



SÄCHSISCHES
OBERVERWALTUNGSGERICHT

Im Namen des Volkes

Urteil

In der Normenkontrollsache

der

- Antragstellerin -

prozeßbevollmächtigt:

gegen

die Stadt Leipzig
vertreten durch den Oberbürgermeister
Neues Rathaus, 04109 Leipzig

- Antragsgegnerin -

wegen

Gültigkeit des Bebauungsplans Nr. 4 "Gewerbegebiet Torgauer
Straße"

hat der 1. Senat des Sächsischen Obergerverwaltungsgerichts durch den Vizepräsidenten des Obergerverwaltungsgerichts Dr. Koehn, die Richterin am Obergerverwaltungsgericht Dahlke-Piel, den Richter am Verwaltungsgericht Eiberle sowie die Richterinnen am Verwaltungsgericht Ziesch und Keim aufgrund der mündlichen Verhandlung

vom 28. September 1995

für Recht erkannt:

Der Bebauungsplan Nr. 4 "Gewerbegebiet Torgauer Straße" der Antragsgegnerin vom 22. August 1994 wird für nichtig erklärt.

Die Antragsgegnerin trägt die Kosten des Verfahrens.

Tatbestand

Die Antragstellerin wendet sich mit dem vorliegenden Normenkontrollantrag gegen den Bebauungsplan Nr. 4 "Gewerbegebiet Torgauer Straße" der Antragsgegnerin. Bereits im Jahre 1990 beschloß die Stadtverordnetenversammlung der Antragsgegnerin die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Industrie- und Gewerbegebiet Leipzig, Torgauer Straße. Nach - zum Teil mehrfacher - Auslegung, der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie nach Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde der Bebauungsplan, der aus drei Teilplänen besteht, am 14.7.1993 von der Stadtverordnetenversammlung der Antragsgegnerin beschlossen; unter dem 1.12.1993 genehmigte das Regierungspräsidium Leipzig den Bebauungsplan unter Maßgaben und Hinweisen. Durch Beschluß vom 6.7.1994 trat die Antragsgegnerin den Maßgaben bei. Die Genehmigung wurde im Amtsblatt der Antragsgegnerin vom 22.8.1994 bekanntgemacht.

Mit notariellem Kaufvertrag vom 12.5.1993 kaufte die Antragstellerin einen Miteigentumsanteil zu 1/2 an dem Grundstück Torgauer Straße (Gemarkung Schönefeld, Flurstück).

Am 31.10.1994 wurde der Antrag auf Eigentumsumschreibung gestellt. Das Grundstück liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Es ist ca. 17.000 qm groß und grenzt nördlich an die Torgauer Straße, östlich an die geplante Erschließungsstraße für das Baufeld 5 (Teilbebauungsplan 4.3). Im Nordwesten des Grundstücks verläuft eine Bahnlinie. Auf dem südöstlichen Teil des Grundstücks, das derzeit insgesamt nicht genutzt wird, befinden sich verfallene Gebäude.

Der Bebauungsplan sieht unter anderem eine erhebliche Verbreiterung der Torgauer Straße, die eine der Haupteinfallsstraßen in das Stadtgebiet der Antragsgegnerin darstellt, und die Schaffung eines neuen Brückenbauwerks über die Bahnlinie vor. Dabei sollen für die Torgauer Straße, die angrenzende Grünfläche sowie das Brückenbauwerk etwa 2.500 qm des Grundstücks der Antragstellerin in Anspruch genommen werden. Im Baufeld 5, das östlich (getrennt durch die bereits erwähnte Erschließungsstraße) an das Grundstück der Antragstellerin grenzt, setzt der Bebauungsplan in einer Tiefe von 5 m eine private Grünfläche fest. Dann folgt die Festsetzung GE; GRZ 0,8; GSZ maximal 2,4; zwingende zweigeschossige Bebauung. Im weiteren Verlauf ist festgesetzt GE, maximal sechsgeschossige Bebauung, GRZ 0,8; GFZ 2,4.

Die Antragsgegnerin ließ eine ökologische Studie zum geplanten Gewerbegebiet Torgauer Straße erstellen, die unter dem 28.4.1993 zu dem Schluß kam, zum Ausgleich für die Schaffung der geplanten Gewerbegebiete sei es erforderlich, 10 ha Feuchtwiesenfläche zu renaturieren. Die Ergebnisse dieses Gutachtens fanden in den textlichen Festsetzungen des Teilbebauungsplanes 4.2 unter Nr. 12 und des Teilbebauungsplanes 4.1 unter Nr. 9 mit folgendem Text Berücksichtigung: "Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: 1. Gemäß § 8 a BNatSchG ... werden hiermit Verursacher von Eingriffen in Natur und Landschaft verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen, sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der

Landschaftspflege auf den Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind oder im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes auszugleichen, zu ersetzen oder zu mindern, soweit dies zur Verwirklichung des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

2. Der Umfang der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen beträgt insgesamt 3,22 Mio DM. Die Verteilung der Kosten bemißt sich nach § 8a Abs. 4 BNatSchG. Eine Pauschalierung entsprechend der Schwere der zu erwartenden Beeinträchtigungen nach Biotop- und Nutzungstypen ist zulässig.

3. Der Kostenerstattungsbetrag wird mit Erteilung der Baugenehmigung fällig. Vorauszahlungen können festgesetzt werden, sofern die Maßnahmen bereits vor dem Eingriff durchgeführt werden und dies aus städtebaulichen oder aus Gründen des Naturschutzes erforderlich ist."

