VGH München, Beschluss v. 20.09.2022 – 15 ZB 21.2855

Titel:

Unzulässiges Bauvorhaben wegen Widerspruchs zum maßgeblichen Bebauungsplan – Wirksamkeit eines Bebauungsplans für ein Grundstück

Normenketten:

VwGO § 124 Abs. 2 Nr. 1, § 124a Abs. 4 S. 4, Abs. 5 S. 2
BauGB § 1 Abs. 3 S. 1, Abs. 5, Abs. 6 Nr. 9, Abs. 7, § 2 Abs. 3, §§ 24 ff., § 30, § 34, §§ 45 ff., § 85 Abs. 1, § 125 Abs. 1, § 127 Abs. 2 Nr. 1, § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, Abs. 3 S. 2, § 215 Abs. 1 S. 1
BayBO Art. 55, Art. 59 S. 1 Nr. 1 lit. a, Art. 68 Abs. 1 S. 1

Leitsätze:

1. § 215 Abs. 1 BauGB, der auf eine Beschränkung der gerichtlichen Kontrolle beachtlicher Rechtsverstöße, die auf Dauer seiner Wirksamkeit entgegenstehen, zielt, ist nicht nur im Normenkontrollverfahren nach § 47 VwGO, sondern auch im Rahmen einer inzidenten gerichtlichen Überprüfung anwendbar. (Rn. 16) (redaktioneller Leitsatz)
2. Allein der aktuelle Wille des derzeitigen Grundstückseigentümers, die Realisierung einer bestimmten Festsetzung zu verhindern, führt regelmäßig nicht dazu, dass die Verwirklichung der Festsetzung auf unabsehbare Zeit ausgeschlossen ist. (Rn. 27) (redaktioneller Leitsatz)
3. Ein Mangel im Abwägungsergebnis ist nur anzunehmen, wenn die Grenzen der planerischen Gestaltungsfreiheit überschritten sind, wenn also eine fehlerfreie Nachholung der erforderlichen Abwägung schlechterdings nicht zum selben Ergebnis führen könnte. (Rn. 38) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Antrag auf Zulassung der Berufung (abgelehnt), ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des erstinstanzlichen Urteils (verneint), Anspruch auf Baugenehmigung, Inzidentkontrolle eines Bebauungsplans, „Ewigkeitsfehler“ eines Bebauungsplans, Erforderlichkeit eines Bebauungsplans, Fehler im Abwägungsergebnis, Bebauungsplan, Bushaltestelle, Erforderlichkeit, Vollzugshindernis, kleines Plangebiet, Verhinderungsplanung, städtebauliche Ziele, Enteignung, Mangel im Abwägungsvorgang, Mangel im Abwägungsergebnis, Ewigkeitsfehler

Vorinstanz:

VG Augsburg, Urteil vom 16.09.2021 – 5 K 20.1380

Tenor

I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.

II. Die Klägerin trägt die Kosten des Zulassungsverfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen.

III. Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 60.000 Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1
Die Klägerin begehrt die Erteilung einer versagten Baugenehmigung für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück FlNr. …13 der Gemarkung K. (Baugrundstück = K. straße …; im Folgenden angegebene FlNrn. betreffen jeweils dieselbe Gemarkung).

2
Das Baugrundstück diente bislang als Parkplatz für ein (getrennt durch die E. straße) auf der westlich anschließenden FlNr. …19 stehendes ehemaliges S.gebäude (= K. straße ...). Ein Bereich entlang des südlichen Grenzverlaufs des Baugrundstücks ist asphaltiert und dort als Gehweg der südlich beider

Grundstücke in Ost-West-Richtung verlaufenden K. straße ausgebaut. In diesem Teil des Baugrundstücks befindet sich seit Jahrzehnten eine Bushaltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs.

3
Einem bei der beigeladenen Standortgemeinde Mitte 2016 eingegangenen Bauantrag der Klägerin für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Baugrundstück versagte die Beigeladene zunächst mit Stellungnahme vom 5. Oktober 2016 gegenüber dem Landratsamt A.-F. das gemeindliche Einvernehmen mit der Begründung, die Gemeinde habe eine „Einwilligung (…) der S.“, „dass ein Bushäuschen und eine Parkbucht auf dem Privatgrund errichtet werden“ dürfe. Die Parkbucht sei „nicht Bestandteil des Bauvorhabens“. Aktuell werde „die Aufrechterhaltung des öffentlichen Personennahverkehrs durch das Bauvorhaben“ als „beeinträchtigt“ angesehen. Bis zur Klärung habe der Gemeinderat das Bauvorhaben abgelehnt. Die Gemeinde sei „um eine Lösungsfindung bemüht“.

4
Mit Beschluss vom 1. Juni 2017 entschied der Gemeinderat der Beigeladenen erneut, das Einvernehmen für den (zwischenzeitlich durch Vorlage neuer Eingabepläne aktualisierten) Bauantrag zum Vorhaben der Klägerin auf dem im bauplanungsrechtlichen Innenbereich gelegenen Baugrundstück zu verweigern. In derselben Sitzung beschloss der Gemeinderat zudem die Aufstellung eines Bebauungsplans sowie den Erlass einer Veränderungssperre. Zur Begründung des Planaufstellungsbeschlusses und der Veränderungssperre heißt es im Sitzungsprotokoll:

5
„Aus einer privatrechtlichen Vereinbarung zwischen der Gemeinde K. und dem damaligen Eigentümer des Grundstücks, S. F., aus dem Jahr 1971 geht hervor, dass auf dem Grundstück K. straße … sowohl ein Bushäuschen als auch eine Omnibus-Haltebucht errichtet werden durften. Die Omnibus-Haltebucht ist nicht Bestandteil der aktuellen Planunterlagen.

6
Die Gemeinde K. benötigt eine Teilfläche des Grundstücks K. straße … zur Planung eines Bushäuschens mit einer Omnibus-Haltebucht.“

7
Nach Durchführung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB beschloss der Gemeinderat der Beigeladenen den Bebauungsplan Nr. … „K. straße / E. straße“ am 6. Juni 2019 als Satzung. Der Satzungsbeschluss wurde laut Vermerk auf dem ausgefertigten Bebauungsplan am 7. Juni 2019 öffentlich bekannt gemacht. Nach dem vorliegenden Bebauungsplan überplant dieser - neben Teilbereichen insbesondere der K. straße, der L. straße und der E. straße (öffentliche Verkehrsflächen) - das Baugrundstück und das Grundstück FlNr. …19. Für Letzteres werden unter Berücksichtigung des Gebäudebestandes und unter Verzicht auf Regelungen zur Art der baulichen Nutzung insbesondere Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Begrenzung auf maximal zwei Vollgeschosse, Begrenzung der absoluten Gebäudehöhe auf 10 m ab Gebäudeoberkante), zur überbaubaren Grundstücksfläche (Festlegung eines Baufensters über Baugrenzen, auch für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen) sowie für zulässige Dachformen getroffen („Baufeld 1“). Für das Baugrundstück („Baufeld 2“) setzt der Bebauungsplan ein allgemeines Wohngebiet, eine Grundflächenzahl von 0,4 sowie ebenfalls Baufenster (für das Hauptgebäude bzw. für Garagen / Stellplätze), eine Begrenzung auf maximal zwei Vollgeschosse, eine maximale (absolute) Gebäudehöhe von 10 m und Gestaltungsvorgaben für Dächer fest. Zeichnerisch festgesetzte (in der Planzeichnung gelb dargestellte) öffentliche Verkehrsflächen der K. straße ragen bogenförmig in den südlichsten Teil des Baugrundstücks hinein, wobei hier über ein in der Planlegende definiertes Zeichen gleichzeitig eine Bushaltestelle festgesetzt ist. Gemäß § 7 Abs. 3 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans dürfen Tiefgaragen auch außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden, sofern ein Abstand der Tiefgarage zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche und zum Nachbargrundstück von mindestens 1,0 m eingehalten wird.

8
Nach Beschluss und Bekanntmachung des Bebauungsplans erklärte die Beigeladene gegenüber dem Landratsamt A.-F. unter Bezugnahme auf einen Gemeinderatsbeschluss vom 16. Januar 2020 mit Formalschreiben vom 20. Januar 2020 erneut, das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben auf

dem Baugrundstück nicht zu erteilen. Im zugrundeliegenden Sitzungsprotokoll des Gemeinderats vom 16. Januar 2020 heißt es zur Begründung, der Bauantrag stimme nicht mit dem Bebauungsplan überein.

9
Mit Bescheid vom 7. Juli 2020 lehnte das Landratsamt den Bauantrag der Klägerin ab. Die am 7. August 2020 von der Antragsgegnerin erhobene Klage mit dem Antrag, den Beklagten unter Aufhebung des Bescheids vom 7. Juli 2020 zu verpflichten, ihr die beantragte Baugenehmigung zu erteilen, wies das Verwaltungsgericht Augsburg mit Urteil vom 16. September 2021 ab. In den Entscheidungsgründen des klageabweisenden Urteils wird die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens der Klägerin aufgrund der bauplanungsrechtlichen Unzulässigkeit des beantragten Vorhabens am Maßstab von Art. 68 Abs. 1 Satz 1 BayBO i.V. mit § 30 BauGB, Art. 55, Art. 59 Satz 1 Nr. 1 Buchst. a) BayBO verneint. Das Vorhaben widerspreche den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. … „K. straße/E. straße“. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans seien auf dem Baugrundstück Gebäude mit einer Firsthöhe von 10 m und höchstens zwei Vollgeschossen zulässig. Das streitgegenständliche Bauvorhaben weise eine Firsthöhe von 12,44 m und drei Vollgeschosse auf. Zudem halte es die im Bebauungsplan festgesetzten Abstände von Tiefgaragen zu angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen und zu Nachbargrundstücken von mindestens 1 m nicht ein. Der Abstand der antragsgegenständlichen Tiefgarage zur Nordgrenze betrage 0,235 m und zur öffentlichen Verkehrsfläche im Süden 0,202 m. Der Bebauungsplan weise keine Mängel auf, die im Rahmen der erforderlichen Inzidentkontrolle zu prüfen seien, sodass von dessen Wirksamkeit auszugehen sei. Nachdem die Jahresfrist des § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB bereits abgelaufen sei, sei die Inzidentprüfung des Bebauungsplans auf sog. „Ewigkeitsmängel“ beschränkt. Solche lägen nicht vor. Insbesondere fehle es dem Bebauungsplan nicht an der gem. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB zu fordernden Planrechtfertigung. Die Planung leide auch nicht an einem von den Planerhaltungsvorschiften (§§ 214, 215 BauGB) nicht umfassten Mangel des Abwägungsergebnisses. Die Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplans lägen nicht vor. Auf die Frage, ob das Vorhaben sich nach § 34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfüge, komme es daher nicht an.

10
Mit ihrem Antrag auf Zulassung der Berufung gegen das klageabweisende Urteil vom 16. September 2021 verfolgt die Klägerin ihr Rechtsschutzbegehren weiter. Der Beklagte und die Beigeladene verteidigen die angegriffene erstinstanzliche Entscheidung.

11
Im Laufe des Berufungszulassungsverfahrens hat das Landratsamt A.-F. unter dem 28. Februar 2022 einen Enteignungsbeschluss erlassen, wonach das Eigentum der Klägerin an einer - in einer Anlage zeichnerisch dargestellten - aus dem Baugrundstück noch wegzumessenden Teilfläche von ca. 42 m² gegen eine i.H. von 52.000 Euro festgesetzte und zu verzinsenden Geldentschädigung entzogen wird und neue Eigentümerin der betroffenen Fläche die Beigeladene wird (Bl. 63 ff. der VGH-Akte). Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten wird auf die Gerichtsakten beider Instanzen und die vorgelegten Behördenakten Bezug genommen.

II.

12
Der Antrag auf Zulassung der Berufung hat keinen Erfolg.

13
1. Die Berufung ist nicht wegen des allein geltend gemachten Zulassungsgrunds ernstlicher Zweifel an der Richtigkeit der erstinstanzlichen Entscheidung (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) zuzulassen.

14
Ernstliche Zweifel in diesem Sinne bestehen nur dann, wenn gegen die Richtigkeit des Urteils gewichtige Gesichtspunkte sprechen. Davon ist immer dann auszugehen, wenn ein einzelner tragender Rechtssatz oder eine erhebliche Tatsachenfeststellung mit schlüssigen Gegenargumenten in Frage gestellt wird und wenn sich nicht ohne nähere Prüfung die Frage beantworten lässt, ob die Entscheidung möglicherweise im Ergebnis aus einem anderen Grund richtig ist (BayVGH, B.v. 27.8.2019 - 15 ZB 19.428 - juris Rn. 10 m.w.N.). Diese Voraussetzungen liegen auf Basis des Vortrags der Klägerin im Berufungszulassungsverfahren nicht vor.

15
a) Die Klägerin wendet sich mit ihrer Antragsbegründung nicht gegen die Annahmen des Verwaltungsgerichts, dass das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans widerspricht und dass die Voraussetzungen einer Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB nicht vorliegen. Sie wendet sich ausschließlich gegen die Rechtsansicht des Erstgerichts, der Bebauungsplan sei wirksam. Ihrer Ansicht nach sei die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit ihres Vorhabens wegen Unwirksamkeit des Bebauungsplans nicht an § 30 BauGB i.V. mit den Festsetzungen des Bebauungsplans, sondern an § 34 BauGB zu messen.

16
Auf die Wirksamkeit des Bebauungsplans bezogene Einwendungen können gem. § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO von vornherein nur erfolgsversprechend sein, sofern sie sich auf solche Mängel der Bauleitplanung beziehen, die unabhängig von §§ 214, 215 BauGB zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans Nr. … „K. straße / E. straße“ führen. Die Zulassungsprüfung des Senats ist m.a.W. auf sogenannte „Ewigkeitsmängel“ (hierzu vgl. Berkemann jM 2015, 470 ff.) beschränkt, da sich die Antragsbegründung nicht gegen die entscheidungstragende Erwägung des Verwaltungsgerichts richtet, wonach innerhalb der maßgeblichen Jahrespräklusionsfrist gegen die Wirksamkeit des Bebauungsplans keine Rügen i.S. von § 215 BauGB erhoben worden sind. § 215 Abs. 1 BauGB, der auf eine Beschränkung der gerichtlichen Kontrolle beachtlicher Rechtsverstöße, die auf Dauer seiner Wirksamkeit entgegenstehen, zielt, ist nicht nur im Normenkontrollverfahren nach § 47 VwGO, sondern auch im Rahmen einer inzidenten gerichtlichen Überprüfung anwendbar (vgl. BayVGH, B.v. 16.3.2020 - 1 ZB 18.336 - juris Rn. 8; Petz in Berliner Kommentar zum BauGB, Stand Januar 2022, § 215 Rn. 7, § 214 Rn. 23 ff.). Von den Planerhaltungsvorschriften unabhängige, dauerhaft zur Unwirksamkeit eines Bebauungsplans führende Mängel sind neben Ausfertigungs- und Bekanntmachungsmängeln insbesondere Verstöße gegen den Erforderlichkeitsgrundsatz (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB), ein Verstoß gegen den rechtsstaatlichen Bestimmtheitsgrundsatz, der Fall eines fehlerhaften Abwägungsergebnisses sowie das Fehlen jeglicher oder die Überschreitung einer Rechtsgrundlage für eine Festsetzung. Solche „Ewigkeitsmängel“ ergeben sich aus den Darlegungen in der Antragsbegründung nicht.

17
b) Die Richtigkeit der Annahme des Verwaltungsgerichts, dass der zugrundeliegende Bebauungsplan Nr. … „K. straße/E. straße“ und seine Festsetzungen nicht wegen Verstoßes gegen den Erforderlichkeitsgrundsatz unwirksam sind, ist nach Maßgabe der gem. § 124a Abs. 4 Satz 4, Abs. 5 Satz 2 VwGO ausschlaggebenden Antragsbegründung der Klägerin nicht ernstlich zweifelhaft.

18
aa) Soweit die Klägerin darauf verweist, es handle sich um einen „Briefmarkenbebauungsplan“ mit kleinräumigem Geltungsbereich, der im Wesentlichen „lediglich die beiden Grundstücke K. straße … (ehemaliges S.gebäude) und das Grundstück K. straße … (…) (ehemaliger Parkplatz)“ umfasse, wobei in Bezug auf das Grundstück K. straße … lediglich der vorhandene Gebäudebestand nachgezeichnet“ worden sei, „sodass für eine planerische Entwicklung von vornherein nur die gerade einmal 800 m² große ‚Baulücke‘ auf dem ehemaligen Parkplatz verfügbar“ sei, sind allein mit diesen Argumenten keine ernstlichen Zweifel hinsichtlich der Richtigkeit der vom Verwaltungsgericht bejahten Erforderlichkeit des Bebauungsplans dargelegt. Aus Sicht der Klägerin sei in der Regel für ein einzelnes relativ kleines Grundstück, das wie im vorliegenden Fall eine klassische Baulücke darstelle, ein Planerfordernis kaum begründbar, weil seine Bebauung, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügen müsse, in städtebaulicher Hinsicht keine nur im Wege der Bauleitplanung zu bewältigende (bodenrechtlich relevante) Spannungen auslösen könne. Mit der Überplanung einer einzelnen Parzelle in einem im Übrigen bebauten Umfeld könne allenfalls ausnahmsweise eine positive städtebauliche Planungskonzeption i.S. von § 1 Abs. 3 und Abs. 5 BauGB verfolgt werden. Eine solche Konzeption sei vorliegend nicht erkennbar. Eine solche werde nur vorgeschoben, um die eigentliche Absicht zu verdecken, sie - die Klägerin - zu nötigen, der beigeladenen Gemeinde eine Teilfläche ihres Grundstücks für eine Bushaltestelle zu überlassen.

19
Diese Rechtsansicht der Klägerin deckt sich so nicht mit der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts und der Verwaltungsgerichtshöfe bzw. Oberverwaltungsgerichte: 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 Satz 1 BauGB ist nicht nur für den Bebauungsplan im Ganzen, sondern auch für jede Einzelfestsetzung zu verlangen. Was i.S. von § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich ist, bestimmt sich maßgeblich nach der jeweiligen planerischen Konzeption. 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 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. 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. 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. Das ist der Fall, wenn der Verwirklichung des Bebauungsplans auf unabsehbare Zeit rechtliche oder tatsächliche Hindernisse im Wege stehen, wenn mithin die Planung aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen auf Dauer oder auf unabsehbare Zeit nicht vollzogen werden kann. Die Erforderlichkeit fehlt auch dann, wenn dem Bauleitplan kein positives Planungskonzept zugrunde liegt oder wenn dieser ersichtlich nur Ziele fördert, für die die Planungsinstrumente nicht bestimmt sind (zum Ganzen: BVerwG, B.v. 11.5.1999 - 4 BN 15.99 - NVwZ 1999, 1338 = juris Rn. 4 f.; U.v. 26.3.2009 - 4 C 21.07 - BVerwGE 133, 310 = juris Rn. 17; U.v. 27.3.2014 - 4 C 13.11 - BVerwGE 146, 137 = juris Rn. 9; U.v. 10.9.2015 - 4 CN 8.14 - BVerwGE 153, 16 = juris Rn. 11 f.; BayVerfGH, E.v. 18.2.2016 - Vf. 5-VII-14 - BayVBl 2017, 153 = juris Rn. 40; BayVGH, U.v. 24.6.2020 - 15 N 19.442 - juris Rn. 23 ff.; U.v. 5.8.2020 - 1 N 18.1535 - BayVBl 2021, 130 = juris Rn. 24; U.v. 13.12.2021 - 15 N 20.1649 - juris Rn. 26). Unterfall einer rechtswidrigen nicht erforderlichen Planung im letzteren Sinn ist die sog. Negativ- oder Verhinderungsplanung, bei der bestimmte ausgewiesene Nutzungen, auf die es der planenden Gemeinde in der Sache tatsächlich nicht ankommt, nur vorgeschoben werden, um eine andere Nutzung zu verhindern (vgl. z.B. BVerwG, B.v. 15.3.2012 - 4 BN 9.12 - ZfBR 2012, 477 = juris Rn. 3 m.w.N.; B.v. 8.9.2016 - 4 BN 22.16 - BRS 84 Nr. 52 = juris Rn. 5; B.v. 5.3.2021 - 4 BN 66.20 - ZfBR 2021, 561 = juris Rn. 6; BayVGH, U.v. 19.12.2019 - 1 N 17.1236 - juris Rn. 21 m.w.N.).

20
In der ober- und höchstrichterlichen Rechtsprechung ist - worauf das Verwaltungsgericht in den Entscheidungsgründen des angegriffenen Urteils vom 16. September 2021 zu Recht abgestellt hat (UA S. 9) - anerkannt, dass allein die Beschränkung eines Bebauungsplans nur auf ein einziges Grundstück als solche der Erforderlichkeit dieses Bebauungsplans grundsätzlich nicht entgegensteht (BVerwG, B.v. 16.8.1993 - 4 NB 29.93 - ZfBR 1994, 101 = juris Rn. 3; BayVGH, U.v. 7.3.2018 - 1 N 15.625 - juris Rn. 12; U.v. 26.4.2017 - 1 N 14.2107 - BayVBl 2017, 855 = juris Rn. 17; U.v. 27.10.2017 - 9 N 12.1003 - juris Rn. 19; Battis in Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 15. Aufl. 2022, § 1 Rn. 26a). Es ist im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit grundsätzlich Sache des Plangebers, ob er überhaupt plant und in welchem räumlichen Umfang er das tut (NdsOVG, U.v. 16.10.2011 - 1 KN 207/10 - NVwZ-RR 2012, 264 = juris Rn. 40). Um die städtebauliche Entwicklung sinnvoll zu lenken, wird das Plangebiet eines Bebauungsplans zwar in aller Regel mehrere Grundstücke umfassen. Gleichwohl können aus unterschiedlichen Gründen Situationen auftreten, in denen es angezeigt ist, einen Bebauungsplan lediglich für ein Grundstück aufzustellen. Nur wenn durch eine Vielzahl kleiner Plangebiete gleichsam eine „Atomisierung“ des Gemeindegebiets drohte und die in § 1 Abs. 5 BauGB geregelten Anforderungen an die Bauleitplanung nicht mehr verwirklicht werden könnten, wäre ein zu kleines Plangebiet bedenklich (BVerwG, B.v. 16.8.1993 a.a.O.). Positiv gewendet ist auch bei einer sich auf ein relativ kleines Plangebiet beschränkenden Bauleitplanung zur Erfüllung der Voraussetzungen des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB entscheidend, ob diese städtebaulich motiviert ist (Schrödter/Wahlhäuser in Schrödter, BauGB, 9. Aufl. 2019, § 1 Rn. 44) resp. ob diese im o.g. Sinn auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung ausgerichtet ist und diese auch mit Blick auf einen geringen Planumriss gewährleistet (BayVGH, U.v. 26.4.2017 a.a.O.; vgl. auch NdsOVG, U.v. 16.10.2011 a.a.O. Rn. 41). Letzteres ist nach dem Ergebnis der rechtlichen Prüfung des Verwaltungsgerichts (UA S. 9 - 12) insbesondere am Maßstab der Planbegründung und der Beschlusslage

im Gemeinderat der Beigeladenen zu bejahen, ohne dass die Antragsbegründung die Richtigkeit der diesbezüglichen Erwägungen infrage zu stellen vermag.

21
Nach der Planbegründung soll mit der im Geltungsbereich des Bebauungsplans geplanten baulichen Entwicklung eine Bebauung entsprechend der umliegenden Nutzungsstrukturen erfolgen. Weil die Umgebung des Plangebiets als unbeplanter Innenbereich einzustufen sei, bestehe auf den überplanten Flächen auch ohne Bebauungsplan ein Baurecht auf der Grundlage von § 34 BauGB. Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes und seinen konkreten Festlegungen solle aber eine geordnete städtebauliche Entwicklung des überplanten Areals erreicht werden. Anlass für die Planung sei gewesen, dass nach der Nutzungsaufgabe des ehemaligen S.gebäudes und den dazugehörigen Stellplatzflächen an der K. straße ein Investor an die Gemeinde herangetreten sei, um die betroffenen Grundstücke einer baulichen Folgenutzung zuzuführen. Einerseits gehe es um die „Neuordnung und Klarstellung der Grundstückssituation im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen der K. straße, einschl. Gehweg und planungsrechtlicher Sicherung von Flächen für den öffentlichen Personennahverkehr (Bushaltestelle)“, andererseits um die „städtebauliche Ordnung von Gebäudestrukturen und Freiflächen im Bereich ehemals gewerblich genutzter Baustrukturen bzw. ehemaliger Stellplatzflächen im Hinblick auf eine mit der Umgebung verträgliche Umnutzung dieser zu Wohnzwecken“. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes solle auf der Grundlage eines Bebauungskonzepts des Investors eine (wohn-) bauliche Entwicklung auf dem innerörtlichen Areal nördlich der K. straße planungsrechtlich gesichert werden. Mit den getroffenen Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung, zur Gestaltung der Gebäude, zur Grünordnung etc. werde eine städtebaulich angemessene Ergänzung der in der Umgebung bereits vorhandenen Ortsbebauung ermöglicht. Im Rahmen der Rubriken Erschließung / Verkehr führt die Planbegründung (Seite 13 f.) u.a. aus, dass das Plangebiet durch die bestehende Bushaltestelle an der K. straße hervorragend an den ÖPNV angebunden sei. Durch den Bebauungsplan könne diese Haltestelle planungsrechtlich gesichert werden. Die u.a. barrierefreie Ausgestaltung der Bushaltestelle stelle eine Aufwertung für den ÖPNV dar. Die Haltestelle werde unter Berücksichtigung der geltenden Richtlinien dabei so ausgeführt, wie dies bei zahlreichen Haltestellen in der gemeindlichen Ortslage in der Vergangenheit bereits umgesetzt worden sei.

22
Mit Blick hierauf hat das Verwaltungsgericht in den Entscheidungsgründen des angegriffenen Urteils vom 16. September 2021 nachvollziehbar ausgeführt, dass trotz der Eingrenzung des Plangebiets auf einen flächenmäßig kleinen Bereich keine missbräuchliche, gegen § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB verstoßende Verhinderungs- bzw. Negativplanung vorliege, weil sich die Planung nicht darauf beschränke, einzelne Vorhaben auszuschließen. Die dabei vom Verwaltungsgericht zugrunde gelegten rechtlichen Erwägungen, wonach die planende Gemeinde mit Mitteln des Bauplanungsrechts grundsätzlich auch städtebauliche Ziele verfolgen dürfe, die mehr auf Bewahrung als auf Veränderung der vorhandenen Situation zielten, und auch auf einen konkreten Bauantrag mit der Aufstellung eines Bebauungsplans reagieren dürfe, der diesem die materielle Rechtsgrundlage entziehe, ohne sich allein deshalb dem Vorwurf einer Negativplanung auszusetzen, entsprechen der ober- und höchstrichterlichen Rechtsprechung (BVerwG, B.v. 18.12.1990 - 4 NB 8.90 - BayVBl 1991, 280; B.v. 15.3.2012 - 4 BN 9.12 - ZfBR 2012, 477 = juris Rn. 3; B.v. 8.9.2016 - 4 BN 22.16 - BRS 84 Nr. 52 = juris Rn. 5; BayVGH, U.v. 27.1.2017 - 15 B 16.1834 - juris Rn. 28 m.w.N.; U.v. 19.12.2019 - 1 N 17.1236 - juris Rn. 21; B.v. 12.4.2021 - 9 ZB 19.1612 - juris Rn. 9) und sind von der Klägerin im Zulassungsverfahren nicht angegriffen oder infrage gestellt worden.

23
Weiterhin führt das Verwaltungsgericht zur Begründung eines die Planrechtfertigung begründenden hinreichenden städtebaulichen Konzepts des Bebauungsplans - und damit zur Verneinung einer unzulässigen Negativ- bzw. Verhinderungsplanung - ebenso nachvollziehbar aus, dass die beigeladene Gemeinde mit der Planbegründung aus Anlass des Verkaufs des ehemaligen S.gebäudes und des unbebauten Grundstücks FlNr. …13 an die Klägerin Problempunkte aufgreife, die sich angesichts teils unklarer Grundstücksverhältnisse und der ungeklärten rechtlichen Situation der Bushaltestelle auch in städtebaulicher Hinsicht ergeben hätten. Mit dem Bebauungsplan würden die erforderlichen Stellplätze, welche zum Teil auf dem bislang unbebauten Baugrundstück nachgewiesen worden seien, sowie die entlang des S.gebäudes gelegenen Stellplätze neu geordnet und in einer den heutigen Anforderungen genügenden Weise festgesetzt. Dies liege im öffentlichen Interesse und könne deshalb als positives Planungsziel angesehen werden. Darüber hinaus ergebe sich aus den von den Beteiligten vorgelegten

Unterlagen, dass die am Baugrundstück verortete Bushaltestelle, die ebenfalls zum Teil auf privatem Grund der Klägerin liege, bisher rechtlich nicht eindeutig gesichert sei. Die Bushaltstelle sei Gegenstand vertraglicher Vereinbarungen aus dem Jahr 1971 zwischen der Rechtsvorgängerin der Klägerin und der Beigeladenen. Seitdem stehe sie der Allgemeinheit zur Verkehrszwecken zur Verfügung, ohne dass beispielsweise eine dingliche Sicherung oder eine Widmung erfolgt sei. Auch wenn Einiges dafürspreche, dass es sich bei der bestehenden Bushaltestelle um eine tatsächliche öffentliche Verkehrsfläche handele, bestehe derzeit eine unsichere Lage, weil die Klägerin beim Verwaltungsgericht nach Bekanntmachung des Bebauungsplans eine noch anhängige Klage auf Feststellung erhoben habe, dass sie berechtigt sei, das Grundstück einzuzäunen (Az. Au 3 K 19.1375). Dies zeige, dass der tatsächliche und rechtliche Bestand der langjährig an dieser Stelle vorhandenen Bushaltestelle unsicher sei. Nach § 125 Abs. 1 BauGB setze die Herstellung von Erschließungsanlagen i.S. des § 127 Abs. 2 BauGB - wozu gemäß § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V. mit Art. 2 Nr. 1 Buchst. b BayBO auch Omnibushaltebuchten zählten - einen Bebauungsplan voraus. Mit der Festsetzung der Omnibushaltestelle formuliere die Beigeladene demnach ein positives Planungsziel, das Gegenstand eines Bebauungsplans sein könne. Der Umstand, dass der Beigeladenen der erforderliche Straßengrund noch nicht in vollem Umfang zur Verfügung stehe, stehe dem nicht entgegen. Die Beigeladene habe insoweit ein Enteignungsverfahren eingeleitet, welches noch nicht abgeschlossen sei. Der Vortrag der Klägerseite, dass die Omnibushaltestelle auch an anderer Stelle hätte verwirklicht werden können und dass die Beigeladene sich nicht ausreichend um Alternativen bemüht habe, stehe der Planrechtfertigung nicht entgegen, sondern sei allenfalls im Rahmen der nach § 1 Abs. 7 BauGB vorzunehmenden Abwägung zu berücksichtigen. Auch das unter Nr. 3. der Begründung zum Bebauungsplan formulierte Ziel der städtebaulichen Ordnung von Gebäudestrukturen und Freiflächen im Hinblick auf eine mit der Umgebung verträgliche Umnutzung dieser zu Wohnzwecken rechtfertige die Planung aus städtebaulichen Gründen. Auch wenn das Plangebiet im Innenbereich nach § 34 BauGB gelegen, teilweise bereits bebaut sowie durchgehend von Bebauung umgeben sei, habe nicht zuletzt auch der durchgeführte Augenscheintermin gezeigt, dass sich dieser Bereich und die Umgebung bezogen auf das Maß der baulichen Nutzung in einer Entwicklung befänden. In unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebiets im Süden, Westen und Osten sei ausschließlich eine zweigeschossige Bebauung mit Satteldach - teils in Reihenhausform - vorzufinden. Unmittelbar nördlich schließe sich ein Wohngebiet mit eingeschossigen Häusern mit Satteldach an. Das Maß der baulichen Nutzung sei hier nochmals reduziert gegenüber der Bebauung entlang der K. straße. Demgegenüber trete mit dem Gebäude K. straße … bereits ein sehr dominanter Baukörper in Erscheinung, der zwei Vollgeschosse, aber auch ein bereits massiv mit Zwerchgiebeln ausgebautes Dachgeschoss aufweise, der möglicherweise Bezugspunkt in Richtung einer dreigeschossigen Bebauung sein könnte. Auf dem Grundstück Haus-Nr. … entstehe derzeit ein dreigeschossiges Wohngebäude, welches allerdings in der Höhenentwicklung wegen des Flachdachs hinter dem streitgegenständlichen Bauvorhaben zurückbleibe. Es sei zwischen den Beteiligten umstritten, ob die genannten Gebäude der näheren Umgebung zuzurechnen seien und als Referenzobjekte für das Bauvorhaben der Klägerin herangezogen werden könnten. Sollte dies der Fall sein, nähme das Plangebiet hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung eine Entwicklung, die in Gebäudehöhe und Geschossigkeit so jedenfalls im Bereich des Baugrundstücks und dessen nächster Umgebung derzeit noch nicht angelegt sei. Vor diesem Hintergrund sei der Bebauungsplan geeignet, im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung die vorhandene Situation zu bewahren. Auch dies könne als positives Planungsziel angesehen werden (zum Ganzen UA S. 9 - 12).

24
Dem hat die Begründung des Antrags auf Zulassung der Berufung auch unter Berücksichtigung der folgenden weiteren Einwendungen in der Antragsbegründung [bb) - ee)] nicht Substantielles entgegengesetzt.

25
bb) Mit ihrem weiteren Vortrag, dem Bebauungsplan fehle deshalb die Erforderlichkeit, weil dieser im Hinblick auf Art und Maß der baulichen Nutzung das von ihr beabsichtigte Vorhaben aufgegriffen habe, übersieht die Klägerin, dass der Bebauungsplan das Investor-Baukonzept nur in Teilen als Planungsgrundlage herangezogen und damit gerade nicht 1 : 1, sondern insbesondere im Hinblick auf Maßfestsetzungen sowie im Hinblick auf die verkehrsbezogenen Festsetzungen zum Bushaltestellenbereich - zwecks Verfolgung der o.g. städtebaulichen Ziele - eben nur in modifizierter Form umgesetzt hat.

26

cc) Am Maßstab von § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO geht auch die Rüge der Klägerin ins Leere, wonach sich die Planungsrechtfertigung hinsichtlich der Festsetzung der Bushaltestelle nicht mit einer Beseitigung einer grundstücksbezogenen Unklarheit begründen lasse, weil die Fragen, in welchem Umfang für die Bushaltestelle privater Grund in Anspruch genommen oder benötigt werde und inwieweit die entlang des ehemaligen S.gebäudes angeordneten Stellplätze teilweise auf privatem Grund lägen, vermessungstechnischer und nicht städtebaulicher Natur seien, zumal ein Bebauungsplan keine enteignungsrechtlichen Vorwirkungen entfalte.

27
Die Klägerin verkennt, dass es der Beigeladenen mit der Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Bushaltestelle in der Sache nicht in erster Linie um die Klärung umstrittener zivilrechtlicher Eigentums- und Grenzfragen ging, sondern um die zukünftige Sicherung der Existenz der Bushaltestelle an bisheriger Stelle (nämlich auf einer in gemeindefremden - privaten - Eigentum stehenden Grundstücksfläche). Eine Gemeinde kann städtebauliche Ziele für die Realisierung öffentlicher Verkehrsflächen auch durch Festsetzungen auf Privatgrund verfolgen. Es ist nicht ersichtlich, dass die Umsetzbarkeit eines diesbezüglichen Gestaltungsziels daran scheitert, dass dauerhaft rechtliche oder tatsächliche Hindernisse entgegenstehen (vgl. hierzu oben sowie z.B. BayVGH, U.v. 24.6.2020 - 15 N 19.442 - juris Rn. 28 ff.). Insbesondere scheitert die Erforderlichkeit der Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Bushaltestelle im südlichen Bereich des Baugrundstücks nicht am fehlenden Umsetzungs- und Übertragungswillen der Klägerin. Allein der aktuelle Wille des derzeitigen Grundstückseigentümers, die Realisierung einer bestimmten Festsetzung zu verhindern, führt regelmäßig nicht dazu, dass die Verwirklichung der Festsetzung auf unabsehbare Zeit ausgeschlossen ist (vgl. BVerwG, B.v. 5.11.2002 - 4 BN 8.02 - BRS 66 Nr. 54 = juris Rn. 8; BayVGH, U.v. 10.12.2020 - 1 N 16.682 u.a. - BayVBl 2021, 813 = juris Rn. 33; U.v. 13.12.2021 - 15 N 20.1649 - Rn. 29 f.; VGH BW, U.v. 29.7.2014 - 3 S 2278/12 - juris Rn. 87; OVG LSA, U.v. 14.2.2013 - 2 K 122/11 - BauR 2013, 142 = juris Rn. 70). Zum einen erschien es im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses bzw. der Bekanntmachung des Bebauungsplans nicht völlig ausgeschlossen, dass die Klägerin als jetzige Eigentümerin oder aber künftige Eigentümer in geraumer Zeit sich doch noch für einen freihändigen Verkauf der betroffenen Teilflächen an die Beigeladene entscheiden. Der Beigeladenen verbleiben im Übrigen verschiedene Möglichkeiten, die Umsetzung des Bebauungsplans durchzusetzen. Auch wenn ein Bebauungsplan keine an Art. 14 Abs. 3 GG zu messende enteignungsrechtliche Vorwirkung entfaltet (vgl. BVerwG, B.v. 25.8.1997 - 4 BN 4.97 - NVwZ 1998, 953 = juris Rn. 8; B.v. 11.3.1998 - 4 BN 6.98 - NVwZ 1998, 845 = juris Rn. 4; B.v. 14.6.2007 - 4 BN 21.07 - BRS 71 Nr. 3 = juris Rn. 9; BayVGH, U.v. 27.6.2019 - 1 N 16.220 - juris Rn. 22 m.w.N.), sieht das Bauplanungsrecht zur Umsetzung städtebaulicher Festsetzungen in einem Bebauungsplan im öffentlichen Interesse ausdrücklich die Möglichkeit der Enteignung vor (vgl. § 85 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Daneben verbleiben als Alternativen z.B. die Durchführung eines Umlegungsverfahrens gem. §§ 45 ff. BauGB (vgl. OVG NW, B.v. 14.7.2014 - 2 B 581/14.NE - ZfBR 2014, 774 = juris Rn. 83 m.w.N.) oder im Verkaufsfall die Ausübung eines Vorkaufsrechts nach §§ 24 ff. BauGB. Die Beigeladene durfte mithin mit Abschluss der Bauleitplanung davon ausgehen, dass sich auch im mit Verkehrsflächen überplanten Teilen des Baugrundstücks trotz der gegenwärtigen Eigentumslage in überschaubarer Zeit eine Planumsetzung verwirklichen lassen werde. Es ist weder ersichtlich noch substantiiert von der Klägerin mit der Antragsbegründung dargelegt worden, dass der für eine Planverwirklichung erforderliche freihändige Erwerb der Fläche oder notfalls eine Enteignung ebenso wie die anderen genannten Beschaffungsmöglichkeiten der beigeladenen Gemeinde als auf unabsehbare Dauer unmöglich anzusehen sind (vgl. BVerfG, B.v. 15.9.2011 - 1 BvR 2232/10 - NVwZ 2012, 429 = juris Rn. 53; U.v. 21.3.2002 - 4 CN 14.00 - BVerwGE 116, 144 = juris Rn. 11; VGH BW, U.v. 29.7.2014 - 3 S 2278/12 - juris Rn. 87; OVG LSA, U.v. 14.2.2013 - 2 K 122/11 - juris Rn. 70) und dass deshalb ausnahmsweise ein dauerhaftes Umsetzungshindernis besteht. Dass die Beigelade selbst gewillt ist, die Festsetzung zwangsweise durchzusetzen (anders als etwa in der Fallkonstellation bei BayVGH, U.v. 24.6.2020 - 15 N 19.442 - insbes. juris Rn. 27), zeigt sich an dem von ihr tatsächlich betriebenen Enteignungserfahren. Im Übrigen verweist der Beklagte über die schriftsätzliche Äußerung der Landesanwaltschaft plausibel darauf, dass die Festsetzung des Bushaltestellenbereichs in Orientierung an bereitstehenden Fördermitteln nicht nur den Grundsätzen der Wirtschaftlich und Sparsamkeit entspricht, sondern auch deshalb ganz im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist, weil hierdurch die Finanzierung der Umsetzung sichergestellt werde, zumal schon durch die Ausweisung der öffentlichen Verkehrsfläche ein Entschädigungsanspruch entstehen könne (vgl. § 40 Abs. 1 Nr. 5 BauGB).

28
dd) Unklar und damit unsubstantiiert bleibt die Einwendung der Klägerin, dass die Festsetzung der Bushaltestelle bzw. der diesbezüglichen öffentlichen Verkehrsfläche deshalb nicht erforderlich sei, weil die betroffene Fläche auch ohne Ausweisung durch Bebauungsplan enteignet werden könne, wenn die Enteignungsvoraussetzungen vorlägen, „im Gemeinwohlinteresse zur Aufrechterhaltung des öffentlichen Nahverkehrs eine Teilfläche aus dem Grundstück der Klägerin in Anspruch nehmen zu müssen“. Die Klägerin ist insofern offenbar der Ansicht, dass in diesem Fall ohne Weiteres und ebenso einfach ein Enteignungsverfahren unter Verzicht auf eine Ausweisung durch Bebauungsplan betrieben werden könne. Sie zeigt insofern aber schon nicht nachvollziehbar auf, nach welchen rechtlichen Vorschriften eine Enteignung ohne Bauleitplanung zu ihren Lasten überhaupt bzw. ohne weitere rechtliche Hürden möglich wäre, zumal im vorliegenden Fall gerade durch die Festsetzung im Bebauungsplan gem. § 85 Abs. 1 Nr. 1 BauGB durch die Beigeladene in Wahrnehmung ihrer Planungshoheit eine maßgebliche tatbestandliche Enteignungsvoraussetzung geschaffen wurde.

29
ee) Soweit die Beigeladene mit der Planung das Maß der baulichen Nutzung auf den beiden Grundstücken der Klägerin in Orientierung an der weiteren Umgebungsbebauung zu begrenzen sucht, handelt es sich entgegen der Antragsbegründung um ein städtebauliches Ziel, das am Maßstab von § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht zu missbilligen ist.

30
c) Auch soweit die Klägerin in der Zulassungsbegründung rügt, das Verwaltungsgericht sei insbesondere hinsichtlich ihrer Eigentumsbelange zu Unrecht im Rahmen der Inzidentprüfung davon ausgegangen, dass kein zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans führender Abwägungsfehler vorliege und dass deshalb das streitgegenständliche Vorhaben nicht gem. § 30 BauGB i.V. mit Art. 68 Abs. 1 Satz 1 i.V. mit Art. 55, Art. 59 Satz 1 Nr. 1 Buchst. a BayBO genehmigungsfähig sei, vermag sie die Richtigkeit des angegriffenen Urteils nicht infrage zu stellen. Denn mit ihrem Vortrag in der Antragsbegründung legt sie keinen Abwägungsfehler dar, der als „Ewigkeitsfehler“ nicht der Präklusion gem. § 215 Abs. 1 BauGB unterfällt.

31
Ihr Vorbringen, dass bei der Aufstellung eines Bebauungsplans trotz frühzeitiger Einwendungen ihre schutzwürdigen privaten Interessen als Eigentümerin des Baugrundstücks hinsichtlich der für die Bushaltefläche in Anspruch genommenen Fläche nicht bzw. nicht hinreichend berücksichtigt worden seien,

32
- weil ihr lediglich „lapidar“ mitgeteilt worden sei, dass entsprechend hierzu geführter Vorgespräche die Bushaltestelle wie vorgesehen an der südlichen Grenze des Baugrundstücks erhalten und barrierefrei ausgebaut werden solle und dass im Zuge der Bauleitplanung im Bestand bislang teilweise noch ungeklärte Grundstücksverhältnisse bereinigt und klargestellt würden,

33
- weil - abgesehen davon, dass es keine „ungeklärten Grundstücksverhältnisse“, sondern allenfalls Unklarheiten bezüglich des Rechts, das Grundstück der Klägerin teilweise für die Nutzung als Bushaltestelle für den ÖPNV zu okkupieren, gegeben habe - im Rahmen der Bauleitplanung nicht thematisiert worden sei, warum gerade ihr Eigentum in Anspruch genommen werden müsse und weshalb an anderer Stelle oder in anderer Weise keine alternative Lösung umsetzbar sei bzw. weshalb die Belange des ÖPNV im konkreten Fall ihre Eigentumsinteressen überwögen,

34
- weil es vorliegend unklar gewesen sei, ob und in welchem Umfang ihr Eigentum zum Erhalt der Bushaltestelle habe in Anspruch genommen werden müssen,

35
- weil die vom Verwaltungsgericht thematisierten Umstände, dass Gespräche über den Erhalt der Bushaltestelle stattgefunden hätten und in der Abwägungsentscheidung ausgeführt worden sei, dass die Bushaltestelle habe erhalten und hierbei die ungeklärten Grundstücksverhältnisse hätten bereinigt werden sollen, nichts darüber aussagten, dass und in welcher Weise die Eigentümerinteressen der Klägerin in die Abwägung eingeflossen seien und inwieweit ein solcher Eingriff in das Privateigentum unabwendbar sei,

36

- weil in die Abwägung nicht eingestellt worden sei, dass ggf. nur im Wege der Enteignung die Planung umsetzbar sei und dass eine solche Enteignung im Hinblick auf die Situierung und Größe der Bushaltestelle als ultima ratio zur Aufrechterhaltung der Funktionsfähigkeit des ÖPNV erforderlich sein müsse, um die Planung umsetzen zu können,

37
ist - ohne dass es darauf ankommt, ob diese Rügen inhaltlich zutreffen und ob hiermit grundsätzlich ein Abwägungsmangel (Verstoß gegen § 1 Abs. 7 BauGB) oder ein Ermittlungs- / Bewertungsdefizit (Verstoß gegen § 2 Abs. 3 BauGB) begründet werden kann - nicht entscheidungserheblich.

38
Denn die Planerhaltungsvorschriften in §§ 214, 215 BauGB unterscheiden zwischen Mängeln im Abwägungsvorgang und Mängeln im Abwägungsergebnis. Während Mängel im Abwägungsvorgang - sei es als materielle Abwägungsfehler i.e.S. (Verstoß gegen § 1 Abs. 7 BauGB), sei es als Ermittlungs- und Bewertungsmängel (Verstoß gegen die Verfahrensvorschrift des § 2 Abs. 3 BauGB) - nur unter den in § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bzw. § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB genannten Voraussetzungen beachtlich sind und - bejahendenfalls - in zeitlicher Hinsicht der Präklusion gem. § 215 Abs. 1 BauGB unterfallen, ist ein Mangel im Abwägungsergebnis als qualifizierter Verstoß gegen § 1 Abs. 7 BauGB stets beachtlich und führt als von § 215 Abs. 1 BauGB unabhängiger „Ewigkeitsmangel“ immer zur (Teil-) Unwirksamkeit des Bebauungsplans. Ein solcher Mangel im Abwägungsergebnis ist - ausnahmsweise - nur anzunehmen, wenn die Grenzen der planerischen Gestaltungsfreiheit überschritten sind, wenn also eine fehlerfreie Nachholung der erforderlichen Abwägung schlechterdings nicht zum selben Ergebnis führen könnte, weil anderenfalls der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten öffentlichen Belangen in einer Weise vorgenommen würde, der zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht, und deshalb ohne die Möglichkeit eines „Wegwägens“ die Grenzen der planerischen Gestaltungsfreiheit überschritten sind (vgl. BVerwG, U.v. 22.9.2010 - 4 CN 2.10 - BVerwGE 138, 12 = juris Rn. 22; U.v. 14.6.2012 - 4 CN 5.10 - BVerwGE 143, 192 = juris Rn. 28; U.v. 5.5.2015 - 4 CN 4.14 - NVwZ 2015, 1537 = juris Rn. 15; BayVGH, U.v. 3.12.2014 - 1 N 12.1228 - BayVBl 2015, 564 = juris Rn. 40; VGH BW, U.v. 9.12.2020 - 3 S 1749/16 - ZfBR 2021, 282 = juris Rn. 95; OVG NW, U.v. 9.6.2022 - 7 D 49/17.NE - juris Rn. 125; VGH Berlin-Bbg, U.v. 12.1.2021 - OVG 10 A 10.13 - juris Rn. 145; HessVGH, U.v. 19.5.2016 - 4 C 2094/14.N - BauR 2016, 1870= juris Rn. 44). Ist ein angegriffener Bebauungsplan bzw. eine angegriffene Festsetzung trotz eines eventuellen Abwägungsfehlers städtebaulich vertretbar, liegt mithin kein „Ewigkeits“-Fehler im Abwägungsergebnis, sondern nur ein der Präklusion unterfallender Fehler im Abwägungsvorgang vor. Das gilt selbst dann, wenn ein vollständiger Abwägungsausfall gegeben ist (BVerwG, U.v. 22.9.2010 a.a.O.).

39
Mit den oben genannten Einwendungen vermag die Klägerin aber nach den vorgenannten Maßstäben jedenfalls nicht darzulegen, warum nicht nur von einem Mangel im Abwägungsvorgang, sondern auch und gerade von einem - unabhängig vom Ablauf der Präklusionsfrist des § 215 Abs. 1 BauGB - auf Dauer fortwirkenden Mangel im Abwägungsergebnis auszugehen ist. Das Verwaltungsgericht geht demgegenüber in den Entscheidungsgründen im Einzelnen darauf ein, warum die durch die Limitierung der Baumasse über die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zu den überbaubaren Grundstücksflächen keine unzumutbare Eigentumsbetroffenheit der Klägerin und damit kein grundsätzliches Überschreiten der Planungshoheit im Sinne eines Mangels des Abwägungsergebnisses gegeben sei (UA S. 13 f.). Ebenso begründet es in den Entscheidungsgründen über mehr als zwei Seiten (S. 14 - 16), warum die Überplanung des südlichen Bereichs des Baugrundstücks auf einer Fläche von ca. 40 m², zwar eine abwägungsrelevante Eigentumsbetroffenheit der Klägerin begründe, aber dennoch kein auf die Rechtmäßigkeit des Abwägungsergebnisses durchschlagender Verstoß gegen das Abwägungsgebot vorliege, weil selbst bei Annahme von Abwägungsmängeln davon auszugehen sei, dass eine fehlerfreie Nachholung der Abwägungsentscheidung zum selben Ergebnis führen könnte. Das Verwaltungsgericht stellt der Eigentumsbetroffenheit der Klägerin insofern maßgeblich die gewichtigen Belange des öffentlichen Personennahverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB), die Existenz der bestehenden Bushaltestelle seit fünf Jahrzehnten als etablierter Bestandteil des Haltestellennetzes sowie die flächenmäßig eher geringe (und zudem im Falle einer Enteignung durch Entschädigung auszugleichende) Betroffenheit der Klägerin (ca. 5% der Gesamtfläche des Baugrundstücks) gegenüber.

40

Dem setzt die Antragsbegründung nichts Substantielles entgegen. Die Klägerin geht nicht konkret auf die insofern vom Verwaltungsgericht für die Verneinung eines Mangels im Abwägungsergebnis relevanten Detailerwägungen ein, um diese im Einzelnen zu entkräften. Die nach § 124a Abs. 4 Satz 4, Abs. 5 Satz 2 VwGO geforderte Darlegung ernstlicher Zweifel an der Richtigkeit der angegriffenen Entscheidung des Erstgerichts erfordert aber - was hier gerade nicht geschehen ist - eine konkret fallbezogene und hinreichend substantiierte Auseinandersetzung mit den Gründen der angefochtenen Entscheidung; es muss konkret dargelegt werden, dass und weshalb das Verwaltungsgericht entscheidungstragende Rechts- und / oder Tatsachenfragen unrichtig entschieden hat. Eine schlichte, unspezifizierte Behauptung der Unrichtigkeit der angegriffenen Entscheidung genügt nicht. Der Rechtsmittelführer muss vielmehr konkret bei der Berufung auf § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO darlegen, warum die angegriffene Entscheidung aus seiner Sicht im Ergebnis mit überwiegender Wahrscheinlichkeit falsch ist. „Darlegen“ bedeutet insoweit „erläutern“, „erklären“ oder „näher auf etwas eingehen“. Erforderlich ist eine substantiierte - und auch in sich schlüssige - Auseinandersetzung mit der angegriffenen Entscheidung, durch die der Streitstoff durchdrungen und aufbereitet wird; der Rechtsmittelführer muss im Einzelnen dartun, in welcher Hinsicht und aus welchen Gründen diese Annahmen ernstlichen Zweifeln begegnen. Mit bloßer Wiederholung des erstinstanzlichen Vorbringens wird dem Gebot der Darlegung im Sinn von § 124a Abs. 4 Satz 4, Abs. 5 Satz 2 VwGO ebenso wenig genügt wie mit der schlichten Darstellung der eigenen Rechtsauffassung (BayVGH, B.v. 15.10.2019 - 15 ZB 19.1221 - juris Rn. 10 m.w.N.; B.v. 1.2.2021 - 15 ZB 20.747 - juris Rn. 32; B.v. 19.8.2022 - 15 ZB 22.1400 - juris Rn. 16).

41
Der Vorwurf der Klägerin, das Verwaltungsgericht habe mit der o.g. Argumentation den Versuch einer eigenen Abwägung übernommen und mit der Schlussfolgerung, dass ein möglicher Abwägungsmangel fehlerfrei hätte behoben werden können, eine unzulässige „gerichtliche Kompetenzüberschreitung“ vorgenommen, ist unberechtigt. Denn es ist gerade Inhalt eines Mangels im Abwägungsergebnis, dass nicht durch fehlerfreie Nachholung der erforderlichen Abwägung dasselbe Planergebnis erzielt werden könnte (s.o.). Insofern gehören auch potentielle Abwägungserwägungen, die ggf. über die Erwägungen der planenden Gemeinde hinausgehen, zur diesbezüglichen Rechtsanwendung. Die Behauptung, dass die Beigeladene - im Falle der Berücksichtigung von im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung aufgezeigten Alternativen - aus Rechtsgründen keine andere Abwägung habe treffen können, als die Haltestelle an einem alternativen Standort ohne Inanspruchnahme des Grundstücks der Klägerin vorzusehen, bleibt pauschal und unsubstantiiert. Eine nähere Begründung gibt die Antragsbegründung hierfür nicht, zumal allein die Aussage, dass die Haltestelle ggf. auch an anderer Stelle hätte ausgewiesen werden können, für sich nichts darüber aussagt, warum die Wahl der Festsetzung im betroffenen Bereich des Baugrundstücks anstelle eines - in der Antragsbegründung zudem nicht näher konkretisierten - Alternativstandorts abwägungsdisproportional sein soll und deshalb unter keinen Umständen abwägungsfehlerfrei begründbar wäre. Auch soweit die Klägerin „informatorisch“ in diesem Zusammenhang darauf verweist, dass sich allein die Möglichkeit, einen Zuschuss i.H. von 70% zu erhalten, um auf diese Weise im Gemeindegebiet der Beigeladenen eine „überdimensionierte Bushaltestelle“ vorweisen zu können, den Eingriff in ihr Eigentum unter keinem Gesichtspunkt zu rechtfertigen vermöge, bleibt der Vortrag unsubstantiiert, weil nicht herausgestellt wird, warum die Bushaltestelle „überproportional“ und deshalb im geplanten Ausmaß nicht erforderlich sein soll. Auch insofern ist im Übrigen darauf zu verweisen, dass die Festsetzung des Bushaltestellenbereichs in Orientierung an bereitstehenden Fördermitteln die Grundsätze der Wirtschaftlich- und Sparsamkeit im Blick hat und deshalb nicht von vornherein abwägungsfehlerhaft ist.

42
2. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO. Da die Beigeladene im Zulassungsverfahren einen rechtlich die Sache förderlichen Beitrag geleistet hat, entspricht es der Billigkeit, dass sie ihre außergerichtlichen Kosten erstattet erhält (§ 162 Abs. 3 VwGO). Die Streitwertfestsetzung ergibt sich aus § 63 Abs. 2 Satz 1, § 47, § 52 Abs. 1 GKG. Sie orientiert sich an Nr. 9.1.1.3 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2013 (abgedruckt als Anhang in Eyermann, VwGO, 16. Aufl. 2022) und folgt in der Höhe der Festsetzung des Verwaltungsgerichts, gegen die keine Einwände erhoben worden sind.

43
3. Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO). Mit der Ablehnung des Zulassungsantrags wird die Entscheidung des Verwaltungsgerichts rechtskräftig (§ 124a Abs. 5 Satz 4 VwGO).