

Titel:

Abänderungsantrag, Zurverfügungstellung einer leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeit, Öffentliche Auslegung, Ausschluss von nicht privilegiertem Wohnen, Ermittlungs- und Abwägungsfehler, Baurechtsentzug, Öffentlichkeitsbeteiligung, Formelle Wirksamkeit, Abwägungsfehler, Eigentumsschutz, Vorläufiger Rechtsschutz, Ermittlungsdefizit, Bebauungsplanverfahren

Normenketten:

VwGO analog § 80 Abs. 7 S. 2

BauGB § 1 Abs. 7

BauGB § 2 Abs. 3

BauGB § 3 Abs. 2 S. 2

Schlagworte:

Abänderungsantrag, Zurverfügungstellung einer leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeit, Öffentliche Auslegung, Ausschluss von nicht privilegiertem Wohnen, Ermittlungs- und Abwägungsfehler, Baurechtsentzug, Öffentlichkeitsbeteiligung, Formelle Wirksamkeit, Abwägungsfehler, Eigentumsschutz, Vorläufiger Rechtsschutz, Ermittlungsdefizit, Bebauungsplanverfahren

Tenor

- I. Der Antrag wird abgelehnt.
- II. Die Antragsgegnerin hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.
- III. Der Streitwert wird auf 15.000, – € festgesetzt.

Gründe

I.

1

Die Antragsgegnerin begehrt die Abänderung des Beschlusses des Senats vom 13. August 2025 (2 NE 25.1388), mit welchem der Senat den Bebauungsplan Nr. ... der Antragsgegnerin vom 8. Juli 2024, bekannt gemacht am 2. August 2024, vorläufig außer Vollzug gesetzt hat. Der Senat kam nach der im Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes gebotenen summarischen Prüfung in seinem Beschluss vom 13. August 2025 zu dem Ergebnis, dass sich die Wandhöhenfestsetzung im Bereich MD 2 als abwägungsfehlerhaft erweise und dies voraussichtlich zur Gesamtnichtigkeit des Bebauungsplans führe.

2

Aus Anlass der Außervollzugsetzung des Bebauungsplans hat die Antragsgegnerin ein ergänzendes Verfahren durchgeführt, in dessen Rahmen eine Änderung der Wandhöhenfestsetzung im Bereich MD 2 erfolgte und des Weiteren eine schalltechnische Untersuchung der vom landwirtschaftlichen Betrieb des Antragstellers ausgehenden Lärmimmissionen eingeholt wurde. Nach erneuter Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit wurde der Bebauungsplan am 29. Juni 2026 als Satzung beschlossen und rückwirkend zum 2. August 2024 in Kraft gesetzt.

3

Die Antragsgegnerin ist der Auffassung, dass die Voraussetzungen für eine Außervollzugsetzung nach Durchführung des ergänzenden Verfahrens nicht mehr vorlägen.

4

Sie beantragt,

5

den Beschluss vom 13. August 2025 (2 NE 25.1388) abzuändern und den Antrag auf Außervollzugsetzung des Bebauungsplans Nr. ... abzulehnen.

6

Der Antragsteller beantragt,

7

den Antrag abzulehnen.

8

Er hält die Außervollzugsetzung des Bebauungsplans weiterhin für geboten. Der im ergänzenden Verfahren beschlossene Bebauungsplan sei aufgrund einer fehlerhaften Öffentlichkeitsbeteiligung formell unwirksam. Darüber hinaus leide er an materiellen Mängeln. Der Dorfgebietsausweisung fehle die städtebauliche Erforderlichkeit. Das Absehen von Festsetzungen zum aktiven oder passiven Schallschutz sei nicht nachvollziehbar. Der Ausschluss von nicht privilegiertem Wohnen für den Großteil seiner Grundstücksflächen erweise sich als abwägungsfehlerhaft.

9

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts und des Vorbringens der Beteiligten wird auf die Gerichtsakten sowie die vorgelegte Behördenakte Bezug genommen.

II.

10

Der Antrag der Antragsgegnerin auf Abänderung des Beschlusses des Senats vom 13. August 2025 hat keinen Erfolg.

11

Der Senat hält es aus Gründen der Klarheit und Übersichtlichkeit für sachgerecht, die Beteiligten mit der Stellung im Verfahren zu bezeichnen, die sie im Ausgangsverfahren hatten.

12

1. Der Änderungsantrag ist gem. § 47 Abs. 6 i.V.m. § 80 Abs. 7 Satz 2 VwGO analog zulässig. Nach § 80 Abs. 7 Satz 2 VwGO kann jeder Beteiligte die Änderung oder Aufhebung eines Beschlusses nach § 80 Abs. 5 VwGO wegen veränderter oder im ursprünglichen Verfahren ohne Verschulden nicht geltend gemachter Umstände beantragen. Die Vorschrift findet auf Beschlüsse nach § 47 Abs. 6 VwGO entsprechende Anwendung. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen für einen Abänderungsantrag gem. § 47 Abs. 6 i.V.m. § 80 Abs. 7 Satz 2 VwGO analog sind insbesondere dann gegeben, wenn eine Gemeinde, deren Bebauungsplan durch einen Beschluss nach § 47 Abs. 6 VwGO außer Vollzug gesetzt worden ist, ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zur Heilung der festgestellten Mängel durchgeführt hat (vgl. BayVGH, B.v. 22.4.2025 – 15 NE 25.90 – juris Rn. 17; OVG SH, B.v. 7.7.2023 – 1 MR 9/20 – juris Rn. 34; VGH BW, B.v. 11.4.2022 – 3 S 470/22 – juris Rn. 7). Da die Antragsgegnerin die vom Senat im Beschluss vom 13. August 2025 beanstandete Wandhöhenfestsetzung im Bereich MD 2 geändert hat, kann sie sich auf veränderte Umstände im Sinne von § 80 Abs. 7 VwGO berufen.

13

2. Der Antrag ist jedoch unbegründet.

14

Für den Antrag auf Änderung nach § 47 Abs. 6 i.V.m. § 80 Abs. 7 Satz 2 VwGO gelten die gleichen Maßstäbe wie für die ursprüngliche Entscheidung über den Antrag nach § 47 Abs. 6 VwGO.

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

Unter Berücksichtigung dieser Grundsätze ist die Außervollzugsetzung des Bebauungsplans weiterhin dringend geboten.

17

2.1. Bei summarischer Prüfung erweist sich der Bebauungsplan in seiner jetzigen Gestalt als formell fehlerhaft, da die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit den gesetzlichen Anforderungen nach § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB nicht genügt.

18

§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB verpflichtet die Gemeinden, zusätzlich zur Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet eine oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten, etwa durch öffentlich zugängliche Lesegeräte oder durch eine öffentliche Auslegung der in Satz 1 genannten Unterlagen, zur Verfügung zu stellen. Gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 Halbsatz 2 Nr. 4 BauGB ist in der Bekanntmachung darauf hinzuweisen, welche anderen leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten bestehen. Die Antragsgegnerin hat im Amtsblatt vom 6. Mai 2026 darauf hingewiesen, dass die Planunterlagen im Rathaus eingesehen werden können. Nach der eidesstattlichen Versicherung des Herrn K., der die Antragsgegnerin nicht widersprochen hat, wurden diesem die Planunterlagen erst nach Rücksprache mit dem 1. Bürgermeister in dessen Büro zur Einsichtnahme vorgelegt. Dies ist mit § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nicht vereinbar. Die Vorgehensweise stellt keine öffentliche Auslegung dar. Der Wortlaut „öffentliche Auslegung“ kennzeichnet eine qualifizierte Art und Weise der Einsichtsgewährung, die sich von einer auf ein individuelles Einsichts- oder Informationsbegehren reagierenden Zugangsgewährung unterscheidet (vgl. OVG BB, U.v. 11.11.2021 – OVG 2 A 22.19 – juris Rn. 50). Mit Blick hierauf müssen die Unterlagen an dem in der öffentlichen Bekanntmachung bezeichneten Ort vollständig sichtbar, griffbereit und als zusammengehörig erkennbar der Öffentlichkeit zugänglich sein (BayVG, U.v. 15.3.2017 – 2 N 15.619 – juris Rn. 20). Dazu gehört, dass die Unterlagen nicht erst auf Nachfragen und Bitten an einen Bediensteten – bzw. wie hier den 1. Bürgermeister – herausgegeben werden (vgl. OVG MV, U.v. 24.10.2023 – 3 K 431/16 – juris Rn. 36; OVG BB, U.v. 11.11.2021 – OVG 2 A 22.19 – juris Rn. 50; VG BW, U.v. 2.5.2005 – 8 S 582/04 – juris Rn. 24; Krautzberger/Jaeger in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand Januar 2026, § 3 Rn. 41b). Die lediglich auf individuelle Nachfrage und Bitte hin ermöglichte Einsichtsgewährung in die Planunterlagen im Büro des 1. Bürgermeisters kann vor dem Hintergrund, dass § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB die Verfügungsstellung einer leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeit – anders als es etwa die Regelungen in § 73 Abs. 1 Satz 2 VwVfG und § 10 Abs. 3 Satz 4 BImSchG vorsehen – unabhängig vom Verlangen eines Beteiligten fordert und hierfür als Beispiel ausdrücklich die öffentliche Auslegung als qualifizierte Form der (analogen) Einsichtsgewährung anführt, auch nicht als weitere nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB zulässige Vorgehensweise angesehen werden. Eine andere Bewertung ist entgegen der Auffassung der Antragsgegnerin auch nicht im Hinblick auf die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zu § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB a.F. geboten. Danach brauche in der öffentlichen Bekanntmachung des Ortes der Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB a.F. regelmäßig nicht der Dienstraum des Verwaltungsgebäudes bezeichnet zu werden, in dem die Planunterlagen zur Einsichtnahme bereit liegen (vgl. BVerwG, U.v. 29.1.2009 – 4 C 16.07 – juris LS 1). Die ortsübliche Bekanntmachung habe nicht den Zweck, den am Planungsprozess Interessierten jedwede Anstrengung zu ersparen, den Planentwurf ausfindig zu machen. Eigenständige Bemühungen, die die Betroffenen nicht überfordern, dürften diesen zugemutet werden. Hierzu zähle etwa, sich zur Vorbereitung auf den Termin zur Einsichtnahme fernmündlich oder vor Ort durch Nachfrage bei einem Bediensteten oder dem Pförtner nach dem genauen Raum, in dem die Entwurfsunterlagen ausgelegt sind, zu erkundigen. Das Baugesetzbuch

