

Gericht: VGH
Aktenzeichen: 1 N 11.2538
Sachgebietsschlüssel: 920

Rechtsquellen:

BauGB § 1 Abs. 7; § 2 Abs. 3; § 9 Abs. 1 Nr. 20;
BauNVO § 11 Abs. 1;
BNatSchG § 30 Abs. 2 Nr. 1

Hauptpunkte:

Garten- und Landschaftsbaubetrieb;
Überplanung des Betriebsgeländes;
Ausschluss der Lagerung und Aufbereitung von Bauschutt;
Ermittlung des Abwägungsmaterials;
betrieblicher Flächenbedarf;
Mitwirkungsobliegenheit des Unternehmens;
Schutzzonen für naturnahe Gewässer

Leitsätze:

Urteil des 1. Senats vom 30. Juli 2013

1 N 11.2538

*Großes Staats-
wappen*

Bayerischer Verwaltungsgerichtshof

Im Namen des Volkes

In der Normenkontrollsache

***** ** *****

- Antragsteller -

bevollmächtigt:

Rechtsanwälte ***** ** *****

***** ** *****

gegen

Gemeinde Schechen,

vertreten durch den ersten Bürgermeister,

Rosenheimer Str. 13, 83135 Schechen,

- Antragsgegnerin -

bevollmächtigt:

Rechtsanwälte *****

***** ** *****

wegen

Unwirksamkeit des Bebauungsplans Nr. 17 "Wurzach";

erlässt der Bayerische Verwaltungsgerichtshof, 1. Senat,
durch den Vorsitzenden Richter am Verwaltungsgerichtshof Dhom,
den Richter am Verwaltungsgerichtshof Lorenz,
den Richter am Verwaltungsgerichtshof Dihm

aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 23. Juli 2013

am 30. Juli 2013

folgendes

Urteil:

- I. Die Festsetzung Nummer A 2.3 („Zulässige und unzulässige Nutzungen“) für den Bereich 3 des Bebauungsplans Nr. 17 „Wurzach“ ist unwirksam. Im Übrigen wird der Antrag abgelehnt.
- II. Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller.
- III. Die Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar. Der Antragsteller kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe des zu vollstreckenden Betrags abwenden, sofern die Antragsgegnerin nicht vor der Vollstreckung Sicherheit in derselben Höhe leistet.
- IV. Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand:

- 1 Der Antragsteller, der im Plangebiet mehrere Gewerbebetriebe führt, wendet sich gegen den Bebauungsplan Nr. 17 „Wurzach“, den die Antragsgegnerin am 9. Dezember 2002 und nach Durchführung eines ergänzenden Verfahrens am 8. November 2010 als Satzung beschlossen und am 18. April 2011 in Kraft gesetzt hat.
- 2 Auf dem ca. 35 ha großen Plangebiet, das zum landschaftlichen Vorbehaltsgebiet „Rotter Forst“ und in seinen Randbereichen zum FFH-Gebiet „Rotter Forst und Rott“ gehört, betreibt der Antragsteller seit Jahren eine Firma für Garten- und Landschaftsbau mit Baumschul- und Christbaumplantagen. Außerdem hat das Abbruchunternehmen des Antragstellers dort seinen Sitz. Nachdem der Antrag des Antragstellers auf Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung zum Betrieb einer Kompostier-, Bauschuttzubereitungs- und Altholzzerkleinerungsanlage mit Bescheid vom 5. Februar 1999 bestandskräftig abgelehnt war, sprach das Landratsamt mit bestandskräftigen Bescheiden aus den Jahren 1999 und 2000 Nutzungsun-

tersagungen für die Lagerung und Behandlung von Bauschutt und behandelten Holzabfällen aus.

