

Az.: 1 C 30/23



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Im Namen des Volkes

Urteil

In der Normenkontrollsache

der GmbH
vertreten durch den Geschäftsführer

– Antragstellerin –

prozessbevollmächtigt:

gegen

die Stadt
vertreten durch die Bürgermeisterin

– Antragsgegnerin –

prozessbevollmächtigt:

wegen

Unwirksamkeit der Satzung über eine Veränderungssperre
hier: Normenkontrolle

hat der 1. Senat des Sächsischen Obergerverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Obergerverwaltungsgericht Meng, die Richterin am Obergerverwaltungsgericht Gretsche und die Richter am Obergerverwaltungsgericht Reichert, Frenzel und Kober auf Grund der mündlichen Verhandlung

vom 4. Juni 2026

für Recht erkannt:

Der Antrag wird abgelehnt.

Die Antragstellerin 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 Die Antragstellerin wendet sich mit ihrem Normenkontrollantrag gegen die Satzung der Antragsgegnerin über eine Veränderungssperre für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „.....“ (im Folgenden Veränderungssperre) vom 31. Juli 2023, in ihrer zuletzt geänderten Fassung vom 21. November 2024.
- 2 Die Antragstellerin ist Eigentümerin der Grundstücke, Flurstücke F1., F2., F3... bis F19.... .., die innerhalb des Plangebiets des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan „.....“ sowie des Geltungsbereichs der Veränderungssperre liegen.
- 3 Die Antragsgegnerin ist eine Stadt mit circa 2.200 Einwohnern und einer Fläche von 2.339 ha, die aus den Ortsteilen O..... und L.... besteht.
- 4 Mit Urteil vom 9. März 2023 - 1 C 103/21 - erklärte der Normenkontrollsenat den Bebauungsplan „.....“ der Antragsgegnerin vom 27. Mai 2021, in der Fassung der Genehmigung des Landkreises Görlitz vom 29. Juni 2021 für unwirksam, denn es lagen beachtliche Ermittlungs- und Bewertungsfehler (§ 2 Abs. 3 BauGB) vor. Die verfassungsrechtlichen Eigentumsinteressen der Antragstellerin mit dem Interesse, mit ihren Grundstücken durch die Nutzung oder Weiterveräußerung Gewinne zu erzielen, hatte die Antragsgegnerin weder im Einzelnen, d. h. für jedes Grundstück, ermittelt noch sonst bewertet. Ermittlungen fehlten insbesondere zu der zugrunde gelegten Nutzungsaufgabe, zum Entstehen einer Außenbereichsfläche, zur fehlenden Möglichkeit einer Baugebietsausweisung aufgrund von § 78 Abs. 1 WHG, zu Entschädigungsleistungen sowie zur Grundstückswertminderung wegen einer Nutzungseinschränkung eines im Innenbereich liegenden Grundstücks durch die damalige

Festsetzung der Grundstücke der Antragstellerin als öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB.

- 5 Der Stadtrat der Antragsgegnerin beschloss am 31. Juli 2023 die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „.....“ (im Folgenden auch „Bebauungsplan“).
- 6 Das Plangebiet befindet sich östlich des Stadtzentrums der Antragsgegnerin zu großen Teilen im Hochwasserschutzgebiet der Lausitzer Neiße (HQ100 und HQextrem) und ist von drei Seiten vom FFH-Gebiet Neißegebiet und dem SPA-Gebiet Neißeetal, die teilweise in das Plangebiet ragen, umschlossen. Es wird u. a. begrenzt durch die E.....-Straße und in nördlicher Verlängerung durch die B.....straße im Westen, durch die Lausitzer Neiße im Norden (z. T.) und Osten sowie im Süden durch die Flurstücksgrenze des Flst. in Verlängerung des baches. Die im Eigentum der Antragstellerin stehenden Flurstücke (u. a. mit dem Hotel „N.....“) befinden sich im nordöstlichen Bereich des Plangebiets oberhalb des südöstlichen Bereichs der B.....straße in Richtung Lausitzer Neiße und polnischer Staatsgrenze innerhalb eines seit 2007 festgesetzten Überschwemmungsgebiets.
- 7 In der Begründung zum Aufstellungsbeschluss vom 31. Juli 2023 führte die Antragsgegnerin unter anderem aus:

„3. Erforderlichkeit der Planung

Unter Aufrechterhaltung der ursprünglichen Planungsziele sollen die gerichtlich bemängelt Ermittlungs- und Bewertungsfehler geheilt und ein wirksamer Bebauungsplan beschlossen werden.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, innerhalb seines Geltungsbereiches langfristig die städtebauliche Ordnung zu sichern. Hierzu werden Festsetzungen unter anderem zu folgenden Inhalten getroffen:

- zur Abgrenzung zwischen überbaubare und nicht überbaubare Flächen
- zu von der Bebauung freizuhaltenen Flächen
- zu Feststellungen bzgl. möglicher Brachenbeseitigung
- zu Flächen für die Wasserwirtschaft, die Regelung des Wasserabflusses oder Flächen / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- zu Flächen des Hochwasser- und Artenschutzes, vor allem in Bezug auf die innerhalb bzw. unmittelbar angrenzenden Schutzgebiete mit deren herausragenden Funktionen als Wasservogellebensraum und für verschiedene FFH-II-Arten
- zu den Belangen des Hochwasserschutzes (...).

Im Rahmen der Planaufstellung werden alle für eine sachgerechte Abwägung erforderlichen Ermittlung und Bewertungsvorgänge, insbesondere die Ermittlung der privaten Belange durchgeführt. U. a. Folgende Belange und Auswirkungen der Planung sind zu ermitteln und zu bewerten:

- die verfassungsrechtlich geschützten Eigentumsinteressen der Grundstückseigentümer im Plangebiet, planbedingte Einschränkungen und künftige Flächenverwendungsmöglichkeiten

- die möglichen Entschädigungs- oder Ausgleichsansprüche wegen planungsbedingter Beeinträchtigungen, insbesondere wegen der u. U. einschneidenden Wertminderung der Flächen (Grünflächenausweisung).“.

- 8 Die Antragsgegnerin machte den Aufstellungsbeschluss am 1. August 2023 durch Aushang ortsüblich bekannt. Ferner erfolgte eine Bekanntmachung im Amtlichen Sonderdruck des „O..... Stadtanzeigers“.
- 9 Zur Sicherung ihrer Planung beschloss der Stadtrat der Antragsgegnerin ebenfalls am 31. Juli 2023 die antragsgegenständliche Veränderungssperre. Ihr Geltungsbereich erstreckt sich gemäß § 2 der Satzung über die Veränderungssperre auf Teilflächen des sich in der Aufstellung befindlichen B-Plans. Die genauen Grenzen sind ebenfalls durch Lageplan festgelegt und betreffen die nördlichen und östlichen Bereiche des Bebauungsplans.
- 10 Zur Begründung wird u.a. ausgeführt:

„In Anbetracht der beim Landkreis Görlitz geführten Baugenehmigungsverfahren hinsichtlich Vorhaben im nördlichen bzw. nordöstlichen Bereich des Plangebiets ist nicht auszuschließen, dass die dort ansässigen Unternehmen bzw. Grundstückseigentümer oder andere Berechtigte im Bereich entlang der B.....straße bis zur östlichen Grenze des Plangebiets begehren, weitere bauliche Veränderungen umzusetzen. Neuerliche Bauvorhaben oder die wesentliche Umnutzung bereits bestehender Baulichkeiten würden jedoch den Planungszielen zur langfristigen Sicherung der städtebaulichen Ordnung zum Zeitpunkt entgegenstehen. Damit wäre insbesondere eine konkrete und geordnete Abgrenzung zwischen überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen gefährdet. Außerdem wäre dem planerischen Zweck, dem Leerstand im Kerngebiet der Stadt O..... entgegenzuwirken, nicht Rechnung getragen. Nicht zuletzt könnte die Schaffung von Retentionsflächen und die hinreichende Berücksichtigung des Artenschutzes behindert werden.

(...)

