



Bezirksregierung Münster

Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

–per Mail-
An die
Städte und Gemeinden
im Regierungsbezirk Münster

Dienstgebäude:
Domplatz 1-3
48143 Münster
Telefon: 0251 411-0
Durchwahl: 411-1479
Telefax: 411-81479
Raum: 360
Auskunft erteilt:
Herr Schmidt
E-Mail:
klaus.schmidt@bezreg-muenster.nrw.de
Aktenzeichen:
35.1.1-4004-05/07

03. Mai 2007

Bauleitplanung

Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Abwägungsgebot im Rahmen des § 1 Abs. 7 BauGB hat das Oberverwaltungsgericht Münster mit seinem Urteil vom 14.02.2007 – 10 D 31/04.NE – grundsätzliche Ausführungen zur Beachtlichkeit von Belangen, die bereits vor der Offenlegung vorgetragen wurden, gemacht.

Nach den Ausführungen des Gerichts wird das Gebot, die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, 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.

Im entschiedenen Fall hat der Rat der Gemeinde in seiner Abwägungsentscheidung die Belange eines Antragstellers sowie die übrigen vor der Offenlegung eingegangenen Einwendungen und Stellungnahmen nicht berücksichtigt. Über diese Belange hat vielmehr ausschließlich der Ausschuss für Stadtentwicklung befunden, der seine Entscheidung auch ausdrücklich als Abwägungsentscheidung bezeichnet hat. Der Rat der Gemeinde hat im Zusammenhang mit dem Satzungsbeschluss nur noch über die zusätzlichen, während der Offenlegung des Planentwurfs eingegangenen Anregungen und Einwendungen entschieden; nur diese sind ihm mit der Sitzungsvorlage auch zur Kenntnis gebracht worden.

„Damit ist der Rat seiner Pflicht, im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses eine

E-Mail: poststelle@bezreg-muenster.nrw.de
Internet: www.bezreg-muenster.nrw.de
Grünes Umweltschutztelefon: (0251) 411 - 3300
ÖPNV - Haltestellen:
Domplatz, Linien 2, 10, 11, 12, 14, 20
Bezirksregierung II, Linie 17 (Haus N)

Konten der Landeskasse	Deutsche Bundesbank - Filiale Münster	WestLB AG Münster
BLZ:	400 000 00	400 500 00
Konto:	40 001 520	61 820
IBAN:	DE34 4000 0000 0040 0015 20	DE65 4005 0000 0000 0618 20
BIC:	MARKDEF1400	WELADE3M

1/2

NRW.

vollständige Erfassung, Bewertung und Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vorzunehmen, aus zwei Gründen nicht gerecht geworden. Zum einen hat er einen Teil der Abwägung einem hierzu bundesrechtlich nicht berufenen Organ überlassen; zum anderen hat die Abwägung – unabhängig von der Frage, wer sie vorgenommen hat – zeitlich gestaffelt stattgefunden, so dass die im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vorgetragene Einwendungen und die im Laufe der Offenlegung abgegebenen Stellungnahmen nicht zu dem allein maßgeblichen Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gegeneinander abgewogen werden konnten.“ (Auszug Urteilsbegründung)

Diese für die Abwägung in Bauleitplanverfahren maßgebliche Entscheidung des Gerichts gebe ich Ihnen zur Kenntnis und mit der Bitte um Beachtung. Den Genehmigungsunterlagen zum FNP sind somit auch die vorgetragene Einwendungen im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung beizufügen, um den Abwägungsvorgang des Rates nachvollziehbar prüfen zu können.

Das Urteil ist unter www.ovg.nrw.de in der Rechtsprechungsdatenbank NRW veröffentlicht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Geißler

recherchiert von: **autologin UK** am 04.05.2007

Gericht:	Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen 10. Senat	Quelle:	
Entscheidungsdatum:	14.02.2007		
Aktenzeichen:	10 D 31/04.NE		
Dokumenttyp:	Urteil		

Tenor

Der Bebauungsplan der Stadt T. Nr. 37 "B. Q.-weg " ist mit Ausnahme der Festsetzung einer Privaten Grünfläche - Zweckbestimmung Anlage für den Reitsport -, eines Sondergebiets Tierklinik sowie der auf diese beiden Gebiete bezogenen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen unwirksam. Im Übrigen wird das Verfahren eingestellt.

Die Antragsgegnerin trägt die Kosten des Verfahrens.