In der amtlichen Begründung zum gesamten Bebauungsplan heißt es dazu unter 5.5.1. (Ausgleichsmaßnahmen): "Rechtsgrundlage der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist § 8 a BNatSchG ... um die Fragen des Eingriffs in Natur und Landschaft zu bewerten und um erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festzusetzen, wurde die "ökologische Studie zum geplanten Gewerbegebiet Torgauer Straße" angefertigt. Diese Studie hat ergeben, daß neben der ursprünglich im Planteil 4.1 vorgesehenen Renaturierung des Lösegrabens und der Ausbildung der nördlich angrenzenden Retentionsfläche der zu erwartende Eingriff in den Naturhaushalt nur durch die zusätzliche Schaffung von 10 ha Feuchtwiese vollständig ausgeglichen ist. Vom Grünflächenamt werden für die Renaturierung des Lösegrabens, die Schaffung der 8 ha Retentionsfläche und der 10 ha Feuchtwiese folgende Kosten benannt: 0,04 Mio DM für einen Gehölzstreifen an der Südgrenze der Baufelder 1.2 und 2.2; 1,07 Mio DM für die Herstellung von 10 ha Feuchtwiese und 6 ha Retentionsfläche mit Weiden- und Erlengehölzen; 0,03 Mio DM zur Renaturierung der vorhandenen Gräben; 0,08 Mio DM für Projektplanung, 2,00 Mio DM für 10 ha Grunderwerbskosten außerhalb des Bebauungsplanes (20 DM pro qm); Summe: 3,22 Mio DM. ..."

In der mündlichen Verhandlung hat die Vertreterin der Antragsgegnerin einen Plan vorgelegt, wonach die zu schaffenden Feuchtwiesen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes südlich von "Emiliens Hölzchen" geschaffen werden sollten. Es handele sich um Flächen, die im Eigentum der Antragsgegnerin stünden, so daß eine planerische Sicherung nicht erforderlich sei.

Am 4.11.1994 hat die Antragstellerin das vorliegende Normenkontrollverfahren eingeleitet.

Am 24.1.1995 wurde sie als Miteigentümerin zu 1/2 ins Grundbuch eingetragen.

Die Antragstellerin ist der Auffassung, ein Nachteil ergebe sich für sie aus dem Bebauungsplan schon deshalb, weil der Plan in bezug auf die Verbreiterung der Torgauer Straße und den Ausbau des Brückenbauwerkes Grundlage einer Enteignung sein werde. Ein wesentlicher Nachteil bestehe weiter darin, daß das bisher unbebaute Plangebiet namentlich im Baufeld 5 eine massive und hoch verdichtete Bebauung unmittelbar an der Grenze des Grundstücks nicht nur zulasse, sondern teilweise sogar zwingend vorschreibe. Weiter werde unmittelbar entlang der Grundstücksgrenze eine Erschließungsstraße für das Baufeld 5 vorgesehen. Ausgehend von der zulässigen baulichen Ausnutzbarkeit des Baufeldes 5 könne dies dazu führen, daß die Erschließungsstraße entlang des Grundstücks mit 8.000 bis 10.000 Fahrzeugbewegungen pro Tag belastet werde. Damit sei eine privatnützige Verwendung des Grundstücks praktisch ausgeschlossen. Es sei abwägungsdefizitär, daß der Bebauungsplan dem Grundstück zwar einerseits die Lasten des Planes auferlege, das Grundstück selbst aber in die Planung nicht mit einbeziehe.

Die Antragstellerin beantragt,

den Bebauungsplan Nr. 4 "Gewerbegebiet Torgauer Straße" der Antragsgegnerin vom 22.8.1994 für nichtig zu erklären.

Die Antragsgegnerin beantragt,

den Antrag abzulehnen.

Sie hält den Antrag bereits für unzulässig. Eine Antragsbefugnis der Antragstellerin sei durch den bloßen Kaufvertrag noch nicht gegeben. Die Antragstellerin sei erst zu einem Zeitpunkt Eigentümerin geworden, als die Drei-Monatsfrist des Rechtsmittelbeschränkungsgesetzes verstrichen gewesen sei; eine Bejahung der Antragsbefugnis widerspreche Sinn und Zweck dieses Gesetzes.

Der Bebauungsplan sei auch materiell rechtmäßig, insbesondere sei die Nichteinbeziehung des Grundstücks der Antragstellerin nicht abwägungsfehlerhaft. Die teilweise Inanspruchnahme des Grundstücks beruhe darauf, daß die Torgauer Straße in diesem Bereich habe begradigt werden müssen. Die Begradigung habe zwingend an dieser Stelle erfolgen müssen, damit die Straße geradlinig habe ausgebaut werden können. Insofern bestünden Zwangspunkte für die Inanspruchnahme des Grundstücks der Antragstellerin. Das Grundstück sei im übrigen bewußt nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eingezogen worden. Bei den anderen, nunmehr baubaren und gewerblich nutzbaren Grundstücken habe es sich überwiegend um brachliegendes Ackerland gehandelt. Dagegen habe sich auf dem Grundstück der Antragstellerin ein reicher Baum- und Naturbestand befunden. Das Flurstück sei im Rahmen der Stadtbiotopkartierung dem Biotoptyp der Bauern- und Gutshöfe zugeordnet worden. Auf dem Flurstück befinde sich ein wertvoller Obstbaumbestand mit einem geschätzten Alter von ca. 50 Jahren. Die mittel- und hochstämmigen Obstgehölze seien

Lebensraum für viele Tierarten und erfüllten eine ganz erhebliche klimatische Ausgleichsfunktion. Die hochstämmigen Obstgehölze bildeten im übrigen häufiger als andere Bäume Baumhöhlen, die als Brutstandorte für Vögel und als Quartier für andere Tiere genutzt werden könnten. Das Grundstück stelle eines der letzten Rückzugsgebiete für viele Tier- und Pflanzenarten in einem stark urbanisierten Areal dar. Es sei die einzig noch vorhandene - ohnehin bereits stark verengte - Grünverbindung zwischen den Stadtteilen Braunsdorf und Thekla und habe daher einen unersetzbaren Wert für den Biotopverbund. Zur Erhaltung dieses hochwertigen Grünpotentials sei das Grundstück nicht in den Planungsbereich einbezogen worden. Was die durch den Straßenbau betroffenen Flächen angehe, befänden sich diese am Grundstücksrand, der diese Hochwertigkeit nicht aufweise.

Entscheidungsgründe

Der Normenkontrollantrag ist zulässig (I.) und begründet (II.).

I.

