

aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 9. Mai 2019 für Recht erkannt:

Der Bebauungsplan „Nördlich der Darmstädter Straße, 1. Änderung“ der Gemeinde Bickenbach ist unwirksam.

Die Antragsgegnerin hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.

Das Urteil ist hinsichtlich der Kosten vorläufig vollstreckbar. Der Antragsgegnerin wird nachgelassen, die Vollstreckung gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrages abzuwenden, wenn nicht zuvor die Antragsteller Sicherheit in Höhe von 110 % des jeweils vollstreckbaren Betrages leistet.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

Die Antragsteller wenden sich gegen den Bebauungsplan „Nördlich der Darmstädter Straße, 1. Änderung“.

Sie sind je zur Hälfte Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Bickenbach, Flur 1, Flurstück 84/4 (Bachgasse 15c). Das Grundstück ist mit einer Doppelhaushälfte bebaut, die von den Antragstellern selbst bewohnt wird. Es befindet sich im Geltungsbereich des streitgegenständlichen Bebauungsplans.

Südlich des Grundstücks der Antragsteller befindet sich eine innerstädtische Grünfläche. Im ursprünglichen Bebauungsplan „Nördlich der Darmstädter Straße“ vom 16. Oktober 1993 ist dieser Bereich mit einer Fläche von 4.200 m² als „Private Grünfläche – Garten“ festgesetzt. Insgesamt hat die Grünfläche eine Größe von etwa 5.100 m², ist unbebaut und mit Gras, Büschen sowie Bäumen bewachsen.

Am 8. September 2016 fasste die Gemeindevertretung der Antragsgegnerin den Aufstellungsbeschluss zum streitgegenständlichen Bebauungsplan. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20. September 2016 im „Darmstädter Echo“ bekannt gemacht. Hierin wies die Antragsgegnerin darauf hin, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werde und von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen werde. Am 13. Oktober 2016 fand eine Information der Einwohner im Rahmen einer Bürgerversammlung statt.

Die öffentliche Bekanntmachung der förmlichen Offenlage erfolgte am 19. Dezember 2016 im „Darmstädter Echo“. Die förmliche Offenlage selbst fand in der Zeit vom 27. Dezember 2016 bis zum 27. Januar 2017 statt. Parallel dazu wurden die in ihrem Aufgabenbereich berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Mit Schreiben vom 9. Dezember 2016, vom 23. Januar 2017 und vom 27. Januar 2017 brachten die Antragsteller Einwendungen gegenüber dem Bebauungsplanentwurf vor.

Am 9. März 2017 fasste die Antragsgegnerin den 1. Abwägungsbeschluss. Es wurde der Beschluss gefasst, den Bebauungsplanentwurf noch einmal zu ändern und erneut öffentlich auszulegen. Die Antragsgegnerin beschloss dabei, die Möglichkeit der Stellungnahme auf die Änderungen des Bebauungsplanentwurfes zu beschränken.

Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte vom 20. November 2017 bis zum 20. Dezember 2017 und wurde zuvor im „Darmstädter Echo“ in der Ausgabe vom 13. November 2017 bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den gegenüber der 1. öffentlichen Auslegung geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden könnten. Parallel zur erneuten Bürgerbeteiligung beteiligte die Antragsgegnerin die in ihrem Aufgabenbereich berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Mit Schreiben vom 19. Dezember 2017 hielten die Antragsteller an ihren bisherigen Einwendungen fest.

In der öffentlichen Sitzung vom 25. Januar 2018 befasste sich die Gemeindevertretung der Antragsgegnerin mit den weiteren eingegangenen Stellungnahmen und beschloss den Bebauungsplan als Satzung.

Nach Ausfertigung vom 31. Januar 2018 machte die Antragsgegnerin den Satzungsbeschluss am 23. Februar 2018 im „Darmstädter Echo“ öffentlich bekannt.

Mit Schriftsatz ihres Bevollmächtigten vom 23. März 2018, eingegangen bei Gericht am selben Tag, haben die Kläger einen Normenkontrollantrag gestellt.

Zur Begründung führen sie aus, dass beide Hinweisbekanntmachungen der Antragsgegnerin im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht die notwendige Anstoßfunktion erfüllt hätten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans sei nicht vollständig und widerspruchsfrei angegeben worden. In der textlichen Beschreibung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans fehlten aus der Flur 1 das Flurstück 89/2, 85/4 und eine Teilfläche des Flurstücks 55/1. Diese Flächen würden tatsächlich überplant, seien in der textlichen Beschreibung des Geltungsbereichs jedoch nicht angegeben. Insoweit bestehe ein Widerspruch zwischen der abgedruckten Plankarte und der textlichen Beschreibung.

Ferner fehle in beiden Hinweisbekanntmachungen die Angabe der verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen. Zwar sei im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ein solcher Hinweis entbehrlich, jedoch hätten die Voraussetzungen für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens nicht vorgelegen. Tatbestandliche Voraussetzung sei, dass die Gemeinde eine Maßnahme der Innenentwicklung verfolge. Das sei nicht der Fall, wenn Außenbereichsflächen einbezogen würden. Auf den ersten Blick handele es sich zwar bei dem überplanten Bereich nicht um einen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB, sondern um einen qualifiziert beplanten Bereich im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB, da hier der Bebauungsplan „Nördlich der Darmstädter Straße“ vom 16. Oktober 1993 existiere. Dieser ursprüngliche Bebauungsplan enthalte jedoch keinen Ausfertigungsvermerk und sei mithin unwirksam. Auf der Planurkunde befinde sich kein Ausfertigungsvermerk. In der Verfahrensleiste des Bebauungsplans sei zwar das Datum des Satzungsbeschlusses vermerkt, dieser Vermerk sei auch mit Datum, Siegel und Unterschrift versehen, was jedoch nicht die Identität der anzuwendenden Norm und ihres Inhalts mit dem vom Normgeber beschlossenen Inhalt bestätige. Der Ausfertigungs- bzw. Verkündungsmangel habe die Unwirksamkeit des ursprünglichen Bebauungsplans zur Folge. Von der Unwirksamkeit des ursprünglichen Bebauungsplans ausgehend handele es sich bei der ausgedehnten Grünfläche im Zentrum des Plangeltungsbereichs um einen so genannten Außenbereich im Innenbereich („Außenbereichsenklave“). Aufgrund ihrer Ausdehnung könne die Grünfläche nicht mehr dem Bebauungszusammenhang zugerechnet werden, sie stelle sich mit anderen Worten nicht als Baulücke im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB dar. Die Antragsgegnerin könne sich auch nicht ersatzweise auf § 13b BauGB berufen, da dessen tatbestandliche Voraussetzungen nicht vorlägen.

Die Hinweisbekanntmachung vom 13. November 2017, welche im Rahmen der erneuten beschränkten Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt sei, habe nicht die Wochenfrist des § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB eingehalten. Die Wochenfrist für die Bekanntmachung sei eine Ereignisfrist im Sinne des § 187 Abs. 1 BGB. Der 13. November 2017 sei ein Montag gewesen, so dass die Wochenfrist erst am darauffolgenden Dienstag zu laufen begonnen und am Montag, den 20. November 2017 geendet habe. Mit der Offenlage hätte daher frühestens am Dienstag, dem 21. November 2017, begonnen werden dürfen.

Ferner sei die Öffentlichkeitsbeteiligung vom 20. November 2017 bis zum 20. Dezember 2017 auch deswegen nicht ordnungsgemäß durchgeführt worden, weil die Antragsgegnerin von der Möglichkeit Gebrauch gemacht habe, die Stellungnahmen auf die vorgenommenen Änderungen zu beschränken. Diese Entscheidung sei bereits ermessensfehlerhaft gewesen. Ferner seien die vorgenommenen Änderungen nicht vollständig im Bebauungsplanentwurf kenntlich gemacht worden. Nach § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB könne bei erneuter Beteiligung bestimmt werden, dass nur solche Stellungnahmen zulässig seien, die sich auf die geänderten oder ergänzten Teile bezögen. Bei der Wahl dieser Verfahrensbeschränkung sei hierauf in der erneuten Bekanntgabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB hinzuweisen. Die Entscheidung darüber, ob das inhaltlich eingeschränkte Verfahren nach § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt werde, sei eine Ermessensentscheidung, die durch Beschluss der Gemeindevertretung ergehe. Bei der Ermessensausübung sei zu beachten, dass die Beschränkung nur zulässig sei, wenn die Änderungen selbst und ihre Auswirkungen abgrenzbar seien. Diesen Anforderungen genüge die Ermessensentscheidung der Antragsgegnerin nicht. Die Änderungen seien zahlreich und beträfen sämtliche Teilgebiete des Bebauungsplans. Änderungen seien sowohl in den textlichen als auch in den zeichnerischen Festsetzungen vorgenommen worden. Dadurch werde das gesamte Gefüge des Bebauungsplans betroffen. Eine räumliche und inhaltliche Abgrenzung sei nicht möglich, die Beschränkung sei daher ermessensfehlerhaft gewesen.

Zudem seien die Änderungen gegenüber der vorangegangenen Fassung des Bebauungsplanentwurfs nicht hinreichend kenntlich gemacht worden. Dies sei jedoch für die ordnungsgemäße Durchführung einer erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung, bei der die Stellungnahmen auf die Änderungen beschränkt seien, zwingend erforderlich. Für die Fälle des § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB bedeute dies, dass eine ausreichende Bürgerbetei-

ligung durch die erneute öffentliche Auslage des geänderten Planentwurfs nur dann sichergestellt sei, wenn der Bürger aus den ausgelegten Planunterlagen hinreichend klar ersehen könne, welche Änderungen gegenüber der ursprünglichen Planung vorgenommen worden seien. Anderenfalls sei ihm die gesetzlich eingeräumte Möglichkeit, Bedenken und Anregungen bezogen auf die geänderten Teile der Planung geltend zu machen, erschwert. Diesen Anforderungen genüge der im November 2017 offengelegte Planentwurf nicht. Die Antragsgegnerin habe zwar in den textlichen Festsetzungen die zwischenzeitlich – mithin seit der ersten Offenlage – vorgenommenen Änderungen rot hervorgehoben. Obwohl jedoch auch eine ganze Reihe Änderungen in den zeichnerischen Festsetzungen vorgenommen worden seien, seien diese im offengelegten Bebauungsplanentwurf in keiner Weise hervorgehoben. Gerade weil in den textlichen Festsetzungen und auch in der Begründung des Bebauungsplans sämtliche Änderungen rot markiert worden seien, werde bei dem an der Planung interessierten Bürger der Eindruck der Vollständigkeit erweckt. Die von der Antragsgegnerin gewählte Darstellung lege den Schluss nahe, die zeichnerischen Festsetzungen seien gegenüber der ersten Offenlage nicht geändert worden. Soweit in den Planaufstellungsakten eine Synopse der beiden unterschiedlichen Planentwurfss Fassungen mit Kennzeichnung auch der zeichnerischen Änderungen vorhanden sei, sei davon auszugehen, dass diese Synopse nicht offengelegt worden sei. Im Übrigen seien in der Synopse zwischenzeitliche Änderungen der zeichnerischen Festsetzung des Bebauungsplanentwurfes nicht vollständig gekennzeichnet.

