



30.09.2015

## Wichtige neue Entscheidung

### Bauplanungsrecht: Abwicklung eines durch einen fehlgeschlagenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschaffenen Baurechts

§ 1 Abs. 8 i.V.m. Abs. 3 Satz 1, § 12 Abs. 1, Satz 1, Abs. 3 Satz 2, 2. Halbsatz, Abs. 6 Satz 1, § 15 Abs. 1 Satz 1 2. Halbsatz i.V.m. § 14 Abs. 1 BauGB, Art. 37 Abs. 3 GO

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Gesonderter Vorhabens- und Erschließungsplan  
Ausgelaufener Durchführungsvertrag  
Zurückstellung eines Bauantrags  
Veränderungssperre  
Eilkompetenz des Bürgermeisters

*Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Beschluss vom 15.09.2015, Az. 1 CS 15.1536*

### Leitsatz:

Der Ausschluss der Sicherungsinstrumente der §§ 14 ff. BauGB durch § 12 Abs. 3 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB gilt nicht für die Aufhebung eines fehlgeschlagenen vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 Abs. 6 Satz 1 BauGB.

Hinweis: Diese Entscheidung wird gleichzeitig auf unserer Internetseite eingestellt.

[www.landesanwaltschaft.bayern.de](http://www.landesanwaltschaft.bayern.de)

Orientierungssätze der LAB:

Im Eilverfahren bleibt offen, ob ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nur wirksam ist, wenn ein separater Vorhaben- und Erschließungsplan besteht.

Im Falle eines fehlgeschlagenen vorhabenbezogenen Bebauungsplans genügt im Rahmen eines Rückstellungsantrags nach § 15 Abs. 1 BauGB der Aufstellungsbeschluss zur (bloßen) Aufhebung des Bebauungsplans, § 12 Abs. 6 BauGB, als sicherungsfähige Planung.

Eine Beschlussfassung zur Aufstellung eines Aufhebungsbebauungsplans ist von der Eilkompetenz des ersten Bürgermeisters nach Art. 37 Abs. 3 GO gedeckt.

Hinweis:

Im vorliegenden Eilbeschluss befasst sich der 1. Senat des Bayerischen Verwaltungsgesichtshofs mit der Frage, wie im Falle einer fehlgeschlagenen Umsetzung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit dem ggf. einstweilen fortbestehenden Baurecht umzugehen ist, insbesondere, ob die Gemeinde zur Sicherung ihrer bloßen Aufhebungsabsicht die Rückstellung eines plankonformen Bauantrags erreichen kann.

Dabei sieht sich der Senat weder durch den Wortlaut des § 12 Abs. 3 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB (Ausschluss der Sicherungsinstrumente der §§ 14 ff. BauGB im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans), noch durch die Rechtsprechung zur sog. Negativplanung daran gehindert, der Gemeinde die Sicherungsinstrumente der §§ 14 ff. BauGB zur bloßen Verhinderung eines plankonformen Bauvorhabens an die Hand zu geben.

Steiner  
Oberlandesanwältin

1 CS 15.1536  
M 1 SN 15.34

*Großes Staats-  
wappen*

**Bayerischer Verwaltungsgerichtshof**

In der Verwaltungsstreitsache

\*\*\*\*\* \* . \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \* . \*\*\*\*\* ,  
\*\*\*\*\* \* . \*\*\*\*\* ,  
\*\*\*\*\* \* . \*\*\*\*\* ,

- \*\*\*\*\* -

\*\*\*\*\* .  
\*\*\*\*\* \* . \*\*\*\*\* \* . \*\*\*\*\* ,  
\*\*\*\*\* \* . \*\*\*\*\* ,

gegen

**Freistaat Bayern,**  
vertreten durch die Landesadvokatur Bayern,  
Ludwigstr. 23, 80539 München,

- Antragsgegner -

beigefügt:

\*\*\*\*\* \* . \*\*\*\*\* \* . \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \* . \*\*\*\*\* \* . \*\*\*\*\*

wegen

Anfechtung der Verlängerung der Geltungsdauer einer Baugenehmigung für ein Au-  
tohaus;

hier: Beschwerde der Antragstellerin gegen den Beschluss des Bayerischen Verwal-  
tungsgerichts München vom 28. April 2015,

erlässt der Bayerische Verwaltungsgerichtshof, 1. Senat,

durch den Vorsitzenden Richter am Verwaltungsgerichtshof Dhom,

den Richter am Verwaltungsgerichtshof Lorenz,  
den Richter am Verwaltungsgerichtshof Bergmüller

ohne mündliche Verhandlung am **15. September 2015**  
folgenden

### **Beschluss:**

I. Unter Aufhebung des Beschlusses des Bayerischen Verwaltungsgerichts München vom 28. April 2015 wird die aufschiebende Wirkung der Klage der Antragstellerin vom 22. August 2014 gegen den Bescheid des Antragsgegners vom 31. Juli 2014 angeordnet.

II. Der Antragsgegner trägt die Kosten des Verfahrens in beiden Rechtszügen. Die Beigeladene trägt ihre außergerichtlichen Kosten selbst.

III. Der Streitwert für das Beschwerdeverfahren wird auf 7.500,- Euro festgesetzt.

### **Gründe:**

#### **I.**

- 1 Die Antragstellerin wendet sich gegen die Verlängerung der Geltungsdauer einer Baugenehmigung für ein Autohaus in ihrem Gemeindegebiet.
- 2 Mit Bescheid vom 17. Juli 2008 erhielt die Beigeladene eine Baugenehmigung zur Errichtung eines Autohauses auf der Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. **\*\* \*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\***“ der Antragstellerin. Der dem Bebauungsplan zugrunde liegende Durchführungsvertrag vom 9. Oktober 2007 sah zunächst eine Fertigstellung des Vorhabens bis zum 30. September 2009, der Änderungsvertrag vom 29. September 2009 eine Fertigstellung bis zum 30. September 2013 vor. Die Geltungsdauer der Baugenehmigung wurde bis zum 14. August 2014 verlängert.
- 3 Nachdem das Bauvorhaben weiterhin nicht verwirklicht wurde, verweigerte der Gemeinderat der Antragstellerin mit Beschluss vom 20. März 2014 die Zustimmung zur weiteren Verlängerung des Durchführungsvertrags. Auch dem Antrag der Beigeladenen vom 31. Mai 2014 auf weitere Verlängerung der Baugenehmigung verweigerte

der Gemeinderat der Antragstellerin mit Beschluss vom 10. Juli 2014 das Einvernehmen, da der vorhabenbezogene Bebauungsplan wegen des ausgelaufenen Durchführungsvertrages nicht mehr wirksam sei und das Bauvorhaben deshalb heute nicht mehr genehmigt werden könne. Nach eigenen Angaben fasste der erste Bürgermeister der Antragstellerin am 27. Juli 2014 mündlich den Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans und stellte am 28. Juli 2014 einen Antrag auf Zurückstellung des Verlängerungsantrages bei dem Landratsamt Rosenheim. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28. Juli 2014 ortsüblich bekannt gemacht.

