ANLAGE 3
SV 009/2009

OBERVERWALTUNGSGERICHT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

Verkündet am: 11. Dezember 2008
Dieks
als Urkundsbeamtin der
Geschäftsstelle

7 D 78/07.NE

In dem Normenkontrollverfahren

des [redacted]

Antragstellers,

Prozessbevollmächtigter: [redacted]

gegen

die Stadt Schelm, vertreten durch ihren Bürgermeister, Hauptstraße 14, 58332 Schwelm, Az.: 6.4 Kr,

Antragsgegnerin,

Beteiligter: Der Vertreter des öffentlichen Interesses beim Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Innenministerium, Haroldstraße 5, 40213 Düsseldorf,
Az.: Referat 56/18-4 7 D 78/07.NE,

wegen Überprüfung eines Bebauungsplanes

hat der 7. Senat

auf die mündliche Verhandlung

vom 11. Dezember 2008

durch

den Vorsitzenden Richter am Oberverwaltungsgericht Stehr,
die Richterin am Oberverwaltungsgericht Dr. Berkenheide,
den Richter am Oberverwaltungsgericht Lehmler

für Recht erkannt:

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 73 "Neues Wohngebiet Brunnen" der Stadt Schwelm ist unwirksam.

Die Antragsgegnerin trägt die Kosten des Verfahrens.

Die Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand:

Der Antragsteller wendet sich gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 73 "Neues Wohngebiet Brunnen" der Antragsgegnerin, mit der ausschließlich ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten eines Nachbargrundstücks festgesetzt worden ist.

Der Antragsteller ist Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Schwelm, Flur 7, Flurstück 346 [redacted], welches von der östlich seines Grundstücks verlaufenden Brunnenstraße erschlossen wird und die nördliche Grenze einer aus fünf Grundstücken bestehenden Bauzeile entlang der Brunnenstraße bildet. Mit seiner rückwärtigen westlichen Grenze grenzt das Grundstück des Antragstellers an das bislang unbebaute Flurstück 508, welches gemeinsam mit

dem weiter westlich gelegenen Flurstück 507 durch Teilung aus dem Flurstück 347 hervorgegangen ist. Der Eigentümer der Flurstücke 508 und 507 ist zugleich Eigentümer des westlich davon liegenden Wohngrundstücks [redacted] (Flurstück 42). Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des am 11. November 2003 in Kraft getretenen Bebauungsplans Nr. 69 "Brunnenstraße", der für das gesamte Plangebiet ein allgemeines Wohngebiet festsetzt, das in offener Bauweise bebaut werden kann. Für das Flurstück 508 ist durch Baugrenzen ein Baufenster in den Abmessungen 22 m x 9 m vorgegeben. Der den Innenbereich des Plangebiets erschließende Boellingweg führt südlich der Bauzeile an der Brunnenstraße von Ost nach West durch das Plangebiet und weist zusätzlich eine ringförmige Abzweigung zur Erschließung der zweiten Reihe der nördlich gelegenen Grundstücke des Planbereichs auf. Unter anderem wird das Flurstück 42 durch die ringförmige Abzweigung des Boellingweges erschlossen. Die Parzellen 507 und 508 grenzen selbst nicht an eine öffentliche Verkehrsfläche an.

Anlässlich der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 69 "Brunnenstraße" wandte sich der Antragsteller gegen die Lage und die Größe der für das Flurstück 508 vorgesehenen überbaubaren Grundstücksfläche, weil diese - an den rückwärtigen Bereich seines Grundstücks grenzend - eine Bebauung mit vier Reihenhäusern zulasse. Die Zufahrt zum Flurstück 508 sei - weit ab vom Wohngrundstück des Grundstückseigentümers (Flurstück 42) - über die angrenzende Parzelle 625 seit Jahren erstellt. Unter Hinweis auf den öffentlichen Belang der Innenentwicklung wurde der Anregung des Antragstellers nicht gefolgt, die zusätzliche verkehrliche Belastung durch zwei bis drei Wohneinheiten wurde als hinnehmbar eingestuft.

Nördlich des Grundstücks des Antragstellers liegen das Flurstück 625 [redacted] und - östlich hiervon - das Eckgründstück [redacted] mit der Flurstücknummer 624. Letzteres Grundstück weist Garagen und Stellplätze für die Wohnbebauung auf dem Flurstück 625 auf. Beide Grundstücke liegen im Geltungsbereich des am 18. Januar 1999 in Kraft getretenen Bebauungsplans Nr. 73 "Neues Wohngebiet Brunnen". Mit diesem Bebauungsplan wurde nordwestlich des Grundstücks des Antragstellers ein all-

gemeines Wohngebiet festgesetzt, welches den Bereich zwischen der Brunnenstraße im Südosten, der Siedlung Boellingweg im Süden sowie der Bahnlinie im Westen umfasst.

Der Planbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 73 "Neues Wohngebiet Brunnen" umfasst einen kleinen Teilbereich des Flurstücks 625 (Gemarkung Schwelm, Flur 7) und wird östlich durch Anwohnergaragen, südlich durch den Bebauungsplan Nr. 69 "Brunnenstraße" und westlich durch die angrenzende Wohnbebauung auf dem Flurstück 625 begrenzt. Südlich des Planbereichs der 1. Änderung ist in dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 73 "Neues Wohngebiet Brunnen" auf einer Länge von ca. 8 m ein Pflanzgebot für eine Hecke im Grenzbereich zum Bebauungsplan Nr. 69 "Brunnenstraße" vorgesehen.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 73 "Neues Wohngebiet Brunnen" wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger für das Flurstück 508 festgesetzt. Der Planbereich verläuft von der Straße "Am Brunnenhof" nach Süden über das Flurstück 625 und den dortigen Garagenhof entlang der Grenze zu dem mit 8 Garagen und 16 Stellplätzen bebauten Flurstück 624 auf das Grundstück des Antragstellers zu, knickt in einem Abstand von 5 m zu diesem Grundstück nach Südwesten ab und trifft in einer Entfernung von 7 m vom Grundstück des Antragstellers auf das zu erschließende Flurstück 508.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 73 "Neues Wohngebiet Brunnen" - 1. Änderung nahm im Wesentlichen folgenden Verlauf:

Am 9. November 2004 beschloss der Ausschuss für Umwelt und Stadtplanung der Antragsgegnerin (im Folgenden: Planungsausschuss) aus Anlass einer Bauvoranfrage zur Bebauung der Parzelle 508 mit einem Doppelhaus die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. In der Sitzung vom 28. April 2005 beschloss der Rat der Antragsgegnerin die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 73 "Neues Wohngebiet Brunnen". Zugleich beschloss der Rat,

die frühzeitige Beteiligung der Bürger und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung machte der Antragsteller unter dem 13. September 2005 geltend, die Erschließung des Flurstücks 508 könne auch über das Flurstück 42 [redacted] erfolgen; dies sei der kürzeste Weg, und die Hecke zwischen den verschiedenen Baugebieten als städtebaulich gestalterisches Element werde nicht durchbrochen. Der als Ersatzpflanzung angedachte großkronige Baum könne eine Hecke nicht ersetzen. Zudem werde die ruhige Frei- und Erholungsfläche seines rückwärtigen Grundstücksbereichs zusätzlichem Lärm ausgesetzt, obwohl es im vorderen Grundstücksbereich aufgrund der Landstraße L 527 (Brunnenstraße) bereits zu erheblichen Lärmbelastungen komme. Dies gehe mit einer Wertminderung seines Grundstücks einher. Angesichts der überbaubaren Grundstücksfläche auf dem Flurstück 508 könne auch mit mehr als einem Doppelhaus und insoweit mit mehr als vier Fahrzeugen pro Tag auf der Zuwegung gerechnet werden. Schließlich bedeute die Zufahrt eine Gefährdung der Kinder, die auf dem nahe gelegenen Kinderspielplatz spielten.

In seiner Sitzung vom 15. Dezember 2005 beschloss der Rat der Antragsgegnerin auf Anregung der Kreispolizeibehörde, den Begründungsentwurf des Bebauungsplans zu ergänzen, und den Kinderspielplatz durch geeignete bauliche Maßnahmen vor dem Erschließungsverkehr zu sichern. Der Anregung des Antragstellers wurde nicht gefolgt. Die geplante Trasse sei die schlüssigere Erschließungsalternative. Mit relativ geringem Aufwand bestünde die Möglichkeit, eine Wohnbebauung zu erschließen. Der Eingriff in die festgesetzte Grünfläche sei als gering einzustufen und werde durch eine Pflanzung ausgeglichen. Auch sei die zusätzliche Verkehrsbelastung zumutbar.

Der Antragsteller wandte sich mit Schreiben vom 6. Februar 2006 erneut an die Antragsgegnerin und trug seine Bedenken gegen die Planänderung vor. Die bereits vorhandene Zufahrt sei illegal und stelle keine Vorbelastung seines Grundstücks dar. Er könne sich auf Vertrauensschutz berufen; der Bebauungsplan

Nr. 69 setze fest, dass die einander zugewandten Teile der Flurstücke 346 und 508 gärtnerisch genutzt würden und betone die Wohnruhe. Auch werde der Verlust von 8 m Hecke und 50 qm Grundstücksfreifläche nicht ausgeglichen. Seine privaten Belange seien unzureichend berücksichtigt worden. Das Grundstück werde auf 3 Seiten und insbesondere im Rückraum verkehrlichen Mehrbelastungen und Störungen der Wohnruhe ausgesetzt.

In seiner Sitzung vom 14. September 2006 setzte sich der Rat mit den Einwendungen des Antragstellers auseinander und wies diese zurück. Ferner beschloss er die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 73 "Neues Wohngebiet Brunnen" als Satzung sowie die Begründung dazu. Unter Nr. 5 der Begründung ist ausgeführt, das Pflanzgebot müsse entfallen und sei durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Teil der Satzungsbegründung ist der Umweltbericht (Nr. 7 der Begründung), der sich gleichfalls zu dem Pflanzgebot und Ausgleichsmaßnahmen verhält (Nr. 7.2 und 7.4.4 der Begründung). Das ermittelte Defizit von 230 Werteinheiten sei durch eine strukturreiche Pflanzung aus heimischen und standortgerechten Gehölzen im Bereich des Kinderspielplatzes zu ersetzen. Die Fläche der Pflanzung betrage 50 qm. Die Realisation der Pflanzung sei durch einen städtebaulichen Vertrag zu gewährleisten (Nr. 7.6 der Begründung).

Das Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 73 "Neues Wohngebiet Brunnen" wurde gemäß § 16 Abs. 1 Satz 1 der Hauptsatzung der Antragsgegnerin durch Anschlag an der Anschlagtafel im Eingangsbereich des Bürgerbüros der Antragstellerin öffentlich bekannt gemacht. In dem Aushang selbst heißt es u.a., "Die 1. vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 73 "Neues Wohngebiet Brunnen" wird gem. § 10 BauGB .....als Satzung beschlossen." Zugleich wurde gemäß § 16 Abs. 1 Satz 2 der Hauptsatzung im Internet auf den Aushang verwiesen; auch konnte über die Internet-Seite der Antragsgegnerin die Version des Aushangs eingesehen werden. In den Tageszeitungen Westfalenpost und Westfälische Rundschau vom 12. Oktober 2006 war unter der Rubrik "Amtliche Bekanntmachungen" der Hinweis auf den Satzungsbeschluss und den Aushang des vollständigen Bekanntmachungsinhalts mit "1. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 "Neues Wohngebiet Brunnen" " überschrieben.

Der Antragsteller hat am 13. Juli 2007 den vorliegenden Normenkontrollantrag gestellt und ausgeführt, die amtliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sei unvollständig und fehlerhaft. In den Lokalausgaben der Tageszeitungen Westfalenpost und Westfälische Rundschau sei auf den Satzungsbeschluss am 12. Oktober 2006 unter einer falschen Überschrift verwiesen worden. Im Aushang wiederum sei von einer "vereinfachten Änderung des Bebauungsplans" die Rede. Die nach § 10 Abs. 4 BauGB vorgesehene Erklärung fehle. Die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts sei städtebaulich nicht gerechtfertigt. Er, der Antragsteller, habe sich bereits im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 69 "Brunnenstraße" gegen die Erschließung des Flurstücks 508 über den Garagenhof ausgesprochen. Die Verwaltung sei damals zu dem Schluss gekommen, die Erschließung könne nicht im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 69 erfolgen, sondern müsse anlässlich eines Baugenehmigungsverfahrens auf der Basis einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 73 umgesetzt werden. Dabei sei das Flurstück 508 bereits über die Straße "Boellingweg" erschlossen. Es sei eine ungeordnete städtebauliche Entwicklung zu befürchten, da auch anderen Anliegern Einzelzufahrten zu rückwärtigen Grundstücken eingeräumt werden müssten. Die Festsetzung sei unbestimmt, weil sich wegen der Doppelerschließung das Ausmaß der Betroffenheit nicht feststellen lasse.

Ebenfalls fehle die Berücksichtigung des Belangs der Rücksichtnahme auf die Umgebung, wie er in § 51 Abs. 8 BauO NRW (nunmehr § 51 Abs. 7 BauO NRW) vorgeschrieben sei. Durch die Festsetzung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts entstünden negative Folgen außerhalb des Plangebiets, die nicht ausreichend berücksichtigt worden seien. Eine unmittelbar an den Wohngartenbereich angrenzende Errichtung von Stellplätzen auf dem Flurstück 508 werde Folge der 1. Änderung des hier angegriffenen Bebauungsplans sein und stelle dann eine unzumutbare Belastung der Anlieger dar.

Der Antragsteller beantragt,

> die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 73 "Neues Wohngebiet Brunnen" der Antragsgegnerin für unwirksam zu erklären.

Die Antragsgegnerin beantragt,

> den Antrag abzulehnen.

Sie trägt vor, dass die Anregungen des Antragstellers in den zuständigen Beratungsgremien behandelt worden seien. Abwägungs- und Bekanntmachungsmängel seien nicht ersichtlich. Ein beachtlicher Fehler bei der Bekanntmachung eines Bebauungsplans könne nur angenommen werden, wenn der mit der Bekanntmachung verfolgte Hinweiszweck nicht erreicht worden sei. Dies sei hier jedoch nicht der Fall. Es liege nur eine unschädliche Falschbezeichnung in der Überschrift der Presseveröffentlichung vor. Ebenso sei die unzutreffende Bezeichnung des Verfahrens als "vereinfachte Änderung" im Internet und im Aushang nicht von Belang. Auch dadurch werde der Hinweiszweck nicht vereitelt. Eine unbestimmte Doppelerschließung liege nicht vor. Die geplante Erschließung des Flurstücks 508 über den Straße "Am Brunnenhof" biete sich als geeignete Lösung an. Die Mehrbelastung des Antragstellers durch eine Zunahme des Verkehrs um 4 Fahrzeuge sei bei einem Garagenhof mit 24 Fahrzeugen marginal. Eine alleinige Erschließung über das Flurstück 42 würde einen ungleich höheren Aufwand - Abriss vorhandener Gebäude, um die Zufahrt zu ermöglichen - erfordern. Die Festsetzung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes sei auch städtebaulich gerechtfertigt, sie diene der Innenentwicklung und beseitige einen städtebaulichen Missstand. Die Ausgleichsmaßnahmen für den Wegfall des Pflanzgebots seien derzeit weder durch einen städtebaulichen Vertrag noch eine vergleichbare rechtliche Bindung gesichert. Ersatzpflanzungen seien noch nicht realisiert, sondern würden im Rahmen der Anlegung der über das Flurstück 625 verlaufenden Zuwegung und der damit verbundenen Sicherungsmaßnahmen zum Schutz der Kinder umgesetzt.

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der Gerichtsakte sowie der beigezogenen Aufstellungsvorgänge und Pläne ergänzend Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

Der Normenkontrollantrag ist zulässig.

Die nach § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO erforderliche Antragsbefugnis des Antragstellers ist zu bejahen. Sie folgt bereits daraus, dass das Interesse des Antragstellers daran, dass sein Wohngrundstück im rückwärtigen Ruhebereich keinen nachteiligen Immissionen infolge der Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes im unmittelbar angrenzenden Plangebiet ausgesetzt wird, im vorliegenden Verfahren abwägungsrelevant war.

Der Normenkontrollantrag ist auch begründet. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 73 "Neues Wohngebiet Brunnen" leidet zwar nicht an formellen Mängeln mit Blick auf die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 14. September 2006. Sie ist jedoch materiell zu beanstanden, weil sie keine hinreichende und damit abwägungsfehlerfreie Regelung hinsichtlich des Ausgleichs für den Eingriff in Natur und Landschaft enthält.

Die Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 73 "Neues Wohngebiet Brunnen" ist in der Form erfolgt, dass der Satzungsbeschluss entsprechend § 16 Abs. 1 Satz 1 der Hauptsatzung der Antragsgegnerin vom 28. Juni 1996 durch Anschlag an der Anschlagtafel im Eingangsbereich des Bürgerbüros erfolgt ist. Auf die Bekanntmachung ist - entsprechend § 16 Abs. 1 Satz 2 der Hauptsatzung - auf den Internetseiten der Stadt hingewiesen worden. Die in § 16 Abs. 1 der Hauptsatzung geregelten Bekanntmachungsmodalitäten entsprechen den Vorgaben des § 4 der hier einschlägigen Bekanntmachungsverordnung vom 26. August 1999 (GV NRW S. 516) - BekanntmVO 1999 - in der

Fassung des Vierten Gesetzes zur Befristung des Landesrechts Nordrhein-Westfalen vom 5. April 2005 (GV NRW S. 332). Absatz 1 der genannten Vorschriften sieht für öffentliche Bekanntmachungen, die durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben sind, nur drei Alternativen vor, nämlich eine Bekanntmachung

a) im Amtsblatt der Gemeinde, das mit Amtsblättern anderer Gemeinden gemeinsam herausgegeben werden kann, bzw. für kreisangehörige Gemeinden auch im Amtsblatt des Kreises oder

b) in einer oder mehreren in der Hauptsatzung hierfür allgemein bestimmten, regelmäßig, mindestens einmal wöchentlich erscheinenden Zeitungen oder

c) durch Anschlag an der Bekanntmachungstafel der Gemeinde und den sonstigen hierfür bestimmten Stellen für die Dauer von mindestens einer Woche, wobei gleichzeitig durch das Amtsblatt oder die Zeitung oder das Internet auf den Anschlag hinzuweisen ist.

Wenn nach § 4 Abs. 2 Satz 1 BekanntmVO 1999 die für die Gemeinde geltende Form der öffentlichen Bekanntmachung durch die Hauptsatzung festzulegen ist, muss sich die Gemeinde damit einer - ggf. auch mehrerer - der in Absatz 1 der Vorschrift festgelegten drei Bekanntmachungsformen bedienen. Hier hat die Antragsgegnerin die Alternative des Absatzes 1 Buchst. c) - Bekanntmachung durch Anschlag mit Hinweis im Internet - gewählt. Unschädlich ist, dass in § 16 Abs. 1 Satz 1 der Hauptsatzung der Aushang für die Dauer von sieben Werktagen vorgesehen ist; § 4 Abs. 1 Buchst. c) BekanntmVO 1999 bestimmt insoweit nur, dass der Aushang mindestens eine Woche erfolgen muss. Eine längere Aushangfrist ist damit nicht ausgeschlossen. Auch dass eine weitere, in § 4 Abs. 1 BekanntmVO 1999 nicht vorgesehene Bekanntmachung im Internet erfolgt ist, indem dort der Aushang einsehbar war, und zudem - in der Hauptsatzung nicht vorgesehen - in den Lokalausgaben der Tageszeitungen auf die Bekanntmachung hingewiesen worden ist, ist insoweit nicht schädlich, da die gesetzlichen Vorgaben eingehalten worden sind und das zusätzliche Informationsangebot kein Hindernis darstellt, sich verlässlich Kenntnis von dem Inhalt des Ortsrechts zu verschaffen.

Die Bekanntmachung ist auch nicht deshalb unwirksam ist, weil die Antragsgegnerin nicht befugt gewesen wäre, von der Bekanntmachungsalternative "An-

schlag mit Hinweis im Internet " Gebrauch zu machen. Aus verfassungsrechtlichen Gründen kann es Gemeinden versagt sein, bei der ihnen nach § 4 Abs. 2 Satz 1 BekanntmVO 1999 obliegenden Auswahl der für sie maßgeblichen Bekanntmachungsformen sich für die Alternative des § 4 Abs. 1 Buchst. c) - Anschlag mit Hinweis im Amtsblatt oder der Zeitung oder im Internet - zu entscheiden. Jedenfalls für größere Gemeinden ist die Bekanntmachung durch Anschlag an der Bekanntmachungstafel bzw. Aushang eine "absolut ungeeignete Form der Bekanntmachung von Ortsrecht".

> Vgl. OVG NRW, Urteil vom 14. August 2008 - 7 D 120/07.NE -, ZfBR 2008, 802.

Im Fall der Antragsgegnerin bestehen derartige Bedenken - noch - nicht. Schwelm verfügt nur über rund 29.500 Einwohner.

> Vgl. das unter www.lds.nrw.de abrufbare Kommunalprofil der Stadt Schwelm.

Gegen die Hinweisfunktion der Schlussbekanntmachung ist entgegen den Ausführungen des Antragstellers nichts zu erinnern, auch wenn im Text des Aushangs von der 1. "vereinfachten" Änderung des Bebauungsplans die Rede ist. Die Schlussbekanntmachung erfordert lediglich, dass in der Bekanntmachung ein Hinweis auf den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans enthalten ist, der den ausliegenden Plan identifiziert. Ein solcher Hinweis kann durch die Angabe einer das Plangebiet begrenzenden oder anderweitig bestimmenden Straße, eines Flurnamens oder einer ähnlichen schlagwortartigen Kennzeichnung des Plangebiets erfolgen. Die genaue Lage des Plangebiets und seine Ausdehnung im Einzelnen muss die Schlussbekanntmachung nicht enthalten.

> Vgl. BVerwG, Urteil vom 6. Juli 1984 - 4 C 28.83 -, BRS 42 Nr. 26; OVG NRW, Urteil vom 8. April 2002 - 7a D 137/99.NE -, juris.

Die veröffentlichte Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses genügt diesen Anforderungen. Der Schlussbekanntmachung ist deutlich zu entnehmen, dass es sich um die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses betreffend die 1. Ände-

rung des Bebauungsplans Nr. 73 "Neues Wohngebiet Brunnen" handelt. Durch die Überschrift und die beigefügte zeichnerische Darstellung ist das Plangebiet hinreichend kenntlich gemacht. Die unzutreffende Angabe, die Änderung sei im vereinfachten Verfahren erfolgt, ist unschädlich. Sie steht zur schlagwortartigen Kennzeichnung des mit "Neues Wohngebiet Brunnen" gekennzeichneten Plangebiets nicht in Widerspruch, sondern trifft allein eine - allerdings unzutreffende - Aussage zur Art des Änderungsverfahrens. Unschädlich ist auch die fehlerhafte Bezeichnung des Bebauungsplans in der Überschrift des Hinweises in den Tageszeitungen. Angesichts der Bezeichnung "Neues Wohngebiet Brunnen" und der zutreffenden textlichen Wiedergabe der Nummer 73 kann das Plangebiet auch hier für jeden Leser ohne Weiteres zugeordnet werden.

Schließlich ist es auch nicht von Belang, dass die nach § 10 Abs. 4 BauGB dem Bebauungsplan beizufügende zusammenfassende Erklärung hier fehlt. Das Fehlen einer solchen zusammenfassenden Erklärung gehört nicht zu den nach § 214 Abs. 1 BauGB beachtlichen Verfahrens- und Formmängeln und hat keinen Einfluss auf die Wirksamkeit des Plans.

> Vgl. OVG NRW, Urteil vom 19. April 2007 - 7 D 83/06.NE -, juris.

Die Planänderung ist jedoch in materieller Hinsicht zu beanstanden.

Zwar ist die nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderliche städtebauliche Rechtfertigung zu bejahen. Städtebaulich erforderlich ist ein Bebauungsplan, wenn er nach der planerischen Konzeption der Gemeinde als erforderlich angesehen werden kann. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB setzt dabei voraus, dass der Gemeinde mit der Planungsbefugnis zugleich ein Planungsermessen eingeräumt wird. Grundsätzlich bleibt es der Einschätzung der Gemeinde überlassen, ob sie einen Bebauungsplan aufstellt, ändert oder aufhebt; maßgebend sind ihre eigenen städtebaulichen Vorstellungen.

> Vgl. BVerwG, Urteil vom 17. September 2003 - 4 C 14.01 -, BRS 66 Nr. 1 m.w.N.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 73 "Neues Wohngebiet Brunnen" ist in diesem Sinne erforderlich. Die Antragsgegnerin hat zwar den privaten Bauwunsch des Eigentümers des Flurstücks 508 zum Anlass für ihre Planung genommen. Der Bebauungsplan dient aber nicht nur privaten Interessen. Die Antragstellerin verfolgt vielmehr das legitime Planungsziel der gesicherten Erschließung des Baugrundstücks Gemarkung Schwelm, Flur 7, Flurstück 508 über die Zufahrt des benachbarten Garagenhofs. Mit geringem Aufwand besteht die Möglichkeit, dass für eine Wohnbebauung mit einem Doppelhaus vorgesehene Baugrundstück zu erschließen, indem die auf dem Flurstück 625 liegende Zufahrt zum Garagen- und Stellplatzgrundstück genutzt wird.

Der städtebaulichen Rechtfertigung steht nicht entgegen, dass das Flurstück 508 auch unter Inanspruchnahme des Flurstücks 42 von Südwesten her erschlossen werden könnte. Zwar dürfte es entgegen der Angaben der Antragsgegnerin nicht erforderlich sein, ein Gebäude abzureißen, um eine Erschließung der Parzelle 508 vom Boellingweg aus zu gewährleisten. Anhand der in dem einschlägigen technischen Regelwerk - Anhang 4 zur EAE 85/95 - wiedergegebenen Schleppkurven von Bemessungsfahrzeugen lässt sich unter Verwendung einer maßstabsgerechten Fahrkurve und einer entsprechenden Flurkarte feststellen, dass sogar für einen Lieferwagen die Zufahrt zum Flurstück 508 über die Garagenzufahrt des Flurstücks 42 möglich sein dürfte. Die Erschließung über das Flurstück 42 müsste eine rechtliche Sicherung erfordern, da die Flurstücke 42 und 508 zukünftig unterschiedlichen Eigentümern zustehen könnten. Hinzu käme, dass die Zuwegung zum Flurstück 508 nur unter Nutzung der Garagenzufahrt, welche unmittelbar an das Wohngebäude auf der Parzelle 42 grenzt, erfolgen könnte und damit eine nicht unbeträchtliche Belastung der Anwohner bewirken würde. Dagegen nutzt eine Erschließung über den befestigten Garagenhof des Flurstücks 625 den verkehrlich vorbelasteten Zufahrtsbereich zu der mit Garagen und Stellplätzen bebauten Parzelle 624. Vor diesem Hintergrund ist die geplante Zuwegung städtebaulich gerechtfertigt. Auch ist keine ungeordnete städtebauliche Entwicklung hierdurch zu befürchten, weil - wie der Antragsteller meint - die städtebauliche Planung als Beispiel für andere bauliche Nutzungen in rückwärtigen Grundstücksbereichen dienen könnte. Das Flurstück 508 ist das einzige Grundstück im

Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 69 "Brunnenstraße", welches nicht unmittelbar von der Ringstraße erschlossen wird.

Die Rechtsgrundlage für die Festsetzung einer mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche findet sich in § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB. Mangelnde Bestimmtheit ist der Festsetzung entgegen den Ausführungen des Antragstellers nicht vorzuhalten. Dass das Flurstück 508 derzeit über den Boellingweg und das Flurstück 42 erschlossen werden könnte, ändert nichts an der Bestimmtheit der Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts über den Garagenhof zur Erschließung des Flurstücks über das Plangebiet "Neues Wohngebiet Brunnen".

Die angegriffene 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 73 "Neues Wohngebiet Brunnen" wahrt jedoch nicht die Anforderungen des Abwägungsgebots nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Nach dieser Vorschrift sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander gerecht abzuwägen. Das so normierte Abwägungsgebot ist verletzt, wenn eine sachgerechte Abwägung überhaupt nicht stattfindet, wenn in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss, wenn die Bedeutung der betroffenen Belange verkannt oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht. Innerhalb des so gezogenen Rahmens ist dem Abwägungserfordernis jedoch genügt, wenn sich die zur Planung berufene Gemeinde im Widerstreit verschiedener Belange für die Bevorzugung des einen und damit notwendigerweise für die Zurückstellung des anderen Belangs entscheidet.

Der Rat der Antragsgegnerin hat die Belange von Natur und Landschaft nicht hinreichend abgewogen.

Die Belange von Natur und Landschaft sind im Rahmen der durch § 1 Abs. 7 BauGB vorgegebenen Abwägung nach Maßgabe der sich aus § 1 a BauGB ergebenden besonderen Anforderungen zu berücksichtigen. Die Gemeinde ist danach verpflichtet, bei planerischen Eingriffen in Natur und Landschaft ein gesetzlich vorgeprägtes Entscheidungsprogramm abzuarbeiten und über ein Folgenbewältigungsprogramm abwägend zu entscheiden. Die zu berücksichtigenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind entsprechend ihrem konkret gegebenen Gewicht nicht nur abwägend dahin zu prüfen, ob sich die vom Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft im Planbereich überhaupt rechtfertigen lassen und damit das "Integritätsinteresse" von Natur und Landschaft an einem Schutz vor eingriffsbedingten Beeinträchtigungen aus gewichtigen Gründen zurückgestellt werden kann. Vielmehr ist auch abwägend darüber zu befinden, ob und in welchem Umfang für - angesichts etwa vorrangiger städtebaulicher Erfordernisse - unvermeidbare Beeinträchtigungen Ausgleich im Sinne von § 1 a Abs. 3 BauGB zu leisten und damit dem "Kompensationsinteresse" von Natur und Landschaft Rechnung zu tragen ist.

> Vgl. zu den Anforderungen BVerwG, Beschluss vom 31. Januar 1997 - 4 NB 27.96 -, BRS 59 Nr. 8; OVG NRW, Urteile vom 14. März 2008 - 7 D 100/06.NE -, und vom 28. Oktober 2004 - 7a D 23/03.NE -.

Diesen Anforderungen genügt die Abwägungsentscheidung des Rates der Antragsgegnerin nicht. Dass der Rat das Integritätsinteresse von Natur und Landschaft im Hinblick auf die Erschließungsmöglichkeit über den Garagenhof unter Inanspruchnahme eines Heckenstreifens von 8 m Länge und einer Freifläche von 50 qm zurückgesetzt hat, ist zwar ebenso wenig zu beanstanden wie die - von dem Antragsteller auch nicht angegriffene - Berechnung des Ausgleichs für den zu erwartenden Eingriff.

Der hier von der Antragsgegnerin angestrebte Ausgleich entspricht jedoch nicht den Vorgaben des § 1 a Abs. 3 BauGB. Danach erfolgt der Ausgleich grundsätzlich durch geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB als Fläche oder Maßnahme zum Ausgleich, die auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen können (vgl. § 1 a Abs. 3 Satz 2 und 3 BauGB). Ein solcher Ausgleich

durch Festsetzungen in der hier streitigen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 73 oder durch Aufstellung eines gesonderten "Ausgleichsbebauungsplans" ist nicht vorgetragen und auch sonst nicht ersichtlich. Es fehlt aber auch an einer vertraglichen Vereinbarung gemäß § 11 BauGB oder an sonstigen geeigneten Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereit gestellten Flächen (vgl. § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB).

In der Begründung des Bebauungsplans heißt es, das Defizit sei durch eine Pflanzung im Bereich des Kinderspielplatzes, der im Planbereich "Neues Wohngebiet Brunnen" liegt, auszugleichen. Die Realisation der Pflanzung sei durch einen städtebaulichen Vertrag zu gewährleisten (Nr. 7.6 der Begründung). Diese Vorgabe ist keine "sonstige geeignete Maßnahme". Der Gesetzgeber stellt solche Maßnahmen in § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB gleichberechtigt neben Festlegungen im Rahmen der Bauleitplanung und die vertragliche Vereinbarung, die ein Mindestmaß an rechtlicher Bindung der planenden Gemeinde voraussetzen. Das Erfordernis einer hinreichenden rechtlichen Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen soll verhindern, dass die Gemeinde sich von einseitigen Erklärungen, die eine bestimmte Kompensation in Aussicht stellen, im Nachhinein wieder lossagt oder von ihr zunächst zum Ausgleich bereit gestellte Flächen wieder zurückzieht.

> Vgl. BVerwG, Beschluss vom 18. Juli 2003 - 4 BN 37.03 -, BRS 66 Nr. 217 (zu § 1 a Abs. 3 Satz 3 BauGB in der bis zum 2. August 2001 geltenden Fassung); OVG NRW, Urteil vom 19. April 2007 - 7 D 3/06.NE -, juris.

Dies macht es erforderlich, dass sich die für den Ausgleich vorgesehene Fläche im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses im Eigentum der Gemeinde befindet oder in sonstiger Weise zumindest ein zeitlich unbefristetes Verfügungsrecht der Gemeinde über diese Fläche gesichert ist.

> Vgl. OVG NRW, Urteile vom 28. Juni 2007 - 7 D 59/06.NE -, juris, und von 23. Januar 2006 - 7 D 137/04.NE -; OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 17. Januar 2007 - 8 C 11088/06 -, juris.

Eine solche rechtliche Absicherung war hier im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses - also am 14. September 2006 - nicht gegeben. Auf dem Flurstück 625, welches im Eigentum [redacted] steht, sollte laut Begründung die Ausgleichsmaßnahme - neben dem dortigen Kinderspielplatz - durchgeführt werden. Die Antragsgegnerin hat jedoch nach ihrem eigenen Vortrag bislang weder einen städtebaulichen Vertrag geschlossen noch ist sie eine vergleichbare rechtliche Bindung zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahme für den Wegfall des Pflanzgebots eingegangen.

Nach alledem fehlt es an einer hinreichenden rechtlichen Bindung der für den Ausgleich benötigten Flächen und einer dauerhaften Sicherung des Zugriffs auf diese Flächen.

Der Abwägungsmangel, die Belange von Natur und Landschaft betreffend, führt zur Unwirksamkeit des Plans. Gemäß § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB ist der Mangel, der nicht Gegenstand der Regelung nach Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ist, erheblich, wenn der Mangel offensichtlich und auf das Ergebnis von Einfluss gewesen ist. Ein offensichtlicher Mangel ist gegeben, wenn konkrete Umstände positiv und klar auf einen solchen Mangel hinweisen. Dies ist hier der Fall, da die fehlende Sicherung der Ausgleichsmaßnahme zweifelsfrei feststeht. "Von Einfluss gewesen" ist der Mangel dann, wenn sich anhand der Planunterlagen oder sonst erkennbarer oder naheliegender Umstände abzeichnet, dass der Mangel im Abwägungsvorgang von Einfluss auf das Abwägungsergebnis gewesen ist

> - vgl. BVerwG, Beschluss vom 20. Januar 1995
> - 4 NB 43.93 -, BRS 57 Nr. 22 m.w.N. (zu § 214
> Abs. 3 Satz 2 BauGB a.F.) -

bzw. wenn nach den Umständen des jeweiligen Falles die konkrete Möglichkeit besteht, dass ohne den Mangel die Planung anders ausgefallen wäre.

> Vgl. BVerwG, Beschluss vom 9. Oktober 2003
> - 4 BN 47.03 -, BRS 66 Nr. 65 (zu § 214 Abs. 3
> Satz 2 BauGB).

Dies ist hier der Fall, denn der Rat der Antragsgegnerin hätte bei Kenntnis des Mangels den erforderlichen Ausgleich gesichert.

von Stellplätzen a
Bereich, in d
wirken

Auch im Falle einer erneuten Planung wird die Antragsgegnerin die immissionsschutzrechtlichen Belange des Antragstellers zu würdigen haben. Dabei ist nicht nur zu berücksichtigen, dass das Grundstück des Antragstellers durch den Straßenverkehr vorbelastet ist. In den Blick zu nehmen ist auch, dass durch die Anlegung von Stellplätzen auf dem Flurstück 508 und die Zufahrt zu diesen Immissionen auf den bislang durch den benachbarten Garagenhof belasteten rückwärtigen Grundstücksbereich des Antragstellers einwirken. Der Antragsteller befürchtet insoweit, dass durch die Zuwegung die Stellplätze auf dem Flurstück 508 - evtl. sogar für eine Reihenhausbebauung - so angeordnet werden, dass einzig er in seinem rückwärtigen Grundstücksbereich belastet wird, während die Anwohner auf den Flurstücken 508 - und auch 42 - von dem stellplatzbedingten Verkehr kaum berührt werden, und insoweit gegen § 51 Abs. 7 BauO NRW verstoßen werde.

Das Vorbringen gibt Anlass, darauf hinzuweisen, dass hinsichtlich der Zulässigkeit von Stellplätzen im rückwärtigen Grundstücksbereich und der Zufahrt dorthin Unterschiede im Bauplanungsrecht und im Bauordnungsrecht bestehen. § 51 Abs. 7 BauO NRW liegt kein an der städtebaulichen Erforderlichkeit (vgl. § 1 Abs. 3 BauGB) orientiertes städtebauliches Handlungskonzept der Gemeinde zugrunde. Die Vorschrift ist für die Prüfung von Belang, ob Stellplätze und Garagen bauordnungsrechtlichen Anforderungen genügen. Nach § 51 Abs. 7 BauO NRW müssen Stellplätze so angeordnet und ausgeführt werden, dass Lärm oder Geräusche das Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung nicht über das zumutbare Maß hinaus stören. Die Frage, wann die Benutzung von Stellplätzen - u.a. durch die Zufahrt zu diesen - die Umgebung unzumutbar stört, lässt sich nicht abstrakt und generell nach festen Merkmalen beurteilen. Vielmehr kommt es für die nach § 51 Abs. 7 BauO NRW erforderliche Bewertung entscheidend auf die konkrete Situation an, in der sich die Belästigungen auswirken. Dementsprechend ist von Bedeutung, an welchem Standort die Stellplätze angeordnet werden sollen und in welcher Lage sich dieser Standort zu dem Grundstück, dem Wohnhaus und gegebenenfalls gegenüber den Wohnräumen des betroffenen Nachbarn befindet. Entscheidend für die Feststellung, ob die Benutzung

von Stellplätzen als unzumutbar zu bewerten ist, ist weiter der Umstand, wie der Bereich, in dem die Stellplätze errichtet werden sollen bzw. in dem sie sich auswirken werden, zu qualifizieren ist und welche Einwirkungen die Anwohner bereits hinzunehmen oder zu erwarten haben.

> Vgl. OVG NRW, Beschluss vom 18. Februar 2008 - 7 B 1961/07.NE -, und Urteil vom 25. November 2004 - 7a D 11/04.NE -, ÖffBauR 2005, 54.

Die Frage, wann die Benutzung von Stellplätzen die Umgebung unzumutbar stört, lässt sich daher nicht abstrakt und generell nach festen Maßstäben beurteilen. Die gemeindliche Bauleitplanung ist dagegen an der Aufgabe ausgerichtet, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten (vgl. § 1 Abs. 1 BauGB). Sie ist nicht auf die Festschreibung bestehender baulicher Strukturen oder ihrer aus diesen Strukturen abzuleitenden Fortentwicklung beschränkt. Sie kann sich vielmehr von den vorhandenen Strukturen lösen und eine hiervon verschiedene bauliche Entwicklung fördern, sobald und soweit diese städtebaulich erforderlich ist. Dass eine solche Entwicklung eine sachgerechte Abwägung der betroffenen Belange voraussetzt, insbesondere nicht zu unzumutbaren Belastungen durch die Immissionen eines Stellplatzes oder einer Garage führen darf, ist selbstverständlich. Insoweit ist hier nicht ersichtlich, dass im Falle einer erneuten Planung der Zuwegung Stellplätze auf dem Flurstück 508 nur so angeordnet werden könnten, dass mit ihnen eine über das zumutbare Maß hinausgehende Störung für die Umgebung einhergeht; beispielsweise ist die Anordnung von Garagen dergestalt denkbar, dass sie die Zufahrt zum Grundstück des Antragstellers abschirmen.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO.

Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit stützt sich auf § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 Nr. 10, 711, 713 ZPO.

§ 67 Abs. 4 Sat-
gemäß Ar
12. r

Die Revision war nicht zuzulassen, da die Voraussetzungen des § 132 Abs. 2 VwGO nicht gegeben sind.

Rechtsmittelbelehrung

Die Nichtzulassung der Revision kann durch Beschwerde angefochten werden.

Die Beschwerde ist beim Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Aegidiikirchplatz 5, 48143 Münster, innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Urteils schriftlich einzulegen. Die Beschwerde muss das angefochtene Urteil bezeichnen.

Die Beschwerde ist innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils zu begründen. Die Begründung ist bei dem oben genannten Gericht schriftlich einzureichen.

Statt in Schriftform können die Einlegung und die Begründung der Beschwerde auch in elektronischer Form nach Maßgabe der Verordnung über den elektronischen Rechtsverkehr bei den Verwaltungsgerichten und den Finanzgerichten im Lande Nordrhein-Westfalen - ERVVO VG/FG - vom 23. November 2005 (GV. NRW. S. 926) erfolgen.

Im Beschwerdeverfahren müssen sich die Beteiligten durch Prozessbevollmächtigte vertreten lassen; dies gilt auch für die Einlegung der Beschwerde und für die Begründung. Als Bevollmächtigte sind Rechtsanwälte und Rechtslehrer an einer deutschen Hochschule im Sinne des Hochschulrahmengesetzes mit Befähigung zum Richteramt sowie die ihnen kraft Gesetzes gleichgestellten Personen zugelassen. Auf die zusätzlichen Vertretungsmöglichkeiten für Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse wird hingewiesen (vgl.

§ 67 Abs. 4 Satz 4 der Verwaltungsgerichtsordnung - VwGO - in der Fassung gemäß Art. 13 des Gesetzes zur Neuregelung des Rechtsberatungsrechts vom 12. Dezember 2007, BGBl. I S. 2840, und § 5 Nr. 6 des Einführungsgesetzes zum Rechtsdienstleistungsgesetz - RDGEG -).

Stehr Dr. Berkenheide Lehmler

Beschluss:

Der Streitwert wird auf 10.000,- € festgesetzt.

Stehr Dr. Berkenheide Lehmler

Ausgefertigt
Münster, den 16. DEZ. 2008

Verwaltungsgerichtsangestellte
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle