

Az.: 1 S 347/97



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Im Namen des Volkes

Urteil

In dem Normenkontrollverfahren

der

- Antragstellerin -

prozeßbevollmächtigt:
Rechtsanwälte

gegen

die Stadt Radeberg
vertreten durch den Bürgermeister
Markt 19, 01454 Radeberg

- Antragsgegnerin -

prozeßbevollmächtigt:
Rechtsanwälte

wegen

Gültigkeit eines Bebauungsplans

hat der 1. Senat des Sächsischen Obergerverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Obergerverwaltungsgericht Dr. Sattler, die Richterin am Obergerverwaltungsgericht Dahlke-Piel, die Richterin am Verwaltungsgericht Ebner, den Richter am Obergerverwaltungsgericht Dr. Grünberg und den Richter am Verwaltungsgericht Leonard

auf Grund der mündlichen Verhandlung vom 11. Februar 1999

für Recht erkannt:

Die Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 2 der Antragsgegnerin vom 29.5.1996 und vom 30.10.1996 - jeweils in der Fassung der Änderung vom 25.6.1997 - werden für nichtig erklärt.

Die Kosten des Verfahrens trägt die Antragsgegnerin.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

Die Antragstellerin (_____ ; AG) ist durch Umwandlung der _____ GmbH entstanden. Sie ist Eigentümerin eines Grundstücks in _____ (Gemarkung _____ Flurstücke _____ und andere), für das der Bebauungsplan Nr. 2 _____ " der Antragsgegnerin aus dem Jahre 1992 hinsichtlich des überwiegenden, nördlichen Grundstücksteils ein Industriegebiet (GI 2) sowie ein Gewerbegebiet (GE 5) festgesetzt hatte. Dazu hieß es in den textlichen Festsetzungen unter 11.4: „An dem in Teil A - Planzeichnung - festgesetzten Meßpunkt Nr. 1 dürfen die Lärmemissionen aus dem GE 1-Gebiet und dem GE 4-Gebiet einen Beurteilungspegel von 55 dB tagsüber (6.00 bis 22.00 Uhr) bzw. 40 dB nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) nicht überschreiten.

Entsprechendes gilt für die Meßpunkte Nr. 2 bis 4 bezüglich der Lärmemissionen aus dem GI 2-Gebiet und dem GE 5-Gebiet.“

Der Meßpunkt 2 befand sich westlich des Betriebsgeländes der Antragstellerin; die Meßpunkte 3 und 4 südlich (anschließend an das Gewerbegebiet) hiervon. Nördlich des Betriebsgeländes der Antragstellerin setzte der Bebauungsplan in seiner ursprünglichen Fassung teilweise Gewerbegebiete (am westlichen Rand des Plangebietes) sowie ein Industriegebiet fest. Ursprünglich war geplant, daß sich dort im wesentlichen die Firma

ansiedelt. Die Antragstellerin betreibt auf ihrem Grundstück eine Abfüllanlage, für die ihr vom ehemaligen Landratsamt Dresden unter dem 24.9.1992 eine Baugenehmigung erteilt worden ist. Diese Baugenehmigung war unter anderem mit folgender Auflage (Nr. 7) versehen: „Es ist durch entsprechende Maßnahmen zu gewährleisten, daß an den benachbarten Wohngebäuden die Immissionsrichtwerte für Lärm gemäß VDI-Richtlinie 2058 tagsüber und nachts eingehalten werden. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte ist innerhalb von drei Monaten nach Inbetriebnahme durch ein Gutachten eines unabhängigen Sachverständigen nachzuweisen.“

Nachdem die Antragsgegnerin, der das gesamte Plangebiet ursprünglich gehört hatte, auch für den nördlichen Teil die Erschließungsanlagen im wesentlichen fertiggestellt hatte, stellte sich heraus, daß eine Ansiedlung der Firma nicht erfolgen würde. Auch ein anderer gewerblicher Investor fand sich nicht. Daraufhin wurde bei der Antragsgegnerin erwogen, die Flächen zu Wohnbauflächen umzuwidmen. Dazu findet sich bereits in einem Gesprächsprotokoll vom 2.11.1995 zwischen der Antragstellerin und der Antragsgegnerin folgendes: „Nachdem alle Beteiligten diesen Vorschlag für gangbar hielten, erklärte der Bürgermeister, daß er lediglich noch die Bitte habe, daß die einer Umwidmung des Industriegebiets in ein Wohnmischgebiet zustimme. Der Unterzeichner erklärte darauf hin, daß die diese Zustimmung weder rechtlich schulde ... noch aus praktischen Erwägungen jemals abgeben werde, da wegen der hohen Lärmbelastigung durch an- und abfahrende Lkw und durch den Betrieb der Fabrik Ärger mit den in der unmittelbaren Nachbarschaft Wohnenden vorprogrammiert sei. Auch die Vertreter der widersprachen dem Ansinnen des Bürgermeisters heftig. Der Bürgermeister erklärte daraufhin, keine andere Wahl zu haben. Der Preis pro m² für das Industriegebiet betrage zwischenzeitlich wegen der hohen Erschließungskosten rund 140 DM. Zu diesem Preis sei das Industriegebiet nicht vermarktungsfähig. Die einzige Lösung für ihn sei daher, eine Wohnbebauung zuzulassen. Er erklärte eindeutig, daß bei mangelnder Zustim-

mung der die Stadt Radeberg die Kosten für das Gebiet nicht tragen können werde. ...“

Am 24.1.1996 beschloß der Rat der Antragsgegnerin die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2. In dem Beschluß hieß es u.a., es werde die Nutzungsänderung zum allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 zur Lösung dringenden Wohnbedarfs sowie die Sicherung der immissionsschutzrechtlichen Bedingungen zum Baufeld GI 1 () angestrebt. In der Beschlußvorlage des technischen Ausschusses hieß es in der Begründung

„1. Die Firma wird die vereinbarte Ansiedlung ihrer Niederlassung nicht bzw. nicht in absehbarer Zeit realisieren.

2. Die Erschließungskosten liegen weit über den in den Ansiedlungsverträgen und vereinbarten Werten. Sie werden von der Firma auf der Grundlage des vorliegenden Vertrages nicht annähernd zu erzielen sein.

3. Die Erschließungskosten sind für eine Ansiedlung kleinerer und mittelständischer Unternehmen nicht mehr darstellbar, zumal weitere Kosten für eine innere Erschließung erforderlich sind.“

Von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde auf Grund des dringenden Wohnbedarfs abgesehen.

In einer Aktennotiz vom 6.6.1995 über eine Abstimmung mit der Abteilung Umwelt und Raumordnung des Regierungspräsidiums Dresden heißt es, daß aus raumordnerischer Sicht die Einschätzung der Antragsgegnerin geteilt und die bedachte Entwicklung befürwortet werde. Es sei zu bedenken gegeben worden, daß Teilflächen in der Randzone zum GI-Gebiet einer gewerblich geprägten Mischnutzung vorbehalten bleiben sollten, neben der Beachtung immissionsschutzrechtlicher Belange insbesondere auch - so wörtlich - aus Sicht von Bedenken bezüglich des Bedarfs.