- 4 Mit Bescheid vom 30. Juli 2014 lehnte das Landratsamt Rosenheim den Zurückstellungsantrag ab und verlängerte mit Bescheid vom 31. Juli 2014 die Geltungsdauer der Baugenehmigung bis zum 14. August 2016. Am 31. Juli 2014 bestätigte der Gemeinderat der Antragstellerin den Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans.
- 5 Am 22. August 2014 erhob die Antragstellerin Klage gegen die Ablehnung der Zurückstellung und gegen die Verlängerung der Baugenehmigung. Mit Schriftsatz vom 2. Januar 2015 beantragte sie außerdem, die aufschiebende Wirkung der Klage gegen den Bescheid vom 31. Juli 2014 anzuordnen.
- 6 Das Verwaltungsgericht lehnte den Eilantrag mit Beschluss vom 28. April 2015 ab. Die Antragstellerin habe keinen Anspruch auf Zurückstellung des Verlängerungsantrags der Beigeladenen aus § 15 Abs. 1 BauGB, da diese Vorschrift nach § 12 Abs. 3 Satz 2 Halbs. 2 BauGB im Bereich eines Vorhaben- und Erschließungsplans keine Anwendung finde, so dass die beabsichtigte Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht durch eine Zurückstellung habe abgesichert werden können.
- 7 Hiergegen wendet sich die Antragstellerin mit ihrer Beschwerde. Sie führt im Einzelnen aus, dass ein wirksamer vorhabenbezogener Bebauungsplan vorliege, da man im vorliegenden Fall Vorhaben- und Erschließungsplan und vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Einheit ansehen müsse. Bei der beabsichtigten Aufhebung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 Abs. 6 Satz 1 BauGB kämen nach dessen Sinn und Zweck die Sicherungsinstrumente der §§ 14 ff. BauGB – trotz § 12 Abs. 3 Satz 2 Halbs. 2 BauGB - zur Anwendung. Der erste Bürgermeister habe wegen der Dringlichkeit der Angelegenheit wirksam einen Antrag auf Zurückstellung des Verlängerungsantrags gestellt. Jedenfalls sei die Entscheidung des ersten Bürgermeisters mit dem Beschluss des Gemeinderats vom 31. Juli 2014 geheilt worden.
- 8 Die Antragstellerin stellt den Antrag,

- 9 unter Aufhebung des Beschlusses des Bayerischen Verwaltungsgerichts München vom 28. April 2015 die aufschiebende Wirkung der Klage gegen den Bescheid vom 31. Juli 2014 anzuordnen.
- 10 Der Antragsgegner beantragt,
- 11 die Beschwerde zurückzuweisen.
- 12 Auch bei der Aufhebung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans komme § 15 Abs. 1 Satz 1 BauGB nicht zur Anwendung. Im Übrigen zeige der Aufstellungsbeschluss keine positiven Planungsabsichten auf, die mit der Zurückstellung abgesichert werden sollten. Es gehe erklärtermaßen lediglich um eine Verhinderung des bereits genehmigten Vorhabens. Der Aufstellungsbeschluss des ersten Bürgermeisters könne bereits aus Gründen der Rechtssicherheit und Rechtsklarheit nicht als dringliche Anordnung oder unaufschiebbares Geschäft angesehen werden, da er einen gemeindlichen Rechtsetzungsakt, der eine Abwägungsentscheidung durch den Gemeinderat erfordere, darstelle. Nach alledem sei auch die Verlängerung der Baugenehmigung rechtmäßig.
- 13 Bezüglich der weiteren Einzelheiten wird auf die Gerichts- und Behördenakten Bezug genommen.

## II.

- 14 Die zulässige Beschwerde ist begründet. Das Verwaltungsgericht hat den Antrag der Antragstellerin, gemäß § 80a Abs. 3 VwGO i.V.m. § 80 Abs. 5 VwGO die aufschiebende Wirkung ihrer Klage gegen den Verlängerungsbescheid anzuordnen, zu Unrecht abgelehnt, weil dieser die Antragstellerin voraussichtlich in ihrer verfassungsrechtlich geschützten Planungshoheit (§ 2 Abs. 1 BauGB, Art. 28 Abs. 2 GG, Art. 11 Abs. 2 BV) verletzt.
- 15 1. Der Senat lässt offen, ob der der Baugenehmigung und deren Verlängerung zugrunde liegende Bebauungsplan Nr. \*\* wirksam ist, der als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB erlassen worden ist. Soweit den bisher vorliegenden Akten entnehmbar, liegt ihm kein – gesonderter – Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB) zugrunde. Zwar ist der Bebauungsplan als „vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. \*\* „V\*\* \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*“ bezeichnet; auch der Durchführungsvertrag wird „für den

Vorhaben- und Erschließungsplan (V\*\* Bebauungsplan Nr. \*\* „GE-\*\*\*\*\*-\*\*\*\*\*““) geschlossen und es soll gemäß § 2b. ein „Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 25. Juli 2007 (Anlage 2)“ Bestandteil des Durchführungsvertrags sein. Dabei handelt es sich aber offensichtlich um den Entwurf des künftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans vom 25. Juli 2007. Somit ist nach den bisher vorliegenden Planunterlagen abwechselnd und teilweise synonym vom Vorhaben- und Erschließungsplan oder vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Rede.

