

OBERVERWALTUNGSGERICHT RHEINLAND-PFALZ

1 C 10789/97.OVG

Urteil

In dem Normenkontrollverfahren

...

w e g e n Normenkontrolle (Bebauungsplan)

hat der 1. Senat des Oberverwaltungsgerichts Rheinland-Pfalz in Koblenz aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 23. April 1998, an der teilgenommen haben

...

für Recht erkannt:

Der Bebauungsplan "... " der Gemeinde ... wird für nicht wirksam erklärt.  
Im übrigen wird der Antrag abgelehnt.

Die Kosten des Verfahrens werden gegeneinander aufgehoben.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

Die Antragsteller wenden sich gegen den Bebauungsplan "... " der Antragsgegnerin, der am 12. Februar 1996 als Satzung beschlossen worden ist und dessen ortsübliche Bekanntmachung am 16. August 1996 erfolgt ist.

Das Plangebiet liegt im südwestlichen Bereich des Ortsteils ... der Antragsgegnerin zwischen der ...straße (K ..) im Osten, der ...straße im Süden und dem ...teich, einem dem ...bach zugeordneten Fließgewässer, im Norden. Seit einer entsprechenden Änderung vom Juni 1994 ist dieser Bereich im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt und nicht mehr wie zuvor noch als Kleingartengelände. Am 10. November 1994 beschloß der Gemeinderat der Antragsgegnerin für das Plangebiet formell die Aufstellung eines Bebauungsplans.

Die Antragsteller sind Eigentümer des im Plangebiet gelegenen Haus- und Gartengrundstücks ...straße ... Sie hatten bereits in der Bürgerbeteiligung Einwendungen gegen den Bebauungsplan erhoben, die der Ortsgemeinderat in seiner Sitzung vom 26. September 1995 jedoch mehrheitlich zurückgewiesen hat.

Zur Begründung ihres am 17. März 1997 gestellten Normenkontrollantrags machen

die Antragsteller im wesentlichen geltend:

Der Bebauungsplan sei bereits wegen Verstoßes gegen § 22 Abs. 1 Satz 1 GemO nichtig. An der Sitzung vom 12. Februar 1996 habe das Ratsmitglied ... .. mitgewirkt, obwohl es wegen Eigeninteresses ausgeschlossen gewesen sei. Herr ... habe das im Plangebiet gelegene Grundstück Flurstück Nr. .. /3 Ende November 1994 als Bauerwartungsland an die Eheleute ... verkauft, die ihrerseits ihr Haus an das Ratsmitglied ... veräußert hätten. Noch vor Inkrafttreten des Bebauungsplans sei den Eheleuten ... am 03. Juni 1996 eine Baugenehmigung zur Errichtung eines Wohnhauses erteilt worden. Um seine kaufvertraglichen Verpflichtungen erfüllen zu können, habe das Ratsmitglied ... ein eigennütziges Interesse an der Durchsetzung des Bebauungsplans gehabt.

Der geplante Ausbau des am ...teich entlang führenden unbefestigten Wirtschaftswegs zur Erschließungsstraße sei aus städtebaulichen Gründen nicht geboten, zumindest aber abwägungsfehlerhaft. Zur Erschließung der wenigen Grundstücke dieses Bereichs könne genauso gut weiterhin der bisherige Weg genutzt werden. Der Bebauungsplan diene im Bereich des ...teichs offensichtlich nur den Belangen eines einzelnen Eigentümers. Der kostenintensive Straßenausbau, der unter anderem den Abriß ihrer Garage nach sich ziehen werde und der nur nach Durchführung entsprechender Enteignungsverfahren möglich sei, sei unverhältnismäßig.

Auch seien bei der Planung die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes nicht ihrem Gewicht entsprechend in die Abwägung eingestellt worden. Außerdem habe das Geologische Landesamt Bedenken erhoben, weil der Baugrund in einem Rutschgebiet liege, und sehe das Staatliche Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft durch die Ausweisung des Baugebiets die Wasserführung des ...teichs beeinträchtigt.

Die Antragsteller beantragen,

den Bebauungsplan "... " der Antragsgegnerin für nichtig zu erklären.

Die Antragsgegnerin beantragt,

den Antrag zurückzuweisen.

Sie macht im wesentlichen geltend:

Die Erforderlichkeit des Bebauungsplans folge schon daraus, daß für das Plangebiet, das der Ortslage von ... angehöre, wiederholt Bauvoranfragen gestellt worden seien. Wären einzelne Bauvorhaben nach § 34 BauGB zugelassen worden, so hätte keine Möglichkeit mehr bestanden, eigene städtebauliche Vorstellungen der Gemeinde in dem fraglichen Bereich umzusetzen.

Die Antragsteller gingen zu Unrecht davon aus, daß die geplante Straßenführung nur einem einzigen Bauinteressenten diene. Entlang der geplanten Straße seien,

insbesondere nach der ersten Änderung des Bebauungsplans, mehrere Baugrundstücke ausgewiesen, für die Bauanfragen vorlägen. Es sei erforderlich gewesen, die im östlichen Teil des Plangebiets am ...pfad gelegenen Baugrundstücke ordnungsgemäß zu erschließen. Der Gemeinderat habe zunächst eine Anbindung von Norden her erwogen, obwohl die Verhältnisse dort sehr beengt seien. In diesem Zusammenhang habe das Staatliche Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft erhebliche Bedenken geäußert und sich außerstande gesehen, eine wasserrechtliche Genehmigung für die erforderliche Verbreiterung der Brücke über den ...teich in Aussicht zustellen. Erst daraufhin sei eine Erschließung des fraglichen Bereichs von der ...straße her in Betracht gezogen worden, wie sie nunmehr Gegenstand der Planung sei. Der bisherige Weg könne im Rahmen dieser Planung nicht weiter genutzt werden. Er verlaufe ohne einen schützenden Uferrandstreifen unmittelbar an dem Gewässer entlang. Der im Bebauungsplan vorgesehene Abstandsstreifen zum ...teich entspreche den landespflegerischen Belangen. Außerdem sei es sinnvoller, das zu erwartende höhere Verkehrsaufkommen zur ...straße zu leiten, als es durch den engen ...pfad zu führen. Zu der Erschließungsfrage habe umfangreiches Abwägungsmaterial vorgelegen, das in mehreren Bauausschuß- und Gemeinderatssitzungen gewürdigt worden sei.

Der Umstand, daß die Realisierung der Straße Enteignungen erforderlich mache, führe nicht zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans. Mit der Frage, ob derartige Enteignungen verhältnismäßig seien, habe sich der Gemeinderat befaßt. Im Interesse der Verwirklichung der Planziele sei er zur Übernahme entsprechender Belastungen bereit.

Ein Verstoß gegen § 22 GemO liege nicht vor. Zum Zeitpunkt der fraglichen Abstimmung sei das Ratsmitglied ... nicht Eigentümer des im Plangebiet gelegenen Grundstücks gewesen. Zu den Eheleuten ... bestehe kein Verwandtschaftsverhältnis i.S. des § 22 Abs. 1 Satz 1 GemO.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die Gerichtsakte mit den zwischen den Beteiligten gewechselten Schriftsätzen und auf die Bebauungsplanakten der Antragsgegnerin (3 Hefte) sowie auf die Planurkunde Bezug genommen. Diese Unterlagen waren Gegenstand der mündlichen Verhandlung.

#### Entscheidungsgründe

Der Normenkontrollantrag ist zulässig, aber nur teilweise begründet. Er führt gemäß § 47 Abs. 5 Satz 4 VwGO zu der gerichtlichen Feststellung der Unwirksamkeit des Bebauungsplans "... der Antragsgegnerin; im übrigen ist er abzulehnen.

Hinsichtlich der Antragsbefugnis der Antragsteller bestehen keine Bedenken. Für einen Normenkontrollantrag, mit dem sich - wie hier - der Eigentümer eines im Plangebiet gelegenen Grundstücks gegen eine Festsetzung des Bebauungsplans wendet, die unmittelbar seinen eigenen Grund und Boden betrifft, ist die Antragsbefugnis auch nach der neuen Fassung des § 47 Abs. 2 VwGO, die anstelle

des früheren Nachteils nunmehr die Geltendmachung einer Verletzung in eigenen Rechten maßgeblich sein läßt, regelmäßig zu bejahen (vgl. BVerwG, Beschluß vom 7. Juli 1997 - 4 BN 11.97 - BauR 1997, 972). Die Antragsteller machen indessen substantiiert geltend, daß die geplante Erschließungsstraße längs des ...teichs nicht ohne Inanspruchnahme ihres Grund und Bodens verwirklicht werden kann.

Der Bebauungsplan "... " leidet an einem Mangel, der durch ein ergänzendes Verfahren i.S. von § 215 a Abs. 1 Satz 1 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl I S. 2141) behoben werden kann. Ein derartiger Mangel führt nicht zur Nichtigkeit des Bebauungsplans; dieser entfaltet jedoch bis zur Behebung des Mangels keine Rechtswirkungen (§ 215 a Abs. 1 Satz 2 BauGB), was gemäß § 47 Abs. 5 Satz 4 VwGO auszusprechen ist.

Die Mangelhaftigkeit des Bebauungsplans beruht darauf, daß an dem Satzungsbeschluß gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom 12. Februar 1996 ein nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GemO ausgeschlossenes Ratsmitglied mitgewirkt hat. Nach dieser Bestimmung dürfen Bürger oder Einwohner, die ein Ehrenamt oder eine ehrenamtliche Tätigkeit ausüben, sowie hauptamtliche Bürgermeister und Beigeordnete nicht beratend oder entscheidend mitwirken, (u.a.) wenn die Entscheidung ihnen selbst oder den weiteren in § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GemO bezeichneten Personen einen unmittelbaren Vorteil oder Nachteil bringen kann. Wird eine Satzung unter Verletzung von § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GemO erlassen, so gilt sie ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt aber u.a. dann nicht, wenn die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften vor Ablauf der Jahresfrist gegenüber der Gemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist (§§ 22 Abs. 5 Satz 5 i.V.m. 24 Abs. 6 Satz 1 und 2 GemO).

Danach ist der Bebauungsplan "... " nicht gemäß § 24 Abs. 6 Satz 1 GemO als von Anfang gültig zustande gekommen anzusehen. Denn die Antragsteller haben innerhalb eines Jahres nach dessen Bekanntmachung den Rechtsverstoß beim Zustandekommen der Satzung in einer den Anforderungen des § 22 Abs. 6 Satz 2 Nr. 2 GemO entsprechenden Weise gerügt. Nachdem der Bebauungsplan am 16. August 1996 ortsüblich bekanntgemacht worden war, haben sie in ihrer der Antragsgegnerin unter dem Datum des 19. März 1997 zugeleiteten Antragschrift des vorliegenden Normenkontrollverfahrens den in der Mitwirkung des Gemeinderatsmitglieds ... bei dem Satzungsbeschluß ihrer Auffassung nach liegenden Mangel beim Zustandekommen des Bebauungsplans substantiiert geltend gemacht. Der Umstand, daß diese Geltendmachung nicht unmittelbar gegenüber der Antragsgegnerin erfolgt ist, sondern über den Umweg einer bei Gericht eingereichten Antragschrift gemäß § 47 VwGO, ist unschädlich. Wird der Gemeinde vom Gericht eine Antragschrift zugeleitet, die eine den Anforderungen des § 22 Abs. 6 Satz 2 Nr. 2 GemO genügende Rüge einer Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften enthält, so ist der Zweck des Erfordernisses der schriftlichen Geltendmachung gegenüber der Gemeinde gewahrt, der darin besteht, daß Zeitpunkt und Inhalt der Rüge nicht unklar sind (so zur entsprechenden Vorschrift des § 215 Abs. 1 BauGB a.F. Dürr,

in: Brügemann, BauGB, § 215 Rdnr. 19 m.w.N.).

Das Ratsmitglied ... war von der Beratung und Entscheidung über den Satzungsbeschuß des Bebauungsplans "... " gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GemO ausgeschlossen, weil die Entscheidung ihm selbst einen unmittelbaren Vorteil oder Nachteil bringen konnte. Zwar war das Ratsmitglied im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses nicht mehr Eigentümer des im Plangebiet und am westlichen Ende der von den Antragstellern angegriffenen Erschließungsstraße gelegenen Grundstücks Plan-Nr. 13/3 (zum Mitwirkungsverbot für Ratsmitglieder, die Grundstückseigentümer im Bereich eines künftigen Bebauungsplans sind, beim Satzungsbeschuß vgl. z.B. OVG Rheinland-Pfalz, Urteile vom 02. Dezember 1985, NVwZ 1986, 1048 und vom 13. Juni 1995, AS 25, 161, 164 = Die Gemeindeverwaltung 1995 Rdnr. 540; OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 20. Februar 1979, BRS 35 Nr. 21). Gleichwohl war die Entscheidung des Gemeinderats über den Bebauungsplan und damit auch über die Bebaubarkeit oder Nicht-Bebaubarkeit dieser Parzelle geeignet, dem Ratsmitglied einen unmittelbaren Vor- oder Nachteil einzubringen. Dies folgt hier daraus, daß das Ratsmitglied das in Rede stehende Grundstück nach dem vom 10. November 1994 datierenden Beschuß, einen Bebauungsplan aufzustellen, nämlich laut der dem Senat vorgelegten notariellen Kaufvertragsurkunde am 30. November 1994, verkauft und aufgelassen hat und daß dabei ein Kaufpreis vereinbart wurde, der einem Quadratmeterpreis von knapp 145,00 DM entspricht (518 qm zu 75.000,00 DM). Wie einem bei der Bebauungsplanakte befindlichen Schreiben der Verbandsgemeindeverwaltung ... an das Amtsgericht ... vom 02. Februar 1994 zu entnehmen ist, lag der Preis für Wohnbauland in ...-... nach dem vom Gutachterausschuß für Grundstückswerte zum Stichtag 31. Dezember 1992 ermittelten Bodenrichtwert bei 80,00 DM/qm. Dieser Preis wurde bei dem hier in Rede stehenden Grundstücksverkauf vom November 1994 deutlich übertroffen. Daher ist davon auszugehen, daß die Vertragsparteien dem Kauf bzw. Verkauf des Grundstücks die gemeinsame Erwartung einer alsbald eintretenden Bebaubarkeit zugrunde gelegt haben.

Damit hat das Ratsmitglied indessen den wirtschaftlichen Vorteil, den ihm eine Teilnahme an der Beratung und Entscheidung über den Bebauungsplan wegen eines ihm gehörenden Grundstücks im Plangebiet hätte bieten können, gewissermaßen bereits vorab realisiert. Dies muß jedenfalls bei einem unmittelbaren zeitlichen Zusammenhang zwischen Aufstellungsbeschuß, Grundstücksverkauf und Satzungsbeschuß, wie er hier gegeben ist, zum Ausschluß des Ratsmitglieds von der Beratung und Entscheidung über den Bebauungsplan auch noch während eines längeren Zeitraums nach dem Verkauf des Grundstücks führen, weil ihm eine Teilnahme daran einen unmittelbaren Vorteil i.S. des § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GemO bringen kann. Dabei ist nicht entscheidend, daß es bei einer solchen Konstellation im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses in der Regel nicht mehr um einen wirtschaftlichen Vorteil geht; insbesondere kommt es nicht entscheidend darauf an, ob dem Ratsmitglied nach der konkret getroffenen Vertragsgestaltung für den Fall, daß die Erwartung der künftigen Bebaubarkeit des verkauften Grundstücks enttäuscht worden wäre, ein finanzieller Verlust, etwa in Gestalt einer Schadensersatzforderung oder der Rückgängigmachung des Vertrages gedroht

hätte. Denn zum einen ist ein wirtschaftlicher Vorteil mit dem Grundstücksverkauf zum Baulandpreis nach dem Erlaß des Aufstellungsbeschlusses für das Ratsmitglied bereits eingetreten. Zum anderen und vor allem aber können nach allgemeiner Auffassung nicht nur wirtschaftliche, sondern auch immaterielle, insbesondere ideelle persönliche Interessen einen Vor- oder Nachteil im Sinne der kommunalrechtlichen Ausschlußbestimmungen begründen (vgl. z.B. OVG Nordrhein-Westfalen, Urteile vom 20. Februar 1979, a.a.O. und vom 20. September 1983, BRS 40 Nr. 30; VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 10. November 1987, VBlBW 1988, 219; Gern, Deutsches Kommunalrecht, 02. Aufl. 1997, S. 318, Rdnr. 511; Dreibus u.a., Die Kommunalgesetze für Rheinland-Pfalz, Stand Dezember 1997, § 22 GemO, Anm. 5; Widtmann/Grasser, Bayerische Gemeindeordnung, Kommentar, Art. 49 Rdnr. 9; Molitor, Die Befangenheit von Gemeinderatsmitgliedern, Regensburg, 1993, S. 76 ff.; zu § 20 Abs. 1 Satz 2 VwVfG vgl. Stelkens/Bonk/Sachs, VwVfG, 5. Aufl. 1998, § 20 Rdnr. 41). Dazu zählt auch die Wahrung oder Steigerung des Rufes, des Ansehens und von Einflußmöglichkeiten, die auf dem Spiel stehen, wenn es darum geht, ob sich die "Prognose" eines Ratsmitglieds über die bald eintretende Bebaubarkeit eines Grundstücks, das von ihm zum Baulandpreis verkauft wurde, bewahrheitet oder nicht.

Das gesetzliche Mitwirkungsverbot gemäß § 22 Abs. 1 GemO verfolgt das Ziel, kommunale Ratsmitglieder anzuhalten, ihre Tätigkeit ausschließlich nach dem Gesetz und ihrer freien, nur durch Rücksicht auf das öffentliche Wohl bestimmten Überzeugung auszurichten, ihnen persönliche Konfliktsituationen zu ersparen sowie das Vertrauen der Bürger in eine saubere Kommunalverwaltung zu erhalten und zu stärken (OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 13. Juni 1995, AS 25, 161, 164). Ein Interessenkonflikt, der dadurch entstehen kann, daß die Pflicht des Ratsmitglieds, als solches uneigennützig und nur zum Wohle der Gemeinde zu handeln, mit seinen Interessen als Privatperson kollidieren kann, soll vermieden werden. Dabei kommt es nicht darauf an, daß das Ratsmitglied tatsächlich beabsichtigt, ein konkretes persönliches Anliegen - hier die Herstellung der Bebaubarkeit der verkauften Parzelle - zu verfolgen; vielmehr genügt es, daß ein dahingehender Anschein begründet ist. Dies ist dann der Fall, wenn aufgrund besonderer persönlicher Beziehungen zu dem Gegenstand der Beschlußfassung ein individuelles Sonderinteresse des Ratsmitglieds an der Entscheidung angenommen werden kann (OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 02. Dezember 1985, a.a.O.).

Eine derartige besondere persönliche Beziehung zum Beschlußgegenstand besteht indessen nicht nur dann, wenn ein Ratsmitglied noch im Zeitpunkt des Beschlusses eines Bebauungsplans als Satzung Eigentümer eines im Plangebiet gelegenen Grundstücks ist. Sie ist vielmehr auch dann (weiter) gegeben, wenn ein Ratsmitglied bis zu dem Beschluß des Gemeinderats, einen Bebauungsplan aufzustellen, Eigentümer eines Grundstücks im Plangebiet gewesen ist, das ohne den Bebauungsplan nicht bebaubar gewesen ist oder dessen Bebaubarkeit zumindest erheblich zweifelhaft gewesen ist, und wenn das Ratsmitglied dieses Grundstück alsbald nach Ergehen des Aufstellungsbeschlusses zum Baulandpreis veräußert. Denn diese Sachverhaltskonstellation ist geeignet, bei einem objektiven

Beobachter den "bösen Schein" einer Interessenkollision zu erwecken (dazu vgl. OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 20. Februar 1979, a.a.O.); die Befürchtung, das Ratsmitglied werde mit Rücksicht auf sein Sonderinteresse an dem Beratungsgegenstand nicht objektiv entscheiden, ist nicht von der Hand zu weisen.

Mithin ist der Bebauungsplan "... " der Antragsgegnerin unter Verletzung von § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GemO zustande gekommen. Dieser Mangel unterfällt der Regelung gemäß § 215 a Abs. 1 BauGB, die sich auch auf die Behebung sonstiger Verfahrens- oder Formfehler nach Landesrecht i.S. von § 215 a Abs. 2 BauGB erstreckt. Die Mitwirkung eines gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GemO ausgeschlossenen Ratsmitglieds an dem Satzungsbeschluss bildet einen sonstigen Verfahrens- oder Formfehler i.S. des § 215 a Abs. 2 BauGB (vgl. Lemmel, in: Berliner Kommentar zum BauGB, 02. Aufl. 1995, § 215 Rdnr. 22 i.V.m. § 214 Rdnr. 11; Dürr, in: Brügelmann, BauGB, § 215 Rdnr. 34). Dieser Fehler kann durch eine Wiederholung des Satzungsbeschlusses durch den ordnungsgemäß besetzten Gemeinderat sowie durch eine Wiederholung des nachfolgenden Verfahrens bis zur ortsüblichen Bekanntmachung behoben werden. Bedenken, die sich insoweit bislang daraus hätten ergeben können, daß der hier bestehende Mangel sich auch auf die Abwägung auswirken konnte (vgl. z.B. BVerwG, Beschluss vom 25. Februar 1997, Buchholz 406.11 § 215 BauGB Nr. 9, wonach Abwägungsmängel nicht auf der Grundlage des § 215 Abs. 3 Satz 1 BauGB a.F. geheilt werden konnten), ist durch die zum 1. Januar 1998 in Kraft getretene und gemäß § 233 Abs. 2 BauGB hier heranzuziehende Bestimmung des § 215 a BauGB n.F. die Grundlage entzogen. Das ergänzende Verfahren nach § 215 a Abs. 1 BauGB kann und soll materielle Mängel beheben, die nach den bisherigen Vorschriften nicht beseitigt werden konnten (dazu vgl. Battis/Krautzberger/Löhr, NVwZ 1997, 1145, 1166). Um einer demnach möglichen Behebung des Fehlers durch die Antragsgegnerin gemäß § 215 a BauGB Rechnung zu tragen, ist der Bebauungsplan gemäß § 47 Abs. 5 Satz 4 VwGO bis zur Behebung des Mangels für nicht wirksam zu erklären.

Hingegen kommt eine Nichtigkeitsklärung des Bebauungsplans gemäß § 47 Abs. 5 Satz 2 VwGO nicht in Betracht. Denn dieser leidet, abgesehen von dem Mangel der Mitwirkung eines ausgeschlossenen Gemeinderatsmitglieds, an keinem Fehler, der seine vollständige oder teilweise Ungültigkeit nach sich ziehen könnte.

Dies gilt insbesondere für die von den Antragstellern in erster Linie angegriffene Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche entlang des ...teichs, deren Verwirklichung möglicherweise nur unter Inanspruchnahme des Grundeigentums der Antragsteller erfolgen kann. Dieser Festsetzung kann die städtebauliche Erforderlichkeit i.S. von § 1 Abs. 3 BauGB nicht abgesprochen werden. Dies betraf bereits die ursprüngliche Fassung des Bebauungsplans, weil diese am (ehemaligen) ...pfad südlich des ...teichs zwei Baufenster vorsieht, in denen zu erschließende Bauvorhaben verwirklicht werden können; für die inzwischen nach den Angaben der Antragsgegnerin in der mündlichen Verhandlung vor dem Senat betriebene Änderungsfassung mit einer Vermehrung der Baufenster besteht das Erfordernis einer ordnungsgemäßen verkehrsmäßigen Erschließung um so mehr.

Des weiteren ist nicht zu beanstanden, daß sich die Antragsgegnerin entschlossen hat, die Erschließung des fraglichen Bereichs des Plangebiets von Osten, nämlich von der ...straße her, und nicht von Norden über den ...pfad vorzunehmen. Dafür sprechen zum einen die von der Antragsgegnerin geltend gemachten beengten Verkehrsverhältnisse im außerhalb des Plangebiets gelegenen nördlichen Teil des ...pfads. Zum anderen hatte das Staatliche Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft im Planaufstellungsverfahren mit Rücksicht auf die Wasserführung des ...teichs schwerwiegende Bedenken gegen eine Verbreiterung der Brücke des ...pfads über dieses Gewässer erhoben, die bei einer Erschließung des Plangebiets von Norden her erforderlich gewesen wäre.

Unter diesen Umständen hält sich die Entscheidung der Antragsgegnerin für eine Erschließung von der ...straße her ebenso im Rahmen ihres Planungsermessens und ist nicht abwägungsfehlerhaft, wie dies hinsichtlich ihrer Entscheidung der Fall ist, die Straße so zu dimensionieren, daß sie von zwei Fahrzeugen im Begegnungsverkehr befahren werden kann. Auch die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche entlang des ...teichs ist nicht zu beanstanden. Nach dem insoweit nicht in Zweifel zu ziehenden Vorbringen der Antragsgegnerin war sich der Gemeinderat dessen bewußt, daß diese Maßnahmen möglicherweise nur unter teilweiser Inanspruchnahme der an den ehemaligen ...pfad angrenzenden Grundstücke umgesetzt werden können. Es begegnet keinen Bedenken, daß der Gemeinderat im Interesse der Verwirklichung seiner Planung bewußt diesen Weg gewählt hat. Eine Möglichkeit, die Planungsziele ohne die Inanspruchnahme privater Grundflächen in gleicher Weise auf anderem Wege zu erreichen, ist nicht ersichtlich. Insbesondere bildet die von den Antragstellern vorgeschlagene Belassung des ...pfads in seinem derzeitigen Zustand als geschottertem Wirtschaftsweg keine adäquate Lösung zur Erschließung des fraglichen Bereichs des Plangebiets.

Der Bbauungsplan ist des weiteren nicht deshalb ungültig, weil Bedenken wegen der Wasserführung des ...teichs oder hinsichtlich der Eignung des Plangebiets als Baugebiet infolge der geologischen Beschaffenheit des Geländes bestünden. Was die Wasserführung des ...teichs anbelangt, so bezogen sich die Bedenken des Staatlichen Amtes für Wasser- und Abfallwirtschaft ausschließlich auf die bereits im Planaufstellungsverfahren aufgegebene Verbreiterung der Brücke über dieses Gewässer. Dem Hinweis des Geologischen Landesamtes auf aus geologischer Sicht zumindest teilweise problematische Untergrundverhältnisse in dem Plangebiet wurde durch die Einholung eines geotechnischen Gutachtens Rechnung getragen. Dieses kommt zu dem Ergebnis, daß eine Bbauung des untersuchten Geländes grundsätzlich möglich ist, sich aber für die einzelnen Bauvorhaben auf die jeweilige Planung abgestimmte Baugrundgutachten empfehlen. Auf die Beurteilungen und Empfehlungen des Gutachtens wird unter Ziffer 4.4 der textlichen Festsetzungen zum Bbauungsplan hingewiesen. Damit hat dieser Gesichtspunkt ausreichenden Eingang in die Abwägung und in den Bbauungsplan gefunden.

Nicht festzustellen ist schließlich, daß bei der Planung die Belange des Natur-

und Landschaftsschutzes nicht ausreichend berücksichtigt worden seien. Der gemäß § 17 des Landespflegegesetzes vorgeschriebene landespflegerische Planungsbeitrag ist erstellt worden. Grund zu der Annahme, daß er nicht in hinreichendem Umfang Eingang in die Planung gefunden hat, besteht nicht. Eine Fläche zur Festsetzung von Ersatzmaßnahmen ist in dem Bebauungsplan ausgewiesen worden.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 155 Abs. 1 Satz 1 VwGO, die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit wegen der Kosten auf § 167 VwGO.

Die Revision ist nicht zuzulassen, weil Gründe der in § 132 Abs. 2 VwGO genannten Art nicht vorliegen.

Beschluß

Der Wert des Streitgegenstandes wird auf 20.000,00 DM festgesetzt (§ 13 Abs. 1 Satz 1 GKG).