Die Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

- 1 Der Antragsteller wendet sich gegen den Bebauungsplan der Antragsgegnerin Nr. 37 "B. Q.-weg ". Er ist Eigentümer des im Plangebiet gelegenen Grundstücks Gemarkung T. , Flur 11, Flurstück 160.
- 2 Das Plangebiet ist aus zwei unterschiedlich strukturierten Bereichen zusammengesetzt. Im Nordosten bzw. Osten befindet sich eine ausgedehnte Grünfläche, auf der ein Reitplatz angelegt ist und eine Reithalle sowie als Tierklinik genutzte Baulichkeiten errichtet sind. Hierfür setzt der Bebauungsplan eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Anlage für den Reitsport" sowie ein Sondergebiet "Tierklinik" fest. Alle anderen Bereiche des Plangebiets sind - abgesehen von den öffentlichen Verkehrsflächen - als Gewerbe- oder Mischgebiete festgesetzt. Gewerbegebiete befinden sich im nordwestlichen Teil des Plangebiets sowie im Süden auf dem Gelände eines inzwischen stillgelegten großen metallverarbeitenden Unternehmens (C.- -Gelände).
- 3 Das nordwestlich im Plangebiet gelegene Gewerbegebiet ist in seiner Ausdehnung identisch mit dem Grundstück des Antragstellers. Es ist in zwei Teilgebiete untergliedert, nämlich in eine zwischen 23m und 33m tiefe an die I. Straße angrenzende Teilfläche (GE 2) und die restliche östlich davon gelegene Fläche mit einer ungefähren Ausdehnung von 100m x 75m (GE 1). Auf dem Grundstück werden derzeit u.a. eine Autowaschanlage mit mehreren Waschplätzen zur Selbstbedienung, eine Kfz-Werkstatt, ein Fitness-Studio, eine Schlosserei sowie ein Partyservice mit Festsaal betrieben. Während des Planaufstellungsverfahrens war zusätzlich ein U. -

Markt in Betrieb, dessen Halle nach wie vor vorhanden ist.

- 4 Das südlich im Plangebiet gelegene weitere Gewerbegebiet (C.- -Gelände) ist insgesamt als GE 1 bezeichnet. Dort stehen Produktions- und Lagerhallen, deren Nutzung inzwischen offenbar eingestellt wurde. Mischgebiete sind zwischen den beiden Gewerbegebieten sowie westlich davon zu beiden Seiten der I. Straße (L) angeordnet. Sie werden überwiegend zu Wohnzwecken genutzt. In dem zwischen den beiden Gewerbegebieten gelegenen Mischgebiet befinden sich zusätzlich ein metallverarbeitender sowie ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Pferdehaltung. Weiter südlich folgen im Mischgebiet östlich der I. Straße zunächst wiederum Wohnbebauung, sodann ein M. -Markt.
- 5 Für die Gewerbegebiete gelten im Wesentlichen folgende Festsetzungen: Betriebe der Abstandsklassen I bis VI sind im GE 2 unzulässig, während in den als GE 1 bezeichneten Gebieten Betriebe der Abstandsklassen I bis V unzulässig und solche der Abstandsklasse VI ausnahmsweise zulässig sind. In allen Gewerbegebieten sind darüber hinaus Vergnügungsstätten, Bordelle und Swingerclubs ausgeschlossen. Für den Einzelhandel gilt in allen Gewerbegebieten folgende textliche Festsetzung:
- 6 "In den Gewerbegebieten sind unzulässig:
- 7 Einzelhandelsbetriebe mit folgenden zentrumsrelevanten Sortimenten des mittelfristigen Bedarfs: Textilien, Schuhe, Lederwaren, Hausrat, Werkzeug / Eisenwaren, Porzellan / Glas, Spielwaren, Sportartikel / Camping
- 8 Einzelhandelsbetriebe mit folgenden zentrumsrelevanten Sortimenten des langfristigen Bedarfs: Uhren / Schmuck, Optik / Akustik, Foto, Farben / Lacke / Tapeten, Beleuchtung / Elektro, TV / Hifi / Video / CD, Computer / EDV
- 9 Einzelhandelsbetriebe mit folgenden nahversorgungsrelevanten Sortimenten des kurzfristigen Bedarfs: Lebensmittel allgemein, Fleischerei, Bäckerei-, Reformhaus / Drogerie / Apotheken, Blumen, Papier / Büroausstattung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) BauNVO)"
- 10 In den Mischgebieten sind Vergnügungsstätten, Bordelle und Swingerclubs ausgeschlossen. Nach der Legende zu den Planzeichen sind dort auch "Tankstellen gemäß textlicher Festsetzung" unzulässig; allerdings findet sich in den textlichen Festsetzungen zu diesem Aspekt nichts.
- 11 Das Planaufstellungsverfahren nahm im Wesentlichen den folgenden Verlauf:
- 12 Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Antragsgegnerin fasste am 8. Mai 2001 den Aufstellungsbeschluss - öffentlich bekannt gemacht am 8. Juni 2001 -; einziger Planungsanlass war nach der Begründung des Beschlusses das Bedürfnis, im Plangebiet eine Steuerung der Einzelhandelsentwicklung zu ermöglichen. Nach Erstellung einer Vorstudie im April 2002 wurde ein Planentwurf gefertigt, der die Gliederung des westlichen Plangebiets in eine Abfolge von Gewerbe- und Mischgebieten sowie im östlichen Bereich eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Anlage für den Reitsport" sowie ein Sondergebiet "Tierklinik" vorsah; der Entwurf umfasste im Südosten des damaligen Plangebiets zusätzlich noch ein Besonderes Wohngebiet. Als Planziele wurden die Sicherung der vorhandenen Nutzungen, die Vermeidung städtebaulich unerwünschter Fehlentwicklungen insbesondere durch eine Steuerung des Einzelhandels sowie der Erhalt der östlich gelegenen Grünflächen festgelegt. Im April 2003 wurden eine lärmtechnische Untersuchung durch die Ingenieurgesellschaft " " N. - überarbeitet im Juli 2003 - sowie eine Studie zur Umweltverträglichkeit durch das Planungsbüro " " in E. vorgelegt.
- 13 In der Zeit vom 11. August bis zum 10. September 2003 wurde die frühzeitige Unterrichtung der Bürger durchgeführt. Der Antragsteller ließ schon zuvor, durch Schreiben seines Verfahrensbevollmächtigten vom 29. April 2003, sowie erneut