- 16 In Literatur und Rechtsprechung ist umstritten, ob ein vorhabenbezogener Bebauungsplan auch ohne (gesonderten) Vorhaben- und Erschließungsplan wirksam sein kann (grundsätzlich eher verneinend OVG NRW, U.v. 23.1.2006 – 7 D 60/04.NE – BauR 2006, 1275; ebenso BayVGh, U.v. 27.9.2005 – 8 N 03.2750 – BayVBI 2006, 665; offengelassen BayVGh, B.v. 27.10.2009 – 15 CS 09.2252 – juris Rn. 10). Etwas anderes ergibt sich auch nicht aus § 12 Abs. 3a BauGB, von dem die Beigeladene hier offensichtlich ausgegangen ist (s. § 9 Nr. 4 des Durchführungsvertrags); denn sie hat unter Nr. 1 Abs. 1 Satz 1 des Bebauungsplans als Art der baulichen Nutzung lediglich ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO als allgemeine Art der baulichen Nutzung mit der Einschränkung festgesetzt, dass nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Dort ist unter § 2 c. davon die Rede, dass als Bestandteil des Durchführungsvertrags auch ein „Baukonzept zur Errichtung dieses Autohauses Stand: Oktober 2007“ als Anlage 3 beigelegt sei und dieses das konkrete Projekt beinhalte. Allerdings stellt sich auch im Falle des § 12 Abs. 3a BauGB die Frage, ob ein – gesonderter – Vorhaben- und Erschließungsplan vorliegen muss oder ob es ausreicht, wenn vorhabenbezogener Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan identisch sind. Soweit die Planungspraxis die Funktion des Vorhaben- und Erschließungsplans häufig vernachlässigt (s. hierzu Kuschnerus. Der sachgerechte Bebauungsplan, 4. Aufl. 2010, S. 72 – Rn. 111), ändert dies nichts an dem vom Grundsatz her in § 12 Abs. 1 Satz 1, Abs. 3 Satz 1 und Abs. 3a BauGB zum Ausdruck gekommenen genannten gesetzlichen Erfordernis des Vorhandenseins eines Vorhaben- und Erschließungsplans. In Betracht zu ziehen wäre aber, dass bei sachlicher und räumlicher Identität von vorhabenbezogenem Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan beide Pläne ausnahmsweise „körperlich“ in einer Planurkunde vereinigt werden dürfen (vgl. hierzu BayVGh, U.v. 3.8.2010 – 15 N 10.358 – juris Rn. 22; BayVGh, U.v. 20.4.2011 – 15 N 10.1320 – BauR 2011, 1775; angedeutet: OVG NRW, U.v. 11.9.2008 – 7 D 74/07.NE – juris Rn. 57).