Am 27.3.1996 billigte der Stadtrat der Antragsgegnerin den Satzungstext und den Erläuterungsbericht. In der Zeit vom 15.4. bis zum 27.4.1996 fand die Auslegung statt. Die

Antragsgegnerin beteiligte außerdem die Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden.

In der Begründung des Bebauungsplanänderungsentwurfes finden sich unter 6. Ausführungen zum Immissionsschutz. Zum Gegenstand der Begründung wurde unter anderem ein von der Antragsgegnerin eingeholtes Schallschutzgutachten gemacht, wegen dessen Inhalt im einzelnen auf Blatt 15 bis 77 der Gerichtsakte verwiesen wird. Der Gutachter kam für zwei untersuchte Varianten zu dem Ergebnis, daß die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete nur geringfügig überschritten seien. Als Konsequenzen wurden in der Begründung des Bebauungsplanes Schallschutzmaßnahmen in Form eines Lärmschutzwalles vorgesehen.

Das Staatliche Umweltfachamt Radebeul nahm unter dem 10.5.1996 zur Frage des Immissionsschutzes in der Weise Stellung, daß erhebliche Bedenken geltend gemacht wurden, die sich auf die unmittelbare Nachbarschaft der geplanten Wohnbebauung zur stark befahrenen Straße und zu der südlich angrenzenden, gewerblich genutzten Fläche richteten. Auf die im schalltechnischen Gutachten aufgezeichneten Konflikte sei nur unzureichend eingegangen worden. Ausweislich des Gutachtens führe der Verkehr dieser Straße zu Überschreitungen der Immissionswerte der DIN 18005 von bis zu 11 dB(A). Auch mit dem festgesetzten Schallschutzwall betrage die Überschreitung bis zu 9 dB(A). Zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse sollte deshalb der Plan überarbeitet werden und die Höhe der Schallschutzwand eindeutig durchgehend mit 5 m (oder alternativ: Schallschutzwand mit 3 m Höhe) festgelegt werden. An den Immissionsorten, an denen trotzdem noch Überschreitungen der Immissionswerte zu verzeichnen seien, solle im Bebauungsplan das notwendige Schalldämmmaß der Außenbauteile (insbesondere der Fenster) festgelegt werden.

Erhebliche Bedenken bestünden auch im Hinblick auf die Lärmemissionen der Gewerbefläche der Antragstellerin. Wegen des fehlenden Abstandes werde der in § 50 BImSchG angeführte Grundsatz nicht beachtet, wonach für eine bestimmte Nutzung vorgesehene Flächen einander so zuzuordnen seien, daß schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf

sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden müßten. Es müsse mit unzumutbaren Belästigungen und Gefährdungen für die Wohnbevölkerung und andererseits mit Nutzungsbeeinträchtigungen und außergewöhnlichen Immissionschutzmaßnahmen für den Gewerbebetrieb gerechnet werden. Um den bestehenden Konflikt zu lösen, sei es erforderlich, das bestehende Gutachten zu ergänzen oder ein neues anfertigen zu lassen. Darin sollten die realen Betriebsbedingungen bei und die möglichen Erweiterungen auf dieser Fläche eingeschlossen sein. Im Ergebnis solle eine Überplanung des südlichen Teils des Wohngebietes erfolgen. Teile dieses Gebietes sollten als eingeschränkte Gewerbefläche ausgewiesen werden. Das Regierungspräsidium Dresden wies in seiner Stellungnahme vom 25.4.1996 darauf hin, daß der Stellungnahme der zuständigen Immissionschutzbehörde eine entscheidende Bedeutung zukomme.

Die Antragstellerin äußerte sich mit Schreiben vom 20.2.1996, in dem es zunächst um die Frage ging, ob die Antragstellerin von der Antragsgegnerin weitere Grundstücksflächen erwerben könne und wie man sich über die Erschließungskosten einigen werde. Weiter wurde folgendes mitgeteilt: „Sie hatten uns Ihre Überlegungen zu einer Umwidmung des Industriegebietes vorgestellt, wonach außerhalb des . Grundstücks eine Wohn-/Mischbebauung zulässig sein soll. Wir hatten Ihnen unsere Bedenken vorgebracht, daß sich ein unmittelbares Nebeneinander von produzierendem Industriegewerbe einerseits und Wohnen andererseits nicht verträgt. Wir bitten höflichst um eine verbindliche schriftliche Aussage der Stadt darüber, daß die geplante Umwidmung die Interessen der nicht beeinträchtigt und daß weiterhin eine ungehinderte 3-Schicht-Produktion mit einem erheblichen Aufkommen von Lastwagen, die Tag und Nacht durch das Gewerbegebiet fahren, garantiert wird. Wir denken in diesem Zusammenhang nicht nur an unsere Produktionsstätte, sondern haben auch die Interessen möglicher künftiger Wohnnachbarn im Auge, nicht durch eine unmittelbar benachbarte Produktionsstätte gestört zu werden.

Sie hatten uns zwei Varianten zukünftiger Planung vorgestellt, nämlich (1) als Puffer zwischen unserem Grundstück und dem künftigen Wohn-/Mischgebiet einen Lärmschutzwall zu errichten oder (2) als Puffer ein Gewerbegebiet mit anschließendem Lärmschutzwall auszuweisen. Uns erscheint die Variante 2 vorzugswürdig; wir sind daher mit

dieser Variante in rechtlich zulässiger Ausgestaltung einverstanden. Gleiches gilt bezüglich Variante 1, falls sich Gewerbe nicht ansiedeln läßt. Wir gehen davon aus, daß bei beiden Varianten für die keinerlei Kosten entstehen werden.“

Auch die Landeshauptstadt Dresden sowie die Industrie- und Handelskammer hatten in ihren Stellungnahmen darauf hingewiesen, daß ein Nutzungskonflikt zwischen dem Industrie- und dem zukünftigen Wohngebiet bestehe, und insoweit die Schaffung eines Mischgebietes als „Puffer“ angeregt.

Am 29.5.1996 wog der Stadtrat der Antragsgegnerin die vorgetragenen Anregungen und Bedenken ab und faßte den endgültigen Satzungsbeschluß. Dabei wurde auf die Einwendungen hin die Mindesthöhe des Lärmschutzwalles an der -Straße auf 5 m festgelegt. Im übrigen blieb der ursprüngliche Planentwurf unverändert.

