

Gericht: VGH
Aktenzeichen: 1 NE 14.1548
Sachgebietsschlüssel: 920

Rechtsquellen:

§ 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO;
Art. 66 Abs. 2 Satz 4 und Satz 5 BayBO;
§ 1 Abs. 3 BauGB;
§ 1 Abs. 6 BauGB;
§ 50 BImSchG;
Art. 47 Abs. 2 Satz 2 BayBO;
§ 17 Abs. 1, Abs. 2 Satz 1 und Satz 2 BauNVO;
§ 4 BauNVO;
§ 7 BauNVO.

Hauptpunkte:

Rechtsschutzbedürfnis für einstweilige Anordnung im Normenkontrollverfahren trotz erteilter Baugenehmigung;
Baugenehmigung nicht bestandskräftig (Anfechtung durch Dritte);
öffentliche Zustellung der Baugenehmigung;
Bekanntmachung von im Bebauungsplan in Bezug genommenen DIN-Vorschriften;
Trennungsgrundsatz (Kerngebiet zwischen bestehenden und neu festgesetzten allgemeinen Wohngebieten);
Immissionsschutz (Emissionskontingent);
Abweichung von Stellplatzsatzung der Gemeinde im Bebauungsplan;
Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung.

Leitsätze:

Beschluss des 1. Senats vom 30. Oktober 2014

1 NE 14.1548

Großes Staatswappen

Bayerischer Verwaltungsgerichtshof

In der Normenkontrollsache

***** ** *

- ***** -

*****.

***** ** *

gegen

Gemeinde Karlsfeld,
vertreten durch den ersten Bürgermeister,
Gartenstr. 7, 85757 Karlsfeld,

- Antragsgegnerin -

bevollmächtigt:

Rechtsanwälte ***** * *****
***** ** *****

beigeladen:

1. **** *

2. ** *

** * ** *

bevollmächtigt zu 1 und 2:

Rechtsanwälte ***** * *****

beteiligt:

Landesrechtsanwaltschaft Bayern
als Vertreter des öffentlichen Interesses,
Ludwigstr. 23, 80539 München,

wegen

Unwirksamkeit des Bebauungsplans Nr. 83b "Neue Mitte Karlsfeld"
(Antrag nach § 47 Abs. 6 VwGO)

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

ohne mündliche Verhandlung am **30. Oktober 2014**
folgenden

Beschluss:

- I. Der Bebauungsplan Nr. 83b "Neue Mitte Karlsfeld" wird bis zur Entscheidung der Hauptsache außer Vollzug gesetzt.
- II. Die Antragsgegnerin trägt von den Kosten des Verfahrens die Hälfte, die Beigeladenen tragen je ein Viertel.
- III. Der Streitwert wird auf 7.500 Euro festgesetzt.

Gründe:

- 1 Der zulässige Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung nach § 47 Abs. 6 VwGO ist begründet.
- 2 I. Der Antrag ist zulässig, insbesondere fehlt dem Antragsteller nicht das Rechtsschutzbedürfnis.
- 3 Der als unmittelbarer Nachbar gegenüber dem im Bebauungsplan festgesetzten Kerngebiet von möglichen Lärmimmissionen betroffene und damit antragsbefugte Antragsteller hat zwar gegen die inzwischen erteilten Baugenehmigungen keine Anfechtungsklage erhoben; gleichwohl kann ihm das Rechtsschutzbedürfnis für eine vorläufige Außervollzugsetzung des Bebauungsplans und erst recht für das Normenkontroll-Hauptsacheverfahren nicht abgesprochen werden.

- 4 Das Rechtsschutzbedürfnis ist grundsätzlich dann nicht gegeben, wenn sich die Inanspruchnahme des Gerichts zur Erreichung des Rechtsschutzziels als nutzlos erweist, weil der Antragsteller mit der begehrten gerichtlichen Entscheidung seine Rechtsstellung nicht verbessern kann (BVerwG, B.v. 28.8.1987 – 4 N 3.86 – BVerwGE 78, 85; BVerwG, U.v. 28.4.1999 – 4 CN 5.99 – BRS 62 Nr. 47). Nach § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO kommt es für die Zulässigkeit des Normenkontrollantrags maßgeblich darauf an, ob der Antragsteller geltend machen kann, durch die Rechtsvorschrift oder deren Anwendung in seinen Rechten verletzt zu sein oder verletzt zu werden. Wird diese Hürde genommen, so ist regelmäßig auch das erforderliche Rechtsschutzbedürfnis gegeben. Mit dem Erfordernis des Vorliegens eines allgemeinen Rechtsschutzbedürfnisses neben der Antragsbefugnis soll nur vermieden werden, dass die Gerichte in eine Normprüfung eintreten müssen, deren Ergebnis für den Antragsteller wertlos ist. Zu fragen ist demnach auch im Normenkontrollverfahren, ob der Antragsteller durch die von ihm angestrebte Nichtigerklärung des Bebauungsplans seine Rechtsstellung verbessern kann. Nicht erforderlich ist, dass die begehrte Nichtigerklärung unmittelbar zum eigentlichen Rechtsschutzziel führt. Für das Rechtsschutzbedürfnis reicht es vielmehr aus, dass sich nicht ausschließen lässt, dass die gerichtliche Entscheidung für den Antragsteller von Nutzen sein kann. Dabei genügt es zur Bejahung des Rechtsschutzbedürfnisses, wenn - im Sinne einer tatsächlichen Prognose - zu erwarten ist, dass die Gemeinde einen neuen Bebauungsplan mit möglicherweise für den Antragsteller günstigeren Festsetzungen aufstellen wird. Das Rechtsschutzbedürfnis fehlt demgemäß nur dann, wenn der Antragsteller unabhängig vom Ausgang des Normenkontrollverfahrens keine reale Chance hat, sein eigentliches Ziel zu erreichen (BVerwG, B.v. 25.5.1993 – 4 NB 50.92 – NVwZ 1994, 269; U.v. 23.4.2002 – 4 C 3.01 – NVwZ 2002, 1126).
- 5 Unter Beachtung dieser Grundsätze ist das Rechtsschutzbedürfnis des Antragstellers zu bejahen:
- 6 Dabei muss der Senat nicht einmal der Frage näher nachgehen, ob dem Antragsteller bereits durch die Vorgehensweise der Antragsgegnerin und des Landratsamts Dachau im Bebauungsplan - und Baugenehmigungsverfahren effektiver vorläufiger Rechtsschutz im Normenkontrollverfahren verweigert wurde; denn nach Aktenlage wurde der am 12. Dezember 2013 gefasste Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan erst am 8. Mai 2014 öffentlich bekannt gemacht, während die Baugenehmigungen für das Kerngebiet bereits am 12. Mai 2014 und für die allgemeinen Wohngebiete bereits am 9. bzw. 19. Mai 2014 erteilt wurden. Bemerkenswert ist auch, dass (jedenfalls) die Baugenehmigung für den "Neubau eines Einkaufszentrums mit Tiefga-

rage" nach Art. 66 Abs. 2 Satz 4 und 5 BayBO den betroffenen Nachbarn, u.a. dem Antragsteller, durch öffentliche Bekanntmachung zugestellt wurde. Insoweit stellt sich die Frage, ob die öffentliche Zustellung der Baugenehmigung unwirksam ist, was zur Folge hätte, dass die Klagefrist des § 74 Abs. 1 Satz 1 VwGO nicht in Lauf gesetzt wurde und die Baugenehmigung vom Antragsteller noch mit Anfechtungsklage angegriffen werden könnte. Es ist nämlich nach überschlägiger Prüfung nicht ersichtlich, ob die öffentliche Zustellung gegenüber 16 Nachbarn (s. Bl. 235 der Baugenehmigungsakte) mit Art. 66 Abs. 2 Satz 4 und 5 BayBO vereinbar ist, zumal die Baugenehmigung gegenüber anderen, offenbar weiter entfernt wohnenden Nachbarn durch Postzustellungsurkunde zugestellt wurde (s. Bl. 193 ff. der Baugenehmigungsakte).

- 7 Jedenfalls wurde gegen die Baugenehmigung für das Kerngebiet durch Dritte Klage erhoben, die beim Verwaltungsgericht München anhängig ist (Az. M 11 K 14.2713). Der Senat teilt insoweit nicht die in der obergerichtlichen Rechtsprechung teilweise vertretene Auffassung (z.B. VGH BW, B.v. 3.7.2013 – 8 S 907/13 – VBIBW 2013, 427 m.w.N.), die das Rechtsschutzbedürfnis für den Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung im Normenkontrollverfahren (gegen einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan) entfallen lässt, wenn trotz fehlender Bestandskraft die Festsetzungen des Bebauungsplans durch die Erteilung einer Baugenehmigung bereits vollständig umgesetzt worden sind. Der vom Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg u.a. in Bezug genommene Beschluss des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs vom 14. August 2008 – 1 NE 08.1074 – juris – trägt zur Stützung dieser Auffassung nicht. Auch in dem dortigen Fall hat der Senat das Rechtsschutzbedürfnis bejaht, da die erteilte Baugenehmigung nicht bestandskräftig war. Abgesehen davon, dass im vorliegenden Fall die Bestandskraft (auch) gegenüber dem Antragsteller, wie erwähnt, zweifelhaft ist, kann einem Antrag der Kläger im Verfahren gegen die Baugenehmigung für das Einkaufszentrum auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung ihrer Klage nach § 80a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO nicht von vornherein der Erfolg versagt werden, wenn im hiesigen Verfahren der Bebauungsplan vorläufig außer Vollzug gesetzt wird. Insoweit genügt es für die Bejahung des Rechtsschutzbedürfnisses im (einstweiligen) Normenkontrollverfahren, dass entweder aufgrund der vorläufigen Entscheidung zur absehbaren Unwirksamkeit des Bebauungsplans und der vom Senat hierzu gegebenen Hinweise (s. hierzu 2.) oder aufgrund einer möglichen positiven Entscheidung im Verfahren nach § 80a, § 80 Abs. 5 VwGO die Antragsgegnerin einen neuen Bebauungsplan mit möglicherweise für den Antragsteller günstigeren Festsetzungen aufstellen wird (so BVerwG, U.v. 23.4.2002 –

4 CN 3.01 – NVwZ 2002, 1126). Auch kann nicht von vornherein ausgeschlossen werden, dass die Baugenehmigung nach (vorläufiger) Feststellung der Unwirksamkeit des Bebauungsplans vom Landratsamt nach Art. 48 Abs. 1, Abs. 3 BayVwVfG zurückgenommen wird, worauf je nach Einzelfall insbesondere bei einer Ermessensreduzierung auf Null sogar ein Rechtsanspruch des Nachbarn bestehen kann (Art. 51 Abs. 5 i.V.m. Art. 48 Abs. 1 Satz 1 BayVwVfG).

8 II. Der Erlass der einstweiligen Anordnung ist i.S.d. § 47 Abs. 6 VwGO aus wichtigen Gründen dringend geboten.

9 Da die begehrte Anordnung im Vorgriff auf die nachfolgende Normenkontrollentscheidung (1 N 14.1547) ergeht, kommt es in erster Linie darauf an, ob nach summarischer Prüfung im Eilverfahren ein Erfolg des Normenkontrollantrags absehbar ist (BayVGH, B.v. 23.7.2007 – 15 NE 07.1226 – juris; B.v. 3.1.2013 – 1 NE 12.2151 – BayVBI 2013, 406). Darüber hinaus bedarf der Erlass einer einstweiligen Anordnung der für den vorläufigen Rechtsschutz typischen Dringlichkeit. Hiervon ist in der Regel auszugehen, wenn der Vollzug der Norm vor einer Entscheidung in der Hauptsache Auswirkungen befürchten lässt, die unter Berücksichtigung der Belange des Antragstellers, betroffener Dritter oder der Allgemeinheit so gewichtig sind, dass eine vorläufige Regelung mit Blick auf die Wirksamkeit und Umsetzbarkeit einer für den Antragsteller günstigen Hauptsacheentscheidung geboten ist (Gerhardt/Bier in Schoch/Schneider/Bier, VwGO, Stand August 2014, § 47 Rn. 164 ff.). Insbesondere das Interesse, nicht wieder rückgängig zu machende Fakten mit erheblichen Folgen für öffentliche und private Belange zu verhindern, die auf der Grundlage einer voraussichtlich unwirksamen Rechtsvorschrift geschaffen würden, stellt einen gewichtigen Grund für den Erlass einer einstweiligen Anordnung dar, ohne dass es angesichts des objektiven Charakters des Normenkontrollverfahrens darauf ankommt, ob durch die angegriffene Norm Belange des Antragstellers beeinträchtigt werden (vgl. Ziekow in Sodan/Ziekow, VwGO, 4. Aufl. 2014, § 47 Rn. 393).

10 1. Der Bebauungsplan ist offensichtlich bereits aus formellen Gründen unwirksam.

11 Dabei kann der Senat offen lassen, ob das Verfahren nach § 13a BauGB zu Recht angewendet wurde. Denn jedenfalls verstößt die in § 12 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans getroffene Regelung zum Immissionsschutz gegen die rechtsstaatlichen Anforderungen an die Verkündung einer Rechtsnorm.

- 12 Es entspricht ständiger Rechtsprechung (z.B. BayVGH, U.v. 11.4.2011 – 9 N 10.1124 – juris), jedenfalls seit den Beschlüssen des Bundesverwaltungsgerichts vom 3. Juni 2010 – 4 BN 55.09 – (BauR 2010, 1733) und vom 29. Juli 2010 – 4 BN 21.10 – (BayVBI 2010, 767), dass eine in den textlichen Festsetzungen eines Bebauungsplans in Bezug genommene DIN-Vorschrift, die bestimmt, unter welchen Voraussetzungen bauliche Anlagen im Plangebiet zulässig sind, den rechtsstaatlichen Anforderungen an die Verkündung von Rechtsnormen nur dann genügt, wenn die Gemeinde sicherstellt, dass die Betroffenen von der DIN-Vorschrift verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis erlangen können (zuletzt BVerwG, B.v. 5.12.2013 – 4 BN 48.13 – BauR 2014, 503). Das Rechtsstaatsprinzip gebietet, dass förmlich gesetzte Rechtsnormen der Öffentlichkeit in einer Weise förmlich zugänglich gemacht werden, dass die Betroffenen sich verlässlich Kenntnis von ihrem Inhalt verschaffen können. Bebauungspläne sind als Satzungen und damit förmlich gesetzte Rechtsnormen durch die Gemeinde ortsüblich bekannt zu machen (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB); im Übrigen genügt es, den Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zu jedermanns Einsicht bereit zu halten, auf Verlangen über den Inhalt Auskunft zu geben und in der Bekanntmachung darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann (§ 10 Abs. 3 Satz 2 und 3 BauGB). Nach der genannten Rechtsprechung stehen diese Anforderungen an die Verkündung von Rechtsnormen einer Verweisung auf nicht öffentlich-rechtliche DIN-Vorschriften in den textlichen Festsetzungen eines Bebauungsplans nicht von vornherein entgegen, und zwar auch dann nicht, wenn erst die Anwendung der DIN-Vorschrift ergibt, unter welchen Voraussetzungen ein Vorhaben im Plangebiet zulässig ist. Auch aus § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB ergibt sich nicht, dass der normative Inhalt eines Bebauungsplans allein aus sich selbst heraus erkennbar sein muss. Verweist eine Festsetzung im Bebauungsplan jedoch auf eine DIN-Vorschrift und ergibt sich erst aus dieser Vorschrift, unter welchen Voraussetzungen ein Vorhaben planungsrechtlich zulässig ist, muss der Plangeber sicherstellen, dass die Planbetroffenen sich auch vom Inhalt der DIN-Vorschrift verlässlich Kenntnis verschaffen können. Das kann die Gemeinde dadurch bewirken, dass sie die in Bezug genommene DIN-Vorschrift bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereit hält und hierauf in der Bebauungsplanurkunde hinweist (BVerwG a.a.O.). Diese Grundsätze gelten unabhängig davon, ob der Plangeber eine Regelung insgesamt dem Ergebnis der Anwendung der DIN-Vorschrift überlässt oder ob er zwar dem Grunde nach selbst bestimmt, welchen Anforderungen die baulichen Anlagen genügen müssen, aber erst der Verweis auf die DIN-Vorschrift ergibt, nach welchen Methoden und Berechnungs-

verfahren der Inhalt der Anforderungen im Einzelnen zu ermitteln ist. Denn auch im zuletzt genannten Fall können die Planbetroffenen nicht dem Bebauungsplan selbst, sondern erst dem Plan in Verbindung mit der DIN-Vorschrift entnehmen, welche Anforderungen er im Einzelnen an die Zulassung und Nutzung von Gebäuden stellt (BVerwG a.a.O.).

- 13 Diesen Anforderungen entspricht der streitgegenständliche Bebauungsplan nicht: Er enthält zwar textliche Festsetzungen zu den Emissionskontingenten und weist unter § 12 Abs. 1a darauf hin, dass die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, erfolgt; außerdem verweist er unter § 12 Abs. 1b auf die Relevanzgrenze nach DIN 45691: 2006-12. Entgegen den oben dargestellten Grundsätzen fehlt es jedoch an einem Hinweis in der Bebauungsplanurkunde daran, dass diese bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereit gehalten werde.
- 14 Nach alledem ist bereits aus diesem Grund der Vollzug des Bebauungsplans vorläufig auszusetzen, da nicht anzunehmen ist - und auch nicht angenommen werden kann (s. hierzu 2.1) -, dass der Bebauungsplan auch ohne die Festsetzungen zum Immissionsschutz beschlossen worden wäre.
- 15 2. Es bestehen aber auch erhebliche Bedenken im Hinblick auf die materielle Wirksamkeit des Bebauungsplans, deren abschließende Beurteilung dem Hauptsacheverfahren vorbehalten bleibt. Der Senat weist in diesem Zusammenhang zur Vorbereitung der mündlichen Verhandlung nur auf folgende, auch nach überschlägiger Prüfung ohne weiteres erkennbare Bedenken hin, ohne dass diese allerdings Anspruch auf Vollständigkeit vermitteln sollten bzw. könnten:
- 16 2.1 Der Senat hat Zweifel, ob der im Rahmen der Abwägungsentscheidung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu beachtende Trennungsgrundsatz des § 50 Satz 1 Alt. 1 BImSchG hinreichend berücksichtigt worden ist. Nach dieser Vorschrift sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, zu denen auch die Aufstellung von Bebauungsplänen gehört, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Dabei umfasst der Begriff der schädlichen Umwelteinwirkungen nicht nur Gefahren im sicherheitsrechtlichen Sinn, sondern auch erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft. Eine Bauleit-

planung ist regelmäßig verfehlt, wenn sie unter Verstoß gegen den Trennungsgrundsatz dem Wohnen dienende Gebiete anderen Gebieten so zuordnet, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die Wohngebiete nicht so weit wie möglich vermieden werden (BVerwG, B.v. 22.6.2006 – 4 BN 17.06 – BRS 70 Nr. 15 [2006]). Der Tatbestand des § 50 BImSchG ist deshalb auch dann eröffnet, wenn schädliche Umwelteinwirkungen in Rede stehen, die durch Instrumente der Konfliktbewältigung in einem der Planung nachfolgenden Verfahren beherrschbar sind. Freilich stellt der Trennungsgrundsatz nach § 50 Satz 1 Alternative 1 BImSchG kein zwingendes Gebot dar, sondern eine Abwägungsdirektive. Er kann im Rahmen der planerischen Abwägung durch andere Belange von hohem Gewicht überwunden werden (BVerwG, U.v. 13.5.2009 – 9 A 72.07 – BVerwGE 134, 45; U.v. 25.5.2011 – 9 A 15.10 – ZfB 2011, 188; zuletzt U.v. 19.4.2012 – 4 CN 3.11 – BVerwGE 143, 24). Eine Zurückstellung immissionschutzrechtlicher Belange ist nicht nur dann abwägungsfehlerfrei, wenn die Planung durch entgegenstehende Belange mit hohem Gewicht "zwingend" geboten ist. Ob sich eine Abwägungsdirektive wie der Grundsatz der Trennung unverträglicher Raumnutzungen in der Abwägung durchsetzt, entscheidet sich erst in einer Bewertung der konkreten Einzelfallumstände (BVerwG, U.v. 16.3.2006 – 4 A 1075.04 – BVerwGE 125, 116 Rn. 164; U.v. 22.3.2007 – 4 CN 2.06 – BVerwGE 128, 238; zuletzt U.v. 19.4.2012 – 4 CN 3.11 – BVerwGE 143, 24). Danach kann es im Einzelfall, z.B. in dicht besiedelten Räumen, abwägungsfehlerfrei sein, eine Minderung der Immissionen durch eine Kombination von passivem Schallschutz, Stellung und Gestaltung von Gebäuden sowie Anordnung der Wohn- und Schlafräume zu erreichen (BVerwG, U.v. 22.3.2007 – 4 CN 2.06 – BVerwGE 128, 238). Jedenfalls sind nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts Ausnahmen vom Trennungsgrundsatz gemäß § 50 Satz 1 Alt. 1 BImSchG zulässig, wenn sichergestellt werden kann, dass von der projektierten Nutzung im Plangebiet nur unerhebliche Immissionen ausgehen, und wenn im Einzelfall städtebauliche Gründe *von besonderem Gewicht* hinzutreten, die es rechtfertigen, eine planerische Vorsorge durch räumliche Trennung zurücktreten zu lassen (BVerwG, U.v. 19.4.2012 – 4 CN 3.11 – BVerwGE 143, 24).

- 17 Gemessen an diesen Grundsätzen bestehen Bedenken gegen die vorliegende Planung:
- 18 Zwar dürfte es ohne Verstoß gegen das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB möglich sein, dass die Antragsgegnerin ihre ursprüngliche Absicht, eine Identität stiftende Ortsmitte mit attraktiven Einkaufsmöglichkeiten sowie urbaner Aufenthalts-

qualität („Neue Mitte“, "Stadtplatz") zu schaffen, mit der streitgegenständlichen Planung offensichtlich aufgegeben hat. Rechtlich zweifelhaft im Hinblick auf den Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG ist allerdings die vorgesehene räumliche Anordnung des Kerngebiets unmittelbar neben den bestehenden und den im Planungsgebiet vorgesehenen allgemeinen Wohngebieten. Insoweit hätte die Antragsgegnerin der Frage nachgehen müssen, ob die über dem nördlichen Teil des Plangebiets verlaufende Stromtrasse der Deutsche Energie GmbH (auf Kosten der Antragsgegnerin bzw. der Beigeladenen) ober- oder unterirdisch verlegt werden kann, weil dann die Wohngebiete - planungsrechtlich unbedenklich - in den nordöstlichen Teil des Plangebiets und das „Kerngebiet“ - bei eventuell erforderlicher (erheblicher) Reduzierung (s. unten) - in den südwestlichen Teil gelegt werden könnten. In dem Schreiben der Antragsgegnerin an die Deutsche Energie GmbH vom 30. Januar 2013 wurde diese lediglich um Stellungnahme zu der damals aktuellen Planung gebeten. Eine Verlegung der Stromleitung wurde den Planaufstellungsakten zufolge von der Antragsgegnerin nie in Erwägung gezogen. Vielmehr wurden lediglich der Bestand der Stromleitung nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen und die im Schreiben der Deutsche Energie GmbH vom 26. Februar 2013 vorgeschlagenen Auflagen festgesetzt.

- 19 Sollte sich aufgrund der somit erforderlichen Verhandlungen und Untersuchungen herausstellen, dass die Deutsche Energie GmbH trotz Kostenübernahme durch die Antragsgegnerin bzw. die Beigeladenen zu einer Verlegung der Leitung nicht bereit ist oder eine solche tatsächlich unmöglich ist, hätte dies zwar zur Folge, dass ein sog. Fixpunkt vorliegen kann. Dies würde die Zurückstellung des Trennungsgrundsatzes grundsätzlich ermöglichen. Jedoch wäre, um den damit verbundenen Konflikt zu entschärfen, zu prüfen, ob und in welchem Umfang die durch das im Kerngebiet zulässige Einkaufszentrum ausgelösten Verkehrsbelastungen zugunsten der benachbarten Wohngebiete gemindert werden können. Das könnte der Fall sein, wenn das Einkaufszentrum nur der Versorgung der örtlichen Bevölkerung dienen würde. Allerdings ist offenbar die Errichtung eines Einkaufszentrums mit 7.300 m² Geschossfläche beabsichtigt, das auch Besucher aus der Region anziehen soll, die die nahegelegene B 304 nach München und Dachau benutzen. Gemäß § 11 Abs. 3 Satz 3 BauNVO sind bereits bei einer Überschreitung der Geschossfläche von 1200 m² in der Regel Auswirkungen i.S.d. § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO anzunehmen. Auch unter Berücksichtigung der Gliederung und Größe der Gemeinde und derer Ortsteile, der Sicherung der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und des Warenangebots des künftigen Betriebs sind bei der im Bebauungsplan festgesetzten Geschossfläche von 7.300 m² - wie die konkrete Planung zeigt - ganz erhebliche

Auswirkungen i.S.d. § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO, nämlich insbesondere schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. § 3 BImSchG, aber auch Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung und auf den Verkehr im Plangebiet und dessen Umgebung zu erwarten. Nach alledem hätte sich die Antragsgegnerin über eine Reduzierung der im Kerngebiet zulässigen Flächen für den Einzelhandel Gedanken machen müssen.

- 20 Auch die Alternative, das nunmehr vorgesehene Kerngebiet neben dem im Bebauungsplan Nr. 97b festgesetzten Kerngebiet auf FINr. 714/3 anzusiedeln, wurde von der Antragsgegnerin nach den Aufstellungsunterlagen nicht in Erwägung gezogen. Das hätte sich vorliegend aufgedrängt, weil das von der Antragsgegnerin vorgesehene Konzept zur Folge hat, dass ein erheblicher Teil der künftigen Wohnbebauung vor allem wegen der relativen Nähe zumindest der westlich gelegenen Häuser zur B 304 - mangels aktiver Schallschutzmöglichkeiten - nur durch passive Schallschutzmaßnahmen geschützt werden kann (s. hierzu BVerwG, U.v. 22.3.2007 – 4 CN 2.06 – BVerwGE 128, 246).
- 21 Weiterer Untersuchung und Begründung bedarf auch die Entscheidung, die Belieferungs- und Entsorgungszone des künftigen Einkaufszentrums unmittelbar angrenzend an das bestehende allgemeine Wohngebiet an der Gerhart-Hauptmann-Straße in einer Entfernung von ca. 10 bis 20 m zu den dort befindlichen Wohnhäusern zu situieren. Die insoweit im Bebauungsplan vorgesehenen Schallschutzmaßnahmen erweisen sich derzeit als unklar. Zwar ist unter Nr. 6.10 der zeichnerischen Festsetzungen eine "Umgrenzung der Fläche für Vorkehrungen zum Lärmschutz" für einen (geringfügigen) Teil der Anlieferungszone vorgesehen, womit wohl die unter § 12 Abs. 6 der textlichen Festsetzungen vorgesehene Schallschutzwand entlang der nordöstlichen Flurstücksgrenze der FINr. 714 mit einer Länge von mindestens 26,5 m ab der nördlichen Ecke der FINr. 714/3 gemeint ist. Nicht abschließend gelöst ist damit aber die Schallschutzproblematik gegenüber der sich an der Gerhard-Hauptmann-Straße befindlichen Wohnbebauung und auch gegenüber dem Grundstück des Antragstellers entlang der Gartenstraße. Ob hierfür die bloße Anmerkung unter Nr. 4.10.2 der Begründung zum Bebauungsplan, aus Gründen des Lärmschutzes sei die gesamte Lieferzone in das Gebäude zu integrieren bzw. wegen fehlender Festsetzung im Bebauungsplan einzuhausen, ausreicht, erscheint zweifelhaft.
- 22 2.2. Im Hauptsacheverfahren wird ebenso zu prüfen sei, ob die durch den Bebauungsplan festgesetzte Anzahl von Stellplätzen dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB genügt. Zwar ist es Gemeinden gemäß Art. 47 Abs. 2 Satz 2 BayBO grund-

sätzlich nicht verwehrt, abweichend von ihrer eigenen Stellplatzsatzung und von der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 30. November 1993 (GVBl 1993, S. 910) abweichende Festsetzungen zu treffen. Zweifelhaft erscheint jedoch, ob die in § 10 des Bebauungsplans festgesetzten Stellplätze (ein Stellplatz pro 48 m² Geschoßfläche für großflächige Einzelhandelsbetriebe, kleine Einzelhandelsbetriebe, Geschäfte, Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe), ein Stellplatz pro 90 m² Geschoßfläche für Büro- und Verwaltungsnutzungen, ein Stellplatz pro 230 m² Geschoßfläche für Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und 1,2 Stellplätze pro Wohneinheit sowie 0,6 Stellplätze pro Wohneinheit von betreutem Wohnen für Senioren insgesamt den Anforderungen im geplanten Gebiet gerecht werden. Dabei erscheint insbesondere der "Hinweis" unter Nr. 4.10.2 der Begründung zum Bebauungsplan, für den "oberirdischen ruhenden Verkehr" im Planungsgebiet mit größerem Umfeld beabsichtige die Antragsgegnerin, ein "Parkraumkonzept" zu erstellen, als (zeitlich) zu vage und unbestimmt. Bei der Kalkulation des Stellplatzbedarfs erscheint dem Senat des Weiteren insbesondere die Annahme der Antragsgegnerin zweifelhaft, dass generell pro Wohneinheit nur 1,2 Stellplätze zu fordern sind, was angesichts der Tatsache fragwürdig ist, dass der Projektträger - entgegen den Beteuerungen im Planaufstellungsverfahren - nicht größtenteils Ein- bis Zwei-Zimmer-Wohnungen mit geringeren Nutzflächen, sondern zu einem erheblichen Teil auch Drei- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen mit bis zu 113,08 m² Nutzfläche anbietet (s. z.B. die Grundrissbeispiele auf <http://www.lebenswert-karlsfeld-de/grundriss/beispiele.html>). Überprüfungsbedürftig ist schließlich auch die der Stellplatzermittlung zugrundeliegende verkehrstechnische Untersuchung vom 27. November 2012. Diesbezüglich erscheint insbesondere zweifelhaft, ob die der Untersuchung zugrunde gelegte Annahme ausschließlich mit der künftigen Nutzung in Form des Einzelhandels und des Wohnens ausreichend ist, da in den allgemeinen Wohngebieten I und II gemäß § 4 BauNVO auch Gastronomie, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Fitnesscenter und sonstiges nicht störendes Gewerbe mit erhöhtem Parkplatzbedarf zugelassen sind bzw. zugelassen werden können (vgl. § 1 Abs. 3 d. der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zur Art der baulichen Nutzung). Zu prüfen wird auch sein, ob die Blumenstraße und die Gerhart-Hauptmann-Straße zur Ermittlung des Verkehrsaufkommens im angrenzenden Straßennetz hätten berücksichtigt werden müssen.

- 23 2.3. Des Weiteren wird im Hauptsacheverfahren die Frage zu klären sein, ob die im Bebauungsplan vorgesehenen Überschreitungen der Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 Abs. 1 BauNVO aus städtebaulichen Gründen i.S.d. § 17 Abs. 2 Satz 1 BauNVO gerechtfertigt sind. Insoweit erscheint zweifelhaft, ob die auf S. 19 der Begründung zum Bebauungsplan angeführten städtebaulichen Gründe (Erreichung der „gewünschten baulichen Fassung des Plangebiets“, Lärmschutz) und - gegebenenfalls - die auf S. 19 der Begründung erwähnten "Ausgleichsmaßnahmen" i.S.d. § 17 Abs. 2 Satz 2 BauNVO hinreichend tragfähig sind.
- 24 Mit dem Vollzug des jedenfalls bereits wegen des formellen Mangels offensichtlich unwirksamen Bebauungsplans würde eine zumindest nur schwer wieder rückgängig zu machende Tatsache geschaffen. Es liegt daher auch nicht im öffentlichen Interesse, mit der Umsetzung des angefochtenen Bebauungsplans fortzufahren, obwohl er voraussichtlich für unwirksam erklärt werden wird. Daran ändert, wie erwähnt, die Erteilung der Baugenehmigungen nichts.
- 25 Die Antragsgegnerin und die Beigeladenen, die Anträge gestellt haben, tragen die Kosten des Verfahrens je zur Hälfte (§ 154 Abs. 1, § 154 Abs. 3, § 162 Abs. 3 VwGO), so dass auf die Beigeladenen zu 1) und 2) je ein Viertel der Kosten entfällt.
- 26 Analog § 47 Abs. 5 Satz 2 Halbsatz 2 VwGO hat die Antragsgegnerin die Nr. 1 der Entscheidungsformel in derselben Weise zu veröffentlichen wie die streitgegenständliche Satzung.
- 27 Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 53 Abs. 2 Nr. 2, § 52 Abs. 1 und 7 GKG. Sie orientiert sich an Nr. 1.5 und Nr. 9.8.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit (NVwZ Heft 23/2013 Beilage 2).
- 28 Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO).

29 Dhom

Lorenz

Bergmüller