- 17 Abschließend kann der Senat die Frage erst im Hauptsacheverfahren nach Vorlage der vollständigen Akten klären. Sie kann aber im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes auch offenbleiben, da selbst bei Unwirksamkeit des Bebauungsplans der Antrag Erfolg hätte; denn in diesem Fall wären die Baugenehmigung und damit auch ihre Verlängerung jedenfalls wegen Verstoßes gegen § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB zu versagen gewesen, da nach den dem Senat vorliegenden Unterlagen das Grundstück im Außenbereich liegen dürfte. Des Weiteren wäre in diesem Fall das Einvernehmen der Beigeladenen gem. § 36 Abs. 2 Satz 1 BauGB erforderlich gewesen, das – entgegen den Ausführungen im angefochtenen Bescheid – nicht erteilt und das fehlende Einvernehmen vom Landratsamt auch nicht ersetzt wurde.
- 18 2. Die Ablehnung des Zurückstellungsantrags ist rechtswidrig mit der Folge, dass die Baugenehmigung nicht mit Bescheid vom 31. Juli 2014 hätte verlängert werden dürfen. Das ergibt sich aus Folgendem:
- 19 2.1 Der Antragsgegner ist zu Unrecht der Auffassung, dass § 15 BauGB bei der Aufhebung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch die Gemeinde nur dann anzuwenden ist, wenn diese mit der Planaufhebung eine neue, veränderte Planung verfolgt, die als „Ersatzplanung“ an die Stelle des vorhabenbezogenen Bebauungsplans treten soll. Nach § 12 Abs. 6 Satz 1 BauGB soll die Gemeinde den Bebauungsplan aufheben, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der Frist des Absatzes 1 durchgeführt wird. Bereits nach dem Wortlaut dieser Vorschrift („soll“) stellt sich die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als Regelfolge der nicht fristgerechten Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans dar. In diesem Fall besteht die Interessenidentität von planaufstellender Gemeinde und planbegünstigtem Vorhabenträger, die dem Sinn und Zweck des Ausschlusses der Plansicherungsinstrumente in § 12 Abs. 3 Satz 2 Halbs. 2 BauGB zugrunde liegt, gerade nicht weiter fort. Das Verwaltungsgericht verkennt insoweit die Sach- und Interessenlage bei Aufhebung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 Abs. 6 Satz 1 BauGB, der – im Gegensatz zur Aufstellung des Bebauungsplans – gerade ein Interessengegensatz zwischen planaufstellender Gemeinde und planbegünstigtem Vorhabenträger zu Grunde liegt. In dieser Variante überzeugt auch die vom Verwaltungsgericht als maßgeblich herangezogene Argumentation nicht, dass ein Sicherheitsbedürfnis bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen von vornherein nicht gegeben sei, weil sich die Gemeinde ihre Rechte auf vertraglicher Ebene sichern könne und müsse; denn all dies ändert

nichts an der Verpflichtung der Gemeinde zur Aufhebung des Bebauungsplans, so dass ihr auch die Sicherungsinstrumente der §§ 14 ff. BauGB zur Seite stehen müssen. Auch die Auffassung des Verwaltungsgerichts, das fehlende Sicherungsbedürfnis der Gemeinde ergebe sich auch aus § 36 Abs. 1 Satz 3 BauGB, ändert daran nichts. Aus dieser Vorschrift folgt, dass die Gemeinde im Bereich eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht von der Genehmigungsbehörde über ein zur Ausführung stehendes Bauvorhaben informiert werden muss, um rechtzeitig über Maßnahmen zur Sicherung der Bauleitplanung nach den §§ 14 und 15 BauGB entscheiden zu können. Auch hier geht der Gesetzgeber von der vor Ausführung des Vorhabens gleichgerichteten Interessenlage zwischen Gemeinde und Vorhabenträger aus, die bei einem Scheitern des Vorhabens nicht mehr gegeben ist. Auch der vom Verwaltungsgericht herangezogene § 1 Abs. 8 BauGB, wonach die Vorschriften des Baugesetzbuchs über die Aufstellung von Bauleitplänen u.a. auch für ihre Aufhebung gelten, führt zu keinem anderen Ergebnis. Daraus kann nicht hergeleitet werden, dass bei Aufhebung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans auch § 12 Abs. 3 Satz 2 Halbs. 2 BauGB gelten soll. Vielmehr ist § 1 Abs. 8 BauGB lediglich zu entnehmen, dass insbesondere die – i.ü. durch § 12 Abs. 6 Satz 2 BauGB modifizierten – Verfahrensvorschriften der §§ 2 ff. BauGB zur Anwendung kommen sollen.

