VGH München, Urteil v. 15.09.2021 – 1 N 20.151

**Titel:**

## Erfolgloser Normenkontrollantrag gegen einen im ergänzenden Verfahren beschlossenen Plan

**Normenketten:**

VwGO § 47
BauGB § 1 Abs. 7, § 2 Abs. 3, § 214 Abs. 4, § 215

**Leitsätze:**

**Eine Rüge, die lediglich auf die im Bebauungsplanverfahren erhobenen Einwendungen verweist, wahrt nicht die Frist des § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Gleiches gilt, wenn mit dem Rügeschriftsatz wortwörtlich die Einwendungen wiedergegeben werden, die Gemeinde sich in ihrer Abwägungsentscheidung aber mit diesen Einwendungen auseinandergesetzt hat. (Rn. 16)**
**Für die Überprüfung des Abwägungsvorgangs ist nicht nur die Begründung heranzuziehen, sondern insbesondere das Protokoll der Gemeinderats- oder Bauausschusssitzung, in der die eingegangenen Stellungnahmen und Einwendungen bewertet und abgewogen wurden. (Rn. 19) (redaktioneller Leitsatz)**

**Schlagworte:**

Bebauungsplan, Ergänzendes Verfahren, Rügeobliegenheit, Von Bebauung freizuhaltende Flächen, Ordnungsgemäße Abwägung der Eigentümerinteressen, ergänzendes Verfahren, von Bebauung freizuhaltende Flächen, ordnungsgemäße Abwägung der Eigentümerinteresse

**Fundstellen:**

BayVBl 2022, 419
NVwZ-RR 2022, 132
LSK 2021, 28429

## Tenor

I. Der Antrag wird abgelehnt.

II. Die Antragsteller tragen die Kosten des Verfahrens als Gesamtschuldner.

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 gegen den Bebauungsplan Nr. … für einen Teilbereich nördlich des G … … (FlNr. 1, 2, 3, 206/14 und Teilfläche der FlNr. 174), den die Antragsgegnerin nach Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gemäß § 214 Abs. 4 BauGB am 26. Februar 2019 als Satzung beschlossen und am 16. August 2019 rückwirkend zum 27. März 2014 in Kraft gesetzt hat. Das Grundstück FlNr. 1 steht im Miteigentum der Antragsteller; die Antragstellerin ist alleinige Eigentümerin des Grundstücks FlNr. 3 und dem Antragsteller gehört das Grundstück FlNr. 2. Bei den weiteren Grundstücken handelt es sich lediglich um kleine an der Straße anliegende Flächen.

2
Das Plangebiet befindet sich im Dorfkern des Ortsteils B …, der noch eine dörfliche Struktur aufweist. In unmittelbarer Nachbarschaft liegen die Dorfkirche und der zentrale Kreuzungsbereich der historischen Straßenzüge mit der Mariensäule, die ebenso wie die Dorfkirche unter Denkmalschutz steht. Lediglich auf dem mittig gelegenen Grundstück FlNr. 1 (und einem kleinen Teilbereich der FlNr. 3) steht derzeit ein Hauptbaukörper, anstelle einer ehemaligen Hofstelle wurden hier zwei Doppelhaushälften errichtet. Das Gebäude liegt deutlich erhöht über dem Straßenniveau, durch die Erschließung von dem G … … ist bei der

Zufahrt und den Garagen ein tiefer Geländeeinschnitt erfolgt. Bei dem unbebauten Grundstück FlNr. 3 handelt es sich um den im Osten liegenden Gartenbereich des Wohngebäudes, eine Streuobstwiese, die noch etwas höher als die Wohngebäudeebene liegt und zur Straßenseite durch eine bis zu 2,2 m hohe Stützmauer abgesichert ist. Das östlich anschließende Nachbargebäude außerhalb des Plangebiets, eine (ehemalige) landwirtschaftliche Hofstelle, liegt an und auf Höhe der tiefer liegenden Straßenkreuzung. Mit den Festsetzungen des einfachen Bebauungsplans werden auf den Grundstücken FlNr. 2 und 1 (sowie dem bebauten kleinen Teilbereich des Grundstücks FlNr. 3) Hauptbaukörper zugelassen, während auf dem Grundstück FlNr. 3 eine „Obstwiese“ als Fläche mit Pflanzbindungen festgesetzt wird. Das Gebäude auf FlNr. 2 soll durch den S … Weg erschlossen werden. Entlang des G … … wird mit Ausnahme der Zufahrt zu dem bestehenden Doppelhaus eine von baulichen Anlagen freizuhaltende und zu begrünende Fläche „Vorgarten“ bestimmt.

3
Den zunächst am 4. Februar 2014 als Satzung beschlossenen und am 27. März 2014 bekannt gemachten Bebauungsplan hat der Senat auf den Normenkontrollantrag der Antragstellerin mit Urteil vom 7. März 2018 (1 N 15.625) für unwirksam erklärt. Zwar sei das der Planung zugrundliegend Konzept der Antragsgegnerin nicht zu beanstanden, nämlich die Begrenzung einer weiteren Verdichtung der Wohnbebauung und damit einhergehend die bestandsorientierte Bewahrung des Dorfcharakters und die Durchgrünung des Plangebiets. Allerdings habe die Antragsgegnerin bei der Umsetzung ihres Konzepts die Belange der Antragstellerin im Hinblick auf die Festsetzung einer Obstwiese auf FlNr. 3 und den damit verbundenen Entzug eines nicht ausgenutzten Baurechts nicht ausreichend berücksichtigt, sie habe die Bedeutung der von der Festsetzung betroffenen privaten Eigentumsbelange unzureichend erfasst. Die Antragsgegnerin führte daraufhin ein ergänzendes Verfahren durch, überarbeitete den Bebauungsplan und sah für den westlichen Bereich des Bebauungsplangebiets eine Baurechtsmehrung vor (Erhöhung der zulässigen Grundfläche des Hauptbaukörpers von 100 m² auf 160 m² und der zulässigen Zahl der Wohnungen auf zwei). In der Begründung des Bebauungsplans wird zu den baurechtlichen Gegebenheiten ausgeführt, dass das Baurecht im Plangebiet von der westlich direkt anschließenden Wohnsiedlungsstruktur geprägt sei. Nach Osten ergebe sich auf Grund der Topographie, der Baustruktur und der Höhenlage eine Zäsur. Auf den bisher unbebauten Flächen seien weitere Bebauungsmöglichkeiten vorhanden, deren Maßstäblichkeit sich nach der westlich anschließenden Wohnbebauung richte. Die Erschließung des östlichen Bereichs sei auf Grund der starken Topographie fraglich. Eine Bebauung der vorhandenen dörflichen Freifläche mit Obstbäumen in der erhöhten Position widerspreche den städtebaulichen Zielsetzungen. Im Rahmen der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange werde dem Erhalt der dörflichen städtebaulichen Struktur und der Freihaltung der erhöht liegenden Obstwiese ein hohes Gewicht beigemessen und die künftige Bebauung daher im westlichen Bereich angeordnet.

4
Am 22. Januar 2020 stellten die Antragsteller einen (erneuten) Normenkontrollantrag und beantragen,

5
den Bebauungsplan Nr. … für einen Teilbereich nördlich des G … … in der Fassung vom 26. Februar 2019 für unwirksam zu erklären.

6
Auch der nunmehr im ergänzenden Verfahren als Satzung beschlossene Bebauungsplan verstoße in einer gemäß § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB erheblichen Weise gegen die aus dem in § 1 Abs. 7 BauGB normierten Gebot der gerechten Abwägung resultierenden Anforderungen. Die Antragsgegnerin habe unverändert die Bedeutung der Eigentumsgarantie des Art. 14 Abs. 1 GG und des Gleichbehandlungsgrundsatzes (Art. 3 Abs. 1 GG), der bei der Bauleitplanung die Beachtung des Prinzips der Lastengleichheit erfordere, verkannt. Die Festsetzung von Vorgarten- und Obstwiesenflächen führe im Fall des Grundstücks FlNr. 3 zum völligen Entzug eines vorher nach Maßgabe von § 34 BauGB grundsätzlich bestehenden Baurechts. Die von der Antragsgegnerin zur Rechtfertigung dieser massiven rechtlichen Eingriffe herangezogenen städtebaulichen Ziele überzeugten erneut nicht bzw. seien nicht nachvollziehbar dargelegt. Insbesondere berücksichtigten die Erwägungen der Antragsgegnerin die Kritik in der Entscheidung des Senats nicht. Außerdem sei nicht ersichtlich, warum diese Lasten völlig einseitig nur der Antragstellerin auferlegt würden. Soweit das Grundstück FlNr. 3 anhand der gegebenen dörflichen Struktur städtebaulich zu beurteilen sein sollte, würde gleiches auch für die Grundstücke FlNr. 4, 6 und 53 gelten, die städtebaulich vergleichbar seien, jedoch nicht in das Bebauungsplangebiet einbezogen worden seien. Der festgelegte Freiraum durch die Obstwiese

sei nicht gerechtfertigt, da ein entsprechender Freiraum auf den unmittelbar angrenzenden Grundstücken nicht gewährleistet sei. Entlang des G … … bestehe auch kein solch breiter begrünter Freiraum wie er durch den Bebauungsplan auf dem Grundstück der Antragstellerin festgesetzt werde. Eine Verkleinerung der festgesetzten Grün- und Obstwiesenflächen und der daraus folgenden erweiterten baulichen Nutzbarkeit des Grundstücks der Antragstellerin würde das prägende Ortsbild nicht stören. Das Maß der Bebauung auf den Grundstücken FlNr. 4, 173, 53, 55 und 32 sei bezogen auf die Grundflächenzahl wesentlich höher als auf den Grundstücken des Bebauungsplans. Ein noch höheres Maß der Bebauung weise das Grundstück FlNr. 20 auf. Ein weiterer Abwägungsfehler resultiere daraus, dass die drei Grundstücke der Antragsteller laut Grundbucheintrag eine Fläche von 2490 m² umfassten und nicht wie in der Begründung des Bebauungsplans falsch angegeben 2412 m².

7
Die Antragsgegnerin beantragt,

8
den Antrag abzulehnen.

9
Der Bebauungsplan, den sie gemäß § 214 Abs. 4 BauGB im ergänzenden Verfahren als Satzung beschlossen habe, sei wirksam, insbesondere verstoße er nicht gegen das in § 1 Abs. 7 BauGB normierte Abwägungsgebot. Im Rahmen der Abwägung habe sie hinreichend das Eigentumsrecht der Antragsteller sowie den Gleichbehandlungsgrundsatz berücksichtigt. Auf die Abwägung in der Sitzung des Bauausschusses vom 26. Februar 2019 werde verwiesen. Sie habe dort zugrunde gelegt, dass das Baurecht auf dem Grundstück FlNr. 3 mit der Festsetzung einer Obstwiese entzogen werde. Sie habe in ihrer Abwägung auch die Ausführungen des Senats in seinem Urteil vom 7. März 2018 berücksichtigt. Insbesondere habe sie sich ausführlich damit auseinandergesetzt, ob das städtebauliche Ziel des Erhalts der Obstwiese auch bei Festsetzung eines Baurechts auf dem Grundstück FlNr. 3 zu erreichen wäre. Auch bei der Festsetzung eines verhältnismäßig kleinen Baukörpers würde der Charakter des Freiraums mit der Obstwiese verloren gehen. Dieser Freiraum mit Obstbaumbestand trage aber maßgeblich zur dort bestehenden dörflichen Struktur bei, die sie mit der Planung erhalten wolle. Weiter habe sie aufgrund der Topographie und der damit einhergehenden exponierten Lage eine Bebauung an dieser Stelle als städtebaulich nicht vertretbar angesehen. Es verstoße auch nicht gegen Art. 3 Abs. 1 GG, dass die Obstwiese auf dem Grundstück der Antragstellerin festgesetzt worden sei, bei anderen vergleichbaren Grundstücken in der Nachbarschaft aber nicht. Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans seien gestellte Bauanträge gewesen, durch die Veränderungen und insbesondere erhebliche Nachverdichtungen gedroht hätten. Bei drohenden Veränderungen schützenswerter Freiflächen werde sie ebenfalls entsprechend bauleitplanerisch tätig werden. Weiter verstießen die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung nicht gegen den Gleichbehandlungsgrundsatz des Art. 3 Abs. 1 GG. Auch hier und bezüglich der gerügten Unstimmigkeit der angegebenen Fläche des Plangebiets werde auf die Ausführungen in der Abwägung vom 26. Februar 2019 Bezug genommen.

10
Zu der Antragserwiderung nahmen die Antragsteller mit Schriftsatz vom 20. Juli 2021 Stellung, die Antragsgegnerin äußerte sich hierzu mit Schriftsatz vom 19. August 2021. Die Parteien erklärten sich mit einer Entscheidung im schriftlichen Verfahren einverstanden.

11
Ergänzend wird auf die Gerichtsakte und die vorgelegten Normaufstellungsakten Bezug genommen.

## Entscheidungsgründe

12
Über den Normenkontrollantrag konnte ohne mündliche Verhandlung entschieden werden, da sich die Beteiligten mit einer Entscheidung im schriftlichen Verfahren einverstanden erklärt haben (§ 101 Abs. 2 VwGO).

13
Der zulässige Antrag hat keinen Erfolg.

14

Beim ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB führt die Gemeinde kein rechtlich eigenständiges Verfahren durch. Vielmehr setzt sie das von ihr ursprünglich eingeleitete Bauleitplanverfahren an der Stelle fort, an der ihr der festgestellte oder angenommene Fehler unterlaufen ist (vgl. BVerwG, B.v. 8.3.2010 - 4 BN 42.09 - NVwZ 2010, 777). Das ergänzende Verfahren wird mit einem neuen - ggf. im Vergleich zum Ursprungsbebauungsplan sogar inhaltsgleichen - Satzungsbeschluss abgeschlossen. Mit einem solchen Satzungsbeschluss entsteht ein neuer Plan, der Gegenstand eines Normenkontrollverfahrens sein kann (vgl. BVerwG, B.v. 4.3.2021 - 4 B 40.20 - juris Rn. 4; B.v. 12.7.2017 - 4 BN 7.17 - BauR 2017, 1677). Die Antragsteller sind als Eigentümer der im Plangebiet liegenden Grundstücken gemäß § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO antragsbefugt (vgl. BVerwG, U.v. 16.6.2011 - 4 CN 1.10 - BVerwGE 140, 41; B.v. 20.9.2005 - 4 BN 46.05 - BauR 2006, 352).

15
Der nach dem durchgeführten ergänzenden Verfahren mit Rückwirkung in Kraft gesetzte Bebauungsplan weist nicht die von den Antragstellern geltend gemachten Fehler auf, insbesondere ist die sachliche Prüfung des Senats auf die geltend gemachten Mängel beschränkt, die nicht nach § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich geworden sind.

16
Die Antragsgegnerin hat für die von der Planung betroffenen Eigentümerinteressen eine neue Abwägungsentscheidung getroffen, hinsichtlich derer die Rügemöglichkeit nach § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB neu eröffnet wird, aber auch eine entsprechende Obliegenheit entsteht (vgl. BVerwG, B.v. 6.12.2018 - 4 B 11.18 - ZfBR 2019, 274; B.v. 10.1.2017 - 4 BN 18.16 - BauR 2017, 655). Zwar ist eine Rüge innerhalb der Jahresfrist des § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgt; der am 22. Januar 2020 beim Verwaltungsgericht eingegangene Schriftsatz wurde der Antragsgegnerin am 27. Januar 2020 zugestellt (vgl. BVerwG, U.v. 14.6.2012 - 4 CN 5.10 - BVerwGE 143, 192). Sie gibt aber inhaltlich wortwörtlich die Einwendungen im ergänzenden Verfahren wieder (dortiger Schriftsatz vom 27.12.2018). Bei der Rüge von Ermittlungs- und Bewertungsmängeln im Sinn von § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB bzw. Mängeln des Abwägungsvorgangs (§ 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB) ist es erforderlich, dass die Belange, die nach Ansicht des Rügenden nicht oder nicht ausreichend ermittelt bzw. nicht oder nicht zutreffend bewertet bzw. abgewogen worden sind, mit ihrem Tatsachengehalt konkret und substantiiert dargelegt werden. Das erfordert einen Bezug zur Abwägungsentscheidung der Gemeinde. Damit wahrt eine Rüge, die lediglich pauschal auf die im Bebauungsplanverfahren erhobenen Einwendungen verweist, etwa dahingehend, dass alle Rügen aufrechterhalten werden, nicht die Frist des § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB, weil sie keinen Bezug zur gemeindlichen Abwägungsentscheidung herstellt und die Anstoßwirkung verfehlt (vgl. BVerwG, B.v. 25.9.2019 - 4 BN 13.19 - BayVBl 2020, 246). Gleiches muss gelten, wenn mit dem Normenkontrollantrag nicht auf die im ergänzenden Verfahren erhobenen Einwendungen verwiesen wird, sondern diese wortwörtlich wiedergegeben werden. Auch hier fehlt der Bezug zur Abwägungsentscheidung der Gemeinde. Denn der Grund des Darlegungsgebots besteht darin, der Gemeinde eine Prüfung und ggf. eine Entscheidung über ihr weiteres Vorgehen - etwa einer Fehlerbehebung - zu ermöglichen (vgl. BVerwG, B.v. 19.1.2012 - 4 BN 35.11 - BauR 2013, 55; B.v. 2.1.2001 - 4 BN 13.00 - BauR 2001, 1888). Die Antragsgegnerin hat sich vor dem Satzungsbeschluss mit dem Einwendungsschreiben der Antragsteller ausführlich befasst, die Begründung für die Beibehaltung der Planung aus der Beschlussvorlage der Verwaltung war Bestandteil des Beschlusses des Bauausschusses vom 26. Februar 2019. Mit der ausschließlichen Wiedergabe des Einwendungsschreibens wird daher der Anstoßfunktion der Rüge nicht Rechnung getragen.

17
Ungeachtet, dass damit weder Ermittlungs- und Bewertungsfehler noch Fehler im Abwägungsvorgang vorliegend beachtlich sind, liegen diese nicht vor. Auch ein Mangel im Abwägungsergebnis, der stets beachtlich ist (vgl. BVerwG, U.v. 5.5.2015 - 4 CN 4.14 - NVwZ 2015, 1537), besteht nicht.

18
Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und bewerten (§ 2 Abs. 3 BauGB). Denn die Berücksichtigung aller bedeutsamen Belange in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB setzt deren ordnungsgemäße Ermittlung und zutreffende Bewertung voraus (vgl. BVerwG, B.v. 12.6.2018 - 4 B 71.17 - ZfBR 2018, 601). Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das Abwägungsgebot ist verletzt, wenn eine Abwägung überhaupt nicht stattfindet oder in die

Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss, oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, der zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht. Innerhalb des so gezogenen Rahmens wird das Abwägungsgebot jedoch nicht verletzt, wenn sich die Gemeinde in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendig für die Zurückstellung eines anderen entscheidet (vgl. BVerwG, U.v. 5.5.2015 - 4 CN 4.14 - NVwZ 2015, 1537; B.v. 15.5.2013 - 4 BN 1.13 - ZfBR 2013, 573; U.v. 12.12.1969 - IV C 105.66 - BVerwGE 34, 301). Die Gemeinde darf durch ihre Bauleitplanung die (bauliche) Nutzbarkeit von Grundstücken verändern und dabei auch die privaten Nutzungsmöglichkeiten einschränken oder gar aufheben. Allerdings setzt eine wirksame städtebauliche Planung voraus, dass hinreichend gewichtige, städtebaulich beachtliche Allgemeinbelange für sie bestehen. Der Satzungsgeber muss ebenso wie der Gesetzgeber bei der Bestimmung von Inhalt und Schranken des Eigentums die schutzwürdigen Interessen des Eigentümers und die Belange des Gemeinwohls in einen gerechten Ausgleich und ein ausgewogenes Verhältnis bringen. Insbesondere ist er an den verfassungsrechtlichen Grundsatz der Verhältnismäßigkeit und den Gleichheitssatz des Art. 3 Abs. 1 GG gebunden (vgl. BVerfG, B.v. 19.12.2002 - 1 BvR 1402/01 - NVwZ 2003, 727). Die Beschränkung der Nutzungsmöglichkeiten eines Grundstücks muss daher von der Gemeinde als ein wichtiger Belang privater Eigentümerinteressen in der nach § 1 Abs. 7 BauGB gebotenen Abwägung der öffentlichen und privaten Belange beachtet werden (vgl. BVerwG, B.v. 15.5.2013 - 4 BN 1.13 - a.a.O.; B.v. 16.1.1996 - 4 NB 1.96 - ZfBR 1996, 223).

19
Nach diesen Maßgaben ist die Abwägungsentscheidung fehlerfrei erfolgt. Die Antragsgegnerin ist davon ausgegangen, dass auf dem Grundstück FlNr. 3 Baurecht nach § 34 BauGB besteht und dieses mit der Festsetzung „Obstwiese“ entzogen wird. Soweit sich die Antragsteller auf Ziff. 9 der Begründung des Bebauungsplans beziehen, ist nicht nur die Begründung für die Überprüfung des Abwägungsvorgangs heranzuziehen, sondern insbesondere das Protokoll der Gemeinderats- oder Bauausschusssitzung, in der die eingegangenen Stellungnahmen und Einwendungen bewertet und abgewogen wurden (vgl. BVerwG, B.v. 25.7.2017 - 4 BN 2.17 - juris Rn. 3; U.v. 27.3.2013 - 4 C 13.11 - BVerwGE 146, 137). Im Übrigen wird auch in der Begründung des Bebauungsplans unter Ziff. 9 ausgeführt, dass auf den bisher unbebauten Flächen weitere Bebauungsmöglichkeiten vorhanden seien. Unter Ziff. 5 der Begründung des Bebauungsplans wird die städtebauliche Zielsetzung dargestellt, die vom Abwägungsvorgang zu trennen ist. Die Antragsgegnerin hat auch die Gewährung von Baurecht auf dem Grundstück FlNr. 2 nicht als Kompensation für den Entzug von Baurecht auf dem Grundstück FlNr. 3 angesehen (vgl. das Protokoll der Bauausschusssitzung mit der Beschlussvorlage der Verwaltung). Sie durfte allerdings bei ihrer Planung berücksichtigen, dass es sich bisher um einheitlich genutzte Grundstücke gehandelt hat. So ist auch das anstelle der ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäude errichtete Doppelhaus mit der östlichen Hälfte nicht nur auf dem Grundstück FlNr. 1 errichtet, sondern liegt mit einem kleinen Teil der Bebauung und den notwendigen Abstandsflächen auf dem Grundstück FlNr. 3. Weiter hat sie zu Recht festgestellt, dass die Konzentration des Baurechts für eine Wohnbebauung im westlichen Bereich des Plangebiets städtebaulich begründet ist. Wie sich aus den Übersichten auf Seite 4 und 5 der Begründung des Bebauungsplans, den Auszügen aus dem BayernAtlas und den zahlreichen Bildaufnahmen in der Normaufstellungsakte des ergänzenden Verfahrens sowie der Niederschrift über den Augenschein des Senats vom 6. März 2018 ergibt, weist die nordöstlich und östlich anschließende Bebauung sowie die südöstlich auf der gegenüberliegenden Seite des G … … bestehende Bebauung eine dörfliche Struktur mit (ehemaligen) landwirtschaftlichen Hofstellen und zugehörigen Freiflächen auf, während die nordwestlich, westlich nach dem S … Weg sowie südwestlich jenseits des G … … liegende Bebauung Wohnsiedlungscharakter hat. Mit der Freihaltung des Grundstücks FlNr. 3 werden nachvollziehbar die bestehenden Freiflächen auf den Grundstücken FlNr. 4 und 6 fortgesetzt. Soweit die Antragsteller geltend machen, dass das Baurecht für die Grundstücke FlNr. 1 und 2 zu niedrig festgesetzt worden sei, hat die Antragsgegnerin das nach § 34 BauGB bestehende Baurecht für den westlichen Bereich des Plangebiets auch unter Berücksichtigung der topographischen Gegebenheiten zu Recht aus der umliegenden Wohnsiedlung ermittelt (vgl. BVerwG, B.v. 28.8.2003 - 4 B 74.03 - juris Rn. 2; B.v. 20.8.1998 - 4 B 79.98 - BauR 1999, 32) und für die Größe der Hauptbaukörper auf die nach außen wahrnehmbare Erscheinung der Gebäude (vgl. auch Ziff. 8.2.1 der Begründung des Bebauungsplans) und nicht auf eine Grundflächenzahl abgestellt (vgl. BVerwG, B.v. 3.4.2014 - 4 B 12.14 - BauR 2014, 1126; B.v. 14.3.2013 - 4 B 49.12 - BauR 2013, 1245; U.v. 23.3.1994 - 4 C 18.92 - BVerwGE 95, 277). Auf die für eine höhere Grundflächenzahl genannten Grundstücke kann es