- 3 Mit dem Bebauungsplan, der ein Sondergebiet „Garten- und Landschaftsbau, Kompostierung“ ausweist, will die Antragsgegnerin einer als Fehlentwicklung angesehenen Verstärkung der gewerblichen Tätigkeit (Bauschuttzubereitung und Kompostierung) in dem landschaftlich sensiblen, landwirtschaftlich geprägten Gebiet entgegen treten, den Bestand und die Entwicklung des Landschafts- und Gartenbaubetriebs aber sichern.
- 4 Nachdem der Senat nach einem Ortstermin Bedenken gegen den im Jahr 2002 beschlossenen Bebauungsplan geäußert hatte (s. Schreiben des Vorsitzenden vom 18.5.2007), entschloss sich die Antragsgegnerin zur Durchführung eines ergänzenden Verfahrens, das mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 18. April 2011 abgeschlossen worden ist. Dabei hat die Antragsgegnerin gegenüber der früheren Planung der baulichen Entwicklung auf dem Betriebsgelände einen deutlich größeren Spielraum eingeräumt und die Flächen für Baumschulanlagen und Christbaumkulturen gegenüber den am Rande des Plangebiets liegenden Waldflächen ausgeweitet.
- 5 Zur Begründung seines aufrechterhaltenen Normenkontrollantrags verweist der Antragsteller darauf, dass der Bebauungsplan an durchgreifenden Abwägungsmängeln leide. Die Antragsgegnerin habe auf dem Betriebsgelände eine Anlage zur Aufbereitung von Bauschutt ausgeschlossen, obwohl sich die befestigte Lagerfläche westlich des festgesetzten Lagerplatzes dafür geradezu anbiete. Für die Aufbereitung und Lagerung von Bauschutt benötige er eine Fläche von 5.000 m². Dass diese Entscheidung im Widerspruch zu Art. 12 und 14 GG stehe, lasse sich der Begründung der Antragsgegnerin entnehmen, die ausschließlich auf die fehlende Genehmigungsfähigkeit dieser Tätigkeit hinweise, ihm aber keine geeignete Fläche für die Bauschuttzubereitung angeboten habe. Hinzu komme, dass die Ausweisung der für die Bauschuttzubereitung befestigten Flächen für die gartenbauliche Nutzung ausscheide; insoweit sei der Bebauungsplan funktionslos.
- 6 Entgegen der Auffassung der Antragsgegnerin handele es sich bei den überplanten Flächen nicht um schützenswerte FFH-Gebiete, sondern um intensiv genutzte Waldflächen, die durch Waldwege entsprechend erschlossen seien, von denen allerdings

nur ein Weg in den Plan eingezeichnet sei. Die Biotope Nr. ***** und *** existierten nicht. Der Leiter des zuständigen Amts für Landwirtschaft habe festgestellt, dass die im Bebauungsplan hellgrün dargestellten Flächen für Christbaum- und Baumschulanpflanzungen hinter dem tatsächlichen Bestand zurückblieben. Die Pufferzonen entlang der das Plangebiet begrenzenden Bachläufe seien unverhältnismäßig breit und schränkten ihn unzulässig bei der Bewirtschaftung seiner Grundstücke ein. Falls die dort angelegten Wege und Uferverbauungen beseitigt werden müssten, würde gewachsener Lebensraum für Tiere und Pflanzen zerstört.

- 7 Auch die bauliche Entwicklung werde unzumutbar eingeschränkt. Die im Bereich 4 festgesetzte Grundfläche von 11.500 m² für bauliche Anlagen sei unzureichend, weil schon 9.500 m² durch bestehende Anlagen ausgeschöpft seien, wobei die Antragsgegnerin unzulässiger Weise die Dachüberstände einbeziehe. Er benötige zehn statt der zugestandenen fünf Wohneinheiten sowie eine Erweiterung der Grundfläche und der Baugrenzen um 20%, insbesondere westlich des Schafstalls. Fehlerhaft sei auch die Beschränkung der Firsthöhe auf 7,5 m, die bestehende Gebäude im Bereich 1 und 4 nicht einhielten. Die im Bereich 5 vorgesehene Lagerfläche von 7.000 m² reiche nicht einmal für die Kompostierung aus. Nach dem von ihm vorgelegten Gutachten des Sachverständigen Dr. H*** habe er einen Flächenbedarf von 9.750 m² für die Kompostierung. Mit dem Gutachten der Antragsgegnerin (Dr. F***** vom 16.11.2008) könne er sich nicht auseinandersetzen, weil er es nicht kenne. Zudem benötige er Lagerflächen für Rinde (1.000 m²), für Oberboden (1.000 m²) und für Holz und landwirtschaftliche Geräte (3.000 m²). Der von der Antragsgegnerin geforderte räumliche Zusammenhang zwischen den Gebäuden und der Lagerfläche schränke die Betriebsabläufe unnötig ein, zumal der vorgesehene Standort der Lagerfläche keinen nutzbaren Zugang zur Westseite der angrenzenden Lagerhalle für die Hackschnitzel eröffne. Es sei unsinnig, den Boden dort zu versiegeln, wenn befestigte Lagerflächen bereits an anderen Stellen bestünden. Auch benötige er für die ordnungsgemäße Kompostierung eine Güllegrube und Klärflächen. Die bestehende Güllegrube im Hof sei zu klein und darüber hinaus baufällig.
- 8 Mit Schriftsatz vom 2. Mai 2012 macht der Antragsteller aus betrieblichen Gründen weitere Veränderungen der Baugrenzen geltend. Insbesondere habe die Antragsgegnerin nicht berücksichtigt, dass die Lagerhalle im Südosten im Dezember 2010 abgebrannt und durch einen Neubau ersetzt worden sei. Diese Halle diene neben Lagerzwecken auch Betriebsfeiern oder der Verköstigung von Kunden, die Christ-

bäume erwerben oder an Obstbaumschnittkursen und ähnlichen Veranstaltungen teilnehmen würden. In das Gebäude hätten daher eine Thekenanlage sowie Toiletten eingebaut werden müssen; die Kühlung sei für die geschlachteten Schafe aus dem eigenen Bestand vorgesehen. Auch im Nordosten müsse die Baugrenze erweitert werden, weil die dortige Betriebswerkstatt erweitert werden müsse.

- 9 Er **beantragt**, den Bebauungsplan Nr. 17 „Wurzach“ in der Fassung vom 9. Dezember 2002 und der ergänzten Fassung vom 8. November 2010 für unwirksam zu erklären.
- 10 Die Antragsgegnerin **beantragt**, den Antrag abzulehnen.
- 11 Es entspreche ihren Zielen, im Plangebiet keine weiteren gewerblichen Nutzungen, insbesondere keine Anlagen zur Aufbereitung und zur Lagerung von Bauschutt zuzulassen. Der Antragsteller verkenne, dass er weder Genehmigungen für derartige Anlagen erhalten habe noch dass sie in diesem Gebiet hätten genehmigt werden können. Daher greife der Bebauungsplan nicht in grundrechtlich geschützte Positionen des Antragstellers ein. Soweit ein Bereich westlich der ausgewiesenen Lagerfläche (Bereich 5) befestigt sei, stehe das einer Ausweisung als Fläche für die gartenbauliche Nutzung (Festsetzung A.7) nicht entgegen. Im Übrigen habe der Antragsteller weite Teile des Plangebiets ohne Genehmigung versiegelt, so dass er sich insoweit nicht auf Bestandsschutz berufen könne. Dass die Antragsgegnerin nicht bereit sei, dem Antragsteller an anderer Stelle Gewerbeflächen zur Verfügung zu stellen, sei für die Abwägung unbeachtlich. Die Festsetzungen zum Schutz der FFH-Gebiete seien ebenso wie die Abgrenzung zwischen den Baumschulflächen, den Christbaumkulturen und den Waldflächen mit den Fachbehörden abgestimmt worden.
- 12 Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu den Baugrenzen gewährleisteten ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten für den nach dem Bebauungsplan zulässigen Garten- und Landschaftsbaubetrieb. Für das Gebäude in den Bereichen 1 und 3 sehe der Bebauungsplan eine Firsthöhe von 10,50 m vor, für den Schafstall (Gebäude a im Bereich 4) eine Firsthöhe von 9,20 m. Wegen der kleinen ungenehmigten Nebenanlage nördlich des Weihers sei eine Verschiebung der südlichen Baugrenze nicht gerechtfertigt. Die abgebrannte Halle im südöstlichen Eck der Baugrenzen sei zwischenzeitlich errichtet; allerdings sei sie nur als Lagerhalle genehmigt. Nicht betriebsbezogene Veranstal-

tungen (Modeschauen u.ä.) widersprüchen den städtebaulichen Vorstellungen der Antragsgegnerin.

- 13 Der Kompostierbetrieb sei als eigene gewerbliche Nutzung nicht genehmigt und auch nicht genehmigungsfähig. Die im Bebauungsplan festgesetzten Kompostierflächen lägen weit über dem gutachterlich ermittelten Bedarf für den Garten- und Landschaftsbaubetrieb. Die notwendigen Entsorgungsflächen könnten auch innerhalb der festgesetzten Bauräume untergebracht werden.
- 14 Der Senat hat einen zweiten Augenschein durchgeführt. Wegen der dabei getroffenen Feststellungen und der anschließenden mündlichen Verhandlung wird auf die Niederschrift verwiesen. Im Übrigen wird auf die Verfahrens- und die Gerichtsakten Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

- 15 Der zulässige Antrag hat nur in dem sich aus der Urteilsformel ergebenden Umfang Erfolg.
- 16 1. Die Aufstellung eines Bebauungsplans für das von fortschreitenden Veränderungen geprägte Betriebsgelände des Antragstellers ist erforderlich, um das Gebiet einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Dabei ist die Entscheidung der Antragsgegnerin nicht zu beanstanden, in dem nach § 11 Abs. 1 BauNVO festgesetzten Sondergebiet lediglich Anlagen und Gebäude zuzulassen, die im Zusammenhang mit dem aus der früheren Landwirtschaft hervorgegangenen Garten- und Landschaftsbaubetrieb sowie der damit einhergehenden landwirtschaftlichen Nutzung und Kompostierung stehen, nicht aber die Lagerung und Aufbereitung von Bauschutt oder eine gewerbliche Kompostierung von Grünabfällen. Die Argumentation des Antragstellers, seinen Eigentümerinteressen an der Fortführung der seit Jahren auf dem Gelände durchgeführten Aktivitäten im Zusammenhang mit seinem Abbruchunternehmen hätte die Antragsgegnerin bei der Aufstellung des Bebauungsplans Rechnung tragen müssen, verkennt, dass die Antragsgegnerin zwar zu einer sachgerechten Abwägung, nicht aber dazu verpflichtet ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für gewerbliche Aktivitäten an einem vom Antragsteller gewünschten Standort zu schaffen, zumal diese Tätigkeiten am fraglichen Standort nicht genehmigt sind. Der Antragsteller verfügt weder über eine Genehmi-

