

Az.: 1 C 39/20



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Im Namen des Volkes

Urteil

In der Normenkontrollsache

der

- Antragstellerin -

prozessbevollmächtigt:

gegen

die Stadt Leipzig
vertreten durch den Oberbürgermeister
Martin-Luther-Ring 4-6, 04109 Leipzig

- Antragsgegnerin -

prozessbevollmächtigt:

wegen

Unwirksamkeit des Bebauungsplans
 B1.....

hier: Normenkontrolle

hat der 1. Senat des Sächsischen Obergerichtes durch den Vorsitzenden Richter am Obergericht Meng, die Richterin am Obergericht Schmidt-Rottmann, den Richter am Obergericht Ranft, die Richterin am Obergericht Gretschel und den Richter am Obergericht Kober aufgrund der mündlichen Verhandlung

vom 7. April 2022 am 13. April 2022

für Recht erkannt:

Der Normenkontrollantrag der Antragstellerin wird abgelehnt.

Die Antragstellerin trägt die Kosten des Verfahrens.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

- 1 Die Antragstellerin wendet sich gegen den im Regelverfahren erlassenen Bebauungsplan B1..... der Antragsgegnerin (im Folgenden: Bebauungsplan B1.....), der ca. 20,4 ha u. a. mit dem Grundstück einer ehemaligen Maschinenfabrik im Bereich der N..... Straße, M..... Straße, Z..... Straße sowie E..... in L..... erfasst, und Teile des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans B2..... (im Folgenden Bebauungsplan B2.....) überdeckt.
- 2 Sie ist Eigentümerin des Grundstücks G1..... sowie der Flurstücke G2.. und G3..... Das Grundstück G1..... liegt innerhalb eines im angegriffenen Bebauungsplan als „eingeschränktes Gewerbegebiet“ festgesetzten Baugebiets (GEe 4).
- 3 Die Antragsgegnerin beschloss nach Aufstellung, frühzeitiger Beteiligung sowie Erweiterung des Geltungsbereichs am 18. April 2019 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans, die am 20. April 2019 im Amtsblatt der Antragsgegnerin bekanntgemacht wurde und vom 30. April 2019 bis 29. Mai 2019 erfolgte. Die

Antragstellerin äußerte sich innerhalb dieses Zeitraums mit Schreiben vom 20. Mai 2019 dahin, dass sie bereits seit Jahren die Revitalisierung ihres Gewerbestandorts beabsichtige. Nr. 4.1 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans B1....., durch den Einzelhandel mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten ausgeschlossen werden soll, beschränke die Nutzung ihres Grundstücks unter Missachtung ihrer Eigentumsposition in unzulässiger Weise. Soweit Festsetzungen des Bebauungsplans B2..... übernommen worden seien, führe dies zu keiner anderen Beurteilung, weil dieser inzident zu prüfende Bebauungsplan unwirksam sei. Ihr Vorhaben sei deshalb hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung nach § 34 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. Es sei von einem faktischen Gewerbegebiet i. S. v. § 8 Abs. 1 BauNVO auszugehen, in das sich die von ihr angestrebten gewerblichen Nutzungen einfügten. Des Weiteren seien zentrenrelevante Auswirkungen auf die in Nr. 4.1 der textlichen Festsetzungen genannten Gewerbe nicht geprüft worden. Drohende Schadensersatzansprüche hätten ebenfalls keine Berücksichtigung gefunden. Es bestünden Ermittlungsdefizite sowie Abwägungsmängel.

- 4 Die Antragsgegnerin machte die Ratsversammlung (Stadtratssitzung) vom 4. September 2019 in ihrem Amtsblatt vom 31. August 2019 mit dem Hinweis auf den beabsichtigten Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan B1..... bekannt.
- 5 Am 4. September 2019 beschloss sie den Bebauungsplan B1....., der am 6. September 2019 vom Oberbürgermeister ausgefertigt und am 14. September 2019 in ihrem Amtsblatt bekanntgemacht wurde. Dieser setzt hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung (hellbraun unterlegt) ein „eingeschränktes Gewerbegebiet“, das in acht Teilbaugebiete gegliedert ist (vgl. Teil A Nr. 1 der Planzeichenerklärung), sowie Verkehrs- und Straßenverkehrsflächen fest (vgl. Teil A Nr. 2. der Planzeichenerklärung). Die Flurstücke G1..... liegen im Teilgebiet „GEe 4“ und dort innerhalb einer mit einer Kreuzlinie umrandeten Fläche. Letztere weist Flächen aus, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (vgl. Teil A Nr. 3.1 der Planzeichenerklärung).
- 6 Nach Teil B Nr. I. 1.1 der textlichen Festsetzungen sind im eingeschränkten Gewerbegebiet nur Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Allgemein zulässig sind nach Teil B Nr. I. 1.2 (a) Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe, (b) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie (c) Schank- und Speisewirtschaften. Teil B Nr. I. 1.3 und 1.4 der textlichen Festsetzungen nennen Nutzungen, die ausnahmsweise oder nicht zulässig sind. Nach

Teil B Nr. I. 2.1 der textlichen Festsetzungen sind in den Teilbaugebieten „GEe 4“, „GEe 6“ und „GEe 8“ zudem (a) Anlagen für sportliche Zwecke allgemein zulässig und (b) Tanzlokale sowie sonstige Veranstaltungsräume ausnahmsweise zulässig. Nach Teil B Nr. I. 2.2 der textlichen Festsetzungen sind in den Teilbaugebieten „GEe 4“ und „GEe 6“ zusätzlich auch Diskotheken ausnahmsweise zulässig. Unzulässig sind nach Teil B Nr. I. 4.1 der textlichen Festsetzungen Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten („Apothekenwaren [freiverkäuflich]; Back- und Konditoreiwaren, Drogerie, Parfümerie- und Kosmetikartikel, Fleischwaren, Getränke - inkl. Wein/Sekt/Spirituosen -, Nahrungs- und Genussmittel - inkl. Kaffee/Tee/Tabakwaren -, Sanitärartikel, Schnittblumen, Topf- und Zimmerpflanzen, Blumentöpfe und Vasen, Zeitungen/Zeitschriften, zoologische Artikel, lebende Tiere“) und nicht-nahversorgungsrelevanten Sortimenten („Bekleidung, Bettwaren, Bild- und Tonträger, Bücher, Camping- und Outdoorartikel, Computer und Zubehör, Elektrogroßgeräte, Elektrokleingeräte, Fotoartikel, Glas/Porzellan/Keramik, Handarbeitswaren/Kurzwaren/Meterware/Wolle, Haushaltswaren, Heimtextilien, Gardinen, Dekostoffe, Haus-, Bett- und Tischwäsche, Hörgeräte, Kinderwagen, Kunstgewerbe/Bilder/Bilderrahmen, Wohndekorationsartikel, Künstlerartikel/Bastelzubehör, Sammelbriefmarken und -münzen, Lampen, Leuchten, Leuchtmittel, Lederwaren/Taschen/Koffer/Regenschirme, Musikinstrumente und Zubehör, Optik/Augenoptik, Papier, Büroartikel, Schreibwaren, Schuhe, Spielwaren, Sportartikel/Sportgeräte, Sportbekleidung, Sportschuhe, Telekommunikation und Zubehör, Uhren, Schmuck, Unterhaltungselektronik und Zubehör“, wobei einzelne Sortimente in Fußnoten erläutert werden, die „am Regelungsgehalt der Festsetzung“ teilnehmen.)

7 Teil B Nr. I. 4.2 der textlichen Festsetzungen sieht für Teil B Nr. I. 4.1 Ausnahmen vor für Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und andere Gewerbebetriebe, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richten („Werksverkauf“), und weitere Voraussetzungen erfüllen.

8 In der Begründung zum Bebauungsplan ist auf Seite 8 ff. u. a. ausgeführt:

„Ein Planungsanlass für das Plangebiet ergibt sich daraus, dass auch hier ein Vordringen von Wohnnutzungen zu erwarten oder zumindest nicht auszuschließen ist. Entsprechende Bestrebungen bestehen bereits.

Im Plangebiet sind zwar ausschließlich gewerbliche Nutzungen bzw. derzeit brachliegende Gewerbeflächen vorhanden. Den Randlagen des Plangebiets

gegenüberliegend bzw. teils auch unmittelbar benachbart sind aber, der Historie geschuldet, auch Wohnnutzungen in teils erheblichem Umfang vorhanden. (...)

Die Entwicklung von Wohnnutzungen im Plangebiet steht allerdings in Widerspruch zu den stadtentwicklungspolitischen Zielen der Stadt. Diese sehen für das Plangebiet u. a. den Erhalt und die Weiterentwicklung bestehender sowie die Entwicklung potenzieller Gewerbeflächen vor (...)

Dies gilt ausdrücklich auch für den Teil des Plangebietes dieses Bebauungsplanes, der nicht im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes B2..... liegt. (...)

Angesichts der urbanen Lage des Plangebietes, das allseits von Wohnnutzungen umgeben ist, aber auch angesichts der innerhalb des Plangebietes gewollten Qualitäten besteht auch das Erfordernis, weitere Festsetzungen zur Einschränkung der Art der baulichen Nutzung innerhalb der Baugebietskategorie ‚Gewerbegebiet‘ zu treffen. (...)

Die Erhaltung und angemessene Weiterentwicklung dieses Gewerbegebietes soll u. a. auch dem großen öffentlichen Interesse an der Stärkung der Innenentwicklung und der Urbanität in der Stadt Leipzig durch Erhaltung und Weiterentwicklung zentral gelegener, wohnortnaher Gewerbeflächen und damit wohnortnaher Arbeitsplätze (‚Stadt der kurzen Wege‘) dienen (...)

Für die im Gebiet vorhandenen gewerblichen Nutzungsstrukturen - Damit ist die grundsätzliche Struktur der Nutzungen ihrer Art nach gemeint, keinesfalls aber der konkret vorhandene Bestand an Betrieben. Ein (unzulässiger) Wettbewerbsschutz ist nicht gewollt! - sollen bauplanungsrechtliche Rahmenbedingungen dahingehend gesichert bzw. geschaffen werden, dass diese Strukturen ihrer Art nach erhalten und angemessen weiterentwickelt werden können. (...)

9 Des Weiteren wird dort erläutert, dass die mit dem Bebauungsplan B2..... verfolgten Ziele auch diesem Plan zugrunde lägen. Dies gelte insbesondere für das übergeordnete Ziel des Zentrenschutzes, das dem Interesse am Erhalt der Entwicklung sowie Stärkung der Zentrenstruktur diene. Im Ergebnis der durchgeführten Ermittlungen seien auch keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten, die in der Abwägung zu berücksichtigen seien, zumal die Festsetzungen im Wesentlichen nur die Art der baulichen Nutzung betreffen und lediglich eine „Bestandsabbildung“ mit einer Einschränkung des bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsrahmens erfolge (S. 29 der Planbegründung).

10 Die Antragstellerin hat am 2. Juli 2020 den streitgegenständlichen Normenkontrollantrag gegen den Bebauungsplan B1..... beim Sächsischen Obergericht gestellt und ihren Antrag mit dem zugleich an die Antragsgegnerin per Telefax übermittelten Schriftsatz vom 14. September 2020 begründet.

