

**Titel:**

**Gesamtunwirksamkeit des Bebauungsplans**

**Normenketten:**

VwGO § 9 Abs. 1 Nr. 25, § 47

BauGB § 215 Abs. 1 S. 1

**Leitsätze:**

1. Der Ablauf der Jahresfrist des § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB begrenzt den Prüfungsumfang eines Bebauungsplans auf die von dieser Vorschrift nicht erfassten Mängel. (Rn. 14 – 15)
2. Die Festsetzung einer Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB stellt auch dann eine unzulässige Umgehung des § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB dar, wenn zwar kein Waldgebiet (mehr) festgesetzt ist, dieses jedoch rechtlich (Art. 2 BayWaldG) dort fortbesteht und mit der Zweckbindung „Laubmischwald“ auch gesichert werden soll. (Rn. 20 – 21)

**Schlagworte:**

Bebauungsplan, Fehlende Antragsbefugnis des Mieters bei Fehlen gewichtiger Interessen, Eingeschränkter Prüfungsumfang bei fehlendem Rügeschreiben, Unwirksame Festsetzung einer Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen für ein Waldgebiet, Normenkontrolle, Antragsbefugnis, Festsetzung, Laubmischwald, Grünordnung, Jahresfrist

**Fundstelle:**

BeckRS 2020, 26722

**Tenor**

- I. Das Verfahren des Antragstellers zu 1 wird eingestellt.
- II. Der Bebauungsplan „W. S.-straße“ vom 16. Juni 2015, bekanntgemacht am 23. Juni 2015, ist unwirksam.
- III. Die Antragsgegnerin und der Antragsteller zu 1 tragen die Kosten des Verfahrens je zur Hälfte. Die Beigeladenen tragen ihre außergerichtlichen Kosten selbst.
- IV. Die Kostenentscheidung ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe des zu vollstreckenden Betrags vorläufig vollstreckbar.
- V. Die Revision wird nicht zugelassen.

**Beschluss:**

Der Streitwert wird bis zur Rücknahme des Verfahrens des Antragstellers zu 1 auf 20.000 Euro, danach auf 10.000 Euro festgesetzt (§ 52 Abs. 1 und Abs. 8 GKG).

**Tatbestand**

**1**

Die Antragsteller wenden sich gegen den Bebauungsplan „... ..“ (nachfolgend „Bebauungsplan“), den die Antragsgegnerin am 16. Juni 2015 beschlossen und am 23. Juni 2015 bekannt gemacht hat.

**2**

Für das Planungsgebiet besteht der Bebauungsplan „W.“, der am 10. Juli 1971 in Kraft getreten ist, sowie der Bebauungsplan „... ..“, der am 17. Juli 2006 in Kraft getreten ist. Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans „... ..“ wurde mit Beschluss vom 19. Juni 2012, bekannt gemacht am 29. Juni 2012, eingestellt. Der streitgegenständliche Bebauungsplan bezieht Grundstücke mit ein, die in dem Bebauungsplan „W.“ liegen. Er hat zum Ziel, den städtebaulich wirksamen Bereich zwischen S.-straße und der mit Bäumen bestockten Hangkante als optische Abgrenzung des Siedlungsbereichs gesamtheitlich neu zu regeln.

**3**

Am 23. Juni 2016 stellten die Antragsteller beim Verwaltungsgerichtshof Normenkontrollantrag mit dem Antrag,

**4**

den Bebauungsplan „... ..“ für nichtig zu erklären.

**5**

Der Antragsteller zu 1 ist nach seinen Angaben aufgrund eines mit seinem Schwiegervater, dem Antragsteller zu 2, geschlossenen mündlichen Mietvertrags Mieter des Wohnhauses mit der postalischen Adresse S.-straße ... Das Wohnhaus auf dem Grundstück FINr. ... liegt im Geltungsbereich des angefochtenen Bebauungsplans und wurde auch von dem Geltungsbereich des früheren Bebauungsplans „W.“ umfasst. Er macht geltend, dass durch die Planung die Gefahr hervorgerufen werde, dass er in seiner Gesundheit beeinträchtigt werde. Im Brandfall werde eine lebensbedrohliche Situation geschaffen, weil keine ausreichende Feuerwehrezufahrt bestehe. Weiter bestehe die Gefahr, dass die Zufahrt zu den Neubauten durch unregelmäßig fließenden und ruhenden Verkehr erheblich beeinträchtigt und eine weitere Gesundheitsgefährdung durch Lärmentwicklung zu befürchten sei. Der Antragsteller zu 2 ist Eigentümer des vorgenannten Grundstücks. Er macht eine Beeinträchtigung seiner Eigentumsrechte geltend. Die Antragsteller sind der Auffassung, dass der Bebauungsplan nicht erforderlich sei, weil bereits der Bebauungsplan „W. S.-straße/S.“ seine Zielsetzung verfehlt habe und der jetzige Plan daran nichts ändere. Der Bebauungsplan begünstige nur das Grundstück FINr. ... eines einzelnen Bauträgers, alle weiteren Grundstücke seien bereits bebaut. Im Übrigen sei der angestrebte Zweck des Bebauungsplans, der Schutz der ortsprägenden Waldkulisse, durch die zwischenzeitlich von der Gemeinde geduldeten Abholzaktionen verloren gegangen. Die Waldkulisse sei faktisch nicht mehr vorhanden. Eine erforderliche Überprüfung des Restbereichs des Planes „W. S.-straße/S.“ für den verbleibenden Teilbereich „S.“ sei nicht vorgenommen worden, obwohl gerade dieser Bereich von W.s Dorfrand landschaftlich wertvoll und für das Ortsbild prägend sei. Der Bebauungsplan habe nicht nach § 13a Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren erlassen werden können. Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung für den Bereich WR 1 führe zu einer Spannungslage, da die Festsetzungen für alle Häuser identisch seien, während im Vorgängerplan „W.“ für jedes Gebäude an der S.-straße eine individuelle Festsetzung getroffen worden sei. Auch die Festsetzung der zulässigen Grundfläche sei fehlerhaft. Die ausnahmsweise Überschreitung nach § 16 Abs. 6 BauNVO um 15% für die Balkone, Loggien und Terrassen solle offensichtlich nur für den Neubau gelten. Da für Bestandsgebäude keine Ausnahmeregelung getroffen worden sei, werde mit unterschiedlichen Maßstäben gearbeitet. Die zugelassenen Überschreitungen, die sich nur auf den Bereich WR 2 bezögen, seien weit überzogen. Nicht nachvollziehbar sei, dass ein Moränenwall keine naturschutzrechtliche Relevanz habe. Auch die Ausführungen zum Artenschutz seien nicht nachvollziehbar. Der Brandschutz sei nicht gewährleistet, da die Luftlinienmessung nicht den gesetzlichen Vorgaben entspreche. Die Verkehrsplanung führe zu lebensgefährlichen Behinderungen bei der Zufahrt durch die schmale Straße von der S.-straße, die mit normalen Löschfahrzeugen nicht erreicht werden könne. Eine ausreichende Feuerwehrezufahrt bestehe nicht. Ein zweiter Rettungsweg sei nicht vorhanden.

**6**

Die Antragsgegnerin beantragt,

**7**

den Antrag zurückzuweisen.

**8**

Der Bebauungsplan leide nicht an erheblichen Abwägungsmängeln. Die im Bebauungsplanverfahren wiederholt vorgebrachten Einwände der Antragsteller seien von der Antragsgegnerin zum Teil berücksichtigt worden. Das Abholzen des Grundstücks FINr. ... habe von der Antragsgegnerin auf Grund des zum damaligen Zeitpunkt noch gültigen Bebauungsplans „W. S.-straße/S.“ nicht verhindert werden können und sei zudem nach waldgesetzlichen Vorschriften zulässig gewesen. Für das Grundstück FINr. ... habe bereits nach den (nicht angefochtenen) Festsetzungen des Bebauungsplans „W. S.-straße/S.“ ein vergleichbares Baurecht bestanden, das im streitgegenständlichen Bebauungsplan lediglich in der zulässigen Höhenentwicklung reduziert und begrenzt worden sei. Durch die nunmehr festgesetzten Wandhöhen und der Begrenzung der Höhenentwicklung seien die Antragsteller bessergestellt als durch die frühere Fassung des Bebauungsplans „W. S.-straße/S.“. Ein Widerspruch zum Flächennutzungsplan liege nicht vor, da der

Waldbereich von Bebauung freigehalten sei. Auch der Erlass des Bebauungsplans als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB sei nicht zu beanstanden.

**9**

Auf die Stellungnahme der Vertreterin des Beigeladenen zu 3 vom 9. Mai 2017 wird verwiesen.

**10**

Ergänzend wird auf die Gerichtsakte sowie auf die Normaufstellungsakten Bezug genommen.

## **Entscheidungsgründe**

**11**

Aufgrund der Rücknahme des Normenkontrollantrags durch den Antragsteller zu 1 ist das Verfahren insoweit einzustellen (§ 92 Abs. 3 VwGO entsprechend). Der Normenkontrollantrag des Antragstellers zu 2 (nachfolgend „Antragsteller“) hat Erfolg.

**12**

1. Der Antrag des Antragstellers ist zulässig, insbesondere ist der Antragsteller antragsbefugt. Gemäß § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO ist im Normenkontrollverfahren jede natürliche oder juristische Person antragsbefugt, die geltend macht, durch die Rechtsvorschrift oder deren Anwendung in ihren Rechten verletzt zu sein oder in absehbarer Zeit verletzt zu werden. Der Antragsteller muss hinreichend substantiiert Tatsachen vortragen, die es zumindest als möglich erscheinen lassen, dass er durch die Festsetzungen des Bebauungsplans in einem Recht verletzt wird. Eine solche Rechtsverletzung kommt regelmäßig in Betracht, wenn sich der Eigentümer eines im Plangebiet liegenden Grundstücks (auch) gegen bauplanerische Festsetzungen wendet, die unmittelbar sein Grundstück betreffen. Denn bei den Festsetzungen eines Bebauungsplans handelt es sich um Inhalts- und Schrankenbestimmungen im Sinn des Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG. Diese muss der Eigentümer nur hinnehmen, wenn der Bebauungsplan rechtmäßig ist. Greift der Eigentümer eines Grundstücks im Geltungsbereich des Bebauungsplans Festsetzungen an, die sein Eigentum nicht unmittelbar berühren, muss er aufzeigen, dass seine aus dem Abwägungsgebot folgenden Rechte verletzt sein können (vgl. BVerwG, B.v. 22.8.2000 - 4 BN 38.00 - NVwZ 2000, 1413). Wird wie vorliegend ein Bebauungsplan geändert, in dessen Geltungsbereich sich das Grundstück des Antragstellers befindet, ist das Interesse am Fortbestehen des Bebauungsplans in seiner früheren Fassung grundsätzlich zu berücksichtigen. Die ortsrechtlichen Festsetzungen begründen regelmäßig ein schutzwürdiges Vertrauen darauf, dass Veränderungen eines Bebauungsplans, die sich für den Eigentümer nachteilig auswirken können, nur unter Berücksichtigung seiner Interessen vorgenommen werden. Abweichendes ergibt sich bei (objektiv) geringfügigen Änderungen oder bei solchen Änderungen, die sich nur unwesentlich auf das Grundstück auswirken können (vgl. BVerwG, B.v. 28.5.2019 - 4 BN 44.18 - ZfBR 2019, 689; B.v. 20.8.1992 - 4 NB 3.92 - NVwZ 1993, 468; BayVGh, U.v. 6.12.2019 - 15 N 18.636 - juris Rn. 18).

**13**

Daran gemessen ist der Antragsteller antragsbefugt, obwohl die sein Grundstück betreffenden Festsetzungen für ihn von Vorteil sind. Denn die Festsetzungen des Bebauungsplans sind für ihn nicht ausschließlich vorteilhaft, da in den bisher geltenden Bebauungsplänen „W.“ und „W. S.,-straße/S.“ für die südwestlich des Grundstücks des Antragstellers gelegenen Grundstücke FINr. ... und FINr. ... kein bzw. nur ein Bauraum auf dem Grundstück FINr. ... vorgesehen war, während für das Grundstück FINr. ... nur das Bestandsgebäude aufgeführt war. Die angegriffene Planung sieht demgegenüber einen weiteren Bauraum auf dem Grundstück FINr. ... für den Fall des Abbruchs oder der Erweiterung des Bestandsgebäudes vor. Der Antragsteller kann daher eine Antragsbefugnis aus den Festsetzungen des Bebauungsplans herleiten. Darauf, ob die vom Antragsteller weiter geltend gemachte Beeinträchtigung seiner Interessen die Geringfügigkeitsgrenze überschreitet, kommt es daher nicht entscheidend an.

**14**

2. Der Antrag ist auch begründet. Die Prüfung eines Bebauungsplans nach Ablauf der Jahresfrist des § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist auf die von dieser Vorschrift nicht erfassten Mängel beschränkt (2.1). Zwar ist der Bebauungsplan städtebaulich erforderlich im Sinn des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB (2.2). Jedoch ist die textliche Festsetzung A.10.1 zur Grünordnung, die eine Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen mit der Zweckbestimmung „Laubmischwald“ festsetzt, fehlerhaft erfolgt (2.3). Letzteres führt zur Gesamtnunwirksamkeit des Bebauungsplans (2.4).

## 15

2.1 Die Prüfung des Bebauungsplans ist, sofern etwaige Verfahrensmängel und/oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht innerhalb der Jahresfrist des § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind, auf die von dieser Vorschrift nicht erfassten Mängel beschränkt. Dies sind ein Verstoß gegen den Erforderlichkeitsgrundsatz, ein Verstoß gegen den Bestimmtheitsgrundsatz, der Fall eines fehlerhaften Abwägungsergebnisses sowie das Fehlen jeglicher oder die Überschreitung einer Rechtsgrundlage. Denn § 215 Abs. 1 BauGB zielt auf eine Beschränkung der gerichtlichen Kontrolle im Normenkontrollverfahren nach § 47 VwGO sowie im Rahmen einer inzidenten gerichtlichen Überprüfung (vgl. Petz in Berliner Kommentar, BauGB, Stand November 2019, § 215 Rn. 7, § 214 Rn. 23). Der Gemeinde soll durch die Darlegung die Prüfung ermöglicht werden, ob Anlass besteht, in eine Fehlerbehebung einzutreten. Darüber hinaus wird durch die schriftliche Darlegung der Kreis der präkludierten Rügen bestimmt (vgl. BVerwG, B.v. 25.9.2019 - 4 BN 13.19 - BayVBI 2020, 246; B.v. 11.9.2019 - 4 BN 17.19 - NVwZ 2019, 1862; B.v. 19.1.2012 - 4 BN 35.11 - ZfBR 2012, 261 zur „Anstoßfunktion“ der Rüge).

## 16

Der Antragsteller hat etwaige Verfahrensmängel und/oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht innerhalb der Jahresfrist des § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht. Der Normenkontrollantrag, der vorab per Telefax am 23. Juni 2016, 22:33 Uhr beim Verwaltungsgerichtshof eingegangen ist, wurde zwar fristgerecht innerhalb der Jahresfrist gemäß § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO, die hier mit Ablauf des 23. Juni 2016 endete, erhoben und begründet. Allerdings wurde die Antragsbegründung der Antragsgegnerin erst am 4. Juli 2017 und damit nach Ablauf der Jahresfrist zugestellt. Denn § 167 ZPO, der anordnet, dass dann, wenn durch die Zustellung eine Frist gewahrt werden oder die Verjährung neu beginnen oder nach § 204 BGB gehemmt werden soll, diese Wirkung bereits mit Eingang des Antrags oder der Erklärung eintritt, wenn die Zustellung demnächst erfolgt, findet auf die Jahresfrist des § 215 BauGB weder unmittelbar noch entsprechend Anwendung (vgl. BVerwG, B.v. 21.8.2018 - 4 BN 44.17 - BauR 2018, 1982; B.v. 14.6.2012 - 4 CN 5.10 - BVerwGE 143, 192). Der Betroffene kann seine Einwände unmittelbar an die Gemeinde richten; dies ist der regelmäßige und eigentlich vom Baugesetzbuch vorgesehene Weg (vgl. OVG NW, U.v. 20.1.2012 - 2 D 141/09.NE - juris Rn. 200). Auch die weitere, aus § 215 Abs. 2 BauGB folgende Voraussetzung der zutreffenden Belehrung über die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB ist hier erfüllt. Die Belehrung orientiert sich am Wortlaut des § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB und enthält auch alle formellen Hinweise.

