

Az.: 1 D 18/06



**Im Namen des Volkes**

## **Normenkontroll-Urteil**

In der Verwaltungsrechtssache

der Frau

- Antragstellerin -

prozessbevollmächtigt:  
Rechtsanwälte

gegen

die Landeshauptstadt Dresden  
vertreten durch den Oberbürgermeister  
Dr.-Külz-Ring 19, 01067 Dresden

- Antragsgegnerin -

wegen

Nichtigkeit des Bebauungsplanes Nr. 649 D.....-L..... Wasserskianlage vom 19./20.5.2006

hat der 1. Senat des Sächsischen Obergerverwaltungsgerichts durch die Vorsitzende Richterin am Obergerverwaltungsgericht Dahlke-Piel, den Richter am Obergerverwaltungsgericht Kober, die Richterin am Obergerverwaltungsgericht Schmidt-Rottmann sowie die Richter am Obergerverwaltungsgericht Meng und Dehoust aufgrund der mündlichen Verhandlung

vom 7. Dezember 2007

### **für Recht erkannt:**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 649 D.....-L..... Wasserskianlage der Antragsgegnerin vom 19./20. Mai 2005 wird für unwirksam erklärt.

Die Antragsgegnerin trägt die Kosten des Verfahrens.

Die Revision wird nicht zugelassen.

### **Tatbestand**

Die Antragstellerin wendet sich gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 649 Dresden-L..... Wasserskianlage - im Folgenden: VB-Plan Nr. 649 -. Sie ist Eigentümerin der Flurstücke F1... und F2. der Gemarkung D.....-L..... sowie F3.., F4.. und F5.. der Gemarkung D.....-D..... Der genannte vorhabenbezogene Bebauungsplan enthält u. a. Festsetzungen in Bezug auf die im Eigentum der Antragstellerin stehenden Flurstücke.

Der Stadtrat der Antragsgegnerin beschloss in seiner Sitzung vom 3.12.2003 die Aufstellung des VB-Plans Nr. 649. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte nach seiner Ausfertigung im Amtsblatt der Antragsgegnerin vom 8.1.2004. In ihrem Amtsblatt vom 11.3.2004 gab die Antragsgegnerin die frühzeitige öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes in der Zeit vom 22.3.2004 bis 22.4.2004 bekannt. Daraufhin machte die Antragstellerin mit Schreiben ihres Prozessbevollmächtigten vom 19.4.2004 Einwendungen gegen den Bebauungsplan geltend.

Nach nochmaliger Auslegung schlossen der Vorhabenträger und die Antragsgegnerin den Durchführungsvertrag vom 11.5.2005.

In diesem heißt es:

## **„Präambel**

...

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan hat das Ziel, einen Naherholungsbereich im Alten Elbarm zu schaffen und eine Wasserskianlage zu errichten. In Ergänzung hierzu wird eine gesonderte Vereinbarung zur Übernahme von Verpflichtungen durch den Vorhabenträger zur Einhaltung von Ordnung und Sicherheit an der offenen Badestelle getroffen werden.

## **Durchführung und Erschließung**

### **§ 1**

#### **Durchführungsverpflichtung**

(1) Der Vorhabenträger hat die Nutzungsbefugnis über die Flurstücke bzw. Teile von Flurstücken, die Gegenstand der Durchführungsverpflichtung sind (Flurstücke Nr. F6... der Gemarkung D....., T. v. Flst. F7., T. v. Flst. F8.. der Gemarkung L.....), durch Miet- bzw. Pachtverträge zeitlich befristet erworben.

...

### **§ 9**

#### **Errichtung der Wasserskianlage im Landschaftsschutzgebiet**

(1) Die Wasserskianlage wird im Landschaftsschutzgebiet ‚Dresdner Elbwiesen und -altarme‘ errichtet. ...

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Sinne der geringst möglichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu Demontage und Abtransport der Container des Servicegebäudes außerhalb des Nutzungszeitraumes der Wasserskianlage vom 01. November bis zum 31. März jeden Jahres.

...

### **§ 25**

...

(2) Der Vertrag ist infolge der befristeten Grundstücksverfügbarkeit auf eine Laufzeit bis zum 31.12.2014 beschränkt. ...“

In seiner Sitzung vom 19./20.5.2005 beschloss der Stadtrat den VB-Plan Nr. 649 bestehend aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan und Vorhabenplan, dem Erschließungsplan sowie zeichnerischen und textlichen Festsetzungen als Satzung. Der VB-Plan Nr. 649 wurde am 10.5.2006 ausgefertigt und im Amtsblatt der Antragsgegnerin vom 18.5.2006 bekannt gemacht. Der VB-Plan Nr. 649 weist am Südufer der Kiesgrube eine „private Grünfläche“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB aus. Auf dieser „privaten Grünfläche“ sind eine Sportanlage/Wasserski sowie ein Feld mit der Bezeichnung „Beachvolleyball“ eingezeichnet. Ein Teil der Fläche ist als überbaubare Fläche - Servicegebäude - mit einer Grundfläche von 350 m<sup>2</sup> und einer maximalen Gebäudehöhe von vier Metern ausgewiesen, ein weiterer Teil für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sowie Gemeinschaftsanlagen.

In den textlichen Festsetzungen heißt es:

„ ...

I. ...

#### **4. Festsetzungen zur Grünordnung**

**(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)**

*4.1 Zweckbestimmung von öffentlichen und privaten Grünflächen (9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)*

Auf der in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Beachvolleyball‘ sind folgende Nutzungen und Anlagen zulässig:

- max. 2 Spielfelder
- Sitzstufen, Sitzterrassen, Startplattform

*4.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)*

...

Auf den mit der Bezeichnung, Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gekennzeichneten Flächen ‚GR‘ ist Extensivgrünland herzustellen und dauerhaft zu pflegen. Die so bezeichneten Flächen sind mit Ausnahme der Liegewiese, als zwei-schürige Glatthaferwiese (Wegrain) zu pflegen.

...“

Der VB-Plan Nr. 649 erstreckt über die gesamte Wasserfläche des südlichen Kieselsee sowie über daran unmittelbar oder mittelbar angrenzende Grundstücke. Es handelt sich um eine ca. 14 ha große Fläche. Dabei umfasst das Vorhaben- und Erschließungsgebiet (hellgrau umstricheltes Gebiet) nur einen Teil des Plangebietes des VB-Plan Nr. 649. Das Plangebiet des VB-Plans Nr. 649, das über das Plangebiet des Vorhaben- und Erschließungsplans hinausgeht, wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch Teile der Flurstücke F7..., F8..., F9..., von der Kleingartenanlage „Kiesgrube D..... e. V.“ und einer zwischen 20 und 80 m vom Ufersaum entfernten Linie,
- im Osten von den Flurstücken F11, F12., F13., F4..., F3.. und F5.. der Gemarkung L....., parallel zur L..... Straße,
- im Süden von der P.....straße und einer ca. 100 m vom Ufersaum entfernten Linie,
- im Westen vom N.....graben.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke F6..., F2. und Teile der Flurstücke F1..., F14..., F9... der Gemarkung D..... sowie die Flurstücke F15., F16. und Teile der Flurstücke F7..., F8., F3., F5.. der Gemarkung L..... Das Plangebiet ist Bestandteil eines alten Elbarmes, der die Stadtteile L..... und L..... trennt. Die innerhalb des Plangebietes gelegene ca. 9 ha große Wasserfläche ist ein Restsee des ehemaligen Kiessandtagebaus. Im Zuge der Rekultivierungsmaßnahmen wurden die Uferbereiche abgeflacht oder neu profiliert. Das

Plangebiet befindet sich innerhalb des Überschwemmungsgebietes des L..... N.....grabens. Die Ermittlung des Überschwemmungsgebietes erfolgte für ein Hochwasserereignis mit einem statistischen 100-jährlichem Wiederkehrintervall (HQ 100) gemäß § 100 Abs. 3 SächsWG. Das Plangebiet befindet sich zudem innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Elbe, teilweise ist es sogar Bestandteil des Hochwasserabflussbereiches. Auch hier wurde das Überschwemmungsgebiet für ein Hochwasserereignis mit einem statistischen 100-jährlichem Wiederkehrintervall festgelegt.

In der Anlage 1a zur Vorlage wird zu den von der Antragstellerin schriftlich vorgetragenen Einwendungen Folgendes ausgeführt:

„ ...

#### Anregung 3-1

Fehlerhafte Abwägung:

Der Bebauungsplan berücksichtigt nicht in ausreichendem Umfang die Interessen der Eigentümer unmittelbar und mittelbar von der Planung betroffener Grundstücke. Von einer gerechten Abwägung öffentlicher und privater Belange wird vom Schreiber nicht ausgegangen.

#### Einarbeitungsvorschlag

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

#### Begründung

Im Bereich der Kiesgruben L..... sind die Flächen des Altelbarmes sehr weit ausgedehnt, weisen teilweise eine ungeordnete und für das Gebiet ungeeignete Bebauung auf und bieten sich vor allem im Norden als potentielle Bauflächen an. Aufgrund der flächenmäßigen Ausdehnung ist der Altelbarm nicht in seiner Gesamtheit als Landschaftsschutzgebiet erfasst, so dass diese Flächen als innerstädtischer Wohnungsbaustandort im Flächennutzungsplan dargestellt wurden. Diese Standorteignung trifft auch auf weitere Flächen innerhalb des Altelbarmes zu, wo nicht der gesamte Freiraum als schützenswert ermittelt wurde. Im Bereich des Altelbarmes sind die Flächen um die beiden Kieseen, den Trümmerberg und den N.....graben als erhaltenswerte Naturräume eingeschätzt worden.

...

Die beiden Kieseen, der Trümmerberg und die Kleingartenanlagen liegen im Landschaftsschutzgebiet. Der Trümmerberg soll als Erhebung im Altelbarm erhalten bleiben und mit einem Aussichtspunkt die Blickbeziehungen in die Umgebung öffnen. Den Ansprüchen an eine geordnete Entwicklung des Freizeit- und Badebereichs Rechnung tragend, wurden im Nordosten des Südsees mit der abschließenden Auskiesung die Flachwasser- und Liegebereiche für die offene Badestelle geschaffen. Der Nordsee selber soll als reiner Natursee und Biotop erhalten werden. Das Anpflanzen einer üppigen Ufervegetation wird angestrebt. Die Ausgestaltung des Umfeldes von Trümmerberg und Seen soll im Sinne einer Naherholungs- und Freizeitnutzung den Freiraum prägen. Die Kleingärten werden in ihrer Gesamtheit erhalten bleiben.

Die Hauptnutzungsarten im Plangebiet sind bisher Landwirtschaft und Gartenbau. Im Kreuzungsbereich P.....straße/L..... Straße gibt es neben einem Gartenbaubetrieb auf begrenztem Raum vier Wohnhäuser und ein Café. In den Sommermonaten werden die Kiesseen rege zum Baden genutzt. Hinsichtlich dieser nicht zu unterbindenden Nutzungsbedürfnisse erfolgte 1993 ein Stadtratsbeschluss (Nr. 1972-67-93 vom 10./11.1993), der die Entwicklung eines Erholungsschwerpunktes um die Kiesseen und die Sicherung der Badenutzung beschloss. Damit verbunden ist eine Änderung der bisherigen Nutzung der Flächen. Ein Teil soll von landwirtschaftlicher Nutzung in Liegefläche für Badende, ein anderer Teil in höherwertige Ausgleichsflächen für Baumaßnahmen umgewandelt werden. Die höhere Bewertung von Flächen für Ausgleichsmaßnahmen bewirkt, dass für den Eigentümer der Flächen kein Wertverlust eintreten wird. Die Flächen für die Liegewiese für die Badenden versucht die Stadt seit Jahren zu erwerben, um die anstehenden Entwicklungsabsichten für eine offene Badestelle umsetzen zu können.

Ausgehend davon, dass bei Änderung der Entwicklungsabsichten für die offene Badestelle der Liegewiesenbereich verkleinert werden müsste, könnte durch die Eigentümerin nur eine landwirtschaftliche Nutzung vorgenommen werden. Umfangreiche Gründe des Landschaftsschutzgebietes und des Hochwasserschutzes sprechen gegen eine bauliche Entwicklung. Diese Gründe können auch dem Bau der Wasserskianlage entgegengehalten werden.

Folgende Beurteilungskriterien müssen dabei in Betracht gezogen werden:

Bei der Wasserskianlage handelt es sich um eine freizeitorientierte Nutzung. Sie kann nur in Verbindung mit einer vorhandenen Wasserfläche gebaut werden. Es besteht im vorliegenden Fall die Möglichkeit, sowohl die Belange des Landschaftsschutzes auszugleichen als auch die gesamte Anlage im Hochwasserfall zu demontieren. Eine solche Anlage tritt gegenüber den angesprochenen Bauvorhaben, wie Wohnungsbau oder Einkaufseinrichtungen, in seiner Wirkung im Umfeld anders in Erscheinung.

Auf dieser Basis wird in Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen eingeschätzt, dass die Flächen, die nicht durch die Anlage und deren Funktion in Anspruch genommen werden und an den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes grenzen, entweder über Ausgleichsmaßnahmen eine Aufwertung erfahren oder eine bauliche Entwicklung aus den o. g. Gründen nicht stattfinden kann. Insofern überwiegen in diesem Fall die öffentlichen Interessen gegenüber den privaten Interessen, wobei lediglich auf eine landwirtschaftliche Nutzung und den damit verbundenen wirtschaftlichen Einnahmen orientiert werden kann.

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 43, D.....-L..... Nr. 1, L..... Straße/Kiesgruben ursprünglich erreichte Planreife nach § 33 BauGB für festgesetzte Bauvorhaben ist aufgrund der Flutkatastrophe im August 2002 nachträglich wieder entfallen und ist bis heute nicht wieder hergestellt bzw. herstellbar. Das Bebauungsplangebiet war zu großen Teilen überschwemmt, Teile davon befinden sich zudem im Durchströmungsbereich. Eine Entscheidung zur Weiterbearbeitung, Überarbeitung oder Aufhebung des Bebauungsplans kann erst auf der Grundlage des Hochwasserschutzkonzeptes, welches im Auftrag des Freistaates Sachsen erarbeitet wird, erfolgen. Das Hochwasserschutzkonzept liegt noch nicht vor.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird aus unterschiedlichen Gründen für erforderlich gehalten. Neben der Schaffung eines bauordnungs- und planungsrechtlichen Rahmens für den Betrieb der Wasserskianlage soll eine rechtsverbindliche Regelung der

bestehenden Konflikte zwischen Eigentümern und Nutzern (u. a. Badenden) erzielt werden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 649 greift daher, neben dem eigentlichen Vorhaben, zusätzlich die bereits im Bebauungsplan-Entwurf Nr. 43 geregelten Tatbestände - u. a. Festsetzungen für die Badestelle und die Wegeverbindungen - auf, um das gesamte Gebiet einer geordneten städtebaulichen Nutzung zuzuführen. . . .

Das Vorhaben gewährleistet eine geordnete Entwicklung in folgenden Bereichen: Zugang zum See, Notruf, Sanitäranlagen, Abfallbeseitigung, soziale Kontrolle, Lenkung der Badenden auf den Südsee. Damit werden vielfältige Missstände in diesem Gebiet beseitigt. Diese Ordnung liegt sowohl im privaten als auch im öffentlichen Interesse der Bürger und Anwohner und der (meisten) Eigentümer der mittelbar und unmittelbar betroffenen Flächen im Plangebiet. Es liegen Zugriffsvereinbarungen mit allen von der Anlage betroffenen Grundstückseigentümern vor. Weitere eingegangene Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und privater Personen werden (hiermit) sachgerecht einer Abwägung zugeführt, so dass davon ausgegangen werden kann, dass ebenso private Belange wie öffentliche Interessen in ausreichender Weise bei der Planung berücksichtigt worden sind. . . .“

In der Anlage 4 zur Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, die dem Stadtrat bei seiner Beschlussfassung ebenfalls vorlag, heißt es:

#### „2.1 Planungserfordernis

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist erforderlich, um

- eine geordnete städtebauliche Entwicklung im beschriebenen Gebiet einzuleiten,
- einen planungs- und bauordnungsrechtlichen Rahmen für die gesamte Wasserskianlage zu schaffen,
- die bestehenden Nutzungsansprüche im Bereich des Altelbarnes, d. h. Naherholung, Landschaftsschutz, Hochwasserschutz und Landwirtschaft, im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung zu ordnen,
- eine rechtsverbindliche Regelung der bestehenden Konflikte zwischen Eigentümern und Nutzern (insbesondere ‚wilde‘ Badenutzung) zu erzielen.

