

Titel:

Erfolgreicher Normenkontrollantrag von Grundstückseigentümern außerhalb des Bebauungsplangebietes

Normenkette:

VwGO § 47 Abs. 2

BauGB § 1 Abs. 7

BauNVO § 4 Abs. 2, Abs. 3

Leitsätze:

Ob im Fall der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets bei der Beurteilung der Abwägungsrelevanz hinzukommenden Verkehrslärms ein (ggf. nur theoretisch) möglicher Kraftfahrzeugverkehr für nichtwohnungsbezogene Nutzungen i.S. von § 4 Abs. 2 BauNVO in Rechnung zu stellen ist, hängt davon ab, inwiefern sich derartige Nutzungen nach den konkreten Umständen des Einzelfalls als wahrscheinlich oder unwahrscheinlich darstellen. (Rn. 18 und 21)

1. Das bauplanungsrechtliche Abwägungsgebot hat drittschützenden Charakter hinsichtlich solcher privaten Belange, die für die Abwägung erheblich sind und verleiht damit Privaten ein subjektives Recht darauf, dass ihre Belange in der Abwägung ihrem Gewicht entsprechend „abgearbeitet“ werden. (Rn. 15) (redaktioneller Leitsatz)

2. Lärmschutzbelange betroffener Plannachbarn sind grundsätzlich dann in die Abwägung einzubeziehen, wenn die Lärmbelastung - z.B. aufgrund der zu prognostizierenden zusätzlichen Verkehrsbelastung - infolge des Bebauungsplans ansteigt (BayVGH, BayVBI. 2018, 814). (Rn. 18) (redaktioneller Leitsatz)

3. Es gibt keinen Rechtsanspruch oder auch nur ein schutzwürdiges Interesse auf Beibehaltung einer Ortsrandlage (BVerwG, BeckRS 1999, 30078339). (Rn. 30) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Normenkontrollverfahren, Bebauungsplan, Abwägungsgebot, Antragsbefugnis (verneint), Zunahme von Verkehrslärm unterhalb der Bagatellgrenze, Normenkontrollantrag, allgemeines Wohngebiet, Drittschutz, Verkehrslärm, Bagatellgrenze, Ortsrandlage, Fortbestandsanspruch

Fundstellen:

BayVBI 2020, 413

NuR 2021, 690

BeckRS 2020, 4489

DÖV 2020, 590

LSK 2020, 4489

Tenor

I. Der Antrag wird abgelehnt.

II. Die Antragsteller tragen gesamtschuldnerisch die Kosten des Verfahrens.

III. Die Kostenentscheidung ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe des zu vollstreckenden Betrags vorläufig vollstreckbar.

IV. Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

1

Die Antragsteller wenden sich als Eigentümer eines mit einem Wohnhaus bebauten Grundstücks außerhalb des betroffenen Plangebiets gegen den am 25. Juli 2018 von der Antragsgegnerin bekannt gemachten Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Allgemeines Wohngebiet „Am H., Planquartier IV“.

2

Mit diesem Bebauungsplan wird am östlichen Rand eines Ortsteils - auf bislang landwirtschaftlich genutzten, im Privateigentum stehenden Flächen - ein allgemeines Wohngebiet sowie weiter östlich eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Gem. Nr. 1.2.3 der textlichen Festsetzungen sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Nr. 1.1.1 der textlichen Festsetzungen regelt hinsichtlich der Nutzungsart, dass neben Wohngebäuden auch die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, ferner Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Räume für freie Berufe allgemein und u.a. Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausnahmsweise zulässig sind. Die Zulässigkeit bestimmter Nutzungen i.S. von § 4 Abs. 3 BauNVO wird ausdrücklich ausgeschlossen. Nach den festgesetzten Baugrenzen und gemäß der in der Planzeichnung empfohlenen künftigen Parzellierung schafft der Bebauungsplan Platz für etwa 19 Einzelgebäude. Der nördliche Planbereich mit ca. zwei Bauparzellen (in der Planzeichnung exemplarisch dargestellt als Parzellen 9 und 10) und einer öffentlichen Parkfläche (ca. 15 m x 5 m) kann künftig über die P...straße von Norden her angefahren werden. Südlich hierzu schließt sich ein mittlerer Bereich des Plangebiets mit einer Größenordnung von ca. zehn Bauparzellen (exemplarisch dargestellte Parzellen 5 - 8, 11 - 16) und einem öffentlichen Parkraum von etwa 5 m x 30 m Fläche an, der mit motorisierten Fahrzeugen von Westen über den R...weg erreicht werden kann. Hierbei führt die Zuwegung im Kreuzungsbereich von A...ring und R...weg unmittelbar am Wohngrundstück der Antragsteller (FINr. .../23, Gemarkung D...) vorbei. Ein südlicher Plangebietsteil, der weiter südlich (dort von Osten her) über die Straße „Am H...“ angefahren werden kann, umfasst eine Größenordnung von ca. sieben Bauparzellen (exemplarisch dargestellte Parzellen 1 - 4, 17 - 19) und ist mit einer ca. 15 m langen Parkbucht auf der Ostseite der internen Erschließungsstraße (südlich eines geplanten Wendehammers) ausgestattet. Der mittlere Planbereich ist mit dem nördlichen und dem südlichen Planabschnitt jeweils über eine schmale (3,5 m breite) Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ verbunden.

3

In seiner Sitzung vom 10. Juli 2018 beschloss der Gemeinderat der Antragsgegnerin den streitgegenständlichen Bebauungsplan als Satzung. Nach Ausfertigung wurde der Satzungsbeschluss im Mitteilungs- und Amtsblatt für den Markt ... und die Gemeinden B... und D... am 25. Juli 2018 öffentlich bekannt gemacht. Nachdem der Gemeinderat der Antragsgegnerin bereits am 8. Mai 2018 eine „Richtlinie für die Vergabe von gemeindeeigenen Einfamilienhausgrundstücken in D..., H... IV“ beschlossen hatte, wurde in der Gemeinderatsitzung am 13. November 2018 über eingegangene Bewerbungen von Privatpersonen für den Erwerb von Bauparzellen im Geltungsbereich des streitgegenständlichen Bebauungsplans abschließend entschieden und hierzu eine Liste von 18 Bewerbern zur Vergabe von 18 Bauparzellen gebilligt. Die verbleibende 19. Parzelle - die im Bebauungsplan nachrichtlich gekennzeichnete (südlichste) Parzelle Nr. 1 im „WA 3“- wurde wegen eigener Bauabsicht der Grundeigentümer nicht vergeben.

4

Die Antragsteller, die bereits im Verfahren der Bauleitplanung diverse Einwendungen erhoben und sich auch nach Bekanntmachung des Bebauungsplans mit Rügeschreiben vom 9. und 10. November 2018 an die Antragsgegnerin gewandt hatten, machen mit ihrem am 30. Januar 2019 erhobenen Normenkontrollantrag die Unwirksamkeit des Bebauungsplans geltend. Sie tragen u.a. vor, die Antragsgegnerin habe den Bedarf an Bauland nicht hinreichend ermittelt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans seien ungeeignet, die Wohnbedürfnisse der einheimischen Bürger zu befriedigen. Der vorgesehene Geschosswohnungsbau widerspreche als eher städtische Bauform den bestehenden Hausarten in der Umgebung. Es liege eine Gefälligkeitsplanung vor. Im Fall der Verwirklichung des Bebauungsplans würde das Orts- und Landschaftsbild zerstört. Schon das Verfahren der Bauleitplanung habe den Anforderungen des Fairnessgebots nicht entsprochen, weil u.a. die Ausmaße möglicher Gebäude, mögliche Nutzungsarten, die planbedingten Verkehrsimmissionen, das Erschließungskonzept, die Änderung des Gebietscharakters sowie die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild nicht hinreichend transparent dargelegt worden seien. Die Antragsgegnerin habe die Eigentumsbelange der Plannachbarn hinsichtlich künftiger Lärmbelastungen durch Verkehr nicht hinreichend ermittelt und abgewogen. Eine der drei Zufahrtstraßen für das Plangebiet führe unmittelbar an ihrem Wohngrundstück vorbei. Es sei mit abwägungserheblichem Verkehrslärm zu rechnen, der angesichts der möglichen Nutzungen im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet unter Einschluss u.a. gebietsversorgender Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störender Handwerksbetriebe sowie (ausnahmsweise) Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht ordnungsgemäß abgearbeitet worden sei. Die eingeholte gutachterliche

Verkehrslärmuntersuchung habe nicht das gesamte durch den Bebauungsplan eröffnete Nutzungsspektrum berücksichtigt und orientiere sich mit ihrer auf Wohnnutzung begrenzten Betrachtung nicht am möglichen Maximum der verkehrlichen Immissionen. Ferner sei in der Verkehrslärmbetrachtung der in der Mitte des Plangebiets vorgesehene Besucherparkplatz, dessen Kapazität bislang nicht feststehe, nicht berücksichtigt worden. Sie - die Antragsteller - hätten ein Interesse daran, dass sich der im Plangebiet entstehende Lärm, soweit er auf ihr Anwesen einwirke, in städtebaulich vertretbaren Grenzen halte. Dies gelte auch für Freizeitlärm sowie Lärm, der durch die weiteren zulässigen Nutzungen entstehen könne. Ihr schützenswertes Interesse daran, dass sich Art und Maß der baulichen Nutzung an der bereits bestehenden Bebauung orientierten und dass damit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung getragen werde, könne nur - wie im Planungsverfahren vom Landratsamt vorgeschlagen worden sei - durch die Festsetzung des Haustyps „E + D“ (mit geringerer Wandhöhe) und nicht - wie erfolgt - durch die Festsetzung „E + I“ erreicht werden. Hinzukomme, dass die Zufahrtsstraßen für das neue Baugebiet zu schmal seien. Des Weiteren hätten sie als Plannachbarn ein abwägungserhebliches Interesse daran, dass der Bebauungsplan nicht unterschiedliche Baukörper in den drei „WA“-Gebieten und nicht beliebige Firstrichtungen zulasse. Sie hätten darauf vertrauen dürfen, dass die Antragsgegnerin die betroffene Fläche so beplane, dass das städtebauliche Ordnungsbild des Ortsteils mit seiner bislang einheitlichen Bebauung in den Grundzügen beibehalten werde. Die Antragsgegnerin habe fehlerhaft nicht in die Abwägung einbezogen, dass die östlichen Enden des H...- und des K...wegs entgegen der Ausweisung im geltenden Bebauungsplan nicht 3 m, sondern aufgrund von Überbauten der dortigen Anlieger nur noch 2 m breit seien, sodass die dortigen Stiche weder für Sicherheitsfahrzeuge noch für Kraftfahrzeuge nutzbar seien. Die ordnungsgemäße Beseitigung des Niederschlagswassers sei für das Plangebiet nicht nachgewiesen. Mögliche Planungsalternativen seien nicht hinreichend in Erwägung gezogen worden. Ein Gemeinderatsmitglied habe aufgrund von Eigeninteressen an den Beratungen und an der Abstimmung über den Bebauungsplan nicht mitwirken dürfen.

5

Die Antragsteller beantragen,

6

den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Allgemeines Wohngebiet „Am H..., Planquartier IV“ für unwirksam zu erklären.

7

Die Antragsgegnerin beantragt,

8

den Antrag abzulehnen.

9

Sie bewertet den Normenkontrollantrag bereits als unzulässig, weil den Antragstellern die Antragsbefugnis fehle. Die von ihnen befürchtete Lärmzunahme sei mangels Erreichens einer Bagatellgrenze nicht abwägungserheblich. Es habe nicht das gesamte Nutzungsspektrum des § 4 BauNVO berücksichtigt werden müssen. Ausweislich der Begründung zum Bebauungsplan sei es das Ziel der Planung, der steigenden Nachfrage nach Wohnbauland im Gemeindegebiet Rechnung zu tragen. Die konkrete Nachfrage nach attraktiven und erschwinglichen Wohnbauflächen solle gedeckt werden. Selbst wenn sämtlicher Fahrzeugverkehr für das neue Baugebiet über die Erschließungsstraße entlang des Antragstelleranwesens abgewickelt werden würde, werde bei Zugrundelegung einer Maximalbelegung von 38 Wohneinheiten (19 Einzelhäuser mit jeweils zwei Wohneinheiten) die in der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung für die Abwägungsrelevanz angenommene Bagatellgrenze von 200 Fahrbewegungen pro Tag nicht erreicht. Zudem werde das Baugebiet tatsächlich über drei Straßen erschlossen, was die Anzahl der Fahrzeugbewegungen entlang des Grundstücks der Antragsteller vermindere. Dass der im Plangebiet vorgesehene Besucherparkplatz einem übergeordneten Nutzerkreis dienen solle, sei abwegig. Selbst wenn dieser Parkplatz zusätzliche Verkehrsbewegungen am Anwesen der Antragsteller hervorrufen würde, würde hierüber die Erheblichkeitsschwelle nicht erreicht. Von den Antragstellern geltend gemachte lärmverursachende Freizeitnutzungen seien als sozialadäquat hinzunehmen und daher nicht abwägungsrelevant. Mit dem Eigentümer der FINr. .../4 und .../5, auf dessen vorgelegte Erklärung vom 3. Dezember 2019 Bezug genommen werde, bestehe eine mündliche Vereinbarung, wonach dieser sein Grundstück an sie - die Antragsgegnerin - veräußern werde, sodass das Ziel, erschwingliche

Wohnbauflächen zu schaffen und vorrangig an die ortsansässige Bevölkerung zu vergeben, tatsächlich erreicht werde. Es sei von Beginn des Bauleitplanverfahrens an klar gewesen, dass sie die im Bebauungsplangebiet liegenden Grundstücksflächen erwerbe, die Erschließung herstelle und dann die einzelnen Wohnbauparzellen weiterveräußere. Aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 13. November 2018 sei eine entsprechende Zuteilung der Bauparzellen erfolgt. Nicht nachvollziehbar sei die Annahme, dass im „WA 3“ (südlicher Planbereich) keine Wohnnutzung stattfinden werde. Es sei nichts dafür ersichtlich, dass durch die Wandhöhenfestsetzungen die gesunden Wohnverhältnisse auf dem Anwesen der Antragsteller nicht mehr gewahrt blieben, zumal die gesetzlichen Abstandsflächen einzuhalten seien. Die Festsetzungen zu den Firstrichtungen sowie in Bezug auf die Baugestaltung beträfen rein städtebauliche Belange. Die angegriffenen „Haustyp“-Festsetzungen beträfen das Maß der baulichen Nutzung, sodass die Antragsteller insofern nicht in ihren Rechten betroffen seien. Auf Vertrauensschutz und ein diesbezügliches abwägungserhebliches Interesse könnten sich die Antragsteller nicht berufen.

10

Der Vertreter des öffentlichen Interesses hat sich im gerichtlichen Verfahren nicht zur Sache geäußert, hat aber im Vorfeld der mündlichen Verhandlung schriftsätzlich mitgeteilt, mit einem Übergang in das schriftliche Verfahren ohne weitere mündliche Verhandlung einverstanden zu sein. In der mündlichen Verhandlung vor dem Senat am 20. Dezember 2019 wurden weitere Unterlagen vorgelegt; die Bevollmächtigten der Antragsteller und der Antragsgegnerin erklärten übereinstimmend, dass mit einer gerichtlichen Entscheidung ohne weitere mündliche Verhandlung Einverständnis besteht.

11

Im Anschluss trugen die Antragsteller schriftsätzlich ergänzend vor, es sei aus den Akten nicht ersichtlich, welche Gedanken sich die Antragsgegnerin für den Fall gemacht habe, dass der Eigentümer der überplanten Grundstücke FINrn. .../4 und .../5 Eigennutzungswünsche anmelde. Dieser habe eine starke Verhandlungsposition inne und könne der Antragsgegnerin auch nur eine Teilfläche des Plangebiets anbieten. Nach dem Bebauungsplan seien auch freie Berufe mit entsprechend hoher Besucherfrequenz - wie etwa eine Apotheke oder eine Arztpraxis - im Plangebiet zulässig. Die Antragsgegnerin habe ausschließlich durch Wohnnutzung entstehende planbedingte Immissionen ermittelt. Das Ausmaß der planbedingten verkehrlichen Immissionen bestimme sich aus einer Langzeitbetrachtung nach Maßgabe der Festsetzungen des Bebauungsplans. Auch über die beschlossene Richtlinie zur Vergabe der Grundstücke, die eine bloße Verwaltungsvorschrift sei, die nicht für aktuelle Eigentümer von überplanten Grundstücken gelte und die über ihre Nr. 1.2 Abweichungsmöglichkeiten für den Gemeinderat eröffneten, sei nicht sichergestellt, dass die Bauparzellen künftig einer Wohnnutzung zugeführt werden. Zudem habe sich die Bauparzelle 1 im „WA 3“, die den bisherigen Grundeigentümern verbleibe, nicht im Verteilungspool befunden. Das dort zulässige Flachdach spreche dafür, dass dort keine Wohnnutzung aufgenommen werde. Die für eine etwaige andere Nutzung erforderlichen Stellplätze könnten auf dem im mittleren Planbereich vorgesehenen Parkplatz nachgewiesen werden. Nach der Zweistufentheorie erfolge die Vergabeentscheidung öffentlich-rechtlich, der anschließende Veräußerungsvertrag sei aber dem Privatrecht zuzuordnen, das bei einer Entscheidung über eine Baugenehmigung nicht zu berücksichtigen sei. Eine von der Antragsgegnerin beabsichtigte „Wohnungsklausel“ in den künftigen Grundstückskaufverträgen mit den Parzellenerwerbern sei für die Entscheidung über den Normenkontrollantrag folglich irrelevant. Im Übrigen sei das Verfahren der Parzellenvergabe nicht korrekt abgelaufen. In der Sache habe der Bürgermeister über die Grundstücksvergabe alleine entschieden, weil die ausgefüllten Bewerbungsformulare dem Gemeinderat nicht vorgelegen hätten. Die unbestimmte und unpraktikable Regelung Nr. 3.4 in der Vergaberichtlinie zur punktemäßigen Berücksichtigung einer ehrenamtlichen Tätigkeit entspreche nicht dem Grundsatz der Chancengleichheit. Zudem sei die Punktevergabe bei einzelnen Bewerbern nicht nachvollziehbar. Im Vergabeakt sei nicht ersichtlich, wo von Ausnahmeklauseln (Nrn. 1.2 Satz 3, 9 Satz 2) Gebrauch gemacht worden sei. In drei Fällen stimmten die vom ersten Bürgermeister tatsächlich zugeteilten Bauparzellen nicht mit dem Beschluss des Gemeinderats vom 13. November 2018 überein. Hinsichtlich der Antragsbefugnis sei noch zu berücksichtigen, dass östlich der ausgewiesenen Bauflächen im Bereich der festgesetzten öffentlichen Grünfläche künftig weitere Bauflächen entstehen könnten. Der Satzungsbeschluss vom 10. Juli 2018 sei daher nur ein Zwischenschritt. Eine Bauleitplanung dürfe nicht sachwidrig und unter Verstoß gegen das Rechtsstaatsprinzip bzw. das Recht auf ein faires Verfahren in zwei Abschnitte zerlegt werden. Die bereits jetzt abzusehende Ausweisung von Bauland auf östlich anschließenden Flächen müsse schon im vorliegenden Normenkontrollverfahren bei der Beurteilung der Erheblichkeit der zusätzlichen Verkehrslärmbelastung einbezogen werden, da ihnen ansonsten später (in einem weiteren Verfahren der

Bauleitplanung) erneut die Abwägungssirrelevanz einer Verkehrslärmzunahme entgegengehalten werden würde.

12

Dem entgegnet die Antragsgegnerin schriftsätzlich, dass es weiterhin als sichergestellt anzusehen sei, dass künftig nur Wohnbebauung im Plangebiet entstehe. Mit dem Eigentümer der überplanten Grundstücke FINrn. .../4 und .../5 sei fest abgesprochen, dass dieser die Grundstücke an sie veräußere. Sollte dieser wider Erwarten eine Veräußerung verweigern, werde sie die Erschließungsmaßnahmen nicht umsetzen und entweder ein Aufhebungs- oder ein Änderungsverfahren in Gang setzen. In Nr. 1.1 der Vergaberichtlinie heiße es ausdrücklich, dass durch diese der private Wohnungsbau gefördert werden solle. Zudem enthalte Nr. 4.1 der Vergaberichtlinie Bindungen in Bezug auf die Errichtung von Wohnbebauung. Auch wenn es sich hierbei nicht um eine Rechtsnorm handele, sei durch die Verwaltungsvorschrift eine interne Bindung gegeben, zumal die in Nr. 4.1 enthaltenen Sicherungen in den Grundstückskaufverträgen mit den künftigen Erwerbern verankert würden. Weil sichergestellt sei, dass künftig im Plangebiet nur Wohnbebauung entstehe, habe sich die schalltechnische Beurteilung zutreffend daran ausrichten können. Nach welchen Kriterien im Einzelnen die Grundstücke vergeben würden, sei hierfür nicht ausschlaggebend. Die Möglichkeit der Abweichung von den Einzelvorgaben der Vergaberichtlinie in begründeten Einzelfällen beziehe sich allein auf auszuwählende Bewerber, nicht aber auf den Nutzungszweck der Grundstücke. Die Mutmaßungen der Antragsteller hinsichtlich einer weiteren Bauleitplanung für den Bereich der festgesetzten öffentlichen Grünfläche seien reine Spekulation. Ein solches weiteres Bauleitplanverfahren sei nicht angedacht, zumal diese Fläche im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung als Ausgleichsfläche festgesetzt worden sei, für die es derzeit keine Alternative gebe. Unabhängig davon, dass die Frage der Antragsbefugnis im Fall einer weiteren Baulandausweisung durch Bebauungsplan in einem folgenden Gerichtsverfahren neu zu beurteilen wäre, sei im aktuellen Flächennutzungsplan an anderer Stelle Bauerwartungsland für Wohnbauflächen vorgesehen. Im Übrigen folge auch aus einer ergänzenden schalltechnische Beurteilung vom 10. Januar 2020, die nunmehr von einer möglichen Maximalbelegung von 38 Wohneinheiten im Baugebiet ausgehe, dass die durch den Bebauungsplan resultierende Verkehrszunahme am Anwesen der Antragsteller unterhalb der Bagatellgrenze liege.

13

Wegen der weiteren Einzelheiten zum Sach- und Streitstand wird auf die Gerichtsakte und die Behördenakten sowie auf das Protokoll über die mündliche Verhandlung des Senats vom 20. Dezember 2019 Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

14

Der Normenkontrollantrag, über den der Senat aufgrund des von den Parteien erklärten Einverständnisses der Beteiligten gemäß § 101 Abs. 2 VwGO ohne weitere mündliche Verhandlung entscheidet, hat keinen Erfolg. Er ist unzulässig, weil die Antragsteller nicht antragsbefugt sind.

15

1. Nach § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO kann den Normenkontrollantrag gegen einen Bebauungsplan jede natürliche oder juristische Person stellen, die geltend macht, durch den Bebauungsplan oder dessen Anwendung in ihren Rechten verletzt zu sein oder in absehbarer Zeit verletzt zu werden. Als Eigentümer eines Grundstücks außerhalb des Plangebiets des streitgegenständlichen Bebauungsplans können sich die Antragsteller grundsätzlich auf eine mögliche Verletzung des bauplanungsrechtlichen Abwägungsgebots (§ 1 Abs. 7 BauGB) berufen. Dieses hat drittschützenden Charakter hinsichtlich solcher privaten Belange, die für die Abwägung erheblich sind. Es verleiht damit Privaten ein subjektives Recht darauf, dass ihre Belange in der Abwägung ihrem Gewicht entsprechend „abgearbeitet“ werden. Der Antragsteller in einem Normenkontrollverfahren kann sich deshalb im Rahmen des § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO auch darauf berufen, dass seine abwägungsrelevanten Belange möglicherweise fehlerhaft abgewogen wurden. Es genügt, dass der Antragsteller substantiiert Tatsachen vorträgt, die eine fehlerhafte Behandlung seiner Belange in der Abwägung als möglich erscheinen lassen (BVerwG, U.v. 16.6.2011 - 4 CN 1.10 - BVerwGE 140, 41 = juris Rn. 12 ff. m.w.N.; BayVGh, U.v. 11.5.2010 - 15 N 08.850 - juris Rn. 26). Die Abwägungsbeachtlichkeit beschränkt sich dabei auf solche schutzwürdigen - planbedingten - Betroffenheiten, die erstens mehr als geringfügig, zweitens in ihrem Eintritt zumindest wahrscheinlich und drittens für die planende Stelle bei der Entscheidung über den Plan als abwägungsbeachtlich erkennbar sind (BVerwG, B.v. 14.9.2015 - 4 BN 4.15

- ZfBR 2016, 154 = juris Rn. 10; B.v. 30.11.2016 - 4 BN 16.16 - NVwZ 2017, 563 = juris Rn. 7; B.v. 21.12.2017 - 4 BN 12.17 - BauR 2018, 667 = juris Rn. 7 m.w.N., B.v. 12.12.2018 - 4 BN 22.18 - ZfBR 2019, 272 = juris Rn. 6; BayVGh, B.v. 8.2.2017 - 15 NE 16.2226 - juris Rn. 15 m.w.N.; U.v. 17.12.2018 - 15 N 16.2373 u.a. - juris Rn. 41; B.v. 8.5.2019 u.a. - 15 NE 19.551 - juris Rn. 21 m.w.N.; OVG NRW, U.v. 9.10.2018 - 2 D 22/17.NE - BauR 2019, 508 = juris Rn. 22 m.w.N.; U.v. 29.11.2019 - 7 D 81/17.NE - juris R. 25).

16

2. Gemessen hieran ist die Antragsbefugnis der Antragsteller nicht gegeben, weil die von ihnen angeführten Belange in der Abwägung nicht zu berücksichtigen waren. Aus ihren Ausführungen ergibt sich nicht, dass ihr außerhalb des Plangebiets gelegenes Wohneigentum durch den Bebauungsplan oder seine Anwendung mehr als nur geringfügigen belastenden Einwirkungen ausgesetzt sein wird.

17

a) Die von den Antragstellern befürchtete Lärmzunahme durch die planbedingte Erhöhung des motorisierten Verkehrs vermag ihre Antragsbefugnis nicht zu begründen.

18

aa) Lärmschutzbelange betroffener Plannachbarn sind grundsätzlich dann in die Abwägung einzubeziehen, wenn die Lärmbelastung - z.B. aufgrund der zu prognostizierenden zusätzlichen Verkehrsbelastung - infolge des Bebauungsplans ansteigt (vgl. BVerwG, B.v. 6.3.2013 - 4 BN 39.12 - BayVBl. 2013, 545 = juris Rn. 6; BayVGh, U.v. 24.11.2017 - 15 N 16.2158 - BayVBl. 2018, 814 = juris Rn. 24 m.w.N.). Das Interesse, von planbedingtem Verkehrslärm verschont zu bleiben, ist allerdings nur dann ein abwägungserheblicher Belang, wenn das entsprechende Grundstück über die Bagatellgrenze hinaus betroffen wird. Die Abwägungsrelevanz ist m.a.W. dann zu verneinen, wenn das Interesse, vor einer Verkehrslärmzunahme bewahrt zu bleiben, mit so geringem Gewicht zu Buche schlägt, dass es als planungsrechtlich vernachlässigenswerte Größe außer Betracht bleiben kann (vgl. BVerwG, B.v. 8.6.2004 - 4 BN 19.04 - BauR 2005, 829 = juris Rn. 6; B.v. 11.8.2015 - 4 BN 12.15 - BRS 83 Nr. 49 = juris Rn. 6; BayVGh, U.v. 16.5.2017 - 15 N 15.1485 - BayVBl. 2019, 307 = juris Rn. 23 m.w.N.; U.v. 24.11.2017 a.a.O. juris Rn. 24 m.w.N.). Wann das der Fall ist, lässt sich nicht anhand fester Maßstäbe beurteilen; die Frage ist jeweils unter Würdigung der konkreten Gegebenheiten des Einzelfalls zu beurteilen (vgl. BVerwG, B.v. 24.8.2017 - 4 BN 35.17 - BRS 85 Nr. 193; BayVGh, B.v. 3.3.2017 - 15 NE 16.2315 - NVwZ-RR 2017, 558 = juris Rn. 17; U.v. 28.4.2017 - 15 N 15.967 - juris Rn. 31, 48; U.v. 16.5.2017 a.a.O. juris Rn. 22 ff.; U.v. 24.11.2017 a.a.O. juris Rn. 24).

19

Ein Unterschreiten der abwägungsirrelevanten Bagatellgrenze hat die Rechtsprechung vor allem in Fällen einer durch das Hinzukommen von nur wenigen Wohnhäusern verursachten Verkehrslärmbelastung angenommen. So hat das Bundesverwaltungsgericht den durch einen Bebauungsplan ermöglichten zusätzlichen Verkehr von 20 bis 30 Einzel- oder Doppelwohnhäusern, der teilweise am Grundstück des dortigen Antragstellers vorbeigeführt wurde, für so geringfügig gehalten, dass es die Antragsbefugnis verneint hat (vgl. BVerwG, U.v. 21.10.1999 - 4 CN 1.98 - NVwZ 2000, 807 = juris Rn. 17; ähnlich BayVGh, B.v. 19.8.2016 - 9 NE 16.1512 - juris Rn. 15; VGh BW, U.v. 21.4.2015 - 3 S 748/13 - NuR 2015, 647 = juris Rn. 28; OVG SA, B.v. 8.1.2015 - 2 R 94/14 - UPR 2015, 232 = juris Rn. 27). Der Hessische Verwaltungsgerichtshof geht davon aus, dass die Betroffenheit der Anlieger bei einer voraussichtlichen Zunahme des Verkehrs von bis zu 200 Fahrzeugbewegungen in der Regel täglich nur geringfügig und daher nicht mehr abwägungsrelevant ist, wobei er unter Zugrundelegung eines Erfahrungswerts von je 1,5 Fahrzeugen mit 2,5 Fahrzeugbewegungen täglich 3,75 Fahrzeugbewegungen der Bewohner pro Wohneinheit ansetzt (vgl. HessVGh, U.v. 29.06.2016 - 4 C 1440/14.N - ZfBR 2016, 803 = juris 38 m.w.N. sowie die weiteren Nachweise bei HessVGh, U.v. 17.8.2017 - 4 C 2760/16.N - ZfBR 2018, 77 = juris Rn. 24). Der Senat ist dieser Rechtsprechung - unter dem Vorbehalt der Berücksichtigung besonderer Umstände des Einzelfalls sowie unter einem Zuschlag von 2 Fahrten pro Wohneinheit am Tag für Besucher-, Versorgungs- und Dienstleistungsverkehr - grundsätzlich gefolgt (BayVGh, U.v. 16.5.2017 - 15 N 15.1485 - BayVBl. 2018, 307 = juris Rn. 22 ff. sowie im Anschluss BVerwG, B.v. 24.8.2017 - 4 BN 35.17 - BRS 85 Nr 193 = juris Rn. 6; vgl. im Nachgang hierauf Bezug nehmend: BayVGh, B.v. 6.8.2019 - 15 NE 19.635 - juris Rn. 14; B.v. 6.8.2019 - 15 NE 19.636 - juris Rn. 14; B.v. 28.11.2019 - 1 NE 19.1502 - juris Rn. 21; juris Rn. 24; HessVGh, U.v. 17.8.2017 - 4 C 2760/16.N - ZfBR 2018, 77 = juris Rn. 22 ff.; OVG Rh-Pf,

20

bb) Der Senat geht davon aus, dass das vorgenannte überschlägige Berechnungsmodell grundsätzlich anwendbar ist, weil der die Antragsteller betreffende Zu- und Abgangsverkehr über den R...weg in das mittlere Plangebiet - von nicht ins Gewicht fallenden Ausnahmefällen abgesehen - ausschließlich auf Wohnnutzung inklusive hierauf bezogenen Besucher-, Versorgungs- und Dienstleistungsverkehr ausgerichtet ist.

21

Ob im Fall der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets bei der Beurteilung der Abwägungsrelevanz hinzukommenden Verkehrslärms ein (ggf. nur theoretisch) möglicher Kraftfahrzeugverkehr für nichtwohnungsbezogene Nutzungen i.S. von § 4 Abs. 2 BauNVO in Rechnung zu stellen ist, hängt davon ab, inwiefern sich derartige Nutzungen nach den konkreten Umständen des Einzelfalls als wahrscheinlich oder unwahrscheinlich darstellen (HessVGH, U.v. 28.3.2011 - 4 C 2708/09.N - juris Rn. 22). Zwar trifft es grundsätzlich zu, dass die Beantwortung der Frage, unter welchen Voraussetzungen planungsbedingte Folgen mehr als geringfügig sind, auch davon abhängt, welche Anlagen im Plangebiet zulässig sind. Insofern wäre an sich zu berücksichtigen, dass die Antragsgegnerin in Anwendung von § 1 Abs. 5 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauNVO in Nr. 1.1.1 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan auch die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausdrücklich für grundsätzlich zulässig sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes für ausnahmsweise zulässig erklärt hat. Bei unterstellter Wirksamkeit des Bebauungsplans könnten formalrechtlich solche anderen (nichtwohnungsbezogenen) Nutzungen in einem Genehmigungsverfahren nicht als planungsrechtlich unzulässig angesehen werden (Art. 68 Abs. 1 Satz 1 i.V. mit Art. 59 Satz 1 Nr. 1 Buchst. a BayBO, §§ 29 ff. BauGB); auch könnte die Bauaufsicht gegen ein im Freistellungsverfahren verwirklichtes Vorhaben dieser Art nicht gem. Art. 54 Abs. 2, Abs. 4 und / oder Art. 76 BayBO wegen bauplanungsrechtlicher Unzulässigkeit vorgehen. Die Realisierung nichtwohnungsbezogener Nutzungen nach Maßgabe der unter Nr. 1.1.1 der textlichen Festsetzungen vorgesehenen Möglichkeiten sowie ein damit im Zusammenhang stehender (im Vergleich zur Wohnnutzung) erhöhter Kraftfahrzeugverkehr stellt sich unter Berücksichtigung der konkreten Umstände des vorliegenden Falles aber dennoch nicht als wahrscheinlich dar:

22

Es entspricht der - von den Antragstellern nicht substantiiert angezweifelte - Intention der Antragsgegnerin, im Plangebiet den Bedarf an Wohnnutzung zu decken, wobei die Eignung der überplanten Flächen für eine Wohnbebauung tatsächlich nicht infrage steht. Laut der Begründung zum streitgegenständlichen Bebauungsplan ist Ziel und Zweck der Planung die städtebauliche Abrundung des bestehenden Baugebiets im betroffenen Ortsteil zur Deckung konkreter Nachfragen nach erschwinglichen Wohnbauflächen insbesondere für die ortsansässige Bevölkerung. Die Antragsgegnerin will laut Planbegründung bei steigender Baulandnachfrage in den letzten Jahren insbesondere einem Bevölkerungsgruppenrückgang entgegenwirken und den bestehenden Bedarf an Wohnbauland, der nicht durch bestehende freie Bauflächenpotenziale zu befriedigen sei, für die nächsten fünf bis sieben Jahre decken. Dieser (alleinigen) Zielrichtung, im Plangebiet weitere Wohnnutzung zu ermöglichen, korrespondiert die in der Planzeichnung dargestellte (nicht bindende) Darstellung von 19 Bauparzellen mit Einzelwohnhäusern. Zur Erreichung dieses Planungsziels hatte die Antragsgegnerin parallel zum Verfahren der Bauleitplanung ein Verfahren zur Grundstücksvergabe an Bürger, die einen Wohnbedarf angemeldet hatten, durchgeführt. Dafür hatte ihr Gemeinderat schon vor dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan (10. Juli 2018) in seinen Sitzungen vom 10. April 2018 und 8. Mai 2018 die „Richtlinie für die Vergabe von gemeindeeigenen Einfamilienhausgrundstücken in D..., H... IV“ (im Folgenden: Vergaberichtlinie) beschlossen. Hierbei handelt es sich um ein Vergabemodell mit Bewertungsmatrix (Punktesystem) als Grundlage für die Veräußerung von Bauplätzen im Plangebiet des konkreten Bebauungsplans u.a. unter Berücksichtigung des Wohnsitzes der Bewerber und bestimmter sozialer / familiärer Kriterien (vgl. auch Nrn. 1.1 und 1.2 der Vergaberichtlinien). Gemäß Nr. 4.1 der Vergaberichtlinie ist jeder vergebene Bauplatz innerhalb von fünf Jahren nach Kaufvertragsabschluss durch Fertigstellung eines bezugsfertigen Wohnhauses zu bebauen. Der Bauplatz darf weder ganz noch teilweise weiter veräußert werden, ohne dass auf ihm ein bezugsfertiges Wohngebäude errichtet wurde. Bei Nichteinhaltung dieser Verpflichtungen steht der

Antragsgegnerin unabhängig vom Verschulden ein Rücktrittsrecht zum vereinbarten Kaufpreis zu. Nr. 4.2 der Vergaberichtlinie sieht vor, dass jeder Erwerber verpflichtet sein soll, das zu errichtende Gebäude als Hauptwohnsitz für die Mindestdauer von zwei Jahren selbst zu beziehen und persönlich zu nutzen; bei Nichteinhaltung soll eine Vertragsstrafe von 10% des Kaufpreises an die Antragsgegnerin zu entrichten sein. Der Anspruch auf Rückübertragung des Eigentums an dem Grundstück soll im Kaufvertrag durch entsprechende Auflassungsvormerkung grundbuchamtlich gesichert werden (Nr. 4.6). Als Kaufpreis (ohne Erschließungskosten, Vermessungskosten, Gebühren und Abgaben) ist je nach betroffener Parzelle ein Betrag von 133,90 €/m² oder 123,90 €/m² festgelegt (Nr. 5 der Vergaberichtlinie). Mit diesen Vorgaben für die Vergabe der Grundstücke, die - von der Vergaberichtlinie in der Sache als selbstverständlich vorausgesetzt - der Umsetzung in den einzelnen notariellen Übertragungsverträgen bedürfen, hat die Antragsgegnerin sich selbst interne Bindungen gegeben, die sicherstellen sollen, dass entsprechend der planerischen Zielsetzungen auf den vergebenen Grundstücken nur Wohnnutzung umgesetzt wird. Soweit die Antragsteller vortragen, es sei bei der konkreten Vergabe der Grundstücke resp. bei der Anwendung der Vergaberichtlinie zu Unregelmäßigkeiten, Ungleichheiten oder sonstigen Ungerechtigkeiten gekommen, spielt dies für die vorliegend relevante Frage, ob für den (für die Antragsteller relevanten) Zu- und Abgangsverkehr des mittleren Planbereichs ausschließlich Wohnnutzung zu prognostizieren ist, keine Rolle.

23

Der Prognose einer künftigen ausschließlichen Wohnnutzung im relevanten Bereich stehen die Eigentumsverhältnisse an den als Bauland ausgewiesenen Flächen nicht entgegen. Im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan am 10. Juli 2018 standen sämtliche Flächen des nördlichen und mittleren Plangebiets mit der Nutzungsfestsetzung „WA“ laut Eintragung im Grundbuch im Privateigentum eines Gemeindegürgers. Hieran hat sich nach Aktenlage bis heute nichts geändert. Notarielle oder schriftliche Verträge zwischen dem Grundstückseigentümer und der Antragsgegnerin über eine Übertragung des Eigentums an den vorgenannten Grundstücken oder der Verfügungsbefugnis über diese wurden weder bis zum Abschluss des Verfahrens der Bauleitplanung noch bis heute geschlossen. Eine im gerichtlichen Verfahren von der Antragsgegnerin vorgelegte schriftliche Erklärung des Eigentümers der Grundstücke FINrn. .../4 und .../5 bestätigt eine mündliche Abrede zum Verkauf und zur Übereignung der überplanten Grundstücke an die Antragsgegnerin und die Absicht der späteren notariellen Beurkundung zu einem Zeitpunkt, an dem mit den Erschließungsarbeiten durch die Antragsgegnerin begonnen werden kann. Eine solche mündliche Abrede ist zwar mangels notarieller Beurkundung (§ 311b Abs. 1 Satz 1 BGB), solange sie nicht grundbuchrechtlich vollzogen ist (vgl. § 311b Abs. 1 Satz 2 BGB), gem. § 125 Satz 1, § 128 BGB formunwirksam (vgl. OLG Köln, B.v. 16.5.2019 - 19 U 207/18 - juris Rn. 41 m.w.N.), sodass die Antragsgegnerin im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses am 10. Juli 2018 tatsächlich hinsichtlich der gedanklich vorparzellierten Teile der überplanten Baufläche nicht verfügungsbefugt war. Aber auch dieser Umstand steht der für die Lärmbeurteilung relevanten Prognose, dass es bei Umsetzung des Bebauungsplans nur zur Realisierung von Wohnnutzung nach Maßgabe des durchgeführten Vergabeverfahrens kommen wird, nicht entgegen. Sollte - was bislang nicht geschehen ist und wofür keine objektiven Anhaltspunkte bestehen - der Eigentümer der überplanten Flächen Eigennutzungswünsche anmelden, um in den überplanten Flächen andere Nutzungen als Wohnnutzung zu verwirklichen, und sich weigern, alle Grundstücksflächen, die bereits an bauwillige Bewerber aus der Bevölkerung vergeben worden sind, auf die Kommune zu übertragen, verbleiben der Antragsgegnerin Druckmittel, um dies zu verhindern. Sie kann den Beginn der Errichtung der für die bauliche Nutzung erforderlichen Erschließung aussetzen und damit den Eintritt der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von Einzelgebäuden hinauszögern (vgl. § 30 Abs. 1 BauGB: „und die Erschließung gesichert ist“), sie kann den Bebauungsplan aufheben oder ändern und zur Sicherung etwa einer Umplanung eine Veränderungssperre gem. §§ 14 ff. BauGB erlassen (vgl. auch die Einlassung der Antragsgegnerin in der mündlichen Verhandlung sowie im anschließenden Schriftsatz vom 18. Februar 2020). Vor diesem Hintergrund ist bei realistischer Betrachtung nicht damit zu rechnen, dass auf den ausgewiesenen Bauflächen, die nach wie vor im Privateigentum stehen, eine von Nr. 1.1.1 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplan abgedeckte sonstige (nicht wohnliche) Nutzung (z.B. ein gebietsversorgenden Laden, eine gebietsversorgende Schank- / Speisewirtschaft, eine Arztpraxis oder Apotheke) umgesetzt werden wird.

24

Es ist auch nicht ersichtlich, dass der im mittleren Planbereich vorgesehene Parkplatz, dessen Zu- und Abgangsverkehr über den R...weg abgewickelt wird, zu einer ins Gewicht fallenden Erhöhung des Zu- und Abgangsverkehrs und damit des Verkehrslärms am Anwesen der Antragsteller führt. Da nicht damit zu

rechnen ist, dass im mittleren Planungsabschnitt andere Nutzungen als Wohnnutzungen umgesetzt werden (s.o.), wird dieser Parkplatz nicht als Kundenparkplatz für gewerbliche oder gastronomische Nutzungen im Plangebiet fungieren und entsprechende Parkvorgänge verursachen. Es ist weder von Seiten der Antragsteller substantiiert vorgetragen worden noch ist aus den Akten ersichtlich, dass der ruhende Einwohner- und Besucherverkehr im Bereich der bestehenden Wohnbebauung Probleme aufwirft. Von allenfalls möglichen - nicht ins Gewicht fallenden - Einzelfällen abgesehen erscheint es daher nicht schlüssig, warum Besucher oder Einwohner der bereits bestehenden Wohnbereiche im betroffenen Ortsteil in Zukunft gerade diesen neuen Parkplatz im Bereich des streitgegenständlichen Bebauungsplans aufsuchen werden. Im Übrigen wurde von dem Inhaber des Planungsbüros, das den Bebauungsplan im gemeindlichen Auftrag ausgearbeitet hatte, in der mündlichen Verhandlung nachvollziehbar dargelegt, dass die Planung das Konzept einer Dreiteilung des überplanten Gebiets mit einer inneren Erschließung von Nord nach Süd über schmale verkehrsberuhigte Bereiche verfolgt. Jedem dieser drei Teilgebiete - so der Planer weiter - sei eine gewisse Anzahl von öffentlichen Parkplätzen zugewiesen worden. Hintergrund dafür sei aus Sicht der Gemeinde, dass Besucherparkplätze geschaffen würden, um so den Durchfluss des Verkehrs in der inneren Erschließung nicht zu behindern. In einer nichtstädtischen Gemeinde in der Oberpfalz mit ungünstigem ÖPNV-Angebot sei die Festsetzung von zwei Stellplätzen pro Wohneinheit Standard, sodass Parkflächen für Besucher weiterhin einer Lösung hätten zugeführt werden müssen. Insofern habe sich für den mittleren Bereich die gewählte Form und Lage des Parkplatzes angeboten. Wäre eine normal breite Durchgangsstraße geplant worden, hätte aus Sicht des Planers im Gegensatz zum umgesetzten Modell die Möglichkeit des Parkens am Straßenrand für mehr Parkplätze (ca. 25) bestanden. Dieses vom Planer dargestellte Konzept ist in der Planzeichnung zum Bebauungsplan ohne weiteres erkennbar und spiegelt sich auch im Verfahren der Bauleitplanung wider, vgl. Seiten 2 unten / 3 oben des in den Planungsakten enthaltenen Auszugs aus der Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 11. Juli 2017. Soweit die Antragsteller befürchten, auf der Parzelle 1 im südlichen Bereich des Bebauungsplans, die wegen Eigenbedarfs der Grundeigentümer als einzige dargestellte Parzelle nicht vom Vergabeverfahren umfasst war, könne ein Beherbergungsbetrieb errichtet werden, ist - ohne dass es darauf ankommt, ob diese Befürchtung realistisch ist, und unabhängig davon, dass auch im südlichen Planungsabschnitt einige öffentliche Parkplätze vorgesehen sind - nicht ersichtlich, dass es im Falle der Realisierung eines solchen Vorhabens zu einer ins Gewicht fallenden Erhöhung der Nutzung des Parkplatzes gerade im mittleren Planbereich kommen könnte. Mit Blick auf das Planungsziel, im überplanten Gebiet Wohnnutzung für die Bevölkerung zu schaffen, erscheint es nicht realistisch, dass die Antragsgegnerin im Falle eines Bau- und Nutzungswunsches für eine nicht wohnungsbezogene Nutzung auf der Parzelle 1 mit erhöhtem Stellplatzbedarf sich auf einen Ablösungsvertrag gem. Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO einlassen oder dem diesbezüglichen Bauherrn Parkflächen des Parkplatzes zur Erfüllung der Stellplatzpflicht über Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO zur Verfügung stellen würde. Es muss folglich ausschließlich damit gerechnet werden, dass für den (unterstellten) Fall, dass auf der Parzelle 1 ein Beherbergungsbetrieb oder eine sonstige Nutzung mit erhöhtem Stellplatzbedarf realisiert werden soll, der Bauherr die benötigten Stellplätze auf dem Baugrundstück nach Maßgabe des Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO (Regelfall) selbst nachweisen müssen. Der diesbezügliche Zu- und Abgangsverkehr würde aber dann südlich über die Straße „Am H.“ erfolgen, sodass die Antragsteller nicht von diesbezüglichem Verkehrslärm betroffen wären.

25

cc) Da aufgrund der konkreten Umstände des Einzelfalls im gem. § 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB relevanten Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan jedenfalls im mittleren Bereich des Plangebiets realistischerweise nicht mit anderen als wohnungsbezogenen Nutzungen zu rechnen war, ist für die Beurteilung der Belastung der Antragsteller mit zusätzlichem Verkehrslärm vom Zu- und Abgangsverkehr von maximal 12 Parzellen (Parzellen 4 bis 8 sowie 11 bis 17) auszugehen, weil der motorisierte An- und Abfahrverkehr bezüglich der Parzellen 9 und 10 regelmäßig über die nördliche Zuwegung P...straße und bezüglich der Parzellen 1, 2, 3, 18 und 19 regelmäßig über die südliche Zuwegung („Am H.“) abgewickelt werden wird. Hieraus errechnen sich für den ungünstigsten Fall, dass auf diesen zwölf Parzellen jeweils ein Wohngebäude mit zwei Wohnungen errichtet wird, überschlagsmäßig 138 Fahrzeugbewegungen (24 Parzellen x 5,75 Fahrzeugbewegungen/Parzelle). Das ergibt bei einer Verteilung auf 16 Tagesstunden rund 8,6 Fahrbewegungen stündlich (= ca. eine Fahrbewegung alle sieben Minuten), die das Antragstellergrundstück zusätzlich betreffen könnten. Schon hiernach ist die für Regelfälle heranzuziehende Relevanzschwelle von 200 Fahrzeugen / Tag mit deutlichem Abstand nicht erreicht. Die dadurch verursachten Geräuscheinwirkungen sind im Einklang mit der oben zitierten Rechtsprechung als so

geringfügig zu bewerten, dass das Interesse der Antragsteller - auch unter Berücksichtigung der geringen Vorbelastung am bisherigen Ortsrand [s.u.dd)] - nicht abwägungserheblich ist. Tatsächlich werden voraussichtlich noch weniger zusätzliche Fahrzeugbewegungen am Antragstelleranwesen durch die Umsetzung des Bebauungsplans verursacht, da nicht anzunehmen ist, dass alle Einzelhäuser mit einer zweiten Wohnung ausgestattet werden und weil ein Teil der motorisierten Fahrbewegungen für die Parzellen 8 und 11 über die P...straße und für die Parzellen 4 und 17 über die Straße „Am H.“ abgewickelt werden dürfte. Dieses Ergebnis wird im Übrigen durch die von der Antragsgegnerin im Anschluss an die mündliche Verhandlung vorgelegte (korrigierte) schalltechnische Begutachtung vom 10. Januar 2020 bestätigt, die auf Basis des von der Rechtsprechung grundsätzlich anerkannten Bosserhoff-Modells unter Verwendung des Softwareprogramms „...“ (vgl. BayVGh, B.v. 31.8.2018 - 9 NE 18.6 - BayVBl. 2019, 273 = juris Rn. 40 m.w.N.) speziell für die Abwicklung des Zu- und Abgangsverkehrs für den mittleren Planbereich über den R...weg insgesamt 120 motorisierte Fahrbewegungen pro Tag ansetzt.

26

dd) Es sind keine Besonderheiten des vorliegenden Einzelfalls ersichtlich, die auch bei der eher geringen Zunahme der Verkehrslärmbelastung die Antragsbefugnis begründen könnten. Unmittelbar auf Höhe des Antragstelleranwesens enden am östlichen Ortsrand der R...weg sowie weiter südlich auch der H.-weg, der K.-weg und die Straße „Am H.“ abrupt. Durch diesen Zustand, der zurückgeht auf den geltenden Bebauungsplan, aufgrund dessen das Antragstellergrundstück überhaupt erst bebaut werden konnte, stehen mithin schon seit Jahren wegemäßige Erschließungsanschlüsse für ein künftiges östlich anschließendes Baugebiet parat. Schon deshalb und unabhängig davon, dass die Antragsteller schon bislang in gewissem Umfang von Erschließungsverkehr in ihrer unmittelbaren Nachbarschaft (R...weg, A...ring) betroffen waren und dass grundsätzlich niemand in seiner Erwartung, dass eine besonders ruhige Wohnlage am Ortsrand auf ewig aufrechterhalten bleibt, geschützt ist [vgl. unten b) cc)], mussten die Antragsteller gerade im vorliegenden Fall jederzeit mit einer weiteren Baulandausweisung durch Bebauungsplan östlich ihres Anwesens rechnen. Es ist auch nichts dafür ersichtlich, dass die Antragsgegnerin eine arglistige „Salamitaktik“ derart verfolgt, dass sie zunächst mit dem vorliegend zu prüfenden Bebauungsplan Bauland mit einem geringen motorisierten Folgeverkehr ausweist, um unmittelbar zeitlich anschließend einen weiteren Bebauungsplan mit Bauflächen auf den östlich festgesetzten Grünflächen aufzustellen, der mit einer Verkehrszusatzbelastung einhergeht, die in der Gesamtbetrachtung mit der Verkehrsbelastung aufgrund der streitgegenständlichen Bauleitplanung die abwägungserhebliche Lärmrelevanzschwelle übersteigen würde.

27

b) Auch nach ihrem sonstigen Vorbringen sind die Antragsteller nicht antragsbefugt gem. § 47 Abs. 2 VwGO.

28

aa) Soweit sie allgemein einwenden, die vorgesehene Bebauung sei zu mächtig und passe sich auch hinsichtlich der Haus- und Dachformen nicht in die bestehende Umgebungsbebauung an, machen sie lediglich Belange der Gestaltung des Ortsbilds (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) geltend. Eine die Antragsbefugnis begründende mögliche Verletzung subjektiver Rechte folgt daraus aber nicht, weil es sich hierbei allein um objektiv-rechtliche Belange der Allgemeinheit handelt, die das Eigentumsrecht der Antragsteller (Art. 14 Abs. 1 GG) nicht berühren (BayVGh, U.v. 29.10.2009 - 1 N 08.1050 - juris Rn.33; B.v. 8.2.2017 - 15 NE 16.2226 - juris Rn. 16).

29

bb) Die Antragsbefugnis ergibt sich nicht daraus, dass durch den streitgegenständlichen Bebauungsplan die subjektiven Rechte der Antragstellern aus dem bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenrecht (Art. 6 BayBO) verkürzt worden sind (vgl. BayVGh, B.v. 8.5.2019 - 15 NE 19.551 u.a. - juris Rn. 22 m.w.N.). Denn vorliegend ist in Nr. 1.5 Abs. 3 der textlichen Festsetzungen geregelt, dass die Abstandsflächen des Art. 6 BayBO vollumfänglich gelten sollen (vgl. Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO). Bei dieser Sachlage ist auch nicht ersichtlich, dass es bei Umsetzung des Bebauungsplans zu einem relevanten Entzug von Belichtung, Belüftung und Besonnung oder zu einer unzumutbaren erdrückenden, abriegelnden oder einmauernden Wirkung zu Lasten der Wohngebäude der Antragsteller kommen könnte (bei der Bauleitplanung vgl. BayVGh, B.v. 8.3.2013 - 15 NE 12.2637 - juris Rn. 21; B.v. 8.2.2017 - 15 NE 16.2226 - juris Rn. 22; B.v. 8.5.2019 - 15 NE 19.551 u.a. - juris Rn. 33 f.; HessVGh, U.v. 20.4.2017 - 3 C 725/14.N - juris Rn. 31; VGh BW, U.v. 15.9.2015 - 3 S 975/14 - BauR 2015, 1984 = juris Rn. 26 ff.; OVG NRW, U.v. 28.6.2016 - 1 C

10678/15 - ZfBR 2016, 791 = juris Rn. 29; vgl. auch die Extremfällen bei BVerwG, U.v. 13.3.1981 - 4 C 1.78 - DVBl. 1981, 928 = juris Rn. 32 ff.; U.v. 23.5.1986 - 4 C 34.85 - DVBl. 1986, 1271 = juris Rn. 15), was von den Antragsteller auch nicht substantiiert behauptet wird.

30

cc) Das schlichte Interesse als Eigentümer benachbarter Grundstücke an der Beibehaltung des bestehenden Zustandes vermag die Antragsbefugnis ebenfalls nicht zu begründen. Ein abwägungsrelevantes Fortbestandsinteresse ist im Fall der Änderung eines bestehenden Bebauungsplans denkbar, wenn die Änderung gerade solche Festsetzungen betrifft, die ein schutzwürdiges Vertrauen der Nachbarschaft darauf begründet haben, dass Veränderungen, die sich für sie mehr als nur geringfügig nachteilig auswirken, nur unter Berücksichtigung ihrer Interessen vorgenommen werden (vgl. BayVGh, U.v. 6.12.2019 - 15 N 18.636 - juris Rn. 18 m.w.N.). Die hier vom streitgegenständlichen Bebauungsplan überplante Fläche ist aber bislang nicht durch einen Bebauungsplan überplant. Eine ruhige oder bislang unverbauete Wohnlage, die einem an den (bisherigen) Außenbereich angrenzenden Grundstück im allgemeinen faktisch zukommen mag, begründet als solche grundsätzlich keine Antragsbefugnis; denn einen Rechtsanspruch oder auch nur ein schutzwürdiges Interesse auf Beibehaltung einer Ortsrandlage gibt es nicht (vgl. BVerwG, U.v. 21.10.1999 - 4 CN 1.98 - NVwZ 2000, 807 = juris Rn. 17; BayVGh, B.v. 10.2.2012 - 15 NE 11.2857 - juris Rn. 5; B.v. 19.8.2016 - 9 NE 16.1512 - juris Rn. 15). Für einen Ausnahmefall aufgrund einer ganz besonders exponierten, deutlich aus dem Rahmen fallenden schutzwürdigen Lage (vgl. BayVGh, B.v. 10.2.2012 a.a.O. m.w.N.; B.v. 21.7.2008 - 1 NE 08.1264 - juris Rn. 16) bestehen vorliegend keine Anhaltspunkte. Insbesondere vermag auch der Umstand, dass es durch eine ausgewiesene weitere Wohnnutzung in der Nachbarschaft in gewissem Umfang zu einer Lärmerhöhung aufgrund des schlichten Wohnens (z.B. infolge herkömmlicher Kommunikation der Bewohner oder infolge der auch freizeitbezogenen Nutzung von Garten- und sonstigen Freibereichen) kommt, keine Antragsbefugnis zu begründen. Solche Geräusche, die als typische, sozialadäquate Lebensäußerungen mit jeder Wohnnutzung verbunden sind, sind nicht abwägungsrelevant.

31

dd) Die Antragsteller haben nur allgemein ein aus ihrer Sicht bestehendes Ermittlungsdefizit bzgl. der Niederschlags- und Oberflächenwasserbeseitigung bemängelt. Sie haben aber weder geltend gemacht noch ansatzweise aufgezeigt, dass sie deswegen in eigenen abwägungserheblichen Belangen betroffen sein könnten. Insbesondere haben sie nicht substantiiert vorgebracht und dargelegt, dass sie - etwa aufgrund der gegebenen Bodenbeschaffenheit und den topografischen Verhältnissen - bei Realisierung des Bebauungsplans eine Beeinträchtigung ihres an das Plangebiet angrenzenden Grundstücks durch aus dem Plangebiet abfließendes Niederschlagswasser zu befürchten hätten (vgl. z.B. BayVGh, B.v. 13.4.2018 - 9 NE 17.1222 - juris Rn. 16). Eine diesbezügliche Betroffenheit des westlich der festgesetzten Bauflächen gelegenen Antragstelleranwesens ergibt sich auch nicht aus den vorliegenden Unterlagen von selbst, zumal laut den im Bebauungsplan dargestellten Höhenlinien das überplante Gelände nach Osten hin abfällt.

32

ee) Schließlich ist eine mögliche eigene Betroffenheit der Antragsteller in abwägungserheblichen Belangen nicht ersichtlich, soweit vorgetragen wurde, der R...weg sei für die Abwicklung des Zu- und Abgangsverkehrs zu eng. Der Senat vermag nicht zu erkennen, dass es wegen Überlastung einer zu engen Zubringerstraße zu chaotischen Verkehrsverhältnissen oder sogar zu einer Beeinträchtigung der bestimmungsgemäßen Nutzung des Antragstellergrundstücks kommen könnte (vgl. BayVGh, B.v. 27.11.2019 - 15 CS 19.1906 - juris Rn. 67 m.w.N.; B.v. 18.2.2020 - 15 CS 20.57 - BeckRS 2020,2686 Rn. 30; OVG NRW, U.v. 29.11.2019 - 7 D 81/17.NE - juris Rn. 33 ff. m.w.N.). Entsprechendes wurde auch nicht vorgetragen. Im Übrigen weist am bisherigen östlichen Ortsrand die bisherige Stichstraße „R.-weg“, über die künftig im Bereich des Antragstelleranwesens der mittlere Bereich des Plangebiets angefahren wird, neben einem 1,5 m breiten Fußweg eine Fahrbahnbreite von 4 m zzgl. 2 m Park- / Multifunktionsbereich auf (vgl. Seite 14 des Auszugs aus der Sitzungsniederschrift der Gemeinderatssitzung zur Abwägung vom 8. November 2016). Damit stehen auch hier für den Begegnungsverkehr mit einem Ausweichbereich auf dem Multifunktionsstreifen insgesamt 6 m zur Verfügung (vgl. Nr. 6.1.1.2 der „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen - RASt 06“; hierzu BayVGh, U.v. 31.7.2014 - 1 N 12.1044 - juris Rn. 26; U.v. 17.11.2014 - 9 N 13.1303 - juris Rn. 26; OVG Schleswig-Holst., U.v. 29.6.2016 - 1 KN 16/15 - juris Rn. 48; VGh BW, U.v. 4.11.2013 - 8 S 1694/11 - BauR 2014, 1120 = juris Rn. 22 m.w.N.), sodass dort den Anforderungen an eine gefahrfreie Straßenbenutzung grundsätzlich hinreichend Rechnung getragen wurde. Sollte der

Multifunktionsstreifen durch parkende Fahrzeuge belegt sein, ist mit Blick auf das geltende Gebot gegenseitiger Rücksichtnahme im Straßenverkehr (§ 1 Abs. 1 StVO) auf dem relativ kurzen Straßenstück nicht ersichtlich, dass es hier zu untypisch gefährlichen Verkehrssituationen oder zu unzumutbaren Belastungssituationen kommt, zumal es im Fall parkender Fahrzeuge in einer herkömmlichen 6 m breiten Straße zu vergleichbaren Situationen kommen kann und der weitere Verkehrsfluss über die Durchgangsstraße „Am H...“ nicht infrage steht.

33

3. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1, § 159 Satz 2 VwGO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit der Kostenentscheidung beruht auf § 167 VwGO i.V. mit §§ 708 ff. ZPO. Gründe für die Zulassung der Revision liegen nicht vor (§ 132 Abs. 2 VwGO).