



12.04.2018

Wichtige neue Entscheidung

Bauplanungsrecht: Zur Kostenerstattung für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft beim Vollzug eines Bebauungsplanes

§ 1a Abs. 3, § 9 Abs. 1a, § 135a Abs. 2 Satz 1, Abs. 3 Satz 2, § 135b Satz 1, § 135c BauGB

Festsetzung der Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen und -flächen an anderer Stelle im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans
Eingriffsgrundstücke mit unterschiedlicher ökologischer Wertigkeit
Sammelzuordnung
Planbestimmtheit und Abwägungsgerechtigkeit

Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Urteil vom 12.03.2018, Az. 9 B 15.1679

Leitsatz:

Der Grundsatz der Planbestimmtheit und Abwägungsgerechtigkeit erfordert, dass die Gemeinde bei der bauplanerischen Festsetzung einer Sammelzuordnung von Ausgleichsmaßnahmen und -flächen zu Eingriffsgrundstücken mit unterschiedlicher ökologischer Wertigkeit zumindest Erwägungen zum Grundsatz der Eingriffsproportionalität im Hinblick

Hinweis: Diese Entscheidung wird gleichzeitig auf unserer Internetseite sowie Twitter (@LA_Bayern) eingestellt.

www.landesanwaltschaft.bayern.de

auf das Verursacherprinzip und den Verteilungsmaßstab für die spätere Abrechnung anstellt.

Hinweis:

Die Entscheidung verdeutlicht die Gefahren allzu großer Pauschalierung bei der Festsetzung der Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen zu bestimmten Baugrundstücken. Dabei sind sog. Sammelzuordnungen zwar zulässig; Voraussetzung einer flächenmäßig pauschalen Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen zu Eingriffsgrundstücken ist jedoch grundsätzlich, dass es sich um Grundstücke mit vergleichbarer Eingriffslage handelt. Mit dieser Frage und der Folgefrage, ob beispielsweise aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung dennoch die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO als Verteilungsmaßstab gewählt werden soll, muss sich der Satzungsgeber abwägend beschäftigen. Die Vielzahl der im vorliegenden Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs angesprochenen, aber letztlich offen gelassenen Einzelfragen veranschaulicht, mit welcher Sorgfalt die planende Gemeinde und die für sie tätigen Planungsbüros ans Werk gehen müssen, um Erstattungsansprüche tatsächlich geltend machen zu können.

Dr. Spennemann
Oberlandesanwalt

9 B 15.1679
W 4 K 12.465

*Großes Staats-
wappen*

Verkündet am 12. März 2018
Herborn-Ziegler
als stellvertretende Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

Bayerischer Verwaltungsgerichtshof

Im Namen des Volkes

In der Verwaltungsstreitsache

***** ***,
,
***** * , ***** * . **** ,

- ***** -

*****.
***** **** + **** ,
***** * * , ***** ,

gegen

Gemeinde K** ** *******

***** ** * *****
***** ** * ***** ,

- Beklagte -

bevollmächtigt:

***** ** * *****
***** ** * *****

wegen

Kostenerstattung für Ausgleichsmaßnahmen nach §§ 135a-c BauGB;
hier: Berufung der Klägerin gegen den Gerichtsbescheid des Bayerischen
Verwaltungsgerichts Würzburg vom 3. September 2013,

erlässt der Bayerische Verwaltungsgerichtshof, 9. Senat,
durch den Vorsitzenden Richter am Verwaltungsgerichtshof Hösch,
den Richter am Verwaltungsgerichtshof Gänslmayer,
den Richter am Verwaltungsgerichtshof Laser

aufgrund mündlicher Verhandlung **vom 12. März 2018**

folgendes

Urteil:

- I. Der Gerichtsbescheid des Verwaltungsgerichts Würzburg vom 3. September 2013 wird aufgehoben.
- II. Der Kostenerstattungsbescheid der Beklagten vom 16. September 2011 in der Fassung des Teilabhilfebescheids der Beklagten vom 14. März 2012 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids des Landratsamts A***** vom 23. Mai 2012 wird aufgehoben.
- III. Die Beklagte trägt die Kosten des Verfahrens. Die Zuziehung eines Bevollmächtigten im Vorverfahren war notwendig.
- IV. Die Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar. Die Beklagte darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des zu vollstreckenden Betrags abwenden, wenn nicht die Klägerin vorher Sicherheit in gleicher Höhe leistet.
- V. Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand:

- 1 Die Klägerin wendet sich gegen die Heranziehung zur Kostenerstattung für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen der durch den Bebauungsplan „M***** * *“ der Beklagten hervorgerufenen Eingriffe in Natur und Landschaft.
- 2 Die Klägerin ist Eigentümerin des 545 m² großen Grundstücks FINr. ***** Gemar-

kung K*** ** ****. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans „M***** * * *“ in der Fassung der 2. Änderung vom 22. Oktober 2012, bekannt gemacht am 9. November 2012. Dieser setzt insbesondere ein allgemeines Wohngebiet und Flächen für die Landwirtschaft fest. Dem Bebauungsplan liegt die Ausgleichsplanung des D**** **** **** ** ****, Stand 1. Dezember 2000 zugrunde. Die zum Ausgleich für den zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft erforderlichen Ausgleichsflächen und -maßnahmen befinden sich danach außerhalb des festgesetzten Baugebiets an verschiedenen Stellen im Gemeindegebiet im Bereich westlich des Nachtweidesees, südlich Leinritt, im Bereich Triangel, östlich der Firma L**** und im Umfeld der ehemaligen Hühnerfarm. Nach dem Abschlussbericht zu den Ausgleichsflächen des Bebauungsplans „M***** * * *“ des D**** **** **** ** **** vom März 2012 wurden die Ausgleichsflächen in den Jahren 2000 bis 2010 angelegt und von der Unteren Naturschutzbehörde abgenommen.

- 3 Der Ursprungsbebauungsplan vom 20. November 2000, bekannt gemacht am 6. Juni 2003 und die 1. Änderung vom 22. November 2005, bekannt gemacht am 3. Februar 2006, beinhalten jeweils die textliche Festsetzung Ausgleichsfläche mit folgendem Inhalt: „Ausgleichsflächen nach § 9, Abs. 1a, Satz 2 BauGB. Die Flächen des Ausgleichs sind dem Bebauungsplan zugeordnet. Die entstehenden Kosten werden von der Gemeinde nach § 135a, Abs. 2, Satz 1 BauGB abgerechnet. (Siehe Ausgleichsplanung D**** **** ** ****)“. Mit der 2. Änderung vom 22. Oktober 2012 wurden die Ausgleichsflächen, die sich an anderer Stelle als im Baugebiet befinden, zeichnerisch festgesetzt. Zudem wurde die textliche Festsetzung dahingehend ergänzt, dass für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung der gesamte Umgriff des bebaubaren Gebiets zu Grunde gelegt wird.
- 4 Bereits mit Bescheid vom 16. November 2011 setzte die Beklagte für das Grundstück der Klägerin einen Kostenerstattungsbetrag für die Ausgleichsmaßnahmen i.H.v. 4.955,34 Euro fest und forderte die Klägerin auf, den Betrag bis einen Monat nach Bekanntgabe dieses Bescheids an die Beklagte zu zahlen. Hiergegen erhob die Klägerin Widerspruch und beantragte beim Verwaltungsgericht Würzburg die Anordnung der aufschiebenden Wirkung ihres Widerspruchs. Mit Beschluss vom 12. Dezember 2011 (Az. W 4 S 11.974) gab das Verwaltungsgericht dem Antrag der Klägerin statt, weil der anteilig auf die öffentlichen Verkehrsflächen des Baugebiets „M***** * * *“ entfallende Betrag nicht in Abzug gebracht wurde.
- 5 Mit Änderungsbescheid vom 14. März 2012 half die Beklagte dem Widerspruch der Klägerin insoweit ab, als in dem Bescheid vom 16. November 2011 ein höherer Betrag als 3.241,47 Euro festgesetzt wurde. Im Übrigen wurde der Widerspruch dem

Landratsamt A***** vorgelegt, das mit Widerspruchsbescheid vom 23. Mai 2012 den Widerspruch gegen den Kostenbescheid vom 16. November 2011 in der Fassung des Bescheids vom 14. März 2012 zurückwies. Hiergegen erhob die Klägerin Klage, die vom Verwaltungsgericht mit Gerichtsbescheid vom 3. September 2013 abgewiesen wurde. Zur Begründung wurde ausgeführt, dass der Kostenbescheid in der Fassung vom 14. März 2012 in Gestalt des Widerspruchsbescheids rechtmäßig sei und die Voraussetzungen für die Erhebung des gegenüber der Klägerin geltend gemachten Anspruchs auf Kostenerstattung vorlägen.

6 Zur Begründung ihrer vom Senat zugelassenen Berufung macht die Klägerin geltend, dass die Zuordnungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1a BauGB bereits Bestandteil des ursprünglichen Bebauungsplans sein müsse und eine Heilung der Zuordnungsfestsetzung durch nachträgliche Planänderung unzulässig sei. Die Beklagte könne nicht nach Belieben nachträglich ohne zeitliche Beschränkung eine Refinanzierungsmöglichkeit schaffen. Die 2. Änderung des Bebauungsplans „M***** * * *“ habe nicht im vereinfachten Verfahren erfolgen dürfen, da es sich bei der Eingriffs- und Ausgleichsplanung um Grundzüge der Planung handle, die mit der Zuordnungsfestsetzung erstmals hinzugefügt worden seien. Zudem sei der Bebauungsplan unbestimmt, weil auch bei einer Sammelzuordnung von Ausgleichs- und Eingriffsflächen zwischen bebaubaren Flächen und Erschließungsflächen differenziert werden müsse. Ausgleichsflächen, die auf die Herstellung von Erschließungsflächen entfielen, seien erschließungsbeitragsfähig und deshalb von der Zuordnung auszunehmen. Dies sei zwar durch den Abhilfebescheid geschehen; insoweit fehle es allerdings an einer Rechtsgrundlage in der Zuordnungsfestsetzung. Schließlich sei die Abwägung zur 2. Änderung des Bebauungsplans fehlerhaft, weil sich die Beklagte nicht damit auseinandergesetzt habe, dass der vorgegebene Ausgleichsbedarf durch die im Bebauungsplan enthaltenen Pflanzgebote und Versiegelungsverbote gemindert worden sein könnte. Die Beklagte habe sich auch nicht mit den Einwendungen der Klägerin vom 16. Oktober 2012 auseinandergesetzt. Diese Fehler hätten Auswirkungen auf die Ausgleichsflächenberechnung, die für die Beitragsberechnung maßgebend sei.

7 Die Klägerin beantragt,

8 das Urteil des Verwaltungsgerichts abzuändern und den Kostenerstattungsbescheid der Beklagten vom 16. September 2011, geändert mit Teilabhilfebescheid vom 14. März 2012 und den Widerspruchsbescheid des Landratsamts A***** vom 23. Mai 2012 aufzuheben.

9 Die Beklagte beantragt,

10 die Berufung zurückzuweisen.

11 Das Verwaltungsgericht habe richtig entschieden. Die 2. Änderung des Bebauungsplans „M***** * * *“ berühre weder die Grundzüge der Planung noch abwägungserhebliche Belange. Es würden lediglich Ausgleichsflächen und damit verbundene Ausgleichsmaßnahmen den Eingriffsgrundstücken zugeordnet. Diese verbindliche Zuordnung entspreche genau der Planung der Beklagten. Die Planung sei auch nicht unbestimmt, weil Sinn und Zweck der Planung sei, die dem Baugebiet zugeordneten Ausgleichsflächen direkt auf dem Bebauungsplan darzustellen. Aus der Änderung lasse sich klar erkennen, welche Ausgleichsflächen zugeordnet werden.

12 Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den Inhalt der Gerichtsakten und der vorgelegten Bebauungsplan- und Behördenakten verwiesen.

Entscheidungsgründe:

13 Die zulässige Berufung hat Erfolg.

14 Der Gerichtsbescheid des Verwaltungsgerichts vom 3. September 2013 ist fehlerhaft, weil der Kostenbescheid der Beklagten vom 16. September 2011 in der Fassung des Teilabhilfebescheids vom 14. März 2012 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids des Landratsamts A***** vom 23. Mai 2012 rechtswidrig ist und die Klägerin in ihren Rechten verletzt (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO). Für den von der Beklagten geltend gemachten Kostenerstattungsbetrag fehlt es an einer wirksamen Zuordnung der Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich i.S.d. § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle nach § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB im Bebauungsplan „M***** * * *“ zu den Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

15 Rechtsgrundlage für die Kostenerstattung sind § 135a Abs. 3 Satz 2, § 135b Satz 1, § 135c BauGB i.V.m. der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135a-c BauGB der Beklagten vom 5. März 2010 (SEK). Danach erhebt die Beklagte zur Deckung ihres Aufwands für nach § 1a Abs. 3 BauGB durchgeführte Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft einschließlich der Bereitstellung hierfür erforderlicher Flächen im Rahmen der Bauleitplanung „M***** * * *“ einen Kostenerstattungsbetrag. Voraussetzung ist hierbei, dass zunächst Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich i.S.d. § 1a Abs. 3 BauGB nach § 9 Abs. 1a Satz 1 BauGB festgesetzt wurden. Soweit diese Flächen oder Maßnahmen zum

Ausgleich an anderer Stelle (vgl. § 9 Abs. 1a Satz 1 Alt. 2 oder 3 BauGB) festgesetzt wurden, bedarf es für die Erhebung eines Kostenerstattungsbetrags der (ganz oder teilweisen) Zuordnung dieser Flächen oder Maßnahmen zu den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB).

- 16 1. Für den Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB bezeichneten Bestandteilen hat die Gemeinde nach § 1a Abs. 3 Sätze 2 bis 4 BauGB und § 9 Abs. 1a Satz 1 BauGB verschiedene Möglichkeiten. Hier hat sich die Beklagte entschieden, die Ausgleichsmaßnahmen auf eigene Kosten durchzuführen und die Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen an anderer Stelle im Geltungsbereich des Bebauungsplans „M***** * * *“ festzusetzen. Dies entspricht § 1a Abs. 3 Satz 3, § 9 Abs. 1a Satz 1 Alt. 2, § 135a Abs. 2 Satz 1 BauGB. Dementsprechend ergibt sich aus § 135a Abs. 3 Satz 2 BauGB, dass die Beklagte zur Deckung ihres Aufwands hierfür einen Kostenerstattungsbetrag erhebt.
- 17 2. Weitere kumulative Voraussetzung für die Erhebung des Kostenerstattungsbetrages ist, dass die Ausgleichsmaßnahmen auf bestimmten Flächen gem. § 9 Abs. 1a Satz 2, § 135a Abs. 2 Satz 1 BauGB durch Bebauungsplanfestsetzungen bestimmten Eingriffs-/Baugrundstücken zugeordnet sind (vgl. Birk, Die Kostenerstattung bei naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen unter besonderer Berücksichtigung des Erschließungsbeitragsrechts, VBIBW 1998, 81/81). Diese Zuordnungsfestsetzung ist konstitutive Voraussetzung für den Kostenerstattungsanspruch (vgl. BVerwG, B.v. 26.4.2006 – 4 B 7.06 – juris Rn. 7; OVG NW, B.v. 20.1.2010 – 8 A 2285/09 – juris Rn. 4; VGH BW, B.v. 31.3.2005 – 5 S 2507/04 – juris Rn. 5). Unabhängig von Zweifeln an der Wirksamkeit des Ursprungsbebauungsplans sowie der Änderungsbebauungspläne im Hinblick auf eine hinreichende Bekanntmachung der Lage der an anderer Stelle im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen (vgl. HessVGH, U.v. 18.5.2017 – 4 C 2399/15.N – juris Rn. 47; OVG NW, U.v. 11.10.2017 – 7 D 51/15.NE – juris Rn. 24) ist eine Kostenerstattung hier bereits deswegen ausgeschlossen, weil die Zuordnungsfestsetzung nicht den Anforderungen an die Planbestimmtheit und Abwägungsgerechtigkeit genügt und damit unwirksam ist.
- 18 Der Festsetzung der Zuordnung nach § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB muss zu entnehmen sein, welche Flächen oder Maßnahmen den Eingriffsgrundstücken zugeordnet werden sollen (BVerwG, B.v. 10.1.2007 – 4 BN 34.06 – juris Rn. 3). Insoweit muss die Festsetzung hinreichend bestimmt sein, d.h. die allgemeinen Anforderungen an

die Planbestimmtheit und die Abwägungsgerechtigkeit gelten auch für die Zuordnungsfestsetzung (OVG NW, B.v. 25.8.2008 – 8 A 1664/05 – juris Rn. 18; Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand August 2017, § 9 Rn. 239).