gung zur Errichtung und zum Betrieb einer Kompostier-, Bauschuttzubereitungs- und Altholzzerkleinerungsanlage – der entsprechende Antrag ist bestandskräftig abgelehnt – noch konnte er darauf vertrauen, dass die Antragsgegnerin die Fortführung derartiger Aktivitäten hinnehmen oder rechtlich absichern würde. Vielmehr ist dem Antragsteller die Lagerung und Aufbereitung von Bauschutt und behandeltem Altholz auf dem Betriebsgelände bestandskräftig untersagt. Insbesondere angesichts der Tatsache, dass das Plangebiet nach dem Regionalplan des Regionalen Planungsverbands Südostbayern (s. Teil B I 3.1.3 i.V.m. Karte 3 Landschaft und Erholung) zu einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet gehört, in dem den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommt, ist es nicht zu beanstanden, wenn die Antragsgegnerin sich im Rahmen der Abwägung der privaten und öffentlichen Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB dazu entschlossen hat, im Plangebiet nur Tätigkeiten zuzulassen, die, wie die gartenbauliche Erzeugung, zur Landwirtschaft (§ 201 BauGB) gehören oder die, wie der Landschaftsbau, mit der landwirtschaftlichen Tätigkeit in engem Zusammenhang stehen, dagegen den Naturhaushalt belastende gewerbliche Tätigkeiten auszuschließen, die erheblich zur Bodenversiegelung beitragen.

- 17 2. Die vom Antragsteller beanstandete Abgrenzung der Waldflächen (Festsetzung A.9) von den Flächen für die gartenbauliche Nutzung (Festsetzung A.7) begegnet keinen Bedenken. Gegenüber der ursprünglichen Planung hat die Antragsgegnerin die Waldflächen auf die – wie der Augenschein ergeben hat – von größeren Bäumen geprägten Randbereiche des Plangebiets zurückgenommen, die das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in seiner, nach einer Ortseinsicht mit dem Antragsteller verfassten Stellungnahme vom 22. Juni 2010 vorgeschlagen hatte. Die vom Antragsteller geäußerte Befürchtung, dass in den festgesetzten Waldflächen Christbaumkulturen ausgeschlossen seien, ist unbegründet. Nach Art. 2 Abs. 4 BayWaldG i.V.m. § 2 Abs. 3 Bundeswaldgesetz sind Christbaumkulturen und Baumschulplantagen Teil des Waldes, sofern sie – wie vorliegend – in die Waldflächen integriert sind. Dass im Bebauungsplan die vorhandenen Wirtschaftswege nicht dargestellt sind, stellt für den Antragsteller keine Belastung dar, weil nach der Festsetzung A.7 (Fläche für gartenbauliche Nutzung) die Errichtung von für die Bewirtschaftung erforderlichen Erschließungswegen weiterhin zulässig ist und bestehende Wege Bestandschutz genießen. Auch in den Waldflächen, für die der Bebauungsplan keine näheren Festsetzungen trifft, ist die Anlage von Waldwegen, die nach § 2 Abs. 1 Satz 2 Bundeswaldgesetz zum Wald gehören, im Rahmen der ordnungsgemäßen Forstwirt-

schaft grundsätzlich keinen Beschränkungen unterworfen. Dass in der Fläche für die gartenbauliche Nutzung (Festsetzung A.7) teilweise befestigte Lagerflächen liegen, macht die Festsetzung nicht funktionslos. Da die Erteilung einer Baugenehmigung für die westlich der Betriebsgebäude errichteten Arbeits- und Lagerflächen für Kompost, Kies, Sand und Schotter mit bestandskräftigem Bescheid des Landratsamts vom 28. September 2000 abgelehnt worden ist, muss der Antragsteller damit rechnen, zur Beseitigung verpflichtet zu werden, soweit die Flächen außerhalb des im Bebauungsplan als Lagerfläche für Landschafts- und Gartenbau festgesetzten Bereichs 5 liegen.

- 18 Nicht zu beanstanden sind auch die in A.10 A festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Randbereiche der Rott und ihrer Zuflüsse. Die als Biotop kartierte Rott sowie die ebenfalls als Biotop kartierten naturnahen Bachsysteme im Südteil des Rotter Forstes genießen den Schutz des § 30 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BNatSchG, der Handlungen verbietet, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung geschützter Biotope führen können. Gestützt auf § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB konnte die Antragsgegnerin diesen gesetzlichen Schutz räumlich und inhaltlich konkretisieren und einen Schutzstreifen entlang der Bäche unter Einschluss der uferbegleitenden Vegetation ausweisen, in dem zur Sicherung und Wiederherstellung der naturnahen Bachufer Maßnahmen der Uferverbauung und des Wegebau, die Ablagerung von Bauschutt und anderen Materialien sowie die Errichtung von Zäunen zu unterlassen oder zu beseitigen sind. Angesichts der beim Augenschein festgestellten Uferverbauungen aus Bauschutt, der teilweise bis direkt an den Bach herangeführten Wirtschaftswege und der dem Bachverlauf folgenden Einzäunung erweisen sich die Schutzmaßnahmen zur Sicherung des verbliebenen naturnahen Zustands auch in der festgesetzten Breite als erforderlich und angemessen. Besondere Erschwernisse bei der Bewirtschaftung des Waldes und der Flächen für den Gartenbau sind mit den auf die Randbereiche des Betriebsgeländes beschränkten Verboten nicht verbunden. Insbesondere bleibt es dem Antragsteller unbenommen, außerhalb der Schutzzone die für die Bewirtschaftung erforderlichen Wege anzulegen sowie zum Schutz gegen Wildverbiss seine Christbaum- und Baumschulkulturen einzuzäunen. Die Festsetzung A.7, die bauliche Anlagen in der Fläche für gartenbauliche Nutzung ausschließt, steht der Errichtung von Schutzzäunen nicht entgegen, weil diese Bestandteil der zulässigen Baumschul- und Christbaumkulturen sind.

- 19 Soweit zur Wiederherstellung naturnaher Bachläufe die Beseitigung von bestehenden Wegen, Uferverbauungen und Einzäunungen festgesetzt ist, folgt aus dem Bebauungsplan keine unmittelbare Handlungsverpflichtung des Grundstückseigentümers (vgl. BVerwG, U.v. 30.8.2001 – 4 CN 9.00 – BVerwGE 115, 77). Vielmehr bedarf diese Festsetzung der Umsetzung durch Anordnungen der Naturschutzbehörden nach § 17 Abs. 8 BNatSchG oder durch Duldungsverpflichtungen der Antragsgegnerin nach § 179 Abs. 1 BauGB. Dabei wird im Einzelfall zu prüfen sein, ob und in welchem Umfang Eingriffe in den Naturhaushalt rückgängig zu machen sind.
- 20 3. Abgesehen von der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung im Bereich 3 des Bebauungsplans (Bürogebäude sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO) vermag der Antragsteller mit seinen Einwendungen gegen die Festsetzungen, die die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubaren Grundstücksflächen betreffen, nicht durchzudringen.
- 21 3.1 Soweit der Antragsteller im Bereich 4 des Bebauungsplans (Anlagen und Gebäude für Landschafts- und Gartenbau und Landwirtschaft) die festgesetzte Grundfläche von 11.500 m² für unzureichend hält, verkennt er, dass der im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vom 8. November 2010 vorhandene Gebäudebestand nach den zutreffenden Ermittlungen der Antragsgegnerin eine Grundfläche von etwa 9.500 m² in Anspruch genommen hat. Dabei hat die Antragsgegnerin zu Recht die großen Dachüberstände der Betriebsgebäude in ihre Berechnung einbezogen, weil die Dachüberstände in gleicher Weise zur Bodenversiegelung beitragen wie die von den Außenwänden eines überdachten Gebäudes umschlossenen Flächen (vgl. König in König/Roeser/Stock, BauNVO, 2. Aufl. 2003, § 19 Rn. 8). Im Übrigen kann der Antragsteller insbesondere bei den offenen Lagerhallen die gesamten überdachten Flächen zum Abstellen von Maschinen und Lagern von Material nutzen. Die Möglichkeit, zusätzliche Betriebsgebäude mit einer Grundfläche von 2.000 m² zu errichten, entspricht einer Flächenreserve von rund 20%, die der Antragsteller im Einwendungsschriftsatz vom 10. Juni 2010 für ausreichend gehalten hat. Die Festsetzung einer einheitlichen Firsthöhe von 7,50 m, die von der natürlichen Geländeoberfläche der Bergseite gemessen wird, orientiert sich am Bestand und behindert die wirtschaftliche Nutzung der Gebäude nicht, zumal bei Gebäuden mit höherem Dachfirst die festgesetzten Firsthöhen dem Bestand angepasst sind.

- 22 3.2 Im Gegensatz zur ursprünglichen Planung hat die Antragsgegnerin auf die Festsetzung der konkreten Nutzung bestehender Gebäude sowie von Baugrenzen für einzelne Gebäude verzichtet und dem Antragsteller innerhalb der von den Betriebsgebäuden geprägten Flächen die Situierung der baulichen Anlagen freigestellt. Soweit der Antragsteller im Rahmen seiner Einwendungen (Schriftsatz vom 10.6.2010) eine Ausdehnung der Baugrenzen, insbesondere eine Verschiebung im Nordwesten um weitere 40 m nach Westen gefordert hat, bleibt er eine an konkreten Erweiterungsabsichten orientierte Begründung schuldig. Mit der erstmals mit Schriftsatz vom 2. Mai 2012 geäußerten Absicht, nordöstlich der bisherigen Werkstatt ein neues Werkstattgebäude zu errichten, konnte sich die Antragsgegnerin im Ergänzungsverfahren nicht auseinandersetzen. Die im Rahmen des Ergänzungsverfahrens vorgenommene Verschiebung der Baugrenze im Süden geht auf den Wunsch des Antragstellers zurück, der in diesem Bereich die Errichtung einer Lagerhalle plant, die mit Bescheid vom 13. April 2011 genehmigt worden ist. Dass der Antragsteller die Halle parallel zu den nördlich befindlichen Betriebsgebäuden und nicht in der Flucht der bestehenden Gewächshäuser errichten will, war der Antragsgegnerin im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses am 8. November 2010 nicht bekannt und konnte von ihr daher nicht berücksichtigt werden. Dasselbe gilt für das vom Antragsteller planabweichend im Südosten errichtete Gebäude (sog. Eventstadl). Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses am 8. November 2010 befand sich an dieser Stelle ein Lager-schuppen, der im Bebauungsplan dargestellt ist und innerhalb der festgesetzten Baugrenzen liegt. Auf die spätere Entwicklung (Brand des Lagerschuppens im Dezember 2010, Baugenehmigung vom 23.3.2011 für die Wiedererrichtung der Lagerhalle, planabweichende Errichtung des sog. Eventstadls) konnte die Antragsgegnerin im angegriffenen Bebauungsplan daher nicht reagieren. Dass das östlich des im Bebauungsplan eingezeichneten Weihers gelegene Pumpenhaus, in dem die Pumpen zur Bewässerung der Baumschul- und Christbaumkulturen untergebracht sind, nicht im Bebauungsplan erfasst ist, ändert nichts daran, dass das Gebäude nach der Festsetzung A.7 Bestandsschutz genießt.
- 23 3.3 Die vom Antragsteller angegriffene Beschränkung der Wohneinheiten in den Bereichen 1 (4 WE) und 2 (1 WE) des Bebauungsplans, die sich auf § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB und § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO stützen kann, ist nicht zu beanstanden. Die Beschränkung dient dem städtebaulich zu billigenden Ziel, einer dem festgesetzten Sondergebiet widersprechenden Entwicklung zu einem Dorf- oder Mischgebiet entgegenzutreten. Dass die festgesetzte Anzahl der Wohneinheiten den betrieblichen

Belangen nicht ausreichend Rechnung trägt, vermochte der Antragsteller nicht darzulegen. Insbesondere ist es nicht geboten, allen Familienangehörigen, auch wenn sie im Betrieb mitarbeiten, eine Wohnmöglichkeit auf dem Betriebsgelände einzuräumen.

- 24 3.4 Auch gegen die im Bereich 5 des Bebauungsplans festgesetzte Lagerfläche bestehen keine durchgreifenden Bedenken. Die Fläche von 7.000 m² erweist sich nach dem von der Antragsgegnerin nach § 2 Abs. 3 BauGB zutreffend ermittelten und bewerteten Abwägungsmaterial für den Garten- und Landschaftsbaubetrieb des Antragstellers als ausreichend. Da die Gemeinden zur Ermittlung und Bewertung betrieblicher Erfordernisse in besonderem Maß auf die Mitwirkung der von der Planung betroffenen Betriebe angewiesen sind, kann sich ein Planbetroffener nicht auf einen Ermittlungs- oder Abwägungsfehler berufen, wenn er seine betrieblichen Belange im Rahmen des Normaufstellungsverfahrens nicht nachvollziehbar dargestellt hat (vgl. BVerwG, B.v. 9.11.1979 – 4 N 1.78 u.a. – BVerwGE 59, 87; B.v. 14.8.1989 – 4 NB 24.88 – NVwZ-RR 1990, 122). Daran fehlt es im vorliegenden Fall.
- 25 Soweit der Antragsteller allein für die Kompostierung und die Herstellung von Substraten aus Kompost, Erde und weiteren Materialien eine Fläche von 9.750 m² für erforderlich hält, genügt die Bezugnahme auf eine Stellungnahme des von ihm beauftragten Sachverständigen Dr. H*** der Darlegungspflicht nicht. Die Stellungnahme des Sachverständigen Dr. H*** vom 8. April 1999 vermag den geltend gemachten Flächenbedarf schon deshalb nicht zu begründen, weil der Antragsteller die Menge des zu kompostierenden Materials nicht erläutert hat. Nach seinen Angaben sollen auf dem Betriebsgelände jährlich 2.000 t Grüngut aus der Garten- und Landschaftspflege – was 13.313 m³ unzerkleinertem Material entspricht – kompostiert werden, während nach der Stellungnahme des von der Antragsgegnerin eingeschalteten Sachverständigen Dr. F***** vom 21. November 2008 aus den Baumschul- und Christbaumkulturen des Antragstellers lediglich ein Volumen von 685 m³ zu erwarten sein dürfte; dabei nimmt der Sachverständige Dr. F***** an, dass pro Hektar und Jahr etwa 5 m³ unzerkleinertes Material anfallen und der Antragsteller 137 ha Baumschul- und Christbaumflächen bewirtschaftet. Die Antragsgegnerin musste daher davon ausgehen, dass der vom Antragsteller geltend gemachte Flächenbedarf in großem Umfang auf die Kompostierung von nicht in seinem Garten- und Landschaftsbaubetrieb anfallendem Material zurückgeht, zumal in der ersten Stellungnahme des Sachverständigen Dr. H*** zum Flächenbedarf der Kompostierung vom

