

Abdruck

1 N 13.2678



Bayerischer Verwaltungsgerichtshof

Im Namen des Volkes

In der Normenkontrollsache
Christine **Thalhammer**,
Landsberger Str. 10, 82110 Germering,

- Antragstellerin -

bevollmächtigt:
Rechtsanwalt Helmut Menche,
Josephspitalstr. 15/IV, 80331 München,

gegen

Stadt Germering,
vertreten durch den Oberbürgermeister,
Rathausplatz 1, 82110 Germering,

- Antragsgegnerin -

bevollmächtigt:
Rechtsanwälte Deißler, Krauß & Domcke,
Widenmayerstr. 16, 80538 München,

beigeladen:

Vilgertshofer GmbH,
vertreten durch den Geschäftsführer,
Am Hartholz 1, 82239 Alling,

bevollmächtigt:
HFK Rechtsanwälte LLP,
Maximilianstr. 29, 80539 München,

wegen

Unwirksamkeit des Bebauungsplans IG 20.2 ("ehemaliges Morigl-Gelände");

erlässt der Bayerische Verwaltungsgerichtshof, 1. Senat,
durch den Vorsitzenden Richter am Verwaltungsgerichtshof Dhom,
die Richterin am Verwaltungsgerichtshof Widmann,
den Richter am Verwaltungsgerichtshof Schweinoch,

aufgrund mündlicher Verhandlung vom 27. Juli 2016

am 28. Juli 2016

folgendes

Urteil:

- I. Der Bebauungsplan IG 20.2 ist unwirksam.
- II. Die Antragsgegnerin trägt die Kosten des Verfahrens.
Die Beigeladene trägt ihre außergerichtlichen Kosten selbst.
- III. Die Kostenentscheidung ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe des zu vollstreckenden Betrags vorläufig vollstreckbar.
- IV. Die Revision wird zugelassen.

Tatbestand:

- 1 Die Antragstellerin wendet sich als Eigentümerin zweier im Westen an das Plangebiet angrenzenden, mit einem Reihenhauses (FINr. 1125/5 Gemarkung Germering) bzw. einem Mehrfamilienhaus (FINr. 1125 Gemarkung Germering) bebauten Grundstücke, gegen den Bebauungsplan IG 20.2 der Antragsgegnerin, der ein 6-

geschossiges Gebäude zulässt, in dem Einzelhandelsbetriebe, Büros und Gaststätten untergebracht werden sollen. Der Bebauungsplan wurde am 8. Oktober 2013 beschlossen und am 12. Dezember 2013 in Kraft gesetzt.

- 2 Derzeit ist das Plangebiet mit drei erdgeschossigen Hallen des ehemaligen Autohauses Morigl bebaut, von denen zwei Hallen im östlichen Bereich über ein Untergeschoss verfügen, das über die Münchener Straße angefahren werden kann. Mit der Planung verfolgt die Antragsgegnerin das Ziel, nach Abriss der bestehenden Hallen die Voraussetzungen für die Errichtung eines repräsentativen dreiecksförmigen Gewerbecenters (Büro- und Geschäftshaus) zu schaffen. Das Plangebiet war bisher Teil des Bebauungsplans IG 20 aus dem Jahr 1970, der ein „Allgemeines Wohngebiet“ und die Nutzung „Autoreparaturwerkstätte/Tankstelle“ für die der Beigeladenen gehörenden Grundstücke FINr. 1127, 1127/1 und 1128 festgesetzt hat. Der streitgegenständliche Bebauungsplan IG 20.2, der die Grundstücke der Beigeladenen überplant, setzt ein „eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)“ fest. Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke, Wohnungen und Vergnügungsstätten sind ausgeschlossen. Für das Gewerbecenter ist eine höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse von VI festgesetzt mit einer jeweils eigenen maximal zulässigen Grundfläche für jedes Geschoss. Innerhalb der dreiecksförmigen Ausdehnung steigen in dem zur westlichen Wohnbebauung hin orientierten Gebäudeteil die Wandhöhen terrassenförmig bis auf 25 m an. Die 220 Stellplätze sind teils unter- als auch oberirdisch vorgesehen. Bei den oberirdischen Stellplätzen ist im Westen des Gebäudes ein abgetrennter Bereich vorgesehen, der den Angestellten der angesiedelten Betriebe als Parkfläche zur Verfügung gestellt wird. Diese Parkplätze dürfen nur bis 20:00 Uhr genutzt werden. Die Tiefgarage wird über die Münchener Straße angefahren, die Tiefgaragenrampe ist einzuhausen. Die Zufahrt zur Anlieferzone des geplanten Lebensmittelmarktes, die sich im nordwestlichen Bereich des Plangebiets befindet, erfolgt von der Landsberger Straße aus mit einer Ausfahrt zur Münchener Straße. Auch die Fläche für die Anlieferung ist vollständig einzuhausen. Entsprechend dem Gutachten der Firma TRANSVER vom 14. Januar 2013 zu den vorhandenen Verkehrsbelastungen durch die gewerblichen Nutzungen im Umfeld des Plangebiets und der schalltechnischen Untersuchung durch das Ingenieurbüro Greiner vom 8. Februar 2013 wurden Emissionskontingente je m² Grundstücksfläche bei einer emittierenden Fläche von 4.602 m² festgesetzt. Zugleich wurden für einige Immissionsorte Zusatzkontingente festgesetzt.