In der Abwägung heißt es unter anderem zu der Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer, daß sich die Festsetzung von Mischgebieten als nicht sinnvoll erwiesen habe. Dagegen spreche beispielsweise, daß im Mischgebiet das Wohnen neben gewerblichen Nutzungen ebenfalls zulässig sei. Zwar sollten Wohnen und Gewerbe dort in einem ausgewogenen Verhältnis zueinander stehen, die Entwicklung zumindest von Teilbereichen zu einem „normalen“ Wohngebiet wäre jedoch kaum zu verhindern. Das Wohnen im Mischgebiet wäre dann den gebietsinternen Immissionen ausgesetzt. Auch auf die benachbarten Wohngebiete seien negative Auswirkungen nicht völlig auszuschließen. Nicht außer acht gelassen dürfe auch das mit einem Mischgebiet voraussichtlich verbundene erhöhte Verkehrsaufkommen, das ebenfalls zu Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohngebiete führen würde. Hinsichtlich der Anregung der Landeshauptstadt Dresden heißt es, daß die Möglichkeit zur Lösung des Nutzungskonfliktes stadtseitig eingehend geprüft worden sei. Insbesondere seien Schallschutzgutachten zu allen erkennbaren Nutzungskonflikten erstellt worden. Es sei unter anderem untersucht worden, ob eine als sogenanntes eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesene Pufferzone sinnvoll sein könnte. Ergebnis der Überlegungen sei gewesen, daß durch eine solche Pufferzone aufgrund des größeren Abstandes zwar die Auswirkungen der Gewerbefläche auf das verbleibende Wohngebiet gemindert werden könnten. Dieser Effekt würde aber durch die im

eingeschränkten Gewerbegebiet zulässigen Immissionen praktisch wieder aufgehoben werden, so daß eine tatsächliche Verbesserung nicht eintreten würde. Aufgrund der vergleichbaren Störgrade hätten diese Überlegungen im Grundsatz auch für die Ausweisung von Mischgebieten als „Puffer“ Gültigkeit. Dagegen spreche zudem aber noch, daß im Mischgebiet das Wohnen neben gewerblichen Nutzungen ebenfalls zulässig sei. Die Entwicklung zumindest von Teilbereichen zu einem Wohngebiet wäre kaum zu verhindern. Das Wohnen im Mischgebiet wäre überdies nicht nur den Immissionen der Gewerbefläche, sondern auch gebietsinternen zulässigen Immissionen ausgesetzt. Auch wenn das Wohnen im Mischgebiet formal einen geringeren Schutzanspruch habe als das Wohnen in einem (allgemeinen) Wohngebiet, sei dieser „Etikettenschwindel“ kein befriedigender Lösungsansatz. Hinsichtlich des Staatlichen Umweltfachamtes Radebeul war die Antragsgegnerin der Auffassung, daß die Bedenken des Umweltfachamtes im wesentlichen auf Mißverständnissen bzw. einer Fehlinterpretation der gutachterlichen Aussagen beruhten. Das Umweltfachamt habe außer acht gelassen, daß vom Beginn an ein uneingeschränktes Gewerbe- und Industriegebiet nicht vorgelegen habe, weil der Bebauungsplan in seiner ursprünglichen Fassung Festlegungen zum Schallschutz enthalten habe. Diese Festlegungen hätten bereits zu wesentlichen Beschränkungen für

hinsichtlich der zulässigen Immissionen geführt. Hierauf habe das Gutachten in zutreffender Weise aufgebaut. In ähnlicher Weise äußerte sich der Rat der Antragsgegnerin auch zu den Bedenken des Staatlichen Umweltfachamtes Radebeul hinsichtlich der Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse.

Im Laufe des Genehmigungsverfahrens beim Regierungspräsidium Dresden fand am 16.9.1996 eine Besprechung mit dem Bürgermeister und weiteren Vertretern der Antragsgegnerin statt. In der darüber gefertigten Gesprächsnotiz heißt es zunächst, das Problem bestehe darin, daß für die von der Antragstellerin genutzte Fläche ein GI-Gebiet festgesetzt sei, so daß auf der angrenzenden Fläche nur Gewerbegebiete möglich seien. Wenn diese Fläche in „GEe“ geändert werde, sei eine Änderung der Restfläche in WA möglich. Weiter heißt es „Stadt trägt vor: es handelt sich nicht um ein GI, sondern um ein „Gle“; da flächenbez. Schalleist.p. (55/40 dB(A) auf der von genutzten Fläche festgesetzt sind, Gebot der Konfliktbewältigung GI/WA nicht verletzt. Vorschlag zur weiteren Vorgehensweise....: Stadt faxt Beschluß, die Fläche von „Gle“

in "GEE" zu ändern (mit den gleichen flächenbezogenen Schalleistungspegeln), daraufhin wird vom RP die Genehmigung zur Änderung des B-Planes von GI in WA erteilt. Genehmigung möglich, da der zu vermutende Konflikt GI/WA nicht existiert, da es sich bei dem GI de facto um ein GEE handelt." Am 17.9.1996 faßte der technische Ausschuß der Antragsgegnerin den Beschluß 123/96, in dem es unter der Überschrift „Einfache Änderung ... Präzisierung der Nutzungseintragung gemäß Textziffer 11.4 hieß: Als einfache Änderung ... wird auf den Hinweis der Genehmigungsbehörde ... die durch die fiktive Genehmigung per 16.7.1992 nicht beauftragte Präzisierung der mit GI-Widmung versehenen Bauflächen wie folgt nachvollzogen und beschlossen: Gemäß der für die Rechtsfähigkeit des Bebauungsplanes ausschlaggebenden Textfestsetzungen Ziff. 11.4 (55 dB 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr, 40 dB 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) wird die mit entsprechendem Textbezug versehene GI-Widmung der Teilfläche GI 1 in eine GE-Widmung mit Textbezug Ziffer 11.4 geändert“.

Diesen Beschluß faxte die Antragsgegnerin an das Regierungspräsidium Dresden, das daraufhin unter dem 18.9.1996 einen Genehmigungsbescheid erließ unter der Auflage 1.1., die Verfahrensvermerke auf dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes auszufüllen, zu siegeln und zu unterschreiben sowie 1.2. im Bereich der westlichen Zufahrt geeignete Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. Zur Begründung der Auflage unter 1.2. heißt es, „... um einen Konflikt zwischen Schallimmissionen und der Baugebietsausweisung zu verhindern, sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen; diese können beispielsweise im Nachweis durch eine Schallimmissionsprognose mit dem Inhalt, daß keine Konflikte auftreten, einer Änderung der Baugebietsausweisung in diesem Bereich und/oder einer Weiterentwicklung der aktiven Lärmschutzmaßnahmen, eventuell verbunden mit passivem Lärmschutz, gesehen werden.“ Weiter heißt es, die Genehmigung werde unter Auflagen 1.1 und 1.2 sowie „unter der Voraussetzung der Umsetzung der Beschlußvorlagen Nr. 123/96 und 124/96 des technischen Ausschusses der Stadtverwaltung vom 17.9.1996“ erteilt. Dazu heißt es unter 2.2 in der Begründung: „Des weiteren liegt der Genehmigung die Umsetzung des Beschlusses Nr. 123/96 vom 17.9.1996 des technischen Ausschusses, die Festsetzung des Teils des am 16.7.1992 fiktiv genehmigten Bebauungsplans“ , der außerhalb des von der ersten Änderung betroffenen Bereichs liegt, von Industriegebiet (GI) mit der Festsetzung flächenbezogener Schallei-

stungspegel von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts in Gewerbegebiet (GE) mit der Festlegung flächenbezogener Schalleistungspegel von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts zu ändern, zugrunde“.

Mit Schreiben vom 7.10.1996 wandte sich die Antragsgegnerin an die Antragstellerin und wies unter anderem darauf hin, daß im Genehmigungsverfahren beim Regierungspräsidenten festgestellt worden sei, daß der ursprüngliche Bebauungsplan mit einem Fehler behaftet gewesen sei. Die Textfestsetzungen unter Ziffer 11.4 entsprächen der Art der baulichen Nutzung eines eingeschränkten GE-Gebietes, die im Planteil ausgewiesenen GI-Eintragung sei von daher unkorrekt. Die Stadt Radeberg sei aufgefordert worden, als Genehmigungsvoraussetzung im Rahmen einer einfachen Änderung des Bebauungsplanes die fehlerhafte GI-Widmung der Baufläche entsprechend zu präzisieren und der Textfestsetzung folgend als GE-Gebiet auszuweisen. Verändernde bzw. verschärfende Bedingungen in Sachen Lärminmissionsbegrenzung folgten aus dieser Veränderung nicht, da die Textfestsetzung unverändert aufgenommen worden sei. Die entsprechenden Werte befänden sich außerdem als Auflage in der erteilten Baugenehmigung vom 24.9.1992. Der Antragstellerin wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben, sie äußerte sich jedoch nicht.

Am 30.10.1996 faßte der Rat der Antragsgegnerin den Beschluß (119/96): „Gemäß der für die Rechtsfähigkeit des Bebauungsplanes ausschlaggebenden Textfestsetzungen Ziff. 11.4 (55 dB 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr, 40 dB 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) wird die mit entsprechendem Textbezug versehene GI-Widmung der Teilfläche GI 1 in eine GE-Widmung mit Textbezug Ziffer 11.4 geändert“.

Gleichzeitig wurde beschlossen (120/96), die Verwaltung zu beauftragen, für den Bereich der Zufahrt von der -Straße ... eine Schallimmissionsprognose zu erstellen und deren Ergebnisse bauplanungsrechtlich zu beachten“.

Beide Beschlüsse wurden in der Zeitung „die Radeberger“ vom 29.11.1996 bekannt gemacht. Bereits am 15.11.1996 wurde in derselben Zeitung die Erteilung der Genehmigung bekannt gemacht.

Durch Beschluß vom 25.6.1997, bekannt gemacht am 11.7.1997, änderte der Rat der Antragsgegnerin den Bebauungsplan dahingehend, daß die Höhe des Lärmschutzwalles an der Südgrenze des Wohngebietes auf mindestens 7 m geändert wurde.

Bereits am 10. Juni 1997 hat die Antragstellerin die vorliegende Normenkontrollklage erhoben. Sie beruft sich im wesentlichen darauf, daß sie Einschränkungen ihres Gewerbebetriebes befürchten müsse. Bereits heute befänden sich im Süden und Westen des Betriebsgeländes - wenn auch in größerer Entfernung - störungsempfindliche Nutzungen. Deshalb werde der besonders immissionsträchtige Lkw-Verkehr im wesentlichen auf dem nördlichen Grundstücksteil abgewickelt. Dort komme es in den umsatzstarken Sommermonaten, in denen 3-schichtig gearbeitet werde, zu bis 350 Lkw-Lieferungsvorgängen.

Der Bebauungsplan leide unter Abwägungsmängeln. Ihr Interesse, von Abwehransprüchen künftiger Wohnungseigentümer verschont zu bleiben, sei dem Interesse an möglichst maximaler Wohnbebauung vorgegangen. Nach § 50 BImSchG seien unverträgliche Nutzungen zu trennen. Sie müsse schon für den bestehenden Betrieb mit Unterlassungsansprüchen rechnen, das gelte um so mehr für Betriebserweiterungen, die bereits vorgesehen gewesen seien. Die Antragstellerin schildert im einzelnen ihre Betriebsabläufe und weist daraufhin, daß die bisherigen Einschränkungen durch die textliche Festsetzung 11.4 den nördlichen Bereich gerade nicht berührt hätten. Dem entsprächen auch die Auflagen in der Baugenehmigung. Vor der Bebauungsplanänderung sei nach Norden hin eine uneingeschränkte Betriebsführung möglich gewesen.

Die Antragstellerin beantragt,

die Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 2 der Antragsgegnerin vom 29.5.1996 sowie vom 30.10.1996 - jeweils in der Fassung der Änderung vom 25.6.1997 - für nichtig zu erklären.

Die Antragsgegnerin beantragt,

den Antrag abzuweisen.

Sie beruft sich zum einen darauf, daß die Antragstellerin nicht Eigentümerin des Betriebsgrundstückes und auch nicht Betreiberin des Gewerbebetriebes sei. Dies sei vielmehr die GmbH. Im übrigen habe letztere mit Schreiben vom 20.2.1996 der Bebauungsplanänderung zugestimmt.

Der Antragstellerin fehle im Hinblick auf die Auflage unter Ziffer 7 der Baugenehmigung das Rechtsschutzbedürfnis. Mit der Ausweisung des nördlich gelegenen Wohngebietes gehe eine Verschärfung von immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen gerade nicht einher, da bereits aufgrund dieser Auflage gegenüber benachbarten Wohngebieten Schallschutzwerte vorgegeben gewesen seien. Diese Werte würden sich durch die Ansiedlung eines allgemeinen Wohngebietes im Norden nicht verändern. Da sich der Schall nach allen Seiten gleichmäßig ausbreite, sei es auch irrelevant, daß nach dem Bebauungsplan Immissionen an westlich und südlich gelegenen Meßpunkten zu messen seien. Die Antragsgegnerin weist darauf hin, daß der Betrieb der Antragstellerin unproblematisch auch in einem Gewerbegebiet angesiedelt werden könne. Auch insoweit fehle der Antragstellerin das Rechtsschutzbedürfnis.

Es liege auch kein Abwägungsfehler vor. Das ergebe sich schon aus dem vorliegenden schalltechnischen Gutachten vom 11.3.1996.

Dem Gericht haben die Verwaltungsvorgänge der Antragsgegnerin und die Genehmigungsakte des Regierungspräsidiums Dresden vorgelegen, die Gegenstand der mündlichen Verhandlung waren. Auf deren Inhalt und auf den Inhalt der Gerichtsakte wird wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes verwiesen.

Entscheidungsgründe

Der Normenkontrollantrag ist zulässig.

Er ist fristgerecht erhoben worden. Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des 6.VwGO-Änderungsgesetzes am 1.1.1997 (BGBl. I 1626) war die nach altem Recht geltende 3-Monatsfrist des Rechtsmittelbeschränkungsgesetzes noch nicht abgelaufen, so daß die 2-Jahresfrist des § 47 Abs. 2 VwGO n.F. nach der Übergangsvorschrift des Art. 10 Abs. 4 erst mit Ablauf des 31.12.1998 endete.

Die Antragstellerin ist antragsbefugt i.S.v. § 47 Abs. 2 VwGO n.F.

Sie ist - was die Antragsgegnerin nicht mehr bestreitet - Eigentümerin eines Grundstücks, das im Plangebiet gelegen ist. Die Antragstellerin kann auch geltend machen, in ihrer Eigenschaft als Grundstückseigentümerin durch die Anwendung des streitigen Bebauungsplanes in eigenen Rechten verletzt zu sein (vgl. dazu jüngst BVerwG, Urt.v. 24.9.1998, DVBl. 1999, 100 = NJW 1999, 592). Sie ist nämlich Trägerin von Belangen, die für die Abwägungsentscheidung der beiden angegriffenen Planänderungen erheblich waren, und hat substantiiert Tatsachen vorgetragen, die es zumindest als möglich erscheinen lassen, daß sie durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes in eigenen Rechten verletzt wird. Hinsichtlich der Änderung vom 29.5.1996 liegt es auf der Hand, daß die Antragstellerin, die auf ihrem Grundstück eine lärmintensive gewerblich/industrielle Abfüllanlage betreibt, ein Interesse daran hat, das Heranrücken von Wohnbebauung zu verhindern und daß ein solches Heranrücken tendenziell geeignet ist, Betriebseinschränkungen herbeizuführen. Unter diesem Aspekt wäre sie aller Voraussicht nach sogar ohne weiteres im Hinblick auf ein entsprechendes Einzelvorhaben klagebefugt. Ebenso ist im Hinblick auf die Änderung vom 30.10.1996 klar, daß die Herabstufung eines Industriegebietes in ein Gewerbegebiet geeignet ist, berechnigte Interessen eines Grundstückseigentümers zu berühren, der - wie die Antragstellerin vorgetragen hat - eine intensive Ausnutzung des Grundstücks betreibt oder beabsichtigt und der darüber hinaus durch die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes begünstigt gewesen ist.

Die Antragstellerin hat auch nicht wirksam auf ihr Antragsrecht verzichtet. In dem Schreiben vom 20.2.1996 kann ein solcher Verzicht nicht gesehen werden. Ein einseitiger Verzicht auf ein Klagerecht kann regelmäßig erst dann erfolgen, wenn die Entschei-

dung, gegen die das Rechtsmittel gegeben wäre, ergangen ist. Erst dann steht nämlich deren Inhalt unzweifelhaft fest (BVerwG, Urt.v. 30.6.1964, DVBl. 1964, 874; SächsOVG, NK-Urt.v. 8.12.1993, JbSächsOVG 1, 320 [326]; OVG NW, Urt.v. 9.11.1982, NVwZ 1983, 681 [682]). Auch daran fehlt es hier. Zum Zeitpunkt der möglichen Verzichtserklärung waren die Bebauungsplanänderungen noch nicht in Kraft.

Darüber hinaus liegt eine Verzichtserklärung auch deshalb nicht vor, weil ein solcher Verzicht angesichts seiner Tragweite eindeutig, unzweifelhaft und unmißverständlich zum Ausdruck kommen muß (BVerwG, Urt.v. 28.4.1978, BVerwGE 55, 355 [357]; SächsOVG, NK-Urt.v. 8.12.1993, JbSächsOVG 1, 320 [326]). Daran fehlt es hier. In den fraglichen Schreiben ist zum einen von einem „Wohn/Mischgebiet“ die Rede, so daß unklar ist, ob sich das mögliche Einverständnis auch auf die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes erstrecken soll. Entscheidend ist aber, daß die Antragstellerin ihre Zustimmung an Bedingungen geknüpft hat, die unstreitig nicht eingetreten sind. Sie hat nämlich zunächst verlangt, die Antragsgegnerin möge schriftlich dafür einstehen, daß ihr Betrieb durch die Umwidmung nicht beeinträchtigt werde und daß eine ungehinderte 3-Schicht-Produktion garantiert werde. Eine solche schriftliche Garantieerklärung hat die Antragsgegnerin naturgemäß nicht abgegeben. Unter diesen Umständen kann von einer eindeutigen Verzichtserklärung der Antragstellerin nicht die Rede sein

Aus vorgenannten Gründen ist die Erklärung der Antragstellerin vom 20.2.1996 auch nicht geeignet, die Erhebung der Normenkontrollklage als treuwidrig erscheinen zu lassen; die Antragstellerin hat auch ihr materielles Abwehrrecht nicht verwirkt. Angesichts der dargelegten Unbestimmtheit der Erklärung durfte die Antragsgegnerin nicht darauf vertrauen, die Antragstellerin werde gegen die Planänderung nicht vorgehen.

Der Normenkontrollantrag ist insgesamt begründet.

Die angegriffenen Bebauungsplanänderungen verstoßen gegen höherrangiges Recht (dazu unter 1.). Es handelt sich um Mängel, die zur endgültigen Nichtigkeit der Planän-

derungen führen, ein ergänzendes Verfahren nach § 215a BauGB n.F. kommt nicht in Betracht (dazu unter 2.).

1. Die Planänderungen verstoßen in einer nach § 214 Abs. 3 BauGB erheblichen Weise gegen das in § 1 Abs. 6 BauGB normierte Abwägungsgebot. Das Gebot gerechter Abwägung ist verletzt, wenn eine Abwägung überhaupt nicht stattfindet, wenn in die Abwägung an Belangen 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 Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht.

1.1. Der Beschluß vom 30.10.1996 ist deshalb abwägungsfehlerhaft, weil er von falschen Voraussetzungen ausgeht und infolgedessen in Wahrheit gar keine Abwägung stattgefunden hat. Dieser Beschluß bedarf zunächst der Auslegung. Seinem Wortlaut nach bezieht er sich nämlich auf das Gebiet „GI 1“. Gemeint war aber, wie sich aus den Akten zweifelsfrei ergibt, das Grundstück, auf dem die Antragstellerin die Abfüllanlage betreibt, mithin das Gebiet „GI 2“.

Mit dem fraglichen Beschluß änderte die Antragsgegnerin die Festsetzung für das Grundstück der Antragstellerin von einem Industriegebiet in ein Gewerbegebiet. Es liegt auf der Hand, daß zu den abwägungsrelevanten Umständen für diese Entscheidung das Interesse des Grundstückseigentümers an der Beibehaltung der bisherigen Ausweisung und der damit verbundenen erheblich größeren gewerblichen Nutzbarkeit des Grundstücks gehört. Aus der Gesprächsnotiz des Regierungspräsidiums vom 16.9.1996, dem Vorspann des Beschlusses des technischen Ausschusses vom 17.9.1996 und dem Schreiben an die Antragstellerin vom 7.10.1996 ergibt sich, daß die Antragsgegnerin den Bedenken des Regierungspräsidiums über einen Nutzungskonflikt nachkommen wollte und - im Hinblick auf die Genehmigung - auch mußte. Aus den genannten Quellen ergibt sich weiter, daß die Antragsgegnerin der Auffassung war, eine Einschränkung der Nutzungsmöglichkeiten sei mit der Änderung nicht verbunden. Dies hat der Bürgermeister der Antragsgegnerin in der mündlichen Verhandlung vor dem Senat nochmals bestätigt.

Das trifft indes nicht zu. Zum einen hat die Antragsgegnerin sich, wenn überhaupt, nur Gedanken über die Frage der Lärmemissionen gemacht. Ein Industriegebiet nach § 9 BauNVO erlaubt aber auch im Hinblick auf sonstige Belästigungen - namentlich auf Luftemissionen - eine erheblich weitergehende Nutzung. Die Antragsgegnerin durfte insoweit nicht nur von der konkreten jetzigen Nutzung durch die Antragstellerin ausgehen, denn diese ist in dem ursprünglichen Bebauungsplan in keiner Weise festgeschrieben.

Zum anderen hat die Antragsgegnerin die Sachlage auch und gerade im Hinblick auf die Lärmemissionen verkannt. Die entsprechende Aussage des Regierungspräsidiums beruht darauf, daß man dort - wie auch im Genehmigungsbescheid - davon ausgegangen ist, in der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes sei für das GI2-Gebiet ein flächenbezogener Schalleistungspegel von 55/40 dB(A) festgesetzt gewesen. Tatsächlich ist es aber so, daß dort ein sogenannter Zaunwert (allerdings fälschlich als Emissionswert bezeichnet) an der Plangrenze festgesetzt worden war. Dabei handelt es sich um zwei voneinander grundverschiedene Meßwerte. Bei einem Zaunwert - der grundsätzlich auf rechtliche Bedenken stößt (BVerwG, Beschl.v. 27.1.1998, DVBl. 1998, 893) - wird festgesetzt, welche Summe an Immissionen an bestimmten Punkten ankommen darf. Dagegen handelt es sich bei flächenbezogenen Schalleistungspegeln (vgl. im einzelnen Tegeder, UPR 1995, 210) um einen Emissionswert, mit dessen Hilfe die an den Einwirkungsorten zulässigen Immissionen auf die zu nutzende Fläche gleichmäßig verteilt werden, und der dabei jedem Flächenelement (in der Regel qm) ein bestimmtes Emissionskontingent zuweist. Das erfolgt mit Hilfe von Schallausbreitungsberechnungen, die - wie noch darzulegen sein wird - die konkreten Umstände der Nutzung außer Acht lassen. Die Besonderheit des flächenbezogenen Schalleistungspegels besteht darin, daß er fiktiv davon ausgeht, der Lärm werde auf der gesamten Fläche gleichmäßig erzeugt. Es macht daher einen beträchtlichen Unterschied, ob ein Zaunwert oder ein flächenbezogener Schalleistungspegel festgesetzt ist. Das von der Antragsgegnerin eingeholte Schallgutachten geht davon aus, daß den festgesetzten Immissions- oder Zaunwerten ein flächenbezogener Schalleistungspegel von tagsüber 65 dB(A) und nachts 50 dB(A) entspricht. Der Gutachter stellt weiter fest, daß damit eine Nutzung als GI Gebiet noch möglich sei, wenn auch nachts mit Einschränkungen. Es kann daher schon

nach dem von der Antragsgegnerin selbst eingeholten Gutachten keine Rede davon sein, daß die Nutzbarkeit des Grundstücks der Antragstellerin durch die Umstufung vom Industrie- zum Gewerbegebiet nicht eingeschränkt wird. Es bedarf daher an dieser Stelle keiner näheren Ausführungen dazu, daß das Gutachten darüber hinaus zu Lasten der Antragstellerin eine für diese zu ungünstige Umrechnung vorgenommen hat.

Die Antragsgegnerin hat infolge dieses fehlerhaften Betrachtungsansatzes die Belange der Antragstellerin am Fortbestand der bisherigen Festsetzung als GI-Gebiet nicht in den Blick genommen, so daß hinsichtlich des Beschlusses vom 30.10.1996 ein Abwägungsausfall festzustellen ist.

Die Voraussetzungen des § 214 Abs. 3 BauGB liegen ebenfalls vor. Der Mangel ist offensichtlich, weil er sich schon aus dem Wortlaut des Genehmigungsbescheides zu dem Beschluß vom 29.5.1996 ergibt. Er war auch von Einfluß auf das Ergebnis. Die Antragsgegnerin hat sich allein davon leiten lassen, daß die Änderung für die Antragstellerin ohne faktische Auswirkungen ist. Es spricht daher viel dafür, daß sie ohne das festgestellte Abwägungsdefizit zu einem anderen Ergebnis gekommen wäre.

1.2. Der Änderungsbeschluß vom 29.5.1996 ist ebenfalls abwägungsfehlerhaft. Das ergibt sich im einzelnen aus folgenden Erwägungen:

Nach dem oben Dargelegten führte diese Änderung dazu, daß ein allgemeines Wohngebiet im Sinne von § 4 BauNVO neben einem Industriegebiet im Sinne von § 9 BauNVO festgesetzt wird. Es handelt sich um einen allgemein anerkannten Planungsgrundsatz, daß nach dem sogenannten Trennungsgebot (vgl. dazu auch § 50 BImSchG) allgemeine Wohngebiete und Industriegebiete möglichst nicht unmittelbar nebeneinander liegen sollen (BVerwG, Beschl.v. 20.1.1992, BRS 54 Nr. 18; Urt.v. 30.6.1989, Buchholz 406.12 § 8 BauNVO Nr. 9; Beschl.v. 15.1.1980, Buchholz 406.11 § 1 BauBG Nr. 19; Urt.v. 5.7.1974, BVerwGE 45, 309 [327 f.], VGH Bad.-Württ., NK-Beschl.v. 27.2.1991, UPR 1991, 355). Durch die Festsetzung eines Industriegebietes werden nämlich, wie sich aus § 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 3 Satz 2 BauNVO ergibt, Gewerbebetriebe aller Art zuläs-

sig. § 9 Abs. 1 BauNVO rückt dabei diejenigen gewerblichen Nutzungen in den Vordergrund, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Wie aus § 8 BauNVO zu folgern ist, handelt es sich dabei vornehmlich um die erheblich belästigenden Gewerbebetriebe.

Den so entstehenden Nutzungskonflikt hat die Antragsgegnerin nicht gerecht abgewogen, weil sie die Bedeutung der in die Abwägung einzustellenden Belange verkannt hat. Die Antragsgegnerin ist nämlich auch bei dieser Abwägungsentscheidung in einem zentralen Punkt von einer unzutreffenden Tatsachengrundlage ausgegangen.

Hinsichtlich der Lärmemissionen hat sich die Antragsgegnerin im wesentlichen auf das von ihr in Auftrag gegebene schalltechnische Gutachten vom 11.3.1996 gestützt, das sie ausdrücklich zum Gegenstand ihrer Abwägungsentscheidung gemacht hat. Dieses Gutachten kommt zwar im Ergebnis zu dem Schluß, daß an der geplanten Wohnbebauung die zulässigen Lärmgrenzwerte zum Betriebsgrundstück der Antragstellerin hin im Großen und Ganzen eingehalten werden könnten. Das Gutachten geht insoweit indes von einer unzulässigen Hypothese aus. Es stützt sich zunächst zutreffend darauf, daß hinsichtlich der Lärmemissionen des Industriegebietes bereits nach der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes Beschränkungen vorgegeben waren. Der Bebauungsplan aus dem Jahre 1992 bestimmte nämlich in seinen textlichen Festsetzungen unter 11.4., daß an den Meßpunkten 2-4 ein Beurteilungspegel von 55 dB (A) tagsüber und 40 dB (A) nachts nicht überschritten werden durfte. Diese Werte legt der Gutachter zugrunde und rechnet sie sodann in einen flächenbezogenen Schalleistungspegel um. Von diesem so errechneten flächenbezogenen Schalleistungspegel ausgehend, kommt er zu dem Schluß, daß bei Einhaltung des flächenbezogenen Schalleistungspegels auch hinsichtlich des nächstgelegenen, geplanten Wohnhauses die Grenzwerte nur geringfügig überschritten seien.

Die fiktive Umrechnung der Zaunwerte in einen flächenbezogenen Schalleistungspegel ist indes nicht zulässig. Zwar lassen sich Immissionswerte, Emissionswerte und flächenbezogene Schalleistungspegel grundsätzlich ineinander umrechnen. Flächenbezogenen Schalleistungspegeln, die üblicherweise in Bebauungsplänen festgesetzt werden, liegt regelmäßig die Überlegung zugrunde, daß außerhalb des festzusetzenden Gebietes ein

bestimmter Immissionssummenwert nicht überschritten werden soll. Die Festsetzung eines flächenbezogenen Schalleistungspegels beruht insofern auf der Rückrechnung von Immissionswerten außerhalb oder am Rande des Gebietes. Die Berechnungen des Gutachters könnten daher durchaus eine taugliche Beurteilungsgrundlage für den hier streitigen Nutzungskonflikt darstellen, wenn der ursprüngliche Bebauungsplan tatsächlich einen flächenbezogenen Schalleistungspegel festgesetzt hätte. Das war indes nicht der Fall. Eine hypothetische Umrechnung gewissermaßen in die Gegenrichtung verbietet sich aber aus folgenden Gründen: Beim flächenbezogenen Schalleistungspegel, der kein gesetzlich definierter Begriff ist und für den unterschiedliche Berechnungsmethoden existieren, werden - wie oben bereits dargelegt - die zu erwartenden Immissionen gleichmäßig über die Festsetzungsfläche verteilt und die Immissionsgrenzwerte an den Einwirkungsorten werden auf einen Emissionsgrenzwert als Quellenstandard im Plangebiet umgerechnet. Jeder Flächeneinheit wird ein Kontingent an der zulässigen Gesamtemission zugewiesen. Auf diese Weise wird durch eine Begrenzung der Emissionen gewährleistet, daß die zulässigen Immissionswerte am Immissionspunkt eingehalten werden. Es besteht indes die Besonderheit - die als Schwäche des flächenbezogenen Schalleistungspegels beklagt wird - daß dieser nicht über eine Richtungskomponente verfügt. Er beruht vielmehr grundsätzlich auf der Prämisse freier Schallausbreitung und läßt konkrete Schallausbreitungsbedingungen außer Betracht (vgl. im Einzelnen Tegeder, UPR 1995, 210 [214 f]; Kraft, DVBl. 1998, 1048 [1053]). Aus dem vorliegenden Gutachten ist nichts dafür ersichtlich, daß der Gutachter im hier zu entscheidenden Fall anders vorgegangen ist. Das Gutachten enthält keine Ausführungen dazu, daß die Rückrechnung auf einen flächenbezogenen Schalleistungspegel etwa die konkreten Betriebsbedingungen der Antragstellerin berücksichtigt hat. Eine Annahme gleichmäßiger Schallausbreitung führt aber dazu, daß im Einzelfall durch Anordnung der Schallquellen in eine bestimmte Richtung die Grenzwerte am Immissionspunkt eingehalten sein können, obgleich die Werte des flächenbezogenen Schalleistungspegels bereits überschritten sind. Diese Möglichkeit kommt namentlich dann ernstlich in Betracht, wenn ein emittierendes Gebiet in unterschiedlichen Richtungen an Gebiet mit unterschiedlichem Schutzanspruch stößt (vgl. Tegeder aaO).

Gerade das war aber bei der Antragstellerin der Fall. Die Festsetzung der Zaunwerte in dem ursprünglichen Bebauungsplan betrafen nur die westliche und die südliche Seite des

Betriebsgrundstücks der Antragstellerin. Sie hatte deshalb die Möglichkeit, ihre konkreten Betriebsabläufe so zu gestalten, daß Schallquellen nach Norden und Osten hin ausgerichtet wurden. Darauf, ob die Antragstellerin - wie sie behauptet - davon tatsächlich auch Gebrauch gemacht hat, kommt es nicht an. Entscheidend ist vielmehr, daß sie nach den Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes dazu die Möglichkeit hatte. Deshalb bedurfte es der von der Antragstellerin hilfsweise beantragten Beweisaufnahme über die tatsächlichen Betriebsabläufe nicht.

Die fehlende Richtungswirkung des flächenbezogenen Schalleistungspegels sowie die Möglichkeit, durch eine bestimmte Anordnung der Schallquellen einen Zaunwert in eine bestimmte Richtung einhalten zu können, obgleich der flächenbezogene Wert bereits überschritten ist, berücksichtigt der Gutachter bei seinen Berechnungen nicht. Diese Möglichkeiten schließen es aber aus, von einem im ursprünglichen Bebauungsplan gerade nicht festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel fiktiv auszugehen. Diese strukturelle Schwäche räumt der Gutachter indirekt auch selbst ein, wenn es auf Seite 19 des Gutachtens heißt, es stelle sich praktisch die Frage, ob eine Einschränkung der Emissionen aus dem GI2-Gebiet auf flächenbezogene Schalleistungspegel 65/50 dB(A)/m² planungsrechtlich noch möglich sei. Daraus wird deutlich, daß die für die Antragsgegnerin positiven Ergebnisse des Gutachtens allein auf der Prämisse beruhen, daß für das Industriegebiet ein bestimmter flächenbezogener Schalleistungspegel festgesetzt wird.

Dieser Mangel des Gutachtens führt dazu, daß die Antragsgegnerin das Interesse der Antragstellerin an der Verhinderung heranrückender Wohnbebauung in die Abwägung überhaupt nicht eingestellt hat. Insoweit ist die Antragsgegnerin davon ausgegangen, daß eine weitere Beschränkung der Lärmemissionen aus dem Industriegebiet durch die Planänderung nicht stattfindet. In gleicher Weise hat die Antragsgegnerin die Belange der zukünftigen Wohnnutzer verkannt. Sie hat nämlich keine zutreffenden Erwägungen darüber angestellt, in welcher Weise diese durch Emissionen aus dem GI-Gebiet belastet werden würden.

Der Änderungsbeschuß vom 29.5.1996 ist weiter deshalb abwägungsdefizitär, weil die Antragsgegnerin es versäumt hat, sich mit anderen als Lärmemissionen aus dem GI-Gebiet in irgendeiner Weise auseinanderzusetzen. Insoweit wird auf das oben zu dem Beschuß vom 30.10.1996 Ausgeführte verwiesen.

Ob sich ein Abwägungsdefizit auch deshalb feststellen läßt, weil für die Antragsgegnerin möglicherweise nicht in erster Linie städtebauliche, sondern vielmehr fiskalische Gründe ausschlaggebend waren, bedarf nach alledem keiner weiteren Erörterungen.

Die festgestellten Mängel im Abwägungsvorgang sind auch gem. § 214 Abs. 3 Satz 2 BauBG beachtlich. Die Mängel sind offensichtlich, weil konkrete Umstände positiv und klar auf sie hindeuten (vgl. BVerwG, Beschl.v. 20.1.1995, BRS 57 Nr. 22 m.w.N.). Sie sind auch von Einfluß auf das Abwägungsergebnis gewesen. Es liegt auf der Hand, daß eine andere Beurteilung der für das geplante Wohngebiet zu erwartenden Immissionen Anlaß gegeben hätte, die Planänderung inhaltlich zu überdenken.

Nach alledem mag offenbleiben, ob auch das Abwägungsergebnis rechtswidrig erscheint, wofür angesichts der Festlegung eines allgemeinen Wohngebietes direkt neben einem Industriegebiet einiges spricht.

Es mag weiter offenbleiben, ob die Planänderung vom 29.5.1996 auch deshalb unwirksam ist, weil die Antragsgegnerin die Auflagen und Maßgaben des Genehmigungsbescheides nicht erfüllt hat. Dagegen spricht immerhin, daß die Beschlüsse vom 30.10.1996 erst nach der Veröffentlichung der Genehmigung ihrerseits veröffentlicht wurden. Mindestens der Änderungsbeschuß in Bezug auf das „alte“ GI Gebiet war als selbständiger Änderungsbeschuß seinerseits veröffentlichungsbedürftig (Gaentzsch in: Berliner Kommentar zum BauGB, 2. Aufl., § 13 RdNr. 11). Was den Beschuß hinsichtlich des Lärmschutzes an der Zufahrt angeht, ist überdies fraglich, ob er inhaltlich den Vorgaben des (seinerseits nicht übermäßig klaren) Genehmigungsbescheides genügt. Der Genehmigungsbescheid dürfte hinsichtlich der in der Begründung angebotenen Alternative

„Schallimmissionsprognose“ so zu verstehen sein, daß diese vorliegen und ein bestimmtes Ergebnis zeitigen muß, es heißt ausdrücklich, „mit dem Inhalt, daß keine Konflikte auftreten“. Gerade das weiß man aber noch nicht, wenn man eine solche Untersuchung erst in Auftrag gibt.

Keiner näheren Darlegung bedarf es auch, daß der Beschluß vom 30.10.1996 in einer Weise fehlerhaft veröffentlicht worden ist, daß der mit der Veröffentlichung verfolgte Hinweiszweck (§ 214 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) nicht erreicht werden konnte. In der Veröffentlichung des Beschlusses 119/96 in der Zeitung „die Radeberger“ vom 29.11.1996 fehlt nämlich jede Bezugnahme darauf, welcher Bebauungsplan mit diesem Beschluß geändert werden sollte. Für den nicht vorinformierten Leser, für den die Veröffentlichung gerade bestimmt ist, war der veröffentlichte Text daher ohne jeden Informationswert.

2. Die festgestellten Mängel der Abwägung führen auch hinsichtlich der beiden angefochtenen Planänderungen zur Nichtigkeit. Sie sind nicht durch ein ergänzendes Verfahren im Sinne von § 215a BauBG behebbar. Die festgestellten Mängel der Abwägung sind von zentraler Bedeutung für die Abwägung. Sie betreffen das Grundgerüst der Abwägung und sind von solcher Art und Schwere, daß die Planung als Ganzes von vornherein in Frage steht. Im übrigen dürfte eine Mangelbehebung im ergänzenden Verfahren auch deshalb nicht in Betracht kommen, weil letztlich alle zum Erlass einer Satzung erforderlichen Verfahrensschritte in einer Weise durchgeführt werden müßten, wie dies beim erstmaligen Satzungsverfahren erforderlich wäre (vgl. OVG NW, NK-Urt.v. 22.6.1989, NWVBl. 1989, 476 [482]; VGH Bad.-Württ., NK-Urt.v. 7.1.1988, VGHBW Rechtsprechungsdienst 1989 Beilage 3 B1-2).

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO.

Die Revision ist nicht zuzulassen, weil die Voraussetzungen des § 132 Abs. 2 VwGO nicht vorliegen.

RECHTSMITTELBELEHRUNG

Die Nichtzulassung der Revision kann durch Beschwerde angefochten werden.

Die Beschwerde ist beim Sächsischen Obergerverwaltungsgericht, Dr.-Peter-Jordan-Straße 19, 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 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 sowie Diplomjuristen im höheren Dienst vertreten lassen.

gez.:
Dr. Sattler

Dahlke-Piel

Ebner

gez.:
Dr. Grünberg

Leonard

Beschluß

Der Wert des Streitgegenstandes wird gem. § 13 Abs. 1 Satz 1 GKG auf 100.000,- DM festgesetzt.

Die Festsetzung folgt Pkt. 7.7 des sogenannten Streitwertkataloges (SächsVBl. 1996, Beilage zu Heft 4). Dort werden für Normenkontrollen Beträge zwischen 10.000,- und 100.000,- DM vorgesehen. Angesichts der wirtschaftlichen Bedeutung des vorliegenden Verfahrens für die gewerblich tätige Antragstellerin hält der Senat eine Festsetzung am oberen Rand dieses Rahmens für angemessen.

Dieser Beschluß ist unanfechtbar.

gez.:
Dr. Sattler

Dahlke-Piel

Ebner

gez.:
Dr. Grünberg

Leonard