- 11 Zur Begründung ihres Antrags trägt sie vor, dass sie die alte Maschinenfabrik einschließlich des Kessel- und Pförtnerhauses sanieren und dort verschiedene Fachmärkte (Lebensmittel-, Zoo- sowie Möbelmarkt, Sonderposten) unterbringen wolle. Einen entsprechenden Bauantrag habe die Antragsgegnerin mit Bescheid vom 3. Mai 2017 abgelehnt.
- 12 Ihr Normenkontrollantrag sei begründet. Der Bebauungsplan B1..... sei nicht ordnungsgemäß zustande gekommen. Die Dauer der Auslegung sei zu kurz bemessen gewesen; die Mindestauslegungsfrist von 30 Tagen sei wegen des Feiertags am 1. Mai nicht eingehalten worden. Zudem hätte es einer längeren Auslegungsfrist bedurft, denn für die Beurteilung der Festsetzungen sei eine Sichtung der umfangreichen Unterlagen (STEP Zentren, STEP gewerbliche Bauflächen und Integriertes Stadtentwicklungskonzept Leipzig 2030 - im Folgenden: INSEK) erforderlich gewesen. Diese Stadtentwicklungskonzepte seien nicht mit ausgelegt worden.
- 13 Des Weiteren sei die Bekanntmachung drei Tage vor der Ratsversammlung nicht rechtzeitig erfolgt. Dies gelte auch deshalb, weil diese bereits um 14:00 Uhr, also während der allgemein üblichen Dienst- oder Arbeitszeiten begonnen habe. Eine Planung im Hinblick auf die Wahrnehmung des Termins sei für Bürger in der Kürze der Zeit nicht möglich gewesen.
- 14 Der Bebauungsplan sei ferner materiell rechtswidrig. Die textliche Festsetzung in Teil B Nr. I. 1.1 sei unbestimmt. Es bestehe ein Ermittlungsdefizit in Bezug auf die abwägungsrelevanten Belange. Aus der Festsetzung und der Planbegründung gehe nicht hervor, wann von einem das Wohnen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieb auszugehen sei. Der Verweis der Antragsgegnerin auf § 6 Abs. 1 BauNVO überzeuge nicht, da weder klar sei, „welches Wohnen“ nicht wesentlich störe, noch von welchem Schutzniveau an welcher Stelle auszugehen sei. Trotz der angrenzenden Wohnbebauung habe es die Antragstellerin unterlassen, eine Lärmimmissionsprognose einzuholen. Ohne eine schalltechnische Untersuchung bleibe unklar, ob die maßgeblichen Lärmrichtwerte aufgrund der derzeitigen Belastungen bereits ausgeschöpft würden. Das Absehen von einer Lärmkontingentierung führe zu einem sog. „Windhundrennen“. Ebenfalls auf einem erheblichen Ermittlungsdefizit beruhe die textliche Festsetzung Teil B Nr. I. 4.1. Die Antragsgegnerin habe nicht geprüft, ob die von ihr geplanten Fachmärkte schädigende Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche haben könnten. Entsprechende Untersuchungen hätten auch nicht im Zusammenhang mit dem STEP Zentren

stattgefunden. Dass durch weitere Vorhaben lediglich Umsatzverteilungseffekte ausgelöst würden, treffe nicht zu. Es handle sich um eine bloße Vermutung der Antragsgegnerin.

15 Ein beachtlicher Abwägungsfehler liege auch deshalb vor, weil die Antragsgegnerin bei der Planaufstellung fehlerhaft davon ausgegangen sei, dass Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten bisher schon unzulässig seien. Sie sei von einer falschen Grundlage ausgegangen, da der Bebauungsplan B2..... unwirksam sei.

16 Die Antragstellerin beantragt,

den Bebauungsplan B1..... vom
4. September 2019 für unwirksam zu erklären.

17 Die Antragsgegnerin beantragt,

den Antrag abzulehnen.

18 Sie hält den Antrag für unbegründet. Der Bebauungsplan diene der Sicherung der Gewerbeflächen. Im Plangebiet und der Umgebung seien unterschiedliche gewerbliche Nutzungen vorhanden. Der Bebauungsplan sei formell und materiell wirksam. Die Offenlage habe den gesetzlichen Anforderungen entsprochen. Für den Fristenlauf sei es nicht von Bedeutung, dass innerhalb der Offenlegungsfrist ein Feiertag gewesen sei. Einer längeren Offenlagefrist habe es nicht bedurft. Das Plangebiet sei weder übermäßig groß noch treffe der Bebauungsplan komplexe Festsetzungen. Zudem seien wesentliche Bereiche seines räumlichen Geltungsbereichs bereits überplant gewesen. Es treffe auch nicht zu, dass wesentliche Unterlagen nicht ausgelegt worden seien. Die mit dem Bebauungsplan in Bezug genommenen städtebaulichen Entwicklungskonzepte seien im Internet leicht recherchierbar. Ihre wesentlichen Inhalte seien überdies im Plan wiedergegeben worden.

19 Über den Ratsversammlungstermin habe die Antragsgegnerin rechtzeitig informiert. Die Bekanntmachung sei im Amtsblatt (Nr. 15) der Antragstellerin am 31. August 2019 erfolgt, also fünf Kalendertage vor der Ratsversammlung. Zu beachten sei auch, dass es bei dem Satzungsbeschluss um eine Ratsentscheidung gehe, bei der eine Mitwirkungsmöglichkeit der Öffentlichkeit nicht bestehe. Nicht dargelegt worden sei,

dass die Teilnahme eines Bürgers nicht möglich oder erschwert worden sei. Die Ratsversammlung habe zudem per Livestream mitverfolgt werden können.

- 20 Der streitgegenständliche Bebauungsplan sei materiell rechtmäßig. Entgegen der Auffassung der Antragstellerin sei Teil B Nr. I. 1.1 seiner textlichen Festsetzungen hinreichend bestimmt. Die Festsetzung des eingeschränkten Gewerbegebiets sei auch von § 1 Abs. 9 BauNVO gedeckt. Ein Gewerbegebiet könne in Anlehnung an § 6 Abs. 1 BauNVO eingeschränkt werden, sodass sich in diesem nach typisierender Betrachtung nur Gewerbebetriebe mit einem mischgebietstypischen Störpotential ansiedeln dürften. Die Frage, welche konkrete Wohnnutzung im Plangebiet geschützt werden solle, stelle sich aufgrund dieses „abstrakt-typisierenden“ Ansatzes der Baunutzungsverordnung nicht.
- 21 Es bestehe kein Ermittlungsdefizit; aufgrund der Überplanung entstünden keine ungelösten Nutzungskonflikte. Die Antragstellerin habe nicht abwägungsfehlerhaft auf eine Lärmkontingentierung verzichtet. Des Weiteren sei Teil B Nr. I. 4.1 der textlichen Festsetzungen rechtmäßig, insbesondere liege weder ein Ermittlungsdefizit noch ein Abwägungsmangel vor.
- 22 Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf die Inhalte der Gerichts- und Behördenakte (1 Ordner) Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

- 23 Der Normenkontrollantrag gem. § 47 Abs. 1 Nr. 1 VwGO ist zulässig, aber unbegründet.
- 24 Die Jahresfrist (§ 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO) ist gewahrt. Der am 4. September 2019 beschlossene Bebauungsplan B1..... wurde am 14. September 2019 im Amtsblatt der Antragsgegnerin bekanntgemacht; der Normenkontrollantrag ist am 2. Juli 2020 beim Sächsischen Obergericht eingegangen.
- 25 Die Antragstellerin ist als planbetroffene Grundeigentümerin auch antragsbefugt. Nach § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO kann jede natürliche oder juristische Person einen Normenkontrollantrag stellen, die geltend macht, durch die angegriffene Rechtsvorschrift oder deren Anwendung in ihren Rechten verletzt zu sein oder verletzt

- zu werden. Erforderlich, aber auch ausreichend für die Antragsbefugnis ist, dass der Antragsteller hinreichend substantiiert Tatsachen vorträgt, die es zumindest als möglich erscheinen lassen, dass er durch die Festsetzungen des Bebauungsplans in einem subjektiven Recht verletzt wird (BVerwG, Beschl. v. 31. Januar 2018 - 4 BN 17.17 -, juris Rn. 5 m. w. N.). Diese Anforderungen sind erfüllt, weil die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 Alt. 1 BauGB i. V. m. § 8 Abs. 1 BauNVO die Antragstellerin möglicherweise in ihrem Eigentumsrecht (Art. 14 Abs. 1 GG) verletzt (vgl. SächsOVG, NK-Urt. v. v. 26. Juni 2018 - 1 C 15/17 -, juris Rn. 35).
- 26 Für den Normenkontrollantrag besteht damit auch ein Rechtsschutzbedürfnis, dies ist bei bestehender Antragsbefugnis regelmäßig gegeben (vgl. BVerwG, Beschl. v. 29. September 2015 - 4 BN 25.15 -, juris Rn. 6). Das Erfordernis eines Rechtsschutzbedürfnisses soll nur verhindern, dass Gerichte in eine Normprüfung eintreten, deren Ergebnis für den Antragsteller wertlos ist, weil es seine Rechtsstellung nicht verbessern kann (vgl. BVerwG, Urt. v. 27. August 2020 - 4 CN 4.19 -, juris Rn. 11).
- 27 Eine derartige Wertlosigkeit der begehrten gerichtlichen Entscheidung ist hier nicht erkennbar. Soweit die Antragsgegnerin ihrer Bauleitplanung die Wirksamkeit des Bebauungsplan B2..... zugrunde gelegt hat, folgt daraus keine andere Beurteilung. Denn es erscheint bereits im Hinblick auf eine ggf. gebotene Inzidentprüfung nicht ausgeschlossen, dass die Antragstellerin mit dem Normenkontrollverfahren eine Verbesserung ihrer Rechtsstellung erreichen kann.
- 28 Der Normenkontrollantrag ist aber unbegründet.
- 29 Der Bebauungsplan B1..... leidet an keinen beachtlichen Verfahrensfehlern. Es liegen weder Mängel nach § 2 Abs. 3 BauGB noch § 3 Abs. 2 BauGB vor (vgl. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB), die nicht nach § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB unbeachtlich geworden sind.
- 30 Der Bebauungsplan B1..... ist nicht unter Verstoß gegen § 2 Abs. 3 BauGB aufgestellt worden, denn die Antragsgegnerin hat das Abwägungsmaterial ordnungsgemäß ermittelt; Fehler bei der Bewertung des Abwägungsmaterials sind ebenfalls nicht zu erkennen.

- 31 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.).
- 32 Davon ausgehend ist weder ein Ermittlungsdefizit festzustellen noch sind die Bewertungen der Antragsgegnerin zu beanstanden. Dies gilt auch in Bezug auf die Festsetzung von Flächen des Plangebiets als eingeschränktes Gewerbegebiet und soweit gem. Teil B Nr. I 1.1 der textlichen Festsetzung nur Nutzungen zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die Antragsgegnerin hat im Rahmen einer erkennbaren und in Bezug auf die getroffenen Festsetzungen hinreichenden Bestandsaufnahme sowohl die Belange der Antragstellerin mit ihrem Interesse an der Revitalisierung ihrer brachliegenden ehemaligen Maschinenfabrik sowie die anderer Gewerbetreibender mit dem Interesse an der Fortführung und Erweiterung ihrer das Wohnen störenden oder erheblich störenden Betriebe (vgl. BVerwG, Beschl. v. 8. September 1988 - 4 NB 15.88 -, juris Rn. 10) als auch die Belange von Gewerbetreibenden an einer zukünftigen Wohnnutzung innerhalb des Plangebiets und die der Eigentümer von zum Wohnen genutzten Grundstücken im Umfeld des Plangebiets an der Einhaltung von Lärmrichtwerten, die das Wohnen nicht wesentlich stören, fehlerfrei ermittelt, bewertet und in das Abwägungsmaterial eingestellt.
- 33 Die Antragsgegnerin hat im Zusammenhang mit der Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung (vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 1 Alt. 1 BauGB i. V. m. § 8 Abs. 1 BauNVO) nicht nur die Struktur des Plangebiets mit den im Altlastenkataster erfassten Betrieben und den Charakter der das Baugebiet umgebenden Bebauung umfassend ermittelt und bewertet (vgl. S. 11, 15 ff. und 22 der Begründung zum Bebauungsplan), sondern auch die Emissionen der gewerblichen Nutzungen und die Immissionsbelastung für die Wohnbebauung auf der Grundlage einer typisierenden Betrachtung (vgl. BVerwG, Beschl. v. 16. Juni 2020 - 4 BN 39.19 -, juris Rn. 6 und 27. Juni 2018 - 4 B 10.17 -, juris Rn. 8) mittels der Lärmrichtwerte der TA Lärm sowie die wechselseitigen Belange umfassend in den

Blick genommen, gewichtet und bewertet. Dabei hat sie keine zu berücksichtigenden Belange außer Acht gelassen, denn sie hat einerseits die Interessen der Gewerbetreibenden an einer möglichst umfassenden Ausnutzung ihrer Gewerbegrundstücke mit Emissionen, die in einem uneingeschränkten Gewerbegebiet zulässig sind, und dem Interesse an einer Betriebserweiterung oder einer Wohnnutzung sowie andererseits das Interesse von Grundstückseigentümern im Umfeld des Plangebiets an einer möglichst ungestörten Wohnnutzung anhand der Strukturen und Verhältnisse in den verschiedenen Gebieten im Einzelnen aufgezeigt, erläutert, gewichtet und bewertet. Die Antragsgegnerin hat insoweit nicht nur festgestellt, dass das Baugebiet hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung einem (faktischen) Gewerbegebiet (vgl. § 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 8 Abs. 1 bis 3 BauNVO) sowie in den Randbereichen einer Gemengelage (§ 34 Abs. 1 BauGB) entspricht, sondern auch berücksichtigt, dass sich sowohl innerhalb des Plangebiets mit brachgefallen ehemals gewerblich genutzten Arealen als auch in seiner Umgebung teilweise seit der Gründerzeit gewerbliche Nutzungen mit großflächigen Hallenstrukturen befinden. Sie hat ferner einbezogen, dass sich gewerbliche Nutzungen in kleineren Fabrikgebäuden befinden, in denen sich Klein- und Kleinstunternehmen angesiedelt haben, wobei auch Wohnbebauung „eingestreut“ ist (vgl. Nr. 5 = S. 15 ff. der Begründung zum Bebauungsplan). Es wurden damit unterschiedlichen Nutzungen mit unterschiedlichen Störgraden (faktisches Gewerbegebiet neben Wohnnutzung), die nach typisierender Betrachtung unterschiedliche Lärmanforderungen zu beachten haben, ermittelt und erkannt, dass brachliegende Fabriken revitalisiert werden könnten (vgl. Nr. 6.1.4, 7.2.2, 11.2.4, 11.2.5 = S. 22, 30, 47 ff. der Begründung zum Bebauungsplan). Zwar sind nach den Feststellungen der Antragsgegnerin allgemein zulässige Wohnnutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans B1..... nicht vorhanden, jedoch befinden sich solche nach ihren Ermittlungen teilweise im erheblichen Umfang und teilweise ebenfalls seit der Gründerzeit in unmittelbarer Nachbarschaft zum streitgegenständlichen Plangebiet (vgl. Nr. 5.1 = S. 16 der Begründung zum Bebauungsplan). Dies macht die von der Antragsgegnerin in den Blick genommenen Nutzungskonflikte in der innerstädtischen Lage aufgrund eines angespannten Wohnungsmarkts und geänderter Umweltaforderungen deutlich, insbesondere mit dem „Risiko“, des Entstehens von Wohnbebauung im Plangebiet (vgl. Nr. 11.2.4 f. = S. 47 ff. der Begründung zum Bebauungsplan).

- 34 Grundsätzlich geht der Normenkontrollsenat davon aus, dass die Überplanung eines bebauten faktischen Gewerbegebiets, das in der Nachbarschaft mit Wohnbebauung

liegt, mit dem Ziel der Einschränkung der bisher zulässigen Nutzungen anknüpfend an ihren Störgrad, die Bestandsaufnahme der Emissionssituation erfordert, um bei der nachfolgenden Abwägung die widerstreitenden Belange von Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung richtig gewichten und zu einem sachgerechten Ausgleich bringen zu können (vgl. OVG Berlin-Brandenburg, Urt. v. 25. Mai 2012 - OVG 2 A 18.10 -, juris Rn. 27 ff. m. w. N.). Geboten ist eine solche Bestandsaufnahme nach der zitierten Rechtsprechung, wenn das Interesse am wirtschaftlichen Bestand oder an einer Betriebserweiterung, wie bei einem zulässiger Weise im Außenbereich errichteten Gewerbebetrieb mit dem Schutzinteresse der Nachbarschaft, von das Wohnen störenden oder erheblich störenden Lärmauswirkungen verschont zu bleiben, abzuwägen ist (vgl. OVG Berlin-Brandenburg a. a. O.; OVG NRW, Urt. v. 7. März 2006 - 10 D 43/03.NE -, juris Rn. 51 ff. und 8. März 1993 - 11a NE 53/89 -, juris Rn. 52 ff.).

- 35 Eine Fallkonstellation, in der die konkrete Emissions- und Immissionssituation unter Berücksichtigung aller im Plangebiet vorhandenen Betriebe und der betroffenen Wohnhäuser in der Nachbarschaft zum Plangebiet zu ermitteln war, lag hier trotz der vorhandenen und zuvor umschriebenen wechselseitigen Interessen aber nicht vor. Denn nach den von der Antragsgegnerin durchgeführten Ermittlungen waren bei der zugrunde gelegten typisierenden Betrachtung bestehende Lärmkonflikte im Hinblick auf die hier erfolgte Baugebietsfestsetzung nicht unklar und weiter aufklärungsbedürftig. Zum einen war klar, dass im eingeschränkten Gewerbegebiet jede entsprechend dem Nutzungskatalog des § 6 Abs. 2 BauNVO zulässige Nutzung in Betracht kommen sollte, ohne dass dies zu Unverträglichkeiten führt. Dies schließt bereits aus, dass die Frage der Wesentlichkeit der Störung nach der Art der vorhandenen Bebauung in der Nachbarschaft der beabsichtigten gewerblichen Nutzung zu beurteilen ist. Die Typisierung erlaubte damit eine klare Unterscheidung zwischen im Gewerbegebiet künftig noch zulässigen Vorhaben von den unzulässigen Vorhaben (vgl. BVerwG, Beschl. v. 27. Juni 2018 a. a. O.). Es bedurfte damit auch nicht der Festlegung von Lärmemissionskontingenten (vgl. BVerwG, Urt. v. 29. Juni 2021 - 4 CN 8.19 -, juris Rn. 12), um die wechselseitigen Belange im Zusammenhang mit der von der Antragsgegnerin beabsichtigten Festsetzung ausreichend gewichten zu können. Im Übrigen wurden mit der Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets weder Außenbereichsflächen, auf denen ein Gewerbebetrieb zulässig errichtet wurde, und dem damit grundsätzlich ein Anspruch auf Betriebserweiterung zusteht, noch Grünflächen als Wohngebiet (vgl. Nr. 5.3 = S. 17 der Begründung zum Bebauungsplan) oder sonstige noch nicht bebaute Flächen als Wohngebiet, sondern der Bestand überplant und hinsichtlich seines Störgrads zukünftig eingeschränkt (vgl.

OVG Berlin-Brandenburg, Urt. v. 25. Mai 2012 a. a. O.; OVG NRW, Urt. v. 7. März 2006 a. a. O. und 8. März 1993 a. a. O.). Eine Gliederung des Baugebiets auf der Grundlage des § 1 Abs. 4 BauNVO erfolgte ebenfalls nicht (vgl. Nr. 11.3 = S. 51 der Begründung zum Bebauungsplan). Die Antragsgegnerin hat zudem das seitens der Antragstellerin bestehende Schutzinteresse an einer Revitalisierung der ehemaligen Maschinenfabrik und die wirtschaftlichen Interessen von Gewerbebetrieben am weiteren Bestand ihres Unternehmens sowie einer Betriebserweiterung erkannt, ausreichend bewertet und gewichtet.

36 Die Ermittlungen der Antragsgegnerin zeigen auf, dass das Plangebiet im Wesentlichen vollständig versiegelte Innenbereichsflächen mit einer teilweise industriell genutzten, derzeit brachliegenden Bestandsbebauung aus der Gründerzeit umfasst und dass die Flächen des Plangebiets Teil eines im Zusammenhang dicht bebauten, großflächigen, überwiegend gewerblich genutzten Gebiets mit teilweise im Altlastenkataster erfassten Betrieben unterschiedlichen Störgrads sind (vgl. Nr. 5.1 = S. 15, Nr. 5.2 = S. 17 sowie Nr. 6.1.4 = S. 22 Abs. 1 und 2 der Begründung zum Bebauungsplan). Die in der Planbegründung wiedergegebenen Feststellungen belegen, dass Konflikte zwischen dem faktischen Gewerbegebiet und der in seinem Umfeld vorhandenen Wohnnutzung bereits bestehen und weiter zu befürchten wären. Wie von der Antragsgegnerin erläutert, ergibt sich der bestehende Nutzungskonflikt, der durch die Bauleitplanung verringert werden soll, aus den geänderten Umweltauflagen seit dem Entstehen dieser Baugebiete und dem Umstand, dass sowohl die industrielle/gewerbliche Nutzung im Plangebiet als auch die Wohnnutzung im Umfeld nach typisierender Betrachtung unterschiedliche Lärmemissions- und Immissionsrichtwerte ermöglichen (vgl. Nr. 5.1, 7.2.3, 7.2.4 = S. 15 ff., 31 ff. der Begründung zum Bebauungsplan). Die Standorte der ehemals industriell/gewerblich genutzten Betriebe mit den in der Vergangenheit erfolgten Nutzungen sind aufgrund ihrer Erfassung im Altlastenkataster gleichfalls bekannt (vgl. Nr. 7.2 = S. 36 der Begründung zum Bebauungsplan). Der Bebauungsplan schafft - wie von der Antragsgegnerin im Weiteren zutreffend zugrunde gelegt - aufgrund seiner Orientierung am Bestand auch keine neuen Nutzungsmöglichkeiten mit zu erwartenden weiteren Lärmemissionen oder -immissionen.

37 Sofern er die Ausnutzung des gewerblichen Bestands aufgrund geänderter Umweltauflagen zukünftig einschränkt, indem Betriebserweiterungen (mit einem Verweis auf einen passiven Bestandsschutz) künftig ausgeschlossen werden und nur

noch gewerbliche Nutzungen mit dem Störgrad eines Mischgebiets zulässig sind (vgl. Nr. 6.1 Buchst. d) der Begründung zum Bebauungsplan; VGH BW, Urt. v. 24. November 2000 - 5 S 2779/98 -, juris Rn. 34), ist einzubeziehen, dass dies dem planerischen Ziel der Antragsgegnerin an einer Entspannung der bestehenden Konfliktlage zwischen gewerblicher Nutzung und Wohnbebauung einerseits und dem Interesse am Erhalt des Gewerbegebiets andererseits entspricht. Denn nach der Begründung zum Bebauungsplan war es Ziel des Aufstellungsverfahrens, den über Jahrzehnte - u. a. aufgrund von anderen Umweltschutzanforderungen - entstandenen Nutzungskonflikt zwischen industrieller und gewerblicher Nutzung einerseits und Wohnnutzung andererseits zu abzumildern, indem Wohnnutzung im Plangebiet aber auch das Wohnen wesentlich störender Lärm im Plangebiet künftig ausgeschlossen werden (vgl. Nr. 7.2.3 = S. 33 der Begründung zum Bebauungsplan). Ziel war damit, die Revitalisierung der Betriebe im Gewerbegebiet mit einem hohen Störgrad (insbesondere, von im Altlastenkataster erfassen Betrieben) sowie die Erweiterung vorhandener Betriebe, die das Wohnen wesentlich stören (mit dem Verweis auf einen passiven Bestandsschutz), zu begrenzen (vgl. Nr. 7.2. 1, 7.2.3 Buchst. d), 11.1.2, 11.1.5 = S. 29, 33, 40 ff. der Begründung zum Bebauungsplan). Diese Zielstellungen durfte die Antragsgegnerin ihren Ermittlungen, insbesondere mit der Berücksichtigung und Bewertung der im Altlastenkataster genannten Betriebe, damit auch zugrunde legen.

- 38 Bei ihren Ermittlungen und ihrer Bewertung hat die Antragsgegnerin ferner alle wechselseitigen Belange umfassend einbezogen und in das Abwägungsmaterial eingestellt. Denn sie hat diese Belange mit der Begründung des Bebauungsplans nicht nur im Einzelnen benannt, sondern danach auch ausführlich das „Für und Wider“ der Einschränkung der Belange in Auseinandersetzung mit dem ermittelten Sachverhalt dargestellt (vgl. Nr. 11.1.5 und Nr. 11.1.6 = S. 40 ff. der Begründung zum Bebauungsplan).
- 39 Ebenfalls nicht zu beanstanden ist, dass Teil ihrer Ermittlungen und Bewertung ferner war, dass Baugenehmigungen für neue Nutzungen bisher bereits aufgrund der in der Nachbarschaft vorhandenen Wohnbebauung Einschränkungen unterlagen (vgl. § 34 Abs. 1 BauGB/ § 15 BauNVO), da dem Gebot der Rücksichtnahme im unbeplanten Innenbereich (hier an der Wohnbebauung) ebenfalls Rechnung zu tragen ist (vgl. Nr. 11.2.5 Buchst. a und b = S. 48 der Begründung zum Bebauungsplan). Da auch bisher an den Wohngebäuden in der Nachbarschaft die zulässigen Immissionsrichtwerte für Kern-, Dorf- und Mischgebiete durch Gewerbebetriebe im angrenzenden faktischen

Gewerbegebiet nicht überschritten werden durften, blieb der Störgrad im Hinblick auf Wohnnutzungen unverändert (vgl. Nr. 6.7 Abs. 1 TA Lärm) (vgl. Nr. 11.2.5 = S. 48 der Begründung zum Bebauungsplan). Damit hat die Einschränkung des Störgrads (nur) zur Folge, dass im Plangebiet - etwa aufgrund eines größeren Abstands - keine Gewerbebetriebe mehr zulässig sind, die nach typisierender Betrachtung das Wohnen stören oder erheblich stören. Diesen Umstand mit dem gegenläufigen Interesse der Antragstellerin hat die Antragsgegnerin ebenfalls gesehen, einbezogen und bewertet (vgl. Nr. 7.2.3 Buchst. b) = S. 33 der Begründung zum Bebauungsplan). Der ermittelte und bewertete Sachverhalt wurde danach auch Bestandteil des dem Stadtrat vorgelegten Abwägungsmaterials (vgl. Nr. 7.2.3 Buchst. d), 11.2.4, 11.2.6, Anhang II = S. 33, 47 ff. der Begründung zum Bebauungsplan).

- 40 Nach Überzeugung des Senats sprach nichts dafür, dass es der Einholung eines Lärmgutachtens bedurft hätte, um festzustellen, ob die weitere Ansiedlung von das Wohnen nicht wesentlich störenden Gewerbe noch möglich ist oder ob dem Bestreben einer Begrenzung des zulässigen Störgrads zur angemessenen Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse mit einem Nachweis in Bezug auf die Einhaltung der entsprechenden Lärmimmissionsrichtwerte im Baugenehmigungsverfahren (vgl. Anhang I 2. der Begründung zum Bebauungsplan) überhaupt Rechnung getragen werden kann (vgl. Nr. 3.1 = S. 11 der Begründung zum Bebauungsplan). In der Planbegründung hat die Antragsgegnerin auf in der Vergangenheit erteilte Baugenehmigungen verwiesen, die auf der Grundlage eines vertraglichen Nebeneinanders (§ 34 Abs. 1 BauGB/§ 15 BauNVO) erteilt wurden (vgl. Nr. 11.2.6 = S. 48 der Begründung zum Bebauungsplan); in der mündlichen Verhandlung hat sie nochmals bestätigt, dass solche Baugenehmigungen erteilt wurden. Vor diesem Hintergrund genügt die bloße Behauptung der Antragstellerin nicht, dass sie nicht wisse, ob noch eine gewerbliche entsprechende Nutzung möglich sei. Ihre Ausführungen in der mündlichen Verhandlung, dass sie eine „Machbarkeitsstudie“ in Auftrag geben habe, weil vielfältige Nutzungen einerseits aufgrund der Einschränkungen durch den Bebauungsplan und andererseits aufgrund in der Umgebung bereits vorhandener Gewerbebetriebe nicht in Betracht kämen, führen zu keiner anderen Beurteilung. Die Antragstellerin hat weder näher erläutert, warum eine Nutzung etwa für Zwecke der Verwaltung, des Handwerks oder Sports nicht in Betracht kommen, sondern allein darauf verwiesen, dass beispielsweise Fitnessstudios in der Nachbarschaft bereits vorhanden seien. Letzteres spricht aber gerade dafür, dass die im Bebauungsplan bestimmten Nutzungen möglich sind.

- 41 Des Weiteren liegt ein Ermittlungsdefizit auch nicht in Bezug auf Teil B Nr. I 4.1 der textlichen Festsetzungen oder das zugrunde gelegte STEP Zentren 2016 der Antragsgegnerin vor.
- 42 Zu berücksichtigen ist, dass die Entscheidung der Antragsgegnerin, nur zentrale Bereiche ihres Stadtgebiets für Einzelhandelsbetriebe mit bestimmten Sortimenten vorzusehen, Grundlage eines städtebaulichen Konzepts ist, das die Einzelhandelsentwicklung im gesamten Stadtgebiet betrifft. Diesem liegt das Bestreben zugrunde, die Einzelhandelsentwicklung im gesamten Stadtgebiet zu ordnen, wie dies auch mit der hier berücksichtigten Leipziger Sortimentsliste 2014 deutlich wird (vgl. S. 177 des Zentrenkonzepts). Ein solches Gesamtkonzept ist nach der Senatsrechtsprechung grundsätzlich in der Lage, die Einzelhandelsentwicklung im gesamten Stadtgebiet nachvollziehbar und widerspruchsfrei zu ordnen (zum sog. „Leipziger Laden“ vgl. rechtskräftiges Senatsurt. v. 9. Februar 2016 - 1 A 415/ 13 -, juris Rn. 69 ff.), sodass es auf der Ebene eines Bebauungsplans, der dieses Einzelhandelskonzept für einen bestimmten Bereich umsetzen soll, keiner weiteren Differenzierung unter dem Gesichtspunkt der Zentreneignung mehr bedarf (vgl. BVerwG, Ur. v. 26. März 2009 - 4 C 21.07 -, juris Rn. 26).
- 43 Ferner liegen keine Verfahrensfehler in Bezug auf § 3 Abs. 2 BauGB vor, die nicht gemäß § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB unbeachtlich geworden sind.
- 44 Nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen öffentlich auszulegen. Dabei sind Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen (§ 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB). Die Bekanntmachung muss danach in einer Weise geschehen, die geeignet ist, dem an der beabsichtigten Bauleitplanung interessierten Bürger sein Interesse an Information und Beteiligung durch Abgabe einer Stellungnahme bewusst zu machen und dadurch eine gemeindliche Öffentlichkeit herstellen. Sie soll interessierte Bürger dazu ermuntern, sich am Ort der Auslegung des Planentwurfs zu den angegebenen Zeiten über die gemeindlichen Planungsabsichten zu informieren und gegebenenfalls mit Anregungen und Bedenken zur Planung beizutragen (vgl. BVerwG, Beschl. v. 17. September 2008 - 4 BN 22.08 -, juris Rn 4 m. w. N.).

- 45 Davon ausgehend sind die Erfordernisse des § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB erfüllt. Die Auslegungsbekanntmachung im Amtsblatt der Antragsgegnerin erfolgte am 20. April 2019 und damit mehr als eine Woche vor Beginn der Auslegung am 30. April 2019. Der Ort der Auslegung (Neues Rathaus, Martin-Luther-Ring 4-6, 04109 Leipzig, Stadtplanungsamt im Ausstellungsbereich vor den Zimmern 496-499) wurde ebenfalls genannt. Der Hinweis, wo die Unterlagen im Internet eingesehen werden können (vgl. BVerwG, Urt. v. 29. Januar 2009 - 4 C 16.07 -, juris Rn. 35), erfolgte ebenso wie die Angabe der Zeiträume der Einsichtnahmemöglichkeiten (während der Dienststunden Mo./Mi 8.00-18.00 Uhr, Do. 8.00-16.00 Uhr, Fr. 8.00-12.00 Uhr). Die Bekanntmachung informierte zudem über die Dauer der Auslegung vom 30. April bis 29. Mai 2019.
- 46 Ferner wurden die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen von Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Umweltverbänden und aus der Öffentlichkeit unter Hinweis darauf, welche Arten umweltbezogener Stellungnahmen verfügbar sind - wie in § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB gefordert - in der Auslegungsbekanntmachung benannt.
- 47 Den Anforderungen des § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB genügt nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zwar nicht ein bloßer Hinweis auf den Umweltbericht, da ein solcher eine inhaltliche Einschätzung darüber, welche Umweltbelange in einer konkreten Planung bisher thematisiert worden sind, nicht ermöglicht (vgl. BVerwG, Urt. v. 18. Juli 2013, - 4 CN 3.12 -, juris Rn. 22). Der Hinweis darf nach § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB für die Bauleitplanung aber auch keine unüberwindbaren Hindernisse errichten (BVerwG, Urt. v. 6. Juni 2019 - 4 CN 7.18 -, juris Rn. 14). Mit der Pflicht, Angaben zu Arten von Informationen zu machen, verlangt § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB deshalb lediglich die Informationen nach Gattungen oder Typen zusammenzufassen. Dieses Kriterium kann im Einzelfall jedoch bereits bei schlagwortartiger Bezeichnung der behandelten Umweltthemen erfüllt sein. Abstrakte Bezeichnungen reichen regelmäßig nur dann nicht aus, wenn sich darunter mehrere konkrete Umweltbelange subsumieren lassen; in diesem Fall bedarf es einer stichwortartigen Beschreibung der betroffenen Belange und unter Umständen sogar einer Kennzeichnung der Art ihrer Betroffenheit (vgl. BVerwG, Urt. v. 18. Juli 2013 a. a. O., juris Rn. 23). Denn die Informationen müssen eine erste inhaltliche Einschätzung ermöglichen, welche Umweltbelange in den vorliegenden Stellungnahmen und sonstigen Unterlagen behandelt werden (vgl. BVerwG, Urt. v. 6. Juni 2019 a. a. O., juris Rn. 13). Dabei muss allerdings nicht jede einzelne Stellungnahme genannt werden, es genügt vielmehr, wenn sich in der öffentlichen Bekanntmachung der Auslegung des

Planentwurfs jede verfügbare Umweltinformation thematisch wiederfindet (vgl. BVerwG, Urt. v. 20. Januar 2021 - 4 CN 7.19 -, juris Rn. 22 m. w. N.)

- 48 Diesen Anforderungen hat die Antragsgegnerin mit ihrer Bekanntmachung entsprochen. Sie hat in ihrer Auslegungsbekanntmachung unter der Kategorie „umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Umweltverbänden und solchen aus der Öffentlichkeit“ eine Auflistung nach Institutionen mit einer schlagwortartigen Charakterisierung aller thematisierten Umweltinformationen vorgenommen (BVerwG, Urt. v. 6. Juni 2019 a. a. O. juris, Rn. 12). So enthielt die Bekanntmachung bei den in Bezug genommenen umweltbezogenen Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange eine Charakterisierung in Bezug auf konkrete Betroffenheiten und Ziele, wie dies durch die Hinweise auf „Immissionen durch Bahnverkehr“, das „Konfliktpotenzial Wohnen und Gewerbe“ oder zu einer „Flächenversiegelung und Konversionsflächen sowie Bodenschutz und Altlasten“ deutlich wird. Eine Strukturierung nach ihrem Inhalt ist damit erfolgt. Zudem wurde der Umweltbericht mit der Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen unter ausdrücklicher Bezeichnung der ermittelten Schutzgüter genannt. Es ist damit nicht nur ein bloßer Hinweis auf den Umweltbericht erfolgt, sondern es erfolgte eine inhaltliche Strukturierung, wobei eine unüberschaubare Anzahl von umweltbezogenen Stellungnahmen genannt wurde (vgl. BVerwG, Urt. v. 18. Juli 2013 a. a. O., juris Rn. 23).
- 49 Der Hinweis auf die Obliegenheit, Einwendungen zu erheben, ist allerdings nicht ordnungsgemäß erfolgt (§ 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB; vgl. S. 322 der Behördenakte, letzter Absatz). Dies beurteilt sich nach den Grundsätzen, die in der Rechtsprechung für Rechtsbehelfsbelehrungen entwickelt worden sind. Danach darf eine derartige Belehrung keinen irreführenden Zusatz haben und insbesondere nicht geeignet sein, einen Betroffenen von der rechtzeitigen Geltendmachung von Einwendungen oder Rügen abzuhalten. Ein Irrtum über Voraussetzungen oder Rechtsfolgen einer Einwendung oder eines Rechtsbehelfs, die den Betroffenen davon abhalten, sich überhaupt, rechtzeitig und in der richtigen Form zu äußern, ist geeignet, der Belehrung ihre Wirksamkeit zu nehmen (vgl. BVerwG, Urt. v. 27. Oktober 2010 - 4 CN 4.09 -, juris Rn. 15 m. w. N.).
- 50 Ausgehend von diesen Maßstäben vermittelt zwar der Hinweis, dass während der Auslegungsfrist Stellungnahmen abgegeben werden könnten, weder den Eindruck, dass nur schriftliche Stellungnahmen abgegeben werden können, noch ist er geeignet,

einen Irrtum auszulösen (vgl. Külpmann, Anmerkung v. 17. Januar 2022 zu BVerwG, Beschl. v. 7. Juni 2021 - 4 BN 50.20 -, juris B II 2. m. w. N.). Jedoch ist er mit dem Zusatz, schriftliche Stellungnahmen seien an die Stadt Leipzig zu richten, irreführend, weil er mit diesem bei dem Bürger die Annahme vermittelt, dass die Abgabe einer Stellungnahme zur Niederschrift damit nicht möglich ist (vgl. BVerwG, Beschl. v. 10. Juni 2020 - 4 BN 55.19 -, juris Rn. 6). Mit diesem Zusatz wurde auch nicht nur offengelassen, in welcher Weise die Stellungnahme „verschriftlicht“ und anschließend übermittelt werden soll, sondern zum Ausdruck gebracht, dass schriftliche Stellungnahmen mittels eines Schreibens abgegeben werden müssen.

51 Die Einwendung ist aber gem. § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB unbeachtlich geworden, weil sie nicht innerhalb der Jahresfrist geltend gemacht wurde.

52 Ferner steht die Dauer der Auslegung in Übereinstimmung mit § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB (vgl. BVerwG, Urt. v. 4. Juli 1980 - 4 C 25.78 -, juris Rn. 11 -). Die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB geltende Monatsfrist begann am Dienstag, den 30. April 2019, da der erste Tag der Auslegungsfrist bei der Berechnung der Monatsfrist mitzählt (vgl. § 1 SächsVwVfZG i. V. m. § 31 Abs. 1 VwVfG, § 187 Abs. 2, § 191 BGB; BVerwG, Beschl. v. 15. Dezember 1969 - IV B 153.69 -, juris; Krautzberger, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand August 2021, § 3 Rn. 44 m. w. N.) und endete am Mittwoch, den 29. Mai 2019 (vgl. § 188 Abs. 2 Satz 1 BGB). Sie umfasste damit die Mindestfrist von 30 Tagen (vgl. BVerwG, Beschl. v. 23. Juli 2003 - 4 BN 36/03 -, juris Rn. 2 ff.). Ohne Belang ist insoweit, dass mit dem Maifeiertag (1. Mai) ein gesetzlicher Feiertag in die Auslegungszeit fiel. Denn der Gesetzgeber hat mit der gesetzlichen Monatsfrist, die wegen des Monats Februar mindestens 30 Tage umfassen muss (vgl. § 1 SächsVwVfZG i. V. m. § 31 Abs. 1 VwVfG, § 191 BGB), eine pauschalierende Betrachtung vorgenommen (vgl. BVerwG, Urt. v. 13. September 1985 - 4 C 64.0 -, juris Rn. 8; OVG NRW, Urt. v. 5. Juni 2018 - 2 A 2529/16 -, juris Rn. 53 ff. m. w. N.; BayVG, Urt. v. 14. Juli 2016 - 2 N 15.283 -, juris Rn. 29, NdsOVG, Beschl. v. 29. Januar 2009 - 1 MN 229/08 -, juris Rn. 14, Jeromin, in: Kröniger/Aschke/Jeromin, BauGB, 2018, § 3 Rn. 11). Etwas Anderes folgt auch nicht aus Art. 6 Abs. 7 der UVP-RL, nach der die Frist, innerhalb der die betroffene Öffentlichkeit zu dem in Artikel 5 Absatz 1 genannten UVP-Bericht zu konsultieren ist, mindestens 30 Tage beträgt. Denn aus der Richtlinie 2014/52/EU, mit der in Art. 6 der Absatz 7 eingefügt wurde, folgt insoweit allein, dass der Zeitrahmen den hohen Standards für den Umweltschutz Rechnung tragen solle (vgl. Nr. 36 der Erwägungen), was nicht gegen eine pauschalierende Betrachtung spricht.

- 53 Ferner erfüllten die angegebenen Auslegungszeiten während der benannten Dienststunden den angestrebten Gesetzeszweck, der Öffentlichkeit während der vollen Frist eines Monats in zumutbarer Weise Gelegenheit zur Einsicht zu geben (vgl. BVerwG, Urt. v. 4. Juli 1980 - 4 C 25.78 -, juris Rn. 9 ff.). Die Auslegungsfrist von einem Monat ist auch nicht deshalb zu knapp bemessen, weil die Stadtentwicklungspläne und das Integrierte Stadtentwicklungskonzept nicht mit ausgelegt wurden, sondern über den Internetauftritt der Antragsgegnerin aufgerufen werden mussten. Deren Auslegung war weder erforderlich noch war damit ein komplexes Planverfahren gegeben, dass eine längere Auslegungszeit erforderlich machte.
- 54 Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Weitere Unterlagen müssen damit nach dem Wortlaut der Vorschrift nicht mit ausgelegt werden. Eine generelle Verpflichtung zur Auslegung aller mit dem Planverfahren in Bezug genommenen Unterlagen ergibt sich über den Wortlaut des Gesetzes hinaus auch nicht aus seinem Zweck. Die Öffentlichkeitsbeteiligung hat ihre wesentliche Aufgabe darin, der planenden Stelle Interessenbetroffenheiten deutlich zu machen sowie der Öffentlichkeit eine Teilhabe am Planungsverfahren zu ermöglichen. Diesem Zweck genügt regelmäßig die Auslegung der in der Vorschrift bezeichneten Unterlagen. Sie ermöglichen eine Einschätzung der Auswirkungen der beabsichtigten Planung in dem Umfang, wie dies erforderlich ist, die Gemeinde auf etwaige Problembereiche hinzuweisen und zugleich den Bürgern Betroffenheiten zu verdeutlichen (vgl. OVG LSA, Urt. v. 4. September 2019 - 2 K 14/18 -, juris Rn. 62). Es ist hingegen nicht erforderlich, alle diejenigen Unterlagen auszulegen, die eine umfassende Rechtmäßigkeitsprüfung der bis zur Auslegung des Planentwurfs erwogenen Planabsichten ermöglichen würde (OVG NRW, Urt. v. 2. März 1998 - 7a D 172/95.NE -, juris Rn. 6 zu § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB a. F.).
- 55 Es ist ferner nicht ersichtlich, dass die grundsätzlich geltende Mindestfrist (vgl. Art. 6 Abs. 6 UVP-Richtlinie; BVerwG, Beschl. v. 23. Juli 2003 a. a. O.) zu knapp bemessen war, um die Öffentlichkeit zu informieren und ihr ausreichend Zeit zur effektiven Vorbereitung und Beteiligung im Hinblick auf die umweltbezogenen Stellungnahmen zu geben. Es handelt sich hier bereits um kein komplexes Planverfahren (vgl. Krautzberger, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger a. a. O.), sondern um einen einfachen Bebauungsplan, der keine umfangreichen Festsetzungen enthält, sondern im Wesentlichen nur die Art der baulichen Nutzung festlegt. Eine andere Beurteilung

folgt auch nicht aus den textlichen Festsetzungen zur Beschränkung der zulässigen oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sowie der Sortimente anknüpfend an das STEP Zentren, STEP Gewerbliche Bauflächen und INSEK. Denn Grundlagen von Planungen sind regelmäßig Konzepte und gutachterliche Stellungnahmen.

- 56 Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan ist nicht wegen eines Verstoßes gegen den Grundsatz der Sitzungsöffentlichkeit unwirksam (hierzu: BVerwG, Urt. v. 27. September 2021 - 8 C 31.20 -, juris Rn. 17, 23). Insbesondere erfolgte die öffentliche Bekanntmachung der Ratsversammlung im Amtsblatt der Antragsgegnerin am Samstag, den 31. August 2019 rechtzeitig. Dem steht nicht entgegen, dass die Ratsversammlung bereits am darauffolgenden Mittwoch (4. September 2019, 14.00 Uhr) stattfand.
- 57 Nach § 36 Abs. 3 Satz 1 SächsGemO beruft der Bürgermeister den Gemeinderat schriftlich oder elektronisch mit angemessener Frist ein und teilt rechtzeitig die Verhandlungsgegenstände mit; dabei sind die für die Verhandlung erforderlichen Unterlagen beizufügen, soweit nicht das öffentliche Wohl oder berechnigte Interessen Einzelner entgegenstehen. Zeit, Ort und Tagesordnung der öffentlichen Sitzung sind rechtzeitig ortsüblich bekanntzugeben (§ 36 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO). Bei diesen Normen handelt es sich nicht um bloße Ordnungsvorschriften (vgl. VGH BW, Urt. v. 2. August 2018 - 3 S 1523/16 -, juris Rn. 82 f. zum dortigen Landesrecht), sondern um zwingende Verfahrensvorschriften, denn nach § 39 Abs. 1 Satz 1 SächsGemO kann der Gemeinderat nur in einer ordnungsgemäß einberufenen und geleiteten Sitzung beraten und beschließen.
- 58 Das Argument der Antragstellerin, die ortsübliche Bekanntmachung von Zeit, Ort und Tagesordnung sei nicht rechtzeitig i. S. des § 36 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO erfolgt, greift aber nicht. Zwar konkretisiert der Grundsatz der Ratsöffentlichkeit, der die Kontrolle durch den Bürger ermöglicht, das Demokratieprinzip (vgl. BVerwG, Urt. v. 27. September 2021 a. a. O.). Im Hinblick auf die Rechtsfolgen der Verletzung des Öffentlichkeitsgrundsatzes sowie das ebenfalls verfassungsrechtlich verankerte Prinzip der Rechtssicherheit führt nicht jeder Verstoß zu einer Unwirksamkeit aller gefassten Beschlüsse (vgl. BVerwG, Urt. v. 27. September 2021 a. a. O.). Davon ausgehend ist für eine Unwirksamkeit der Beschlussfassung über den Bebauungsplan B1..... nichts ersichtlich. Zum einen wurde die Öffentlichkeit hier nicht ausgeschlossen, sondern die Teilnahme an der Ratssitzung allenfalls erschwert und zum anderen ist eine Frist von drei Tagen insoweit im Allgemeinen ausreichend (vgl.

Rehak, in: Quecke/Schmid, Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen, 2021, § 36 Rn. 42; VGH BW, Urt. v. 2. August 2018 a. a. O., juris Rn. 84), um die Teilnahme an der Ratssitzung zu organisieren. Dabei führt auch der Hinweis auf das Urteil des Oberverwaltungsgerichts Brandenburg vom 19. August 1999 (- 2 D 34/98.NE -, juris Rn. 54 ff.) sowie den Beschluss des Schleswig-Holsteinischen Oberverwaltungsgerichts vom 25. Mai 2002 (- 1 MR 10/03 -, juris) zu keiner anderen Beurteilung. Den Verfahren lagen andere Fallkonstellationen zugrunde. Im erstgenannten Verfahren war nach der Hauptsatzung der dortigen Antragsgegnerin eine Bekanntmachung durch Aushang in den amtlichen Aushängekästen der Antragsgegnerin bei einer Aushangdauer von einer Woche vorgeschrieben (vgl. SächsOVG, NK-Urt. v. 9. April 2014 - 5 C 34/12 -, juris Rn. 52 zu § 19 Abs. 4 SächsKomZG) und in dem anderen Verfahren hatte die Öffentlichkeit mangels Bekanntgabe keine Kenntnis von der Sitzung der Gemeindevertretung.

59 Der Bebauungsplan wurde schließlich auch ordnungsgemäß ausgefertigt (vgl. § 4 Abs. 3 Satz 1 SächsGemO), insbesondere erfolgte die Ausfertigung am 6. September 2019 vor der Bekanntmachung am 14. September 2019 im Amtsblatt der Antragsgegnerin.

60 Die Erforderlichkeit der Planung i. S. v. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB begegnet ebenfalls keinen Bedenken.

61 Gemäß der zitierten Vorschrift haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Was in diesem Sinn erforderlich ist, bestimmt sich nach der planerischen Konzeption der Gemeinde. Der Gesetzgeber ermächtigt die Gemeinden, diejenige Städtebaupolitik zu betreiben, die ihren städtebaulichen Entwicklungs- und Ordnungsvorstellungen entspricht. Nicht erforderlich sind Pläne, die nicht dem wahren Willen der Gemeinde entsprechen, bei denen also zwischen Planungswillen und Planungsinhalt eine Diskrepanz besteht, sowie Pläne, die einer positiven Planungskonzeption entbehren und ersichtlich der Förderung von Zielen dienen, für deren Verwirklichung die Planungsinstrumente des Baugesetzbuches nicht bestimmt sind (BVerwG, Beschl. v. 25. Juli 2017 - 4 BN 2.17 -, juris Rn. 3 m. w. N.). In dieser Auslegung setzt § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB der Bauleitplanung eine erste, wenn auch strikt bindende Schranke, die lediglich grobe und einigermaßen offensichtliche Missgriffe ausschließt (BVerwG, Urt. v. 10. September 2015 - 4 CN 8.14 -, BVerwGE 153,16-24, juris Rn. 12). Ein solcher Missgriff liegt hier nicht vor. Die Antragsgegnerin verfolgt mit dem Erreichen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Fortentwicklung und Sicherung der im

Plangebiet entstandenen Gewerbe mit Verwaltungsgebäuden grundsätzlich ein berechtigtes Planungsziel (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 1, Nr. 4, Nr. 8 Buchst. a BauGB).

62 Des Weiteren sind die mit dem Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen nicht zu beanstanden, insbesondere ist die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets von § 9 Abs. 1 Nr. 1 Alt. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2, 3, 5, 6 und 9 sowie § 8 Abs. 1 BauNVO gedeckt und hinreichend bestimmt.

63 Nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB kann die Art der baulichen Nutzung festgesetzt werden. Anknüpfend an § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO sind in einem Gewerbegebiet Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude zulässig (vgl. Teil B Nr. I 1.2 a) bis c) der textlichen Festsetzungen).

64 Dabei verstößt die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets, in dem nur Nutzungen zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören, nicht bereits gegen das Bestimmtheitsgebot.

65 Dieses verlangt, dass die Festsetzung in einem Bebauungsplan hinreichend klar zum Ausdruck bringt, welche Regelung mit welchem Inhalt normative Geltung beansprucht (vgl. Art. 20 Abs. 3 GG; NdsOVG, Urt. v. 21. April 2021 - 1 KN 156/18 -, juris Rn. 29). Speziell für Bebauungspläne folgt die Notwendigkeit hinreichender Bestimmtheit sowohl für zeichnerische als auch für textliche Festsetzungen daraus, dass die Festsetzungen gem. Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG Inhalt und Schranken des grundrechtlich geschützten Eigentums unmittelbar berühren und ausgestalten. Die von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Betroffenen müssen deshalb wissen, welche Nutzungen auf den Grundstücken zulässig sind. Der planenden Gemeinde steht es dabei frei, zu entscheiden, welcher Mittel sie sich bedient, um dem Bestimmtheitsgebot zu genügen. Die rechtsstaatlich gebotene Bestimmtheit fehlt allerdings nicht schon dann, wenn die Festsetzung der Auslegung bedarf. Es ist ausreichend, wenn der Inhalt des Bebauungsplans durch Auslegung ermittelt werden kann, wobei die Interpretation nicht durch den formalen Wortlaut beschränkt wird. Ausschlaggebend ist der objektive Wille des Plangebers, soweit er wenigstens andeutungsweise im Satzungstext bzw. der Planzeichnung einen Niederschlag gefunden hat (vgl. BVerwG, Beschl. v. 14. Dezember 1995 - 4 N 2.95 -, juris Rn. 14; BayVGH, Urt. v. 18. Dezember 2020 - 15 N 20.391 -, juris Rn. 41). Ein Verstoß gegen das Gebot der Normenklarheit ist stets -

ohne dass es auf die zugunsten einer Planerhaltung sonst anzuwendenden Vorschriften der §§ 214, 215 BauGB ankäme - beachtlich und begründet die Unwirksamkeit der Festsetzung.

- 66 Ausgehend davon ist die Festsetzung eines „eingeschränkten Gewerbegebiets“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB), in dem Nutzungen zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören, hinreichend bestimmt. Dies gilt auch für die mit der textlichen Festsetzung Nr. 1.1 bestimmte Einschränkung. Denn der gewählte Begriff für Nutzungen, „die das Wohnen nicht wesentlich stören“, ist ein rechtstechnischer Begriff, der die zulässigen Nutzungen charakterisiert und damit dem Typenzwang der Baunutzungsverordnung entspricht (vgl. BVerwG, Beschl. v. 27. Juni 2018 - 4 B 107.17-, juris Rn.7; BayVGh, Urt. v. 21. April 2004 - 26 N 00.2768 -, juris Rn. 35). Es lässt sich danach somit auch beurteilen, ob ein Betrieb danach im Baugebiet unzulässig ist oder nicht (vgl. auch Külpmann, in: Bishopink/Külpmann/Wahlhäuser, Der sachgerechte Bebauungsplan, 5. Aufl., Rn. 580: „Ggf. bietet es sich an, die GE-Ausweisung dahin einzuschränken, dass nur nicht wesentlich störende Gewerbegebiete zulässig sind..“)
- 67 Die Auslegung der textlichen Festsetzungen unter Teil B Nr. I 1. und 2 (Nr. I 1.1 bis 1.4, 2.1 und 2.2 der textlichen Festsetzungen) in Verbindung mit der Begründung zum Bebauungsplan (vgl. Nr. 11.1 ff. = S. 39 ff.) ergibt ferner eine Zweckbestimmung, die die Maßgaben des § 8 Abs. 1 BauGB erfüllt sowie die Festlegung, welche Nutzungsarten in diesem Gewerbegebiet gem. § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO zulässig, ausnahmsweise zulässig oder ausgeschlossen sein sollen (vgl. Nr. 11.1.2 ff., 11.3 = S. 40 ff., S. 51. ff. der Begründung zum Bebauungsplan). Die Antragsgegnerin verstößt mit der genannten Festsetzung auch nicht gegen das für den vorliegenden einfachen Bebauungsplan geltende Festsetzungsfindungsverbot, denn die Festsetzung regelt nichts, was nicht von § 4 Abs. 1 Nr. 1 Alt. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO oder im Wege einer weiteren Ausdifferenzierung gem. § 1 Abs. 9 BauGB gedeckt wäre (vgl. SächsOVG, NK-Beschl. v. 17. September 2009 - 1 D 15/07 -, juris Rn. 104 m. w. N.).
- 68 Die allgemeine Zweckbestimmung des festgesetzten Baugebiets, in dem allgemein zulässige Nutzungen eines Gewerbegebiets (vgl. Nr. 1.2 der textlichen Festsetzungen sowie § 8 Abs. 2 BauNVO) mit den Nr. 1.1, 1.3, 1.4 und 4.1 der textlichen Festsetzungen eingeschränkt werden, ist gewahrt. Auch „eingeschränkte Gewerbegebiete“, in dem Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, entsprechen nach ihrer Zweckbestimmung grundsätzlich dem Typus eines Gewerbegebiets (vgl. BVerwG, Beschl. v. 6. Mai 1993 - 4 NB 32.92 -, juris Rn. 12 sowie

v. 15. April 1987 - 4 B 71.87 -, juris Rn. 2). Die Zweckbestimmung eines Gewerbegebiets besteht darin, der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben zu dienen (vgl. § 8 Abs. 1 BauNVO). Vorwiegend und generell zulässig sind damit Gewerbebetriebe, die auf Grund ihres Störungsgrads einerseits in allgemeinen Wohngebieten (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 Nr. 2 BauNVO), Dorf- (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauNVO), Misch- (§ 6 Abs. 1 BauNVO) oder Kerngebieten (§ 7 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) nicht mehr zulässig wären, andererseits aber kein erheblich belästigendes, nur in Industriegebieten zulässiges Immissionspotential aufweisen (vgl. OVG NRW, Ur. v. 7. März 2006 – 10 D 10/04 NE -, juris Rn. 49). Die hier vorgenommene Einschränkung der zulässigen gewerblichen Nutzungen auf Vorhaben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, hat zur Folge, dass in den im Plangebiet festgesetzten Gewerbegebiet mit acht Teilgebieten nur solche gewerblichen Nutzungen nach der Art der Nutzung zulässig sind, die auch in Dorf-, Misch- oder Kerngebieten zulässig wären. Auch wenn dadurch die eigentlich allgemein zulässigen störenden Gewerbebetriebe im gesamten Plangebiet ausgeschlossen sind, entsprechen die festgesetzten Gewerbegebiete dem in § 8 BauNVO vorgesehenen Gebietstypus. Dies wird durch Nr. 1.2, Nr. 1.3, 2.1 und 2.2 der textlichen Festsetzungen deutlich, die im Wesentlichen nur Nutzungen benennen, die von § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO erfasst werden, eine Unterart der dort genannten Gewerbe i. S. einer verfeinerten Strukturierung (vgl. § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO) darstellen oder § 1 Abs. 6 BauNVO unterfallen.

69 Dabei steht der Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Alt. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2, 3, 5, 6 und 9 sowie § 8 Abs. 2 BauNVO auch nicht entgegen, dass es im Plangebiet kein Teilgebiet ohne Einschränkungen nach § 1 Abs. 9 BauNVO gibt (vgl. BVerwG, Ur. v. 29. Juni 2021 - 4 CN 5.19 -, juris Rn. 13 ff. mit Anmerkung Külpmann v. 22. November 2021, jurisPR-BVerwG 17/2021; zur Abgrenzung SachsOVG, NK-Urt. v. 7. April 2022 - 1 C 1/20 -, juris Rn. 25). Das Bundesverwaltungsgericht hat dazu im Urteil vom 29. Juni 2021 (a. a. O.) ausgeführt:

„Den §§ 2 bis 9 BauNVO liegt der Gedanke der anlagen- und betriebsbezogenen Typisierung zu Grunde, dem auch § 1 Abs. 4 Satz 1 BauNVO folgt (...) Es muss in einem nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO intern durch Lärmemissionskontingente gegliederten Gewerbegebiet ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung oder mit solchen Emissionskontingenten geben, die bei typisierender Betrachtung ausreichend hoch sind, um die nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen und nicht nach § 1 Abs. 5 BauNVO wirksam ausgeschlossenen Nutzungen zu verwirklichen. Der zulässige Störgrad wird dabei maßgeblich durch § 8 Abs. 1 BauNVO bestimmt, wonach das Gewerbegebiet vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dient. Damit ist zugleich der Störgrad bestimmt, den die sonstigen

nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen hinzunehmen haben und selbst nicht überschreiten dürfen (...)

Besteht kein freies Gebiet und fehlen Festsetzungen nach § 1 Abs. 5 BauNVO, müssen daher auf einer hinreichend großen Fläche Lärmemissionskontingente festgesetzt sein, die auch für das im Gewerbegebiet typische produzierende und verarbeitende Gewerbe und das Handwerk ausreichend sind“.

- 70 Soweit der Entscheidung zugrunde liegt, dass § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO keine Rechtsgrundlage dafür bietet, Arten von Nutzungen für das gesamte Baugebiet auszuschließen, weil dies nur über § 1 Abs. 5 BauNVO erreicht werden kann, führt dies zu keiner anderen Beurteilung. Denn es liegt bereits keine zu der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vergleichbare Fallkonstellation vor, da es hier nicht - wie im dort entschiedenen Verfahren - um eine Festsetzung gem. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO geht (vgl. Nr. 11.3 = S. 51 der Begründung zum Bebauungsplan), mit der als Gewerbegebiet festgesetzte Baugebiete mit einem Lärmemissionskontingent belegt wurden, um nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässige Nutzungen auszuschließen (vgl. BVerwG, Urt. v. 29. Juni 2021 a. a. O., juris Rn. 10). Hier wurde vielmehr ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit einer Einschränkung von Nutzungen nach § 1 Abs. 5, Abs. 9 BauNVO festgesetzt. Anders als nach § 1 Abs. 4 BauNVO, der eine räumliche Gliederung zum Gegenstand hat, ermöglicht die Vorschrift die Ausdifferenzierung der zulässigen Nutzungen (Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger a. a. O., § 1 Rn. 98 ff.), die auch dem Ziel dienen können, nur bestimmte Gewerbebetriebe mit geringem Emissionsniveau zum Schutz der vorhandenen umliegenden Wohnbebauung zuzulassen (vgl. BVerwG, Urt. v. 29. Juni 2021 a. a. O., juris Rn. 17).
- 71 Des Weiteren stehen die getroffenen textlichen Festsetzungen in Einklang mit der Baunutzungsverordnung.
- 72 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass bestimmte Arten von Nutzungen, die nach den §§ 2 bis 9 und 13 BauNVO allgemein zulässig sind, nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt. Nach § 1 Abs. 9 BauNVO kann darüber hinaus im Bebauungsplan bei Anwendung des § 1 Abs. 5 bis Abs. 8 BauNVO festgesetzt werden, dass nur bestimmte Arten der in den Baugebieten allgemein oder ausnahmsweise zulässigen baulichen oder sonstigen Anlagen zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können, wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen.

- 73 Diese Voraussetzungen sind (vgl. § 1 Abs. 9 BauNVO) in Bezug auf die unter Teil B Nr. I. 1.3 Buchst. e) sowie f) (vgl. § 1 Abs. 9 BauNVO, § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) der textlichen Festsetzungen genannten Bordelle sowie bordellartigen Betrieben, Swingerclubs sowie im Hinblick auf Verkaufsräume für Artikel mit sexuellem Charakter gegeben (vgl. BVerwG, Beschl. v. 5. Juni 2014 - 4 BN 8.14 -, juris Rn. 10; BayVGh, Urt. v. 27. Januar 2017 - 15 B 16.1834 -, juris Rn. 23 m. w N.; OVG Hamburg, Urt. v. 13. April 2011 - 2 E 6/07.N -, juris Rn. 58). Die im Weiteren genannten Vergnügungsstätten unter Teil B Nr. I. 1.3 Buchst. d) der textlichen Festsetzungen unterfallen § 1 Abs. 6 BauNVO (vgl. auch § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO). Dies gilt auch für die nach Teil B Nr. I. 1.4 der textlichen Festsetzungen benannten unzulässigen Gewerbebetriebe (vgl. Nr. 2.1 und 2.2 der textlichen Festsetzungen; § 1 Abs. 9 BauNVO; BVerwG, Beschl. v. 15. April 1987- 4 C 77.84 -, juris Rn. 2; v. 27. Juli 1998 - 4 BN 31.98 -, juris Rn. 6, 18. Februar 2009 - 4 B 54.08 -, juris Rn. 5 und v. 5. Juni 2014 a. a. O., juris Rn. 10). Diese Betrachtung wird mit den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zu den Teilbaugebieten unterstrichen, wonach festgelegt ist, in welchen Bereichen, welche Nutzungen möglich sind, wie dies u. a. auch durch Teil B Nr. I. 2.1 und 2.2 der textlichen Festsetzungen, wonach etwa Tanzlokale oder Anlagen für sportliche Zwecke in einigen Teilgebieten zulässig oder Discotheken ausnahmsweise zulässig sein sollen, zum Ausdruck kommt.
- 74 Der erfolgte Ausschluss bestimmter Arten von Nutzungen im Gewerbegebiet mit dem Einzelhandelsausschluss für Gewerbe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten unter Teil B Nr. I. 4.1 der textlichen Festsetzungen ist ebenfalls von § 1 Abs. 9 i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO gedeckt und steht mit der aktualisierten Sortimentsliste 2014, die dem STEP 2016 zugrunde liegt, in Übereinstimmung (vgl. dort S. 177). Ausgeschlossen oder für ausnahmsweise zulässig erklärt werden kann nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, der der Normenkontrollsenat folgt, jede einzelne der in den jeweiligen Absätzen 2 der betreffenden Baugebietsvorschrift genannten Nutzungsarten. Zu den Arten von Nutzungen, die auf diese Weise generell ausgeschlossen werden können, gehören auch Einzelhandelsbetriebe (BVerwG, Beschl. v. 26. März 2009 - 4 C 21.07 -, juris Rn. 11 ff., Urt. v. 20. Januar 2021 a. a. O., juris Rn. 27 ff.), die im Gewerbegebiet gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässig sind, sowie Einzelhandelsbetriebe bestimmter Branchen, wenn die Differenzierung marktüblichen Gegebenheiten entspricht (vgl. BVerwG, Beschl. v. 27. Juli 1998 - 4 BN 31.98 -, juris Rn. 6).

- 75 Die Feindifferenzierung der zulässigen Art der baulichen Nutzung auf der Grundlage von § 1 Abs. 9 BauNVO erfordert daneben eine städtebauliche Begründung, die sich aus der jeweiligen konkreten Planungssituation ergeben muss und geeignet ist, die Abweichung vom normativen Regelfall der Baugebietsausweisung zu rechtfertigen. Das „Besondere“ an den städtebaulichen Gründen nach § 1 Abs. 9 BauNVO besteht dabei nicht darin, dass die Gründe von größerem oder im Verhältnis zu § 1 Abs. 5 BauNVO zusätzlichem Gewicht sein müssen. Mit „besonderen“ städtebaulichen Gründen nach § 1 Abs. 9 BauNVO ist gemeint, dass es spezielle Gründe gerade für die gegenüber § 1 Abs. 5 BauNVO noch feinere Ausdifferenzierung der zulässigen Nutzungen in Bezug auf das Abgrenzungskriterium der marktüblichen Gegebenheiten geben muss (BVerwG, Urt. v. 22. Mai 1987 a. a. O.; vgl. Senatsurt. v. 9. Februar 2016 a. a. O.).
- 76 Diesen Anforderungen ist hier genügt. Die Antragsgegnerin hat den Ausschluss damit begründet, dass sich die Ansiedlung von Einzelhandelsgeschäften auf den Ortskern konzentrieren solle (vgl. Nr. 6.2 der Begründung zum Bebauungsplan). Ziel des Ausschlusses ist es, einerseits negative städtebauliche Auswirkungen für das Stadtzentrum (vgl. S. 13, 23 der Begründung zum Bebauungsplan) durch die Ansiedlung zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandels an nicht integrierten Standorten zu verhindern und andererseits anknüpfend an das strategische Konzept zum Gewerbe eine gewerbliche Nachnutzung an dem ehemaligen Industriestandort zu sichern und Nutzungskonflikte mit angrenzender Wohnbebauung zu vermeiden.
- 77 Die Festsetzung ist städtebaulich gerechtfertigt, da sie der Minderung der Lärmkonflikte mit der angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung dient (vgl. S. 11 Buchst. d, S. 33 Buchst. d, S. 25 = Nr. 6.2.3, S. 44 - Belang g -, S. 47 Absatz 5 der Begründung zum Bebauungsplan). Da das Planverfahren auch dem Planungsinteresse am Erhalt der sich neu entwickelten gewerblichen Nutzung dient (vgl. S. 10 ff., S. 27 der Begründung zum Bebauungsplan), führt der Hinweis der Antragstellerin auf Festsetzungen zu einem Mischgebiet oder urbanen Wohngebiet nicht weiter, weil Wohnbebauung im Plangebiet nicht vorhanden ist (vgl. S. 17 = Nr. 5.2 der Begründung zum Bebauungsplan) und deren Ansiedlung nach den Planungen der Antragsgegnerin dort auch nicht angestrebt wird.
- 78 Der Bebauungsplan widerspricht auch nicht dem Trennungsgrundsatz.

79 Unter Beachtung des Trennungsgrundsatzes gem. § 50 BImSchG sind dem Wohnen dienende Gebiete anderen Gebiete so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die Wohngebiete soweit wie möglich vermieden werden (BVerwG, Beschl. v. 23. Januar 2002 - 4 BN 3.02 -, juris Rn. 6). Der Trennungsgrundsatz gilt zuvörderst im Verhältnis von Wohngebieten zu Gewerbe- und Industriegebieten. Der Grundsatz der zweckmäßigen Zuordnung von unverträglichen Nutzungen ist ein wesentliches Element geordneter städtebaulicher Entwicklung und damit ein elementares Prinzip städtebaulicher Planung. Dabei ist aber zu berücksichtigen, wenn eine durch ein bereits vorhandenes Nebeneinander konfliktträchtiger Nutzungen geprägte Gemengelage besteht. Von dem Trennungsgrundsatz sind Ausnahmen denkbar, insbesondere in vorhandenen Gemengelagen oder bei bereits vorhandenen faktischen Baugebieten, deren Nutzungen grundsätzlich nicht miteinander verträglich sind, und besondere Umstände des Einzelfalls hinzutreten. Eine strikte Auslegung des in § 50 BImSchG verankerten Trennungsgebotes wäre unvereinbar mit dem in § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB niedergelegten Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden. Stellt sich heraus, dass im konkreten Fall unter Beachtung der getroffenen Festsetzungen keine Unzuträglichkeiten zwischen dem Gewerbebetrieb und der Wohnnutzung zu erwarten sind, kann die Gemeinde das bei der Abwägung auch dahingehend berücksichtigen, dass das Nebeneinander im Bebauungsplan ausgewiesen wird (vgl. BVerwG, Beschl. v. 20. Januar 1992 - 4 B 71.90 -, juris Rn. 9).

80

Danach ist hier eine Ausnahme gerechtfertigt, weil das Plangebiet bereits in der Vergangenheit von einem Nebeneinander unverträglicher Nutzungen geprägt war. Zudem sind nach den Festsetzungen des angegriffenen Bebauungsplans nur gewerbliche Nutzungen zulässig, die dem Störgrad eines Mischgebiets entsprechen, welches im Anschluss an ein Wohngebiet zulässig wäre (vgl. VGH BW, Nk-Urt. v. 24. November 2000 a. a. O., juris Rn. 34).

81 Die Abwägungsentscheidung ist nach Überzeugung des Senats frei von durchgreifenden Abwägungsfehlern.

82 Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. 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). Zudem sind gemäß § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB Mängel im Abwägungsvorgang nur dann 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.