1. Die Antragstellerin ist antragsbefugt i.S.v. § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO.

Die Antragsbefugnis ist gegeben, wenn ein Antragsteller durch den Bebauungsplan oder dessen Anwendung negativ, d.h. verletzend, in einem Interesse betroffen wird oder in absehbarer Zeit betroffen werden kann, das bei der Entscheidung über den Erlaß und den Inhalt dieses Planes als privates Interesse des Antragstellers in der Abwägung berücksichtigt werden mußte. Dabei bleiben alle betroffenen Interessen

unbeachtet, die entweder objektiv geringwertig oder aber nicht schutzwürdig sind. Die Abwägungsbeachtlichkeit beschränkt sich auf solche Betroffenheiten, die erstens mehr als geringfügig, zweitens in ihrem Eintritt zumindest wahrscheinlich und drittens für die planende Stelle bei der Entscheidung über den Plan als abwägungsbeachtlich erkennbar sind (ständige Rechtsprechung seit dem Beschluß des BVerwG vom 9.11.1979, BVerwGE 59, 87).

a) Ein im Sinne dieser Vorschrift beachtlicher Nachteil ergibt sich allerdings nicht bereits daraus, daß das Grundstück der Antragstellerin nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen worden ist. Zwar haben sich dadurch Erwerbsschancen der Antragstellerin in der Weise zerschlagen, daß die Außenbereichslage des Grundstücks und seine mangelnde Erschließung für die Zukunft verfestigt worden sein dürften. Das Grundstück verliert durch den Bebauungsplan bis auf weiteres eine etwaige Qualität als Bauerwartungsland. Eine dementsprechende, enttäuschte Erwartung begründet indes in der Regel deshalb keinen Nachteil im Sinne von § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO, weil gemäß § 2 Abs. 3 und 4 BauGB kein Anspruch auf die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen besteht. Nach der in den genannten Vorschriften getroffenen Wertung des Gesetzgebers stellen die privaten Interessen an der Einbeziehung eines Grundstücks in einen Bebauungsplan grundsätzlich keine im Sinne von § 1 Abs. 6 BauGB abwägungserheblichen Belange dar, und es gibt keinen allgemeinen Anspruch auf fehlerfreie Planung. Das im bloßen Unterlassen des Satzungsgebers liegende Vorenthalten des mit einer Überplanung des Grundstücks verbundenen Vorteils greift nur in Erwartungen ein, die gemäß § 2 Abs. 3 und 4 BauGB keine schützenswerten Belange darstellen (VGH Bad.-Württ., NK-Beschl.v. 7.9.1994, VBlBW 1995, 204; Beschl.v. 21.12.1990, UPR 1991, 394; OVG Berlin, Urt.v. 10.7.1980, BauR 1980, 536).

Etwas anderes mag dann gelten, wenn die Nichteinbeziehung eines Grundstückes willkürlich ist. In diesem Fall kann sich

der Antragsteller möglicherweise auf eine Verletzung von Art. 3 Abs. 1 GG berufen. Das Verbot einer willkürlichen Ungleichbehandlung ist auch bei der Anwendung von § 2 Abs. 3 und 4 BauGB zu beachten (vgl. Dürr, Der Begriff des Nachteils bei der Normenkontrolle von Bebauungsplänen, DÖV 1990, 136 [143]; weitergehend für einen allgemeinen Anspruch auf fehlerfreie Planung, Schrödter in: Schrödter, BauGB, 5. Aufl., § 2 RdNr. 50a). In einem solchen Ausnahmefall reicht indes die bloße Behauptung der willkürlichen Ungleichbehandlung für die Annahme einer Antragsbefugnis nicht aus. Vielmehr ist es schon für die Zulässigkeit des Antrages erforderlich, daß objektive Anhaltspunkte für eine solche willkürliche Ungleichbehandlung vorliegen (VGH Bad.-Württ., NK-Beschl.v. 7.9.1994 aaO). Andernfalls könnten die Eigentümer von umliegenden Grundstücken des Plangebietes entgegen der klaren Regelung des § 2 Abs. 3 BauGB in aller Regel die Überprüfung eines Bebauungsplanes, der ihr Grundstück in Wahrheit gar nicht in rechtserheblicher Weise betrifft, erreichen. Das ist mit Sinn und Zweck dieser Vorschrift nicht zu vereinbaren.

An solchen objektiven Anhaltspunkten fehlt es im vorliegenden Fall. Aus den Planaufstellungsakten ist für eine willkürliche Nichteinbeziehung des Grundstücks nichts erkennbar. Allein der Umstand, daß ein relativ kleiner Teil des Grundstückes für Erschließungsanlagen in Anspruch genommen wird, läßt die Nichteinbeziehung des Grundstücks im übrigen nicht willkürlich erscheinen. Ansonsten hat die Antragstellerin dafür nichts Konkretes vorgetragen, während die Antragsgegnerin im gerichtlichen Verfahren nachvollziehbar begründet hat, warum eine Beplanung des Grundstücks mit einer gewerblichen oder sonstigen baulichen Nutzung unterblieben ist.

b) Eine Antragsbefugnis der Antragstellerin ist weiter zu verneinen, soweit sie geltend macht, ihr Grundstück habe durch die umliegenden öffentlichen Verkehrsflächen und durch die Realisierung des geplanten Gewerbegebietes auf Baufeld 5 Belastungen in Form von Immissionen (namentlich Lärm und

Abgase) zu erwarten. Solche Einwirkungen auf ein an das Plangebiet angrenzendes Grundstück können zwar grundsätzlich geeignet sein, einen Nachteil im Sinne von § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO zu begründen. Indes kommt es dabei auch auf die konkrete Situation des möglicherweise betroffenen Grundstücks an. Im vorliegenden Fall handelt es sich objektiv um ein ungenutztes Außenbereichsgrundstück. Soweit es auf die subjektiven Interessen des Verfügungsberechtigten ankommt (BVerwG, Beschl.v. 17.12.1992, BRS 54 Nr. 38) ist zu Lasten der Antragstellerin zu berücksichtigen, daß sie - bzw. ihr Rechtsvorgänger - weder im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes noch im gerichtlichen Verfahren konkrete Angaben dazu gemacht hat, ob und ggf. wie sie das Grundstück einer im Rahmen von § 35 BauGB zulässigen Nutzung zuführen will. Ohne derartige konkrete Angaben drängt sich eine dem § 35 BauGB entsprechende Nutzung, die nunmehr durch die Auswirkungen des Bebauungsplanes verhindert oder erschwert werden könnte, nicht auf. Unter diesen Umständen handelt es sich bei dem Interesse der Antragstellerin an der Abwendung der bezeichneten Belastungen um einen Belang, der sich der Antragsgegnerin bei der Abwägung nicht aufdrängen mußte und der deshalb außer Betracht bleiben konnte.

c) Die Antragsbefugnis der Antragstellerin ergibt sich aber jedenfalls daraus, daß ihr Grundstück durch den angegriffenen Bebauungsplan teilweise als öffentliche Verkehrsfläche bzw. öffentliche Grundfläche überplant wird. Zwar haben die entsprechenden Festsetzungen in einem Bebauungsplan - anders als nach § 19 Bundesfernstraßengesetz - selbst dann keine die Enteignungsbehörde bindende, enteignende Vorwirkung, wenn der Bebauungsplan wie hier hinsichtlich der Planung einer Bundesstraße gemäß § 17 Abs. 3 Bundesfernstraßengesetz die Planfeststellung ersetzt (Kodal/Krämer, Straßenrecht, 5. Aufl., S. 1154 RdNr. 27.21). Indes entzieht auch die lediglich im Bebauungsplan getroffene Festsetzung einer Verkehrsfläche oder einer öffentlichen Grünfläche auf einem privaten Grundstück dem Verfügungsberechtigten jede anderweitige Nutzungsmöglichkeit für die entsprechenden Flächen

und schafft - wenn auch ohne Bindungswirkung - die Voraussetzung dafür, daß das Grundstück nach den §§ 85 ff. BauGB enteignet werden kann. Eine solche Festsetzung ist daher sogar geeignet, eine Rechtsverletzung im Sinne von § 42 Abs. 2 VwGO zu begründen. Da die Antragsbefugnis im Normenkontrollverfahren erheblich weiter gefaßt ist als die Klagebefugnis, schließt eine Rechtsbeeinträchtigung im Sinne von § 42 Abs. 2 VwGO die Antragsbefugnis nach § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO ohne weiteres mit ein (BVerwG, Beschl.v. 11.11.1988, DVBl. 1989, 359 [360]).

Der Antragsbefugnis der Antragstellerin steht auch nicht entgegen, daß sie für den Fall, daß sich der Nachteil in Form eines Enteignungsbeschlusses realisiert, gemäß § 217 BauGB Rechtsschutz vor dem Zivilgerichten suchen müßte und sich der von der Antragstellerin erhoffte Erfolg im vorliegenden Verfahren insoweit nicht verwaltungsrechtlich, sondern vielmehr in erster Linie zivilrechtlich auswirkt. Dieser Umstand führt nicht dazu, daß die Überprüfung des Bebauungsplanes (als Inzidentprüfung) deshalb in die ausschließliche Zuständigkeit der Zivilgerichte fiele. Zwar ergibt sich aus § 47 VwGO durch die Formulierung "im Rahmen seiner Gerichtsbarkeit", daß die Obergerverwaltungsgerichte grundsätzlich nur zur Überprüfung solcher öffentlich-rechtlicher Vorschriften berufen sind, bei deren Anwendung auf den Einzelfall die Zuständigkeit der Verwaltungsgerichtsbarkeit gegeben ist (OVG Lüneburg, Urt.v. 24.10.1979, DVBl. 1980, 369 m.w.N.). Bebauungspläne führen stets zu Rechtsfolgen sowohl und in erster Linie in öffentlich-rechtlicher Hinsicht als auch - wie im vorliegenden Fall - in zivilrechtlicher Hinsicht. Zur Kontrolle von Bebauungsplänen sind die Obergerverwaltungsgerichte aber immer berufen, selbst wenn der konkrete Antragsteller für sich aus dem Normenkontrollurteil nur zivilrechtliche Folgen ableiten mag. Das ergibt sich daraus, daß das Verfahren nach § 47 VwGO nicht nur dem Individualrechtsschutz dient, sondern darüber hinaus ein Verfahren mit objektiv-rechtlichem Gehalt ist. Die angegriffenen Vorschriften werden - anders als bei den sonstigen

Verfahren nach der Verwaltungsgerichtsordnung - nicht nur auf Verstöße gegen solche Vorschriften überprüft, die (auch) dem Schutz des Antragstellers zu dienen bestimmt sind. Vielmehr erfolgt eine umfassende, objektiv-rechtliche Prüfung. Wird die Vorschrift für nichtig erklärt, ist die Entscheidung gemäß § 47 Abs. 6 Satz 2 VwGO allgemein verbindlich. Für die Frage, ob die angegriffene Vorschrift Rechtswirkungen auf dem Gebiet des Verwaltungsrechts äußert, kommt es eben wegen dieser allgemein verbindlichen Wirkung nicht allein auf das Rechtsverhältnis zwischen dem Antragsteller und dem Antragsgegner des konkreten Verfahrens an. Maßgeblich ist vielmehr, ob die Norm überhaupt (auch) verwaltungsrechtliche Wirkungen entfaltet. Das liegt bei Bebauungsplänen auf der Hand (im Ergebnis ebenso OVG Lüneburg aaO; davon geht offenbar auch der Hessische VGH aus, vgl. Beschl.v. 19.12.1990, NVwZ-RR 1991, 588).

Abgesehen davon ist es im vorliegenden Fall nicht völlig auszuschließen, daß der Bebauungsplan, obwohl das Grundstück der Antragstellerin von den in Anspruch genommenen Flächen abgesehen nicht im Geltungsbereich des Planes liegt, noch zu öffentlich-rechtlichen Streitigkeiten im Verhältnis der Antragstellerin zur Antragsgegnerin führt. Der Bebauungsplan setzt nämlich eine Bundesstraße angrenzend zum Grundstück der Antragstellerin fest und läßt so für die Antragstellerin dem Grunde nach Rechtspflichten für Anlieger von solchen Straßen nach dem Bundesfernstraßengesetz entstehen.

2. Der Antrag ist auch fristgerecht im Sinn der Nr. 1 RMBeschrG gestellt worden.

Die nach alledem gegebene Antragsbefugnis der Antragstellerin hat nämlich bereits vor Ablauf der Drei-Monatsfrist vorgelegen. Ein rechtlich erheblicher Nachteil im Sinne von § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO hat schon bestanden, nachdem die Antragstellerin den notariellen Kaufvertrag zum Erwerb des Grundstücks abgeschlossen hat und der Antrag auf Eigentumsumschreibung gestellt worden war. Die gegenteilige

Entscheidung des OVG Rheinland-Pfalz (Beschl.v. 8.2.1983, DÖV 1983, 820) ist jedenfalls durch die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 7.4.1995 (4 NB 10/95, noch nicht veröffentlicht) überholt. Der zitierte Beschluß des Bundesverwaltungsgerichts betrifft zwar einen Käufer, zu dessen Gunsten bereits eine Auflassungsvormerkung eingetragen war. Aus der Begründung dieses Beschlusses ergibt sich indes im Lichte der sonstigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zur Antragsbefugnis nach § 47 VwGO, daß es auf die dingliche Sicherung des Käufers - anders als im Rahmen von Baunachbarrechtsstreitigkeiten und der dabei problematischen Klagebefugnis nach § 42 Abs. 2 VwGO - gerade nicht ankommt. So wird der Käufer, zu dessen Gunsten eine Auflassungsvormerkung vorliegt, bereits als "verfassungsrechtlicher Eigentümer" bezeichnet. Die Antragsbefugnis in dem vom BVerwG entschiedenen Fall wird mit keinem Wort auf das Vorliegen der Auflassungsvormerkung gestützt. Vielmehr wird ausgeführt, daß auch ansonsten im Rahmen von § 47 VwGO - anders als bei § 42 VwGO - eine obligatorische Berechtigung als ausreichend angesehen wird (BVerwG, Beschl.v. 11.11.1988, DVBl. 1989, 359 für Mieter und Pächter). Antragsbefugt könne weiter auch ein Bauantragsteller sein, der nicht selbst Grundstückseigentümer ist (BVerwG, Beschl.v. 18.5.1994, Buchholz 310, § 47 Nr. 90). Dabei ergibt sich dessen rechtlich geschütztes Interesse nicht aus Art. 14 GG, sondern wird aus seiner nach Art. 2 Abs. 1 GG geschützten allgemeinen Handlungsfreiheit, namentlich seiner wirtschaftlichen Entfaltungsfreiheit, abgeleitet. Bereits früher war in der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts anerkannt, daß auch Erwerbsinteressen und Erwerbsschancen unter Umständen einen abwägungsrelevanten Belang darstellen können (Beschl.v. 9.11.1979, BVerwGE 59, 87 [102]).

Im Lichte dieser Rechtsprechung ist die Antragsbefugnis auch eines dinglich noch nicht gesicherten Käufers zu bejahen, ohne daß es gemäß § 47 Abs. 5 VwGO einer Vorlage dieser Frage an das Bundesverwaltungsgericht bedarf.

Eine solche Auslegung widerspricht Sinn und Zweck des § 47 VwGO nicht, namentlich führt sie nicht zu einer unangemessenen Ausweitung der Antragsbefugnis; von einer Popularklage kann keine Rede sein. Der Käufer tritt in aller Regel in die Rechtsstellung des Verkäufers ein. Sobald der Eigentumsübergang vollzogen ist, unterliegt seine Antragsbefugnis ohnehin keinem Zweifel mehr. Die theoretische Gefahr, daß die Durchführung des Vertrages scheitert, fällt nicht nennenswert ins Gewicht. Die Möglichkeit, daß sich eine obligatorische Berechtigung zerschlägt, besteht auch bei Mietern und Pächtern in mindestens gleichem Maße. Die Sicherheit eines Grundstückskäufers ist dabei eher als höher anzusehen, da Grundstückskaufverträge gemäß § 313 BGB notariell beurkundet werden müssen.

Die gegenteilige Auffassung führte auch - worauf die Antragstellerin zu Recht hinweist - gerade unter der Geltung des Rechtsmittelbeschränkungsgesetzes zu unzuträglichen Ergebnissen. Um die Drei-Monatsfrist zu wahren, müßte nämlich zunächst der (noch) antragsbefugte Eigentümer den Normenkontrollantrag stellen. Verliert er sein Eigentum im Laufe des Verfahrens - und damit auch die Antragsbefugnis - müßte der neue Eigentümer im Wege der subjektiven Klageänderung in das Verfahren eintreten.

II.

Der nach alledem zulässige Antrag ist auch begründet. Der angefochtene Bebauungsplan der Antragsgegnerin ist in mehrfacher Hinsicht rechtswidrig und damit nichtig.

1. Das ergibt sich schon daraus, daß der Plan gegen den Grundsatz der Normenklarheit verstößt.

Die zeichnerischen Darstellungen der drei Teilbebauungspläne, die nach dem ausdrücklichen Willen der Antragsgegnerin

einen einheitlichen Bebauungsplan darstellen, sind in mehrfacher Hinsicht untereinander nicht stimmig. Die Unstimmigkeiten bestehen hauptsächlich bei den jeweiligen Straßeneinmündungen. Im einzelnen ist die Fahrbahn der Heitere-Blick-Straße auf dem Teilplan 4.2 (Wodanstraße) etwa 23 m breit, auf dem Plan 4.3 (Torgauer Straße) aber nur etwa 16 m. Die auf dem Teilplan 4.2 eingezeichnete Fußgängerrampe hat auf dem Plan 4.3 keine Entsprechung. Die Fahrbahn der Teslastraße ist auf dem Einzelplan 4.2 nur etwa 15 m, auf dem Plan 4.3 aber etwa 17 m breit. Die Fahrbahnen der Wodanstraße sind auf den Einzelplan 4.2 erheblich breiter als auf dem Plan 4.3 (etwa 60 zu 45 m). Die Fahrbahn der Paunsdorfer Allee ist im Kreuzungsbereich auf dem Einzelplan 4.1 (Paunsdorfer Allee) mit etwa 55 m Breite vorgesehen, auf dem Plan 4.3 aber nur mit etwa 42 m. Die Fahrbahn für die Erschließungsstraße des Baufeldes 5 ist im Einzelplan 4.2 etwa 11 m, im Plan 4.3 aber etwa 16 m breit. Die Erschließungsstraßen für die Baufelder 3 und 4 sind als Abzweig jeweils lediglich auf dem Plan 4.3 vorgesehen. Im Teilplan 4.2 sind sie jeweils nicht fortgeführt, vielmehr wird dort nur jeweils das Zeichen für Zufahrt verwendet. Im Falle der Erschließungsstraße für das Baufeld 4 befindet sich dieses Zeichen allerdings ca. 10 m weiter westlich als die auf dem anderen Plan vorgesehene Erschließungsstraße.

Unter diesen Umständen ist unklar, welche der jeweils widersprüchlichen Festsetzungen Geltung beanspruchen kann. Eine eindeutige Umsetzung des Bebauungsplanes in die Wirklichkeit ist nicht möglich. Diese Mängel führen jedenfalls in ihrem Zusammenwirken zur Gesamtnichtigkeit des Bebauungsplanes. Die Unklarheiten betreffen jeweils die Kreuzungsbereiche der Torgauer Straße mit den Erschließungsstraßen, eine teilweise Aufhebung des Planes in der Weise, daß anschließend noch ein hinreichend bestimmter Plan entsteht, ist nicht möglich. Bei einer Teilaufhebung bliebe nur ein unbrauchbarer Planungstorso übrig, dem ein Erschließungskonzept fehlte.

2. Die Rechtswidrigkeit des angefochtenen Planes ergibt sich weiter daraus, daß er § 8 a BNatSchG nicht genügt.

a) Diese Vorschrift findet - wovon auch die Antragsgegnerin ausgegangen ist - auf den hier streitigen Plan Anwendung. Sie ist in ihrer heutigen Form durch Art. 5 des Investitions- erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466) am 1.5.1993 in Kraft getreten. Das ergibt sich aus Art. 16 InvWoBauLG. Das Gesetz trifft (insoweit) keine Anordnung über eine etwaige Rückwirkung und enthält zu dem hier allein interessierenden § 8 a Abs. 1 BNatSchG keine Übergangsvorschrift. § 8 c ist dafür unergiebig, weil er allein eine Regelung für § 8 a Abs. 2 bis 7 trifft und nur insoweit eine teilweise Rückwirkung anordnet. Aus der zuletzt genannten Vorschrift läßt sich nicht folgern, daß die neuen Anforderungen an die Bauleitplanung gemäß § 8 a Abs. 1 BNatSchG nur für nach dem Inkrafttreten des Gesetzes überhaupt begonnene städtebauliche Planungen gelten sollen (so aber wohl Bernatzky/Böhm, Bundesnaturschutzrecht, Stand April 1995, § 8 c RdNr. 2). Vielmehr ist nach allgemeinen Grundsätzen zu bestimmen, für welche Bebauungspläne die Vorschrift in zeitlicher Hinsicht Geltung entfaltet. Eindeutig erscheint, daß eine Anwendung für solche Bebauungspläne ausscheidet, die bereits vor Inkrafttreten des Gesetzes ihrerseits in Kraft getreten sind (BVerwG, Beschl.v. 10.1.1994, NVwZ 1994, 692; OVG Lüneburg, Urt.v. 6.1.1995, NuR 1995, 369; VGH Bad.-Württ., Beschl.v. 20.9.1993, NuR 1994, 192). Ebenso klar ist es, daß die Vorschrift solche Bebauungspläne erfaßt, für die erst nach ihrem Inkrafttreten der Aufstellungsbeschuß nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB gefaßt wurde. Im vorliegenden Fall datiert der Aufstellungsbeschuß für den Bebauungsplan sowie die Bürgerbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange aus der Zeit vor Inkrafttreten des Gesetzes, während der eigentliche Satzungsbeschuß, die Genehmigung der Aufsichtsbehörde, der Beitrittsbeschuß sowie die Veröffentlichung nach Inkrafttreten erfolgt sind.

Nach Auffassung des Senats ist der Zeitpunkt der Beschlußfassung über den Bebauungsplan als Satzung maßgeblich dafür, ob § 8 a BNatSchG Anwendung findet. Das folgt aus § 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB, wonach für die Abwägung die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt der Beschlußfassung maßgeblich ist. Das Bundesverwaltungsgericht hat in der oben zitierten Entscheidung vom 10.1.1994 für die Frage der Rückwirkung auf bereits zuvor in Kraft getretene Bebauungspläne ausgeführt, der Gesetzgeber habe im Hinblick auf den Bebauungsplan den von ihm für das Recht der Bauleitplanung in § 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB ausdrücklich getroffenen Grundsatz gerade bestätigend vorausgesetzt. Für die hier gefundene Auslegung sprechen auch die Materialien zum Investitionserleichterungsgesetz. Dort heißt es, daß eine "naturschutzrechtliche Nachbesserung" alter Bebauungspläne nicht vorgesehen sei, da diese zumeist bereits weitgehend realisiert seien und entsprechend §§ 39 ff. BauGB Bestandsschutz vermittelten (BT Drs. 12/3944, S. 26). Der Umstand, daß sich der Gesetzgeber über die Frage der (echten) Rückwirkung auf schon inkraftgetretene Bebauungspläne ausdrücklich Gedanken gemacht hat, läßt es ausgeschlossen erscheinen, daß - umgekehrt - entgegen § 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB die Anwendung auf laufende Planaufstellungsverfahren ausgeschlossen werden sollte. Erhärtet wird dieses Ergebnis durch einen Vergleich mit der Übergangsvorschrift in § 22 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung. Dort heißt es nämlich, daß auf Bauleitpläne die Vorschriften des UVPG nicht anzuwenden sind, wenn vor Inkrafttreten des Gesetzes mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 des Baugesetzbuches begonnen oder der Entwurf des Bauleitplanes nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt worden sei. An einer solchen Ausnahmeregelung zu § 214 Abs. 3 BauGB fehlt es für § 8 a BNatSchG gerade.

Die hier getroffene Auslegung verschafft zum einen § 8 a BNatSchG n.F. ein größeres Anwendungsgebiet, so daß die - von den Vertretern der Gegenauffassung beklagte - sich aus § 8 c ergebende Lücke möglichst gering bleibt. Zum anderen

vermeidet sie eine Rückwirkung. Allein der Umstand, daß der Satzungsgeber das Verfahren bereits eingeleitet hatte und nunmehr im Laufe des Verfahrens neue Vorschriften berücksichtigen muß, bedeutet keinen Eingriff in in der Vergangenheit liegende, schon abgeschlossene Tatbestände.

b) Den Anforderungen des nach alledem anwendbaren § 8 a BNatSchG genügt der angefochtene Bebauungsplan nicht.

Dabei kann der Senat für das vorliegende Verfahren die streitige und in der Rechtsprechung im wesentlichen noch ungeklärte Frage offenlassen, in welcher Weise und mit welcher Intensität im einzelnen die naturschutzrechtlichen Belange in die Abwägung eingestellt werden müssen (vgl. aus dem umfangreichen Schrifttum etwa Goerlich/Fuß, Umweltverträglichkeitsprüfung und naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, SächsVBl. 1995, 79 [82 ff.]). Im vorliegenden Fall hat sich die Antragsgegnerin bei der Abwägung der naturschutzrechtlichen Belange davon leiten lassen, daß neben der im Planteil 4.1 vorgesehenen Renaturierung des Lösegrabens und der nördlich angrenzenden Retentionsfläche der zu erwartende Eingriff in den Naturhaushalt durch die zusätzliche Schaffung von 10 ha Feuchtwiese ausgeglichen werden sollte (vgl. 5.5.1 der Begründung zum Bebauungsplan). Der Senat versteht dies so, daß die Antragsgegnerin die Schaffung dieser Feuchtfläche selbst und auf ihre Kosten durchführen, sie dem Baugrundstücken im Plangebiet zuordnen und die Kosten anschließend auf die Eigentümer der Grundstücke umlegen wollte. Dies ist grundsätzlich eine gemäß § 8a Abs. 1 und 3 BNatSchG denkbare Vorgehensweise. Sie setzt jedoch unbedingt voraus, daß die entsprechende Ausgleichsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzt wird. Das ergibt sich schon aus dem Wortlaut des § 8 a Abs. 1 Satz 2 BNatSchG, wo es heißt, "... auf den Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, oder im sonstigen Geltungsbereich des Bauleitplanes auszugleichen ...". Auch in Satz 4 ist insoweit vom sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Rede.

Über dieses Teilergebnis herrscht - bei allem Streit über die Auslegung von § 8 a BNatSchG im übrigen - weitgehend Einigkeit (vgl. z.B. Bernatzky/Böhm, Bundesnaturschutzrecht, Stand April 1995, § 8 a RdNr. 53 und 63; Schmidt-Eichstaedt, Inhalt und Grenzen der Rechtspflichten zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Zusammenhang mit der Errichtung baulicher Anlagen, DVBl. 1994, 1165 [1166, 1171 ff.]).

Die Notwendigkeit einer planerischen Festsetzung wird auch nicht dadurch ersetzt, daß die Gemeinde Eigentümerin der betroffenen Flächen ist. Es kann daher unerörtert bleiben, daß die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes noch Kosten für 10 ha Grunderwerb in Ansatz bringen. § 8 a BNatSchG verlangt nämlich gerade eine Lösung des Problems im Bebauungsplan, die nicht durch zivilrechtliche Zugriffsmöglichkeiten ersetzt werden kann. Fehlt es daran, daß die entsprechende Ausgleichsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzt wird, so verfehlt die Gemeinde den mit der Einführung von § 8 a BNatSchG gerade verfolgten Zweck, den Konflikt zwischen den Belangen des Umweltschutzes und den sonstigen, mit der Bauleitplanung verfolgten Zielen bereits durch und im Bebauungsplan zu lösen.

3. Nach alledem mag offenbleiben, ob sich die Nichtigkeit des Planes auch daraus ergibt, daß er entgegen § 2 Abs. 5 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 und 2, § 2 Abs. 3 und 5 PlanzeichenVO 1990 in weiten Teilen - namentlich auch was die Grenze des Grundstücks der Antragstellerin angeht - nicht parzellenscharf ist. Der in der Planzeichenverordnung ausdrücklich niedergelegte Grundsatz, daß Bebauungspläne parzellenscharf sein müssen, gehört zu dem allgemeinen Gebot der Bestimmtheit von Bebauungsplänen. In der Regel müssen die von den Festsetzungen betroffenen Flurstücke aus dem Plan selbst einwandfrei feststellbar sein (Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, Stand Juni 1994, § 1 PlanzVO RdNr. 8). Die Planzeichenverordnung trifft in § 2 Abs. 3 auch ausdrücklich eine Regelung dahin, daß die farbigen

Darstellungen des Bebauungsplanes so gewählt werden sollen, daß der zugrundeliegende Katasterplan erkennbar bleibt.

Ist dies nicht der Fall, ergeben sich Bedenken gegen die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes in mehrfacher Hinsicht.

Zum einen kann zweifelhaft sein, ob der Planinhalt für seine Umsetzung auch ohne die Parzellengrenzen in die notwendige Beziehung zur Örtlichkeit gesetzt werden kann, d.h. mit Hilfe anderer Merkmale erkennbar ist, auf welchen räumlichen Teil der Erdoberfläche der Plan sich jeweils bezieht (Ernst/Zinkahn/Bielenberg aaO, § 2 RdNr. 15).

Bei Plänen, die für Flächen des öffentlichen Gebrauchs private Grundstücke überplanen, kommt hinzu, daß für den Grundstückseigentümer aufgrund einer Einsichtnahme in den Bebauungsplan klar sein sollte, ob und in welchem Umfang der Bebauungsplan sein Grundstück in Anspruch nimmt. Das ist im vorliegenden Fall für das Grundstück der Antragstellerin sowie für mehrere andere in Anspruch zu nehmende Grundstücke äußerst fraglich. Überdies sollte sich auch der Satzungsgeber selbst bei der Verabschiedung des Bebauungsplanes darüber im Klaren sein, welche privaten Flächen genau für öffentliche Zwecke in Anspruch genommen werden sollen. Ist das nicht der Fall, so erscheint dies im Hinblick auf die Abwägung bedenklich.

