VGH München, Beschluss v. 27.09.2021 – 1 NE 21.1820

**Titel:**

## Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren

**Normenketten:**

VwGO § 47 Abs. 2 S. 1, Abs. 6

BauGB § 4a Abs. 3 S. 1, § 9 Abs. 5 Nr. 1, § 13b

**Leitsatz:**

**Der Begriff des Sich-Anschließens iSd § 13b BauGB erfordert einen räumlichen Zusammenhang zwischen dem Planungsgebiet und der anschlussfähigen Bestandsbebauung und setzt voraus, dass das Planungsgebiet in nennenswerter Breite an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil angrenzt. Eine Prägung der ausgewiesenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs ist nicht erforderlich. (Rn. 19) (redaktioneller Leitsatz)**

**Schlagworte:**

Einstweiliger Rechtsschutz im Normenkontrollverfahren, Begriff des „Sich-Anschließens“ von Flächen an im Zusammenhang bebaute Ortsteile im Sinn des § 13b BauGB, Keine erneute Auslegung bei Änderung von Hinweisen im Bebauungsplan, Erforderlichkeit eines Konzepts für Niederschlagswasserbeseitigung, Festsetzungen zu Baumwurfzone, Offene Erfolgsaussichten, Interessensabwägung, Normenkontrollverfahren, einstweiliger Rechtsschutz, Bebauungsplan, beschleunigtes Verfahren, Sich-Anschließen, erneute Auslegung, Niederschlagswasserbeseitigung, Erschließungskonzeption, Windwurf

**Fundstellen:**

BayVBl 2022, 199

LSK 2021, 28430

## Tenor

I. Der Antrag wird abgelehnt.

II. Die Antragstellerin trägt die Kosten des Verfahrens.

III. Der Streitwert wird auf 10.000 Euro festgesetzt.

## Gründe

I.

1
Die Antragstellerin wendet sich gegen den im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB am 22. Dezember 2020 beschlossenen und am 22. Januar 2021 bekanntgemachten Bebauungsplan „H … …“.

2
Das Planungsgebiet umfasst eine bislang unbebaute Fläche von ca. 25.500 m² und liegt in Verlängerung der H … straße am nördlichen Ortsrand von B … Es grenzt in seinem südlichen Bereich über eine Breite von ca. 150 m an die Bebauung auf den Grundstücken FlNr. …, …, … und …, Gemarkung B …, die im Geltungsbereich des Bebauungsplans H … liegt, an und erstreckt sich fächerförmig mit einer Tiefe von bis zu ca. 125 m nach Norden und Nord-Westen. Östlich, nordöstlich und südwestlich des Plangebiets schließen sich Waldflächen an. Der Bebauungsplan weist ein reines Wohngebiet mit insgesamt 38 Parzellen für eine dreireihige Bebauung mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser aus.

3
Die Antragstellerin ist Eigentümerin des mit einem Wohnhaus bebauten Grundstücks FlNr. …, das getrennt durch den F …weg südlich des Planungsgebiets liegt.

4
Am 9. Februar 2021 stellte die Antragstellerin einen Normenkontrollantrag gegen den Bebauungsplan. Am 2. Juli 2021 beantragte sie,

5
den Bebauungsplan „H … …“ der Stadt B … bis zur Entscheidung über den Normenkontrollantrag außer Vollzug zu setzen.

6
Zur Antragsbefugnis macht sie als unmittelbar an das Planungsgebiet angrenzende Anliegerin geltend, im Hinblick auf die planbedingte Erhöhung des Verkehrsaufkommens in abwägungsrelevanten Belangen betroffen zu sein. Weiter führe die Bauleitplanung bzw. deren Umsetzung zu einer Verschlechterung der Abflusssituation des Niederschlagswassers und Veränderungen der Grund- oder Schichtwasserströme und dadurch zu Nachteilen für ihr Grundstück. Aus der von ihr beauftragten Stellungnahme des Ingenieurbüros für angewandte Geologie Dr. B … vom 18. Juni 2021 ergebe sich, dass die von der Antragsgegnerin erfolgten Untersuchungen zur Hydrogeologie und das von ihr entwickelte Entwässerungskonzept auf fehlerhaften bzw. unsicheren Annahmen beruhten und bei Umsetzung der Planung Nachteile für ihr Grundstück nicht ausgeschlossen werden könnten, sodass sie antragsbefugt und der Normenkontrolleilantrag zulässig sei. Der Antrag sei auch begründet. Der Bebauungsplan leide an Fehlern, die zu seiner Gesamtunwirksamkeit führten. Der Bebauungsplan habe nicht im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden können, da das Plangebiet nicht in seiner Gesamtheit an den vorhandenen Siedlungsrand anschließe. Lediglich acht der insgesamt 38 ausgewiesenen Parzellen grenzten an die südlich gelegenen Bestandsanwesen an. Das Neubaugebiet erstrecke sich jedoch halbkreisförmig drei bis vierreihig in den nördlich gelegenen und von Waldflächen umgebenen Außenbereich hinein, sodass insbesondere die nördliche Baureihe und der nordwestliche Bereich des Bebauungsplangebiets den städtebaulich-räumlichen Zusammenhang mit dem bisherigen Siedlungsbereich vermissen lasse. Es entstehe ein neuer Siedlungsbereich, der auch einen Ansatz für künftige Siedlungserweiterungen biete. Hierauf habe das Landratsamt im Rahmen des Aufstellungsverfahrens mehrfach hingewiesen. Der Bebauungsplan sei weiter fehlerhaft, da er nach der durchgeführten Öffentlichkeits- bzw. Behördenbeteiligung ohne die erforderliche erneute Auslegung geändert worden sei. Der ausgelegte Bebauungsplanentwurf habe ein anderes Konzept und andere Festsetzungen zur Oberflächenwasserbeseitigung enthalten als die beschlossene Fassung. Die Hinweise unter B 5.4 seien gegenüber dem ausgelegten Entwurf wesentlich geändert worden. Weiter leide die Planung an erheblichen Abwägungsmängeln. Aus dem von ihr eingeholten Gutachten ergebe sich, dass die im Zuge der Bauleitplanung erfolgte Verfüllung des im Planungsgebiets gelegenen ehemaligen Bergbaustollens und der Verbruchzonen zu einer Zerstörung der Funktion dieses Stollens als Drainagesystem und zu einer Blockade des Grundwasserabstroms und damit zu erheblichen Nachteilen für ihr Grundstück geführt habe. Dies sei von der Antragsgegnerin verkannt worden, die bei ihrer Abwägungsentscheidung auf den Bericht des baugeologischen Büros B … … vom 8. Oktober 2018 abgestellt habe, obwohl die diesem Bericht zugrundeliegende Annahmen durch die Verfüllungen im Jahr 2019 obsolet geworden seien. Die Antragsgegnerin habe keine hinreichende Kenntnis der Versickerungsverhältnisse im Bebauungsplangebiet gehabt, da der von ihr eingeholte geologisch-geotechnische Bericht vom 8. Oktober 2018 vor der Verfüllung des ehemaligen Stollensystems keine bzw. nur noch eine geringe Aussagekraft gehabt habe. Das im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses noch nicht vorgelegene und mit dem Wasserwirtschaftsamt nicht abgestimmte Niederschlagswasserbeseitigungskonzept sei fragwürdig und schließe nicht aus, dass es im Zuge der Umsetzung der Planung zu Schäden am Anwesen der Antragstellerin komme. Aus der - nach dem Satzungsbeschluss erstellten Entwurfsplanung - ergebe sich nicht, ob und wie die Entwässerung der rund 1,2 ha Grünflächen im Bebauungsplangebiet erfolgen werde. Es sei weiter unklar, ob dieses zusätzliche Wasser vom vorhandenen Graben nördlich des Bebauungsplangebiets aufgenommen werden könne. Weitere Nachteile für ihr Grundstück stünden nach der von ihr eingeholten ergänzenden Stellungnahme des Ingenieurbüros für angewandte Geologie vom 10. August 2021 durch eine Bebauung der angrenzenden Parzellen Nr. 4 bis 7 zu befürchten. Diese Bebauung könne aufgrund der geohydrologischen Verhältnisse im worst-case-Szenario zu einem Anstieg des Grundwasserstands führen, der Schäden am Gebäude der Antragstellerin sehr wahrscheinlich mache. Weiter sei der Bebauungsplan abwägungsfehlerhaft, weil sich die im östlichen Bereich gelegenen Bauparzellen vollständig in der Windwurfzone der unmittelbar anschließenden Waldflächen befänden. Den zur Lösung dieses Konflikts getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan in A 8.4 fehle es an einer Ermächtigungsgrundlage. Der Erlass einer vorläufigen Außervollzugsetzung sei unaufschiebbar, da ihr erhebliche Nachteile insbesondere im Hinblick auf nachteilige Veränderungen der Grund- und Schichtwasserströme drohten. Die Antragsgegnerin habe bereits mit der Umsetzung der Planung begonnen.

7
Die Antragsgegnerin beantragt,

8
den Antrag abzulehnen.

9
Der Bebauungsplan sei zu Recht im beschleunigten Verfahren aufgestellt worden, da der Planbereich an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließe. Eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung sei nicht erforderlich gewesen, da lediglich die Hinweise unter B 5.4 zur Niederschlagswasserbeseitigung, nicht aber der normative Teil des Bebauungsplans geändert worden sei. Rechtsgrundlage für die Festsetzung in A 8.4 des Bebauungsplans zur Gefahr des Windwurfs sei § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB. Es handle sich um einen nachrichtlichen Hinweis, dass die Bebauung wegen Art. 3 Abs. 1 BayBO nur unter den dort genannten Maßgaben zulässig sei. Dies werde im Rahmen des Planvollzugs von den Bauaufsichtsbehörden geprüft. Selbst wenn diese Festsetzung mangels Rechtsgrundlage unwirksam sei, würde dies den Plan im Übrigen unberührt lassen, da sie nicht von dem Bebauungsplan abgesehen, sondern die entsprechenden Festsetzungen als Hinweise ausgestaltet hätte. Die verkehrlichen Belange seien zutreffend ermittelt und bewertet worden. Der Bebauungsplan begegne auch im Hinblick auf die Niederschlagsentwässerung keinen Bedenken. Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses habe ein mit dem Wasserwirtschaftsamt abgesprochenes Niederschlagswasserbeseitigungskonzept (Stand: Oktober 2020) bestanden, das Grundlage für die Hinweise im Bebauungsplan unter B 5.4 gewesen sei. Die im Aufstellungsverfahren ergangene negative Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts vom 19. November 2020 sei noch zu der Entwurfsfassung erfolgt. Die entsprechenden Hinweise in B 5.4 seien nach Eingang der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts entsprechend der fachlichen Abstimmung eingefügt worden. Es sei auch rechtlich hinreichend sichergestellt, dass das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept eingehalten werde. Die öffentlichen Erschließungsanlagen würden durch die Stadt hergestellt, entsprechenden Regelungen würden mit den Erwerbern der Grundstücke in die Kaufverträge aufgenommen und dinglich gesichert. Das von der Antragstellerin vorgelegte Gutachten sowie die ergänzende Stellungnahme berücksichtigten nicht, dass das auf den öffentlichen Grünflächen anfallende Niederschlagswasser ebenso wie das auf anderen unbefestigten Flächen anfallende Wasser nicht auf den Grundstücken versickert, sondern abgeleitet werden solle, sodass kein stauendes Sickerwasser und auch keine Schäden am Grundstück der Antragstellerin zu erwarten stünden.

10
Wegen der Einzelheiten des Sachverhalts und des Vorbringens der Beteiligten wird auf die Normaufstellungsakten sowie auf die Gerichtsakten in den Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes und des Hauptsacheverfahrens Bezug genommen.

II.

11
Der Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung nach § 47 Abs. 6 VwGO bleibt ohne Erfolg.

12
1. Der Antrag ist zulässig, insbesondere ist die Antragstellerin gemäß § 47 Abs. 2 VwGO 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. Die Antragstellerin muss hinreichend substantiiert Tatsachen vortragen, die es zumindest als möglich erscheinen lassen, dass sie durch die Festsetzungen des Bebauungsplans in einem Recht verletzt wird. Der Eigentümer eines Grundstücks, für das der Bebauungsplan Festsetzungen trifft, ist grundsätzlich nach § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO antragsbefugt (vgl. BVerwG, B.v. 31.1.2018 - 4 BN 17.17 u.a. - BauR 2018, 814). Der Eigentümer eines außerhalb des Plangebiets gelegenen Grundstücks ist antragsbefugt, wenn er eine mögliche Verletzung des Abwägungsgebots geltend machen kann. Das in § 1 Abs. 7 BauGB normierte bauplanungsrechtliche Abwägungsgebot hat drittschützenden Charakter hinsichtlich solcher privaten Belange, die für die Abwägung erheblich sind (vgl. BVerwG, B.v. 17.7.2019 - 3 BN 2.18 - NVwZ-RR 2019, 1027, B.v. 13.11.2020 - 4 BN 23.12 - juris Rn. 4; B.v. 22.8.2000 - 4 BN 38.00 - NVwZ 2000, 1413). Die Antragsbefugnis ist jedoch dann nicht gegeben, wenn eine Rechtsverletzung offensichtlich ausscheidet (vgl. BVerwG, B.v. 2.3.2015 - 4 BN 30.14 - BauR 2015, 967; B.v. 10.7.2012 - 4 BN 16.12 - BauR 2012, 1771).

13
Im Hinblick auf die planbedingte Verkehrszunahme zeigt die Antragsbegründung keine Möglichkeit der Rechtsverletzung auf. Sie stellt zwar zutreffend darauf ab, dass eine planbedingte Verkehrszunahme um täglich mehr als 300 Fahrzeuge abwägungsrelevant sei, sie legt aber nicht dar, worin sie hier angesichts der umfassenden Ausführungen der Antragsgegnerin bei der Abwägungsentscheidung (BA Bl. 565) einen Abwägungsfehler sieht. Nach der eingeholten Verkehrsuntersuchung, die die Antragstellerin nicht substantiiert in Zweifel gezogen hat, beträgt die planbedingte Verkehrsbelastung in den Spitzenstunden etwa 20 bis maximal 25 Fahrzeuge pro Stunde. Tatsächlich dürfte die Belastung aber noch deutlich unter diesen Wert liegen, da der Gutachter pro Bauparzelle von 1,5 Wohneinheiten ausgegangen ist, während der Bebauungsplan pro Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässt. Da das Grundstück der Antragstellerin am bisherigen Ende der H … straße liegt, ist es weitgehend nur von dem planbedingten Verkehr betroffen, nicht hingegen von dem insgesamt auf der H … straße prognostizierten Verkehr. Eine Verschlechterung der Ein- und Ausfahrtsituation für das Grundstück der Antragstellerin, die über eine Bagatelle hinausgeht, ist angesichts des geringen Verkehrsaufkommens im Bereich ihres Grundstücks ausgeschlossen. Selbiges gilt hinsichtlich der Beeinträchtigung der Erschließungsfunktion der H … straße für das Anwesen der Antragstellerin. Die H … straße verfügt nach der im Aufstellungsverfahren eingeholten Untersuchung über einen guten Ausbauzustand. Hiernach ist selbst an den Engstellen mit einer Breite von 5 m - wie beim Grundstück der Antragstellerin - ein Begegnungsverkehr von Personenkraftwagen möglich. Angesichts des vergleichsweise geringen Verkehrsaufkommens ist auch nicht im Ansatz ersichtlich, dass eine mögliche Verengung der Fahrbahn durch winterliche Verhältnisse die Erschließungsfunktion planungsbedingt beeinträchtigt.

14
Die Antragsbefugnis ergibt sich hier jedoch im Hinblick auf die geltend gemachte Verschlechterung der Niederschlagswassersituation mit negativen Auswirkungen auf ihr Grundstück. Mit den Ausführungen zur Bodenbeschaffenheit und den hydrogeologischen Verhältnissen, die mit einer sachverständigen Stellungnahme untermauert werden, hat sie auch unter Berücksichtigung der Tatsache, das ihr Grundstück gegenüber dem Plangebiet erhöht liegt, einen abwägungserheblichen Belang vorgetragen und hinreichend substantiiert dargelegt, dass dieser Belang bei der Planung möglicherweise nicht ausreichend berücksichtigt worden ist (vgl. BVerwG, U.v. 4.11.2015 - 4 CN 9.14 - BVerwGE 153,174; U.v. 21.3.2002 - 4 CN 14.00 - BVerwGE 116, 144).

15
2. Der Antrag ist unbegründet. Der Erlass der beantragten einstweiligen Anordnung ist weder zur Abwehr schwerer Nachteile noch aus anderen wichtigen Gründen dringend geboten.

16
Nach § 47 Abs. 6 VwGO kann das Gericht auf Antrag eine einstweilige Anordnung erlassen, wenn dies zur Abwehr schwerer Nachteile oder aus anderen wichtigen Gründen zwingend geboten ist. Erweist sich, dass der Normenkontrollantrag zulässig und voraussichtlich begründet sein wird, so ist dies ein wesentliches Indiz dafür, dass der Vollzug des Bebauungsplans bis zu einer Entscheidung in der Hauptsache suspendiert werden muss. In diesem Fall kann eine einstweilige Anordnung ergehen, wenn der (weitere) Vollzug vor einer Entscheidung im Hauptsacheverfahren Nachteile befürchten lässt, die unter Berücksichtigung der Belange des Antragstellers, betroffener Dritter oder der Allgemeinheit so gewichtig sind, dass eine vorläufige Regelung mit Blick auf die Umsetzbarkeit einer für den Antragsteller günstigen Hauptsacheentscheidung unaufschiebbar ist (vgl. BVerwG, B.v. 25.2.2015 - 4 VR 5.14 - BauR 2015, 968). Lassen sich die Erfolgsaussichten des Normenkontrollverfahrens nicht abschätzen, ist über den Erlass einer beantragten einstweiligen Anordnung im Wege einer Folgenabwägung zu entscheiden: Gegenüberzustellen sind die Folgen, die eintreten würden, wenn eine einstweilige Anordnung nicht erginge, der Normenkontrollantrag aber Erfolg hätte, und die Nachteile, die entstünden, wenn die begehrte einstweilige Anordnung erlassen würde, der Antrag nach § 47 Abs. 1 VwGO aber erfolglos bliebe. Die für den Erlass der einstweiligen Anordnung sprechenden Erwägungen müssen die gegenläufigen Interessen dabei deutlich überwiegen, mithin so schwer wiegen, dass der Erlass der einstweiligen Anordnung - trotz offener Erfolgsaussichten der Hauptsache - dringend geboten ist (BVerwG, B.v. 30.4.2019 - 4 VR 3.19 - juris Rn. 4). Wegen der weitreichenden Folgen, welche die Aussetzung des Vollzugs von Rechtsvorschriften hat, ist dabei in Anlehnung an die Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts zu § 32 Abs. 1 BVerfGG ein

strenger Maßstab anzulegen (vgl. BVerfG, B.v. 5.7.1995 - 1 BvR 2226/94 - BVerfGE 93, 181; BayVGH, B.v. 28.11.2019 - 1 NE 19.1502 - juris Rn. 14).

17
2.1 Nach der im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes gebotenen summarischen Prüfung der Sach- und Rechtslage sind die Erfolgsaussichten offen.

18
2.1.1 Zwar begegnet der Erlass des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren auf der Grundlage des § 13b BauGB nach summarischer Prüfung anhand der Aktenlage keinen durchgreifenden rechtlichen Bedenken.

19
Nach § 13b BauGB (in der bis zum 22. Juni 2021 geltenden Fassung) gilt bis zum 31. Dezember 2019 als Zeitpunkt für die formelle Einleitung des Aufstellungsverfahrens die Regelung des § 13a BauGB entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche von weniger als 10.000 m², durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Diese Voraussetzungen des § 13b BauGB sind hier voraussichtlich erfüllt. Die Antragstellerin zieht hier allein die Tatbestandsvoraussetzung des „Sich-Anschließens“ in Zweifel. Der Begriff des Sich-Anschließens im Sinn des § 13b BauGB erfordert einen räumlichen Zusammenhang zwischen dem Planungsgebiet und der anschlussfähigen Bestandsbebauung. Anders als bei einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sieht der Gesetzeswortlaut des § 13b BauGB eine Prägung der ausgewiesenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs nicht vor. Ebensowenig stellt die Vorschrift darauf ab, dass die Flächen wie in den Fällen des § 246 Abs. 9 BauGB innerhalb des Siedlungsbereichs liegen (vgl. Krautzberger in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand Mai 2021, § 13b Rn. 12). Das beschleunigte Verfahren soll sich auch nicht nur auf einzelne Außenbereichsflächen beziehen, sondern ermöglicht einen beachtlichen Bebauungsplanumgriff (zur Wirksamkeit der festgelegten überbaubaren Grundfläche: vgl. BayVGH, B.v. 9.5.2018 - 2 NE 17.2528 - NuR 2019, 421). In der Rechtsprechung ist anerkannt, dass ein „Anschließen“ im Sinn von § 13b BauGB jedenfalls voraussetzt, dass das Planungsgebiet in nennenswerter Breite an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil angrenzt (vgl. SächsOVG, U.v. 9.7.2020 - 1 C 25.19 - juris Rn. 42; B.v. 18.6.2020 - 1 B 232/20 - juris Rn. 48; VGH BW, B.v. 14.4.2020 - 3 S 6/20 - juris Rn. 66) und sich davon ausgehend in den Außenbereich erstreckt, ohne sich räumlich in wesentlich andere Bereiche auszudehnen oder zu verspringen. Zur Beurteilung hierzu ist einzelfallbezogen eine städtebaulich-wertende Betrachtung erforderlich, die eine umfassende Würdigung der tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten unter Berücksichtigung der vorhandenen städtebaulichen Struktur des Ortsteils erfordert. In diese wertende Betrachtung ist insbesondere einzustellen, ob sich die ausgewiesenen Flächen als Fortsetzung des Ortsteils darstellen oder ob durch die Ausweisung ein neuer Siedlungsbereich im bisherigen Außenbereich entsteht, der sich vom bestehenden Ortsrand ersichtlich „absetzt“ und deshalb einen qualitativ neuen Ansatz für künftige Siedlungserweiterungen vorgibt (vgl. BayVGH, B.v. 4.5.2018 - 15 NE 18.382 - juris Rn. 30.).

20
Nach diesen Maßgaben schließt bei der anzustellenden wertenden Betrachtung bei summarischer Prüfung aufgrund der Aktenlage das ausgewiesene Baugebiet (noch) an den vorhandenen Ortsteil an. Maßgeblich hierfür ist zum einen, dass das Planungsgebiet in seinem südlichen Teil mit einer Breite von ca. 150 m unmittelbar an die vorhandene Bebauung angrenzt und damit die Anbindung nicht nur mit einer völlig untergeordneten gemeinsamen Grenze an den bisherigen Ortsteil erfolgt. Weiter greift der Bebauungsplan die bandartige Siedlungsstruktur des südlich gelegenen Bestands, die durch ihre durch Waldflächen eingefasste Lage gekennzeichnet und vorgegeben ist, auf und setzt diese in seinem nordöstlichen Bereich entlang des Waldverlaufs in nördliche Richtung fort. Dass die geplante Bebauung in nordwestlicher Richtung, insbesondere auf den ausgewiesenen Parzellen Nr. 1 bis 3 und 12 bis 14 in nicht unerheblichen Maß über die unmittelbar anschließende Siedlungsstruktur hinausgeht, führt voraussichtlich nicht zu einer anderen Beurteilung. Denn auch unter Berücksichtigung dieser Ausweitung stellt sich das Planungsgebiet insgesamt noch nicht als neuer Siedlungsansatz dar. Dabei kann auch berücksichtigt werden, dass die bestehende Bebauung westlich der H … straße keine einheitliche Bebauungstiefe aufweist, sondern teilweise sehr nah an den westlichen Waldrand heranrückt, sodass sich der Bebauungsplan nicht nur in der

Tiefe, sondern auch in der Breite (noch) als städtebauliche Entwicklung der vorhandenen Ortsrandbebauung darstellt.

21
2.1.2 Die vorgetragenen Gründe zeigen auch nicht auf, dass eine erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich war.

22
Nach dieser Vorschrift ist der Entwurf eines Bebauungsplans erneut auszulegen und sind Stellungnahmen erneut einzuholen, wenn der Entwurf eines Bebauungsplans nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 oder § 4 Abs. 2 BauGB geändert oder ergänzt wird. Die Antragstellerin macht geltend, dass der Entwurf des Bebauungsplans nach erfolgter Auslegung unter B 5.4 wesentlich geändert worden sei. Eine erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB ist allerdings nur dann erforderlich, wenn der Entwurf des Bauleitplans selbst mit den seinen normativen Inhalt ausmachenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen geändert oder ergänzt wird (vgl. BVerwG, B.v. 3.1.2020 - 4 BN 25.19 - juris Rn. 6; U.v. 8.3.2017 - 4 CN 1.16 - BVerwGE 158, 182). Dies ist hier nicht der Fall. Die Änderungen beziehen sich auf die in B 5.4 enthaltenen Hinweise. Dass es sich hierbei um Hinweise ohne materielle-rechtliche Regelungswirkung handelt, ergibt sich bereits aus der systematischen Stellung unter „B Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen“ im Bebauungsplan. Selbst wenn die Hinweise B 5.4.3 und 5.4.4 auch als Festsetzungen auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 10 bzw. Nr. 14 BauGB ausgestaltet werden könnten, ändert dies nichts daran, dass die Antragsgegnerin sich hier auf entsprechende Hinweise beschränkt hat, zumal sie sich im Rahmen der Ausführungsplanung des Niederschlagswasserkanals noch Änderungen vorbehalten wollte. Ob und inwieweit dieser Hinweischarakter für eine Planungskonzeption im Zusammenhang mit der Thematik der Niederschlagswasserbeseitigung ausreichend ist, ist im Rahmen des § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht entscheidend.

23
2.1.3 Es erscheint offen, ob die Problematik der Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Niederschlags- und Oberflächenwassers zureichend ermittelt bzw. im Rahmen der Abwägung in ausreichender Weise behandelt wurde.

24
Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (U.v. 21.3.2002 - 4 CN 14.00 - BVerwGE 116, 144) vermittelt das bauplanungsrechtliche Abwägungsgebot den Anwohnern in der Umgebung des Plangebiets einen eigentumsrechtlichen Drittschutz, soweit die planbedingten Beeinträchtigungen (Nachteile, Gefahren) in einem adäquat-kausalen Zusammenhang mit der Planung stehen und nicht von geringfügiger Art sind. Der Planung muss eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser so beseitigt werden kann, dass Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen diesseits und jenseits der Plangrenzen keinen Schaden nehmen. Überschwemmungen und Wasserschäden als Folge der Planverwirklichung müssen die Nachbarn des Plangebiets ebenso wenig hinnehmen wie die Bewohner des Plangebiets selbst. Zur Vermeidung von Überschwemmungen und Wasserschäden muss der Planungsträger daher Vorkehrungen treffen, durch die sichergestellt wird, dass die Beeinträchtigungen das zumutbare Maß nicht überschreiten (vgl. BVerwG, U.v. 21.3.2002 a.a.O.). Welche Anforderungen an die Planungskonzeption zu stellen sind, hängt von den jeweiligen Umständen des Einzelfalls ab.

25
Die Antragsgegnerin ist auf der Grundlage der eingeholten Stellungnahmen und Untersuchungen davon ausgegangen, dass der Boden nicht zur Versickerung geeignet ist und deshalb ein Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung erforderlich ist. Ein entsprechendes Konzept (Planungsstand Oktober 2020), das sich nicht in den Aufstellungsunterlagen befindet, allerdings im gerichtlichen Verfahren vorgelegt wurde (Anlage AG 6), und nach den Angaben der Antragsgegnerin dem Satzungsbeschluss zu Grunde gelegen hat, liegt zwar vor. Allerdings erscheint es im Hinblick auf die zu entwässernden öffentlichen Grünflächen zweifelhaft, welches Entwässerungskonzept im maßgeblichen Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses dem Bebauungsplan hierfür zu Grunde gelegt wurde. In der der Abwägung zu Grunde liegenden Vorplanung vom Oktober 2020 finden sich bei der Berechnung des planerischen Volumens des Mulden-Rigolen-Systems keine Angaben zu den öffentlichen Grünflächen. Dieses ergibt sich erst aus der Entwurfsplanung vom Februar 2021, bei der als Zufluss zu dem Mulden-Rigolen-System 20%

der zu entwässernden öffentlichen Grünflächen berücksichtigt wurden und sich daraus das Gesamtspeichervolumen auch auf ca. 440 m³ erhöhte und auch zu einer gewissen Erhöhung des planerischen Volumens führte. Sofern das Niederschlagswasser nicht vollständig abgeleitet wird, könnte es sich als ermittlungsdefizitär erweisen, dass die Antragsgegnerin auf die von ihr eingeholte geologische Untersuchung abgestellt hat, die noch vor Verfüllung der Bergbauschächte, die nach den schlüssigen Ausführungen in dem von der Antragstellerin vorgelegten Gutachten als Drainage gewirkt haben, erfolgt ist. Im Übrigen gibt die Antragsbegründung keinen Anlass, die Konzeption der Niederschlagswasserbeseitigung in Zweifel zu ziehen. Dass auch die privaten Grünflächen an die Grundstücksentwässerungsanlagen angeschlossen werden, ergibt sich aus der Begründung zum Bebauungsplan, wonach das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser gedrosselt an den öffentlichen Kanal angeschlossen werde, sowie mit (noch) hinreichender Deutlichkeit aus dem Entwässerungskonzept (Planungsstand Oktober 2020), das auch in den weiteren Planungsständen so bestätigt wurde. Dafür, dass das geplante Mulden-Rigolen-System zur Aufnahme des Wassers aus den privaten Grünflächen nicht ausreichend dimensioniert ist, finden sich keine Anhaltspunkte, zumal die Details der Ausführungsplanung überlassen bleiben können.

26
Ob eine ausreichende Erschließungskonzeption zur Niederschlagswasserbeseitigung insgesamt vorgelegen hat, wird im Hauptsacheverfahren zu klären sein. Ein etwaiger Mangel an der Erschließungskonzeption zur Niederschlagswasserbeseitigung könnte bis zum Abschluss des Hauptsacheverfahrens in einem ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB einer Heilung zugeführt werden.

27
2.1.4 Weiter bestehen rechtliche Bedenken im Hinblick auf die textliche Festsetzung A 8.4. Diese Festsetzung sieht vor, dass innerhalb des im Plan dargestellten windwurfgefährdeten Bereichs Nutzungen zu Wohn-, Aufenthalts- und Arbeitszwecken nur in Gebäuden zulässig sind, die dauerhaft vor Windwurf geschützt sind (z.B. Stahlbetondecken) und in den Dachgeschossen Wohn- und Aufenthaltsräume nur errichtet werden dürfen, wenn der Dachstuhl statisch gegen Windwurf gesichert ist. Zudem ist nach dieser Festsetzung zwischen den Grundstückseigentümern und dem jeweiligen Waldeigentümer eine privatrechtliche Haftungsausschlusserklärung mit Eintragung einer entsprechenden Dienstbarkeit zu treffen.

28
Angesichts des gewählten Wortlauts und der systematischen Stellung in den textlichen Festsetzungen handelt es sich erkennbar nicht um einen Hinweis, sondern um eine Regelung. Für diese Festsetzung fehlt es an einer Rechtsgrundlage. Für bauplanungsrechtliche Festsetzungen besteht ein Typenzwang. Durch den Bebauungsplan bestimmt der Plangeber Inhalt und Schranken des Eigentums der im Planbereich gelegenen Grundstücke. Hierfür bedarf er gemäß Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG einer gesetzlichen Grundlage. Solche finden sich in § 9 BauGB, in Art. 81 BayBO sowie in den Vorschriften der in Ergänzung zu § 9 BauGB und auf Basis von § 9a BauGB erlassenen Baunutzungsverordnung (BauNVO). Dort sind die planerischen Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan jeweils abschließend geregelt. Ein darüberhinausgehendes Festsetzungsfindungsrecht steht dem Plangeber - abgesehen vom hier nicht einschlägigen Fall des § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB - nicht zu. Festsetzungen im Bebauungsplan, zu denen weder § 9 BauGB i.V. mit den Regelungen der BauNVO noch Art. 81 BayBO ermächtigt, sind der planenden Gemeinde daher verboten und mithin von vornherein unwirksam (vgl. BVerwG, B.v. 23.12.1997 - 4 BN 23.97 - NVwZ-RR 1998, 538; BayVGH, U.v.15.6.2021 - 15 N 20.398 - juris Rn. 21). Nach diesen Grundsätzen ist eine Rechtsgrundlage für die Festsetzungen in A 8.4 nicht ersichtlich. Soweit sich die Antragsgegnerin auf § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB beruft, lässt sie unberücksichtigt, dass diese Regelung nur eine Kennzeichnung der Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, vorsieht. Sie bietet jedoch keine Grundlage für die hier getroffenen weitergehenden Festsetzungen.

29
Dieser Fehler führt aber wie die Antragsgegnerin zu Recht ausgeführt, nicht zur Gesamtunwirksamkeit des Bebauungsplans (vgl. BVerwG, B.v. 22.1.2008 - 4 B 5.08 - juris Rn. 8). Der Konflikt zwischen der planungsrechtlichen Zulassung von Bebauung nahe dem Waldrand und der Gefährdung durch Baumstürze kann mittels einer Gefahreneinschätzung der Bauaufsichtsbehörde zuverlässig geklärt werden (BVerwG, B.v. 26.6.2007 - 4 BN 24.07 - juris Rn. 3).

30
2.2 Die anzustellende Interessenabwägung geht zu Lasten der Antragstellerin aus.

31
Der Erlass einer einstweiligen Anordnung ist hiernach nicht geboten. Die dargelegten Gründe zeigen keinen schweren Nachteil der Antragstellerin aus dem weiteren Vollzug des Bebauungsplans auf. Soweit die Antragstellerin geltend macht, dass sich durch die Verfüllung der früheren Bergbaustollen die Situation im Hinblick auf das Versickerungswasser nachteilig zu ihren Lasten verändert habe, sind keine Nachteile aus dem Vollzug des Bebauungsplans dargelegt. Der Bebauungsplan enthält zur Verfüllung keine Festsetzungen. Die Bergbaustollen, die als Drainage gewirkt haben sollen, wurden nach den vorliegenden Unterlagen bereits vor Erlass des Bebauungsplans vollständig verfüllt, sodass der Vollzug des Bebauungsplans nicht ursächlich für die von der Antragstellerin befürchtete Verschlechterung ist. Die Versickerung des Niederschlagswassers wird gegenüber einem unbebauten Zustand nicht verschlechtert, da der weit überwiegende Teil des auf die Fläche auftretenden Regenwassers nicht mehr direkt versickert, sondern gesammelt und abgeleitet werden soll. Dies gilt auch dann, wenn das Entwässerungskonzept zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses in Hinblick auf die öffentlichen Grünflächen unzureichend sein sollte, zumal die Entwurfsplanung vom Februar 2021 auch diese Flächen nach summarischer Prüfung berücksichtigt. Ein schwerer Nachteil für die Antragstellerin im Vollzug des Bebauungsplans ergibt sich auch nicht aus der von ihr vorgelegten ergänzenden gutachterlichen Stellungnahme vom 10. August 2021, wonach es im Zuge einer Bebauung der Parzellen 4 bis 7 zu einem Anstieg des Wasserspiegels bis über die Bodenplatte des Kellers der Antragstellerin kommen könne. Denn diese gutachterliche Stellungnahme lässt unberücksichtigt, dass das im Planungsgebiet auftreffende Regenwasser auf den privaten Grundstücken gesammelt und abgeleitet wird und damit nicht vor Ort versickert.

32
Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 154 Abs. 1 VwGO. Die Streitwertfestsetzung folgt aus § 53 Abs. 2 Nr. 2, § 52 Abs. 1 und 8 GKG i.V.m. Nr. 1.5 und 9.8.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit.

33
Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO).