner) anhand der textlich bezeichneten Straßen klar zu bestimmen war.
- 52 Formell rechtswidrig ist die Veränderungssperre schließlich auch nicht deshalb, weil auf der ausgefertigten Originalurkunde der 10. Dezember 2016 als Tag der Bekanntmachung nicht vermerkt wurde. Die Bekanntmachung mit der

Veröffentlichung im Amtsblatt wird dadurch nicht fehlerhaft. Der Vorschrift kommt vielmehr nur eine Ordnungsfunktion zu, die aber die Bekanntmachung selbst nicht betrifft. Die Satzung ist vielmehr - wie bereits ausgeführt - mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft getreten.

- 53 Die angegriffene Veränderungssperre verstößt auch nicht gegen Vorschriften des höherrangigen materiellen Rechts.
- 54 Rechtsgrundlage der Veränderungssperre ist § 14 Abs. 1 BauGB. Danach kann die Gemeinde, wenn ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst ist, zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, dass ein Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen oder erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.
- 55 Danach darf eine Veränderungssperre nur beschlossen werden, wenn ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans i. S. v. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB bereits gefasst worden ist. Der Aufstellungsbeschluss ist materiell-rechtliche Voraussetzung für den Erlass einer Veränderungssperre (vgl. BVerwG, Beschl. v. 9. Februar 1989 - 4 B 236.88 -, juris Rn. 5 m. w. N. und Beschl. v. 13. Dezember 2007 - 4 C 9.07 -, juris Rn. 8). Fehlt ein Aufstellungsbeschluss, so ist eine erlassene Veränderungssperre unwirksam. Dies gilt nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts auch dann, wenn ein Aufstellungsbeschluss zwar gefasst, aber entgegen **§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB** nicht ortsüblich bekanntgemacht worden ist, da nur ein bekanntgemachter Aufstellungsbeschluss nach außen wirkt (vgl. BVerwG, Beschl. v. 9. Februar 1989 a. a. O., juris Rn. 5 m. w. N.; OVG Berlin-Brandenburg, Beschl. v. 29. März 2018 - OVG 10 S 41.16 -, juris Rn. 19 und v. 15. Mai 2012 - OVG 2 S 106.11 -, juris Rn. 14 und 15; NdsOVG, NK-Urt. v. 15. Januar 2015 - 1 KN 10/14 -, juris Rn. 27; OVG NRW, NK-Urt. v. 7. Juli 2011 - 2 D 137/09.NE -, juris Rn. 40). Eine zeitliche Abfolge gibt § 14 Abs. 1 BauGB aber nur insoweit vor, dass über die Aufstellung des Bebauungsplans bereits beschlossen sein muss, bevor der Beschluss über die Veränderungssperre gefasst wird. Unschädlich ist es aber, wenn von der Gemeinderat

über die Aufstellung des Bebauungsplans zusammen mit der Veränderungssperre abstimmt. Dabei muss der Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans grundsätzlich auch nicht vor der Satzung über die Veränderungssperre öffentlich bekanntgemacht worden sein. In der Regel genügt vielmehr die gleichzeitige Bekanntmachung (vgl. BVerwG, Beschl. v. 9. Februar 1989 a. a. O., juris Rn. 5 f.; ThürOVG, NK-Urt. v. 4. Januar 2017 - 1 N 252/14 -, juris Rn. 51 m. w. N.).