4. Offenbleiben mag auch, welche Folgen es hat, daß die Antragsgegnerin sich bei den Festsetzungen zur Torgauer Straße ebenso wie bei den anderen Straßen nicht darauf beschränkt hat, innerhalb von Straßenbegrenzungslinien Grünstreifen als Rand- oder Mittelstreifen vorzuschlagen, wobei fraglich ist, ob dies mit verbindlicher Wirkung möglich wäre (verneinend Kodal/Krämer, Straßenrecht, 5. Aufl., S. 960 RdNr. 8.2; Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, Stand Juni 1994, § 9 RdNr. 84; Stich, Ersetzung der Planfeststellung durch Bebauungsplanung, in: Kormann (Hrsg.), Aktuelle Fragen der Planfeststellung, 65 [69 f.]; bejahend Gaentzsch, BauGB, 1991, § 9

RdNr. 15 unter Berufung auf BVerwGE 82, 102 [104]). Im vorliegenden Fall ist die Antragsgegnerin so vorgegangen, daß sie gar keine Straßenbegrenzungslinien in dem Bebauungsplan ausgewiesen hat. Vielmehr hat sie die Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB durch entsprechende Einfärbung festgesetzt und zusätzlich, an diese Flächen angrenzend, ausdrücklich Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB getroffen, die sie in den textlichen Erläuterungen als öffentliche Grünfläche bezeichnet hat.

Was die Torgauer Straße selbst angeht, ist deren nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzte Straßenfläche so mehrfach durch öffentliche Grünflächen unterbrochen und nördlich und südlich durch solche öffentlichen Grünflächen eingerahmt. Das hat zur Folge, daß die - durchaus wesentliche Frage - unklar ist, in welchem Umfang die im Teilplan 4.1 festgesetzten Flächen eigentlich dem Geltungsbereich des Bundesfernstraßengesetzes unterfallen.

Bei den anderen Straßen, die der Erschließung der Baugebiete dienen, bestehen in anderer Hinsicht Bedenken. Bei diesen Straßen ist jeweils um die nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB ausgewiesene Fläche ein umlaufender Streifen mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB in beträchtlicher Breite festgesetzt. Dies führt möglicherweise dazu, daß die angrenzenden Grundstücke durch die innenliegende Straßenverkehrsfläche nicht erschlossen sind. Einen Anspruch auf die Anlegung von befestigten Zufahrten, die für die Erschließung von Gewerbegebieten erforderlich sein dürfte, bietet nämlich nur der gesteigerte Gemeingebrauch von öffentlichen Straßen, die dafür - anders als öffentliche Grünflächen - gerade gewidmet werden. Ein solcher gesteigerter Gemeingebrauch existiert für öffentliche Grünflächen nicht, diese sind - naturgemäß - eigentlich nicht dazu da, daß auf ihnen befestigte Zufahrten angelegt werden. Selbst für Grünflächen innerhalb von Straßenbegrenzungslinien wird - ebenso wie hinsichtlich der Festsetzung einer privaten Grünfläche auf dem Baugrundstück selbst zwischen der Straße und der bebaubaren Fläche - die

Frage erörtert, ob solche Festsetzungen die Erschließung der dahinterliegenden Grundstücke hindern können (BVerwG, Urt.v. 20.8.1986, NVwZ 1987, 56; VGH Bad.-Württ., Urt.v. 1.6.1992, VGH Rspr.-Dienst, VBlBW 10/92, B 5; VG Münster, Urt.v. 3.12.1991, KSTZ 1992, 113; Driehaus, Erschließungs- und Ausbaubeiträge, 3. Aufl., RdNr. 572f.). Da aber die Erschließung der umliegenden Gewerbegebiete gerade das Ziel der Ausweisung der fraglichen Straßen war, sind die getroffenen Festsetzungen möglicherweise nicht geeignet, den planerischen Willen auch wirksam umzusetzen.

5. Es bleibt schließlich darauf hinzuweisen, daß der Bebauungsplan entgegen der Auffassung der Antragstellerin nicht auch deshalb rechtswidrig ist, weil es an einer wirksamen Genehmigung durch das Regierungspräsidium fehlte. Zwar ist der Antragstellerin zuzugeben, daß einige der in der Genehmigung als Hinweise bezeichnenden Anregungen in einer Weise formuliert sind, die an Maßgaben denken lassen könnte. Für die Auslegung des Genehmigungsbescheides kommt es indes in erster Linie auf dessen Wortlaut an. Wenn das Regierungspräsidium als Genehmigungsbehörde eine Anregung ausdrücklich als Hinweis bezeichnet und im weiteren Text der Genehmigungsurkunde davon die Rede ist, daß zu den Maßgaben (und eben nur zu diesen) ein Beitrittsbeschluß erfolgen müsse, ist an diesem Wortlaut festzuhalten. Bei den als Hinweisen bezeichneten Anforderungen handelt es sich demnach ungeachtet ihrer strikten Formulierung um Anregungen, deren Nichtbefolgung das Inkrafttreten des Bebauungsplanes nach dem erkennbaren Willen der Genehmigungsbehörde, auf den es dabei in erster Linie ankommt, gerade nicht hindern sollte.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO.

Rechtsmittelbelehrung

Die Nichtvorlage an das Bundesverwaltungsgericht kann durch Beschwerde angefochten werden.

Die Beschwerde ist beim Sächsischen Obergerverwaltungsgericht, Dr.-Peter-Jordan-Straße 19, 02625 Bautzen, innerhalb eines Monats nach Zustellung dieser Entscheidung einzulegen. Die Beschwerde muß die angefochtene Entscheidung bezeichnen.

Die Beschwerde ist innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieser Entscheidung zu begründen. Die Begründung ist bei dem oben genannten Gericht einzureichen.

In der Begründung muß die grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache dargelegt oder die Entscheidung des Obergerverwaltungsgerichts (Verwaltungsgerichtshöfe), des Bundesverwaltungsgerichts, des Gemeinsamen Senats der obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts, 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 zur Richteramt vertreten lassen.

gez.:
Koehn

Dahlke-Piel

Eiberle

Ziesch

Keim

Beschluß

Der Streitwert wird gemäß § 13 Abs. 1 Satz 1 GKG auf 100.000,- DM festgesetzt.

Dies entspricht nach der Schätzung des Senats angesichts der Größe des betroffenen Grundstücks dem wirtschaftlichen Interesse der Antragstellerin am Ausgang des Rechtsstreites.

Dieser Beschluß ist unanfechtbar.

gez.:
Koehn

Dahlke-Piel

Eiberle

Ziesch

Keim