Ein weiterer Verfahrensfehler liege darin, dass kein Umweltbericht erstellt worden sei. Zwar könne im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB auch von dem Erfordernis nach § 2a Abs. 1 Nr. 2 BauGB abgesehen werden, doch fehle es an den tatbestandlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des beschleunigten Verfahrens. Es liege daher eine Verletzung des § 2a BauGB vor.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans habe die Antragsgegnerin das Abwägungsgebot gemäß § 1 Abs. 7 BauGB verletzt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans im Teilgebiet 1 ließen eine Wohnnutzung unmittelbar angrenzend an die Darmstädter Straße (B3) zu. Den auf die Wohnbebauung einwirkenden Verkehrslärm der B3 habe die Antragsgegnerin entgegen § 2 Abs. 3 BauGB nicht ermittelt. In der Folge habe sie die Verkehrslärmimmissionen im Rahmen

der Abwägung auch nicht bewertet bzw. gewichtet und auch nicht die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 überprüft, was zu einem Abwägungsausfall führe. Dabei habe sich die Ermittlung der Bewertung des Verkehrslärms aufgedrängt. Der Verkehr betrage werktäglich rund 13.200 KfZ/Tag, mit einem Schwerverkehrsanteil von 1,3 %. Diese Zahlen ergeben sich aus dem Nachweis der verkehrlichen Erschließung von Habermehl und Follmann Ingenieurgesellschaft vom 30. November 2016 (Bl. 225 ff. d. Verwaltungsvorgänge). Ein Hinweis der Immissionsschutzbehörde (Regierungspräsidium Darmstadt), dass eine Untersuchung des Verkehrslärms für erforderlich gehalten werde, sei im Abwägungsbeschluss (Bl. 69 d. Verwaltungsvorgänge) zurückgewiesen worden. Soweit der Abwägungsbeschluss davon absehe, aktive Schallschutzmaßnahmen auszuweisen, jedoch ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werde, wonach der Einbau von Schallschutzfenstern empfohlen werde, erschließe sich nicht, warum ohne Erkenntnisgrundlage davon ausgegangen werde, dass keine unzumutbaren Lärmeinwirkungen an der Darmstädter Straße entstünden, andererseits ein solcher Hinweis jedoch für erforderlich gehalten werde. Der Abwägungsfehler sei offenkundig und habe Einfluss auf das Abwägungsergebnis.

Auch habe sich die Antragsgegnerin nicht mit den Fernwirkungen der planbedingten Verkehrszunahme auseinandergesetzt, obwohl diese oberhalb der Schwelle der Abwägungsrelevanz liege. Der Nachweis der verkehrlichen Erschließung von Habermehl und Follmann Ingenieurgesellschaft vom 30. November 2016 (Bl. 225 ff. d. Verwaltungsvorgänge) prognostiziere eine planbedingte Verkehrszunahme von 400 KfZ/Tag. Dabei sei der Sachverständige von einem gewerblich genutzten Flächenanteil von etwa 500 m² ausgegangen. Weil das zu niedrig gegriffen sei, habe der Sachverständige nachträglich auch die Situation mit 1.000 m² gewerblich genutzter Fläche beurteilt und sei zu einem Neuverkehrsaufkommen von 430 KfZ/Tag gelangt (Begründung Seite 21 = Bl. 322 d. Behördenvorgänge). Nach der Rechtsprechung des Senats sei eine planbedingte Verkehrszunahme bereits ab 200 KfZ/Tag abwägungsrelevant. Diesbezüglich sei eine Abwägung jedoch unterblieben, was zu einem Abwägungsausfall führe.

Zudem habe die Antragsgegnerin die Obergrenze des § 17 Abs. 1 BauNVO zur baulichen Dichte deutlich überschritten, ohne eine städtebauliche Rechtfertigung im Sinne des § 17 Abs. 2 BauNVO dafür anzuführen und ohne einen Ausgleich dafür vorzusehen. Für das Teilgebiet 1 habe sich die Antragsgegnerin die Überschreitung der Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO nicht bewusst gemacht. Dies werde in dem Abwä-

gungsbeschluss der Antragsgegnerin vom 9. März 2017 deutlich. Dort sei die Antragsgegnerin der Fehlannahme unterlegen, sie müsse bei ihrer Planung nur dann auf die Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO Rücksicht nehmen, wenn sie explizit eine Grundflächenzahl oder Geschossflächenzahl festsetze, was im Teilgebiet 1 nicht geschehen sei (Bl. 83 d. Verwaltungsvorgänge). Diese Auffassung sei jedoch falsch, wie schon der Wortlaut des § 17 Abs. 1 BauNVO zeige. Bei fehlender Auseinandersetzung mit den Voraussetzungen der Überschreitungsmöglichkeit handele es sich um einen Abwägungsfehler. Für das Teilgebiet 1 habe die Antragsgegnerin anstatt der Grundflächenzahl die absolute Größe der Grundfläche im Sinne von § 16 Abs. 2 Nr. 1, 2. Alt. BauNVO festgesetzt (GF = 1.500 m²). Die Grundstücksfläche im Sinne von § 19 Abs. 3 BauNVO im Teilgebiet 1 betrage 2.377 m², der Quotient aus zulässiger Grundfläche und Grundstücksfläche betrage 0,63 (GRZ). Als Größe der Geschossfläche seien 4.500 m² festgesetzt. Umgerechnet ergebe das eine Geschossflächenzahl von 1,89. Während die für Mischgebiete durch § 17 BauNVO vorgegebene Obergrenze bezüglich der Grundflächenzahl nur leicht überschritten sei, bestehe eine deutliche Überschreitung hinsichtlich der Geschossflächenzahl. Eine städtebauliche Rechtfertigung im Sinne des § 17 Abs. 2 Satz 1 BauNVO führe die Antragsgegnerin dafür nicht an. Es sei im Übrigen auch nichts dafür ersichtlich, dass anderweitig sichergestellt sei, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden würden (§ 17 Abs. 2 Satz 2 BauNVO). Die Überschreitung der Obergrenze nach § 17 Abs. 1 BauNVO für ein Mischgebiet wiege dadurch noch schwerer, dass die Antragsgegnerin für das Teilgebiet 1 zusätzlich auch die Obergrenze des § 19 Abs. 4 BauNVO durch ausdrückliche Festlegungen in den textlichen Festsetzungen aufgehoben habe. Nach der diesbezüglichen Festsetzung dürfe die festgesetzte Grundfläche durch die Grundfläche von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück überbaut werde (die Tiefgarage mit ihren Rampenzufahrt) bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden. Demgegenüber begrenze § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO die Überbaubarkeit der Grundstücke durch die Hauptnutzung zuzüglich der in § 19 Abs. 4 Satz 1 genannten Anlagen auf eine Grundflächenzahl von maximal 0,8. Auch im Teilgebiet 1.1 werde die Obergrenze für ein Mischgebiet überschritten. Zur Begründung dieser Überschreitung werde auf den ursprünglichen Bebauungsplan Bezug genommen. Es könne jedoch nicht als städtebauliche Rechtfertigung dienen, dass schon der Vorgängerbebauungsplan gegen die Obergrenze des § 17 BauNVO verstoßen habe. Im Übrigen verkenne die Antragsgegnerin, dass es mit dem Anführen einer städtebaulichen Rechtfertigung noch nicht

sein Bewenden habe, sondern vielmehr auch ein Ausgleich sichergestellt werden müsse, etwa durch Festsetzung einer von Bebauung freizuhaltenden Grünfläche in räumlicher Nähe. Die für den Ausgleich vorgesehenen Maßnahmen müssten im Zusammenhang mit der Überschreitung der Obergrenze erfolgen. Dafür sei jedoch nichts ersichtlich, zumal der vorgesehene Ausgleich in der Begründung des Bebauungsplans auch ausdrücklich mit der Überschreitung der Obergrenze verknüpft hätte werden müssen. Einer bestimmten Maßnahme erst nachträglich die Ausgleichsfunktion zuzuweisen, sei nicht möglich. Gleiches gelte schließlich auch für das Teilgebiet 2.1. Hier handele es sich um ein allgemeines Wohngebiet, festgesetzt sei dort eine Grundflächenzahl von 0,6 und eine Geschossflächenzahl von 1,2. In der Begründung heiße es, dass dies erforderlich sei, um den vorhandenen Gebäudebestand bauplanungsrechtlich absichern zu können. Zudem sollten aber auch bei einer Neubebauung des Anwesens Gebäude errichtet werden können, die hinsichtlich ihrer Grundrissgestaltung den heutigen Wohnqualitäten entsprechen. Eine solche planungsrechtliche Absicherung aus Gründen des Bestandsschutzes sei nicht erforderlich. Jedenfalls sei für die Überschreitung der Obergrenze kein Ausgleich im Sinne von § 17 Abs. 2 BauNVO vorgesehen. Soweit es sich bei den aufgezeigten Verstößen gegen § 17 BauNVO um Fehler im Abwägungsvorgang handele, seien diese offenkundig und hätten Einfluss auf das Abwägungsergebnis. Die Fehler ergeben sich aus der Begründung und aus dem Bebauungsplan selbst, sie betreffen somit die äußere Seite der Abwägung und seien daher offenkundig im Sinne des § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, Abs. 3 BauGB.

Der Nachweis der verkehrlichen Erschließung sei methodisch falsch und damit eine unzureichende Abwägungsgrundlage, weil der Sachverständige ersichtlich von dem konkreten Vorhaben des Investors ausgehe, nicht hingegen von dem, was nach den Festsetzungen des Bebauungsplans an baulicher Nutzung zulässig wäre. Ferner sei das Gutachten nach den Änderungen des Bebauungsplanentwurfs nicht angepasst worden, obwohl sich die Änderung auf die Grundannahmen des Gutachtens ausgewirkt hätten. Einem konkreten Baukonzept könne nicht die Angebotsplanung eines Investors komplett zugrundegelegt werden. Solange es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Sinne des § 12 BauGB handele, müsse berücksichtigt werden, dass ein Investor nicht daran gehindert werde, nach Inkrafttreten des Bebauungsplans eine gänzlich andere Bebauung zu wählen, solange diese den Festsetzungen des Bebauungsplans entspreche. In dem Nachweis der verkehrlichen Erschließung von Habermehl und Follmann würden konkrete Zahlen (Anzahl Wohneinheiten, Brutto-

geschossfläche) und die Verteilung auf die unterschiedlichen Nutzungen wie Wohnen, Gastronomie, Einzelhandel und Büro (Dienstleistung) zu Grunde gelegt. Diese könnte nur dem Bebauungskonzept des Investors entnommen worden sein. Aus den Festsetzungen des Bebauungsplans ergebe sich diese Grundlage nicht zwingend. Es komme hinzu, dass das Gutachten von Habermehl und Follmann trotz der zwischenzeitlichen inhaltlichen Änderung des Bebauungsplansentwurfs nicht überarbeitet worden sei. Ausweislich der Planaufstellungsakte (Bl. 229 d. Verwaltungsvorgänge) handele sich zum Zeitpunkt der erneuten Auslage immer noch um das Gutachten mit Stand vom 30. November 2016.

Ein weiterer Abwägungsfehler liege im Umgang mit den Belangen des Denkmalschutzes. Die untere Denkmalschutzbehörde habe in zweierlei Hinsicht Bedenken gegenüber der Tiefgarage geäußert. Zum einen befürchte sie, dass die denkmalgeschützte Gesamtanlage Steingasse 2, 4 / Darmstädter Straße 14 durch die Bauausführung der Tiefgarage in der Substanz geschädigt werde. Zum anderen halte sie aber auch die Tiefgaragenplanung an sich für eine erhebliche Störung und Beeinträchtigung der denkmalgeschützten Gesamtanlage. Diesen Bedenken habe sich auch das Landesamt für Denkmalpflege angeschlossen. In ihrer Abwägung setzte sich die Antragsgegnerin aber nur mit dem Problem der Beschädigung der Gesamtanlage im Zuge der Bauausführung auseinander. Eine Auseinandersetzung mit der Tatsache, dass insbesondere die fertiggestellte Tiefgarageneinfahrt die denkmalschutzrechtlichen Belange erheblich beeinträchtige, erfolge hingegen nicht. Es sei nicht ersichtlich, aufgrund welcher Belange von höherem Gewicht die Antragsgegnerin meine, die durch die Planung betroffenen denkmalschutzrechtlichen Belange zurückstellen zu können (Bl. 244 d. Verwaltungsvorgänge). Der Fehler ergebe sich aus dem Protokoll des Abwägungsbeschlusses vom 25. Januar 2018; er sei mithin offenkundig.

Auch die Interessen der Antragsteller an der Beibehaltung der bisherigen Situation würden von der Antragsgegnerin im Rahmen der Abwägung nicht angemessen gewichtet. Die Antragsteller hätten unter verschiedenen Gesichtspunkten darauf gedrängt, die vorhandene Grünfläche zu erhalten. Sie hätten dabei nicht nur den Verlust der ausgedehnten privaten Grünfläche beklagt, sondern auch die nachteiligen Auswirkungen der durch den Bebauungsplan erstmals zugelassenen Bebauung auf dem nördlich von ihnen gelegenen Grundstück. Angesprochen seien damit die bedrängende und verschattende Wirkung der vorgesehenen Bebauung, die nachteilige Veränderung kleinklimatischer

Verhältnisse und generell die hohe Bebauungsdichte. Dieselben Einwände seien auch von anderen Anliegern, deren Grundstücke im und am Rand des Plangeltungsbereiches lägen, erhoben worden. In der Auseinandersetzung mit den Einwänden der Antragsteller verweise die Antragsgegnerin in ihrem Abwägungsbeschluss daher vielfach auf ihre vorangegangenen Ausführungen zu anderen Anliegern. Das Interesse der Antragsteller und der weiteren genannten Anlieger sei von der Antragsgegnerin nicht angemessen gewichtet worden. Anstatt ernsthaft Planungsalternativen zu erwägen, ziehe sie sich auf die Aussage zurück, es bestehe kein Rechtsanspruch auf eine unbefristete Freihaltung von Flächen. Die Antragsgegnerin verkenne, dass das Interesse der Planbetroffenen an der Beibehaltung der bisherigen Festsetzung (private Grünfläche) durchaus ein abwägungsrelevanter Belang sei, der bei der Planaufstellung zu berücksichtigen sei. Indem die Antragsgegnerin einen Rechtsanspruch auf unbefristeten Erhalt der Grünfläche verneine, verstelle sie sich den Weg zu einer gerechten Abwägung. Weder erwäge sie die Beibehaltung der Grünfläche zumindest in einem Teilbereich, noch ermittle sie die tiefergehenden Auswirkungen der von ihr zugelassenen Bebauung auf die unmittelbar angrenzenden Wohngrundstücke, sei es durch eine Schattensimulation oder durch eine Visualisierung der zukünftigen Bebauungsverhältnisse bei voller Ausnutzung der Festsetzung des Bebauungsplans.

Ein weiterer Abwägungsfehler der Antragsgegnerin liege darin, eine völlig übermäßig überbaubare Fläche selbst dort festgesetzt zu haben, wo es nach ihrem eigenen erklärten Planungsziel nicht erforderlich sei. Für das Teilgebiet 2.1 habe sie festgesetzt, dass die Grundfläche durch die Grundfläche von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück unterbaut werde, bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden dürfe. Demnach dürfe die Fläche des Plangebiets 2.1 über die Grenzen des § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO hinaus vollständig versiegelt und damit jeglicher Bodenfunktionen beraubt werden. Dies stehe im Widerspruch zum Willen der Antragsgegnerin, da es im Abwägungsbeschluss heiße, dass das Gebiet 2.1 nicht zu 100 % durch Tiefgaragen unterbaut werden dürfe, wofür eine entsprechende Regelung in den Planentwurf aufgenommen werde (Bl. 274 d. Verwaltungsvorgänge). Dies sei jedoch nicht geschehen. Darin liege zugleich ein Verstoß gegen § 1 Abs. 3 BauGB, der stets beachtlich sei.

Die Antragsteller beantragen,

den Bebauungsplan der Antragsgegnerin „Nördlich der Darmstädter Straße, 1. Änderung“, für unwirksam zu erklären.

Die Antragsgegnerin beantragt,

den Normenkontrollantrag abzulehnen.

Zur Begründung trägt sie vor, dass die notwendige Anstoßfunktion erfüllt sei. Zwar möge ein Widerspruch zwischen der abgedruckten Plankarte und der textlichen Beschreibung bestehen, jedoch sei in den amtlichen Bekanntmachungen darauf hingewiesen worden, dass sich die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches aus dem „nachfolgenden Kartenabschnitt“ ergebe. Damit sei klargestellt, dass bei etwaigen Widersprüchen zwischen der textlichen Aufzählung der Flurstücke und dem Kartenausschnitt letzterem der Vorrang gebühre. Zudem sei der Fehler gemäß § 214 Abs. 1 Nr. 2 BauGB unbeachtlich.

Auch der Vortrag der Antragsteller, in beiden Hinweisbekanntmachungen fehlten die Angaben der verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen, überzeuge nicht. Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB bedürfe es eines solchen Hinweises nicht. Entgegen den Ausführungen der Antragsteller hätten auch die Voraussetzungen für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens vorgelegen. Die Antragsteller würden das Tatbestandsmerkmal der Innenentwicklung in § 13a BauGB und das hierzu ergangene Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 4. November 2015 fehlinterpretieren. Das Bundesverwaltungsgericht habe ausdrücklich offengelassen, ob die Überplanung eines „Außenbereichs im Innenbereich“ dem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zugänglich sei. Im vorliegenden Fall könne nicht angezweifelt werden, dass das innerstädtische gelegene Plangebiet nach der Verkehrsauffassung zum Siedlungsbereich zähle.

Soweit der Ursprungsbebauungsplan keinen Ausfertigungsvermerk enthalte, führe dies nicht zu seiner Unwirksamkeit. Eine ausreichende Ausfertigung des Bebauungsplans könne darin liegen, dass der Bürgermeister anlässlich der Vorlage des Plans an die Genehmigungsbehörde in gesonderten Verfahrensvermerken beurkunde, dass und

wann dieser Plan öffentlich ausgelegt habe und dass und wann er von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen worden sei. Genau solches sei durch die Vermerke vom 13. Juli 1993 auf dem Ursprungsbebauungsplan geschehen.

Dass die Hinweisbekanntmachung vom 13. November 2017 die Wochenfrist des § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nicht einhalte, sondern um einen Tag unterschritten habe, sei ohne rechtlichen Belang, wie sich aus dem Beschluss des Bundesverwaltungsgerichts vom 23. Juli 2013 (Az. 4 BN 36/03) ergebe. Der Zeitraum zwischen der Bekanntmachung der Auslegung und deren (bekannt gemachtem) Ende umfasse hier die Zeit vom 13. November 2017 bis zum 20. Dezember 2017, so dass sowohl die Wochenfrist des § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB als auch die Mindestfrist von einem Monat für die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB eingehalten seien. Die Monatsfrist für die Auslegung habe eigentlich bereits am 19. Dezember 2017 enden können, weil bei der Monatsfrist gemäß § 187 Abs. 2 BGB der erste Tag der Auslegung mit zähle.

Ferner sei die Entscheidung, die Stellungnahmen der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfes nach § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB auf die vorgenommenen Änderungen zu beschränken, nicht ermessensfehlerhaft gewesen. Zum einen seien die Änderungen oder Ergänzungen im Hinblick auf die Auswirkungen bzw. planerischen Zusammenhänge abgrenzbar, zum anderen hätten die Bürger in zumutbarer Weise den ausgelegten Planunterlagen entnehmen können, welche Veränderung gegenüber der ursprünglichen Planung vorgenommen worden sei.

Die Planung genüge auch den Anforderungen des Abwägungsgebotes nach §§ 2 Abs. 3, 1 Abs. 7 BauGB. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen seien im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB unter anderem die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Hierzu habe der Hessische Verwaltungsgerichtshof ausgeführt, dass die Planung neuer Wohngebiete sich grundsätzlich daran auszurichten habe, dass die neuen Wohnhäuser allenfalls solchen Pegeln ausgesetzt würden, die die Orientierungswerte der DIN 18005-1 jedenfalls nicht überschritten. Dies sei hier geschehen. Sie sei nicht verpflichtet gewesen, den auf die Wohnbebauung einwirkenden Verkehrslärm der B3 näher zu ermitteln. Es handele sich bei dieser Innerortslage zwar um einen bereits derzeit lärmvorbelasteten Bereich, allerdings bestehe seit Jahren ein Durchfahrtsverbot. Auch gelte in dem betroffenen Abschnitt der Darmstädter Straße eine Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h. Eine Über-

schreitung des Orientierungswertes der DIN 18005-1 sei daher auch in Anbetracht des werktäglichen Verkehrs von rund 13.200 KfZ/Tag mit einem schwer Verkehrsanteil von nur 1,3 % nicht zu erwarten gewesen. Selbst wenn ein Abwägungsfehler vorliege, hätte dies keinen Einfluss auf das Abwägungsergebnis und wäre daher unbeachtlich. Der Bebauungsplan wäre selbst bei der festgestellten Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005-1 nicht anders beschlossen worden, da Maßnahmen des aktiven Schallschutzes wegen der örtlichen Verhältnisse ersichtlich nicht in Betracht gekommen seien, ebenso wenig ein Verzicht auf die Planung selbst. Im Rhein-Main-Gebiet lasse sich kaum vermeiden, mit neuen Wohnbauflächen auch dicht an immissionsträchtige Nutzungen heranzurücken. Dabei müsse auch Berücksichtigung finden, dass der gesamte Planbereich zu einem innerörtlichen Quartier gehöre und die Grundstücke entlang der Darmstädter Straße zum Ortskern von Bickenbach mit den beiderseits an der Darmstädter Straße bzw. an den südlichen Abschnitten der August-Bebel-Straße gelegenen Geschäften und Dienstleistungsbetrieben zählten. Entsprechend sei nachvollziehbar, die bereits bestehenden Strukturen aufzunehmen und planungsrechtlich als Mischgebiet bzw. im rückwärtigen Bereich als allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Entsprechend habe sie sich auch nicht mit den Fernwirkungen der planbedingten Verkehrszunahme auseinandersetzen müssen. Diese hielten sich ohnehin in Anbetracht des vorhandenen werktäglichen Verkehrs von rund 13.200 KfZ/Tag und der erwarteten Steigerung um 400 KfZ/Tag – mithin etwa 3 % – in überschaubaren Grenzen.

Entgegen den Ausführungen der Antragsteller habe sie nicht die Obergrenze des § 17 Abs. 1 BauNVO ohne eine städtebauliche Rechtfertigung und auch nicht ohne Ausgleich überschritten. Im Ursprungsbebauungsplan seien für das Teilgebiet 1.1 eine Grundflächenzahl von 0,7 und eine Geschoßflächenzahl von 1,4 festgesetzt gewesen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans sehe auf Seite 16 (Bl. 316 d. Verwaltungsvorgänge) vor, dass diese Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung auch in den 1. Änderungsplan übernommen werden sollten, da auch weiterhin diese baulichen Nutzungsmöglichkeiten für den Teilbereich bestehen bleiben sollten. Vor diesem Hintergrund sei aus städtebaulicher Sicht eine geringfügige Überschreitung der Obergrenze für Mischgebiete gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO durchaus gerechtfertigt. Es sei zudem durch Maßnahmen im Bebauungsplan sichergestellt, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden würden. Der Bebauungsplan enthalte insbesondere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO. So sei

unter anderem vorgesehen, dass Flächenanteile, die nicht mit Gebäuden und Nebenanlagen bebaut seien, zu mindestens 60 % als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten seien. Mindestens 25 % dieser Flächen seien mit Gehölzen zu bepflanzen. Mit der Freiraumplanung habe die Antragsgegnerin ausgleichende Maßnahmen vorgesehen, welche die geringfügige Überschreitung der Obergrenze des § 17 Abs. 1 BauNVO sowohl im Teilgebiet 1.1 als auch im Teilgebiet 2.1 rechtfertigten. Ergänzend sei anzumerken, dass für die Gebiete 1 und 2 weitere Festsetzungen getroffen worden seien, damit dort Wohnungen lediglich in einem Umfang errichtet werden könnten, der aus städtebaulicher Sicht in dieser Innerortslage verträglich sei und eine Übernutzung dieser Flächen ausschließe. Soweit für das Teilgebiet 1 in dem Beschluss der Gemeindevertretung (Bl. 83 d. Verwaltungsvorgänge) tatsächlich fehlerhaft davon ausgegangen werde, dass die Obergrenzen des § 17 BauNVO ausschließlich bei der Festsetzung von Grundflächen- bzw. von Geschosßflächenzahl gelte, sei die Überschreitung durch städtebauliche Gründe, nämlich die geplante Nachverdichtung zu einem attraktiven Ortskern, gerechtfertigt und sie habe durch Maßnahmen im Bebauungsplan sichergestellt, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt würden.

Auch liege kein Abwägungsfehler im Umgang mit den Belangen des Denkmalschutzes vor. Der Vortrag der Antragsteller, es sei keine Auseinandersetzung damit erfolgt, dass die fertiggestellte Tiefgaragenzufahrt die denkmalschutzrechtlichen Belange erheblich beeinträchtige, treffe nicht zu. Dass das Gegenteil der Fall sei, ergebe sich aus dem Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung unter Nummer 3.5 (Bl. 243 f. d. Verwaltungsvorgänge). Sie – die Antragsgegnerin – habe sich mit dem Einwand der unteren Denkmalschutzbehörde auseinandergesetzt, wonach die fertiggestellte Tiefgaragenzufahrt die denkmalschutzrechtlichen Belange erheblich beeinträchtige. Diesen Einwand habe sie aber mit der nachvollziehbaren Begründung verworfen, es sei nicht erkennbar, dass eine unterhalb der Geländeoberfläche durchgeführte Tiefgaragenzufahrt in nachhaltiger und nicht hinnehmbarer Weise die denkmalgeschützte Gesamtanlage beeinträchtige.

Auch das Interesse der Antragsteller an der Beibehaltung der bisherigen Situation sei von ihr in der Abwägung angemessen gewichtet worden. In ihrer Sitzung vom 9. März 2017 habe die Gemeindevertretung Beschlüsse gefasst, auf die im Rahmen der Abwägung zum Satzungsbeschluss verwiesen worden sei. Sie habe demzufolge den Belang,

den Grünzug zu erhalten, nicht verkannt, sondern als abwägungserheblich angesehen. Sie habe diesen Belang, der auf den Fortbestand der bisherigen planungsrechtlichen Situation ziele, jedoch gegenüber ihrer gesetzlichen Verpflichtung, im Rahmen der Bauleitplanung mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und die Möglichkeiten zur Nachverdichtung zu nutzen, zurückgestellt.

Auch der weiter behauptete Abwägungsfehler, es sei eine völlig übermäßige überbaubare Fläche selbst dort festgesetzt worden, wo es nach dem Planungsziel der Antragsgegnerin nicht erforderlich gewesen sei, sei nicht gegeben. Die Antragsteller würden übersehen, dass im Gebiet 2.1 laut Bebauungsplan keine Tiefgarage zulässig sei. Deswegen sei dort die Festsetzung, dass die Grundfläche durch die Grundfläche von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück unterbaut werde, bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden dürfe, nicht relevant.

Im Übrigen wird zur Ergänzung des Sachverhalts und des Vorbringens der Beteiligten Bezug genommen auf die Gerichtsakte und die Planaufstellungsunterlagen der Antragsgegnerin, welche Gegenstand der mündlichen Verhandlung waren.

Entscheidungsgründe

Der zulässige Normenkontrollantrag ist begründet.

A. Der Normenkontrollantrag ist zulässig.

I. Der Antrag ist statthaft. Die Antragsteller wenden sich im Wege der Normenkontrolle gegen einen Bebauungsplan und damit gegen eine Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB, deren Gültigkeit von dem Senat gemäß § 47 Abs. 1 Nr. 1 VwGO überprüft werden kann.

II. Die Antragsteller sind auch gemäß § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO antragsbefugt.

Die nach § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO erforderliche Antragsbefugnis ist gegeben, wenn der jeweilige Antragsteller geltend machen kann, durch die zur gerichtlichen Überprüfung gestellte Rechtsvorschrift oder deren Anwendung in eigenen Rechten verletzt zu sein oder in absehbarer Zeit verletzt zu werden. An die Geltendmachung einer Rechts-

verletzung sind keine höheren Anforderungen zu stellen als an die Klagebefugnis nach § 42 Abs. 2 VwGO. Es genügt, wenn der betreffende Antragsteller hinreichend substantiiert Tatsachen vorträgt, die es zumindest als möglich erscheinen lassen, dass er durch den zur Prüfung gestellten Rechtssatz in einem subjektiven Recht verletzt wird. An dieser Möglichkeit fehlt es, wenn die Rechte des Antragstellers in einem Normenkontrollverfahren unter Zugrundelegung seines Vorbringens offensichtlich und eindeutig nach keiner Betrachtungsweise verletzt sein können (BVerwG, Urteil vom 16. Juni 2011 – 4 CN 1.10 –, NVwZ 2012, 185,186).

Das Grundstück der Antragsteller liegt innerhalb des Geltungsbereiches des angegriffenen Bebauungsplanes, sodass sie eine mögliche unmittelbare Verletzung ihrer Eigentümerposition aus Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG geltend machen können.

III. Die Antragsteller haben ihren Normenkontrollantrag gemäß § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO innerhalb eines Jahres nach der Bekanntgabe des Bebauungsplans gestellt. Der Bebauungsplan „Nördlich der Darmstädter Straße, 1. Änderung“ wurde am 23. Februar 2018 bekannt gemacht. Der Normenkontrollantrag ist am 23. März 2018 – und damit binnen Jahresfrist – bei Gericht eingegangen.

B. Der Normenkontrollantrag ist begründet.

I. Der Bebauungsplan leidet an beachtlichen formellen Mängeln.

1. Der Bebauungsplan ist jedoch nicht schon deswegen fehlerhaft, weil in beiden Hinweisbekanntmachungen die bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen nicht aufgeführt worden sind.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Die Antragsgegnerin hat die Vorschrift des § 13a BauGB vorliegend auch zu Recht angewandt.

Soweit die Antragsteller darauf abstellen, dass es sich bei der hier fraglichen Maßnahme nicht um eine solche der Innenentwicklung handelt, weshalb das beschleunigte Ver-

fahren nach § 13a BauGB nicht durchgeführt werden könne, vermag der Senat dem nicht zu folgen.

Nach § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Bebauungspläne der Innenentwicklung sind dabei abzugrenzen von Bebauungsplänen, die gezielt Flächen außerhalb der Ortslagen einer Bebauung zuführen (Schrödter, BauGB, 9. Aufl. 2019, § 13a Rdnr. 6). Mit einem Bebauungsplan der Innenentwicklung dürfen lediglich Flächen überplant werden, die von einem Siedlungsbereich mit dem Gewicht eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils umschlossen werden. Die äußeren Grenzen des Siedlungsbereichs dürfen durch einen solchen Bebauungsplan nicht in den Außenbereich hinein erweitert werden (BVerwG, Urteil vom 4. November 2015 – 4 CN 9.14 –, juris Rdnr. 23; Hessischer VGH, Urteil vom 27. Oktober 2016 – 4 C 1869/15.N –, juris Rdnr. 26). Freiflächen mit entsprechender städtebaulicher Zweckbestimmung nehmen am Siedlungszusammenhang teil. Mit dem Bebauungsplan der Innenentwicklung werden insbesondere solche Planungen erfasst, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile dienen. In Betracht kommen insbesondere im Zusammenhang bebaute Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB, innerhalb des Siedlungsbereichs befindliche brachgefallene Flächen oder einer anderen Nutzungsart zuzuführende Flächen sowie innerhalb eines Siedlungsbereichs befindliche Gebiete mit einem Bebauungsplan, der infolge notwendiger Anpassungsmaßnahmen geändert oder durch einen neuen Bebauungsplan abgelöst werden soll (Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 131. Ergänzungslieferung, Oktober 2018, § 13a Rdnr. 27).

a. Für die betreffende Fläche bestand bereits der Bebauungsplan „Nördlich der Darmstädter Straße“ vom 16. Oktober 1993, welcher entgegen der Auffassung der Antragsteller auch nicht aufgrund eines fehlenden Ausfertigungsvermerkes an einem Mangel leidet.

Die Ausfertigung von Rechtsnormen ist rechtsstaatlich geboten, um sicherzustellen, dass diese nicht mit einem anderen als dem vom Normgeber gewollten Inhalt veröffentlicht werden. Das Rechtsstaatsgebot verlangt also die Identität der anzuwendenden Norm und ihres Inhalts mit dem vom Normgeber beschlossenen – sogenannte „Identi-

tätsfunktion“ oder „Beurkundungs- und Gewährleistungsfunktion“ – (Hessischer VGH, Urteil vom 15. Oktober 2015 – 3 C 577/14.N –, juris Rdnr. 26; vgl. ferner BVerwG, Urteil vom 01. Juli 2010 – 4 C 4.08 – BVerwGE 137, 247 Rdnr. 13; BVerwG, Urteil vom 05 Februar 2009 – 7 CN 1.08 – NVwZ 2009, 719, Rdnr. 23). Die Ausfertigung schafft die Originalurkunde, die zugleich Grundlage und Voraussetzung der Verkündung ist. Sie geschieht durch handschriftliche Unterzeichnung eines die Authentizität des Norminhaltes und die Legalität des Verfahrens bestätigenden Textes. Die Ausfertigung muss vor der Bekanntmachung des Bebauungsplans erfolgen, weshalb die Ausfertigung datiert sein muss (Hessischer VGH, Urteil vom 15. Oktober 2015 – 3 C 577/14.N –, juris Rdnr. 26; vgl. ferner Hessischer VGH, Urteil vom 12.04.2012 – 4 C 766/11.N –, juris, m.w.N.).

Diesen Anforderungen wird der Bebauungsplan vom 16. Oktober 1993 gerecht.

Dieser enthält den auf den 13. Juli 1993 datierten und unterschriebenen Vermerk

„Als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 17. Juni 1993.“

Nach Auffassung des Senates soll durch diesen Vermerk gerade die Identität der vorliegenden Planurkunde mit dem, was die Gemeindevertretung in der entsprechenden Sitzung beschlossen hat, bestätigt werden. Eine andere Funktion dieses Vermerkes ist nicht ersichtlich.

Dem steht auch nicht die Entscheidung des 3. Senates des Hessischen Verwaltungsgesichtshofes vom 15. Oktober 2015 entgegen (Hessischer VGH, Urteil vom 15. Oktober 2015 – 3 C 577/14.N –, juris Rdnr. 26 f.). Der 3. Senat verneinte in jenem Verfahren eine ordnungsgemäße Ausfertigung mit der Begründung, der Verfahrensvermerk enthalte zwar das Datum des Satzungsbeschlusses, nicht aber den Hinweis auf die Identität der Norm und ihres Inhalts mit dem vom Normgeber beschlossenen Inhalt. Vor dem Hintergrund, dass nicht erkennbar ist, wie der „Ausfertigungsvermerk“ in dem konkreten Einzelfall ausgestaltet war, vermag der hiesige Senat keine Abweichung von der Rechtsprechung des 3. Senates zu erkennen.

b. Selbst wenn der Bebauungsplan von 16. Oktober 1993 unwirksam wäre, hätte die Antragsgegnerin sich des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB bedienen dür-

fen. Der Begriff der Innenentwicklung im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB erfasst auch die sogenannten „Außenbereiche im Innenbereich“, mithin Flächen, die von einer baulichen Nutzung umgeben sind, also innerhalb des Siedlungsbereichs liegen. Diese „Inselbereiche“ sind als solche planungsrechtlich zwar dem Außenbereich zuzurechnen. Entscheidend für die Anwendung des § 13a BauGB ist aber, ob nach der Verkehrsauffassung unter Berücksichtigung der siedlungsstrukturellen Gegebenheiten das betreffende nicht baulich genutzte Gebiet dem Siedlungsbereich zuzurechnen ist oder nicht. Auch für größere innerörtliche Grünflächen – wie hier – kommt daher die Anwendung des § 13a BauGB in Betracht (Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 131. Ergänzungslieferung, Oktober 2018, § 13a Rdnr. 27).

Dies vorangestellt ist die hier fragliche Fläche, selbst wenn man sie als „Außenbereich im Innenbereich“ qualifiziert (vgl. die Luftbildaufnahmen des betreffenden Gebietes auf Bl. 50 d. Verwaltungsvorgänge), einer Überplanung als Maßnahme der Innenentwicklung zugänglich. Die betroffene Fläche ist zentral im Siedlungsgebiet belegen und schließt daher nicht unmittelbar an den Ortsrand und den Außenbereich an; sie ist vollständig von Bebauung umschlossen, sodass das Gebiet gleichwohl nach der Verkehrsanschauung dem Siedlungsbereich zuzurechnen ist.

2. Ferner vermag der Umstand, dass die Hinweisbekanntmachung vom 13. November 2017 nicht die Wochenfrist des § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 Satz 1 BauGB einhielt, nicht zur Unwirksamkeit des angegriffenen Bebauungsplans führen.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB sind Ort und Dauer der Auslegung des Entwurfs des Bauleitplanes mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte vorliegend am 13. November 2017 im Darmstädter Echo. Die einwöchige Bekanntmachungsfrist begann demnach gemäß § 187 Abs. 1 BGB am 14. November 2017 und endete nach § 188 Abs. 2 Satz 1 BGB am 20. November 2017. In der Konsequenz begann die Auslegungsfrist nicht – wie im Darmstädter Echo vom 13. November 2017 angegeben – am 20. November 2017, sondern gemäß § 187 Abs. 2 BGB am 21. November 2017.

Dass die Auslegung einen Tag zu früh begann, ist jedoch unerheblich, da die bekannt gemachte Dauer der Auslegung so lang bemessen ist, dass die Mindestfristen für die

Bekanntmachung und die Auslegung des Entwurfes in Summe eingehalten wurden (vgl. BVerwG, Beschluss vom 23. Juli 2003 – 4 BN 36/03 –, juris Rdnr. 4; Schrödter, BauGB, 9. Aufl. 2019, § 3 Rdnr. 62). Selbst bei korrekter Fristberechnung hätte die Auslegung gemäß § 188 Abs. 2 BGB mindestens bis zum 20. Dezember 2017 – also bis zu dem Tag, bis zu dem sie tatsächlich erfolgte – erfolgen müssen. Der Anspruch des interessierten Bürgers auf Einsicht in die Planungsunterlagen ist durch die formell fehlerhafte Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes im Ergebnis nicht verkürzt worden.

3. Der Bebauungsplan ist auch nicht unwirksam, weil bei der erneuten Auslegung nur Stellungnahmen zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden durften.

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB kann bei einer erneuten Auslegung eines Entwurfes eines Bauleitplans bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Darauf ist in der erneuten Bekanntmachung hinzuweisen. Die Entscheidung darüber, ob dieses inhaltlich eingeschränkte Verfahren durchgeführt wird, ist eine Ermessensentscheidung, welche durch Beschluss der Gemeindevertretung ergeht. Bei der Ermessensausübung ist zu beachten, dass eine Beschränkung nur sinnvoll ist, wenn die Änderungen selbst und ihre Auswirkungen abgrenzbar sind, die Teilbereiche sich also räumlich und funktional voneinander trennen lassen (Schrödter, BauGB, 9. Aufl. 2019, § 4a Rdnr. 11). Sind die Änderungen nicht abgrenzbar und wird gleichwohl nur eine inhaltlich eingeschränkte Beteiligung durchgeführt, so liegt ein Ermessensfehler vor (Spannowsky in: BeckOK, BauGB, 44. Edition Stand: 1. Februar 2019, § 4a Rdnr. 8; Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 13. Aufl. 2016, § 4a Rdnr. 4). Die fehlerhafte Ermessensentscheidung hat jedoch lediglich zur Folge, dass die Beschränkung keine Wirksamkeit entfaltet und Stellungnahmen uneingeschränkt abgegeben werden können und auch beachtlich sind (Spannowsky in: BeckOK, BauGB, 44. Edition Stand: 1. Februar 2019, § 4a Rdnr. 8).

Die Änderungen in dem Entwurf betreffen – wie sich aus der Begründung des Bebauungsplanentwurfes ergibt – sämtliche Teilgebiete des Bebauungsplans, sodass grundsätzlich eine Beschränkung seitens der Gemeindevertretung nicht hätte erfolgen dürfen. Die Beschränkung bleibt letztlich jedoch folgenlos, da Einwendungen zu sämtlichen Teilgebieten zu berücksichtigen waren, sodass sich der Ermessensfehler der Gemeindevertretung nicht auswirkt.

4. Soweit die Antragsteller ihren Normenkontrollantrag darauf stützen, dass die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB nicht vorgelegen hätten, sodass die Antragsgegnerin von der Vorlage eines Umweltberichtes nicht habe absehen dürfen, vermag der Senat dem nicht zu folgen. Dass die Antragsgegnerin die Vorschrift des § 13a BauGB zurecht anwandte, wurde bereits ausgeführt.

5. Der angegriffene Bebauungsplan ist jedoch formell fehlerhaft, weil die beiden Hinweisbekanntmachung der Antragsgegnerin im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht die notwendige Anstoßfunktion erfüllt haben.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB sind Ort und Dauer der Auslegung mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. In dieser Bekanntmachung ist der Planbereich in einer Weise zu bezeichnen, die es Außenstehenden ermöglicht zu erkennen, für welchen räumlichen Bereich der Bauleitplan aufgestellt werden soll. Maßgebend ist, ob ein ausreichender „Anstoß“ insbesondere der von der Planung Betroffenen durch die jeweilige Bekanntmachung erreicht wird, und zwar dahin, dass sie ihrerseits Anlass haben, sich über die – möglicherweise noch – offenen Fragen, vor allem, ob ihre Grundstück tatsächlich im Plangebiet liegt, sowie über sonstige Einzelheiten, zum Beispiel über Auswirkungen auf Nachbargrundstücke, die nicht im Plangebiet liegen, zu erkundigen (Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 131. EL Oktober 2018, § 3 Rdnr. 48; Schrödter, BauGB, 9. Aufl. 2019, § 3 Rdnr. 58). Demnach hat die Bekanntmachung in einer Weise zu erfolgen, welche geeignet ist, dem an der beabsichtigten Bauleitplanung interessierten Bürger sein Interesse an Information und Beteiligung durch Stellungnahmen bewusst zu machen und dadurch eine gemeindliche Öffentlichkeit herzustellen (BVerwG, Urteil vom 6. Juli 1984 – 4 C 22.80 –; Hessischer VGH, Urteil vom 5. Juli 2016 – 3 C 1439/14.N –, juris Rdnr. 11). Dabei ist es nicht notwendig, in der Bekanntmachung über die Auslegung so detailliert Auskunft zu geben, dass die Einsicht am Ort der Auslegung entbehrlich wird. Es muss aber erkennbar sein, welches Planungsvorhaben die Gemeinde betreiben will und welches Gebiet die Planung erfasst. Allerdings ist es für die vom Gesetzgeber geforderte Anstoßfunktion nicht erforderlich, dass sämtliche Flurstücke des Plangebietes bezeichnet werden, vielmehr kann umgekehrt allein die Nennung der Flurstücke der Anstoßfunktion nicht gerecht werden. Ob die Veröffentli-

chung den Anforderungen des § 3 Abs. 2 BauGB genügt, ist letztendlich eine Frage des Einzelfalls (Hessischer VGH, Urteil vom 5. Juli 2016 – 3 C 1439/14.N –, juris Rdnr. 11; Schrödter, BauGB, 9. Auflage 2019, § 3 Rdnr. 58).

Dieser Notwendigkeit ist die Hinweisbekanntmachung der Antragsgegnerin nicht gerecht geworden. Aufgrund der Tatsache, dass die Flurstücke 89/2 und 85/4 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 55/1 nicht ausdrücklich in der Hinweisbekanntmachung erfasst waren, obwohl es sich ansonsten um eine vollständige Aufzählung und in ihrer Anzahl wenige Flurstücke handelt, genügt die öffentliche Bekanntmachung der von § 3 Abs. 2 BauGB geforderten Anstoßfunktion nicht (vgl. Hessischer VGH, Urteil vom 5. Juli 2016 – 3 C 1439/14.N –, juris Rdnr. 11). Dem kann auch nicht entgegengehalten werden, dass die zeichnerische Darstellung des Geltungsbereiches hier vollständig das Plangebiet abgebildet hat. Ein Vorrang der zeichnerischen Darstellung vor der (unvollständigen) Nennung der überplanten Flurstücke besteht nicht. Wenn eine Gemeinde neben der zeichnerischen Darstellung des Plangebietes auch noch die überplanten Flurstücke einzeln aufführt, muss die Nennung der Flurstücke vollständig sein. Anderenfalls besteht die Gefahr, dass sich interessierte Bürger von der Beteiligung abhalten lassen.

Soweit der Beklagte ausführt, die Verletzung der Anstoßfunktion sei vorliegend nach § 214 Abs. 1 Nr. 2 BauGB unbeachtlich, da die Belange der drei in der Bekanntmachung nicht erwähnten Flurstücke in der Abwägung berücksichtigt worden seien, vermag dies an Vorstehendem nichts zu ändern. Zwar ist nach § 214 Abs. 1 Nr. 2a BauGB die nicht erfolgte Beteiligung einzelner Personen, Behörden oder sonstiger Träger öffentlicher Belange unbeachtlich, wenn die betreffenden Belange unerheblich waren oder in der Entscheidung berücksichtigt worden sind (vgl. Schrödter, BauGB, 9. Auflage 2019, § 214 Rdnr. 20, 21a), doch ist hier für den Senat nicht ersichtlich, dass dies vorliegend der Fall ist. Der Beklagte beschränkt sich lediglich auf die bloße Behauptung, dass die Belange der betreffenden Flurstücke berücksichtigt worden seien. Eine weitergehende Auseinandersetzung hiermit erfolgt nicht. Bereits aufgrund des Umstandes, dass das überplante Teilstück der Darmstädter Straße in der Aufzählung der überplanten Flurstücke nicht genannt wird, ist nicht auszuschließen, dass betroffene Verkehrsteilnehmer durch die unterlassene Nennung von der Geltendmachung etwaiger Belange abgehalten wurden.

6. Der Bebauungsplan ist ferner unwirksam, weil vor der erneuten Offenlegung des Planentwurfes die vorgenommenen Änderungen nicht hinreichend kenntlich gemacht worden sind.

Wendet eine Gemeinde bei der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfes die Bestimmung des § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB an, müssen die Änderungen oder Ergänzungen, zu denen Stellungnahmen abgegeben werden können, mit ausreichender Deutlichkeit aus dem Planentwurf hervorgehen, mithin kenntlich gemacht werden. Die öffentliche Auslegung der Planentwürfe dient der Bürgerbeteiligung. Sie soll die unmittelbar Betroffenen unterrichten und bezweckt zudem, der Allgemeinheit die Teilnahme am Planungsgeschehen zu ermöglichen. Ihr Ziel ist es, eine umfassende Problembewältigung zu gewährleisten. Aufgrund der ausgelegten Planunterlagen soll jedermann beurteilen können, ob es aus seiner Sicht sinnvoll ist, Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Daraus ergibt sich, dass dem Erfordernis der öffentlichen Auslegung nur dann genügt ist, wenn sich die Adressaten ohne zumutbare Schwierigkeiten Kenntnis von dem Inhalt der Planung verschaffen können. Von einer in diesem Sinne ungehinderten Kenntnisnahmemöglichkeit kann nicht die Rede sein, wenn die ausgelegten Planunterlagen nicht aus sich heraus hinreichend verständlich sind, sondern der Erläuterung durch Dienstkräfte des Planungsträgers bedürfen oder den Bürger zwingen, nach notwendigen Erklärungen in den Akten zu suchen. Für die Fälle des § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB bedeutet dies, dass eine ausreichende Bürgerbeteiligung durch die erneute öffentliche Auslegung des geänderten Planentwurfs nur dann sichergestellt ist, wenn der Bürger aus den ausgelegten Planunterlagen hinreichend klar ersehen kann, welche Veränderungen gegenüber der ursprünglichen Planung vorgenommen worden sind (OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 19. Juli 2013 – 10 D 107/11.NE –, juris Rdnr. 37 ff.).

Dies ist hier nicht der Fall. Zwar waren die textlichen Änderungen durch andersfarbige Darstellung hervorgehoben, doch ließen sich den ausliegenden Planunterlagen die Änderungen der zeichnerischen Festsetzungen nicht entnehmen. Eine Gegenüberstellung der Situation vor der Änderung und danach erfolgte für den zeichnerischen Teil nicht. Soweit eine diesbezügliche Synopse erstellt worden war, wurde diese lediglich den Gemeindevertretern zur Verfügung gestellt, um die Änderungen besser nachvollziehen zu können. Folglich vermochte der betroffene Bürger aus den ausliegenden Planunterlagen die erfolgten Änderungen nicht ohne Weiteres zu ersehen.

II. Der Bebauungsplan ist auch materiell-rechtlich zu beanstanden; insbesondere verstößt er gegen das Abwägungsgebot. Der Bebauungsplan erfüllt nicht die Anforderungen, die das Abwägungsgebot an eine rechtsstaatlichen Grundsätzen genügende Planungsentscheidung stellt.

Die Vorschriften der §§ 2 Abs. 3, 1 Abs. 7 BauGB verpflichten die Gemeinden, die von ihrer Planung berührten öffentlichen und privaten Belange vollständig zu ermitteln, zu bewerten und sie gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen. Das Abwägungsgebot ist verletzt, wenn in die Abwägung nicht die Belange eingestellt worden sind, die nach Lage der Dinge berücksichtigt werden mussten, wenn die Bedeutung der betroffenen Belange verkannt worden ist oder wenn der Ausgleich zwischen diesen Belangen in einer Weise vorgenommen worden ist, die nicht in einem angemessenen Verhältnis zu deren objektivem Gewicht steht. Innerhalb des vorstehend beschriebenen Rahmens wird das Abwägungsgebot jedoch nicht verletzt, wenn sich die zur Planung berufene Gemeinde bei einer Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendigerweise für die Zurückstellung eines anderen entscheidet (BVerwG, Urteil vom 12.12.1969 – IV C 105.66 –, BVerwGE 34, 301; Hessischer VGH, Urteil vom 20. März 2014 – 4 C 448/12.N –, juris Rdnr. 84).

1. Abwägungsmängel ergeben sich allerdings nicht bereits im Zusammenhang mit den Belangen des Denkmalschutzes. Soweit die Antragsteller rügen, es sei ein Abwägungsfehler gegeben, da die Denkmalschutzbehörde Bedenken in zweierlei Hinsicht bezüglich der Tiefgarage geäußert habe – die Befürchtung von Schäden durch die Bauausführung sowie die Störung und Beeinträchtigung der denkmalgeschützten Gesamtanlage –, die Antragsgegnerin sich jedoch lediglich mit den befürchteten Bauschäden befasst habe, vermag der Senat dem nicht zu folgen.

Aus dem Protokoll der Gemeindevertretersitzung vom 25. Januar 2018 (Bl. 236 ff. d. Verwaltungsvorgänge) geht hervor, dass diese sich mit den Belangen des Denkmalschutzes befasst hat. Unter dem Punkt 3.5 (Bl. 243 f. d. Verwaltungsvorgänge) wird ausgeführt, dass der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg darauf hingewiesen habe, dass sowohl die geplante Tiefgarageneinfahrt auf der Westseite des Anwesens Darmstädter Straße 14 / Steingasse 2 als auch die geplante Tiefgarage selbst in direktem Anschluss an das Scheunengebäude des Anwesens Steingasse 4 sehr kritisch gesehen würden, da hier die bestehenden Gebäude bei der Bauausfüh-

rung in ihrem Bestand gefährdet seien. Auch würde die Tiefgaragenplanung die denkmalgeschützte Gesamtanlage in nachhaltiger und nicht hinnehmbarer Weise beeinträchtigen und stören. Gegen die geplante Neubebauung entlang der Darmstädter Straße und die Bebauung in den grünen Blockinnenbereichen würden dagegen denkmalschutzrechtliche Bedenken zurückgestellt.

Hinsichtlich der Bedenken einer Beschädigung durch die Bauausführungen verwies die Gemeindevertretung auf ihren Beschluss aus der Sitzung vom 9. März 2017, in dem sie dargelegt hatte, dass einer möglichen Gefährdung dadurch begegnet werden solle, dass die Fläche für die Tiefgarage – mit Ausnahme des Anwesens Darmstädter Straße 2 bzw. des südlichen Grenzabschnitts des Anwesens Darmstädter Straße 14 – um 3 m zurückgenommen werden. Zudem erfolge die Baustellensicherung unter Aufsicht eines Fachingenieurs, sodass keine Bauschäden zu erwarten seien. Außerdem dürfe ohnehin gemäß § 11 HBO durch die Errichtung baulicher Anlagen die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrunds des Nachbargrundstücks nicht gefährdet werden. Da zudem gemäß § 10 Hessisches Nachbarrecht der Erbauer eines an der gemeinsamen Grenze errichteten Bauwerks eine solche Gründung vorzunehmen habe, dass der Eigentümer des Nachbargrundstücks keine zusätzlichen Baumaßnahmen zum Schutz seines Gebäudes durchführen müsse, könne sichergestellt werden, dass durch den Tiefgaragenbau keine Beeinträchtigungen der benachbarten Anwesen eintreten würden (Bl. 67 d. Verwaltungsvorgänge). Ergänzend führte sie in Bezug auf die Bedenken der Beeinträchtigung der denkmalgeschützten Gesamtanlage aus, dass nicht erkennbar sei, dass eine unterhalb der Geländeoberfläche geführte Tiefgaragenzufahrt in nachhaltiger und nicht hinnehmbarer Weise die denkmalgeschützte Gesamtanlage beeinträchtige, sodass kein Erfordernis gesehen werde, die Planung zu ändern (Bl. 244 d. Verwaltungsvorgänge).

Insoweit hat die Antragsgegnerin sämtliche seitens der Denkmalschutzbehörde vorgebrachten Bedenken erkannt und in die Abwägung eingestellt. Vor dem Hintergrund dass die Tiefgaragenzufahrt aufgrund ihre Bauweise optisch nicht in Erscheinung tritt und somit keine störenden Auswirkungen auf die denkmalgeschützte Gesamtanlage haben kann, ist das gegen das Ergebnis des Beschlusses der Gemeindevertretung unter Abwägungsgesichtspunkten nichts zu erinnern.

2. Soweit die Antragsteller geltend machen, ihre Interessen an der Beibehaltung der bisherigen Situation sei nicht angemessen gewichtet worden, woraus sich ein beachtlicher Abwägungsfehler ergäbe, vermag der Senat dem ebenfalls nicht zu folgen.

Die Antragsteller führen in diesem Zusammenhang im Wesentlichen aus, sie hätten nicht nur den Verlust der ausgedehnten privaten Grünflächen beklagt, sondern auch die nachteiligen Auswirkungen der durch den Bebauungsplan erstmals zugelassenen Bebauung auf ihr nördlich gelegenes Grundstück, mithin die bedrängende verschattende Wirkung der vorgesehenen Bebauung, die nachteilige Veränderung kleinklimatischer Verhältnisse und generell die hohe Bebauungsdichte.

Hinsichtlich des Verlustes der Grünfläche führt die Antragsgegnerin aus, dass der Schaffung zusätzlicher Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich der Vorrang vor der Alternative eingeräumt werde, bauliche Erweiterungen der Ortslage auf Außenbereichsflächen vorzunehmen, um bisher gärtnerisch genutzte Flächen auch weiterhin zu erhalten. Dadurch werde dem Grundgedanken des Baugesetzbuches, mit Grund und Boden schonend und sparsam umzugehen und der politisch propagierten verstärkten Innenentwicklung Rechnung getragen (Bl. 74 sowie Bl. 283 d. Verwaltungsvorgänge). Gerade vor dem Hintergrund der Knappheit etwaigen Baugrundes und der Intention, der Innenentwicklung den Vorrang vor einer Erweiterung in den Außenbereich zu geben, ist die Entscheidung, die Belange der Antragsteller am Erhalt der über lange Jahre bestehenden Grünfläche als nachrangig anzusehen, nicht zu beanstanden.

Bezüglich des Einwandes der Antragsteller, die Bebauung des Areals würde zu einer massiven Verschattung führen (Bl. 102 d. Verwaltungsvorgänge), führt die Antragsgegnerin in ihrem Abwägungsbeschluss in der Gemeindevertretersitzung vom 9. März 2017 aus, dass die geplanten Gebäude den bauordnungsrechtlich erforderlichen Grenzabstand einhielten, welcher seitens des Gesetzgebers so vorgegeben sei, dass eine ausreichende Belichtung und Besonnung der Nachbargrundstücke gewährleistet werde. Da gleichzeitig bei Einhaltung dieser Abstände gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse vorherrschten, werde kein Erfordernis gesehen, die Abstände zu den Nachbargrundstücken zu vergrößern (u.a. Bl. 293 d. Verwaltungsvorgänge). Diese Betrachtung greift grundsätzlich zu kurz. So ergibt sich aus der Beachtung abstandsflächenrechtlicher Mindestanforderungen im Bebauungsplanverfahren nämlich noch nicht, dass sich eine darauf zurückziehende Abwägung im Ergebnis als verhältnismäßig darstellt, weil für die

gerechte Abwägung auch das Bestandsinteresse bereits vorhandener Bebauung in den Blick zu nehmen ist, wenn die Belichtung, Besonnung oder Belüftung der Bestandsbebauung durch die Realisierung der neu hinzutretenden Bebauung nicht nur unerheblich beeinträchtigt würde. Die Beachtung der bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen ist für eine rechtmäßige Planung notwendig, aber nicht zwingend hinreichend (VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 4. Juni 2013 – 8 S 574/11 –, juris Rdnr. 37). Aufgrund des Umstandes, dass der angegriffene Bebauungsplan angrenzend zu den Antragstellern lediglich eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen vorsieht, ist nicht ersichtlich, dass die entsprechenden Belange der Antragsteller mehr als geringfügig tangiert sein könnten. Somit war eine weitergehende Untersuchung der Belichtungs-, Besonnungs- und Belüftungsverhältnisse nicht notwendig.

In Bezug auf eine mögliche Veränderung kleinklimatischer Verhältnisse führt die Antragsgegnerin aus (Bl. 254 d. Verwaltungsvorgänge), dass mit der geplanten Bebauung zwar der Verlust eines bisherigen innerörtlichen Grünbereiches verbunden sei. Da diese Fläche aber gesamtheitlich von bereits derzeit durch einen hohen Versiegelungsgrad charakterisierten Grundstücken umgeben sei und diese Fläche zudem aufgrund der Baustruktur des Ortskernbereiches von Bickenbach keine wesentliche Austauschfunktion zum Außenbereich besitze, sei nicht zu erwarten, dass die geplante Bebauung zukünftig zu wesentlichen Beeinträchtigungen des lokalen Kleinklimas führe. Diese Grundannahme erscheint dem Senat schlüssig, sodass die Antragsgegnerin im Rahmen der Abwägung nicht gehalten war, weitergehende Untersuchungen hinsichtlich der kleinklimatischen Verhältnisse anzustellen.

Soweit die Antragsteller einen Abwägungsfehler darin erblicken, dass eine übermäßig bebaubare Fläche dort festgesetzt sei, wo es nach dem eigenen erklärten Planungsziel der Gemeinde gar nicht erforderlich sei, vermag der Senat dem nicht zu folgen. Zwar sieht der textliche Teil des Bebauungsplans unter anderem auch für das Teilgebiet 2.1 vor, dass die festgesetzte Grundfläche durch die Grundfläche von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück unterbaut wird (wie Tiefgaragen mit ihren Rampen und Zufahren), bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden darf, doch ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil, dass das Teilgebiet 2.1 nicht von einer Tiefgarage unterbaut werden darf. Insoweit läuft die textliche Festsetzung schlicht leer.

3. Der Bebauungsplan leidet jedoch deswegen an einem Abwägungsmangel, weil die Antragsgegnerin im Rahmen der Abwägung in dem Bebauungsplanverfahren davon absah, hinsichtlich der Lärmbelastung durch den KfZ-Verkehr auf der B3 und die damit befürchtete Überschreitung der Lärmwerte der DIN 18005 in dem Plangebiet eine schalltechnische Untersuchung durchzuführen.

Wird ein neues Baugebiet ausgewiesen, in dem unter anderem Wohnen zulässig ist, ist die Planung maßgeblich darauf auszurichten, dass den berechtigten Wohnnerwartungen an ein solches Gebiet genügt wird. Diese Anforderungen sind jedenfalls dann erfüllt, wenn die Häuser nur solchen Lärmimmissionen ausgesetzt sind, die nicht die Orientierungswerte der DIN 18005 für den entsprechenden Gebietstyp überschreiten. Allerdings kann in begründeten Einzelfällen von den Werten dieses Regelwerks abgewichen werden. Vor allem in Ballungsräumen mit einem engen Netz hochbelasteter Verkehrswege ist es gelegentlich kaum zu vermeiden, mit neuen Bauflächen – unter anderem auch Wohnbauflächen – dicht an immissionsträchtige Nutzungen heranzurücken. Für solche Gebiete ist die Schutzbedürftigkeit durch die bestehende Vorbelastung reduziert. Es kann daher im Einzelfall zulässig sein, insbesondere Wohnbauflächen in vorbelastete Bereiche hinein zu planen, bei denen auch Maßnahmen des aktiven Schallschutzes die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 nicht ermöglichen. Ohnehin enthalten DIN-Normen keine normativen Festlegungen gebietsbezogener Grenzwerte. Sie können bei der Bauleitplanung lediglich als Orientierungshilfe bzw. als grober Anhalt herangezogen werden. Die DIN 18005 stellt selbst darauf ab, dass die Einhaltung der Orientierungswerte „wünschenswert“ ist, um die mit der Eigenart der betreffenden Baufläche verbundenen Erwartungen an einem ausreichenden Schutz vor Lärmimmissionen zu erfüllen (Hessischer VGH, Urteil vom 29. Juni 2016 – 4 C 1440/14.N –, juris Rdnr. 87; Urteil vom 20. März 2014 – 4 C 448/12.N –, juris Rdnr. 89; OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 16. Dezember 2005 – 7 D 48/04.NE –, juris Rdnr. 72).

Dies vorangestellt ist die Entscheidung der Antragsgegnerin, von einer schalltechnischen Untersuchung abzusehen, abwägungsfehlerhaft. Die Tatsache, dass der hier in Frage stehende Bereich der Innerortslage – wie die Antragsgegnerin in ihrer Beschlussfassung am 9. März 2017 (Bl. 69 d. Verwaltungsvorgänge) feststellte – durch die Nähe zur B3 lärmvorbelastet ist, macht eine eingehende Untersuchung der bestehenden Lärmverhältnisse notwendig.

Den der Planung zugrunde liegenden Unterlagen und eingeholten gutachterlichen Stellungnahmen lässt sich aber nicht entnehmen, wie sich die Belastung des Plangebietes durch Lärm darstellt. Soweit die Antragsgegnerin vorträgt, eine Überschreitung des Orientierungswertes der DIN 18005 sei in Anbetracht des werktäglichen Verkehrs von rund 13.200 Kfz/Tag mit einem Schwerverkehrsanteil von 1,3% nicht zu erwarten gewesen, vermag der Senat nicht zu erkennen, auf welcher Grundlage diese Annahme zustande gekommen ist.

Auch der pauschale Vortrag der Antragsgegnerin, selbst eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 hätte keinen Einfluss auf das Abwägungsergebnis gehabt, sodass der Fehler unbeachtlich sei, vermag hieran nichts zu ändern. Insoweit mag es zwar zutreffend sein, dass die Antragsgegnerin sich bei einer lediglich geringfügigen Überschreitung der Werte der DIN 18005 aufgrund der räumlichen Knappheit im Rhein-Main-Gebiet zu der Planung entschieden hätte, doch ist diese Aussage nicht bei einer Überschreitung der Werte in jeglicher Größenordnung haltbar. Möchte eine Gemeinde aufgrund gewichtiger städtebaulicher Gründe jedenfalls Teilen des Plangebietes eine Überschreitung der Werte der DIN 18005 zumuten, so setzt dies voraus, dass sie sich im Rahmen der Abwägung mit den nach Lage der Dinge in Betracht kommenden baulichen und technischen Möglichkeiten befasst, um eine Überschreitung auf das im Interesse der Erreichung des Planungsziels hinzunehmende Maß zu beschränken (VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 17. Juni 2010 – 5 S 884/09 –, juris Rdnr. 35). Solches ist hier nicht erfolgt. Die Antragsgegnerin empfahl in dem Bebauungsplan lediglich aufgrund der Verkehrsbelastung der B3 (Darmstädter Straße) in den straßenseitigen Fassenden den Einbau von Schallschutzfenstern. Weitergehende Überlegungen zum Umgang mit dem Straßenverkehrslärm – wie zum Beispiel Minimierung durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, weitere bauliche Schallschutzmaßnahmen wie schalldämmende Außenbauteile, insbesondere für Schlafräume (vgl. BVerwG, Urteil vom 22. März 2007 – 4 CN 2.06 –, juris Rdnr. 15; OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 23. Oktober 2009 – 7 D 106/08.NE –, juris Rdnr. 62; VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 17. Juni 2010 – 5 S 884/09 –, juris Rdnr. 35) – und dessen Auswirkungen erfolgte nicht. Entsprechend führt das Nichteinholen einer schalltechnischen Untersuchung zu einem Abwägungsfehler. Der Abwägungsmangel ist auch beachtlich und auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen (§ 214 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Die fehlende Ermittlung der Lärmbelastung, der das geplante Gebiet ausgesetzt ist, ergibt sich aus dem Planaufstellungsunterlagen. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass

aufgrund entsprechender Ermittlungsmaßnahmen das Abwägungsergebnis ein anderes gewesen wäre.

4. Die Unwirksamkeit des Bebauungsplans ergibt sich ferner aus der absoluten Festsetzung der Grund- und Geschossfläche in dem Teilgebiet 1.

Die Antragsgegnerin setzte für das Teilgebiet 1 die Grundfläche auf 1.500 m² und die Geschossfläche auf 4.500 m² fest. Eine solche absolute Festsetzung der Grund- und Geschossfläche ist rechtswidrig, wenn sie zu einem „Windhundrennen“ zwischen einzelnen Eigentümern der betroffenen Grundstücke führt. Lediglich in Konstellationen, in denen ein solches vermieden wird, ist eine absolute Festsetzung gleichwohl möglich (vgl. OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 4. Februar 2013 – 2 D 108/11.NE –, juris Rdnr. 80). Dies wäre beispielsweise dann der Fall, wenn die Festsetzung lediglich ein einzelnes Grundstück beträfe.

Diese Voraussetzung ist für das Teilgebiet 1 hingegen nicht gegeben. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans erstreckte sich das Teilgebiet 1 über mehrere Flurstücke. Soweit der Investor bereits frühzeitig die Absicht äußerte, die Flurstücke zusammenzulegen, vermag dies an Vorstehendem nichts zu ändern. Die bloße Absichtsäußerung vermag einen „Wettlauf“ um die überbaubare Fläche nicht mit hinreichender Sicherheit zu verhindern, sodass die Gemeinde bereits im Zeitpunkt der Aufstellung dafür Sorge zu tragen hat, dass ein „Windhundrennen“ vermieden wird.

5. Ungeachtet dessen ist die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung in dem Teilgebiet 1 auch im Übrigen unwirksam.

Aus den absoluten Festsetzungen der Antragsgegnerin (Grundfläche 1.500 m², Geschossfläche 4.500 m²) und der Grundstücksfläche von 2.377 m² ergibt sich als Quotient die Grundflächenzahl von 0,63 sowie eine Geschossflächenzahl von 1,89.

Gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO darf das Maß der baulichen Nutzung in einem Mischgebiet – um ein solches handelt es sich bei dem Teilgebiet 1 ausweislich des angegriffenen Bebauungsplans – die Grundflächenzahl 0,6 und die Geschossflächenzahl 1,2 nicht übersteigen. Diese Grenzen dürfen gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO aus städtebaulichen Gründen überschritten werden, wenn die Überschreitung durch Umstände ausge-

glichen ist oder durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden.

Die zulässige Höhe der Überschreitung der Obergrenze kann nicht allgemein angegeben werden; sie liegt vielmehr im Planungsermessen der Gemeinde (Fickert/Fieseler, BauNVO, 13. Auflage 2019, § 17 Rdnr. 22; Bönker/Bischopink, BauNVO, 2. Auflage 2018, § 17 Rdnr. 13). Die Überschreitung der Obergrenze gehört zu den wesentlichen Inhalten der Begründung, sodass die städtebaulichen Gründe für die Überschreitung und der vorgesehene Ausgleich der Überschreitungen in der Begründung des Bauleitplans darzulegen und zu erläutern sind. Die Begründung der Überschreitung verlangt eine qualifizierte planerische Lösung. Das Fehlen von Darlegungen in der Begründung kann darauf hinweisen, dass sich die Gemeinde der Notwendigkeit der Prüfung der Voraussetzungen für die Überschreitung der Obergrenzen nicht bewusst war und nicht geprüft hat, sodass deswegen ein Abwägungsfehler anzunehmen ist (Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 131. Ergänzungslieferung Oktober 2018, § 17 BauNVO Rdnr. 36).

Weder der Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 9. März 2017, noch der Begründung des Bebauungsplans, noch der Planurkunde selbst lässt sich entnehmen, dass die Antragsgegnerin sich der Überschreitung der Obergrenzen der baulichen Nutzung nach § 17 Abs. 1 BauNVO im Teilgebiet 1 bewusst war.

Die Begründung des Bebauungsplans in der Fassung vom 21. Dezember 2016 (Bl. 25 ff. d. Verwaltungsvorgänge) führt auf Seite 14 aus, dass die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichtenden Gebäude auf der Grundlage des politisch abgestimmten städtebaulichen Entwurfs eine Grundfläche von maximal 1.500 m² und eine Geschossfläche von maximal 4.500 m² nicht überschreiten dürften (Bl. 38 d. Verwaltungsvorgänge). Weder ist der Begründung zu entnehmen, dass sich die Antragsgegnerin der Überschreitung der Vorgaben des § 17 Abs. 1 BauNVO hierbei bewusst war, noch dass aufgrund dieser Überschreitung ein Ausgleich vorgesehen ist. Ebenso verhält es sich bei der Begründung mit Stand Januar 2018 (Bl. 315 d. Verwaltungsvorgänge).

Auch aus dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 9. März 2017 lässt sich nicht entnehmen, dass die Antragsgegnerin sich des Regelungscharakters des § 17 Abs. 1,

Abs. 2 BauNVO bewusst war. In der Beschlussfassung zu Punkt 4.16 (Bl. 82 f. d. Verwaltungsvorgänge) wird ausgeführt, dass die Obergrenzen des § 17 BauNVO ausschließlich für die Festsetzung von Grundflächen- bzw. Geschossflächenzahlen Geltung beanspruche. Insoweit hat die Antragsgegnerin verkannt, dass die Grenzen des § 17 BauNVO auch bei der Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 16 Abs. 2 Nr. 1, 2. Alt. BauNVO sowie § 16 Abs. 2 Nr. 2, 2. Alt. BauNVO Anwendung finden. In der Folge sieht die Beschlussfassung keine expliziten Ausgleichsmaßnahmen für die erfolgte Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung vor.

Soweit die Antragsgegnerin darauf hinweist, dass sie durch Maßnahmen im Bebauungsplan sichergestellt habe, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden würden, da der Bebauungsplan insbesondere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO enthalte, genügt dies nicht. Aus dem Bebauungsplan wird nicht deutlich, dass diese Festsetzungen gerade als Ausgleich zu der Überschreitung der Grenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO dienen sollen.

Dieser Fehler im Abwägungsvorgang ist offensichtlich und auf das Ergebnis des Verfahrens von Einfluss gewesen; § 214 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Der festgestellte Mangel ergibt sich nämlich unmittelbar aus den Aufstellungsunterlagen und der Begründung des Bebauungsplans. Des Weiteren ist der Fehler auch auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen, weil nach den Umständen des vorliegenden Falls die konkrete Möglichkeit besteht, dass die Planung ohne den Mangel im Abwägungsvorgang anders ausgefallen wäre (vgl. Hessischer VGH, Urteil 22. April 2010 – 4 C 306/09.N –, juris Rdnr. 104).

6. Zudem ist die Festsetzung in dem Bebauungsplan, dass in dem Gebiet 1 und 2 jeweils maximal 55 Wohnungen errichtet werden dürfen, unwirksam, da es hierfür an einer entsprechenden Ermächtigungsgrundlage fehlt. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB kann in einem Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden vorgesehen werden. Die Beschränkung der Höchstzahl je Gebietsteil sieht das Gesetz hingegen nicht vor.

7. In Bezug auf die Fernwirkungen der planbedingten Verkehrszunahme spricht einiges dafür, dass der angegriffene Bebauungsplan nicht unter einem Abwägungsmangel leidet.

Wirkt sich die Zunahme des Straßenverkehrs, einschließlich der Erhöhung der Verkehrslärmimmissionen, nicht nur unwesentlich auf die Nachbargrundstücke aus, muss dieser Umstand in die Abwägung einbezogen werden. Abwägungsbeachtlich kann eine Zunahme der Verkehrsbelastung nur sein, wenn sie mehr als geringfügig und in ihrem Eintritt zumindest wahrscheinlich ist und auch für die planende Stelle bei ihrer Entscheidung über den Bebauungsplan als abwägungsbeachtlicher Belang erkennbar war (Hessischer VGH, Urteil vom 7. Juli 2009 – 3 C 1203/08.N –, juris Rdnr. 21; Hessischer VGH, Urteil vom 13. März 2014 – 4 C 2148/11.N –, juris Rdnr. 68). Die Beantwortung der Frage, ob die Zunahme des Straßenverkehrs und der Verkehrslärmimmissionen mehr als nur geringfügig sind, erfordert eine wertende Gesamtbetrachtung der Umstände des Einzelfalls unter Würdigung der Zahl der zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsbewegungen, der jeweiligen Vorbelastung und der Schutzwürdigkeit der betroffenen Gebiete (BVerwG, Urteil vom 18. Juli 2013 – 4 CN 3/12 –, juris Rdnr. 27; BVerwG, Beschluss vom 24. Mai 2007 – 4 VR 1/07 –, juris Rdnr. 5; Hessischer VGH, Urteil vom 13. März 2014 – 4 C 2148/11.N –, juris Rdnr. 68). Nach der Rechtsprechung der Bausenate des Hessischen Verwaltungsgerichtshofes kommt die Annahme einer nur geringfügigen Beeinträchtigung durch Verkehrslärm bis zu 200 Fahrzeugbewegungen pro Tag in Betracht (Hessischer VGH, Urteil vom 14. November 2013 – 4 C 2414/11.N –, Urteil vom 23. März 2011 – 4 C 2708/09.N –, Urteil vom 7. Juli 2009 – 3 C 1203/08.N; Urteil vom 13. März 2014 – 4 C 2148/11.N –, juris Rdnr. 68). Bei dieser Rechtsprechung ist jedoch zu berücksichtigen, dass diese Entscheidungen in der Regel Wohngebiete mit wenigen Verkehrsbewegungen betrafen und es regelmäßig durch ein neu geplantes Baugebiet zu einer Öffnung einer ruhigen Straße für den hinzukommenden Verkehr des neuen Baugebietes kam. Mit dieser Ausgangssituation dürfte der vorliegende Sachverhalt nicht vergleichbar sein.

Nach dem Nachweis der verkehrlichen Erschließung (Bl. 225 ff. d. Verwaltungsvorgänge) beträgt die prognostizierte planbedingte Verkehrszunahme 400 KfZ/Tag, wobei der Schwerverkehrsanteil bei 33 KfZ/Tag, mithin 8%, liegen soll. Der seinerzeitige Sachverständige ging dabei zunächst von einem gewerblichen genutzten Flächenanteil von etwa 490 m² aus (Bl. 229 d. Verwaltungsvorgänge). Dies wurde im Laufe des Verfahrens

korrigiert, da der Anteil der gewerblich genutzten Flächen insgesamt auch bis zu 1.000 m² betragen könne, wodurch sich die zu erwartende Verkehrsmenge um 430 KfZ/Tag erhöht. Das bisher bestehende Verkehrsaufkommen beträgt rund 13.200 KfZ/Tag (Bl. 227 d. Verwaltungsvorgänge).

Vor dem Hintergrund der erheblichen Vorbelastung des Gebietes durch ein Verkehrsaufkommen von 13.200 KfZ/Tag dürfte die hinzukommende Menge des Mehrverkehrs von 430 KfZ/Tag als so gering anzusehen sein, dass sie sich bei einer wertenden Gesamtbetrachtung als geringfügig erweist. Die Zunahme des Verkehrs beträgt – hierauf weist die Antragsgegnerin zutreffend hin – lediglich etwa 3% und könnte damit derart marginal sein, dass sie kaum ins Gewicht fiele.

8. Ob sich die Unwirksamkeit des Bebauungsplans des Weiteren daraus ergibt, dass die Grenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO in den Teilgebieten 1.1 und 2.1 überschritten werden, ohne dass die Voraussetzungen des § 17 Abs. 2 BauNVO vorliegen, braucht hier ebenfalls nicht entschieden zu werden. Rein vorsorglich weist der Senat auf Folgendes hin:

Nach dem Bebauungsplan handelt es sich bei dem Teilgebiet 1.1 um ein Mischgebiet, für welches § 17 Abs. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,6 sowie eine Geschossflächenzahl von 1,2 vorsieht. Der Bebauungsplan setzt für dieses Teilgebiet das Maß der baulichen Nutzung in Bezug auf die Grundflächenzahl auf 0,7 sowie die Geschossflächenzahl auf 1,4 fest und überschreitet damit die Vorgaben des § 17 Abs. 1 BauNVO. Das Teilgebiet 2.1 ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, bei dem nach § 17 Abs. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 1,2 vorgesehen ist, während der Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung hinsichtlich der Grundflächenzahl auf 0,6 sowie der Geschossflächenzahl auf 1,2 festsetzt, so dass auch hier die Vorgaben des § 17 Abs. 1 BauNVO überschritten werden.

Gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO können die Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO aus städtebaulichen Gründen überschritten werden, wenn die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen ist oder durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden.

Die Überschreitung der baulichen Maße erfolgte hier – dies lässt sich der Begründung zum Bebauungsplan entnehmen – aus städtebaulichen Gründen. Hinsichtlich des Vorliegens städtebaulicher Gründe ist zu verlangen, dass die Begründung für das Überschreiten der Obergrenze des § 17 Abs. 1 BauNVO auf die jeweilige städtebauliche Situation und ihre Besonderheiten eingeht und das planerische Konzept aufgreift, sodass sich daraus die städtebaulichen Gründe für das Abweichen der vorgegebenen Obergrenze ergeben (Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 131. Ergänzungslieferung Oktober 2018, § 17 BauNVO Rdnr. 20). Diesen Anforderungen dürfte die Begründungen zur Überschreitung der baulichen Maße im Sinne des § 17 Abs. 1 BauNVO hinsichtlich der Teilgebiete 1.1 und 2.1 gerecht werden. Die Begründungen führen aus, dass die Überschreitung der Obergrenzen erforderlich sei, um den vorhandenen Gebäudebestand bauplanungsrechtlich abzusichern und die baulichen Nutzungsmöglichkeiten für den betreffenden Teilbereich weiterhin zu erhalten. Entsprechend fußen die Erwägungen der Antragsgegnerin auf einer städtebaulichen Planung.

Dass die Antragsgegnerin darauf hinweist, dass sie durch Maßnahmen im Bebauungsplan sichergestellt habe, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden würden, da der Bebauungsplan auch insoweit insbesondere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO enthalte, dürfte hingegen nicht genügen. In diesem Zusammenhang wird aus dem Bebauungsplan nicht deutlich, dass diese Festsetzungen gerade als Ausgleich zu der Überschreitung der Grenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO dienen sollen.

Die Kosten des Verfahrens hat die Antragsgegnerin zu tragen, da sie unterlegen ist (§ 154 Abs. 1 VwGO).

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 Abs. 1 Satz 1 VwGO i. V. m. §§ 708 Nr. 11, 711 ZPO.

Die gesetzlichen Voraussetzungen für die Zulassung der Revision nach § 132 VwGO liegen nicht vor.

Rechtsmittelbelehrung

Die Nichtzulassung der Revision kann durch Beschwerde innerhalb eines Monats nach Zustellung dieser Entscheidung angefochten werden. Die Beschwerde ist bei dem

**Hessischen Verwaltungsgerichtshof
Goethestraße 41 + 43
34119 Kassel**

einzu legen. Die Beschwerde muss die Entscheidung bezeichnen, die angefochten werden soll.

Die Beschwerde ist innerhalb von zwei Monaten nach der Zustellung dieser Entscheidung zu begründen. Die Begründung ist bei dem Hessischen Verwaltungsgerichtshof einzureichen. In der Begründung muss entweder

- die grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache dargelegt werden oder
- die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts, des Gemeinsamen Senats der obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts bezeichnet werden, wenn geltend gemacht wird, von ihr werde in der in dem vorliegenden Verfahren ergangenen Entscheidung abgewichen und die Entscheidung beruhe auf dieser Abweichung, oder
- ein Verfahrensmangel bezeichnet werden, auf dem die Entscheidung beruhen kann.

Vor dem Hessischen Verwaltungsgerichtshof und dem Bundesverwaltungsgericht besteht gemäß § 67 Abs. 4 VwGO Vertretungszwang. Dies gilt auch für Prozesshandlungen, durch die ein Verfahren beim Bundesverwaltungsgericht eingeleitet wird.

Bei dem Hessischen Verwaltungsgerichtshof können Dokumente auch elektronisch nach Maßgabe der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung - ERVV) in der jeweils gültigen Fassung eingereicht werden. Das elektronische Dokument muss entweder mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen sein oder von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg eingereicht werden (§ 55a Abs. 3 VwGO in der ab 1. Januar 2018 geltenden Fassung).

Prof. Dr. Fischer

Kniest

Dr. Mönch

Beschluss

Der Wert des Streitgegenstandes wird auf 20.000,00 EUR festgesetzt.

Gründe

Die Festsetzung des Streitwertes beruht auf § 52 Abs. 1 GKG. Das Interesse an einem Obsiegen in einem Normenkontrollverfahren bewertet der Senat in ständiger Rechtsprechung mit 20.000,00 EUR je bebautem Grundstück. Da die Antragsteller Eigentümer eines solchen sind, ist der Streitwert entsprechend festzusetzen.

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§§ 68 Abs. 1 Satz 5, 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

Prof. Dr. Fischer

Kniest

Dr. Mönch

Beglaubigt:

Kassel, den 24.05.2019

Durkacz

Justizsekretär

Urkundsbeamter der Geschäftsstelle