Von der Veränderungssperre nicht umfasst sind die im Außenbereich befindlichen Flächen südlich der B.....straße des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplangebiets. Der als Anlage zur Satzung beigefügte Lageplan beschränkt daher das Gebiet der Veränderungssperre auf den Teil des Plangebiets, in dem bauliche Vorhaben - jedenfalls abstrakt - realisiert werden können. Die Grenze verläuft überwiegend flurstückscharf, um hinter den innenbereichsprägenden Wohngebäuden auf einzelnen Flurstücken Raum für wohnakzessorische Nebenanlagen zu gewährleisten. Lediglich auf den Flurstücken ..., ..., ...,, ... und ... wurde ein anderer Grenzverlauf gewählt. Grund hierfür ist die Variierung der Bautiefe der Grundstücke östlich der E.....-Straße. Im nördlichen Bereich finden sich bauliche Anlagen in erster und zweiter Reihe. Auf den Flurstücken südlich der F.....straße (...) wäre Raum für eine noch weitere Bebauung. Aus Gründen der Gleichbehandlung wurde die Grenze der oben genannten Flurstücke daher eingeschränkt. Damit werden nicht die gesamten Grundstücksflächen einer Bebauung zugänglich gemacht, sondern lediglich Teilbereiche. Die senkrechte Grenze auf den Flurstücken orientiert sich an der Kante des Gebäudes auf dem Flurstück... und der weiter nördlich zu findenden baulichen Anlagen.“

- 11 Die ortsübliche Bekanntmachung der Veränderungssperre erfolgte ebenfalls am 1. August 2023 im Amtlichen Sonderdruck des O..... Stadtanzeigers.
- 12 Mit Beschluss vom 21. November 2024 hat der Stadtrat der Antragsgegnerin die Satzung in einem ergänzenden Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB erneut beschlossen sowie rückwirkend zum 1. August 2023 in Kraft gesetzt.
- 13 Die Satzung enthält folgende Bestimmungen:

§ 1

Zu sichernde Planung

Der Stadtrat der Stadt O..... hat in seiner Sitzung am 31.07.2023 beschlossen, für das § 2 näher bezeichnete Gebiet den Bebauungsplan „.....“ aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre erstreckt sich auf Teilflächen im Gebiet des sich im Planaufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplans „.....“, das sich im Ostteil der Stadt O..... befindet. Die genauen Grenzen ergeben sich aus dem anliegenden Lageplan, der Teil der Satzung ist (Anlage). Der Lageplan im Maßstab 1:2.000 setzt die Grenzen zeichnerisch fest.

(2) Die Veränderungssperre erstreckt sich demnach auf die nachstehenden Flurstücke:,
....., bis F1,F2,, F3..., F4..., F5..., F6..., F7... , F8..., F9..., F10..., F11..., F12..., F13..., F14...,
F15..., F16..., F17..., F18..., F19..., ... bis ...,,, ... bis ...,,, ..., ..., .. bis ...,
Teilflächen des Flurstücks ..., Teilflächen des Flurstücks ...,, Teilflächen des Flurstücks,
Teilflächen des Flurstücks ..., ... bis ...,,,, Teilflächen des Flurstücks,,,
.....,,,

§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre

(1) In dem räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:

aa) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und

bb) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;

b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

$$\left(\begin{array}{c} \vdots \end{array} \right)$$

§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

(1) Die Veränderungssperre tritt rückwirkend am 01.08.2023 in Kraft.

(2) Sie tritt nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufenen Zeitraum anzurechnen.

(3) Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 benannte Gebiet rechtsverbindlich wird.“

- 14 Die Satzung wurde am 22. November 2024 von der Bürgermeisterin der Antragsgegnerin ausfertigt und am 29. November 2024 im „O..... Stadtanzeiger“ bekannt gemacht.
- 15 Die Antragsgegnerin hat die Veränderungssperre mit Beschluss ihres Stadtrats vom 26. Juni 2025 erstmals verlängert. Diese von der Bürgermeisterin der Antragsgegnerin ausgefertigte Satzung wurde am 25. Juli 2025 ortsüblich bekannt gemacht.
- 16 Die Antragstellerin hat bereits am 21. August 2023 gegen die Veränderungssperre - zunächst in der Fassung vom 31. Juli 2023 - Antrag auf Normenkontrolle gestellt.
- 17 Die Veränderungssperre sei rechtswidrig. Zum Zeitpunkt der Beschlussfassung habe die Antragsgegnerin nicht das erforderliche Mindestmaß an planerischen Vorstellungen gehabt. Der Inhalt der Planungen sei in keiner Weise abzusehen. Als Ziel des aufzustellenden Bebauungsplanes benenne die Antragsgegnerin lediglich das Ziel, „innerhalb seines Geltungsbereiches langfristig die städtebauliche Ordnung zu sichern“. Außerdem verweise sie pauschal auf die Ziele des für unwirksam erklärten Bebauungsplans. In der Begründung zum Satzungsbeschluss für die Veränderungssperre würden keine Planungsziele benannt. Es würden lediglich nichtssagende Erläuterungen aufgeführt, die nicht geeignet seien, die geforderten konkreten planerischen Vorstellungen zu ersetzen.
- 18 Die Antragsgegnerin setze die bereits zuvor beabsichtigte Negativplanung fort. Sie nutze Nachfolgekettten von Veränderungssperren und Bebauungsplänen, um dauerhaft Eigentumsrechte der Grundstückseigentümer einzuschränken, ohne eine rechtmäßige Enteignung mit entsprechenden Entschädigungen vornehmen zu müssen. Aus dem rechtskräftigen Urteil des Senats vom 9. März 2023 - 1 C 103/21 - ergebe sich, dass die Antragsgegnerin die Planung nicht ernsthaft betreibe. Eine andere Planung als jene, die diesem Urteil zugrunde lag, verfolge die Antragsgegnerin nicht. Es bestünde die Gefahr, dass die Gemeinde bewusst keine rechtmäßige Planaufstellung vornehme.
- 19 Weiterhin sei die Erforderlichkeit des angestrebten Bebauungsplans i. S. d. § 1 Abs. 3 BauGB nicht gegeben. Die Voraussetzungen dieser Vorschrift seien nicht erfüllt, denn der anvisierte Bebauungsplan entbehre aus tatsächlichen Gründen auf Dauer oder auf unabsehbare Zeit der

Vollzugsfähigkeit. Der Antragsgegnerin fehlten zudem die finanziellen Mittel, konkrete Planungsziele ins Auge zu fassen.

- 20 Da die Antragsgegnerin die ursprüngliche Bauleitplanung „heilen“ wolle, müsse der Kern des neuen Aufstellungsverfahrens der Antragsgegnerin seit dem 31. Juli 2023 die Ermittlung und Bewertung der Belange der Antragstellerin sein. Es lasse sich bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt jedoch nicht erkennen, dass sie die Belange der Antragstellerin ermittle oder bewerte. Bisher weise sämtlicher Vortrag sowie Verhalten der Antragsgegnerin darauf hin, dass sie zur Renaturierung der Neißeauwe explizit weiterhin sämtliche Grundstücke der Antragstellerin einbeziehen wolle und Abwägungen hinsichtlich alternativer Nutzungskonzepte - wie etwa den Aufbau von Photovoltaikanlagen oder der Errichtung eines Mehrgenerationenhauses durch einen Investor - kategorisch ablehne. Etwaige Entschädigungsansprüche der Antragstellerin oder gar deren Realisierung fasse sie nicht ins Auge.
- 21 Weiterhin habe die Antragsgegnerin etwa die Hälfte der vom Bebauungsplan umfassten Fläche aus dem Geltungsbereich der Veränderungssperre herausgenommen, da sich nach Auffassung der Antragsgegnerin diese Grundstücke im Außenbereich befänden. Tatsächlich sei auch der südöstliche Bereich des Planungsgebiets als Gewerbegebiet oder als Gemengelage anzusehen. Obwohl der Antragsgegnerin bewusst sei, dass auch das Überschwemmungsgebiet bebaut werden könne, nehme sie dieses im Bereich außerhalb der Grundstücke der Antragstellerin willkürlich aus der Veränderungssperre heraus und erkläre es rechtswidrig zum Außenbereich. Der Normenkontrollsenat habe explizit darauf hingewiesen, dass die östlichen Grundstücke bis hin zur Neiße zum Innenbereich gehörten. Die bestehende als auch die ehemals vorhandene Bebauung lasse nichts anderes zu. Die Antragsgegnerin wolle letztlich willkürlich Flächen (nicht Grundstücke), insbesondere die der Antragstellerin, unter eine Veränderungssperre als wirksameres Sicherungsmittel stellen, während sie ausdrücklich weitere Flächen im großen Umfang ihr nicht unterwerfen wolle, ohne dafür eine überzeugende Begründung zu haben.
- 22 Die Antragstellerin hat ihren Normenkontrollantrag am 19. Dezember 2024 zunächst auf die vom Stadtrat der Antragsgegnerin am 21. November 2024 beschlossene und rückwirkend zum 1. August 2023 in Kraft getretene (inhaltlich unveränderte) Satzung über die Veränderungssperre erstreckt und schließlich am 19. August 2025 ihren Antrag auf die Verlängerungssatzung erweitert.
- 23 Die Antragstellerin beantragt zuletzt,
festzustellen, dass die Satzung der Stadt O..... über eine Veränderungssperre Bebauungsplangebiet –..... - Stadt O..... nach §§ 14, 16 und 17 BauGB in der Fassung vom 31. Juli 2023, zuletzt unverändert am 21. November 2024

