



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Im Namen des Volkes

Urteil

In der Normenkontrollsache

der Firma Wasserversorgung und Abwasserbehandlung
Leipzig - GmbH. vertreten durch die Geschäftsführer

- Antragstellerin -

prozeßbevollmächtigt:
Rechtsanwälte

gegen

Gemeinde Nischwitz,
vertreten durch den Bürgermeister,
Rathaus, 04808 Nischwitz

- Antragsgegnerin -

prozeßbevollmächtigt:
Rechtsanwälte

wegen

Gültigkeit eines Bebauungsplanes

hat der 1. Senat des Sächsischen Oberverwaltungsgerichts durch den Vizepräsidenten des Oberverwaltungsgerichts Dr. Koehn, den Richter am Oberverwaltungsgericht Proske, die Richterin am Oberverwaltungsgericht Dahlke-Piel sowie die Richter am Oberverwaltungsgericht Dr. Kohl und Dr. Schenk aufgrund der mündlichen Verhandlung

vom 8. Dezember 1993

für Recht erkannt:

Der Bebauungsplan "Heiterer Blick" der Antragsgegnerin vom 7.11.1990/10.10.1991 wird für nichtig erklärt.

Die Antragsgegnerin trägt die Kosten des Verfahrens.

Tatbestand:

Die Beteiligten streiten sich um die Gültigkeit des Bebauungsplanes "Heiterer Blick" der Antragsgegnerin. Das Plangebiet umfaßt ca. 2,5 ha Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel, ca. 11 ha Industriegebiet und zu einem kleineren Teil ein Gewerbegebiet. Die Antragstellerin ging aus dem VEB Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Leipzig hervor. Zweck des Unternehmens ist bis zur Neuordnung und Entflechtung der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung die Durchführung der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung der Stadt Leipzig und anderer Gemeinden. Zum 1.1.1994 ist die Übernahme der Aufgaben der Antragstellerin durch kommunale Körperschaften vorgesehen. Die Antragstellerin betreibt die Wasserwerke Canitz und Thallwitz. Die Wasserwerke produzieren nach den Angaben der Antragstellerin täglich ca. 100.000 cbm Wasser. Die Antragstellerin besitzt entsprechende Wassernutzungsrechte. Durch Beschlüsse des Bezirkstages Leipzig vom 2.7.1983 und vom 19.9.1985 wurden die Trinkwasserschutzgebiete für die Trinkwassergewinnungsanlagen der Wasserwerke Canitz und Thallwitz festgelegt. Die vom streitbefangenen Bebauungsplan überplante Fläche liegt in der "weiteren Schutzzone (Schutzzone III)". Die Schutzzone II endet an der Nordgrenze des Plangebiets. Die Einteilung und Abgrenzung der einzelnen Schutzzonen erfolgte auf der Grundlage von hydrogeologischen Gutachten.

Die Antragsgegnerin, eine Gemeinde mit ca. 800 Einwohnern, beschloß am 7.11.1990 eine "Satzung nach § 55 BauZVO". Der "Bebauungsplan der Firma " vom 31.10.1990 wurde als Bestandteil der Satzung aufgenommen. Der Plan sieht im westlichen Teil ein Sondergebiet und im mittleren und östlichen Teil Gewerbegebiete vor. Im Textteil heißt es dazu, daß das Sondergebiet als Gebiet für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe festgesetzt werde. Zulässig seien großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe. In der Begründung ist ausgeführt,

die Fläche des Sondergebietes sei an eine Bank verkauft. Der verbindliche Vorhaben- und Erschließungsplan, der Bestandteil der Satzung sei, gebe Auskunft über nähere Einzelheiten. Der Erschließungsvertrag sei ebenfalls Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes. Die im Gebiet anfallenden Abwässer müßten bis zum Bau einer zentralen Kläranlage durch einzelne Abwasserbehandlungsanlagen für die jeweiligen Bauvorhaben behandelt werden. Einzelheiten seien hierzu in den einzelnen Baugenehmigungsverfahren zu klären. Eine Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes erfolgte nicht.

In der Folgezeit wurde eine Erweiterung und Änderung der Planung vorgenommen. Die Fläche wurde nach Osten hin erheblich ausgedehnt und als Industriegebiet ausgewiesen. Der Gemeinderat der Antragsgegnerin beschloß am 28.5.1991, daß der Erweiterung des Gewerbegebietes um die Flurstücke 221, 222 und 876 zugestimmt und die Ergänzung des Bebauungsplanes vom 7.11.1990 in der Fassung vom April 1991 bestätigt werde. Mit Erlaß vom 2.8.1991 teilte das Regierungspräsidium Leipzig der Antragsgegnerin mit, daß der Plan in wesentlichen Teilen geändert worden sei, er müsse nochmals einen Monat ausgelegt werden. Im Anschluß an die Auslegung sei ein erneuter Satzungsbeschuß zum Bebauungsplan in der endgültigen Form zu fassen. Daraufhin holte die Antragsgegnerin die Stellungnahme einzelner Träger öffentlicher Belange ein und faßte am 14.8.1991 den Beschluß, daß die Satzung öffentlich auszulegen sei. Die Auslegung fand vom 22.8.1991 bis zum 23.9.1991 statt. Bereits am 23.7.1991 faßte der Gemeinderat einen "Abwägungsbeschuß" zu Fragen der Trinkwasserschutzzone. Der Gemeinderat stimmte der Investition der Firma Pentatec zu. Zuvor hatte mit Erlaß vom 17.5.1991 das Regierungspräsidium Leipzig - Abteilung Umwelt und Regionalentwicklung - der vorgesehenen Planung zugestimmt und ausgeführt, da das Produktionsprofil der Firma Klöckner durch Zulieferproduktion - Halbzeugproduktion der High-Tech-Industrie - charakterisiert sei, bestünden keine relevanten Einwände hinsichtlich der Lage in der Wasserschutzzone III.

Unbedenklich sei hinsichtlich siedlungsstruktureller und städtebaulicher Auswirkungen die Errichtung eines 750 qm großen SB-Discountmarktes sowie der Frischemärkte von 400 und 600 qm Geschoßfläche. Ein nicht vertretbarer Kaufkraftabzug aus der 2 km entfernten Stadt Wurzen sei nicht nachweisbar. Keine Zustimmung könne infolge ungenügender Angaben zur Charakterisierung des Fachmarktes Baumarkt mit ca. 4.500 qm Geschoßfläche gegeben werden. Nach ausreichender Charakteristik des Sortiments, des Vertriebssystems und des Einzugsbereiches werde über den Fachmarkt gesondert entschieden. Grundsätzlich seien innenstadtrelevante Sortimente raumordnerisch nicht vertretbar. Mit einem Beschluß Nr. 9 vom 23.7.1991 "verwehrte" die Gemeindevertretung die Investition eines Baumarktes "wegen fehlender Angaben des Investors". Mit Erlaß vom 31.5.1991 stimmte das Regierungspräsidium Leipzig - Abteilung Umwelt- und Regionalentwicklung - dem Plan unter Einbeziehung der Niederschriften über Beratungen mit Vertretern der Oberflußmeisterei und der Antragstellerin zu. Die Protokolle seien fester Bestandteil dieser Stellungnahme und daher verbindlich. Die Antragsgegnerin legte der Antragstellerin den Plan mit dem Hinweis vor, es sei eine nochmalige Abstimmung erforderlich. Mit Schreiben vom 1.10.1991, eingegangen bei der Antragsgegnerin am 7.10.1991, wandte sich die Antragstellerin gegen die Ausweisung des Gewerbegebiets in der Wasserschutzzone III a. Sie bemerkte gleichzeitig, mit dem Gewerbegebiet sollten die Neuerrichtung eines Abwassersystems und einer Kläranlage für Oberflächenschmutzwasser verbunden werden. Geschähe das nicht, würde die Schutzzone negativ beeinflusst und Wasserfassungen, die für die Stadt und den Landkreis Leipzig von besonderer Bedeutung seien, gefährdet. Am 10.10.1991 beschloß der Gemeinderat der Antragsgegnerin, der Erweiterung des Gewerbegebiets um die Flurstücke 221, 222 und 876 zuzustimmen. Die Ergänzung der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes werde bestätigt, ebenso die Präzisierung des Beschlusses vom 7.11.1990. Die Gemeindevertretung weise das Schreiben der Antragstellerin vom 1.10.1991 zurück. Für die Gemeindevertretung sei die durch das Regierungspräsidium

Leipzig - Abteilung Umweltschutz und Regionalentwicklung - am 31.5.1991 erteilte Zustimmung zum Aufbau des Gewerbegebietes in der Wasserschutzzone III verbindlich.

Mit Erlaß vom 11.11.1991 genehmigte das Regierungspräsidium den Bebauungsplan. Am 19.11.1991 gab die Antragsgegnerin durch ein Informationsblatt Nr. 4 bekannt, daß der Bebauungsplan genehmigt sei.

Die Niederschriften über die Beschlüsse des Gemeinderates der Antragsgegnerin vom 7.10.1990 und 10.10.1991 besagen, daß die Gemeinderäte und an diesen Beschlüssen mitgewirkt hätten.

Am 13.5.1992 hat die Antragstellerin das Normenkontrollverfahren gegen den Bebauungsplan eingeleitet. Sie beantragt,

den Bebauungsplan "Heiterer Blick" der Antragsgegnerin vom 7.11.1990/10.10.1991 für nichtig zu erklären.

Zur Begründung bringt sie vor, sie sei antragsbefugt. Sie betreibe eine Trinkwasserversorgung, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes beeinträchtigt werden könne. Dieses rechtlich geschützte Interesse müsse bei der Abwägung berücksichtigt werden. Sie habe auch ein Rechtsschutzbedürfnis. Bei Nichtigerklärung des Bebauungsplanes müsse die Gewerbeansiedlung unterbleiben und die Gefahrenquellen würden nicht geschaffen. Der Plan sei wegen Verstoßes gegen Planungsleitsätze ungültig. Die Antragsgegnerin habe verkannt, daß Belange des Naturhaushalts und des Trinkwasserschutzes zu berücksichtigen seien. Es verwundere daher nicht, daß sich in der Begründung des Bebauungsplanes keinerlei Darlegungen zur Auswirkung der Planung auf die Umweltbelange, insbesondere den Trinkwasserschutz fänden. Der Umstand, daß sich das Plangebiet in der Wasserschutzzone III befinde, sei lediglich im Begründungstext mit 3 Sätzen als Aspekt der Abwasserentsorgung abgetan. Der Bebauungsplan verstoße in mehrfacher Hinsicht gegen das Abwägungsgebot. Die Antragsgegnerin sei davon ausgegangen, daß ihr Interesse an einer

möglichst umfangreichen Gewerbe- und Industrieansiedlung von vornherein andere Belange verdränge. Grund für die fehlende Abwägungsbereitschaft sei gewesen, daß sich die Antragsgegnerin durch entsprechende Vereinbarungen mit Investoren bereits frühzeitig zur Ausweisung des Gewerbe- und Industriegebietes verpflichtet gehabt habe. Die textlichen Festsetzungen und ihre Begründung böten keinen Anhaltspunkt dafür, daß eine planerische Abwägung stattgefunden habe. Es sei ausschließlich die wirtschaftliche Bedeutung der Gebietsausweisung betont worden. Die Antragstellerin habe mehrfach darauf hingewiesen, daß die Ausweisung eines Gewerbe- und Industriegebietes erhebliche Gefahren für die Wassergewinnung mit sich bringen würde. Dies sei nicht berücksichtigt worden. Der hydrogeologische Schnitt durch die Brunnen des Wasserwerkes Canitz zeige, daß Wasserschadstoffe ohne größere natürliche Hindernisse in das Grundwasser eindringen könnten. Die Antragsgegnerin habe auch gegen die "Vorläufigen Grundsätze und Ziele zur Siedlungsentwicklung und Landschaftordnung im Freistaat Sachsen" verstoßen, die eine Vorrangstellung der Gewerbe- und Industrieentwicklung auf bereits bebauten Flächen vorschrieben. Schließlich liege eine Fehleinschätzung und eine Abwägungsdisproportionalität vor. Die Bedeutung des Trinkwasserschutzes sei verkannt worden. Durch die Planung würden zusätzliche ungelöste Konflikte geschaffen. Die Antragsgegnerin habe sich damit begnügt, vorgebrachte Bedenken gegenüber künftigen nachteiligen Entwicklungen und der mangelnden Beherrschbarkeit von Planungsfolgen (wie Schadstoffeintrag in das Grundwasser) durch den Hinweis auf mögliche bauordnungsrechtliche Auflagen abzutun. Die bereits erteilten Baugenehmigungen an Industriebetriebe, in denen auch mit Wasserschadstoffen gearbeitet werde (z.B. Hydrauliköl), zeigten, daß das Bauordnungsrecht für sich genommen nicht in der Lage sei, solche von einer unzureichenden Bauleitplanung geschaffenen Nutzungskonflikte zu bewältigen. Es könne nicht ausgeschlossen werden, daß es ohne die aufgezeigten Mängel im Abwägungsvorgang zu einer anderen Planung gekommen wäre. Die Mängel seien daher auf das Abwägungsergebnis von Einfluß gewesen.

Die Antragsgegnerin betragt,

den Normenkontrollantrag abzuweisen.

Die Antragstellerin werde in Kürze aufgelöst, weshalb die Antragsbefugnis entfalle. Es werde bestritten, daß eine rechtsgültige Wasserschutzgebietsverordnung bestehe und daß die Antragstellerin über gültige Wasserbezugsrechte verfüge. Eine Wasserschutzgebietsverordnung nach § 19 WHG habe gegenüber einem Bebauungsplan Vorrang. Dies bedeute, daß ein konkretes Bauvorhaben auch dann nicht genehmigungsfähig sein könne, wenn es den Festsetzungen eines Bebauungsplanes entspreche, aber z. B. einer Wasserschutzgebietsverordnung widerspreche. Aus dem Zusammentreffen eines Wasserschutzgebietes Zone III und einer Ausweisung als Bebauungsplangebiet ergebe sich im vorliegenden Fall allein, daß die nach dem Bebauungsplan zulässigen Bauvorhaben auch bei Einhaltung anderer baurechtlicher Vorschriften (z.B. Bauordnung) erst und nur dann zulässig seien, wenn sie nicht gegen die in der Zone III der Wasserschutzgebietsverordnung geltenden Vorschriften verstießen. Da der Bebauungsplan mit seinen Nutzungsmöglichkeiten gegenüber den Festsetzungen eines Wasserschutzgebietes "nachrangig" sei, könne er den von der Antragstellerin behaupteten Nachteil nicht "produzieren". Die Rechtsposition der Antragstellerin bleibe durch den Vorrang der Wasserschutzgebietsverordnung im vollen Umfang erhalten. Aus dem gleichen Grund fehle es auch am Rechtsschutzinteresse. Die Antragstellerin könne durch die Aufhebung des Bebauungsplanes ihre Rechtsposition - gegenüber wem auch immer - nicht verbessern. Die Wasserschutzgebietsverordnung Zone III gelte unabhängig davon, ob der Bebauungsplan bestehe oder nicht bestehe. Der Normenkontrollantrag sei auch unbegründet. Der Plan sei formell ordnungsgemäß zustande gekommen. Das Protokoll über die Gemeinderatssitzung sei insoweit unrichtig, als die Gemeinderäte . und wegen Befangenheit tatsächlich bei Beschlußfassung und Abstimmung nicht mitgewirkt hätten. Eine entsprechende Erklärung sämtlicher Gemeinderäte werde vorgelegt. Der Plan begegne aber auch materiell-rechtlich keinen Bedenken. Die Belange

der Antragstellerin seien gesehen, in die Abwägung eingestellt und ordnungsgemäß abgewogen worden. Von einer Verletzung von Zielen der Raumordnung und Landesplanung könne keine Rede sein.

Die Verfahrensakten der Antragsgegnerin liegen dem Senat vor.

Entscheidungsgründe:

Der Normenkontrollantrag ist zulässig (a) und auch begründet (b).

a) Die Antragstellerin ist antragsbefugt. Sie erleidet durch den angegriffenen Bebauungsplan "Heiterer Blick" der Antragsgegnerin einen Nachteil. Ein Nachteil liegt dann vor, wenn der Antragsteller durch den Bebauungsplan oder dessen Anwendung in einem Interesse negativ betroffen wird oder in absehbarer Zeit betroffen werden kann, das bei der Bauleitplanung in der Abwägung zu berücksichtigen war. Solche Interessen sind hier die Belange des Umweltschutzes und des Naturschutzes nach § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 7 BauGB. Hierzu gehört auch der Schutz des Wassers als eines Bestandteils des Naturhaushalts. Die besondere Erwähnung im Beispielskatalog des § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 7 BauGB macht deutlich, daß es sich beim Wasserschutz um einen städtebaulich relevanten Belang handelt, dem unabhängig davon, ob und inwieweit gesetzliche Regelungen mit spezifisch wasserschutzrechtlichem Gehalt eingreifen, Bedeutung für die nach § 1 Abs. 6 BauGB gebotene Abwägung zukommt. Die Beachtung weitergehender Schutzvorschriften enthebt die Gemeinde nicht der Notwendigkeit, dem Wasserschutz, sofern hierzu Veranlassung besteht, schon im Vorfeld zwingender Ge- oder Verbote im Rahmen der Bauleitplanung als einem Belang Rechnung zu tragen, der mit den übrigen durch die Planung berührten Belangen abzuwägen ist. Wann dieser Belang zu berücksichtigen ist und welches Gewicht ihm im Verhältnis zu anderen Belangen zukommt, ist je nach den konkreten Umständen nach den allgemeinen

Abwägungsgrundsätzen zu beurteilen. Je handgreiflicher das Interesse daran ist, das Grundwasser vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen, desto unzweifelhafter ist die Abwägungsrelevanz des Trinkwasserschutzes. Das Vorhandensein einer Wasserschutzverordnung kann in dieser Hinsicht als ein Indiz für eine potentielle Konfliktlage zu werten sein (BVerwG, Beschl.v. 26.3.1993, NVwZ RR 1993, 598). Hier waren die Belange des Wasserschutzes abwägungsrelevant. Der Bebauungsplan läßt eine bauliche Nutzung mit hohem Gefährdungspotential vor allem durch das Industriegebiet, aber auch durch das Gewerbegebiet und das Sondergebiet zu. Die Notwendigkeit, das Grundwasser im überplanten Bereich vor nachteiligen Einwirkungen durch bauliche Nutzungen zu schützen, wird durch die gefaßten Beschlüsse über die Trinkwasserschutzgebiete nach § 29 WG/DDR indiziert. Diese Schutzgebiete bleiben nach § 139 Sächsisches Wassergesetz - SächsWG - bis zum Erlaß neuer Rechtsverordnungen auf der Grundlage des neuen Wassergesetzes weiter wirksam, soweit das Wasserhaushaltsgesetz und das Sächsische Wassergesetz nicht entgegenstehen. Die Antragstellerin hat die Schutzbedürftigkeit des Grundwassers unter Hinweis auf hydrogeologische Gutachten auch nachvollziehbar dargelegt. Auf den abwägungsbeachtlichen öffentlichen Belang des Wasserschutzes kann sich die privatrechtlich organisierte Antragstellerin auch berufen. Gesellschaftsrechtlich befindet sich die Antragstellerin in "öffentlicher Hand". Die Geschäftsanteile der Antragstellerin wurden nach der Umwandlung des VEB Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Leipzig in eine GmbH zu 100 % von der Treuhandanstalt gehalten. Durch einen Abtretungsvertrag wurden die Geschäftsanteile durch die Treuhandanstalt an die "Vereinigung der kommunalen Anteilseigner an der Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Leipzig GmbH e.V." abgetreten. Zweck dieser Vereinigung ist im wesentlichen die Neuordnung und Entflechtung der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung (Übertragung auf die Stadtwerke Leipzig und Zweckverbände). Die Wasserversorgung ist eine öffentliche Aufgabe, die nach § 57 SächsWG den Gemeinden als Pflichtaufgabe übertragen ist, welche sich ihrerseits zur Erfüllung der Aufgaben

Dritter bedienen können. Nach § 22 des WG/DDR war die Wasserentnahme aus dem Grundwasser zur Wasserversorgung eine genehmigungspflichtige Gewässernutzung. Die Antragstellerin ist hierzu durch entsprechende wasserrechtliche Nutzungsgenehmigungen -erteilt an den VEB Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Leipzig- befugt.

Der Antragstellerin fehlt auch nicht das erforderliche Rechtsschutzinteresse. Nach § 137 SächsWG können die Nachfolgegesellschaften der VEB Wasserversorgung und Abwasserbehandlung ihre Pflichten nur noch bis 31.12.1993 wahrnehmen. Die Antragstellerin hat in der mündlichen Verhandlung dargelegt, daß sie als GmbH über den 31.12.1993 hinaus weiter bestehe. Doch selbst wenn entsprechend der gesetzlichen Vorgabe die Pflicht zur Wasserversorgung auf kommunale Betriebe überginge, änderte dies nichts an der Berechtigung und Verpflichtung der Antragstellerin zur Wasserversorgung im maßgeblichen Zeitpunkt der mündlichen Verhandlung. Im übrigen stellen die Wassernutzungsrechte Betriebsvermögen dar, das auf die jeweiligen Rechtsnachfolger übertragen wird. Jedenfalls kann im Hinblick auf § 137 SächsWG das Rechtsschutzinteresse der Antragstellerin nicht verneint werden. Die Antragsgegnerin macht zur Begründung eines fehlenden Rechtsschutzinteresses weiter geltend, daß sich die Rechtsposition der Antragstellerin durch einen Erfolg im Normenkontrollverfahren nicht ändere. Dieser Auffassung kann nicht gefolgt werden. § 29 Satz 3 BauGB regelt zwar, daß Vorschriften des Bauordnungsrechts und "andere öffentlich-rechtlichen Vorschriften" unberührt bleiben. Wegen dieses Konkurrenzverhältnisses bei einem Einzelgenehmigungsverfahren entfällt indessen nicht das Rechtsschutzinteresse an der Normenkontrolle. Das Bundesverwaltungsgericht hat in seiner Entscheidung vom 26.3.1993 (aaO) darauf abgehoben, daß es darum gehe, dem Wasserschutz bereits im Vorfeld zwingender wasserrechtlicher Ge- oder Verbote im Rahmen der Bauleitplanung als einem Belang Rechnung zu tragen, der mit den übrigen durch die Planung berührten Belange abzuwägen ist. Ohne den Bebauungsplan wären die potentiell

