VGH München, Urteil v. 21.01.2026 – 9 N 25.104

Titel:

Erfolgreiche Normenkontroll-Fortsetzungsfeststellungsklage gegen eine, während des gerichtlichen Verfahrens aufgehobene Veränderungssperre

Normenketten:

VwGO § 47 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 S. 1, § 113 Abs. 1 S. 4
BauGB § 14 Abs. 1, Abs. 2 S. 1

Leitsätze:

1. Ein Normenkontrollantrag ist ausnahmsweise auch noch gegen außer Kraft getretene Rechtsnormen zulässig, wenn entweder die Norm noch Rechtswirkungen entfaltet oder wenn die Norm während des gerichtlichen Verfahrens außer Kraft tritt und weiterhin ein berechtigtes Interesse an der Feststellung der Unwirksamkeit besteht. (Rn. 23) (redaktioneller Leitsatz)
2. Der Erlass einer Veränderungssperre setzt unter anderem voraus, dass sie zur Erreichung des mit ihr verfolgten Sicherungszwecks erforderlich ist. Dies verlangt, dass die mit dem Aufstellungsbeschluss eingeleitete Planung bei Inkrafttreten der Veränderungssperre ein Mindestmaß dessen erkennen lässt, was Inhalt des zu erwartenden Bebauungsplans sein soll und dass diese Planung nicht von vorneherein an nicht behebbaren Mängeln leidet. (Rn. 29) (redaktioneller Leitsatz)
3. Die Veränderungssperre schützt die künftige Planung, nicht aber lediglich die abstrakte Planungshoheit. (Rn. 29) (redaktioneller Leitsatz)
4. Das Ziel, die gesunden Wohnverhältnisse in einem Gebiet zu schützen und die städtebauliche Ordnung und Entwicklung dort zu sichern, ist kein ausreichendes Planungsziel, das zum Erlass einer Veränderungssperre berechtigen würde. (Rn. 33) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Normenkontrolle einer außer Kraft getretenen Veränderungssperre, Feststellungsinteresse, Normenkontrolle, Veränderungssperre, Aufhebung, Fortsetzungsfeststellungsinteresse, Vorbereitung eines Amtshaftungsprozesses, konkrete Angaben zum Schaden, Angaben zur Schadenshöhe, konkreter Aufstellungsbeschluss, Sicherungszweck, Planungsabsicht, Planungsziel, Ausnahme von Veränderungssperre

Tenor

I. Es wird festgestellt, dass die am 5. Juli 2024 bekanntgemachte Veränderungssperre der Antragsgegnerin für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „F. ...“ unwirksam gewesen ist.

II. Die Antragsgegnerin trägt die Kosten des Verfahrens.

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

IV. Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

1
Der Antragsteller wendet sich gegen die – inzwischen aufgehobene – Veränderungssperre der Antragsgegnerin vom 4. Juli 2024, bekannt gemacht am 5. Juli 2024.

2
Der Geltungsbereich der Veränderungssperre erstreckte sich auf den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „F. ...“ vom 4. Juli 2024, ebenfalls bekannt gemacht am 5. Juli 2024 (Grundstücke FlNrn. ..., ...). Die Veränderungssperre betraf danach unter anderem auch Grundstücke des Antragstellers (FlNr. ...).

3

In diesem Aufstellungsbeschluss, der insgesamt sieben Grundstücke umfasst, wird als Ziel des Bebauungsplans (in der Bekanntmachung) angegeben:

4
„Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist, die gesunden Wohnverhältnisse in diesem Gebiet zu schützen und die städtebauliche Ordnung und Entwicklung zu sichern. Deshalb soll der aufzustellende Bebauungsplan Regelungen in Bezug auf Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze enthalten."

5
Im Stadtratsbeschluss vom 27. Juni 2024 wird weiter ausgeführt, die künftigen Festsetzungen seien unter Berücksichtigung der örtlichen Wohnverhältnisse der Nachbarbebauung so zu treffen, dass eine städtebaulich verträgliche und konfliktarme Entwicklung des Planungsgebiet sichergestellt werde. Der Entwurf des Bebauungsplans sei dem zuständigen Stadtratsgremium zur Billigung vorzulegen.

6
Am 17. Januar 2025 beantragte der Antragsteller beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof, die Veränderungssperre, bekannt gemacht am 5. Juli 2024, für unwirksam zu erklären.

7
Mit Schriftsatz vom 19. März 2025 trug der Antragsteller vor, es gebe keinerlei städtebaulichen Überlegungen, die den Erlass der Veränderungssperre rechtfertigen würden. Es sei eine reine Verhinderungsplanung.

8
Am 7. April 2025 teilte die Antragsgegnerin mit, dass der Stadtrat in seiner Sitzung vom 27. März 2025 die streitgegenständliche Veränderungssperre aufgehoben habe (Bekanntmachung am 4.4.2025).

9
Mit Schriftsatz vom 1. August 2025 beantragte der Antragsteller,

10
festzustellen, dass die am 5. Juli 2024 bekanntgemachte Veränderungssperre der Antragsgegnerin für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „F. ..." unwirksam gewesen ist.

11
Zur Begründung trägt er vor, er habe ein berechtigtes Interesse an dieser Feststellung. Es bestehe Wiederholungsgefahr. Die Antragsgegnerin habe bereits eine neue Veränderungssperre erlassen. Zum anderen diene die Feststellung der Unwirksamkeit der Veränderungssperre der Vorbereitung eines Amtshaftungsprozesses. Ein solcher sei mit hinreichender Wahrscheinlichkeit zu erwarten und nicht offensichtlich aussichtslos. Durch die unwirksame Veränderungssperre seien dem Antragsteller Schäden aufgrund der gestiegenen Baukosten und des entgangenen Gewinns (Verkaufserlöse und Mieteinnahmen) entstanden. Auch drohten höhere Planungskosten und Mehrkosten für zusätzliche Stellplätze.

12
Mit Schriftsatz vom 16. Dezember 2025 verwies der Antragsteller ergänzend auf seinen Vortrag im vorausgegangenen einstweiligen Rechtsschutzverfahren (Az.: 9 NE 25.103). Dort hatte der Antragsteller vorgetragen, die Veränderungssperre sei unwirksam. Anlass für den Erlass der Veränderungssperre sei der vom Antragsteller gestellte Antrag vom 24. Mai 2024 auf Erteilung einer Baugenehmigung zur Errichtung von zwei Mehrfamilienwohnhäuser mit insgesamt elf Wohneinheiten auf dem Grundstück Flur-Nr. … gewesen. Das Landratsamt habe den Bauantrag des Antragstellers mit Verweis auf die zwischenzeitlich erlassene Veränderungssperre zurückgestellt.

13
Der Inhalt der beabsichtigten Planung sei in keiner Weise absehbar. Die Antragsgegnerin habe keine konkreten städtebaulichen Ziele und sei lediglich bestrebt, die Bebauung durch den Antragsteller zu verhindern. Eine Veränderungssperre erfordere vorab städtebauliche Überlegungen und Vorstellungen der Gemeinde, die durch eine Veränderungssperre zu sichern seien. Lasse sich der Inhalt der beabsichtigten städtebaulichen Planung noch nicht absehen, beschließe die Gemeinde lediglich zu planen oder werde nur das städtebaulich Unerwünschte festgestellt, sei die Veränderungssperre unwirksam. Zum Zeitpunkt des Erlasses einer Veränderungssperre müssten insoweit planerische Vorstellungen der Gemeinde zu erkennen

sein. Es müsse absehbar sein, was Gegenstand und Inhalt des zu erwartenden Bebauungsplans sei und welchen Inhalt die neue Planung haben solle. Es müssten planerische Vorstellungen über den Inhalt des Bebauungsplans so weit entwickelt sein, dass diese geeignet seien, die Entscheidung der Genehmigungsbehörde über die Vereinbarkeit eines Vorhabens mit der beabsichtigten Planung zu steuern. Derartige Ideen für die künftige Nutzung des Geltungsbereichs der Veränderungssperre habe die Antragsgegnerin nicht angestellt. Weder würden Planungsziele benannt noch Angaben über Art und Umfang der baulichen Nutzung gemacht. Der Inhalt des zu erwartenden Bebauungsplans sei entsprechend unklar und offen. Alleiniges Ziel der Veränderungssperre sei die Verhinderung der Bebauung durch den Antragsteller. Es solle offensichtlich Zeit für die Entwicklung eines bestimmten Plankonzepts gewonnen werden. Das stelle keine rechtmäßige Grundlage für eine Veränderungssperre dar.

14
Die Antragsgegnerin wandte sich mit Schriftsatz vom 17. Oktober 2025 gegen die Zulässigkeit der Klageänderung. Eine Wiederholungsgefahr bestehe nicht. Gegen die neue Veränderungssperre könne der Antragsteller einen erneuten Antrag auf Normenkontrolle stellen.

15
In der mündlichen Verhandlung des Senats am 20. Januar 2026 bezifferte der Antragsteller seinen Schaden wie folgt: Kostensteigerung für das Bauvorhaben nach dem Baukostenindex für 1,5 Jahre ca. 212.000 Euro; Kosten für das Baugenehmigungsverfahren: 15.000 Euro sowie Mindermieterlöse in Höhe von 48.000 Euro. Auch weitere Schadenspositionen kämen in einem Amtshaftungsprozesses gegen die Antragsgegnerin in Betracht.

16
In der mündlichen Verhandlung wiederholte der Antragsteller den mit Schriftsatz vom 1. August 2025 gestellten Antrag.

17
Der Bevollmächtigte der Antragsgegnerin beantragt,

18
den Antrag abzulehnen.

19
Die Landesanwaltschaft Bayern als Vertreterin des öffentlichen Interesses hat sich nicht am Verfahren beteiligt.

20
Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts wird auf die Gerichtsakte und die vorgelegte Normaufstellungsakte verwiesen.

Entscheidungsgründe

21
Der zulässige Normenkontrollantrag (§ 47 Abs. 1 Nr. 1 VwGO) des Antragstellers ist begründet. Die am 5. Juli 2024 bekanntgemachte Veränderungssperre der Antragsgegnerin für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „F. ...“ war unwirksam.

I.

22
Der Normenkontrollantrag ist zulässig. Der Antragsteller hat ihn am 17. Januar 2025 und damit binnen Jahresfrist nach Bekanntmachung der Veränderungssperre gestellt (§ 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO). Der Antragsteller ist als Eigentümer von Grundstücken im Geltungsbereich der Veränderungssperre auch antragsbefugt.

23
Ein Normenkontrollantrag ist ausnahmsweise auch noch gegen außer Kraft getretene Rechtsnormen zulässig, wenn entweder die Norm noch Rechtswirkungen entfaltet oder wenn die Norm während des gerichtlichen Verfahrens außer Kraft tritt und weiterhin ein berechtigtes Interesse an der Feststellung der Unwirksamkeit besteht (vgl. Hoppe in Eyermann, VwGO, 16. Aufl. 2022, § 47 Rn. 13). Auch mögliche

Schadensersatzansprüche (Amtshaftungsansprüche) können auf ein berechtigtes Interesse gründen (vgl. Hoppe, a.a.O., ausdrücklich zu einer Veränderungssperre). In Anlehnung an die ständige Rechtsprechung zu einer Fortsetzungsfeststellungsklage nach § 113 Abs. 1 Satz 4 VwGO genügt die ernsthafte Absicht, einen Schadensersatzanspruch wegen Amtspflichtverletzung (§ 839 BGB i.V.m. Art. 34 Grundgesetz) oder sonstige Haftungs- bzw. Schadensersatzansprüche bei den ordentlichen Gerichten geltend zu machen, für das Vorliegen eines Feststellungsinteresses (vgl. Hoppe, a.a.O.).

24
Wie bei einer Fortsetzungsfeststellungklage nach § 113 Abs. 1 Satz 4 VwGO ist bei einem Normenkontrollantrag, der zur Vorbereitung eines Amtshaftungs- bzw. Entschädigungsprozesses vor dem Zivilgericht dienen soll, das Feststellungsinteresse nur dann zu bejahen, wenn ein solcher Prozess bereits anhängig, mit Sicherheit zu erwarten oder ernsthaft beabsichtigt ist, die begehrte Feststellung in diesem Verfahren erheblich und die Rechtsverfolgung nicht offensichtlich aussichtslos ist (vgl. hierzu BVerwG, U.v. 18.10.1985 – 4 C 21.80 – BVerwGE 72,172 = juris Rn. 20 ff.).

25
Bei der Prüfung des Ausschlusskriteriums der offensichtlichen Aussichtslosigkeit ist ein strenger Maßstab anzulegen. Die Wahrscheinlichkeit eines Misserfolgs im zivilgerichtlichen Haftungsprozess genügt nicht. Offensichtliche Aussichtslosigkeit liegt nur vor, wenn der geltend gemachte Anspruch unter keinem denkbaren rechtlichen Gesichtspunkt besteht und sich dies ohne eine ins Einzelne gehende Würdigung aufdrängt. Der Kläger muss sein Feststellungsinteresse substantiiert behaupten und insbesondere darlegen, dass und – wenn mehrere Schuldner infrage kommen – gegen wen er Schadensersatzklage erheben will. Außerdem sind konkrete Angaben zum Schaden erforderlich (vgl. zum Ganzen: Schübel-Pfister in Eyermann, a.a.O., § 113 Rn. 116). Die bloße Behauptung, einen Schadensersatzprozess führen zu wollen, genügt nicht (z.B. BayVGH, B.v. 24.10.2011 – 8 ZB 10.957 – juris; B.v. 27.3.2014 – 15 ZB 12.1562 – juris Rn. 12 m.w.N.; OVG NW, U.v. 25.3.2014 – 2 A 2679/12 – juris Rn. 47 m.w.N.). Das Vorbringen zur Rechtfertigung des mit der Fortsetzung des Prozesses verbundenen Aufwands über die bloße Behauptung hinaus muss nachvollziehbar erkennen lassen, dass ein Amtshaftungs- bzw. Entschädigungsprozess tatsächlich angestrebt wird und dieser nicht offensichtlich aussichtslos ist.

26
Ein etwaiger Amtshaftungsanspruch des Antragstellers gegen die Antragsgegnerin (nur diese kommt infrage) erscheint nicht ausgeschlossen. Dem Antragsteller könnte durch die streitgegenständliche Veränderungssperre aufgrund der Verzögerung der Bebauung seiner Grundstücke ein Schaden entstanden sein. Die streitgegenständliche Veränderungssperre war vom 5. Juli 2024 bis zum 4. April 2025, also neun Monate, in Kraft. Der Antragsteller verfügt im Geltungsbereich der Veränderungssperre über grundsätzlich bebaubare Grundstücke; er hat mehrfach Bauanträge gestellt; zumindest der Bauantrag vom 24. Mai 2024 ist aufgrund der Veränderungssperre zurückgestellt worden.

27
Der Antragsteller hat seine ernsthafte Absicht, einen Amtshaftungsprozess zu führen, ausreichend dargelegt. Er hat die in Betracht kommenden Schadenspositionen genannt; er macht geltend, dass ihm durch die Bauverzögerung ein Schaden aufgrund der gestiegenen Baukosten entstanden und durch die verzögerte Bebauungsmöglichkeit seiner Grundstücke Gewinn entgangen sei (Verkaufserlöse und Mieteinnahmen). Zusätzlich habe er frustrierte Planungskosten gehabt. Soweit in der Rechtsprechung zu § 113 Abs. 1 Satz 4 VwGO auch eine zumindest annähernde Angabe der Schadenshöhe verlangt wird (vgl. BayVGH, B.v. 23.6.2015 – 1 ZB 13.92 – juris Rn. 5 m.w.N.), ist der Antragsteller dem in der mündlichen Verhandlung ausreichend nachgekommen.

II.

28
Der Normenkontrollantrag ist auch begründet. Die streitgegenständliche Veränderungssperre war mangels eines hinreichend konkreten Aufstellungsbeschlusses unwirksam.

29
Nach § 14 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde, wenn ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst ist, zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre beschließen. Neben einem Planaufstellungsbeschluss setzt die Wirksamkeit einer

Veränderungssperre voraus, dass ihr Erlass zur Erreichung des mit ihr verfolgten Sicherungszwecks erforderlich ist. Dies verlangt, dass die mit dem Aufstellungsbeschluss eingeleitete Planung bei Inkrafttreten der Veränderungssperre ein Mindestmaß dessen erkennen lässt, was Inhalt des zu erwartenden Bebauungsplans sein soll und dass diese Planung nicht von vorneherein an nicht behebbaren Mängeln leidet (BVerwG, B.v. 22.7.2008 – 4 BN 18.08 – juris Rn. 3). Die bloße „Absicht zu planen“ oder die Intention, mit einer erlassenen Veränderungssperre erst Zeit für die Entwicklung eines bestimmten Planungskonzepts zu gewinnen, ist nicht ausreichend (vgl. BVerwG, U.v. 19.2.2004 – 4 CN 16.03 – juris Rn. 28). Die Veränderungssperre schützt die künftige Planung, nicht aber lediglich die abstrakte Planungshoheit. Insofern ist es grundsätzlich erforderlich, aber auch ausreichend, dass die Gemeinde im Zeitpunkt des Erlasses einer Veränderungssperre zumindest Vorstellungen über die Art der baulichen Nutzung besitzt, sei es, dass sie einen bestimmten Baugebietstyp, sei es, dass sie nach den Vorschriften des § 9 Abs. 1 bis 2a BauGB festsetzbare Nutzungen ins Auge gefasst hat (BVerwG, U.v. 9.8.2016 – 4 C 5.15 – BVerwGE 156, 1-9 = juris Rn. 19 m.w.N.; BayVGH, U.v. 4.3.2022 – 1 N 21.821 – juris Rn. 17). Zwar kann der Wunsch, ein konkretes Bauvorhaben zu verhindern, das legitime Motiv für den Erlass einer Veränderungssperre sein. Eingesetzt werden darf dieses Institut jedoch nur, wenn die Gemeinde ein bestimmtes Planungsziel, und zwar ein „positives“ Planungsziel, besitzt oder aus Anlass eines Bauantrags entwickelt und deshalb das Entstehen vollendeter Tatsachen verhindern will (BVerwG, U.v. 19.2.2004, a.a.O., Rn. 30; BayVGH, B.v. 13.9.2010 – 1 N 08.2746 – juris Rn. 11).

30
Nach § 14 Abs. 2 Satz 1 BauGB kann von einer Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Norm bietet ein Mittel, um im Wege der Einzelfallprüfung auf der Grundlage der sich konkretisierenden Planungen zugunsten des Bauherrn Ausnahmen zulassen zu können (BVerwG, B.v. 9.8.1991 – 4 B 135.91 – Buchholz 406.11 § 14 BauGB Nr. 17 = juris Rn. 4). Der praktisch wichtigste öffentliche Belang ist die Vereinbarkeit des Vorhabens mit der beabsichtigten Planung (BVerwG, U.v. 9.8.2016 – 4 C 5.15 - BVerwGE 156, 1-9, Rn. 22). Die nachteiligen Wirkungen der Veränderungssperre wären – auch vor dem Hintergrund des Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG – nicht erträglich, wenn sie zur Sicherung einer Planung dienen sollte, die sich in ihrem Inhalt noch in keiner Weise absehen lässt (BVerwG, U.v. 19.2.2004 – 4 CN 16.03 – BVerwGE 120, 138-148, Rn. 28 m.w.N.).

31
Ob der praktisch wichtigste öffentliche Belange, nämlich die Vereinbarkeit des Vorhabens mit der beabsichtigten Planung beeinträchtigt ist, kann aber nur beurteilt werden, wenn die planerischen Vorstellungen der Gemeinde nicht noch völlig offen sind. Dieses Mindestmaß an Vorstellungen muss daher geeignet sein, die Entscheidung der Genehmigungsbehörde zu steuern, wenn sie über die Vereinbarkeit des Vorhabens mit der beabsichtigten Planung zu befinden hat. Diese Vorstellungen können sich nicht nur aus Niederschriften über die Gemeinderatssitzung, sondern auch aus allen anderen erkennbaren Unterlagen und Umständen ergeben. Hierzu kann auch die anderen Akten zu entnehmende oder bekannte Vorgeschichte gehören (vgl. zum Ganzen: BVerwG, B.v. 1.10.2009 – 4 BN 34.09 – juris Rn. 9).

32
Der Veränderungssperre der Antragsgegnerin vom 4. Juli 2024 liegt kein ausreichend konkreter Aufstellungsbeschluss zugrunde.

33
Das genannte Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans, die gesunden Wohnverhältnisse in diesem Gebiet zu schützen und die städtebauliche Ordnung und Entwicklung zu sichern, ist kein ausreichendes Planungsziel. Im Hinblick auf die Art der Nutzung lässt das beschriebene Ziel vom reinen Wohngebiet bis hin zum Mischgebiet oder gar zum urbanen Gebiet alles zu. Zwar mag die fehlende Nennung hinsichtlich der Art der Nutzung entbehrlich sein, wenn – wie hier – nur wenige unbebaute Grundstücke im Innenbereich und in einem Gebiet, das als (ehemaliges) Dorfgebiet oder Mischgebiet zu qualifizieren sein dürfte, überplant werden sollen. Die Art der Nutzung ergibt sich dann aufgrund der Umgebungsbebauung und kann der Planung zugrunde gelegt werden, ohne einen Gebietstyp zu nennen. Die Nennung des Planungsziels „gesunde Wohnverhältnisse“ ist dann aber auch ohne jede Aussagekraft. Die Ziele, die städtebauliche Ordnung und Entwicklung zu sichern und Regelungen in Bezug auf Art und Maß der baulichen Nutzung zu treffen, dürften regelmäßig Ziele einer Bauleitplanung sein und sind ebenfalls nicht konkret genug. Auch bei den erwähnten nachzuweisenden Stellplätzen wird nicht deutlich, in welche Richtung die Planung gehen soll.

34
Aus der Vorgeschichte (vgl. die Klage der Antragsgegnerin gegen die Baugenehmigung vom 23. Dezember 2023; Verfahren Az.: 9 B 24.1997) lässt sich zwar vermuten, dass die Antragsgegnerin das Maß der baulichen Nutzung begrenzen wollte. Das kommt allerdings in der Begründung des Aufstellungsbeschlusses und den weiteren unmittelbar heranzuziehenden Unterlagen nicht zum Ausdruck. Dementsprechend ist auch das Ausmaß der möglicherweise gewünschten Begrenzung des Maßes der Nutzung nach der Größe der überbaubaren Grundstücksfläche, der Geschosszahl und der Höhenentwicklung etc. völlig offen.

35
Ferner lässt sich aus dem Bauantrag vom 24. Mai 2024, der nach Vortrag des Antragstellers Anlass für die Bauleitplanung gewesen sein soll, erahnen (aufgrund der dort eingezeichneten Vielzahl von Stellplätzen an der Grundstücksgrenze), dass die Stadt auch die Zahl der Stellplätze und ihre Situierung regeln wollte. Ein positives Planungsziel ist aber auch insoweit nicht erkennbar.

36
Das weitere Erfordernis, dass für die Frage der Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB eine so hinreichende Konkretisierung erforderlich ist, dass darüber entschieden werden kann, steht dem ebenfalls entgegen. Anhand des der Veränderungssperre zugrundeliegenden Aufstellungsbeschlusses hätte man keine Anhaltspunkte, um über eine Ausnahme zu entscheiden.

37
Die Antragsgegnerin hat das selbst erkannt: Sie hat mit Schreiben vom 13. Dezember 2024 an das Landratsamt W. … der Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre für das Bauvorhaben vom 24. Mai 2024 nicht zugestimmt, da öffentliche Belange gegen die Erteilung einer Ausnahme sprächen. Darin heißt es weiter, die künftigen Festsetzungen seien aufgrund des Verfahrensstands noch nicht in einem ausreichenden Maß konkretisiert, um sicher beurteilen zu können, ob das Vorhaben den künftigen Festsetzungen entspreche. Bislang seien neben dem Aufstellungsbeschluss noch keine weiteren Verfahrensschritte durchgeführt worden. Aufgrund des Stands des Vorentwurfs sei jedoch davon auszugehen, dass das Vorhaben den geplanten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung widerspräche.

III.

38
Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus § 167 VwGO i.V.m. § 708 ff. ZPO.

39
Die Revision war nicht zuzulassen, weil keiner der Gründe des § 132 Abs. 2 VwGO vorliegt.

40
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).