- 20 2.2 Die Antragstellerin konnte nach alledem einen Antrag auf Zurückstellung der Verlängerung der Baugenehmigung stellen. Diesem Antrag liegt ein wirksamer Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zugrunde, der jedenfalls mit seiner Bekanntmachung am 28. Juli 2014 wirksam wurde (§ 1 Abs. 8, § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Der Aufstellungsbeschluss wurde auch wirksam durch den ersten Bürgermeister im Wege einer auf Art. 37 Abs. 3 GO gestützten dringlichen Anordnung erlassen. Entgegen der Auffassung des Landratsamts im Bescheid vom 30. Juli 2014 ging es zu dem Zeitpunkt der Entscheidung des ersten Bürgermeisters am 27. bzw. 28. Juli 2014 nicht mehr darum, ob der Durchführungsvertrag noch verlängert werden sollte, da der Gemeinderat der Beigeladenen bereits mit Beschluss vom 20. März 2014 die Zustimmung zur Verlängerung des Durchführungsvertrags verweigert hatte. Eine „Abwägung“, ob der Vorhaben- und Erschließungsplan noch weiter verfolgt oder ob der Bebauungsplan aufgehoben werden sollte, stand deshalb zu diesem Zeitpunkt nicht mehr in Rede. Dass der Gemeinderat bei der Verweigerung seines Einvernehmens zur Verlängerung der Baugenehmigung am 10. Juli 2014 irrtümlich davon ausgegangen ist, dass der Bebauungsplan wegen der nicht fristgerechten Durchführung des Vorhabens ipso jure unwirk-

sam geworden sei, ändert nichts an der Dringlichkeit der Entscheidung; vielmehr sollte diese fehlerhafte Rechtsansicht – dringlich – korrigiert werden. Auch der Einwand des Antragsgegners, Gegenstand einer Anordnung des ersten Bürgermeisters auf der Grundlage des Art. 37 Abs. 3 GO könne nicht eine Satzung oder ein Aufstellungsbeschluss für eine Satzung sein, trifft jedenfalls so nicht zu. Im Schrifttum wird insoweit lediglich der Fall diskutiert, dass der Bürgermeister eine untergesetzliche Rechtsnorm erlässt und die Voraussetzungen des Art. 37 Abs. 3 GO nicht vorliegen; nur diesbezüglich wird vertreten, dass die Norm nichtig ist und auch durch einen nachträglichen Gemeinderatsbeschluss nicht geheilt werden kann (z.B. Widtmann/Grasser/Glaser: Bayerische Gemeindeordnung, Stand Dezember 2014, Art. 29 Rn. 26 m.w.N.). Im Übrigen hat der erste Bürgermeister lediglich einen Aufstellungsbeschluss gefasst, der nicht dem Erlass der Rechtsnorm gleichzusetzen ist. Ohne dass es entscheidungserheblich darauf ankommt, dürfte selbst bei Nichtvorliegen der Voraussetzungen des Art. 37 Abs. 3 GO der Gemeinderatsbeschluss vom 31. Juli 2014 den Aufstellungsbeschluss (mit Rückwirkung) geheilt haben (vgl. hierzu z.B. Widtmann/Grasser/Glaser, a.a.O., Rn. 26).

- 21 2.3 Dem Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans liegt auch eine sicherungsfähige Planung zu Grunde. Entgegen der Auffassung des Antragsgegners bedarf es zur Aufhebung eines fehlgeschlagenen vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht einer von der Gemeinde beabsichtigten „Ersatzplanung“. In dem Spezialfall des § 12 Abs. 6 Satz 1 BauGB verfolgt die Gemeinde aufgrund der gesetzlichen Regelverpflichtung zu Recht nur die Absicht, das Gebiet des fehlgeschlagenen vorhabenbezogenen Bebauungsplans von planerischen Festsetzungen zu befreien. Insoweit geht es nicht, wie der Beklagte meint, um eine gemäß § 1 Abs. 3 BauGB unzulässige Verhinderungsplanung, sondern ausschließlich darum, der gesetzlichen Regelverpflichtung aus § 12 Abs. 6 Satz 1 BauGB nachzukommen und die Regelungen wieder in Kraft zu setzen, die vor Erlass des vorhabenbezogenen Bebauungsplans die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben gesteuert haben.
- 22 Der unterliegende Antragsgegner trägt die Kosten des Verfahrens in beiden Instanzen (§ 154 Abs. 1 VwGO); die Beigeladene trägt ihre außergerichtlichen Kosten selbst (§ 162 Abs. 3 VwGO). Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 47 Abs. 3, § 52 Abs. 1 GKG i.V.m. Nr. 9.10 und Nr. 1.5 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit.