

Titel:

Abwägungsfehler bei der Bauleitplanung

Normenketten:

BauGB § 1 Abs. 3, Abs. 7, § 2 Abs. 3, § 214

VwGO § 47

Leitsätze:

Die Gemeinde kann ihr Interesse an der Verhinderung des Entstehens eines unbeplanten Innenbereichs dem Interesse des Antragstellers, nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen zu werden, gegenüberstellen und ihrem Interesse grundsätzlich abwägungsfehlerfrei den Vorrang einräumen, wenn ein Grundstück bei Realisierung der Planung künftig auf drei Seiten von Wohnbebauung umgeben wird, die Festsetzung der Verhinderung der Realisierung landwirtschaftsfremder Nutzungen dient und die Gemeinde in Übereinstimmung mit dem Interesse des Antragstellers, seine landwirtschaftliche Nutzung erhalten zu wollen, mit der Festsetzung die bestehende landwirtschaftliche Nutzung sichern will. (Rn. 25) Das Abwägungsgebot ist nicht verletzt, wenn bei einer Kollision verschiedener Belange dem einen der Vorzug gegeben wird und dadurch der andere zurücktreten muss. (Rn. 24 – 28) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Normenkontrolle Bebauungsplan, Festsetzung „Fläche für die Landwirtschaft“, Erforderlichkeit, Abwägung, Abwägungsgebot, Kollision, Normenkontrolle, Bebauungsplan

Fundstellen:

DÖV 2022, 1006

NuR 2023, 278

LSK 2022, 16896

Tenor

I. Der Normenkontrollantrag wird abgelehnt.

II. Der Antragsteller trägt die Kosten des Normenkontrollverfahrens.

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

IV. Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

1

Der Antragsteller wendet sich gegen den Bebauungsplan der Antragsgegnerin Nr. ... „Östlich W. straße, nordwestlich R.weg“ mit integriertem Grünordnungsplan, bekannt gemacht am 4. Januar 2021.

2

Der Bausenat der Antragsgegnerin beschloss am 13. Juli 2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. ... „Östlich W. straße, nordwestlich Reiteralpe“ im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Danach ist eine Umwidmung von Gewerbeflächen in verdichtete Wohnbauflächen sowie die Sicherung der bestehenden landwirtschaftlichen Flächen unter Verlagerung der Grünzäsur zwischen Wohn- und Gewerbebebauung beabsichtigt. Das Plangebiet hat eine Fläche von 19.582 m² und wird im Norden durch großflächige Gewerbeflächen, im Westen durch die W. straße, im Osten durch Wohnbebauung und im Süden durch gemischte Wohnbebauung und kleinere Gartenflächen begrenzt. In der westlichen Hälfte des Plangebiets befindet sich eine gewerbliche Halle und diese umgebende weitgehend versiegelte Fläche; der östliche Teilbereich, der aus dem ca. 10.000 m² großen Grundstück FINr. ... Gemarkung L. des Antragstellers besteht, wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Flächennutzungsplan der Antragsgegnerin ist das Gebiet als Gewerbefläche, als abschirmende Grünfläche

sowie als Wohnbaufläche ausgewiesen. Ziel und Zweck des Bebauungsplans ist eine verdichtete Wohnbauentwicklung auf der Westhälfte des Geltungsbereichs, die Schaffung attraktiver Freiflächen im unmittelbaren Wohnumfeld und die Beibehaltung der bestehenden landwirtschaftlichen Flächen. Der Bebauungsplan setzt im westlichen Geltungsbereich ein allgemeines Wohngebiet und auf dem Grundstück FINr. ... Gemarkung L. des Antragstellers eine Fläche für die Landwirtschaft fest.

3

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung teilte der Antragsteller mit Schreiben vom 8. Januar 2020 mit, dass er zum Erhalt seiner Landwirtschaft auf die Nutzung seines Grundstücks als Acker angewiesen sei und sich gegen jede Einbeziehung seines Grundstücks in die Bauleitplanung wehre. Der Bausenat der Antragsgegnerin behandelte in seiner Sitzung vom 18. Dezember 2020 die eingegangenen Stellungnahmen und Einwendungen und beschloss den Bebauungsplan als Satzung. Die Ausfertigung erfolgte am 23. Dezember 2020; der Bebauungsplan wurde am 4. Januar 2021 im Amtsblatt der Antragsgegnerin bekannt gemacht.

4

Mit Schriftsatz seiner Bevollmächtigten vom 31. Dezember 2021 erhob der Antragsteller Normenkontrollklage, die sich gegen die Festsetzung „Fläche für die Landwirtschaft“ auf seinem Grundstück FINr. ... Gemarkung L. richtet. Er ist der Ansicht, der Bebauungsplan sei nicht erforderlich, weil für sein Grundstück keine positive Planungskonzeption vorliege. Der Antragsgegnerin gehe es weder um die Erhaltung der Nutzung noch um beispielsweise landschaftspflegerische oder klimatologische Ziele. Es handle sich um eine unzulässige Verhinderungsplanung. Die im Abwägungsbeschluss genannten fiskalischen Erwägungen rechtfertigten die Planung nicht. Die Festsetzung sei nicht im Interesse der Förderung der Landwirtschaft ergangen; vielmehr wolle die Antragsgegnerin durch das Bauverbot andere Ziele fördern. Der Bebauungsplan verstoße gegen das Entwicklungsgebot, da der Flächennutzungsplan Gewerbeflächen, eine abschirmende Grünfläche und Wohnbauflächen vorsehe. Schließlich leide der Bebauungsplan an beachtlichen Abwägungsfehlern, weil das Interesse des Antragstellers am Erhalt bestehender baulicher Entwicklungsmöglichkeiten und Nutzungsrechte nicht ordnungsgemäß mit dem öffentlichen Interesse an der städtebaulichen Neuordnung des Plangebiets abgewogen worden sei. Die Antragsgegnerin hätte berücksichtigen müssen, dass der Antragsteller nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplans habe einbezogen werden wollen. Sie habe nicht ermittelt, welche mögliche bauliche Ausnutzbarkeit bestehe und in welchem Umfang bauliche Nutzungsmöglichkeiten beschnitten würden. Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets neben einer Fläche für die Landwirtschaft nehme hierauf keine Rücksicht. Da sein Grundstück allseitig von Bebauung umgeben sei, dränge es sich für eine weitere bauliche Entwicklung geradezu auf. Die Antragsgegnerin hätte daher auch die Belange einer nachverdichteten Nutzung in den Blick nehmen müssen.

5

Der Antragsteller beantragt,

6

den Bebauungsplan Nr. ... „Östlich W. straße, nordwestlich R.weg“ vom 18. Dezember 2020, öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt L. am 4. Januar 2021 für unwirksam zu erklären, soweit in dem Bebauungsplan das Grundstück FINr. ... Gemarkung L. als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt ist.

7

Die Antragsgegnerin beantragt,

8

den Antrag abzulehnen.

9

Die Planung sei erforderlich und die Antragsgegnerin verfolge mit der Sicherung der bestehenden landwirtschaftlichen Strukturen ein positives Planungsziel und wolle die vorhandene Situation auf dem Grundstück des Antragstellers bewahren. Aus der Stellungnahme des Antragstellers im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung werde deutlich, dass es diesem darum gehe, die Nutzung seines Grundstücks als landwirtschaftliche Fläche unverändert fortsetzen zu können. Dem trage die Planung Rechnung. Soweit der Antragsteller nunmehr ein Interesse am Erhalt bestehender baulicher Entwicklungsmöglichkeiten und Nutzungsrechte sowie eine sich aufdrängende weitere bauliche Entwicklung anführe, setze er sich in

Widerspruch zu seinen eigenen Ausführungen. Im Übrigen habe die Antragsgegnerin den Bestand ausreichend ermittelt und bewertet. Das Grundstück des Antragstellers sei vor der Planung dem Außenbereich zuzuordnen gewesen und stelle aufgrund seiner Größe eine Außenbereichsinsel dar. Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt worden sei, könne der Flächennutzungsplan nachträglich angepasst werden. Im Übrigen bliebe ein Verstoß insoweit folgenlos, da die städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt werde.

10

Die Landesadvokatur Bayern als Vertreterin des öffentlichen Interesses hat sich nicht am Verfahren beteiligt.

11

Hinsichtlich des weiteren Sach- und Streitstands wird auf den Inhalt der Gerichtsakten und der beigezogenen Planaufstellungsakten der Antragsgegnerin verwiesen.

Entscheidungsgründe

12

Der Normenkontrollantrag hat keinen Erfolg.

13

1. Der innerhalb der Jahresfrist des § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO erhobene Normenkontrollantrag ist zulässig. Insbesondere ist der Antragsteller als Eigentümer des im Plangebiet gelegenen und von den Festsetzungen des angefochtenen Bebauungsplans betroffenen Grundstücks FINr. ... Gemarkung L. antragsbefugt (vgl. BVerwG, B.v. 31.1.2018 - 4 BN 17.17 - juris Rn. 5; U.v. 29.6.2021 - 4 CN 6.19 - juris Rn. 11).

14

2. Der Normenkontrollantrag ist jedoch unbegründet. Der Bebauungsplan leidet nicht an beachtlichen formellen oder materiellen Fehlern.

15

a) Der Bebauungsplan wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren, der nach dem § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB einer Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der „Innenentwicklung“ dient, aufgestellt. Formelle Fehler wurden von Seiten des Antragstellers insoweit nicht vorgetragen; eine gleichsam „ungefragte Fehlersuche“ ist nicht angezeigt (vgl. BayVGH, U.v. 27.7.2021 - 15 N 20.2639 - juris Rn. 39 m.w.N.), zumal die Rügefrist des § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB abgelaufen ist.

16

b) Dem Bebauungsplan fehlt nicht die städtebauliche Erforderlichkeit.

17

Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Eine städtebauliche Rechtfertigung im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB ist nicht nur für den Bebauungsplan im Ganzen, sondern auch für jede Einzelfestsetzung zu verlangen (vgl. BVerwG, U.v. 26.3.2009 - 4 C 21.07 - juris Rn. 17). Was erforderlich i.S.d. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist, bestimmt sich maßgeblich nach der jeweiligen planerischen Konzeption (vgl. BVerwG, U.v. 27.3.2014 - 4 C 13.11 - juris Rn. 9). Welche städtebaulichen Ziele die Gemeinde sich setzt, liegt in ihrem planerischen Ermessen. Der Gesetzgeber ermächtigt sie, die „Städtebaupolitik“ zu betreiben, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht. Für die Erforderlichkeit der Planung i.S.v. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist entscheidend, ob die Planung zu einer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung beiträgt. In dieser Auslegung setzt § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB der Bauleitplanung eine erste, wenn auch strikt bindende Schranke, die lediglich grobe und einigermaßen offensichtliche Missgriffe ausschließt (vgl. BayVGH, U.v. 13.12.2021 - 15 N 20.1649 - juris Rn. 26; BayVerfGH, E.v. 18.2.2016 - Vf. 5-VII-14 - juris Rn. 40). Für die Einzelheiten einer konkreten planerischen Lösung ist demgegenüber das Abwägungsgebot maßgeblich, das gemäß § 1 Abs. 7 BauGB darauf gerichtet ist, die von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen und unverhältnismäßige oder gleichheitswidrige Belastungen zu vermeiden (BVerwG, U.v. 10.9.2015 - 4 CN 8.14 - juris Rn. 12 m.w.N.). Einem Bebauungsplan oder einzelnen seiner Festsetzungen fehlt die Erforderlichkeit, wenn die verfolgten Ziele verfehlt werden, insbesondere wenn das planerische Ziel, Entwicklungen, die bereits im Gange sind,

in geordnete Bahnen zu lenken oder einer sich für die Zukunft abzeichnenden Bedarfslage gerecht zu werden, nicht erreicht werden kann, wenn also etwa der Verwirklichung des Bebauungsplans auf unabsehbare Zeit rechtliche oder tatsächliche Hindernisse im Wege stehen (vgl. BVerwG, B.v. 11.5.1999 - 4 BN 15.99 - juris Rn. 4, 5). Gemessen hieran kann dem Bebauungsplan Nr. ... „Östlich W. straße, nordwestlich Reiteralpe“ der Antragsgegnerin die planerische Rechtfertigung am Maßstab von § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht abgesprochen werden.

18

Die Antragsgegnerin beabsichtigt eine Nutzung von Flächenressourcen im Innenbereich. Sie begründet ihr Planungskonzept mit einer verdichteten und der umgebenden Bebauung angemessenen und entsprechenden Wohnbauentwicklung, der Schaffung attraktiver privater Freiflächen im unmittelbaren Wohnumfeld und einer Minimierung der Versiegelungssituation in der Westhälfte des Plangebiets (Begründung Nr. 4.1, S. 8). In der Osthälfte des Plangebiets will die Antragsgegnerin die bestehenden landwirtschaftlichen Flächen durch den Bebauungsplan nicht verändern (Begründung Nr. 4.1, S. 9). Entgegen der Ansicht des Antragstellers liegt damit der Festsetzung im Ostteil auch eine positive Planungskonzeption zugrunde, da die Antragsgegnerin die Umnutzungsbestrebungen brachliegender Gewerbeflächen in Verbindung mit einer Sicherung der bestehenden landwirtschaftlichen Strukturen begründet (Begründung Nr. 1, S. 3). Der beabsichtigte Erhalt der Landwirtschaft kommt damit hinreichend zum Ausdruck. Unschädlich ist, dass die Flächenfestsetzung lediglich der bisherigen zulässigen Nutzung entspricht (vgl. OVG Berlin-Bbg, U.v. 14.2.2006 - OVG 2 A 16.05 - juris Rn. 36).

19

Die Planung der Antragsgegnerin entspricht auch ihrem planerischen Willen. Es liegt daher keine Verhinderungs- oder Negativplanung vor, d.h. es liegt keine Planung vor, die nur vorgeschoben ist, um eine andere Nutzung zu verhindern (vgl. BVerwG, B.v. 27.1.1999 - 4 B 129.98 - juris Rn. 9; B.v. 7.12.2015 - 4 BN 47.15 - juris Rn. 3). Ausweislich der Begründung dient die Planung vielmehr dem Ziel, gerade die bestehende Landwirtschaft in der Osthälfte des Plangebiets im Hinblick auf die Gegebenheiten der übrigen Planung zu sichern und keine Veränderung herbeizuführen (vgl. Begründung Nr. 1, S. 3; Nr. 2.4, S. 5; Nr. 4.1, S. 8). Anhaltspunkte dafür, dass es der Antragsgegnerin darum ginge, jegliche andere Nutzung unabhängig von § 35 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB zu verhindern (vgl. VGH BW, U.v. 7.12.1995 - 5 S 3168/94 - juris Rn. 34), lassen sich der Abwägungsentscheidung und den Planunterlagen nicht entnehmen.

20

Die Ausweisung einer Fläche für die Landwirtschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB ist dabei nicht nur zulässig, wenn es dem Plangeber um die Förderung und Sicherung der Landwirtschaft geht; vielmehr kann der Hauptzweck der Planung auch in der Verhinderung bestehender städtebaulich relevanter Nutzungen liegen (vgl. BVerwG, B.v. 27.1.1999 - 4 B 129.98 - juris Rn. 9; BayVGH, B.v. 15.3.2021 - 9 ZB 20.498 - juris Rn. 5). Die Festsetzung einer landwirtschaftlichen Nutzung bietet allerdings keine Handhabe dafür, eine gar nicht auf die Landwirtschaft ausgerichtete, sondern fremden Zwecken dienende Bausperre zu verhängen (vgl. BVerwG, U.v. 14.7.1972 - IV C 8.70 - juris Rn. 29). Dies ist hier aber nicht der Fall. Vielmehr hat der Antragsteller im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung selbst vorgetragen, dass er auf die Nutzung des Grundstücks als Acker und zum Erhalt seiner Landwirtschaft auf diese Nutzung angewiesen ist (vgl. Einwendungsschreiben v. 8.1.2020). Dem trägt die Antragsgegnerin Rechnung (vgl. Begründung Nr. 1, S. 3; Nr. 4.1, S. 9). Die Antragsgegnerin will zudem die Entstehung eines unbeplanten Innenbereichs verhindern (vgl. Abwägung v. 18.12.2020) und damit die vorhandene Situation bewahren. Sie verfolgt damit ein ausreichendes städtebauliches Ziel (vgl. BVerwG, B.v. 15.3.2012 - 4 BN 9.12 - juris Rn. 3; BayVGH, U.v. 24.6.2020 - 15 N 19.442 - juris Rn. 24). Die Antragsgegnerin trägt damit den Belangen der Landwirtschaft i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. b BauGB Rechnung und die Zielsetzung deckt sich mit den Interessen des Antragstellers am Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung, wie sie im Einwendungsschreiben vom 8. Januar 2020 zum Ausdruck kommen, sowie den o.g. städtebaulichen Zielsetzungen. Soweit die Antragsgegnerin im Abwägungsbeschluss vom 18. Dezember 2020 weitere Aspekte anführt, stellen diese nicht die städtebauliche Erforderlichkeit i.S.d. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB in Frage.

21

c) Der Bebauungsplan verstößt nicht gegen das Entwicklungsgebot.

22

Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Zwar waren im Flächennutzungsplan der Antragsgegnerin im Wesentlichen gewerbliche Flächen dargestellt, der Flächennutzungsplan wurde jedoch nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens durch separate Deckblattberichtigung angepasst (vgl. Begründung Nr. 2.1). Dieses Vorgehen entspricht der von der Antragsgegnerin gewählten Verfahrensweise nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 3 BauGB. Unabhängig davon ist auch eine Beeinträchtigung der sich aus dem Flächennutzungsplan ergebenden, geordneten städtebaulichen Entwicklung angesichts der Größe des Plangebiets, der getroffenen Festsetzungen und der durch die Planung hervorgerufenen Konflikte weder ersichtlich noch vorgetragen, so dass jedenfalls kein beachtlicher Fehler i.S.d. § 214 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vorliegt (vgl. dazu: BVerwG, U.v. 26.2.1999 - 4 CN 6.98 - juris Rn. 21; BayVGh, U.v. 4.8.2017 - 9 N 15.378 - juris Rn. 51).

23

d) Der Bebauungsplan leidet nicht an einem beachtlichen Abwägungsfehler.

24

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. § 2 Abs. 3 BauGB ergänzt dieses materiell-rechtliche Abwägungsgebot, um die Verfahrensanforderung (vgl. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB), dass die abwägungserheblichen Belange in wesentlichen Punkten (zutreffend) zu ermitteln und zu bewerten sind. Insgesamt unterliegt die Abwägung allerdings nur einer eingeschränkten gerichtlichen Kontrolle. Gegen das rechtsstaatlich fundierte Gebot gerechter Abwägung wird verstoßen, wenn eine Abwägung überhaupt nicht stattfindet (Abwägungsausfall), in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss (Abwägungsdefizit), wenn die Bedeutung dieser Belange verkannt wird (Abwägungsfehleinschätzung) oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht (Abwägungsdisproportionalität). Innerhalb des so gezogenen Rahmens wird das Abwägungsgebot jedoch nicht verletzt, wenn sich die zur Planung berufene Gemeinde in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendig für die Zurückstellung des anderen entscheidet. Das Vorziehen und Zurücksetzen bestimmter Belange innerhalb des vorgegebenen Rahmens ist die „elementare planerische Entschließung“ der Gemeinde über die städtebauliche Entwicklung und Ordnung und kein aufsichtlich oder gerichtlich nachvollziehbarer Vorgang (vgl. BayVGh, U.v. 13.12.2021 - 15 N 20.1649 - juris Rn. 39; BVerwG, U.v. 23.11.2016 - 4 CN 2.16 - juris Rn. 12 m.w.N.). Maßgeblich für die Abwägung ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan (§ 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

25

aa) Dem Interesse des Antragstellers, nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen zu werden, hat die Antragsgegnerin ihr Interesse an der Verhinderung des Entstehens eines unbeplanten Innenbereichs gegenübergestellt und den Vorrang eingeräumt (vgl. Abwägung v. 18.12.2000). Im Hinblick darauf, dass das Grundstück des Antragstellers bei Realisierung der Planung künftig auf drei Seiten mit Wohnbebauung umgeben ist, die Festsetzung die Realisierung landwirtschaftsfremder Nutzungen verhindert und das Ziel - sowohl des Antragstellers als auch der Antragsgegnerin - der Erhalt und die Sicherung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung ist, ergibt sich hieraus kein Abwägungsfehler. Die von der Antragsgegnerin im Abwägungsbeschluss vom 18. Dezember 2020 weiter angeführten Aspekte einer möglichen Befreiung des Antragstellers von Verpflichtungen für Ausgleichsmaßnahmen und Infrakturkosten sowie der steuerlichen Bewertung des Grundstücks sind - unabhängig davon, ob sie zutreffen oder nicht - jedenfalls im Hinblick auf das wesentliche Ziel der Planung, die bestehende landwirtschaftliche Nutzung zu erhalten, nicht von Einfluss auf das Abwägungsergebnis gewesen (vgl. § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Sowohl aus dem Abwägungsbeschluss vom 18. Dezember 2020 als auch aus der Begründung (Nr. 1, S. 3; Nr. 2.4, S. 5; Nr. 4.1, S. 9) ergibt sich ohne Weiteres, dass die Antragstellerin weder Anlass noch Bedarf für eine bauliche Entwicklung in der Osthälfte des Plangebiets gesehen hat und es ihr vielmehr wesentlich auf die Sicherung der bestehenden landwirtschaftlichen Struktur auf dem Grundstück des Antragstellers ankam.

26

bb) Der Vortrag des Antragstellers, sein privates Interesse am Erhalt bestehender baulicher Entwicklungsmöglichkeiten und Nutzungsrechte sowie die Belange einer nachverdichteten Nutzung seien nicht berücksichtigt worden, führt ebenfalls nicht zu einem Abwägungsfehler.

27

Soweit sich der Antragsteller damit auf eine mögliche Baulandentwicklung seines Grundstücks bezieht, setzt er sich in Widerspruch zu seinem im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung erhobenen Einwand, er sei zum Erhalt seiner Landwirtschaft auf die Nutzung seines Grundstücks als Acker angewiesen. Ein Interesse, das Grundstück baulich zu entwickeln, war damit für die Antragsgegnerin weder erkennbar noch abwägungserheblich (vgl. BayVGH, U.v. 13.12.2021 - 15 N 20.1649 - juris Rn. 53). Zwar gehören Auswirkungen der Bauleitplanung auf den Verkehrswert eines Plangrundstücks regelmäßig zum Abwägungsmaterial (vgl. BVerwG, B.v. 9.2.1995 - 4 NB 17.94 - juris Rn. 12). Im Hinblick auf den vom Antragsteller als wesentlichen Belang vorgetragenen Einwand, dem Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung Rechnung zu tragen, bestand für die Antragsgegnerin hier aber kein Anlass, sich mit einer Verkehrswertänderung des Grundstücks bei Festsetzung einer Fläche für die Landwirtschaft darüber hinaus zu befassen.

28

Soweit der Antragsteller auf den Erhalt des „status quo“ abstellt, führt auch dies nicht zu einem Abwägungsfehler. Der Bebauungsplan zielt mit der Festsetzung einer landwirtschaftlichen Fläche auf dem Grundstück des Antragstellers auf die Sicherung der landwirtschaftlichen Struktur ab (vgl. Begründung Nr. 1, S. 3). Die Planung entspricht damit dem im Einwendungsschreiben des Antragstellers vom 8. Januar 2020 vorgetragenen Ziel, die landwirtschaftliche Nutzung auf seinem Grundstück zu erhalten. Emissionen durch die bisherige landwirtschaftliche Nutzung wurden berücksichtigt (vgl. Begründung Nr. 8.3, S. 26; Hinweis durch Text Nr. D 16. der Planurkunde). Aus der Festsetzung Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 Buchst. a BauGB folgt auch kein Bauverbot bezüglich baulicher Anlagen, die der Landwirtschaft dienen. Die Festsetzung als solche sagt vielmehr über die Zulässigkeit oder Unzulässigkeit baulicher Anlagen, die einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen, weder positiv noch negativ etwas Abschließendes aus (vgl. BVerwG, B.v. 17.12.1998 - 4 NB 4.97 - juris Rn. 7 ff., 10). Eine andere - insbesondere geruchs- oder geräuschintensivere - landwirtschaftliche Nutzung des Grundstücks, die über die bisherige Ackernutzung hinausgeht, ist weder vorgetragen noch ersichtlich. Mangels Konkretisierung liegt hier insoweit schon keine abwägungsrelevante, berücksichtigungspflichtige Planung des Antragstellers vor (vgl. BVerwG, B.v. 5.9.2000 - 4 B 56.00 - juris Rn. 7; BayVGH, B.v. 4.5.2018 - 15 NE - 18.382 - juris Rn. 44). Aufgrund der bisher lediglich vorhandenen Feld- und Ackernutzung auf dem Grundstück des Antragstellers kann hier nicht von einem „Hineinplanen eines störeffindlichen Wohngebiets“ in einen durch ein erhöhtes Immissionspotential gekennzeichneten Bereich ausgegangen werden (vgl. BVerwG, B.v. 22.6.2006 - 4 BN 17.06 - juris Rn. 5). Damit kommt auch - unabhängig davon, dass dies mit dem Schriftsatz vom 11. Mai 2022 nicht rechtzeitig i.S.d. § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB gerügt wurde, - eine Verletzung des Trennungsgebots (§ 50 BImSchG) nicht in Betracht.

29

Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 154 Abs. 1 VwGO.

30

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO, insbesondere § 708 Nr. 11, § 709 ZPO.

31

Gründe für die Zulassung der Revision liegen nicht vor (§ 132 Abs. 2 VwGO).