

Az.: 1 B 65/25



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Beschluss

In der Normenkontrollsache

des Herrn

– Antragsteller –

prozessbevollmächtigt:
Götze Rechtsanwälte
Petersstraße 15, 04109 Leipzig

gegen

die Gemeinde

– Antragsgegnerin –

prozessbevollmächtigt:

wegen

Bebauungsplan „ „, 2. Satzungsfassung
hier: Antrag nach § 47 Abs. 6 VwGO

hat der 1. Senat des Sächsischen Oberverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter
am Oberverwaltungsgericht Meng, die Richterin am Oberverwaltungsgericht Gretschel, den

Richter am Oberverwaltungsgericht Reichert, den Richter am Oberverwaltungsgericht Frenzel und den Richter am Oberverwaltungsgericht Kober

am 15. Mai 2025

beschlossen:

Der Bebauungsplan „ „ der Gemeinde „ „, 2. Satzungsfassung vom 10. Juli 2024 wird vorläufig bis zur rechtskräftigen Entscheidung über den Normenkontrollantrag des Antragstellers - 1 C 27/24 - in Bezug auf die festgesetzten Gebiete WA 1.1, WA 2 und WA 3 sowie SO 1.1, SO 1.2 und SO 1.4 außer Vollzug gesetzt.

Die Antragsgegnerin trägt die Kosten des Verfahrens.

Der Streitwert für das Verfahren wird auf 10.000 € festgesetzt.

Gründe

- 1 I. Der Antragsteller wendet sich gegen den vom Gemeinderat der Antragsgegnerin am 10. Juli 2024 im ergänzenden Verfahren beschlossenen Bebauungsplan „ „ mit einer Größe von etwa 7,8 ha.
- 2 Der Antragsteller ist Eigentümer des innerhalb des Plangebiets gelegenen Grundstücks Flurstück „ „ der Gemarkung „ „ mit einer Größe von 3.549 m². Darauf befindet sich das im Jahre 1693 erbaute Barockschloss „ „. Das Rittergut „ „ ist nach Einschätzung des Landesamts für Denkmalpflege als Sachgesamtheit denkmalgeschützt wegen der besonderen bau- und ortsgeschichtlichen Bedeutung. Die Sachgesamtheit „Rittergut „ „ umfasst insbesondere die Einzeldenkmale Schloss, das Verwalterhaus und die Alte Brennerei eines Ritterguts sowie den Gutspark als Gartendenkmal. Das Einzeldenkmal Schloss mit seinen zwei angebauten Seitenflügeln weist daneben als barocke Anlage auch eine erhebliche künstlerische Bedeutung auf und verfügt über ein gesteigertes Maß an ästhetischer oder gestalterischer Qualität.
- 3 Der Antragsteller hatte das Schloss im Jahr 2007 in ruinösem Zustand erworben und seit 2010 mit hohem Aufwand sowie Fördermitteln saniert. Ihm wurde am 28. Juni 2010 - ausgehend von einer damaligen Einstufung als Dorfgebiet - für sein Schloss eine Baugenehmigung für folgende Nutzungen erteilt: Gaststätte mit Freisitz, Vereins-, Ausstellungsräumen im Erdgeschoss, Veranstaltungsräume für maximal 60 Personen im Obergeschoss, Büroräume im Ober- und im Mansardgeschoss - für jedes Geschoss als abgeschlossene Nutzungseinheit - und alternativ für das Mansardgeschoss die Nutzung als Wohnung. Nach einer Baubeginnsanzeige am 5. Juli 2013 fand in der Folge eine Nutzung als Gaststätte mit Freisitz zunächst nicht statt. Mit dem 1. Nachtrag zur Baugenehmigung vom 26. August 2019 wurden dem An-

tragsteller in Bezug auf die Baugenehmigung vom 28. Juni 2010 Änderungen bei der Raumteilung im Erdgeschoss genehmigt. Der Außenbereich westlich des Schlosses und der Innenhof des dreiflügeligen Gebäudes werden für gesellschaftliche, kulturelle und sportliche Veranstaltungen genutzt. Außerdem offeriert der Antragsteller die Veranstaltungsräume im Erdgeschoss des Schlosses zur Vermietung für Feierlichkeiten, Veranstaltungen und Ausstellungen.

- 4 Mit dem Ende des Braunkohletagebaus 1994 und der Flutung des Restlochs entstand der See, ab 2001 entwickelte sich zu einem Naherholungsziel. Im Jahr 2013 beschloss der Gemeinderat der Antragsgegnerin den „Städtebaulichen Rahmenplan“ für den südöstlichen Ortskern des Ortsteils , der für das landwirtschaftlich geprägte Dorf eine Entwicklung zum hochwertigen ländlichen Wohnort und touristischem Anziehungspunkt vorsieht.
- 5 Der Gemeinderat der Antragsgegnerin fasste am 20. Juli 2015 den Aufstellungsbeschluss für den angegriffenen Bebauungsplan „“.
- 6 Neben dem Schloss des Antragstellers mit Teilen des historischen Schlossparks sowie den ebenfalls denkmalgeschützten Gebäuden Gutsverwalterhaus und Alte Brennerei befinden sich innerhalb des Plangebiets u. a. entlang der im Norden gelegenen straße Einfamilienhäuser. Darüber hinaus befanden sich im Plangebiet ehemalige landwirtschaftliche Anlagen (Stallanlagen, Lagerhallen und Abstellflächen für Großtechnik); der ehemalige landwirtschaftlich genutzte Betriebshof wurde seit dem Jahr 2010 nicht mehr bewirtschaftet und lag brach.
- 7 Ein Vorentwurf zum Bebauungsplan (Stand: 22. Januar 2018) sah ein Sondergebiet (SO) mit der besonderen Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ entlang der historisch überlieferten Schlossallee sowie allgemeine Wohngebiete (WA) u. a. auch für das Grundstück des Antragstellers vor, nachdem dort zuvor eine Festsetzung als Sondergebiet vorgesehen gewesen war. Der Vorentwurf in der Fassung vom 22. Januar 2018 wurde in der Zeit vom 12. Februar 2018 bis zum 13. März 2018 öffentlich ausgelegt. In den eingegangenen Einwendungen wurden u. a. die Dichte und Höhe der Bebauung entlang der zukünftigen Schlossallee und insbesondere deren Firsthöhe von 11,75 m, welche der Firsthöhe des Mansardgeschosses (Dachknick) am Schloss entspreche und somit nur wenig unter der Firsthöhe des Schlosses liege, moniert. Mit Schreiben vom 13. August 2018 erhob der Antragsteller mehrere Einwendungen gegen den Vorentwurf. Angesichts der dominanten Rolle des damaligen Investors Reinbau GmbH habe seit 2014 keine interessengerechte Abwägung mehr stattgefunden. Des Weiteren rügte er die Höhe der geplanten Ferienhäuser in der sog. Schlossallee und die zu massive Wohnbebauung im WA 2 unmittelbar gegenüber dem Sportplatz und dem Sportlerheim. Seine privaten wirtschaftlichen Belange würden weitgehend ignoriert.

- 8 In der Sitzung am 18. November 2019 befasste sich der Gemeinderat der Antragsgegnerin mit einem geänderten Entwurf. Nach Diskussion über die Höhe der Schlossalleebebauung und zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes für das Schlossareal, insbesondere einer Ausweisung als allgemeines Wohngebiet setzte der Gemeinderat die Beschlussfassung über die Billigung zur Auslegung ab.

- 9 Unter dem 20. Dezember 2019 teilte die damalige Bürgermeisterin der Antragsgegnerin dem Antragsteller mit, man wolle ihm wie folgt entgegenkommen: „Das Schloss wird unter Zurückstellung unserer bisherigen Bedenken als Sondergebiet überplant mit der Zweckbestimmung (ggl. § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO) ‚Multifunktionaler Besuchermagnet Schloss ‘ und im Grundsatz unter Verwendung der Festsetzungen zu nicht wohngebietsmäßigen Nutzungsmöglichkeiten, die auch bislang angedacht waren, einschließlich einer Betriebswohnung im Mansardgeschoss (das bedeutet, „normales“ Wohnen muss im SO ausgeschlossen werden, lediglich Betriebswohnen ist zulässig); Bezogen auf den Innenhof wird die Einschränkung auf ‚nicht störende‘ Veranstaltungen gestrichen, ebenso die zeitliche Begrenzung. Unsere Anregung, die Nutzung ‚Tagungsstätte‘ in den Nutzungskatalog mit aufzunehmen, wird planerseite geprüft und bei positivem Ausgang mit aufgenommen.“

- 10 Am 20. April 2020 billigte der Gemeinderat der Antragsgegnerin den überarbeiteten Beschluss, der das Schlossareal wieder als Sondergebiet auswies, und fasste den Beschluss zur Auslegung. Die Auslegung fand vom 11. Mai bis 12. Juni 2020 statt.

- 11 Zum Planentwurf äußerte das Landesamt für Denkmalpflege unter dem 12. Juni 2020 u. a. Einwände gegen die geplanten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung im westlichen Baufeld im WA2, die sich dem denkmalgeschützten Verwalterhaus unterordnen müsse, sowie zum geplanten Sondergebiet „Ferienhausgebiet“ (SO 1). Eine Bebauung mit Ferienhäusern entlang der Allee müsse sich dem denkmalgeschützten Schloss unterordnen. Auf der Westseite sei das Baufeld einzukürzen wie auch das Baufeld WA 1.1 im Osten einzukürzen und der Abstand zum Schloss zu vergrößern.

- 12 In den gegen den Entwurf erhobenen Einwendungen wurden u. a. die Dichte und Höhe der Bebauung entlang der Schlossallee gerügt. Auch der Antragsteller erhob mit seinem Schreiben vom 11. Juni 2020 Einwendungen gegen den Planentwurf und hielt an seinen bisherigen Rügen fest. Die mit der Wiederausweisung des Schlossgebiets als Sondergebiet SO 2 „Multifunktionaler Besuchermagnet Schloss “ verbundenen konkreten Folgen für den wirtschaftlichen Schlossbetrieb würden völlig im Dunkeln bleiben. Die Schallschutzproblematik bleibe unberücksichtigt, die Problematik der heranrückenden Wohnbebauung sei ignoriert worden. Entgegen dem Gebot der Konfliktbewältigung würden durch die Planung erst zu erwartenden Konflikte zwischen Schlossbetrieb und zukünftigen Eigenheimen ungelöst bleiben.

Die Zusage der Bürgermeisterin vom 20. Dezember 2019 für einen uneingeschränkten Veranstaltungsbetrieb im Schlossinnenhof werde ignoriert.

- 13 Zur Beurteilung der Lärmauswirkungen für die geplante Wohnbebauung holte die Antragsgegnerin die Schalltechnische Untersuchung von _____ GmbH vom 2. September 2020 (Gutachten F _____) ein, auf die hinsichtlich der Einzelheiten verwiesen wird.
- 14 Am 19. April 2021 beschloss der Gemeinderat der Antragsgegnerin die Abwägung für den Bebauungsplan „_____“ (1. Satzungsfassung).
- 15 Mit Notarvertrag vom 15. Juli 2021 schloss die Antragsgegnerin mit dem damaligen Erschließungsträger _____ GmbH einen „Vertrag zur Herstellung der Erschließung im B-Plangebiet _____“. Darin verpflichtete sich der Erschließungsträger u. a. zur Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit für eine Baubeschränkung der dort genannten dienenden Grundstücke, es gegenüber der Antragsgegnerin zu unterlassen, Gebäude mit einer Traufhöhe von mehr als 6,5 m sowie bis zu einer Firsthöhe von 11,0 m zu errichten.
- 16 Am 19. Juli 2021 fasste der Gemeinderat der Antragsgegnerin den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „_____“ (1. Satzungsfassung). Dieser setzte ein Sondergebiet „Ferienhausgebiet“ (SO 1) mit fünf Teilbaugebieten mit insgesamt mindestens 15 Ferienhäusern entlang der ehemaligen Schlossallee fest, die im Westen an das Schlossgrundstück heranrücken. Darüber hinaus setzte der Bebauungsplan ein Sondergebiet „Multifunktionaler Besuchermagnet“ Schloss _____ (SO 2) für das Grundstück des Antragstellers fest. Außerdem setzte der Bebauungsplan vier allgemeine Wohngebiete (WA1 bis WA 4) fest. In dem im Südosten an das Schloss angrenzende geplante Wohngebiet WA 1 sind 72 Doppelhaushälften und 10 Einfamilienhäuser vorgesehen, die im Westen bis auf etwa 15 m an das Schlossgrundstück heranrücken sollen. Für das nördlich an das Schlossgrundstück angrenzende allgemeine Wohngebiet WA 2 setzte der Bebauungsplan eine Wohnbebauung für bis zu dreigeschossige Gebäude fest, die an das Verwalterhaus und das Schloss heranrücken. Bezüglich der Alten Brennerei setzte der Bebauungsplan an deren nördliche Fassade für das Baufeld WA 3 unmittelbar eine Bebauung mit bis zu zwei Geschossen und einer Trauf- bzw. einer Firsthöhe von 7,0 m bzw. 12,0 m fest.
- 17 Am 3. September 2021 fertigte die Bürgermeisterin der Antragsgegnerin die Satzung in der Fassung vom 19. Juli 2021 aus. Unter dem 4. Oktober 2021 beantragte die Antragsgegnerin beim Landkreis _____ die Genehmigung als vorzeitiger Bebauungsplan.
- 18 Im Dezember 2021 legte der Antragsteller eine von ihm eingeholte „Schalltechnische Stellungnahme zu den zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten des Barockschlosses _____ unter Berücksichtigung des in Aufstellung befindlichen B-Planes „_____“ der Gemeinde

vom 19.07.2021“ vom 15. Dezember 2021 der GmbH (Gutachten Fö) vor, auf das hinsichtlich der Einzelheiten verwiesen wird. Danach werde sich die immissionsschutzrechtliche Situation des Schlossbetriebs nach Inkraftsetzung des Bebauungsplans erheblich verschärfen.

- 19 Am 21. Januar 2022 erteilte der Landkreis die Genehmigung für den Bebauungsplan, welche die Antragsgegnerin am 28. Januar 2022 in ihrem Amtsblatt bekannt machte.
- 20 Am 4. Februar 2022 stellte der Antragsteller einen Normenkontrollantrag - 1 C 9/22 - gegen den Bebauungsplan in der Fassung vom 19. Juli 2021.
- 21 Nach Abriss der Stallanlagen des ehemaligen LPG-Hofs und Baubeginn im neu ausgewiesenen Wohngebiet WA 1 beantragte der Antragsteller am 11. Dezember 2023 den Erlass einer einstweiligen Anordnung. Mit Beschluss vom 29. Januar 2024 - 1 B 243/23 - setzte der Senat den Bebauungsplan „ „ vom 19. Juli 2021 vorläufig bis zur rechtskräftigen Entscheidung über den Normenkontrollantrag - 1 C 9/22 - außer Vollzug. Mit rechtskräftigem Normenkontrollurteil vom 29. Februar 2024 - 1 C 9/22 - erklärte der Senat den Bebauungsplan „ „ vom 19. Juli 2021 wegen eines Ausfertigungsmangels für unwirksam.
- 22 Während des laufenden Normenkontrollverfahren - 1 C 9/22 - erteilte der Landkreis dem Antragsteller am 20. Dezember 2023 die Baugenehmigung zur Nutzung des südlichen Seitenflügels des Schlosses für zwei Ferienwohnungen. Ende März 2024 wurde die am 28. Juni 2010 baugenehmigte gastronomische Nutzung des Schlosses als Gaststätte mit Freisitz aufgenommen. Ein weiterer Bauantrag des Antragstellers vom 21. November 2022 zur Nutzungsänderung und -erweiterung des Schlosses gerichtet auf 24 „seltene Ereignisse“, wurde nach Mitteilung der Antragsgegnerin zwischenzeitlich abgelehnt, ohne dass über den dagegen gerichteten Widerspruch des Antragstellers bislang entschieden wurde.
- 23 Nach dem Normenkontrollurteil - 1 C 9/22 - holte die Antragsgegnerin im ergänzenden Verfahren, dessen Einleitung ihr Gemeinderat bereits am 26. Juni 2023 beschlossen hatte, eine überarbeitete Schalltechnische Stellungnahme ihres bisherigen Schallplaners von der GmbH vom 2. Juni 2024 (Gutachten F 2024) ein, die sich mit den schalltechnischen Auswirkungen zum Betrieb des Schlosses befasste und auf die hinsichtlich der Einzelheiten verwiesen wird. Eine erneute Beteiligung der von der Änderung betroffenen Öffentlichkeit, berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 11. bis 26. Juni 2024. Der Landkreis monierte in seiner Stellungnahme vom 25. Juni 2024 u.a. die südwestlich des WA 1.1 neu geplante Schallschutzmauer als denkmalrechtlich unzulässig, weil sie das Erscheinungsbild des Schlosses und der Sachgesamtheit erheblich beeinträchtige. Am 26. Juni 2024 erhob der Antragsteller zahlreiche

Einwendungen, insbesondere zur geplanten Schallschutzmauer südwestlich des WA 1.1 sowie zum immissionsschutzrechtlichen Konflikt zwischen der Schlossnutzung und der heranrückenden Wohnbebauung. Die von ihm eingeholte vorläufige schalltechnische Stellungnahme des Herrn _____ von der _____ GmbH vom 24. Juni 2024 (im Folgenden: Gutachten Fö _____ 2024), auf die hinsichtlich der Einzelheiten verwiesen wird, kritisierte das von der Antragsgegnerin eingeholte Schallgutachten vom 2. Juni 2024 (Gutachten F _____ 2024) in zahlreichen Punkten.

- 24 Am 10. Juli 2024 fasste der Gemeinderat der Antragstellerin den Abwägungs- und Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan in der hier streitgegenständlichen 2. Satzungsfassung.
- 25 Der Bebauungsplan setzt unter TF 1.2 folgende Nutzungen für das Sondergebietes SO 2 „Multifunktionaler Besuchermagnet“ Schloss _____ (SO 2) fest:

1.2.1 Auf der Anlage Schloss _____ im SO 2 sind allgemein zulässig:

- a) Gaststätte mit 50 Sitzplätzen und 30 Plätze Freisitz,
 - b) Vereins- und Ausstellungsräume,
 - c) Veranstaltungsräume für maximal 60 Personen,
 - d) Büroräume,
 - e) eine Betriebswohnung,
 - f) Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie
 - g) Nutzung als Örtlichkeit zur Veranstaltung von kulturellen Darbietungen (Konzerte, Lesungen, Theater) gem. Beiplan Nr. 2
- [§ 11 Abs. 2 BauNVO]

1.2.2 Im SO 2 sind Wohnnutzungen auf bis zu 50 % Bruttogeschossfläche (BGF) ausnahmsweise zulässig

- 26 Im Bereich der hieran angrenzenden Sondergebiete SO 1.1, SO 1.4 (Ferienhaussiedlung) entlang der geplanten Schlossallee, für deren Bebauung die maximale Trauf- und die Firsthöhe auf 6,50 m bzw. 11,0 m reduziert wurde, setzt der Bebauungsplan in der Fassung vom 10. Juli 2024 bei unveränderter Gliederung des Plangebiets nunmehr zeichnerisch an der dem Schloss zugewandten Seite sowie an der der straßenzu- als auch an der straßenabgewandten Seite der Baufenster Bereiche fest, in denen Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen gegen Veranstaltungs- und Gewerbelärm zu treffen sind. Unter TF 9.2 setzt der Bebauungsplan hierzu Folgendes fest:

9.2 Schallschutzmaßnahmen gegen Veranstaltungs- und Gewerbelärm

Innerhalb der durch Schrägschraffur für Schallschutzmaßnahmen gegen Veranstaltungs- und Gewerbelärm an Baugrenzen festgesetzten Bereichen wie auch in Beiplan 3 ausgewiesenen 55 dB(A)-Linie sind schutzbedürftige Räume nach DIN 4109, Ausgabe November 1989 nur zulässig, wenn sie über nicht offenbare Fenster verfügen. Offenbare Fenster von schutzbedürftigen Räumen sind zulässig, wenn durch eine vorhabenbezogene Prognose nach TA Lärm nachgewiesen wird, dass 0,5 m vor dem zu beurteilenden Fenster ein Immissionsrichtwert von 55 dB(A) nach TA Lärm tags nicht überschritten wird.

- 27 An der zum Schloss weisenden Seite im WA 1.1 setzt der Bebauungsplan nunmehr zeichnerisch einen „Bereich für Schallschutzmauern gegen Veranstaltungs- und Gewerbelärm, Zulässigkeit gem. Teil B - Text Nr. 10.3“ fest. Unter TF 10 „Örtliche Bauvorschriften [§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 SächsBO“ setzt der Bebauungsplan hierzu Folgendes fest:

10.3 Entlang der Verkehrsflächen sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 1,20 m über Geländeoberfläche zulässig. Entlang der den Verkehrsflächen abgewandten Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,80 m über Geländeoberfläche zulässig. Alle Einfriedungen sind generell ca. 10 cm über die Oberkante des anstehenden Geländes zu setzen. Die Überschreitung der zulässigen Höhe bis auf maximal 3,50 m durch geschlossene Einfriedungen im WA 1.1. in Bezug auf die in Teil A – Planzeichnung mit Punktlinie „Schallschutzmauer gegen Veranstaltungs- und Gewerbelärm“ gekennzeichneten Grundstücksgrenzen [ist] zulässig, sofern die Erforderlichkeit durch vorhabenbezogene Schallprognose nachgewiesen ist.
[§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 SächsBO]

- 28 Am 25. Oktober 2024 stellte der Antragsteller zusammen mit der Eigentümerin des im Plangebiet gelegenen Wohngrundstücks Gemeindegasse 2 einen Normenkontrollantrag - 1 C 27/24 - gegen den Bebauungsplan in der Fassung vom 10. Juli 2024. Zur Begründung macht er insbesondere Defizite hinsichtlich eines nach wie vor ungelösten immissionsschutzrechtlichen Konflikts zwischen Schlossnutzung und heranrückender Wohnbebauung und eine denkmalschutzrechtliche Unzulässigkeit der Schallschutzmauer südwestlich des WA 1.1. geltend. Die untere Denkmalschutzbehörde wie auch das Landesamt für Denkmalpflege habe die Schallschutzmauer als denkmalschutzrechtlich nicht genehmigungsfähig eingestuft. Außerdem liege ein Ausfertigungsmangel vor. Der Bürgermeister habe die Satzungsausfertigung am 11. Juli 2024 lediglich paraphiert. Außerdem beruhe die nur einen Tag später erfolgte Bekanntmachung im Amtsblatt vom 12. Juli 2024 nicht auf der Satzungsausfertigung; zudem sei das Amtsblatt nicht im gesamten Gemeindegebiet, sondern nur an einzelne Einwohner in der Ortslage Störmthal verteilt worden. Das Wohnhaus der weiteren Antragstellerin in der
werde durch die geplanten Ferienhäuser im SO 1 mit einer Firsthöhe von 11,0 m unzumutbar verschattet. Im 15-m-Umkreis ihres etwa 8 m hohen Schornsteins schließe § 19 Abs. 1 Satz 5 Nr. 1 BImSchV eine Bebauung aus.

- 29 Zwischenzeitlich wurden erste Wohngebäude in den vom Schloss etwas entfernteren Wohngebieten WA 1.2, WA 1.3 und WA 1.4 errichtet.
- 30 Nachdem nunmehr auch begonnen wurde, Wohngebäude in dem dem Schloss näher gelegenen Wohngebiet WA 1.1 zu errichten, hat der Antragsteller am 24. März 2025 den vorliegenden Eilantrag gestellt. Der Bebauungsplan vom 10. Juli 2024 sei wegen eines nach wie vor ungelösten Lärmkonflikts und einer fehlerhaften Abwägung der denkmalschutzrechtlichen Belange offensichtlich unwirksam. Des Weiteren erachtet er den Bebauungsplan auch aus formellen Gründen als unwirksam. Zugleich wiederholt er darin seine o. g. formellen Einwendungen.

gen hinsichtlich der Satzungsausfertigung und der Bekanntmachung. Der Antragsteller befürchtet, durch den Vollzug des Bebauungsplans werde sich mit der heranrückenden Wohnbebauung insbesondere im Wohngebiet WA 1.1. der ungelöste Lärmkonflikt realisieren. Die maßgeblichen Immissionsorte würden vom Sportlerheim und dem Wohngebäude

künftig an die Südseite des Baufensters des WA 2 bzw. die Westseite der Baufenster WA 1.1, SO 11., SO 1.2 und SO 1.4 deutlich näher an das Schloss heranrücken. Die wirtschaftliche Existenz des Schlossbetriebs sei gefährdet. Eine Nutzung für Familienfeierlichkeiten u. a. sei unverzichtbar, weil die großen barocken Schlossräume aus denkmalpflegerischen Gründen nicht anderweitig - etwa als Büro oder Wohnung - genutzt werden könnten. Dagegen sei die Projektentwicklerin durch die beantragte Teilaussetzung des Plans hinsichtlich der dem Schloss unmittelbar benachbarten Gebiete nur „marginal“ betroffen. Hilfsweise sei der Bebauungsplan vollständig außer Vollzug zu setzen.

31 Der Antragsteller beantragt,

den Bebauungsplan „ 2. Satzungsfassung, beschlossen am 10. Juli 2024 vorläufig bis zur rechtskräftigen Entscheidung in dem Hauptsacheverfahren (- 1 C 27/24 -) in Bezug auf die dem Schloss nächstgelegenen Gebiete WA 1.1, WA 2 und WA 3 sowie SO 1.1, SO 1.2 und SO 1.4 außer Vollzug zu setzen.

hilfsweise: den Bebauungsplan „ 2. Satzungsfassung, beschlossen am 10. Juli 2024 vorläufig bis zur rechtskräftigen Entscheidung in dem Hauptsacheverfahren (- 1 C 27/24 -) vollständig außer Vollzug zu setzen.

33 Die Antragsgegnerin beantragt,

323 den Antrag zurückzuweisen.

34 Sie verteidigt den im ergänzenden Verfahren geänderten Bebauungsplan vom 10. Juli 2024. Aufgrund des von ihr eingeholten ergänzenden Schallgutachtens vom 2. Juni 2024 habe sie die immissionsschutzrechtliche Thematik fehlerfrei ermittelt und abgewogen. Die durch die Baugenehmigung vom 28. Juni 2010 zugelassenen Nutzungen würden durch den Bebauungsplan keine Einschränkungen erfahren. Die von der Baugenehmigung nicht gedeckte Nutzung des Schlosshofs für Veranstaltungen und Konzerte bleibe in dem auch bislang schon Restriktionen unterworfenen Rahmen möglich; der Bebauungsplan eröffne hinsichtlich der Art der Nutzung sogar eine weitergehende Nutzungsmöglichkeit. Die bislang ebenfalls nicht genehmigte Nutzung zur Vermietung für Familienfeierlichkeiten auch des Schlossinnenhofes sei mit Einschränkungen möglich. Gleiches gelte für die Nutzung der Freitreppe auf der Westseite des Schlosses; der Bebauungsplan führe zu keinen neuen Einschränkungen für den Antragsteller. Die ausgewogene Gesamtbewertung des immissionsschutzrechtlichen Konflikts durch die Antragsgegnerin trage seinen Interessen ausreichend Rechnung. Es bestünden ebenso

wenig Abwägungsfehler hinsichtlich der betrieblichen Interessen des Antragstellers als Denkmaleigentümer. Seine Erhaltungspflicht habe die Antragsgegnerin erkannt, umfassend untersucht und fehlerfrei abgewogen. Dem diene gerade die an die Baugenehmigung vom 28. Juni 2010 anknüpfende Festsetzung des Sondergebiets „Multifunktionaler Besuchermagnet“ Schloss (SO 2), um eine Nutzung dieser „schwierigen Immobilie“ und den Erhalt des wertvollen Baudenkmals zu sichern.

- 35 Auch hinsichtlich der durch den Bebauungsplan als örtliche Bauvorschrift ermöglichte Schallschutzmauer (TF 10.3) habe die Antragsgegnerin die denkmalpflegerischen Belange fehlerfrei abgewogen. Der Bebauungsplan eröffne in der Festsetzung TF 10.3 lediglich die *Möglichkeit*, erhöhte Einfriedungen im WA 1.1 zu errichten, um einen gleichzeitig schallabschirmenden Effekt zu erreichen. Statt der sonst zulässigen 1,20 m werde eine Maximalhöhe von 3,50 m, keineswegs aber eine „Schallschutzmauer“ oder „Lärmschutzwand“ festgesetzt. Dass die optionale Errichtung einer solchen erhöhten Einfriedung mit dem Umgebungsschutz von vornherein unvereinbar und nicht von § 1 Abs. 3 BauGB gedeckt wäre, sei nicht erkennbar. Es handele sich um eine zulässige Konfliktverlagerung in das nachgelagerte Genehmigungsverfahren, dessen abschließende denkmalschutzrechtliche Beurteilung den Denkmalschutzbehörden obliege. Deren abweichende Beurteilung beruhe auf einer Fehlinterpretation als Festsetzung einer Regelung zu „Lärmschutzwänden“. Dagegen habe die Antragsgegnerin nur eine *optionale* höhere Einfriedung zwecks schallabschirmenden Effekts ermöglicht, soweit dies denkmalschutzrechtlich genehmigungsfähig sei.
- 36 Der Bebauungsplan sei fehlerfrei ausgefertigt und bekanntgemacht worden. Der Bürgermeister habe die Satzung am 11. Juli 2024 unmittelbar nach Dienstantritt ausgefertigt. Es liege eine formgültige Unterzeichnung und keine bloße Paraphe vor. Noch am selben Morgen sei dem externen Dienstleister sodann per E-Mail die Freigabe für den Bekanntmachungstext erteilt worden und das Amtsblatt in Druck gegangen. Dem Dienstleister sei der freigegebene Text mit der besagten E-Mail als Anhang übersandt worden. Es habe sich um eine Sonderausgabe allein für die Bekanntmachung dieses einen Bebauungsplans gehandelt. Der in der Gemeinde ansässige Dienstleister sei vorab informiert worden, dass diese Sonderausgabe am 11. Juli 2024 gedruckt werden müsse. Die Rundschau sei im üblichen Umfang von 3100 Stück am 11. Juli 2024 gedruckt, an die Antragsgegnerin noch am selben Tag übergeben und ab dem 12. Juli 2024 verteilt sowie im Rathaus der Antragsgegnerin zur Mitnahme bereitgehalten worden. Nach dem so geschilderten Ablauf beruhe die Bekanntmachung vom 12. Juli 2024 auf der Satzungsausfertigung vom 11. Juli 2024. Soweit der Antragsteller einen solchen Ablauf als technisch unmöglich erachte, handele es sich um eine bloße Spekulation.

- 37 Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf die Gerichtsakte im vorliegenden Verfahren, im Normenkontrollverfahren - 1 C 27/24 -, in den beigezogenen Verfahren zur ersten Fassung des Bebauungsplans - 1 B 243/23 - und - 1 C 9/22 - sowie auf den von der Antragsgegnerin überreichten Verwaltungsvorgang verwiesen.
- 39 II. Der Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung hat im Hauptantrag Erfolg.
- 38 1. Der Antrag nach § 47 Abs. 6 VwGO ist zulässig.
- 40 a) Ein Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung ist zulässig, wenn ein - wie hier bereits - in der Hauptsache gestellter Normenkontrollantrag nach § 47 Abs. 1 VwGO voraussichtlich zulässig ist (vgl. hierzu Ziekow, in: Sodan/Ziekow, VwGO, 5. Aufl. 2018, § 47 Rn. 387) und die für das Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes geltenden Zulässigkeitsvoraussetzungen nach § 47 Abs. 6 VwGO vorliegen. Dies ist hier der Fall.
- 41 Der gemäß § 47 Abs. 1 Nr. 1 VwGO statthafte Normenkontrollantrag - 1 C 27/24 - richtet sich gegen die am 10. Juli 2024 von der Antragsgegnerin beschlossene 2. Satzungsfassung des Bebauungsplans „
“ . Sein am 25. Oktober 2024 beim Oberverwaltungsgericht eingegangener Antrag wahrt die Jahresfrist des § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO, die durch die Bekanntmachung im Amtsblatt am 12. Juli 2024 in Lauf gesetzt wurde.
- 42 b) Die Antragsbefugnis (§ 47 Abs. 2 VwGO) des Antragstellers folgt vorliegend aus seinem Eigentum des im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegenen Flurstücks der Gemarkung ; hierzu wird auf die Ausführungen im Normenkontrollurteil des Senats vom 29. Februar 2024 - 1 C 9/22 - verwiesen.
- 43 c) Der Antragsteller kann sich im Rahmen des Dispositionsgrundsatzes darauf beschränken, den mit der konkreten Bezeichnung der einzelnen genannten Baugebiete klar bestimmten abgrenzbaren Teil (vgl. BVerwG, Beschl. v. 21. Juli 2010 - 4 BN 3.10 -, juris Rn. 4 m. w. N.; BVerwG, Urt. v. 9. April 2008 - 4 CN 1.07 -, juris Rn. 12 f.; SächsOVG, NK-Urt. v. 9. März 2023 - 1 C 103/21 -, juris Rn. 35; SächsOVG, NK-Urt. v. 27. April 2017 - 1 C 12.15 -, juris Rn. 25 m. w. N.) des Bebauungsplans zur gerichtlichen Überprüfung im Normenkontrollverfahren zu stellen. Dessen ungeachtet hat das Normenkontrollgericht im Fall der Zulässigkeit des Antrags die Wirksamkeit des Bebauungsplans umfassend zu prüfen (vgl. BVerwG Urt. v. 9. April 2008, a. a. O.). Dies gilt gleichermaßen für einen Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung nach § 47 Abs. 6 VwGO.
- 44 2. Der Antrag ist begründet.

- 45 Nach § 47 Abs. 6 VwGO kann das Gericht auf Antrag eine einstweilige Anordnung erlassen, wenn dies zur Abwehr schwerer Nachteile oder aus anderen wichtigen Gründen dringend geboten ist. Prüfungsmaßstab sind jedenfalls bei Bebauungsplänen nach Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (vgl. BVerwG, Beschl. v. 25. Februar 2015 - 4 VR 5.14 -, juris Rn. 12), der der Senat folgt (Senatsbeschl. v. 29. Januar 2024 - 1 B 243/23 -, juris Rn. 63 m. w. N.), zunächst die Erfolgsaussichten des in der Hauptsache anhängigen Normenkontrollantrags. Ist der Normenkontrollantrag voraussichtlich unzulässig oder unbegründet, ist der Erlass einer einstweiligen Anordnung nicht im Sinne des § 47 Abs. 6 VwGO geboten. Erweist sich dagegen, dass der Antrag nach § 47 Abs. 1 Nr. 1 VwGO zulässig und (voraussichtlich) begründet sein wird, so ist dies ein wesentliches Indiz dafür, dass der Vollzug der angegriffenen Vorschrift bis zu einer Entscheidung in der Hauptsache suspendiert werden muss. In diesem Fall kann eine einstweilige Anordnung ergehen, wenn und soweit der (weitere) Vollzug vor einer Entscheidung im Hauptsacheverfahren Nachteile befürchten lässt, die unter Berücksichtigung der Belange des Antragstellers, betroffener Dritter oder der Allgemeinheit so gewichtig sind, dass eine vorläufige Regelung mit Blick auf die Wirksamkeit und Umsetzbarkeit einer für den Antragsteller günstigen Hauptsacheentscheidung unaufschiebbar ist (BVerwG, Beschl. v. 25. Februar 2015, a. a. O.; Senatsbeschl. v. 29. Januar 2024 - 1 B 243/23 -, a. a. O., Rn. 63). Lassen sich die Erfolgsaussichten des Normenkontrollverfahrens nicht abschätzen, ist über den Erlass einer beantragten einstweiligen Anordnung im Wege einer Folgenabwägung zu entscheiden: Gegenüberzustellen sind die Folgen, die eintreten würden, wenn eine einstweilige Anordnung nicht erginge, der Normenkontrollantrag aber Erfolg hätte, und die Nachteile, die entstünden, wenn die begehrte einstweilige Anordnung erlassen würde, der Antrag nach § 47 Abs. 1 Nr. 1 VwGO aber erfolglos bliebe. Die für den Erlass der einstweiligen Anordnung sprechenden Erwägungen müssen die gegenläufigen Interessen dabei deutlich überwiegen, mithin so schwer wiegen, dass der Erlass der einstweiligen Anordnung - trotz offener Erfolgsaussichten der Hauptsache - dringend geboten ist (BVerwG, Beschl. v. 25. Februar 2015, a. a. O.; Senatsbeschl. v. 29. Januar 2024 - 1 B 243/23 -, a. a. O., Rn. 63).
- 46 Soweit die Gegenauffassung (vgl. etwa OVG NRW, Beschl. v. 30. April 2018 - 2 B 247/18.NE -, juris Rn. 15 ff.; Beschl. v. 9. April 2019 - 7 B 1489/18.NE -, juris Rn. 4, 9; Beschl. v. 8. Dezember 2020 - 10 B 1122/20.NE -, juris Rn. 3 ff.) abweichend hiervon einen „schweren Nachteil“ nur bejaht, wenn die Verwirklichung des angegriffenen Bebauungsplans in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht eine schwerwiegende Beeinträchtigung rechtlich geschützter Positionen des Antragstellers konkret erwarten lässt, und für eine Außervollzugsetzung eines offensichtlich unwirksamen Bebauungsplans „aus anderen wichtigen Gründen“ voraussetzt, dass die Umsetzung des Plans den jeweiligen Antragsteller konkret so beeinträchtigt, dass die einstweilige Anordnung jedenfalls deshalb in seinem individuellen Interesse dringend geboten ist, folgt der Senat dem nicht. Das Kriterium der Antragsbefugnis nach § 47 Abs. 6 i. V. m. Abs. 2 VwGO regelt auf Ebene der Zulässigkeit den Zugang zur Normenkontrolle. Auf Ebene der

Begründetheit stellt sich die Normenkontrolle jedoch als objektives Rechtsbeanstandungsverfahren dar (vgl. BVerwG, Urt. v. 29. Oktober 2020 - 4 CN 9.19 -, juris 12; Beschl. v. 31. Januar 2022 - 4 BN 42.21 -, juris Rn. 5). Der Erlass einer einstweiligen Anordnung nach § 47 Abs. 6 VwGO ist aus „anderen wichtigen Gründen“ auch dann geboten, wenn der Normenkontrollantrag mit großer Wahrscheinlichkeit Erfolg haben wird und es im öffentlichen Interesse nicht hinnehmbar ist, dass durch einen weiteren Vollzug der voraussichtlich für ungültig zu erklärenden Rechtsvorschrift vollendete, nicht rückgängig zu machende Tatsachen geschaffen würden (Dombert, in: Dombert/Külpmann, Vorläufiger Rechtsschutz im Verwaltungsstreitverfahren, 8. Auflage 2025, § 59 Rn. 56; Senatsbeschl. v. 29. Januar 2024 - 1 B 243/23 -, a. a. O., Rn. 64). Der Anordnungsgrund „aus anderen wichtigen Gründen“ dient als Auffangtatbestand - anders als der der „Abwehr schwerer Nachteile“ - nicht in erster Linie dem Individualrechtsschutz, sondern vor allem dem öffentlichen Interesse an der Wirksamkeit der Normenkontrolle, die nicht durch die zwischenzeitliche Schaffung vollendeter Tatsachen ihrer rechtsstaatlichen Funktion beraubt werden soll (Senatsbeschl. v. 29. Januar 2024 - 1 B 243/23 -, a. a. O., Rn. 64 m. w. N.). Der vorläufige Vollzug eines offensichtlich unwirksamen Bebauungsplans liegt in aller Regel nicht im öffentlichen Interesse. Im Übrigen hat der Gesetzgeber mit den Bestimmungen der §§ 214, 215 BauGB bereits ein wirksames Instrumentarium zur Planerhaltung geschaffen. Erweist sich der angegriffene Plan hiernach als - offensichtlich - unwirksam, verbleibt der planenden Gemeinde die Möglichkeit, gemäß § 214 Abs. 4 BauGB ein ergänzendes Verfahren durchzuführen. Ob, wann und wie ein solches ergänzendes Verfahren durchgeführt wird, liegt in der Disposition der Gemeinde als Satzungsgeberin und ist einer Einflussnahme des mit einem - offensichtlich - unwirksamen Bebauungsplan konfrontierten Antragstellers entzogen. Dann aber erscheint es auch nicht gerechtfertigt, für die Außervollzugsetzung allein auf dessen individuelle konkrete Beeinträchtigung abzustellen. Da eine gerichtliche Außervollzugsetzung gegenstandslos wird, wenn eine im Verfahren nach § 47 Abs. 6 VwGO außer Vollzug gesetzte Satzung nach § 214 Abs. 4 BauGB geheilt wird (Senatsbeschl. v. 13. April 2022 - 1 B 395/21 -, juris Rn. 41 ff. m. w. N.; Senatsbeschl. v. 29. Januar 2024 - 1 B 243/23 -, a. a. O., Rn. 64), hat es die planende Gemeinde im Übrigen selbst in der Hand, offensichtliche Unwirksamkeitsmängel zu beheben, ohne dass es ihrerseits eines Abänderungsantrags nach § 47 Abs. 6 VwGO i. V. m. § 80 Abs. 7 VwGO analog bedarf. Aus den soeben genannten Gründen steht es der Dringlichkeit einer Anordnung ebenso wenig entgegen, wenn die Gemeinde bei einem offensichtlich rechtswidrigen Bebauungsplan nachträglich eine Fehlerbehebung vornehmen kann; zudem lässt sich das Gelingen des Heilungsakts nicht mit Gewissheit antizipieren (Panzer/Schoch, in: Schoch/Schneider, Verwaltungsrecht, Werkstand: 46. EL, August 2024, VwGO, § 47 Rn. 168a m. w. N.; Senatsbeschl. v. 29. Januar 2024 - 1 B 243/23 -, a. a. O., Rn. 64 m. w. N.; a. A. Nds.OVG, Beschl. v. 15. November 2000 - 1 M 3238/00 -, juris Rn. 47 ff.; Ziekow, a. a. O., § 47 Rn. 397, 398).

- 47 Nach dem eingangs dargestellten Prüfungsmaßstab ist der Erlass der beantragten einstweiligen Anordnung geboten.
- 48 a) Der in der Hauptsache gestellte Normenkontrollantrag - 1 C 27/24 -, dessen Zulässigkeit auch die Antragsgegnerin nicht in Abrede stellt, wird nach derzeitiger Sachlage offensichtlich auch in der Sache Erfolg haben.
- 49 aa) Anders als der Antragsteller meint, liegt bei der hier angegriffenen 2. Satzungsfassung des Bebauungsplans jedoch kein offensichtlicher Ausfertigungsmangel in Bezug auf eine fehlende Unterschrift des Bürgermeisters vor.
- 50 Das Ausfertigungserfordernis als grundlegendes Element jeglichen Rechtssetzungsverfahrens folgt unmittelbar aus dem bundes- wie landesrechtlich gewährleisteten Rechtsstaatsprinzip (Art. 20 Abs. 3 GG, Art. 1 Satz 2 SächsVerf). Es ist in § 4 Abs. 3 Satz 1 SächsGemO für gemeindliche Satzungen landesgesetzlich ausgestaltet und vom Normenkontrollsenat von Amts wegen zu prüfen; einer entsprechenden Rüge bedarf es im Hinblick auf die Beachtlichkeit eines Ausfertigungsmangels nach sächsischem Landesrecht (§ 4 Abs. 4 Satz 2 SächsGemO) deshalb nicht (vgl. bereits SächsOVG, NK-Urt. v. 23. Oktober 2000, SächsVBl. 2001, 79, 80). Das Rechtsstaatsgebot verlangt die Identität der anzuwendenden Norm und ihres Inhalts mit dem vom Normgeber Beschlossenen. Damit kommt der Ausfertigung neben einer sog. Identitätsfunktion auch eine Beurkundungs- und Gewährleistungsfunktion zu. Aus der Beurkundungs- und Gewährleistungsfunktion folgt, dass vor der Bekanntmachung als Abschluss des Rechtssetzungsverfahrens geprüft werden muss, ob die bekanntzumachende Fassung der Satzung mit der vom Stadtrat beschlossenen Fassung übereinstimmt; die Vornahme dieser Prüfung muss auch erkennbar sein (SächsOVG, NK-Urt. v. 26. September 2014 - 1 A 799/12 -, juris Rn. 22 m. w. N.; Beschl. v. 6. Oktober 2021 - 1 B 35/21 -, juris Rn. 39). Dabei verlangt das Bundesrecht nicht, dass ausdrücklich der Begriff „ausgefertigt“ oder „Ausfertigung“ verwendet wird (BVerwG, Beschl. v. 4. September 2014 - 4 B 29.14 -, juris Rn. 5 m. w. N.). Es bedarf einer handschriftlichen Unterzeichnung mit dem ausgeschriebenen Familiennamen, während eine Paraphe nicht genügt (SächsOVG, NK-Urt. v. 9. März 2023 - 1 C 22/22 -, juris Rn. 41 m. w. N.; Rehak, in: Quecke/Schmid, Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen, Stand: 2022, § 4 Rn. 57 m. w. N.). Fehlt es an einer Unterzeichnung mit dem ausgeschriebenen Namen, liegt ein zur Ungültigkeit der Satzung führender Mangel vor (SächsOVG, NK-Urt. v. 9. März 2023 - 1 C 22/22 -, juris Rn. 41; Rehak a. a. O., § 4 Rn. 61).
- 51 Für eine Unterschrift ist erforderlich, aber auch genügend ein die Identität des Unterschreibenden ausreichend kennzeichnender Schriftzug, der individuelle und entsprechend charakteristische Merkmale aufweist, die die Nachahmung erschweren, sich als Wiedergabe eines Namens darstellt und die Absicht einer vollen Unterschriftsleistung erkennen lässt, selbst wenn

er nur flüchtig niedergelegt und von einem starken Abschleifungsprozess gekennzeichnet ist. Eine Unterschrift muss nicht lesbar sein; Vereinfachungen, Undeutlichkeiten und Verstümmelungen sind unschädlich. Auch ein vereinfachter und nicht lesbarer Namenszug kann als Unterschrift anzuerkennen sein; dabei ist auch von Bedeutung, ob der Unterzeichner auch sonst in gleicher oder ähnlicher Weise unterschreibt (BGH, Beschl. v. 27. Mai 2015 - IV ZB 32/14 -, juris Rn. 10 m. w. N.; SächsOVG, Beschl. v. 22. Oktober 2015 - 3 E 81/15 -, juris Rn. 5). Nicht die Lesbarkeit oder die Ähnlichkeit des handschriftlichen Gebildes mit den Namensbuchstaben ist entscheidend, sondern es kommt darauf an, ob der Name vollständig, wenn auch nicht unbedingt lesbar, wiedergegeben wird (BFH, Beschl. v. 26. Juni 2014 - X B 215/13 -, juris Rn. 12 unter Hinweis auf BGH, Beschl. v. 21. Februar 2008 - V ZB 96/07 -, Grundeigentum 2008, 539). Ein Schriftzug, der nach seinem äußeren Erscheinungsbild eine bewusste und gewollte Namensabkürzung (Handzeichen, Paraphe) darstellt, genügt hingegen den an eine eigenhändige Unterschrift zu stellenden Anforderungen nicht (BFH, Beschl. v. 26. Juni 2014 - X B 215/13 -, juris Rn. 12 unter Hinweis auf BGH, Beschl. v. 28. September 1998 - II ZB 19/98 -, NJW 1999, 60).

- 52 Hieran gemessen genügt die Ausfertigung des angegriffenen Bebauungsplans dem Unterschriftserfordernis. Nach eingehender Prüfung der im Original vorgelegten Satzungsausfertigung handelt es sich nicht um eine bloße Paraphe, sondern um die Unterschrift des Bürgermeisters . Gegen die Annahme einer Unterzeichnung mit Paraphe spricht bereits, dass der Bürgermeister dem Schriftzug seines Familiennamens seinen mit „ .“ abgekürzten Vornamen vorangestellt hat. Der Schriftzug des Familiennamens weist auch im Vergleich zu den Schriftzügen unter den auf der Planurkunde angebrachten Verfahrensvermerken individuelle und charakteristische Merkmale auf (Buchstaben S, t, b mit angedeutetem l als letztem Buchstaben des Familiennamens) und lässt auch im Vergleich mit der deutlich kürzer gefassten Unterschrift unter der im Hauptsacheverfahren - 1 C 27/24 - vorgelegten Prozessvollmacht vom 5. November 2024 die Absicht einer - wenngleich abgeschliffenen - vollen Unterschriftsleistung erkennen. Einer bewussten und gewollten Namensabkürzung steht schließlich entgegen, dass über die Anfangsbuchstaben des Familiennamens „ .“ hinaus auch der in der zweiten Silbe enthaltene Konsonant „b“ und der zumindest abgeschliffen erkennbare letzte Buchstabe „l“ enthalten sind.
- 53 bb) Ob der angegriffene Bebauungsplan im Übrigen an einem Ausfertigungsmangel leidet, weil - so der Antragsteller - die Bekanntmachung im Amtsblatt vom 12. Juli 2024 nicht auf der Satzungsausfertigung vom 11. Juli 2024 beruhe und das Amtsblatt nur an einzelne Anwohner verteilt worden sei, lässt sich dagegen für den Senat nicht offensichtlich feststellen.

- 54 Gemeindliche Satzungen sind nach § 4 Abs. 3 Satz 1 SächsGemO durch den Bürgermeister auszufertigen und öffentlich bekanntzumachen. Aus der Beurkundungs- und Gewährleistungsfunktion folgt, dass vor der Bekanntmachung als Abschluss des Rechtssetzungsverfahrens geprüft werden muss, ob die bekanntzumachende Fassung der Satzung mit der vom Gemeinderat beschlossenen Fassung übereinstimmt; die Vornahme dieser Prüfung muss auch erkennbar sein. Das ist nicht der Fall, wenn die öffentliche Bekanntmachung der Satzung bereits vor der Ausfertigung der Originalurkunde angeordnet wurde (SächsOVG, NK-Urt. v. 2. Februar 2017 - 1 C 20/12 -, juris Rn. 55; Senatsurt. v. 26. September 2014 - 1 A 799/12 -, juris Rn. 22). Beruht der bekanntgemachte Bebauungsplan nicht auf der Ausfertigung, liegt ein Verstoß gegen § 4 Abs. 3 Satz 1 SächsGemO vor, der nach Maßgabe des sächsischen Landesrechts nicht durch Zeitablauf unbeachtlich wird (§ 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 1 SächsGemO) und auch von Amts wegen zu berücksichtigen ist.
- 55 Vorliegend steht fest, dass der Bürgermeister der Antragsgegnerin den vom Gemeinderat am Mittwoch, dem 10. Juli 2024 beschlossenen Bebauungsplan am Donnerstag, dem 11. Juli 2024 ausgefertigt und damit erst an diesem Tag die Grundlage für die öffentliche Bekanntmachung des Plans geschaffen hat. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte bereits einen Tag später am Freitag, dem 12. Juli 2024 im Amtsblatt der Antragsgegnerin. Nach dem Vortrag der Antragsgegnerin habe der Bürgermeister die Satzung am 11. Juli 2024 unmittelbar nach Dienstantritt ausgefertigt. Noch am gleichen Morgen sei dem externen Dienstleister sodann per E-Mail die Freigabe für den Bekanntmachungstext erteilt worden und das Amtsblatt in Druck gegangen. Dem Dienstleister sei der freigegebene Text mit der besagten E-Mail als Anhang übersandt worden. Es habe sich um eine Sonderausgabe allein für die Bekanntmachung dieses einen Bebauungsplans gehandelt. Der in der Gemeinde ansässige Dienstleister sei vorab informiert worden, dass diese Sonderausgabe am 11. Juli 2024 gedruckt werden müsse. Die Rundschau sei im üblichen Umfang von 3100 Stück am 11. Juli 2024 gedruckt, an die Antragsgegnerin noch am selben Tag übergeben und ab dem 12. Juli 2024 verteilt sowie im Rathaus der Antragsgegnerin zur Mitnahme bereitgehalten worden. Nach dem so geschilderten Ablauf würde die Bekanntmachung vom 12. Juli 2024 auf der Satzungsausfertigung vom 11. Juli 2024 beruhen. Anders als der Antragsteller erachtet der Senat einen solchen Ablauf insbesondere unter Berücksichtigung des Umstandes, dass es sich um einen Sonderdruck allein zur Bekanntmachung des streitgegenständlichen Bebauungsplans ohne Einbettung in anderweitige redaktionelle Inhalte und Werbeanzeigen handelt, durchaus für möglich, zumal sich die Antragsgegnerin in Ansehung der mit der vorläufigen Außervollzugsetzung des Bebauungsplans in seiner 1. Fassung durch den Senatsbeschluss vom 28. Januar 2024 - 1 B 243/23 - wie auch der mit dem nachfolgenden stattgebenden Normenkontrollurteils vom 29. Februar 2024 - 1 C 9/22 - verbundenen Folgen erkennbar um einen zeitnahen Abschluss des ergänzenden Verfahrens bemüht hat, um eine Wiederaufnahme der Bauarbeiten durch

die Projektentwicklerin kurzfristig zu ermöglichen. Ob sich der geschilderte Ablauf der Bekanntmachung tatsächlich so zugetragen hat, vermag der Senat indes im vorliegenden Eilverfahren nicht hinreichend verlässlich festzustellen. Denn dem vorgelegten Verwaltungsvorgang lässt sich die Korrespondenz zwischen Antragsgegnerin und dem beauftragten Dienstleister nicht entnehmen; diese hat die Antragsgegnerin trotz des vom Antragsteller geltend gemachten formellen Fehlers auch im gerichtlichen Verfahren nicht vorgelegt. Eine Prüfung des Geschehensablaufs bleibt dem Hauptsacheverfahren vorbehalten.

- 56 cc) Jedoch weist der Bebauungsplan offensichtlich nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB ein beachtliches Ermittlungs- und Bewertungsdefizit (§ 2 Abs. 3 BauGB) hinsichtlich des immissionsschutzrechtlichen Konflikts zwischen dem Schloss des Antragstellers und der heranrückenden Wohnbebauung auf.
- 57 (1) Gemäß § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Denn die Berücksichtigung aller bedeutsamen Belange in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB setzt deren ordnungsgemäße Ermittlung und zutreffende Bewertung voraus. Zu ermitteln, zu bewerten und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind alle Belange, die in der konkreten Planungssituation nach Lage der Dinge in die Abwägungsentscheidung eingestellt werden müssen. Nicht abwägungsbeachtlich sind allerdings geringwertige oder mit einem Makel behaftete Interessen sowie solche, auf deren Fortbestand kein schutzwürdiges Vertrauen besteht (vgl. BVerwG, Beschl. v. 12. Juni 2018 - 4 B 71.17 -, juris Rn. 5 m. w. N.).
- 58 Diese Anforderungen betreffen zum einen das - als Verfahrensnorm ausgestaltete - Gebot zur ordnungsgemäßen Ermittlung und zutreffenden Bewertung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB), zum anderen die inhaltlichen Vorgaben des Abwägungsgebots nach § 1 Abs. 7 BauGB zum angemessenen Ausgleich der gegenläufigen Belange (vgl. BVerwG, Ur. v. 9. April 2008 - 4 CN 1.07 -, juris Rn. 18 ff.; OVG Rh.-Pf., Ur. v. 6. Mai 2015 - 8 C 10974/1439 -, juris Rn. 28). Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.
- 59 Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist das Gebot gerechter Abwägung 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. Für die Abwägung ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan maßgebend (§ 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

- 60 Beachtlich sind Verfahrensverstöße gemäß § 214 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, wenn entgegen § 2 Absatz 3 BauGB die von der Planung berührten Belange, die der Gemeinde bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen, in wesentlichen Punkten nicht zutreffend ermittelt oder bewertet worden sind und wenn der Mangel offensichtlich und auf das Ergebnis des Verfahrens von Einfluss gewesen ist (vgl. BVerwG, Beschl. v. 23. November 2022 - 4 BN 4.22 -, juris Rn. 8 m. w. N.). Gemäß § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB können Mängel, die Gegenstand der Regelung in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB sind, nicht als Mängel der Abwägung geltend gemacht werden; im Übrigen sind Mängel im Abwägungsvorgang nur erheblich, wenn sie offensichtlich und auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen sind. Offensichtlich ist ein Mangel, wenn er auf objektiv feststellbaren Umständen beruht und ohne Ausforschung der Entscheidungsträger erkennbar ist. Der Mangel ist auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen, wenn nach den Umständen des jeweiligen Falls die konkrete Möglichkeit besteht, dass ohne ihn die Planung anders ausgefallen wäre.
- 61 Als abwägungsbeachtlich können alle städtebaulich bedeutsamen Belange in Betracht kommen. Wesentliche Anhaltspunkte ergeben sich aus den in § 1 Abs. 6 BauGB - nicht abschließend - aufgeführten Belangen (Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Werkstand: 157. EL November 2024, BauGB § 2 Rn. 146), wobei sich das Gebot der Konfliktbewältigung auf die Ermittlung des Abwägungsmaterials auswirkt: Sofern eine planerische Zurückhaltung möglich ist und genutzt werden soll (BVerwG, Urt. v. 18. September 2003 - 4 CN 3.02 -, juris Rn. 17 m. w. N.), reduziert dies den Planinhalt des Bebauungsplans und damit die nach § 2 Abs. 3 zu ermittelnden Belange (Söfker, a. a. O., BauGB § 2 Rn. 147).
- 62 Die planende Gemeinde muss Art und Ausmaß der planbedingten Nutzungsbeeinträchtigung zunächst ermitteln und bewerten, da erst das Ergebnis der Bewertung mit dem ihm zukommenden Gewicht in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt werden kann (vgl. SächsOVG, NK-Urt. v. 27. Februar 2020 - 1 C 13/18 -, juris Rn. 43 ff. m. w. N.). Nicht abwägungsbeachtlich sind lediglich geringwertige oder mit einem Makel behaftete Interessen sowie solche, auf deren Fortbestand kein schutzwürdiges Vertrauen besteht (vgl. BVerwG, Beschl. v. 12. Juni 2018 - 4 B 71.17 -, juris Rn. 5 m. w. N. und v. 23. November 2016 - 4 CN 2.16 -, juris Rn. 12). Dabei gehört das durch Art. 14 GG gewährleistete Eigentumsrecht in hervorgehobener Weise zu den von der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belangen, sodass die Gemeinde die Nachteile einer Planung für den Planunterworfenen zu berücksichtigen hat (vgl. BVerwG, Urt. v. 14. Dezember 2022 - 4 CN 1.22 -, juris Rn. 29; SächsOVG, NK-Urt. v. 9. März 2023 - 1 C 103/21 -, juris Rn. 46).
- 63 Das Bewerten bezieht sich auf das Gewicht der einzelnen Belange, das für ihre sachgerechte Behandlung von Bedeutung ist. Die Bewertung bedeutet daher die Feststellung des jeweiligen Gewichts der Abwägungsbeachtlichkeit, also Art und Ausmaß des Berührtseins des Belangs

und des Gewichts des Belangs und seines Berührtseins durch die betreffende Bauleitplanung (Söfker, a. a. O., BauGB § 2 Rn. 148). Beim Bewerten geht es darum, in welchem qualitativen und quantitativen Maß der jeweilige Belang für sich gesehen durch die Auswirkungen der anstehenden Bauleitplanung voraussichtlich betroffen sein wird. Relevant ist dabei u. a. die Wertigkeit („Qualität“) des jeweils betroffenen Belangs innerhalb einer Kategorie gleichrangiger Belange. Dabei sind - angesichts der Situationsgebundenheit der Wertigkeit von Belangen - die im Plangebiet oder in dessen Nachbarschaft vorhandenen tatsächlichen und rechtlichen Zustände einschließlich vorhandener Vorbelastungen, soweit sie den „Wert“ anheben oder mindern können, zu berücksichtigen (SächsOVG, NK-Urt. v. 27. Februar 2020 - 1 C 13/18 -, juris Rn. 47 unter Hinweis auf Gierke, in: Brügelmann, BauGB, Stand: 112. Lfg. Oktober 2019, § 2 Rn. 286). Ein Bewertungsfehler liegt u. a. vor, wenn die Wertigkeit des jeweils betroffenen Belangs unzutreffend beurteilt worden ist; Art, Ausmaß und Intensität der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die betroffenen Belange sowie auf bestehende Verhältnisse tatsächlicher oder rechtlicher Art unzutreffend beurteilt wurden; eine bestehende Vorbelastung nicht erkannt oder falsch beurteilt wurde (SächsOVG, NK-Urt. v. 27. Februar 2020 - 1 C 13/18 -, juris Rn. 47 unter Hinweis auf Gierke, a. a. O., Rn. 326).

- 64 In der Rechtsprechung ist geklärt, dass jeder Bebauungsplan grundsätzlich die von ihm selbst geschaffenen oder ihm sonst zurechenbaren Konflikte zu lösen hat, indem die von der Planung berührten Belange zu einem gerechten Ausgleich gebracht werden. Die Planung darf nicht dazu führen, dass Konflikte, die durch sie hervorgerufen werden, zu Lasten Betroffener letztlich ungelöst bleiben (vgl. BVerwG, Beschl. v. 8. November 2006 - 4 BN 32.06 -, juris Rn. 10; SächsOVG, NK-Urt. v. 23. August 2016 - 1 C 7/14 -, juris Rn. 168; NK-Urt. v. 29. Februar 2024 - 1 C 9/22 -, juris Rn. 104). Das Gebot planerischer Konfliktbewältigung erfährt dabei eine Einschränkung durch den Grundsatz der „planerischen Zurückhaltung“ und schließt eine Verlagerung von Problemlösungen aus dem Bebauungsplanverfahren auf nachfolgendes Verwaltungshandeln nicht grundsätzlich aus: Probleme, die noch während des Vollzugs des Bebauungsplans bewältigt werden können, brauchen nicht schon durch den Plan selbst gelöst zu werden (BVerwG, Urt. v. 18. September 2003 - 4 CN 3.02 -, juris Rn. 17). Die Grenzen zulässiger Konfliktverlagerung auf der Ebene des Planvollzugs sind allerdings überschritten, wenn bereits im Planungsstadium absehbar ist, dass sich der offengelassene Interessenkonflikt in einem nachfolgenden Verfahren nicht sachgerecht wird lösen lassen. Ein Konflikttransfer ist mithin nur zulässig, wenn die Durchführung der Maßnahmen zur Konfliktbewältigung auf einer nachfolgenden Stufe möglich und sichergestellt ist. Ob eine Konfliktbewältigung durch späteres Verwaltungshandeln gesichert oder wenigstens wahrscheinlich ist, hat die Gemeinde prognostisch zu beurteilen, da es um den Eintritt zukünftiger Ereignisse geht. Ist insoweit bereits im Zeitpunkt der Beschlussfassung die künftige Entwicklung hinreichend sicher abschätzbar, so darf sie dem bei ihrer Abwägung Rechnung tragen. Löst der Bebauungsplan von ihm aufgeworfene Konflikte nicht, obwohl ein Konfliktlösungstransfer unzulässig ist, so führt dies zur

Fehlerhaftigkeit der Abwägungsentscheidung (BVerwG, Urt. v. 5. Mai 2015 - 4 CN 4.14 -, juris Rn. 14 f.; SächsOVG, NK-Urt. v. 23. August 2016 - 1 C 7/14 -, juris Rn. 168; NK-Urt. v. 29. Februar 2024 - 1 C 9/22 -, juris Rn. 104).

- 65 (2) Vorliegend besteht ein Ermittlungs- und Bewertungsdefizit, weil die von der Antragsgegnerin eingeholten schalltechnischen Untersuchungen der _____ GmbH (Gutachten F _____) vom 2. September 2020 und vom 2. Juni 2024 keine geeignete Grundlage für die von der Antragsgegnerin mit der Planung angestrebte Bewältigung des bestehenden Konflikts zwischen der im Sondergebiet SO 2 geplanten Nutzung des Schlosses u. a. als Gaststätte mit Freisitz sowie als Örtlichkeit für kulturelle Veranstaltungen (im Schlossinnenhof) einerseits und der geplanten heranrückenden Wohnbebauung in den geplanten Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3 wie auch der geplanten heranrückenden geplanten Ferienhaussiedlung im Sondergebiet SO 1 andererseits bilden.
- 66 Nachdem der Antragsteller auf bisherige Defizite in der schalltechnischen Untersuchung vom 2. September 2020 hingewiesen hatte, hat die Antragstellerin nach dem stattgebenden Normenkontrollurteil vom 29. Februar 2024 - 1 C 9/22 - zwar eine ergänzende schalltechnische Stellungnahme vom 2. Juni 2024 eingeholt und ihrem im ergänzenden Verfahren getroffenen Satzungsbeschluss vom 10. Juli 2024 zugrunde gelegt. Allerdings erweist sich auch diese als untauglich für die Beurteilung des immissionsschutzrechtlichen Konflikts, weil sie von unzutreffenden Annahmen ausgeht.
- 67 Der Schallgutachter _____ legt seiner Bewertung zugrunde, dass mit dem angegriffenen Bebauungsplan im Schlossinnenhof künftig eine Nutzung als Örtlichkeit „zur Veranstaltung von nicht störenden kulturellen Darbietungen (Konzerte, Lesungen, Theater) nach Kennzeichnung im Beiplan [Nr. 3]“ zugelassen werde; im Beiplan [Nr. 3] seien die „Nutzflächen für (nicht störende) kulturelle Darbietungen im Schlosshof verankert“ (S. 8 der schalltechnischen Stellungnahme vom 2. Juni 2024). Dagegen enthalten die von der Antragsgegnerin getroffenen Festsetzungen für das Sondergebiet SO 2 keine Einschränkung auf „nicht störende“ kulturelle Veranstaltungen. Damit liegt bereits aus diesem Grund keine tragfähige schalltechnische Beurteilung für die künftigen ohne Beschränkung als „nicht störend“ zugelassenen kulturellen Darbietungen im Schlossinnenhof vor. Wenn aber der Schallgutachter _____ schon im Hinblick auf „nicht störende“ kulturelle Darbietungen Schallschutzmaßnahmen in der geplanten Ferienhaussiedlung im Sondergebiet SO 1.1 und SO 1.4 als erforderlich erachtet, sind bei den im Bebauungsplan zugelassenen kulturellen Darbietungen ohne eine solche Einschränkung als „nicht störend“ räumlich weiterreichende Schallimmissionen und Überschreitung der maßgeblichen Lärmrichtwerte im Sondergebiet SO 1 wie auch in den angrenzenden geplanten Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 zu erwarten, die bisher nicht ermittelt wurden.

- 68 Schon vor diesem Hintergrund können die von der Antragsgegnerin eingeholten Gutachten F 2020 und 2024 keine tragfähige Beurteilungsgrundlage für die Festsetzung der mit dem Schlossbetrieb konfligierenden heranrückenden schutzbedürftigen Nutzungen bilden.
- 69 (3) Des Weiteren hat die Antragsgegnerin in der Planbegründung (S. 103 ff.) zwar unterstellt, dass auf den bebaubaren Grundstücken in der näheren Schlossumgebung bisher ein Immissionsrichtwert von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts einzuhalten war, und geht für die nunmehr festgesetzte Wohnnutzung und Ferienhausnutzung von einem - höheren - Schutzanspruch von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts aus. Als unzutreffend erweist sich jedoch ihre Annahme, dass die in unmittelbarer Nähe des Schlosses befindlichen Grundstücke nach § 34 BauGB bebaubar waren (Planbegründung S. 104). Das von ihr im ergänzenden Verfahren eingeholten Schallgutachten F 2024 geht ebenfalls davon aus, dass eine Nutzung des Schlossinnenhofs für Konzerte und Theater sowie für Feiern ohne den Bebauungsplan nur am Tage außerhalb der Ruhezeiten möglich sei, weil bereits am bestehenden Immissionsort IO3 (das Denkmalgebäude Alte Brennerei) in den Abendstunden (20:00 - 22:00 Uhr) und nachts die Richtwerte überschritten werden (Gutachten F 2024, S. 12, 13).
- 70 Bei der Abwägung des immissionsschutzrechtlichen Konflikts zwischen dem Schloss und den heranrückenden schutzbedürftigen Wohn- und Ferienhausnutzungen konnten die überplanten Flächen des ehemaligen LPG-Hofs sowie die sich hiervon in südlicher, westlicher und nördlicher Richtung erstreckenden unbebauten Flächen indes nicht als unbeplanter Innenbereich nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB berücksichtigt werden.
- 71 (a) Gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils befindet, sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB setzt damit - kumulativ - einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil voraus. „Ortsteil“ i. S. v. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist jeder Bebauungskomplex im Gebiet einer Gemeinde, der nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist. Der darüber hinaus erforderliche „Bebauungszusammenhang“ ist gegeben, soweit die aufeinanderfolgende Bebauung trotz vorhandener Baulücken nach der Verkehrsanschauung den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt (BVerwG, Urt. v. 30. Juni 2015 - 4 C 5.14 -, juris Rn. 11 m. w. N.).
- 72 Dabei genügt es für eine organische Siedlungsstruktur nicht, dass der vorhandene Gebäudebestand das Gebiet wenn schon nicht für die Art der baulichen Nutzung, so doch für das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche städtebaulich prägt. Denn einer Bebauung kann eine organische Siedlungsstruktur selbst dann fehlen, wenn

sie zwar hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung einen Rahmen vorgibt, nicht aber hinsichtlich der Grundstücksflächen und der Bauweise. Fehlt es an einem Rahmen für die Art der baulichen Nutzung als zentrale Frage der Bauplanung, gilt dies erst recht (BVerwG, Urt. v. 23. November 2016 - 4 CN 2.16 -, juris Rn. 19 zur - verneinten - Ortsteileigenschaft eines aufgegebenen Kasernengeländes m. w. N.).

- 73 Zwar können von bereits abgerissenen Gebäuden noch prägende Wirkungen ausgehen ebenso wie bereits eingestellte Nutzungen noch eine prägende Wirkung behalten können. Eine fortwirkende Berücksichtigungsfähigkeit von Altbestand setzt jedoch voraus, dass nach der Verkehrsauffassung mit einer Wiederbebauung oder mit der Wiederaufnahme einer gleichartigen Nutzung zu rechnen ist, etwa, indem über die Genehmigung einer Neubebauung oder einer neuen Nutzung noch ein Verwaltungsverfahren anhängig ist (BVerwG, Beschl. v. 16. Juni 2009 - 4 B 50.08 -, juris Rn. 9 m. w. N.).
- 74 Dabei beseitigt der Abriss eines Gebäudes zum Zweck der alsbaldigen Errichtung eines Ersatzbauwerks auf dem letzten zum Bebauungszusammenhang gehörenden Grundstück nicht dessen Innenbereichsqualität (BVerwG, Urt. v. 12. September 1980 - IV C 75.77 -, juris Rn. 17). Grundstücke des Innenbereichs sind tendenziell einer Bebauung zugänglich, während Außenbereichsgrundstücke tendenziell von einer (nicht privilegierten) Bebauung freizuhalten sind. Deswegen ist auch innerhalb des Bebauungszusammenhangs auf Grundstücken, die beiderseits von Bebauung umgeben sind, in der Regel eine Beseitigung abgängiger Bausubstanz und ihre Ersetzung durch Neubauten nach Maßgabe des § 34 BauG grundsätzlich zulässig. Für Grundstücke in einer Ortsrandlage, deren Gebäude den Bebauungszusammenhang abschließen, gilt im Grundsatz nichts anderes. Auch sie sind als Innenbereichsgrundstücke einer Bebauung und damit auch der Errichtung von Ersatzbauwerken zugänglich. Diese rechtliche Qualität verlieren sie solange nicht, wie sie an dem „Eindruck der Zusammengehörigkeit“ mit den benachbarten - bebauten - Grundstücken teilnehmen. Ob und wie lange sie dem Bebauungszusammenhang noch zuzurechnen sind, wenn der den Bebauungszusammenhang vermittelnde letzte Baukörper abgerissen und durch ein neues Gebäude ersetzt werden soll, entscheidet sich dabei nach der Verkehrsauffassung. Hierbei kommt es neben der Lage des Grundstücks darauf an, ob sich nach der Verkehrsauffassung eine Wiederbebauung des ehemals bebauten Grundstückes aufdrängt, ob die Verkehrsauffassung bei Berücksichtigung der bisher vorhandenen und nunmehr fehlenden Bebauung „diese Bebauung geradezu vermisst“ (BVerwG, Urt. v. 12. September 1980 - IV C 75.77 -, juris Rn. 17 m. w. N.; BVerwG, Urt. v. 19. September 1986 - 4 C 15/84 -, juris Rn. 20).
- 75 Eine bereits eingestellte Nutzung behält ihre prägende Wirkung solange, wie nach der Verkehrsauffassung mit der Aufnahme einer gleichartigen Nutzung gerechnet werden kann; dies ist jedenfalls solange der Fall, wie über die Genehmigung einer neuen Nutzung für die bauliche

Anlage noch ein Verwaltungsstreitverfahren anhängig ist (BVerwG, Urt. v. 3. Februar 1984 - 4 C 25.82 -, juris Rn. 25)

- 76 Unter den Begriff der Bebauung im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB fällt nicht jede beliebige bauliche Anlage. Gemeint sind vielmehr Bauwerke, die für die angemessene Fortentwicklung der vorhandenen Bebauung maßstabsbildend sind. Dies trifft ausschließlich für Anlagen zu, die optisch wahrnehmbar und nach Art und Gewicht geeignet sind, ein Gebiet als einen Ortsteil mit einem bestimmten städtebaulichen Charakter zu prägen (BVerwG, Beschl. v. 2. März 2000 - 4 B 15.00 -, juris Rn. 3 m. w. N.). Hierzu zählen grundsätzlich nur Bauwerke, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen (BVerwG, Beschl. v. 2. März 2000 - 4 B 15.00 -, juris Rn. 3 m. w. N.). Baulichkeiten, die nur vorübergehend genutzt zu werden pflegen, sind unabhängig davon, ob sie landwirtschaftlichen Zwecken (z.B. Scheunen oder Ställe), Freizeit-zwecken (z.B. Wochenendhäuser, Gartenhäuser) oder sonstigen Zwecken dienen, in aller Regel keine Bauten, die für sich genommen als ein für die Siedlungsstruktur prägendes Element zu Buche schlagen (BVerwG, Beschl. v. 2. August 2023 - 4 B 9.23 -, juris Rn. 4; BVerwG, Beschl. v. 2. März 2000 - 4 B 15.00 -, juris Rn. 3 m. w. N.). Dies steht freilich der Annahme, dass auch solche Bauten gegebenenfalls am Bebauungszusammenhang teilnehmen können, nicht von vornherein entgegen. Denn selbst unbebaute Flächen können einem Bebauungszusammenhang zuzurechnen sein. Maßgeblich ist, wieweit eine aufeinanderfolgende Bebauung trotz etwa vorhandener Baulücken nach der Verkehrsauffassung den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt und die zur Bebauung vorgesehene Fläche selbst diesem Zusammenhang angehört (BVerwG, Beschl. v. 2. März 2000 - 4 B 15.00 -, juris Rn. 4 m. w. N.). Das ist nicht nach geographisch-mathematischen Maßstäben zu entscheiden. Vielmehr bedarf es einer umfassenden Wertung und Bewertung der konkreten Gegebenheiten (BVerwG, Beschl. v. 2. März 2000 - 4 B 15.00 -, juris Rn. 4 m. w. N.). Ein Bebauungszusammenhang scheidet auch bei einer Grundstückslage am Ortsrand nicht von vornherein aus. Zwar endet er in aller Regel am letzten Baukörper, örtliche Besonderheiten können es aber rechtfertigen, ihm noch bis zu einer natürlichen Grenze (z.B. Fluss, Waldrand o.ä.) ein oder mehrere Grundstücke zuzuordnen, die unbebaut sind oder trotz des Vorhandenseins von Baulichkeiten sonst nicht zur Prägung der Siedlungsstruktur beitragen (BVerwG, Beschl. v. 2. März 2000 - 4 B 15.00 -, juris Rn. 4 m. w. N.).
- 77 (b) Nach diesem Maßstab vermochte das überplante Gelände auf dem ehemaligen LPG-Hof nicht am Bebauungszusammenhang teilzunehmen.
- 78 Für die Abwägung ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan als Satzung maßgebend (§ 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB), mithin vorliegend die Sach- und Rechtslage am 10. Juli 2024. Es spielt daher keine Rolle, ob das ehemalige LPG-Gelände bis zur Betriebseinstellung im Jahr 2010 noch im Bebauungszusammenhang zur

Ortslage stand. Ebenso wenig kommt es auf die tatsächliche und rechtliche Situation bei Beschlussfassung über den ursprünglichen Bebauungsplan (1. Satzungsfassung) an.

- 79 Die am Ortsrand gelegenen Stallanlagen auf dem ehemaligen LPG-Hof nahmen im Grundsatz schon deswegen nicht am Bebauungszusammenhang i. S. v. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB teil, weil sie nicht dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienten. Da sich in nördlicher, östlicher und südlicher Richtung an das LPG-Gelände unbebaute Grün- und Ackerflächen ohne örtliche Besonderheiten wie ein Fluss oder ein Waldrand anschlossen, bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine bloße Baulücke.
- 80 Abgesehen davon, dass die früheren LPG-Stallanlagen nicht dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienten, spricht im Übrigen vorliegend einiges dafür, dass nach der Verkehrsauffassung schon im Zeitpunkt des Planaufstellungsbeschlusses am 20. Juli 2015 zudem nicht mehr mit einer alsbaldigen Wiederaufnahme der früheren landwirtschaftlichen Nutzung zu rechnen war. Seit der Stilllegung des LPG-Hofs waren schon zu diesem Zeitpunkt fünf Jahre verstrichen, ohne dass eine Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung im Raum stand; insbesondere war kein Verwaltungsverfahren über eine neue Nutzung anhängig. Die früheren Rinderstallanlagen lagen schlicht brach - gerade dies hat die Antragsgegnerin zum Anlass genommen, den hiermit verbundenen städtebaulichen Missstand zu beseitigen und mit dem angegriffenen Bebauungsplan die städtebauliche Entwicklung zu steuern. Ohne eine prägende Nutzung konnten die früheren LPG-Stallanlagen indes auch keinen Rahmen für die Art der baulichen Nutzung als zentrale Frage der Bauplanung mehr vorgeben. Nach dem Abriss der LPG-Stallanlagen, der ausweislich der von den Beteiligten im Normenkontrollverfahren - 1 C 9/22 - vorgelegten Lichtbilder, insbesondere des Luftbildes der LVZ vom 3./ 4. Februar 2024 spätestens Anfang Februar 2024 abgeschlossen war, trat die Außenbereichslage des früheren LPG-Hofs auch rein optisch auf den ersten Blick zu Tage. Jedenfalls bei Beschlussfassung über den Bebauungsplan (2. Satzungsfassung) am 10. Juli 2024 vermochten die früheren LPG-Rinderstallanlagen keine nachprägende Wirkung mehr zu entfalten, so dass spätestens zu diesem Zeitpunkt eine Innenbereichsqualität der betroffenen Flächen verloren gegangen war. Vorliegend handelte es sich bei den betroffenen Flächen der LPG-Brache um Grundstücke in der Randlage zum Außenbereich. Die Stilllegung des LPG-Hofes erfolgte im Jahr 2010. Während die Verkehrsauffassung bei einer Lage zwischen zwei bebauten Grundstücken einen längeren Zeitraum zwischen Abriss und Neubebauung hinnehmen muss, bevor sie eine Wiederbebauung nicht mehr erwartet, ist dies bei einem Grundstück in der Randlage zum Außenbereich nicht der Fall. Zwar nehmen Planung und Vorbereitung der Bebauung eines solch großen Areals wie des ehemaligen LPG-Hofs mehr Zeit in Anspruch, als dies bei einem ehemals etwa mit einem Einfamilienhaus bebauten Grundstück der Fall ist. Seit der Stilllegung des LPG-Hofs im Jahr 2010 waren die ehemaligen LPG-Stallanlagen im maßgeblichen Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses (§ 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB) am 10. Juli 2024 weit

mehr als ein Jahrzehnt lang ohne landwirtschaftliche Nutzung. Mit dem nach dem 1. Satzungsbeschluss vom 19. Juli 2021 und vor dem hier streitgegenständlichen 2. Satzungsbeschluss erfolgten Abriss waren die LPG-Stallungen schließlich auch optisch nicht mehr als Baukörper zu erkennen.

- 81 (c) Dieser Ermittlungs- und Bewertungsfehler beschränkt sich nicht auf die Grundstücke im Bereich des ehemaligen LPG-Hofs. Zugleich betrifft er auch die sich hieran in südlicher, westlicher und nördlicher Richtung anschließenden Freiflächen bis zur Wohnbebauung und etwaigen gewerblich genutzten Gebäuden, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen. Denn der Bebauungszusammenhang endet er in aller Regel am letzten Baukörper, der zur Bebauung nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB in dem o. g. Sinne zählt. Es kann vorliegend offenbleiben, ob die vorhandene - auch bisher schon schutzbedürftige - Wohnbebauung in der _____ und _____ noch zum Bebauungszusammenhang der Ortslage _____ zählt. Das hieran in Richtung Schloss angrenzenden Areal weist jedenfalls keine dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienende Gebäude auf, die einen Bebauungszusammenhang vermitteln könnten. Dies gilt insbesondere für das verbliebene denkmalgeschützte Gebäude der Alten Brennerei im WA 3 - nach Aktenlage bestehen diesbezüglich keine Anhaltspunkte für eine Wohn- oder eine gewerbliche Nutzung, die mit dem ständigen Aufenthalt von Menschen verbunden wäre, was nach den in der Akte befindlichen Lichtbilder aus Sicht des Senats schon dem äußeren Anschein nach fernliegt. Selbst die Antragsgegnerin hat im gerichtlichen Verfahren eingeräumt, dass sich dort aktuell keine schutzbedürftigen Nutzungen befinden. Aufgrund ihrer Lage im Außenbereich (§ 35 BauGB) kann die Alte Brennerei ohne den Bebauungsplan keinen maßgeblichen Immissionsort bilden. Gleiches gilt für die hierzu benachbarten unbebauten Flächen in östlicher und westlicher Richtung. Freilich ist - anders als wiederum vom Antragsteller angenommen - zu beachten, dass mit dem Abriss des früheren Anbaus an der Alten Brennerei auch eine bisherige lärmabriegelnde Wirkung zwischen dem Schloss und den Wohngebäuden der _____ und _____, die beim ersten Satzungsbeschluss am 19. Juli 2021 noch bestanden hatte, im hier maßgeblichen Zeitpunkt des zweiten Satzungsbeschlusses am 10. Juli 2024 entfallen war.
- 82 (d) Für das vorliegende Eilverfahren kann im Übrigen offen bleiben, ob das dem Schloss unmittelbar benachbarte denkmalgeschützte Verwalterhaus im WA 2, das augenscheinlich schon seit längerer Zeit leer steht und sowohl in östlicher als auch in westlicher Richtung an den Außenbereich grenzt, selbst noch zum Bebauungszusammenhang der Ortslage _____ gehört oder aufgrund eines längerfristigen Leerstandes dem Außenbereich angewachsen ist und deshalb ohne den Bebauungsplan - anders als von der Antragsgegnerin in der Planbegründung S. 104 angenommen - nicht als maßgeblicher Immissionsort für die Beurteilung der Lärmauswirkungen des Schlosses zu berücksichtigen war.

- 83 (4) Im Gegensatz zu Mängeln im Abwägungsergebnis sind Ermittlungs- und Bewertungsfehler nur dann erheblich, wenn der Mangel nach § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB fristwährend geltend gemacht wurde, offensichtlich und auf das Ergebnis des Verfahrens von Einfluss gewesen ist (§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB). Die defizitäre Beurteilung des Lärmkonflikts zwischen Schloss und heranrückenden Wohn- und Ferienhausbebauung mit der ihr zugrundeliegenden fehlerhaften Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich als sich unmittelbar aus den Akten ergebender, mithin offensichtlicher Mangel ist nicht mangels Kausalität für das Ergebnis des Verfahrens unbeachtlich (§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB). Denn nach den Umständen des vorliegenden Falls besteht die konkrete Möglichkeit, dass die Planung anders ausgefallen wäre. Dies gilt vor allem im Hinblick darauf, dass für die geplante umfangreiche an das Schloss heranrückende Wohnbebauung sowie die Ferienhaussiedlung auch ein anderer Standort mit größerem Abstand zum Schloss oder die Festsetzung räumlich weitergreifender Lärmschutzmaßnahmen in Betracht gekommen wäre.
- 84 Dieser Ermittlungs- und Bewertungsfehler ist nicht gemäß § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB durch Zeitablauf unbeachtlich geworden, weil die Jahresfrist seit Bekanntmachung am 12. Juli 2024 noch nicht verstrichen ist.
- 85 Angesichts des festgestellten Ermittlungs- und Bewertungsfehlers zum Lärmschutz kann die denkmalrechtliche Beurteilung der im WA 1.1 als örtliche Bauvorschrift zugelassenen Lärmschutzwand hier dahin stehen.
- 86 b) Dass nach dem Vorstehenden der Antrag in der Hauptsache - 1 C 27/24 - nach derzeitigem Sachstand offensichtlich zulässig und begründet sein wird, bildet bereits ein wesentliches Indiz dafür, den Bebauungsplan im Verfahren nach § 47 Abs. 6 VwGO vorläufig außer Vollzug zu setzen. Der (weitere) Vollzug des Bebauungsplans vor einer Entscheidung in der Hauptsache lässt darüber hinaus Nachteile befürchten, die mit Blick auf Belange des Antragstellers, betroffener Dritter wie auch der Allgemeinheit so gewichtig sind, dass eine vorläufige Regelung mit Blick auf die Wirksamkeit und Umsetzbarkeit einer für den Antragsteller günstigen Hauptsacheentscheidung unaufschiebbar ist.
- 87 Mit dem im November 2023 erfolgten Baubeginn für drei Einfamilienhäuser (im Wohngebiet WA 1.2) und der Vorbereitungen für das Gießen der Bodenplatten für zehn Doppelhaushälften (im Wohngebiet WA 1.3, WA 1.4) und der Wiederaufnahme der Bautätigkeit nach dem hier angegriffenen Satzungsbeschluss vom 10. Juli 2024, mit der nunmehr auch Bauarbeiten für die Wohnhäuser im Wohngebiet WA 1.1 begonnen haben, werden nunmehr schon jetzt im Plangebiet vollendete Tatsachen in größerem Umfang geschaffen, wobei die Bauherrin, die von einer Genehmigungsfreistellung für Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB nach § 62 Abs. 2 SächsBO Gebrauch

macht. In der weiteren Vollziehung des angegriffenen Bebauungsplans hat der Antragsteller jedenfalls eine Beeinträchtigung der gewerblichen Nutzung seines Schlosses (Art. 12 i. V. m. Art. 14 GG) mit der dort seit März 2024 betriebenen Gaststätte durch die heranrückenden Wohn- und Ferienhausgebäude zu gewärtigen. Bauvorhaben im Geltungsbereich des angegriffenen Plans sind nach sächsischem Landesrecht unter den in § 62 Abs. 2 SächsBO genannten Voraussetzungen (bau-)genehmigungsfreigestellt; sie werden - wie oben ausgeführt - im Plangebiet teilweise schon errichtet. Dadurch ist der Antragsteller vor einer Entscheidung in der Hauptsache - 1 C 27/24 - unter Umständen mit einer Vielzahl von Bauvorhaben konfrontiert, die einen Lärmkonflikt befürchten lassen.

88 Substantiierte Anhaltspunkte dafür, dass die im Plangebiet avisierten Wohnbauvorhaben einer dringenden Nachfrage nach Wohnraum im Hoheitsgebiet der Antragsgegnerin dienen und eine vorläufige Außervollzugsetzung insofern zu unzumutbaren Folgen für Dritte oder die Allgemeinheit führen würde, bestehen nicht. Soweit die Antragsgegnerin auf die Konsequenzen für den beteiligten Projektträger verweist, erfolgten die bisherigen Bauarbeiten auf eigenes Risiko des jeweiligen Bauherrn (vgl. Senatsbeschl. v. 23. März 2016 - 1 B 84/16 -, juris Rn. 4; Senatsbeschl. v. 23. März 2021 - 1 B 406/20 -, juris Rn. 59). Der Senat trägt im Rahmen des durch § 47 Abs. 6 VwGO eingeräumten Ermessens den wirtschaftlichen Interessen der Projektträgerin aus Gründen der Verhältnismäßigkeit (Dombert, a. a. O., § 59 Rn. 62) dadurch Rechnung, dass die vorläufige Außervollzugsetzung des Bebauungsplans auf die dem Schloss nächstgelegenen festgesetzten Gebiete SO 1.1, SO 1.2, SO 1.4 und WA 1.1, WA 2, WA 3 beschränkt wird, die vom Lärmkonflikt stärker als bislang von der Antragsgegnerin angenommen betroffen sein können. Auch der Antragsteller selbst hat seinen Hauptantrag dementsprechend beschränkt. Die Gebiete SO 1.3, SO 1.5, WA 1.2 bis WA 1.9 sowie WA 4 bleiben dagegen bei der vorläufigen Außervollzugsetzung außen vor. Im Übrigen beabsichtigt der Senat das Hauptsacheverfahren - 1 C 27/24 - nunmehr für den 28. August 2025 zu terminieren, so dass die Auswirkungen einer vorläufigen Außervollzugsetzung in zeitlicher Hinsicht überschaubar bleiben.

89 Da der Antragsteller bereits mit seinem Hauptantrag im Eilverfahren Erfolg hat, bedarf es keiner Entscheidung über den gestellten Hilfsantrag.

91 III. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO.

901 IV. Bei der Bestimmung der Höhe des Streitwerts nach § 53 Abs. 2 Nr. 2, § 52 Abs. 1 GKG hat der Senat die Empfehlungen des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit (Nr. 9.8.1 und 1.5) berücksichtigt.

92 Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO; § 68 Abs. 1 Satz 5; § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG)

Meng

Gretschel

Reichert

RiOVG Frenzel ist urlaubsbedingt
an einer Unterschrift gehindert
Meng

Kober