wassergefährdenden Nutzungen schon aus planungsrechtlichen Gründen unzulässig, weil sodann Außenbereich (§ 35 BauGB) gegeben wäre. Unterbleibt ein Bebauungsplan als Folge der Abwägungsrelevanz wasserrechtlicher Gesichtspunkte, so stellt dies eine Verbesserung des Gewässerschutzes im Vorfeld des Begenehmigungsverfahrens dar. Wäre es anders, bestünde kein Bedürfnis für eine Abwägungsrelevanz des Gewässerschutzes im Rahmen der Bauleitplanung. Das Rechtsschutzbedürfnis folgt zudem aus einer weiteren Überlegung: Ge- und Verbote, die sich aus einer auf der Grundlage des § 19 WHG oder des § 29 WG/DDR erlassenen Wasserschutzgebietsverordnung ergeben, wirken sich als Bauleitplanungsschranken aus. Sie stellen zwingendes Recht dar, über das die Gemeinde sich nicht hinwegsetzen darf (vgl. BVerwG, Beschl.v. 26.3.1993 aaO; BVerwG, Beschl.v. 28.11.1988, Buchholz 406.11, § 6 BBauG/BauGB Nr. 5). Ließe er Nutzungen zu, die im Widerspruch zu den sich aus bestehenden Wasserschutzverordnungen ergebenden Ge- und Verboten stünden, wäre der Bebauungsplan schon allein deshalb nichtig (vgl. VGH Baden-Württemberg, Urt.v. 12.9.1989 - 8 S 309/89 - für den Fall einer Landschaftsschutzverordnung unter Hinweis auf das Urteil des BVerwG v. 28.11.1988, aaO). Es wäre deshalb mit der Aufgabe der Normenkontrolle nicht zu vereinbaren, einem Antragsteller in diesen Fällen das Rechtsschutzbedürfnis zu versagen. Schließlich entfällt das Rechtsschutzinteresse auch nicht deshalb, weil das Plangebiet in wesentlichen Teilen bereits überbaut ist. Zwar mag das Rechtsschutzinteresse entfallen, wenn durch die Nichtigkeit des Bebauungsplanes ein Nachteil nicht beseitigt, verhindert oder wenigstens gemildert werden kann. Dies mag in der Tat der Fall sein, wenn das Plangebiet weitgehend auf Grund unanfechtbarer Baugenehmigungen bebaut ist. Dies ist hier aber nicht der Fall. Zum einen ist das Plangebiet nicht vollständig bebaut, zum anderen hat die Antragstellerin vorgetragen, daß eine Baugenehmigung nicht bestandskräftig geworden sei. Im übrigen ist bei der Verneinung des Rechtsschutzinteresses Zurückhaltung angebracht, da auch bei weitgehender Bebauung die Ungültigkeit eines Bebauungsplanes Auswirkungen insoweit haben kann, als die

Baurechtsbehörden eventuell die Rücknahme von Baugenehmigungen in Betracht zu ziehen haben, jedenfalls bei künftigen Baugesuchen von der Nichtigkeit des Bebauungsplanes auszugehen ist. Gerade bei Sondergebieten, Gewerbe- und Industriegebieten kommt diesem Umstand besondere Bedeutung zu.

b) Der angegriffene Bebauungsplan ist ungültig. Er leidet an formellen (aa) und materiellen (bb) Fehlern.

aa) Unverzichtbarer formeller Bestandteil eines Bebauungsplanes ist der Beschluß als "Satzung" nach § 10 BauGB. Im vereinfachten Änderungsverfahren nach § 13 BauGB wurde ein "Bebauungsplan" beschlossen. Dabei beschloß die Gemeindevertretung am 10.10.1991 die Ergänzung des Bebauungsplanes und die "Präzisierung" des Beschlusses vom 7.11.1990 zur Satzung des Gewerbegebietes "Heiterer Blick" sowie zur geplanten Erschließung des Gewerbegebietes. Der Erweiterung des Gewerbegebietes um die Flurstücke 221, 222 und 876 wurde "zugestimmt". Die Ergänzung der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes wurde "bestätigt", ebenso die "Präzisierung" des Beschlusses vom 7.11.1990. Es ist zweifelhaft, ob in der Ergänzung, Präzisierung, Zustimmung und Bestätigung ein eigenständiger Satzungsbeschluß zu erkennen ist. Ungültig ist der Beschluß jedenfalls deshalb, weil die Antragsgegnerin bei der Beschlußfassung vom 10.10.1991 von einem Änderungsverfahren zu einem Bebauungsplan vom 7.11.1990 ausging, den es lediglich zu ergänzen, zu bestätigen und zu präzisieren galt. Die wirkliche Rechtslage stellte sich demgegenüber so dar, daß die Antragsgegnerin am 7.11.1990 einen Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 55 BauZVO beschlossen hatte. Der Wortlaut des Beschlusses vom 7.11.1990 läßt eine andere Auslegung nicht zu. Die rechtlichen Voraussetzungen für den Erlass einer Satzung über einen Vorhaben- und Erschließungsplan lagen indessen nicht vor, so fehlte es offenkundig bereits an einem Durchführungsvertrag. Die Antragsgegnerin hob in der mündlichen Verhandlung selbst hervor, daß der Beschluß vom 7.11.1990 nicht genehmigt und auch nicht in Kraft gesetzt worden sei. Dem Änderungsbeschluß vom

10.10.1991 fehlte somit das "Fundament", auf dem er aufbauen konnte. Selbst wenn man das hier durchgeführte vereinfachte Änderungsverfahren nach § 13 BauGB als selbständiges Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes betrachten wollte, umfaßt der Beschluß vom 10.10.1991 nach seinem eindeutigen Inhalt nicht den gesamten Bebauungsplan, sondern lediglich die gegenüber der früheren Planung vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen. Es handelt sich gewissermaßen um ein rechtliches Torso. Der Inhalt des Beschlusses läßt eine andere Deutung nicht zu, insbesondere wird dies durch die beschränkte Abwägung deutlich.

Hingegen ist die Satzung nicht wegen Mitwirkung der Gemeinderäte und ungültig. Zwar sind diese Gemeinderäte befangen, da ihre Angehörigen Grundstücke im Plangebiet haben, was die Antragsgegnerin in der mündlichen Verhandlung nochmals bestätigt hat. Der Senat hat sich von der Antragsgegnerin jedoch überzeugen lassen, daß die Niederschrift über die Sitzung der Gemeindevertretung unrichtig ist. Diese Niederschrift stellt eine öffentliche Urkunde dar. Sie begründet vollen Beweis für die darin bezeugten Tatsachen. Der Beweis der Unrichtigkeit ist allerdings zulässig. Dieser Gegenbeweis wurde durch die Vorlage der Erklärungen sämtlicher Gemeinderäte geführt. Danach haben die beiden befangenen Gemeinderäte weder beratend noch an der Abstimmung mitgewirkt. Der Regelung des § 22 Abs. 7 Kommunalverfassung war deshalb Rechnung getragen worden.

bb) Der Bebauungsplan ist auch deshalb nichtig, weil das Abwägungsgebot gemäß § 1 Abs. 6 BauGB verletzt ist. Das Abwägungsgebot ist dann verletzt, wenn in die Abwägung der Belange nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muß, wenn die Bedeutung der betroffenen Belange verkannt wird oder wenn der Ausgleich zwischen den durch die Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, der zu dem objektiven Gewicht einzelner Belange außer Verhältnis steht. Dabei führt es zu einem Fehler im Abwägungsvorgang, wenn die Gemeindevertretung von einem

- fehlerhaften oder unrichtigen Sachverhalt oder von einer fehlerhaften rechtlichen Beurteilung ausgeht. Von einem unrichtigen Sachverhalt ging die Gemeindevertretung der Antragsgegnerin schon deshalb aus, weil sie meinte, einen gültigen Vorhaben- und Erschließungsplan ("Bebauungsplan") zu ändern und zu ergänzen. Für einen selbständigen Bebauungsplan fehlte es bei dem Beschluß am 10.10.1991 an einer umfassenden Abwägung, die Gemeindevertretung befaßte sich erkennbar lediglich mit neu hinzugetretenen Fragen. Weiter ging der Gemeinderat beim Satzungsbeschluß von einem "Gewerbegebiet" und nicht von einem "Industriegebiet" aus. Ein Abwägungsfehler liegt auch darin, daß die Antragsgegnerin die Bedenken der Antragstellerin vom 1.10.1991 mit dem schlichten Hinweis auf eine Zustimmung des Regierungspräsidiums vom 31.5.1991 zurückgewiesen hat. Dies ist schon deshalb unangemessen, weil das zustimmende Schreiben des Regierungspräsidiums Leipzig vom 31.5.1991 seinerseits erkennbar von einer Zustimmung der Antragstellerin zu der Planung ausging. Dies wird durch die Bezugnahmen auf die "Niederschriften von Beratungen mit Vertretern der Antragstellerin" deutlich. Es lag ersichtlich so, daß die Antragstellerin sich erst dann gegen den Bebauungsplan wandte, als die Antragsgegnerin das Industriegebiet wesentlich vergrößern wollte. Den damaligen zustimmenden Erklärungen durch Mitarbeiter der Antragstellerin lag hingegen die frühere Planung, in der es im wesentlichen um ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel ging, zugrunde. Im übrigen war in den Beratungen gerade offengelassen worden, wie die Abwasserbeseitigung zu bewerkstelligen sei. Hierzu gebe es Varianten. Eine Konfliktlösung fand deshalb nicht statt. Der Hinweis auf die Zustimmung des Regierungspräsidiums war deshalb in jeder Beziehung ungeeignet, einer gerechten Abwägung im Hinblick auf den Wasserschutz zugrundegelegt zu werden. Abgesehen davon hat die Antragsgegnerin diesem Belang nicht die ihm zukommende Bedeutung zugemessen bzw. den Ausgleich in einer Weise vorgenommen, der zur objektiven Gewichtung dieses Belangs außer Verhältnis steht. Nach den Richtlinien für Wasserschutzgebiete (W 101 Stand Oktober 1992), die als antizipiertes

Sachverständigengutachten anzusehen sind, sind in der Wasserschutzzone III gefährlich und in der Regel nicht tragbar: Industrie- und Gewerbegebiete, Bau und Erweiterung von Betrieben zum Herstellen, Behandeln, Bearbeiten von wassergefährdenden Stoffen, chemische Fabriken, Chemikalienlager, Abwasserkanalisation einschließlich Regenüberlauf und Regenklärbecken. Doch genau diese Nutzungen läßt der Bebauungsplan zu. Der Bebauungsplan sieht für das Industriegebiet keinerlei Einschränkungen hinsichtlich der Nutzung vor. Es kann nicht darauf abgestellt werden, was offenbar die Antragsgegnerin glaubte, daß der aktuelle Investor in dieser Beziehung unbedenklich sei. Der Bebauungsplan regelt die zulässige Nutzung indessen abstrakt, auf das konkrete Vorhaben eines aktuellen Bauherrn kommt es deshalb nicht an. Nicht entscheidend ist, daß die Richtlinien für das Trinkwasserschutzgebiet (W 101 Stand Oktober 1992) den damaligen Besprechungen noch nicht zugrunde lagen. Die Inhalte dieser Richtlinien stellten schon zuvor den Diskussionsstand zur Einhaltung des Trinkwasserschutzes dar. Im übrigen waren auch in entsprechenden früheren Richtlinien (W 101 Stand Februar 1975) u.a. die Verwendung und Lagerung Wasser gefährdender Stoffe, Siedlungen wie auch Verkehrsanlagen und Parkplätze, als Gefahrenherde genannt. Für die Schutzzone III waren Betriebe mit der Verwendung wassergefährdender Stoffe ausdrücklich als gefährlich und in der Regel nicht tragbar bezeichnet worden. Nicht berücksichtigt wurde darüberhinaus, daß das Industriegebiet unmittelbar an die Schutzzone II angrenzt und sich hieraus zusätzliche Einschränkungen aufdrängten. Der Antragstellerin ist in ihrer Auffassung recht zu geben, daß in den früheren Besprechungen das Problem des Trinkwasserschutzes auf die Abwasserbeseitigung reduziert wurde und dies der Sache unangemessen ist. Die Probleme des Sondergebiets wurden im Beschluß vom 10.10.1991 schließlich erst gar nicht erörtert. Auf die Frage der Verletzung des § 1 Abs. 4 BauGB in Bezug auf das Sondergebiet braucht deshalb nicht mehr eingegangen zu werden.

Die dargelegten Fehler, soweit sie den Abwägungsvorgang betreffen, sind auch erheblich (vgl. § 214 Abs. 3 BauGB). Sie lassen sich objektiv anhand der Akten und Gemeinderatsniederschriften nachweisen und sind damit offensichtlich. Sie sind auch kausal für das Abwägungsergebnis. Die Kausalität ist bereits dann gegeben, wenn die konkrete Möglichkeit besteht, daß der Gemeinderat eine andere Planungsentscheidung getroffen hätte, falls er den Fehler im Abwägungsvorgang vermieden hätte (vgl. BVerwG, Urt. v. 21.8.1981, BVerwGE 64, 33). So liegt der Fall hier.

Nach alledem ist der Bebauungsplan nichtig.

Es bestand keine Veranlassung gemäß § 47 Abs. 5 VwGO die Sache dem Bundesverwaltungsgericht vorzulegen.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO.

Rechtsmittelbelehrung

Die Nichtvorlage an das Bundesverwaltungsgericht kann durch Beschwerde angefochten werden.

Die Beschwerde ist beim Sächsischen Obergericht Bautzen, Dr.-Peter-Jordan-Straße 19, 02625 Bautzen, oder Postfach 17 28, 02607 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 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 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

Proske

Dahlke-Piel

Richter am
Oberverwal-
tungsgericht
Dr. Kohl Dr. Schenk
ist wegen
Beendigung
seiner Abord-
nung zum
Sächsischen
Oberverwaltungs-
gericht gehin-
dert zu unter-
schreiben.

Beschluß

vom 1. Februar 1994

Der Streitwert wird auf 500.000 DM festgesetzt (§ 13 Abs. 1 Satz 1 GKG).

gez.:

Dr. Koehn

Proske

Dahlke-Piel

gez.:

Dr. Semler

Dr. Schenk