durch Schreiben vom 21. August 2003 vortragen, er halte die beabsichtigte Gliederung der ihm gehörenden Flächen nach dem Abstandserlass sowie den Ausschluss von Einzelhandel - jedenfalls soweit Nahversorger erfasst seien - und Vergnügungsstätten für abwägungsfehlerhaft. Er bitte auch darum, statt der vorgesehenen drei getrennten Baufenster auf seinem Grundstück eine zusammenhängende überbaubare Fläche festzusetzen.

- 14 Nach Abschluss der frühzeitigen Unterrichtung der Bürger wurde das Plangebiet durch Herausnahme der für das Besondere Wohngebiet vorgesehenen Flächen wegen immissionsschutzrechtlicher Bedenken im Hinblick auf die unmittelbare Nähe zu dem metallverarbeitenden Gewerbebetrieb C.- verkleinert. Am 30. September 2003 fasste der Ausschuss für Stadtentwicklung einen Beschluss zur Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Bürgeranhörung vorgebrachten Anregungen sowie zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, u.a. auch zu den Anregungen des Antragstellers vom 29. April und 21. August 2003. Darin hieß es, der Einzelhandelsausschluss benachteilige die Gewerbegebiete nicht gegenüber den Mischgebieten, weil sich diese nach ihrer "Flächen- und Gebäudestruktur" für Einzelhandelsbetriebe nicht eigneten. Weiter beschloss der Ausschuss die öffentliche Auslegung des Entwurfs; diese fand in der Zeit zwischen dem 20. Oktober und dem 19. November 2003 statt.
- 15 In dem Entwurf der Planbegründung, der ebenfalls Gegenstand der Offenlage war, wurde der Einzelhandelsausschluss als ein wesentliches Planungsziel bezeichnet. Zur Erläuterung verwies die Begründung auf das Gutachten "T. : Einzelhandel, Zentrenplanung und Stadtentwicklung 2010 - Teil II" des Instituts für Stadt-, Standort-, Handelsforschung und -beratung Dr. H. E1. & Partner GmbH E2. () vom 6. Juni 2001, wonach die überplanten Flächen weder zur Stadtmitte noch zum Erweiterungs- oder Ergänzungsgebiet gezählt werden könnten. Im Verlauf der Offenlegung und danach wurden noch wenige Anregungen erhoben und Stellungnahmen abgegeben; der Antragsteller meldete sich nicht erneut.
- 16 Am 16. Dezember 2003 nahm der Rat "zu den im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf Nr. 37 'B. Q.-weg ' vorgebrachten Anregungen von Trägern öffentlicher Belange sowie Privater eine Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander ... vor" und beschloss den Bebauungsplan als Satzung. Die Vorlage hierfür enthielt die während der Offenlegung vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen, nicht aber die im Rahmen der frühzeitigen Bürgeranhörung erhobenen Einwendungen wie diejenigen des Antragstellers. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgt am 19. Dezember 2003.
- 17 Am 4. März 2004 hat der Antragsteller den vorliegenden Normenkontrollantrag gestellt. Zur Begründung führt er aus, der angegriffene Plan sei abwägungsfehlerhaft und deshalb unwirksam. Die vorgenommene Gliederung der Gewerbegebiete nach der Abstandsliste verletze das Gebot planerischer Zurückhaltung, weil die Anwendung des § 15 BauNVO in der Genehmigungspraxis zur Schonung angrenzender Misch- und Wohngebiete ausreiche. Auch der Einzelhandelsausschluss sei fehlerhaft, schon weil in den Mischgebieten Einzelhandel zulässig sei. Das Ziel, die Innenstadt zu schützen, könne deshalb nicht erreicht werden, es gehe lediglich um Konkurrentenschutz. Schließlich sei die Anregung des Antragstellers, ein einheitliches Baufenster für sein Grundstück festzusetzen und nicht eine Aufteilung in drei unterschiedliche Flächen vorzunehmen, nicht aufgenommen worden. Auch dies sei abwägungsfehlerhaft, weil es keinen hinreichenden Grund hierfür gebe.
- 18 Der Antragsteller hat auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung verzichtet. Er hat seinen zunächst auf den gesamten Bebauungsplan bezogenen Antrag umgestellt und beantragt nunmehr,
- 19 den Bebauungsplan der Stadt T. Nr. 37 "B. Q.-weg " mit Ausnahme der Festsetzung einer Privaten Grünfläche - Zweckbestimmung Anlage für den Reitsport -, eines Sondergebiets Tierklinik sowie der auf diese beiden Gebiete bezogenen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen für unwirksam zu erklären.

- 20 Die Antragsgegnerin hat gleichfalls auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung verzichtet und beantragt,
- 21 den Antrag abzuweisen.
- 22 Sie ist der Meinung, der Plan sei nicht zu beanstanden. Eine Gliederung von Gewerbegebieten nach dem Abstandserlass sei gängige Praxis; die Rechtsgrundlage hierfür finde sich in § 1 Abs. 4 BauNVO. Auch der Einzelhandelsausschluss sei, gestützt auf § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO, abwägungsgerecht. Aus dem in Bezug genommenen Gutachten ergebe sich die Erforderlichkeit, die Innenstadt und die Einzelhandelsstruktur der Antragsgegnerin zu schützen. Einzelhandelsansiedlungen an nicht integrierten Standorten müssten daher vermieden werden. In den festgesetzten Mischgebieten werde im Wesentlichen der Bestand überplant, so dass dort mit Neuansiedlungen von Einzelhandel nicht zu rechnen sei.
- 23 Der Berichterstatter des Senats hat am 29. Januar 2007 einen Orts- und Erörterungstermin durchgeführt; auf die Niederschrift wird verwiesen. Wegen der Einzelheiten des Sach- und Streitstandes im Übrigen wird auf den Inhalt der Gerichtsakten und der Aufstellungsvorgänge verwiesen. Der Senat hat neben dem oben genannten Einzelhandelsgutachten vom 6. Juni 2001 ein weiteres Gutachten desselben Gutachters (" ") vom 19. November 1999 beigezogen.

Entscheidungsgründe

- 24 Soweit der Antragsteller seinen Antrag zurückgenommen hat - in der Umstellung des ursprünglich unbeschränkt gestellten Antrags liegt eine teilweise Antragsrücknahme -, wird das Verfahren eingestellt. Im Übrigen ist der Antrag zulässig und begründet.
- 25 Der Normenkontrollantrag ist zulässig. Der Antragsteller ist nach § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO antragsbefugt, da sein Grundstück im Plangebiet gelegen ist und durch die von ihm beanstandeten Festsetzungen - u.a. den Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen - überplant wird.
- 26 Der Normenkontrollantrag ist auch begründet. Der Bebauungsplan Nr. 37 ist - soweit er noch angegriffen wird - abwägungsfehlerhaft.
- 27 Das Gebot, die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB), wird 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 Wichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht. Innerhalb des so gezogenen Rahmens ist dem Abwägungserfordernis jedoch genügt, wenn sich die zur Planung berufene Gemeinde im Widerstreit verschiedener Belange für die Bevorzugung des einen und damit notwendigerweise für die Zurückstellung des anderen Belangs entscheidet.
- 28 vgl. grundlegend dazu: BVerwG, Urteil vom 5. Juli 1974 - IV C 50.71 -, BRS 28 Nr. 4.
- 29 Diesen Kriterien wird die dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Abwägung nicht gerecht. Der Rat der Antragsgegnerin hat in seiner Abwägungsentscheidung die Belange des Antragstellers sowie die übrigen vor der Offenlegung eingegangenen Einwendungen und Stellungnahmen nicht berücksichtigt. Über diese Belange hat vielmehr ausschließlich der Ausschuss für Stadtentwicklung am 30. September 2003 befunden, der seine Entscheidung auch ausdrücklich als Abwägungsentscheidung bezeichnet hat. Demgegenüber hat der Rat im Zusammenhang mit dem Satzungsbeschluss nur noch über die zusätzlichen, während der Offenlegung des Planentwurfs eingegangenen Anregungen und Einwendungen entschieden; nur diese

sind ihm mit der Sitzungsvorlage auch zur Kenntnis gebracht worden. Damit ist der Rat seiner Pflicht, im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses eine vollständige Erfassung, Bewertung und Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vorzunehmen, aus zwei Gründen nicht gerecht geworden. Zum einen hat er einen Teil der Abwägung einem hierzu bundesrechtlich nicht berufenen Organ überlassen; zum anderen hat die Abwägung - unabhängig von der Frage, wer sie vorgenommen hat - zeitlich gestaffelt stattgefunden, so dass die im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vorgetragenen Einwendungen und die im Laufe der Offenlegung abgegebenen Stellungnahmen nicht zu dem allein maßgeblichen Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gegeneinander abgewogen werden konnten.

- 30 vgl. OVG NRW, Beschluss vom 16. Oktober 2003 - 10a B 2515/02.NE -, BRS 66 Nr. 27; BVerwG, Urteil vom 25. November 1999 - 4 CN 12.98 -, BVerwGE 100, 118.
- 31 Der Umstand, dass sich der vom Rat im Zusammenhang mit der Satzung ebenfalls beschlossenen Planbegründung einzelne Hinweise auf die Anregungen des Antragstellers entnehmen lassen könnten, ändert nichts daran, dass die Abwägungsentscheidung wegen Abwägungsausfalls rechtswidrig ist. Denn zum einen werden nicht alle Einwendungen des Antragstellers in der Planbegründung aufgegriffen - dies gilt etwa für seine Anregung, für sein Grundstück auf eine Gliederung der Baufläche durch mehrere Baufenster zu verzichten -, und zum anderen lässt sich aus der Planbegründung auch hinsichtlich der übrigen Einwendungen nicht ableiten, dass die Interessen des Antragstellers vom Rat als solche gesehen und zu den ihm ausdrücklich vorgelegten Stellungnahmen anderer Planbetroffener in Beziehung gesetzt worden sind.
- 32 Hiervon unabhängig ist die Abwägungsentscheidung auch insoweit fehlerhaft, als sie in den textlichen Festsetzungen den Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen in den Gewerbegebieten - u.a. auf dem Grundstück des Antragstellers - anordnet.
- 33 Der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben kann zwar seine Grundlage in § 1 Abs. 5 BauNVO finden und, falls - wie hier - zusätzlich eine Differenzierung nach Sortimenten vorgenommen wird, auf § 1 Abs. 9 BauNVO gestützt werden.
- 34 vgl. BVerwG, Beschluss vom 11. Mai 1999 - 4 BN 15.99 -, BRS 62 Nr. 19; Beschluss vom 4. Oktober 2001 - 4 BN 45.01 -, BRS 64 Nr. 28.
- 35 Diese Ausschlussmöglichkeiten stehen allerdings nicht im planerischen Belieben der Gemeinde, sondern kommen nur dann in Betracht, wenn städtebauliche Gründe den Ausschluss insgesamt bzw. besondere städtebauliche Gründe eine sortimentsbezogene Differenzierung rechtfertigen und ihr Gewicht insbesondere das Gewicht der betroffenen Eigentümerbelange überwiegt. Daran fehlt es im vorliegenden Fall. Der Rat der Antragsgegnerin verfolgt ausweislich der Planbegründung mit dem angegriffenen Bebauungsplan vornehmlich das - grundsätzlich nicht zu beanstandende - Ziel, neben einer städtebaulichen Ordnung des durch eine Gemengelage gekennzeichneten Plangebiets eine funktionale Schwächung der Innenstadt durch die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben an nicht integrierten Standorten zu vermeiden. Die in das Planaufstellungsverfahren eingebrachten gutachterlichen Erkenntnisse und sonstigen Ermittlungsergebnisse bieten jedoch keine hinreichende Grundlage für die getroffene Abwägungsentscheidung.
- 36 Insbesondere vermag das in der Planbegründung (dort S. 8) in Bezug genommene Gutachten "T. : Einzelhandel, Zentrenplanung und Stadtentwicklung 2010" vom 6. Juni 2001 nicht zu belegen, dass gewichtige öffentliche Belange für den festgesetzten Einzelhandelsausschluss sprechen, da in dem Gutachten ein klares und widerspruchsfreies Einzelhandelskonzept nicht erkennbar wird. Zweifel an der Überzeugungskraft des Gutachtens ergeben sich schon daraus, dass die Aufgabenstellung des Gutachtens nicht auf die Formulierung eines Einzelhandelskonzepts für die Antragsgegnerin zielte, sondern dass allein die Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollversorgers und eines Discounters von insgesamt 2.410,92m² Verkaufsfläche am Standort "T1. N1. " zu prüfen war. Das - vom

Investor dieser geplanten Einzelhandelsansiedlung in Auftrag gegebene - Gutachten hatte demnach als Vorfrage zwar eine Bestandsaufnahme der Einzelhandelsnutzungen im Gebiet der Antragsgegnerin vorzunehmen, doch es zielte im Kern lediglich auf die Prüfung der Verträglichkeit einer Einzelhandelsnutzung an einem konkreten Standort in dem eng begrenzten Sortimentsausschnitt "Lebensmittel". Die Zweifel an der Aussagekraft des Gutachtens werden durch den Umstand untermauert, dass das Ergebnis des Gutachtens einem von demselben Gutachter zu demselben Einzelhandelsstandort nur 19 Monate zuvor formulierten Gutachten deutlich widerspricht: In einem von der Werbegemeinschaft T. in Auftrag gegebenen Gutachten über die Zulässigkeit eines großflächigen Verbrauchermarkts am Standort der ehemaligen Maschinenfabrik hatte der Gutachter am 19. November 1999 die Empfehlung ausgesprochen, das Vorhaben an diesem als nicht integriert anzusehenden Standort zu verhindern, weil es "im diametralen Widerspruch zu den (noch) im Stadtzentrum sehr funktionsfähig bestehenden Klein- und Mittelbetrieben" stehe (S. 56 des Gutachtens vom 19. November 1999). Demgegenüber kam der Gutachter im Juni 2001 zu dem Ergebnis, dass die Ansiedlung von 2.400m² Verkaufsfläche an demselben Standort "neuesten und zukunftsorientierten Entwicklungen entspreche" (S. 51 des Gutachtens vom 6. Juni 2001), weil der Standort als Ergänzungsgebiet zur Innenstadt als integrierter Standort zu bezeichnen sei (S. 54). Eine überzeugende Begründung dieses grundlegenden Positionswechsels lässt sich in dem Gutachten nicht auffinden; es greift vielmehr im Wesentlichen auf dieselben Ermittlungen zur Einzelhandelsituation zurück wie das frühere Gutachten.

- 37 Hiervon unabhängig lässt sich dem vom Rat der Antragsgegnerin in Bezug genommenen Gutachten eine klare und als Abwägungsgrundlage taugliche Abgrenzung von Innenstadt und Nahversorgungsstandorten nicht entnehmen. So heißt es in dem Gutachten vom 6. Juni 2001 einerseits, Innenstadt und Standort "N2." bildeten für den Einzelhandel eine Hauptachse, während bis zum Grundstück des Antragstellers im Plangebiet eine "Nebenachse" reiche, die durch Einzelhandelsnutzungen "in ihrem Wert gehalten" werden solle (S. 34, 31 sowie Abbildung 8). Andererseits spricht sich der Gutachter gegen Einzelhandelsnutzungen entlang der I. Straße aus - insbesondere gegen den dort angesiedelten und durch den Bebauungsplan gesicherten M. -Markt (S. 46) und geht an anderer Stelle offenbar davon aus, dass die "Nebenachse" an der I. Straße im Bereich des dort befindlichen Gartenfachmarkts und M. endet (Abbildung 9), also nicht weiter nach Norden bis auf das Grundstück des Antragstellers reicht, den M. -Markt offenbar aber noch umfasst. Eine Abgrenzung von Nahversorgungsstandorten fehlt gänzlich, obwohl dies im Hinblick auf das westlich an das Grundstück des Antragstellers angrenzende neue Wohngebiet erforderlich gewesen wäre. Damit fehlt es an einem überzeugenden Konzept für eine Lokalisierung von Innenstadtzentrum und Nahversorgungsstandorten, das sich zudem mit der Frage auseinandersetzen müsste, ob die geringen Entfernungen von nur jeweils wenigen Hundert Metern zwischen Zentrum (Rathaus / Kirche) und ehemaliger N2. einerseits sowie zwischen diesem Standort und dem Grundstück des Antragstellers andererseits überhaupt Grundlage für eine Einstufung der betroffenen Standorte als integrierte bzw. nicht integrierte Lage sein kann.
- 38 Die im angegriffenen Plan getroffenen Festsetzungen wären jedoch selbst dann abwägungsfehlerhaft, wenn tatsächlich feststünde, dass Innenstadt und Nahversorgungsstandorte im Gemeindegebiet durch eine Ansiedlung der textlich ausgeschlossenen Sortimente gefährdet würden. Denn dem Plan liegt auch insoweit kein schlüssiges Konzept zu Grunde. Der Plangeber hat die textlich festgesetzten Einzelhandelsausschlüsse auf die beiden im Plangebiet liegenden Gewerbegebiete erstreckt, nicht aber auf die unmittelbar benachbarten - und vom Stadtzentrum ebenso weit entfernten - Mischgebiete; demnach sind Einzelhandelsbetriebe dort nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO in den Grenzen etwa des § 11 Abs. 3 BauNVO zulässig. Dies ist widersprüchlich, da eine Ansiedlung zentrenrelevanter Sortimente in den Mischgebieten dieselben negativen Wirkungen auf die Attraktivität der Innenstadt hätte wie eine Ansiedlung in den unmittelbar benachbarten - teilweise sogar noch näher am Zentrum liegenden - Gewerbegebieten. Eine zureichende Erklärung dafür, warum die Ansiedlung von Einzelhandel in den Mischgebieten nicht möglich oder sonst ausgeschlossen wäre, ist nicht erkennbar, zumal im südlich

gelegenen Mischgebiet ein moderner Lebensmittelmarkt betrieben und durch den angegriffenen Plan planungsrechtlich auch abgesichert wird. Zwar hat der Ausschuss für Stadtentwicklung in Auseinandersetzung mit den Einwendungen des Antragstellers ausgeführt, die Mischgebiete wiesen eine "Flächen- und Gebäudestruktur" auf, die sich für Einzelhandelsbetriebe nicht eigne, so dass eine Ansiedlung solcher Betriebe nicht zu erwarten sei. Diese Einschätzung ist indes nicht nachvollziehbar. Auch nach Inaugenscheinnahme der betreffenden Gebietsteile durch den Berichterstatter des Senats fehlt jede Grundlage für die Annahme, dass eine Umnutzung vorhandener Gebäude und Flächen strukturell unmöglich oder auch nur unwahrscheinlich wäre. Beispielsweise wäre es ohne weiteres denkbar, dass die Baulichkeiten des im Mischgebiet gelegenen landwirtschaftlichen Hofes oder des ebenfalls dort angesiedelten metallverarbeitenden Betriebes für zentrenrelevante Einzelhandelsnutzungen umgenutzt werden könnten. Die angegriffene Planung führt deshalb dazu, dass zwar die Eigentümer von Grundstücken in den festgesetzten Gewerbegebieten die Einschränkung der Nutzbarkeit für Einzelhandelsbetriebe hinnehmen müssen, die Eigentümer von Grundstücken in festgesetzten Mischgebieten hingegen nicht. Das dem Plan zu Grunde liegende Planungsziel - Schutz von Innenstadt und Nahversorgungszentren - lässt sich auf diese Weise nicht erreichen, da es schon durch zusätzliche Einzelhandelsnutzungen in den Mischgebieten verfehlt würde.

- 39 Damit ist das Interesse des Antragstellers am Erhalt bestehender Nutzungsrechte - auf dem in seinem Eigentum stehenden Grundstück befand sich zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses ein Getränkemarkt, der inzwischen aufgegeben worden ist - verletzt. Es könnte zwar durch das öffentliche Interesse an einer städtebaulichen Neuordnung des Planungsgebiets überwunden werden, jedoch nur dann, wenn dieses öffentliche Interesse der angegriffenen Planung auch im Übrigen konsequent und widerspruchsfrei zu Grunde läge. Denn in die Abwägung ist einzustellen, dass sich der Entzug baulicher Nutzungsmöglichkeiten für den Betroffenen wie eine Teilenteignung auswirken kann.
- 40 vgl. hierzu: BVerfG, Beschlüsse vom 22. Februar 1999 - 1 BvR 565/91 -, BRS 62 Nr. 69, und vom 19. Dezember 2002 - 1 BvR 1402/01 -, BRS 65 Nr. 6.
- 41 Die Abwägungsfehlerhaftigkeit der Festsetzungen zur Einzelhandelssteuerung führt zu ihrer Unwirksamkeit, da sie offensichtlich und auf das Ergebnis von Einfluss gewesen ist (§ 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB a.F.). Dies hat die Unwirksamkeit des Bebauungsplans - soweit er noch angegriffen ist - insgesamt zur Folge, da nach der Planbegründung nicht anzunehmen ist, dass der Rat der Antragsgegnerin den Plan auch ohne die unwirksamen Festsetzungen zur Einzelhandelssteuerung aufgestellt hätte; diese waren vielmehr für den streitgegenständlichen Teil des Plangebiets das wesentliche Planziel.
- 42 Vor diesem Hintergrund muss der Senat auf die weiteren Rügen des Antragstellers nicht näher eingehen. Allerdings besteht Anlass zu der Klarstellung, dass die Antragsgegnerin sich bei der Festsetzung zur Gliederung des Gewerbegebiets auf die dem Abstandserlass vom 2. April 1998 ("Abstände zwischen Industrie- und Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände", Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft, MBl. NW. 1998, 744) als Anhang 1 beigefügte Abstandsliste beziehen durfte. Dies ist rechtlich unbedenklich, da auf der Rechtsgrundlage des § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO, wonach bei Wahrung der allgemeinen Zweckbestimmung u.a. für Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen werden können, die das Baugebiet nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gliedern, die derartige Gliederung eines Gewerbegebietes zulässig ist.
- 43 vgl. BVerwG, Beschlüsse vom 27. Januar 1998 - 4 NB 3.97 -, BRS 60 Nr. 26 und vom 18. Dezember 1990 - 4 N 6.88 -, BRS 50 Nr. 25; OVG NRW, Urteil vom 17. Oktober 1996 - 7a D 15/05.NE -,
- 44 Ob dann, wenn auf der Planurkunde weder die Fundstelle des Abstandserlasses noch

weitere seiner Auffindung dienliche Angaben abgedruckt sind, das Gebot der Normklarheit noch erfüllt ist, bedarf hier keiner näheren Untersuchung. Allerdings ist im vorliegenden Fall die vollständige Abstandsliste der Planbegründung als Anlage beigelegt; zu bemerken ist jedoch, dass zumindest der Abdruck einer Fundstelle des Abstandserlasses ohne jeden Aufwand möglich ist und der Normklarheit dient.

- 45 vgl. OVG NRW, Urteil vom 30. September 2005 - 7 D 142/04.NE -, wo allerdings weitere Angaben auf der Planurkunde vorhanden waren.
- 46 Der Senat muss sich auch nicht näher mit der Frage auseinandersetzen, ob der Rat der Antragsgegnerin die Belange der im Plangebiet vorhandenen Betriebe - etwa die auf dem Grundstück des Antragstellers vorhandene Autowaschanlage, Autowerkstatt und Schlosserei - zutreffend erfasst und in ihrem Bestands- und ggf. Erweiterungsinteresse abgewogen hat. Allerdings spricht viel dafür, dass im Planaufstellungsverfahren eine genaue Bestandsaufnahme erforderlich gewesen wäre, um zu ermitteln, ob die genannten Betriebe dem Stand der Technik entsprachen und ob bzw. in welchem Ausmaß von ihnen im konkreten Fall für die angrenzende Wohnbebauung im Mischgebiet sowie für das westlich des Plangebiets folgende Wohngebiet Störungen ausgehen. Ebenso wenig muss der Senat die Abwägungsentscheidung darauf prüfen, ob die Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von wegbegleitenden Bäumen und Sträuchern (als "C" bezeichnet) an der Nordgrenze des Flurstücks 160 zu rechtfertigen ist. Dies könnte zweifelhaft sein, weil unmittelbar an das Plangebiet das Gebiet eines weiteren Bebauungsplans mit einem festgesetzten Gewerbegebiet angrenzt, so dass die Grünflächenfestsetzung eine in der Örtlichkeit einheitliche - im Übrigen insgesamt im Eigentum des Antragstellers stehende - gewerbliche Baufläche durchschneidet, ohne dass zugleich eine öffentliche Verkehrsfläche vorgesehen ist.
- 47 Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 154 Abs. 1, 155 Abs. 1 Satz 3, Abs. 2 VwGO. Der Senat sieht von einer Kostenteilung ab, weil der Antragsteller seinen Antrag nur hinsichtlich der Festsetzung einer privaten Grünfläche und eines Sondergebiets für eine Tierklinik und damit - gemessen an der wirtschaftlichen Bedeutung des Streitgegenstand für den Antragsteller - in sehr geringem Umfang fallen gelassen hat.
- 48 Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 Nr. 10, 711, 713 ZPO. Die Revision war nicht zuzulassen, da die Voraussetzungen des § 132 Abs. 2 VwGO nicht gegeben sind.