



# SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

**Im Namen des Volkes**

**Urteil**

In der Normenkontrollsache

des Herrn

- Antragsteller -

prozeßbevollmächtigt:  
Rechtsanwälte

gegen

Gemeinde Niederstriegis,  
vertreten durch den Bürgermeister,  
Gemeindeverwaltung,  
Hauptstraße 1, 04741 Niederstriegis

- Antragsgegnerin -

wegen

Vorhaben- und Erschließungsplans

hat der 1. Senat des Sächsischen Oberverwaltungsgerichts durch den Vizepräsidenten des Oberverwaltungsgerichts Dr. Koehn, die Richterin am Oberverwaltungsgericht Dahlke-Piel, die Richterin am Verwaltungsgericht Hasske, den Vorsitzenden Richter am Oberverwaltungsgericht Reich und die Richterin am Oberverwaltungsgericht Müller aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 14. Juli 1994

für Recht erkannt:

Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet Flurstück-Nrn.: Gemarkung  
vom 16. Juli 1992 in der Fassung vom 1. Oktober 1992  
wird für nichtig erklärt.

Die Antragsgegnerin trägt die Kosten des Verfahrens.

Tatbestand:

Die Beteiligten streiten über die Gültigkeit einer Satzung über einen Vorhaben- und Erschließungsplan.

Der Antragsteller ist Eigentümer eines Grundstücks in

Das Grundstück liegt ca. 120 m von der von der angegriffenen Planung betroffenen Fläche Flurstück-Nrn.:

                    , Gemarkung                                    Landkreis                                    entfernt.  
Das von der Planung betroffene Gebiet liegt auf dem Gemeindegebiet der Antragsgegnerin. Durch die streitbefangene Satzung ist auf den oben genannten Flurstücken eine Recycling-Anlage                                    als mobile Brecheranlage vorgesehen. In dieser Anlage soll jede Art von wiederverwertbarem Bauwertstoff (Bauschutt) zu neuen Baustoffen verarbeitet werden.

Am 26.9.1991 faßte der Gemeinderat der Antragsgegnerin den Beschluß zur Aufstellung eines "Bebauungsplanes" auf den oben genannten Flurstücken. Der Aufstellungsbeschluß ist durch Aushang an der Amtstafel am 30.09.1991 bekanntgemacht worden. Laut einem Verfahrensvermerk auf der zeichnerischen Darstellung der Satzung hat der Vorhaben- und Erschließungsplan mit zugehöriger Begründung in der Zeit vom 23.12.1991 bis einschließlich 23.1.1992 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 13.12.1991 bekanntgemacht. Gegen die Planung haben mehrere Träger öffentlicher Belange und Anwohner sowie der Antragsteller Einwendungen erhoben. Der Antragsteller begründete seinen "Einspruch" vom 22.1.1992 mit den zu erwartenden Lärm- und Staubbelästigungen.

Am 21.5.1992 beschloß der Gemeinderat der Antragsgegnerin die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan.

Unter dem 1.6.1992 übersandte der Vorhabenträger eine "Bereitschafts- und Verpflichtungserklärung" an die Gemeindeverwaltung der Antragsgegnerin. Hierin erklärte er, zur Durchführung des Vorhabens einschließlich aller dazu erforderlichen Erschließungsmaßnahmen bereit und in der Lage zu

sein. Er verpflichtete sich weiter zur kurzfristigen Durchführung des Gesamtvorhabens innerhalb der dafür bestimmten Frist. Der Bürgermeister der Antragsgegnerin setzte auf dieses Schreiben einen "Bestätigungsvermerk" folgenden Inhalts:

"Diese Bereitschafts- und Verpflichtungserklärung wird durch uns als ausreichend angesehen und voll inhaltlich anerkannt."

Mit Beschluß vom 16.7.1992 hob der Gemeinderat der Antragsgegnerin die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan zur Errichtung der Recycling-Anlage im

vom 21.5.1992 auf und begründete dies mit Formfehlern. Mit Beschluß vom selben Tag beschloß der Gemeinderat wörtlich: "Die außer Kraft gesetzte Satzung erhält Veränderungen und wird nach erneuter Abwägung der Träger öffentlicher Belange beschlossen". In der Sitzung vom 1.10.1992 fand eine erneute Abwägung der Einwände der Träger öffentlicher Belange und der Bürger statt, indem über die eingegangenen Stellungnahmen und Einwände anhand einer Aufstellung einzeln abgestimmt wurde. Weiterhin beschloß der Gemeinderat zu den Punkten 4 und 6 der Satzung Änderungen sowie einen weiteren Punkt 7. Ende Januar 1993 schlossen die Antragsgegnerin und der Vorhabenträger einen Vorhaben- und Erschließungsvertrag. Danach verpflichtete sich der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens in zwei Ausbaustufen auf der Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplans vom 9. 12. 1991. Zwei Ausbaustufen waren danach sowohl für die Errichtung der baulichen Anlagen (§ 3 des Vertrages) als auch für die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen (§ 4) und die Verwirklichung der Lärmschutz- und Begrünungsmaßnahmen (§ 5) vorgesehen.

In § 7 des Vertrages übernahm der Vorhabenträger alle Planungs- und Ausbaukosten. Er verpflichtete sich weiterhin in § 8 des Vertrages, binnen zwei Monaten nach erteilter Bau- und immissionsschutzrechtlicher Genehmigung mit dem Bauvorhaben der 1. Ausbaustufe zu beginnen und es innerhalb von

drei Monaten fertiggestellt zu haben sowie die 2. Ausbaustufe im 5. Jahr nach erteilter Genehmigung auszuführen und abzuschließen. In § 13 erhält der Vorhabenträger das Recht, auf die Ausführung der 2. Ausbaustufe zu verzichten, wenn das Unternehmen innerhalb der ersten 5 Jahre nicht die erforderliche Wirtschaftlichkeit bzw. Rentabilität erreicht.

Unter dem 26.2.1993 genehmigte das Regierungspräsidium Leipzig die vom Gemeinderat der Antragsgegnerin "am 2.10.1992" beschlossene Satzung. Maßgebend sei der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 9.12.1991 mit Änderungen vom 2.10.1992. Am 4.3.1993 machte die Antragsgegnerin die Genehmigung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan vom 2.10.1992 durch Anschlag an der Amtstafel bekannt. Die Bekanntmachung enthielt den Hinweis, daß der "Bebauungsplan" samt Begründung ab dem 4.3.1993 öffentlich ausliege und eingesehen werden könne. Sie enthielt weiterhin Hinweise auf Vorschriften des Baugesetzbuches über die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 215 Abs. 1, Abs. 2 BauGB; § 44 Abs. 3, Abs. 4 BauGB).

Der Antragsteller hat am 17.5.1993 das Normenkontrollverfahren gegen die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan eingeleitet. Er trägt vor, in seinen rechtlich geschützten Interessen verletzt zu sein, weil aufgrund der mit dem Betrieb der Steinbrechanlage verbundenen Immissionen mit erheblichen Belästigungen und mit einem merkantilen Minderwert seines Wohngrundstücks zu rechnen sei. Der Vorhaben- und Erschließungsplan sei nichtig, weil er nicht ordnungsgemäß zustande gekommen sei. Die Antragsgegnerin habe bis Ende 1992 keine wirksame Bekanntmachungssatzung gehabt. Der Plan habe daher bereits wegen fehlender Veröffentlichung nicht wirksam werden können. Außerdem sei er nichtig, weil es die Antragsgegnerin versäumt habe, die Genehmigung des Plans bekanntzumachen. In materieller Hinsicht sei das Abwägungsgebot verletzt. Bei der Abwägung der Belange der Beteiligten seien bauplanungsrechtlich keinerlei Interessen be-

rücksichtigt worden, mithin habe eine Abwägung im erforderlichen Umfang überhaupt nicht stattgefunden.

Der Antragsteller beantragt,

die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet Flurstück-Nrn. Gemarkung vom 16.7.1992, in der Fassung vom 1.10.1992 für nichtig zu erklären.

Die Antragsgegnerin beantragt,

den Normenkontrollantrag abzulehnen.

Sie führt aus, dem Antragsteller sei seit dem Kauf seines Grundstücks bewußt gewesen, daß auf den Flurstück-Nrn.

in Steinbruch bestehe und sein Grundstück hiervon nur ca. 100 m entfernt liege. Dieser Steinbruch sei bis zur Rückführung als Industriegebiet, zunächst als Steinbruch, dann als industrieller Lagerplatz benutzt worden. Die Nutzungsart sei nicht geändert worden und eine Wertminderung des Grundstücks sei daher nicht entstanden. Die Genehmigung der Satzung sei ortsüblich durch Aushang an der Amtstafel bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung von Satzungen durch Veröffentlichung an der Amtstafel sei ortsüblich und werde seit Jahren so gehandhabt. Das Grundstück des Antragstellers liege an der stark befahrenen Straße

und grenze an die Bahnlinie Eine weitere Eisenbahnlinie befinde sich ca. 110 m vom Wohnhaus entfernt. Gegenüber dem Wohnhaus des Antragstellers habe sich bis in die 70er Jahre die Ausfahrt zur Sandgrube befunden. Hinter dem Steinbruch, in welchem die Recycling-Anlage errichtet werden sollte, habe sich in ca. 250 m Entfernung zum Wohngrundstück des Antragstellers die Sandgrube befunden. Seit Beginn der 70er Jahre sei diese Sandgrube als Deponie genutzt worden und auch heute noch als Kreismülldeponie in Betrieb.

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die dem Senat vorliegenden Verwaltungsakten und den Inhalt der gewechselten Schriftsätze Bezug genommen.

#### Entscheidungsgründe:

Der Normenkontrollantrag ist statthaft. Denn es handelt sich um einen Antrag gemäß § 47 Abs. 1 Nr. 1 VwGO, da nach § 246a Abs. 3 Satz 3 Baugesetzbauch (BauGB) Beschlüsse und Satzungen, die nach der Bauplanungs- und Zulassungsverordnung der DDR (BauZVO) gefaßt oder erlassen worden sind, als solche nach dem Baugesetzbuch gelten.

Der Normenkontrollantrag ist zulässig, insbesondere ist der Antragsteller antragsbefugt (§ 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO).

Nach § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO kann nur derjenige einen Normenkontrollantrag stellen, der durch die Rechtsvorschrift und deren Anwendung einen Nachteil erlitten oder in absehbarer Zeit zu erwarten hat. Ein die Befugnis zur Einleitung eines Normenkontrollverfahrens begründender Nachteil im Sinne des § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO ist dann gegeben, wenn der Antragsteller durch den Bebauungsplan oder durch dessen Anwendung negativ, das heißt verletzend, in einem Interesse betroffen wird oder in absehbarer Zeit betroffen werden kann, das bei der Entscheidung über den Erlaß dieses Bebauungsplans als privates Interesse in der Abwägung berücksichtigt werden mußte (vgl. BVerwG, Beschl.v. 9.11.1979, BVerwGE 59, 87 [94 ff.]). Unter Zugrundelegung dieser Voraussetzungen hat der Antragsteller im vorliegenden Verfahren einen Nachteil erlitten, da die Abwehr der von ihm befürchteten Lärm- und Staubimmissionen als privates Interesse in der Abwägung berücksichtigt werden mußte.

Dieses Interesse des Antragstellers hatte die Antragsgegnerin in die Abwägung mit einzustellen. Dies folgt aus § 1 Abs. 6 BauGB, der nicht nur beim Erlaß eines

Bebauungsplanes, sondern auch beim Erlaß eines Vorhaben- und Erschließungsplanes gilt. Das ergibt sich aus § 55 Abs. 2 BauZVO in der gemäß § 246 a Nr. 6 BauGB in Verbindung mit § 55 BauZVO bis zum 30.4.1993 geltenden Fassung, die dem vorliegenden Verfahren zugrunde zu legen ist.

Der Antrag ist auch begründet. Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan der Antragsgegnerin verletzt formelles und materielles Recht. Dabei kann dahinstehen, ob die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan an einem Bekanntmachungsfehler leidet, weil die Antragsgegnerin zum Zeitpunkt ihrer Bekanntmachung noch keine Bekanntmachungssatzung erlassen hatte. Denn die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan ist jedenfalls aus anderen Gründen nichtig.

Nach § 246a Abs. 1 Nr. 6 BauGB i.V.m. § 55 BauZVO (in der Fassung bis 30.4.1993) kann eine Gemeinde durch Satzung die Zulässigkeit von Vorhaben abweichend von den §§ 30, 31 und 33 bis 35 BauGB bestimmen, wenn die Durchführung der Vorhaben für die Sicherung oder Schaffung von Arbeitsplätzen, zur Deckung eines Wohnbedarfs der Bevölkerung oder für erforderliche Infrastrukturmaßnahmen dringlich ist. Hiervon geht der Senat im vorliegenden Fall aus. Dies wird vom Antragsteller auch nicht in Zweifel gezogen. Darüber hinaus muß der Vorhabenträger auf der Grundlage eines von ihm vorgelegten Plans (Vorhaben- und Erschließungsplan) zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen bereit und in der Lage sein und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist verpflichten, § 55 Abs. 1 Nr. 3 BauZVO. An der letzteren Voraussetzung fehlt es hier.

Zunächst einmal war festzustellen, daß die nach § 55 Abs. 1 Nr. 3 BauZVO erforderliche Bonitätsprüfung des Vorhabenträgers unterblieben ist. Ein "Herumhören" in der Gemeinde, worauf sich die Antragsgegnerin in der mündlichen Verhandlung berufen hat, stellt keine Bonitätsprüfung dar. Denn ein solches Herumhören kann zu keinem verlässlichen Bild über die

Liquidität eines Dritten führen. Hierzu wäre es zumindest erforderlich, in die Geschäftsberichte des Vorhabenträgers Einblick zu nehmen und sich ein Finanzierungskonzept vorstellen zu lassen. Ob darüber hinaus Kreditzusagen und Bankauskünfte erforderlich sind, mag sich dann erweisen. Solche Einblicke in die Finanzkraft des Vorhabenträgers hat die Antragsgegnerin jedoch nicht genommen.

Weiterhin fehlte es zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses an einer wirksamen Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen gemäß § 55 Abs. 1 Nr. 3 BauZVO. Diese Verpflichtung des Vorhabenträgers muß in der Form eines mit der Antragsgegnerin abzuschließenden "Durchführungsvertrages" als öffentlich-rechtlicher Vertrag (§§ 54 ff. VwVfG) erfolgen (vgl. hierzu SächsOVG, NK-Urt. v. 8.12.1993, SächsVBl. 1994, 180 [182] m.w.N.).

Einen solchen Durchführungsvertrag hat die Antragsgegnerin mit dem Vorhabenträger erst sechs Monate nach dem eigentlichen Satzungsbeschuß und drei Monate nach dem Änderungsbeschuß im Januar 1993 abgeschlossen. Der Durchführungsvertrag hätte jedoch bereits bei Satzungsbeschuß vorliegen müssen, da er Voraussetzung für das wirksame Zustandekommen der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan ist. Dies ergibt sich einerseits aus dem Wortlaut des § 55 Abs. 1 Nr. 3 BauZVO, da dort die Verpflichtung zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist durch die Formulierung "wenn" zur Bedingung für die Satzung gemacht wird. Dies ergibt sich zum anderen aber auch daraus, daß durch den Durchführungsvertrag eine Voraussetzung - die Durchführungsverpflichtung - erfüllt wird, deren Vorliegen vom satzungsbeschließenden Organ, dem Rat der Gemeinde, geprüft werden muß. Denn auch wenn die Bonität des Vorhabenträgers außerhalb des Durchführungsvertrages überprüft werden kann und seine Bereitschaft zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen sich aus dem Umstand ergeben mag, daß er seine Vorhaben-

und Erschließungsplanung der Gemeinde vorgelegt hat, so ist gerade seine Verpflichtung zur Durchführung der Maßnahme innerhalb einer bestimmten Frist der Grund für das im Vergleich zum Bebauungsplan vereinfachte Satzungsverfahren bei einem Vorhaben- und Erschließungsplan (vgl. Birk, Die neuen städtebaulichen Verträge, VBlBW 1994, 130 [135] für den nunmehr in § 7 BauGBMaßnG geregelten Vorhaben- und Erschließungsplan). Die Wahl der Satzung über einen Vorhaben- und Erschließungsplan anstelle eines Bebauungsplans bedeutet eine Planungsbeschleunigung und ist von vornherein zugleich auf unmittelbare und zügige Durchführung des Vorhabens angelegt (vgl. Gaentzsch, BauGB Teil D, Regelungen für die neuen Bundesländer, RdNr. 25). Daher darf die Gemeinde die Satzung für den Vorhaben- und Erschließungsplan ohne das Vorliegen eines verbindlichen Durchführungsvertrages gemäß § 55 Abs. 1 Nr. 3 BauZVO nicht beschließen (vgl. Gaentzsch aaO, RdNr. 27; Gelzer/Birk, Bauplanungsrecht, 4. Teil, Bauplanungsrechtliche Besonderheiten in den neuen Bundesländern, RdNr. 1929 f.; Birk aaO S. 134). Denn nur wenn der Durchführungsvertrag vor Satzungsbeschluß abgeschlossen wird, gibt es einen Vorhaben- und Erschließungsplan, auf den sich beiden Seiten, Gemeinde und Vorhabenträger, geeinigt haben und den die Gemeinde zur Grundlage und zum Bestandteil ihrer Satzung machen kann (vgl. Birk aaO, S. 134).

Dieser Ansicht schließt sich der Senat an. Denn vor Vertragsschluß stellt der vom Vorhabenträger vorgelegte Vorhaben- und Erschließungsplan ein unverbindliches Durchführungsangebot dar, das auch durch die im Satzungsbeschluß liegende Billigung durch die Gemeinde keine Verbindlichkeit erhält. Der Beschleunigungseffekt und damit der Sinn und Zweck des Instrumentes des Vorhaben- und Erschließungsplanes ginge verloren, wenn - wie es im Regelfall zu erwarten ist - nach Satzungsbeschluß aufgrund der Vertragsverhandlungen über den Durchführungsvertrag Änderungen am Vorhaben- und Erschließungsplan erforderlich würden. In diesen Fällen müßte gemäß § 55 Abs. 6 BauZVO eine Satzungsänderung erfolgen, die wiederum durch das Satzungsorgan beschlossen werden

müßte und zudem gegebenenfalls eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Bürger erforderlich machen würde. Dies zeigt auch, daß die Bedenken, die gegen den zeitlich vor Satzungsbeschluß abzuschließenden Durchführungsvertrag vorgebracht werden, nicht durchgreifen (vgl. hierzu Pietzker, Der Vorhaben- und Erschließungsplan, S. 25 ff.). Denn eine unzulässige Einschränkung bei der Abwägung ist im Gegenteil eher dann zu erwarten, wenn der Satzungsbeschluß im Nachhinein an den Vertrag "angepaßt" wird. Darüber hinaus ist die Verbindung der Plansatzung mit der Verpflichtung des Vorhabenträgers im Gesetz ausdrücklich vorgesehen.

Im vorliegenden Fall lag zum Zeitpunkt der Beschlußfassung nur die Bereitschafts- und Verpflichtungserklärung des Vorhabenträgers vom 1.6.1992 vor. Eine solche einseitige Verpflichtungserklärung reicht zur Begründung der in § 55 Abs. 1 Nr. 3 BauZVO geforderten Durchführungsverpflichtung nicht aus. Ein öffentlich-rechtlicher Vertrag i.S. von §§ 54 ff. VwVfG kommt damit nämlich noch nicht zustande. Aber auch unabhängig davon erfüllt diese Verpflichtungserklärung die an sie gestellten Anforderungen nicht. Denn sie enthält keine Verpflichtung zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist. Die in ihr gewählte Formulierung "Ich verpflichte mich zur kurzfristigen Durchführung des Gesamtvorhabens innerhalb der dafür bestimmten Frist" setzt weder eine Frist in Lauf noch läßt sie ein Fristende erkennen und ist daher zu unbestimmt. Eine Bezugnahme auf die Bestimmung einer Frist an anderer Stelle fehlt, zumal da sich aus den von der Antragsgegnerin vorgelegten Verwaltungsvorgängen kein Anhaltspunkt für eine anderweitig getroffene Fristabrede ergibt.

Der erst nach Satzungsbeschluß geschlossene Durchführungsvertrag erfüllt ebenfalls nicht die Anforderungen, die das Gesetz in § 55 Abs. 1 Nr. 3 BauZVO an die Verpflichtung zur Durchführung stellt. Denn der Vorhabenträger muß sich vertraglich zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist ver-

pflichten. Hier bestehen Zweifel, wenn die ausdrückliche Übernahme der Erschließungskosten fehlt. Unter § 7 des Vertrages übernimmt der Vorhabenträger zwar alle Planungs- und Baukosten, die Kosten der Erschließung finden aber keine Erwähnung. Allein mit der anteilmäßigen Kostenübernahme des belastungsbedingten Ausbaus der kommunalen Straße bis zur Deponieeinfahrt - wie sie in § 6 des Vertrages vorgesehen ist - ist keine Aussage über die Kostenverteilung bzw. die Kostenübernahme der anderen, das Grundstück erschließenden Anlagen getroffen. Das Gesetz geht jedoch davon aus, daß der Vorhabenträger diese Erschließungsmaßnahmen zumindest anteilig übernimmt, um Planverzögerungen durch Finanzknappheit der Gemeinden zu vermeiden (vgl. hierzu Pietzker aaO, S. 47 f; Weidemann/Deutsch, Der Vorhaben- und Erschließungsplan, NVwZ 1991, 956 [957]; Jahn, Vorhaben- und Erschließungsplan und Förderung wirtschaftsnaher Infrastruktur, LKV 1992, 124 [124]). Teilweise wird dabei sogar die vollständige Finanzierung der Erschließung durch den Vorhabenträger als Wirksamkeitsvoraussetzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes angesehen (vgl. Jahn aaO, 124). Im vorliegenden Fall ist jedoch bis auf die anteilmäßige Kostenübernahme für die Anbindung der Deponie an das öffentliche Wegenetz keine Kostenübernahme durch den Vorhabenträger für Erschließungsmaßnahmen, die zum Gelände hinführen, erfolgt, so daß auch aus diesen Gründen die Satzung nichtig ist. Das gleiche gilt für die in § 8 Abs. 4 des Vertrages übernommene Verpflichtung des Vorhabenträgers, die zweite Ausbaustufe im 5. Jahr nach erteilter immissionsschutzrechtlicher Genehmigung auszuführen und abzuschließen. Denn in § 13 Abs. 1 des Vertrages wird dem Vorhabenträger das Recht eingeräumt, auf die Ausführung der zweiten Ausbaustufe zu verzichten, wenn das Unternehmen innerhalb der ersten fünf Jahre nicht die erforderliche Wirtschaftlichkeit bzw. Rentabilität erreicht. Damit ist die grundsätzlich im Vertrag enthaltene Fristbestimmung zur Durchführung des Vertrages unter eine auflösende Bedingung gestellt. Eine solche auflösende Bedingung bei der Fristbestimmung widerspricht aber dem Sinn und Zweck des vereinfachten Planverfahrens und stellt eine Umgehung

der in § 55 Abs. 1 Nr. 3 BauZVO als notwendige Voraussetzung bezeichneten Fristbestimmung dar. Da § 58 Abs. 3 BauZVO die im § 55 Abs. 1 Nr. 3 BauZVO aufgestellten Voraussetzungen für das wirksame Zustandekommen der Satzung über einen Vorhaben- und Erschließungsplan nicht erwähnt, liegen auch keine unbeachtlichen Fehler vor.

Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan verstößt auch gegen das zu beachtenden Abwägungsgebot (§§ 55 Abs. 2 Satz 1 BauZVO, 1 Abs. 6 BauGB). Das Abwägungsgebot ist dann verletzt, wenn in die Abwägung Belange nicht eingestellt wurden, die nach Lage der Dinge in sie hätten eingestellt werden müssen, wenn die Bedeutung der betroffenen Belange verkannt wurde oder wenn der Ausgleich zwischen den durch die Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wurde, die zur objektiven Gewichtung einzelner Belange außer Verhältnis steht (sogenannte Fehleinschätzung). In diesem Sinne sind der Antragsgegnerin Abwägungsfehler unterlaufen. Eine fehlerfreie Abwägung setzt eine umfassenden Einstellung des Abwägungsmaterials voraus, was vor allem eine vollständige und zutreffende Unterrichtung der Gemeindevertretung mit einschließt.

Die Antragsgegnerin hat mit dem vom Vorhabenträger in Auftrag gegebenen Staubgutachten vom 9.6.1992 sowie mit dem ebenfalls vom Vorhabenträger in Auftrag gegebenen Lärmgutachten vom 23.9.1991 in ihre Abwägung widersprüchliches Abwägungsmaterial eingestellt. Denn obwohl beide Gutachten vom selben Ingenieurbüro stammen, wird im Staubgutachten von einer Entfernung der nächstgelegenen Wohnbebauung zum Betriebsgelände von 153 m Luftlinie ausgegangen und im Lärmgutachten von einer Entfernung von 180 m Luftlinie. Es handelt sich bei dem nächstgelegenen Wohnhaus um das Wohngebäude des Antragstellers, dessen Grundstück mit dem als Garten genutzten Teil jedoch unmittelbar an der beginnt und daher weder 153 m noch 180 m entfernt liegt, sondern, wovon auch die Antragsgegnerin in der mündlichen Verhandlung ausging, in einer Entfernung von lediglich 120 m

vom Betriebsgelände beginnt. Auf der Grundlage dieser unrichtigen Entfernungsbemessungen sind jedoch das Staub- und das Lärmgutachten erstellt worden, die somit keine zuverlässige Aussage über die tatsächliche Staub- und Lärmbelastigung des Antragstellers auf seinem Grundstück treffen können. Deshalb hat der Gemeinderat der Antragsgegnerin beim Beschluß der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan bei seiner Abwägung die Bedeutung der Staub- und Lärmbelastigung des Antragstellers verkannt. Das Ausmaß der tatsächlich auf dem Grundstück des Antragstellers zu erwartenden Immissionen ist nicht erfaßt worden. Dabei ist zu berücksichtigen, daß bei der Entfernungsmessung nicht allein der Standort des Gebäudes ausschlaggebend ist, sondern auch die störungsfreie Nutzung des Grundstücks als Garten durch den Antragsteller zu berücksichtigen ist, so daß die Entfernungsmessung an der Grundstücksgrenze beginnen müßte.

Diese Fehler im Abwägungsvorgang lassen sich ohne weiteres den Akten entnehmen, sie sind damit offensichtlich. Sie haben sich auch auf das Ergebnis ausgewirkt. Denn es besteht die konkrete Möglichkeit, daß die Gemeindevertretung der Antragsgegnerin eine andere Planungsentscheidung getroffen hätte, falls sie die Fehler im Abwägungsvorgang vermieden hätte (vgl. § 246 a Abs. 1 Nr. 6 BauGB i.V.m. § 58 Abs. 4 BauZVO; vgl. hierzu Urt. v. 21.8.1981, BVerwGE 64, S. 33, [36 ff.]). Die konkrete Möglichkeit, daß die Gemeindevertretung der Antragsgegnerin eine andere Planungsentscheidung getroffen hätte, ergibt sich vor allem daraus, daß die Abwägung des Einwandes des Antragstellers sich ausschließlich auf die von falschen Entfernungen ausgehenden Staub- und Lärmgutachten stützt.

Es bestand keine Veranlassung, die Sache dem Bundesverwaltungsgericht vorzulegen (vgl. § 47 Abs. 5 VwGO).

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO.

Rechtsmittelbelehrung

Die Nichtvorlage an das Bundesverwaltungsgericht kann durch Beschwerde angefochten werde. Die Beschwerde ist beim Sächsischen Obergerverwaltungsgericht, Dr.-Peter-Jordan-Str. 19, 02625 Bautzen, innerhalb eines Monats nach Zustellung dieser Entscheidung einzulegen und innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieser Entscheidung zu begründen.

Die Beschwerde muß die angefochtene Entscheidung bezeichnen. In der Begründung der Beschwerde muß die grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache dargelegt oder die Entscheidung, von der die angefochtene Entscheidung abweicht, bezeichnet werden.

Für das Beschwerdeverfahren besteht Vertreterzwang; 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 deutschen Hochschule als Bevollmächtigten vertreten lassen.

Juristische Personen des öffentlichen Rechts und Behörden können sich auch durch Beamte oder Angestellte mit Befähigung zum Richteramt vertreten lassen.

gez.:

Dr. Koehn

Dahlke-Piel

Hasske

Reich

Müller



# SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

## Beschluß

In der Normenkontrollsache

des Herrn

- Antragsteller -

prozeßbevollmächtigt:  
Rechtsanwälte

gegen

Gemeinde Niederstrießis,  
vertreten durch den Bürgermeister,  
Gemeindeverwaltung,  
Hauptstraße 1, 04741 Niederstrießis

- Antragsgegnerin -

wegen

Vorhaben- und Erschließungsplans

hat der 1. Senat des Sächsischen Obergerverwaltungsgerichts durch den Vizepräsidenten des Obergerverwaltungsgerichts Dr. Koehn, die Richterin am Obergerverwaltungsgericht Dahlke-Piel, die Richterin am Verwaltungsgericht Hasske, den Vorsitzenden Richter am Obergerverwaltungsgericht Reich und die Richterin am Obergerverwaltungsgericht Müller

am 10. August 1994

beschlossen:

Der Streitwert des Verfahrens vor dem Obergerverwaltungsgericht wird auf 50.000,- DM festgesetzt (vgl. § 13 Abs. 1 Satz 1 GKG).

gez.:  
Dr. Koehn

Dahlke-Piel

Hasske

gez.:  
Reich

Müller

