VGH München, Urteil v. 11.04.2024 – 9 N 22.565

Titel:

Erfordernis der erneuten Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs

Normenkette:

BauGB § 4a Abs. 3 S. 1, § 215 Abs. 1 S. 1 Nr. 1

Leitsatz:

Bei der nach der letzten Auslegung des Bebauungsplanentwurfs eingefügten Festsetzung, wonach für den Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung die Versickerung von Niederschlagswasser, das nicht gesammelt oder von den Zisternen aufgefangen wird, auf dem eigenen Grundstück zwingend vorgeschrieben wird, handelt es sich nicht um eine redaktionelle Klarstellung, sondern um eine neue textliche Festsetzung, sodass der Entwurf des Bebauungsplans erneut auszulegen ist. (Rn. 37 – 43) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Bebauungsplan, Verfahrensfehler (Auslegung), Neue Festsetzung zeitgleich mit dem Satzungsbeschluss, Bebauungsplanentwurf, Auslegung, Verfahrensfehler, Entwässerung, Niederschlagswasser, Gesamtnichtigkeit

Rechtsmittelinstanz:

BVerwG, Beschluss vom 27.03.2025 – 4 BN 29.24

Tenor

I. Die 4. Änderung des Bebauungsplans „Ze. Z1“ vom 3. März 2021, bekannt gemacht am 12. März 2021, ist unwirksam.

II. Die Antragsgegnerin trägt die Kosten des Verfahrens.

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 die 4. Änderung des Bebauungsplans „Ze. Z1“ der Antragsgegnerin vom 3. März 2021, bekannt gemacht am 12. März 2021. Er ist Eigentümer des direkt an das Plangebiet im Nordwesten angrenzenden Grundstücks FlNr. …, das mit einem Einfamilienwohnhaus bebaut ist.

2
Die Antragsgegnerin hat am 1. Oktober 2019 den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplans Ze. Z1 gefasst. Ziel der Planung war die Schaffung zweier Mehrfamilienhäuser auf dem Grundstück FlNr. … der Gemarkung Ze. im Sinne einer örtlichen Nachverdichtung auf dem Gelände eines nicht mehr genutzten Feuerwehrstandorts.

3
Der Gemeinderat der Antragsgegnerin hat am 20. April 2020 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Ze. Z1 vom Büro für Städtebau und Bauleitplanung, Bamberg, in der Fassung vom 20. April 2020 mit Begründung vom 20. April 2020 gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Planentwurf mit Begründung lag in der Zeit vom 11. Mai 2020 bis 26. Juni 2020 öffentlich im Rathaus der Antragsgegnerin aus. Der Aufstellungsbeschluss war im Gemeindeblatt der Antragsgegnerin vom 1. Mai 2020, erschienen am 8. Mai 2020, bekannt gemacht worden.

4
Der ausgelegte Bebauungsplan enthielt unter „C. Hinweise Nr. 10“ Empfehlungen zum Umgang mit Regenwasser (Sammlung, Gartenbewässerung, Toilettenspülung, Zisternen). Hinsichtlich der

Niederschlagswasserbeseitigung sei das DWAMerkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) und A 138 (Versickerung von Niederschlagswasser) zu beachten. Zur Entwässerungssituation wird in der Begründung des Bebauungsplans unter Nr. 6.2 ausgeführt, das Plangebiet werde an den bestehenden Mischwasserkanal in der S2. straße angeschlossen. Um den Kanal bei Starkregen hydraulisch nicht zu überlasten, dürfe bei den geplanten Neubaumaßnahmen nur ein gedrosselter Abfluss eingeleitet werden. In die Grundstücksentwässerungsanlage sei zum Ausgleich für die Abflussdrosselung ein ausreichender Regenrückhalteraum zu schaffen. Einleitungsabfluss, Nutzvolumen des Regenrückhalteraums und konstruktive Gestaltung seien im Bauantragsverfahren mit dem Kanalnetzbetreiber abzustimmen. Die Oberflächen auf dem Grundstück seien so zu gestalten, dass entsprechend den Vorgaben der einschlägigen Richtlinien ein Überflutungsnachweis geführt werden könne, dass Überflutungsvolumina bei Starkregen im Grundstück verblieben und nicht in den öffentlichen Straßenraum und oder in Nachbargrundstücke überträten.

5
In der Sitzung des Gemeinderats der Antragsgegnerin am 6. Oktober 2020 wurde der Planentwurf in der Fassung vom 6. Oktober 2020 mit Begründung vom selben Tag sowie in der Fassung „der heute beschlossenen und vorliegenden Planänderungen“ gebilligt und die erneute Auslegung der Planfassung vom 6. Oktober 2020 mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen der Planung vorgebracht werden können, beschlossen.

6
Der Bebauungsplan lag in der Zeit vom 9. November 2020 bis 8. Dezember 2020 erneut aus. Der Antragsteller wurde persönlich durch Briefeinwurf über die Änderungen informiert. Im Rahmen dieser Auslegung wies das Landratsamt Erlangen-Höchstadt mit Schreiben vom 20. November 2020 darauf hin, dass laut einem neu vorhandenen Bodengutachten die Versickerung von Niederschlagswasser möglich sei. Aus Sicht der unteren Wasserrechtsbehörde müsse sie für diesen Bereich dann im Bebauungsplan auch zwingend vorgeschrieben werden. Die Entwässerung über einen Mischwasserkanal sei nicht zulässig.

7
Der Planentwurf in der Fassung vom 6. Oktober 2020 wurde nochmals in der Zeit vom 21. Dezember 2020 bis 20. Januar 2021 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Grund für die erneute Auslegung des nicht geänderten Plans war offenbar eine vorherige ungenügende Auslegung des Bebauungsplans in der Fassung vom 6. Oktober 2020 im Internetauftritt der Gemeinde. Hinsichtlich der Niederschlagswasserentsorgung enthielten der ausgelegte Plan und seine Begründung (Nr. 6.2) keine Veränderung.

8
Der Antragsteller hat in jedem Auslegungsverfahren Einwendungen gegen den Bebauungsplan erhoben und dabei vor allem die Niederschlagswasserentwässerung aufgrund der dichten Bebauung des Grundstücks gerügt, aber auch weitere Mängel der Planung beanstandet (Ortsbild, Einfügungsgebot, Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Verkehrssituation).

9
Mit Beschluss des Gemeinderats der Antragsgegnerin vom 2. Februar 2021 wurde der endgültige Satzungsbeschluss bis zur Klärung der Thematik – Versickerung von Oberflächenwasser – zurückgestellt. Zur Stellungnahme des Landratsamts zur Versickerung von Niederschlagswasser wurde in der Beschlussvorlage ausgeführt, die Ausführungen würden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung zur vorgeschriebenen Versickerung von Niederschlagswasser werde entsprechend unter Punkt A 13 der verbindlichen Festsetzungen im Rahmen einer redaktionellen Klarstellung übernommen. Zur Stellungnahme des Antragstellers vom 6. Dezember 2020 heißt es in der Beschlussvorlage, der Gemeinderat habe bereits am 6. Oktober 2020 beschlossen, durch den Bauträger die Möglichkeit einer Teilversickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück zu prüfen. Ein Nachweis über diese Prüfung sei der Antragsgegnerin vorzulegen. Soweit erforderlich erfolge die Regelung des Abflusses des Oberflächenwassers über Dränagen oder weitere Tiefbaumaßnahmen.

10
Der Bebauungsplan wurde am 2. März 2021 vom Gemeinderat der Antragsgegnerin „in der gefertigten Fassung vom 6.10.2020 mit der Begründung in der Fassung vom 6.10.2020 und den in der heutigen Sitzung vom 2.3.2021 beschlossenen geringfügigen redaktionellen Klarstellungen aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB als Satzung beschlossen“. Er wurde am 3. März 2021 vom ersten Bürgermeister der

Antragsgegnerin ausgefertigt und 12. März 2021 im Mitteilungsblatt der Antragsgegnerin bekannt gemacht. In der Sachverhaltsschilderung der Beschlussvorlage heißt es, leider habe es in der Abwägung zur Stellungnahme des Umweltamts des Landratsamts vom 20. November 2020 einen Widerspruch zu den bisherigen Planungen hinsichtlich der Behandlung von Oberflächenwasser auf dem Grundstück gegeben. Der Gemeinderat habe deshalb beschlossen, den endgültigen Satzungsbeschluss bis zur Klärung der Thematik zu vertagen. Bis auf diesen Punkt seien alle Stellungnahmen von Privaten und Trägern öffentlicher Belange ausführlich behandelt und über sie beschlossen worden.

11
Der am 2. März 2021 beschlossene Bebauungsplan enthält erstmals die Festsetzung Nr. 13.4, wonach für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung die Versickerung von Niederschlagswasser, das nicht gesammelt oder in Zisternen aufgefangen werde, auf dem eigenen Grundstück zwingend vorgeschrieben werde. Die Entwässerung über einen Mischwasserkanal sei nicht zulässig.

12
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 2.470 m². Er ermöglicht die Errichtung zweier dreigeschossiger Mehrfamilienhäuser (24 Wohneinheiten; drittes Geschoss als Staffelgeschoss). Die Grundflächenzahl (GRZ 1) beträgt 0,4 und 0,7 (GRZ 2), die Geschossflächenzahl (GFZ) 1,2.

13
Am 2. März 2022 stellte der Antragsteller einen Normenkontrollantrag gemäß § 47 VwGO beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof gegen den Bebauungsplan. Zur Begründung trug er vor:

14
Er habe sich im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung vor allem deshalb gegen den Bebauungsplan gewandt, weil die dort festgesetzte zulässige Bebauung zu einer deutlichen Verschlechterung der Überschwemmungssituation auf seinem (derzeit ca. 70 cm) tiefer liegenden Grundstück führen könnte und dieses voraussichtlich erheblichen zusätzlichen Überschwemmungen ausgesetzt wäre. Der Bebauungsplan treffe keine hinreichenden Festsetzungen zum Überschwemmungsschutz betreffend die Grundstücke der nordöstlich angrenzenden Nachbarn. Die Antragsgegnerin sei der unzutreffenden Auffassung, dass eine Vollversickerung des auf dem Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers sichergestellt sei und somit keine planbedingte Überschwemmungsgefahr für die Grundstücke bestehe. Der Antragsteller sei, obwohl sein Grundstück nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans liege, antragsbefugt im Sinne des § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO. Nachteilige Auswirkungen der Planungen seien in der Abwägung zu berücksichtigen, soweit sie sich über das eigentliche Plangebiet hinaus erstreckten. Hier habe die Antragsgegnerin die Pflicht gehabt, mögliche Überschwemmungen und Wasserschäden als Folge der Planverwirklichung auch für Grundstücke außerhalb des Plangebiets in die Abwägung einzustellen.

15
Der Antrag sei auch begründet. Der Bebauungsplan sei unter einem Verfahrensfehler zustande gekommen, verstoße gegen das Gebot der Normenklarheit und leide an Abwägungsmängeln. Ferner treffe er unzulässige Festsetzungen zur Grundflächenzahl; das geplante Vorhaben füge sich nicht ein und beeinträchtige hinsichtlich der Höhenentwicklung und der Dachform das Ortsbild.

16
Die Antragsgegnerin habe gegen § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB verstoßen, da sie den Entwurf des Bebauungsplans trotz eines geänderten Inhalts nicht erneut ausgelegt habe. Die letzte Auslegung des Bebauungsplans habe vom 21. Dezember 2020 bis zum 20. Januar 2021 stattgefunden. Der vom Gemeinderat am 2. März 2021 beschlossene Bebauungsplan sehe dagegen unter der neuen textlichen Festsetzung Nr. 13.4 eine Vollversickerung des Niederschlagswassers auf dem überplanten Grundstück vor. Bei dieser Änderung handele es sich um eine rechtlich relevante, erhebliche Änderung und um keine geringfügige redaktionelle Klarstellung. Vielmehr handele es sich um eine vollständig neue Festsetzung und diese habe zudem noch inhaltliche Auswirkungen auf das Grundstück des Antragstellers und die dortige Überschwemmungssituation. Der Antragsteller hätte bei einer erneuten Auslegung wiederum Stellung gegenüber der Antragsgegnerin zur geänderten Situation genommen. Dies sei ihnen durch die fehlende erneute Auslegung verwehrt worden. Es handele sich auch um keine bloße Formsache. Diese Einwendung sei auch nicht gemäß § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB unbeachtlich, da sie mit Schreiben vom 2. März 2020 auch gegenüber der Antragsgegnerin geltend gemacht worden sei.

17
Der Bebauungsplan verstoße auch gegen den Grundsatz der Normenklarheit, da die bekannt gemachte Fassung des Bebauungsplans den Hinweis enthalte „geändert 6.10.2020“; dies sei insoweit unzutreffend, als die letzte Änderung nicht am 6.10.2020 erfolgt sei. Das letzte Änderungsdatum, nämlich die Änderung in der Sitzung des Gemeinderats am Beschlusstag, dem 2. März 2021, sei nicht angeführt. Der beschlossene Bebauungsplan erwecke somit den Anschein, dass die Entwurfsfassung vom 6. Oktober 2020 beschlossen worden sei. Daraus ergebe sich die Frage, über welchen Bebauungsplanentwurf der Gemeinderat abgestimmt habe und welcher letztendlich beschlossen worden sei. Das sei unklar.

18
Die Abwägung des Bebauungsplans sei im Hinblick auf die drohende Überschwemmungsgefahr für das Grundstück des Antragstellers fehlerhaft. Auf diese Gefahren hatte der Antragsteller im Vorfeld dezidiert immer wieder hingewiesen. Der Abwägungsvorgang sei auch deshalb fehlerhaft, weil er auf einem unzutreffenden Bodengutachten beruhe. Zwei Nachbarn des Antragstellers hätten auf ihren Grundstücken ein Gutachten zur Versickerungsfähigkeit eingeholt. Das Gutachten der G. GmbH vom 21. Juli 2021 komme zu dem Ergebnis, dass der Grundwasserbemessungsstand auf den Grundstücken …straße ... und …straße ... nur 1,1 m unter der Geländeoberkante liege, also höher als das vom Bauherrn im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vorgelegte und von der Antragsgegnerin ihren Planungen zugrunde gelegten Bodengutachten des Baugrundbüros Dr. M... … vom 25. August 2020 ergeben habe. Letzteres nehme unzutreffend einen Bemessungswasserstand vom 5 m unter Geländeoberkante an. Laut dem Gutachten der … GmbH wäre zwar immer noch eine Vollversickerung des Oberflächenwassers auf dem überplanten Grundstück grundsätzlich möglich, aber unter ganz anderen Bedingungen als bisher vom Bauherrn und der Antragsgegnerin angenommen. Nach der bisherigen Entwässerungsplanung des Bauherrn würde das Überschwemmungsrisiko für das Grundstück des Antragstellers ansteigen.

19
Die Verlagerung der Entwässerungsproblematik ins Genehmigungsverfahren sei unzulässig und verstoße gegen das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung. Als Beispiel für einen Konflikt, der dem Bebauungsplan zuzurechnen sei, seien planbedingte Missstände in Bezug auf zu befürchtende Überflutungsschäden zu nennen, wenn keine ausreichenden Vorkehrungen getroffen würden. Hier hätten Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB erfolgen müssen, wonach im Bebauungsplan Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich Zurückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt werden könnten. Die Pflicht zur Vorlage eines Überflutungsnachweises sei nicht festgesetzt worden, sondern lediglich in der Begründung des Bebauungsplans enthalten.

20
Das vom Bebauungsplan vorgesehene Vorhaben füge sich nicht ins Ortsbild ein. Das ursprüngliche Bebauungsplangebiet weise durchgängig eine Bebauung mit Sattel- oder Walmdächern und maximal sieben Wohneinheiten sowie Bürogebäude auf. Da die Oberkante des Erdgeschossfußbodens des Bauvorhabens 0,75 m über Straßenniveau liege, ein Höhenunterschied von ca. 0,7 m zu den Nachbargrundstücken bestehe sowie eine Wandhöhe von 10,6 m erlaubt werde, stünde dem Antragsteller ein 12,15 m hohes und 34,5 m bzw. 28,29 m langes Objekt gegenüber. Dies erwecke den Eindruck einer Einmauerung und führe gerade in den Wintermonaten zu einer erheblichen Verschattung. Auch die GRZ-Festsetzung sei fehlerhaft. Die Erhöhung der GRZ unter Berücksichtigung von § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO auf 0,7 sei abwägungsfehlerhaft.

21
Der Antragsteller stellt den Antrag:

22
Die 4. Änderung des Bebauungsplans „Ze. Z1“ der Antragsgegnerin, bekannt gemacht am 12. März 2021, ist unwirksam.

23
Die Antragsgegnerin beantragt,

24
den Antrag abzulehnen.

25

Zur Begründung trägt sie vor, dem Antragsteller fehle bereits die Antragsbefugnis. Hinsichtlich des Überschwemmungsschutzes verbessere sich die Lage des Antragstellers durch das Bauvorhaben im Vergleich zur bisherigen Lage, bei der das Baugrundstück stärker versiegelt gewesen sei. Der Antrag sei jedenfalls unbegründet. Ein Verstoß gegen das Gebot der Normenklarheit liege nicht vor. Die Änderung des Bebauungsplans anlässlich der Sitzung vom 2. März 2021 sei dem Beschlussprotokoll zu entnehmen; der Gemeinderat habe daher gewusst, worüber er abstimme. Es liege auch kein relevanter Abwägungsfehler vor. Die behauptete Überschwemmungsgefahr gebe es tatsächlich nicht. Das Niederschlagswasser könne nach dem Baugrundgutachten des Dr. M... … versickert werden. Der Bebauungsplan enthalte keine Festlegung im Hinblick auf die Tiefgarage. Bei der Einfügung der Versickerungspflicht als Festsetzung in den Bebauungsplan handele es sich nur um eine redaktionelle Änderung. Eine erneute Auslegung sei wegen § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB nicht erforderlich gewesen. Auch ansonsten seien keine Abwägungsfehler ersichtlich. In der Abwägung habe die Antragsgegnerin dargelegt, dass sich das Bauvorhaben nach dem Maß einfüge, da im Süden und Osten des Baugrundstücks vergleichbare Objekte vorhanden seien. Das vom Bebauungsplan erlaubte Vorhaben füge sich ins Ortsbild ein. Eine Tiefgarage sei nicht festgesetzt. Die Grundflächenzahl sei fehlerfrei festgesetzt. Die Abstandsflächen seien gewahrt.

26
Die Landesanwaltschaft Bayern als Vertreterin des öffentlichen Interesses hat sich nicht am Verfahren beteiligt.

27
Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts wird auf die Gerichtsakte, die vorgelegte Normaufstellungsakte sowie auf die Niederschrift über die mündliche Verhandlung verwiesen.

Entscheidungsgründe

28
Der zulässige Normenkontrollantrag (§ 47 Abs. 1 Nr. 1 VwGO) des Antragstellers ist begründet. Die 4. Änderung des Bebauungsplans „Ze. Z1“ vom 3. März 2021, bekannt gemacht am 12. März 2021, ist unwirksam.

I.

29
Der Normenkontrollantrag ist zulässig. Der Antragsteller hat ihn am 2. März 2022 und damit binnen der Jahresfrist nach Bekanntmachung des Plans gestellt (§ 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO). Er hat im Rahmen der ersten wie auch der weiteren öffentlichen Auslegungen des Plans Einwendungen gegen die Planung erhoben, so dass § 47 Abs. 2a VwGO der Zulässigkeit seines Antrags nicht entgegensteht.

30
Der Antragsteller ist antragsbefugt. Nach § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO ist im Normenkontrollverfahren antragsbefugt, wer geltend macht, durch die Rechtsvorschrift oder deren Anwendung in seinen Rechten verletzt zu sein oder in absehbarer Zeit verletzt zu werden. Ist ein Antragsteller Eigentümer oder Nutzer von Grundstücken außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des angegriffenen Bebauungsplans, kann die Antragsbefugnis insbesondere aus dem subjektiven Recht auf gerechte Abwägung der eigenen Belange aus § 1 Abs. 7 BauGB folgen; er kann sich darauf berufen, dass seine abwägungserheblichen privaten Belange möglicherweise fehlerhaft abgewogen wurden. Drittschützenden Charakter hat das Abwägungsgebot aber nur hinsichtlich solcher privater Belange, die für die Abwägung erheblich sind (BVerwG, U.v. 24.9.1998 – 4 CN 2.98 – juris). Deshalb muss ein Antragsteller, der in einem Normenkontrollantrag eine Verletzung des Abwägungsgebots geltend machen will, einen eigenen Belang als verletzt bezeichnen, der für die Abwägung beachtlich war. Dabei sind nur private Belange abwägungserheblich, die in der konkreten Planungssituation einen städtebaulich relevanten Bezug haben und schutzwürdig sind. Nicht abwägungsbeachtlich sind insbesondere geringwertige oder mit einem Makel behaftete Interessen sowie solche, auf deren Fortbestand kein schutzwürdiges Vertrauen besteht, oder solche, die für die Gemeinde bei der Entscheidung über den Plan nicht erkennbar waren (BayVGH, U.v. 18.7.2017 – 9 N 15.1106 – juris Rn. 18). Die Antragsbefugnis ist nicht gegeben, wenn eine Rechtsverletzung offensichtlich und eindeutig nach jeder Betrachtungsweise ausscheidet (BVerwG, B.v. 16.6.2020 – 4 BN 53.19 – juris Rn. 9).

31
Nach diesen Grundsätzen ist der Antragsteller im Hinblick auf die Niederschlagswasserbeseitigung auf dem Baugrundstück antragsbefugt. Zwar ist er nicht Eigentümer eines Grundstücks im Plangebiet, sondern Nachbar. Er kann sich aber als Eigentümer eines unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Grundstücks auf eine mögliche Verletzung des bauplanungsrechtlichen Abwägungsgebots berufen, dem drittschützender Charakter hinsichtlich abwägungserheblicher privater Belange zukommt. Das bauplanungsrechtliche Abwägungsgebot vermittelt 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 – 4 CN 14.00 – BVerwGE 116, 144).

32
Es kann daher offenbleiben, ob der Antragsteller auch wegen der Ermöglichung einer intensiveren Bebauung eines Teils des ursprünglichen Plangebiets durch den Änderungsbebauungsplan antragsbefugt ist (vgl. OVG NW, U.v. 29.9.2023 – 10 D 322/21.NE – juris Rn. 31).

II.

33
Der Normenkontrollantrag ist auch begründet.

34
1. Der Plan leidet an einem beachtlichen Verfahrensfehler, weil die Antragsgegnerin im Rahmen der Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gegen § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB verstoßen hat. Dieser Verfahrensfehler ist beachtlich und vom Antragsteller fristgerecht geltend gemacht worden (vgl. § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB). Dies führt zur Gesamtunwirksamkeit des Bebauungsplans.

35
Nach § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB 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 Pflicht zu einer erneuten Auslegung besteht, wenn der Entwurf des Bauleitplans mit den seinen normativen Inhalt ausmachenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen geändert oder ergänzt wird (BVerwG, U.v. 8.3.2017 – 4 CN 1.16 – BVerwGE 158, 182 Rn. 16 m.w.N.). Im Grundsatz löst jede Änderung oder Ergänzung des Entwurfs die Pflicht zur Wiederholung der Auslegung aus (stRspr, vgl. BVerwG, B.v. 18.4.2016 – 4 BN 9.16 – ZfBR 2016, 589 Rn. 4, v. 29.6.2017 – 4 BN 37.16 – Buchholz 406.11 § 3 BauGB Nr. 21 Rn. 8 und v. 31.7.2018 – 4 BN 41.17 – juris Rn. 6). Werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden. Auch in einem solchen Fall besteht damit eine Pflicht zur erneuten Beteiligung, wenn auch in eingeschränktem Umfang.

36
Allerdings ist das Beteiligungsverfahren nicht um seiner selbst willen zu betreiben (BVerwG, U.v. 29.1.2009 – 4 C 16.07 – BVerwGE 133, 98 Rn. 40 und B.v. 8.3.2010 – 4 BN 42.09 – Buchholz 406.11 § 4a BauGB Nr. 1 Rn. 11). Hat eine nach öffentlicher Auslegung vorgenommene Ergänzung einer Festsetzung lediglich klarstellende Bedeutung, so besteht kein Anlass zu einer erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung oder einer erneuten Beteiligung von Behörden und Trägern öffentlicher Belange, denn inhaltlich ändert sich am Planentwurf nichts. Entsprechendes gilt, wenn der Entwurf nach der Auslegung in Punkten geändert wird, zu denen die betroffenen Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zuvor bereits Gelegenheit zur Stellungnahme hatten, die Änderungen auf einem ausdrücklichen Vorschlag eines Betroffenen beruhen und Dritte hierdurch nicht abwägungsrelevant berührt werden (BVerwG, B.v.

18.12.1987 – 4 NB 2.87 – NVwZ 1988, 822, v. 18.4.2016 – 4 BN 9.16 – ZfBR 2016, 589 Rn. 4 und v. 31.7.2018 – 4 BN 41.17 – juris Rn. 6; vgl. zum Ganzen BVerwG, B.v. 3.1.2020 – 4 BN 25/19 – juris Rn. 6).

37
Die Antragsgegnerin hat nach der letzten Auslegung des Bebauungsplanentwurfs vom 9. November 2020 bis 8. Dezember 2020 sowie vom 21. Dezember 2020 bis 20. Januar 2021 direkt mit dem Satzungsbeschluss am 2. März 2021 erstmals die Festsetzung Nr. 13.4 in den Bebauungsplan eingefügt, die bisher in den ausgelegten Plänen nicht enthalten war. Nach dieser Festsetzung wird für den Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung die Versickerung von Niederschlagswasser, das nicht gesammelt oder von den Zisternen aufgefangen wird, auf dem eigenen Grundstück zwingend vorgeschrieben. Die Entwässerung über einen Mischwasserkanal ist nicht zulässig.

38
In der Begründung des Bebauungsplans unter Nr. 6.2 heißt es hierzu:

39
„Die Entwässerungssituation wurde im Vorfeld des Bebauungsplanverfahren von einem Tiefbaubüro nach den Regeln der Technik untersucht. Hierbei wurde die Möglichkeit einer Ableitung von Schmutz- und Oberflächenwasser über ein Rückhaltebecken und einer Drosselung zum Mischwasserkanal der S2. straße vorgeschlagen. Nachdem für das Areal zwischenzeitlich im August 2020 ein Bodengutachten erstellt wurde, das den Bebauungsplanunterlagen beiliegt, hat sich das Umweltamts des Landratsamts ganz eindeutig positioniert, dass alles anfallende Oberflächenwasser auf dem Grundstück verbleiben muss. Eine Ableitung in den Mischwasserkanal ist nicht zulässig. Nach den einschlägig geltenden Regeln der Technik ist dies aufgrund der Beschaffenheit auch technisch möglich.

40
Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens (Genehmigung Grundstücksentwässerungsanlage) ist zudem ein Überflutungsnachweis der Antragsgegnerin vorzulegen.“

41
In den in den Zeiträumen vom 11. Mai 2020 bis 26. Juni 2020, 9. November 2020 bis 8. Dezember 2020 und 21. Dezember 2020 bis 20. Januar 2021 ausgelegten Bebauungsplanentwürfen waren Festsetzungen zur Beseitigung des Niederschlagswassers nicht enthalten. Es gab unter Nr. 10 der Hinweise (C) lediglich die Empfehlung, das anfallende Regenwasser zu sammeln und für die Gartenbewässerung oder eventuell für die Toilettenspülung zu verwenden oder durch Zisternen auf dem Grundstück zurückzuhalten. Der Beschluss des Gemeinderats zur Prüfung der Teilversickerung des Niederschlagswassers auf dem Baugrundstück wurde nicht ausgelegt. Ausweislich des „1. Nachtrags zur Änderung des Bebauungsplans vom 6.10.2020“ wurde lediglich „das aktuelle Bodengutachten zu den Planunterlagen hinzugenommen“. Auch in der Begründung der ausgelegten Bebauungsplanentwürfe war immer nur ausgeführt, das Plangebiet werde an den bestehenden Mischwasserkanal angeschlossen. Nach der vorgelegten Aufstellungsakte zum Bebauungsplan und nach unbestrittener Erklärung des Antragstellers in der mündlichen Verhandlung wurde die Absicht einer Versickerung oder auch Teilversickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet auch ansonsten nicht öffentlich oder gegenüber dem Antragsteller kommuniziert.

42
Bei der Festsetzung der Nr. 13.4 im Änderungsbebauungsplan handelt es sich um keine redaktionelle Klarstellung, sondern um eine neue textliche Festsetzung. Diese Festsetzung regelt einen Sachverhalt völlig neu und entgegen den Hinweisen in den vormals ausgelegten Plänen zur Ableitung des Niederschlagswassers in den gemeindlichen Mischwasserkanal.

43
Von der Pflicht zur erneuten Auslegung konnte hier auch nicht ausnahmsweise abgesehen werden. Diese stellte keine bloße Formalie dar. Vor der Festsetzung in Nr. 13.4 hatten die Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Gelegenheit zur Stellungnahme zu dieser Festsetzung. Zwar haben vor allem der Antragsteller und zwei Nachbarn umfangreich zur Frage der Niederschlagswasserbeseitigung Stellung genommen, jedoch nicht zur beabsichtigten Vollversickerung des Niederschlagswassers auf dem Baugrundstück. Der Antragsteller wird durch die Änderung der Festsetzung auch abwägungsrelevant berührt, da der Planung eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen muss, 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 (vgl. BVerwG, U.v. 21.3.2002 – 4 CN 14.00 – BVerwGE 116, 144). Hierfür ist die Frage, ob eine Vollversickerung des Niederschlagswassers auf dem Baugrundstück festgesetzt wird oder eine Einleitung in einen gemeindlichen Kanal erfolgt, relevant.

44
Der Mangel der Auslegung ist auch nicht unbeachtlich geworden, weil der Antragsteller ihn unmittelbar gegenüber der Antragsgegnerin mit Schriftsatz vom 2. März 2022 und daher innerhalb der Jahresfrist direkt gerügt hat (§ 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB).

45
Der Auslegungsfehler führt zur Gesamtnichtigkeit des Bebauungsplans.

46
2. Es kann daher offenbleiben, ob ein weiterer Verfahrensfehler darin liegt, dass bei der Bekanntmachung des Bebauungsplans hinsichtlich der Benennung der Fassung ein falsches Datum („6.10.2020“) aufgeführt ist, und ob dieser zur Nichtigkeit des Bebauungsplans wegen fehlender Normenklarheit (Art. 20 Abs. 3 GG) führen könnte. Allerdings ist angesichts des dezidierten Gemeinderatsbeschlusses vom 2. März 2021 nicht davon auszugehen, dass der Gemeinderat nicht wusste, welchen Bebauungsplan er beschlossen hat.

47
3. Es kommt daher auch nicht mehr darauf an, ob auch materiell-rechtliche Fehler des Bebauungsplans bestehen.

48
Offenbleiben kann insbesondere, ob ein Abwägungsfehler deshalb vorliegt, weil das Bodengutachten des Dr. M... … vom 25. August 2020 unzureichend gewesen sei und deshalb der Abwägung nicht habe zugrunde gelegt werden dürfen, weil es die Höhe des Grundwasserstands auf dem Baugrundstück falsch ermittelt, aber vor allem die relativ hohe unterirdische Bebauung auf dem Grundstück bei der Prüfung einer Vollversickerungsmöglichkeit nicht berücksichtigt habe. Diese Frage wurde erst später – nach Satzungsbeschluss – durch weitere Gutachten untersucht und letztlich bejaht (vgl. Beschluss des Senats vom 20.3.2024 – 9 CE 24.11). Sollte es entgegen diesen Gutachten und der Einschätzung des Senats im genannten Beschluss technisch nicht zu bewerkstelligen sein, das Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück vollständig zu versickern und so die Nachbargrundstücke vor Überschwemmung zu schützen, besteht im Übrigen immer noch die Möglichkeit eines (Teil-)Anschlusses an den in der S2. straße liegenden Mischwasserkanal.

49
Hinsichtlich der übrigen Rügen des Antragstellers wird zunächst auf den Inhalt der mündlichen Verhandlung verwiesen. Sollte die Antragsgegnerin beabsichtigen, den Bebauungsplan nach erneuter Auslegung wieder in Kraft zu setzen, sollte sie – zumindest zur Klarstellung – die im Gesetz nicht vorzufindende Bezeichnung der Grundflächenzahlen (GRZ 1 und GRZ 2) vermeiden und auf die gesetzlichen Regelungen in § 19 BauNVO Bezug nehmen. Abzuklären wäre auch, ob die schalltechnische Untersuchung auch noch für die geänderte Tiefgaragenzufahrt passt. Daneben wäre auch der Einwand des Antragstellers in der mündlichen Verhandlung zu prüfen, ob „Abluftöffnungen der Tiefgaragen 10 m oder mehr zu Lüftungsöffnungen von fremden Wohnungen“ (vgl. Festsetzung Nr. 15.2) oder zu den etwaig bestehenden Baugrenzen auf den Nachbargrundstücken einzuhalten haben.

III.

50
Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus § 167 VwGO i.V.m. § 708 ff. ZPO.

IV.

51
Die Revision war nicht zuzulassen, weil keiner der Gründe des § 132 Abs. 2 VwGO vorliegt.

V.

52
Gemäß § 47 Abs. 5 Satz 2 Halbs. 2 VwGO ist die Ziffer I. der Entscheidungsformel allgemein verbindlich und muss von der Antragsgegnerin nach Eintritt der Rechtskraft des Normenkontrollurteils in derselben Weise veröffentlicht werden, wie die angefochtene Satzung (§ 10 Abs. 3 BauGB).