19. März 1999 noch die Rede davon war, dass die Firma W*** beabsichtige, im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens die Kompostierung pflanzlicher Bioabfälle neu zu gestalten. Da der Antragsteller Herkunft und Menge des zu kompostierenden Materials trotz Aufforderung durch die Antragsgegnerin im Schreiben vom 26. Juni 2002 nicht nachvollziehbar dargestellt hat, ist nicht zu beanstanden, dass die Antragsgegnerin, die nach ihren städtebaulichen Zielvorstellungen auch einer gewerblichen Kompostierung von Bioabfällen auf dem Betriebsgelände entgegentreten wollte, den Flächenbedarf für die Kompostierung mit maximal 4.400 m² veranschlagt hat (s. Beschluss des Gemeinderats vom 8.11.2010 unter Nr. 2.1.2.6 zu Punkt 8 und 10). Dafür, dass der vom Antragsteller für die Kompostierung geltend gemachte Flächenbedarf überhöht ist, spricht auch die Tatsache, dass er im Schreiben vom 4. Oktober 2001 an den Prozessbevollmächtigten der Antragsgegnerin neben einer Fläche von 5.000 m² für Bauschutt lediglich eine Fläche von 5.000 m² für Kompost für erforderlich hielt. Im Übrigen vermag die Stellungnahme des Sachverständigen Dr. H*** vom 8. April 1999 den geltend gemachten Flächenbedarf von 9.750 m² selbst dann nicht zu belegen, wenn man zugunsten des Antragstellers davon ausgeht, dass in seinem Betrieb jährlich 13.000 m³ Grüngut zu kompostieren sind. Berücksichtigt man, dass üblicherweise ein Teil des Materials gehäckselt angeliefert wird und unzerkleinertes Material auch höher aufgeschichtet als 2 m gelagert werden kann, ergibt sich ein deutlich geringerer Flächenbedarf für den Annahmehbereich. Flächen für Betriebsgebäude, die im Bereich 4 des Bebauungsplans untergebracht werden können, sind im Bereich 5 ebenso wenig erforderlich wie größere Lagerflächen für Recyclingbaustoffe, die im Garten- und Landschaftsbau allenfalls in untergeordnetem Umfang anfallen. Nicht nachvollziehbar sind auch die vom Sachverständigen angesetzten Verkehrsflächen; weder ist ein Bedarf für eine Waage zu erkennen – es sei denn für die Anlieferung von Grüngut soll ein Entgelt erhoben werden, was wiederum für eine der Plankonzeption der Antragsgegnerin zuwiderlaufende gewerbliche Kompostierung sprechen würde – noch bedarf es ausgedehnter Verkehrsflächen am Rand der Lagerflächen, weil die im Bebauungsplan festgesetzte Lagerfläche bereits weitgehend von Wirtschaftswegen umgeben ist. Der darüber hinaus vom Antragsteller geltend gemachte Bedarf an weiteren Lagerflächen in einer Größenordnung von 5.000 m² ist ebenfalls nicht belegt. Weder erschließt sich, weshalb der Antragsteller zusätzliche Flächen für die Lagerung von Rinde und Oberboden benötigt, obwohl Lagerflächen für diese Materialien bereits im Rahmen der Kompostierung berücksichtigt wurden, noch hat der Antragsteller erläutert, weshalb er Lagerflächen von 3.000 m² für Holz

und landwirtschaftliche Geräte benötigt, obwohl ihm – wie der Augenschein gezeigt hat – im Bereich 4 erhebliche Lagerkapazitäten zur Verfügung stehen.