- 56 Davon ausgehend hat die Antragsgegnerin den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. am 20. April 2016 gefasst und vor der Beschlussfassung über die Veränderungssperre am 21. September 2016 mit der Veröffentlichung im Amtsblatt am 7. Mai 2016 am 8. Mai 2016 bekanntgemacht. Der Aufstellungsbeschluss war damit bereits am 8. Mai 2016 in Kraft getreten bzw. wirksam (§ 4 Abs. Nr. 1 i. V. m. § 1 Abs. 2 Satz 2 der Bekanntmachungssatzung).
- 57 Nach § 2 Abs. Satz 2 BauGB ist der Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans ortsüblich bekannt zu machen (vgl. OVG Berlin-Brandenburg, Beschl. v. 29. März 2018 a. a. O., juris Rn. 24 und v. 13. April 2011 - OVG 2 S 94.10 -, juris Rn. 13; NdsOVG, Urt. v. 15. Januar 2015 a. a. O., juris Rn. 27). Da es sich bei dem Aufstellungsbeschluss nicht um eine Satzung handelt, ist die Bekanntmachung hier gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 1 Abs. 2 Satz 2 der Bekanntmachungssatzung erfolgt. Nach § 4 Abs. 1 der Bekanntmachungssatzung der Antragsgegnerin gelten für die ortsübliche Bekanntmachung die §§ 1 bis 3 der Satzung entsprechend, so dass die hier gewählte ortsübliche öffentliche Bekanntmachung durch Einrücken in das Amtsblatt gem. § 1 Abs. 2 Satz 1 der Bekanntmachungssatzung nicht zu beanstanden ist (vgl. auch ThürOVG, NK-Urt. v. 4. Januar 2017 a. a. O., juris Rn. 50 zu insoweit vergleichbarem Landesrecht). Dass eine ortsübliche Bekanntmachung grundsätzlich auch durch Aushang während der Dauer von mindestens drei Tagen an der Bekanntgabestelle im Neuen Rathaus der Antragsgegnerin ausgereicht hätte (§ 4 Abs. 2 Bekanntmachungssatzung), steht der Wirksamkeit der hier erfolgten Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nicht entgegen, da das Ortsrecht eine ortsübliche Bekanntmachung durch Einrücken in das Amtsblatt ausdrücklich vorsieht (§ 4 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 2 Bekanntmachungssatzung).

- 58 Soweit die Antragstellerin der Auffassung ist, dass die Bekanntmachung vom 7. Mai 2016 gegen § 4 Abs. 1 der Hauptsatzung der Antragsgegnerin und § 1 Abs. 4 Satz 1 ihrer Bekanntmachungssatzung verstoße, wonach „öffentliche Bekanntmachungen“ in vollem Wortlaut im Amtsblatt zu veröffentlichen seien, ergibt sich daraus kein Bekanntmachungsmangel, da der Aufstellungsbeschluss vom 20. April 2016 im vollen Wortlaut veröffentlicht wurde. Beschlossen wurde nämlich „die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. für das im Übersichtsplan dargestellte Gebiet gemäß § 2 Abs. 1 BauGB“. Dieser Beschluss ist im Amtsblatt am 7. Mai 2016 mit der Darstellung des Plangebiets bekanntgemacht worden. Dort wurde ausgeführt, dass „die Ratsversammlung der Stadt Leipzig am 20.04.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen hat.“
- 59 Dass die Darstellung des Plangebiets in einem weiteren Absatz in Bezug genommen wurde, ist unschädlich, da alles, was beschlossen worden war, bekanntgemacht wurde.
- 60 Der veröffentlichten Darstellung des Plangebiets konnte auch der Geltungsbereich des Plangebiets (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB) hinreichend deutlich entnommen werden. Auf die obigen Ausführungen wird insoweit Bezug genommen. Für den interessierten Bürger war erkennbar, ob sein Grundstück betroffen war, d. h. im Geltungsbereich oder daran angrenzend liegt (vgl. Krautzberger, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, Stand Oktober 2017, § 2 Rn. 30 und § 3 Rn. 48.; vgl. OVG Berlin-Brandenburg, Beschl. v. 13. April 2011 a. a. O., Rn. 14). Zudem wurde bereits mit der Veröffentlichung im Amtsblatt am 7. Mai 2016 darauf hingewiesen, dass mit dem Bebauungsplan die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen dafür geschaffen werden sollen, damit die derzeit bestehenden gewerblichen Nutzungen am Standort verbleiben können. Eines weitergehenden Hinweises bedurfte es zu diesem Zeitpunkt nicht (vgl. auch BVerwG, Urt. v. 10. September 1976 - 4 B 39.74 -, juris Rn. 28, nach dem die Planaufstellung keine inhaltliche Aussage zum Inhalt der beabsichtigten Planung erfordert).
- 61 Die Veränderungssperre vom 21. September 2016 ist zur Sicherung der Planung, die Gegenstand des Aufstellungsbeschlusses der Antragsgegnerin ist, auch erforderlich.

- 62 Ist - wie hier - ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst, kann die Gemeinde gemäß § 14 Abs. 1 BauGB - wie ausgeführt - eine Veränderungssperre mit dem Ziel beschließen, dass Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB (zunächst) nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen (Nr. 1) sowie erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen (Nr. 2). Dabei genügt es, wenn die Planung des künftigen Bebauungsplans im Zeitpunkt des Erlasses der Veränderungssperre ein Mindestmaß dessen erkennen lässt, was Inhalt des zu erwartenden Bebauungsplans sein soll (vgl. BVerwG, Urt. v. 19. Februar 2004 - 4 CN 13.03 -, juris Rn. 15 m. w. N.).
- 63 Davon ausgehend ist die von der Antragsgegnerin beschlossene Veränderungssperre als Sicherungsmittel für den künftigen Bebauungsplan geeignet, denn es handelt sich um keine Verhinderungsplanung.
- 64 Eine Veränderungssperre darf nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts erlassen werden, wenn die Planung, die sie sichern soll, ein Mindestmaß dessen erkennen lässt, was Inhalt des zu erwartenden Bebauungsplans sein soll (BVerwG, Beschl. v. 21. Oktober 2016 - 4 BN 26.10 -, juris Rn. 6 und v. 8. September 2016 - 4 BN 22.16 -, juris Rn. 3; Urt. v. 30. August 2012 - 4 C 1.11 -, juris Rn. 10 m. w. N.), wobei wesentlich ist, dass die Gemeinde bereits positive Vorstellungen über den Inhalt des Bebauungsplans entwickelt hat (BVerwG, Beschl. v. 21. Oktober 2016 - 4 BN 26.10 a. a. O., juris Rn. 6 und Beschl. v. 16. Dezember 2013 - 4 BN 18.13 -, juris Rn. 5).
- 65 Das Bundesverwaltungsgericht hat insoweit mit Beschluss vom 21. Oktober 2016 (a. a. O.) ausgeführt:
- „Dieses Mindestmaß an konkreter planerischer Vorstellung gehört zur normativen Konzeption des § 14 BauGB. Nach seinem Absatz 2 Satz 1 kann eine Ausnahme von der Veränderungssperre zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Ob der praktisch wichtigste öffentliche Belang, nämlich die Vereinbarkeit des Vorhabens mit der beabsichtigten Planung, beeinträchtigt ist, kann aber nur beurteilt werden, wenn die planerischen Vorstellungen der Gemeinde nicht noch völlig offen sind. Daraus folgt, dass das Mindestmaß an Vorstellungen, die vorliegen müssen, um eine Veränderungssperre zu rechtfertigen, zugleich geeignet

sein muss, die Entscheidung der Genehmigungsbehörde zu steuern, wenn sie über die Vereinbarkeit des Vorhabens mit der beabsichtigten Planung zu befinden hat (Beschluss vom 1. Oktober 2009 a.a.O. Rn. 9).

Dabei geht die Rechtsprechung davon aus, dass es grundsätzlich erforderlich, aber auch ausreichend ist, dass die Gemeinde im Zeitpunkt des Erlasses einer Veränderungssperre zumindest Vorstellungen über die Art der baulichen Nutzung besitzt, sei es, dass sie einen bestimmten Baugebietstyp, sei es, dass sie nach den Vorschriften des **§ 9 Abs. 1 BauGB** festsetzbare Nutzungen ins Auge gefasst hat (...).“

66 Das ist vorliegend der Fall, denn nach der Begründung zum Aufstellungsbeschluss und nach der Konkretisierung der Planungsziele mit Beschluss vom 21. September 2016 hatte die Antragsgegnerin im Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Veränderungssperre Vorstellungen zur Art der baulichen Nutzung. Planungsziel des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan war (und ist weiterhin) die Steuerung der gewerblichen Nutzung und die Beseitigung der vorhandenen Gemengelage durch angestrebte Festsetzungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) mit Baugebietsfestsetzungen gem. § 8 BauNVO (Gewerbegebiet bzw. eingeschränktes Gewerbegebiet) und Festlegungen im Hinblick auf bestimmten Gewerbebetriebe (wie die Festsetzung von Flächen für nicht erheblich belästigendes Gewerbe mit den Schwerpunkten Dienstleistungen, Anlagen für Kultur- und Kreativwirtschaft, nicht störende Produktionsbetriebe etc.), um einem Heranrücken schutzbedürftiger Nutzungen (Wohnnutzung) entgegenzuwirken. Es bestand auch die planerische Absicht, einen neuen Schulstandort zu erschließen, für den nach den Planungen der Antragsgegnerin in der dazu eingeholten Studie auch das Flurstück G1... in Betracht kam (vgl. S. 2 Absatz 4 und 5 der Beschlussausfertigung vom 22. September 2016, „1. Präzisierung und Ergänzung der Planungsziele“). Ein solcher Schulstandort kann grundsätzlich auch nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden (vgl. auch BVerwG, Urt. v. 2 Februar 2012 - 4 C 14.10 -, juris Rn. 11). Die Antragsgegnerin nahm nicht nur eine Präzisierung und Konkretisierung ihrer Planungsziele mit dem Beschluss vom 21. September 2016 vor, sondern sie bezog dabei ausdrücklich das Bauvorhaben der Antragstellerin in die Planungen mit der Überlegung ein, dass das Flurstück G1... als geeigneter Schulstandort in Betracht kommen könnte.