erneut und rückwirkend für den 1. August 2023 beschlossen und mit weiterer Satzung vom 26. Juni 2025 verlängert, soweit sie die Flurstücke: F1., F2., F3..., F4..., F5..., F6..., F7..., F8..., F9..., F10..., F11..., F12..., F13..., F14..., F15..., F16..., F17..., F18... und F19.... betreffen, unwirksam ist.

- 24 Die Antragsgegnerin beantragt, den Antrag abzulehnen.
- 25 Sie verteidigt die - aus ihrer Sicht - rechtmäßige Veränderungssperre, denn sie entspreche den Vorgaben des § 14 Abs. 1 BauGB.
- 26 Die Veränderungssperre diene der Sicherung einer hinreichend konkreten Planung. In der Beschlussvorlage zum Aufstellungsbeschluss sei auf den ursprünglichen Bebauungsplan „.....“ sowie das dazu ergangene Urteil des Senats Bezug genommen und ausgeführt worden, dass „unter Aufrechterhaltung der ursprünglichen Planungsziele“ ein wirksamer Bebauungsplan beschlossen werden solle. Die Veränderungssperre beruhe damit auf einer Planungskonzeption, die bereits die Konkretisierung eines als Satzung beschlossenen Bebauungsplans erfahren hätte. Das erfasste Gebiet bedürfe weiterhin der Fortentwicklung. Es bestünden bodenrechtliche Spannungen. Im Plangebiet befinde sich z. T. brach gefallene Bebauung, die Missstände oder Mängel aufweise. Ferner seien Umweltbelange wie das Interesse an der Renaturierung von Flächen, die vormals baulich genutzt worden seien, und das Interesse an der Schaffung von Retentionsfläche zu berücksichtigen. Als mittelfristige Maßnahme mit hoher Priorität sei die Renaturierung der Neißeaua östlich des T.....grabens im Stadtgebiet Ost zu benennen. All diese Gesichtspunkte sprächen dafür, den Bereich keiner weiteren ungeregelten Eigenentwicklung zu überlassen, sondern ihn durch eine aktive städtebauliche Politik zu gestalten.
- 27 Eine Gemeinde, deren Bebauungsplan für unwirksam erklärt worden sei, müsse neu planen. Darin liege kein Vorteil. Die Bebaubarkeit der Grundstücke werde durch die Möglichkeit, in einem solchen Fall eine neue Veränderungssperre zu erlassen, nicht unverhältnismäßig beeinträchtigt. Es bestehe erst recht nicht die Absicht, einen rechtswidrigen Bebauungsplan aufzustellen, um im Anschluss noch ein weiteres Bauleitplanverfahren einzuleiten und erneut eine Veränderungssperre zu verhängen. Das unterstellte Ziel, die Antragstellerin „kalt“ und „kostengünstig“ zu enteignen, sei fernliegend. Bei der Veränderungssperre handele es sich um eine neue Veränderungssperre, die nicht in den Anwendungsbereich von § 17 Abs. 3 BauGB falle.
- 28 Mit der Anknüpfung an die ursprünglichen Planungsziele verfolge die Antragsgegnerin keine Negativplanung. Das Plankonzept enthalte keine schlechterdings nicht behebbaren rechtlichen Mängel, sei nicht lediglich vorgeschoben und beruhe auf den Zielen des Stadtentwicklungs-Konzepts (SEKo), Fortschreibung 2010, das umgesetzt werden solle. In diesem Konzept

seien die Flächen östlich des T.....grabens bis zur Lausitzer Neiße als Rückbaufläche („Umstrukturierungsgebiet“) aufgeführt. Als mittelfristige Maßnahme mit hoher Priorität sei die Renaturierung der Neißeau östlich des T.....grabens im Stadtgebiet Ost benannt. Es liege auch kein Fall „absoluter Vollzugsunfähigkeit“ vor. Insbesondere stünden der Umsetzung der Planung keine unüberwindbaren finanziellen Schranken entgegen: Die Antragsgegnerin habe für die Bauleitplanung und die Umsetzung des Plankonzepts Mittel in ihren Haushalt eingestellt. Für die Fortentwicklung des betroffenen Bereichs sollten zudem Fördermittel in Anspruch genommen werden. Da durch Bebauungspläne die planerischen Voraussetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung des Plangebiets für mehrere Jahrzehnte geschaffen würden, dürfe eine Gemeinde grundsätzlich auch dann Bauleitpläne aufstellen, wenn die Finanzierung im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses noch nicht vollumfänglich gesichert sei. Deshalb müsse die planende Gemeinde auch regelmäßig keine detaillierten Angaben zu ihrer Finanzplanung machen.

- 29 Eine umfassende antizipierte Normenkontrolle des künftigen Bebauungsplans finde bei der Prüfung der Veränderungssperre nicht statt. Anders als der Flächennutzungs- und der Bebauungsplan unterliege eine Veränderungssperre nicht dem allgemeinen Abwägungsverbot des § 1 Abs. 7 BauGB. Die vom Normenkontrollsenat und der Antragstellerin angemahnte Prüfung der Nutzungseinschränkungen, möglicher Alternativen sowie etwaige Entschädigungspflichten finde aktuell - also im laufenden Bauleitplanverfahren - statt. Die Ermittlung und Bewertung der Belange sei für die Rechtmäßigkeit der Veränderungssperre nicht relevant. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Beurteilung sei derjenige der Beschlussfassung über die Veränderungssperre. Deshalb komme es nicht darauf an, ob die Antragsgegnerin nach Erlass der Veränderungssperre „Belange ermittelt und bewertet“ oder im Hinblick auf etwaige Entschädigungsfragen Kontakt mit der Antragstellerin aufgenommen habe.
- 30 Zudem habe die Antragsgegnerin den Geltungsbereich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben ermessensfehlerfrei festgelegt. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre müsse mit dem Bereich des künftigen Bebauungsplans nicht übereinstimmen. Das künftige Plangebiet stelle lediglich die äußerste Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Veränderungssperre dar. Es stehe der Gemeinde jedoch frei, eine Veränderungssperre nur für einen Teil des Plangebiets zu erlassen, wenn sie dies als zur Sicherung ihrer Planung für ausreichend erachtet. Wegen anhängiger Baugenehmigungsverfahren für den nördlichen bzw. nord-östlichen Bereich des künftigen Plangebietes lasse sich ein Sicherheitsbedürfnis herleiten. Ferner berücksichtige die Antragsgegnerin die Hinweise des Senats in dessen Urteil vom 9. März 2023 zur Bebaubarkeit. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre beschränke sich auf die Bereiche des künftigen Plangebiets, für die sie eine Zuordnung zum unbeplanten Innenbereich i. S. v. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB jedenfalls nicht ausschließen könne. Da die

exakte Abgrenzung des Innen- vom Außenbereich mit Unwägbarkeiten verbunden sei, seien Flächen im Zweifel dem Geltungsbereich unterworfen worden. Ein Ermessensfehler folge daraus nicht. Die außerhalb des Geltungsbereichs liegenden, östlich anschließenden Flächen nähmen hingegen eindeutig nicht mehr am Bebauungszusammenhang i. S. v. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB teil. Für sie bestehe aufgrund der Zuordnung zum Außenbereich und wegen des festgesetzten Überschwemmungsgebiets kein Sicherheitsbedürfnis, das den Erlass einer Veränderungssperre erfordere. Für den unwahrscheinlichen Fall, dass es für diesen Bereich zu einem Baugesuch kommen sollte, könne dem durch einen Antrag auf Zurückstellung des Baugesuchs gemäß § 15 Abs. 1 Satz 1 BauGB begegnet werden. Das bebaute, an die Ortslage angrenzende Flurstück..... mit der Anschrift J...weg . sei deshalb nicht in den Geltungsbereich der Veränderungssperre aufgenommen worden, weil es im Eigentum der Antragsgegnerin stehe.

- 31 Nach Schließung der mündlichen Verhandlung und Niederlegung der Entscheidungsformel am 4. Juni 2026 hat sich die Antragstellerin, die keinen Schriftsatznachlass beantragt hatte, ergänzend schriftsätzlich geäußert.
- 32 Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf die Gerichtsakte (ein Band) und die zugrundeliegenden Behördenvorgänge (drei Heftungen) Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

- 33 Der nachträglich eingegangene Schriftsatz der Antragstellerin gibt dem Senat keinen Anlass zur Wiedereröffnung der mündlichen Verhandlung (§ 104 Abs. 3 Satz 2 VwGO). Nachgelassene oder - wie hier - nachgereichte Schriftsätze erzwingen nur dann eine Wiedereröffnung, wenn das Gericht ihnen wesentlich neues Vorbringen entnimmt, auf das es seine Entscheidung stützen will (BVerwG, Beschl. v. 12. Juli 2017 - 4 BN 9.17 -, juris Rn. 3 m. w. N.). Dies ist hier nicht der Fall. Soweit die Antragstellerin im nachgereichten Schriftsatz vom 11. Juni 2026 ausführt, dass durch die Antragsgegnerin zu keinem Zeitpunkt die vom Gericht gerügten Ermittlungs- und Abwägungsfehler angegangen worden seien, enthält der Schriftsatz bereits kein wesentlich neues Vorbringen, das nicht bereits Gegenstand der mündlichen Verhandlung sowie vorangegangener Schriftsätze war.
- 34 Der zulässige Normenkontrollantrag hat keinen Erfolg.
- 35 A. Er ist zulässig.

- 36 I. Der gemäß § 47 Abs. 1 Nr. 1 VwGO statthafte und innerhalb der Jahresfrist des § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO am 21. August 2023 eingegangene Normenkontrollantrag richtet sich gegen die am 31. Juli 2023 von der Antragsgegnerin beschlossene Veränderungssperre für einen Teilbereich des Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „.....“ in ihrer zuletzt am 21. November 2024 beschlossenen Fassung. Als Eigentümerin planbetroffener, im Geltungsbereich der Veränderungssperre liegender Grundstücke sowie als Bauherrin, die Genehmigungsanträge auf Nutzungsänderung ihrer Lagerhallen gestellt hatte, ist die Antragstellerin auch antragsbefugt i. S. v. § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO.
- 37 B. Der Normenkontrollantrag ist jedoch nicht begründet.
- 38 I. Streitgegenständlich ist ausweislich des mit Schriftsatz vom 19. August 2025 formulierten Antrags und des in der mündlichen Verhandlung erörterten Rechtsschutzbegehrens der Antragstellerin (vgl. § 86 Abs. 3 und § 88 VwGO) die am 31. Juli 2023 beschlossene Veränderungssperre in ihrer zuletzt geänderten Fassung vom 21. November 2024 (vgl. BVerwG, Beschl. v. 1. Oktober 2009 - 4 BN 34.09 -, juris Rn. 5 zu einer Veränderungssperre und 19. April 2010 - 4 VR 2.09 -, juris Rn. 2 sowie Urt. v. 18. Februar 2021 - 4 CN 5.19 -, juris Rn. 28), verlängert durch Beschluss des Stadtrats vom 26. Juni 2025.
- 39 Nach § 214 Abs. 4 BauGB können ein Flächennutzungsplan oder Satzungen im ergänzenden Verfahren zur Behebung von Fehlern auch rückwirkend in Kraft gesetzt werden. Die Vorschrift bezieht sich nicht nur auf die Behebung von Verfahrens- oder Formfehlern (vgl. auch § 214 Abs. 1 BauGB a. F.), sondern auch von materiellen Fehlern (vgl. BVerwG, Beschl. v. 1. Oktober 2009 a. a. O.; Stock, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand November 2025, § 214 Rn. 223). Im Wege des ergänzenden Verfahrens sind mithin Satzungsängel behebbar, soweit der Anwendungsbereich der Vorschrift nicht überschritten wird (vgl. BVerwG, Beschl. v. 14. November 2005 - 4 BN 51.05 -, juris Rn. 10). Ausgenommen sind damit Nachbesserungen, die geeignet sind, das planerische Gesamtkonzept oder die Identität der Satzung in Frage zu stellen (vgl. BVerwG, Beschl. v. 28. Juni 2021 - 4 BN 67.20 -, juris Rn. 21, m. w. N. zu einem Bebauungsplan), d. h. Fehler, die ein unüberwindliches Hindernis darstellen (vgl. BVerwG, Urt. v. 18. September 2003 - 4 CN 20.02 -, juris Rn. 39 zu § 215a Abs. 1 Satz 1 BauGB a. F.; OVG Schl.-H., NK-Urt. v. 18. August 2011 - 1 KN 3/11 -, juris Rn. 19 und VGH BW, NK-Urt. v. 5. Dezember 2019 - 8 S 909/18 -, juris Rn. 41, jeweils zu einer Veränderungssperre; Stock, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger a. a. O., Rn. 224). Unter welchen Voraussetzungen die Grenzen des Anwendungsbereichs des ergänzenden Verfahrens überschritten sind, richtet sich auch nach dem planerischen Willen des Satzungsgebers und damit nach den konkreten Umständen des jeweiligen Einzelfalls (vgl. BVerwG, Urt. v. 28. Juni 2021 a. a. O. und 29. Januar 2009 - 4 C 16.07 -, juris Rn. 23).

- 40 Ausgehend von diesen Maßstäben liegt ein im Weg des ergänzenden Verfahrens nicht behebbarer Satzungs-mangel nicht vor. Bei der Bekanntmachung am 1. August 2023 war versehentlich die Ersatzbekanntmachung des Lageplans unterblieben. Die Satzung wurde deshalb im ergänzenden Verfahren erneut bekannt gemacht und rückwirkend zum 1. August 2023 in Kraft gesetzt. Wegen der rückwirkenden Inkraftsetzung wurde der Satzungstext in § 4 Abs. 1 und 2 angepasst und aufgrund dieser Anpassung vorsorglich erneut beschlossen.
- 41 Maßgeblich ist damit die Fassung der am 21. November 2024 beschlossenen Veränderungssperre. Die am 29. Juli 2023 beschlossene Veränderungssperre existiert damit nicht mehr (vgl. BVerwG, Urt. v. 18. Februar 2021 a. a. O, m. w. N.).
- 42 II. Die Veränderungssperre in ihrer Fassung vom 21. November 2024 verstößt nicht gegen höherrangige Vorschriften des formellen Rechts. Insbesondere ist dem Ausfertigungserfordernis gem. § 4 Abs. 3 Satz 1 SächsGemO genügt.
- 43 Nach dieser landesrechtlichen Regelung sind Satzungen durch den Bürgermeister auszufertigen und bekanntzumachen. Die Bürgermeisterin der Antragsgegnerin hat am 22. November 2024 die Satzung zur Veränderungssperre als Originalurkunde mit Unterschrift, Namens- und Funktionsbezeichnung sowie Datums- und Ortsangabe ausgefertigt (§ 4 Abs. 3 Satz 1 SächsGemO). Es liegen keine inhaltlichen Abweichungen vor. Soweit mit ihrem § 2 Abs. 2 Satz 2 auf den Lageplan als Bestandteil der Satzung Bezug genommen wird, wurde dieser von der Bürgermeisterin ebenfalls ausgefertigt (vgl. SächsOVG, NK-Urt. v. 11. Juli 2013 - 1 C 11/12 -, juris Rn. 76 m. w. N.; SächsOVG, NK-Urt. v. 2. Februar 2017 - 1 C 20/12 -, juris Rn. 58).
- 44 III. Die angegriffene Veränderungssperre verstößt nicht gegen Vorschriften des höherrangigen materiellen Rechts.
- 45 a) Nach § 14 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre beschließen, wenn ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst ist. Dieses Erfordernis ist erfüllt.
- 46 § 14 Abs. 1 BauGB setzt voraus, dass ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans i. S. v. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB bereits gefasst worden ist. Der - ortsüblich bekanntgemachte (SächsOVG, NK-Urt. v. 2. November 2022 - 1 C 81/20 -, juris Rn. 57 m. w. N.) - Aufstellungsbeschluss ist materiell-rechtliche Voraussetzung für den Erlass einer Veränderungssperre (vgl. BVerwG, Beschl. v. 9. Februar 1989 - 4 B 236.88 -, juris Rn. 5 m. w. N. und Beschl.

v. 13. Dezember 2007 - 4 C 9.07 -, juris Rn. 8; SächsOVG, NK-Urt. v. 26. Juni 2018 - 1 C 15/18 -, juris Rn. 55). Fehlt ein Aufstellungsbeschluss, so ist eine erlassene Veränderungssperre unwirksam. Eine zeitliche Abfolge gibt § 14 Abs. 1 BauGB aber nur insoweit vor, als dass die Aufstellung des Bebauungsplans bereits beschlossen sein muss, bevor der Beschluss über die Veränderungssperre gefasst wird. Unschädlich ist es, wenn der Gemeinderat über die Aufstellung des Bebauungsplans zusammen mit der Veränderungssperre abstimmt. Dabei muss der Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans grundsätzlich auch nicht vor der Satzung über die Veränderungssperre öffentlich bekanntgemacht worden sein. In der Regel genügt vielmehr die gleichzeitige Bekanntmachung (vgl. BVerwG, Beschl. v. 9. Februar 1989 a. a. O., juris Rn. 5 f.; SächsOVG, NK-Urt. v. 26. Juni 2018 a. a. O., juris Rn. 55).

- 47 Davon ausgehend hat die Antragsgegnerin vor Erlass der Veränderungssperre unter dem Tagesordnungspunkt 03 in der Gemeinderatssitzung am 31. Juli 2023 einen Aufstellungsbeschluss gefasst und diesen ortsüblich im Sonderdruck „O..... Stadtanzeiger“ am 1. August 2023 bekannt gemacht.
- 48 b) Die Veränderungssperre dient auch der Sicherung der Planung i. S. d. § 14 Abs. 1 BauGB.
- 49 Maßgeblicher Zeitpunkt für die Beurteilung, ob eine Veränderungssperre als Sicherungsmittel für eine rechtmäßige Planung erforderlich ist, ist derjenige der Beschlussfassung über die Veränderungssperre (vgl. BVerwG, Beschl. v. 10. Oktober 2007 - 4 BN 36.07 -, juris Rn. 3 m.w.N.; OVG NRW, Beschl. v. 25. Januar 2021 - 2 D 131/20.NE -, juris Rn. 34; OVG Berlin-Brandenburg, Beschl. v. 22. März 2021 - OVG 10 S 49/20 -, juris Rn. 40 m.w.N.; HessVGH, Beschl. v. 1. April 2021 - 3 B 1736/20.N -, juris Rn. 23; Senatsbeschl. v. 25. August 2021 - 1 B 281/21 -, juris Rn. 7; v. 25. Januar 2022 - 1 B 276/21 -, juris Rn. 48 und Senatsurt. v. 4. Oktober 2022 - 1 C 82/20 -, juris Rn. 144), d. h. hier der 21. November 2024.
- 50 Ein positives Planungsziel als Voraussetzung einer sicherungsfähigen Planung liegt vor, wenn die Planung einen Stand erreicht hat, der ein Mindestmaß dessen erkennen lässt, was Inhalt des zu erwartenden Bebauungsplans sein soll (vgl. BVerwG, Urt. v. 10. September 1976 - IV C 39.74 -, BVerwGE 51, 121-139, juris Rn. 29). Erst wenn dieser Planungsstand erreicht ist, darf eine Veränderungssperre erlassen werden (vgl. BVerwG, Beschl. v. 27. Juli 1990 - 4 B 156.89 -, juris Rn. 6 und 8. September 2016 - 4 BN 22.16 -, juris Rn. 5; SächsOVG, NK-Urt. v. 12. April 2000 - 1 D 1/00 -, juris Rn. 35). Das für den Erlass einer Veränderungssperre erforderliche Mindestmaß der künftigen Planung kann anhand § 14 Abs. 2 Satz 1 BauGB bestimmt werden. Danach kann eine Ausnahme von der Veränderungssperre zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Ob der praktisch wichtigste öffentliche Belang, die Vereinbarkeit des Vorhabens mit der beabsichtigten Planung, beeinträchtigt ist, kann aber nur

beurteilt werden, wenn die planerischen Vorstellungen der Gemeinde nicht noch völlig offen sind. Daraus folgt, dass das Mindestmaß an Vorstellungen, die vorliegen müssen, um eine Veränderungssperre zu rechtfertigen, zugleich geeignet sein muss, die Entscheidung der Genehmigungsbehörde zu steuern, wenn sie über die Vereinbarkeit des Vorhabens mit der beabsichtigten Planung zu befinden hat (vgl. BVerwG, Beschl. v. 41. Oktober 2009 a. a. O., juris Rn. 9). Hierfür ist es grundsätzlich erforderlich, aber auch ausreichend, dass die Gemeinde im Zeitpunkt des Erlasses einer Veränderungssperre zumindest Vorstellungen über die Art der baulichen Nutzung besitzt, sei es, dass sie einen bestimmten Baugebietstyp, sei es, dass sie nach den Vorschriften des § 9 Abs. 1 bis 2a BauGB festsetzbare Nutzungen ins Auge gefasst hat (BVerwG, Urt. v. 30. August 2012 - 4 C 1.11 -, juris Rn. 12; SächsOVG, NK-Urt. v. 9. Juli 2020 a. a. O., Rn. 29; SächsOVG, Beschl. v. 25. Januar 2022 a. a. O., juris Rn. 47). Ein solches Planungskonzept setzt grundsätzlich nicht voraus, dass die künftige Nutzungsart bereits parzellenscharf für sämtliche Grundflächen feststeht.

- 51 Davon ausgehend hat die Antragsgegnerin bereits am 31. Juli 2023 konkretisierte Planungsabsichten verfolgt. In der Beschlussvorlage zum Aufstellungsbeschluss wird auf den Bebauungsplan „.....“ sowie das dazu ergangene Urteil des Senats Bezug genommen und ausgeführt, dass „unter Aufrechterhaltung der ursprünglichen Planungsziele“ ein wirksamer Bebauungsplan beschlossen werden soll. Die Veränderungssperre beruht damit auf einer Planungskonzeption, die bereits die Konkretisierung eines als Satzung beschlossenen Bebauungsplans erfahren hatte. An einer hinreichenden Konkretisierung mangelt es damit nicht (vgl. NdsOVG, Beschl. v. 10. August 2022 - 1 MN 52/22 -, juris, Rn. 22). Das neue Planaufstellungsverfahren soll erkennbar die vom Normenkontrollsenat festgestellten Mängel beheben, ohne die ursprüngliche Zielsetzung zu ändern.
- 52 c) Ferner besteht kein Anhaltspunkt, dass die Veränderungssperre nicht erforderlich ist, weil mit ihr eine von vornherein rechtswidrige Bauleitplanung gesichert werden soll.
- 53 Dem Senat steht es für diese Beurteilung nicht zu, für die künftige Planung der Antragsgegnerin eine umfassende antizipierte Normenkontrolle durchzuführen (SächsOVG, NK-Urt. v. 2. November 2022 - 1 C 81/20 -, juris Rn. 65). An der Erforderlichkeit einer Veränderungssperre als Sicherungsmittel fehlt es wegen absehbarer rechtlicher Mängel nur dann, wenn diese schlechterdings nicht behebbar sind (BVerwG, Beschl. v. 21. Dezember 1991 - 4 NB 40.93 -, juris Rn. 3 m. w. N.; SächsOVG, NK-Urt. v. 10. März 2023 - 1 C 10/21 -, juris, Rn. 103). Einen solchen gravierenden Mangel weist die Planung der Antragsgegnerin nicht auf.

- 54 1) Es lässt sich nicht feststellen, dass mit dem beabsichtigten Bebauungsplan keine städtebaulichen Ziele verfolgt werden, was § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB zuwiderliefe, der als „erste Schranke“ der Bauleitplanung „lediglich grobe und einigermaßen offensichtliche Missgriffe ausschließt“ (so BVerwG, Urt. v. 27. März 2013, - 4 C 13.11 -, juris Leitsatz 1, Rn. 9; SächsOVG, NK-Urt. v. 6. Juni 2018 - 1 C 21/16 -, juris Rn. 79 und NK-Urt. v. 28. Oktober 2024 - 1 C 24/22 -, juris Rn. 98).
- 55 aa) Nach der genannten Vorschrift haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist. Was in diesem Sinne erforderlich ist, bestimmt sich nach der planerischen Konzeption der Gemeinde. Der Gesetzgeber ermächtigt die Gemeinden, diejenige Städtebaupolitik zu betreiben, die ihren städtebaulichen Entwicklungs- und Ordnungsvorstellungen entspricht (BVerwG, Urt. v. 10. September 2015 - 4 CN 8.14 -, juris Rn. 11; SächsOVG, NK-Urt. v. 6. Juni 2018 - 1 C 21/16 -, juris Rn. 79). Der Grundsatz der Erforderlichkeit der Bauleitplanung bezieht sich auf das Planungsbedürfnis als solches, auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans und auf die einzelnen Festsetzungen, nicht jedoch auf die Einzelheiten einer konkreten planerischen Lösung (BVerwG, Urt. v. 27. März 2013 a. a. O.; SächsOVG, NK-Urt. v. 6. Juni 2018 - 1 C 21/16 -, juris Rn. 79). Voraussetzung für die Erforderlichkeit eines Bebauungsplans ist, dass der Planung ein städtebauliches Konzept zu Grunde liegt und dass der Bebauungsplan der Verwirklichung dieses Konzepts dient (SächsOVG, NK-Urt. v. 28. Oktober 2024 - 1 C 24/22 -, juris Rn. 99; NK-Urt. v. 6. Juni 2018 - 1 C 21/16 -, juris Rn. 79; NK-Urt. v. 20. April 2011 - 1 C 31/08 -, juris Rn. 30; NK-Urt. v. 14. Januar 2016 - 1 C 7/13 -, juris Rn. 59 m. w. N.).
- 56 Nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB sind nur solche Bauleitpläne, die einer positiven Planungskonzeption entbehren und ersichtlich der Förderung von Zielen dienen, für deren Verwirklichung die Planungsinstrumente des Baugesetzbuches nicht bestimmt sind. Davon ist auszugehen, wenn eine planerische Festsetzung lediglich dazu dient, private Interessen zu befriedigen, oder eine positive Zielsetzung nur vorgeschoben wird, um eine in Wahrheit auf bloße Verhinderung gerichtete Planung zu verdecken (BVerwG, Beschl. v. 11. Mai 1999 - 4 BN 15.99 -, juris Rn. 5 m. w. N.). Festsetzungen in einem Bebauungsplan sind nur dann als „Negativplanung“ unzulässig, wenn sie nicht dem planerischen Willen der Gemeinde entsprechen, sondern nur vorgeschoben sind, um eine andere Nutzung zu verhindern (BVerwG, Beschl. v. 15. März 2012 - 4 BN 9.12 -, juris Rn. 3 m. w. N.). § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist ferner verletzt, wenn ein Bebauungsplan, der aus tatsächlichen oder Rechtsgründen auf Dauer oder auf unabsehbare Zeit der Vollzugsfähigkeit entbehrt, die Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung nicht zu erfüllen vermag (BVerwG, Urt. v. 21. März 2002 - 4 CN 14.00 -, juris Rn. 10; SächsOVG, NK-Urt. v. 6. Juni 2018 - 1 C 21/16 -, juris Rn. 79). Ob eine mit § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht vereinbare Gefälligkeitsplanung vorliegt, hängt von den Umständen des

Einzelfalls ab, wobei auch die Entstehungsgeschichte der Satzung in den Blick zu nehmen ist (BayVGh, Beschl. v. 22. Juni 2022 - 9 NE 22.705 -, juris Rn. 27). Dabei ist von einer städtebaulich nicht erforderlichen Gefälligkeitsplanung nur zu sprechen, wenn eine planerische Festsetzung ausschließlich den Zweck hat, private Interessen zu befriedigen (SächsOVG, NK-Urt. v. 28. Oktober 2024 - 1 C 24/22 -, juris Rn. 100; OVG NRW, Urt. v. 17. Juni 2011 - 2 D 106/09.NE -, juris Rn.81).

- 57 bb) Bereits im ursprünglichen Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „.....“ führte die Antragsgegnerin zu - den zulässigen - städtebaulichen Zielen aus:

„Im Stadtentwicklungs-Konzept der Stadt O..... (SEKo, Fortschreibung 2010) sind die Flächen östlich des T.....grabens bis zur Lausitzer Neiße als Rückbaufläche („Umstrukturierungsgebiet“) aufgeführt. Als mittelfristige Maßnahme mit hoher Priorität ist dort die Renaturierung der Neißeaua östlich des T.....grabens im Stadtgebiet Ost benannt (S. 91 und S. 96).

Ziel des aufzustellenden Bebauungsplans ist es, innerhalb seines Geltungsbereiches langfristig die städtebauliche Ordnung zu sichern. Das heißt, es ist eine konkrete Abgrenzung zwischen überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen darzustellen. Es ist zu prüfen, welche Flächen von der Bebauung freizuhalten sind, um Leerstand entgegenzuwirken. Damit unterstützt der Bebauungsplan die Attraktivitätssteigerung des Ortsbildes von O..... (s. SEKo S. 89) durch die mögliche Beseitigung von Brachen (...).“

- 58 Bei den damit fokussierten Belangen des Umweltschutzes, des Hochwasserschutzes und der Versorgung mit Grün- und Freiflächen sowie dem Erreichen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1, Nr. 7, Nr. 12 und Nr. 14 BauGB) handelt es sich insgesamt um legitime, positive städtebauliche Interessen. Von einem städtebaulichen Missgriff kann angesichts der Vorbelastung durch das westlich gelegene faktische Gewerbegebiet keine Rede sein.
- 59 Wie die Antragsgegnerin ausführt, bestehen im vom Bebauungsplan umfassten Gebiet bodenrechtliche Spannungen, die aus verschiedenen Umständen herrühren. Zu diesen zählen die bestehenden widerstreitenden öffentlichen und privaten Interessen an der Grundstücksnutzung, die bereits in der Vergangenheit zu Konflikten geführt haben. Ferner befindet sich im Plangebiet z. T. brach gefallene Bebauung, die Missstände oder Mängel aufweist. Mit einem Rückbau soll das Kernstadtgebiet gestärkt werden und die Attraktivität für die Einwohner, insbesondere für junge Familien gesteigert werden. Außerdem hat sie Umweltbelange wie das Interesse an der Renaturierung von Flächen, die vormals baulich genutzt wurden, und das Interesse an der Schaffung von Retentionsfläche in ihre Stadtplanung eingestellt. Im Stadtentwicklungs-Konzept (SEKo), Fortschreibung 2010, sind die Flächen östlich des T.....grabens bis zur Lausitzer Neiße als Rückbaufläche („Umstrukturierungsgebiet“) aufgeführt. Als mittelfristige Maßnahme mit hoher Priorität ist die Renaturierung der Neißeaua östlich des

T.....grabens im Stadtgebiet Ost benannt. Unter diesen Gesichtspunkten soll der Bereich keiner weiteren ungeregelten Eigenentwicklung überlassen werden, sondern sie möchte ihn durch eine aktive städtebauliche Politik gestalten.

- 60 cc) Ausgehend von den genannten städtebaulichen Zielen handelt es sich hier nicht um eine unzulässige Negativ- oder Verhinderungsplanung, denn anhand der städtebaulichen Ziele ist ersichtlich, dass die Bauleitplanung nicht dazu dient, die Antragstellerin faktisch („kalt“) zu enteignen. Dass der Verwirklichung des beabsichtigten Bebauungsplans im Zeitpunkt seines In-Kraft-Tretens dauerhafte Hindernisse tatsächlicher oder rechtlicher Art entgegenstehen, ist ebenfalls nicht ersichtlich. Inwieweit die konkrete planerischen Lösung - etwa eine eingeschränkte Nutzbarkeit der antragstellerischen Grundstücke - aussieht, ist ein Aspekt der Abwägung und kann entsprechend erst nach Abschluss der Bauleitplanung beurteilt werden.
- 61 Der Bauleitplanung fehlt auch nicht von vornherein die Vollzugsfähigkeit in finanzieller Hinsicht. Die Gemeinde hat bei der Planaufstellung vorausschauend zu beurteilen, ob der Umsetzung der Planung unüberwindbare finanzielle Schranken entgegenstehen. Dabei ist ihr allerdings ein Einschätzungsspielraum zuzubilligen, weil die zukünftige Entwicklung der kommunalen Haushaltslage nur schwer absehbar ist und die planerischen Vorstellungen der Gemeinden nicht aus rein fiskalischen Gründen zu stark eingeschränkt werden dürfen. Da durch Bebauungspläne die planerischen Voraussetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung des Plangebiets für mehrere Jahrzehnte geschaffen werden, darf eine Gemeinde grundsätzlich auch dann Bauleitpläne aufstellen, wenn die Finanzierung im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses noch nicht vollumfänglich gesichert ist. Deshalb muss die planende Gemeinde auch regelmäßig keine detaillierten Angaben zu ihrer Finanzplanung machen, die eine Verwirklichungsperspektive für den Bebauungsplan in den nächsten Jahren belegt (OVG LSA, Urt. v. 2. Februar 2016 - 2 K 7/14 -, juris Rn. 99).
- 62 Gemessen daran bestehen für eine fehlende Finanzierbarkeit der angegriffenen Planung keine greifbaren Anhaltspunkte. Er ist nicht erkennbar, dass die Antragsgegnerin in auf Jahrzehnte angelegter Zeit nicht in der Lage sein könnte, die Mittel für die von ihr geplanten Maßnahmen aufzubringen. Die Antragsgegnerin hat insoweit ausgeführt, dass für die Bauleitplanung und die Umsetzung des Plankonzepts Mittel in ihren Haushalt eingestellt worden seien. Für die Fortentwicklung des betroffenen Bereichs sollen zudem Fördermittel in Anspruch genommen werden.
- 63 2) Es ist nicht ersichtlich, dass die Antragsgegnerin durch „Nachfolgeketten“ von Veränderungssperren und (rechtswidrigen) Bebauungsplänen dauerhaft die Grundstückseigentümer

in ihren Eigentumsrechten einzuschränken beabsichtigt, ohne eine rechtmäßige Enteignung mit entsprechenden Entschädigungen vornehmen zu müssen.

- 64 Die von der Antragstellerin gegen eine mehrmalige Veränderungssperre vorgebrachten Bedenken greifen nicht durch. Das Bundesverwaltungsgericht (Beschl. v. 29. März 2007 - 4 BN 11.07 -, juris Rn. 4, bestätigt mit Beschl. v. 21. März 2023 - 4 BN 47.22 -, juris Rn. 4) hat sich mit derartigen Erwägungen bereits befasst und Folgendes ausgeführt:

„Beschließt eine Gemeinde, nachdem das Oberverwaltungsgericht ihren Bebauungsplan für unwirksam erklärt hat, für denselben Planbereich erneut die Aufstellung eines Bebauungsplans, kann sie jedoch gemäß § 14 Abs. 1 BauGB zur Sicherung der neuen Planung auch eine neue Veränderungssperre beschließen. Einen zeitlichen Abstand zur ursprünglichen Veränderungssperre verlangt das Gesetz hierfür nicht. Die Gefahr, dass die Gemeinde den neuen Aufstellungsbeschluss nur fasst, um die Voraussetzungen des § 17 Abs. 2 und 3 BauGB für die Verlängerung bzw. den erneuten Erlass der ursprünglichen Veränderungssperre zu umgehen, besteht in einem solchen Fall auch ohne den von der Beschwerde geforderten zeitlichen Abstand nicht; den Bebauungsplan kann nur das zuständige Oberverwaltungsgericht für unwirksam erklären. Kann die Gemeinde eine neue Veränderungssperre beschließen, wird sie dadurch nicht - wie die Beschwerde meint - gegenüber einer rechtmäßig planenden Gemeinde bevorzugt. Wenn ihr Bebauungsplan wirksam ist, braucht die Gemeinde keine Veränderungssperre, um planwidrige Vorhaben zu verhindern. Nur eine Gemeinde, deren Bebauungsplan für unwirksam erklärt wurde, muss neu planen. Darin liegt kein Vorteil. Die Bebaubarkeit der Grundstücke wird durch die Möglichkeit, in einem solchen Fall eine neue Veränderungssperre zu erlassen, nicht unverhältnismäßig beeinträchtigt. Unverhältnismäßig wäre es, dieselbe Planung wiederholt durch jeweils neue Veränderungssperren zu sichern; eine andere als die bisherige Planung darf hingegen durch eine neue Veränderungssperre gesichert werden.“

- 65 Ein Fall des § 17 Abs. 3 BauGB liegt somit nicht vor, da es sich vorliegend um eine neue Planung handelt. Dass die Antragsgegnerin das Instrument der Bauleitplanung allein zum Zweck - also rechtsmissbräuchlich - anwendet, um die Antragstellerin faktisch zu enteignen und ihr die Nutzungsmöglichkeiten an ihren Grundstücken zu nehmen, indem sie Veränderungssperren zu von vornherein beabsichtigten rechtswidrigen Bauleitplanungen erlässt, wird bereits nicht substantiiert vorgetragen und beruht allein auf Mutmaßungen.
- 66 3) Soweit die Antragstellerin moniert, dass bei der Antragsgegnerin keine Bemühungen zur Ermittlung des Abwägungsmaterials erkennbar seien, greift ihre Argumentation nicht durch. Wie bereits ausgeführt, ist eine Veränderungssperre unwirksam, wenn sie eine von vornherein rechtswidrige Bauleitplanung sichern soll. Hiervon ist aber nur auszugehen, wenn der beabsichtigten Planung unüberwindliche Hindernisse entgegenstehen, nicht hingegen im Falle etwaiger Abwägungsmängel dieser Planung, denn als bloßes Mittel der Sicherung der Bauleitplanung, das nicht dazu dient, bauliche und sonstige Nutzungen der Grundstücke vorzubereiten und zu leiten, unterliegt die Veränderungssperre selbst nicht dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB (BVerwG, Beschl. v. 8. September 2016 - 4 BN 22.16 -, juris Rn. 5 m. w. N.; SächsOVG, NK-Urt. v. 20. November 2023 - 1 C 2/23 -, juris Rn. 82). Mithin muss zum

maßgeblichen Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Veränderungssperre nicht bereits sämtliches Abwägungsmaterial ermittelt worden sein. Soweit die Antragsstellerin einen rechtsmissbräuchlichen Gebrauch der Veränderungssperre durch die Antragsgegnerin wegen Untätigkeit seit Erlass der Veränderungssperre geltend machen will, so hat die Antragsgegnerin ihre bisher durchgeführten Tätigkeiten aufgeführt.

- 67 4) Der vom Bauleitplanentwurf abweichende Geltungsbereich der Veränderungssperre ist nicht zu beanstanden.
- 68 Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 1 BauGB kann die Gemeinde nach Fassung des Beschlusses über die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre beschließen. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre muss dabei nicht mit dem Bereich des künftigen Bebauungsplans übereinstimmen. Das künftige Plangebiet stellt lediglich die äußerste Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Veränderungssperre dar. Es steht der Gemeinde hingegen frei, eine Veränderungssperre nur für einen Teil des Plangebiets zu erlassen, wenn sie dies als zur Sicherung ihrer Planung für ausreichend erachtet (vgl. Stock, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, 161. EL November 2025, § 14 Rn. 68).
- 69 Wollte man dies mit der Antragstellerin anders sehen, so wäre die Gemeinde gezwungen, auch solche Teile des Plangebiets in die Veränderungssperre einzubeziehen, auf denen sich derzeit keinerlei Veränderungen abzeichnen oder nur solche Veränderungen zu erwarten sind, die mit den planerischen Absichten der Gemeinde konform gehen (VGH BW, Beschl. v. 25. September 2002 - 8 S 1833/02 -, juris Rn. 5; bestätigend für eine Vorkaufsrechtssatzung: VGH BW, Urt. v. 3. Juli 2025 - 8 S 1932/23 -, juris Rn. 28). Der Gemeinde ist ein Planungsermessen einzuräumen (Hornmann, in: BeckOK, BauGB, 70. Ed. 1.5.2026, § 14 Rn. 58). In begründeten Fällen kann sich die Veränderungssperre („Individualsperre“) sogar auf nur ein einzelnes Grundstück beschränken (BVerwG, Urt. v. 10. September 1976 - IV C 39.74 -, juris Rn. 33).
- 70 Hieran gemessen ist eine fehlerhafte Ausübung des Satzungsermessens nicht ersichtlich. Wie aus der Begründung ersichtlich, hat die Antragsgegnerin ihr Ermessen erkannt und ausgeübt. Ein Ermessensfehlgebrauch ist nicht ersichtlich. Die Antragsgegnerin hat berücksichtigt, dass für den nördlichen und nordöstlichen Bereich des künftigen Plangebietes Baugenehmigungsverfahren anhängig waren. Ferner hat sie die Hinweise des Senats in dessen Urteil vom 9. März 2023 zur Bebaubarkeit berücksichtigt. Danach wurden die im nördlichen und östlichen Bereich vorhandenen Nutzungen - zu denen die der Antragstellerin zählen - nicht endgültig aufgegeben. Sie hat sich auf ein Gebiet beschränkt, dass nicht ausschließbar einem unbeplanten Innenbereich zugeordnet werden kann. Die Einbeziehung dieser Bereiche in den

Geltungsbereich der Veränderungssperre erachtet sie im Rahmen ihres Satzungsermessens zur Sicherung ihrer Planung als ausreichend. Ob der Bereich im südöstlichen Plangebiet - wie von der Antragstellerin ausgeführt - mit in die Veränderungssperre hätte einbezogen werden müssen, drängt sich im Rahmen der gerichtlich eingeschränkten Ermessensüberprüfung nicht auf. Das Flurstück mit drei Gebäuden steht ohnehin im Eigentum der Antragsgegnerin. Auf dem Flurstück befinden sich zwei große Gebäude (Lagerhallen), wobei es sich bei der übrigen Fläche nach Auffassung der Antragsgegnerin um eine Brachfläche handelt. Die Antragsgegnerin geht also nachvollziehbar davon aus, dass es dort kein die Sicherung der Planung erforderndes Bedürfnis für eine Veränderungssperre gibt. Entgegen der Auffassung der Antragstellerin hat der Normenkontrollsenat in seinem Urteil vom 9. März 2023 - Az. 1 C 103/21 -, juris Rn. 53 diesen Bereich nicht zum Innenbereich erklärt. Vielmehr hat der Normkontrollsenat ausgeführt, eine Innenbereichslage sei zwischen der B.....straße und der Luisitzer Neiße in Richtung Norden und Osten aufgrund der Verbindung mit der Bebauung in Richtung Stadtmitte und der Vielzahl der danach dort vorhandenen Gebäude bis hin zum Fluss erkennbar. Der - hier maßgebliche - südöstliche Bereich des unwirksamen Bebauungsplans wird in der Entscheidung nicht erwähnt. Sollte sich entgegen der Prognose der Antragsgegnerin dennoch ein Sicherheitsbedürfnis in diesem Bereich ergeben, könnte sie jederzeit mit einer weiteren Veränderungssperre reagieren, was sich auf die Einbeziehung der Flurstücke der Antragstellerin in den Geltungsbereich der Veränderungssperre jedenfalls nicht auswirken würde.

- 71 IV. Die Veränderungssperre entspricht auch dem aus Art. 20 Abs. 3 GG und Art. 3 Abs. 3 SächsVerf folgenden Gebot der Bestimmtheit und Rechtsklarheit (vgl. hierzu: Senatsbeschl. v. 13. April 2011 - 1 B 395/21 -, juris Rn. 61).
- 72 Sie ist hinsichtlich ihres räumlichen Geltungsbereichs hinreichend bestimmt, da dieser mit der grundbuchmäßigen Bezeichnung der Flurstücke in § 2 Abs. 2 der Satzung eindeutig und unmissverständlich begrenzt wurde. Soweit vom Geltungsbereich nur Teilflächen der Flurstücke ..., bis ... erfasst werden, lässt sich deren Flächenanteil anhand des Lageplans im Maßstab 1:2.000, auf den § 2 Abs. 1 Satz 2 der Satzung als einzige Anlage verweist, bestimmen. Dass in der Legende des Lageplans die Umgrenzung des Geltungsbereichs als „Geltungsbereich des Bebauungsplanes“ bezeichnet wird, stellt sich für den Normenkontrollsenat als ein offensichtlicher, die Bestimmbarkeit nicht beeinträchtigender Schreibfehler dar. Aus der Überschrift der einzigen - Anlage zur Satzung: „Satzung über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan “.....“ geht in der Zusammenschau mit dem Satzungstext in § 2 Abs. 2 eindeutig bestimmbar hervor, dass der Geltungsbereich der Veränderungssperre gemeint ist.

- 73 V. Schließlich hat die Antragsgegnerin mit der Veränderungssperre nur die von § 14 Abs. 1 BauGB vorgesehenen Beschränkungen angeordnet.
- 74 Ist ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst, kann die Gemeinde gemäß § 14 Abs. 1 BauGB eine Veränderungssperre mit dem Ziel beschließen, dass Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB (zunächst) nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen (Nr. 1) sowie erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen (Nr. 2). Nur diese Verbote enthält die Veränderungssperre in § 3 Abs. 1 Buchst. a) und b).
- 75 IV. Die (erstmalige) Verlängerung der Veränderungssperre mit Beschluss des Stadtrates der Antragsgegnerin vom 26. Juni 2025 ist rechtmäßig. Nach § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB kann die Gemeinde die Frist um ein Jahr verlängern. Anders als im Fall der nochmaligen Verlängerung um bis zu ein Jahr gemäß § 17 Abs. 2 BauGB sind für die Verlängerung nach § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB keine „besonderen Umstände“ erforderlich. Die allgemeinen Voraussetzungen für den Erlass der Veränderungssperre, wie sie § 14 Abs. 1 BauGB bestimmt, müssen aber auch im Falle der ersten Verlängerung gegeben sein. Die Gemeinde hat hierbei auch zu prüfen, ob mit der Verlängerung das Ziel der Sicherung der Bauleitplanung noch erreichbar ist (BVerwG, Beschl. v. 8. Januar 1993 - 4 B 258/92 -, juris Rn. 4).
- 76 Dies ist hier der Fall. Die Antragsgegnerin hatte die Erstellung eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts in Auftrag gegeben, welches am 28. Mai 2026 vom Stadtrat der Antragsgegnerin beschlossen wurde. Zur Erstellung hatte sie im November 2025 alle Einwohner - auch die Antragstellerin - zu deren Vorstellungen zur Nutzbarkeit der Grundstücke befragt. Daraus ist ersichtlich, dass sie mit der Materialsammlung für die Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung begonnen hat. Ein entsprechendes Beteiligungsverfahren ist vorgesehen. Dem Beschluss lag weiterhin das im Aufstellungsbeschluss benannte - nicht zu beanstandende (s. o.) - Plankonzept zugrunde.
- 77 C. Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO.
- 78 Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit des Urteils beruht auf § 167 Abs. 1 VwGO i. V. m. § 709 ZPO.
- 79 Die Revision ist nicht zuzulassen, weil keiner der Gründe des § 132 Abs. 2 VwGO vorliegt.

Rechtsmittelbelehrung

Die Nichtzulassung der Revision in diesem Urteil 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 S. 3803), die durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. I Nr. 349, S. 10) zuletzt geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, gewährt. Verpflichtet zur Übermittlung als elektronisches Dokument in diesem Sinne sind 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 und Bevollmächtigten, für die ein sicherer Übermittlungsweg nach § 55a Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 oder 3 VwGO zur Verfügung steht; ausgenommen sind nach § 67 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 Halbsatz 1 oder Nr. 2 VwGO vertretungsbefugte Personen. 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 dieser 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

Gretschel

Reichert

gez.:
Frenzel

Kober

Beschluss

Der Streitwert wird auf 10.000 € festgesetzt.

Gründe

- 1 Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 52 Abs. 1, Abs. 8 GKG unter Berücksichtigung von Nr. 9.8.4 Streitwertkatalog für die Verwaltungsgerichtsbarkeit, Fassung 11/2013 (Sächs-VBl. 2014, Heft 1, Sonderbeilage).
- 2 Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 68 Abs. 1 Satz 5 i. V. m. § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

gez.:

Meng

Gretschel

Reichert

gez.:

Frenzel

Kober