daher bereits nicht ankommen. Im Übrigen gehört die Bebauung auf diesen Grundstücken nicht zu der prägenden Bebauung, da sie zu der östlich bzw. südöstlich liegenden Bebauung gehört, die aufgrund ihrer im Vergleich zu der die Grundstücke FlNr. 1 und 2 umgebenden Wohnbebauung anderen Bau- oder Nutzungsstruktur bzw. der topographischen Lage (FlNr. 4, 53, 51) nicht mehr prägt (vgl. BVerwG, B.v. 13.5.2014 - 4 B 38.13 - NVwZ 2014, 1246), eine Sonderstruktur (FlNr. 173 mit 173/2 Wasserturm) aufweist oder sich bereits wegen der tatsächlichen Entfernung vom Plangebiet (FlNr. 55, 32 und 20) nicht mehr prägend auswirken kann. Das Mehrfamilienhaus mit Sozialwohnungen auf FlNr. 173/1, auf das sich die Antragsteller bereits nicht bezogen haben, wurde nachvollziehbar im Hinblick auf die ansonsten einheitliche Wohnsiedlungsstruktur als nicht prägende singuläre Anlage angesehen (vgl. BVerwG, U.v. 15.2.1990 - 4 C 23.86 - BVerwGE 84, 322). Da die Antragsgegnerin für die Festlegung eines Baurechts nicht auf eine Grundflächenzahl abgestellt hat, kann ein Ermittlungsfehler auch nicht daran liegen, dass sich aus den Angaben aus dem Grundbuch und dem Geoinformationssystem unterschiedliche Grundstücksgrößen, insbesondere für das Grundstück FlNr. 2, ergeben. Wenn die Antragsteller rügen, dass die Antragsgegnerin im Rahmen des ergänzenden Verfahrens nicht den direkten Kontakt mit ihnen gesucht habe, gibt es hierfür keine verfahrensrechtliche Pflicht. Die Antragsteller hatten im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs Gelegenheit sich zu dem geänderten Planentwurf, der u.a. eine Erhöhung des Baurechts auf dem Grundstück FlNr. 2 vorsah, zu äußern, die sie auch wahrgenommen haben. Eine Verletzung von Ermittlungspflichten der Antragsgegnerin ist nicht ersichtlich.

20
Die Belange der Antragsteller wurden im Rahmen der Abwägung auch nicht fehlgewichtet, insbesondere ist kein Verstoß gegen den Gleichheitsgrundsatz ersichtlich. Soweit vorgetragen wird, dass die Grundstücke FlNr. 4, 6 und 53, die eine vergleichbare Struktur aufwiesen, nicht in das Plangebiet einbezogen seien, hat der Senat bereits in seiner Entscheidung vom 7. März 2018 ausgeführt, dass die Beschränkung des Umgriffs des Plangebiets im Wesentlichen auf die Grundstücke der Antragsteller städtebaulich gerechtfertigt sei. Die Antragsgegnerin durfte den Bauwunsch der Antragstellerin zum Anlass nehmen, planend tätig zu werden, und bei fehlenden Veränderungswünschen auf den Nachbargrundstücken davon Abstand nehmen. Soweit die Antragsteller auf die Behandlung eines „Bauantrags“ für das Grundstück FlNr. 4 am 23. März 2021 im Bauausschuss Bezug nehmen, kommt es für die Abwägung auf den Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses an. Im Übrigen hat die Antragsgegnerin mitgeteilt, dass für das Grundstück FlNr. 4 bisher lediglich eine formlose Bauvoranfrage gestellt worden sei und damit ein städtebaulicher Handlungsbedarf noch nicht entstanden sei. Hinsichtlich der freizuhaltenden Fläche „Vorgarten“ räumen die Antragsteller selbst ein, dass ein beidseits begrünter Straßenraum entlang des G … … besteht. Dieser hat auch in der Umgebung durchaus eine vergleichbare Ausdehnung, wie er mit dem vorliegenden Bebauungsplan festgesetzt wird. Zudem konnte die Antragsgegnerin insbesondere bei dem Grundstück FlNr. 3 berücksichtigen, dass dieses deutlich erhöht über dem Straßenniveau liegt. Die Überlegung, dass bauliche Anlagen hier sehr stark ins Ortsbild wirken und ein Einschnitt in das bestehende Gelände, der auf dem Grundstück FlNr. 1 ortsgestalterisch wenig verträglich erfolgt ist, vermieden werden soll, kann anhand der vorliegenden Bildaufnahmen nachvollzogen werden. Für die Frage, ob die Antragsgegnerin den im Plangebiet vorhandenen Grünzug entlang des G … … in ihre Planung einbeziehen durfte, kommt es auch nicht entscheidungserheblich darauf an, wann dieser entstanden ist. Die Begründung im Bebauungsplan spricht hier auch nicht von einem „historischen Grünzug“ bzw. „historischen Geländeverlauf“.

21
Der erstrebte Planungserfolg steht auch nicht außer Verhältnis zu den geltend gemachten privaten Belangen. Insbesondere ist das städtebauliche Anliegen der Antragstellerin, die bestehende Obstwiese bzw. Grünfläche auf dem Grundstück FlNr. 3 städtebaulich zu sichern (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB), so gewichtig, dass es den dortigen Entzug von Baurecht rechtfertigt. Dabei hat die Antragsgegnerin zutreffend nicht nur auf den Erhalt der dörflichen Struktur mit den Freiflächen abgestellt, sondern auch die Topographie des Plangebiets berücksichtigt. Wie sich aus den Bildaufnahmen in der Normaufstellungsakte des ergänzenden Verfahrens sowie der Gerichtsakte im Verfahren 1 N 15.625 ergibt, würde ein Baukörper dort nochmals exponierter als auf dem Grundstück FlNr. 1 zu liegen kommen und das Bild des noch ursprünglichen Ortskerns auch im Hinblick auf die naheliegende Dorfkirche, die selbst etwas erhöht liegt und den Ortsmittelpunkt entscheidend mitprägt, erheblich stören. Die Antragsgegnerin hat daher auch einen verhältnismäßig kleinen Baukörper als nicht verträglich mit ihrer städtebaulichen Zielsetzung angesehen. Das ist nicht zu beanstanden, die Einschränkung der Eigentümerbefugnisse geht hier nicht weiter als der Schutzzweck reicht, dem die Regelung dient (vgl. BVerfG, U.v. 19.12.2002 - 1 BvR 1402/01 - NVwZ 2003,

727). Soweit vorgetragen wird, dass die Vorgabe von Wohneinheiten von über 200 m² weder wohnungspolitisch noch wirtschaftlich vertretbar sei, und damit die Zahl der festgesetzten Wohneinheiten angegriffen werden soll, ist hier ein unverhältnismäßiger Eigentumseingriff weder dargelegt noch ersichtlich. Auf die Begründung zu Ziff. 8.5 der Begründung des Bebauungsplans wird Bezug genommen, ein wesentlicher Punkt war hier u.a. auch die Unterbringung der erforderlichen Stellplätze.

22
Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 154 Abs. 1, § 159 Satz 2 VwGO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit der Kostenentscheidung folgt aus § 167 VwGO i.V.m. § 709 Satz 1 ZPO.

23
Die Revision ist nicht zuzulassen, da die Voraussetzungen des § 132 Abs. 2 VwGO nicht vorliegen.