

Titel:

Einstweiliger Rechtsschutz gegen Bebauungsplan - kein allgemeines bauplanungsrechtliches Rücksichtnahmegebot

Normenketten:

VwGO § 47 Abs. 6

BauGB § 1 Abs. 3, Abs. 7, § 2 Abs. 3, § 4a Abs. 3 S. 3

Leitsätze:

1. Die Frage der Angemessenheit und Verhältnismäßigkeit planerischer Festsetzungen unterliegt der Abwägungskontrolle und darf nicht zum Maßstab der städtebaulichen Rechtfertigung (§ 1 Abs. 3 BauGB) gemacht werden. Die Gemeinde betreibt bereits dann städtebauliche Planung, wenn sie sich im Rahmen ihrer durch Planungsziele konkretisierten eigenen städtebaulichen Entwicklungs- und Ordnungsvorstellungen hält und den Festsetzungen in Bezug auf diese Ziele Förderpotential zukommt. (Rn. 17) (redaktioneller Leitsatz)

2. Die Gemeinde darf immer dann planen, wenn es dafür Gründe der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung gibt. Es ist zulässig, dass eine Gemeinde mit der Bauleitplanung auch städtebauliche Ziele verfolgt, die mehr auf Bewahrung als auf Veränderung der vorhandenen Situation zielen. (Rn. 20) (redaktioneller Leitsatz)

3. Im Rahmen der Abwägung ist kein allgemeines bauplanungsrechtliches Rücksichtnahmegebot zu prüfen, sondern zu berücksichtigen, dass unzumutbare Beeinträchtigungen benachbarter Grundstücke vermieden werden. Ein Gebot, dass die planende Gemeinde das nachbarliche Umfeld hinsichtlich des Nutzungsmaßes, der Bauweise oder der überbaubaren Grundstücksflächen ebenso gestaltet wie die vorhandene Bebauung, gibt es nicht. (Rn. 27) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Interessenabwägung, einstweiliger Rechtsschutz im Normenkontrollverfahren, angemessene Frist bei der erneuten Auslegung, städtebauliche Erforderlichkeit, keine Abwägungsmängel, offene Erfolgsaussichten, Amtsniederlegung eines Gemeinderatsmitglieds, Gebot der Rücksichtnahme

Tenor

I. Der Antrag wird abgelehnt.

II. Der Antragsteller trägt die Kosten des Verfahrens.

III. Der Streitwert wird auf 15.000 Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1

Der Antragsteller begehrt vorläufigen Rechtsschutz gegen den Bebauungsplan Nr. ... „P. straße ...“, den der Antragsgegner am 18. Juli 2024 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen und am 19. Juli 2024 bekanntgemacht hat.

2

Der Antragsteller ist Eigentümer der im Plangebiet gelegenen Grundstücke FINrn. ... und ..., die mit zwei Wohn- und Geschäftshäusern bebaut sind. Mit dem Bebauungsplan wird in der Nähe vom Marktplatz der Gemeinde ein Urbanes Gebiet festgesetzt. Ziel der Planung ist es, unter Berücksichtigung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) und der vorbereitenden Untersuchungen den Erhalt des Ortsbildes und die künftige Entwicklung und Nachverdichtung zu steuern sowie städtebaulichen Fehlentwicklungen entgegenzuwirken.

3

Am 19. Juli 2024 stellte der Antragsteller einen Normenkontrollantrag gegen den Bebauungsplan (1 N 24.1237) und beantragte gleichzeitig,

4

den Bebauungsplan Nr. ... „P. straße ...“ vom 19. Juli 2024 durch den Erlass einer einstweiligen Anordnung bis zur Entscheidung über den Normenkontrollantrag außer Vollzug zu setzen.