- 26 Entgegen der Auffassung des Antragstellers ist auch die Situierung der Lagerfläche im Anschluss an die Betriebsgebäude nicht zu beanstanden. Die Antragsgegnerin durfte im Interesse des Natur- und Landschaftsschutzes einer Arrondierung der Betriebsgebäude und der Lagerflächen den Vorrang einräumen vor den betrieblichen Belangen des Antragstellers, weiter westlich vorhandene, ohne Genehmigung befestigte Lagerflächen nutzen zu können. Die Zufahrt zur bestehenden Schüttguthalle, die sich einige Meter östlich der Lagerfläche befindet, kann, sofern erforderlich, auch über die Verkehrs- und Arbeitsflächen der Lagerfläche abgewickelt werden. Soweit der Antragsteller Auffangbecken für Abwasser aus der Kompostierung benötigt, kann er diese – wie bisher auch – im Bereich 4 errichten.
- 27 3.5 Unwirksam ist dagegen die Festsetzung der Nutzung für den Bereich 3. Nach A.2.3 der Festsetzungen des Bebauungsplans sind in diesem Bereich ausschließlich Bürogebäude sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO zulässig. Da die Antragsgegnerin, die nach der Begründung zum Bebauungsplan lediglich der nach dem Umbau aufgenommenen Büronutzung Rechnung tragen wollte, jedoch mit ihrer Festsetzung die der Baugenehmigung vom 12. Juli 2006 entsprechende Lagernutzung nicht unterbinden wollte, die den gesamten Westteil des bestehenden Gebäudes einnimmt und daher nicht mehr als untergeordnete Nutzung nach § 14 BauNVO angesehen werden kann, entspricht die Festsetzung nicht dem Willen des Plangebers. Darin liegt ein Abwägungsfehler, weil der Inhalt des Plans nicht von einer darauf gerichteten Abwägungsentscheidung getragen ist (vgl. BVerwG, U.v. 18.3.2004 – 4 CN 4.03 – BVerwGE 120, 239). Allerdings führt die Unwirksamkeit der Festsetzung nicht zur Unwirksamkeit des gesamten Bebauungsplans. Denn die verbleibenden Regelungen ergeben auch ohne diese Festsetzung, die die vorhandene Nutzung im Bereich 3 lediglich nachvollziehen wollte, eine dem mutmaßlichen Willen der Antragsgegnerin entsprechende sinnvolle städtebauliche Ordnung (vgl. BVerwG, U.v. 23.4.2009 – 4 CN 5.07 – BVerwGE 133, 377 Rn. 29).
- 28 Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1, § 155 Abs. 1 Satz 3 VwGO. Im Verhältnis zu den das gesamte Betriebsgelände des Antragstellers betreffenden Festsetzungen des Bebauungsplans ist die Antragsgegnerin nur zu einem geringen Teil unterlegen.

- 29 Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit ergibt sich aus § 167 VwGO, §§ 708, 711 ZPO.
- 30 Die Revision ist nicht zuzulassen, weil die Voraussetzungen des § 132 Abs. 2 VwGO nicht vorliegen.
- 31 Nummer I der Entscheidungsformel ist nach Eintritt der Rechtskraft des Urteils von der Antragsgegnerin ebenso zu veröffentlichen wie der streitgegenständliche Bebauungsplan (§ 47 Abs. 5 Satz 2 Halbsatz 2 VwGO).

Rechtsmittelbelehrung

- 32 Nach § 133 VwGO kann die Nichtzulassung der Revision durch Beschwerde zum Bundesverwaltungsgericht in Leipzig angefochten werden. Die Beschwerde ist beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof (in München Hausanschrift: Ludwigstraße 23, 80539 München; Postfachanschrift: Postfach 34 01 48, 80098 München; in Ansbach: Montgelasplatz 1, 91522 Ansbach) innerhalb eines Monats nach Zustellung dieser Entscheidung schriftlich einzulegen und innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieser Entscheidung zu begründen. Die Beschwerde muss die angefochtene Entscheidung bezeichnen. In der Beschwerdebegründung muss die grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache dargelegt oder die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts, des Gemeinsamen Senats der obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts, von der die Entscheidung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs abweicht, oder der Verfahrensmangel bezeichnet werden.
- 33 Vor dem Bundesverwaltungsgericht müssen sich die Beteiligten, außer in Prozesskostenhilfefverfahren, durch Prozessbevollmächtigte vertreten lassen. Dies gilt auch für Prozesshandlungen, durch die ein Verfahren vor dem Bundesverwaltungsgericht eingeleitet wird. Als Prozessbevollmächtigte zugelassen sind neben Rechtsanwälten und Rechtslehrern an den in § 67 Abs. 2 Satz 1 VwGO genannten Hochschulen mit Befähigung zum Richteramt nur die in § 67 Abs. 4 Satz 4 VwGO und in §§ 3, 5 RDGEG bezeichneten Personen. Für die in § 67 Abs. 4 Satz 5 VwGO genannten Angelegenheiten (u.a. Verfahren mit Bezügen zu Dienst- und Arbeitsverhältnissen) sind auch die dort bezeichneten Organisationen und juristischen Personen als Bevollmächtigte zugelassen. Sie müssen in Verfahren vor dem Bundesverwaltungsgericht durch Personen mit der Befähigung zum Richteramt handeln.

Beschluss:

Der Streitwert für das Verfahren wird auf 50.000 Euro festgesetzt
(§ 52 Abs. 1 und 7 GKG).

Dhom

Lorenz

Dihm