83 Davon ausgehend liegen durchgreifende Abwägungsfehler nicht vor.

84 Der Antragstellerin kann nicht darin gefolgt werden, dass die Antragsgegnerin bezogen auf Nr. 4.1 der textlichen Festsetzungen abwägungsfehlerhaft von einer Wirksamkeit des Bebauungsplan B2..... ausgegangen sei, da sie nicht berücksichtigt habe, dass dieser von Anfang an unwirksam sei. Der Annahme der Antragstellerin steht bereits entgegen, dass der Bebauungsplan B2..... im Zeitpunkt der Abwägungsentscheidung weder von der Antragsgegnerin noch durch ein Normenkontrollurteil für unwirksam erklärt worden war. Etwas Anderes folgt nicht aus dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 29. September 2015 (- 4 CN 1.15 -). Dieses zurückverweisende Revisionsurteil verhält sich nicht zur Begründetheit des dortigen Normenkontrollantrags, sondern beschränkt sich auf die entscheidungstragende Erwägung, dass der Normkontrollantrag gegen den Bebauungsplan B2..... nicht anknüpfend an § 47 Abs. 2 VwGO in seiner bis zum 1. Juni 2017 geltenden Fassung unzulässig war. Ob der Normenkontrollantrag auch begründet war, insbesondere ob ein beachtlicher Verfahrensfehler i. S. v. § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1 i. V. m. § 215 Abs. 1 Nr.1, § 214 Abs. 1 Nr. 2 BauGB vorlag, war weder Gegenstand des Revisionsurteils noch des nachfolgenden Normenkontrollurteils des erkennenden Senats vom 3. Februar 2016 - 1 C 20/15 - (juris Rn. 13 f.). Das Bundesverwaltungsgericht hat insoweit nur entschieden, dass es für die Frage der Zulässigkeit des Normenkontrollantrags keine Rolle spiele, ob der Verstoß innerhalb der Jahresfrist gerügt worden sei. Im Hinblick darauf versteht es sich nicht von selbst, dass der Bebauungsplan B2..... an einem zu seiner Unwirksamkeit führenden Fehler leidet, zu deren Beseitigung die Antragsgegnerin gehalten gewesen wäre (vgl.

BVerwG, Urt. v. 21. November 1986 - 4 C 22.83 -, juris Rn. 11 und 14). Ob der Bebauungsplan B2..... an einem beachtlichen, rechtzeitig gerügten Verfahrensfehler nach § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB leidet, kann für das vorliegende Normenkontrollverfahren letztlich offenbleiben, weil die Antragsgegnerin ersichtlich an ihrer Planungskonzeption weiter festhalten wollte, wie das hier in Streit stehende Planverfahren bestätigt (vgl. S. 45 Anhang II der Begründung zum Bebauungsplan, S. Nr. 11.6.1 = S. 65 der Begründung zum Bebauungsplan), und sie im Übrigen davon ausging, dass für den Einzelhandelsausschluss auch die Voraussetzungen des § 34 Abs. 3 BauGB greifen (vgl. Nr. 7.1.1, 7.2.1 f. = S. 27, 29 f.). Ein aus der Unwirksamkeit des Bebauungsplans B2..... abzuleitender eventueller Abwägungsmangel des hier angegriffenen Bebauungsplans B1... wäre damit jedenfalls nicht auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen i. S. v. § 214 Abs. 3 BauGB.

85 Im Übrigen hat der Senat zur Abwägung im Hinblick auf das Zentrenkonzept und einen Sortimentsausschluss im rechtskräftigen Urteil vom 9. Februar 2016 (- 1 A 415/13 -, juris Rn. 78 ff.), auf das die Antragsgegnerin Bezug genommen hat, Folgendes ausgeführt:

„Bebauungspläne, auch solche, die nur Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB enthalten, dienen der städtebaulichen Ordnung (vgl. § 1 Abs. 1 BauGB). Durch sie wird zugleich die eigentumsrechtliche Situation im Plangebiet gestaltet. Ein (wirksamer) Bebauungsplan bestimmt Inhalt und Schranken des Eigentums im Sinne von Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG. Ihm gegenüber ist deshalb eine Berufung auf die Eigentumsgewährleistung nach Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG versagt (vgl. bereits BVerwG, Urt. v. 1. November 1974, BVerwGE 47, 144, 153). Die Gemeinde darf durch ihre Bauleitplanung die (bauliche) Nutzbarkeit von Grundstücken verändern und dabei auch die privaten Nutzungsmöglichkeiten einschränken oder gar aufheben. Einen Planungsgrundsatz, nach dem die vorhandene Bebauung eines Gebiets nach Art und Maß auch bei einer Überplanung weiterhin zugelassen werden muss, gibt es nicht (BVerwG, Urt. v. 31. August 2000 - 4 CN 6.99 -, juris). Allerdings setzt eine wirksame städtebauliche Planung voraus, dass hinreichend gewichtige städtebaulich beachtliche Allgemeinbelange für sie bestehen. Diese städtebaulich beachtlichen Allgemeinbelange müssen umso gewichtiger sein, je stärker die Festsetzungen eines Bebauungsplans die Befugnisse des Eigentümers einschränken oder Grundstücke von einer Bebauung ganz ausschließen, denn das durch Art. 14 GG gewährleistete Eigentumsrecht gehört in hervorgehobener Weise zu den von der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belangen (BVerfG, Beschl. v. 19. Dezember 2002 - 1 BvR 1402/01 -, juris Rn. 15). Es umfasst neben der Substanz des Eigentums auch die Beachtung des verfassungsrechtlichen Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit und des allgemeinen Gleichheitssatzes (BVerfG, Beschl. v. 19. Dezember 2002 a. a. O). Die Beschränkung der Nutzungsmöglichkeiten eines Grundstücks muss daher von der Gemeinde als ein wichtiger Belang privater Eigentümerinteressen in der nach § 1 Abs. 7 BauGB gebotenen Abwägung der öffentlichen und der privaten Belange beachtet werden (BVerwG, Beschl. v. 16. Januar 1996 - 4 NB 1.96 -, juris). Im Rahmen der Abwägungsentscheidung nach § 1 Abs. 7 BauGB hat die Gemeinde folglich die Nachteile einer Planung für Planunterworfenen zu berücksichtigen. Schränkt sie bestehende Baurechte ein, hat sie darüber hinaus auch die Tatsache und den

möglichen Umfang hierfür zu leistender Entschädigungen nach §§ 39 ff. BauGB in die Abwägung einzustellen (BVerwG, Beschl. v. 21. Februar 1991 - 4 NB 16.90 - Buchholz 406.11 § 1 BauGB Nr. 51; SächsOVG, NK-Urt. v. 9. Mai 2014 - 1 C 6/11 -, juris). So liegt der Fall hier.

Werden vorhandene Nutzungen auf den bloßen passiven Bestandsschutz gesetzt, ist regelmäßig zu prüfen, ob ihnen im Interesse einer Erhaltung der Nutzungsmöglichkeiten des privaten Eigentums in gewissem Umfang Möglichkeiten zu ihrer weiteren Entwicklung einzuräumen sind. Denn die Bestandsgarantie des Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG fordert, dass in erster Linie Vorkehrungen getroffen werden, die eine unverhältnismäßige Belastung des Eigentümers real vermeiden und die Privatnützigkeit des Eigentums so weit wie möglich erhalten. Dabei ist in die Abwägung einzustellen, dass sich der Entzug baulicher Nutzungsmöglichkeiten für den Betroffenen wie eine Teilenteignung auswirken und dass dem Bestandsschutz daher ein den von Art. 14 Abs. 3 GG erfassten Fällen vergleichbares Gewicht zukommen kann. Bei einem Einsatz des Planungsinstruments des § 9 Abs. 2a BauGB kommt es insoweit in Betracht, vorhandenen Nutzungen durch räumlich begrenzte Sonderregelungen für ihren Standort auch für die Zukunft Entwicklungsmöglichkeiten zuzugestehen. Dass eine Absicherung vorhandener, künftig unzulässiger Nutzungen möglich ist, bedeutet aber nicht, dass dies auch regelmäßig zu erfolgen hat. Eine Gemeinde kann im Grundsatz die vorhandene Nutzung "festschreiben", um die mit Erweiterungen verbundenen Auswirkungen - etwa auf die Funktionsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche - zu verhindern. Ob eine derartige Festsetzung abwägungsfehlerfrei ist und ob dabei der Schutz des Eigentums seiner Bedeutung entsprechend gewichtet ist, entzieht sich einer generellen Aussage. Maßgeblich ist, ob im konkreten Fall gewichtige, der Bestandsgarantie des Eigentums entgegenzuhaltende städtebauliche Gründe vorliegen, die die Zurücksetzung der privaten Belange des auf den passiven Bestandsschutz gesetzten Grundstückseigentümers rechtfertigen (BVerwG, Beschl. v. 21. November 2005 - 4 BN 36.05 -, juris).

- 86 Diesen Maßgaben hat die Antragsgegnerin hier hinreichend Rechnung getragen. Sie hat nicht nur einbezogen, dass ihren Interessen, d. h. insbesondere dem Belang gem. § 1 Abs. 6 BauGB keine Vorzugsstellung zukommt (vgl. S. 47 letzter Absatz Anhang II der Begründung zum Bebauungsplan), sondern die wechselseitigen Belange, insbesondere die Einschränkung der Eigentumsposition der Antragstellerin als Grundstückseigentümerin bei ihrer Abwägung berücksichtigt und dabei auch die Möglichkeit von Schadensersatzansprüchen ausdrücklich abgewogen (vgl. S. 49 der Abwägung, S. 73 der Begründung zum Bebauungsplan). Sie durfte aber auch einbeziehen und gewichten, dass die Nutzungsmöglichkeiten nur begrenzt werden und vielfältige gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten weiterhin offenstehen (vgl. S. 44 ff. des Anhangs II zum Bebauungsplan).
- 87 Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO.
- 88 Gründe für eine Zulassung der Revision (§ 132 Abs. 2 VwGO) liegen nicht vor.

Rechtsmittelbelehrung

Die Nichtzulassung der Revision kann durch Beschwerde angefochten werden.

Die Beschwerde ist beim Sächsischen Obergericht, Ortenburg 9, 02625 Bautzen, innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Urteils schriftlich einzulegen. Die Beschwerde muss das angefochtene Urteil bezeichnen. Die Beschwerde ist innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils zu begründen. Die Begründung ist bei dem oben genannten Gericht schriftlich einzureichen.

Die Schriftform ist auch bei Übermittlung als elektronisches Dokument nach Maßgabe des § 55a der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) sowie der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung – ERVV) vom 24. November 2017 (BGBl. I 3803), die durch Artikel 6 des Gesetzes vom 5. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4607, 4611) zuletzt geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung gewahrt. Verpflichtet zur Übermittlung als elektronisches Dokument in diesem Sinne sind ab 1. Januar 2022 nach Maßgabe des § 55d VwGO Rechtsanwälte, Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse; ebenso die nach der Verwaltungsgerichtsordnung vertretungsberechtigten Personen, für die ein sicherer Übermittlungsweg nach § 55a Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 VwGO zur Verfügung steht. Ist eine Übermittlung aus technischen Gründen vorübergehend nicht möglich, bleibt die Übermittlung nach den allgemeinen Vorschriften zulässig. Die vorübergehende Unmöglichkeit ist bei der Ersatzeinreichung oder unverzüglich danach glaubhaft zu machen; auf Anforderung ist ein elektronisches Dokument nachzureichen.

In der Begründung der Beschwerde muss die grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache dargelegt oder die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts, des Gemeinsamen Senats der Obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts, von der das Urteil abweicht, oder der Verfahrensmangel bezeichnet werden.

Für das Beschwerdeverfahren besteht Vertretungszwang; dies gilt auch für die Einlegung der Beschwerde und für die Begründung. Ein Beteiligter, der zur Vertretung berechtigt ist, kann sich selbst vertreten.

gez.:
Meng

Schmidt-Rottmann

Ranft

gez.:
Gretschel

Kober

Beschluss

Der Streitwert wird nach § 52 Abs. 1 GKG auf 30.000 € festgesetzt.

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

gez.:

Meng

Schmidt-Rottmann

Ranft

gez.:

Gretschel

Kober