

Titel:

Erfolgreicher Eilantrag auf Außervollzugsetzung eines Bebauungsplanes bis zur Entscheidung des Gerichts über den Normenkontrollantrag

Normenketten:

VwGO § 47 Abs. 1 S. 2, Abs. 6

GG Art. 14 Abs. 1 S. 2

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

BauNVO § 5 Abs. 1 S. 2

Leitsätze:

1. Das Abwägungsgebot ist verletzt, wenn eine sachgerechte Abwägung überhaupt nicht stattfindet, wenn in die Abwägung Belange nicht eingestellt werden, die nach Lage der Dinge hätten eingestellt werden müssen, wenn die Bedeutung der betroffenen Belange verkannt oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht. (Rn. 19) (redaktioneller Leitsatz)

2. Bei der Ermittlung der Belange land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, die die Gemeinde in die Abwägung einer aktuell stattfindenden Bauleitplanung einzustellen hat, ist zu beachten, dass es dem Inhaber eines landwirtschaftlichen Betriebs unbenommen ist, dessen zukünftige Entwicklung abweichend von einer früheren Einschätzung zu beurteilen. (Rn. 20) (redaktioneller Leitsatz)

3. Ein Bebauungsplan ist voraussichtlich rechtswidrig und insgesamt unwirksam, wenn ein Abwägungsfehler bei der Festsetzung der Wandhöhen vorliegt und dieser Fehler auf das Abwägungsergebnis Einfluss hatte. (Rn. 21 – 23) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

einstweiligen Anordnung, Normenkontrollantrag, Bauplanungsrecht, Bebauungsplan, Außervollzugsetzung, beachtlicher Mangel, Landwirtschaftlicher Betrieb, Dorfgebietsausweisung, Abwägungsfehler, Wandhöhenfestsetzung

Tenor

I. Der Bebauungsplan Nr. ... „B. ...“ der Antragsgegnerin vom 8. Juli 2024, bekannt gemacht am 2. August 2024, wird bis zur Entscheidung des Gerichts über den Normenkontrollantrag des Antragstellers im Verfahren 2 N 25.962 außer Vollzug gesetzt.

II. Die Antragsgegnerin hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.

III. Der Streitwert wird auf 15.000, – € festgesetzt.

Gründe

I.

1

Der Antragsteller begehrt die vorläufige Außervollzugsetzung des Bebauungsplans Nr. ... „B. ...“, der von der Antragsgegnerin am 8. Juli 2024 als Satzung beschlossen und am 2. August 2024 bekannt gemacht wurde.

2

Er ist Vollerwerbslandwirt und Eigentümer mehrerer im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegener Grundstücke, auf denen sich die Hofstelle seines landwirtschaftlichen Betriebes befindet. Der Antragsteller hält dort Milchkühe.

3

Der streitgegenständliche Bebauungsplan weist auf den Flächen der landwirtschaftlichen Hofstelle (MD 2 und MD 3) sowie östlich und südlich von diesen gelegenen, bislang unbebauten Grundstücken (MD 1 und

MD 4) ein Dorfgebiet aus und ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „I. ...“ vom 30. März 2020, bekanntgemacht am 5. Mai 2020.

4

Am 21. Mai 2025 erhob der Antragsteller Normenkontrollklage, über die noch nicht entschieden ist. Zur Begründung macht er im Wesentlichen geltend, die Dorfgebietsausweisung sei städtebaulich nicht erforderlich; sie stelle einen Etikettenschwindel dar. Darüber hinaus sei der Bebauungsplan abwägungsfehlerhaft. Auf die Belange seines landwirtschaftlichen Betriebes einschließlich dessen Entwicklungsmöglichkeiten sei nicht vorrangig Rücksicht genommen worden. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung im Bereich MD 2 blieben hinter dem dortigen Bestand zurück. Die maximal zulässigen traufseitigen Wandhöhen würden von den vorhandenen baulichen Anlagen deutlich überschritten. Der Bebauungsplan stelle demnach nicht einmal einen gleichwertigen Ersatzneubau sicher. Ferner drohten Immissionskonflikte durch eine an seinen Betrieb heranrückende Wohnbebauung. Das von der Antragsgegnerin eingeholte Geruchsgutachten sei fehlerhaft.

5

Am 21. Juli 2025 beantragte der Antragsteller den Erlass einer einstweiligen Anordnung mit dem Inhalt,

6

den streitgegenständlichen Bebauungsplan vorläufig außer Vollzug zu setzen.

7

Zur Begründung verweist er auf sein Vorbringen im Hauptsacheverfahren und trägt vor, zwischenzeitlich sei mit den Erschließungsarbeiten begonnen worden. Es drohe daher die Schaffung vollendeter Tatsachen.

8

Die Antragsgegnerin verteidigt den angegriffenen Bebauungsplan und beantragt,

9

den Antrag abzulehnen.

10

Im Übrigen wird auf die Gerichts- und Behördenakten Bezug genommen.

II.

11

Der Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung nach § 47 Abs. 6 VwGO hat Erfolg.

12

1. Der Antrag ist zulässig, insbesondere ist der Antragsteller antragsbefugt im Sinne des § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO.

13

Gemäß § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO ist im Normenkontrollverfahren jede natürliche oder juristische Person antragsbefugt, die geltend macht, durch die Rechtsvorschrift oder deren Anwendung in ihren Rechten verletzt zu sein oder in absehbarer Zeit verletzt zu werden. Eine solche Rechtsverletzung kommt regelmäßig in Betracht, wenn sich der Eigentümer eines im Planungsgebiet liegenden Grundstücks gegen bauplanerische Festsetzungen wendet, die – wie hier u.a. die Dorfgebietsfestsetzung und die Wandhöhenfestsetzung – unmittelbar sein Grundstück betreffen (vgl. BVerwG, B.v. 8.2.2024 – 4 BN 28.23 – juris Rn. 4). Bei den Festsetzungen eines Bebauungsplans handelt es sich um Inhalts- und Schrankenbestimmungen im Sinne des Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG. Beschränkungen, die sich hieraus für die Nutzung des Grundeigentums ergeben, braucht der Eigentümer nur hinnehmen, wenn der Bebauungsplan rechtmäßig ist. Ob dies der Fall ist, kann er im Normenkontrollverfahren überprüfen lassen (vgl. BVerwG, B.v. 31.1.2018 – 4 BN 17.17 – juris Rn. 5).

14

2. Der Antrag hat auch in der Sache Erfolg.

15

Gemäß § 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.

Prüfungsmaßstab sind, jedenfalls bei Bebauungsplänen, zunächst die Erfolgsaussichten des in der Hauptsache anhängigen Normenkontrollantrags, soweit sich diese im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes bereits absehen lassen. Ergibt diese Prüfung, dass der Normenkontrollantrag voraussichtlich unzulässig oder unbegründet sein wird, ist der Erlass einer einstweiligen Anordnung nicht im Sinne von § 47 Abs. 6 VwGO geboten. Erweist sich dagegen, dass der Antrag nach § 47 Abs. 1 VwGO zulässig und (voraussichtlich) begründet sein wird, ist dies ein wesentliches Indiz dafür, dass dessen Vollzug suspendiert werden muss. In diesem Fall kann eine einstweilige Anordnung ergehen, wenn dessen (weiterer) Vollzug vor einer Entscheidung im Hauptsacheverfahren Nachteile befürchten lässt, die unter Berücksichtigung der Belange des Antragstellers 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 einstweiligen Anordnung im Wege einer Folgenabwägung zu entscheiden. Gegenüberzustellen sind die Folgen, die eintreten würden, wenn die 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 in der Hauptsache – dringend geboten ist (vgl. zum Ganzen BVerwG, B.v. 30.4.2019 – 4 VR 3.19 – juris Rn. 4; B.v. 25.2.2015 – 4 VR 5.14 – juris Rn. 12).

16

In Ansehung dieser Grundsätze ist der Erlass einer einstweiligen Anordnung vorliegend dringend geboten.

17

2.1. Der vom Antragsteller im Hauptsacheverfahren fristgerecht innerhalb der Jahresfrist des § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO angegriffene Bebauungsplan erweist sich nach der im Eilverfahren nur möglichen und gebotenen summarischen Prüfung als voraussichtlich rechtswidrig.

18

Nach derzeitigem Erkenntnisstand stellt sich die Wandhöhenfestsetzung im Bereich MD 2 als abwägungsfehlerhaft dar. Dieser Mangel ist nach der im (gegenwärtigen) Zeitpunkt der Entscheidung des Gerichts maßgeblichen Sach- und Rechtslage als beachtlich anzusehen und führt voraussichtlich zur Gesamtnichtigkeit des Bebauungsplans.

19

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das Abwägungsgebot umfasst als Verfahrensnorm das Gebot zur Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB) und stellt inhaltlich Anforderungen an den Abwägungsvorgang und an das Abwägungsergebnis. Es ist verletzt, wenn eine sachgerechte Abwägung überhaupt nicht stattfindet, wenn in die Abwägung Belange nicht eingestellt werden, die nach Lage der Dinge hätten eingestellt werden müssen, wenn die Bedeutung der betroffenen Belange verkannt oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht. Für die Abwägung ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan maßgeblich (§ 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

20

Nach gegenwärtiger Erkenntnislage wurden die Belange des Antragstellers nicht mit dem ihnen zukommenden Gewicht jedenfalls in die Abwägung betreffend die Wandhöhenfestsetzung im Bereich MD 2 eingestellt. Gem. § 5 Abs. 1 Satz 2 BauNVO ist in Dorfgebieten auf die Belange land- und forstwirtschaftlicher Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten vorrangig Rücksicht zu nehmen. Dem Gebot einer vorrangigen Rücksichtnahme ist auch bei Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung aus Anlass einer Dorfgebietsfestsetzung Rechnung zu tragen (vgl. Söfker in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, Stand November 2024, BauNVO § 5 Rn. 16). Dieser Anforderung wird die Abwägung betreffend die Wandhöhenfestsetzung im Bereich MD 2 voraussichtlich nicht gerecht. Die dem Senat vorliegenden Planaufstellungsvorgänge lassen eine hinreichende Auseinandersetzung der Antragsgegnerin mit dem Einwand des Antragstellers, dass die Wandhöhenfestsetzung im Bereich MD 2 hinter der Höhe der vorhandenen baulichen Anlagen zurückbleibe

und der Bebauungsplan demnach einen Ersatzneubau nicht sicherstelle, nicht erkennen. Welche städtebaulichen Gründe einer Wandhöhenfestsetzung gemäß dem vorhandenen Bestand im Bereich MD 2 entgegenstehen, wird darin nicht dargelegt. In der Abwägungsentscheidung wird lediglich ausgeführt, die Wandhöhenfestsetzung im Bereich MD 2 entspreche der Wandhöhenfestsetzung des Bebauungsplans „I. ...“ für diesen Bereich, zu der sich der Antragsteller seinerzeit in einer Stellungnahme geäußert habe; den Wünschen in der Stellungnahme habe die Antragsgegnerin in der damaligen Abwägung vollumfänglich entsprochen. Der streitgegenständliche Bebauungsplan führe daher zu keinen neuen Einschränkungen. Bestehende Gebäude würden im Übrigen Bestandsschutz genießen, was in den textlichen Festsetzungen – wie geschehen – klarstellend ergänzt werden solle. Vor dem Hintergrund der nach § 5 Abs. 1 Satz 2 BauNVO gebotenen vorrangigen Rücksichtnahme auf die Belange landwirtschaftlicher Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten, die wenigstens die Errichtung eines Ersatzbaus umfassen, ist dies als Begründung für eine Zurückstellung des geltend gemachten Belanges nicht ausreichend und lässt darauf schließen, dass die Antragsgegnerin dessen Bedeutung verkannt hat. § 5 Abs. 1 Satz 2 BauNVO beansprucht grundsätzliche Geltung; ist also bei jeder Fortentwicklung der gemeindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Zur Ermittlung derjenigen Belange land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, die die Gemeinde in die Abwägung der aktuell stattfindenden Bauleitplanung einzustellen hat, dient unter anderem die Öffentlichkeitsbeteiligung. Es ist einem Inhaber eines landwirtschaftlichen Betriebs unbenommen, die zukünftige Entwicklung desselben abweichend von einer früheren Einschätzung zu beurteilen. Vor diesem Hintergrund ist allein der Verweis auf ein möglicherweise früher vorhandenes Einverständnis des Betriebsinhabers mit einer Wandhöhenfestsetzung, die hinter derjenigen, die die vorhandene Bebauung auf seinem landwirtschaftlichen Grundstück aufweist, zurückbleibt, nicht geeignet, seine jetzige Einschätzung, für einen zukünftigen Ersatzbau sei wenigstens die Wandhöhe, die der jetzige Bestand aufweist, notwendig, als in der Abwägung nicht berücksichtigungsfähig einzustufen. Hierfür hätte wenigstens dargelegt werden müssen, dass die im Verhältnis zum Bebauungsplan „I. ...“ gleich gebliebene Wandhöhenfestsetzung trotz der jetzt vom Betriebsinhaber gesehenen Notwendigkeit zu deren Abänderung nach wie vor auf die damals maßgeblichen Gründe – die möglicherweise über das bloße damalige und mittlerweile nicht mehr vorliegende Einverständnis des Betriebsinhabers hinausgehen – gestützt werden kann. Dies gilt umso mehr, als die Wandhöhenfestsetzung auch in der im Verfahren eingeholten Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten moniert wurde.

21

Der Abwägungsfehler bei der Wandhöhenfestsetzung im Bereich MD 2 ist bei summarischer Prüfung auch gemäß § 214 Abs. 3 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB beachtlich. Er ist nach derzeitiger Beurteilungsgrundlage offensichtlich, da er sich unmittelbar aus den vorgelegten Bebauungsplanakten ergibt. Zudem ist er auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen, weil nach den Umständen des vorliegenden Falles die konkrete Möglichkeit besteht, dass die Planung ohne den Mangel im Abwägungsvorgang anders ausgefallen wäre. Es ist weder vorgetragen noch ersichtlich, dass die Antragsgegnerin den Bebauungsplan ohne den unterlaufenen Abwägungsfehler in jedem Falle mit demselben Inhalt erlassen hätte.

22

Der festgestellte Mangel ist auch nicht im Nachhinein gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich geworden, da er vom Antragsteller rechtzeitig gerügt wurde.

23

Der Abwägungsfehler führt voraussichtlich zur Gesamtnichtigkeit des Bebauungsplans. Die Ungültigkeit eines Teils eines Bebauungsplans führt nur dann nicht zur Gesamtnichtigkeit, wenn die Restbestimmung auch ohne den unwirksamen Teil sinnvoll bleibt und nach dem mutmaßlichen Willen des Normgebers mit Sicherheit anzunehmen ist, dass sie auch ohne diesen erlassen worden wäre (vgl. BVerwG, U.v. 26.3.2009 – 4 C 21.07 – juris Rn. 30). Nach der Begründung des Bebauungsplans wollte die Antragsgegnerin durch die erfolgten Wandhöhenfestsetzungen sicherstellen, dass „keine extremen Konstellationen der Gebäude“ im Plangebiet entstehen. Es kann daher nicht mit der erforderlichen Sicherheit angenommen werden, dass die Antragsgegnerin den (Rest-)Plan in Kenntnis der Unwirksamkeit der Wandhöhenfestsetzung im Bereich MD 2 gleichwohl in dieser Form beschlossen hätte. Eine auf den Bereich MD 2 beschränkte Teilunwirksamkeit des Bebauungsplans scheidet aus, da es der Dorfgebietsfestsetzung ohne Einbeziehung der landwirtschaftlichen Hofstelle des Antragstellers an der städtebaulichen Erforderlichkeit mangeln würde.

24

Auf die weiteren vom Antragsteller geltend gemachten Mängel kommt es daher nicht mehr an.

25

2.2. Die nach summarischer Prüfung der (gegenwärtigen) Sach- und Rechtslage zu prognostizierenden positiven Erfolgsaussichten des Normenkontrollantrags in der Hauptsache indizieren einen wichtigen Grund für den Erlass einer einstweiligen Anordnung i.S. von § 47 Abs. 6 VwGO. Der Erlass der einstweiligen Anordnung ist auch dringend geboten, weil durch die stattfindenden Erschließungsarbeiten schon in Kürze und damit noch vor einer mündlichen Verhandlung in der Hauptsache Baugenehmigungsverfahren bzw. Freistellungsverfahren für die Umsetzung des Bebauungsplans auf den einzelnen bislang unbebauten Bauflächen zu erwarten sind. Der Antragsteller muss daher bei einer vorläufigen Weitergeltung des Bebauungsplans eine an sein Anwesen heranrückende Wohnbebauung befürchten, durch die – jedenfalls im vorläufigen Rechtsschutzverfahren nicht mit hinreichender Sicherheit auszuschließende – Immissionskonflikte drohen können. Dies stellt einen Nachteil im Sinne von § 47 Abs. 6 VwGO dar, dem hier nach Lage der Dinge angesichts der voraussichtlichen Rechtswidrigkeit des Bebauungsplans mit dessen vorläufiger Außervollzugsetzung zu begegnen ist.

26

3. Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO.

27

Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 53 Abs. 2 Nr. 2, § 52 Abs. 1 und 8 GKG.

28

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

29

Entsprechend § 47 Abs. 5 Satz 2 Halbsatz 2 VwGO ist die Nummer I. der Entscheidungsformel allgemein verbindlich und muss von der Antragsgegnerin in derselben Weise veröffentlicht werden wie die angefochtene Satzung (§ 10 Abs. 3 BauGB).