5

Der Erlass der einstweiligen Anordnung sei zur Abwehr schwerer Nachteile, die ihm durch den Vollzug des Bebauungsplans entstünden und die bei einem Erfolg im Normenkontrollverfahren nicht rückgängig zu machen seien, dringend geboten. Es sei mit der baldigen Erteilung einer Baugenehmigung für das nördlich angrenzende Grundstück zu rechnen. Der Antragsgegner habe seinen Antrag auf Erteilung eines Vorbescheids für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Wohnungen, Gewerbe-/Büroeinheiten und Tiefgarage zum Anlass genommen, einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan sowie eine Veränderungssperre zu erlassen. Gegen den ablehnenden Bescheid des Landratsamts habe er eine Verpflichtungsklage beim Verwaltungsgericht erhoben (M 9 K 21.521). Der Bebauungsplan leide an Verfahrensfehlern. Angesichts der wesentlichen Änderungen, die einem neuen Planentwurf gleichen würden, sei die Auslegungsfrist für den zweiten Entwurf unverhältnismäßig kurz gewesen. Der Gemeinderat sei mangels ordnungsgemäßer Ladung aller Mitglieder in der Sitzung vom 18. Juli 2024 nicht beschlussfähig gewesen. Bei der Planung handle es sich um eine unzulässige Verhinderungsplanung, weil alleiniger Anlass der Planung sein Antrag auf Erteilung eines Vorbescheids gewesen sei. Die willkürlich festgesetzte Gebäudebreite lasse eine wirtschaftliche Bauweise auf seinen Grundstücken nicht zu. Auch die Vorgänge im Aufstellungsverfahren und die nachteilige Festsetzung des Grüngürtels legten eine Verhinderungsplanung nahe. Der Bebauungsplan verstoße gegen das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB und sei abwägungsfehlerhaft. Die ursprüngliche Bestandsgrundfläche von 531,28 m² für sein Grundstück sei in nicht nachvollziehbarer Weise auf 211,09 m² reduziert worden. Da die Tiefgaragen zur GRZ hinzugerechnet werden müssten, könne die Bestandsbebauung nicht ohne Weiteres als Vergleich für die Neubauten herangezogen werden. Eine geschlossene Bebauung sei lediglich bei den ersten beiden Häusern ab der Einmündung J. straße gegeben. Trotz Vorgabe einer maximalen Wandhöhe von 8,5 m und der traufständigen Baurichtung auf dem angrenzenden Grundstück werde eine bis zu 15,5 m hohe Wand ermöglicht. Die damit zulässige Firsthöhe von 25,2 m sei bisher im Plangebiet nicht vorhanden. Damit werde sein Grundstück regelrecht erdrückt, dem Bestandsgebäude und dem Garten werde jegliches Licht genommen; ein geplanter Neubau sei durch die mögliche Bebauung mit der hohen Wand unattraktiv. Bislang befinde sich auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude mit E+I+DG und ein weiteres eingeschossiges Gebäude. Im Hinblick auf den vorgegebenen Grüngürtel bleibe die zulässige Bebauung unklar, da eine Bepflanzung nur für eine Fläche von 70% vorgesehen sei. Zudem sei die Errichtung einer Tiefgarage unterhalb des Grüngürtels aufgrund der festgesetzten Bepflanzung nicht durchführbar. Die Errichtung einer Solarenergie auf dem Gebäudedach sei aufgrund der zu pflanzenden fünf Bäume nicht mehr möglich. Durch die Ausweisung eines Urbanen Gebiets sei zudem ein Eingriff in seinen ausgeübten und eingerichteten Elektroinstallationsbetrieb zu befürchten, weil gelegentlich in der Werkstatt auch lärmintensive Arbeiten durchgeführt würden.

6

Der Antragsgegner beantragt,

7

den Antrag abzulehnen.

8

Es fehle bereits an der Darlegung von schweren Nachteilen. Etwaige Bebauungsabsichten für das Grundstück FINr. ...2 seien weder bekannt noch sei ein Bauantrag eingegangen. Soweit der Eigentümer des angrenzenden Grundstücks mitgeteilt habe, dass ein Neubau in fünf bis zehn Jahren geplant sei, handle es sich um eine unverbindliche Angabe. Allein der Umstand, dass die Umsetzung des angegriffenen Bebauungsplans unmittelbar bevorstehe, stelle keinen Nachteil im Sinn von § 47 Abs. 6 VwGO dar. Die Frist für die (erneute) Öffentlichkeitsbeteiligung sei im Hinblick auf das zugrundeliegende Beschleunigungsinteresse ausreichend bemessen; die Änderungen hätten nicht zu einem neuen Plankonzept geführt. Eine Pflicht zur Kennzeichnung der geänderten Inhalte bestehe nicht. Bei dem ergänzenden Zusatz in der Festsetzung C.1 zur Gebäudebreite für die geschlossene Bauweise handle es

sich lediglich um eine Klarstellung. Die im Gemeinderat gefassten Beschlüsse seien in entsprechender Anwendung des Art. 50 Abs. 6 GLKrWG rechtswirksam. Bereits jetzt befinde sich in dem an das Grundstück des Antragstellers angrenzenden Grundstücksbereich eine grenzständige Bebauung. Nach § 22 Abs. 3 Halbs. 2 BauNVO könne ggf. davon abgewichen werden. Die geltend gemachte Gebäudehöhe von 25 m sei angesichts der festgesetzten maximalen Wandhöhe von 8,5 m, der zulässigen Neigung des Satteldachs sowie der Firstrichtung nicht möglich. Ein Grenzausbau von über 30 m sei nicht vorgeschrieben. Auch liege keine Einschränkung der Bebaubarkeit der Grundstücke des Antragstellers vor. Bei der nach § 34 BauGB vorzunehmenden Bewertung komme es nicht auf die Grundflächenzahl der Bestandsbebauung an. Die ursprünglich enthaltene Auflistung der GRZ der Bestandsbebauung sei daher in der endgültigen Fassung zutreffend entfallen. Bei dem Bauvorhaben des Antragstellers werde bereits bei der Grundfläche für den Hauptbaukörper die Grundfläche des Referenzobjekts auf dem Grundstück FINr. ... um 33% überschritten; anstelle der prägenden Dreigeschossigkeit seien vier Geschosse vorgesehen. Der auf der gegenüberliegenden Seite der P. straße liegende Baukörper mit drei Geschossen sei hinsichtlich seiner Proportionen, des Bauvolumens und der Grundfläche als Fremdkörper einzustufen. Der Bebauungsplan lasse für das Grundstück FINr. ... eine gegenüber der zulässigen Grundfläche nach § 34 BauGB um ca. 100 m² erhöhte Bebauung zu bzw. unter Berücksichtigung der Überschreitungsmöglichkeiten nach § 19 Abs. 4 BauNVO eine zulässige Gesamtgrundfläche von 836,89 m² und führe zu einer deutlichen Anhebung des zulässigen Baurechts. Die Innenbegrünung sei nicht mehr als „private Grünfläche“ festgesetzt, sondern als Grünkorridor, der einer Bebauung zugänglich sei. Die für das Grundstück FINr. ... zulässige Grundfläche von 836,89 m² sei ausreichend für eine Tiefgarage; eine Pflicht zu Pflanzung eines Baumes auf der Tiefgaragendecke bestehe nicht. Angesichts der umfangreichen Festsetzungen handle es sich auch nicht um eine Verhinderungsplanung. Ein Verstoß gegen das Entwicklungsgebot liege nicht vor, der Flächennutzungsplan könne im Verfahren nach § 13a BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden. Einschränkungen der baulichen Nutzung für die im Urbanen Gebiet zulässigen sonstigen Gewerbebetriebe seien nicht zu befürchten.

9

Ergänzend wird auf die Gerichtsakten im Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes und des Hauptsacheverfahrens und die Normaufstellungsakten Bezug genommen.

II.

10

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

11

Nach § 47 Abs. 6 VwGO kann das Gericht auf Antrag eine einstweilige Anordnung erlassen, wenn dies zur Abwehr schwerer Nachteile oder aus anderen wichtigen Gründen dringend geboten ist. § 47 Abs. 6 VwGO stellt an die Aussetzung einer Norm erheblich strengere Anforderungen als § 123 VwGO sie sonst an den Erlass einer einstweiligen Anordnung stellt (vgl. BVerwG, B.v. 18.5.1998 – 4 VR 2.98 – NVwZ 1998, 1065). Prüfungsmaßstab bei einem Bebauungsplan sind die Erfolgsaussichten eines Normenkontrollantrages in der Hauptsache. Erweist sich, dass der Normenkontrollantrag voraussichtlich unzulässig oder unbegründet sein wird, ist der Erlass einer einstweiligen Anordnung nicht im Sinn von § 47 Abs. 6 VwGO zur Abwehr schwerer Nachteile oder aus anderen wichtigen Gründen dringend geboten. Erweist sich dagegen, dass der Antrag nach § 47 Abs. 1 Nr. 1 VwGO zulässig und (voraussichtlich) begründet sein wird, so ist dies ein wesentliches Indiz dafür, dass der Vollzug des Bebauungsplans bis zu einer Entscheidung in der Hauptsache suspendiert werden muss. In diesem Fall kann eine einstweilige Anordnung ergehen, wenn der (weitere) Vollzug vor einer Entscheidung im Hauptsacheverfahren Nachteile befürchten lässt, die unter Berücksichtigung der Belange des Antragstellers, betroffener Dritter und/oder der Allgemeinheit so gewichtig sind, dass eine vorläufige Regelung mit Blick auf die Wirksamkeit und Umsetzbarkeit einer für den Antragsteller günstigen Hauptsacheentscheidung unaufschiebbar ist. Lassen sich die Erfolgsaussichten des Normenkontrollverfahrens nicht abschätzen, ist über den Erlass einer beantragten einstweiligen Anordnung im Wege einer Folgenabwägung zu entscheiden: Gegenüberzustellen sind die Folgen, die eintreten würden, wenn eine einstweilige Anordnung nicht erginge, der Normenkontrollantrag aber Erfolg hätte, und die Nachteile, die entstünden, wenn die begehrte einstweilige Anordnung erlassen würde, der Antrag nach § 47 Abs. 1 VwGO aber erfolglos bliebe. Die für den Erlass der einstweiligen Anordnung sprechenden Erwägungen müssen die gegenläufigen Interessen dabei deutlich überwiegen, mithin so schwer wiegen, dass der Erlass der einstweiligen Anordnung – trotz offener Erfolgsaussichten der Hauptsache – dringend

geboten ist (BVerwG, B.v. 30.4.2019 – 4 VR 3.19 – BauR 2019, 1442; B.v. 25.2.2015 – 4 VR 5.14 – BauR 2015, 968).

12

Nach der im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes gebotenen summarischen Prüfung der Sach- und Rechtslage sind lediglich im Hinblick auf den gerügten Verfahrensfehler der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit des Gemeinderats die Erfolgsaussichten derzeit als offen anzusehen (1.), im Übrigen liegen die geltend gemachten formellen und materiellen Mängel des Bebauungsplans nicht vor (2.). Die danach gebotene Interessenabwägung fällt zu Lasten des Antragstellers aus (3.).