- 3 Am 30. Dezember 2013 stellte die Antragstellerin beim Verwaltungsgerichtshof Normenkontrollantrag mit dem Ziel, den Bebauungsplan für unwirksam zu erklären. Sie macht im Wesentlichen geltend, der Bebauungsplan leide an erheblichen Abwägungsmängeln, da er in einer Umgebung, die im Wesentlichen durch eine kleinteilige Wohnbebauung geprägt sei, die Errichtung eines Hochhauses im Sinn des Art. 2 Abs. 4 Nr. 1 BayBO ermögliche. Das 48 m breite Gebäude entwickle wegen seiner Bauhöhe und seiner Baumasse gegenüber den Grundstücken der Antragstellerin eine erdrückende und abriegelnde Wirkung. Das Gebäude für die Anlieferung nebst Tiefgaragenzufahrt – die sog. Einhausung – sei lediglich mit einem Mindestabstand von 3 m zum Grundstück der Antragstellerin festgesetzt worden, der größte Abstand in der Süd-West-Ecke dieses Gebäudes betrage lediglich 5 m bei einer Wandhöhe des Gebäudes von 6,10 m und einer Wandlänge von 25 m. Dieser Gebäudeteil halte an keiner Stelle zu ihrer Grundstücksgrenze die erforderliche Abstandsfläche von 1 H ein. Die abriegelnde Wirkung werde noch dadurch gesteigert, dass es in den Morgenstunden des Winterhalbjahrs zu einer vermehrten Verschattung insbesondere des Gebäudes auf der FlNr. 1125/5 komme, was sie nicht hinnehmen müsse. Die planerische Festsetzung sei ein Etikettenschwindel, da mit der Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets unter Ausschluss wesentlicher Nutzungen die allgemeine Zweckbestimmung eines Gewerbegebiets nicht mehr gewahrt werde. Auch die Immissionskonflikte zur angrenzenden Wohnbebauung seien nicht gelöst worden, so dass die Planung gegen das in § 50 BImSchG wurzelnde Gebot der Konfliktbewältigung verstoße. Das vorgelegte schalltechnische Gutachten des Ingenieurbüros Greiner vom 8. Februar 2013 weise im Hinblick auf die sie betreffenden abwägungserheblichen Belange erhebliche Defizite auf und sei deswegen als Prognosegrundlage für die Konfliktbewältigung ungeeignet. Die Konfliktbewältigung werde, beispielsweise durch den offenen Umfang der Einzelhandelsnutzung im Erdgeschoss wie auch aufgrund des Umfangs der gastronomischen Nutzung unzulässig in das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren verlagert. Schließlich sei – jedenfalls partiell – die Durchführbarkeit der Planung nicht gesichert. Dies betreffe die Festsetzungen der Anlieferzone nebst dazugehöriger Lkw-Zufahrt im Südosten des Plangebiets sowie der Lkw-Ausfahrt und die Festsetzung der Tiefgaragenzufahrt im nordwestlichen Bereich des Planungsgebiets. Aufgrund eines gerichtlichen Vergleichs vom 27. Januar 1991 in dem Verfahren 20 B 90.451 vor dem Verwaltungsgerichtshof, zu dem die Antragsgegnerin beigeladen worden sei, sei eine Erteilung einer Baugenehmigung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht möglich. In diesem Gerichtsverfahren, das die Antragstellerin als damalige Klägerin gegen

den damaligen Grundstückseigentümer und Bauherrn Morigl betrieben habe, sei im Zuge des Vergleichs festgehalten worden, dass an der Nordwand der geplanten Reparaturhalle keine Kraftfahrzeugzufahrt eingebaut werde und der Beigeladene auf die Errichtung der Abfahrtsrampe vom nördlichen Parkdeck zu den auf der Höhe des Kellerfussbodens gelegenen Parkflächen verzichte. Konsequenz und Ziel dieser Regelung sei ersichtlich gewesen, dass keinerlei Zu- und Abfahrtsverkehr entlang der Grundstücksgrenze zum Grundstück Münchener Straße 50 (FINr. 1125/5) hin auf die Münchener Straße stattfinden konnte, also in dem nordwestlichen Bereich des jetzigen Planungsgebiets. Die Festsetzungen, die dort eine Lkw-Ausfahrt, eine Tiefgaragenzu- und -ausfahrt sowie die Pkw-Zufahrt zu den oberirdischen Stellplätzen vorsähen, verstießen gegen den gerichtlichen Vergleich. Auch die privaten Belange der angrenzenden Wohngrundstücke der Antragstellerin seien nur mangelhaft abgewogen worden. Die Planung eines Gewerbebetriebs inmitten eines allgemeinen Wohngebiets verstoße gegen den sog. Gebietsgewährleistungsanspruch, der den Eigentümern in geplanten oder sog. „faktischen“ Baugebieten zukomme.

- 4 Die Antragstellerin beantragt,
- 5 den Bebauungsplan IG 20.2 („ehemaliges Morigl-Gelände“), bekannt gemacht am 12. Dezember 2013, für unwirksam zu erklären.
- 6 Die Antragsgegnerin beantragt,
- 7 den Antrag abzulehnen mit der Maßgabe, hilfsweise die Revision zuzulassen.
- 8 Der Bebauungsplan IG 20.2 leide nicht an erheblichen Abwägungsmängeln, insbesondere werde durch das im Bebauungsplan zugelassene Maß der baulichen Nutzung gegenüber der Antragstellerin nicht gegen das Gebot der Rücksichtnahme verstoßen. Die Abstandsflächen, die sich allein nach dem Baugebiet richten, in dem sich das zu bebauende Grundstück befinde, würden auch im Hinblick auf die Einhausung des Anlieferungsbereichs für LKW eingehalten. Ebenso sei die behauptete Unzumutbarkeit der Beeinträchtigung der Lichtverhältnisse nicht gegeben, da ausweislich der vorliegenden Verschattungsstudie die neue Verschattungssituation durch die Höhenabstufung der geplanten Bebauung ganzjährig keine Verschlechterung gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan mit sich bringe. Die allgemeine Zweckbestimmung als Gewerbegebiet werde durch ein eingeschränktes Gewerbegebiet, in

dem nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig seien, gewahrt. Der vorgetragene Anspruch auf Gebietserhaltung gehe ins Leere, da es gerade Sinn des Bebauungsplans sei, Ortsteile fortzuentwickeln. Ferner stelle die festgesetzte Emissionskontingentierung sicher, dass die Antragstellerin durch die planbedingten Immissionen nicht unzumutbar beeinträchtigt werde. Die durch die Planung hervorgerufene Zusatzbelastung der Nachbarschaft durch Verkehrsgeräusche führe zu einer kaum wahrnehmbaren Steigerung der Geräuschbelastung um ca. 0,1 bis 0,2 dB(A). Es sei daher nicht nachvollziehbar, inwieweit das Gebot der Konfliktbewältigung verletzt sein solle, zumal der Bebauungsplan als Ausdruck einer „planerischen Zurückhaltung“ den von der Planung Betroffenen ein gesteigertes Maß an Gestaltungsmöglichkeiten belasse und ein Ausgleich eventueller Interessenskonflikte im Baugenehmigungsverfahren erfolgen könne. Auch der gerichtliche Vergleich vom 27. September 1991 stehe der Erteilung einer für die Verwirklichung eines den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechenden Vorhabens erforderlichen Baugenehmigung nicht entgegen, da er für die Antragsgegnerin keine unmittelbare rechtliche Bindungswirkung entfalte.