#### 2.2 Städtebauliche Zielvorstellungen

- Regelung von Standort sowie Art und Maß der Nutzung der Wasserskianlage

Die mobile, modulartig aufgebaute Anlage und die Freiflächen der Wasserskianlage werden innerhalb einer ‚privaten Grünfläche‘ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB (mit dem Planzeichen 9 der PlanzV) am Südufer der Kiesgrube konzentriert. Durch den § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB besteht grundsätzlich die Möglichkeit, Sportanlagen jeder Art in einem Bebauungsplan festzusetzen. Die Ausweisung privater Sportanlagen ist daher möglich. Die Art der Anlage und die technische Ausrüstung trägt den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen (Schutz angrenzender Siedlungen vor Lärm) und den Anforderungen an den Hochwasserschutz (demontierbare bauliche Anlagen) in besonderem Maße Rechnung.

. . .

### 2.3 Gegenstand und Beschreibung des Vorhabens

Geplant wird innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 649 die Errichtung einer Wasserskianlage. Das Vorhaben und dessen Erschließung bestehen aus folgenden Teilen:

- eigentliche Wasserskianlage mit Umlauf und der Wasserfläche
  - Startplattform inklusive Startrampe, Bedienstand und Anstellrampe
  - Servicegebäude
  - zusätzlich wird ein Beachvolleyballplatz vorgesehen,
  - eine Zuwegung von der P.....straße und
  - eine Wendemöglichkeit für Lkw hinter dem Servicegebäude.
- ...

### 3.2 Bauleitplanung

Der am 10.12.1998 wirksam gewordene Flächennutzungsplan der Stadt Dresden ist als vorbereitender Bauleitplan verbindlich für weitere Aussagen. In ihm wird die Wasserfläche des südlichen Kiessees mit dem Symbol ‚Freibad offene Badestelle‘ gekennzeichnet. Der umgebende Bereich des Sees wird als Grün- und Freifläche, der Eckbereich P.....straße/L..... Straße wird als Sonderfläche mit der Zweckbestimmung ‚Sport- und Freizeiteinrichtungen‘ dargestellt. Mit seinen Ausweisungen ‚private Grünfläche‘ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 649 gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans weiterentwickelt.

Für das nach § 8 BauGB gegebene Entwicklungsgebot ist weiterhin der im Entwurf vorhandene Bebauungsplan Nr. 43 der Landeshauptstadt Dresden von Bedeutung. Dieser fasst in seinen Plangrenzen ein wesentlich größeres Gebiet als der vorhabenbezogene Bebauungsplan. Die den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 649 betreffenden Aussagen des B-Plan-Entwurfs Nr. 43 können wie folgt zusammengefasst werden:

- Erhaltung des nördlichen Teilsees als Landschaftssee
- Legalisierung der Badenutzung durch Ausweisung einer offenen Badestelle am südlichen See
- Schaffung von Wegeverbindungen rund um den See.

Der B-Plan-Entwurf Nr. 43 soll in seinen wesentlichen Aussagen in den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VB-Plan) einfließen, so dass der VB-Plan neben dem eigentlichen Vorhaben und seiner Erschließung (VE-Plan), weitere Aussagen zur städtebaulichen Entwicklung des Gebietes treffen wird.

Folgende inhaltliche Punkte aus dem B-Plan-Entwurf Nr. 43 sind in den vorhabenbezogenen B-Plan 649 einbezogen worden:

Die Ausweisungen von ‚Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft‘ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden übernommen, mit Ausnahme der Flächen am südlichen Ufer des Südsees, auf denen die

landseitigen Anlagen der Wasserskianlage ihren Platz finden (Servicegebäude und Beachvolleyballplatz) werden. Innerhalb dieser Ausweisungen von ‚Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft‘ werden aus dem B-Plan Nr. 43 inhaltlich übernommen:

- Extensivgrünlandausweisung
- Fuß- und Radweg (‚VF2‘)
- Straßenbegleitende Baumpflanzungen an der P.....straße
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (als ‚AF 1‘ und ‚AF 2‘, die mit ‚AF 1‘ gekennzeichnete Fläche wird aus dem B-Plan-Entwurf Nr. 43 flächenhaft übernommen, aber in ihrer Ausdehnung aufgrund der Lage des Vorhabens geringfügig verändert)

Weiterhin werden als Festsetzungen aus dem B-Plan-Entwurf Nr. 43 die

- offene Badestelle und
- die Liegewiese

inhaltlich übernommen.

Durch die Ausweisung der öffentlichen Badestelle, der Liegewiese sowie der Wegeverbindung im VB-Plan Nr. 649 (einbezogen aus dem B-Plan-Entwurf Nr. 43) wird das Baden am südlichen Kiessee legalisiert. Durch den Nutzungszusammenhang leitet sich die Einbeziehung der Festsetzung der öffentlichen Badestelle, der Liegewiese sowie der Wegeverbindung in dem VB-Plan her. Die Mitnutzung der Sanitäreinrichtungen der Wasserskianlage durch die Badenden, die Bereitstellung einer Notrufsäule, die Abfallentsorgung und die Pflege der Liegewiese wird mit dem Vorhabenträger durch eine separate Vereinbarung (Durchführungsvertrag) geregelt.

### 3.3 Sonstige Planungen

#### Landschaftsschutzgebiet

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) ‚Dresdner Elbwiesen und -altarme‘, dessen Schutz in der Verordnung vom 29.8.1996 geregelt ist, schließt den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ein, da Teile des Altarmes in der Gemarkung D..... und L..... Schutzgegenstand der Verordnung sind. Auf Antrag wurde durch das Regierungspräsidium Dresden als genehmigende Behörde eine Befreiung von beeinträchtigten Ge- und Verboten des Landschaftsschutzgebietes erteilt.

...

### 6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

...

#### Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung für die baulichen Anlagen i. S. d. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB wird über die Festsetzung der zulässigen Grundfläche, einer Lagebeschreibung sowie über die Höhenangaben näher bestimmt.

Die Grundfläche beträgt für die Sportanlage mit:

- Sitzstufen, Sitzterrassen
- Servicegebäude mit Lager, Shop/Kiosk, Kasse, Sanitäranlage, Terrasse

350 m<sup>2</sup>. Diese Fläche befindet sich am südlichen Ufer des südlichen Kiessees L..... auf dem Flurstück F8... Die Angabe zur Gebäudehöhe im Plangebiet versteht sich vor dem Hintergrund der Minimierung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Angabe zur Höhe baulicher Anlagen bezieht den Container des Servicegebäudes, nicht die Sonnenterrasse über dem Container, ein.

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt, da keine zwingenden Fluchten erforderlich sind. Um gestalterische Spielräume offen zu halten, sind Überschreitungen der Baugrenzen und Überschreitungen der Höhe durch untergeordnete Bauteile geringfügig zulässig.

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sowie Gemeinschaftsanlagen

Nebenanlagen, Zufahrten und Wendepunkte sind i. S. d. § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO auf dem gekennzeichneten Bereich zulässig. Insbesondere dient der gekennzeichnete Bereich dem Wenden der Lkws zur Anlieferung bzw. An- und Abtransport der Wasserskianlage.

...

Verkehrsflächen und -anlagen

Der mit ‚VF 1‘ in der Planzeichnung bezeichnete Fuß-, Fahrrad-, Wander- und Fahrweg verbleibt in der privaten Eigentumsform. Er dient als Fuß-, Fahrrad- und Wanderweg für alle Nutzer und zur fußseitigen Erschließung des Gebietes. Er dient gleichzeitig als Fahrweg für Betrieb und Wartung der Wasserskianlage. In seiner Breite von 3,50 m ist er für einen Lkw zugelassen. Der Wendebereich dient dem Rangieren von Lkws, die zur periodischen Andienung sowie dem An- und Abtransport der gesamten Wasserskianlage notwendig sind. Hier besteht auch die Möglichkeit für Behinderte, ihr Fahrzeug abzustellen. ...

## 6.2 Grünordnerische Festsetzungen

Zweckbestimmung von öffentlichen und privaten Grünflächen

Als öffentliche Grünfläche wurde die ‚offene Badestelle - Liegewiese‘ als Teil der offenen Badestelle ausgewiesen. Die mobile, modulartig aufgebaute Anlage und die Freiflächen der Wasserskianlage werden innerhalb einer ‚privaten Grünfläche‘ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB am Südufer des Kiessees konzentriert bzw. nehmen als dazugehörige Freifläche einen Teil der Wasserfläche des Kiessees ein. ...“

Die Antragsgegnerin erteilte dem Vorhabenträger bereits mit Bescheid vom 16.12.2004 eine wasserrechtliche Genehmigung für die Errichtung der Wasserskianlage. Über die dagegen von der Antragstellerin erhobene Klage (VG Dresden 13 K 2371/06) ist noch nicht entschieden.

Mit Bescheid vom 7.7.2005 erteilte die Antragsgegnerin dem Vorhabenträger eine Baugenehmigung zur Errichtung von Servicegebäuden für eine Wasserskianlage mit Kiosk, Lagerräumen und WC-Anlagen, zwei Beachvolleyballplätzen nebst Zufahrt, die bestandskräftig geworden ist.

Die Antragstellerin hat am 30.6.2006 den vorliegenden Normenkontrollantrag gestellt.

Sie trägt vor, der vorhabenbezogene Bebauungsplan sei nichtig. Er weise formelle Fehler auf, insbesondere sei ein für Freizeitparks notwendiges Verfahren der Umweltverträglichkeitsprüfung nicht durchgeführt worden. Der Plan missachte das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB. Nach dem derzeitigen Flächennutzungsplan der Antragsgegnerin werde der Bereich des südlichen L.... Kieselsee als Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen ausgewiesen. Die geplante Wasserskianlage als Sport- und Freizeitanlage könne damit nicht aus einer Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen entwickelt werden. Zudem seien die Festsetzungen zum Teil nicht von § 9 BauGB gedeckt. Dies gelte insbesondere, soweit der vorhabenbezogene Bebauungsplan Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und eine bebaubare Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festsetze. Die zuletzt genannte Festsetzung sei widersprüchlich, da ein Bereich, der als private Grünfläche festgesetzt sei, nicht bebaut werden dürfe. Auch die Einbeziehung von Flächen außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes sei nicht von § 12 Abs. 4 BauGB gedeckt. Die Einbeziehungsbefugnis sei nach dieser Vorschrift quantitativ und qualitativ beschränkt. Beide Voraussetzungen missachte die Planung. Der Plan sei auch abwägungsdefizitär beschlossen worden. Die Belange der Antragstellerin seien nahezu unberücksichtigt geblieben. Insbesondere sei ohne Beachtung geblieben, dass es sich bei den überplanten Flächen um landwirtschaftlich genutztes Ackerland handele, das nicht im Eigentum des Vorhabenträgers stehe. Der Plan nehme weitere Bereiche der Flurstücke F1... und F3., die in ihrem Eigentum stünden, als öffentliche Verkehrsflächen in Anspruch. Der Plangeber habe sich in diesem Zusammenhang nicht mit den weitreichenden Eingriffen in ihr verfassungsrechtlich gewährleistetetes Eigentum auseinandergesetzt. Er habe insbesondere Planalternativen nicht einbezogen. Unausgewogen sei die Planung auch insoweit, als sie für die Flurstücke F1... und F2. sowie F3..

Glatthaferwiesen und Pflegeauflagen als Maßnahmen zum Schutz, der Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festsetze. Auch hier sei die bisher ausgeübte landwirtschaftliche Nutzung nicht in die Abwägung einbezogen worden. Der Plan missachte das Gebot der Konfliktbewältigung.

Die Antragstellerin beantragt,

den vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Antragsgegnerin Nr. 649 D.....-L..... Wasserskianlage vom 19./20. Mai 2005 für unwirksam zu erklären.

Die Antragsgegnerin beantragt,

den Antrag abzulehnen.

Sie trägt vor, der Antrag der Antragstellerin sei unbegründet. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan sei nicht zu beanstanden, insbesondere sei eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht notwendig gewesen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan sei korrekt aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Dieser sehe im Bereich des L..... Kieseesees ein Symbol für ein „Freibad, offene Badestelle“ vor. Bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sei die Antragstellerin nicht an den Festsetzungskatalog des § 9 BauGB gebunden. Zur Festsetzung einer bebaubaren privaten Grünfläche sei auszuführen, dass diese gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit einer Zweckbestimmung versehen sei. Bauliche Anlagen und sonstige Einrichtungen seien angesichts des speziellen Nutzungszwecks nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Festgesetzt sei eine private Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Sportanlage/Wasserski“ und „Beachvolleyballfeld“. Die hier gewählte Zweckbestimmung begrenze deshalb mit der notwendigen Eindeutigkeit die Festsetzung der überbaubaren Flächen auf Baulichkeiten, die unmittelbar dazu dienen, die sportliche Tätigkeit auszuüben. § 12 Abs. 4 BauGB gestatte, in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Flächen einzubeziehen, die nicht vom Vorhaben- und Erschließungsplan umfasst seien. Abwägungsfehler seien nicht ersichtlich. Vielmehr habe sie - die Antragsgegnerin - sich mit den Belangen der Antragstellerin auseinander gesetzt.

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die Gerichtsakten sowie den zugrunde liegenden Behördenvorgang - 6 Ordner - Bezug genommen.

### **Entscheidungsgründe**

Der Normenkontrollantrag ist zulässig.

Die Antragsbefugnis der Antragstellerin ergibt sich aus § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO. Nach dieser Vorschrift kann den Normenkontrollantrag jede natürliche Person stellen, die geltend macht, durch die Rechtsvorschrift oder deren Anwendung in ihren Rechten verletzt zu sein oder in absehbarer Zeit verletzt zu werden. An die Geltendmachung sind vergleichbare Anforderungen wie an die Klagebefugnis nach § 42 Abs. 2 VwGO zu stellen. Es ist daher ausreichend, wenn der Antragsteller hinreichend substantiell Tatsachen vorträgt, die es zumindest als möglich erscheinen lassen, dass er durch den zur Prüfung gestellten Rechtssatz in einem subjektiven Recht verletzt wird (BVerwG, Urt. v. 30.4.2004, NVwZ 2004, 1120; Urt. v. 26.2.1999, NVwZ 2000, 197; Urt. v. 17.2.2005, UPR 2005, 344). Vorliegend kommt ein Verstoß gegen das in § 1 Abs. 7 BauGB enthaltene Abwägungsgebot in Betracht, das hinsichtlich abwägungserheblicher privater Belange drittschützenden Charakter hat (BVerwG, Urt. v. 30.4.2004 a. a. O.; BVerwG, Urt. v. 24.9.1998, NJW 1999, 592). Die Antragstellerin beruft sich auf einen Abwägungsmangel, auf Grund dessen eine Rechtsverletzung möglich ist. Sie trägt vor, die Antragsgegnerin habe zu ihren Lasten, ohne sich mit den von ihr vorgetragenen Einwendungen auseinander zu setzen, Festsetzungen mit dem VB-Plan Nr. 649 für ihre Flurstücke getroffen. Aufgrund dieser könne sie nicht mehr uneingeschränkt über ihr Eigentum verfügen. Ihr sei jegliche Verwertbarkeit ihrer Grundstücke genommen.

Die Antragstellerin hat auch ein Rechtsschutzinteresse an der Feststellung der Unwirksamkeit des VB-Plan Nr. 649. Dieses ist nur zu verneinen, wenn ein Antragsteller mit der Erklärung der Unwirksamkeit des Bebauungsplans seine Rechtsstellung nicht verbessern kann. Davon kann hier nicht ausgegangen werden. Zwar ist die dem Vorhabenträger erteilte Baugenehmigung vom 7.7.2005 für die Errichtung des Servicegebäudes für die

Wasserskianlage mit Kiosk, Lagerräumen und WC-Anlagen, zwei Beachvolleyballplätzen nebst Zufahrt und Rampe auf dem Flurstück Nr. F8.. in der Zwischenzeit bestandskräftig, dies gilt aber nicht für die wasserrechtliche Genehmigung in Bezug auf die Errichtung der Wasserskianlage. Außerdem werden mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan darüber hinaus unmittelbar Festsetzungen für die Grundstücke der Antragstellerin getroffen. Die Antragstellerin kann mit der Unwirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes diese Festsetzungen zu Fall bringen und dadurch eine verbesserte Rechtsposition erlangen (vgl. in diesem Zusammenhang OVG Hamburg, Beschl. v. 28.2.2007 - 2 Es 1/07.N -; BayVGH, Beschl. v. 5.12.2005 - 2 N 04.601 - und Urt. v. 20.11.2003 - 15 N 01.550 -, zitiert nach juris; NdsOVG, Beschl. v. 4.10.2004, BauR 2005, 532). Dem steht auch nicht entgegen, dass eine Bebauung der Flurstücke zukünftig nicht möglich sein wird, weil die streitgegenständlichen Flurstücke im Landschaftsschutzgebiet gemäß der Verordnung der Antragsgegnerin zur Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes „Dresdner Elbwiesen und -altarme“ vom 29.8.1996 (DresdnerABl. Nr. 39/96 v. 29.9.1996) sowie im Überschwemmungsgebiet der Elbe und des Lockwitzbaches (§ 100 Abs. 2 Nr. 1 SächsWG) liegen. Für ein Rechtsschutzinteresse genügt, dass die Antragstellerin durch das Verfahren die Beseitigung der ihre Flurstücke betreffenden, allgemeinverbindlichen Festsetzungen erreichen kann (vgl. BayVGH, Urt. v. 20.11.2003 a. a. O.).

Der Normenkontrollantrag der Antragstellerin ist auch begründet.

Der VB-Plan Nr. 649 leidet nicht bereits an formellen Mängeln. Er wurde am 10.5.2006 ordnungsgemäß ausgefertigt und am 18.5.2006 im Amtsblatt der Antragsgegnerin bekannt gegeben.

Für seine Wirksamkeit bedurfte es auch nicht der Durchführung eines UVP-Verfahrens (§ 5 UVPG), da es sich bei dem Vorhaben nicht um einen Freizeitpark handelt (§ 2 Abs. 3 Nr. 3 UVPG, § 3 Abs. 1 Satz 1 UVPG, § 3b Abs. 2 Satz 1 UVPG in Verbindung mit Nummer 18.3. der Anlage 1 zum UVPG).

Nach der Rechtsprechung des Senats ist unter einem Freizeitpark jede weitläufige, gärtnerisch oder landschaftspflegerisch angelegte Fläche zu verstehen, die der Befriedigung von

Freizeitbedürfnissen der Bevölkerung dient. Unter dieser Bezeichnung werden beispielsweise Anlagen mit Western-Eisenbahn, Abenteuer-Floßfahrt, Delphin-Show, Wildwasserbahn und Wildpark oder solche mit Ferien- und Wochenendhäusern, Hotels, Gemeinschaftsräumen, Appartementshäusern, Sport- und Wasseranlagen betrieben (SächsOVG, Beschl. v. 5.3.2002, SächsVBl. 2002, 245; vgl. in diesem Zusammenhang auch NdsOVG, Beschl. v. 22.5.2006, NVwZ-RR 2006, 782). Freizeitparks zeichnen sich insbesondere dadurch aus, dass sich der Betreiber einer großflächigen - nicht frei zugänglichen - Vergnügungsanlage mit einer bestimmten Konzeption, die regelmäßig ein entgeltliches Vergnügungsangebot beinhaltet, an potenzielle Besucher wendet. Damit liegt die zusammenfassende Organisation der verschiedenen konkreten Vergnügungseinrichtungen als Park in einer Hand und das Freizeitkonzept wird als in sich geschlossenes Angebot im Wettbewerb mit anderen Freizeitparks einheitlich vermarktet. Bei einer bloßen Ansammlung verschiedener Sportstätten ohne einheitliche organisatorische Zusammenfassung mit einem geschlossenen bestimmten Vergnügungskonzept handelt es sich hingegen nicht um einen Freizeitpark (vgl. NdsOVG, Beschl. v. 22.5.2006 a. a. O.).

Danach ist hier nicht von der Verwirklichung eines Freizeitparks auszugehen. Es besteht weder ein einheitliches Freizeitkonzept für das Vorhaben noch wird Eintritt für den Park „Wasserskianlage/Badesee mit Liegewiese und Beachvolleyballanlage“ erhoben. Die Badenden können zwar die Sanitäranlagen oder die Notrufsäule der Wasserskianlage benutzen, es handelt sich aber trotzdem um zwei voneinander getrennt nutzbare Sport- und Freizeitanlagen. Die Liegewiese ist eine öffentliche und damit allgemein zugängliche Grünfläche. Von einem einheitlichen organisatorischen Konzept mit unterschiedlichen Freizeitangeboten kann nicht ausgegangen werden. Hinzu kommt, dass auch die flächenmäßige Ausdehnung gegen einen Freizeitpark spricht. Die Wasserskianlage selbst nimmt nur eine geringe Fläche in Anspruch. Zwar umfasst das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 14 ha. Die überwiegende Fläche des Plangebietes wird jedoch von dem Kiessee eingenommen (9 ha), der nur zu einem Teil von den Wasserskisporttreibenden genutzt wird.

Der strittige vorhabenbezogene Bebauungsplan wird aber in materieller Hinsicht den gesetzlichen Anforderungen des § 12 Abs. 1 BauGB nicht gerecht. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, der Durchführungsvertrag und der vorhabenbezogene Bebauungsplan

stehen in Bezug auf die mit ihnen getroffenen zeitlichen Regelungen nicht miteinander in Einklang und es werden zudem entgegen § 12 Abs. 1 BauGB mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan über das Vorhaben- und Erschließungsgebiet hinaus Flächen in einem Ausmaß einbezogen, das nicht mehr von der Ausnahmvorschrift des § 12 Abs. 4 BauGB gedeckt ist.

Ein rechtswirksamer vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 Abs. 1 und 3 BauGB setzt drei Elemente voraus, nämlich einen Durchführungsvertrag, einen Vorhaben- und Erschließungsplan sowie einen Bebauungsplan (vgl. auch OVG NRW, Urt. v. 23.1.2006, BauR 2006, 1275 und Urt. v. 3.12.2003, BRS 66 Nr. 23). Der Durchführungsvertrag wurde am 11.5.2005 in rechtlich nicht zu beanstandender Weise zeitlich vor dem Beschluss des Stadtrates der Antragsgegnerin am 19.5./20.5.2005 geschlossen. Dieser ist aufgrund der befristeten Grundstücksverfügbarkeit des Vorhabenträgers (§ 1 Abs. 1 des Durchführungsvertrages) auf eine Laufzeit bis zum 31.12.2014 beschränkt (§ 25 Abs. 2 Satz 1 des Durchführungsvertrages).

Ein Vorhaben- und Erschließungsplan liegt vor. Dabei ist nur ein selbständiger Erschließungsplan vorhanden. Der Vorhabenplan ist in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan integriert, was nicht zu beanstanden ist. Dass für das Entstehen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans grundsätzlich ein Vorhaben- und Erschließungsplan vorliegen muss, folgt aus § 12 Abs. 1 und Abs. 3 Satz 1 BauGB. Danach kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist (vgl. OVG NRW, Urt. v. 23.1.2006 a. a. O.). Das bedeutet, der Vorhabenträger legt in Abstimmung mit der Gemeinde fest, zur Verwirklichung welchen Vorhabens er bereit und in der Lage ist (vgl. in diesem Zusammenhang auch Krautzberger, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, Stand: Mai 2007, § 12 Rn. 90 und Rn. 118/119). Grundsätzlich kann insoweit nur der Eigentümer - oder der Inhaber einer dinglich gesicherten Rechtsposition - der für das Vorhaben erforderlichen Grundstücke zur Durchführung des Vorhabens in der Lage sein (Krautzberger, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg a. a. O., § 12 Rn. 63; Neuhausen, in: Brügelmann; BauGB, Stand: Juni 2007, § 12 Rn. 36), weil nur er die uneingeschränkte Verfügungsbefugnis über die Flurstücke hat. Ob hier ausnahmsweise eine obligatorische Berechtigung auf Grund des bis

zum Jahr 2014 befristeten Pachtvertrages ausreicht (vgl. in diesem Zusammenhang Krautzberger, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg a. a. O., § 12 Rn. 63), kann offen bleiben, da weitere Voraussetzungen des § 12 Abs. 1 BauGB - wie noch ausgeführt wird - nicht erfüllt sind.

Nach § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Diese Voraussetzung ist erfüllt. Der Vorhabenplan ist in zulässiger Weise im vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der als Urkunde vorliegt, integriert. Dabei ist die Urkunde über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bereits zusätzlich mit „Vorhabenplan“ bezeichnet. Außerdem ist das Vorhaben- und Erschließungsgebiet - hellgrau gestrichelt - klar eingegrenzt. Zwar führt das Oberverwaltungsgericht Nordrhein-Westfalen in seiner Entscheidung vom 23.1.2006 aus, dass ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nur dann zugleich der Vorhaben- und Erschließungsplan sein könne, wenn das Vorhaben ohne gesonderten Vorhaben- und Erschließungsplan hinreichend genau beschrieben werde und wenn der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht über den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes (vgl. § 12 Abs. 4 BauGB) hinausgehe (vgl. OVG NRW, Urt. v. 23.1.2006 a. a. O.). Hier ist jedoch zu berücksichtigen, dass mit den Festsetzungen sowohl das Vorhaben- und Erschließungsgebiet als auch die zusätzlich einbezogenen Flächen eindeutig umrissen sind, so dass keine Unklarheiten darüber bestehen, welche Flurstücke zum Vorhabenplangebiet gehören.

Zwischen den drei genannten Elementen vorhabenbezogener Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan sowie Durchführungsvertrag muss nach dem Regelungssystem des § 12 BauGB weitgehende Übereinstimmung bestehen. Dies ist auch bei der Einbeziehung weiterer Flächen zu beachten. Das bedeutet, die weiteren Festsetzungen dürfen dem Vorhabenplan nicht widersprechen (vgl. in diesem Zusammenhang Krautzberger, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg a. a. O., § 12 Rn. 126). Das ist hier aber der Fall, da das Vorhaben „Wasserskianlage“ aufgrund der zeitlich beschränkten Verfügungsbefugnis des Vorhabenträgers (vgl. § 12 Abs. 1 BauGB) bis 2014 befristet ist, während die Festsetzungen für die Flurstücke F2., F1..., F14..., F9... der Gemarkung D..... und die Flurstücke F15., F16., F3., F5.. der Gemarkung L..... unbefristet erfolgt sind. Dies hat zur Folge, dass die Festsetzungen für das Vorhabenplangebiet und diejenigen für die zusätzlich mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfassten Flächen ab Ende 2014 auseinanderfallen. Ab diesem Zeitpunkt fehlt es an der erforderlichen Einheitlichkeit. Die Festsetzungen, die der

VB-Plan Nr. 649 für die im Vorhaben- und Erschließungsgebiet liegenden Flächen trifft, entfallen mit Ablauf des Jahres 2014. Dies hat zur Folge, dass die Festsetzungen in Bezug auf die außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans liegenden Flächen nicht mehr mit dem Vorhaben „Wasserskianlage“ verbunden sind und die mit dem VB-Plan Nr. 649 angestrebte geordnete Badenutzung ab diesem Zeitpunkt nicht mehr verwirklicht werden kann. Dies widerspricht dem durch § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB vorausgesetzten Gleichklang von vorhabenbezogenem Bebauungsplans, Vorhaben- und Erschließungsplan und Durchführungsvertrag.

Mit dem VB-Plan Nr. 649 wird aber auch deshalb gegen § 12 Abs. 1 BauGB verstoßen, weil er nicht im Besitz des Vorhabenträgers befindliche Flurstücke erfasst und die Voraussetzungen des § 12 Abs. 4 BauGB nicht erfüllt sind, wonach ausnahmsweise einzelne Flächen außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans aus Gründen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen werden können.

§ 12 Abs. 4 BauGB ermächtigt die Gemeinde dazu, einzelne Flächen außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans einzubeziehen (vgl. Krautzberger, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg a. a. O., § 12 Rn. 122). Das Bebauungsplangebiet kann größer sein als das im Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers bezeichnete Gebiet. Das Satzungsgebiet setzt sich in diesen Fällen aus dem Gebiet des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie aus den einbezogenen Flächen zusammen. Einbezogen werden dürfen aber nur Flächen, die für eine geordnete städtebauliche Entwicklung erforderlich sind - beispielsweise für die Bereitstellung einer größeren Erschließungs- oder Freifläche - und die zu keiner substanziellen Veränderung des Planbereiches führen. Die städtebauliche Erforderlichkeit ist gegeben, wenn es sich um sachnotwendige Ergänzungen in Bezug auf das VEP-Gebiet handelt. Sie fehlt jedoch, wenn die Gemeinde den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Gelegenheit nutzt, ihren eigenen Planungswillen für die Umsetzung eines weiteren - vom Vorhaben- und Erschließungsplan nicht erfassten - Vorhabens zu verwirklichen, da die Vorschrift ausschließlich der Sicherung der Funktion des Vorhaben- und Erschließungsplans dient (vgl. Krautzberger, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg a. a. O., § 12 Rn. 122). Die einzubeziehenden Flächen dürfen von daher in der Regel zu den Flächen des Vorhaben- und Erschließungsplans nur von untergeordneter Größe und Bedeutung sein, wenn auch der Begriff „einzelne

Flächen“ nicht notwendigerweise „wenige“ bedeutet (vgl. Krautzberger, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg a. a. O., § 12 Rn. 122). Im Vordergrund steht auch nicht ausschließlich eine Arrondierungsfunktion. Abzustellen ist aber auf das, was eine geordnete städtebauliche Entwicklung in der konkreten Situation erfordert.

Gemessen an diesen Grundsätzen ist die Einbeziehung der zusätzlichen Flächen zu beanstanden. Von der Einbeziehung „einzelner Flächen“ kann hier nicht mehr die Rede sein, da die einbezogenen Flurstücke unabhängig von ihrer Anzahl flächenmäßig an das eigentliche Plangebiet heranreichen. Damit wird die räumliche Eingrenzung von § 12 Abs. 4 BauGB, der ausdrücklich auf „einzelne Flächen“ Bezug nimmt, nicht beachtet. Die einzubeziehenden Flächen sind im Vergleich zu den Flächen des Vorhaben- und Erschließungsplans auch bei Abzug der Wasserflächen nicht von untergeordneter Größe und Bedeutung. Vielmehr wird neben der Wasserskianlage ein Badebetrieb - offene Badestelle - mit einer großen öffentlichen Grünfläche - Liegewiese - festgesetzt. Es handelt sich dabei nicht mehr um eine städtebaulich erforderliche Ergänzung. Die einbezogenen Flächen dienen nicht der Sicherung der Funktion des Vorhaben- und Erschließungsplans, sondern der städtebaulichen Entwicklung eines anderen Vorhabens. Sie dienen dem Anliegen der Antragstellerin, den illegalen Badebetrieb am Kiessee und dessen Erschließung zu ordnen und zu legalisieren sowie die ursprünglich im Bebauungsplan-Entwurf Nr. 43, der nach der Flutkatastrophe 2002 nicht mehr umgesetzt wurde, enthaltenen Festsetzungen (einschließlich der Wegeverbindungen) für das Entstehen einer Badestelle umzusetzen. Damit ist die Einbeziehung der Flächen nicht für die städtebauliche Entwicklung des Vorhabens „Wasserskianlage“ erforderlich, sondern dient der Verwirklichung des eigenständigen Vorhabens „Badebetrieb“.

Weiter ist die Festsetzung als private Grünfläche - rote Umrandung - mangels hinreichender Bestimmtheit nichtig. Die diesbezüglichen Festsetzungen sind in sich in mehrfacher Hinsicht widersprüchlich. Nach den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die genannte Fläche zum einen als private Grünfläche ausgewiesen, darüber findet sich die rote Umrandung, die als „Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)“ bezeichnet wird. Bereits diese beiden Festsetzungen sind miteinander nicht vereinbar. In den textlichen Festsetzungen wird darüber hinaus ausgeführt, dass auf diesen gekennzeichneten Flächen Zufahrten, Wendepunkte und Nebenanlagen zulässig seien, nicht aber Stellplätze und Garagen. Im Erschließungsplan wird die Fläche davon abweichend als Zufahrtsweg bezeichnet und in der Begründung zum

vorhabenbezogenen Bebauungsplan heißt es, Nebenanlagen, Zufahrten und Wendeplätze seien im Sinne von § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO auf dem gekennzeichneten Bereich zulässig. Insbesondere diene der gekennzeichnete Bereich dem Wenden der Lkws zur Anlieferung und zum An- und Abtransport der Wasserskianlage. Letzteres entspricht der tatsächlichen Nutzungsabsicht. Durch die Bezugnahme auf § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB und auf § 14 BauNVO werden die dargelegten Widersprüche in den Festsetzungen nicht aufgelöst, sondern vertieft. Bei einem Zufahrtsweg/Wendeplatz liegen zum einen ersichtlich die Voraussetzungen des § 9 Abs. 1 Nr. 4 oder Nr. 22 BauGB nicht vor. Zum anderen handelt es sich nicht um eine Nebenanlage im Sinne der Legaldefinition des § 14 Abs. 1 BauNVO. Denn das sind nur solche Anlagen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen. Im vorliegenden Fall ist indes mit dem Wendeplatz, der Bestandteil der Zufahrt ist, eine selbständige Verkehrsanlage festgesetzt worden. Diese zusätzlichen Widersprüche, die sich aus der Heranziehung von § 9 BauGB und § 14 BauNVO ergeben, muss die Antragsgegnerin gegen sich gelten lassen, obgleich die Gemeinde bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen nach § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB grundsätzlich weder an die Festsetzungen nach § 9 BauGB noch an die Baunutzungsverordnung gebunden ist. In dem Umfang, in dem sie auf die Instrumente des § 9 BauGB und/oder der Baunutzungsverordnung verweist, verzichtet sie indes auf die „Erfindung“ neuer eigener Festsetzungen; bei Auslegungszweifeln bestimmen dann die herangezogenen Begriffe und Vorschriften den Planinhalt (vgl. in diesem Zusammenhang BVerwG, Urt. v. 6.6.2002, DVBl. 2002, 1494).

Anzumerken ist im Übrigen, dass die in der Legende vorgesehene Ausweisung der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) durch eine schwarzgestrichelte Linie über einem schwarzen durchgezogenen Strich teilweise zeichnerisch nicht übernommen wurde. Es finden sich schwarzgestrichelte Linien neben durchgezogenen Linien in grün und rot. Allerdings steht dies der Erkennbarkeit der Grenze des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht entgegen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan verstößt zudem in einer gemäß § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB n. F. erheblichen Weise gegen die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB und § 1 Abs. 7 BauGB n. F. normierten Abwägungsgebote. Gemäß § 233 Abs. 1 Satz 1 BauGB n. F. ist für vor einer Gesetzesänderung eingeleitete Verfahren die Sach- und Rechtslage nach dem bisher geltenden Recht maßgeblich. Das Verfahren wurde mit Aufstellungsbeschluss vom 3.12.2003

eingeleitet, mithin ist grundsätzlich auf § 1 BauGB in der Fassung vom 15.12.1998, die vom 1.1.1998 bis zum 19.7.2004 Geltung hatte, abzustellen. Allerdings ist gemäß § 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB in der bis zum 19.7.2004 geltenden Fassung auf die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses abzustellen (BVerwG, Urt. v. 5.7.1974, BVerwGE 45, 309; SächsOVG, NK-Urt. v. 19.7.2007 - 1 D 18/05 -). Die Satzung wurde vom Stadtrat der Antragsgegnerin am 19./20.5.2005 beschlossen, mithin gelten § 1 Abs. 6 BauGB und § 1 Abs. 7 BauGB in der seit dem 10.5.2005 geltenden Fassung.

Die in § 1 Abs. 6 und 7 BauGB verankerten Gebote verpflichten den Träger der Bauleitplanung dazu, im Rahmen seiner planenden Entscheidung sämtliche im Hinblick auf die konkrete Planungssituation relevanten öffentlichen und privaten Belange in seine Abwägung einzubeziehen, wobei die Bedeutung der betroffenen Belange weder verkannt werden noch der Ausgleich zwischen ihnen in einer Weise erfolgen darf, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht. Innerhalb des vorgenannten Rahmens wird das Abwägungsgebot nicht verletzt, wenn sich die planende Gemeinde in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendigerweise für die Zurücksetzung des anderen Belangs entscheidet. Die Planungsbefugnis schließt die Gestaltungsfreiheit ein; die Gestaltungsfreiheit wiederum umfasst verschiedene Elemente, insbesondere des Erkennens, des Bewertens und des Wollens. Innerhalb des vorgeschriebenen Rahmens ist das Vorziehen oder das Zurücksetzen bestimmter Belange eine elementare planerische Entscheidung, mit der zum Ausdruck gebracht wird, wie und in welche Richtung sich eine Gemeinde städtebaulich geordnet fortentwickeln will. Damit ist der Planungskontrolle der Verwaltungsgerichte eine enge Grenze gezogen (vgl. BVerwG, Urt. v. 12.12.1969, BVerwGE 34, 301; HessVGH, Urt. v. 17.3.2003, ZfBR 2003). Das Abwägungsgebot ist mithin nur verletzt, wenn eine Abwägung überhaupt nicht stattfindet, wenn in die Abwägung nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss, wenn die Bedeutung der betroffenen Belange verkannt oder der Ausgleich der Belange in einer Weise vorgenommen wird, der zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht (SächsOVG, NK-Urt. v. 30.9.2004 - 1 D 37/01 -; VGH BW, Urt. v. 15.9.2004, NVwZ-RR 2005, 157).

Unter Berücksichtigung dieser Grundsätze wurden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB) nicht ausreichend beachtet.

Aufgrund der Aufstellung des VB-Plans Nr. 649 sind Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 21 Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 BNatSchG) zu erwarten. Der genannte Plan sieht die Errichtung einer Wasserskianlage im Landschaftsschutzgebiet „Dresdner Elbwiesen und -altarme“ vor, so dass die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen waren. Der Stadtrat der Antragsgegnerin hat jedoch bei seiner Abwägungsentscheidung verkannt, dass eine Ausgangssituation, in der wiederholt und massiv durch illegal Badende in Natur und Landschaft eingegriffen wird, nicht mit einem weiteren dauerhaften Eingriff in Natur und Landschaft geordnet und legalisiert werden kann. Soweit in der Abwägungsentscheidung ausgeführt wird, das Vorhaben gewährleiste eine geordnete Entwicklung in Bezug auf den Zugang zum See, den Notruf, die Sanitäreanlagen, die Abfallbeseitigung, die soziale Kontrolle sowie die Lenkung der Badenden auf den Südsee und beseitige mithin vielfältige Missstände, was im öffentlichen Interesse der Bürger liege, ist dies abwägungsdefizitär. Der Stadtrat hätte sich in diesem Zusammenhang vielmehr damit auseinandersetzen müssen, in welcher Form und mit welchen rechtlichen Mitteln die illegale Badenutzung und die Verschmutzung der Uferbereiche des Kiesesee verhindert und damit dem Eingriff in Natur und Landschaft entgegengetreten werden kann. Nicht nachvollziehbar ist in diesem Zusammenhang, wie ein massiver illegaler Eingriff durch einen zusätzlichen Eingriff in Natur und Landschaft beseitigt werden soll. Zu der mit einem Landschaftsschutzgebiet prinzipiell unverträglichen intensiven Badenutzung durch „bewegungsbetont Erholungssuchende“ kommt nämlich der weitere Eingriff in Natur und Landschaft durch den Bau und Betrieb der Wasserskianlage. Dabei ist ohne Belang, dass Wasserskianlagen grundsätzlich am Wasser betrieben werden, die Wasserskianlage demontierbar ist und das Servicegebäude im Winter abtransportiert wird, weil jedenfalls von April bis Oktober zusätzlich zum bereits vorhandenen illegalen Badebetrieb durch die Wasserskianlage und deren Nutzer in das Landschaftsschutzgebiet eingegriffen wird.

Darüber hinaus hat der Stadtrat der Antragsgegnerin nicht abgewogen, ob ein Eingriff in Natur und Landschaft in Bezug auf Artenschutzbelange - Amphibien/Reptilien - vorliegt. Dabei ist eine Aufnahme oder Erfassung des Artenbestandes gar nicht erst erfolgt. Dies wäre aber notwendig gewesen, denn ausweislich der Stellungnahme des B. U. N. D. und des NABU wurden im Vorhabengebiet Amphibien und Reptilien - der Seefrosch, der Teichfrosch, die Wechselkröte und als Reptilien die Kreuzkröte sowie die Zauneidechse - festgestellt. Insoweit hätte abgewogen werden müssen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB), inwieweit durch das Vorhaben in den jeweiligen Artenbestand eingegriffen wird. Dies ist

nicht geschehen, weil schon auf eine Bestandsaufnahme und Kartierung zur Bewertung der Eingriffe verzichtet wurde. Die Begründung, dass aufgrund der zeitlichen Nähe zwischen Planung und Umsetzung auf eine aktuelle Kartierung in Form langfristiger Beobachtungen des Frühjahrs- und Herbstaspektes verzichtet werden müsse, enthält keine Auseinandersetzung mit den artenschutzrechtlichen Belangen. Diese wurden hier vielmehr gar nicht in die Abwägung eingestellt. Maßgebend waren allein zeitliche Aspekte der Umsetzung. Die Einholung von Kartierungen wäre aber notwendig gewesen, da das naturschutzfachliche Monitoring ohne vorherige Erfassung des Artenbestands eine ausreichende Bewertung eines Eingriffs nicht zulässt.

Die Erfordernisse des Abwägungsgebotes sind ferner hinsichtlich der auf dem Flurstück Nr. F8.. festgesetzten privaten Grünfläche insgesamt nicht gewahrt. Der Stadtrat stellte bei seiner Beschlussfassung nach der dabei vorliegenden Begründung zum VB-Plan Nr. 649 auf den am 10.12.1998 wirksam gewordenen Flächennutzungsplan der Antragsgegnerin ab und berücksichtigte, dass in diesem der umgebende Bereich des Sees als Grün- und Freifläche sowie der Eckbereich P.....straße/L..... Straße als Sonderfläche mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeiteinrichtungen“ dargestellt wird. Soweit mit der Ausweisung „private Grünfläche“ der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 649 gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans weiterentwickelt werden soll, wurde bei der Abwägung von der nicht zutreffenden Vorstellung ausgegangen, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB ermögliche, Sportanlagen jeder Art auf privaten Grünflächen in einem Bebauungsplan festzusetzen. Hier wäre aber zu berücksichtigen gewesen, dass ein erheblicher Teil der privaten Grünfläche mit einer Festsetzung als überbaubare Fläche - Servicegebäude - mit einer Grundfläche von 350 m<sup>2</sup> und einer maximalen Gebäudehöhe von vier Metern sowie ein weiterer Teil mit der Festsetzung für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen, Wendehammer sowie Gemeinschaftsanlagen (rot umstrichelt) ausgewiesen ist. Die überbaubare oder befestigte Fläche nimmt dabei mehr als die Hälfte der Gesamtfläche der privaten Grünfläche ein. Grünflächen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB sind - wie sich aus dem Wortlaut und den dort genannten Beispielen ergibt - jedoch nur solche Flächen, die grundsätzlich frei von Bebauung, insbesondere geschlossenen Gebäuden sind und durch naturbelassene oder angelegte, mit Pflanzen bewachsene oder zumindest dem Aufenthalt im Freien dienende Flächen geprägt werden. Zwar ist auf diesen Flächen eine Bebauung nicht gänzlich ausgeschlossen, ihr muss aber eine untergeordnete Funktion zukommen. Eine solche untergeordnete Funktion ist grundsätzlich nur anzunehmen, wenn der Anteil der überbauten

Grünfläche 10 % oder 15 % der bebauten Erdfläche im Verhältnis zur unbebauten Erdfläche nicht übersteigt (SächsOVG, Beschl. v. 5.3.2002, SächsVBl. 2002, 245). Dieser Anteil wird vorliegend bei weitem überschritten. Mit dieser Problematik setzt sich die Abwägungsentscheidung ebenso wenig auseinander wie mit dem Aspekt, dass die planerische Vorgabe der Ausweisung einer Grünfläche festgesetzt wurde, um das Vorhaben im Außenbereich - Landschaftsschutzgebiet/Überschwemmungsgebiet - zu ermöglichen. Im Rahmen der Abwägung wird allein auf die grundsätzlich bestehende rechtliche Möglichkeit der Bebauung einer privaten Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB für sportliche Zwecke abgestellt, ohne zu berücksichtigen, dass die Voraussetzungen dieser Vorschrift hier nicht erfüllt sind und es sich in Wahrheit gerade nicht um eine Grünfläche handelt. Abgewogen wurde auch nicht, dass das Servicegebäude mit einer Grundfläche von 350 m<sup>2</sup> und einer maximalen Gebäudehöhe von vier Metern mit Kiosk/Shop und Terrasse nicht mehr von der Zweckbestimmung Sportanlage umfasst ist (vgl. in diesem Zusammenhang BVerwG, Beschl. v. 2.2.1995, BauR 1995, 522).

Die Antragsgegnerin hat sich mit den Belangen der Antragstellerin (Art. 14 Abs. 1 GG) in Bezug auf die in ihrem Privateigentum stehenden Flächen ebenfalls nicht in gebotener Weise auseinander gesetzt (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Die Abwägungsentscheidung verhält sich insbesondere nicht dazu, dass die Ausweisung eines öffentlichen Fuß-, Fahrrad- und Wanderweges über das Flurstück Nr. F1... der Antragstellerin für die Erreichbarkeit der Badestelle nicht notwendig ist. Zwar wird in der Abwägung darauf hingewiesen, dass die Einbeziehung weiterer Flächen - außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsgebietes - notwendig sei, um den Betrieb der Wasserskianlage zu ermöglichen und um einen funktionalen Zusammenhang zur Badestelle herzustellen. Andererseits wird aber darauf hingewiesen, dass eine Zugängigkeit über das Flurstück Nr. F8.. der Gemarkung L..... in Abstimmung mit dem Eigentümer unabhängig davon geregelt sei. Auch unter Berücksichtigung des Ziels der Antragsgegnerin - der Herstellung einer Verbindung zwischen Wasserskianlage und Badebereich - wäre danach nur die Festsetzung eines Fußweges über das Flurstück zwischen der Wasserskianlage am südlichen Bereich des Sees und der Liegewiese notwendig gewesen. Aus der Abwägungsentscheidung ergibt sich zwar weiter, dass die ursprünglich im Bebauungsplan-Entwurf Nr. 43 enthaltenen Festsetzungen für die Wegeverbindungen um den See zusätzlich auf diese Weise umgesetzt werden sollen. In der Begründung des Bebauungsplans wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, die

Einbeziehung erfolge, um die Zuwegungen für die Besucher der offenen Badestellen attraktiver zu gestalten. Warum deshalb aber das Recht am Eigentum der Antragstellerin zurückstehen muss, eine Wegführung über die Flurstücke F8.. und F3.. nicht ausreicht oder eine andere Wegführung ohne Inanspruchnahme des Flurstücks F1... nicht in Betracht kommt, wurde nicht abgewogen.

Abgewogen wurde zudem nicht, warum die Flächen der Antragstellerin nicht - ohne das Entstehenlassen einer Glatthaferwiese infolge einer nur zweijährigen Mahd - weiter landwirtschaftlich als intensives Saatgrünland genutzt werden können. Zwar wurde in der Abwägungsentscheidung erkannt, dass eine bauliche Nutzung dieser Flurstücke (§ 100 Abs. 2 Nr. 1 SächsWG) nicht in Betracht kommt und die Flurstücke gegenwärtig als Saatgrünland genutzt werden. Warum diese Art der landwirtschaftlichen Nutzung als intensives Saatgrünland aber nicht uneingeschränkt weiter möglich ist, wurde nicht abgewogen.

Die Verstöße gegen § 12 Abs. 1 BauGB und die dargestellten Festsetzungs- und Abwägungsmängel führen jeweils für sich zur Unwirksamkeit des gesamten Bebauungsplans.

Für die Tenorierung ist § 47 VwGO n. F. maßgeblich. Nach der Änderung von § 47 Abs. 5 VwGO - mit Wirkung vom 20.7.2004 - durch Artikel 4 des Europarechtsanpassungsgesetzes vom 24.6.2004 sind Satzungen für unwirksam zu erklären. Eine Differenzierung zwischen Nichtigkeit und Unwirksamkeit wird nicht mehr vorgenommen. Mangels einer Übergangsregelung für das vor dem 20.7.2004 eingeleitete Verfahren ist unter Berücksichtigung der Grundsätze des intertemporalen Prozessrechts das neue Verfahrensrecht anzuwenden (vgl. Kopp/Schenke, VwGO, 15. Aufl., § 195 Rn. 1).

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO.

Die Revision ist nicht zuzulassen, da 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 Obergericht, Ortenburg 9, 02625 Bautzen innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Urteils 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 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, soweit er einen Antrag stellt, durch einen Rechtsanwalt oder einen Rechtslehrer an einer deutschen Hochschule im Sinne des Hochschulrahmengesetzes mit Befähigung zum Richteramt als Bevollmächtigten vertreten lassen. Juristische Personen des öffentlichen Rechts und Behörden können sich auch durch Beamte oder Angestellte mit Befähigung zum Richteramt sowie Diplomjuristen im höheren Dienst, Gebietskörperschaften auch durch Beamte oder Angestellte mit Befähigung zum Richteramt der zuständigen Aufsichtsbehörde oder des jeweiligen kommunalen Spitzenverbandes des Landes, dem sie als Mitglied zugehören, vertreten lassen.

gez.:

Dahlke-Piel

Kober

Schmidt-Rottmann

gez.:

Meng

Dehoust

### **Beschluss**

Der Streitwert wird auf 15.000,- € festgesetzt.

### **Gründe**

Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 52 Abs. 1 GKG. Dabei orientiert sich der Senat entsprechend seiner ständigen Rechtsprechung an den Empfehlungen des Streitwertkataloges für die Verwaltungsgerichtsbarkeit, nach dessen bei Antragseingang veröffentlichter Fassung von 2004 (NVwZ 2004, 1327 = DVBl. 2004, 1525 = VBIBW 2004, 467) der Streitwert in Normenkontrollverfahren von Privatpersonen gegen Bebauungspläne zwischen 7.500,- € und 60.000,- € anzusetzen ist (Streitwertkatalog 2004, Nr. 9.8.1). Mangels weiterer substanzieller

Darlegung ist hier unter Berücksichtigung der sich für die Antragstellerin aus ihrem Antrag ergebenden Bedeutung von einem Wert von 15.000,- € auszugehen.

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

gez.:  
Dahlke-Piel

Kober

Schmidt-Rottmann

gez.:  
Meng

Dehoust