- 19 a) Diesen Anforderungen genügen der Ursprungsbebauungsplan sowie die 1. Änderung des Bebauungsplans „M***** * * *“ bereits deswegen nicht, weil die Ausgleichsflächen nur dem Bebauungsplan insgesamt, nicht aber den konkreten Eingriffsgrundstücken zugeordnet wurden.
- 20 Zwar mag die Bezugnahme auf die Ausgleichplanung des D**** * * * * * in der textlichen Festsetzung für die Bestimmung der Ausgleichsflächen und -maßnahmen genügen (vgl. BVerwG, B.v. 10.1.2007 – 4 BN 34.06 – juris Rn. 3; Gaentzsch in Berliner Kommentar zum BauGB, a.a.O., § 9 Rn. 73). § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB erfordert allerdings ausdrücklich eine Zuordnung der Ausgleichsflächen und -maßnahmen zu den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind. Selbst wenn hierfür ausreichend wäre, dass die Eingriffsgrundstücke ohne weiteres bestimmbar sind, trägt dies hier schon deswegen nicht, weil nicht bei allen im Plangebiet neben Wohnbau- und Verkehrsflächen festgesetzten Flächen ohne weiteres feststellbar ist, ob es sich hierbei um Eingriffsgrundstücke handelt. Zwar dienen die im Plangebiet festgesetzten öffentlichen Grünflächen nach der Stellungnahme des D**** * * * * * vom 25. Oktober 2011 – ebenso wie die Pflanzgebote und Versiegelungsverbote – rein städtebaulichen Zielen, weil sich insoweit kein „lebensraumrelevanter, funktionierender Ausgleich für Sandmagerrasen, Steinkauz und Grünspecht“ umsetzen lässt, gleiches lässt sich aber nicht für die festgesetzten Flächen für die Landwirtschaft feststellen. Dass auf diesen nicht zur Versiegelung vorgesehenen Flächen eine erhebliche oder nachhaltige Umgestaltung i.S.d. Eingriffsregelung zu erwarten ist und sie damit für einen Ausgleich herangezogen werden können, lässt sich weder den Planunterlagen noch den vorgelegten Planaufstellungs- oder Behördenakten entnehmen. Aus der bloßen Bezugnahme auf den Bebauungsplan im Rahmen der Zuordnungsfestsetzung wird damit nicht ersichtlich, welche Grundstücke als Eingriffsgrundstücke bewertet werden und für eine Kostenerstattung in Anspruch genommen werden können.
- 21 b) Auch aus der 2. Änderung des Bebauungsplans „M***** * * *“ ergibt sich keine wirksame Zuordnungsfestsetzung.
- 22 aa) Zwar kann die Zuordnungsfestsetzung grundsätzlich auch noch nachträglich erfolgen und muss nicht zwingend von Anfang an im „Eingriffs-Bebauungsplan“ enthalten sein (vgl. Dirnberger in Jäde/Dirnberger, BauGB, 8. Aufl. 2017, § 135a Rn. 13;

Mitschang in Berliner Kommentar zum BauGB, Stand September 2017, § 1a Rn. 290 und Gaentzsch ebd., § 9 Rn. 73). Denn das Baugesetzbuch eröffnet gerade die Möglichkeit, Eingriff und Ausgleich sowohl in räumlicher (vgl. § 1a Abs. 2 Satz 2, § 200a Satz 2 BauGB) als auch in zeitlicher Hinsicht (vgl. § 135a Abs. 2 Satz 2 BauGB) zu entkoppeln (vgl. BVerwG, B.v. 18.7.2003 – 4 BN 37.03 – juris Rn. 10; Mitschang in Berliner Kommentar zum BauGB, a.a.O., § 1a Rn. 229, 269). Dementsprechend bleibt es ohne Einfluss auf die planerische Abwägung, wenn die Zuordnung erst nachträglich, d.h. nach der planerischen Ausweisung der Eingriffs- und Ausgleichsflächen im Zuge einer Änderungsplanung vorgenommen wird (vgl. OVG RhPf, U.v. 7.12.2004 – 6 A 11280/04 – juris Rn. 36).

- 23 bb) Die hier erfolgte Sammelzuordnung genügt allerdings nicht den Anforderungen an die Planbestimmtheit und Abwägungsgerechtigkeit.
- 24 Bei der Zuordnung der Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich nach § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB zu den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, kann die Ausgleichsmaßnahme auf einzelne Grundstücke aufgeteilt werden (Einzelzuordnung: vgl. Gierke in Brügelmann, a.a.O., § 9 Rn. 495). Daneben besteht die Möglichkeit einer Sammelzuordnung, d.h. größere, zusammenhängende Ausgleichsflächen und -maßnahmen werden allen Eingriffsgrundstücken insgesamt zugeordnet (vgl. OVG Saarl, U.v. 20.8.2008 – 1 A 453/07 – juris Rn. 50; Wagner in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, a.a.O., § 135a Rn. 5; Schmidt-Eichstaedt in Brügelmann, a.a.O., § 135a Rn. 34). Eine derartige flächenmäßig pauschale Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen zu Eingriffsgrundstücken, wie sie die Beklagte hier vorgenommen hat, ist jedoch nur zulässig, wenn die Eingriffsgrundstücke ohne weiteres bestimmbar sind und es sich um Grundstücke mit gleicher Eingriffslage handelt, d.h. kein wesentlicher Unterschied in der ökologischen Wertigkeit besteht (OVG RhPf, U.v. 6.11.2013 – 8 C 10607/13 – juris Rn. 49; OVG NW, B.v. 28.8.2008 – 8 A 1664/05 – juris Rn. 27 f.; Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, a.a.O., § 9 Rn. 239a; Mitschang in Berliner Kommentar zum BauGB, a.a.O., § 1a Rn. 294). Dies ist hier aber nicht der Fall.
- 25 Es kann offen bleiben, ob eine Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen und -flächen zum gesamten Umgriff des bebaubaren Gebietes bereits an der fehlenden Differenzierung zwischen erschließungsbeitragsfähigen Ausgleichsflächen, die auf die Herstellung von Erschließungsflächen entfallen und deshalb von der Zuordnung auszunehmen sind (vgl. VGH BW, B.v. 31.3.2005 – 5 S 2507/04 – juris Rn. 7; OVG NW, B.v. 31.1.2012 – 15 A 1489/12 – juris Rn. 8), scheitert oder ob eine entsprechende Aufteilung noch bei der Erhebung des Kostenerstattungsbetra-

ges berücksichtigt werden kann. Denn hier besteht jedenfalls keine vergleichbare Eingriffslage bei sämtlichen Eingriffsgrundstücken, die gegebenenfalls eine Sammelzuordnung ohne weiteres rechtfertigen könnte.

- 26 Nach der dem Bebauungsplan zugrundeliegenden und mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts abgestimmten Ausgleichsplanung des D**** **** ** ****
**** vom 1. Dezember 2000 handelt es sich bei dem Plangebiet um den südöstlichen Teil des Streuobstgebietes M***** zwischen S***** Weg und K*****straße. Darin befinden sich neben einer Gemengelage aus mageren Gras-Krautfluren, Sandmagerrasen, verbrachte und umgebrochene Sandmagerrasen, schmale Ackerflächen und im südlichen Bereich die Acker- bzw. Aufschulungsflächen der Gärtnerei K***** sowie eine intensiver genutzte Wiese. Während die mageren Gras-Krautfluren (1,2295 ha), die Gehölze (0,145 ha), die Streuobstwiese (1,5609 ha) und der Sandmagerrasen (0,62 ha) zu einem Ausgleichsflächenbedarf von insgesamt 3,8 ha führen, wurden die Flächen für Acker/Gartenbau (1,291 ha) sowie die intensiv genutzte Wiese (1,019 ha) im Rahmen der Flächenbewertung und -bilanzierung jeweils mit einem Ausgleichsflächenbedarf von null bewertet. Der Planer hat in seiner Stellungnahme vom 25. Oktober 2011 zum Widerspruch der Klägerin zwar ausgeführt, dass der gesamte Umgriff des Baugebietes als Eingriffsfläche anzusehen ist, da die Errichtung des Baugebietes in seiner Gesamtheit (Wohn-, Verkehrs- und Grünflächen) den Eingriff in den Lebensraum „Streuobstwiesen mit Sandmagerrasen“ verursacht, jedes einzelne Baugrundstück seine ökologische Funktion als Teil des Gesamtlebensraumes „Streuobstgebiet M*****“ verloren hat und der gesamte Lebensraumverlust einen sehr hohen Eingriff in Natur und Landschaft bedeutet. Diese Aussage steht aber in Widerspruch zu der der Planung und Abwägung der Beklagten zugrundeliegenden o.g. Flächenbewertung und -bilanzierung aus der sich die unterschiedliche ökologische Wertigkeit der Eingriffsflächen ergibt.
- 27 Unabhängig davon, ob es im Falle unterschiedlicher ökologischer Wertigkeit der Eingriffsgrundstücke bereits auf Ebene der bauplanerischen Festsetzung einer differenzierten Zuordnung der Grundstücke und damit der Zahlungsverpflichtungen bedarf (vgl. OVG Saarl, U.v. 20.8.2008 – 1 A 453/07 – juris Rn. 63), widerspricht die Festsetzung aber dem Grundsatz der Gleichbehandlung (vgl. Gierke in Brügelmann, a.a.O., § 9 Rn. 496) und Abwägungsgerechtigkeit (vgl. OVG RhPf, U.v. 6.11.2013 – 8 C 10607/13 – juris Rn. 49). Aus den Planaufstellungsakten ist hier nicht ersichtlich, dass die Beklagte überhaupt Überlegungen zur Eingriffsproportionalität oder zur unterschiedlichen ökologischen Wertigkeit der Eingriffsgrundstücke und einem gleichwohl unterschiedslosen Ausgleichsbedarf angestellt hat. Den Begründungen der Bebauungspläne lassen sich keine Anhaltspunkte dafür entnehmen, ob und wie die Be-

klagte dem Verursacherprinzip des § 135a Abs. 2 Satz 1 i.V.m. § 135a Abs. 3 Satz 2 BauGB auch mit Blick auf den in der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen gewählten Verteilungsmaßstab der zulässigen Grundfläche bzw. überbaubaren Grundfläche (§ 135b Satz 2 Nr. 1 und 2, § 135c Nr. 4 BauGB, § 4 SEK) Rechnung tragen wollte. Den vorgelegten Planaufstellungsakten lässt sich auch nicht entnehmen, dass sich die Beklagte überhaupt damit auseinandergesetzt hat, welche Flächen und in welchem Umfang diese als ausgleichspflichtig angesehen werden (vgl. OVG NW, B.v. 28.8.2008 – 8 A 1664/05 – juris Rn. 31).

- 28 Selbst wenn bei der Abrechnung des Kostenerstattungsbetrages – ungeachtet der Regelung in § 135b Satz 2 Nr. 4 BauGB – auch im Falle unterschiedlicher ökologischer Wertigkeiten der Verteilungsmaßstab der zulässigen Grundfläche nach § 135b Satz 2 Nr. 2 BauGB im Einzelfall zulässig sein kann (so: OVG Saarl., U.v. 20.8.2008 a.a.O. Rn. 69), fehlen hier jegliche Überlegungen der Beklagten im Rahmen der bauplanerisch notwendigen Abwägungsentscheidung über die Zuordnungsfestsetzung zu den o.g. Grundsätzen. Es ist auch nicht ersichtlich oder vorgetragen, dass dies im Rahmen der ermessensgerechten Auswahl des in der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen gewählten Verteilungsmaßstabes erfolgt ist.
- 29 Unabhängig davon, ob dieser Fehler zur Unbestimmtheit der Festsetzung oder zu einem von der Klägerin im Klageverfahren rechtzeitig gerügten Abwägungsmangel i.S.d. §§ 214, 215 BauGB führt (vgl. OVG NW, U.v. 19.6.2006 – 7 D 78/05.NE – juris Rn. 58), ist die Zuordnungsfestsetzung damit unwirksam und stellt keine taugliche Grundlage für den von der Beklagten durch Bescheid erhobenen Kostenerstattungsbetrag dar. Damit fehlt es auch an der für die Zahlungsaufforderung erforderlichen Grundlage.
- 30 Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 154 Abs. 1 VwGO. Die Zuziehung eines Bevollmächtigten für das Vorverfahren war notwendig (§ 162 Abs. 2 Satz 2 VwGO).
- 31 Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 VwGO, §§ 708 ff. ZPO.
- 32 Gründe für die Zulassung der Revision liegen nicht vor (§ 132 Abs. 2 VwGO).

