



28.05.2018

Wichtige neue Entscheidung

Bauplanungsrecht: Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 13b BauGB

§ 13b BauGB, § 1 Abs. 3 BauGB, § 1 Abs. 7 BauGB, § 47 Abs. 6 VwGO

Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren
Kein Verstoß gegen die Richtlinie 2001/42/EG vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der
Umweltauswirkungen bestimmter Programme und Pläne
Begriff der Wohnnutzung

Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Beschluss vom 09.05.2018, Az. 2 NE 17.2528

Orientierungssätze der LAB:

1. § 13b BauGB verstößt nicht gegen Art. 3 der Richtlinie 2001/42/EG vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Programme und Pläne (Plan-UP-RL). Art. 3 Abs. 3 Plan-UP-RL erlaubt im Zusammenhang mit Absatz 5 den Mitgliedstaaten abstrakt-generell festzulegen, dass bestimmte Pläne ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erlassen werden können, wenn es sich um die Nutzung kleinerer Gebiete auf lokaler Ebene handelt.
2. In der verfahrensgegenständlichen Fassung des Bebauungsplans, die keine allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen insbesondere im allgemeinen Wohnge-

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

www.landesanwaltschaft.bayern.de

biet nach § 4 BauNVO ausschließt, ist jedoch die Voraussetzung der Zulässigkeit von „Wohnnutzung“ des § 13b Satz 1 BauGB nicht gegeben.

Hinweis:

In dieser Entscheidung im Eilverfahren gemäß § 47 Abs. 6 VwGO stellt der 2. Senat des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs (BayVGH) fest, dass § 13b BauGB nicht gegen Art. 3 der Richtlinie 2001/42/EG vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Programme und Pläne (Plan-UP-RL) verstößt. Art. 3 Abs. 3 Plan-UP-RL erlaube im Zusammenhang mit Absatz 5 den Mitgliedstaaten abstrakt-generell festzulegen, dass bestimmte Pläne ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erlassen werden können, wenn es sich um die Nutzung kleinerer Gebiete auf lokaler Ebene handelt. Hiervon habe der Gesetzgeber bereits mit der Regelung des § 13a BauGB Gebrauch gemacht.

Darüber hinaus befasst sich der 2. Senat mit dem Begriff der „Wohnnutzung“ des § 13b Satz 1 BauGB und hält in der verfahrensgegenständlichen Fassung des Bebauungsplans, die keine allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen insbesondere im allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO ausschließt, die Voraussetzung der Zulässigkeit von „Wohnnutzung“ des § 13b Satz 1 BauGB für nicht gegeben. Der 2. Senat geht aber im zu entscheidenden Fall davon aus, dass dieser Fehler aufgrund der laufenden Ergänzung des Bebauungsplans, die die Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet einschränkt und Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 (nur Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe) und 3, Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 5 BauNVO ausschließt, in absehbarer Zeit behoben sein wird.

Im Einzelnen führt der 2. Senat insbesondere Folgendes aus: Weder der Gesetzeswortlaut des § 13b Satz 1 BauGB noch die Gesetzesbegründung legen sich hinsichtlich des Begriffs der Wohnnutzung auf einen bestimmten Baugebietstyp nach der Baunutzungsverordnung fest, so dass beide Gebietstypen – allgemeine und reine Wohngebiete im Sinn von § 3 und § 4 BauNVO – grundsätzlich möglich sind. Im Hinblick auf Art. 3 Abs. 3 Plan-UP-RL sind jedoch die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 5 BauNVO wegen ihres möglichen Beeinträchtigungspotentials auszuschließen. Grundsätzlich zulässig können allerdings Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO sein, wobei der Senat diese Aussage aber zugleich dem Vorbehalt einer Einzelfallprüfung

unterstellt, indem er ausführt, dass grundsätzlich andere als reine Wohnnutzungen oder wohnähnliche Nutzungen auch aus Sicht des 2. Senats möglich sind, sofern sie sich mit dem Ausnahmecharakter des Art. 3 Abs. 3 Plan-UP-RL vereinbaren lassen und ein Beeinträchtigungspotential hinsichtlich der Umweltbelange möglichst gering bleibt. Es sei nicht erkennbar, inwieweit beispielsweise Kinderbetreuungseinrichtungen, die für den Bedarf im Gebiet nötig werden, ein Beeinträchtigungspotential hinsichtlich der Umweltbelange darstellen sollten. Entsprechend wären auch grundsätzlich für das Gebiet nötige Infrastruktureinrichtungen ohne Beeinträchtigungspotential in einem Gebiet nach § 13b Satz 1 BauGB nicht gänzlich ausgeschlossen. Dies obliege aber der Einzelfallprüfung.

Ergänzend weisen wir darauf hin, dass der 15. Senat des BayVGH in seiner Entscheidung vom 04.05.2018 – Az. 15 NE.18382 – einen weitergehenden Ausschluss von Nutzungen fordert, die im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zugelassen werden können, denn er führt dazu Folgendes aus: Soweit § 13b BauGB überhaupt die Möglichkeit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets im vereinfachten Verfahren eröffnen sollte, ist die Gemeinde in diesem Fall zumindest gehalten über § 1 Abs. 5 BauNVO diejenigen Nutzungen auszuschließen, die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 5 BauNVO i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise zugelassen werden können.

Vilgertshofer
Oberlandesanwältin

Bayerischer Verwaltungsgerichtshof

In der Normenkontrollsache

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

- ***** -

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

gegen

Stadt C*****,
vertreten durch den Oberbürgermeister,
Markt 1, 96450 C*****,

- Antragsgegnerin -

wegen

Unwirksamkeit des Bebauungsplans Nr. 36/8 (Antrag nach § 47 Abs. 6 VwGO),

erlässt der Bayerische Verwaltungsgerichtshof, 2. Senat,
durch den Vorsitzenden Richter am Verwaltungsgerichtshof Dösing,
den Richter am Verwaltungsgerichtshof Dr. Bauer,
die Richterin am Verwaltungsgerichtshof Winkler

ohne mündliche Verhandlung am **9. Mai 2018**

folgenden

Beschluss:

- I. Der Antrag auf Beiladung der Herren Christian und Kurt Muffel wird abgelehnt.
- II. Der Antrag wird abgelehnt.
- III. Der Antragsteller trägt die Kosten des Verfahrens.
- IV. Der Streitwert wird auf 10.000,-- Euro festgesetzt.

Gründe:

I.

- 1 Der Antragsteller ist Eigentümer der Grundstücke FINr. 2783/5, 2778/10 und 2778/6 der Gemarkung C*****. Zudem ist er Miteigentümer des Grundstücks FINr. 2786 der Gemarkung C***** verbunden mit dem Sondereigentum an einer Wohneinheit. Das Grundstück FINr. 2786 grenzt an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 36/8 unmittelbar an, die anderen Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 36/8.
- 2 Der Bau- und Umweltsenat der Antragsgegnerin beschloss am 15. März 2017 den fast inhaltsgleichen Bebauungsplan Nr. 36/7, der vom Senat mit Beschluss vom 4. Juli 2017 (Az. 2 NE 17.989) bis zu Entscheidung über einen noch einzulegenden Normenkontrollantrag (Az. 2 N 17.2070) außer Vollzug gesetzt wurde. In Folge dieser Entscheidung hob der Bau- und Umweltsenat den Bebauungsplan Nr. 36/7 mit Beschluss vom 20. September 2017, öffentlich bekannt gemacht am 22. September 2017, auf. Mit Beschluss ebenfalls vom 20. September 2017 billigte der Bau- und Umweltsenat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.36/8 im Verfahren nach § 13b BauGB und gleichzeitig den bereits vorhandenen Planentwurf. In der Zeit vom 4. Oktober 2017 bis 6. November 2017 fand die öffentliche Auslegung statt – ebenfalls öffentlich bekannt gemacht am 22. September 2017. Der Antragsteller erhob mit Schreiben vom 6. November 2017 Einwendungen. In der Sitzung vom 6. Dezember 2017 fand die Abwägung der Einwendungen statt. In derselben Sitzung wurde der Bebauungsplan Nr. 36/8 als Satzung beschlossen und im C***** Amtsblatt am 8. Dezember 2017 bekannt gemacht. Eine weitere Bekanntmachung erfolgte durch

Anschlag an die Amtstafel des Rathauses sowie an die Ratstafel des Ämtergebäudes jeweils vom 8. Dezember 2017 bis 9. Januar 2018. Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB sah die Antragstellerin von der vorzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange ab (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB). Es wurde bei der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung von der Angabe der verfügbaren umweltbezogenen Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB abgesehen und auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie einen Umweltbericht nach § 2a BauGB verzichtet.

- 3 Bereits unter dem 8. März 2017 wurde eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB für die Grundstücke FINr. 2792 und 2793 erteilt, die am 17. März 2017 im C***** Amtsblatt bekannt gemacht wurde. Der Antragsteller hat gegen diese Baugenehmigung eine Klage beim Verwaltungsgericht Bayreuth (Az. B 2 K 17.290) eingereicht, über die noch nicht entschieden ist. Zudem wurden die bereits im Jahr 2017 begonnenen Erschließungsarbeiten durch die Antragsgegnerin wieder aufgenommen.
- 4 Mit Schriftsatz vom 18. Dezember 2017 **beantragt** der Antragsteller im Weg einer einstweiligen Anordnung,
- 5 den Bebauungsplan Nr. 36/8 vom 6. Dezember 2017 für das Gebiet „Westlich der P*****straße zwischen J***** und H*****“ – Bebauungsplan nach § 13b BauGB bis zur Entscheidung über einen Normenkontrollantrag des Antragstellers außer Vollzug zu setzen.
- 6 Zur Begründung trägt der Antragsteller vor, er beabsichtige noch fristgerecht einen Normenkontrollantrag zu stellen. Er beruft sich auf einen beachtlichen Verfahrensfehler gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB, da die Voraussetzungen des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB nicht vorlägen. Der Bebauungsplan sehe zwar als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet im Norden und südlich mehrere reine Wohngebiete vor. Nach § 13b BauGB dürften jedoch nur Wohnnutzungen zugelassen werden. Nicht zulässig seien daher Einrichtungen mit Versorgungsfunktion im Hinblick auf die Wohnnutzung wie z.B. Läden, Handwerks- und Beherbergungsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften oder Anlagen für soziale, kulturelle, gesundheitliche oder sportliche Zwecke. Eine Einschränkung der Nutzungen nach § 1 Abs. 5 BauNVO sei nicht erfolgt. Weiterhin sei die zulässige Grundfläche von weniger als 10.000 m² überschritten. Der bisherige Bebauungsplan Nr. 36/7 habe laut seiner Begründung eine überbaubare Grundfläche von 10.082 m² bei einer Gesamtfläche von 3,48 ha ausgewiesen. Nunmehr betrage die Gesamtfläche des Geltungsbereichs nur noch 3,21 ha und die überbaubare Grundfläche 8.120,60 m²,

obwohl sich weder am Geltungsbereich noch an der überbaubaren Grundfläche etwas im Vergleich zum Bebauungsplan Nr. 36/7 geändert habe. Zudem verstoße § 13b BauGB gegen vorrangiges Gemeinschaftsrecht, nämlich Art. 3 der Richtlinie 2001/42/EG vom 27.6.2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme. Der Gesetzgeber habe mit § 13b BauGB generell Bebauungspläne von der Umweltprüfung ausgenommen und dies nur abhängig von der Größe der überbaubaren Grundfläche. Anders als bei § 13a BauGB seien jedoch die Kriterien des Anhangs II der Richtlinie 2001/62/EG nicht berücksichtigt worden. Auch das Argument, der Eingriff in Natur und Landschaft sei angesichts der Grenze von 10.000 m² begrenzt, verfange nicht, da bei der Festlegung der überbaubaren Grundfläche nur auf § 19 Abs. 2 BauNVO abgestellt werde, Erschließungsanlagen aber beispielsweise außer Betracht blieben. Es könne gerade nicht pauschal davon ausgegangen werden, dass mit erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt nicht gerechnet werden könne. Zudem liege ein Verfahrensfehler nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB vor. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 2 Abs. 3 BauGB seien nicht ordnungsgemäß ermittelt worden. Es hätte wegen der im Plangebiet vorhandenen streng geschützten Arten eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vorgenommen werden müssen. Die Entbehrlichkeit einer Umweltprüfung führe nicht dazu, dass naturschutzrechtliche Belange außer Acht gelassen werden könnten. Auch die Belange des Antragsstellers im Hinblick auf die erheblichen Lärmbelastungen seien nicht ausreichend ermittelt worden. Es sei nicht berücksichtigt worden, dass die Grundstücke des Antragstellers erheblichen Lärmbelastungen infolge der Realisierung der Erschließungsanlage und der Parkflächen ausgesetzt seien. Dies ergebe sich aus der Schallimmissionsprognose. Planungsvarianten, wie eine Verlegung der Tiefgarageneinfahrt, seien nicht in Betracht gezogen worden. Schließlich sei nicht berücksichtigt worden, dass die Erschließung des Grundstücks FINr. 2783/5 des Antragstellers entfalle. Der Antragsteller habe ein dinglich gesichertes Wegerecht am Grundstück FINr. 2783/1 zum Stichweg FINr. 2784. Zudem fehle es an der Erforderlichkeit der Planung nach § 1 Abs. 3 BauGB. Nach den Aussagen der zweiten Bürgermeisterin sei lediglich das westliche Plangebiet zur Deckung des Wohnbedarfs erforderlich. Das östliche Plangebiet sei Reserveland. Demzufolge handle es sich um eine unzulässige Vorratsplanung. Zudem könne der Wohnbedarf anderweitig gedeckt werden, da es genügend andere Wohngebiete gebe. Insoweit liege auch ein Verstoß gegen das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB vor. Ferner lägen Abwägungsfehler vor. So seien die Wohnhäuser südlich des Plangebiets ca. 1,50 m tiefer gelegen als das Baugebiet. Dies führe zu unzumutbaren Verhältnissen im Hinblick auf die Besonnung, Belichtung und Belüftung der tiefer gelegenen Grundstücke. Durch den Wegfall der Grünzone entfalle ein Erholungsraum

und die Frischluftzufuhr werde beeinträchtigt. Dies führe bei den bisherigen Anwohnern zu einem erheblichen Verlust an Lebens- und Wohnqualität sowie folglich zu einem Wertverlust ihrer Grundstücke. Der Antragsteller könne seinen Garten (FINr. 2783/5) nicht mehr nutzen, wenn westlich und südlich eine Erschließungsstraße entstehe sowie die angrenzenden Grundstücke einer Bebauung zugeführt würden. Im Jahr 1994 sei den Anwohnern der Erhalt der Grünzone garantiert worden. Der durch die Bebauung des Gebiets ausgelöste Erschließungsverkehr sei den vorhandenen Anwohnern nicht zumutbar. Diese seien erheblichen Lärmbeeinträchtigungen sowie Schadstoffbelastungen ausgesetzt. Der gesamte Erschließungsverkehr erfolge am Wohngrundstück des Antragstellers vorbei auf der Straße Am J*****. Eine Erschließung des Wohngebiets von Westen her auf Höhe der Schule hätte die Belastung deutlich verringern können. Auch eine Inanspruchnahme fremden Eigentums sei dadurch verringert. Die Erhöhung der Lärm- und Schadstoffimmissionen sei gar nicht ermittelt worden. Zudem ergäben sich während der Bauphase Beeinträchtigungen durch den Baubetrieb. Insgesamt führten die Umwelteinwirkungen zu einer erheblichen Minderung des Grundstückswerts. Bisher würden die Gartengrundstücke durch einen Abzweig von der Hauptwasserleitung mit Gartenwasser versorgt, ohne dass hierfür ein Beitrag oder eine Abwassergebühr verlangt werde. Bei Realisierung der Planung entstünde dem Antragsteller ein nicht gewollter Erschließungsvorteil, von dem er keinen persönlichen Nutzen habe und er faktisch gezwungen werde, sein Grundstück zu verkaufen. Außerdem werde das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt. Das Plangebiet sei durch eine reich strukturierte Landschaft mit Obstbäumen und Heckengehölzen geprägt mit einem Übergang zur freien Landschaft. Zudem würden 100 m eines Biotops entfernt. Eine Untersuchung, ob die naturbelassenen Gärten, schützenswert seien, habe nicht stattgefunden. Hinsichtlich Flora und Fauna hätten nur unzureichende Ermittlungen stattgefunden. Die Kartierung der Bäume im Plan sei unvollständig und fehlerhaft. Durch die Realisierung des Bebauungsplans würde ein wichtiger Frischluftkorridor beseitigt. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden seien nicht überprüft worden. Eine Untersuchung der hydrogeologischen Verhältnisse habe nicht stattgefunden. Die Planung sei zudem mit dem städtebaulichen Entwicklungskonzept der Antragsgegnerin nicht vereinbar. Danach solle die Innenentwicklung vor der Außenentwicklung erfolgen und die unverbaute Landschaft geschont werden. Weiterhin liege ein Verstoß gegen verschiedene Ziele des Landesentwicklungsprogramms vor. Es liege auch ein schwerer Nachteil vor, dies insbesondere im Hinblick auf die notwendige, aber nicht erfolgte Umweltprüfung. Durch den Vollzug würden weiter vollendete Tatsachen geschaffen.

8 den Erlass einer einstweiligen Anordnung abzulehnen.

9 Aufgrund von Hinweisen der Obersten Baubehörde (jetzt Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr) habe man im Bau- und Umweltsenat am 17. Januar 2018 einen Beschluss für ein ergänzendes Bebauungsplanverfahren gefasst. Hierbei soll der Ausschluss von Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nrn. 1, 2, 3 und 5, § 4 Abs. 2 Nr. 2 (nur Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe) sowie nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO erfolgen, soweit ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt worden sei. Beim Bebauungsplan Nr. 36/7 sei lediglich eine Circa-Fläche für die überbaubare Grundfläche angegeben worden. Inzwischen sei eine ausführliche Berechnung erfolgt. Die beteiligten Behörden, insbesondere die untere Naturschutzbehörde, hätten mehrfach erklärt, dass nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen sei. Selbst bei Durchführung einer Umweltprüfung sei daher nicht mit einem anderen Ergebnis zu rechnen. Die Antragsgegnerin vollziehe mit § 13b BauGB lediglich geltendes Bundesrecht. Es lägen keine Ermittlungsdefizite vor. Insbesondere seien die naturschutzrechtlichen Belange gewürdigt worden. Eine Verlegung der Erschließung nach Westen sei als nachteilig abgelehnt worden. Da das Grundstück FINr. 2783/5 nicht bebaubar sei, sei eine direkte Erschließung nicht erforderlich. Auch die Baugrundstücke in der Folge seien unmittelbar durch eine öffentliche Straße erschlossen. Die grüne Linie stelle lediglich die Straßenbegrenzungslinie dar. Im Übrigen erlösche das Wegerecht mit Umwandlung in eine öffentliche Verkehrsfläche, was bei Realisierung des Bebauungsplans der Fall sei. Die Planung sei auch erforderlich, da derzeit lediglich noch 30 Bauplätze für Einfamilien- und Doppelhäuser verfügbar seien. Davon seien bereits drei reserviert und es gebe zehn weitere Interessenten. Im Schnitt würden ca. 16 Bauplätze pro Jahr verkauft, so dass die vorhandenen 30 nicht mehr lange verfügbar seien. Im Plangebiet entstünden zudem 46 Wohnungen, die größtenteils auch altersgerecht seien. Im Plangebiet würden bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen bzw. Obstgärten in Baugebiete umgewandelt, die bereits jetzt nur eingeschränkt der Erholung offen gestanden seien. Darüber hinaus sei in unmittelbarer Nähe eine weitläufige Grünzone vorhanden. Eine Garantie zum Erhalt des Grünstreifens habe es nicht gegeben. Eine unzumutbare Beeinträchtigung des tiefer gelegenen Wohngebiets könne nicht erkannt werden. Das vorhandene Wohngebiet sei bereits jetzt durch den vorhandenen Verkehr auf der Straße Am J***** belastet. Der durch das Plangebiet verursachte zusätzliche Verkehrslärm sei hingegen in der Schallimmissionsprognose als sehr gering beurteilt worden und liege bei einer Erhöhung von weniger als 1 dB. Als Ergebnis seien für die neue Bebauung Schallschutzmaßnahmen festgesetzt worden. Aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens im Plangebiet sei auch nur mit einer sehr geringen Zunahme an Schad-

stoffimmissionen zu rechnen. Die Straße Am J***** sei eine Hauptverkehrsstraße mit örtlicher Verbindungsfunktion und diene der Bündelung der Verkehre aus dem untergeordneten Straßennetz. Im Verkehrsentwicklungsplan sei eine Belastung von rund 8.000 Kfz/24 h prognostiziert worden. Die tatsächliche Belastung liege bei rund 4.800 Kfz/24 h. Die Spitzenbelastung betrage 450 Kfz/24 h. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen aus dem Plangebiet liege bei ca. 50 Fahrten in der Spitzenstunde, im Mittel bei 15 Fahrten/Stunde. Die Grundstücke FINr. 2278/6 und 2278/10 würden von Garten- zu Bauland heraufgestuft, so dass mit einer deutlichen Wertsteigerung zu rechnen sei. Die Festsetzung von Erschließungsbeiträgen sei nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds sei nicht zu erwarten. Die Planung sei auch mit dem städtebaulichen Entwicklungskonzept vereinbar. Die zuständige Regierung habe keine Einwände aus raum- und landesplanerischer Sicht geäußert.

- 10 Mit Schreiben vom 29. Januar 2018 beantragten die Eigentümer des Grundstücks FINr. 2779 die Beiladung.
- 11 Mit Beschluss des Bau- und Umweltsenats vom 18. April 2018 wurde erneut ein Bebauungsplanänderungsverfahren eingeleitet, da der erste Beschluss vom 17. Januar 2018 formell fehlerhaft war. In diesem Verfahren sollen die Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet eingeschränkt werden. Die Nutzungen im reinen Wohngebiet bleiben unverändert. Die Auslegung dieser Änderung findet in der Zeit vom 8. Mai 2018 bis 15. Juni 2018 statt (Bekanntmachung vom 27. April 2018). Anlässlich der Auslegung vom 6. Februar 2018 bis 13. März 2018 in Folge des Beschlusses vom 17. Januar 2018 hat der Antragsteller erneut Einwendungen erhoben.
- 12 Mit Schriftsatz vom 27. April 2018 trägt der Antragsteller vor, dass es laut Presseberichten inzwischen Bauanträge im Rahmen des Genehmigungsverfahren gebe. Eine Akteneinsicht sei insoweit verweigert worden. Es sei aber mitgeteilt worden, dass fünf Bauanträge vorlägen, die unter das Genehmigungsverfahren fielen. Weitere Bauanträge lägen nicht vor.
- 13 Im Übrigen wird auf den Inhalt der Gerichtsakte, der Gerichtsakten in den Verfahren Az. 2 NE 17.989 und 2 N 17.2070 sowie der vorgelegten Behördenakten verwiesen.

II.

- 14 Der Antrag auf einstweilige Anordnung nach § 47 Abs. 6 VwGO hat keinen Erfolg.

- 15 1. Der Antrag des Antragstellers nach § 47 Abs. 6 VwGO ist zulässig.
- 16 Die insoweit erforderliche Antragsbefugnis entsprechend § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO kann hier angenommen werden. Antragsbefugt sind natürliche und juristische Personen, wenn sie geltend machen, durch die Rechtsvorschrift oder deren Anwendung in ihren Rechten verletzt zu sein oder in absehbarer Zeit verletzt werden zu können. Dies setzt voraus, dass der Antragsteller hinreichend substantiiert Tatsachen vorträgt, die es zumindest möglich erscheinen lassen, dass er durch die Norm in seinen Rechten verletzt wird (ständige Rechtsprechung vgl. nur BVerwG, U.v. 18.11.2002 – 9 CN 1.02 – BVerwGE 117,209). Nur dann, wenn eine Rechtsverletzung offensichtlich und eindeutig nach jeder Betrachtungsweise ausscheidet, kann die Antragsbefugnis verneint werden. Insbesondere im Fall eines Antragstellers, dessen Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans liegen, ist in der Regel von einer möglichen Betroffenheit in abwägungserheblichen Belangen auszugehen. Der Antragsteller hat sich insbesondere auf erhöhte Lärm- und Schadstoffimmissionen durch den zu erwartenden Erschließungsverkehr berufen, was vorliegend im Rahmen der Antragsbefugnis nicht gänzlich auszuschließen ist.
- 17 2. Der Antrag ist aber nicht begründet.
- 18 Der Erlass einer einstweiligen Anordnung nach § 47 Abs. 6 VwGO setzt voraus, dass dies zur Abwehr schwerer Nachteile oder aus anderen wichtigen Gründen dringend geboten ist. Wegen der weitreichenden Folgen, welche die Aussetzung des Vollzugs von Rechtsvorschriften hat, ist dabei in Anlehnung an die Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts zu § 32 Abs. 1 BVerfGG ein strenger Maßstab anzulegen (vgl. BVerfG, EA v. 5.7.1995 - 1 BvR 2226/94 - BVerfGE 93, 181; BayVGH, B.v. 18.2.2004 - 2 NE 03.2417). Eine einstweilige Anordnung darf nur ergehen, wenn die dafür sprechenden Gründe so schwerwiegend sind, dass sie unabweisbar ist (vgl. Schmidt in Eyermann, VwGO, 14. Auflage 2014, § 47 Rn. 106 mwN). Die Erfolgsaussichten des Hauptsacheverfahrens können für die Entscheidung nach § 47 Abs. 6 VwGO dabei von Bedeutung sein, wenn sie sich im Eilverfahren bereits mit hinreichender Wahrscheinlichkeit überschauen lassen (vgl. BayVGH, B.v. 27.7.1999 - 2 NE 99.1535 – juris; B.v. 7.8.2008 - 2 NE 08.1700 - juris) und sich die angegriffene Norm bereits im Eilverfahren als offensichtlich gültig oder ungültig erweist (vgl. Schmidt in Eyermann, VwGO, 14. Auflage 2014, § 47 Rn. 106 mwN). Bei offenem Verfahrensausgang sind die Folgen abzuwägen, die eintreten würden, wenn eine einstweilige Anordnung nicht erginge, der Normenkontrollantrag aber Erfolg hätte, gegenüber den Nachteilen, die entstünden, wenn die begehrte einstweilige Anordnung erlassen würde, der Normenkontrollantrag aber erfolglos bliebe. Dabei sind alle

in Frage kommenden Belange und widerstreitenden Interessen zu berücksichtigen und gegeneinander abzuwägen.

- 19 Gemessen an diesen Grundsätzen liegt zwar derzeit ein Mangel vor, der jedoch durch ein ergänzendes Verfahren behebbar ist, das bereits eingeleitet wurde. Im Übrigen kann hier bei der im Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes allein möglichen summarischen Prüfung jedoch nicht davon ausgegangen werden, dass der angegriffene Bebauungsplan offenkundig ungültig wäre. Im Hinblick auf den anzulegenden strengen Maßstab, liegen hier keine so schwerwiegenden Gründe vor, die eine einstweilige Anordnung unabweisbar machen.
- 20 a) Der Bebauungsplan durfte grundsätzlich im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt werden. Diese seit dem 13. Mai 2017 geltende Vorschrift erlaubt bis zum 31. Dezember 2019 die Aufstellung von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, wenn diese eine Grundfläche von weniger als 10.000 Quadratmetern aufweisen und die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen (§ 13b Satz 1 BauGB).
- 21 aa) Der Antragsteller bestreitet zunächst, dass ein Bebauungsplan mit einer Grundfläche von weniger als 10.000 m² vorliegt. Der bisherige im Gebietsumfang und den Festsetzungen zur überbaubaren Grundfläche identische Bebauungsplan Nr. 36/7 habe in seiner Begründung von einer überbaubaren Grundfläche von 10.082 m² gesprochen. Es sei nicht nachvollziehbar, warum der nunmehrige Bebauungsplan Nr. 36/8 nur noch eine überbaubare Grundfläche von 8.120,60 m² aufweisen solle.
- 22 In der Begründung des Bebauungsplans findet sich auf den Seiten 16 und 17 eine Berechnung der überbaubaren Grundfläche. In den vorgelegten Behördenakten findet sich eine noch detailliertere Berechnung bezogen auf alle Flurnummern. Die Richtigkeit dieser Berechnung wurde vom Antragsteller nicht substantiiert in Zweifel gezogen. Sein Vortrag beschränkt sich lediglich darauf, dass die unterschiedlichen Zahlen nicht nachvollziehbar seien. Die Antragsgegnerin hingegen weist darauf hin, dass die Flächenangabe in der Begründung des Bebauungsplans Nr. 36/7 nicht auf einer detaillierten Berechnung beruht habe.
- 23 Da die nunmehr vorliegende grundstücksbezogene Berechnung der überbaubaren Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO nicht substantiiert in Frage gestellt ist, geht der Senat im Eilverfahren von deren Richtigkeit aus, so dass insoweit die Voraussetzung des § 13b Satz 1 BauGB gegeben ist.

- 24 bb) Entgegen der Auffassung des Antragstellers verstößt § 13b BauGB nicht gegen Art. 3 der Richtlinie 2001/42/EG vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Programme und Pläne (Plan-UP-RL). Art. 3 Abs. 3 Plan-UP-RL erlaubt im Zusammenhang mit Absatz 5 den Mitgliedstaaten abstrakt-generell festzulegen, dass bestimmte Pläne ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erlassen werden können, wenn es sich um die Nutzung kleinerer Gebiete auf lokaler Ebene handelt. Hiervon hat der Gesetzgeber bereits mit der Regelung des § 13a BauGB Gebrauch gemacht (vgl. auch BVerwG, B.v. 31.7.2014 – 4 BN 12.14 – NVwZ 2015, 161). Eine solche abstrakte Regelung ist zulässig, weil es denkbar ist, dass eine besondere Art von Plan, die bestimmte qualitative Voraussetzungen erfüllt, a priori voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, da die Voraussetzungen zu gewährleisten vermögen, dass ein solcher Plan den einschlägigen Kriterien des Anhangs II der Richtlinie entspricht. Zwar hat sich der Gesetzgeber in der Gesetzesbegründung zu § 13b BauGB (BT-Drs. 18/10942 S. 47) nicht mehr detailliert mit den Voraussetzungen des Anhangs II der Plan-UP-RL auseinandergesetzt. Dies fand aber im Zusammenhang mit der Einführung des § 13a BauGB (BT-Drs. 16/2496 S. 12 ff.) statt. Dabei wurde ausgeführt, dass sich die Anknüpfung an die festgesetzte Größe der Grundfläche bzw. die zulässige Grundfläche im Sinn des § 19 Abs. 2 BauNVO bewährt hat. Im Hinblick auf die Kombination einer vergleichsweise kleinen überbaubaren Grundfläche mit den zeitlichen Voraussetzungen der Regelung sowie der Einschränkung der Nutzungsart auf Wohnnutzung erscheint dies auch im Hinblick auf die Entscheidung des Europäischen Gerichtshofs (U.v. 21.12.2016 – C-444/15 – DVBl 2017, 836; Krautzberger/Stüer, DVBl 2018, 7/11) vertretbar und hinreichend begründet. In der genannten Entscheidung hat der Europäische Gerichtshof den Begriff des „kleinen Gebiets auf lokaler Ebene“ i.S.v. Art. 3 Abs. 3 Plan-UP-RL dahingehend näher definiert, dass der Plan von einer lokalen Behörde im Gegensatz zu einer regionalen oder nationalen Behörde ausgearbeitet und erlassen worden sein muss und das fragliche Gebiet innerhalb des räumlichen Zuständigkeitsgebiets der lokalen Behörde im Verhältnis zu diesem Zuständigkeitsgebiet nur eine geringe Größe aufweist. Da Bebauungspläne von der zuständigen Gemeinde und damit einer lokalen Behörde erlassen werden und die überbaubare Grundfläche von weniger als 10.000 m² als klein anzusehen ist, sind die vom Europäischen Gerichtshof genannten Kriterien erfüllt.
- 25 cc) In der derzeitigen Form des Bebauungsplans ist jedoch die weitere Voraussetzung der Zulässigkeit von „Wohnnutzung“ des § 13b Satz 1 BauGB nicht gegeben (vgl. BayVGH, B.v. 4.5.2018 – 15 NE 18.382 – n.v.). Der Bebauungsplan setzt zwar allgemeine und reine Wohngebiete im Sinn von § 3 und § 4 BauNVO fest. Weder

Gesetzeswortlaut des § 13b Satz 1 BauGB noch die Gesetzesbegründung legen sich hinsichtlich des Begriffs der Wohnnutzung auf einen bestimmten Baugebietstyp nach der Baunutzungsverordnung fest, so dass beide Gebietstypen grundsätzlich möglich sind. Im Hinblick auf die Art. 3 Abs. 3 Plan-UP-RL sind jedoch die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 5 BauNVO wegen ihres möglichen Beeinträchtigungspotentials auszuschließen. Grundsätzlich zulässig können allerdings Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO sein. In der derzeit gültigen und hier verfahrensgegenständlichen Fassung des Bebauungsplans Nr. 36/8 sind keine allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen insbesondere im allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO ausgeschlossen.

- 26 Damit wäre davon auszugehen, dass derzeit die Voraussetzungen des § 13b Satz 1 BauGB nicht vorliegen. Die Wahl des beschleunigten Verfahrens anstelle des Regelverfahrens unter Verstoß gegen § 13b Satz 1 BauGB zählt zwar nicht zu den beachtlichen Fehlern nach § 214 Abs. 1 BauGB, führt aber zu Folgefehlern. Denn die Antragsgegnerin unterließ eine Umweltprüfung im Sinn des § 2 Abs. 4 BauGB und erstellte entgegen § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB keinen Umweltbericht, der als Teil der Begründung (§ 2a Satz 3 BauGB) nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit dem Entwurf öffentlich auszulegen und nach § 9 Abs. 8 BauGB der Begründung beizufügen gewesen wäre. Diese Fehler wären nach § 214 Abs. 1 Nr. 3 BauGB beachtlich.
- 27 Vorliegend hat die Antragsgegnerin jedoch bereits die 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 36/8 mit Beschluss vom 17. Januar 2018 gebilligt. Diese Ergänzung schränkt die Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet ein und schließt Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 (nur Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe) und 3, Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 5 BauNVO aus. Auf Einwendungen des Antragstellers in der öffentlichen Auslegung erfolgte am 18. April 2018 ein erneuter Billigungsbeschluss hinsichtlich dieser 1. Ergänzung. Die erneute Auslegung begann am 8. Mai 2018 und läuft bis zum 15. Juni 2018. Es ist daher davon auszugehen, dass dieser Fehler in absehbarer Zeit behoben sein wird. Insoweit nimmt der Senat nicht die noch zu treffende Abwägungsentscheidung der Antragsgegnerin vorweg (vgl. BayVGH, B.v. 22.8.2017 – 15 NE 17.1221 – BayVBI 2018, 309). Bislang wurden nur Baugenehmigungen für Wohnbauvorhaben erteilt bzw. entsprechende Genehmigungsfreistellungsverfahren angezeigt. Im Hinblick auf die bevorstehende Änderung ist nicht zu erwarten, dass die Antragsgegnerin Baugenehmigung für eine der künftig ausgeschlossenen Nutzungen erteilen wird. Entsprechende Bauanträge liegen zudem nicht vor.
- 28 Grundsätzlich sind andere als reine Wohnnutzungen oder wohnähnliche Nutzungen

auch aus Sicht des Senats möglich, sofern sie sich mit dem Ausnahmecharakter des Art. 3 Abs. 3 Plan-UP-RL vereinbaren lassen und ein Beeinträchtigungspotential hinsichtlich der Umweltbelange möglichst gering bleibt. Es ist nicht erkennbar, inwieweit beispielsweise Kinderbetreuungseinrichtungen, die für den Bedarf im Gebiet nötig werden, ein Beeinträchtigungspotential hinsichtlich der Umweltbelange darstellen sollten. Entsprechend wären auch grundsätzlich für das Gebiet nötige Infrastruktureinrichtungen ohne Beeinträchtigungspotential in einem Gebiet nach § 13b Satz 1 BauGB nicht gänzlich ausgeschlossen. Dies obliegt aber der Einzelfallprüfung.

- 29 Trotz des an sich bestehenden Fehlers des Bebauungsplans ist hier kein Erlass einer einstweiligen Anordnung gerechtfertigt. Insoweit fehlt es an der Dringlichkeit und Unabweisbarkeit der einstweiligen Anordnung im vorliegenden Fall, da der Mangel leicht behebbar ist und ein entsprechendes Verfahren bereits eingeleitet wurde.
- 30 b) Es liegt kein Verfahrensfehler nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB offensichtlich vor. Unstreitig sind die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege auch bei Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB oder § 13b BauGB gemäß § 2 Abs. 3 BauGB zu ermitteln und abzuwägen. Insoweit fehlt jedoch ein substantiierter Vortrag des Antragstellers, welche Belange konkret nicht hinreichend ermittelt worden sein sollten. Er verweist lediglich ohne weitere Begründung auf die nach seiner Auffassung notwendige spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, die nicht durchgeführt worden sei. Es werden nicht einmal die nach seiner Auffassung im Plangebiet vorhandenen streng geschützten Arten in diesem Zusammenhang genannt. Die untere Naturschutzbehörde hat in ihren Stellungnahmen festgestellt, dass keine möglichen bestandsgefährdenden Eingriffe in die lokale Population streng geschützter Arten oder in deren Nist- oder Zufluchtsstätten durch das Baugebiet zu erwarten seien. Hierzu fanden mehrfach Ortstermine statt. Insoweit wird auf die Ausführungen in der Begründung des Bebauungsplans (S. 9 – 12) verwiesen. Die Frage der Lärmbelastung des Antragstellers sowie der Erschließung des Grundstücks FINr. 2783/5 wurden grundsätzlich von der Antragsgegnerin gesehen und stellen daher keinen Fehler bei der Ermittlung des Abwägungsmaterials dar. Mit einer Verlegung der Zufahrt zu den Tiefgaragen hat sich die Antragsgegnerin entgegen dem Vorbringen des Antragstellers auseinandergesetzt.
- 31 c) Der Bebauungsplan ist grundsätzlich als für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich zu betrachten (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Ein offensichtlicher Verstoß gegen den Erforderlichkeitsgrundsatz ist nicht erkennbar. Der Erforderlich-

keitsgrundsatz gibt der Gemeinde einen weiten Spielraum. Er ermächtigt sie zu einer ihren Vorstellungen entsprechenden Städtebaupolitik (vgl. BayVGH, U.v. 19.6.2009 – 1 N 07.1552 – BayVBI 2010, 247). Die Vorschrift verlangt nicht, dass für die Planung als Ganzes und für die einzelnen Festsetzungen ein unabweisbares Bedürfnis vorliegt. Es genügt vielmehr, wenn eine Regelung vernünftigerweise geboten ist (vgl. BayVGH, U.v. 27.3.2014 – 2 N 11.1710 – juris). Ausweislich der Begründung (S. 2) soll der Bebauungsplan sowohl der Schaffung neuer Bauplätze für Einzel- und Doppelhäuser als auch der Entwicklung von Geschosswohnungen dienen und den vorhandenen Wohnbedarf decken. Hierzu legt die Antragsgegnerin in der Begründung (S. 2 – 4) ausführlich die Bevölkerungsentwicklung dar und setzt sich auch mit den noch verfügbaren Grundstücken auseinander. Insgesamt stünden derzeit für Einzel- und Doppelhäuser ca. 30 Baugrundstücke zur Verfügung. Hierfür gebe es aktuell drei Reservierungen und zehn Interessenten. Es bestünde in diesem Bereich eine jährliche Nachfrage von ca. 16 Grundstücken, so dass der vorhandene unbebaute Bestand voraussichtlich im Jahr 2019 erschöpft sein werde. Zudem seien im Miet-Wohnsektor derzeit 1.000 Wohnungssuchende vorgemerkt. Mit dem Bebauungsplan würden 46 Wohnungen, die größtenteils auch altersgerecht seien, realisiert. Grundstücke im Innenbereich stünden für eine Entwicklung insbesondere im Hinblick auf Einfamilien- und Doppelhäuser nicht zur Verfügung. Dass ein entsprechender Bedarf besteht, zeigt sich auch an den bereits eingeleiteten Genehmigungsverfahren sowie den erteilten Baugenehmigungen.

- 32 d) Es sich auch keine Mängel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB ersichtlich. Mängel im Abwägungsvorgang sind zudem nur erheblich, wenn sie offensichtlich und auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen sind (§ 214 Abs. 3 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB).
- 33 Nach dieser Bestimmung sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Ein Abwägungsmangel liegt vor, wenn eine Abwägung überhaupt nicht vorgenommen wurde oder wenn der Ausgleich zwischen den verschiedenen Belangen in einer Weise vorgenommen worden ist, der die objektive Gewichtung eines dieser Belange verfehlt (vgl. bereits BVerwG, U.v. 12.12.1969 – IV C 105.66 – BVerwGE 34, 301/309). Das Abwägungsgebot erlaubt bei einer Planungsentscheidung einen besonders flexiblen und dem Einzelfall gerecht werdenden Interessenausgleich unter maßgeblicher Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit. Maßgebend ist, ob nach zutreffender und vollständiger Ermittlung des erheblichen Sachverhalts alle sachlich beteiligten Belange und Interessen der Entscheidung zugrunde gelegt sowie umfassend in nachvollziehbarer Weise abgewogen worden sind (vgl.

auch BVerfG (Kammer), B.v. 19.12.2002 – 1 BvR 1402/01 – NVwZ 2003, 727).

- 34 Innerhalb des so gezogenen Rahmens wird das Abwägungsgebot nicht verletzt, wenn sich die zur Planung berufene Gemeinde in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendigerweise für die Zurückstellung des anderen Belangs entschieden hat. Die darin liegende Gewichtung der von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belange ist ein wesentliches Element der planerischen Gestaltungsfreiheit und als solches der verwaltungsgerichtlichen Kontrolle entzogen. Die Kontrolle beschränkt sich im Rahmen des Abwägungsgebots auf die Frage, ob die Gemeinde die abwägungserheblichen Gesichtspunkte rechtlich und tatsächlich zutreffend bestimmt und ob sie die aufgezeigten Grenzen der ihr obliegenden Gewichtung eingehalten hat.
- 35 Gemessen an diesen Grundsätzen ist hier kein Abwägungsmangel zu ersehen, der offensichtlich und auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen ist (§ 214 Abs. 3 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB).
- 36 aa) Es ist für den Senat nicht erkennbar und vom Antragsteller nicht substantiiert dargelegt, inwieweit das 1,50 m höher gelegene Baugebiet die im Süden befindliche Bebauung unzumutbar im Hinblick auf Besonnung, Belichtung und Belüftung beeinträchtigen sollte. Das Baugebiet befindet sich im Norden der vorhandenen Bebauung, so dass Belichtung und Besonnung bereits nicht spürbar beeinträchtigt sein können. Hinsichtlich der Belüftung sind ebenfalls keine Beeinträchtigungen zu befürchten, da die Hauptwindrichtung in der Regel Ost-West und nicht Nord-Süd beträgt. Einsichtnahmemöglichkeiten bei Einhaltung der gesetzlichen Abstandsflächen sind als sozialadäquat hinzunehmen.
- 37 bb) Zwar entfällt der bisherige Bebauungsfreiraum zwischen der vorhandenen Siedlung im Norden und der im Süden. Es handelt sich jedoch um eine bauliche Ergänzung des vorhandenen Ortsrandes. Im Westen ist weiterhin freie unbebaute Landschaft und damit ein Erholungsraum vorhanden. Der relativ schmale Grünstreifen zwischen der Bebauung, der auch überwiegend kleingärtnerisch genutzt wird und damit nur den Grundstückseigentümern als Erholungsraum zur Verfügung steht bzw. landwirtschaftlich genutzt wurde, ist in seiner Wertigkeit als Erholungsraum für die Allgemeinheit eher gering einzustufen. Ein erheblicher Verlust der Lebens- und Wohnqualität oder gar ein Wertverlust der Grundstücke ist daher nicht zu erwarten. Der Senat vermag auch dem vorgelegten Zeitungsartikel aus dem Jahr 1994 keine dauerhafte Garantie für den Erhalt des Grünstreifens zu entnehmen. Planungsbedürfnisse können sich Lauf der Jahre verändern. Eine planerische Festsetzung die-

ses Grünstreifens ist nicht erfolgt.

- 38 cc) Es liegt auch keine den Anwohnern unzumutbare Erhöhung des Verkehrs oder eine durch die Erhöhung bedingte unzumutbare Lärmbeeinträchtigung vor. Gleiches gilt für die damit verbundenen möglichen Schadstoff erhöhungen. Die für den Bebauungsplan erstellte Schallimmissionsprognose stellt zwar eine Überschreitung der zulässigen Beurteilungspegel fest. Diese resultiert jedoch aus dem bereits vorhandenen Verkehrsaufkommen auf der Straße Am J*****. Bei dieser Straße handelt es sich um eine Hauptverkehrsstraße mit örtlicher Verbindungsfunktion, welche die Verkehre aus dem untergeordneten Straßennetz bündelt. Nach der Verkehrsprognose im Verkehrsentwicklungsplan müsste diese Straße derzeit eine Verkehrsbelastung von 8.000 Kfz/24 h aufweisen. Ausweislich der für die Erstellung der Schallimmissionsprognose durchgeführten Verkehrszählung liegt die tatsächliche Belastung bei ca. 4.800 Kfz/24 h. In der Spitzenstunde liegt die Belastung bei 450 Kfz. Die zu erwartende zusätzliche Belastung durch den Erschließungsverkehr aus dem neuen Baugebiet liegt bei 15 Kfz/h im Mittel und bei 50 Kfz/h in der Spitzenstunde. Ausweislich der Schallimmissionsprognose erhöht sich dadurch die Lärmbelastung an der vorhandenen Bebauung durch den zusätzlich zu erwartenden Verkehr um weniger als 1 dB(A). Die Spitzenwerte liegen unter Berücksichtigung des zusätzlichen Verkehrs an der vorhandenen Bebauung (IP17) bei 61,3 dB(A) tags und 51,2 dB(A) nachts. Die kritischen Werte, bei denen die Grenze zur Gesundheitsgefährdung (beginnend bei 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts) überschritten werden kann, sind daher bei Weitem nicht erreicht. Die Spitzenwerte an der neuen Bebauung liegen bei 53,1 dB(A) tags (IP16) und 43,1 dB(A) nachts (IP13). Für die Bebauung im Plangebiet wurden Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt. Die hier nicht hörbare Erhöhung des Verkehrslärms durch den minimalen zusätzlichen Verkehr aus dem Neubaugebiet konnte in Rahmen der Abwägung wegewogen werden. Die vom Antragsteller insoweit genannte Planalternative zur Erschließung westlich des Baugebiets wurde von der Antragsgegnerin berücksichtigt und aus verschiedenen Gründen abgelehnt. Zum einen seien dort die Sichtverhältnisse durch zu erhaltende Bäume eingeschränkt. Auch sei die Böschung zu steil. Zum anderen liege die Ausfahrt der Schule direkt gegenüber, die ein erhöhtes Aufkommen von Linksabbiegern (in Richtung Stadt) aufweise. Zudem ist auch für den Senat nicht erkennbar, wie die vorhandene Bebauung durch die Verlegung der Zufahrt wesentlich vom Lärm entlastet würde, da sich das zusätzliche Lärmaufkommen durch den Erschließungsverkehr ohnehin im nicht hörbaren Bereich bewegt und der Hauptlärm vom vorhandenen Verkehr stammt. Der Antragsteller setzt sich im Übrigen nicht detailliert mit der Schallimmissionsprognose auseinander. Weiterhin ist anzumerken, dass die Verkehrszählung entgegen der Behauptung des Antragstellers kurz vor Beginn der Sommerferien und

nicht während diesen stattfand. Auch die zusätzlichen Schadstoffimmissionen sind angesichts des zu vernachlässigenden zusätzlichen Erschließungsverkehrs nicht relevant.

- 39 dd) Maßnahmen zur Umsetzung eines Bebauungsplans führen grundsätzlich zu baubedingten, aber nur vorübergehenden Beeinträchtigungen. Sie sind nur in Ausnahmefällen im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Hierfür wurden keine Anhaltspunkte vorgetragen.
- 40 ee) Erschließungsbeiträge sind eine Folge der Bauleitplanung aber nicht deren Gegenstand. Der Senat vermag keine erhebliche Wertminderung der Grundstücke des Antragstellers zu erkennen, die nunmehr von Grünland im Wesentlichen zu Baugrundstücken aufgewertet werden. Die Tatsache, dass bisher die Nutzung des Brauchwassers für die Gartenbewässerung ohne Erhebung von Abwassergebühren erfolgte, ist ebenso wenig zu berücksichtigen. Der Antragsteller konnte nicht davon ausgehen, dass die Antragsgegnerin dies auf Ewigkeit so handhaben wird.
- 41 ff) Hinsichtlich der Erschließung des Grundstücks FINr. 2783/5 ist festzustellen, dass dieses nicht bebaubar ist, sondern als private Grünfläche festgesetzt ist. Einer bauplanungsrechtlichen Erschließung bedarf es daher nicht. Die Begehbarkeit des Grundstücks ist über die öffentliche Grünfläche möglich. Eine weitere Möglichkeit des Zugangs ergibt sich über das daneben liegende Grundstück FINr. 2778/10, das ebenfalls im Eigentum des Antragstellers steht. Dieses liegt nach dem Bebauungsplan unmittelbar an einer öffentlichen Verkehrsfläche an.
- 42 e) Der Senat kann keine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds erkennen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauGB). Die überplanten Flächen wurden teilweise kleingärtnerisch mit Streuobstwiesen sowie intensiv landwirtschaftlich genutzt. Insbesondere der in die vorhandene Bebauung hineinreichende Grünstreifen ist bereits an drei Seiten von Bebauung umgeben. Eine besonders schützenswerte und daher erhaltenswerte Landschaft ist nicht erkennbar. Der Antragsteller setzt sich auch insoweit nicht mit den vorhandenen Stellungnahmen der Fachbehörden auseinander.
- 43 f) Ferner liegt keine Beeinträchtigung der Belange des Umweltschutzes vor.
- 44 aa) Der Antragsteller verweist zunächst auf das kartierte Biotop CO-1296, das auf einer Länge von 100 m der Bebauung weichen müsse. Das Biotop sei gesetzlich gemäß § 30 BNatSchG und Art. 23 BayNatschG geschützt. Insoweit trägt der Antragsteller lediglich die Beschreibung des Biotops vor, setzt sich aber nicht mit den

Ausführungen in der Begründung des Bebauungsplans auseinander (S. 11 – 12). Insgesamt ist bei diesem Biotop die Teilfläche 002 mit einer Länge von 330 m betroffen. Diese ist in der Beschreibung aus dem Jahr 2013 als von Spitz-Ahorn und Berg-Ahorn dominierte Hecken mit meist lichter Strauchschicht aus jungen Bäumen und verschiedenen Sträuchern (auch Ziergehölze) dargestellt. In der Strauchschicht gibt es laut Beschrieb viel Weißdorn und in Teilbereichen viel Schneebeere sowie im Unterwuchs Saumgräser. Nach den Feststellungen der unteren Naturschutzbehörde (vgl. S. 13 – 14) ist das im Bereich der Grundstücke FINr. 2792 und 2794 auf eine Länge von 100 m zu entfernende Biotop aus der Erstkartierung in die neue Biotopkartierung 2013 ungeprüft übernommen worden. In diesem Bereich liege aber inzwischen eine Baumhecke ohne Unterwuchs vor, die ihre Biotopqualität für Heckenbrüter vollständig eingebüßt habe. Für die Rodung dieses Bereichs wurde zudem eine Ausgleichszahlung an den bayerischen Naturschutzfonds geleistet.

45 bb) Zudem trägt der Antragsteller vor, dass im Hinblick auf die im Plangebiet vorhandene Flora und Fauna nur unzureichende Ermittlungen stattgefunden hätten. Es hätten die im Plangebiet auftretenden Arten ermittelt und festgestellt werden müssen, welche Funktion der Planbereich als Lebensraum habe. Weiterhin hätte untersucht werden müssen, welche Beeinträchtigungen gesetzlich geschützter Arten und anderer Arten zu erwarten sei. Im Plangebiet seien Buntspecht, Grünspecht und Schwarzspecht beheimatet. Außerdem handle es sich um ein Jagdgebiet für streng geschützte Fledermausarten. Auch mit den Konsequenzen der Bebauung für den in der faunistischen Biotopkartierung von 1996 als Vogellebensraum erfassten Bereich befasse sich der Bebauungsplan nicht.

46 Auch insoweit kann der Senat keinen Fehler erkennen. Die Begründung des Bebauungsplans (S. 9 ff.) befasst sich ausführlich mit der vorhandenen Flora und Fauna. So wird festgestellt, dass das gesamte Gebiet Jagdlebensraum für verschiedene Fledermausarten ist, darunter der Kleine Abendsegler, die Zwergfledermaus, das Braune Langohr und die Bartfledermaus. Dabei wird festgestellt, dass diese Arten auch im besiedelten Bereich jagen und daher der Jagdlebensraum durch die Bebauung nicht beeinträchtigt wird. Es handle sich überwiegend um typische Gebäudefledermausarten, die ihr Sommerquartier in Gebäuden sowie Nistkästen hätten. Winterquartiere seien in Scheuerfeld (ca. 800 – 900 m vom Baugebiet entfernt) sowie im Heckenweg (ca. 500 – 600 m vom Baugebiet entfernt) festgestellt worden. Mit diesen Feststellungen setzt sich der Antragsteller nicht auseinander.

47 Hinsichtlich der vorkommenden Vogelarten wurden zwei Brutpaare des Grünspechts außerhalb des Baugebiets erfasst. Im Baugebiet gab es kein Brutvorkommen. Der

Schwarzspecht habe in Hohenfels und Kanzel/Hutholz seinen Kernlebensraum und durchquere das Plangebiet allenfalls. Sein Biotop in Form von altholzreichen Wäldern finde er im Baugebiet bereits jetzt nicht. Dorn- oder Kappergrasmücke und Feldschwirl brüten weder in Ligusterhecken noch in lichten Baumhecken, wie sie im Plangebiet anzufinden seien. Vorjahresnester seien nicht gesichtet worden. Höhlen gebe es nur in zwei Bäumen, die aber eher für Kleinvögel geeignet seien. Dorngrasmücke und Neuntöter seien weder akustisch noch visuell nachgewiesen. Außerdem liege kein geeigneter Lebensraum vor. Bodenbrütende Vogelarten wurden auf den Ackerflächen nicht festgestellt. Ein wesentlicher Einfluss auf die lokale Population sei auszuschließen, da keine Bestände der wichtigsten Niststräucher wie Schlehe, Weißdorn oder Heckenrose vorhanden seien. Als Ausgleichsmaßnahmen seien auf den Grundstücken FINr. 2792 und 2793 an den randlichen Gehölzern acht Vogelnistkästen sowie fünf Fledermausnistkästen anzubringen sowie in den Fassaden der geplanten sechs Häuser jeweils zwei Mauerseglernistkästen.

- 48 Die Antragsgegnerin hat aus Sicht des Senats die möglichen und tatsächlich vorkommenden geschützten Arten daher ausreichend ermittelt und auch detailliert die Auswirkungen des Baugebiets auf den Lebensraum und Jagdraum der jeweiligen Arten untersucht. Die vom Antragsteller zitierten Arteninformationsblätter stehen zu den Feststellungen der Antragsgegnerin nicht im Widerspruch.
- 49 Die Behauptung des Antragstellers zur fehlerhaften Kartierung der Bäume im Plangebiet beschränkt sich hierauf, ohne dies im Detail näher darzulegen. Es ist unstrittig, dass bereits Bäume gefällt wurden. Insoweit wurden Ausgleichszahlungen geleistet.
- 50 cc) Es ist auch keine Beeinträchtigung der Frischluftzufuhr zu erkennen. Der bisherige in die vorhandene Bebauung hineinreichende Grünstreifen hat keine Verbindungen zu einem durchgängigen Grüngürtel oder innenstadtnahen Gewässern. Die Bebauung ist parallel zum Kaltluftabfluss angelegt, so dass insoweit ein Abfluss ungehindert möglich ist. Auch die Längenvorgaben bezüglich der quer zur Hauptwindrichtung liegenden Gebäude werden eingehalten. Das Baugebiet liegt zudem nicht im unmittelbaren Hangbereich. Die Empfehlungen des Klimagutachtens der Antragsgegnerin werden eingehalten. Insoweit beschränkt sich der Vortrag des Antragstellers auf Zitate, ohne jedoch auf die konkreten Gegebenheiten des kleinräumigen Baugebiets einzugehen.
- 51 dd) Die hydrogeologischen Verhältnisse im Plangebiet wurden untersucht und berücksichtigt. Der Umgang mit Regenwasser wird in der Begründung (S. 30 – 31) aus-

fürhlich behandelt. Das geplante Regenrückhaltebecken liegt im faunistischen Stadtbiotop Nr. 62 entsprechend der Kartierung 1996/97. Das Vorkommen geschützter Arten wurde untersucht (S. 11). Das Biotop umfasst insgesamt eine Fläche von über 9 ha mit Magerrasen. Für das Regenrückhaltebecken werden nur wenige Einzelsträucher entfernt, so dass nicht von Beeinträchtigungen für den Brutbestand oder die lokale Population auszugehen ist. Die entstehende Feuchtfläche führt zu einer geringfügigen Habitatverbesserung des Sumpfrohrsängers. Entgegen dem Vorhalt des Antragstellers wurden damit das Artenvorkommen sowie die Auswirkungen des Vorhabens durchaus überprüft.

- 52 g) Das geplante Vorhaben ist zudem mit dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) vom 11. Dezember 2008 vereinbar. Der Antragsteller zitiert im Wesentlichen allgemeine Aussagen aus dem ISEK. Im ISEK ist das überplante Gebiet jedoch gerade als Fläche zur Innenentwicklung eingestuft, da es eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie das Radwegenetz hat. Das Gebiet wird zudem als Gebiet von hoher Qualität eingestuft wegen seiner Nähe zur Innenstadt, zum Kulturleben sowie den Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen. Auch der Flächennutzungsplan stellt das Gebiet als Wohnbaufläche dar.
- 53 h) Ein Verstoß gegen die Pflicht aus § 1 Abs. 4 BauGB, wonach Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind, liegt nicht vor. Insoweit zitiert der Antragsteller zum einen überwiegend Grundsätze aus dem Landesentwicklungsprogramm, bei denen es sich um allgemeine Grundsätze der Raumordnung nach § 3 Abs. 2 Nr. 3 ROG bzw. Art. 2 Nr. 3 BayLPIG und nicht um verbindliche Ziele (§ 3 Abs. 2 Nr. 2 ROG bzw. Art. 2 Nr. 2 BayLPIG) handelt. Zum anderen wird der Verstoß nicht hinreichend dargelegt. Zudem hat die zuständige Regierung von Oberfranken in ihrer Stellungnahme vom 22. April 2016 keine Einwände aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung erhoben.
- 54 3. Es liegt kein Fall der notwendigen Beiladung nach § 65 Abs. 2 VwGO vor. Nach § 47 Abs. 2 Satz 4 VwGO ist allenfalls eine einfache Beiladung nach § 65 Abs. 1 VwGO möglich. Hier liegt für die Grundstücke der Personen, welche die Beiladung beantragt haben, bereits eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB vor. Deren Wirksamkeit bleibt grundsätzlich von einer einstweiligen Anordnung unberührt, so dass die rechtlichen Interessen nicht unmittelbar berührt werden.

55 4. Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO.

56 Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 53 Abs. 2 Nr. 2, § 52 Abs. 1 und 8 GKG.

57 Der Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO).

Dösing

Dr. Bauer

Winkler