setze voraus, dass die zur Beteiligung aufgerufenen Bürger und sonstigen Interessierten „mündig“ und in der Lage seien, sich in einem Dienstgebäude durch Nachfragen zurechtzufinden (vgl. BVerwG, 29.6.2017 – 4 BN 37.16 – juris Rn. 4; U.v. 29.1.2009 – 4 C 16.07 – juris Rn. 33 ff). In Bezug auf die Anforderungen, die hinsichtlich der in § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB normierten Verpflichtung bestehen, zusätzlich zur Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet eine andere oder mehrere andere leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeit zur Verfügung zu stellen, lässt sich daraus jedoch nichts ableiten.

19

Der nach § 214 Abs. 1 Nr. 2 BauGB beachtliche Fehler wurde vom Antragsteller innerhalb der Frist des § 215 Abs. 1 BauGB gerügt und führt zur Unwirksamkeit des im ergänzenden Verfahren beschlossenen Bebauungsplans.

20

2.2. Darüber hinaus leidet der Bebauungsplan auch an einem beachtlichen Ermittlungs- und Abwägungsfehler in Bezug auf die Eigentümerinteressen des Antragstellers.

21

Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne nach § 2 Abs. 3 BauGB zu ermitteln und zu bewerten. Einschlägig sind insoweit alle Belange, die in der konkreten Planungssituation nach Lage der Dinge in die Abwägungsentscheidung eingestellt werden müssen (vgl. BVerwG, U.v. 20.6.2023 – 4 CN 11.21 – juris Rn. 12). Zu den für die Abwägung relevanten privaten Belangen gehört in hervorgehobener Weise das durch Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG gewährleistete Eigentum (stRspr, vgl. etwa BVerwG, U.v. 14.12.2022 – 4 CN 1.22 – juris Rn. 29). Die Gemeinde darf durch ihre Bauleitplanung die bauliche Nutzbarkeit von Grundstücken verändern und dabei auch die privaten Nutzungsmöglichkeiten einschränken oder gar aufheben. Dies setzt indes voraus, dass hinreichend gewichtige, städtebaulich beachtliche Allgemeinbelange hierfür bestehen. Diese Allgemeinbelange müssen umso gewichtiger sein, je stärker die Festsetzungen eines Bebauungsplans die Befugnisse des Eigentümers einschränken oder Grundstücke von einer Bebauung ganz ausschließen (vgl. BVerwG, B.v. 13.3.2017 – 4 BN 25.16 – juris Rn. 5). Die grundgesetzliche Eigentumsgarantie umfasst neben der Substanz des Eigentums auch die Beachtung des Gleichheitssatzes und des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit. Die Beschränkung der Nutzungsmöglichkeiten eines Grundstücks muss von der Gemeinde daher als ein wichtiger Belang privater Eigentümerinteressen in der nach § 1 Abs. 7 BauGB gebotenen Abwägung der öffentlichen und der privaten Belange beachtet werden. Im Rahmen der Abwägungsentscheidung nach § 1 Abs. 7 BauGB hat die Gemeinde folglich die Nachteile einer Planung für Planunterworfenen zu berücksichtigen. Besteht ein Recht zur Bebauung, kommt der normativen Entziehung desselben erhebliches Gewicht zu, das sich im Rahmen der Abwägung auswirken muss (vgl. BVerwG, B.v. 13.3.2017 – 4 BN 25.16 – juris Rn. 5 f).

22

Der Bebauungsplan schließt mittels zeichnerischer Festsetzung in dem pinkfarben schraffierten Bereich im nördlichen Teil der Bauparzellen 10, 11 und 12 sowie auf einem Großteil der Flächen des landwirtschaftlichen Betriebes des Antragstellers nicht privilegierte Wohnnutzungen aus. In der Abwägung vom 11. Dezember 2023 wird hierzu ausgeführt, der Ausschluss entspreche den Ergebnissen des Geruchsgutachtens und solle sicherstellen, dass Wohngebäude nur innerhalb der Bereiche errichtet werden dürfen, in denen die Geruchsstundenhäufigkeit von 15% nicht überschritten sei. Weitere Erwägungen zu der getroffenen Festsetzung lassen sich dem Rechtsetzungsvorgang nicht entnehmen. Insbesondere ist nicht zu erkennen, dass die Antragsgegnerin ermittelt und abgewogen hätte, inwieweit der Ausschluss von nicht privilegiertem Wohnen auf den Grundstücksflächen des Antragstellers mit einem Entzug von Baurecht verbunden und dies durch überwiegende öffentliche Belange gerechtfertigt ist. Vor dem Hintergrund, dass jedenfalls Teile der Flächen, insbesondere im Bereich des dem im Innenbereich zuzuordnenden Grundstücks FINr. ..., nach dem Geruchsgutachten keinen höheren Geruchsimmissionen ausgesetzt sind als die nördlich des landwirtschaftlichen Betriebes vorhandene Wohnbebauung, wäre dies jedoch erforderlich gewesen. Soweit die Antragsgegnerin, wie ihrer Einlassung im gerichtlichen Verfahren, die Festsetzung bilde nur den immissionsschutzrechtlichen Istzustand ab, entnommen werden kann, offenbar der Auffassung ist, dass eine nicht privilegierte Wohnnutzung dort aufgrund der zu erwartenden Überschreitung des Geruchsimmissionsrichtwertes von 15% für Dorfgebiete gemäß Anhang 7 der TA Luft nach § 34 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 1 BauNVO unzulässig wäre, übersieht sie, dass sich bei der

Bestimmung der Zumutbarkeit von Geruchsbelastungen im Rahmen des bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahmegebotes eine schematische Anwendung von Immissionswerten verbietet. Maßgeblich für die Bestimmung der Zumutbarkeitsgrenze sind stets die konkreten Umstände des Einzelfalls, die einer umfassenden Würdigung zu unterziehen sind (vgl. BVerwG, U.v. 15.9.2022 – 4 C 3.21 – juris Rn. 14; BayVGh, B.v. 27.2.2025 – 15 CS 24.1814 – juris 14). Dabei sind insbesondere Vorbelastungen schutzmindernd zu berücksichtigen, die eine schutzbedürftige Nutzung an einem Standort vorfindet, der durch eine schon vorhandene emittierende Nutzung vorgeprägt ist. Im Umfang der Vorbelastung sind Immissionen – sofern sie die Grenze zur Gesundheitsgefahr nicht überschreiten – zumutbar, auch wenn sie sonst in einem vergleichbaren Gebiet nicht hinnehmbar wären (vgl. BVerwG, U.v. 27.6.2017 – 4 C 3.16 – juris Rn. 13). Ein Wohnbauvorhaben fügt sich daher hinsichtlich der hinzunehmenden Immissionen in die „vorbelastete“ Eigenart der näheren Umgebung ein, wenn es nicht stärkeren Belastungen ausgesetzt sein wird als die bereits vorhandene Wohnbebauung (vgl. BVerwG, U.v. 15.9.2022 – 4 C 3.21 – juris Rn. 14; BayVGh, B.v. 27.2.2025 – 15 CS 24.1814 – juris Rn. 16; Nds.OVG, B.v.12.9.2022 – 1 ME 48/22 – juris Rn. 13).

23

Der Ermittlungs- und Abwägungsmangel ist auch im Sinne des § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB bzw. § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlich. Er ist offensichtlich, da er sich unmittelbar aus den 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 Ermittlungs- und Abwägungsfehler anders ausgefallen wäre. Der Mangel wurde vom Antragsteller auch innerhalb der Frist des § 215 Abs. 1 BauGB gerügt. Nachdem die Antragsgegnerin den Bebauungsplan im ergänzenden Verfahren neu abgewogen und als Satzung neu beschlossen hat, wurden die Rügemöglichkeiten nach § 215 Abs. 1 BauGB durch die erneute Bekanntmachung des Plans neu eröffnet (vgl. hierzu BVerwG, B.v. 10.1.2017 – 4 BN 18.16 – juris Rn. 7).

24

2.3. Ob der Bebauungsplan an weiteren materiellen Mängeln leidet, kann offenbleiben.

25

2.4. Die nach summarischer Prüfung der 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 Fortführung der Erschließungsarbeiten seitens der Antragsgegnerin noch vor Abschluss des Hauptsacheverfahrens 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).