67 Dem Vorbringen der Antragstellerin kann nicht darin gefolgt werden, dass im Weiteren keinerlei planerische Aktivitäten erkennbar gewesen seien, vielmehr hat die

Antragsgegnerin auch während des Normenkontrollverfahrens dargelegt, dass ihre Planungen fortschreiten, denn sie hat unter Vorlage diverser Unterlagen mit Schriftsatz vom 15. November 2017 auf Recherchen zur bestehenden Genehmigungssituation, zu vorhandenen Wohnnutzungen - einschließlich der Überprüfung der Genehmigungen-, einen Abgleich mit stadtentwicklungspolitischen Zielvorstellungen, ein erarbeitetes Strategiekonzept und die Prüfung der immissionsschutzrechtlichen Rahmenbedingung sowie das Erstellen eines Vorentwurfs im Hinblick auf die sodann angestrebte frühzeitige Behörden- und Bürgerbeteiligung verwiesen.

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

69 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 des § 55a der Verwaltungsgerichtsordnung und der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung) vom 24. November 2017 (BGBl. I S. 3803) in der jeweils geltenden Fassung einzulegen. Die Beschwerde muss das angefochtene Urteil bezeichnen.

Die Beschwerde ist innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils zu begründen. Die Begründung ist bei dem oben genannten Gericht schriftlich oder in elektronischer Form nach Maßgabe des § 55a der Verwaltungsgerichtsordnung und der Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung 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. In Streitigkeiten aus dem Beamtenverhältnis und Disziplinarrecht kann auch die Abweichung des Urteils von einer Entscheidung eines anderen Obergerverwaltungsgerichts vorgetragen werden, wenn es auf diese Abweichung

beruht, solange eine Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts in der Rechtsfrage nicht ergangen ist.

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.

In Angelegenheiten, die ein gegenwärtiges oder früheres Beamten-, Richter-, Wehrpflicht-, Wehrdienst- oder Zivildienstverhältnis oder die Entstehung eines solchen Verhältnisses betreffen, in Personalvertretungsangelegenheiten und in Angelegenheiten, die in einem Zusammenhang mit einem gegenwärtigen oder früheren Arbeitsverhältnis von Arbeitnehmern im Sinne des § 5 des Arbeitsgerichtsgesetzes stehen, einschließlich Prüfungsangelegenheiten, sind auch Gewerkschaften und Vereinigungen von Arbeitgebern sowie Zusammenschlüsse solcher Verbände für ihre Mitglieder oder für andere Verbände oder Zusammenschlüsse mit vergleichbarer Ausrichtung und deren Mitglieder vertretungsbefugt. Vertretungsbefugt sind auch juristische Personen, deren Anteile sämtlich im wirtschaftlichen Eigentum einer dieser Organisationen stehen, wenn die juristische Person ausschließlich die Rechtsberatung und Prozessvertretung dieser Organisation und ihrer Mitglieder oder anderer Verbände oder Zusammenschlüsse mit vergleichbarer Ausrichtung und deren Mitglieder entsprechend deren Satzung durchführt, und wenn die Organisation für die Tätigkeit der Bevollmächtigten haftet. Diese Bevollmächtigten müssen durch Personen mit der Befähigung zum Richteramt handeln.

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

Holthaus

Kober

Beschluss

Der Streitwert wird auf 10.000,00 € festgesetzt.

Gründe

- 1 Die Höhe des Streitwerts folgt aus § 52 Abs. 1 GKG.
- 2 Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 68 Abs. 1 Satz 5 i. V. m. § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

gez.:

Meng

Schmidt-Rottmann

Heinlein

Holthaus

Kober