

## Leitzätze:

1. Eine reine Angebotsplanung liegt nicht vor, wenn auf einer Vielzahl landwirtschaftlich genutzter Flächen eine fremdnützige öffentliche Nutzung (z.B. als Badesee, öffentliche Grünfläche) vorgesehen ist, die die privaten Grundstückseigentümer nicht realisieren können.
2. Eine Planung, die nicht auf Realisierung in absehbarer Zeit angelegt ist, sondern sich vollständig in die Abhängigkeit der dieser Planung widersprechenden Grundeigentümer begibt, ist nicht erforderlich im Sinn des § 1 Abs. 3 BauGB. Der Erforderlichkeitsmaßstab bezieht sich auch auf das „Wann“ der Planungsrealisierung.
3. Grundsätzlich schließt die Möglichkeit von Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15, 16, 17 oder Nr. 18 Buchst. a die Festsetzung eines Sondergebiets nicht aus.
4. Ein nach § 11 BauNVO festgesetztes Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Erholungsgebiet muss insgesamt den Charakter eines Baugebiets aufweisen. Dies ist nicht der Fall bei einem im Wesentlichen von Bebauung freigehaltenen Erholungsgebiet.

==== = ==== : ==== = ==== : ==== = ==== : ==== = ==== : ==== = ==== : ==== =

**15 N 10.1638**

*Großes Staats-  
wappen*

Verkündet am 4. August 2011  
Prinz-Mansilla  
als stellvertretende Urkundsbeamtin  
der Geschäftsstelle

## **Bayerischer Verwaltungsgerichtshof**

Im Namen des Volkes

In der Normenkontrollsache

1. \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\*
2. \*\*\*\*\*  
\*\*\* \*\*\*\*\*

- Antragsteller -

bevollmächtigt zu 1 und 2:

Rechtsanwälte \*\*\*\*\* \* \*\*\* \*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\*

gegen

**Stadt Friedberg,**

vertreten durch den ersten Bürgermeister,  
Marienplatz 5, 86313 Friedberg,

- Antragsgegnerin -

bevollmächtigt:

Rechtsanwälte \*\*\*\*\* \* \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\*

beteiligt:

**Landesrechtsanwaltschaft Bayern**

**als Vertreter des öffentlichen Interesses,**

Ludwigstr. 23, 80539 München,

wegen

Ungültigkeit eines Bebauungsplans;

erlässt der Bayerische Verwaltungsgerichtshof, 15. Senat,  
durch den Vorsitzenden Richter am Verwaltungsgerichtshof Happ,  
den Richter am Verwaltungsgerichtshof Fießelmann,  
die Richterin am Verwaltungsgerichtshof Breit

aufgrund mündlicher Verhandlung vom **12. Juli 2011** am **21. Juli 2011**  
folgendes

### **Urteil:**

- I. Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 74 (Sonstiges Sondergebiet „Erholungsgebiet Friedberger Au“) ist unwirksam.

- II. Die Antragsgegnerin hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.
- III. Die Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar. Die Antragsgegnerin kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 115 v.H. des zu vollstreckenden Betrags abwenden, wenn nicht die Antragsteller vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leisten.
- IV. Die Revision wird nicht zugelassen.

### **Tatbestand:**

- 1 Die Antragsteller wenden sich gegen den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 74 (Sonstiges Sondergebiet „Erholungsgebiet Friedberger Au“) der Antragsgegnerin. Nach zweifacher öffentlicher Auslegung nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4a Abs. 3 BauGB behandelte die Antragsgegnerin am 4. März 2010 abschließend die eingegangenen Stellungnahmen. Am 10. Juni 2010 beschloss sie den Bebauungsplan als Satzung, am 23. Juni 2010 machte sie ihn öffentlich bekannt.
- 2 Der Bebauungsplan umfasst ein Gebiet von 174,13 ha. Er setzt für die gesamte Fläche ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Erholungsgebiet fest. Die Antragsteller sind Eigentümer und Pächter landwirtschaftlich genutzter Flächen im Plangebiet.
- 3 1. Die Antragsteller machen geltend:
- 4 Der Bebauungsplan greife schwerwiegend in die aktive und intensive landwirtschaftliche Nutzung ihrer Grundstücke ein. Er verhindere Bauvorhaben von existenzieller Bedeutung. Die Antragsteller seien daher antragsbefugt.
- 5 Der Bebauungsplan sei nicht im Sinn des § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich. Unter dem Etikett von Freizeit und Erholung gehe es nur um Zurückdrängung der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung. Die formelle Festsetzung eines Erholungsgebiets schaffe Nutzungskonflikte und löse diese einseitig zu Lasten der bestandsgeschützten landwirtschaftlichen Nutzung. Wesentliche Teilflächen im Umfeld des Plangebiets seien nicht einbezogen worden. Bei den festgesetzten Flächen für Kleingärten und Kleintierzucht gehe es nur um die Befriedigung privater Interessen. Die Bauleitplanung sei auch nicht realisierbar. Weit über 85% der Flächen würden in-

tensiv landwirtschaftlich genutzt. Die für Freizeit und Erholung vorgesehenen Flächen und die behaupteten unberührten Natur- und Landschaftsräume (insgesamt etwa 100 ha) stünden der Antragsgegnerin weder mittel- noch langfristig zur Verfügung. Der enteignungsrechtliche Zugriff auf diese Flächen sei der Antragsgegnerin verwehrt. Die Aussichten für das erforderliche wasserrechtliche Verfahren seien nicht näher geprüft worden, offenbar in der Erkenntnis, dass sich Eigentümerbelange gegenüber den privatnützigen Kiesabbauinteressen durchsetzen würden. Auch habe das Landratsamt bereits das Sachbescheidungsinteresse für eine privatnützige Planfeststellung bezweifelt. Zudem reiche die planerische Vorstellung wegen des Baggersees in eine ferne, zeitlich unbestimmte, nicht absehbare Zeit. Die Regierung habe ein eingeleitetes Raumordnungsverfahren abgebrochen, da der Kiesabbau wegen der Gegenwehr der Grundstückseigentümer nicht hinreichend konkret feststehe. Die Darstellung der Zeitschiene in der Planbegründung sei ein unrealistisches Wunschkonzept.

- 6 Für die Festsetzung des konkreten Sondergebiets gebe es keine gesetzliche Grundlage. Die Antragsgegnerin habe ein Gebiet mit der fast ausschließlichen Zweckbestimmung eines extensiven Freizeit- und Naturerlebnisses auf Bade-, Park- und Kleingartenflächen geschaffen. Es seien lediglich vier kleine Bauflächen vorgesehen. Bei der baulichen Nutzung in den Gebieten LW 1 und LW 2 handle es sich um privilegierte Bestandsbebauung.
- 7 Die Voraussetzungen einer Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB seien nicht erfüllt. Dieses Regelungsinstrument sei auf besondere Einzelfallumstände zugeschnitten. Die Erforderlichkeit eines Raumordnungs- und eines Planfeststellungsverfahrens seien aber nichts Ungewöhnliches. Die Antragsgegnerin habe nur verkannt, dass es dieser Verfahren bedürfe. Das könne die Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB nicht begründen; diese führe zu einer faktischen Bausperre.
- 8 Die zu den Flächen für Landwirtschaft getroffenen Festsetzungen seien von § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB nicht gedeckt.
- 9 Der Bebauungsplan leide an Bestimmtheitsmängeln. Zu unbestimmt seien die Festsetzung über die Art der baulichen Nutzung (§ 11 BauNVO), die Nutzungsabgrenzung durch den Einsatz des Planzeichens 15.14 gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 PlanzV etwa im Bereich der öffentlichen Parkanlage, die Nutzungsinhalte der Festsetzung „öffentliche Grünfläche“, die Festsetzung Nr. 1.4 (wonach nicht für den Ver-

kehr und die Erschließung benötigte Flächen einer Grünordnung zuzuführen seien), die Festsetzung Nr. 1.6 (weil nicht für die Seefläche selbst getroffen), die Festsetzung Nr. 1.7 (weil nicht vollzugsfähig), der Begriff der Kleintierzucht (weil er auch einen landwirtschaftlichen Legehennenbetrieb umfasse), die Festsetzung Nr. 1.8 sowie die Festsetzung Nr. 2.5a (wegen des Zeitpunkts).

- 10 Weiter verstoße der Bebauungsplan gegen § 1 Abs. 4 BauGB, weil er den Zersiedelungsverboten der Landes- und Regionalplanung nicht Rechnung trage.
- 11 Das Gebot gerechter Abwägung sei verletzt. Der Bebauungsplan entziehe den betroffenen Landwirten privilegiertes Außenbereichsbaurecht und jede betriebliche Entwicklungsmöglichkeit. Dazu schweige sich die Antragsgegnerin im Abwägungsprozess aus. Der Bebauungsplan beachte den Belang der Landwirtschaft nicht ausreichend, verzichte vielmehr auf eine angemessene Sicherung der bestehenden Landwirtschaft. Gegenwärtig würden 134 ha des 174 ha umfassenden Planumgriffs intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet. Durch den Bebauungsplan würden die vollwertigen landwirtschaftlichen Flächen im Planumgriff vollständig beseitigt und die um 2/3 verkleinerten Restflächen zu kaum nutzbaren Flächen gemacht. Die Abwägung orientiere sich nicht daran, sondern nur an der beabsichtigten Erholungsnutzung. Sie verkenne die eintretende Existenzgefährdung. Die Auswirkungen der Baumpflanzungen auf landwirtschaftliche Flächen seien nicht erkannt. Auch die Lärmbewertung berücksichtige das Erweiterungspotential der Bestandsbetriebe nicht ausreichend.
- 12 Fehlerhaft sei die Bewältigung der Eingriffe in Natur und Landschaft. Die Planung werde weder dem Gebot der Vermeidung noch dem des Ausgleichs gerecht. Für die Ausgleichsmaßnahmen gebe es keinen verbindlichen Zeitplan, die Verfügbarkeit der Flächen sei nicht sichergestellt.
- 13 Der Umweltbericht entspreche nicht den gesetzlichen Anforderungen. Er lasse nähere Angaben zu den Standorten der geplanten Vorhaben vermissen. Es sei nicht aufgeführt, dass die Kiesabbaufläche des Konradin-Sees außerhalb der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete vorgesehen sei. Die Umweltauswirkungen seien nur rudimentär beschrieben. Die Betroffenheit von Klima, Luft und Landschaftsbild werde gar nicht erst thematisiert. Nahezu grotesk verbogen sei die Bewertung der Vorteile des Bebauungsplans. Die Discothek „\*\*\*\*\*“ werde einerseits als städtebauliche Fehlentwicklung bewertet, solle aber andererseits die schon vorhandene Freizeitnutzung

begründen. Die Konsequenzen des Kiesabbaus würden nicht gewürdigt, insbesondere auch nicht wegen der zu erwartenden Grundwasserabsenkung. Die Prognose einer extensiven Landschaftsnutzung stehe in Widerspruch zu der intendierten Freizeitnutzung.

14 Der Bebauungsplan sei schließlich auch verfahrensfehlerhaft zustande gekommen. Die Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung bediene sich eines von § 47 Abs. 2 VwGO abweichenden Wortlauts. Die verfügbaren umweltbezogenen Informationen seien nicht zutreffend benannt worden. Auf die Gutachten Schuller/Goedecke und Kottermaier sei nicht hingewiesen worden.

15 Die Antragsteller beantragen festzustellen,

16 der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 74 der Antragsgegnerin ist unwirksam.

17 Die Antragsgegnerin beantragt,

18 die Anträge abzulehnen.

19 Der Bebauungsplan sei erforderlich. Ausgangspunkt der Planung seien auf der einen Seite Bauanträge für den Bau eines Zucht- und Mastschweinstalls mit Futterzentrale, eines Mutterkuhstalls, eines Fahrsilos, einer Mistlege, einer Güllevorgrube und Güllegrube, einer Maschinenhalle und eines Betriebsleiterwohnhauses, auf der anderen Seite das Ziel einer Bürgerinitiative gewesen, das Areal der Friedberger Au einer Erholungsnutzung zuzuführen. Der Bebauungsplan solle diesen Konflikt lösen. Der Bebauungsplan sei auch realisierbar. Es sei nicht erforderlich, dass bereits heute alle Eigentümer ihr Einverständnis mit der Planung erteilten. Es liege im Wesen einer Angebotsplanung, die Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass die Eigentümer eigenverantwortlich von der Planung Gebrauch machen könnten. Die wirtschaftliche Realisierbarkeit des zweiten Baggersees werde durch den Kiesabbau ermöglicht. Es sei realistisch, dass die Planung auch ohne Umlegungs- oder Enteignungsverfahren realisiert werden könne. Bis zum positiven Abschluss des Planfeststellungsverfahrens könne die bisherige landwirtschaftliche Nutzung unverändert bestehen bleiben. Mit den Erfolgsaussichten des wasserrechtlichen Verfahrens habe man sich befasst; Bedenken seien von den Trägern öffentlicher Belange nicht geäußert worden. Zu Recht habe die Antragsgegnerin ein Sondergebiet festgesetzt; die vor-

liegende Zweckbestimmung und die festgesetzte Nutzungsart hätten bodenrechtliche Relevanz. Die Festsetzungen des Bebauungsplans seien hinreichend bestimmt. Die Art der Nutzung ergebe sich aus dem Planzeichen im Planteil, konkretisiert durch nähere Beschreibungen im Textteil. Die Nutzungsabgrenzung ergebe sich aus einer Perlenschnur oder einer öffentlichen Straße. Betriebsleiterwohnungen seien auf öffentlichen Grünflächen durchaus möglich. Die Festsetzung Nr. 1.4 sei die denklogische Folge aus einzelnen Festsetzungen und ergebe sich inhaltlich aus den Festsetzungen im Planteil. Nr. 1.6 erstrecke sich selbstverständlich auch auf den See selbst. Die Bezugnahme auf das Verhältnis von Großvieheinheiten/Hektar in Nr. 1.7 unterscheide sich nicht wesentlich von der durch § 201 BauGB aufgeworfenen Frage, ob überhaupt ein privilegierter landwirtschaftlicher Betrieb vorliege. Die Festsetzung Nr. 2.1 erlaube im Kontext der weiteren Festsetzungen keinen Legehennenbetrieb. Die Festsetzung Nr. 1.8 sei durch Planzeichen im Planteil ausreichend bestimmt. Gleiches gelte für Nr. 2.5 im Hinblick auf Regelungen des Erschließungsbeitragsrechts.

20 Der Bebauungsplan verstoße nicht gegen § 1 Abs. 4 BauGB. Die Regierung von Schwaben habe keine Einwände wegen landesplanerischer Ziele erhoben. Es sei auch erkannt worden, dass es eines Raumordnungsverfahrens bedürfe.

21 Das Abwägungsgebot sei nicht verletzt. Die Belange der betroffenen Landwirte seien ausreichend berücksichtigt worden. Dabei sei zu bedenken, dass Art. 14 Abs. 1 GG grundsätzlich nur das Erworbene schütze, ferner, dass der Schutz der Entwicklungsmöglichkeiten schwächer sei, wenn ein Betroffener längere Zeit davon keinen Gebrauch mache (vgl. auch §§ 39 ff. BauGB). Eine Existenzbedrohung sei auch in der Vergangenheit ohne Nutzung der überplanten Flächen nicht eingetreten. Nicht zu beanstanden sei weiter die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung. Der Schluss der Antragsteller, die Angebotsplanung indiziere ein fehlendes öffentliches Interesse, sei unzutreffend. Der Umweltbericht enthalte ein ausreichendes Ausgleichsflächenkonzept. Eine verbindliche Zeitplanung für die Umsetzung müsse nicht festgesetzt werden, die Pflicht zur Umsetzung ergebe sich aus § 135a BauGB. Der Umweltbericht sei fehlerfrei und vollständig. Die Darstellung im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche sei in Verbindung mit der dazu gegebenen Begründung konkret genug, um den Bebauungsplan daraus entwickeln zu können. Verfahrensfehler seien nicht festzustellen. Die Belehrung im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs sei nicht irreführend. Alle maßgeblichen Gutachten seien Bestandteil des ausgelegten Umweltberichts.

- 22 Wegen weiterer Einzelheiten wird auf die Gerichtsakten und die beigezogenen Akten der Antragsgegnerin Bezug genommen.

### **Entscheidungsgründe:**

- 23 Die zulässigen Anträge sind begründet.
- 24 1. Der Bebauungsplan verstößt gegen § 1 Abs. 7 BauGB.
- 25 Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dieses Gebot erfordert u.a., dass in die Abwägung alle Belange einzustellen sind, die nach Lage der Dinge bedacht werden müssen. Die Antragsgegnerin verfolgt mit der Planung das grundsätzlich städtebaulich legitime Ziel, Räume für Freizeit und Erholung zu schaffen (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Dabei waren jedoch auch die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst b BauGB). Dem wird die Abwägung der Belange jedenfalls einiger von der Planung betroffener Landwirte nicht gerecht.
- 26 Der Nebenerwerbslandwirt \*\*\*\*\* hat im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 13. Januar 2010 detailliert (allgemein bereits mit Schreiben vom 4.6.2009) auf umfangreiche Eigentums- und Pachtflächen im Plangebiet hingewiesen, die nach dem angegriffenen Bebauungsplan zum einen Teil nur noch mit Einschränkungen landwirtschaftlich nutzbar (insbesondere gemäß Festsetzung von LW 4 – Flächen), zum anderen Teil als Seefläche, als öffentliche Grünfläche, als Parkplatz und als private Grünfläche der landwirtschaftlichen Nutzung völlig entzogen wären. In ähnlicher Weise haben die Landwirte \*\*\*\*\* und \*\*\*\*\* im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 und § 4 a Abs. 3 BauGB auf Eigentumsflächen im Plangebiet hingewiesen, die nach dem angegriffenen Bebauungsplan zum Teil als Seefläche, zum Teil als öffentliche Grünfläche oder öffentliche Verkehrsfläche, zum Teil als private Grünfläche vorgesehen oder als LW 3 – Fläche nur noch eingeschränkt landwirtschaftlich nutzbar sind. Ferner haben sie geltend gemacht, der beabsichtigte Bebauungsplan vereitle der Antragsgegnerin bekannte Bauvorhaben im Plangebiet von existentieller Bedeutung für die Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebs (vgl.

die Schreiben vom 5.6.2009 und 12.1.2010; vgl. ferner die in der mündlichen Verhandlung erwähnten Berufungsverfahren Az. 15 B 10.1439 und 1453 und die Urteile des Senats vom 29.11.2010 zu den Bauvorhaben).

27 Mit diesem Vorbringen betroffener Landwirte hat sich die Antragsgegnerin in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 4. März 2010 abschließend befasst; in der Sitzung des Ausschusses vom 10. Juni 2010 wurde lediglich die Satzung beschlossen. In den Erwägungen des Ausschusses ist im Zusammenhang mit den Einwendungen des Bayerischen Bauernverbandes ausgeführt, die Bauleitplanung werde zu einer Beschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung führen; es sei aber darauf geachtet worden, so weit wie möglich sicherzustellen, dass eine bislang ausgeübte Nutzung auch weiterhin ausgeübt werden dürfe. Im Besonderen zu den Stellungnahmen der Landwirte \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* und \*\*\*\*\* heißt es jeweils wörtlich:

28 „Die Befürchtung, die Stadt Friedberg könne Belange der Landwirtschaft bzw. des landwirtschaftlichen Grundeigentums nicht sachgerecht und gerecht untereinander abwägen, geht fehl. Die vorliegende Planung stellt sicher, dass die bisher ausgeübte Nutzung durch die Landwirtschaft weiterhin betrieben werden kann. Lediglich derzeit nicht realisierte Nutzungen werden künftig ausgeschlossen, dies aber unter weitestgehender Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange....Das angeblich nicht auflösbare bzw. nicht überwindbare Missverhältnis zwischen der Behandlung der bestandsgeschützten landwirtschaftlichen Nutzung einerseits und der Schaffung von Erholungsflächen andererseits teilt die Stadt Friedberg nicht. Insbesondere ist sichergestellt, dass die bestandsgeschützte Nutzung auch in Zukunft fortgesetzt werden kann.“

29 Mit diesen Erwägungen ignoriert die Antragsgegnerin, dass der Bebauungsplan in erheblichem Umfang auf landwirtschaftlichen Nutzflächen Betroffener Festsetzungen trifft, die diese Nutzung nicht mehr zulassen. Das darin liegende Abwägungsdefizit lässt sich auch nicht mit dem Hinweis beheben, es handle sich - wie die Antragsgegnerin etwa im Zusammenhang mit der Stellungnahme des Herrn \*\*\*\*\* erwägt - um eine „reine Angebotsplanung“ verbunden mit der Absicht, sich konsensual mit den Eigentümern zu verständigen. Ob die Annahme einer „reinen Angebotsplanung“ in einer solchen Situation überhaupt geeignet sein könnte, die Feststellung zu rechtfertigen, die Planung stelle die bisherige landwirtschaftliche Nutzung sicher, kann dahingestellt bleiben. Denn es handelt sich nicht um eine reine Angebotsplanung. Eine derartige Angebotsplanung würde voraussetzen, dass auf privat genutzten Flächen eine anderweitige private Nutzung vorgesehen und so dem Eigentümer

zur Realisierung nach seinem Willen gleichsam angeboten wird. So liegen die Dinge aber nicht. Auf zahlreichen betroffenen landwirtschaftlichen Flächen ist keine private, sondern eine fremdnützige öffentliche Nutzung vorgesehen, sei es als Badesee, als öffentliche Grünfläche oder als öffentliche Verkehrsfläche, mithin eine Nutzung, welche die privaten Grundstückseigentümer nicht realisieren können (vgl. dazu auch BVerwG vom 18.3.2004 – 4 CN 4.03 – BVerwGE 120, 239/242). Ebenso wenig konnte die Berücksichtigung der genannten Belange mit der Erwägung unterbleiben, es sei beabsichtigt, sich „konsensual“ mit den Eigentümern zu verständigen. Zum einen fehlt dieser Absichtserklärung im Gegensatz zu den Festsetzungen des Bebauungsplans jede Verbindlichkeit; auch in der mündlichen Verhandlung hat die Antragsgegnerin wiederum nur bekräftigt, an eine Realisierung der Planung gegen den Willen der Betroffenen sei „derzeit“ nicht gedacht. Zum andern würde eine Planung, die nicht auf Realisierung in absehbarer Zeit angelegt ist, sondern sich vollständig in die Abhängigkeit der widersprechenden Grundeigentümer begibt, ihre Erforderlichkeit im Sinn des § 1 Abs. 3 BauGB selbst verneinen. Wenn an eine Realisierung der Planung erst gedacht werden soll, wenn jemals sämtliche Betroffenen (zu einem nicht absehbaren Zeitpunkt) einverstanden sein sollten, dieses vollständige Einverständnis aber offensichtlich nicht besteht, sondern im Gegenteil nachdrücklich verweigert worden ist, und eine Zustimmung auch schlechthin nicht absehbar ist, wäre die Planung nach dem städtebaulichen Konzept der Antragsgegnerin derzeit nicht erforderlich. Der Erforderlichkeitsmaßstab bezieht sich auch auf das „Wann“ der Planungsrealisierung (vgl. Gaentzsch in Berliner Kommentar zum BauGB, 3. Auflage, RdNr. 16 zu § 1; auch BVerwG vom 22.1.1993 – 8 C 46.91 - BVerwGE 92, 8/16). Eine völlige zeitliche Beliebigkeit der Realisierung der Planung am und um den zweiten Baggersee würde zudem die bereits unmittelbar wirksamen festgesetzten Beschränkungen auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen (insbesondere LW 4-Flächen) in Frage stellen.

30 Nicht abwägend berücksichtigt ist ferner der ausdrückliche Hinweis der Landwirte \*\*\*\*\* und \*\*\*\*\* , der Bebauungsplan vereitle Bauvorhaben von existentieller Bedeutung für deren landwirtschaftlichen Betrieb. Diese Bauvorhaben waren der Antragsgegnerin als Bauaufsichtsbehörde aus vorangegangenen Baugenehmigungsverfahren bekannt. Die Vorhaben waren konkret. Es gab keinen Anhaltspunkt, an der Absicht der Bauherrn zu zweifeln, sie zu realisieren. Aus Anlass der Bauanträge ließ die Antragsgegnerin das Bürgerbegehren zu, das zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens geführt hatte. In Anbetracht dessen konnte die Antragsgegnerin über diese konkreten, genehmigungsfähigen und nach den Angaben der

Bauherrn (weitere Aufklärungsbemühungen nach § 3 Abs. 2 BauGB hat die Antragsgegnerin nicht unternommen) auch wirtschaftlich notwendigen Nutzungsvorhaben nicht lediglich mit der Bemerkung hinweggehen, die bisher ausgeübte Nutzung sei weiterhin möglich.

- 31 Der darin begründete Mangel im Abwägungsvorgang ist erheblich (§ 214 Abs. 3 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB). Die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der betroffenen Landwirte weist - wie die bereits ausgeführten Entscheidungsgründe zeigen - „positiv und klar“ (vgl. BVerwG vom 20.1.1995 – 4 NB 43.93 – NVwZ 1995, 692) auf diesen Mangel hin. Der Mangel ist auch auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen. Nach den konkreten Umständen besteht die konkrete Möglichkeit, dass die Planung bei einer abwägenden Berücksichtigung der genannten Belange anders ausgefallen wäre. Diese betreffen u.a. den zentralen Punkt der Planung, den zweiten Baggersee (vgl. Nr. 1.1 der textlichen Festsetzungen; Planbegründung S. 14 f.).
- 32 2. Der Bebauungsplan ist auch unwirksam, weil er für seinen gesamten Geltungsbereich ein Sondergebiet im Sinn des § 11 BauNVO festsetzt. Dessen Voraussetzungen sind nicht erfüllt.
- 33 Der Bebauungsplan setzt für das gesamten Plangebiet ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Erholungsgebiet Friedberger Au fest. Nach § 11 Abs. 1 BauNVO sind als sonstige Sondergebiete solche Gebiete festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden.
- 34 Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO müssen sich danach wesentlich von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO unterscheiden, sind aber ebenso wie diese Gebiete Baugebiete im Sinn der Definition des § 1 Abs. 2 (Nr. 10) BauNVO (vgl. auch § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB). Das Plangebiet ist kein Baugebiet in diesem Sinn. Baugebiete sind für die Bebauung vorgesehene Flächen. Für die Bebauung vorgesehen sind im Plangebiet lediglich die Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Parkplatzflächen). Alle übrigen Flächen sind nicht für eine Bebauung vorgesehen. Öffentliche Grünflächen sind nach ihrer Funktion keine Bauflächen; sie schließen vielmehr eine Bebauung im Grundsatz aus, soweit sie nicht ausnahmsweise noch vom Grünflächenzweck gedeckt ist (vgl. Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, RdNr. 124 zu § 9; vgl. auch Nr. 2.1.1. der textlichen Festsetzungen). Gleiches gilt für die privaten Grünflächen (vgl. auch Stock in Kö-

nig/Roeser/Stock, BauNVO, 2. Auflage 2003, RdNr. 8 zu § 10). Soweit in dem Bebauungsplan auf öffentlichen Grünflächen vereinzelt durch Baugrenzen umrissen Bauräume vorgesehen sind, ändert das ungeachtet der Frage, ob solche Bauräume mit der Grünflächenfestsetzung zu vereinbaren sind, nichts an der grundsätzlichen Funktion der Grünflächen als eben solche. Die zur Auskiesung vorgesehene Fläche (zeichnerisch dargestellt als Wasserfläche, Nr. 1.6 der textlichen Festsetzungen) ist keine Baufläche (und daher auch kein Baugebiet), sondern eine Fläche zur Gewinnung von Bodenschätzen (vgl. § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB). Die festgesetzten Flächen für die Landwirtschaft schließen eine Bebauung teilweise im Grundsatz ausdrücklich aus (LW 3 – Fläche; Nr. 1.7. der textlichen Festsetzungen). Soweit das nicht der Fall ist, dienen sie der landwirtschaftlichen Erzeugung und in diesem Nutzungsrahmen auch einer Bebauung (insbesondere LW 4 – Flächen). Das macht diese Flächen, wie auch die selbständige Aufzählung in § 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchst a BauGB neben § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB zeigt, aber nicht zu Bauflächen.

35 Grundsätzlich schließt die Möglichkeit von Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB (öffentliche und private Grünflächen), Nr. 16 und 17 (Wasserfläche, Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen) oder Nr. 18 Buchst a (Flächen für die Landwirtschaft) die Festsetzung eines Sondergebiets nicht aus (Söfker, a.a.O., RdNr. 24 zu § 11 BauNVO; Stock, a.a.O., RdNr. 9 zu § 11; auch BVerwG vom 23.12.1997 - 4 BN 23.97 - NVwZ-RR 1998, 538). Ebenso wenig setzt die Festsetzung eines Baugebiets voraus, dass alle Flächen innerhalb des Baugebiets Bauflächen sind. Wesentlich ist jedoch, dass das festgesetzte Sondergebiet insgesamt den Charakter eines Baugebiets hat. Das ist bei dem Plangebiet nicht der Fall. Das Plangebiet hat bestimmungsgemäß den Charakter eines im Wesentlichen von Bebauung freigehaltenen (nicht von § 10 BauNVO erfassten) Erholungsgebiets. Das Plangebiet dient insbesondere nicht der baulichen Nutzung durch Parkplätze. Diese haben keine den Gebietscharakter prägende, sondern eine dem allein prägenden Charakter eines Erholungsgebiets nur dienende Funktion. Mit einer Gesamtfläche von etwa 5 ha (vgl. „städtebauliche Statistik“, Planbegründung S. 23) nehmen die Parkplätze im Übrigen nicht einmal ein Dreißigstel der gesamten Planfläche von 174 ha ein.

36 Die Festsetzung eines Sondergebiets nach § 11 BauNVO führt zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans insgesamt. Sie ist bewusst auch unter Einbeziehung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen getroffen worden, „um die bestehenden Freizeit- und Erholungsfunktionen im Plangebiet zu sichern, zu optimieren, um Fehlentwicklungen zu korrigieren sowie auftretende Nutzungskonflikte zwischen einer inten-

siv geprägten Agrarwirtschaft und der Freizeit- und Erholungsnutzung zu verringern“ (s. 5. der Planbegründung). Die Festsetzung eines Sondergebiets war demnach Teil eines die gesamte Planung tragenden Konzepts. Das schließt eine Teilunwirksamkeit aus.

- 37 3. Es kann dahingestellt bleiben, ob weitere Gründe zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans führen würden.
- 38 4. Kosten: § 154 Abs. 1 VwGO  
39 Vorläufige Vollstreckbarkeit: § 167 VwGO, §§ 708 ff. ZPO
- 40 5. Diese Entscheidung ist allgemein verbindlich. Die Antragsgegnerin hat die Entscheidungsformel ebenso zu veröffentlichen wie der Bebauungsplan zu veröffentlichen wäre (§ 47 Abs. 5 Satz 2 VwGO).

### **Rechtsmittelbelehrung**

- 41 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.
- 42 Vor dem Bundesverwaltungsgericht müssen sich die Beteiligten, außer in Prozesskostenhilfverfahren, 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.

43 Happ Fießelmann Breit

44 **Beschluss:**

45 Der Streitwert wird auf 40.000 € festgesetzt (§ 52 Abs. 1, § 39 Abs. 1 GKG).

46 Happ Fießelmann Breit

15 N 10.1874

*Großes Staats-  
wappen*

Verkündet am 4. August 2011  
Prinz-Mansilla  
als stellvertretende Urkundsbeamtin  
der Geschäftsstelle

**Bayerischer Verwaltungsgerichtshof**

Im Namen des Volkes

In der Normenkontrollsache

1. \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\*
2. \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\*
3. \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\*
4. \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\*

- Antragsteller -

bevollmächtigt zu 1 bis 4:

Rechtsanwälte \*\*\*\*\* \* \*\* \*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\*

gegen

**Stadt Friedberg,**

vertreten durch den Ersten Bürgermeister,  
Marienplatz 5, 86313 Friedberg,

- Antragsgegnerin -

bevollmächtigt:

Rechtsanwälte \*\*\*\*\* \* \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\*

beteiligt:

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

wegen

Ungültigkeit eines Bebauungsplans;

erlässt der Bayerische Verwaltungsgerichtshof, 15. Senat,  
durch den Vorsitzenden Richter am Verwaltungsgerichtshof Happ,  
den Richter am Verwaltungsgerichtshof Fießelmann,  
die Richterin am Verwaltungsgerichtshof Breit

aufgrund mündlicher Verhandlung vom **12. Juli 2011** am **21. Juli 2011**  
folgendes

### **Urteil:**

- V. Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 74 (Sonstiges Sondergebiet „Erholungsgebiet Friedberger Au“) ist unwirksam.
- VI. Die Antragsgegnerin hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.
- VII. Die Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar. Die Antragsgegnerin kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 115 v.H. des zu vollstreckenden Betrags abwenden, wenn nicht die Antragsteller vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leisten.
- VIII. Die Revision wird nicht zugelassen.

### **Tatbestand:**

Die Antragsteller wenden sich gegen den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 74 (Sonstiges Sondergebiet „Erholungsgebiet Friedberger Au“) der Antragsgegnerin. Nach zweifacher öffentlicher Auslegung nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4a Abs. 3 BauGB behandelte die Antragsgegnerin am 4. März 2010 abschließend die einge-

gangenen Stellungnahmen. Am 10. Juni 2010 beschloss sie den Bebauungsplan als Satzung, am 23. Juni 2010 machte sie ihn öffentlich bekannt.

Der Bebauungsplan umfasst ein Gebiet von 174,13 ha. Er setzt für die gesamte Fläche ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Erholungsgebiet fest. Die Antragsteller sind Eigentümer und Pächter landwirtschaftlich genutzter Flächen im Plangebiet.

1. Die Antragsteller machen geltend:

Der Bebauungsplan greife schwerwiegend in die aktive und intensive landwirtschaftliche Nutzung ihrer Grundstücke ein. Er verhindere Bauvorhaben von existenzieller Bedeutung. Die Antragsteller seien daher antragsbefugt.

Der Bebauungsplan sei nicht im Sinn des § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich. Unter dem Etikett von Freizeit und Erholung gehe es nur um Zurückdrängung der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung. Die formelle Festsetzung eines Erholungsgebiets schaffe Nutzungskonflikte und löse diese einseitig zu Lasten der bestandsgeschützten landwirtschaftlichen Nutzung. Wesentliche Teilflächen im Umfeld des Plangebiets seien nicht einbezogen worden. Bei den festgesetzten Flächen für Kleingärten und Kleintierzucht gehe es nur um die Befriedigung privater Interessen. Die Bauleitplanung sei auch nicht realisierbar. Weit über 85% der Flächen würden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die für Freizeit und Erholung vorgesehenen Flächen und die behaupteten unberührten Natur- und Landschaftsräume (insgesamt etwa 100 ha) stünden der Antragsgegnerin weder mittel- noch langfristig zur Verfügung. Der enteignungsrechtliche Zugriff auf diese Flächen sei der Antragsgegnerin verwehrt. Die Aussichten für das erforderliche wasserrechtliche Verfahren seien nicht näher geprüft worden, offenbar in der Erkenntnis, dass sich die Eigentümerbelange gegenüber den privatnützigen Kiesabbauinteressen durchsetzen würden. Auch habe das Landratsamt bereits das Sachbescheidungsinteresse für eine privatnützige Planfeststellung bezweifelt. Zudem reiche die planerische Vorstellung wegen des Baggersees in eine ferne, zeitlich unbestimmte, nicht absehbare Zeit. Die Regierung habe ein eingeleitetes Raumordnungsverfahren abgebrochen, da der Kiesabbau wegen der Gegenwehr der Grundstückseigentümer nicht hinreichend konkret feststehe. Die Darstellung der Zeitschiene in der Planbegründung sei ein unrealistisches Wunschkonzept.

Für die Festsetzung des konkreten Sondergebiets gebe es keine gesetzliche Grundlage. Die Antragsgegnerin habe ein Gebiet mit der fast ausschließlichen Zweckbestimmung eines extensiven Freizeit- und Naturerlebnisses auf Bade-, Park- und Kleingartenflächen geschaffen. Es seien lediglich vier kleine Bauflächen vorgesehen. Bei der baulichen Nutzung in den Gebieten LW 1 und LW 2 handle es sich um privilegierte Bestandsbebauung.

Die Voraussetzungen einer Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB seien nicht erfüllt. Dieses Regelungsinstrument sei auf besondere Einzelfallumstände zugeschnitten. Die Erforderlichkeit eines Raumordnungs- und eines Planfeststellungsverfahrens seien aber nichts Ungewöhnliches. Die Antragsgegnerin habe nur verkannt, dass es dieser Verfahren bedürfe. Das könne die Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB nicht begründen; diese führe zu einer faktischen Bausperre.

Die zu den Flächen für Landwirtschaft getroffenen Festsetzungen seien von § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB nicht gedeckt.

Der Bebauungsplan leide an Bestimmtheitsmängeln. Zu unbestimmt seien die Festsetzung über die Art der baulichen Nutzung (§ 11 BauNVO), die Nutzungsabgrenzung durch den Einsatz des Planzeichens 15.14 gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 PlanzV etwa im Bereich der öffentlichen Parkanlage, die Nutzungsinhalte der Festsetzung „öffentliche Grünfläche“, die Festsetzung Nr. 1.4 (wonach nicht für den Verkehr und die Erschließung benötigte Flächen einer Grünordnung zuzuführen seien), die Festsetzung Nr. 1.6 (weil nicht für die Seefläche selbst getroffen), die Festsetzung Nr. 1.7 (weil nicht vollzugsfähig), der Begriff der Kleintierzucht (weil er auch einen landwirtschaftlichen Legehennenbetrieb umfasse), die Festsetzung Nr. 1.8 sowie die Festsetzung Nr. 2.5a (wegen des Zeitpunkts).

Weiter verstoße der Bebauungsplan gegen § 1 Abs. 4 BauGB, weil er den Zersiedelungsverboten der Landes- und Regionalplanung nicht Rechnung trage.

Das Gebot gerechter Abwägung sei verletzt. Der Bebauungsplan entziehe den betroffenen Landwirten privilegiertes Außenbereichsbaurecht und jede betriebliche Entwicklungsmöglichkeit. Dazu schweige sich die Antragsgegnerin im Abwägungsprozess aus. Der Bebauungsplan beachte den Belang der Landwirtschaft nicht ausreichend, verzichte vielmehr auf eine angemessene Sicherung der bestehenden Landwirtschaft. Gegenwärtig würden 134 ha des 174 ha umfassenden Planumgriffs

intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet. Durch den Bebauungsplan würden die vollwertigen landwirtschaftlichen Flächen im Planumgriff vollständig beseitigt und die um 2/3 verkleinerten Restflächen zu kaum nutzbaren Flächen gemacht. Die Abwägung orientiere sich nicht daran, sondern nur an der beabsichtigten Erholungsnutzung. Sie verkenne die eintretende Existenzgefährdung. Die Auswirkungen der Baumpflanzungen auf landwirtschaftliche Flächen seien nicht erkannt. Auch die Lärmbewertung berücksichtige das Erweiterungspotential der Bestandsbetriebe nicht ausreichend.

Fehlerhaft sei die Bewältigung der Eingriffe in Natur und Landschaft. Die Planung werde weder dem Gebot der Vermeidung noch dem des Ausgleichs gerecht. Für die Ausgleichsmaßnahmen gebe es keinen verbindlichen Zeitplan, die Verfügbarkeit der Flächen sei nicht sichergestellt.

Der Umweltbericht entspreche nicht den gesetzlichen Anforderungen. Er lasse nähere Angaben zu den Standorten der geplanten Vorhaben vermissen. Es sei nicht aufgeführt, dass die Kiesabbaufäche des Konradin-Sees außerhalb der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete vorgesehen sei. Die Umweltauswirkungen seien nur rudimentär beschrieben. Die Betroffenheit von Klima, Luft und Landschaftsbild werde gar nicht erst thematisiert. Nahezu grotesk verbogen sei die Bewertung der Vorteile des Bebauungsplans. Die Discothek „\*\*\*\*\*“ werde einerseits als städtebauliche Fehlentwicklung bewertet, solle aber andererseits die schon vorhandene Freizeitnutzung begründen. Die Konsequenzen des Kiesabbaus würden nicht gewürdigt, insbesondere auch nicht wegen der zu erwartenden Grundwasserabsenkung. Die Prognose einer extensiven Landschaftsnutzung stehe in Widerspruch zu der intendierten Freizeitnutzung.

Der Bebauungsplan sei schließlich auch verfahrensfehlerhaft zustande gekommen. Die Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung bediene sich eines von § 47 Abs. 2 VwGO abweichenden Wortlauts. Die verfügbaren umweltbezogenen Informationen seien nicht zutreffend benannt worden. Auf die Gutachten Schuller/Goedecke und Kottermaier sei nicht hingewiesen worden.

Die Antragsteller beantragen festzustellen,

der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 74 der Antragsgegnerin ist unwirksam.

Die Antragsgegnerin beantragt,

die Anträge abzulehnen.

Der Bebauungsplan sei erforderlich. Ausgangspunkt der Planung seien auf der einen Seite Bauanträge für den Bau eines Zucht- und Mastschweineestalls mit Futterzentrale, eines Mutterkuhstalls, eines Fahrsilos, einer Mistlege, einer Güllevorgrube und Güllegrube, einer Maschinenhalle und eines Betriebsleiterwohnhauses, auf der anderen Seite das Ziel einer Bürgerinitiative gewesen, das Areal der Friedberger Au einer Erholungsnutzung zuzuführen. Der Bebauungsplan solle diesen Konflikt lösen. Der Bebauungsplan sei auch realisierbar. Es sei nicht erforderlich, dass bereits heute alle Eigentümer ihr Einverständnis mit der Planung erteilten. Es liege im Wesen einer Angebotsplanung, die Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass die Eigentümer eigenverantwortlich von der Planung Gebrauch machen könnten. Die wirtschaftliche Realisierbarkeit des zweiten Baggersees werde durch den Kiesabbau ermöglicht. Es sei realistisch, dass die Planung auch ohne Umlegungs- oder Enteignungsverfahren realisiert werden könne. Bis zum positiven Abschluss des Planfeststellungsverfahrens könne die bisherige landwirtschaftliche Nutzung unverändert bestehen bleiben. Mit den Erfolgsaussichten des wasserrechtlichen Verfahrens habe man sich befasst; Bedenken seien von den Trägern öffentlicher Belange nicht geäußert worden. Zu Recht habe die Antragsgegnerin ein Sondergebiet festgesetzt; die vorliegende Zweckbestimmung und die festgesetzte Nutzungsart hätten bodenrechtliche Relevanz. Die Festsetzungen des Bebauungsplans seien hinreichend bestimmt. Die Art der Nutzung ergebe sich aus dem Planzeichen im Planteil, konkretisiert durch nähere Beschreibungen im Textteil. Die Nutzungsabgrenzung ergebe sich aus einer Perlenschnur oder einer öffentlichen Straße. Betriebsleiterwohnungen seien auf öffentlichen Grünflächen durchaus möglich. Die Festsetzung Nr. 1.4 sei die denklogische Folge aus einzelnen Festsetzungen und ergebe sich inhaltlich aus den Festsetzungen im Planteil. Nr. 1.6 erstrecke sich selbstverständlich auch auf den See selbst. Die Bezugnahme auf das Verhältnis von Großvieheinheiten/Hektar in Nr. 1.7 unterscheide sich nicht wesentlich von der durch § 201 BauGB aufgeworfenen Frage, ob überhaupt ein privilegierter landwirtschaftlicher Betrieb vorliege.

Die Festsetzung Nr. 2.1 erlaube im Kontext der weiteren Festsetzungen keinen Legehennenbetrieb. Die Festsetzung Nr. 1.8 sei durch Planzeichen im Planteil ausreichend bestimmt. Gleiches gelte für Nr. 2.5 im Hinblick auf Regelungen des Erschließungsbeitragsrechts.

Der Bebauungsplan verstoße nicht gegen § 1 Abs. 4 BauGB. Die Regierung von Schwaben habe keine Einwände wegen landesplanerischer Ziele erhoben. Es sei auch erkannt worden, dass es eines Raumordnungsverfahrens bedürfe.

Das Abwägungsgebot sei nicht verletzt. Die Belange der betroffenen Landwirte seien ausreichend berücksichtigt worden. Dabei sei zu bedenken, dass Art. 14 Abs. 1 GG grundsätzlich nur das Erworbenene schütze, ferner, dass der Schutz der Entwicklungsmöglichkeiten schwächer sei, wenn ein Betroffener längere Zeit davon keinen Gebrauch mache (§§ 39 ff. BauGB). Eine Existenzbedrohung sei auch in der Vergangenheit ohne Nutzung der überplanten Flächen nicht eingetreten. Nicht zu beanstanden sei weiter die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung. Der Schluss der Antragsteller, die Angebotsplanung indiziere ein fehlendes öffentliches Interesse, sei unzutreffend. Der Umweltbericht enthalte ein ausreichendes Ausgleichsflächenkonzept. Eine verbindliche Zeitplanung für die Umsetzung müsse nicht festgesetzt werden, die Pflicht zur Umsetzung ergebe sich aus § 135a BauGB. Der Umweltbericht sei fehlerfrei und vollständig. Die Darstellung im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche sei in Verbindung mit der dazu gegebenen Begründung konkret genug, um den Bebauungsplan daraus entwickeln zu können. Verfahrensfehler seien nicht festzustellen. Die Belehrung im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs sei nicht irreführend. Alle maßgeblichen Gutachten seien Bestandteil des ausgelegten Umweltberichts.

Wegen weiterer Einzelheiten wird auf die Gerichtsakten und die beigezogenen Akten der Antragsgegnerin Bezug genommen.

### **Entscheidungsgründe:**

- 1 Die zulässigen Anträge sind begründet.

- 2 1. Der Bebauungsplan verstößt gegen § 1 Abs. 7 BauGB.
- 3 Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dieses Gebot erfordert u.a., dass in die Abwägung alle Belange einzustellen sind, die nach Lage der Dinge bedacht werden müssen. Die Antragsgegnerin verfolgt mit der Planung das grundsätzlich städtebaulich legitime Ziel, Räume für Freizeit und Erholung zu schaffen (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Dabei waren jedoch auch die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst b BauGB). Dem wird die Abwägung der Belange jedenfalls einiger von der Planung betroffener Landwirte nicht gerecht.
- 4 Der Nebenerwerbslandwirt \*\*\*\*\* hat im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 13. Januar 2010 detailliert (allgemein bereits mit Schreiben vom 4.6.2009) auf umfangreiche Eigentums- und Pachtflächen im Plangebiet hingewiesen, die nach dem angegriffenen Bebauungsplan zum einen Teil nur noch mit Einschränkungen landwirtschaftlich nutzbar (insbesondere gemäß Festsetzung von LW 4 – Flächen), zum anderen Teil als Seefläche, als öffentliche Grünfläche, als Parkplatz und als private Grünfläche der landwirtschaftlichen Nutzung völlig entzogen wären. In ähnlicher Weise haben die Landwirte \*\*\*\*\* und \*\*\*\*\* im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 und § 4 a Abs. 3 BauGB auf Eigentumsflächen im Plangebiet hingewiesen, die nach dem angegriffenen Bebauungsplan zum Teil als Seefläche, zum Teil als öffentliche Grünfläche oder öffentliche Verkehrsfläche, zum Teil als private Grünfläche vorgesehen oder als LW 3 – Fläche nur noch eingeschränkt landwirtschaftlich nutzbar sind. Ferner haben sie geltend gemacht, der beabsichtigte Bebauungsplan vereitle der Antragsgegnerin bekannte Bauvorhaben im Plangebiet von existentieller Bedeutung für die Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebs (vgl. die Schreiben vom 5.6.2009 und 12.1.2010; vgl. ferner die in der mündlichen Verhandlung erwähnten Berufungsverfahren Az. 15 B 10.1439 und 1453 und die Urteile des Senats vom 29.11.2010 zu den Bauvorhaben).
- 5 Mit diesem Vorbringen betroffener Landwirte hat sich die Antragsgegnerin in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 4. März 2010 abschließend befasst; in der Sitzung des Ausschusses vom 10. Juni 2010 wurde lediglich die Satzung beschlossen. In den Erwägungen des Ausschusses ist im Zusammenhang mit den Einwendungen des Bayerischen Bauernverbandes ausgeführt, die Bauleitplanung

werde zu einer Beschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung führen; es sei aber darauf geachtet worden, so weit wie möglich sicherzustellen, dass eine bislang ausgeübte Nutzung auch weiterhin ausgeübt werden dürfe. Im Besonderen zu den Stellungnahmen der Landwirte \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* und \*\*\*\*\* heißt es jeweils wörtlich:

- 6 „Die Befürchtung, die Stadt Friedberg könne Belange der Landwirtschaft bzw. des landwirtschaftlichen Grundeigentums nicht sachgerecht und gerecht untereinander abwägen, geht fehl. Die vorliegende Planung stellt sicher, dass die bisher ausgeübte Nutzung durch die Landwirtschaft weiterhin betrieben werden kann. Lediglich derzeit nicht realisierte Nutzungen werden künftig ausgeschlossen, dies aber unter weitestgehender Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange....Das angeblich nicht auflösbare bzw. nicht überwindbare Missverhältnis zwischen der Behandlung der bestandsgeschützten landwirtschaftlichen Nutzung einerseits und der Schaffung von Erholungsflächen andererseits teilt die Stadt Friedberg nicht. Insbesondere ist sichergestellt, dass die bestandsgeschützte Nutzung auch in Zukunft fortgesetzt werden kann.“
  
- 7 Mit diesen Erwägungen ignoriert die Antragsgegnerin, dass der Bebauungsplan in erheblichem Umfang auf landwirtschaftlichen Nutzflächen Betroffener Festsetzungen trifft, die diese Nutzung nicht mehr zulassen. Das darin liegende Abwägungsdefizit lässt sich auch nicht mit dem Hinweis beheben, es handle sich - wie die Antragsgegnerin etwa im Zusammenhang mit der Stellungnahme des Herrn \*\*\*\*\* erwägt - um eine „reine Angebotsplanung“ verbunden mit der Absicht, sich konsensual mit den Eigentümern zu verständigen. Ob die Annahme einer „reinen Angebotsplanung“ in einer solchen Situation überhaupt geeignet sein könnte, die Feststellung zu rechtfertigen, die Planung stelle die bisherige landwirtschaftliche Nutzung sicher, kann dahingestellt bleiben. Denn es handelt sich nicht um eine reine Angebotsplanung. Eine derartige Angebotsplanung würde voraussetzen, dass auf privat genutzten Flächen eine anderweitige private Nutzung vorgesehen und so dem Eigentümer zur Realisierung nach seinem Willen gleichsam angeboten wird. So liegen die Dinge aber nicht. Auf zahlreichen betroffenen landwirtschaftlichen Flächen ist keine private, sondern eine fremdnützige öffentliche Nutzung vorgesehen, sei es als Badesee, als öffentliche Grünfläche oder als öffentliche Verkehrsfläche, mithin eine Nutzung, welche die privaten Grundstückseigentümer nicht realisieren können (vgl. dazu auch BVerwG vom 18.3.2004 – 4 CN 4.03 – BVerwGE 120, 239/242). Ebenso wenig konnte die Berücksichtigung der genannten Belange mit der Erwägung unterbleiben, es sei beabsichtigt, sich „konsensual“ mit den Eigentümern zu verständigen. Zum einen fehlt dieser Absichtserklärung im Gegensatz zu den Festsetzungen des Bebau-

ungsplans jede Verbindlichkeit; auch in der mündlichen Verhandlung hat die Antragsgegnerin wiederum nur bekräftigt, an eine Realisierung der Planung gegen den Willen der Betroffenen sei „derzeit“ nicht gedacht. Zum andern würde eine Planung, die nicht auf Realisierung in absehbarer Zeit angelegt ist, sondern sich vollständig in die Abhängigkeit der widersprechenden Grundeigentümer begibt, ihre Erforderlichkeit im Sinn des § 1 Abs. 3 BauGB selbst verneinen. Wenn an eine Realisierung der Planung erst gedacht werden soll, wenn jemals sämtliche Betroffenen (zu einem nicht absehbaren Zeitpunkt) einverstanden sein sollten, dieses vollständige Einverständnis aber offensichtlich nicht besteht, sondern im Gegenteil nachdrücklich verweigert worden ist, und eine Zustimmung auch schlechthin nicht absehbar ist, wäre die Planung nach dem städtebaulichen Konzept der Antragsgegnerin derzeit nicht erforderlich. Der Erforderlichkeitsmaßstab bezieht sich auch auf das „Wann“ der Planungsrealisierung (vgl. Gaentzsch in Berliner Kommentar zum BauGB, 3. Auflage, RdNr. 16 zu § 1; auch BVerwG vom 22.1.1993 – 8 C 46.91 – BverwGE 92, 8/16). Eine völlige zeitliche Beliebigkeit der Realisierung der Planung am und um den zweiten Baggersee würde zudem die bereits unmittelbar wirksamen festgesetzten Beschränkungen auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen (insbesondere LW 4-Flächen) in Frage stellen.

- 8 Nicht abwägend berücksichtigt ist ferner der ausdrückliche Hinweis der Landwirte \*\*\*\*\* und \*\*\*\*\* , der Bebauungsplan vereitle Bauvorhaben von existentieller Bedeutung für deren landwirtschaftlichen Betrieb. Diese Bauvorhaben waren der Antragsgegnerin als Bauaufsichtsbehörde aus vorangegangenen Baugenehmigungsverfahren bekannt. Die Vorhaben waren konkret. Es gab keinen Anhaltspunkt, an der Absicht der Bauherrn zu zweifeln, sie zu realisieren. Aus Anlass der Bauanträge ließ die Antragsgegnerin das Bürgerbegehren zu, das zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens geführt hatte. In Anbetracht dessen konnte die Antragsgegnerin über diese konkreten, genehmigungsfähigen und nach den Angaben der Bauherrn (weitere Aufklärungsbemühungen nach § 3 Abs. 2 BauGB hat die Antragsgegnerin nicht unternommen) auch wirtschaftlich notwendigen Nutzungsvorhaben nicht lediglich mit der Bemerkung hinweggehen, die bisher ausgeübte Nutzung sei weiterhin möglich.

- 9 Der darin begründete Mangel im Abwägungsvorgang ist erheblich (§ 214 Abs. 3 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB). Die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der betroffenen Landwirte weist - wie die bereits ausgeführten Entscheidungsgründe zeigen - „positiv und klar“ (vgl. BVerwG vom 20.1.1995 – 4 NB 43.93 – NVwZ 1995, 692) auf diesen Mangel hin. Der Mangel ist auch auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen. Nach den konkreten Umständen besteht die konkrete Möglichkeit, dass die Planung bei einer abwägenden Berücksichtigung der genannten Belange anders ausgefallen wäre. Diese betreffen u.a. den zentralen Punkt der Planung, den zweiten Baggersee (vgl. Nr. 1.1 der textlichen Festsetzungen; Planbegründung S. 14 f.).
- 10 2. Der Bebauungsplan ist auch unwirksam, weil er für seinen gesamten Geltungsbereich ein Sondergebiet im Sinn des § 11 BauNVO festsetzt. Dessen Voraussetzungen sind nicht erfüllt.
- 11 Der Bebauungsplan setzt für das gesamten Plangebiet ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Erholungsgebiet Friedberger Au fest. Nach § 11 Abs. 1 BauNVO sind als sonstige Sondergebiete solche Gebiete festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden.
- 12 Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO müssen sich danach wesentlich von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO unterscheiden, sind aber ebenso wie diese Gebiete Baugebiete im Sinn der Definition des § 1 Abs. 2 (Nr. 10) BauNVO (vgl. auch § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB). Das Plangebiet ist kein Baugebiet in diesem Sinn. Baugebiete sind für die Bebauung vorgesehene Flächen. Für die Bebauung vorgesehen sind im Plangebiet lediglich die Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Parkplatzflächen). Alle übrigen Flächen sind nicht für eine Bebauung vorgesehen. Öffentliche Grünflächen sind nach ihrer Funktion keine Bauflächen; sie schließen vielmehr eine Bebauung im Grundsatz aus, soweit sie nicht ausnahmsweise noch vom Grünflächenzweck gedeckt ist (vgl. Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, RdNr. 124 zu § 9; vgl. auch Nr. 2.1.1. der textlichen Festsetzungen). Gleiches gilt für die privaten Grünflächen (vgl. auch Stock in König/Roeser/Stock, BauNVO, 2. Auflage 2003, RdNr. 8 zu § 10). Soweit in dem Bebauungsplan auf öffentlichen Grünflächen vereinzelt durch Baugrenzen umrissen Bauräume vorgesehen sind, ändert das ungeachtet der Frage, ob solche Bauräume mit der Grünflächenfestsetzung zu vereinbaren sind, nichts an der grundsätzlichen Funktion der Grünflächen als eben solche. Die zur Auskiesung vorgesehene Fläche

(zeichnerisch dargestellt als Wasserfläche, Nr. 1.6 der textlichen Festsetzungen) ist keine Baufläche (und daher auch kein Baugebiet), sondern eine Fläche zur Gewinnung von Bodenschätzen (vgl. § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB). Die festgesetzten Flächen für die Landwirtschaft schließen eine Bebauung teilweise im Grundsatz ausdrücklich aus (LW 3 – Fläche; Nr. 1.7. der textlichen Festsetzungen). Soweit das nicht der Fall ist, dienen sie der landwirtschaftlichen Erzeugung und in diesem Nutzungsrahmen auch einer Bebauung (insbesondere LW 4 – Flächen). Das macht diese Flächen, wie auch die selbständige Aufzählung in § 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchst a BauGB neben § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB zeigt, aber nicht zu Bauflächen.

- 13 Grundsätzlich schließt die Möglichkeit von Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB (öffentliche und private Grünflächen), Nr. 16 und 17 (Wasserfläche, Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen) oder Nr. 18 Buchst a (Flächen für die Landwirtschaft) die Festsetzung eines Sondergebiets nicht aus (Söfker, a.a.O., RdNr. 24 zu § 11 BauNVO; Stock, a.a.O., RdNr. 9 zu § 11; auch BVerwG vom 23.12.1997 - 4 BN 23.97 - NVwZ-RR 1998, 538). Ebenso wenig setzt die Festsetzung eines Baugebiets voraus, dass alle Flächen innerhalb des Baugebiets Bauflächen sind. Wesentlich ist jedoch, dass das festgesetzte Sondergebiet insgesamt den Charakter eines Baugebiets hat. Das ist bei dem Plangebiet nicht der Fall. Das Plangebiet hat bestimmungsgemäß den Charakter eines im Wesentlichen von Bebauung freigehaltenen (nicht von § 10 BauNVO erfassten) Erholungsgebiets. Das Plangebiet dient insbesondere nicht der baulichen Nutzung durch Parkplätze. Diese haben keine den Gebietscharakter prägende, sondern eine dem allein prägenden Charakter eines Erholungsgebiets nur dienende Funktion. Mit einer Gesamtfläche von etwa 5 ha (vgl. „städtebauliche Statistik“, Planbegründung S. 23) nehmen die Parkplätze im Übrigen nicht einmal ein Dreißigstel der gesamten Planfläche von 174 ha ein.
- 14 Die Festsetzung eines Sondergebiets nach § 11 BauNVO führt zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans insgesamt. Sie ist bewusst auch unter Einbeziehung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen getroffen worden, „um die bestehenden Freizeit- und Erholungsfunktionen im Plangebiet zu sichern, zu optimieren, um Fehlentwicklungen zu korrigieren sowie auftretende Nutzungskonflikte zwischen einer intensiv geprägten Agrarwirtschaft und der Freizeit- und Erholungsnutzung zu verringern“ (s. 5. der Planbegründung). Die Festsetzung eines Sondergebiets war demnach Teil eines die gesamte Planung tragenden Konzepts. Das schließt eine Teilunwirksamkeit aus.

- 15 3. Es kann dahingestellt bleiben, ob weitere Gründe zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans führen würden.
- 16 4. Kosten: § 154 Abs. 1 VwGO
- 17 Vorläufige Vollstreckbarkeit: § 167 VwGO, §§ 708 ff. ZPO
- 18 5. Diese Entscheidung ist allgemein verbindlich. Die Antragsgegnerin hat die Entscheidungsformel ebenso zu veröffentlichen wie der Bebauungsplan zu veröffentlichen wäre (§ 47 Abs. 5 Satz 2 VwGO).

### **Rechtsmittelbelehrung**

- 19 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: Montglasplatz 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.
- 20 Vor dem Bundesverwaltungsgericht müssen sich die Beteiligten, außer in Prozesskostenhilfverfahren, 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.

21 Happ

Fießelmann

Breit

22

**Beschluss:**

23 Der Streitwert wird auf 80.000 € festgesetzt (§ 52 Abs. 1, § 39 Abs. 1 GKG).

24 Happ

Fießelmann

Breit

15 N 10.2476

*Großes Staats-  
wappen*

Verkündet am 4. August 2011  
Prinz-Mansilla  
als stellvertretende Urkundsbeamtin  
der Geschäftsstelle

**Bayerischer Verwaltungsgerichtshof**

Im Namen des Volkes

In der Normenkontrollsache

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* \*\*\* \*\*\*\*\*

- Antragsteller -

bevollmächtigt:

Rechtsanwälte \*\*\*\*\* \* \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* \*\*\* \*\*\*\*\*

gegen

**Stadt Friedberg,**

vertreten durch den ersten Bürgermeister,  
Marienplatz 5, 86313 Friedberg,

- Antragsgegnerin -

bevollmächtigt:

Rechtsanwälte \*\*\*\*\* \* \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* \*\*\* \*\*\*\*\*

beteiligt:

**Landesanwaltschaft Bayern**

**als Vertreter des öffentlichen Interesses,**

Ludwigstr. 23, 80539 München,

wegen

Normenkontrolle;

erlässt der Bayerische Verwaltungsgerichtshof, 15. Senat,  
durch den Vorsitzenden Richter am Verwaltungsgerichtshof Happ,  
den Richter am Verwaltungsgerichtshof Fießelmann,  
die Richterin am Verwaltungsgerichtshof Breit

aufgrund mündlicher Verhandlung vom **12. Juli 2011** am **21. Juli 2011**  
folgendes

### **Urteil:**

- IX. Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 74 (Sonstiges Sondergebiet „Erholungsgebiet Friedberger Au“) ist unwirksam.
- X. Die Antragsgegnerin hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.
- XI. Die Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar. Die Antragsgegnerin kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 115 v.H. des zu vollstreckenden Betrags abwenden, wenn nicht der Antragsteller vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.
- XII. Die Revision wird nicht zugelassen.

### **Tatbestand:**

- 1 Der Antragsteller wendet sich gegen den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 74 (Sonstiges Sondergebiet „Erholungsgebiet Friedberger Au“) der Antragsgegnerin. Nach zweifacher öffentlicher Auslegung nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4a Abs. 3 BauGB behandelte die Antragsgegnerin am 4. März 2010 abschließend die eingegangenen Stellungnahmen. Am 10. Juni 2010 beschloss sie den Bebauungsplan als Satzung, am 23. Juni 2010 machte sie ihn öffentlich bekannt.
- 2 Der Bebauungsplan umfasst ein Gebiet von 174,13 ha. Er setzt für die gesamte Fläche ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Erho-

lungsgebiet fest. Der Antragsteller ist Eigentümer landwirtschaftlich genutzter Flächen im Plangebiet.

3 1. Der Antragsteller macht geltend:

4 Der Bebauungsplan greife in die aktive Nutzung seiner Grundstücke ein. 40% seiner Flächen seien betroffen. Er verhindere eine betriebliche Fortentwicklung. Der Antragsteller sei daher antragsbefugt.

5 Der Bebauungsplan sei nicht im Sinn des § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich. Er diene lediglich der Verhinderung landwirtschaftlicher Bauvorhaben. Wesentliche Teilflächen im Umfeld des Plangebiets seien nicht einbezogen worden. Die Bauleitplanung sei auch nicht realisierbar. Ein Großteil der Flächen stehe nicht im Eigentum der Antragsgegnerin. Die Planung lasse nicht erkennen, weshalb in dem vorgesehenen Umfang in die landwirtschaftliche Nutzung eingegriffen werde. Auch die Unterschiede zwischen den einzelnen LW-Flächen seien nicht plausibel. Die Belange der Landwirtschaft seien nicht ausreichend berücksichtigt.

6 Der Antragsteller beantragt festzustellen,

7 der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 74 der Antragsgegnerin ist unwirksam.

8 Die Antragsgegnerin beantragt,

9 den Antrag abzulehnen.

10 Der Bebauungsplan sei erforderlich. Ausgangspunkt der Planung seien auf der einen Seite Bauanträge für den Bau eines Zucht- und Mastschweinestalls mit Futterzentrale, eines Mutterkuhstalls, eines Fahrsilos, einer Mistlege, einer Güllevorgrube und Güllegrube, einer Maschinenhalle und eines Betriebsleiterwohnhauses, auf der anderen Seite das Ziel einer Bürgerinitiative gewesen, das Areal der Friedberger Au einer Erholungsnutzung zuzuführen. Der Bebauungsplan solle diesen Konflikt lösen. Der Bebauungsplan sei auch realisierbar. Es sei nicht erforderlich, dass bereits heute alle Eigentümer ihr Einverständnis mit der Planung erteilten. Es liege im Wesen einer Angebotsplanung, die Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass die Eigentümer eigenverantwortlich von der Planung Gebrauch machen könnten. Die wirtschaftliche

Realisierbarkeit des zweiten Baggersees werde durch den Kiesabbau ermöglicht. Es sei realistisch, dass die Planung auch ohne Umlegungs- oder Enteignungsverfahren realisiert werden könne. Bis zum positiven Abschluss des Planfeststellungsverfahrens könne die bisherige landwirtschaftliche Nutzung unverändert bestehen bleiben. Mit den Erfolgsaussichten des wasserrechtlichen Verfahrens habe man sich befasst; Bedenken seien von den Trägern öffentlicher Belange nicht geäußert worden. Zu Recht habe die Antragsgegnerin ein Sondergebiet festgesetzt; die vorliegende Zweckbestimmung und die festgesetzte Nutzungsart hätten bodenrechtliche Relevanz. Die Festsetzungen des Bebauungsplans seien hinreichend bestimmt. Die Art der Nutzung ergebe sich aus dem Planzeichen im Planteil, konkretisiert durch nähere Beschreibungen im Textteil. Die Nutzungsabgrenzung ergebe sich aus einer Perlenschnur oder einer öffentlichen Straße. Betriebsleiterwohnungen seien auf öffentlichen Grünflächen durchaus möglich. Die Festsetzung Nr. 1.4 sei die denklogische Folge aus einzelnen Festsetzungen und ergebe sich inhaltlich aus den Festsetzungen im Planteil. Nr. 1.6 erstrecke sich selbstverständlich auch auf den See selbst. Die Bezugnahme auf das Verhältnis von Großvieheinheiten/Hektar in Nr. 1.7 unterscheide sich nicht wesentlich von der durch § 201 BauGB aufgeworfenen Frage, ob überhaupt ein privilegierter landwirtschaftlicher Betrieb vorliege. Die Festsetzung Nr. 2.1 erlaube im Kontext der weiteren Festsetzungen keinen Legehennenbetrieb. Die Festsetzung Nr. 1.8 sei durch Planzeichen im Planteil ausreichend bestimmt. Gleiches gelte für Nr. 2.5 im Hinblick auf Regelungen des Erschließungsbeitragsrechts.

- 11 Der Bebauungsplan verstoße nicht gegen § 1 Abs. 4 BauGB. Die Regierung von Schwaben habe keine Einwände wegen landesplanerischer Ziele erhoben. Es sei auch erkannt worden, dass es eines Raumordnungsverfahrens bedürfe.
- 12 Das Abwägungsgebot sei nicht verletzt. Die Belange der betroffenen Landwirte seien ausreichend berücksichtigt worden. Dabei sei zu bedenken, dass Art. 14 Abs. 1 GG grundsätzlich nur das Erworbenene schütze, ferner, dass der Schutz der Entwicklungsmöglichkeiten schwächer sei, wenn ein Betroffener längere Zeit davon keinen Gebrauch mache (§§ 39 ff. BauGB). Eine Existenzbedrohung sei auch in der Vergangenheit ohne Nutzung der überplanten Flächen nicht eingetreten. Nicht zu beanstanden sei weiter die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung. Der Schluss, die Angebotsplanung indiziere ein fehlendes öffentliches Interesse, sei unzutreffend. Der Umweltbericht enthalte ein ausreichendes Ausgleichsflächenkonzept. Eine verbindliche Zeitplanung für die Umsetzung müsse nicht festgesetzt

werden, die Pflicht zur Umsetzung ergebe sich aus § 135a BauGB. Der Umweltbericht sei fehlerfrei und vollständig. Die Darstellung im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche sei in Verbindung mit der dazu gegebenen Begründung konkret genug, um den Bebauungsplan daraus entwickeln zu können. Verfahrensfehler seien nicht festzustellen. Die Belehrung im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs sei nicht irreführend. Alle maßgeblichen Gutachten seien Bestandteil des ausgelegten Umweltberichts.

- 13 Wegen weiterer Einzelheiten wird auf die Gerichtsakten und die beigezogenen Akten der Antragsgegnerin Bezug genommen.

### **Entscheidungsgründe:**

- 14 Der zulässige Antrag ist begründet.
- 15 1. Der Bebauungsplan verstößt gegen § 1 Abs. 7 BauGB.
- 16 Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dieses Gebot erfordert u.a., dass in die Abwägung alle Belange einzustellen sind, die nach Lage der Dinge bedacht werden müssen. Die Antragsgegnerin verfolgt mit der Planung das grundsätzlich städtebaulich legitime Ziel, Räume für Freizeit und Erholung zu schaffen (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Dabei waren jedoch auch die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst b BauGB). Dem wird die Abwägung der Belange jedenfalls einiger von der Planung betroffener Landwirte nicht gerecht.
- 17 Der Nebenerwerbslandwirt \*\*\*\*\* hat im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 13. Januar 2010 detailliert (allgemein bereits mit Schreiben vom 4.6.2009) auf umfangreiche Eigentums- und Pachtflächen im Plangebiet hingewiesen, die nach dem angegriffenen Bebauungsplan zum einen Teil nur noch mit Einschränkungen landwirtschaftlich nutzbar (insbesondere gemäß Festsetzung von LW 4 – Flächen), zum anderen Teil als Seefläche, als öffentliche Grünfläche, als Parkplatz und als private Grünfläche der landwirtschaftlichen Nutzung völlig entzogen wären. In ähnlicher Weise haben die Landwirte \*\*\*\*\* und \*\*\*\*\* im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit

nach § 3 Abs. 2 und § 4 a Abs. 3 BauGB auf Eigentumsflächen im Plangebiet hingewiesen, die nach dem angegriffenen Bebauungsplan zum Teil als Seefläche, zum Teil als öffentliche Grünfläche oder öffentliche Verkehrsfläche, zum Teil als private Grünfläche vorgesehen oder als LW 3 – Fläche nur noch eingeschränkt landwirtschaftlich nutzbar sind. Ferner haben sie geltend gemacht, der beabsichtigte Bebauungsplan vereitle der Antragsgegnerin bekannte Bauvorhaben im Plangebiet von existentieller Bedeutung für die Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebs (vgl. die Schreiben vom 5.6.2009 und 12.1.2010; vgl. ferner die in der mündlichen Verhandlung erwähnten Berufungsverfahren Az. 15 B 10.1439 und 1453 und die Urteile des Senats vom 29.11.2010 zu den Bauvorhaben).

18 Mit diesem Vorbringen betroffener Landwirte hat sich die Antragsgegnerin in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 4. März 2010 abschließend befasst; in der Sitzung des Ausschusses vom 10. Juni 2010 wurde lediglich die Satzung beschlossen. In den Erwägungen des Ausschusses ist im Zusammenhang mit den Einwendungen des Bayerischen Bauernverbandes ausgeführt, die Bauleitplanung werde zu einer Beschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung führen; es sei aber darauf geachtet worden, so weit wie möglich sicherzustellen, dass eine bislang ausgeübte Nutzung auch weiterhin ausgeübt werden dürfe. Im Besonderen zu den Stellungnahmen der Landwirte \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* und \*\*\*\*\* heißt es jeweils wörtlich:

19 „Die Befürchtung, die Stadt Friedberg könne Belange der Landwirtschaft bzw. des landwirtschaftlichen Grundeigentums nicht sachgerecht und gerecht untereinander abwägen, geht fehl. Die vorliegende Planung stellt sicher, dass die bisher ausgeübte Nutzung durch die Landwirtschaft weiterhin betrieben werden kann. Lediglich derzeit nicht realisierte Nutzungen werden künftig ausgeschlossen, dies aber unter weitestgehender Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange....Das angeblich nicht auflösbare bzw. nicht überwindbare Missverhältnis zwischen der Behandlung der bestandsgeschützten landwirtschaftlichen Nutzung einerseits und der Schaffung von Erholungsflächen andererseits teilt die Stadt Friedberg nicht. Insbesondere ist sichergestellt, dass die bestandsgeschützte Nutzung auch in Zukunft fortgesetzt werden kann.“

20 Mit diesen Erwägungen ignoriert die Antragsgegnerin, dass der Bebauungsplan in erheblichem Umfang auf landwirtschaftlichen Nutzflächen Betroffener Festsetzungen trifft, die diese Nutzung nicht mehr zulassen. Das darin liegende Abwägungsdefizit lässt sich auch nicht mit dem Hinweis beheben, es handle sich - wie die Antragsgegnerin etwa im Zusammenhang mit der Stellungnahme des Herrn \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*

erwägt - um eine „reine Angebotsplanung“ verbunden mit der Absicht, sich konsensual mit den Eigentümern zu verständigen. Ob die Annahme einer „reinen Angebotsplanung“ in einer solchen Situation überhaupt geeignet sein könnte, die Feststellung zu rechtfertigen, die Planung stelle die bisherige landwirtschaftliche Nutzung sicher, kann dahingestellt bleiben. Denn es handelt sich nicht um eine reine Angebotsplanung. Eine derartige Angebotsplanung würde voraussetzen, dass auf privat genutzten Flächen eine anderweitige private Nutzung vorgesehen und so dem Eigentümer zur Realisierung nach seinem Willen gleichsam angeboten wird. So liegen die Dinge aber nicht. Auf zahlreichen betroffenen landwirtschaftlichen Flächen ist keine private, sondern eine fremdnützige öffentliche Nutzung vorgesehen, sei es als Badeseesee, als öffentliche Grünfläche oder als öffentliche Verkehrsfläche, mithin eine Nutzung, welche die privaten Grundstückseigentümer nicht realisieren können (vgl. dazu auch BVerwG vom 18.3.2004 – 4 CN 4.03 – BVerwGE 120, 239/242). Ebenso wenig konnte die Berücksichtigung der genannten Belange mit der Erwägung unterbleiben, es sei beabsichtigt, sich „konsensual“ mit den Eigentümern zu verständigen. Zum einen fehlt dieser Absichtserklärung im Gegensatz zu den Festsetzungen des Bebauungsplans jede Verbindlichkeit; auch in der mündlichen Verhandlung hat die Antragsgegnerin wiederum nur bekräftigt, an eine Realisierung der Planung gegen den Willen der Betroffenen sei „derzeit“ nicht gedacht. Zum andern würde eine Planung, die nicht auf Realisierung in absehbarer Zeit angelegt ist, sondern sich vollständig in die Abhängigkeit der widersprechenden Grundeigentümer begibt, ihre Erforderlichkeit im Sinn des § 1 Abs. 3 BauGB selbst verneinen. Wenn an eine Realisierung der Planung erst gedacht werden soll, wenn jemals sämtliche Betroffenen (zu einem nicht absehbaren Zeitpunkt) einverstanden sein sollten, dieses vollständige Einverständnis aber offensichtlich nicht besteht, sondern im Gegenteil nachdrücklich verweigert worden ist, und eine Zustimmung auch schlechthin nicht absehbar ist, wäre die Planung nach dem städtebaulichen Konzept der Antragsgegnerin derzeit nicht erforderlich. Der Erforderlichkeitsmaßstab bezieht sich auch auf das „Wann“ der Planungsrealisierung (vgl. Gaentzsch in Berliner Kommentar zum BauGB, 3. Auflage, RdNr. 16 zu § 1; auch BVerwG vom 22.1.1993 – 8 C 46.91 – BVerwGE 92, 8/16). Eine völlige zeitliche Beliebigkeit der Realisierung der Planung am und um den zweiten Baggersee würde zudem die bereits unmittelbar wirksamen festgesetzten Beschränkungen auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen (insbesondere LW 4-Flächen) in Frage stellen.

21 Nicht abwägend berücksichtigt ist ferner der ausdrückliche Hinweis der Landwirte  
\*\*\*\*\* und \*\*\*\*\* , der Bebauungsplan vereitle Bauvorhaben von

existentieller Bedeutung für deren landwirtschaftlichen Betrieb. Diese Bauvorhaben waren der Antragsgegnerin als Bauaufsichtsbehörde aus vorangegangenen Baugenehmigungsverfahren bekannt. Die Vorhaben waren konkret. Es gab keinen Anhaltspunkt, an der Absicht der Bauherrn zu zweifeln, sie zu realisieren. Aus Anlass der Bauanträge ließ die Antragsgegnerin das Bürgerbegehren zu, das zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens geführt hatte. In Anbetracht dessen konnte die Antragsgegnerin über diese konkreten, genehmigungsfähigen und nach den Angaben der Bauherrn (weitere Aufklärungsbemühungen nach § 3 Abs. 2 BauGB hat die Antragsgegnerin nicht unternommen) auch wirtschaftlich notwendigen Nutzungsvorhaben nicht lediglich mit der Bemerkung hinweggehen, die bisher ausgeübte Nutzung sei weiterhin möglich.

- 22 Der darin begründete Mangel im Abwägungsvorgang ist erheblich (§ 214 Abs. 3 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB). Die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der betroffenen Landwirte weist - wie die bereits ausgeführten Entscheidungsgründe zeigen - „positiv und klar“ (vgl. BVerwG vom 20.1.1995 – 4 NB 43.93 – NVwZ 1995, 692) auf diesen Mangel hin. Der Mangel ist auch auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen. Nach den konkreten Umständen besteht die konkrete Möglichkeit, dass die Planung bei einer abwägenden Berücksichtigung der genannten Belange anders ausgefallen wäre. Diese betreffen u.a. den zentralen Punkt der Planung, den zweiten Baggersee (vgl. Nr. 1.1 der textlichen Festsetzungen; Planbegründung S. 14 f.).
- 23 2. Der Bebauungsplan ist auch unwirksam, weil er für seinen gesamten Geltungsbereich ein Sondergebiet im Sinn des § 11 BauNVO festsetzt. Dessen Voraussetzungen sind nicht erfüllt.
- 24 Der Bebauungsplan setzt für das gesamten Plangebiet ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Erholungsgebiet Friedberger Au fest. Nach § 11 Abs. 1 BauNVO sind als sonstige Sondergebiete solche Gebiete festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden.

25 Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO müssen sich danach wesentlich von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO unterscheiden, sind aber ebenso wie diese Gebiete Baugebiete im Sinn der Definition des § 1 Abs. 2 (Nr. 10) BauNVO (vgl. auch § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB). Das Plangebiet ist kein Baugebiet in diesem Sinn. Baugebiete sind für die Bebauung vorgesehene Flächen. Für die Bebauung vorgesehen sind im Plangebiet lediglich die Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Parkplatzflächen). Alle übrigen Flächen sind nicht für eine Bebauung vorgesehen. Öffentliche Grünflächen sind nach ihrer Funktion keine Bauflächen; sie schließen vielmehr eine Bebauung im Grundsatz aus, soweit sie nicht ausnahmsweise noch vom Grünflächenzweck gedeckt ist (vgl. Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, RdNr. 124 zu § 9; vgl. auch Nr. 2.1.1. der textlichen Festsetzungen). Gleiches gilt für die privaten Grünflächen (vgl. auch Stock in König/Roeser/Stock, BauNVO, 2. Auflage 2003, RdNr. 8 zu § 10). Soweit in dem Bebauungsplan auf öffentlichen Grünflächen vereinzelt durch Baugrenzen umrissen Bauräume vorgesehen sind, ändert das ungeachtet der Frage, ob solche Bauräume mit der Grünflächenfestsetzung zu vereinbaren sind, nichts an der grundsätzlichen Funktion der Grünflächen als eben solche. Die zur Auskiesung vorgesehene Fläche (zeichnerisch dargestellt als Wasserfläche, Nr. 1.6 der textlichen Festsetzungen) ist keine Baufläche (und daher auch kein Baugebiet), sondern eine Fläche zur Gewinnung von Bodenschätzen (vgl. § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB). Die festgesetzten Flächen für die Landwirtschaft schließen eine Bebauung teilweise im Grundsatz ausdrücklich aus (LW 3 – Fläche; Nr. 1.7. der textlichen Festsetzungen). Soweit das nicht der Fall ist, dienen sie der landwirtschaftlichen Erzeugung und in diesem Nutzungsrahmen auch einer Bebauung (insbesondere LW 4 – Flächen). Das macht diese Flächen, wie auch die selbständige Aufzählung in § 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchst. a BauGB neben § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB zeigt, aber nicht zu Bauflächen.

26 Grundsätzlich schließt die Möglichkeit von Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB (öffentliche und private Grünflächen), Nr. 16 und 17 (Wasserfläche, Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen) oder Nr. 18 Buchst. a (Flächen für die Landwirtschaft) die Festsetzung eines Sondergebiets nicht aus (Söfker, a.a.O., RdNr. 24 zu § 11 BauNVO; Stock, a.a.O., RdNr. 9 zu § 11; auch BVerwG vom 23.12.1997 - 4 BN 23.97 - NVwZ-RR 1998, 538). Ebenso wenig setzt die Festsetzung eines Baugebiets voraus, dass alle Flächen innerhalb des Baugebiets Bauflächen sind. Wesentlich ist jedoch, dass das festgesetzte Sondergebiet insgesamt den Charakter eines Baugebiets hat. Das ist bei dem Plangebiet nicht der Fall. Das Plangebiet hat bestimmungsgemäß den Charakter eines im Wesentlichen von Bebauung freige-

haltenen (nicht von § 10 BauNVO erfassten) Erholungsgebiets. Das Plangebiet dient insbesondere nicht der baulichen Nutzung durch Parkplätze. Diese haben keine den Gebietscharakter prägende, sondern eine dem allein prägenden Charakter eines Erholungsgebiets nur dienende Funktion. Mit einer Gesamtfläche von etwa 5 ha (vgl. „städtebauliche Statistik“, Planbegründung S. 23) nehmen die Parkplätze Übrigen nicht einmal ein Dreißigstel der gesamten Planfläche von 174 ha ein.

- 27 Die Festsetzung eines Sondergebiets nach § 11 BauNVO führt zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans insgesamt. Sie ist bewusst auch unter Einbeziehung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen getroffen worden, „um die bestehenden Freizeit- und Erholungsfunktionen im Plangebiet zu sichern, zu optimieren, um Fehlentwicklungen zu korrigieren sowie auftretende Nutzungskonflikte zwischen einer intensiv geprägten Agrarwirtschaft und der Freizeit- und Erholungsnutzung zu verringern“ (s. 5. der Planbegründung). Die Festsetzung eines Sondergebiets war demnach Teil eines die gesamte Planung tragenden Konzepts. Das schließt eine Teilunwirksamkeit aus.
- 28 3. Es kann dahingestellt bleiben, ob weitere Gründe zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans führen würden.
- 29 4. Kosten: § 154 Abs. 1 VwGO
- 30 Vorläufige Vollstreckbarkeit: § 167 VwGO, §§ 708 ff. ZPO
- 31 5. Diese Entscheidung ist allgemein verbindlich. Die Antragsgegnerin hat die Entscheidungsformel ebenso zu veröffentlichen wie der Bebauungsplan zu veröffentlichen wäre (§ 47 Abs. 5 Satz 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: Montglasplatz 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 Beschwer-

debegründung 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 Prozesskostenhilfeverfahren, 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.

34 Happ Fießelmann Breit

35 **Beschluss:**

36 Der Streitwert wird auf 20.000 € festgesetzt (§ 52 Abs. 1 GKG).

37 Happ Fießelmann Breit