

Az.: 1 C 9/22



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Im Namen des Volkes

Urteil

In der Normenkontrollsache

des

- Antragsteller -

prozessbevollmächtigt:

gegen

die Gemeinde Großpösna
vertreten durch den Bürgermeister
Im Rittergut 1, 04463 Großpösna

- Antragsgegnerin -

prozessbevollmächtigt:

wegen

Unwirksamkeit des Bebauungsplanes "XXX"
hier: Normenkontrolle

hat der 1. Senat des Sächsischen Oberverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Oberverwaltungsgericht Meng, die Richterin am Oberverwaltungsgericht Schmidt-Rottmann, die Richterin am Oberverwaltungsgericht Gretsche, den Richter am Oberverwaltungsgericht Kober und den Richter am Oberverwaltungsgericht Reichert aufgrund der mündlichen Verhandlung

am 29. Februar 2024

für Recht erkannt:

Der Bebauungsplan „XXX“ der Gemeinde Großpösna vom 19. Juli 2021 wird für unwirksam erklärt.

Die Antragsgegnerin trägt die Kosten des Verfahrens.

Das Urteil ist hinsichtlich der Kosten gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

- 1 Der Antragsteller wendet sich gegen den vom Gemeinderat der Antragsgegnerin am 19. Juli 2021 beschlossenen Bebauungsplan „XXX“ mit einer Größe von etwa 7,8 ha.
- 2 Der Antragsteller ist Eigentümer des innerhalb des Plangebiets gelegenen Grundstücks Flurstück XXX/X der Gemarkung S. mit einer Größe von 3.549 m². Darauf befindet sich das im Jahre 1693 erbaute Barockschloss S.. Das Rittergut S. ist nach denkmalbehördlicher Einschätzung als Sachgesamtheit wegen der besonderen bau- und ortsgeschichtlichen Bedeutung denkmalgeschützt. Die Sachgesamtheit „Rittergut S.“ umfasst insbesondere die Einzeldenkmale Schloss, das Verwalterhaus und die Alte Brennerei eines Ritterguts sowie den Gutspark als Gartendenkmal. Das Einzeldenkmal Schloss mit seinen zwei angebauten Seitenflügeln weist daneben als barocke Anlage auch eine erhebliche künstlerische Bedeutung auf. Die Firsthöhe des Mansardgeschosses am Schloss (Dachknick) beträgt 11,80 m. Die Firsthöhe der Seitenflügel des Schlosses beträgt 6,60 m.
- 3 Der Antragsteller hatte das Schloss im Jahr 2007 in ruinösem Zustand erworben und saniert es seit 2010 mit hohem Aufwand auch unter Einsatz von Fördermitteln. Ihm wurde am 28. Juni 2010 - ausgehend von einer damaligen Einstufung als Dorfgebiet - für sein Schloss eine Baugenehmigung für folgende Nutzungen erteilt: Gaststätte mit Freisitz, Vereins-, Ausstellungsräumen im Erdgeschoss, Veranstaltungsräume für maximal 60 Personen im Obergeschoss, Büroräume im Ober- und im

Mansardgeschoss - für jedes Geschoss als abgeschlossene Nutzungseinheit - und alternativ für das Mansardgeschoss die Nutzung als Wohnung. Nach einer Baubeginnsanzeige am 5. Juli 2013 fand in der Folge eine Nutzung als Gaststätte mit Freisitz nicht statt. Mit dem 1. Nachtrag zur Baugenehmigung vom 26. August 2019 wurden dem Antragsteller in Bezug auf die Baugenehmigung vom 28. Juni 2010 Änderungen bei der Raumaufteilung im Erdgeschoss genehmigt. Der Außenbereich westlich des Schlosses und der Innenhof des dreiflügeligen Gebäudes werden für gesellschaftliche, kulturelle und sportliche Veranstaltungen genutzt. Außerdem offeriert der Antragsteller die Veranstaltungsräume im Erdgeschoss des Schlosses zur Vermietung für Feierlichkeiten, Veranstaltungen und Ausstellungen.

- 4 Mit dem Ende des Braunkohletagebaus 1994 und der Flutung des Restlochs entstand der S. See, ab 2001 entwickelte sich S. zu einem Naherholungsziel. Im Jahr 2013 beschloss der Gemeinderat der Antragsgegnerin den „Städtebaulichen Rahmenplan“ für den südöstlichen Ortskern des Ortsteils S., wonach für das landwirtschaftlich geprägte Dorf eine Entwicklung zum hochwertigen ländlichen Wohnort und touristischem Anziehungspunkt vorgesehen ist.
- 5 Der Gemeinderat der Antragsgegnerin fasste am 20. Juli 2015 den Aufstellungsbeschluss für den angegriffenen Bebauungsplan „XXX“. Diesen machte die Antragsgegnerin in ihrem Amtsblatt am 31. Juli 2015 bekannt.
- 6 Neben dem Schloss des Antragstellers mit Teilen des historischen Schlossparks sowie den ebenfalls denkmalgeschützten Gebäuden Gutsverwalterhaus und Alte Brennerei befinden sich innerhalb des Plangebiets u. a. entlang der im Norden gelegenen Dorfstraße Einfamilienhäuser. Darüber hinaus befinden sich im Plangebiet zum überwiegenden Teil ehemalige landwirtschaftliche Anlagen (Stallanlagen, Lagerhallen und Abstellflächen für Großtechnik). Der ehemalige landwirtschaftlich genutzte Betriebshof - ein vormaliges LPG-Gelände - wird seit dem Jahr 2010 nicht mehr bewirtschaftet und liegt brach.
- 7 Im Flächennutzungsplan für das etwa 41,65 km² große Gemeindegebiet der Antragsgegnerin von 2005, der zuletzt im Jahr 2017 geändert wurde, ist das etwa 7,8 ha große Plangebiet als Teil eines Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO dargestellt.
- 8 Ein Vorentwurf des angegriffenen Bebauungsplans (Stand: 22. Januar 2018) sah ein Sondergebiet (SO) mit der besonderen Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ entlang der historisch überlieferten, aber gegenwärtig nicht mehr vorhandenen Schlossallee

sowie allgemeine Wohngebiete (WA) vor. In der Begründung zum Vorentwurf heißt es u. a. (S. 31):

„Da der B-Plan allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO 1990 sowie ein der Erholung dienendes Sondergebiet (SO) mit der besonderen Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO 1990 festsetzt, ist eine Entwicklung des B-Planes aus dem bestehenden FNP nicht möglich. Es besteht somit ein Planerfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB zur Änderung des FNP.“

- 9 Der Vorentwurf in der Fassung vom 22. Januar 2018 wurde gemäß Bekanntmachung vom 2. Februar 2018 in der Zeit vom 12. Februar 2018 bis zum 13. März 2018 öffentlich ausgelegt, ohne dass ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans eingeleitet wurde.
- 10 In den zum Vorentwurf eingegangenen Einwendungen wurden u. a. die Dichte und Höhe der Bebauung entlang der künftigen Schlossallee und insbesondere deren Firsthöhe von 11,75 m, welche der Firsthöhe des Mansardgeschosses (Dachknick) am Schloss entspreche und somit nur wenig unter der Firsthöhe des Schlosses liege, moniert. Mit Schreiben vom 13. März 2018 erhob der Antragsteller mehrere Einwendungen gegen den Vorentwurf. Angesichts der dominanten Rolle des damaligen Investors R. GmbH habe seit 2014 keine interessengerechte Abwägung mehr stattgefunden. Des Weiteren rügte er die seinerzeit geplante Ausweisung seines Schlossgrundstücks als „Wohngebiet im Bestand“, die Höhe der geplanten Ferienhäuser in der sog. Schlossallee und die zu massive Wohnbebauung im WA 2 unmittelbar gegenüber dem Sportplatz und dem Sportlerheim. Seine privaten wirtschaftlichen Belange würden weitgehend ignoriert.
- 11 Die Landesdirektion Sachsen wies in ihrer Stellungnahme vom 4. April 2018 zum Vorentwurf darauf hin, dass eine Entwicklung des Bebauungsplans aus dem bestehenden Flächennutzungsplan nicht möglich sei und es einer Änderung des Flächennutzungsplans bedürfe.
- 12 In der Sitzung am 18. November 2019 befasste sich der Gemeinderat der Antragsgegnerin mit einem geänderten Entwurf. Nach Diskussion über die Höhe der Schlossalleebebauung und zu den beabsichtigten Festsetzungen für das Schlossareal, insbesondere einer Ausweisung als allgemeines Wohngebiet, setzte der Gemeinderat die Beschlussfassung über die Billigung zur Auslegung ab.
- 13 Unter dem 20. Dezember 2019 teilte die damalige Bürgermeisterin der Antragsgegnerin dem Antragsteller mit, man wolle ihm wie folgt entgegenkommen:

„Das Schloss wird unter Zurückstellung unserer bisherigen Bedenken als Sondergebiet überplant mit der Zweckbestimmung (ggl. § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO) „Multifunktionaler Besuchermagnet Schloss S.“ und im Grundsatz unter Verwendung der Festsetzungen zu nicht wohngebietsmäßigen Nutzungsmöglichkeiten, die auch bislang angedacht waren, einschließlich einer Betriebswohnung im Mansardgeschoss (das bedeutet, „normales“ Wohnen muss im SO ausgeschlossen werden, lediglich Betriebswohnen ist zulässig);

Bezogen auf den Innenhof wird die Einschränkung auf „nicht störende“ Veranstaltungen gestrichen, ebenso die zeitliche Begrenzung.

Unsere Anregung, die Nutzung „Tagungsstätte“ in den Nutzungskatalog mit aufzunehmen, wird planerseite geprüft und bei positivem Ausgang mit aufgenommen.“

- 14 Am 20. April 2020 billigte der Gemeinderat der Antragsgegnerin den überarbeiteten Planentwurf, der neben dem geplanten Sondergebiet „Ferienhausgebiet“ (SO 1) u. a. das Schlossareal als Sondergebiet „Multifunktionaler Besuchermagnet“ Schloss S. (SO 2) auswies, und fasste den Beschluss zur Auslegung. Die öffentliche Auslegung, die die Antragsgegnerin in ihrem Amtsblatt am 30. April 2020 bekannt gemacht hatte, fand vom 11. Mai 2020 bis 12. Juni 2020 statt.

- 15 In seiner Stellungnahme vom 19. Juni 2020 wies der Landkreis Leipzig u. a. darauf hin, dass sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickeln lasse. Daraus ergebe sich eine Genehmigungspflicht nach § 10 Abs. 2 BauGB.

- 16 Zum Planentwurf äußerte das Landesamt für Denkmalpflege unter dem 12. Juni 2020 u. a. folgende Einwände zum WA 2:

„Nördlich des Schlosses befindet sich das ehemalige Verwaltergebäude, ein Kulturdenkmal. An dieses schlossen sich nach Norden ehemals Wirtschaftsgebäude an, die jedoch gegenüber dem Verwalterhaus untergeordnet waren. Die Neubebauung in diesem Bau Feld (westliches Bau Feld im WA 2) muss in der Kubatur der ehemaligen Bebauung weitgehend entsprechen. Auch muss sie sich dem zweigeschossigen Verwalterhaus unterordnen. Traufhöhe und Firsthöhe müssen deutlich unter denen des Verwalterhauses bleiben. Die Bebauung darf nicht vor die Flucht des Verwalterhauses ohne den nach Westen vorspringenden Anbau treten und ist als geschlossene Bebauung auszuführen. [...] Die Anzahl der Vollgeschosse ist im WA 2 auf maximal 2 zu begrenzen. ...“

- 17 Weiter äußerte es zum geplanten Sondergebiet „Ferienhausgebiet“ (SO 1):

„Eine Bebauung mit Ferienhäusern entlang der Allee östlich des Schlosses ist aus unser [Sicht] möglich, sie muss sich jedoch in die Gesamtanlage ein- und dem Schloss unterordnen. [...] Entsprechend unserer Abstimmungen ist die Traufhöhe auf 6,5 m zu begrenzen.“

Auf der Westseite ist das Baufeld einzukürzen und somit der Abstand zum Schloss zu vergrößern (entsprechend Entwurfsvariante D. vom November 2018). Dem entsprechend ist auch das Baufeld WA 1.1 im Osten einzukürzen.“

- 18 In den gegen den Entwurf erhobenen Einwendungen wurden u. a. die Dichte und Höhe der Bebauung entlang der Schlossallee und insbesondere deren Firsthöhe von 11,80 m gerügt, welche der Firsthöhe des Mansardgeschosses am Schloss entspreche (Dachknick) und dadurch nur wenig unter der Firsthöhe des Schlosses liege. Auch der Antragsteller erhob mit seinem Schreiben vom 11. Juni 2020 Einwendungen gegen den Planentwurf und hielt an seinen bisherigen Rügen fest. Er führte u. a. aus, dass sich der Bebauungsplan nicht aus dem bestehenden Flächennutzungsplan entwickeln lasse und nicht genehmigungsfähig sei. Im geplanten Sondergebiet SO 1 müsse die Höhe der Bebauung entlang der Schlossallee an die beiden Seitenflügel des Schlosses (ein Vollgeschoss und Schrägdach mit einer Höhe von knapp 7,00 m) anknüpfen. Die im Planentwurf vorgesehenen ersten beiden rund 5 m höheren Ferienhäuser würden dagegen das Schlossareal dominieren. Die mit der Ausweisung des Schlossgebiets als Sondergebiet SO 2 „Multifunktionaler Besuchermagnet Schloss S.“ verbundenen konkreten Folgen für den wirtschaftlichen Schlossbetrieb blieben völlig im Dunkeln. Die Schallschutzproblematik bleibe unberücksichtigt, die Problematik der heranrückenden Wohnbebauung werde ignoriert. Entgegen dem Gebot der Konfliktbewältigung würden durch die Planung erst zu erwartende Konflikte zwischen Schlossbetrieb und der heranrückenden Wohnbebauung der geplanten Wohngebiete WA1 und WA2 ungelöst bleiben. Die Zusage der Bürgermeisterin für einen uneingeschränkten Veranstaltungsbetrieb im Schlossinnenhof vom 20. Dezember 2019 werde ignoriert.
- 19 Zur Beurteilung der Lärmauswirkungen für die geplante Wohnbebauung holte die Antragsgegnerin die Schalltechnische Untersuchung von b. GmbH vom 2. September 2020 ein.
- 20 An seinen oben wiedergegebenen Bedenken hielt das Landesamt für Denkmalpflege in seinem Schreiben vom 18. März 2021 fest und führte u. a. aus:

„Nach unserer gemeinsamen Beratung am 16.10.2020 haben Sie sich noch einmal mit unseren Belangen auseinandergesetzt. Unseren Anregungen folgend wurde der Bereich westlich des Schlosses als Kulturdenkmal (Gartendenkmal) nachrichtlich übernommen. Weitere Übernahmen in den B-Plan wurden nicht in Aussicht gestellt. Ein städtebaulicher Vertrag ersetzt nach unserer Auffassung nicht die eindeutige Festsetzung denkmalpflegerischer Belange im B-Plan und kann diesen im Nachhinein auch nicht ändern, zumal in der vorliegenden Formulierung die Rechtmäßigkeit denkmalpflegerischer Anforderungen teilweise in Frage gestellt wird.“

Daher sehen wir keine Möglichkeit, unsere Stellungnahme vom 12.6.2020 abzuändern.“

- 21 Am 19. April 2021 beschloss der Gemeinderat der Antragsgegnerin die Abwägung für den Bebauungsplan „XXX“. In der Abwägungsvorlage ist zu der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege im Hinblick auf das geplante Sondergebiet SO 1 u. a. Folgendes ausgeführt (Nr. 5.9, S. 32):

„Wird nur teilweise berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.