## 17

2.2 Die städtebauliche Erforderlichkeit des Bebauungsplans steht nicht in Frage. Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Was in diesem Sinn erforderlich ist, bestimmt sich nach der planerischen Konzeption der Gemeinde. Der Gesetzgeber ermächtigt die Gemeinden, diejenige Städtebaupolitik zu betreiben, die ihren städtebaulichen Entwicklungs- und Ordnungsvorstellungen entspricht. Nicht erforderlich sind danach Pläne, die nicht dem wahren Willen der Gemeinde entsprechen, bei denen also zwischen Planungswillen und Planungsinhalt eine Diskrepanz besteht, sowie Pläne, die einer positiven Planungskonzeption entbehren und ersichtlich der Förderung von Zielen dienen, für deren Verwirklichung die Planungsinstrumente des Baugesetzbuches nicht bestimmt sind. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist ferner verletzt, wenn ein Bebauungsplan aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen auf Dauer oder auf unabsehbare Zeit der Vollzugsfähigkeit entbehrt. In dieser Auslegung wird der Bauleitplanung eine erste, wenn auch strikt bindende Schranke gesetzt, die lediglich grobe und einigermaßen offensichtliche Missgriffe ausschließt (vgl. BVerwG, B.v. 25.7.2017 - 4 BN 12.17 - juris Rn. 3; U.v. 10.9.2015 - 4 CN 8.14 - BVerwGE 153, 16; U.v. 27.3.2013 - 4 C 13.11 - BVerwGE 146, 137). Eine Planung, die durch hinreichende städtebauliche Gründe getragen ist, darf auch privaten Interessen dienen und durch private Interessenträger angestoßen sein (vgl. BVerwG, B.v. 30.12.2009 - 4 BN 13.09 - BauR 2010, 569). Die Grenzen der unzulässigen Gefälligkeitsplanung sind erst dann überschritten, wenn die Planung ausschließlich den Zweck hat, private Interessen zu befriedigen (vgl. BayVerfGH, E.v. 18.2.2016 - Vf.5-VII-14 - BayVBI 2017, 153).

## 18

Nach diesen Maßgaben liegt ein Verstoß gegen das Gebot der städtebaulichen Erforderlichkeit der Bauleitplanung nicht vor. Das von der Antragsgegnerin zur Begründung des Bebauungsplans in den

Vordergrund gerückte Ziel, den gesamten städtebaulich wirksamen Bereich zwischen S.,-straße und der mit Bäumen bestockten Hangkante als optische Abgrenzung des Siedlungsbereichs gesamtheitlich neu zu regeln und der topografischen Situation anzupassen, ist als solches ein zulässiges und damit auch im Sinn des § 1 Abs. 3 BauGB erforderliches und gerechtfertigtes Planungsziel gemäß § 1 Abs. 5, § 1 Abs. 6 Nr. 4, 7 BauGB, das bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen ist (vgl. BVerwG, B.v 18.1.2012 - 4 BN 25.11 - juris Rn. 4). Unerheblich ist dabei, ob die Bauleitplanung ihren Ausgang in einem Antrag betroffener Grundstückseigentümer genommen hat, da Gemeinden solche Vorgänge zum Anlass nehmen können, um ihre städtebaulichen und gestalterischen Vorstellungen in Bebauungsplänen festzuschreiben (vgl. BVerwG, U.v. 19.2.2004 - 4 CN 1603 - BVerwGE 120, 138).

## 19

2.3 Die textliche Festsetzung A.10.1 zur Grünordnung, die eine Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Zweckbestimmung „Laubmischwald“ festsetzt mit den damit einhergehenden Geboten, eine Mindestanzahl von Bäumen zu pflanzen (A.10.2), zur Entwicklung des Baumbestandes Nachpflanzungen mit einer Mindestqualität vorzunehmen (A.10.3), den Baumbestand einzelnen Grundstücken zuzuordnen (A.10.4) sowie die Regelung zu einer etwaigen Fällung des Baumbestands (A.10.5), ist unwirksam, weil sie nicht vom Regelungsgehalt des § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB gedeckt ist.

## 20

Danach kann zwar die Festsetzung von Anpflanzungen für Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen für einzelne Flächen vorgenommen werden. Allerdings sind hiervon die für landwirtschaftliche Nutzung oder als Wald festgesetzte Flächen ausgenommen. Eine Eingrenzung der in § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB enthaltenen Ausnahme mit dem Ziel, solche Bepflanzungsvorgaben zuzulassen, die nicht dem „Normalfall“ der Regulierung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung der festgesetzten Flächen dienen, sondern mit denen - etwa durch Festsetzungen mit Schutz-, Pflege- und Entwicklungszielen für Natur und Landschaft - bestimmte städtebauliche Gründe verfolgt werden, widerspricht dem erklärten Willen des Gesetzgebers, wonach solche städtebauliche Gründe für Flächen, die der Förderung der Land- und Forstwirtschaft dienen sollen, generell nicht bestehen (vgl. BVerwG, U.v. 25.6.2014 - 4 CN 4.13 - BVerwGE 150, 101; BayVGH, U.v. 7.2.2013 - 1 N 11.1854 - juris Rn. 28).

## 21

Gemessen an diesen Maßgaben handelt es sich entgegen der Auffassung der Antragsgegnerin bei dem Waldstreifen mit Ausnahme der (kleinen) Teilfläche des Waldstreifens im Bereich des Baufensters auf dem Grundstück FINr. ... weiterhin rechtlich um einen Wald im Sinn des Art. 2 Abs. 1 BayWaldG (vgl. BVerwG, U.v. 27.10.2011 - 4 CN 7.10 - NuR 2012, 318). Zwar trifft es zu, dass in dem angegriffenen Bebauungsplan - anders als in dem Vorgängerbebauungsplan - die Fläche nicht mehr ausdrücklich als Waldfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB festgesetzt wurde. Allerdings hat die Antragsgegnerin mit der Zweckbestimmung der Fläche als „Laubmischwald“ und dem Pflanzgebot, dessen Umsetzung ausdrücklich angestrebt wird, zum Ausdruck gebracht, dass auf der Fläche weiterhin ein Wald vorhanden sein soll. Dies entspricht auch dem vorrangigen Ziel der Grünordnung des angegriffenen Bebauungsplans, die langfristige Entwicklung, die Pflege und die Sicherung des Baumbestands entlang der Hangkante, die für das Orts- und Landschaftsbild von großer Bedeutung ist, sowie einen wirksameren Schutz vor Rodung der Bäume sicherzustellen. Lediglich für eine kleine Teilfläche des Waldstreifens im Bereich des Baufensters kann nach den zutreffenden Ausführungen des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in dem Schreiben vom 9. Juli 2013 im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB für dessen künftige bauliche Nutzung eine Waldfunktion verneint werden. Damit liegt hier eine unzulässige Umgehung der Ausnahmeregelung in § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB vor. Denn ebenso wie eine an sich zulässige Kombination oder Überlagerung verschiedener Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauG hier wegen der Ausnahmeregelung in § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB nicht in Betracht kommt und diese Inkompatibilität nicht umgangen werden darf durch eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (vgl. BVerwG, U.v. 25.6.2014 - 4 CN 4.13 - BVerwGE 150, 101), stellt auch die Festsetzung einer Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen für ein tatsächlich bestehendes Waldgebiet eine unzulässige Umgehung des § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB dar. Aus diesem Grund sind auch die Festsetzungen A.10.2 bis 5 zu den zu erhaltenden und ggf. nachzupflanzenden Bäumen sowie die Beschränkung der Rodung des über die festgesetzte Mindestanzahl hinausgehenden Baumbestands unwirksam.

## 22

2.4 Die fehlerhafte Festsetzung zur Grünordnung führt zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans im Ganzen. Die unwirksame Festsetzung stellt eine zentrale Frage der Gesamtplanung dar und steht mit dem Bebauungsplan in einem untrennbaren Zusammenhang (vgl. BVerwG, B.v. 11.9.2014 - 4 CN 3.14 - BayVBl 2015, 203; U.v. 19.9.2002 - 4 CN 1.02 - BVerwGE 117, 58). Es ist nicht anzunehmen, dass die Antragsgegnerin nach ihrem im Aufstellungsverfahren zum Ausdruck gekommenen Willen, die ortsbildprägende, baumbestandene Hangkante zu schützen, im Zweifel auch eine Satzung dieses eingeschränkten Inhalts beschlossen hätte. Denn ohne die Festsetzung zur Grünordnung hätte sie das verfolgte städtebauliche Ziel nicht erreichen können.

### **23**

Die Antragsgegnerin und der Antragsteller zu 1 haben die Kosten des Verfahrens je zur Hälfte zu tragen. Die Kostenpflicht der Antragsgegnerin ergibt sich aus § 155 Abs. 1 Satz 1 VwGO. Dem Antragsteller zu 1 waren gemäß § 155 Abs. 2 VwGO die Hälfte der Kosten aufzuerlegen, da er seinen Antrag zurückgenommen hat. Es entspricht der Billigkeit, dass die Beigeladenen gemäß § 162 Abs. 3 VwGO ihre außergerichtlichen Kosten selbst tragen. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit der Kostenentscheidung beruht auf § 167 VwGO i.V. mit §§ 708 ff. ZPO.

### **24**

Die Revision ist nicht zuzulassen, weil die Voraussetzungen des § 132 Abs. 2 VwGO nicht vorliegen.

### **25**

Gemäß § 47 Abs. 5 Satz 2 Halbs. 2 VwGO hat der Antragsgegner die Entscheidung in Nummer I der Urteilsformel nach Eintritt der Rechtskraft dieses Urteils in derselben Weise zu veröffentlichen wie den angegriffenen Bebauungsplan (§ 10 Abs. 3 BauGB).