- 9 Unter dem 10. Dezember 2014 erteilte die Antragsgegnerin der Beigeladenen eine Baugenehmigung für die Errichtung eines „Gewerbecenters mit Einzelhandel, Büro, Hotel, Gastronomie und Tiefgarage“ auf den benannten Grundstücken der Gemarkung Germering. Über die dagegen von der Antragstellerin erhobene Anfechtungsklage wurde noch nicht entschieden.
- 10 Die Beigeladene hält die Normenkontrollklage ebenfalls für unbegründet, stellt aber keinen Antrag.
- 11 Der Senat hat einen Ortstermin durchgeführt. Wegen der dabei getroffenen Feststellungen wird auf die Niederschrift einschließlich der beigefügten Fotodokumentation verwiesen. Im Übrigen wird auf die Normaufstellungsakten und die Gerichtsakte Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

- 12 Der Normenkontrollantrag ist zulässig (I.) und begründet (II.).

- 13 I. Die Antragstellerin ist als Eigentümerin zweier Nachbargrundstücke antragsbefugt (vgl. § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO). Ein Eigentümer, dessen Grundstück nicht im Plangebiet liegt und der folglich nicht unmittelbar betroffen ist, muss bei einem gegen einen Bebauungsplan gerichteten Normenkontrollantrag einen abwägungserheblichen eigenen Belang aufzeigen und darlegen, dass seine aus dem Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7, § 2 Abs. 3 BauGB) folgenden Rechte verletzt sein können (vgl. BVerwG, U.v. 24.9.1998 – 4 CN 2.98 – BVerwGE 107, 215/218; B.v. 13.11.2006 – 4 BN 18.06 – NVwZ 2007, 229). Die Antragstellerin hat diesbezüglich dargelegt, dass der Bebauungsplan die Errichtung eines Hochhauses ermögliche, das wegen seiner Bauhöhe und seiner Baumasse sowie der Situierung des Gebäudes für die Anlieferung nebst Tiefgaragenzufahrt gegenüber ihren Grundstücken eine erdrückende und abriegelnde Wirkung entfalte. Zudem seien die Immissionskonflikte zur angrenzenden Wohnbebauung nicht gelöst worden, das vorgelegte schalltechnische Gutachten weise im Hinblick auf die sie betreffenden abwägungserheblichen Belange erhebliche Defizite auf. Gegenüber der damit geltend gemachten möglichen Rechtsverletzung fällt der Umstand, dass der durch die Nutzung im Plangebiet ausgelöste Zusatzverkehr nur zu einer Steigerung der vom Straßenverkehr ausgehenden Geräuschbelastung von ca. 0,1 bis 0,2 dB(A) führe (vgl. zur Abwägungsrelevanz OVG NW, U.v. 13.3.2008 – 7 D 34/07 NE – BauR 2008, 1667), nicht ins Gewicht.
- 14 Die Antragstellerin ist nicht gemäß § 47 Abs. 2a VwGO präkludiert, weil sie während der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs rechtzeitig Einwendungen erhoben hat. Der Bebauungsplan wurde vom 3. Mai 2013 bis 6. Juni 2013 ausgelegt. Obwohl nach den vorgelegten Unterlagen unklar ist, ob die mit Schreiben ihres Bevollmächtigten vom 4. Juni 2013 erhobenen Einwendungen am 5. Juni 2013 oder erst am 7. Juni 2013 der Antragsgegnerin zuzugingen, war eine weitere Aufklärung nicht erforderlich. Denn jedenfalls fehlt der Hinweis auf die Präklusionsregelung in der öffentlichen Bekanntmachung über die Auslegung nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB, § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbs. 2 BauGB. In diesem Sinn dürfte auch die Äußerung des Stadtbaumeisters der Antragsgegnerin im Rahmen der Anliegerbesprechung vom 5. Juni 2013 zu sehen sein, Stellungnahmen würden bis 14. Juni 2013 angenommen statt offiziell bis 6. Juni 2013.
- 15 II. Der Normenkontrollantrag ist begründet, weil für die Festsetzung der Emissionskontingente die Rechtsgrundlage fehlt (2.). Hingegen weist der angegriffene Bebau-

ungsplan weder formelle Mängel auf noch verstößt er gegen das Gebot der Erforderlichkeit (1.).

- 16 1. Der Bebauungsplan ist in formeller Hinsicht wirksam zustande gekommen (1.1.) und entspricht auch dem Gebot der städtebaulichen Erforderlichkeit (1.2).
- 17 1.1 In der Bekanntmachung über die Auslegung des Bebauungsplans vom 25. April 2013 fehlt zwar der Hinweis auf die Präklusion verspäteter Stellungnahmen nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB, § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbs. 2 BauGB. Dieser Mangel ist aber nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Halbs. 2 BauGB unbeachtlich (vgl. Stock in Ernst/Zinkahn/Bielenberger/Krautzberger, Baugesetzbuch, § 214 Rn. 50a); im Übrigen wurden die Belange in der Entscheidung berücksichtigt.
- 18 1.2 Der Bebauungsplan ist aus den in seiner Begründung (Nr. 1) genannten Gesichtspunkten im Grundsatz städtebaulich erforderlich im Sinn von § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Mit ihm beabsichtigt die Antragsgegnerin, im Rahmen einer sog. Angebotsplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Gewerbecenters (Büro- und Geschäftshaus) auf dem ehemaligen „Morigl-Grundstück“ zu schaffen, um die Arbeits-, Versorgungs- und Freizeitgestaltungsmöglichkeiten für den Bereich Neugermering zu erweitern und gleichzeitig die Rahmenbedingungen zu schaffen, an der prominenten Stelle am östlichen Ortseingang ein repräsentatives Gebäude zu errichten. Zu Unrecht rügt die Antragstellerin den Ausschluss wesentlicher Nutzungen, die für ein Gewerbegebiet gemäß § 8 Abs. 1 BauNVO konstitutiv seien. Der Ausschluss bestimmter Arten von Betrieben und Anlagen ist nach § 1 Abs. 5 BauNVO zulässig. Die allgemeine Zweckbestimmung eines Gewerbegebiets ist vorliegend ausweislich des dargelegten Planansatzes gewahrt, insbesondere ist nicht erkennbar, dass die Antragsgegnerin ein Planungsgebiet sui generis festgesetzt und damit gegen den Typenzwang verstoßen hat.
- 19 Der Verwirklichung der Planung stehen darüber hinaus keine unüberwindbaren rechtlichen Hindernisse entgegen. Der am 27. September 1991 zwischen der Antragstellerin und dem Voreigentümer der von der Planung betroffenen Grundstücke unter Beteiligung der jetzigen Antragsgegnerin vor dem Verwaltungsgerichtshof geschlossene gerichtliche Vergleich in dem Verfahren 20 B 90.451 betreffend eine Baugenehmigung stellt keine Planungssperre dar. Der vorgelegte Vergleich enthält keine allgemeine Zufahrtsregelung für das überplante Gelände, sondern regelt Be-

triebsabläufe des damaligen Gewerbebetriebs, die die Antragstellerin als Nachbarin (beispielsweise zur Lärm- und Geruchsbelastung) unmittelbar betrafen. Der Regelungsinhalt des Vergleichs steht somit weder der inneren Erschließung des Plangebiets mit dem Ziel der Errichtung eines Gewerbecenters entgegen noch der Erteilung einer (neuen) Baugenehmigung.

- 20 2. Der Normenkontrollantrag hat Erfolg, weil der Festlegung von Emissionskontingenten einschließlich von Zusatzkontingenten in der textlichen Festsetzung D.5.1 die Rechtsgrundlage fehlt (2.1). Die rechtswidrige Festsetzung führt zur Gesamtnunwirksamkeit des angegriffenen Bebauungsplans (2.2).
- 21 2.1 Die Festsetzung D.5.1 setzt für eine emittierende Fläche von insgesamt 4.604 m² ein (einheitliches) Emissionskontingent von 58 dB(A) tags und 43 dB(A) nachts je m² Grundstücksfläche fest. Die vorbezeichnete Fläche entspricht abzüglich der Grünflächen der gesamten Fläche des eingeschränkten Gewerbegebiets. Da der Bebauungsplan keine Regelungen enthält, wie das Emissionskontingent den in den einzelnen Geschossen des Gewerbecenters zulässigen Betrieben und Anlagen zugeordnet wird, scheidet § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO, der eine Gliederung nach dem Lärmverhalten der im jeweiligen Baugebiet zulässigen Betriebe und Anlagen erlaubt, als Rechtsgrundlage aus.
- 22 2.1.1 Im Bebauungsplan können für die in §§ 4 bis 9 BauNVO bezeichneten Baugebiete gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO Emissionsgrenzwerte nach dem Modell der sog. immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel festgesetzt werden (vgl. BVerwG, B.v. 2.10.2013 – 4 BN 10.13 – BauR 2014, 59; B.v. 27.1.1998 – 4 NB 3.97 – BauR 1998, 306). Der immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel ist ein zulässiger Maßstab für das Emissionsverhalten eines Betriebs oder einer Anlage, der als deren „Eigenschaft“ im Sinn von § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO festgesetzt werden kann. Die Festsetzung setzt allerdings voraus, dass die Emissionsgrenzwerte das Emissionsverhalten jedes einzelnen Betriebs und jeder einzelnen Anlage in dem betreffenden Gebiet verbindlich regeln. Ein Summenpegel für mehrere Betriebe oder Anlagen ist hingegen unzulässig, weil mit ihm keine Nutzungsart, insbesondere nicht das Emissionsverhalten als „Eigenschaft“ von Anlagen oder Betrieben im Sinn des § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO festgesetzt, sondern nur ein Immissionsgeschehen gekennzeichnet wird, das von unterschiedlichen Betrieben und Anlagen gemeinsam bestimmt wird und deshalb für das Emissions-

verhalten einer bestimmten Anlage für sich genommen letztlich unbeachtlich ist. Ein solcher Zaunwert bestimmt, anders als ein immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel, nicht, welche Emissionen von einer einzelnen Anlage oder einem einzelnen Betrieb ausgehen dürfen (vgl. BVerwG, U.v. 16.12.1999 – 4 CN 7.98 – BVerwGE 110, 193 unter Hinweis auf BVerwG, B.v. 18.12.1990 – 4 N 6.88 – NVwZ 1991, 881).

- 23 Die durch § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO eröffnete Möglichkeit der Gliederung von Baugebieten folgt damit dem Gedanken der anlagen- und betriebsbezogenen Typisierung, der den Baugebietsvorschriften der §§ 2 bis 9 BauNVO insgesamt zugrunde liegt (vgl. BVerwG, B.v. 9.3.2015 – 4 BN 26.14 – BauR 2015, 943 zur Gliederung innerhalb eines festgesetzten Baugebiets; BVerwG, U.v. 3.4.2008 – 4 CN 3.07 – BVerwGE 131, 86). Dabei dient die Anwendung der Lärmemissionskontingentierung in einem Bebauungsplan nicht nur dazu, die Belastung außerhalb des Plangebiets liegender Immissionsorte zu begrenzen. Sie bezweckt zugleich eine sachgerechte Verteilung von „Lärmrechten“ zwischen den einzelnen Betrieben oder Anlagen, die nicht notwendig gleichmäßig, sondern auch gestaffelt oder auf sonstige Weise unterschiedlich erfolgen kann (vgl. OVG NW, U.v. 12.6.2014 – 7 D 98/12.NE – BauR 2014, 1912).
- 24 Vorliegend fehlt es jedoch an dem erforderlichen Betriebs- oder Anlagenbezug. Nummer D.5.1 der textlichen Festsetzungen verknüpft die Emissionskontingente ohne Rücksicht auf den einzelnen Betrieb mit der gesamten Fläche des eingeschränkten Gewerbegebiets. Es fehlt damit eine Bindung an ein den einzelnen Betrieb beschreibendes Kriterium, wie beispielsweise die in den Geschossen in Anspruch genommene Fläche. Ein auf die Grundstücksfläche bezogener Schalleistungspegel reicht nur dann aus, wenn sich – wie im Regelfall eines Gewerbegebiets – auf einer bestimmten Grundstücksfläche nur ein Betrieb ansiedelt. Zwar führt das Gutachten des Ingenieurbüros Greiner vom 8. Februar 2013 auf Seite 13 zum Emissionsansatz die beabsichtigten Nutzungen in dem geplanten mehrstöckigen Gewerbecenter auf, nämlich eine Einzelhandelsnutzung im Erdgeschoss mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.350 m², eine Büronutzung vom 1. bis zum 5. Obergeschoss mit einer Fläche von ca. 4.500 m², ein Restaurant im Dachgeschoss mit einer Nettogastraumfläche von ca. 180 m² sowie etwa 48 oberirdische und etwa 200 Stellplätze in der Tiefgarage. Nach Auffassung des Senats kann aufgrund der vorgelegten Unterlagen durchaus davon ausgegangen werden, dass diese beabsichtigten Nutzungen den tatsächli-

chen Willen der Antragsgegnerin wiedergeben. Entsprechende Festsetzungen finden sich jedoch im Bebauungsplan nicht, vielmehr können sich in dem festgesetzten Baugebiet innerhalb des zulässigen Gebäudekomplexes in den verschiedenen Geschossen mehrere unterschiedliche Betriebe oder Anlagen ansiedeln. Damit fehlt es an einer ausreichenden Bestimmung, welche Emissionen von einer einzelnen Anlage oder einem einzelnen Betrieb ausgehen dürfen. Die von der Antragsgegnerin gewählte vorhabenunabhängige Kontingentierung von Nutzungsoptionen widerspricht der Baunutzungsverordnung. Sie öffnet das Tor für sog. „Windhundrennen“ potentieller Bauantragssteller und schließt die Möglichkeit ein, dass Nutzer nach Erschöpfung des Kontingents von der kontingentierten Nutzung ausgeschlossen sind (vgl. BVerwG, U.v. 3.4.2008 – 4 CN 3.07 a.a.O.)

- 25 2.1.2 Eine Gliederung des Baugebiets ist im vorliegenden Fall auch nicht ausnahmsweise entbehrlich, weil nach den Festsetzungen des Bebauungsplans auf den betreffenden Grundstücksflächen nur ein einziger Betrieb oder eine einzige Anlage zulässig wäre und so das Problem der Zurechenbarkeit des Zaunwertes nicht besteht (vgl. BVerwG, U.v. 16.12.1999 – 4 CN 7.98 a.a.O.). Lässt der Bebauungsplan nur die Ansiedlung eines einzigen Gewerbebetriebs im Baugebiet zu, stellt sich das Problem der sachgerechten Verteilung von „Lärmrechten“ zwischen einzelnen Betrieben oder Anlagen nicht mehr. Dies gilt auch bei einer Angebotsplanung, die spezifisch auf die Ansiedlung eines bestimmten gewerblichen oder industriellen Vorhabens ausgerichtet ist. Dann muss aber die Emissionskontingentierung in der Regel dieses Vorhaben und sein voraussichtliches Emissionspotential abbilden, um der Steuerungsaufgabe für das Genehmigungsverfahren nachkommen zu können und den städtebaulichen Zweck nicht zu verfehlen (vgl. OVG NW, U.v. 9.11.2012 – 2 D 63/11.NE – juris Rn. 171). Ob das der Fall ist, entscheidet sich nicht nach der Art und Weise der Realisierung des Bebauungsplans, sondern nach den Festsetzungen des Bebauungsplans. Danach muss ausgeschlossen sein, dass „hinter dem Zaun“ mehr als eine Anlage oder mehr als ein Betrieb als potentieller Lärmverursacher entstehen kann (vgl. BVerwG, U.v. 16.12.1999 – 4 CN 7.98 a.a.O.).
- 26 An einer derartigen Konstellation fehlt es vorliegend. Die Planung zielt zwar ersichtlich auf die Realisierung eines konkreten Baukörpers (Gewerbecenter) mit bestimmten Nutzungen durch einen Investor ab. Nach den Festsetzungen im Bebauungsplan sind jedoch lediglich unter Nummer B.1.1. bestimmte Nutzungen nach § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen, nicht hingegen ist konkret festgelegt, wo die beabsichtig-

ten, jedoch nicht näher dargelegten Nutzungen künftig möglich sein sollen. Dazu finden sich entsprechend der vorliegenden Angebotsplanung lediglich allgemeine Hinweise unter Nummer E.5.1 in den Hinweisen zum Immissionsschutz zur Verträglichkeit zwischen den geplanten Nutzungen und der schutzbedürftigen Wohnbebauung bzw. in der Begründung des Bebauungsplans unter Nummer 6.6. Nach dem Bebauungsplan sind somit auch andere als die bislang vorgesehenen Nutzungen in den einzelnen Geschossen denkbar sowie eine Realisation des Plans auch von mehreren Betreibern nach Einräumung von Nutzungsrechten mit unterschiedlichen Anlagen und Betrieben. Gleichmaßen kann auch die Festlegung der Zufahrtsbereiche keine Gewähr für die vorgesehene Planung bieten. Auch die vom Gutachter vorgenommene Überprüfung, ob die im Gebäude angedachten Nutzungen mit dem eingeräumten Ermessenskontingent zurechtkommen, vermag an der fehlenden Abbildung im Bebauungsplan ebenso wenig etwas zu ändern wie die Vergabe von Zusatzkontingenten, da auch dadurch das Problem der Zaunwerte nicht gelöst wird. Entgegen der Ansicht der Antragsgegnerin führt die Forderung der Betriebsbezogenheit nicht zur Bedeutungslosigkeit der Geräuschkontingentierung nach DIN 45691. Sie findet nach wie vor für Bebauungspläne Anwendung, in denen festgelegt ist, dass auf einer bestimmten Fläche nur ein Betrieb oder eine Anlage errichtet werden kann. Der Umstand, dass bei einer Angebotsplanung die künftigen Nutzungen noch nicht bekannt sind, vermag an der fehlenden Rechtsgrundlage nichts zu ändern. Denkbar erscheint nach Auffassung des Senats bei der vorliegenden Angebotsplanung eine ausdrückliche Festsetzung der zulässigen Nutzungen in den verschiedenen Geschossen nach § 1 Abs. 7 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO und die Festlegung von Emissionskontingenten für die einzelnen Geschosse. Auch eine Neuplanung mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan käme in Betracht. Demgegenüber erscheint ein vollständiger Verzicht auf die Festsetzung von Emissionskontingenten und der Aufnahme eines bloßen Hinweises dazu im Bebauungsplan nicht geeignet, den durch den Bebauungsplan ausgelösten Lärmkonflikt mit der benachbarten Wohnbebauung zu lösen.

- 27 2.1.3 Ausweislich der vorstehenden Ausführungen kann dahingestellt bleiben, ob die Voraussetzungen des § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO vorliegen, wonach auch mehrere Gewerbegebiete einer Gemeinde im Verhältnis zueinander nach den Eigenschaften der Betriebe gegliedert werden können. Da es bereits an einer betriebsbezogenen Festsetzung im Bebauungsplan fehlt, besteht das Problem der Zurechenbarkeit des Zaunwertes unverändert fort. § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO käme daher als Rechts-

grundlage für die Festsetzung von Emissionskontingenten im vorliegenden Fall auch dann nicht in Betracht, wenn die Antragsgegnerin über weitere Gewerbegebiete ohne Geräuschkontingentierung verfügen würde.

- 28 2.1.4 Schließlich ist in der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts geklärt, dass § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB nicht als Rechtsgrundlage für die Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln in Betracht kommt, da Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nur bauliche oder technische Maßnahmen sein können (vgl. BVerwG, B.v. 18.12.1990 – 4 N 6.88 a.a.O.).
- 29 2.2 Da die Antragsgegnerin an den Festsetzungskatalog des § 9 BauGB und der Baunutzungsverordnung gebunden ist, führt die Festsetzung von Emissionskontingenten ohne Rechtsgrundlage zur Unwirksamkeit der Regelung, und zwar unabhängig von der Frage, ob sich das aus den Normaufstellungsakten erkennbare Planungsziel der Antragsgegnerin, die Sicherstellung des Schutzes der Nachbarschaft vor unzumutbaren Geräuschemissionen, mit anderen planerischen Festsetzungen erreichen ließe (vgl. BVerwG, B.v. 31.1.1995 – 4 NB 48.93 – NVwZ 1995, 696). Da diese Festsetzung erkennbar eine zentrale Frage der Gesamtplanung betrifft, ist der gesamte Bebauungsplan unwirksam. Die gewerbliche Nutzung ist (auch) nach Ansicht der Antragsgegnerin in unmittelbarer Nachbarschaft zur vorhandenen Wohnbebauung nur hinnehmbar, wenn die Immissionsprobleme durch die im Bebauungsplan vorgenommene Festsetzung der Emissionskontingente bewältigt worden sind. Der Verstoß führt daher nicht nur zur Teil-, sondern zur Gesamtnichtigkeit des Bebauungsplans (vgl. BVerwG, U.v. 16.12.1999 – 4 CN 7.98 a.a.O.).
- 30 3. Die weiteren, von der Antragstellerin problematisierten Aspekte der Planung sind daher nicht mehr entscheidungserheblich. Gleichwohl weist der Senat im Hinblick auf ein ergänzendes Bebauungsplanverfahren auf die folgenden Gesichtspunkte hin:
- 31 3.1 Nach den beim Ortstermin getroffenen Feststellungen verstoßen das Volumen und die Situierung des Gebäudes nicht gegen das Gebot der Rücksichtnahme. Die terrassenförmig abgetreppte Westfassade des Gebäudekomplexes stellt zwar in ihrer Gesamtheit eine massive Bebauung dar, sie nimmt aber auf die vorhandene Wohnbebauung im Westen noch ausreichend Rücksicht.

- 32 3.1.1 Die abstandsflächenrechtliche Behandlung des geplanten Gebäudekomplexes einschließlich der Einhausung der Anlieferzone, insbesondere die Festsetzung der einzuhaltenden Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 BayBO (0,25 H), ist nicht zu beanstanden. Die sog. Einhausung der Anlieferzone hält bei einer Höhe der Einhausung von 6,10 m einen ausreichenden Abstand von 3 m zum Grundstück der Antragstellerin ein. Dem steht nicht entgegen, dass das Gewerbegebiet auf ein Wohngebiet stößt. Denn die Zugehörigkeit eines Grundstücks zu einem bestimmten Baugebiet bleibt auch dann maßgebend, wenn das Grundstück an der Grenze des Baugebiets liegt. Deshalb ist es denkbar, dass identische Baukörper mit identischer Nutzung, die sich gegenüber, aber in verschiedenen Baugebieten liegen, unterschiedlich tiefe Abstandsflächen einzuhalten haben. Korrekturen können nur über Festsetzungen im Bebauungsplan (z.B. Baugrenzen im Gewerbegebiet) oder über die Zulassung einer Abweichung erfolgen (vgl. Dirnberger, Das Abstandsflächenrecht in Bayern, 3. Aufl. 2015, Rn. 174). Ergeben sich aufgrund von geringen Abstandsflächentiefen Nutzungskonflikte, sind auch hier die Lösungen über bauplanungsrechtliche Instrumente, insbesondere über das Rücksichtnahmegebot zu suchen (vgl. Dirnberger, a.a.O. Rn. 175). Ein solcher Nutzungskonflikt ist indes nicht erkennbar, da vorliegend bis auf 5 cm ein Abstand von $\frac{1}{2}$ H eingehalten ist bei einem Abstand zwischen dem Wohnhaus an der Münchener Straße und der Einhausung von ca. 8 m.
- 33 Nach gefestigter Rechtsprechung scheidet eine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme hinsichtlich Belichtung, Belüftung und Besonnung in aller Regel aus, wenn – wie hier – die gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen eingehalten werden (vgl. BayVGh, B.v. 9.2.2015 – 1 CS 14.2763 – juris Rn. 3; B.v. 16.8.2012 – 1 CS 12.1498 – juris Rn. 13; B.v. 25.3.2013 – 1 CE 13.332 – juris Rn. 5; B.v. 22.6.2011 – 15 CS 11.1101 – juris Rn. 17; BVerwG, B.v. 22.11.1984 – 4 B 244.84 – ZfBR 1985, 95; B.v. 11.1.1999 – 4 B 128.98 – NVwZ 1999, 879). Das Gebot der nachbarlichen Rücksichtnahme ist insoweit vom Landesgesetzgeber mit diesen Belangen in den bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenvorschriften konkretisiert worden. Unabhängig davon kann wegen der terrassenförmigen Abtreppung von einer erdrückenden und abriegelnden Wirkung im Sinn eines monolithischen Blocks nicht die Rede sein. Die Grenze des Zumutbaren ist damit noch nicht überschritten.
- 34 3.1.2 Dies gilt gleichermaßen für die mit dem Gebäudekomplex verbundene Verschattungswirkung auf die Gebäude der Antragstellerin. Zwar erscheint es problematisch, dass die Verschattungsuntersuchung für die westlich an den Planbereich an-

grenzende Wohnbebauung den Neubau mit einer Bebauung nach dem „alten“ Bebauungsplan IG 20 aus dem Jahr 1970 unter Zugrundelegung einer Wandhöhe der zulässigen Gebäude von 9 m vergleicht (vgl. Begründung Nummer 7.5.4). Denn der „alte“ Bebauungsplan sieht im Bereich des sog. Morigl-Geländes unter den Festsetzungen A und D.1 als Maß der baulichen Nutzung II (E + D) und III (3 Vollgeschosse) nur für den Altbestand vor, sodass die in der Verschattungsuntersuchung zugrundegelegte Wandhöhe von 9 m zum Grundstück der Antragstellerin nicht nachvollziehbar ist. Im Ergebnis ist allerdings eine unzumutbare Verschattung der Grundstücke der Antragstellerin nicht erkennbar, da sowohl bei Zugrundelegung der tatsächlich vorhandenen Bebauung als auch bei der nach dem angegriffenen Bebauungsplan zulässigen Bebauung die Grundstücke der Antragstellerin ausreichend besonnt werden. Allein die mögliche Verschlechterung des Lichteinfalls und eine weiter zunehmende Verschattung an der Ostseite des Gebäudes an der Münchener Straße reichen für die Bejahung einer Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme nicht aus. Derartige Folgen der Bebauung eines Nachbargrundstücks sind in aller Regel im Rahmen einer Veränderung der baulichen Situation hinzunehmen (BayVGH, B.v. 3.6.2016 – 1 CS 16.747 – juris Rn. 8). Im Hinblick auf den deutlichen Abstand zwischen den Gebäuden, insbesondere auch im Bereich der sog. Einhausung, ist eine ausreichende Belichtung des Gebäudes der Antragstellerin gewährleistet. Denn nach der vorliegenden Verschattungsuntersuchung wird die von Nummer 4 Satz 3 und 4 der DIN 5034–1 empfohlene „ausreichende Besonnungsdauer“ im Hinblick auf die mögliche Besonnungsdauer in mindestens einem Aufenthaltsraum einer Wohnung zur Tag- und Nachtgleiche von vier Stunden (Satz 3) sowie auf die mögliche Besonnungsdauer von zumindest einer Stunde am 17. Januar (Satz 4) eingehalten.

- 35 3.1.3 Schließlich ist auch nicht erkennbar, dass durch die Verkehrszunahme in der Münchener Straße sowie in der Landsberger Straße eine unzumutbare Lärmbelästigung für die Antragstellerin entstehen wird. Denn nach der vorgelegten Untersuchung der TRANSVER zur Verkehrserzeugung und Erschließung des Bauvorhabens „ehemals Morigl“ vom 14. Januar 2013, die der schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung vom 8. Februar 2013 zugrunde liegt, erhöht sich auf den beiden Straßen die tägliche Verkehrsmenge um jeweils 666 Kraftfahrzeuge. Die Zusatzbelastung durch Verkehrsgeräusche führt demnach nur zu einer (kaum wahrnehmbaren) Steigerung der Geräuschbelastung zum bisherigen Bebauungsplan um 0,1 bis 0,2 dB(A). Aus diesem Grund ist auch die Festlegung der zentralen Tiefgaragenzufahrt und der

Tiefgaragenausfahrt im Nordwesten des Plangebiets der Antragstellerin gegenüber nicht rücksichtslos.

- 36 3.2 Angesichts der im Bebauungsplan IG 20 aus dem Jahr 1970 festgesetzten Nutzung einer Werkstatt und einer Tankstelle vermag der Senat auch keinen Verstoß gegen den sog. Gebietsbewahrungsanspruch im Sinn einer Perpetuierung einer durch die gewerbliche Nutzung entstandenen Fehlentwicklung zu erkennen. Der Gebietserhaltungsanspruch beruht auf dem Gesichtspunkt der innerhalb des Baugebiets zu einer nachbarlichen Gemeinschaft verbundenen Grundeigentümer, einer Gemeinschaft, die die Grundeigentümer wechselseitig berechtigt und verpflichtet. Dieser Interessenausgleich wird aus dem Gleichgewicht gebracht, wenn von einem Bauherrn einseitig die Nutzungsarten des Baugebiets nicht beachtet werden (vgl. BVerwG, U.v. 23.8.1996 – 4 C 13.94 – BVerwGE 101, 364). Gegenüber der planenden Gemeinde geht diese Erwägung ins Leere, da es gerade Sinn des Bebauungsplans sein kann, die Entwicklung und den Umbau von Ortsteilen zu verfolgen. Dass es demgegenüber im Rahmen der Bauleitplanung einen im Abwägungsprozess zu berücksichtigenden Belang gibt, den bisherigen Zustand beizubehalten (vgl. dazu BVerwG, B.v. 18.10.2006 – 4 BN 20.06 – BauR 2007, 331), führt nicht zu einem Abwägungsausfall. Die von der Antragstellerin angeführte Entscheidung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs vom 26.5.2008 – 1 N 07.3143 (BauR 2008, 1560) steht dem nicht entgegen. Denn auch danach ist hierfür maßgeblich auf die Würdigung des Einzelfalls abzustellen. Vorliegend setzt der Bebauungsplan IG 20 aus dem Jahr 1970 eine gewerbliche Nutzung fest, die angesichts der bestehenden besonderen Situation im Kreuzungsbereich der stark befahrenen Straßen über viele Jahre tatsächlich ausgeübt wurde. Die Antragstellerin konnte daher nicht darauf vertrauen, dass künftig ein allgemeines Wohngebiet anstelle einer gewerblichen Nutzung festgesetzt wird. Zugleich ging es der Antragsgegnerin darum, die Arbeits-, Versorgungs- und Freizeitgestaltungsmöglichkeiten an der prominenten Stelle zu verbessern.
- 37 3.3 Unwirksam sind hingegen die nachfolgend aufgeführten Festsetzungen im Bebauungsplan:
- 38 3.3.1 Die Verpflichtung zur Vorlage schalltechnischer Gutachten zum Nachweis der Einhaltung der Emissionskontingente bzw. für den Fall der Abweichung von den vorstehend genannten Auflagen in den textlichen Festsetzungen D.5.1.2 und D.5.1.3

entbehren einer Ermächtigungsgrundlage. Die Gemeinden sind weder aufgrund der Ermächtigung zum Erlass örtlicher Bauvorschriften nach Art. 81 BayBO noch aufgrund anderer landesgesetzlicher Regelungen (vgl. Art. 64, Art. 80 Abs. 4 BayBO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauVorIV) berechtigt, Vorschriften über im Baugenehmigungsverfahren vorzulegende Unterlagen zu erlassen (vgl. BayVGh, U.v. 4.8.2015 – 15 N 12.2124 – juris Rn. 17 unter Hinweis auf BayVGh, U.v. 8.7.2004 – 1 N 01.590 – juris Rn. 41). Gleichmaßen ist eine Ermächtigung nach § 9 BauGB nicht gegeben. Art. 81 BayBO und § 9 BauGB, der durch die Baunutzungsverordnung ergänzt wird, regeln die planerischen Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan jeweils abschließend, eine Festsetzungsfindungsrecht steht dem Plangeber insoweit nicht zu (vgl. BVerwG, U.v. 30.8.2001 – 4 CN 9.00 – BVerwGE 115, 77; König, Baurecht Bayern, 5. Aufl. 2015, Rn. 288).

- 39 3.3.2 Die Festsetzungen D.5.3.1, mit der die Nutzung der oberirdischen Parkplätze auf die Tageszeit bis 20:00 Uhr beschränkt wird und D.5.3.4, mit der die Nutzung der Freibereiche der gastronomischen Einrichtungen auf die Tageszeit bis 22:00 Uhr begrenzt wird, sind nicht von § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB gedeckt. Die Festsetzung der Nutzungszeiten kann nicht auf § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB gestützt werden, weil es dabei weder um eine „Anlage“ oder „Vorkehrung“ zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen noch um eine „bauliche oder sonstige technische Vorkehrung“ zum Schutz, zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen geht (vgl. BayVGh, U.v. 8.2.2011 – 15 N 09.1091 – juris Rn. 43).
- 40 3.3.3 Auch die Verpflichtung in Nummer D.6.8, einen Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, ist unwirksam. Nach § 7 Abs. 3 Nr. 15 der seit 1. Januar 2008 geltenden BauVorIV vom 10. November 2007 (GVBl S. 792) besteht nur noch die Pflicht, im Lageplan den geschützten Baumbestand einzuzeichnen (im Gegensatz zu der zuvor geltenden Regelung in § 7 Abs. 2 Satz 2 Nr. 11 BauVorIV vom 8. Dezember 1997).
- 41 Die Antragsgegnerin hat die Kosten des Verfahrens zu tragen, weil sie unterlegen ist (§ 154 Abs. 2 VwGO). Es entspricht der Billigkeit, dass die Beigeladene ihre außergerichtlichen Kosten selbst trägt, weil sie sich keinem Kostenrisiko ausgesetzt hat (§ 154 Abs. 3, § 162 Abs. 3 VwGO). Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO.

- 42 Die Revision wird nach § 132 Abs. 2 Nr. 1 VwGO zugelassen. Die Festsetzung von Emissionskontingenten bei mehrgeschossigen Gebäuden wurde bisher höchstrichterlich noch nicht entschieden.
- 43 Gemäß § 47 Abs. 5 Satz 2 Halbs. 2 VwGO hat die Antragsgegnerin die Entscheidung in Nr. 1 der Urteilsformel nach Eintritt der Rechtskraft dieses Urteils in derselben Weise zu veröffentlichen wie die angefochtene Satzung (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Rechtsmittelbelehrung

- 44 Nach § 139 VwGO kann die Revision innerhalb eines Monats nach Zustellung dieser Entscheidung beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof (in München Hausanschrift: Ludwigstraße 23, 80539 München; Postfachanschrift: Postfach 34 01 48, 80098 München; in Ansbach: Montgelasplatz 1, 91522 Ansbach) eingelegt werden. Die Revision muss die angefochtene Entscheidung bezeichnen. Sie ist spätestens innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieser Entscheidung zu begründen. Die Begründung ist beim Bundesverwaltungsgericht, Simsonplatz 1, 04107 Leipzig (Postfachanschrift: Postfach 10 08 54, 04008 Leipzig), einzureichen. Die Revisionsbegründung muss einen bestimmten Antrag enthalten, die verletzte Rechtsnorm und, soweit Verfahrensmängel gerügt werden, die Tatsachen angeben, die den Mangel ergeben.
- 45 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 wird auf 20.000 Euro festgesetzt.

Gründe:

Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 52 Abs. 1 und 7 GKG). Sie orientiert sich an Nr. 9.8.1 des Streitwertkatalogs 2013.

Dhom

Widmann

Schweinoch