Abweichend wird für das SO 1 eine maximale TH von 7,0 m berücksichtigt. In der Abstimmung wurde seitens des Büro J. ein Schnitt einer Minimalhöhe (6,45 m TH) und einer Idealhöhe (TH 6,65m) vorgestellt. Es wurde somit auf die vorgestellte Idealhöhe (TH 6,65 m) abgestellt. Um den zukünftigen Bauherren einen Gestaltungsspielraum zu lassen wurde die TH mit max. 7,00 m festgesetzt. Darüber hinaus unternimmt die Gemeinde, mit den Investoren über die wesentlichen Teile der weiteren Gestaltungsanforderungen einen städtebaulichen Vertrag zu schließen, um auf allen Grundstücken möglichst eine Einheitlichkeit zu erreichen. Hierbei wird die Gemeinde versuchen, die von der Denkmalpflege geforderte Traufhöhe von 6,5 m im Verhandlungswege zu erreichen. Zu den darüber hinaus gehenden Forderungen des Landesamtes vgl. die Begründung des Bebauungsplans und unten 5.18.“

- 22 Mit Notarvertrag vom 15. Juli 2021 schloss die Antragsgegnerin mit dem seinerzeitigen Erschließungsträger R. GmbH einen „Vertrag zur Herstellung der Erschließung im B-Plangebiet „XXX“. Nach § 11 Ziff. 1 dieses Vertrages verpflichtet sich der Erschließungsträger zur Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit für eine Baubeschränkung der dort genannten dienenden Grundstücke, es gegenüber der Antragsgegnerin zu unterlassen, Gebäude mit einer Traufhöhe von mehr als 6,5 m sowie bis zu einer Firsthöhe von 11,0 m zu errichten.

- 23 Am 19. Juli 2021 fasste der Gemeinderat der Antragsgegnerin den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „XXX“. Dieser setzt u. a. ein Sondergebiet „Ferienhausgebiet“ (SO 1) mit fünf Teilbaugebieten SO 1.1 bis SO 1.5 mit insgesamt mindestens 15 Ferienhäusern entlang der ehemaligen Schlossallee fest, die im Westen an das Schlossgrundstück heranrücken und eine Traufhöhe von bis zu 7,00 m sowie eine Firsthöhe von bis zu 11,80 m aufweisen sollen. Im Bereich der ehemaligen Schlossallee setzt der Bebauungsplan eine öffentliche Straßenverkehrsfläche („Planstraße A“) fest. Zugleich setzt der Bebauungsplan zeichnerisch und textlich unter Ziff. 8.1, 8.2.2 in den Baugebieten SO 1.1 bis SO 1.5 entlang dieser Straßenverkehrsfläche die Anpflanzung von 34 Laubbäumen der Art Säulen-/Pyramideneiche (*Quercus robur* ‚Fastigiata Koster‘) in der Pflanzklasse Alleebäume - Stammumfang mindestens 20-25 cm, Hochstamm, Kronenansatz in mindestens 2,2 m

Höhe (Lichttraumprofil), 5xv., mit Drahtballierung - fest, die dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen sind.

- 24 Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan ein Sondergebiet „Multifunktionaler Besuchermagnet“ Schloss S. (SO 2) für das Grundstück des Antragstellers fest. Hierfür ist in den textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung unter Ziff. I.1.2 Folgendes ausgeführt:

„1.2.1 Auf der Anlage Schloss S. SO2 sind zulässig:

- a) Gaststätte mit 50 Sitzplätzen und 30 Plätze Freisitz,
- b) Vereins- und Ausstellungsräume,
- c) Veranstaltungsräume für maximal 60 Personen,
- d) Büroräume,
- e) eine Betriebswohnung,
- f) Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie
- g) Nutzung als Örtlichkeit zur Veranstaltung von kulturellen Darbietungen (Konzerte, Lesungen, Theater) gem. Beiplan Nr. 2

[§ 11 Abs. 2 BauNVO]

1.2.2 Im SO 2 sind Wohnnutzungen auf bis zu 50 % Bruttogeschossfläche (BGF) ausnahmsweise zulässig.

[§ 11 Abs. 2 BauNVO]“

- 25 Im Beiplan Nr. 2 sind in dem von drei Seiten begrenzten und zur geplanten Schlossallee offenen Schlossinnenhof eine quadratische „Flächenschallquelle (Publikum)“ und in den beiden Schlosshofecken zwei kreisförmige „Punktquellen (Lautsprecher)“ ausgewiesen.

- 26 Außerdem setzt der Bebauungsplan vier allgemeine Wohngebiete (WA1 bis WA 4) fest. In dem im Südosten an das Schloss angrenzenden geplanten Wohngebiet WA 1 sind 72 Doppelhaushälften und 10 Einfamilienhäuser vorgesehen, die im Westen bis auf etwa 15 m an das Schlossgrundstück heranrücken sollen.

- 27 Für das nördlich an das Schlossgrundstück angrenzende allgemeine Wohngebiet WA 2 setzt der Bebauungsplan eine Traufhöhe von bis zu 7,0 m und eine Firsthöhe von bis zu 15,2 m für bis zu dreigeschossige Gebäude fest, die an das Verwalterhaus und das Schloss heranrücken. Bezüglich der Alten Brennerei setzt der Bebauungsplan an deren nördliche Fassade für das Bau Feld WA 3 unmittelbar eine Bebauung mit bis zu zwei Geschossen und einer Trauf- bzw. einer Firsthöhe von 7,0 m bzw. 12,0 m fest.

- 28 In der Planbegründung ist u. a. Folgendes ausgeführt: „Eine Entwicklung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Großpösna nach § 8 Abs. 2 BauGB ist nicht gegeben. Daraus ergibt sich eine Genehmigungspflicht gem. § 10 Abs. 2 BauGB.“

- 29 In Bezug auf die denkmalbehördlich geforderte Festsetzung einer Traufhöhe von maximal 6,50 m führt die Planbegründung u. a. Folgendes aus (S. 34):

„Abweichend wird für das das WA 1 und das SO 1 eine maximale TH von 7,0 m berücksichtigt. In der Abstimmung wurde seitens des Büro J. ein Schnitt einer Minimalhöhe (6,45 m TH) und einer Idealhöhe (TH 6,65m) vorgestellt, woraus die TH 6,50 m ermittelt wurde. Es wurde somit auf die vorgestellte Idealhöhe (TH 6,65 m) abgestellt. Um den zukünftigen Bauherren einen Gestaltungsspielraum zu lassen wurde die TH mit max. 7,00 m festgesetzt. Die Traufhöhe von 6,5 m ist Vertragsbestandteil des Erschließungsvertrages, welcher mit dem Investor abgeschlossen wird.“.

- 30 Abschließend führt die Planbegründung zu den Belangen des Denkmalschutzes Folgendes aus (S. 36):

„Der Gemeinde ist bewusst und bekannt, dass insbesondere für die gestalterischen Schwerpunktbereiche Schlossallee / -achse, Schloss und Rittergutshof über den bauleitplanerisch festgesetzten Rahmen hinaus zahlreiche denkmalpflegerisch relevante Belange, insbesondere weitergehende Gestaltungsmerkmale der Neubebauung, nicht abschließend bestimmt werden. Eine ausreichende und weitergehende denkmalfachliche Beurteilung kann daher nur im Rahmen der Durchführung der Planung auf Basis dann vorzulegender und abzustimmender Baupläne erzielt werden. Die Bauleitplanung / Satzung sieht sich somit als rahmensetzend und weist explizit für die oben beschriebenen Bereiche ausdrücklich auf die hinsichtlich des Denkmalschutzes zusätzlich erforderlichen denkmalrechtlichen Genehmigungen hin. Die zutreffenden Baugebiete sind in den Hinweisen des Bebauungsplanes benannt: Sondergebiete SO 1 (mit allen Teilbereichen) und SO 2, Wohngebiet WA 2, WA 1.1, WA 1.2, WA 1.3 und WA 1.6 und WA 3 (nur Brennerei).

Darüber hinaus wird die Gemeinde mit dem Investor auf wesentlichen Teilen des Plangebiets, insbesondere das SO 1 und WA 2 zu weiteren Gestaltungsanforderungen im Wege eines Städtebaulichen Vertrags Denkmalschutz bzw. des Erschließungsvertrages zu kommen, etwa im Sinne einer auf allen Grundstücken des Plangebiets zu erreichenden Einheitlichkeit der Gestaltung, die unter Berücksichtigung - zumal rechtssicherer - Festsetzungen einschließlich der baugestalterischen Festsetzungen nach §§ 9 Abs. 4 BauGB, 83 SächsBO nur schwer zu erzielen sind. Ob und Umfang solcher Festlegungen soll auch unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Belange (Zügigkeit der Bebauung des Gebiets, Vermarktbarkeit der Bauplätze unter Berücksichtigung (zumal weitreichender) baugestalterischer Vorgaben) im Detail entschieden werden.“.

- 31 Am 3. September 2021 fertigte die damalige Bürgermeisterin der Antragsgegnerin die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 19. Juli 2021 aus.
- 32 Unter dem 4. Oktober 2021 beantragte die Antragsgegnerin beim Landkreis Leipzig die Genehmigung des Bebauungsplans nach § 10 Abs. 2 BauGB. Hierzu führte sie erläuternd u. a. aus:

„3. Vorzeitiger Bebauungsplan

Hinsichtlich des Flächennutzungsplans gilt, dass sich das Bebauungsplangebiet seit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2005 geändert hat. Die Gemeinde Großpösna plant daher eine zeitnahe Änderung des Flächennutzungsplanes und damit verbunden eine Anpassung an den Bebauungsplan.“

- 33 Der Antragsteller äußerte sowohl gegenüber der Antragsgegnerin als auch dem Landkreis Leipzig und der Landesdirektion Sachsen seine Auffassung, dass der Bebauungsplan nicht genehmigungsfähig sei.
- 34 Unter dem 16. Dezember 2021 legte der Antragsteller eine von ihm eingeholte „Schalltechnische Stellungnahme zu den zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten des Barockschlosses S. unter Berücksichtigung des in Aufstellung befindlichen B-Planes „XXX“ der Gemeinde Großpösna vom 19.07.2021“ der S. GmbH vom 15. Dezember 2021 vor. Danach werde sich die immissionsschutzrechtliche Situation des Schlossbetriebs nach Inkraftsetzung des Bebauungsplans erheblich verschärfen.
- 35 Mit Bescheid vom 21. Januar 2022 genehmigte der Landkreis Leipzig den „in der Sitzung am 19. April 2021“ beschlossenen Bebauungsplan „XXX“ und vermerkte die Genehmigung am 21. Januar 2021 auf der Planurkunde. Die Genehmigung machte die Antragsgegnerin am 28. Januar 2022 in ihrem Amtsblatt bekannt.
- 36 Am 4. Februar 2022 hat der Antragsteller den vorliegenden Normenkontrollantrag gestellt. Neben einem Ausfertigungsmangel führte er mit ausführlicher Begründung im Wesentlichen aus, dass der Bebauungsplan in beachtlicher Weise gegen das Entwicklungsgebot verstoße. Dieser Verstoß könne auch nicht im ergänzenden Verfahren geheilt werden, weil ein bewusster Verstoß vorliege. Die Genehmigung durch den Landkreis Leipzig vom 21. Januar 2022 sei erst nach der Ausfertigung des Bebauungsplans erteilt worden, sodass die fehlende Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan seitens der Antragsgegnerin bereits zuvor „beschlossene Sache“ gewesen sei. Im Zeitpunkt des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses sei die fehlerhafte Rechtsauffassung der Antragsgegnerin nicht durch die Genehmigung des Landkreises gerechtfertigt gewesen. Eine Heilung im Parallelverfahren scheide nach dem Rechtsgedanken des § 214 Abs. 2 Nr. 2 BauGB aus. Das Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB könne für die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes nicht mehr rechtmäßig durchgeführt werden. Auch im Übrigen scheide eine nachträgliche Heilung aus, weil die Antragsgegnerin nur ihren Flächennutzungsplan an den Bebauungsplan anpassen wolle.

- 37 Der Bebauungsplan leide darüber hinaus an beachtlichen Abwägungsfehlern.
- 38 Die denkmalschutzrechtlichen Belange seien nicht berücksichtigt worden. Die Bedeutung der betroffenen Denkmale sei entgegen der Stellungnahmen des Landesamtes für Denkmalpflege nicht oder zumindest nur unzureichend ermittelt und nicht entsprechend ihrer Bedeutung gewichtet worden. Dies betreffe nicht nur den denkmalschutzrechtlichen Umgebungsschutz, sondern auch den direkten Eingriff in die Sachgesamtheit „Rittergut S.“. Die Einzeldenkmale Verwalterhaus und Alte Brennerei würden durch die Festsetzungen der unmittelbar ansetzenden Baufenster in ihrem Erscheinungsbild optisch massiv zurückdrängt. Dadurch gehe ihre prägende, eigenständige Wirkung verloren. Ebenso wenig sei der denkmalrechtliche Umgebungsschutz bezüglich des Schlosses S. im Abwägungsvorgang entsprechend seiner Bedeutung gewichtet worden. Die heranrückende Bebauung beeinträchtige dessen Erscheinungsbild. Die Wahrnehmbarkeit des Schlosses und dessen Wirken werde durch die Planung beschränkt, Sichtachsen und Blickbeziehungen würden zerstört. Gemäß der Forderung des Landesamts für Denkmalpflege müsse sich die Bebauung mit Ferienhäusern entlang der Allee dem Schloss unterordnen. Die geforderte Einkürzung an der Westseite für die Baufelder SO 1 und WA 1.1 habe die Antragsgegnerin nicht berücksichtigt. Das barocke Schloss in seiner künstlerischen Bedeutung sei auf den Umgebungsschutz angewiesen. Mit einer Traufhöhe von bis zu 7,00 m und Firsthöhe von 11,80 m (entsprechend dem Dachknick des Schlosses) wirke sich die heranrückende Bebauung erdrückend auf das Schloss aus. Für eine fehlerfreie Abwägung der umgebungsschutzrechtlichen Belange genüge es nicht, über einen avisierten städtebaulichen Vertrag die Traufhöhe einvernehmlich auf 6,50 m zu beschränken. Eine solche Mischform zwischen Angebotsplanung und vorhabenbezogenem Bebauungsplan sei gesetzlich nicht vorgesehen. Sie führe zu einer unzulässigen Konfliktverlagerung auf ein nachgelagertes Genehmigungsverfahren. Denn die Genehmigungsbehörde könne aus *inter partes* wirkenden städtebaulichen Verträgen keine Versagungsgründe oder eine inhaltliche Modifizierung herleiten.
- 39 Außerdem sei die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB fehlerhaft in Bezug auf den Lärmkonflikt zwischen dem Schlossbetrieb mit der am 28. Juni 2010 baugenehmigten Gaststättennutzung und der heranrückenden Wohnbebauung. Die Baugenehmigung vom 28. Juni 2010 samt 1. Nachtrag vom 26. August 2019 sei bestandkräftig und nicht erloschen. Die Bauarbeiten seien sofort begonnen und ohne Unterbrechung ständig fortgesetzt worden. Die Instandsetzung eines ruinösen Barockschlosses ziehe sich -

nicht zuletzt wegen des bestehenden Denkmalschutzes - über einen längeren Zeitraum hin. Noch im Februar 2024 werde der Antragsteller die Aufnahme der Nutzung gemäß § 82 Abs. 2 SächsBO anzeigen. Im Außenbereich würden bereits seit Längerem Getränke und durch Dritte auch Speisen verkauft. Dies könne bei Bedarf auch nachgewiesen werden. Abwägungsrelevant sei auch die Absicht einer künftigen Betriebserweiterung. Bühne und Freizeitlärm seien bereits Gegenstand des Immissionsgutachtens des Ingenieurbüros b. vom 2. September 2020 - und damit der Antragsgegnerin bekannt - gewesen, allerdings fehlerhaft berücksichtigt worden.

40 Am 25. Januar 2023 hat der Antragsteller gegenüber der Antragsgegnerin u. a. eine Verletzung des Entwicklungsgebots sowie Mängel des Abwägungsvorgangs in Bezug auf eine fehlerhafte Bewertung der lärmimmissionsschutzrechtlichen Konflikte zwischen dem Schlossbetrieb und der heranrückenden Wohnbebauung und in Bezug auf denkmalschutzrechtliche Belange geltend gemacht.

41 Bereits zuvor am 21. November 2022 hatte er einen Bauantrag zur Nutzungsänderung und -erweiterung des Schlosses gerichtet auf 24 „seltene Ereignisse“ gestellt, über den noch nicht entschieden wurde.

42 Am 26. Juni 2023 fasste der Gemeinderat der Antragsgegnerin den Beschluss, für den Teil des Flächennutzungsplans, der sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans „XXX“ bezieht, ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans einzuleiten. Des Weiteren beschloss er, ein ergänzendes Verfahren hinsichtlich des Bebauungsplans „XXX“ einzuleiten. Beide Verfahren dauern an.

43 Der Antragsteller beantragt,

den Bebauungsplan „XXX“, beschlossen am 19. Juli 2021, bekannt gemacht am 28. Januar 2022, für unwirksam zu erklären.

44 Die Antragsgegnerin beantragt,

den Antrag abzuweisen.

45 Sie trägt vor, dass ungeachtet der Darstellung im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet im Plangebiet in tatsächlicher Hinsicht schon seit längerer Zeit keine land- oder forstwirtschaftlichen Betriebe mehr ansässig gewesen seien und nicht mit einer Wiederansiedlung gerechnet werden könne. Das Plangebiet sei bislang schon überwiegend durch Wohnnutzung geprägt.

- 46 Die Antragsgegnerin stellt in Frage, ob die dem Antragsteller am 28. Juni 2010 erteilte Baugenehmigung überhaupt noch eine Nutzung als Gaststätte umfasse, nachdem eine solche nach der Baubeginnsanzeige vom 5. Juni 2013 bislang nicht im Schloss eröffnet worden sei. Auch die genehmigte Nutzung als Vereins- und Ausstellungsräumlichkeit finde nicht statt. Sie trägt des Weiteren vor, man sei irrtümlich davon ausgegangen, dass es im Hinblick auf das als verletzt gerügte Entwicklungsgebot genüge, eine Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB einzuholen und den Flächennutzungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB nachträglich anzupassen; dies dürfte der praktischen Handhabung im Landkreis in mehreren Fällen entsprochen haben. Nunmehr habe sie ein ergänzendes Verfahren sowie ein Verfahren zur (Teilflächen-)Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet und betreibe beide Verfahren parallel. Zunächst solle der Flächennutzungsplan geändert und sodann inhaltlich und zeitlich daran anknüpfend das Bebauungsplanverfahren abgeschlossen werden.
- 47 Die Antragsgegnerin verteidigt den angegriffenen Bebauungsplan.
- 48 Ein Ausfertigungsmangel liege nicht vor. Die Reihenfolge zwischen Ausfertigung und Genehmigung sei nicht ausdrücklich gesetzlich vorgeschrieben. Einen möglichen Ausfertigungsmangel werde die Antragsgegnerin im ergänzenden Verfahren beheben, was konkret für Ende März 2024 absehbar sei.
- 49 Ein Verstoß gegen das Entwicklungsgebot sei unbeachtlich nach § 214 Abs. 2 Nr. 2 BauGB. Sie habe sich nicht bewusst darüber hinweggesetzt. Der Landkreis habe den Bebauungsplan schließlich auch genehmigt, nachdem er während des Planverfahrens auf ein Genehmigungserfordernis nach § 10 Abs. 2 BauGB hingewiesen hatte. Die sich aus dem Flächennutzungsplan ergebende geordnete städtebauliche Entwicklung werde in Anbetracht der im Verhältnis hierzu gegebenen kleinen Fläche des Plangebiets nicht beeinträchtigt. Im Übrigen verweist die Antragsgegnerin auf das eingeleitete ergänzende Verfahren. Außerdem sei mit dem ergänzenden Verfahren keine inhaltliche Änderung des Bebauungsplans beabsichtigt.
- 50 Abwägungsmängel lägen nicht vor. In Bezug auf den Lärmschutzkonflikt sei die erteilte Baugenehmigung vom 28. Juni 2010 jedenfalls für eine Gaststättennutzung nach § 73 Abs. 1 2. Alt. SachsBO wegen Bauunterbrechung erloschen. Unabhängig davon habe die von ihr eingeholte schalltechnische Untersuchung ergeben, dass der Betrieb der genehmigten Gastronomie die maßgeblichen Immissionsrichtwerte auch nachts einhalte. Für die sonstige Schlossnutzung bestehe keine Baugenehmigung. Die Genehmigungsfähigkeit sei fraglich, weil nach der aktuellen Nutzungsstruktur ein

faktisches allgemeines Wohngebiet, Dorfgebiet oder eine Gemengelage in Betracht komme. Als Anlage für kulturelle Zwecke mit überregionalem Einzugsbereich sei die Schlossnutzung dort nicht uneingeschränkt zulässig. Die Festsetzung des geplanten Sondergebiets SO 2 solle dem Antragsteller die dort genannten Nutzungen gerade ermöglichen. Den Konflikt mit den anderweitigen Nutzungen im Plangebiet habe die Antragsgegnerin gelöst. Die vorhandene Situation verschlechtere sich nicht zu seinen Lasten, weil die Schlossumgebung schon bisher zu Wohnzwecken habe bebaut werden können. Es entstünden keine neuen Immissionsorte, insbesondere an der Südseite des Baufensters WA2 mit dem denkmalgeschützten Verwalterhaus. Eine Verschlechterung für den Freisitz am Schloss erfolge nicht, weil es einen solchen nicht gebe. Für die Schlossnutzung als Veranstaltungszentrum mit Freiluftveranstaltungen gebe es noch keine Genehmigung. Der Immissionsrichtwert eines allgemeinen Wohngebiets könne eingehalten werden. Das vom Antragsteller vorgelegte Gutachten berücksichtige einen um 10 dB höheren Ansatz für den flächenbezogenen Schallleistungspegel des Freisitzes für eine Beschallung deutlich hörbar oberhalb des Grundpegels, obwohl eine solche Beschallung auch im Jahr 2010 nicht genehmigt worden sei. Außerdem würde sich bei unterstellter Verschlechterung für den Antragsteller eine fehlerhafte Bewertung nicht auf das Ergebnis auswirken. Die immissionsschutzrechtlichen Belange seien fehlerfrei ermittelt, bewertet und abgewogen worden, insbesondere zum Lärmschutz.

- 51 Gleiches gelte für den Denkmalschutz. Die Antragsgegnerin habe den bestehenden Denkmalschutz einschließlich des Umgebungsschutzes fehlerfrei in die Abwägung eingestellt. Nicht alles, was denkmalfachlich wünschenswert sei, sei aus Sicht des Umgebungsschutzes denkmalrechtlich auch geboten. Wenn die Gemeinde den Umgebungsschutz durch die planerischen Festsetzungen stärker schütze, als es § 12 Abs. 2 SächsDSchG gebiete, beinhalte dies eine rechtfertigungsbedürftige Einschränkung der betroffenen Grundstückseigentümer. Die Anforderungen des Umgebungsschutzes lasse eine erhebliche Beeinträchtigung der betroffenen Denkmale als zweifelhaft erscheinen. Der Eintrag in der Denkmalliste gebe für einen Umgebungsschutz nichts her. Eine erhebliche Beeinträchtigung finde nicht statt. Die Ausführungen in der Planbegründung zur Reichweite des Umgebungsschutzes seien nicht zu beanstanden. Das Landesamt für Denkmalpflege stelle mehr auf das denkmalfachlich Wünschenswerte als auf das Gebotene ab. Eine zwingende Notwendigkeit hierfür bestehe nicht. Dessen Forderungen für das WA 2 seien nicht zwingend notwendig. Der geforderten Traufhöhenbegrenzung im SO1 auf 6,5 m sei durch den städtebaulichen Vertrag Rechnung getragen worden, während die

Festsetzung im Plan von bis zu 7,0 m nur ein Höchstmaß für den äußeren Rahmen bilde. Im Genehmigungsverfahren (vgl. hierzu Hinweis Ziff. 1.2 der Planurkunde) könne eine weitergehende Einschränkung erfolgen. Ein Konflikttransfer in das denkmalrechtliche Genehmigungsverfahren sei zulässig. Im Rahmen ihrer Planungshoheit habe die Antragsgegnerin nicht von vornherein weitergehende Festsetzungen für einen Umgebungsschutz treffen müssen.

- 52 Aus dem Bürgermeisterschreiben vom 20. Dezember 2019 könne der Antragsteller gemäß § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB keine Rechte herleiten. Ein Abwägungsfehler scheide auch insofern aus.
- 53 In Bezug auf den Denkmalschutz verweist die Antragsgegnerin im Übrigen auf die zwischenzeitlich erteilten denkmalrechtlichen Genehmigungen, so dass nicht von einer unzulässigen Beeinträchtigung des Denkmals ausgegangen werden könne.
- 54 Während des Normenkontrollverfahrens hat der Landkreis Leipzig dem Antragsteller auf seinen weiteren Bauantrag am 20. Dezember 2023 die Baugenehmigung zur Nutzung des südlichen Seitenflügels des Schlosses für zwei Ferienwohnungen erteilt.
- 55 Am 11. Dezember 2023 hat der Antragsteller nach zwischenzeitlichen Baubeginn im Plangebiet einen Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung gestellt. Mit Beschluss vom 29. Januar 2024 hat der Senat - 1 B 243/23 - den angegriffenen Bebauungsplan vorläufig außer Vollzug gesetzt.
- 56 Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf die Gerichtsakte im vorliegenden Normenkontrollverfahren und im Eilverfahren - 1 B 243/23 - sowie auf den von der Antragsgegnerin überreichten Verwaltungsvorgang (sieben Ordner), die Gegenstand der mündlichen Verhandlung waren, verwiesen.

Entscheidungsgründe

- 57 Der Normenkontrollantrag hat Erfolg.
- 58 I. Der Normenkontrollantrag ist zulässig.
- 59 1. Der gemäß § 47 Abs. 1 Nr. 1 VwGO statthafte Normenkontrollantrag des Antragstellers richtet sich gegen den am 19. Juli 2021 von der Antragsgegnerin als Satzung beschlossenen Bebauungsplan „XXX“. Sein am 4. Februar 2022 beim Oberverwaltungsgericht eingegangener Antrag wahrt die Jahresfrist des § 47 Abs. 2

Satz 1 VwGO, die durch die Bekanntmachung der Plangenehmigung (§ 10 Abs. 3 Satz 1 Alt. 1, Satz 4 BauGB) im Amtsblatt am 28. Januar 2022 in Lauf gesetzt wurde und am Montag, dem 30. Januar 2023 endete (§ 57 Abs. 2 VwGO, § 222 Abs. 1 und 2 ZPO, § 187 Abs. 1, § 188 Abs. 2 Alt. 2 BGB).

60 2. Der Antragsteller ist als planbetroffener Grundeigentümer gemäß § 47 Abs. 2 VwGO antragsbefugt.

61 II. Der zulässige Normenkontrollantrag hat in der Sache Erfolg.

62 Auf einen zulässigen Normenkontrollantrag ist das Normenkontrollgericht verpflichtet, den angegriffenen Bebauungsplan auch ohne entsprechende Rügen im Antragsvorbringen unter jedem denkbaren Gesichtspunkt auf seine Wirksamkeit hin zu überprüfen; ein ungeschriebenes Verbot der „ungefragten Fehlersuche“ wäre mit der Ausgestaltung der Normenkontrolle als objektives Rechtsbeanstandungsverfahren unvereinbar (vgl. BVerwG, Urt. v. 29. Oktober 2020 - 4 CN 9.19 -, juris 12; Beschl. v. 31. Januar 2022 - 4 BN 42/21 -, juris Rn. 5). Begrenzt wird die gerichtliche Prüfung allerdings durch Planerhaltungsvorschriften des Bundes- und Landesrechts, nach denen bestimmte Verstöße gegen formelles oder materielles Recht nicht zur Unwirksamkeit eines Bebauungsplans führen.

63 1. Nach dem Sachstand im maßgeblichen Zeitpunkt der mündlichen Verhandlung verstößt der Bebauungsplan wegen eines Ausfertigungsmangels gegen höherrangige Vorschriften des Landesrechts.

64 Nach der landesrechtlichen Regelung des § 4 Abs. 3 Satz 1 SächsGemO sind Satzungen durch den Bürgermeister auszufertigen und bekanntzumachen.

65 Das Ausfertigungserfordernis als grundlegendes Element jeglichen Rechtssetzungsverfahrens folgt unmittelbar aus dem bundes- wie landesrechtlich gewährleisteten Rechtsstaatsprinzip (Art. 20 Abs. 3 GG, Art. 1 Satz 2 SächsVerf). Es ist in § 4 Abs. 3 Satz 1 SächsGemO für gemeindliche Satzungen landesgesetzlich ausgestaltet und vom Normenkontrollsenat von Amts wegen zu prüfen; einer entsprechenden Rüge bedarf es im Hinblick auf die Beachtlichkeit eines Ausfertigungsmangels nach sächsischem Landesrecht (§ 4 Abs. 4 Satz 2 SächsGemO) deshalb nicht (vgl. bereits SächsOVG, NK-Urt. v. 23. Oktober 2000, SächsVBl. 2001, 79, 80).

- 66 Im Anwendungsbereich von § 4 Abs. 3 Satz 1 SächsGemO sind vom Gemeinderat beschlossene Satzungen (wie etwa Bebauungspläne) vom Bürgermeister zunächst auszufertigen. Erst anschließend darf eine Bekanntmachung veranlasst werden; dies gilt auch für die Ersatzbekanntmachung von Bebauungsplänen (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB) im Amtsblatt einer Gemeinde. Soweit eine aufsichtsbehördliche Genehmigung der Satzung erforderlich ist, muss diese nach sächsischem Landesrecht bereits vor deren Ausfertigung vorliegen (SächsOVG, NK-Urt. v. 1. Juli 2011 - 1 C 25/08 -, juris Leitsatz 2, Rn. 36 ff.; SächsOVG, NK-Urt. v. 28. Dezember 2018 - 1 C 16/17 -, juris Rn. 41; Senatsbeschl. v. 23. März 2021 - 1 B 406/20 -, juris Rn. 124).
- 67 Beim Fehlen einer ausdrücklichen landesgesetzlichen Regelung besteht eine sog. Ausfertigungsreife von kommunalen Satzungen erst dann, wenn eine für den Satzungserlass gesetzlich erforderliche Genehmigung erteilt wurde. In seinem vorgenannten Normenkontroll-Urteil vom 1. Juli 2011 hat der Senat hierzu Folgendes ausgeführt (SächsOVG, NK-Urt. v. 1. Juli 2011 - 1 C 25/08 -, juris Rn. 37, 38):
- „Entscheidend für das Vorliegen der Ausfertigungsreife einer Satzung erst nach erfolgter Genehmigungserteilung spricht vielmehr bereits die Beurkundungs- und Gewährleistungsfunktion. Durch die Ausfertigung wird die Originalurkunde der Satzung geschaffen, also der Wille des Normgebers wahrnehmbar gemacht und bezeugt, dass der Inhalt der Urkunde mit dem Beschluss des zuständigen Organs übereinstimmt (BayVG, NK-Urt. v. 18. November 1991 a. a. O.). Entspricht die aufsichtsbehördliche Genehmigung nicht uneingeschränkt der zur Genehmigung vorgelegten Satzung, bedarf es einer Prüfung, ob die Abweichung des Genehmigungsbescheids vom Satzungsbeschluss eine neuerliche Befassung des zuständigen kommunalen Gremiums erfordert (etwa in Form eines sog. Beitrittsbeschlusses, vgl. Spannowsky, in: Spannowsky/Runkel/Goppel, ROG, § 12 Rn. 68; Löhr, in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 11. Aufl., § 6 Rn. 19) oder ob eine Fortsetzung des Normsetzungsverfahrens auch ohne eine erneute abwägende Entscheidung des zuständigen kommunalen Gremiums (so BVerwG, Urt. v. 10. August 1990 - 4 C 3/90 -, juris Rn. 25 für „Klarstellungen und andere redaktionelle Änderungen“) vom Willen des Satzungsgebers gedeckt ist. Eine solche Prüfung der Frage, ob die genehmigte Fassung der Satzung mit der vom Normgeber beschlossenen Fassung inhaltlich übereinstimmt, kann erst nach erfolgter Genehmigung durchgeführt werden.
- Die vom kommunalen Satzungsgeber zu wahrende Abfolge von Genehmigung, Ausfertigung und Bekanntgabe trägt damit zur Vermeidung von Unklarheiten bei, wie sie sich insbesondere im Zusammenhang mit Beschlussfassungen des zuständigen kommunalen Gremiums bis zum Abschluss eines Genehmigungsverfahrens ergeben können.“
- 68 Hieran hält der Senat fest. Soweit die Antragsgegnerin dagegen einwendet, für die vom Senat vorgegebene Reihenfolge Genehmigung - Ausfertigung - Bekanntmachung bestehe „keine ausdrückliche gesetzliche Grundlage“, steht dies der vom Senat vorgenommenen *Auslegung* der landesrechtlichen Vorgaben des § 4 Abs. 3 Satz 1

SächsGemO nicht entgegen. Da diese Regelung seit dem vorgenannten Senatsurteil vom 1. Juli 2011 trotz der mehrfachen Änderung der Sächsischen Gemeindeordnung unangetastet geblieben ist, bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass die Auslegung der Norm dem gesetzgeberischen Willen widersprechen würde. Anders als die Antragsgegnerin meint, bedarf es mit Blick auf die „grundgesetzlich verbürgte Satzungsautonomie“ auch keiner ausdrücklichen gesetzlichen Regelung. Denn die durch Art. 28 Abs. 2 Satz 1 GG und durch Art. 82 Abs. 2 Satz 2 SächsVerf gewährleistete kommunale Selbstverwaltung besteht ausweislich des Wortlautes der Normen ohnehin lediglich „im Rahmen der Gesetze“. Als Regelung eines Gesetzesvorbehalts bezieht sich dies sowohl auf Art und Umfang der gemeindlichen Aufgaben wie auch ihre eigenverantwortliche Wahrnehmung (Mehde, in: Dürig/Herzog/Scholz, Grundgesetz-Kommentar, Werkstand: 102. EL August 2023, Art. 28 Rn. 249). Dabei ist die Ausübung der kommunalen Selbstverwaltungsgarantie nicht denkbar ohne gesetzliche Ausgestaltungen (Mehde, a. a. O.). Auch das ausdrücklich auf Grundrechte bezogene Zitiergebot aus Art. 19 Abs. 1 Satz 2 GG und Art. 37 Abs. 1 Satz 2 SächsVerf findet keine Anwendung, weil die kommunale Selbstverwaltung bereits aufgrund ihrer systematischen Stellung kein Grundrecht darstellt. Dem von der Antragsgegnerin angeführten Argument, kein Bebauungsplan sei vor nachträglicher Verfälschung sicher (OVG Schl.-H., Urt. v. 27. November 1996 - 1 K 13/93 -, juris Rn. 38), ist entgegenzuhalten, dass mögliches strafbares Handeln Dritter kein Kriterium dafür sein kann, Abstriche bei den aus dem Rechtsstaatsprinzip abgeleiteten Anforderungen an die Ausfertigung (vgl. Senatsbeschl. v. 19. Januar 2023 - 1 B 216/22 -, juris Rn. 31 m. w. N.) zu rechtfertigen. Zudem ist bei einer Divergenz zwischen aufsichtsbehördlicher Genehmigung und der zur Genehmigung vorgelegten Satzung für die Ausfertigung zu prüfen, ob die Abweichung des Genehmigungsbescheids vom Satzungsbeschluss eine neuerliche Befassung des zuständigen kommunalen Gremiums erfordert (SächsOVG, NK-Urt. v. 1. Juli 2011 - 1 C 25/08 -, juris Rn. 37). Erfolgt eine Ausfertigung dagegen wissentlich ohne eine hiernach erforderliche neuerliche Befassung des zuständigen kommunalen Gremiums, würde sich der ausfertigende Bürgermeister der Gefahr einer Strafverfolgung wegen Falschbeurkundung im Amt (§ 348 Abs. 1 StGB) aussetzen. Soweit die Antragsgegnerin schließlich meint, auch für die Genehmigungsbehörde sei die Authentizität des Textes von entscheidender Bedeutung, was sich bestmöglich durch eine bereits ausgefertigte Satzung garantieren lasse (VG Hannover, Urt. v. 17. November 2011 - 12 A 1397/11 -, juris Rn. 63), lässt sie außer Acht, dass sich die bekanntzumachende Satzung in erster Linie an die Normadressaten richtet und mit der vorherigen Ausfertigung sichergestellt werden soll, dass - wie oben ausgeführt - auch

etwaige Maßgaben einer aufsichtsbehördlichen Genehmigung zuvor umgesetzt wurden.

- 69 Bei der vorgegebenen Reihenfolge von Genehmigung - Ausfertigung - Bekanntmachung verbleibt es auch dann, wenn auf Antrag der Gemeinde die Genehmigung ihres Bebauungsplanes durch die höhere Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB erteilt wurde, der Sache nach aber kein Genehmigungserfordernis besteht. Denn in Fällen, in denen zweifelhaft ist, ob ein Bebauungsplan dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB genügt, bleibt es der Gemeinde unbenommen, vorsorglich eine Genehmigung nach § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu beantragen. Da die Genehmigung, soweit sie nach § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB vorgeschrieben ist, eine Wirksamkeitsvoraussetzung des Bebauungsplans und damit einen unverzichtbaren Bestandteil des Normsetzungsverfahrens darstellt (Stock, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Werkstand: 152. EL Oktober 2023, § 10 Rn. 43), wird es für die planende Gemeinde in Zweifelfällen der (rechts-)sichere Weg sein, eine Genehmigung zu beantragen. Dann aber muss sie Auflagen gleichermaßen wie Maßgaben einer von der höheren Verwaltungsbehörde erteilten Genehmigung wiederum umsetzen. Denn Auflagen und Maßgaben hindern die Gemeinde an der Inkraftsetzung des Bebauungsplans (Stock, a. a. O., § 10 Rn. 43).
- 70 Hieran gemessen genügt der angegriffene Bebauungsplan nicht dem Ausfertigungserfordernis. Im Zeitpunkt der Ausfertigung am 3. September 2021 bestand noch keine Ausfertigungsreife der hier vermeintlich als vorzeitiger Bebauungsplan (§ 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB) erlassenen Satzung. Die Ausfertigungsreife ist dagegen erst später mit der Genehmigung des Bebauungsplans nach § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB durch den Landkreis Leipzig am 21. Januar 2022 eingetreten. Vorliegend wirkt es sich nicht aus, dass - wie nachfolgend unter II.2. ausgeführt - tatsächlich kein Genehmigungserfordernis nach § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB bestand. Denn die Antragsgegnerin hatte für ihren vermeintlich vorzeitigen Bebauungsplan eine Genehmigung beantragt, die ihr der Landkreis Leipzig sodann am 21. Januar 2022 erteilte.
- 71 Bei dem festgestellten Ausfertigungsmangel handelt es sich um einen der sog. Ewigkeitsfehler nach sächsischem Landesrecht (Sitzungsöffentlichkeit, Genehmigungspflicht, Ausfertigung und Bekanntmachung der Satzung, vgl. Meng, SächsVBl. 2018, 81 ff.), für den nach § 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 1 SächsGemO die Jahresfrist des § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO nicht greift.

- 72 2. Dagegen genügt der angegriffene Bebauungsplan dem bundesrechtlichen Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB.
- 73 Bundesrechtlich richtet sich die Wirksamkeit des angegriffenen Bebauungsplans nach den Planerhaltungsregeln der §§ 214, 215 BauGB (vgl. SächsOVG, NK-Urt. v. 13. Oktober 2011 - 1 C 9/09 -, juris Rn. 29; NK-Urt. v. 24. November 2022 - 1 C 87/21 -, juris Rn. 50). In Anwendung dieser Planerhaltungsregeln beschränkt sich die Prüfung des angegriffenen Bebauungsplans auf sog. Ewigkeitsfehler nach Bundesrecht sowie auf andere Verstöße gegen Vorschriften des höherrangigen formellen oder materiellen Rechts, soweit sie nicht von vornherein unbeachtlich (§ 214 BauGB) sind oder mangels rechtzeitig erfolgter Rüge durch Zeitablauf unbeachtlich geworden sind (§ 215 BauGB).
- 74 Im Ergebnis der mündlichen Verhandlung ist der Normenkontrollsenat zu der Überzeugung gelangt, dass der angegriffene Bebauungsplan dem Entwicklungsgebot genügt.
- 75 a) Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Rechtsbegriff „Entwickeln“ kennzeichnet das Maß der Bindung des aufzustellenden Bebauungsplans an den Flächennutzungsplan. Inhalt und Umfang dieser Bindung lassen sich nur unter Beachtung der - teilweise unterschiedlichen - Funktionen bestimmen, die einerseits dem Flächennutzungsplan und andererseits dem Bebauungsplan zukommen, nämlich danach, was jeder der beiden Pläne nach dem Sinn und Zweck des Gesetzes an planerischen Festlegungen enthalten soll und was in keiner der beiden Planstufen zu Lasten der anderen überschritten werden darf. Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauG aus den ihnen vorgegebenen Flächennutzungsplänen in der Weise „zu entwickeln“, dass durch ihre Festsetzung die zugrunde liegenden Darstellungen des Flächennutzungsplans konkreter ausgestaltet und damit zugleich verdeutlicht werden. Dieser Vorgang der Konkretisierung schließt nicht aus, dass die in einem Bebauungsplan zu treffenden Festsetzungen von den vorgegebenen Darstellungen des Flächennutzungsplans abweichen. Derartige Abweichungen sind jedoch nur zulässig, wenn sie sich aus dem Übergang in eine konkretere Planstufe rechtfertigen und die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes unberührt lassen (vgl. BVerwG, Urt. v. 28. Februar 1975 - IV C 74.72 -, juris Leitsatz 1, Rn. 19). Dass aus zwingenden Gründen ein Bebauungsplan vor der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes aufgestellt werden kann, rechtfertigt nicht die Aufstellung eines Bebauungsplans im Widerspruch zu Darstellungen eines vorhandenen Flächennutzungsplans, auch wenn diese Darstellungen in Richtung der

Festsetzungen des Bebauungsplans änderungsbedürftig sind (BVerwG, Urt. v. 28. Februar 1975, a. a. O., Leitsatz 2, Rn. 28).

- 76 Bedingt durch die Grobmaschigkeit der Flächennutzungsplanung erlaubt es ihre geringere Schärfe, dass ein Bebauungsplan in begrenztem Umfang hiervon abweicht, sofern ihre Grundkonzeption unberührt bleibt. Ausnahmsweise kann ein Bebauungsplan auch ohne exakte Übernahme der Darstellungen des Flächennutzungsplans bezüglich der Art der baulichen Nutzung dem Entwicklungsgebot entsprechen, wenn die im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen oder Baugebiete (§ 1 Abs. 1 u. 2 BauNVO) mit der im Bebauungsplan festgesetzten Gebietsart „artverwandt“ sind und diese Festsetzung sich aus der seit der Flächennutzungsplanung eingetretenen tatsächlichen Entwicklung rechtfertigt, ohne von den Grundzügen des Flächennutzungsplans abzuweichen (VGH BW, Urt. v. 18. September 1998 - 8 S 290/98 -, juris Rn. 15 m. w. N.).
- 77 Der im Zeitpunkt der mündlichen Verhandlung geltende Flächennutzungsplan der Antragsgegnerin stellt das Plangebiet des angegriffenen Bebauungsplans als Dorfgebiet (MD) dar.
- 78 Dorfgebiete dienen nach § 5 Abs. 1 Satz 1 BauNVO der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen (§ 5 Abs. 1 Satz 2 BauNVO). Zulässig sind nach § 5 Abs. 2 BauNVO neben den Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude (Nr. 1) u. a. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen (Nr. 2), sonstige Wohngebäude (Nr. 3), Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Nr. 5), sonstige Gewerbebetriebe (Nr. 6), Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (Nr. 7).
- 79 Der Gebietscharakter eines Dorfgebiets als ländliches Mischgebiet hängt dabei nicht von einem bestimmten prozentualen Mischverhältnis dieser Hauptfunktionen ab; indes wandelt sich der Gebietscharakter eines Dorfgebiets, wenn die landwirtschaftliche Nutzung völlig verschwindet und auch eine Wiederaufnahme ausgeschlossen

erscheint (vgl. BVerwG, Urt. v. 23. April 2009 - 4 CN 5.07 -, juris Rn. 8, 10; Beschl. v. 29. Mai 2001 - 4 B 33.01 -, juris Rn. 5). Im Gegensatz zu den Baugebieten nach §§ 3, 4 BauNVO, die allein durch die Wohnnutzung geprägt sind, dient das Dorfgebiet aber auch und vor allem der Unterbringung land- und forstwirtschaftlicher Betriebsstellen (BVerwG, Beschl. v. 29. Mai 2001 - 4 B 33.01 -, juris Rn. 5). Der Begriff des landwirtschaftlichen Betriebs in § 5 Abs. 1, 2 Nr. 1 BauNVO umfasst auch Nebenerwerbsbetriebe, die zur erforderlichen Prägung jedenfalls beitragen (BVerwG, Urt. v. 20. Juni 2023 - 4 CN 7.21 -, juris Rn. 8, 9). Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist nach § 5 Abs. 1 Satz 2 BauNVO vorrangig Rücksicht zu nehmen. Diese Vorrangregelung berücksichtigt, dass die Baunutzungsverordnung bislang das Dorfgebiet als einziges Baugebiet für Standorte von land- und forstwirtschaftlichen Betriebsstellen bestimmte - sieht man ab von der Möglichkeit der Festsetzung von bestimmten Sondergebieten für die Landwirtschaft ab (Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger [EZKB], BauGB, 152. EL Oktober 2023, BauNVO § 5 Rn. 14; Senatsbeschl. v. 23. Oktober 2023 - 1 B 115/23 -, juris Rn. 28). Mit dem durch Art. 3 Nr. 2 des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) mit Wirkung vom 23. Juni 2021 neu normierten Baugebietstyp der dörflichen Wohngebiete nach § 5a BauNVO hat dieser Aspekt eine - auf Nebenerwerbsbetriebe beschränkte - Erweiterung erfahren. Auch in dörflichen Wohngebieten sind nunmehr Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe zulässig (§ 5a Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Nr. 2 BauNVO).

80 b) Wie der Normenkontrollsenat mit den Beteiligten in der mündlichen Verhandlung erörtert hat, lässt es sich im vorliegenden Einzelfall mit der Grundkonzeption des im Flächennutzungsplan dargestellten Dorfgebiets noch vereinbaren, dass der angegriffene Bebauungsplan u. a. Festsetzungen für mehrere Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO, ein Sondergebiet Erholung (SO 1) Zweckbestimmung „Ferienhaus“ gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO sowie ein sonstiges Sondergebiet (SO 2) Zweckbestimmung „Multifunktionaler Besuchermagnet“ Schloss S. gemäß § 11 BauNVO enthält.

81 Zunächst ist festzuhalten, dass das Plangebiet des Bebauungsplans mit einer Größe von etwa 7,8 ha in Relation zum Flächennutzungsplan für das etwa 41,65 km² großen Gemeindegebiet nur ein vergleichsweise kleines Areal umfasst. Das Plangebiet umfasst das dort im Ortsteil S. dargestellte Dorfgebiet zudem nur teilweise.

- 82 Mit den vorgenannten vom Dorfgebiet abweichenden Festsetzungen der Gebietsart hat die Antragsgegnerin dem Umstand Rechnung getragen, dass im Plangebiet nach der Stilllegung der von der zuletzt von der L.-Aktiengesellschaft W.- S. genutzten Tierhaltungsanlagen auf den früheren LPG-Flächen seit dem Jahr 2010 keine landwirtschaftliche Nutzung mehr stattfand und mit einer Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzungen nicht mehr zu rechnen war. Damit war mit den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung im angegriffenen Bebauungsplan auch keine Verdrängung landwirtschaftlicher Betriebe mehr zu befürchten. Die o. g. Abweichungen sind insofern aufgrund der tatsächlichen Entwicklung aus dem Übergang in eine spätere, konkretere Planstufe gerechtfertigt. Sie sind dabei als „artverwandt“ anzusehen und lassen die für die Ortsmittel S. getroffene Grundkonzeption des Flächennutzungsplans unberührt.
- 83 aa) Die nach den Festsetzungen für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis WA 4 nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen - Wohngebäude (Nr. 1), die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe (Nr. 2) sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (Nr. 3) - sind allgemein auch in einem Dorfgebiet nach § 5 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Nrn. 5 und 6 BauNVO zulässig.
- 84 bb) Auch die Festsetzung eines Sondergebiets (SO 1) mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO lässt die Grundkonzeption des im Flächennutzungsplan dargestellten Dorfgebiets zumindest noch unberührt.
- 85 In Ferienhausgebieten sind gemäß § 10 Abs. 4 Satz 1 BauNVO Ferienhäuser zulässig, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Zwar stellen Ferienwohnungen im Sinne des § 10 Abs. 4 BauNVO, wie die Baunutzungsverordnung zeigt, eine eigene städtebaulich relevante Nutzung dar (so bereits BVewG, Beschl. v. 7. September 1984 - 4 N 3.84 -, juris Rn.21, 24). Dabei stellt das Ferienhausgebiet als Sondergebiet, das der Erholung dient, ein eigenständiges Baugebiet dar, mit der Folge, dass ein Dauerwohnen in dem Gebiet ausgeschlossen ist (Söfker, in: EZKB, BauGB, Werkstand: 152. EL Oktober 2023, BauNVO § 10 Rn. 26, 27). Gleichwohl handelt es sich aber bei dem darin angesiedelten Erholungsaufenthalt durch einen wechselnden Personenkreis mit typischerweise meist längerem Aufenthalt (Söfker, a. a. O., BauNVO § 10 Rn. 25) um eine Nutzung, die zumindest auch wohnähnliche Züge aufweist. Vor allem aber gehören Räume oder Gebäude, die einem ständig wechselnden Kreis von

Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind (Ferienwohnungen) gemäß § 13a Satz 1 BauNVO, der durch Art. 2 Nr. 5 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) mit Wirkung vom 13. Mai 2017 eingefügt und zuletzt mit Wirkung vom 23. Juni 2021 durch das Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, in der Regel zu den nicht störenden Gewerbebetrieben nach § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO, welche auch in einem Dorfgebiet zulässig sind. Dabei besteht zwar ein begrifflicher Unterschied zwischen Ferienwohnungen i. S. v. § 13a Satz 1 BauNVO und Ferienhäusern in Ferienhausgebieten nach § 10 Abs. 4 Satz 1 BauNVO. Im Unterschied zu bloßen Ferienwohnungen zeichnen sich Sondergebiete nach § 10 Abs. 4 BauGB gerade dadurch aus, dass in Ferienhausgebieten ausschließlich Erholungssuchende Unterkunft finden sollen - ihr besonderer Charakter besteht mithin gerade darin, dass die Erholungssuchenden unter sich bleiben und dadurch die Erholung weder durch das Alltagsleben von „Dauerwohnern“ gestört noch umgekehrt in Konflikt zu einem abweichenden Ruhebedürfnis von „Dauerwohnern“ geraten kann (Bleichschmidt, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, Werkstand: 152. EL Oktober 2023, BauNVO § 13a Rn. 3, 22; zum begrifflichen Unterschied zwischen Ferienhausgebiet und Ferienwohnung vgl. auch Söfker, a. a. O., BauNVO § 10 Rn. 29a). Dies rechtfertigt es jedoch erst recht, auch ein Ferienhausgebiet wenn schon nicht als wohnähnliche Nutzung anzusehen, dann zumindest entsprechend § 13a Satz 1 BauNVO einem nicht störenden Gewerbebetrieb gleichzustellen und dadurch als die Grundkonzeption des im Flächennutzungsplan dargestellten Dorfgebiets noch unberührt lassend anzusehen.

- 86 cc) Schließlich lässt auch das hier festgesetzte Sondergebiet (SO 2) mit der Zweckbestimmung „Multifunktionaler Besuchermagnet“ gemäß § 11 BauNVO die Grundkonzeption des im Flächennutzungsplan dargestellten Dorfgebiets unberührt. Bei den nach den textlichen Festsetzungen unter Ziffer I.1.2 zulässigen Nutzungen als Gaststätte, Vereins- und Ausstellungsräume, Veranstaltungsräume, Büroräume, Betriebswohnung, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Nutzung als Örtlichkeit zur Veranstaltung von kulturellen Darbietungen (Konzerte, Lesungen, Theater) sowie - ausnahmsweise - Wohnnutzungen auf bis zu 50 % Bruttogeschossfläche (BGF) handelt es sich allesamt um Festsetzungen, die nach § 5 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Nrn. 3, 5 und 7 BauNVO in einem Dorfgebiet zulässige Nutzungen betreffen. Dabei sind nach § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke in Dorfgebieten zulässig. Insoweit enthält § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO in Bezug auf Anlagen für kulturelle wie auch

soziale Zwecke - anders als die darin genannte Variante „Anlagen für örtliche Verwaltung“ wie auch bei Handwerksbetrieben (vgl. § 5 Abs. 1 Satz 1 BauNVO) - keine Begrenzung auf die Erfüllung örtlicher Aufgaben oder der Bedürfnisse der Bewohner des Gebiets (Söfker, in: EZKB, BauGB, Werkstand: 152. EL Oktober 2023, BauNVO § 5 Rn. 51). Zwar dürfen derartige Anlagen insbesondere nach Lage, Umfang oder Zweckbestimmung nicht der Eigenart des Baugebiets widersprechen (§ 15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO). Die Unzulässigkeit solcher Anlagen im Einzelfall nach § 15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO ändert indes nichts daran, dass es sich insoweit um mit dem im Flächennutzungsplan dargestellten Dorfgebiet „artverwandte“ Nutzungen handelt, die dessen Grundkonzeption unberührt lassen.

- 87 dd) Hinsichtlich der Festsetzung öffentlicher Grün-, Park- und Verkehrsflächen liegen im Übrigen bereits keine Abweichungen von der Grundkonzeption des Flächennutzungsplans vor, weil solche Festsetzungen unabhängig von der Gebietsart zulässig sind (VGH BW, Urt. v. 18. September 1998 - 8 S 290/98 -, juris Rn. 16). Dies gilt im Übrigen auch für die daneben im Bebauungsplan festgesetzte Fläche für Gemeinbedarf - hier: „Gemeinbedarfsfläche für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Kindertagesstätte“ - nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB (BVerwG Beschl. v. 23. Dezember 1997 - 4 BN 23.97 -, juris Rn. 7 m. w. N.; Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Werkstand: 152. EL Oktober 2023, BauGB § 9 Rn. 56). Zudem ist eine Nutzung als Kindertagesstätte als „artverwandt“ anzusehen, weil sie gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 als Anlage für soziale Zwecke auch in einem Dorfgebiet allgemein zulässig ist.
- 88 c) Nachdem der Normenkontrollsenat im Ergebnis der mündlichen Verhandlung somit zu der Überzeugung gelangt ist, dass der angegriffene Bebauungsplan dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB hier noch genügt, bedürfen die zwischen den Beteiligten streitigen Fragen, ob die Voraussetzungen für einen vermeintlichen vorzeitigen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB vorlagen oder die vom Landkreis Leipzig erteilte Genehmigung nach § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB ein Nichtvorliegen zu heilen vermochte, ebenso wenig einer Entscheidung wie die Frage einer Beachtlichkeit eines - bewussten - Verstoßes gegen das Entwicklungsgebot gemäß § 214 Abs. 2 Nr. 2 BauGB (vgl. hierzu BVerwG, Beschl. v. 14. April 2010 - 4 B 78.09 -, juris Rn. 25; OVG NRW, Urt. v. 30. September 2009 - 10 D 8/08.NE -, juris Rn. 55; BayVGh, Urt. v. 5. Juli 2009 - 15 N 96.89 -, juris Rn. 23; Stock, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Werkstand: 151. EL August 2023, § 214 Rn. 109a, 112 m. w. N.; Battis, in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 15.

Aufl. 2022, § 214 Rn. 12). Nicht entscheidungserheblich ist gleichermaßen die weitere zwischen den Beteiligten streitige Frage, ob ein - bewusster - Verstoß gegen das Entwicklungsgebot nachträglich geheilt werden kann. Auf das von der Antragsgegnerin mit Gemeinderatsbeschluss vom 26. Juni 2023 eingeleitete ergänzende Verfahren für eine Fehlerbehebung im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB kam es im Übrigen schon deswegen nicht an, weil es im maßgeblichen Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans nach § 10 Abs. 3 BauGB (Runkel, in: EZKB, BauGB, § 10 Rn. 19), mithin vorliegend mit der Bekanntmachung der Genehmigung am 28. Januar 2022, weder eingeleitet noch abgeschlossen war. Es ist auch im Zeitpunkt der Senatsentscheidung bislang nicht abgeschlossen worden.

- 89 3. Im Ergebnis der mündlichen Verhandlung teilt der Normenkontrollsenat die Auffassung der Antragsgegnerin, dass der angegriffene Bebauungsplan in Bezug auf den Denkmalschutz den Anforderungen an eine fehlerfreie Abwägung genügt.
- 90 Diese Anforderungen betreffen zum einen das - als Verfahrensnorm ausgestaltete - Gebot zur ordnungsgemäßen Ermittlung und zutreffenden Bewertung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB), zum anderen die inhaltlichen Vorgaben des Abwägungsgebots nach § 1 Abs. 7 BauGB zum angemessenen Ausgleich der gegenläufigen Belange (vgl. BVerwG, Urt. v. 9. April 2008 - 4 CN 1.07 -, juris Rn. 18 ff.; OVG Rh.-Pf., Urt. v. 6. Mai 2015 - 8 C 10974/14 -, juris Rn. 28). Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.
- 91 a) Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist das Gebot gerechter Abwägung verletzt, wenn eine (sachgerechte) 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 oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht. Für die Abwägung ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan maßgebend (§ 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB).
- 92 Beachtlich sind Verfahrensverstöße gemäß § 214 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, wenn entgegen § 2 Absatz 3 BauGB die von der Planung berührten Belange, die der Gemeinde bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen, in wesentlichen Punkten nicht zutreffend ermittelt oder bewertet worden sind und wenn der Mangel offensichtlich und

auf das Ergebnis des Verfahrens von Einfluss gewesen ist (vgl. BVerwG, Beschl. v. 23. November 2022 - 4 BN 4.22 -, juris Rn. 8 m. w. N.). Gemäß § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB können Mängel, die Gegenstand der Regelung in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB sind, nicht als Mängel der Abwägung geltend gemacht werden; im Übrigen sind Mängel im Abwägungsvorgang nur erheblich, wenn sie offensichtlich und auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen sind. Offensichtlich ist ein Mangel, wenn er auf objektiv feststellbaren Umständen beruht und ohne Ausforschung der Entscheidungsträger erkennbar ist. Der Mangel ist auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen, wenn nach den Umständen des jeweiligen Falls die konkrete Möglichkeit besteht, dass ohne ihn die Planung anders ausgefallen wäre.

- 93 Gemäß § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten.
- 94 Als abwägungsbeachtlich können alle städtebaulich bedeutsamen Belange in Betracht kommen. Wesentliche Anhaltspunkte ergeben sich aus den in § 1 Abs. 6 BauGB - nicht abschließend - aufgeführten Belangen (Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand: 152. EL Oktober 2023, § 2 BauGB Rn. 146), wobei sich das Gebot der Konfliktbewältigung auf die Ermittlung des Abwägungsmaterials auswirkt: Sofern eine planerische Zurückhaltung möglich ist und genutzt werden soll (BVerwG, Urt. v. 18. September 2003 - 4 CN 3.02 -, juris Rn. 17 m. w. N.), reduziert dies den Planinhalt des Bebauungsplans und damit die nach § 2 Abs. 3 zu ermittelnden Belange (Söfker, in: EZKB, BauGB, Stand: 152. EL Oktober 2023, § 2 BauGB Rn. 147).
- 95 Das Bewerten bezieht sich auf das Gewicht der einzelnen Belange, das für ihre sachgerechte Behandlung von Bedeutung ist. Die Bewertung bedeutet daher die Feststellung des jeweiligen Gewichts der Abwägungsbeachtlichkeit, also Art und Ausmaß des Berührtseins des Belangs und des Gewichts des Belangs und seines Berührtseins durch die betreffende Bauleitplanung (Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand: 152. EL Oktober 2023, § 2 BauGB Rn. 148). Beim Bewerten geht es darum, in welchem qualitativen und quantitativen Maß der jeweilige Belang für sich gesehen durch die Auswirkungen der anstehenden Bauleitplanung voraussichtlich betroffen sein wird. Relevant ist dabei u. a. die Wertigkeit („Qualität“) des jeweils betroffenen Belangs innerhalb einer Kategorie gleichrangiger Belange. Dabei sind - angesichts der Situationsgebundenheit der Wertigkeit von Belangen - die im Plangebiet oder in dessen Nachbarschaft

vorhandenen tatsächlichen und rechtlichen Zustände einschließlich vorhandener Vorbelastungen, soweit sie den „Wert“ anheben oder mindern können, zu berücksichtigen (SächsOVG, NK-Urt. v. 27. Februar 2020 - 1 C 13/18 -, juris Rn. 47 unter Hinweis auf Gierke, in: Brügelmann, BauGB, Stand: 112. Lfg. Oktober 2019, § 2 Rn. 286). Ein Bewertungsfehler liegt u. a. vor, wenn die Wertigkeit des jeweils betroffenen Belangs unzutreffend beurteilt worden ist; Art, Ausmaß und Intensität der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die betroffenen Belange sowie auf bestehende Verhältnisse tatsächlicher oder rechtlicher Art unzutreffend beurteilt wurden; eine bestehende Vorbelastung nicht erkannt oder falsch beurteilt wurde (SächsOVG, NK-Urt. v. 27. Februar 2020 - 1 C 13/18 -, juris Rn. 47 unter Hinweis auf Gierke a. a. O., Rn. 326).

- 96 b) Hiervon ausgehend liegt kein Ermittlungs- und Bewertungsfehler bezüglich denkmalschutzrechtlicher Belange nach § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB vor. Danach sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Denkmalschutzes zu berücksichtigen.
- 97 Gemeinden und Städten ist es nach Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts verwehrt, im Gewande des Städtebaurechts Denkmalschutz zu betreiben. Bauplanerische Festsetzungen, die nur vorgeschoben sind, in Wirklichkeit aber Zwecken des Denkmalschutzes dienen, sind rechtswidrig (BVerwG, Urt. v. 18. Mai 2001 - 4 CN 4.00 -, juris Leitsazu 1, Rn. 11):

„Denkmalschutz hat die Erhaltung baulicher Anlagen aus historischen Gründen im weitesten Sinne im Auge; er will geschichtliche, insbesondere kunst- oder architekturgeschichtliche Epochen und städtebauliche Entwicklungen, aber auch allgemein- oder sozialgeschichtliche Ereignisse und Zeitabschnitte dokumentieren. Mit anderen Worten: Denkmalschutz und Denkmalpflege zielen da-rauf, historische Zusammenhänge in Gestalt einer baulichen Anlage und - nach den neueren Denkmalschutzgesetzen der Länder - auch eine Mehrheit baulicher Anlagen oder Grünanlagen (Ensembles, Gesamtanlagen) sowie Straßen-, Platz- und Ortsbilder in der Gegenwart zu veranschaulichen (‐zu vergegenwärtigen‐). Das Bodenrecht hingegen nimmt die zu erhaltenden baulichen Anlagen, Straßen-, Platz- oder Ortsbilder in ihrer Beziehung zur aktuellen Stadtstruktur und ihrer stadträumlichen Funktion für das gegenwärtige und künftige Zusammenleben der Menschen in den Blick. Es bezieht vorhandene Anlagen von historischem Wert in ihrer Bedeutung für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodenordnung und eine menschenwürdige Umwelt (vgl. § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB) in seine Regelungen ein. Darin zeigt sich der primär räumlich-funktionale Steuerungsansatz der Bauleitplanung, die auf die gebietsbezogene Zuweisung einer zeitgerechten Nutzungsstruktur sowie auf die Erfordernisse städtebaulicher Gestaltung ausgerichtet ist. Allein die Sichtbarmachung und Präsentation historischer Zusammenhänge am konkreten Objekt aus kultur- oder bildungspolitischen Gründen dient also nicht

städtebaulichen Zielen. Es ist jedoch nicht ausgeschlossen und mag häufig nahe liegen, dass Maßnahmen des Denkmalschutzes und des Städtebaus ein und dasselbe Objekt betreffen und sich gegenseitig ergänzen. Die gemeindliche Bauleitplanung muss sich dabei aber auf die Verfolgung städtebaulicher Ziele, nämlich auf die Regelung der Bodennutzung, beschränken.“

- 98 Vorliegend hat die Antragsgegnerin die denkmalschutzrechtlichen Belange ausreichend berücksichtigt und durfte sich auf die Verfolgung städtebaulicher Ziele beschränken.
- 99 Insbesondere hat sie die Denkmaleigenschaft der vorhandenen Denkmäler nicht negiert. Wenngleich sie in Bezug auf das Gutsverwalterhaus und die Alte Brennerei in der Abwägung vom 19. April 2021 (vgl. dort Ziff- 5.18) deren Zustand als „bedauerlich“ beschrieben und „mit Blick auf den gegebenen Erhaltungszustand und den auch ansonsten jeweils kaum erkennbaren Zeugnischarakter ernstliche Zweifel“ an deren Denkmaleigenschaft geäußert hat, so hat sie doch ausdrücklich ausgeführt, dass die „Planung ... insofern einerseits freilich der Maxime [folgt], es darauf nicht ankommen und nach Auffassung des Landesamtes bestehenden denkmalrechtlichen Anforderungen den Raum zu lassen, der ihnen möglicherweise zukommt“. Zudem sind auch die beiden vorgenannten Einzeldenkmäler als solche in der zeichnerischen Darstellung im Bebauungsplan (mit der Kennzeichnung „D“) nach § 9 Abs. 6 BauNVO nachrichtlich übernommen worden.
- 100 Die Antragsgegnerin hat außerdem die Stellungnahmen des Landesamtes für Denkmalpflege vom 12. Juni 2020 und vom 18. März 2021 zu denkmalrechtlichen Vorgaben für die Bebauung im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 wie auch zur Festsetzung einer Traufhöhe von maximal 7,00 m für das Sondergebiet Ferienhausgebiet (SO 1) mit dem ihnen zukommenden Gewicht in ihre Abwägung einbezogen. Sie hat dabei erkannt, dass insoweit denkmalschutzrechtliche Belange betroffen sind. In ihrer Abwägung hat die Antragsgegnerin bezüglich der Bebauung im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 unter Nrn. 5.5 bis 5.8 u. a. ausgeführt: „Der Bebauungsplan steht einer späteren Realisierung solcher Vorgaben nicht entgegen, sollten sich diese als berechtigt erweisen. Bei dem vorliegenden WA2 handelt es sich um ein Bestandsgebiet, für das die Festsetzungen auf den für die nur im geringen Umfang geplante Neubebauung auf ein Mindestmaß begrenzt werden. Bauweise und Dachgestaltung richten sich nach dem Einfügen in die Umgebung gem. § 34 BauGB. Der Gemeinde ist bewusst und es ist bekannt, dass insbesondere für die gestalterischen Schwerpunktbereiche Schlossallee / -achse, Schloss und Rittergutshof über den bauleitplanerisch festgesetzten Rahmen zahlreiche denkmalpflegerisch relevanten Belange, insbesondere weitergehende Gestaltungsmerkmale der

Neubebauung nicht abschließend bestimmt werden.“ Hinsichtlich der vom Landesamt für Denkmalpflege für das Sondergebiet SO 1 geforderten weitergehenden Begrenzung der Traufhöhe auf 6,5 m hat sie auf die auf die vom Planungsbüro J. ermittelte Minimalhöhe von 6,45 m und eine Idealhöhe von 6,65 m Traufhöhe verwiesen. „Um den zukünftigen Bauherren einen Gestaltungsspielraum zu lassen wurde die TH mit max. 7,00 m festgesetzt.“ Im Übrigen hat sie jeweils auf einen seinerzeit noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag und für weitergehende Forderungen des Landesamts für Denkmalpflege auf ein späteres denkmalrechtliches Genehmigungsverfahren verwiesen. Schließlich ist in Nr. 5.18 des Abwägungsprotokolls vom 19. April 2021 wie auch in der Planbegründung allgemein zu nicht umgesetzten Forderungen des Landesamts für Denkmalpflege ausgeführt, man nehme sich des ihr vom Landesamt angesonnenen Ziels einer Rekonstruktion nur in dem Umfang an, indem es unter Berücksichtigung jedweder Gegenbelange sinnvoll erscheine. „Die Planung erfolgt insofern einerseits freilich der Maxime, ... nach Auffassung des Landesamtes bestehenden denkmalrechtlichen Anforderungen den Raum zu lassen, der ihnen möglicherweise zukommt. Andererseits hat die Gemeinde inspiriert von den gestalterischen Forderungen der Denkmalbehörden versucht, im Rahmen des auch bei der erstrebten zeitnahen Realisierung der Bebauung durch Privatinvestoren wirtschaftlich möglichen eine eigene historisierend-städtebauliche Gestaltungsvorstellung zur Geltung zu bringen, ...“.

- 101 c) Der Normenkontrollsenat ist im Ergebnis der mündlichen Verhandlung zu der Überzeugung gelangt, dass sich die Antragsgegnerin mit diesen denkmalschutzrechtlichen Belangen insoweit auch vertretbar auseinandergesetzt und fehlerfrei abgewogen hat (§ 1 Abs. 7 BauGB).
- 102 Ausschlaggebend hierfür ist für den Senat, dass das Denkmal des Antragstellers durch die Wiederherstellung der historischen Schlossallee eine deutliche Aufwertung gegenüber der im Satzungsbeschluss bestehenden negativen Prägung durch die bisherige LPG-Brache erfährt. Die Wiederherstellung der historischen Blickachse durch die geplante Allee verleiht der Schlossumgebung eine positive Qualität, die durch die Höhe der Bebauung nicht nachhaltig in Frage gestellt wird. Denn die Einengung der Blickführung erfolgt in erster Linie durch die Bäume, während die geplanten (Ferien-)Häuser hinter der Alleebeplantzung zurücktreten.
- 103 Hierbei durfte sich die Antragsgegnerin auf die aus städtebaulichen Gründen erforderlichen Festsetzungen beschränken und im Übrigen davon ausgehen, dass sich

ein denkmalschutzrechtlicher Konflikt nachgelagert auf Genehmigungsebene lösen lässt.

- 104 In der Rechtsprechung ist geklärt, dass jeder Bebauungsplan grundsätzlich die von ihm selbst geschaffenen oder ihm sonst zurechenbaren Konflikte zu lösen hat, indem die von der Planung berührten Belange zu einem gerechten Ausgleich gebracht werden. Die Planung darf nicht dazu führen, dass Konflikte, die durch sie hervorgerufen werden, zu Lasten Betroffener letztlich ungelöst bleiben (vgl. BVerwG, Beschl. v. 8. November 2006 - 4 BN 32.06 -, juris Rn. 10; SächsOVG, NK-Urt. v. 23. August 2016 - 1 C 7/14 -, juris Rn. 168). Das Gebot planerischer Konfliktbewältigung erfährt dabei eine Einschränkung durch den Grundsatz der „planerischen Zurückhaltung“ und schließt eine Verlagerung von Problemlösungen aus dem Bebauungsplanverfahren auf nachfolgendes Verwaltungshandeln nicht grundsätzlich aus: Probleme, die noch während des Vollzugs des Bebauungsplans bewältigt werden können, brauchen nicht schon durch den Plan selbst gelöst zu werden (BVerwG, Urt. v. 18. September 2003 - 4 CN 3.02 -, juris Rn. 17). Die Grenzen zulässiger Konfliktverlagerung auf der Ebene des Planvollzugs sind allerdings überschritten, wenn bereits im Planungsstadium absehbar ist, dass sich der offengelassene Interessenkonflikt in einem nachfolgenden Verfahren nicht sachgerecht wird lösen lassen. Ein Konflikttransfer ist mithin nur zulässig, wenn die Durchführung der Maßnahmen zur Konfliktbewältigung auf einer nachfolgenden Stufe möglich und sichergestellt ist. Ob eine Konfliktbewältigung durch späteres Verwaltungshandeln gesichert oder wenigstens wahrscheinlich ist, hat die Gemeinde prognostisch zu beurteilen, da es um den Eintritt zukünftiger Ereignisse geht. Ist insoweit bereits im Zeitpunkt der Beschlussfassung die künftige Entwicklung hinreichend sicher abschätzbar, so darf sie dem bei ihrer Abwägung Rechnung tragen. Löst der Bebauungsplan von ihm aufgeworfene Konflikte nicht, obwohl ein Konfliktlösungstransfer unzulässig ist, so führt dies zur Fehlerhaftigkeit der Abwägungsentscheidung (BVerwG, Urt. v. 5. Mai 2015 - 4 CN 4.14 -, juris Rn. 14 f.; SächsOVG, NK-Urt. v. 23. August 2016 - 1 C 7/14 -, juris Rn. 168).
- 105 Davon ausgehend durfte eine Konfliktverlagerung auf ein nachfolgendes denkmalrechtliches Genehmigungsverfahren nach § 12 SächsDSchG erfolgen.
- 106 Gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 1 SächsDSchG darf ein Kulturdenkmal nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde wiederhergestellt oder instand gesetzt werden (Nr. 1) oder in seinem Erscheinungsbild oder seiner Substanz verändert oder beeinträchtigt werden (Nr. 2). Darüber hinaus dürfen bauliche oder garten- und landschaftsgestalterische Anlagen in der Umgebung eines Kulturdenkmals, soweit sie für dessen

Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung sind, gemäß § 12 Abs. 2 Satz 1 SächsDSchG nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde errichtet, verändert oder beseitigt werden. Andere Vorhaben in der Umgebung eines Kulturdenkmals bedürfen nach Satz 2 der Regelung dieser Genehmigung, wenn sich die bisherige Grundstücksnutzung ändern würde. Voraussetzung für die Annahme einer erheblichen Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes eines Kulturdenkmals durch ein Vorhaben seiner Umgebung ist, dass die Umgebung für sein Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung ist (arg. § 2 Abs. 3 Nr. 1 SächsDSchG). Bei der Frage, ob dies der Fall ist, ist § 2 Abs. 1 SächsDSchG heranzuziehen (vgl. Senatsbeschl. v. 19. Dezember 2014 - 1 B 263/14 -, juris Rn. 14), wonach Kulturdenkmale von Menschen geschaffene Sachen, Sachgesamtheiten, Teile und Spuren von Sachen einschließlich ihrer natürlichen Grundlagen, deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen, städtebaulichen oder landschaftsgestaltenden Bedeutung im öffentlichen Interesse liegt, sind. Damit ist die Umgebung für das Erscheinungsbild eines Kulturdenkmals von erheblicher Bedeutung, wenn sich dort weitere Baudenkmäler befinden und das überlieferte Erscheinungsbild dieser Baudenkmäler als Ensemble denkmalpflegerisch besonders schützenswert ist (Senatsbeschl. v. 22. September 2016 - 1 B 194/16 - juris Rn. 17; Senatsbeschl. v. 27. Mai 2020 - 1 B 95/20 -, juris Rn. 36; zu § 12 Abs. 2 SächsDSchG vgl. auch Worch/Schauer, SächsVBl. 2023, 361 ff.). Das ist insbesondere der Fall, wenn sich diese in einem Denkmalschutzgebiet i. S. d. § 21 SächsDSchG befinden, oder sie architektonisch in einer gewollten und gewachsenen Blickbeziehung zueinander stehen, auf diese Weise historische soziale Beziehungen ihrer Erbauer untereinander sichtbar machen und das Ortsbild maßgeblich prägen (Senatsbeschl. v. 20. September 2011 - 1 B 157/11 - juris Rn. 9). Daneben kann aber auch die unbebaute Umgebung für das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals von Bedeutung sein. Unter welchen Umständen dies anzunehmen ist, ist im Wesentlichen eine Frage des Einzelfalls. Die nähere unbebaute Umgebung gehört jedenfalls dann zum Erscheinungsbild des Baudenkmals, wenn es bewusst in eine bestimmte Landschaft „hineinkomponiert“ oder seine Umgebung so gestaltet wurde, dass sie sich ihrerseits auf das Denkmal bezieht, um die mit ihm verfolgte künstlerische Absicht zu verdeutlichen oder zu verstärken (Senatsbeschl. v. 19. Dezember 2014 - 1 B 263/14 -, juris Rn. 14 unter Hinweis auf BayVGh, Urt. v. 25. Juni 2013 - 22 B 11.701 -, juris Leitsatz 2). Ist die Umgebung eines denkmalgeschützten Bauwerks integraler Bestandteil des Erscheinungsbildes des denkmalgeschützten Bauwerkes, sind auch entsprechende Blickbeziehungen auf das Gebäude zu und von dem Gebäude weg - gleichsam rechtsreflexartig - geschützt. Der Grundsatz, dass eine „schöne Aussicht“ baurechtlich regelmäßig nicht geschützt wird (vgl. BVerwG, Urt. v.

28. Oktober 1993 - 4 C 5.93 -, NVwZ 1194, 686/688; SächsOVG, NK-Urt. v. 15. Mai 2018 - 1 C 13/17 - juris Rn. 34 m. w. N.), kann in solchen Fällen eine Durchbrechung erfahren (Senatsbeschl. v. 19. Dezember 2014 - 1 B 263/14 -, juris Rn. 14; Senatsbeschl. v. 4. August 2014 - 1 B 56/14 -, juris; vgl. auch BayVGh, Urt. v. 25. Juni 2013 - 22 B 11.701 -, juris Rn. 28).

- 107 Hieran gemessen ist für eine Bebauung im überwiegenden Teil des Wohngebiets WA 2 - mit dem darin befindlichen Denkmal Verwaltergebäude - und in einem Teil des Wohngebiets WA 3 - mit der denkmalgeschützten Alten Brennerei - ohne Weiteres ein Genehmigungserfordernis nach § 12 Abs. 1 SächsDSchG zu bejahen. Denn insoweit ist das Areal schon unmittelbar Teil der denkmalgeschützten Sachgesamtheit. Aber auch für die außerhalb dessen vorgesehene Bebauung im Bereich der Ferienaussiedlung im Sondergebiet SO 1 durfte die Antragsgegnerin von einem - künftigen - denkmalschutzrechtlichen Genehmigungserfordernis ausgehen. Zwar bestand im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses für die geplante Schlossallee kein denkmalrechtlicher Umgebungsschutz. Denn die - inzwischen abgerissenen - Tierhaltungsanlagen auf der LPG-Brachfläche wurden erst im 20. Jahrhundert und damit deutlich nach dem Barockschloss errichtet, so dass schon vom zeitlichen Ablauf das Schloss insoweit nicht bewusst in diese Umgebung „hineinkomponiert“ wurde. Selbstredend waren die brachliegenden LPG-Anlagen zudem selbst keine Baudenkmäler. Sie vermochten optisch in keiner Weise die ästhetische Gesamtkonzeption des Barockschlosses zu ergänzen und sind nicht als daran anknüpfendes Ensemble denkmalpflegerisch besonders schützenswert. Als baulicher Missstand präg(t)en sie das Schloss stattdessen negativ. Von einer „schönen Aussicht“ auf das Barockschloss konnte seinerzeit keine Rede sein. Gleichwohl geht der Senat davon aus, dass auch für die auf der ehemaligen LPG-Brache geplante Ferienhaussiedlung entlang der Schlossallee ein denkmalrechtliches Genehmigungsverfahren nach § 12 Abs. 2 SächsDSchG zu durchlaufen ist. Denn mit dem im Bebauungsplan vorgesehenen Abriss der ehemaligen LPG-Anlagen, der im Zeitpunkt der mündlichen Verhandlung nunmehr auch tatsächlich erfolgt war, soll die frühere Schlossallee als überlieferte historische Sichtachse entlang der „Planstraße A“ wiederaufleben. Hierfür setzt der Bebauungsplan zeichnerisch und textlich unter Ziff. 8.1, 8.2.2 in den Baugebieten SO 1.1 bis SO 1.5 entlang der Straßenverkehrsfläche „Planstraße A“ die Anpflanzung von 34 Laubbäumen der Art Säulen-/Pyramideneiche (*Quercus robur* ‚Fastigiata Koster‘) in der Pflanzklasse Alleebäume - Stammumfang mindestens 20-25 cm, Hochstamm, Kronenansatz in mindestens 2,2 m Höhe (Lichtraumprofil), 5xv., mit Drahtballierung - fest, die dauerhaft zu erhalten und bei

Abgang zu ersetzen sind. Wie oben bereits ausgeführt kann und soll damit die historische Blickachse zum Schloss faktisch wiederhergestellt werden. Die Gestaltung dieser - wiederherzustellenden - Schlossallee bezog sich ihrerseits auf das denkmalgeschützte Schloss des Antragstellers, um die mit ihm verfolgte künstlerische Absicht zu verdeutlichen oder zu verstärken. Denn über die Blickführung entlang der Alleeebäume verstärkte sich der repräsentative Ausdruck des barocken Schlossgebäudes mit dem ihm immanenten auch ästhetischen Herrschaftsanspruch. Dessen hat sich der Senat mit den Beteiligten in der mündlichen Verhandlung anhand der im Verfahren vorgelegten historischen Aufnahmen vergewissert.

- 108 Nach alldem durfte sich die Antragsgegnerin auf die aus städtebaulichen Gründen erforderlichen Festsetzungen beschränken und im Übrigen davon ausgehen, dass sich die darüber hinaus gehenden denkmalschutzrechtlichen Erfordernisse in einem nachgelagerten Genehmigungsverfahren lösen lassen. Es bleibt der Denkmalschutzbehörde - im Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege als Fachbehörde (§ 4 Abs. 2 Satz 1, § 3a Abs.1, Abs. 2 SächsDSChG) - unbenommen, diesen Erfordernissen in einem dortigen Genehmigungsverfahren Nachdruck zu verleihen.
- 109 d) Für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans kommt es nach den vorstehenden Ausführungen im Übrigen nicht darauf an, dass die Antragsgegnerin anstelle einer weitergehenden Begrenzung der Traufhöhe für die Bebauung im Sondergebiet SO 1 einen avisierten städtebaulichen Vertrag über eine - einvernehmliche - Begrenzung der Traufhöhe auf die vom Landesamt für Denkmalpflege geforderten 6,50 m in den Blick genommen hat. Gleiches gilt auf für die Forderungen des Landesamts für Denkmalpflege in Bezug auf die Bebauung im Wohngebiet WA 2.
- 110 Der Senat merkt insoweit an, dass aus dem öffentlichen Recht zuzurechnenden Verträgen die (Bau-)Genehmigungsbehörde weder Versagungsgründe noch Gründe für eine inhaltliche Modifizierung eines zur Genehmigung gestellten Vorhabens herleiten kann (NdsOVG, Urt. v. 4. Januar 2011 - 1 MN 130/10 -, juris Rn. 79, 80 unter Hinweis auf BVerwG, Beschl. v. 2. Dezember 2009 - 4 B 74.09 -, juris Rn. 2). Nach § 30 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Die bodenrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben beurteilt sich in Gebieten mit qualifizierten

Bebauungsplänen i. S. d. § 30 Abs. 1 BauGB allein (abschließend) danach, ob das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans widerspricht und die Erschließung gesichert ist (Söfker, in: EZKB, BauGB, Werkstand: 151. EL August 2023, § 30 Rn. 20). Zulässigkeitsmaßstab sind dann die im jeweiligen Bebauungsplan enthaltenen - rechtswirksamen - Festsetzungen sowie Festsetzungen, für die das Baugesetzbuch und die Baunutzungsverordnung Rechtsgrundlagen enthalten; ergänzend können Vorschriften des Bauordnungsrechts von Bedeutung sein ebenso wie Festsetzungen im Zusammenhang mit anderen Satzungen (Söfker, a. a. O., § 30 Rn. 21). Sind die Voraussetzungen des § 30 Abs. 1 BauGB für das betreffende Vorhaben erfüllt, besteht ein Rechtsanspruch auf die bauplanungsrechtliche Zulassung des Vorhabens (Söfker, a. a. O., § 30 Rn. 25). Der Bebauungsplan hat zulassende, aber auch ausschließende Funktion, mithin sind Vorhaben, die den Festsetzungen nicht widersprechen, zulässig, den Festsetzungen widersprechende Vorhaben sind unzulässig (BVerwG, Urt. v. 2. März 1973 - 4 C 40.71 -, juris Rn. 13 m. w. N.; Beschl. v. 4. März 1997 - 4 B 233.96 -, juris Rn. 6; Söfker a. a. O., § 30 Rn. 23). Entscheidet sich die planende Gemeinde - wie hier - für eine Angebotsplanung, muss sich ihre Abwägungsentscheidung auf die durch die Planfestsetzungen erlaubten Bebauungsmöglichkeiten beziehen. Städtebauliche Verträge, mit denen Gemeinde und Vorhabenträger die Bebauungsmöglichkeiten für das Plangebiet außerhalb des Planungsverfahrens (d.h. auch der Öffentlichkeitsbeteiligung) einvernehmlich einschränken, sind für die gerichtliche Überprüfung eines Angebotsbebauungsplans ohne Bedeutung (NdsOVG, Urt. v. 4. Januar 2011 - 1 MN 130/10 -, juris Rn. 79, 80). Maßstab für die - bauplanungsrechtliche - Zulässigkeit eines Vorhabens sind damit u. a. die Festsetzungen des Bebauungsplans über das Maß der baulichen Nutzung, etwa zur Traufhöhe, während der von der Antragsgegnerin geschlossene Erschließungsvertrag vom 15. Juli 2021, der für die in § 11 Nr. 1 für die dort genannten (Teil-)Flurstücke entlang der historischen Schlossallee baubeschränkend eine Traufhöhe von 6,50 m vorsieht, kein Bestandteil des Bebauungsplans ist. Für eine weitergehende Einschränkung der Traufhöhe könnte sich die Baubehörde daher nicht auf den von der Antragsgegnerin geschlossenen städtebaulichen Vertrag berufen.

- 111 d) Schließlich ist auch das Abwägungsergebnis (§ 1 Abs. 7 BauGB) in Bezug auf den Denkmalschutz nicht fehlerhaft. Denn die von der Antragsgegnerin getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zum Maß der baulichen Nutzung für das Allgemeine Wohngebiet WA 2 und das Sondergebiet SO 1 sind aus städtebaulicher Perspektive nicht unvertretbar.

- 112 4. Ob darüber hinaus in Bezug auf den Lärmschutz ein Abwägungsfehler besteht, kann offen bleiben. Das von der Antragsgegnerin eingeleitete ergänzende Verfahren bietet ihr insofern Gelegenheit, den vom Antragsteller aufgeworfenen Kritikpunkten an der Schalltechnischen Untersuchung von b. GmbH vom 2. September 2020 nachzugehen. Das von ihm eingeholte Schallgutachten der S. GmbH vom 15. Dezember 2021 moniert im Einzelnen sowohl emissions- als auch immissionsseitige Defizite.
- 113 Der Senat merkt hierzu Folgendes an:
- 114 Der Antragsgegnerin ist zwar im Ansatz darin zuzustimmen, dass eine Gemeinde durch das Abwägungsgebot nicht verpflichtet ist, mit ihrer Planung einem Grundstückseigentümer den größtmöglichen Freiraum hinsichtlich künftiger Entwicklungsmöglichkeiten und Nutzungsabsichten einzuräumen. Vorliegend besteht jedoch die Besonderheit, dass der Antragsteller als Denkmaleigentümer zur Erhaltung des Schlosses S. gesetzlich verpflichtet ist (§ 8 Abs. 1 SächsDSchG). Die Pflicht zur denkmalgerechten Erhaltung in § 8 Abs. 1 SächsDSchG ist eine durch den Landesgesetzgeber vorgenommene Inhalts- und Schrankenbestimmung des Eigentums gemäß Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG, Art. 31 Abs. 1 Satz 2 SächsVerf, so dass es sich bei der Beschränkung der Verpflichtung auf das Zumutbare um eine sich aus dem Verhältnismäßigkeitsprinzip ergebende Einschränkung der Inhalts- und Schrankenbestimmung handelt, da der Kernbereich der Eigentumsgarantie, zu dem die Privatnützigkeit gehört, nicht ausgehöhlt werden darf (vgl. BVerfG, Kammerbeschl. v. 15. September 2011 - 1 BvR 2232/10 -, juris Rn. 35 m. w. N.; Senatsurt. v. 19. Januar 2016 - 1 A 275/14 -, juris Rn. 28). Die daraus resultierende Beschränkung der Zumutbarkeit der denkmalgerechten Erhaltung könnte es - auch unabhängig von der zwischen den Beteiligten streitigen Frage, ob die dem Antragsteller erteilte Baugenehmigung vom 28. Juni 2010 weiterhin eine Nutzung des Schlosses als Gaststätte mit Freisitz umfasst oder selbige durch Zeitablauf erloschen ist (§ 73 Abs. 1 SächsBO) - hier nahelegen, bislang auch nicht genehmigte lärmrelevante Freiluftveranstaltungen auf dem Schlossgelände wie auch die Lärmeinwirkungen einer Gaststätte mit Freisitz (ggfs. mit Hintergrundbeschallung) in den Blick zu nehmen, um weitere erforderliche Investitionen in die denkmalgerechte Sanierung des Schlosses zu gewährleisten.
- 115 Bei der Beurteilung des Lärmkonflikts hält es im Übrigen auch die Antragsgegnerin selbst für möglich, dass die faktische Situation derzeit als Dorfgebiet nach § 5 BauNVO oder als Gemengelage zu beurteilen ist. Hiervon ausgehend würden sich durch die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten die Schutzansprüche um 5 dB(A)

gegenüber einer solchen Einordnung der bisherigen Schlossumgebung verschärfen. Zugleich ist zu berücksichtigen, dass sich die immissionsschutzrechtliche Situation für den Schlossbetrieb durch den Bebauungsplan auch aufgrund der „heranrückenden Wohnbebauung“ verschärfen wird. Insbesondere im geplanten Wohngebiet WA1 südlich, südöstlich und östlich des Schlosses befinden sich bislang keine schutzbedürftigen Nutzungen. Auch mit der Umnutzung im geplanten Wohngebiet WA 2 erhöhen sich die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen an die Schlossnutzung, weil der maßgebliche Immissionsort nicht mehr die Wohnung im Sportlerheim (Rosengang 2), sondern künftig die Südseite des Baufensters des WA 2 sein wird. Außerdem entfallen mit dem Abriss der südlichen Anbauten an der - bisher nicht für Wohnzwecke genutzten - „Alten Brennerei“ deren schallabschirmende Wirkung, insbesondere in Bezug auf das Wohngebäude Gemeindegasse 4.

- 116 Ein neues Schallgutachten sollte daher die Schallimmissionen durch eine für das Sondergebiet SO 2 unter I.1.2.1.a) und g) festgesetzte Nutzungen als Gaststätte mit Freisitz sowie als „Örtlichkeit für Veranstaltungen von kulturellen Darbietungen (Konzerte, Lesungen, Theater“ gemäß Beiplan Nr. 2 und den dort festgesetzten Punktquellen (Lautsprecher) im Schlossinnenhof für die vorgenannten heranrückenden schutzbedürftigen Wohnnutzungen ermitteln. Sollte eine neu eingeholte Schallimmissionsprognose ergeben, dass aufgrund der für das Sondergebiet SO 2 geplanten Nutzungen die nach der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete vorgesehenen Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten überschritten werden, kämen ggfs. auch immissionsmindernde Festsetzungen (etwa hinsichtlich der Stellung der Wohngebäude, ihres äußeren Zuschnitts, der Anordnung der Wohnräume und der notwendigen Fenster oder für den Einbau nicht zu öffnender Fenster, vgl. hierzu Wahlhäuser in: Bishopink/Külpmann/Wahlhäuser, Der sachgerechte Bebauungsplan, 5. Aufl., 2021, Rn. 950) als Maßnahmen der architektonischen Selbsthilfe in Betracht, um eine Einhaltung der maßgeblichen Außenpegel zu gewährleisten.
- 117 III. Die unterlegene Antragsgegnerin trägt gemäß § 154 Abs. 1 VwGO die Kosten des Verfahrens.
- 118 IV. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus § 167 Abs. 1 Satz 1 VwGO i. V. m. § 709 ZPO.
- 119 V. Die Revision ist nicht zuzulassen, weil keiner der Gründe des § 132 Abs. 2 VwGO vorliegt.

Rechtsmittelbelehrung

Die Nichtzulassung der Revision kann durch Beschwerde angefochten werden.

Die Beschwerde ist beim Sächsischen Obergerverwaltungsgericht, Ortenburg 9, 02625 Bautzen, innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Urteils schriftlich 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 schriftlich einzureichen.

Die Schriftform ist auch bei Übermittlung als elektronisches Dokument nach Maßgabe des § 55a der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) sowie der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung – ERVV) vom 24. November 2017 (BGBl. I 3803), die durch Artikel 6 des Gesetzes vom 5. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4607, 4611) zuletzt geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung gewahrt. Verpflichtet zur Übermittlung als elektronisches Dokument in diesem Sinne sind ab 1. Januar 2022 nach Maßgabe des § 55d VwGO Rechtsanwälte, Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse; ebenso die nach der Verwaltungsgerichtsordnung vertretungsberechtigten Personen, für die ein sicherer Übermittlungsweg nach § 55a Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 VwGO zur Verfügung steht. Ist eine Übermittlung aus technischen Gründen vorübergehend nicht möglich, bleibt die Übermittlung nach den allgemeinen Vorschriften zulässig. Die vorübergehende Unmöglichkeit ist bei der Ersatzeinreichung oder unverzüglich danach glaubhaft zu machen; auf Anforderung ist ein elektronisches Dokument nachzureichen.

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. In Rechtstreitigkeiten aus dem Beamtenverhältnis und Disziplinarrecht kann auch die Abweichung des Urteils von einer Entscheidung eines anderen Obergerverwaltungsgerichts vorgetragen werden, wenn es auf diese Abweichung beruht, solange eine Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts in der Rechtsfrage nicht ergangen ist.

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 staatlichen oder staatlich anerkannten Hochschule eines Mitgliedstaates der Europäischen Union, eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder der Schweiz, der die Befähigung zum Richteramt besitzt, als Bevollmächtigten vertreten lassen.

Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse können sich durch eigene Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt oder durch Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt anderer Behörden oder juristischer Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse vertreten lassen.

Ein Beteiligter, der zur Vertretung berechtigt ist, kann sich selbst vertreten.

gez.:
Meng

Schmidt-Rottmann

Gretschel

gez.:
Reichert

Kober

Beschluss

vom 18. April 2024

Der Streitwert wird auf 20.000 € festgesetzt.

Gründe

- 1 Bei der Bestimmung der Höhe des Streitwerts nach § 52 Abs. 1, Abs. 8 GKG berücksichtigt der Senat die Empfehlungen des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit (Nr. 9.8.1). Darin wird für Normenkontrollverfahren einer Privatperson gegen einen Bebauungsplan oder einen Flächennutzungsplan ein Streitwert von 7.500 € bis 60.000 € vorgeschlagen. Hiervon ausgehend erachtet der Senat nach Anhörung der Beteiligten in der mündlichen Verhandlung einen Streitwert von 20.000 € als angemessen.
- 2 Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 68 Abs. 1 Satz 5 i. V. m. § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

gez.:
Meng

Schmidt-Rottmann

Gretschel

gez.:
Reichert

Kober