13

1. Ein Erfolg der Hauptsache lässt sich nicht offensichtlich daraus ableiten, dass die Beschlussfassung über den Bebauungsplan formell fehlerhaft ist. Der Antragsteller trägt hierzu vor, dass der Gemeinderat bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan am 18. Juli 2024 nicht ordnungsgemäß zusammengesetzt und nicht beschlussfähig gewesen sei, weil nach der Amtsniederlegung eines Gemeinderatsmitglieds aus dem Gemeinderat ohne Entbindungsentscheidung und ohne Beteiligung des betroffenen Gemeinderatsmitglieds bzw. Ernennung eines Nachfolgers beraten und entschieden worden sei. Die Frage, ob ein Beschluss in entsprechender Anwendung des Art. 50 Abs. 6 GLKrWG gültig bleibt, wenn ein Amtsverlust zu Unrecht bejaht wird oder bei Amtsniederlegung kein Beschluss nach Art. 48 Abs. 3 Satz 2 GLKrWG gefasst wurde, ist – soweit erkennbar – bislang noch nicht entschieden (vgl. BayVGh, B.v. 15.2.2021 – 4 CS 20.3144 – juris Rn. 34 zur Wirksamkeit der bis zur Bestandskraft des Wahlberichtigungsbescheids gefassten Beschlüsse; B.v. 11.2.1976 – 243.IV.74 – juris zur Gültigkeit von Gemeinderatsbeschlüssen bei Mitwirkung eines seines Amtes verlustig gegangenen Gemeinderatsmitglieds; Barth in BeckOK, Kommunalrecht Bayern, Stand 1. August 2024, Art. 31 GO Rn. 50). Jedenfalls ist die Ladung eines ausscheidenden Gemeinderatsmitglieds erst mit dem tatsächlichen Verlust des Mandats durch den entsprechenden Beschluss des Gemeinderats entbehrlich (vgl. Bauer/Böhler/Ecker/Kuhne, Bayerische Kommunalgesetze, Stand Februar 2024, GO, Art. 47 Rn. 3; Hölzl/Hien/Huber, Gemeindeordnung mit Verwaltungsgemeinschaftsordnung, Landkreisordnung und Bezirkstagsordnung für den Freistaat Bayern, Stand Januar 2024, GO, Art. 47 Rn. 23). Ein Verstoß gegen Art. 47 Abs. 2 GO wäre jedoch unbeachtlich, wenn der Ladungsfehler geheilt worden ist. Dies kommt u.a. in Betracht, wenn ein nicht ordnungsgemäß geladenes Gemeinderatsmitglied nicht an der Sitzung teilnimmt, sich aber entschuldigt (vgl. BayVGh, U.v. 20.6.2018 – 4 N 17.1548 – BayVBI 2019, 265; U.v. 3.3.2006 – 26 N 01.593 – juris Rn. 19). Die Klärung dieser Fragen bleibt dem Hauptsacheverfahren vorbehalten, dessen Ausgang insoweit als offen anzusehen ist. Ein etwaiger Verfahrensfehler könnte jedoch bis zum Abschluss des Normenkontrollverfahrens auch vorsorglich durch Erlass eines neuen Satzungsbeschlusses im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB geheilt werden.

14

2. Im Übrigen liegen die geltend gemachten formellen und materiellen Mängel des Bebauungsplans nach der im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes gebotenen summarischen Überprüfung nicht vor.

15

2.1. Die Auslegungsfrist von 14 Tagen bei der erneuten öffentlichen Auslegung der Planunterlagen ist nicht zu beanstanden. Nach § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB kann bei der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfs nach seiner Änderung oder Ergänzung die gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB grundsätzlich einmonatige Dauer der Auslegung und die entsprechende Frist zur Stellungnahme angemessen verkürzt werden. Die Frage, ob die verkürzte Frist angemessen ist, unterliegt der vollen gerichtlichen Überprüfung. Ob eine gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB verkürzte Frist angemessen ist, bemisst sich danach, ob der gewählte Zeitraum nach Würdigung aller Umstände ausreichend war, um den Zweck der Öffentlichkeitsbeteiligung zu erfüllen. Von der Angemessenheit einer Fristverkürzung kann umso eher ausgegangen werden, je geringfügiger die Änderungen und Ergänzungen des zunächst ausgelegten Entwurfs sind, und umso weniger, je umfangreicher und komplexer sie sind (vgl. BayVGh, U.v. 15.6.2021 – 15 N 20.1650 – juris Rn. 33; U.v. 27.2.2018 – 15 N 16.2381 – BayVBI 2019, 88; U.v. 14.7.2016 – 2 N 15.2695 – juris Rn. 27).

16

Soweit in der Antragsbegründung ausgeführt wird, dass es sich um umfangreiche Änderungen gehandelt habe, die zu einem neuen Planentwurf geführt hätten, trifft dieser Vortrag nicht zu. Die Änderungen zur

Niederschlagswasserbeseitigung (D.8) beziehen sich auf einen Hinweis ohne materiell-rechtliche Regelung. Die Bebaubarkeit der 3. Reihe sowie Festsetzungen der Firsttrichtung waren bereits in der Planfassung vom 7. März 2024 enthalten. Neben den Festsetzungen zu den Baugrenzen wurden die Baulinien überwiegend im Bereich östlich der P. straße gelockert. Die zulässige GRZ nach § 19 Abs. 2 BauNVO wurde – auch vor dem Hintergrund der Änderung der festgesetzten Innenbegrünung von einer „privaten Grünfläche“ in einen grünordnerischen Grünkorridor, der noch zum Bauland zählt – zwar auf 0,6 abgesenkt, allerdings mit einer Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,8. Darüber hinaus wurden Anpassungen im Bereich der Gestaltungsregelung vorgenommen. Diese Änderungen bzw. Ergänzungen sind weder so umfangreich noch so komplex, dass die Auslegungsfrist von 14 Tagen nicht angemessen wäre. Auch die Auslegung mit dem angepassten Plan ohne farbliche Hervorhebung der Änderungen rechtfertigt keine andere Einschätzung. Die Ergänzung der Festsetzung C.1 zur Gebäudebreite durch den Zusatz „soweit nicht geschlossene Bauweise festgesetzt ist“ hat lediglich klarstellende Bedeutung, da die Gebäudebreite in der geschlossenen Bauweise durch die Grundstücksgrenzen bestimmt wird, an die angebaut wird.

17

2.2. Dem Bebauungsplan mangelt es nicht an der städtebaulichen Erforderlichkeit gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Nach dieser Vorschrift haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Was in diesem Sinn erforderlich ist, bestimmt sich nach der planerischen Konzeption der Gemeinde. Der Gesetzgeber ermächtigt die Gemeinden, diejenige Städtebaupolitik zu betreiben, die ihren städtebaulichen Entwicklungs- und Ordnungsvorstellungen entspricht. Nicht erforderlich sind danach Pläne, die nicht dem wahren Willen der Gemeinde entsprechen, bei denen also zwischen Planungswillen und Planungsinhalt eine Diskrepanz besteht, sowie Pläne, die einer positiven Planungskonzeption entbehren und ersichtlich der Förderung von Zielen dienen, für deren Verwirklichung die Planungsinstrumente des Baugesetzbuches nicht bestimmt sind. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist ferner verletzt, wenn ein Bebauungsplan aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen auf Dauer oder auf unabsehbare Zeit der Vollzugsfähigkeit entbehrt. In dieser Auslegung wird der Bauleitplanung eine erste, wenn auch strikt bindende Schranke gesetzt, die lediglich grobe und einigermaßen offensichtliche Missgriffe ausschließt. Die Frage der Angemessenheit und Verhältnismäßigkeit planerischer Festsetzungen unterliegt der Abwägungskontrolle und darf nicht zum Maßstab der städtebaulichen Rechtfertigung gemacht werden. Die Gemeinde betreibt bereits dann städtebauliche Planung, wenn sie sich im Rahmen ihrer durch Planungsziele konkretisierten eigenen städtebaulichen Entwicklungs- und Ordnungsvorstellungen hält und den Festsetzungen in Bezug auf diese Ziele Förderpotential zukommt (vgl. BVerwG, B.v. 25.7.2017 – 4 BN 2.17 – juris Rn. 3; U.v. 10.9.2015 – 4 CN 8.14 – BVerwGE 153, 16; U.v. 5.5.2015 – 4 CN 4.14 – NVwZ 2015, 1537). Dabei gilt das Tatbestandsmerkmal der Erforderlichkeit nicht nur für den Anlass der Bauleitplanung, sondern auch für deren Inhalt und damit für jede Festsetzung (vgl. BVerwG, B.v. 28.10.2020 – 4 BN 55.20 – juris Rn. 4; U.v. 18.3.2004 – 4 CN 4.03 – BVerwGE 120, 239).

18

Die Antragsgegnerin verfolgt mit ihrer Planung in städtebaulich legitimer Weise öffentliche Belange aus § 1 Abs. 6 Nrn. 2, 4 und 11 BauGB. Mit der Planung soll das Ortsbild mit seiner Straßenrandbebauung und seinen innenliegenden Frei- und Grünflächen erhalten werden, die künftige Entwicklung und Nachverdichtung gesteuert und städtebaulichen Fehlentwicklungen entgegengewirkt werden. Der Antragsgegner hat seine Ziele durch ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) dokumentiert und vorbereitende Untersuchungen in Auftrag gegeben. Daneben hat er mit der Entwicklung eines Rahmenplans begonnen.

19

Auch die Festsetzung der geschlossenen Bauweise ist in Bezug auf die städtebauliche Erforderlichkeit nicht zu beanstanden. In der geschlossenen Bauweise werden die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet, es sei denn, dass die vorhandene Bebauung eine Abweichung erfordert (§ 22 Abs. 3 BauNVO). Der städtebauliche Zweck des Regelungsinstrumentes mit einer durchgehenden Gebäudefront zur Straße (vgl. Petz in König/Roeser/Stock, BauNVO, 5. Aufl. 2022, § 22 Rn. 25) wird mit der teilweisen Festsetzung der geschlossenen Bauweise nicht verfehlt. Der Antragsgegner hat das Plangebiet aufgrund der vorhandenen Siedlungsstruktur, die im Ortskern entlang der P. straße eine großteils historische Straßenbebauung mit teils geschlossener und teils offener Bauweise vorsieht, in fünf Bereiche gegliedert

und für den südlichen Bereich westlich der P. straße sowie den nördlichen Bereich östlich der P. straße für die Bauräume eine geschlossene Bauweise festgesetzt. Insoweit ist gewährleistet, dass bei entsprechenden Nachverdichtungswünschen das Ziel einer Grenzbebauung erreicht wird. Die im Bestand auf jeweils eigenen Flurnummern vorhandenen Zufahrten stehen dieser Festsetzung nicht entgegen (vgl. Petz a.a.O. § 22 Rn. 23). Demgegenüber ist die Bebauung auf dem Grundstück des Antragstellers, die einen Grenzabstand zur nördlichen Grundstücksgrenze von 0,7 m und 2,8 m aufweist, der offenen Bauweise zuzuordnen.

20

Es handelt sich auch nicht um eine unzulässige Verhinderungs- bzw. Negativplanung, weil Auslöser für die Planung die Absicht des Antragstellers war, auf seinem Grundstück ein neues Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage zu errichten. Denn die Gemeinden können solche Vorgänge zum Anlass nehmen, um ihre städtebaulichen und gestalterischen Vorstellungen in Bebauungsplänen festzuschreiben (vgl. BVerwG, U.v. 19.2.2004 – 4 CN 16.03 – BVerwGE 120, 138) und eine Veränderungssperre erlassen. Die Gemeinde darf immer dann planen, wenn es – wie hier – dafür Gründe der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung gibt. Es ist zulässig, dass eine Gemeinde mit der Bauleitplanung auch städtebauliche Ziele verfolgt, die mehr auf Bewahrung als auf Veränderung der vorhandenen Situation zielen (vgl. BVerwG, B.v. 15.3.2012 – 4 BN 9.12 – BauR 2012, 1067). Auch soweit der Antragsteller bemängelt, dass mehrere Anläufe erforderlich gewesen seien, um den Planaufstellungsbeschluss und die Veränderungssperre zu beschließen, führt dies nicht zu einer unzulässigen Verhinderungsplanung. Der Bebauungsplan wurde als Satzung beschlossen, die Planung entspricht dem planerischen Willen der Gemeinde und ist nicht nur vorgeschoben, um eine andere Nutzung zu verhindern (vgl. BVerwG, B.v. 18.1.2012 – 4 BN 25.11 – juris Rn. 4). Auf das Abstimmungsverhalten von Gemeinderatsmitgliedern in einer früheren Sitzung kommt es nicht an.

21

2.3. Der geltend gemachte Verstoß gegen das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB liegt nicht vor. Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; insoweit ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

22

2.4. Auch die vorgetragenen Abwägungsfehler liegen nicht vor.

23

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und bewerten (§ 2 Abs. 3 BauGB). Denn die Berücksichtigung aller bedeutsamen Belange in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB setzt deren ordnungsgemäße Ermittlung und zutreffende Bewertung voraus (vgl. BVerwG, B.v. 12.6.2018 – 4 B 71.17 – ZfBR 2018, 601).

24

Der Antragsgegner hat die notwendigen Ermittlungen und Bewertungen für die Festsetzung der zulässigen Grundflächen vorgenommen. Dazu hat er ausweislich der in Nr. 8 der Begründung des Bebauungsplans aufgeführten Tabelle für jedes Grundstück den nach § 34 BauGB prägenden Bestand ohne Nebengebäude, die überbaute Grundfläche im Bestand mit allen baulichen Anlagen sowie die zulässige Grundfläche, die sich im Hinblick auf das gewählte Referenzobjekt (Bebauung auf dem Grundstück FINr. ...*) realisieren ließe, ermittelt. Die Gewichtung der Belange des Antragstellers, auch im Verhältnis zu anderen Grundstückseigentümern und zu den öffentlichen Belangen, ist nach § 1 Abs. 7 BauGB zu beurteilen.

25

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das Abwägungsgebot ist verletzt, wenn eine Abwägung überhaupt nicht stattfindet oder in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss, oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, der zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht. Innerhalb des so gezogenen Rahmens wird das Abwägungsgebot jedoch nicht verletzt, wenn sich die Gemeinde in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendig für die Zurückstellung eines anderen entscheidet (vgl. BVerwG, U.v. 5.5.2015 – 4 CN 4.14 – NVwZ 2015, 1537; B.v. 15.5.2013 – 4 BN 1.13 – ZfBR 2013, 573; B.v. 10.11.1998 – 4 BN 44.98 – NVwZ-RR 1999, 423). Der

Satzungsgeber muss ebenso wie der Gesetzgeber bei der Bestimmung von Inhalt und Schranken des Eigentums die schutzwürdigen Interessen des Eigentümers und die Belange des Gemeinwohls in einen gerechten Ausgleich und ein ausgewogenes Verhältnis bringen. Insbesondere ist er an den verfassungsrechtlichen Grundsatz der Verhältnismäßigkeit und den Gleichheitssatz des Art. 3 Abs. 1 GG gebunden (vgl. BVerfG, B.v. 19.12.2002 – 1 BvR 1402/01 – NVwZ 2003, 727). Die Beschränkung der Nutzungsmöglichkeiten eines Grundstücks muss daher von der Gemeinde als ein wichtiger Belang privater Eigentümerinteressen in der nach § 1 Abs. 7 BauGB gebotenen Abwägung der öffentlichen und privaten Belange beachtet werden (vgl. BVerwG, B.v. 15.5.2013 – 4 BN 1.13 a.a.O.; B.v. 16.1.1996 – 4 NB 1.96 – ZfBR 1996, 223).

26

Nach diesen Maßgaben liegen bei der gebotenen summarischen Überprüfung weder Fehler im Abwägungsvorgang noch im Abwägungsergebnis vor. Der Antragsgegner hat sich bei der Abwägung mit den vorgetragenen Einwänden des Antragstellers im Hinblick auf die zulässige Bebauung umfassend auseinandergesetzt. Danach liegt die geltend gemachte Einschränkung von Baurecht nicht vor. Der Antragsgegner hat zunächst in die Abwägung eingestellt, dass sich das geplante Bauvorhaben des Antragstellers nach der planungsrechtlichen Vorschrift des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB nicht in die nähere Umgebung einfügt. Hierzu wurde das Gebäude auf dem Grundstück FINr. ... als maßgeblich prägend herangezogen; die Bebauung auf dem Grundstück FINr. ... wurde aufgrund der Höhenentwicklung, der Geschossigkeit und der Länge als Fremdkörper eingestuft. Anschließend wurde für die jeweiligen Grundstücke ein Vergleich zwischen der im Bestand überbauten Grundfläche und der nach dem Bebauungsplan erreichbaren Grundfläche vorgenommen (vgl. Niederschrift vom 18. Juli 2021, S. 5). Danach ergibt sich für das Grundstück FINr. ... des Antragstellers durch den Bebauungsplan eine zulässige Grundfläche von 628 m² zzgl. einer Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 Abs. 4 BauNVO auf insgesamt 836,89 m² und damit eine Baurechtsmehrung gegenüber der im Bestand überbauten Grundfläche von 531,28 m². Diese ermöglicht auch die nach der Stellplatzverordnung ggf. erforderliche Errichtung einer Tiefgarage.

27

Im Rahmen der Abwägung ist kein allgemeines bauplanungsrechtliches Rücksichtnahmegebot zu prüfen, sondern zu berücksichtigen, dass unzumutbare Beeinträchtigungen benachbarter Grundstücke vermieden werden (vgl. BVerwG, U.v. 24.9.1998 – 4 CN 2.98 – BVerwGE 107, 215). Es ist nicht ersichtlich, dass es bei Umsetzung des Bebauungsplans zu einer unzumutbaren erdrückenden, abriegelnden oder einmauernden Wirkung zu Lasten der bestehenden Gebäude kommen könnte. Eine erdrückende Wirkung in Folge des Nutzungsmaßes eines Bauvorhabens kann nur bei nach Höhe und Volumen übergroßen Baukörpern in geringem Abstand zu benachbarten Wohngebäuden in Betracht kommen (vgl. BVerwG, U.v. 13.3.1981 – 4 C 1.78 – DVBl. 1981, 928: elf- bzw. zwölfgeschossiges Gebäude in naher Entfernung zu zweieinhalb geschossigem Wohnhaus; BVerwG, U.v. 23.5.1986 – 4 C 34.85 – DVBl. 1986, 1271: grenznahe 11,5 m hohe und 13,31 m lange, wie eine „riesenhafte metallische Mauer“ wirkende Siloanlage bei einem sieben Meter breiten Nachbargrundstück). Für die Annahme einer erdrückenden Wirkung eines Nachbargebäudes besteht grundsätzlich dann kein Raum, wenn dessen Baukörper nicht erheblich höher ist als der des betroffenen Gebäudes oder wenn die Gebäude so weit voneinander entfernt liegen, dass eine solche Wirkung ausgeschlossen ist (vgl. BayVGh, B.v. 23.8.2018 – 1 NE 18.1123 – juris Rn. 24; B.v. 8.2.2017 – 15 NE 16.2226 – juris Rn. 22). Angesichts dieser Maßgaben liegt eine abriegelnde oder gar erdrückende Wirkung des zugelassenen Baukörpers auf dem Grundstück FINr. ...2 in Bezug auf das südlich angrenzende Gebäude des Antragstellers fern. Der Bebauungsplan lässt eine maximale Wandhöhe von 8,5 m zu. Aufgrund der Festsetzungen zur Dachgestaltung, wonach ein Satteldach mit einer Neigung von 40 bis 48 Grad zulässig ist (C.2.1) und die Firstrichtung nur in Gebäudelängsrichtung zulässig ist (C.2.5), ist weder die behauptete Firsthöhe von ca. 25 m nachvollziehbar noch die vorgetragene maximale Gebäudehöhe von 15,5 m, die sich auch der Begründung des Bebauungsplans nicht entnehmen lässt. Da der Bebauungsplan nur entlang der P. Straße eine Baulinie festsetzt, ist ein Grenzanbau auf dem Grundstück FINr. ...2 von über 30 m nicht zwingend vorgeschrieben. Die vom Antragsteller bei offener Bauweise einzuhaltenden bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen gewährleisten eine ausreichende Belichtung und Belüftung. Eine Minderung der Besonnung durch ein neues oder verändertes Gebäude in der Nachbarschaft stellt eine typische Folge einer Nachbarschaftsbauung dar und muss folglich insbesondere innerhalb verdichteter Innenstadtlagen vorbehaltlich besonderer Ausnahmefälle von Grundstücksnachbarn grundsätzlich hingenommen werden. Ein Gebot, dass die planende Gemeinde das nachbarliche Umfeld hinsichtlich des

Nutzungsmaßes, der Bauweise oder der überbaubaren Grundstücksflächen ebenso gestaltet wie die vorhandene Bebauung, gibt es nicht (vgl. BayVGH, B.v. 8.5.2019 – 15 NE 19.551 u.a. – juris Rn. 39). Soweit der Antragsteller rügt, dass an der südlichen Grenze des Grundstücks FINr. ...2 anstelle der Grenzbebauung ein Grenzabstand eingehalten werden müsste, hat der Antragsgegner in der Abwägung dem öffentlichen Belang der historisch bedingten unterschiedlichen Bauweisen und der vorherrschenden Gebäudebreite entlang der P. straße ein erhebliches Gewicht beigemessen (vgl. Niederschrift vom 18. Juli 2021, S. 6). Er ist zutreffend davon ausgegangen, dass auf diesem Grundstück bereits eine Grenzbebauung besteht, während das Gebäude auf dem Grundstück des Antragstellers in einem geringen Abstand von der Grundstücksgrenze errichtet wurde, und auch der Antragsteller das geplante Bauvorhaben von der nördlichen Grundstücksgrenze abgerückt hat. Die auch nach der gesetzlichen Wertung des § 22 Abs. 3 BauNVO zu berücksichtigen Interessen des Antragstellers hat der Antragsgegner gesehen und die Abwägung ist bei Würdigung der konkreten Verhältnisse nicht zu beanstanden. Sollte aufgrund der vorhandenen Bebauung eine Abweichung erforderlich sein, wird diese nach § 22 Abs. 3 Halbs. 2 BauNVO ermöglicht. Die Funktion dieser Einschränkung entspricht im Wesentlichen derjenigen des in § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO normierten Gebots der Rücksichtnahme für die Zulässigkeit von Vorhaben in den Baugebieten (vgl. Petz in König/Roeser/Stock, BauNVO, 5. Aufl. 2022, § 22 Rn. 26).

28

Die Abwägungsentscheidung ist auch nicht fehlerhaft, soweit der Antragsteller die festgesetzte zulässige Gebäudebreite von 12 m als willkürlich bezeichnet. Der Antragsgegner hat seiner Abwägungsentscheidung die vorhandene Bestandsstruktur zugrunde gelegt. Soweit der Antragsteller eine zur P. straße bereits vorhandene Gebäudebreite von ca. 48 m auf dem Grundstück FINr. ... geltend macht, hat der Antragsgegner im Rahmen der Abwägung darauf hingewiesen, dass der L-förmige Baukörper eine geringere Breite aufweist. Es handelt sich dabei um den vom Antragsgegner angenommenen Fremdkörper. Die Abwägungsentscheidung ist daher auch im Hinblick auf die festgesetzte Gebäudebreite nicht zu beanstanden.

29

Auch die Kritik des Antragstellers an der Festsetzung der Grünflächen zeigt keinen Abwägungsfehler auf. Der Antragsgegner verfolgt mit der Festsetzung der Flächen als „Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB das Ziel, die innenliegenden Gartenkorridore als Grünzone zu sichern. Dazu ist pro angefangener 400 m² bezogen auf das jeweilige Flurgrundstück ein Baum zu pflanzen. Der Antragsgegner hat die für die Grundstücke des Antragstellers erforderlichen 5 Bäume in den Blick genommen und diese als mit einer maßvollen Bebauung für planerisch und gestalterisch gut vereinbar angesehen. Zudem sind innerhalb des Gartenkorridors überbaubare Flächen für Nebenanlagen in untergeordneter Weise bis zu einem Flächenanteil von 30% möglich (B.6.6); damit wird eine ggf. erforderliche Unterbauung durch eine Tiefgarage ermöglicht. Der Antragsgegner hat zudem berücksichtigt, dass das festgesetzte Mindestmaß an Überdeckung im Falle von Baumpflanzungen für das Wachstum und zum Schutz der Pflanzen vor Trockenheit geboten ist und der Standort der Bäume auf dem jeweiligen Grundstück nicht vorgeschrieben ist.

30

Soweit der Antragsteller beanstandet, dass durch die Ausweisung eines Urbanen Gebiets (§ 6a BauNVO) ein Eingriff in seinen ausgeübten Gewerbebetrieb nach Art. 12 GG zu befürchten sei, weil er in der Werkstatt gelegentlich auch lärmintensive Arbeiten zu verrichten habe, hat der Antragsgegner bei der Abwägungsentscheidung zutreffend darauf abgestellt, dass der Elektroinstallationsbetrieb weiterhin zulässig bleibt. Dass auch im Urbanen Gebiet nur Gewerbebetriebe zulässig sind, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören, stellt keine erkennbare Verschlechterung für den Antragsteller dar.

31

3. Die anzustellende Interessenabwägung fällt zu Lasten des Antragstellers aus. Der Erlass einer einstweiligen Anordnung ist hiernach nicht geboten. Die dargelegten Gründe zeigen keinen schweren Nachteil des Antragstellers aus dem weiteren Vollzug des Bebauungsplans auf, insbesondere steht der von dem Antragsteller behauptete Baubeginn von genehmigungsfrei gestellten bzw. genehmigten Vorhaben nicht bevor. Ein entsprechender Bauantrag zur Umsetzung des Bebauungsplans wurde bislang – insbesondere für das Nachbargrundstück FINr. ...2 – noch nicht gestellt. Auch sind weder die (unverbindlichen) Angaben des Eigentümers des Nachbargrundstücks zur zeitlichen Planung für eine

Bebauung von 5 bis 10 Jahren noch eine Äußerung des 1. Bürgermeisters in der Marktgemeinderatssitzung zu den Möglichkeiten des Bebauungsplanvollzugs geeignet, die gebotene Dringlichkeit glaubhaft zu machen. Nach allem sind beim Vollzug des Bebauungsplans keine Auswirkungen auf die Grundstücke des Antragstellers zu erwarten, die es rechtfertigen würden, die Verwirklichung der von ihm beanstandeten bauplanerischen Festsetzungen für die Neubebauung vorläufig zu verhindern. Der bloße Vollzug eines Bebauungsplans stellt aber grundsätzlich noch keinen schweren Nachteil im Sinn von § 47 Abs. 6 VwGO dar (vgl. BayVGH, B.v. 8.2.2017 – 15 NE 16.2226 – juris Rn. 27; B.v. 19.8.2016 – 9 NE 16.1512 – juris Rn. 20). Ein etwaiger Verfahrensfehler könnte bis zum Abschluss des Hauptsacheverfahrens in einem ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB einer Heilung zugeführt werden.

32

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO. Die Festsetzung des Streitwerts beruht auf § 53 Abs. 2 Nr. 2, § 52 Abs. 1 und 8 GKG.

33

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