Gericht:	VGH
Aktenzeichen:	15 N 21.1470
Sachgebietsschlüssel:	920

Rechtsquellen:

§ 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Buchst. a, Nr. 4 Buchst. a, § 2 Abs. 1 S. 1, 2, Abs. 4, § 4 Abs. 2 UmwRG
§ 2 Abs. 6 Nr. 3 UVPG i.V.m. Nr. 18.5.1 und Nr. 17.2.1 Anlage 1 zum UVPG
§ 1 Abs. 4, 7, § 1a Abs. 3, § 8 Abs. 2 Satz 1, § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, Abs. 2 Nr. 3, Abs. 3 Satz 2, § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, 3 BauGB
§ 1 Abs. 4 BauNVO
§ 9 Abs. 4 Satz 1, Abs. 5 S. 3 BNatSchG
Art. 4 Abs. 2 Satz 1 BayNatSchG
Art. 6 Abs. 2 Nr. 3 BayLplG

Hauptpunkte:

Normenkontrollantrag eines Umweltverbands (erfolgreich)
Dingliche Sicherung von Ersatzmaßnahmen auf privaten Grundstücken
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
Fortschreibung eines Landschaftsplans
Berücksichtigung eines landschaftlichen Vorbehaltsgebiets
Emissionskontingentierung

Leitsätze:

Urteil des 15. Senats vom 5. Oktober 2021

15 N 21.1470

Bayerischer Verwaltungsgerichtshof

Im Namen des Volkes

In der Normenkontrollsache
**********,
vertreten durch **********,
********** *, ***** **********,

- Antragsteller -

bevollmächtigt:
**********,
******** *, ***** **********,

gegen

Stadt Teublitz,
vertreten durch den ersten Bürgermeister,
Platz der Freiheit 7, 93158 Teublitz,

- Antragsgegnerin -

bevollmächtigt:
**********,
****
********** *, ***** **********,

wegen

Unwirksamkeit des Bebauungsplans "Industrie- und Gewerbegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz";

erlässt der Bayerische Verwaltungsgerichtshof, 15. Senat,

durch den Vorsitzenden Richter am Verwaltungsgerichtshof Schmeichel,
den Richter am Verwaltungsgerichtshof Dr. Seidel,
die Richterin am Verwaltungsgerichtshof Geist

aufgrund mündlicher Verhandlung vom **5. Oktober 2021** am **5. Oktober 2021** folgendes

Urteil:

I. Der am 1. März 2021 bekannt gemachte Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz“ der Antragsgegnerin ist unwirksam.

II. Die Antragsgegnerin trägt die Kosten des Verfahrens.

III. Die Kostenentscheidung ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe des zu vollstreckenden Betrags vorläufig vollstreckbar.

IV. Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand:

Der Antragsteller wendet sich als anerkannte Umweltvereinigung gegen den am 18. Februar 2021 beschlossenen und am 1. März 2021 bekannt gemachten Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz" der Antragsgegnerin für den ca. 21 Hektar Wald, der derzeit im Eigentum des Freistaats Bayern steht, gerodet werden sollen.

Am 23. Januar 2014 fasste die Antragsgegnerin einen Aufstellungsbeschluss für eine Änderung des Flächennutzungsplans und die Ausweisung eines „Interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiets an der Autobahnanschlussstelle Teublitz“ mit ca. 38 ha Fläche, da ein Getränkeabfüllbetrieb Interesse an der Ansiedlung auf einer Fläche von ca. 24 ha gezeigt hatte, aber der zuerst geplante vorhabenbezogene Bebauungsplan für das „Industriegebiet Teublitz Süd“ nicht zustande kam.

Die Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanungsbehörde wies mit Schreiben vom 6. März 2014 darauf hin, dass der Bedarf für die Gewerbegebietsausweisung konkret und nachvollziehbar darzulegen sei. Es seien der Bedarf und die vorhandenen Flächenreserven gegenüberzustellen und der gewählte Standort unter Einbeziehung möglicher Alternativen zu begründen. Das Landratsamt Schwandorf – Untere Naturschutzbehörde – teilte mit Schreiben vom 14. März 2014 mit, zur Abschätzung, ob Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt sein könnten, müsse eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt werden. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schwandorf führte mit Schreiben vom 26. Februar 2014 aus, es handele sich zwar um Immissionsschutzwald, der gemäß den Zielen Nr. 1.1 und 3.4 des Waldfunktionsplans erhalten werden solle. Die vorgesehene Rodung werde die Immissionsschutzfunktion aber nicht wesentlich beeinträchtigten, da auch westlich vorgelagert ein ausreichend breiter Waldgürtel bestehen bleibe. Versagungsgründe nach Art. 9 Abs. 5 Nr. 1 BayWaldG seien zu verneinen.

Daraufhin wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt und artenschutzrechtliche Erhebungen durchgeführt. Gemäß der in den Akten enthaltenen vorläufigen Kurzfassung einer artenschutzrechtlichen Bewertung aus dem Jahr 2014 wurden in drei Begehungen von Juli bis September 2014 mit jeweils vier Batcordern über Nacht Fledermäuse gezählt. Bei fünf Begehungen von März bis Juli 2014 wurden verschiedene Vogelarten festgestellt. Zwischen März und August 2014 wurden sechs Begehungen bezüglich Amphibien und Reptilien und im Juni und Juli 2014 zwei Begehungen zur Sichtung von Libellen durchgeführt. Darüber hinaus wurde eine Standortanalyse zur Gewerbeflächenentwicklung in Auftrag gegeben, die ohne den Getränkeabfüller eine Gewerbeflächenbedarfsprognose von ca. 4 ha für den endogenen Entwicklungsbedarf bis zum Jahr 2026 ergab (S. 57 der Standortanalyse aus dem Jahr 2014). Dabei wurde auch das verfügbare Flächenangebot in der Region bzw. im Großraum Regensburg über das Standort-Informations-System Bayern (SISBY) ermittelt und in die Überlegungen einbezogen. Es wurde festgestellt, dass bei einem Flächenbedarf bis 20 ha in der Region ein intensiver Wettbewerb bei der Flächenvermarktung bestehe. Im Gemeindegebiet der Antragsgegnerin wurden nur geringfügige Flächenreserven ermittelt. Für den Fall, dass das Vorhaben an der Autobahn nicht verwirklicht werde und deshalb kein Gewerbegebiet an der Autobahn entstehe, da dann kein Ausnahmetatbestand vom Anbindungsgebot vorliege (Szenario A) oder die gesamten Flächen dort von dem Getränkeabfüller übernommen würden (Szenario C), wurde der Standort des geplan-

ten Gewerbe-/Industriegebietes Süd als ausreichend angesehen (S. 60 f. der Standortanalyse). Als Fazit zur Gewerbeflächenentwicklung wird ausgeführt, die besondere Standortqualität an der Autobahnanschlussstelle solle für Unternehmen genutzt werden, die auf einen direkt autobahnbezogenen Standort angewiesen seien. Für die örtlichen Gewerbebetriebe sei das Gewerbe-/Industriegebiet Süd als verbrauchernaher Standort zielführend (S. 62).

Nachdem der Getränkeabfüllbetrieb von den Planungen Abstand genommen hatte, betrieb die Antragsgegnerin in den Jahren 2017 bis 2020 ein Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans ohne Landschaftsplan. Den vorhandenen Landschaftsplan hatte die Antragsgegnerin am 24. Juni 2004 beschlossen und am 27. Oktober 2004 bekannt gemacht. Im Erläuterungsbericht ist der Hinweis enthalten, die planliche Darstellung des Landschaftsplans beinhalte die Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans, genehmigt am 10. Januar 1985, bekanntgemacht am 2. Juli 1987 sowie den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung (Fortschreibung) mit Stand vom 24. Juni 2004. Den (erstmals) fortgeschriebenen Flächennutzungsplan beschloss der Stadtrat der Antragsgegnerin dann am 27. Juli 2004 und machte ihn am 16. Februar 2005 bekannt. Im Vorwort zu dessen Erläuterungsbericht ist ausgeführt, zum bisher gültigen Flächennutzungsplan sei kein Landschaftsplan erstellt worden. Im Jahr 2000 sei ein Landschaftsplanvorentwurf erstellt worden, der in die Flächennutzungsplanfortschreibung integriert worden sei. Für den Landschaftsplan liege ein eigener, den Flächennutzungsplanbericht ergänzender Erläuterungsbericht vor. Die Planurkunde ist als „Flächennutzungsplan – Landschaftsplan – Stadt Teublitz“, Stand 27. Juli 2004 bezeichnet und enthält (teilweise als nachrichtlich übernommen bezeichnet) die Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans.

In den Bekanntmachungen vom 27. Februar 2017 (§ 3 Abs. 1 BauGB) und vom 19. August 2019 (§ 3 Abs. 2 BauGB) ging die Antragsgegnerin davon aus, der Landschaftsplan i.d.F. vom 24. Juni 2004 sei kein Bestandteil des Flächennutzungsplans und bleibe deshalb von der Neuaufstellung desselben unberührt. Das Landratsamt – Untere Naturschutzbehörde – wies mit Schreiben vom 30. März 2017 darauf hin, dass angesichts des 500 m südöstlich gelegenen FFH-Gebiets eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung durchzuführen sei und eine Anpassung des Landschaftsplans dringend empfohlen werde. Mit Schreiben vom 9. Oktober 2019 wurde Unverständnis darüber ausgedrückt, dass für einen nicht angebundenen Standort 20 ha Wald gerodet werden sollen und nochmals auf die Anpassung des Landschaftsplans

hingewiesen. Mit Stellungnahme vom 21. Juli 2017 machte die Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanungsbehörde geltend, der Ausweisung der streitgegenständlichen Gewerbefläche stehe das Anbindegebot gemäß LEP 3.3 entgegen und es stehe ohne konkrete Nachfrager/Interessenten als bloße Vorratsplanung mit den Erfordernissen der Raumordnung nicht in Einklang. Mit Schreiben vom 25. Oktober 2019 teilte die Regierung der Oberpfalz mit, hinsichtlich der streitgegenständlichen Gewerbefläche sei die zweite Ausnahme gemäß LEP 3.3 Satz 2 2. Spiegelstrich einschlägig und nach der Standortanalyse der iq-Projektgesellschaft aus dem Jahr 2014 sei die Standortgunst dieser Fläche durch verschiedene Gewerbeflächennachfragen, die vorgelegt worden seien, bestätigt worden. Der Bedarf an einer zusätzlichen Gewerbefläche von 20 ha werde daher als realistisch bewertet. Den Unterlagen sei allerdings nicht zu entnehmen, dass den Belangen des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets entsprechendes Gewicht beigemessen worden wäre. Die Unterlagen seien daher dahingehend nochmals zu überarbeiten. Der Antragsteller hat mit Schreiben vom 6. Februar 2017 und 30. September 2019 umfangreiche Einwendungen gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans erhoben.

Mit Beschluss vom 23. Januar 2020 änderte die Antragsgegnerin den Flächennutzungsplan und stellte einen ca. 21 ha großen Teil des am südöstlichen Ortsrand gelegenen Waldgebiets „Lehmholz“, der an die Autobahnauffahrt angrenzt, aber abgesehen von den angrenzenden Straßen an allen vier Seiten von Wald umgeben ist, als gewerbliche Bauflächen dar (Fläche G-d). Eine zuerst geplante, südlich daran angrenzende Erweiterungsfläche von ca. 10 ha ist im Plan nicht dargestellt. Zugleich gab die Antragsgegnerin die bisher im Samsbacher Forst gelegenen Gewerbeflächen in einer Größe von ca. 12 ha auf (Flächen G-b und G-c). Zudem wird neben kleineren Gewerbe- und Wohnbauflächen im südlichen Gemeindebereich eine ca. 11,5 ha große vormals landwirtschaftliche Fläche neben einem bestehenden Industriegebiet als Gewerbefläche dargestellt (Fläche G-e). Unter Nr. 13 „Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Biotopverbund“ ist ausgeführt, es würden verschiedene Schutzgebiete (FFH-Gebiet, Landschaftsschutzgebiet usw.) nachrichtlich übernommen. Des Weiteren ist angegeben, es würden verschiedene Planzeichen des Landschaftsplans vom 24. Juni 2004 nachrichtlich übernommen. Neben den Darstellungen Nr. 12.1 „Flächen für die Landwirtschaft“ und 12.2 „Flächen für Wald (Nadelwald, Laubwald, Mischwald)“, sind die Bezeichnungen für die Waldflächen mit besonderer Be-

deutung ebenfalls nur nachrichtlich übernommen. In der Planzeichnung des Flächennutzungsplans ist der streitgegenständliche Bereich als Gewerbefläche gekennzeichnet, gleichzeitig findet sich dort ein Zeichen für Nadelwald und die Abkürzung „IMM“ sowie ein Zeichen für „langfristig Gehölzumbau in standortheimische Bestockung anstreben“ und für „Quellbereich“.

In der Begründung des Flächennutzungsplans ist ausgeführt, die Darstellungen des gültigen Landschaftsplans seien in den neu aufgestellten Flächennutzungsplan integriert worden und die getroffenen Zielaussagen des Landschaftsplans blieben unverändert. Der Landschaftsplan ist in der Begründung des Flächennutzungsplans als Anlage 8 genannt, war den vorgelegten Unterlagen aber nicht beigefügt. Der Landschaftsplan ist weder bei der Bestandsaufnahme und -analyse unter Punkt A. der Begründung des Flächennutzungsplans noch bei Punkt B. „Konzeptionen, Ziele und Maßnahmen“ noch im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan als Unterpunkt ausdrücklich erwähnt. Auch das Ziel B.I.2.2 des Regionalplans („Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 37, Samsbacher und Kaspeltshuber Forst, Einsiedler und Walderbacher Forst“, in dem das Gebiet der Fläche G-d nach der Begründungskarte 2 zum Regionalplan liegt) ist in der Bestandsaufnahme der Begründung des Flächennutzungsplans nicht genannt.

In Nr. B.3.2.2 der Begründung zum Flächennutzungsplan wird ausgeführt, es bestehe keine konkrete Bedarfsnachfrage nach gewerblichen Bauflächen, es könne daher nur eine Prognose vom Flächenbestand abgeleitet werden. Zugleich wird ausgeführt, es bestehe eine Nachfrage nach Gewerbeflächen für Betriebe mit hohem Flächenbedarf. Aufgrund der guten Erreichbarkeit durch den eigenen Autobahnanschluss sowie des Strukturwandels würden produktionsorientierte Unternehmen, Logistik-Unternehmen, aber auch Dienstleistungsunternehmen potenzielle Interessenten für gewerbliche Bauflächen sein. In Nr. B.6 der Begründung zum Flächennutzungsplan wird unter „Landschaft und Erholung“ ausgeführt, Ziele und Maßnahmen für die Entwicklung von Erholungsgebieten und das Landschaftsbild würden im Landschaftsplan ausführlich dargelegt. Unter Nr. B.6.2 „Naturschutz und Landschaftspflege“ wird ausgeführt, das landschaftsplanerische Leitbild sowie die Ziele und Maßnahmen für Entwicklung von Natur und Landschaft seien in die Begründung des Landschaftsplans (Kapitel 1 und 2) übernommen worden. Im Landschaftsplan vom 24. Juni 2004 ist im Kapitel „Ziele und Maßnahmen“ unter dem Unterpunkt 1.1 „Planungsvorgaben“ sowohl der Regionalplan als auch das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Schwandorf (ABSP) und

der Biotopverbund – Agenda 21 genannt. Unter 1.2 „Landschaftsplanerisches Leitbild Teublitz“ werden daraus Ziele und Orientierungsrahmen für das zukünftige Handeln im Gemeindegebiet entwickelt. Für die landschaftsökologische Einheit 3 „Tertiäre Talrandlagen des Samsbacher Forsts“, zu der das Gebiet des streitgegenständlichen Bebauungsplans gehört, wird dabei der langfristige Erhalt des zusammenhängenden Waldgebiets formuliert. In der Zusatzkarte „Änderung des bestehenden Landschaftsschutzgebiets nach Vorstellung des Stadtrats Teublitz“ ist der streitgegenständliche Bereich als neu in das Landschaftsschutzgebiet aufzunehmende Fläche gekennzeichnet. In der Karte „Landschaftsbild“ sind westlich der Naab drei Aussichtspunkte als prägende Einzelelemente abgebildet. Unter Nr. 2.4 „Naturerleben, Landschaftsbild“ ist für den Bereich „Wald“ ausgeführt, ein weiterer wichtiger Punkt sei das Fehlen von Störfaktoren (z.B. Überlandleitungen, Deponien, große Gewerbeflächen).

In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird unter B.7.2 „Strategische Siedlungsentwicklung Teublitz-Süd“ ausgeführt, bei der Fläche G-e handele es sich um eine geeignete Fläche für die Erweiterung des Gewerbegebiets. Es sollten dort Flächen für Entwicklung und Erweiterung lokaler Gewerbe- und Handwerksbetriebe zur Verfügung gestellt werden. Hinsichtlich der Fläche G-d ist ausgeführt, es bestehe eine dokumentierte Nachfrage nach Gewerbeflächen für Betriebe mit hohem Flächenbedarf, die nicht im Bestand und nicht mit der geplanten Fläche G-e gedeckt werden könnten. Daher werde an der Autobahnauffahrt eine Gewerbefläche für großflächige Gewerbebetriebe ausgewiesen. Im Umweltbericht wird unter Nr. C.3.8, wortgleich mit dem Entwurf vom 11. April 2019, ausgeführt, weite Teile des Stadtgebiets befänden sich innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebiets. In diesen Gebieten komme dem Naturschutz und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. Bei der Bewertung der Fläche G-d im Umweltbericht wird, wortgleich mit dem Entwurf vom 11. April 2019 ausgeführt, dem betroffenen Bereich im Landschaftsplan komme als Funktion „Immissionsschutz“ zu und die Mopsfledermaus komme möglicherweise dort vor. In der beschlossenen Fassung ist darüber hinaus dort noch ergänzt, dass die Fläche im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet „35-Naabtal zwischen Burglengenfeld und Wölsendorf“ liege. Eine Bebauung wirke sich negativ auf das Landschaftsbild aus (geringe bis mittlere Erheblichkeit) und habe für Klima/Luft sowie Arten/Lebensräume eine mittlere bis hohe Erheblichkeit. Nach der Begründungskarte 3 zum Regionalplan Region Oberpfalz-Nord liegt die Fläche im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 37 „Samsbacher und Kaspeltshuber Forst, Einsiedler und Walderbacher Forst“.

In der Abwägung vom 23. Januar 2020 wurde ausgeführt, eine Änderung des Landschaftsplans werde nicht für erforderlich gehalten und werde erfolgen, sobald der Stadtrat eine entsprechende Erforderlichkeit feststelle. Es liege die Ausnahme nach Nr. 3.3 Satz 2 2. Spiegelstrich LEP vor. Die Standortanalyse aus dem Jahr 2014 habe ergeben, dass ein Gewerbegebiet für flächenintensive und/oder störende gewerbliche Nutzungen mit guten Erreichbarkeitsansprüchen lediglich auf der östlichen Seite der Autobahn hergestellt werden könne. Insofern werde auch die zeitgleich geplante angebundene gewerbliche Baufläche (G-e) als keine geeignete angebundene Alternative gesehen. Die Lage von Planungsflächen in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten sei dahingehend berücksichtigt worden, dass den Belangen von Natur und Landschaft besonderes Gewicht beigemessen werde und die genannten Flächen für die Entwurfsfassung zum Teil auch zurückgenommen worden seien. Die Erwägungen würden in der Begründung konkretisiert. Über die redaktionellen Anpassungen in der Begründung hinaus sei eine Änderung der Planung nicht veranlasst.

Im Nachgang wurde festgestellt, dass die Erweiterungsfläche von 10 ha beim Gebiet G-d zwar im Plan nicht dargestellt, aber in der Niederschrift bei den Beschlüssen beibehalten worden war. Daraufhin beschloss der Ferienausschuss am 22. April 2020, dass die Darstellung der Erweiterungsfläche herausgenommen wird. Mit Bescheid vom 16. Juli 2020 genehmigte das Landratsamt Schwandorf die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans in der Planfassung vom 23. Januar 2020, der daraufhin am 22. Juli 2020 bekannt gemacht wurde.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans stellte die Antragsgegnerin im Jahr 2020 den Bebauungsplan Gewerbe- und Sondergebiet Teublitz Süd-Ost (Inkraftgetreten am 29.4.2020 mit Stand 10.1.2020) auf und setzte dort ein Gewerbe- und Sondergebiet mit 6 Parzellen und ca. 16.000 m^2 Nettobaulandfläche fest. Gemäß dem Internetauftritt der Antragsgegnerin (abgerufen am 15.9.2021) sind noch zwei Parzellen verfügbar.

Des Weiteren führte die Antragsgegnerin das Verfahren zur Aufstellung des streitgegenständlichen Bebauungsplans fort und beschloss diesen am 18. Februar 2021 als Satzung, die sie am 1. März 2021 ortsüblich bekannt gemacht hat.

Mit dem Bebauungsplan wird eine Fläche von ca. 21 ha des Grundstücks FlNr. 461 Gemarkung Teublitz als Gewerbe- und Industriegebiet überplant. Der Planbereich liegt

östlich der Bundesautobahn BAB A 93 an der Anschlussstelle Teublitz und wird im Norden durch die Kreisstraße SAD 1 und im Osten durch die Kreisstraße SAD 8 begrenzt. Die Flächen westlich der Autobahn als auch nördlich und östlich der Kreisstraßen und südlich des Plangebiets sind mit Wald bestockt. Ungefähr 650 m südlich des Plangebiets liegt der Ortsteil Katzheim der Stadt Maxhütte-Haidhof. Ca. 500 m östlich des Plangebiets schließt das Landschaftsschutzgebiet „Oberer Bayerischer Wald“ und das FFH-Gebiet „Regentalhänge bei Hirschling“ an.

Im nordwestlichen Bereich ist auf einer Fläche von ca. 13.850 m^2 Nettobauland ein Gewerbegebiet festgesetzt [Emissionskontingent tags 60 dB(A), nachts 52 dB(A)], im südlichen Teil ist ein ebenfalls emissionskontingentiertes Industriegebiet (ca. 142.950 m^2 Nettobauland) vorgesehen (ca. 12.930 qm tags und nachts 65 dB(A), ansonsten tags 65 dB(A), nachts 52 dB(A)). Für die Richtungssektoren A, B und C sind noch Zusatzkontingente vorgesehen. In beiden Gebieten sind gemäß Nr. 1.1 der textlichen Festsetzungen Wohnungen für Betriebspersonal und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Beherbergungsbetriebe, Spielhallen, Müllverbrennungsanlagen, Schlachtereien und Krematorien nicht zulässig. Schank- und Speisewirtschaften sind zulässig. Die GRZ ist in beiden Gebieten auf 0,8 festgesetzt. Die Gebäudehöhen sind auf maximal 11 m im GE und 15 m im GI (8/12 m Wandhöhe plus 3 m für einen First) begrenzt. Mit den nicht gesondert ausgefertigten und nicht mit dem Original des Bebauungsplans verbundenen Plänen 2.1 bis 2.5 werden 9 Ersatzflächen an verschiedenen Stellen außerhalb des Plangebiets, zum Teil auch außerhalb des Gemeindegebiets der Antragsgegnerin (Flächen E5 bis E9), dargestellt. Im Planbereich sind entlang des Bürgerweihergrabens zu erhaltende Waldflächen teilweise als Ausgleichs- und Ersatzflächen, zwei CEF-Maßnahmen und verschiedene Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen festgesetzt.

Im Aufstellungsverfahren teilte u.a. die Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanungsbehörde mit undatiertem Schreiben mit, dass der nicht angebundene „Autobahnstandort“ 2015 entsprechend der damals geltenden Ausnahmen vom Anbindegebot nach LEP 3.3 (sog. Topographie-Ausnahme) als zulässig angesehen worden sei. Das Wasserwirtschaftsamt Weiden teilte am 12. August 2020 mit, die Bodenfunktionsbewertung sei zu ergänzen. Der Regionale Planungsverband Oberpfalz-Nord wies mit Schreiben vom 5. August 2020 darauf hin, dass verschiedene Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen seien. Das Landratsamt – Untere Naturschutzbehörde – forderte mit Schreiben vom 12. August 2020 weitere Untersuchungen zu den Biotopen

und geschützten Arten im Planbereich und eine Erhöhung des Kompensationsfaktors. Der Antragsteller und der BUND Naturschutz nahmen mit Schreiben vom 12. August 2020 Stellung und es wurde die Sichtung verschiedener Arten gemeldet (Laufkäfer, Waldeidechse, Feuersalamander, Fledermäuse, verschiedene Vögel, insbesondere Waldschnepfen, Amphibien, z.B. Erdkröten, Grünfrösche und Grasfrösche).

Nach nochmaliger Überarbeitung der Planunterlagen wurden diese erneut ausgelegt. Das Landratsamt – Untere Naturschutzbehörde – nahm am 3. und 5. Februar 2021 erneut Stellung und führte aus, die Kapitel 9.6 und 9.7 des Bebauungsplans seien zu konkretisieren. Die erfassten und beschriebenen Biotopkomplexbereiche würden akzeptiert, auenbezogene Flächen sollten als biotoprechtliche Kompensationsflächen gestaltet werden. Zwei Teilflächen würden fälschlicherweise nicht als geschützte Biotope dargestellt. Am Brückenbauwerk über den Bürgerweihergraben seien Änderungen und Ergänzungen erforderlich. Die artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme „7 VA“ für die Waldschnepfe sei zu konkretisieren und eventuelle CEF-Maßnahmen seien zu entwickeln. Die sechs Waldameisennester müssten umgesiedelt werden. Zudem seien verschiedene Ergänzungen der Begründung erforderlich. Die gewählten biotoprechtlichen Kompensationsfaktoren würden akzeptiert und bei Umsetzung sämtlicher Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bestünden keine Bedenken gegenüber dem aufgezeigten Biotopkonzept. Der Regionale Planungsverband Oberpfalz-Nord führte mit Schreiben vom 17. Dezember 2020 aus, das geplante Gewerbe- bzw. Industriegebiet liege innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes 35. Die naturschutzfachlichen, forstwirtschaftlichen und bodenfachlichen Betroffenheiten seien aufgegriffen worden. Das Wasserwirtschaftsamt führte aus, nach aktuellem Kenntnisstand stünden der Planung keine unüberwindbaren Hindernisse entgegen. Es werde jedoch auf die Empfehlung zur weiteren Datenermittlung über mindestens ein Jahr und die notwendigen wasserrechtlichen Erlaubnisse hingewiesen. Der Landesfischereiverband beschwerte sich mit Schreiben vom 23. Januar 2021, dass er am Verfahren nicht beteiligt worden sei und lehnte das Vorhaben ab. Es fehle u.a. eine Alternativenuntersuchung. Das Vorhaben zerstöre ein wertvolles Feuchtgebiet mit hoher Filter- und Speicherfunktion und verstoße gegen Art. 20a GG. Zudem müsse angesichts der ungenügenden Versickerungsfähigkeit des Bodens ein Löschwasserrückhaltesystem geplant werden. Das Niederschlagswasser müsse auf eine notwendige Vorreinigung geprüft werden. Der Antragsteller erhob mit Schreiben vom 25. Januar 2021 erneut Einwendungen. Zahlreiche Bürgerinnen und Bürger erhoben ebenfalls Einwendungen.

In der Begründung zum Bebauungsplan ist ausgeführt, es sei die Topographie-Ausnahme der Nr. 3.3 LEP einschlägig (S. 7). Die Antragsgegnerin verfüge derzeit über keine freien Gewerbeflächen (S. 8 der Begründung). Im Umweltbericht (Nr. 1.2, S. 20 der Begründung) ist ausgeführt, die Ausnahmevoraussetzung der Ziffer 3.3 (Z) – 2. Spiegelstrich des LEP sei erfüllt, da sich das geplante Gewerbe- und Industriegebiet unter Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen an einer Autobahnanschlussstelle befinde. Wesentliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds könnten nicht festgestellt werden. Da sich gesetzlich geschützte Biotope im Plangebiet befänden, beantrage die Antragsgegnerin bezüglich der nicht zu vermeidenden Eingriffe eine Ausnahme nach Art. 23 Abs. 3 Var. 1, 2 BayNatSchG (S. 23 der Begründung). Die geschützten Sumpfwaldbereiche würden innerhalb des unmittelbaren Geltungsbereichs mit einem Kompensationsfaktor von 2,0 durch die Optimierung des standortfremden Fichtenwaldbereichs am Bürgerweihergraben ausgeglichen (S. 64 der Begründung). Der betroffene Moorwald werde mit Ersatzflächen im „Samsbacher Forst“ mit dem Faktor 3,0 ausgeglichen. Zur Begründung des überwiegenden öffentlichen Interesses ist ausgeführt, es stünden zurzeit keine Flächen für die gewerbliche Entwicklung zur Verfügung. Auch für die im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbe/Industriegebiete seien keine verfügbaren Flächen für Erweiterungen vorhanden. Weder das durch Bebauungsplan festgesetzte Gewerbegebiet Teublitz Süd-Ost noch die im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche G-e dargestellte Fläche werden dabei erwähnt. Gemäß dem Waldfunktionsplan, Teilabschnitt Oberpfalz-Nord, besitze der gesamte Waldbereich besondere Bedeutung für den regionalen Klimaschutz und gemäß dem Landschaftsplan besondere Bedeutung für den Immissionsschutz. Es würden ein 30 m breiter Schutzwaldstreifen und zu erhaltender Waldbestand südlich des Bürgerweihergrabens festgesetzt. Damit entfielen forstrechtliche Kompensationsmaßnahmen (S. 26 der Begründung). Es wird ein gesamter Kompensationsbedarf von ca. 17,78 ha errechnet. Das baurechtliche Kompensationskonzept umfasst ca. 1/3 Schaffung von Ersatzwäldern durch Neuaufforstung, 1/3 Optimierung bestehender (Privat-)waldflächen durch Waldumbau sowie 1/3 sonstige Ausgleichs- und Ersatzflächen (S. 44 der Begründung). Dabei handele es sich um ca. 28.600 qm Erstaufforstungsfläche im „Samsbacher Forst“ (Ersatz-Fläche 1, „Samsbacher Forst“), sowie Ersatzflächen mit Erstaufforstungsflächen im Retentionsraum Teublitz mit ca. 59.337 qm (Ersatzfläche 2, „Marktstaudenäcker“), Ausgleichsflächen Münchshofen mit Erstaufforstung auf 35.427 qm (Ersatzfläche 3, „Große Wiesen“), Ausgleichsfläche Katzdorf mit 13.043 qm (Ersatzfläche 4, „Grünwinkelwiesen“), Ausgleichsfläche Baron von Wiedersperg mit Waldumbau auf

Privatwaldflächen mit ca. 40.000 qm (Ersatzflächen 5 bis 9), Ausgleichs- und Ersatzfläche am Bürgerweihergraben im Planbereich (Ersatzflächen 10 und 11). Für die Ausgleichs- und Ersatzflächen auf Grundstücken Dritter sind nach Nr. 2.4 des Umweltberichts dingliche Sicherungen vorgesehen. Die beigefügte saP vom Oktober 2020 übernimmt die Angaben zu den im Jahr 2014 durchgeführten Untersuchungen, die in Teilbereichen noch ergänzt wurden und um ein Gutachten zu den „Ergebnissen der Baumhöhlenkartierung zum geplanten Gewerbegebiet Teublitz“ vom März 2020, einen Kurzbericht zur „Übersichtskartierung der Biotope im geplanten Gewerbegebiet Teublitz“ vom August 2020 sowie eine Untersuchung zum Vorkommen der Waldameise vom November 2020 erweitert wurden. Sie stützt sich auf die Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung, Stand 08/18. Eine Ausnahmeprüfung hinsichtlich der gesetzlich geschützten Biotope ist nicht enthalten, sondern es wird ausgeführt, ob im Bereich des Bürgerweihergrabens ein Schutzstreifen von 20 bis 50 m ausreiche, um das hydrologische Gefüge, das Innenwaldklima und damit das Arteninventar (inkl. Amphibien) des restlichen Waldsystems aufrecht zu erhalten, sei als fraglich zu beurteilen. Gleichzeitig könne davon ausgegangen werden, dass eine direkte Beeinflussung durch Betreten, Abfälle u.ä. stattfinden werde. Eine Entscheidung vor Aufstellung des Bebauungsplans nach § 30 Abs. 4 BNatSchG ist nach Aktenlage nicht ergangen.

Gegen den Bebauungsplan hat der Antragsteller am 21. Mai 2021 Normenkontrollantrag erhoben. Er macht geltend, der Bebauungsplan verstoße in entscheidungserheblicher Weise gegen umweltbezogene Rechtsvorschriften.

Die Antragsgegnerin behaupte, sie verfüge über keine anderen Flächen, die sich für die Entwicklung eines großflächigen Gewerbe- und Industriegebiet eignen würden. Allerdings sei der Bebauungsplan in 10 Parzellen gegliedert und ziele daher überhaupt nicht auf die Ansiedlung eines oder weniger großer Unternehmen, sondern auf eine Mehrzahl von Betrieben. Dies sei widersprüchlich und es sei nicht nachvollziehbar, dass Betriebe mit einer derartigen Größe nicht auch in anderen Gewerbegebieten angesiedelt werden könnten.

Es liege ein Verstoß gegen § 1a Abs. 3 BauGB vor, da ein inhaltlich nachvollziehbares Konzept zur Vermeidung und Kompensation der durch die Bauleitplanung bedingten Eingriffe in Natur und Landschaft nicht erkennbar sei. Zudem sei für rund ein Drittel

der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen, die auf vertraglicher Basis umgesetzt werden sollten, eine dauerhaft ausreichende Sicherung im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses nicht gegeben gewesen. Die Antragsgegnerin habe selbst die Auskunft gegeben, entsprechende Verträge sollten erst später geschlossen werden. Trotz der Festsetzungen im Bebauungsplan könne die geplante Änderung der Bewirtschaftung rechtlich nicht erzwungen werden. Bis zur notariellen Beurkundung könne ein längerer Zeitraum vergehen, währenddessen sich die rechtliche Situation z.B. durch einen Erbfall oder einen Verkauf grundlegend ändern könne. Die rechtliche Sicherung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses sei daher Voraussetzung für die Wirksamkeit des Bebauungsplans.

Des Weiteren liege ein Verstoß gegen § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB vor, da der Bebauungsplan aus einem (teil-)weise unwirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden sei. Der Flächennutzungsplan sei hinsichtlich der Gewerbefläche G-d unwirksam, weil im Landschaftsplan, der Bestandteil des Flächennutzungsplans sei, diese Fläche als Waldgebiet mit der Funktion Immissionsschutz bezeichnet sei und es sich dabei um eine planerische Aussage handele. Es bestehe daher ein unlösbarer Widerspruch zwischen den Darstellungen des Landschaftsplans und des Flächennutzungsplans. Bei einer Änderung des Flächennutzungsplans müsse aber ein etwaiger Konflikt zwischen den geänderten Darstellungen und den vorhandenen Darstellungen im Landschaftsplan durch Abwägung bewältigt werden. Eine solche Abwägung habe die Antragsgegnerin nicht vorgenommen. Die Bedenken der Fachbehörden gegen eine unterlassene Fortschreibung des Landschaftsplans habe die Antragsgegnerin einfach ignoriert. Die Argumentation, die im Landschaftsplan vorgesehenen Aussagen in Bezug auf den Wasserhaushalt (Quelle und Feuchtwald) würden über die Flächen am Bürgerweihergraben gesichert, sei fachlich zweifelhaft, denn die hydrogeologische Beurteilung gebe dazu keine belastbaren Hinweise. Zudem handele es sich um ein zusammenhängendes Waldgebiet, das ca. 500 m östlich des Plangebiets als FFH-Gebiet („Regentalhänge“) ausgewiesen sei und dem als „landschaftliches Vorbehaltsgebiet“ i.S.d. Nr. B.I.2.1 des Regionalplans Oberpfalz-Nord besonderes Gewicht zukomme. Unter Nr. B.I.2.2 sei als „Ziel der Landesplanung“ beschrieben, dass zwischen Teublitz und der östlichen Regionsgrenze ein zusammenhängendes Waldgebiet mit eingelagerten Weihern liege, das ökologische Ausgleichsfunktion besitze. Das besondere Gewicht des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets sei in der Abwägung der Flächennutzungsplanänderung nicht hinreichend berücksichtigt worden. Dass die Antragsgegnerin behaupte, sich der Bedeutung des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets bewusst gewesen

zu sein, reiche nicht aus. Der Konflikt widerstreitender Interessen müsse auch nachvollziehbar argumentativ abgearbeitet werden. Die Gewerbeansiedlung gerade in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiets müsse durch ein nachweisbar dringendes und gewichtiges öffentliches Interesse gerechtfertigt sein. Das Argument, man habe bisher keine Flächen für die Ansiedlung von emissionsträchtigem Gewerbe, reiche nicht aus. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild seien entgegen der Annahmen der Antragsgegnerin auch keineswegs gering, sondern sehr erheblich, denn das Plangebiet werde aufgrund seiner leicht nach Westen geneigten Lage insbesondere von den östlichen Ausläufern des Oberpfälzer Jura, zum Beispiel vom Münchshofener Berg und vom Saltendorfer Berg weithin sichtbar sein und als Siedlungselement inmitten eines der größten zusammenhängenden Waldgebiete im Vorderen Bayerischen Wald herausstechen. Eine Randeingrünung könne dies nicht verhindern. Bei der Autobahn und den übrigen Straßen handele es sich demgegenüber um kaum sichtbare, lineare Strukturen ohne Höhenwirkung. Der angeführte Verzicht auf die bisher als Gewerbegebiet dargestellte Fläche im Samsbacher Forst stelle demgegenüber nur einen Scheinverzicht dar, da dort eine Bebauung wegen Vernässung des Untergrunds kaum realisierbar gewesen wäre. Zudem seien sich aufdrängende Standortalternativen nicht in die Abwägung einbezogen worden. Die Antragsgegnerin habe mit den Nachbarkommunen Burglengenfeld und Maxhütte-Haidhof einen Kooperationsvertrag über interkommunale Zusammenarbeit geschlossen, der auch die Siedlungsentwicklung umfasse. Der Zweckverband „Interkommunales Gewerbegebiet an der A 93 – Schwandorf - Steinberg am See - Wackersdorf“ plane derzeit Gewerbegebiete direkt an der Autobahn mit einer Größenordnung von ca. 77 ha. Für die Antragsgegnerin hätte sich eine Flächensuche in interkommunaler Zusammenarbeit angeboten. In Burglengenfeld stehe z.B. ein ehemaliger Betriebsstandort leer.

Im Übrigen liege ein Verstoß gegen den Landesentwicklungsplan vor. Die von der Antragsgegnerin in Anspruch genommenen Ausnahmetatbestände vom Anbindegebot im Landesentwicklungsprogramm (erste beiden Spiegelstriche der im LEP genannten Ausnahmetatbestände) lägen hinsichtlich der reinen Vorratsplanung nicht vor, da das Landschaftsbild beeinträchtigt werde.

Außerdem liege auch ein Verstoß gegen Art. 1, 1a BayNatSchG vor, da sich im Plangebiet gesetzlich geschützte Biotope bzw. Naturbestandteile, die im Landschaftsplan als ökologisch besonders wertvoll dargestellt seien, befänden, und der gesamte Wald-

bereich gemäß dem Waldfunktionsplan besondere Bedeutung für den regionalen Klimaschutz habe. Gestützt werde diese Annahme durch die dort vom Antragsteller kartierten Laufkäferarten. Es handele sich dabei um ein verbindliches gesetzliches Verbot und der Freistaat sei gesetzlich gehindert, diese Flächen zu veräußern.

Ebenso liege ein Verstoß gegen § 1 Abs. 3 BauGB vor, da die für die Umsetzung notwendigen naturschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigungen voraussichtlich nicht zu erlangen seien. Zum einen würden streng geschützte Tierarten (Waldschnepfe, Fledermäuse) sowie verschiedene Vogelarten im Plangebiet vorkommen und es seien gesetzlich geschützte Biotope vorhanden. Die Fachgutachter zweifelten selbst an der Eignung der Ausgleichsmaßnahmen am Bürgerweihergraben, dies habe auch die Untere Naturschutzbehörde vernachlässigt. Hinsichtlich der Waldschnepfe sei das Zugriffsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG erfüllt, da die wesentlichen Standortbedingungen für die Waldschnepfe durch das unmittelbar angrenzende Gewerbe- und Industriegebiet sowohl unmittelbar als auch mittelbar bedroht seien. Die von der Autobahn ausgehenden Störungen durch Lärm und sonstige Emissionen dürften mit der Störung durch ein Gewerbegebiet nicht vergleichbar sein. Zudem könnten sich Tiere an die gleichbleibende Geräuschkulisse der Autobahn gewöhnen, im Gewerbegebiet würden sich aber ständig Personen aufhalten, so dass ein Gewöhnungseffekt kaum möglich sei. Zudem durchschneide das geplante Brückenbauwerk genau den Streifen entlang des Bürgerweihergrabens. Wie das Brutgebiet während der Bauarbeiten abgeschirmt werden solle, sei fragwürdig. Die Ermittlungen hinsichtlich der Fledermauspopulation seien zweifelhaft. Aufgrund eigener Beobachtungen vermute der Antragsteller, dass die sehr niedrigen Werte der Detektoren 1 bis 3 kein objektives Bild der dortigen Fledermausaktivität vermittelten. Es seien auch mehr Arten festgestellt worden. Die Daten seien bereits im Jahr 2014 erhoben worden. Damals seien weniger Untersuchungstage als heute üblich vorgesehen gewesen, die Daten seien deshalb auch nicht hinreichend aktuell. Aufgrund der widersprüchlichen Daten, seien weitergehende Untersuchungen der Fledermausfauna notwendig gewesen. Insbesondere sei auch die Mopsfledermaus nachgewiesen worden, die ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht in Baumhöhlen sondern unter abstehenden Baumrinden habe. Derartige potentielle Quartiere seien überhaupt nicht erfasst worden. Auch die Annahme, weitverbreitete Vogelarten würden durch den Lebensraumverlust nicht tangiert, widerspreche wissenschaftlichen Erkenntnissen. Die Gesamtpopulation werde durch jeden Lebensraumverlust geschwächt, da jede Vogelart eine bestimmte Reviergröße benötige. Eine staatliche Praxis, die den Lebensraumverlust von weitverbreiteten Vogelarten

ausblende, verstoße gegen Art. 5 der EU-Vogelschutzrichtlinie. Auf die Hinweise zu den Vogelarten Buntspecht, Schwarzspecht, Waldkauz und Mäusebussard sei die Antragsgegnerin überhaupt nicht eingegangen. Zudem befände sich gemäß der von der Antragsgegnerin in Auftrag gegebenen Biotopkartierung im Plangebiet und im angrenzenden Gebiet ein ca. 1,5 ha großer Sumpfwald. Dem entspreche auch die forstliche Standortkarte, die ein Niedermoor sowie feuchte bis nasse Bodenverhältnisse in weiten Teilflächen bestätige. Das Baugrundgutachten gehe von einem nicht versickerungsfähigen Untergrund aus, der zeitweise einen hohen Grundwasserstand bis zur Geländeoberfläche aufweise. Das Wasserwirtschaftsamt sehe zwar keine unüberwindbaren Hindernisse, gebe jedoch den Hinweis, dass eine Weiterführung der Planungen auf eigenes Risiko der Antragsgegnerin erfolge. Diese Einschätzungen würden durch aktuelle Beobachtungen von Mitarbeitern des Antragstellers bestätigt. Das im Verfahren eingeholte Gutachten zur Entwässerung sehe daher auch vor, dass mehrere Drainagen notwendig seien und eine großflächige Entwässerung geplant werden müsse, da ggf. auch mit hochdrückendem Grundwasser gerechnet werden müsse.

Des Weiteren seien die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB in der Abwägung nicht hinreichend berücksichtigt. Die in dem Waldgebiet vorkommende, überdurchschnittlich bedeutsame Amphibienpopulation (Feuersalamander, Bergmolch und Erdkröte) sowie die Vorkommen seltener Laufkäfer (glatter Laufkäfer, feingestreifter Laufkäfer, Hainlaufkäfer, violettrandiger Laufkäfer, blauer Laufkäfer) sowie das Vorkommen der Waldeidechse seien unberücksichtigt geblieben. Besonderes Gewicht erhielten diese Belange dadurch, dass das Plangebiet in einem Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet liege. Es genüge deshalb nicht, Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes flächenmäßig zu kompensieren, sondern Schwerpunktvorkommen von besonders geschützten Arten müssten mit einem besonderen Ausgleichsfaktor berücksichtigt werden. Demgegenüber werde hauptsächlich auf die wirtschaftlichen Zielsetzungen des Regionalplans eingegangen. Die Begründung des überwiegenden Interesses für den Bebauungsplan sei teilweise zweifelhaft. Die mögliche Erreichung des Ziels, die Pendlerströme zu mindern, werde durch keinerlei Zahlen oder Prognosen belegt. Es fehlten Daten darüber, in welchen Branchen ausgependelt werde und inwieweit ein Gewerbe- und Industriegebiet wohnortnahe Arbeitsplätze in diesen Branchen schaffen könne. Angesichts der niedrigen Arbeitslosenquote im Städtedreieck sei vielmehr zu erwarten, dass teilweise Arbeitskräfte einpendeln bzw. zuziehen werden.

Zuletzt sei auch der landesplanerische Grundsatz gemäß Art. 6 Abs. 2 Nr. 3 BayLPlG i.d.F. vom 1. Februar 2021 nicht zureichend berücksichtigt worden. Danach sei ein Grundsatz der Raumordnung die Vermeidung der Zersiedelung und das Flächensparen. Die Siedlungstätigkeiten sollten räumlich konzentriert und vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur ausgerichtet werden, die weitere Zerschneidung der offenen Landschaft und von Waldflächen solle soweit wie möglich vermieden werden. Die Antragsgegnerin habe diese gesetzlichen Vorgaben ignoriert, obwohl ihr spätestens im Dezember 2020 die neue Gesetzeslage hätte bekannt sein müssen.

Der Antragsteller beantragt,

> den Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz“ für unwirksam zu erklären.

Die Antragsgegnerin beantragt,

> den Antrag abzulehnen.

Der Bebauungsplan sei rechtmäßig. Für die Ausgleichsflächen E5 bis E9 seien zwar noch keine notariellen Verträge abgeschlossen worden. Mit den Eigentümern würden aber Verhandlungen geführt, die unmittelbar vor dem Abschluss stünden. Die Eigentümer seien im Bebauungsplanverfahren ausführlich beteiligt und über die Ziele der Ausgleichsplanung auf ihren Flächen umfassend informiert worden. Voraussichtlich bis zur mündlichen Verhandlung, spätestens vor dem Vollzug würden die entsprechenden Verträge mit den Eigentümern unterzeichnet vorliegen. Der Bebauungsplan leide auch nicht an einem Verstoß gegen das Entwicklungsgebot. Das Verhältnis zwischen Landschaftsplan und Flächennutzungsplan sei in der höchstrichterlichen Rechtsprechung nicht abschließend geklärt. In der Literatur werde vertreten, das Auseinanderfallen sei zulässig, löse jedoch einen erhöhten Abwägungsbedarf aus. Diesen Anforderungen komme die Flächennutzungsplanung nach. Es seien keine unüberwindbaren Zielaussagen im Landschaftsplan enthalten gewesen. Die Ziele des Landschaftsplans seien in den Flächennutzungsplan integriert worden. Es habe auch eine ordnungsgemäße Abwägung stattgefunden. Der Flächennutzungsplan verstoße auch hinsichtlich des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets nicht gegen das Abwägungsgebot. Es sei nicht erforderlich, dass in der Begründung jeweils zum Ausdruck gebracht werde,

dass den Belangen besonderes Gewicht zugemessen werde, denn es sei der Planung zu entnehmen, dass dies generell geschehen sei. Bezüglich des Vorbehaltsgebiets für die Gewinnung von Bodenschätzen und für das landwirtschaftliche Vorbehaltsgebiet sei den Stellungnahmen der Fachstellen besonderes Gewicht beigemessen worden. Deshalb könne man davon ausgehen, dass auch dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet dieses Gewicht zugemessen worden sei. Standortalternativen seien schon im Jahr 2014 untersucht worden. Diese Untersuchung sei auch in das Flächennutzungsplanverfahren eingeflossen. Auch das Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung sei berücksichtigt worden. Es liege kein Verstoß gegen das Anbindegebot vor, da ein erheblicher Bedarf an Gewerbeflächen bestehe, der durch von der Stadt geführte Bewerberlisten nachgewiesen werden könne. Alternativstandorte seien geprüft und bewertet worden. Dem Standort an der Autobahnanschlussstelle sei der Vorrang gegeben worden, da dieser gegenüber den anderen Standorten am besten geeignet sei. Ein Verstoß gegen Art. 1, 1a BayNatSchG sei nicht ersichtlich, denn diese Vorschrift richte sich nicht an den Planungsträger, sondern an den Grundstückseigentümer. Der Bebauungsplan verstoße auch nicht gegen den Erforderlichkeitsgrundsatz, da er sowohl bezüglich des Artenschutzrechts als auch des Biotopschutzrechts in Befreiungslagen hineinplane. Hinsichtlich der Waldschnepfe könne nicht auf den Windkrafterlass zurückgegriffen werden, da es sich hier um Flächen handele, die schon durch die Autobahn erheblich vorbelastet seien. Diese Störungen dürften der Störung durch ein Gewerbegebiet durchaus vergleichbar sein. Die angrenzenden Waldflächen seien darüber hinaus so groß, dass Ersatzhabitate in ausreichender Zahl zur Verfügung stünden. Es würde die artenschutzrechtlichen Anforderungen überspannen, soweit der Antragsteller fordere, dass in den als Ersatzhabitat dienenden Flächen der derzeitige Besatz vollständig geprüft werden müsse. Aufgrund des Vorkommens der Waldschnepfe sei aber eine artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme festgesetzt worden. Hinsichtlich der Fledermäuse seien CEF-Maßnahmen vorgesehen. Dies reiche aus, selbst wenn die Ermittlungen nicht ausreichend gewesen sein sollten. Hinsichtlich des Biotopschutzes beziehe sich der Antragsteller auf ein Biotop außerhalb des Bebauungsplans. Für das Gebiet innerhalb des Bebauungsplans seien Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Eine Beeinträchtigung des südlich angrenzenden Sumpfwalds sei rein spekulativ, das hydrogeologische Gutachten zeige auf, dass der südliche Bereich nicht von der namenlosen Quelle gespeist werde, sondern ein eigenes Einzugsgebiet habe. Die Belange des Naturschutzes seien auch ausreichend in der Abwägung berücksichtigt worden. Bei allen genannten Arten handele es sich nicht um solche des Anhangs IV Buchst. a der Richtlinie 92/43/EWG, weshalb für diese nach

§ 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote bestünde. Art. 6 BayLplG sei nicht verletzt, denn es handele sich hierbei um kein nach § 1 Abs. 4 BauGB zu beachtendes Ziel der Raumordnung, da dieses weder räumlich noch sachlich hinreichend konkretisiert sei. Das Landschaftsbild im Bereich der Autobahnanschlussstelle sei erheblich vorbelastet und zerschnitten. Solche Bereiche seien grundsätzlich weniger schutzbedürftig, da sie eher einer Bauleitplanung zuführbar seien als andere Standorte.

Aus den auf Anforderung des Senats vorgelegten Bewerberlisten ergibt sich, dass bis zum Beschluss über den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan zahlreiche Anfragen nach Gewerbeflächen bei der Antragsgegnerin eingegangen sind. Darunter befinden sich sowohl Logistik- als auch Produktionsunternehmen, die teilweise einen großen Flächenbedarf angegeben haben. Des Weiteren ergibt sich aus den vorgelegten Unterlagen zur interkommunalen Zusammenarbeit, dass im Jahr 2002 ein raumordnerisches Entwicklungskonzept für die interkommunale Zusammenarbeit im Städtedreieck Burglengenfeld/Maxhütte-Haidhof/Teublitz erstellt worden ist. Darin ist bei der Bestandsanalyse festgestellt worden, dass im Gebiet der Antragsgegnerin Flächenkapazitäten fehlten (S. 39), da die Flächenentwicklung durch die Naab, die bewegten topographischen Verhältnisse, das ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet, die ausgedehnten Waldflächen mit Teichlandschaft sowie die Vorbehaltsgebiete für den Abbau von Bodenschätzen eingeschränkt sei (S. 38). Im Jahr 2008 hat die Antragsgegnerin mit den Nachbarstädten eine Kooperationsvereinbarung für eine interkommunal ausgewogene, zukunftsorientierte Raumentwicklung geschlossen. Nach Nr. II. 3.7 und Nr. II.5.7 dieser Vereinbarung ist ein Handlungsfeld der interkommunalen Kooperation die Prüfung der Möglichkeiten und Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebiets.

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten wird auf die Gerichtsakte und die vorgelegten Planaufstellungsakten Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

Auf den gemäß § 47 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 VwGO gestellten Normenkontrollantrag des Antragstellers ist der Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz“ der Antragsgegnerin für unwirksam zu erklären.

1. Der Normenkontrollantrag ist zulässig, denn beim Antragsteller handelt es sich um eine nach § 3 UmwRG anerkannte inländische Vereinigung, die gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 UmwRG, ohne eine Verletzung in eigenen Rechten geltend machen zu müssen, Rechtsbehelfe gegen Entscheidungen nach § 1 Abs. 1 Satz 1 UmwRG einlegen kann, wenn die Voraussetzungen des § 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Satz 2 UmwRG eingehalten sind. Dies ist hier der Fall.

Beim streitgegenständlichen Bebauungsplan handelt es sich um eine Entscheidung nach § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 Buchst. a UmwRG (vgl. BayVGH, U.v. 10.5.2021 – 2 N 19.1690 – juris Rn. 28 m.w.N.; U.v. 25.10.2019 – 15 N 18.1212 – juris Rn. 11) und nach § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Buchst. a UmwRG, denn es wird mit dem Bebauungsplan eine Zulassungsentscheidung nach § 2 Abs. 6 Nr. 3 UVPG i.V.m. Nr. 18.5.1 Anlage 1 zum UVPG getroffen (Bau einer Industriezone für Industrieanlagen, für den im bisherigen Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer zulässigen Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO von 100.000 m^2 oder mehr; vgl. BayVGH, U.v. 28.10.2014 – 9 N 14.2326 – juris; Happ in Eyermann, VwGO, 15. Aufl. 2019, § 1 UmwRG Rn. 8). Darüber hinaus handelt es sich auch um eine Zulassungsentscheidung nach § 2 Abs. 6 Nr. 3 UVPG i.V.m. Nr. 17.2.1 der Anlage 1 zum UVPG (Rodung von 10 ha oder mehr Wald), da eine gesonderte Genehmigung für die Rodung nach Art. 9 Abs. 8 Satz 1 BayWaldG nicht erforderlich ist (vgl. BayVGH, U.v. 24.8.2015 – 2 N 14.486 – juris Rn. 24). Der Antragsteller war gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 UmwRG zur Beteiligung im Verfahren berechtigt und hat sich geäußert. Er hat geltend gemacht, die Entscheidung widerspreche Rechtsvorschriften, die für sie von Bedeutung sein können (§ 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 UmwRG), verletze umweltbezogene Rechtsvorschriften (§ 2 Abs. 1 Satz 2 UmwRG) und berühre ihn in seinem satzungsgemäßen Aufgabenbereich (§ 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 UmwRG).

2. Der Normenkontrollantrag ist auch begründet, denn der streitgegenständliche Bebauungsplan leidet an Mängeln, die zu seiner Unwirksamkeit führen und die der Antragsteller rechtzeitig gerügt hat (§ 4 Abs. 2 UmwRG i.V.m. §§ 214 und 215 BauGB) und als Umweltverband auch geltend machen kann (§ 2 Abs. 4 UmwRG).

2.1 Der Bebauungsplan ist ordnungsgemäß ausgefertigt, denn es besteht eine hinreichende „gedankliche Schnur“ zwischen den beigefügten aber nicht gesondert ausgefertigten und auch nicht untrennbar mit dem ausgefertigten Bebauungsplan verbundenen Plänen 2.1 bis 2.5 und der ausgefertigten Planurkunde.

Bebauungspläne sind Satzungen (§ 10 Abs. 1 BauGB) und als solche nach Art. 26 Abs. 2 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) auszufertigen. Dies gebietet das in Art. 20 Abs. 3 GG und Art. 3 Abs. 1 BV verfassungsrechtlich verankerte Rechtsstaatsprinzip, das die Identität der anzuwendenden Norm und ihres Inhalts mit dem vom Normgeber Beschlossenen verlangt. Durch die Ausfertigung wird die Satzung als Originalurkunde hergestellt, die den Willen des Normgebers nach außen wahrnehmbar macht; zudem wird bestätigt und sichergestellt, dass der Inhalt des als Satzung beschlossenen Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderats übereinstimmt (sog. „Identitätsfunktion“ bzw. „Beurkundungs- und Gewährleistungsfunktion“). Darüberhinausgehende Anforderungen stellt das Bundesrecht nicht; Regelungen über Art, Inhalt und Umfang der Ausfertigung richten sich allein nach Landesrecht. Sind die Regelungen eines Bebauungsplans nicht auf einem Blatt zusammengefasst, sondern finden sich diese auf mehreren, untereinander nicht hinreichend fest verbundenen Einzelblättern, genügt der mit Unterschrift des Bürgermeisters versehene Ausfertigungsvermerk auf lediglich einem Einzelblatt grundsätzlich nur dann den Anforderungen des Art. 26 Abs. 2 Satz 1 GO für eine wirksame Ausfertigung, wenn alle Einzelblätter des Bebauungsplans mit Regelungsinhalt zusammen mit dem ausgefertigten Blatt des Bebauungsplans durch eine Art „gedanklicher Schnur“ untereinander derart verknüpft sind, dass jeder Zweifel an der Zugehörigkeit der nicht gesondert ausgefertigten Teile zur Gesamtsatzung ausgeschlossen ist (BayVGH, B.v. 20.1.2021 – 15 CS 20.2892 – juris Rn. 22; U.v. 28.4.2017 – 15 N 15.967 – Leitsatz 1 sowie juris Rn. 33 ff. m.w.N.). Diese Voraussetzungen sind hier erfüllt.

Auf den nicht gesondert ausgefertigten Plänen 2.1 bis 2.5 ist jeweils vermerkt, dass sie dem Satzungsbeschluss vom 18. Februar 2021 als Anlage beigefügt sind. In Nr. 13.1 der ausgefertigten Planurkunde, die ebenfalls auf die Fassung des Satzungsbeschlusses vom 18. Februar 2021 gestützt ist, ist ausgeführt, dass die Ausgleichsflächen in den Plänen 2.1 bis 2.5 dargestellt sind, die Bestandteil des Bebauungsplans sind. Damit ist hinreichend klargestellt, dass die Pläne 2.1 bis 2.5, die den Satzungsbeschluss vom 18. Februar 2021 und damit auch die ausgefertigte Planurkunde in Bezug nehmen, Inhalt des Bebauungsplans sein sollen.

2.2 Der Bebauungsplan leidet aber an einem erheblichen Abwägungsmangel nach § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB, da die Ausgleichsflächen E5 bis E9 (eingezeichnet in den Plänen 2.4 und 2.5) zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses rechtlich nicht hinreichend gesichert waren. Die Antragsgegnerin hat damit den Ausgleich von voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts nicht nach den Erfordernissen des § 1a Abs. 3 Satz 2 bis 4 BauGB festgelegt und insoweit auch keine sachgerechte Abwägung nach § 1a Abs. 3 Satz 1, § 1 Abs. 7 BauGB durchgeführt (vgl. SächsOVG, U.v. 14.7.2021 – 1 C 4/20 – juris Rn. 71 ff.; OVG NW, U.v. 5.12.2017 – 10 D 97/15.NE – NuR 2018, 138 = juris 28 ff.; HessVGH, U.v. 19.10.2017 – 4 C 2424/15.N – juris Rn. 82 ff.; OVG RhPf, U.v. 6.11.2013 – 8 C 10607/13 – BauR 2014, 673 = juris Rn. 39 ff.).

Nach § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB, der nach § 18 Abs. 1 BNatSchG die Eingriffsregelung der §§ 13 ff. BNatSchG in die Bauleitplanung überführt, sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Mit dieser Regelung wird den genannten Belangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB) eine gegenüber den in § 1 Abs. 6 BauGB ebenfalls erwähnten anderen Belangen eine herausgehobene Bedeutung beigemessen (vgl. BVerwG, B.v. 31.1.1997 – 4 NB 27.96 – BVerwGE 104, 68 = juris Rn. 17). Zum einen muss die planende Gemeinde auf der Grundlage einer Bestandsaufnahme und Bewertung des vorhandenen Zustands von Natur und Landschaft die durch die Umsetzung des Bebauungsplans hervorgerufenen oder zu erwartenden Eingriffe selbst in Art und Ausmaß erfassen und bewerten und im Anschluss daran abwägend entscheiden, ob und in welchem Umfang die Zurückstellung der Belange des Naturschutzes sich überhaupt durch hinreichend gewichtige städtebauliche Gründe rechtfertigen lässt; dabei sind im Interesse des Vermeidungsgebots die planerischen Aussagen auf eine möglichst schonende Behandlung von Natur und Landschaft auszurichten (Minimierungsgebot; vgl. BVerwG, U.v. 7.3.1997 – 4 C 10.96 – BVerwGE 104, 144 = juris Rn. 25; B.v. 19.9.2014 – 7 B 6.14 – NVwZ-RR 2015, 15 = juris Rn. 15). Zum anderen werden die in der Abwägung zu berücksichtigenden Naturschutzbelange ggf. über das Integritätsinteresse hinaus auf das Kompensationsinteresse aus § 200a Satz 1 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 2 Satz 1 bis 3 BNatSchG erweitert (BVerwG, B.v. 31.1.1997 a.a.O.). Nach § 1a Abs. 3 Satz 2 bis 4 BauGB können dafür Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im selben (vgl. BVerwG, B.v. 9.5.1997 – 4 N 1.96 –

BVerwGE 104, 353 = juris Rn.26) oder planextern (§ 1a Abs. 3 Satz 3 i.V.m. § 200a Satz 2 BauGB) in einem weiteren Bebauungsplan festgesetzt werden (§ 1a Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20, Abs. 1a BauGB). Anstelle eines Bebauungsplans können auch städtebauliche Verträge über die Durchführung des Ausgleichs abgeschlossen werden (§ 1a Abs. 3 Satz 4 i.V.m. § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB) oder sonstige geeignete Maßnahmen auf von der Gemeinde bereit gestellten Flächen getroffen werden (§ 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB; vgl. BVerwG, U.v. 19.9.2002 – 4 CN 1.02 – BVerwGE 117, 58 = juris Rn. 52 ff.). Mit diesen Regelungen sind den Gemeinden flexible Handlungsmöglichkeiten eröffnet, um einem festgestellten Ausgleichsbedarf zu entsprechen (BVerwG, B.v. 26.11.2020 – 4 BN 19.20 – juris Rn. 6).

Entscheidet sich die Gemeinde, die vorgesehene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme nicht gemäß § 1a Abs. 3 Satz 2 und 3 BauGB mit der Verbindlichkeit einer Festsetzung durch Bebauungsplan auszustatten, sondern diese gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB durch sonstige geeignete Maßnahmen auf von der Gemeinde bereit gestellte Flächen durchzuführen, muss ihre Realisierung in vergleichbarer Weise wie eine Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen gesichert sein (vgl. Wagner in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand Februar 2021, § 1a Rn. 132; Gellermann, in: Schrödter, BauGB, 9. Aufl. 2019, § 1a Rn. 88). Zum einen ergibt sich dieses Sicherungserfordernis daraus, dass die Handlungsmöglichkeiten des § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB nach dem Gesetzeswortlaut an die Stelle der Festsetzungen von Ausgleichsmaßnahmen treten („Anstelle von“) und als gleichwertige Alternative gelten. Zum anderen bestünde ohne das Erfordernis der hinreichenden rechtlichen Sicherung die Gefahr, dass im Nachhinein von der Durchführung der in Aussicht gestellten Maßnahmen des Ausgleichs oder des Ersatzes abgesehen wird, ohne dass der rechtliche Bestand des Bebauungsplans gefährdet wäre (vgl. BVerwG, U.v. 19.9.2002 a.a.O. Rn. 52). Für die Wahrung der erforderlichen Sicherung ist es regelmäßig erforderlich, dass sich die für den Ausgleich vorgesehene Fläche im Eigentum der Gemeinde befindet oder in sonstiger Weise zumindest ein für die Zeit der vorgesehenen Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geltendes Verfügungsrecht der Gemeinde über diese Fläche besteht (vgl. OVG NW, U.v. 5.12.2017 – 10 D 97/15.NE – juris Rn. 32; Hess. VGH, U.v. 25.6.2009 – 4 C 1347/08.N – juris Rn. 55; OVG RhPf, U.v. 17.1.2007 – 8 C 11088/06 – juris Rn. 27; Reidt in Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 14. Aufl. 2019, § 11 Rn. 67 f; Gellermann a. a. O., Rn. 89).

Darüber hinaus geht aus § 1a Abs. 3 BauGB hervor, dass die gewählte Form der Sicherung für die Durchführung der vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen grundsätzlich im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorliegen muss (vgl. SächsOVG, U.v. 14.7.2021 – 1 C 4/20 – juris Rn. 80; OVG NW, U.v. 5.12.2017 – 10 D 97/15.NE – NuR 2018, 138 = juris Rn. 32; HessVGH, U.v. 19.10.2017 – 4 C 2424/15.N – juris Rn. 82; OVG RhPf, U.v. 6.11.2013 – 8 C 10607/13 – BauR 2014, 673 = juris Rn.46; Wagner a.a.O. § 1a Rn. 132; Battis a.a.O. § 1a Rn. 26; Gellermann a.a.O. § 1a Rn. 90, so auch das frühere Bayerische Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, 2. Auflage 2003, S. 23). § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB weist den Ausgleich des voraussichtlichen erheblichen Eingriffs in die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu. Eine ordnungsgemäße Berücksichtigung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege im Rahmen der Abwägung hat zur Voraussetzung, dass im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses auf sicherer Grundlage von der künftigen Umsetzung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen ausgegangen werden kann. Eine fehlerfreie Berücksichtigung der Eingriffsregelung setzt daher unter dem Blickwinkel des Abwägungsgebots voraus, dass sich der Stadtrat im Zeitpunkt der abschließenden Abwägungsentscheidung Gewissheit darüber verschafft hat, dass die rechtlichen Voraussetzungen der nach § 1a Abs. 3 Sätze 2 bis 4 BauGB gewählten Form der Sicherung der Durchführung vorgesehener Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen tatsächlich vorliegen (vgl. OVG NW a.a.O. Rn. 34; HessVGH a.a.O. Rn. 86; OVG RhPf a.a.O. Rn.46).

Die Antragsgegnerin ist diesen Anforderungen im Hinblick auf die Sicherung der planexternen Maßnahmen E5 bis E9, die nach den Vorstellungen der Antragsgegnerin Grundlage des angegriffenen Bebauungsplans sind und u. a. dem Ausgleich der planbedingten Eingriffe in die Natur dienen sollen, nicht gerecht geworden. Die privaten Flächen E5 bis E9 liegen nicht im Stadtgebiet der Antragsgegnerin und können daher von ihr weder im Rahmen des streitgegenständlichen Bebauungsplans noch in Form eines Ausgleichsbebauungsplans überplant werden, da sich ihre Kompetenz zur verbindlichen Planung auf diese Flächen nicht erstreckt.

Die grundsätzliche Notwendigkeit der rechtlichen Sicherung der Durchführung der Maßnahmen auf den Flächen E5 bis E9 ergibt sich für die Antragsgegnerin bereits daraus, dass die Ersatzflächen E5 bis E9 im Umweltbericht unter Nr. 2.4.2 als bau- und biotopschutzrechtliche Kompensation angeführt sind und festgehalten ist, dass für

Ausgleichs- und Ersatzflächen, die auf Grundstücken Dritter geplant sind, eine dingliche Sicherung vorgenommen wird (s. S. 55 der Begründung des Bebauungsplans). Ferner hat die Antragsgegnerin die Maßnahmen auch in den beigefügten Plänen „festgesetzt“ und damit die Erforderlichkeit der Maßnahmedurchführung explizit festgehalten. Es ist daher davon auszugehen, dass es ohne diesen Fehler nicht zu einem Satzungsbeschluss gleichen Inhalts gekommen wäre, sondern dass Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dann anders, etwa durch Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 Satz 2 oder 3 BauGB festgelegt worden wären (vgl. OVG RhPf, U.v. 14.1.2000, BauR 2000, 1011 = juris Rn. 33). Entgegen der Auffassung der Antragsgegnerin reicht es nicht aus, dass die Grundstückseigentümerin in die Planungen eingebunden und mit diesen einverstanden war, denn damit ist nicht ausgeschlossen, dass sich die Eigentumsverhältnisse durch Verkauf, Schenkung, Erbfall, Insolvenz usw. verändern und die nicht dinglich gesicherten Absprachen damit keine Bedeutung mehr haben.

Auf die Frage, ob es sich dabei um eine Verletzung von Verfahrensvorschriften nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB (vgl. OVG NW, U.v. 5.12.2017 a.a.O. Rn. 44) oder einen Mangel im Abwägungsergebnis oder im Abwägungsvorgang handelt (vgl. SächsOVG, U.v. 14.7.2021 a.a.O. Rn. 81), kommt es vorliegend nicht an, denn eine Unbeachtlichkeit des Mangels nach § 4 Abs. 2 UmwRG i.V.m. §§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, Abs. 3 Satz 2, 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, 3 BauGB ist jedenfalls nicht eingetreten. Gemäß § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB werden nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Verfahrensfehler oder Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Die Antragsschrift mit den entsprechenden Mängelrügen ist der Antragsgegnerin am 31. Mai 2021 und damit gemäß § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB innerhalb eines Jahres nach der Bekanntmachung am 1. März 2021 zugestellt worden.

2.3 Im Übrigen hat der Senat erhebliche Bedenken, ob die Bestandsaufnahme und Bewertung des vorhandenen Zustands von Natur und Landschaft, gemessen am Maßstab des § 2 Abs. 3 BauGB hinreichend erfolgt ist, insbesondere ob die dem Bebauungsplan beigefügte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (im Folgenden: saP) vom Oktober 2020 ausreichend aussagekräftig ist und damit eine in sich stimmige, nachvollziehbare Bewertungsgrundlage bietet für die Fragen, ob Verbotstatbestände der

§§ 44, 45 BNatSchG einschlägig sind, und ob die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hinreichend bemessen und wirksam sind.

Aufgabe einer saP ist es zum einen, zu klären, ob und in welchem Umfang die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt sind, wobei bei zulässigen Eingriffen die Ausnahmen des § 44 Abs. 5 BNatSchG zu beachten sind. Diese Prüfung ist grundsätzlich für europarechtlich geschützte Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie für alle wildlebenden Vogelarten nach Art. 1 der Richtlinie 79/409/EWG (Vogelschutz-Richtlinie) durchzuführen. Welche Anforderungen an Art, Umfang und Tiefe der auf die Arten bezogenen Untersuchungen zu stellen sind, hängt von den naturräumlichen Gegebenheiten im Einzelfall sowie von Art und Ausgestaltung des Vorhabens ab. Ausreichend ist – auch nach den Vorgaben des Unionsrechts – jeweils eine am Maßstab praktischer Vernunft ausgerichtete Untersuchung (vgl. BVerwG, U.v. 19.3.2009 – 9 A 39.07 – juris; U.v. 12.8.2009 – 9 A 64.07 – juris). Dabei gibt es keine gesetzlichen Vorgaben für die Erstellung einer saP, sie muss sich aber an den einschlägigen fachlichen Empfehlungen orientieren. Nach der Rechtsprechung darf bei den artenschutzfachlichen Untersuchungen und Einschätzungen aus Gründen der Gleichbehandlung (Art. 3 Abs. 1 GG) und der Rechtssicherheit (Art. 20 Abs. 3 GG) von durch die obersten Landesbehörden zur Verfügung gestellten fachlichen Konkretisierungen nicht ohne fachlichen Grund und ohne gleichwertigen Ersatz abgewichen werden (BayVGH, U.v. 18.6.2014 – 22 B 13.1358 – juris Rn. 44 f.; B.v. 6.10.2014 – 22 B 14.1079 – juris Rn. 25).

Die dem Bebauungsplan beigefügte saP datiert vom Oktober 2020, orientiert sich aber nicht an der aktuellen Arbeitshilfe des Bayerischen Landesamts für Umwelt (LfU) „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“ vom Februar 2020 und auch die Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung des LfU „Zauneidechse“ vom Juli 2020 wurde nicht herangezogen. Es ist zudem auch nicht eindeutig erkennbar, ob die nötigen Verfahrensschritte nach diesen Arbeitshilfen abgearbeitet wurden, die im Übrigen auch schon in den „Hinweisen zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung“ des damaligen Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bauen und Verkehr, (Fassung mit Stand 08/2018) auf die sich die saP beruft, enthalten sind. Weder wird ausgeführt, ob überhaupt und zu welchem Zeitpunkt eine Relevanzprüfung bestehend aus einer allgemeinen Abschichtung in Form einer Datenrecherche in der Artenschutzkartierung des LfU

stattgefunden hat, und die Daten der Biotop- und Artenschutzkartierung des LfU werden auch als Datengrundlage in Nr. 1.2 der saP nicht erwähnt, noch wird erläutert, wie die vorhabenspezifische Abschichtung nach Habitateignung und Wirkungsempfindlichkeit vorgenommen worden ist. Insbesondere fällt auf, dass die Biotopkartierung erst im Jahr 2020 und damit über sechs Jahre nach den meisten Erfassungen im Gelände (nach Nr. 1.2 der saP überwiegend im Jahr 2014) erfolgt ist und als Datengrundlage in Nr. 1.2 der saP nicht erwähnt wird, womit nicht auszuschließen ist, dass diese besonderen Habitate nicht hinreichend Berücksichtigung gefunden haben. Angesichts der Größe des Plangebiets von über 20 ha und dem dort bestehenden Wald, der bis auf einen schmalen Streifen am Bürgerweihergraben und an den Rändern des Baugebiets vollständig gerodet werden muss, erscheint es hier aber möglicherweise als erforderlich, die Leitfäden vollumfänglich anzuwenden und die dort vorgesehenen Schritte sorgfältig abzuarbeiten und dies auch zu dokumentieren (vgl. z.B. die im Internet abrufbare saP zum Vorhaben – Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Gewerbe- und Sondergebiet Teublitz Süd-Ost“).

Auch hinsichtlich der durchgeführten Begehungen und Aufnahmen bestehen erhebliche Bedenken, ob diese ausreichend waren und ordnungsgemäß dokumentiert worden sind. Insbesondere sind aus der saP die konkreten Parameter der Aufnahmen nicht ersichtlich (z.B. Anzahl der Kartierer, konkrete Tage, Niederschlag, Temperatur, Windgeschwindigkeit, Begehungsmuster oder Schwerpunkte der Begehungen). Das 2014 untersuchte Gebiet war über 30 ha groß, da damals noch das interkommunale Gewerbegebiet geplant war. Hinsichtlich der drei Termine für die Erhebung der Fledermäuse ist z.B. nicht erkennbar, wie die Witterungsbedingungen waren. Es ist auch nicht ersichtlich, aus welchen Gründen die vier Batcorder, von denen ohnehin zwei außerhalb des jetzigen Plangebiets situiert waren, nur im östlichen Teil des Untersuchungsgebiets aufgestellt wurden und weshalb genau diese Standorte ausgewählt worden sind. Nach dem Internethandbuch zu den Arten der FFH-Richtlinie Anhang VI, Kapitel Säugetiere - Fledermäuse des Bundesamts für Naturschutz (abrufbar unter https://ffh-anhang4.bfn.de) stellen z.B. Grenzlinien im Innern oder am Rand der Waldbestände z.B. durch Felsen, Gewässer, Schneisen und Wege ein häufiges Merkmal des Lebensraums der Mopsfledermaus dar. Es ist hier aber nicht nachvollziehbar erläutert, dass mit den Standorten der Batcorder genau solche Bereiche ausreichend abgedeckt waren. Wo die für Reptilien relevanten Probestellen waren, wird ebenfalls nicht ausgeführt, sondern es werden nur zwei Stellen außerhalb des Plangebiets ge-

nannt, wo Zauneidechsen angetroffen wurden. An welchen Stellen innerhalb des Plangebiets, die möglicherweise dem Lebensraum der Zauneidechse gemäß dem Internethandbuch entsprechen (z.B. Wegränder, Böschungen, Waldränder), untersucht worden ist, ist nicht erklärt.

Die Behauptung der Antragsgegnerin, es fänden sich ohnehin keine Arten nach Anhang IV zur RL 92/42 EWG im Plangebiet, trifft demgegenüber nicht zu. Alle Fledermausarten (Microchiroptera) sind in Anhang IV zur RL 92/42 EWG aufgeführt. Die Mopsfledermaus ist zusätzlich auch noch in Anhang II gelistet, für die spezielle Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen. Auch die Zauneidechse findet sich in Anhang IV zur RL 92/42 EWG.

Auch hinsichtlich der Waldschnepfe erscheint angesichts der wenig detaillierten Untersuchungen durchaus fraglich, ob das Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 S. 1, 5 BNatSchG nicht einschlägig ist. Die Waldschnepfe ist nach den Hinweisen zur Planung und Genehmigung von Windenergieanlagen (WEA) – Windenergie-Erlass (BayWEE) keine kollisionsgefährdete, sondern eine besonders störungsempfindliche Vogelart und es soll nach Anlage 4 zu Nr. 8.4.1 BayWEE bis 500 m Abstand um regelmäßige Brutvorkommen geprüft werden, ob Zugriffsverbote erfüllt sind. Nach Nr. 8.4.1 Buchst. c Doppelbuchst. b BayWEE ist bei den besonders störungsempfindlichen Arten zu berücksichtigen, dass es durch Windkraftanlagen zu einer Scheuchwirkung kommen kann. Es erscheint deshalb möglicherweise fachlich gerechtfertigt, die genannten Abstände des Windkrafterlasses für besonders störungsempfindliche Vogelarten bei anderen Vorhaben, die vergleichbare Störungen hervorrufen, ebenfalls anzuwenden. Die Störungen, die durch die Errichtung und den Betrieb einer Windkraftanlage entstehen (Zugangsverkehr, menschliche und technische Geräusche, Bewegungen, Lichtimmissionen), sind mit den Störungen durch die Errichtung und den Betrieb eines Industriegebiets wohl durchaus vergleichbar, denn auch hier entstehen Zugangsverkehr, Geräusche, Bewegungen und ggf. auch Lichtemissionen. Da der Lebensraum der Waldschnepfe am Bürgerweihergraben in weniger als 500 m Abstand an Flächen des GI 1 angrenzt, hätte es deshalb wahrscheinlich einer vertieften Untersuchung bedurft, ob durch die Errichtung und den Betrieb des Industriegebiets Störungen zu befürchten sind. Anhand der wenig aussagekräftigen Angaben in der saP kann jedenfalls nicht ausgeschlossen werden, dass das Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG zum Tragen kommt. Darüber hinaus wurden bei der Biotopkartierung auch fachliche Bedenken erhoben, ob nach der Errichtung des Industriegebiets das

hydrogeologische Gefüge am Bürgerweihergraben aufrechterhalten werden kann. Das hydrologische Gutachten trifft keine Aussage dazu, ob die für eine Bebauung erforderliche großflächige Entwässerung des Plangebiets, das nach Anlage 3.4 zur hydrogeologischen Beurteilung in seinem nordöstlichen Bereich sogar noch zum Wassereinzugsgebiet des Bürgerweihergrabens gehört, das hydrogeologische Gefüge am Bürgerweihergraben unbeeinflusst lässt und damit eine Entwicklung und Verbesserung der dort vorhandenen Biotope überhaupt möglich ist, denn es befasst sich nur mit der weiter südlich liegenden namenlosen Quelle, dem namenlosen Graben und den unterliegenden Gewässern. Es fehlt daher möglicherweise insgesamt an Untersuchungen zu der Frage, welchen Einfluss die notwendige Terrassierung, Entwässerung und Verfestigung des Untergrunds südlich der Biotope am Bürgerweihergraben auf deren Existenz und Erhalt und damit auch auf den Erhalt des Bruthabitats der Waldschnepfe und die dort geplanten CEF-Maßnahmen haben wird.

Im Übrigen ist auch nicht ersichtlich, ob die Hinweise im Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ zu geeigneten Ausgleichsmaßnahmen auf Waldflächen (Teil D, S. 37 ff.) bezüglich der Flächen, auf denen ein Waldumbau stattfinden soll (insbesondere die Privatwaldflächen E5 bis E9), beachtet worden sind.

2.4 Angesichts der Feststellungen unter Nr. 2.2 braucht nicht abschließend darüber entschieden zu werden, ob der Bebauungsplan an weiteren Fehlern leidet.

2.4.1 Der Senat weist aber darauf hin, dass erhebliche Bedenken bestehen, ob der Bebauungsplan aus einem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist. Der Flächennutzungsplan leidet möglicherweise an einem durchgreifenden Abwägungsmangel, weil der in den vorherigen Flächennutzungsplan integrierte Landschaftsplan entgegen den gesetzlichen Vorgaben nicht fortgeschrieben worden ist und nunmehr widersprüchliche Darstellungen bestehen.

Nach Art. 4 Abs. 2 BayNatSchG sind Landschaftspläne in Bayern, abweichend von der bundesgesetzlichen Regelung in §§ 9 ff. BNatSchG, Bestandteile der Flächennutzungspläne (Primärintegration) und haben nur dann nach Art. 4 Abs. 3 Satz 2 BayNatSchG die Rechtswirkung eines Flächennutzungsplans, wenn ein solcher nicht erforderlich ist. Ansonsten kann ein Landschaftsplan nach Art. 4 Abs. 2 BayNatSchG

nicht alleine, sondern nur als Bestandteil des Flächennutzungsplans bestehen (Fischer-Hüftle/Egner/Meßerschmidt/Mühlbauer, BayNatSchG, Art. 4 Rn. 5). Der Senat geht dabei davon aus, dass der Landschaftsplan vom 24. Juni 2004, der zwar separat beschlossen worden ist, gleichwohl wirksam in den vorherigen Flächennutzungsplan integriert wurde, denn der Stadtrat der Antragsgegnerin hat einen mit „Flächennutzungsplan – Landschaftsplan“ überschriebenen Plan beschlossen, in dem sämtliche Darstellungen der beiden Pläne enthalten waren. Es ist daher davon auszugehen, dass der Stadtrat den Landschaftsplan entsprechend der schon damals gültigen Rechtslage in Bayern in den Flächennutzungsplan integrieren wollte. Dass es zwei verschiedene Stadtratsbeschlüsse im Abstand von wenigen Wochen und zwei verschiedene Erläuterungsberichte gegeben hat, spielt keine Rolle, da damals keine unauflösbaren Widersprüche zwischen den beiden Plänen bestanden haben.

Nach § 9 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG ist die Landschaftsplanung fortzuschreiben, sobald und soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen i.S.d. § 9 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 BNatSchG erforderlich ist, insbesondere weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind. Nach § 9 Abs. 5 Satz 1 und 3 BNatSchG sind in Planungen und Verwaltungsverfahren die Inhalte der Landschaftsplanung zu berücksichtigen, und soweit den Inhalten der Landschaftsplanung in den Entscheidungen nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies zu begründen.

Hier lagen die Voraussetzungen für eine Fortschreibung des Landschaftsplans nach § 9 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG wohl vor, weil durch die Darstellung umfangreicher neuer Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan (Flächen G-d und G-e, gesamt ca. 32 ha) und die Überplanung eines gesetzlich geschützten Biotops (vgl. Fischer-Hüftle/Egner/Meßerschmidt/Mühlbauer, Naturschutzrecht, Art. 23 BayNatSchG, Rn. 44) wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum zu erwarten sind. Die Rücknahme der wesentlich geringeren Gewerbeflächen G-a und G-b kann dies nicht kompensieren. Darauf ist die Antragsgegnerin auch von der Unteren Naturschutzbehörde hingewiesen worden. Im Übrigen wird dies auch in der Arbeitshilfe des früheren Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Gesundheit (jetzt Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz) „Kommunale Landschaftsplanung in Bayern – Ein Leitfaden für die Praxis“, 1. Auflage 2010, entsprechend erläutert (s. S. 21 ff.).

Die Antragsgegnerin hat sich demgegenüber auf den Standpunkt gestellt, eine Fortschreibung des Landschaftsplans sei nicht erforderlich, dieser sei aber rechtskräftig und beanspruche weiterhin Gültigkeit, seine Darstellungen könnten daher ohne weitere Begründung nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden, obwohl sie diesem jedenfalls im Teilbereich des streitgegenständlichen Bebauungsplans diametral entgegenstehen. Dies deutet auf einen erheblichen Mangel im Abwägungsergebnis hin, der nach § 214 Abs. 2 Nr. 3 BauGB auch beachtlich ist. Zum einen trifft es nach Art. 4 BayNatSchG wohl nicht zu, dass der Landschaftsplan alleine rechtskräftig weiterbestehen kann, zum anderen führt für den Fall der in Bayern geltenden Primärintegration das Fehlen eines gesetzlich vorgeschriebenen landschaftsplanerischen Beitrags möglicherweise zur Nichtigkeit des Bebauungsplans (vgl. Fischer-Hüftle/Egner/Meßerschmidt/Mühlbauer, BNatSchG, § 11 Rn. 20), da es sich um eine gesetzlich vorgeschriebene landespflegerische Planungspflicht handelt. Jedenfalls bedürfte es nach § 9 Abs. 5 BNatSchG wohl aber einer nachvollziehbaren Begründung, weshalb im Flächennutzungsplan von den Darstellungen des vormals in den Flächennutzungsplan integrierten Landschaftsplans abgewichen wird (vgl. Fischer-Hüftle/Egner/Meßerschmidt/Mühlbauer § 9 BNatSchG Rn. 48; Scheidler, UPR 2012, 241). Eine solche Begründung wird hier aber nicht gegeben, sondern die Antragsgegnerin geht ohne substantiierte Begründung davon aus, sie könne die dem Flächennutzungsplan widersprechenden Darstellungen des früheren Landschaftsplans einfach nachrichtlich übernehmen, obgleich dadurch unauflösbare Widersprüche in den Darstellungen entstehen.

2.4.2 Zudem stellt sich auch die Frage, ob der Flächennutzungsplan gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung hinreichend angepasst ist. Hier widerspricht der Flächennutzungsplan im Bereich des streitgegenständlichen Bebauungsplans dem regionalplanerischen Ziel eines landschaftlichen Vorbehaltsgebiets in Nr. B.I.2.2 des Regionalplans Oberpfalz-Nord. Zwar hat die Antragsgegnerin in der Begründung zum Flächennutzungsplan festgestellt, dass ein Großteil ihres Stadtgebiets in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten liegt. Allerdings wird dann auf S. 17 unter Natur und Landschaft (B.I) ausgeführt, es seien nur die Ziele 1.1 (wasserführende Talräume), 4.2 (Trenngrün) und 7 (Freiraumsicherung) des Regionalplans Oberpfalz-Nord relevant. Die landschaftlichen Vorbehaltsgebiete in B.I.2.1 und B.I.2.2 des Regionalplans werden nicht genannt, während z.B. Vorrang- und Vorbehaltsgebiete zum Ton-, Kies- und

Sandabbau und die diesbezüglichen Ziele des Regionalplans auf S. 18 f. der Begründung des Flächennutzungsplans unter Wirtschaft (B.IV) ausdrücklich aufgeführt werden. Selbst nach der Anmerkung der Höheren Landesplanungsbehörde, das landschaftliche Vorbehaltsgebiet sei nicht hinreichend berücksichtigt worden, änderte die Antragsgegnerin die Begründung aber nicht wesentlich, sondern im Umweltbericht wurde zu der Gewerbefläche G-d nur ergänzt, dass sich das Gebiet im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet „35 – Naabtal zwischen Burglengenfeld und Wölsendorf“ befinde. In der Abwägung wurde ausgeführt, dass diesem Ziel des Regionalplans besonders Gewicht beigemessen werde. Diese Begründung reicht möglicherweise nicht aus, um eine Abweichung von dem regionalplanerischen Ziel zu rechtfertigen, denn das Gebiet liegt zum einen im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet „37 Samsbacher Forst usw.“ und nicht im Gebiet „35 Naabtal usw.“, zum anderen sind die Landschaftlichen Vorbehaltsgebiete weiterhin nicht in der Begründung als relevant genannt und es ist nicht ersichtlich, dass die Antragsgegnerin diesem Ziel tatsächlich ein angemessenes Gewicht zugemessen hat.

2.4.3 Der Senat weist im Übrigen darauf hin, dass auch erhebliche Bedenken bestehen, ob der Bebauungsplan den Zielen der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB entspricht. Dabei ist zu überprüfen, ob die konkrete planerische Konzeption des Bauvorhabens im Einklang mit den Zielaussagen des Regionalplans und des Landesentwicklungsprogramms steht. „Anpassen” i.S. von § 1 Abs. 4 BauGB bedeutet dabei, dass die planerischen Intentionen, die den Zielen der Regionalplanung zu Grunde liegen, zwar in das bauleitplanerische Konzept eingehen müssen, dass die Gemeinde aber frei ist, die im Ziel der Regionalplanung enthaltenen Vorgaben zielkonform auszugestalten und die ihr nach dem Bauplanungsrecht eröffneten Wahlmöglichkeiten voll auszuschöpfen. Zielanpassung nach § 1 Abs. 4 BauGB ist nicht schlichter Normvollzug, sondern planerische Konkretisierung rahmensetzender Zielvorgaben (vgl. BVerwG, U.v. 30.1.2003 – 4 CN 14.01 – NVwZ 2003, 742; B.v. 20.8.1992 – 4 BN 20.91 – BVerwGE 90, 329 = NVwZ 1993, 167).

Der nicht angebundene Gewerbestandort widerspricht dabei grundsätzlich dem Ziel in Nr. 3.3 der Anlage 1 zur Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm 2013 (Landesentwicklungsprogramm – LEP, vgl. zur Eigenschaft der Nr. 3.3 als Zielvorgabe: BayVGH, B.v. 9.6.2021 – 15 N 20.1412 – juris Rn. 94 f.), durch das eine Zersie-

delung der Landschaft vermieden werden soll. Die Ausnahme nach Nr. 3.3 2. Spiegelstrich LEP, auf die die Antragsgegnerin gelegentlich rekuriert, ist offensichtlich nicht einschlägig, da Einzelhandel im gesamten Plangebiet nicht ausgeschlossen ist. Die mögliche Ausnahme nach Nr. 3.3 1. Spiegelstrich LEP, auf die sich die Antragsgegnerin auch stützt, erscheint möglicherweise nicht hinreichend begründet, denn das für den Flächenbedarf stets herangezogene Standortgutachten aus dem Jahr 2014 hat ausführlich dargelegt, dass der damals ermittelte endogene Bedarf von 4 ha auch auf der angebundenen Gewerbefläche G-e befriedigt werden könnte. Es mag sein, dass es aus Sicht der Antragsgegnerin gewichtige Gründe gibt, aus denen die Fläche G-e (derzeit) für eine Gewerbeentwicklung nicht geeignet erscheint. Es ist jedoch widersprüchlich und spricht nicht für eine ordnungsgemäße Bewertung und Begründung, wenn ohne weitere Ausführungen die vom Standortgutachten als ausreichend angesehene Fläche G-e mit einer Größe von immerhin mehr als 11 ha nicht erwähnt und in die Erwägungen nicht mit einbezogen wird, insbesondere nachdem noch vor dem abschließenden Satzungsbeschluss das Bayerische Landesplanungsgesetz (BayLplG) geändert worden ist und nunmehr in Art. 6 Nr. 3 BayLplG der Grundsatz des Flächensparens noch weiteres Gewicht bekommen hat (vgl. LtDrs. 18/5170, S. 7 „Dadurch wird die Bedeutung dieses Belangs besonders hervorgehoben und verstärkt.“). Im Übrigen enthält die Begründung des Bebauungsplans wohl auch keine hinreichenden Erläuterungen dazu, weshalb auf Grund der Topographie oder schützenswerter Landschaftsteile oder tangierender Hauptverkehrstrassen ein angebundener Standort im Gemeindegebiet für die geplante Bereitstellung von verschieden großen Parzellen (ca. 1 ha bis ca. 3 ha) für die Ansiedelung verschiedener Gewerbebetriebe nicht vorhanden ist. Es erscheint diesbezüglich insbesondere fraglich, ob die anscheinend unbefriedigende Verkehrssituation im Stadtgebiet der Antragsgegnerin mit sehr hohen täglichen Verkehrsmengen auf der Ortsdurchfahrt angesichts der direkt an eine große Gewerbefläche und eine Straße angrenzenden Fläche G-e die Topographie-Ausnahme der Nr. 3.3 1. Spiegelstrich LEP rechtfertigt. Möglicherweise fallen darunter nur Situationen, in denen aufgrund der topographischen Verhältnisse im Gemeindegebiet tatsächlich keine angebundenen Flächen vorhanden sind (vgl. Anwendungshinweise zu Nr. 3.3 LEP, abgedruckt in Numberger/Kraus, Raumordnung und Landesplanung in Bayern, Stand Oktober 2019, C.I.1 S. 39 f., wonach Ausnahmen von dem Ziel der Anbindung nur dann zulässig sind, wenn auf Grund einer der im Ziel genannten Fallgestaltungen die Anbindung an eine bestehende geeignete Siedlungseinheit nicht möglich ist) und nicht Ausgangslagen, in denen zwar angebundene Flächen vorhanden sind

(hier die Fläche G-e), diese aber aus anderen Gründen, z.B. der ungünstigen Verkehrssituation, nicht als geeignet angesehen werden. Nachdem das Industriegebiet auch in einzelne Parzellen aufgeteilt und damit nicht auf einen einzelnen großflächigen Betrieb zugeschnitten ist, erscheint es auch nicht überzeugend, darauf abzustellen, dass keine angebundene Fläche von 20 ha vorhanden ist.

2.4.4 Der Senat geht auch davon aus, dass die Emissionskontingentierung hinsichtlich des Gewerbegebiets den gesetzlichen Vorgaben des § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO nicht entspricht. Danach können die in den §§ 4 bis 9 BauNVO bezeichneten Baugebiete nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert werden. Das Emissionsverhalten eines Betriebes oder einer Anlage, ausgedrückt in einer Schallabstrahlung pro Flächeneinheit, ist dabei eine Eigenschaft von Betrieben und Anlagen i.S.v. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO (BVerwG, U.v. 18.2.2021 – 4 CN 5.19 – juris Rn. 12).

Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, der der Senat folgt, wird dem Tatbestandsmerkmal des Gliederns im Sinne des § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO aber nur Rechnung getragen, wenn das Baugebiet in einzelne Teilgebiete mit verschieden hohen Emissionsgrenzwerten zerlegt wird. Die Vorschrift ermöglicht eine räumliche Zuteilung von Emissionsrechten, nicht aber deren das gesamte Baugebiet erfassende Beschränkung. Dabei muss gewährleistet bleiben, dass vom Typ her nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art im konkreten Gewerbegebiet ihren Standort finden können. Das bedeutet, dass es in einem nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO intern gegliederten Baugebiet ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung geben muss (BVerwG, U.v. 7.12.2017 – 4 CN 7.16 – juris Rn. 15; B.v. 7.3.2019 – 4 BN 45.18 – juris Rn. 4; U.v. 18.2.2021 – 4 CN 5.19 – juris Rn. 13 ff.; U.v. 29.6.2021 – 4 CN 8.19 – juris Rn. 9). Daran fehlt es hier bezüglich des Gewerbegebiets, denn es wird für das gesamte Gebiet eine einheitliche Emissionsbeschränkung festgesetzt. Eine gebietsübergreifende Gliederung in der Beziehung zwischen einem festgesetzten Gewerbegebiet und einem festgesetzten Industriegebiet kann ebenfalls nicht auf § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO gestützt werden (vgl. BayVGH, U.v. 15.6.2021 – 15 N 20.398 – juris Rn. 24).

Ob dieser Fehler nach § 2 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 UmwRG im vorliegenden Verfahren beachtlich ist und zur Gesamtunwirksamkeit des Bebauungsplans oder nur zur Teilunwirksamkeit der Festsetzungen hinsichtlich des Gewerbegebiets führen würde, kann angesichts der unter Nr. 2.2 festgestellten Gesamtunwirksamkeit des Bebauungsplans dahinstehen. Es spricht jedoch vieles dafür, dass die fehlerhafte Gliederung des Baugebiets nach Emissionskontingenten auch Belange berührt, die zu den Zielen gehören, die der Antragsteller nach seiner Satzung fördert, denn es sollen mit der Emissionskontingentierung die umliegenden Wohnnutzungen vor Lärmbelastungen geschützt werden. Der Antragsteller hat sich auch der Förderung eines ressourcenschonenden, umweltverträglichen Lebens und nachhaltigen Wirtschaftens zum Wohle des Menschen, der biologischen Vielfalt und der natürlichen Umwelt verschrieben (s. Nr. 1.2.b. des Änderungsbescheids vom 20. Oktober 2009 zum Anerkennungsbescheid vom 14. Oktober 1983), worunter auch die Reduzierung von Lärmbelastungen durch Gewerbelärm gefasst werden kann.

3. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit der Kostenentscheidung beruht auf § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO. Gründe für die Zulassung der Revision liegen nicht vor (§ 132 Abs. 2 VwGO).

4. Gemäß § 47 Abs. 5 Satz 2 Halbs. 2 VwGO muss die Antragsgegnerin die Ziffer I. der Entscheidungsformel nach Eintritt der Rechtskraft des Urteils in derselben Weise veröffentlichen, wie die Rechtsvorschrift bekanntzumachen wäre.

Rechtsmittelbelehrung

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 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.

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.

Schmeichel Dr. Seidel Geist

Beschluss:

Der Streitwert wird auf 20.000,- Euro festgesetzt.

Gründe:

Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 52 Abs. 1, Abs. 8 GKG und orientiert sich an Nr. 9.8.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2013 (abgedruckt als Anhang in Eyermann, VwGO, 15. Aufl. 2019).

Schmeichel Dr. Seidel Geist