



067, T

bo, 2009-19 51

O B E R V E R W A L T U N G S G E R I C H T
 F Ü R D A S L A N D N O R D R H E I N - W E S T F A L E N
 I M N A M E N D E S V O L K E S

U R T E I L

Verkündet am: 12. Mai 2011
 Hugenroth
 als Urkundsbeamtin der
 Geschäftsstelle

2 D 90/09.NE

In dem Normenkontrollverfahren

der Frau [REDACTED], Narzissenweg [REDACTED], 40723 Hilden,

Antragstellerin,

Prozessbevollmächtigte: Hopfgarten Rechtsanwälte, Friedrichstraße 51,
 42105 Wuppertal, Az.: 01935/07A 14 IX/FR,

g e g e n

die Stadt Haan, vertreten durch den Bürgermeister, Ordnungsamt, Kaiser-
 straße 85, 42781 Haan, Az.: 61-bo/,

Antragsgegnerin,

wegen baurechtlicher Normenkontrolle (Bebauungsplan Nr. 51
 „Friedrichstraße/Mittelstraße“)

hat der 2. Senat

auf die mündliche Verhandlung

vom 12. Mai 2011

- 2 -

durch

die Vorsitzende Richterin am Oberverwaltungsgericht B r a u e r ,
den Richter am Oberverwaltungsgericht R o i t z h e i m ,
den Richter am Oberverwaltungsgericht D r . M a s k e

für Recht erkannt:

Der Bebauungsplan Nr. 51 „Friedrichstraße/
Mittelstraße“ der Stadt Haan ist unwirksam.

Die Antragsgegnerin trägt die Kosten des Verfah-
rens.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig voll-
streckbar. Die Antragsgegnerin kann die Vollstre-
ckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterle-
gung in Höhe von 110 % des auf Grund des
Urteils vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn
nicht die Antragstellerin vor der Vollstreckung
Sicherheit in Höhe von 110 % des zu vollstrek-
kenden Betrags leistet.

Die Revision wird nicht zugelassen.

T a t b e s t a n d :

Die Antragstellerin ist Eigentümerin des mit einem dreigeschossigen Mehrfamili-
enhaus bebauten Grundstücks Gemarkung Haan, Flur 16, Flurstück 381 (Fried-
richstraße 22). Sie wendet sich mit dem vorliegenden Antrag gegen den
Bebauungsplan Nr. 51 "Friedrichstraße/Mittelstraße" der Antragsgegnerin. Mit
diesem wird eine weitgehend bereits bebaute, insgesamt ca. 3.900 qm große
Fläche der Innenstadt der Antragsgegnerin überplant. Das Plangebiet liegt östlich
der Friedrichstraße und wird südlich von der Mittelstraße sowie nördlich von der
Straße Alter Kirchplatz begrenzt. Das Plangebiet reicht in östlicher Richtung bis
zu den Anwesen Alter Kirchplatz 2 bzw. Mittelstraße 5; die sich weiter östlich
anschließenden Grünflächen bzw. Flächen des Haaner Hallenbades gehören
nicht mehr zum Plangebiet.

- 3 -

Der Bebauungsplan Nr. 51 setzt in seinem nördlichen Bereich - ab dem Anwesen Friedrichstraße 24 - ein allgemeines Wohngebiet fest. In diesem sind nach Satz 2 der Ziffer A 1. der textlichen Festsetzungen die unter § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Weiter enthält der Bebauungsplan für das allgemeine Wohngebiet Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (maximal drei Vollgeschosse, Grundflächenzahl 0,4, Geschossflächenzahl 1,0), zur Bauweise (geschlossene) sowie zur Baugestaltung (Satteldach). Schließlich wird für diesen Bereich eine hintere Baugrenze in einem Abstand von etwa 14 m ab der Friedrichstraße sowie von etwa 11 m ab der Straße Alter Kirchplatz festgesetzt.

Im südlichen Bereich des Plangebiets - also auch für das Grundstück der Antragstellerin - wird ein Kerngebiet festgesetzt, in dem nach Satz 1 der Ziffer A 1. der textlichen Festsetzungen Vergnügungsstätten unzulässig sind. In einem straßen nahen Bereich, d.h. bis zu einer Tiefe von etwa 14 m ab der Friedrichstraße bzw. Mittelstraße werden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (maximal drei Vollgeschosse, Grundflächenzahl 1,0, Geschossflächenzahl 2,4), zur Bauweise (geschlossene) sowie zur Baugestaltung (Satteldach) getroffen. Für den rückwärtigen Bereich dieses Kerngebiets wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt sowie die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse auf eins beschränkt.

Sowohl für das Kerngebiet als auch für das allgemeine Wohngebiet enthält der Bebauungsplan unter Ziffer A 2. der textlichen Festsetzungen Regelungen zum passiven Schallschutz. In der Planzeichnung sind hierzu Flächen entlang der Friedrichstraße und der Mittelstraße gekennzeichnet, die innerhalb der Lärmpegelbereiche IV und V liegen. Die textlichen Festsetzungen bestimmen, dass für diese Lärmpegelbereiche die Schalldämmungen der Gebäudefassaden den Vorgaben der Tabelle 8 der DIN 4109 entsprechen müssen. Ausnahmsweise könnten geringere Schalldämmmaße zugelassen werden, soweit der Nachweis erbracht werde, dass die allgemeinen Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse eingehalten seien.

Das Planaufstellungsverfahren nahm im Wesentlichen folgenden Verlauf:

- 4 -

Der vorliegend in Rede stehende Bereich der Innenstadt der Antragsgegnerin wird in deren Flächennutzungsplan als Kerngebiet dargestellt. Erstmals im Jahr 1970 beschloss der Rat der Antragsgegnerin die Aufstellung eines Bebauungsplans, der das Gebiet des angefochtenen Bebauungsplans Nr. 51 aber auch weiter nördlich angrenzende Bereiche erfassen sollte. Diese Planung wurde dann aber nicht weiter verfolgt.

Im April 2007 erteilte die Antragsgegnerin der Betreiberin der dem Anwesen der Antragstellerin benachbarten Gaststätte „Friedrichstuben“ für die Zeit vom 1. Mai bis zum 30. September 2007 eine Baugenehmigung für einen Biergarten für maximal 30 Personen auf den Flurstücken 230, 231, 232, 380, 351 und 387 (tlw.) Das Flurstück 387, welches sich unmittelbar an die rückwärtige Grenze des Anwesens der Antragstellerin anschließt, hatte die Betreiberin der Gaststätte von der Antragsgegnerin insoweit gepachtet. Mit Urteil vom 18. Juli 2007 - 9 K 2160/07 - hob das Verwaltungsgericht Düsseldorf diese Baugenehmigung auf. Den von der Antragsgegnerin gestellten Antrag auf Zulassung der Berufung lehnte der 10. Senat des erkennenden Gerichts mit Beschluss vom 25. Juni 2008 - 10 A 2525/07 - ab. Zur Begründung wird unter anderem ausgeführt, die Beeinträchtigungen, die von der geplanten Außengastronomie zu erwarten seien, seien für die Antragstellerin unzumutbar, da sie auf den rückwärtigen Bereich und damit auf den Ruhebereich ihres ca. 20 m vom Biergarten entfernten Wohnhauses einwirkten. Den Lärmbelastigungen sei ihr Grundstück, welches unmittelbar an die für die Außengastronomie vorgesehene Fläche der Beigeladenen angrenze, weitgehend ungeschützt ausgesetzt. Die Grundstücke würden lediglich durch eine Einfriedung getrennt, für die kein Schalldämmmaß bestimmt sei.

Am 1. Juli 2008 erteilte die Antragsgegnerin der Betreiberin der Gaststätte eine Nutzungsänderungsgenehmigung zur Einrichtung einer Außengastronomie für maximal 20 Personen auf den Flurstücken 230, 232 und 623, also im rückwärtigen Bereich des Grundstücks Friedrichstraße 20. Diese Baugenehmigung hob das Verwaltungsgericht Düsseldorf mit Urteil vom 10. November 2008 - 9 K

- 5 -

5052/08 -wegen Rücksichtslosigkeit des Vorhabens auf. Die nunmehr erteilte Genehmigung unterscheide sich von der unanfechtbar aufgehobenen Baugenehmigung aus April 2007 allenfalls graduell und nicht strukturell.

Bereits zuvor, am 10. Juni 2008, hatte der Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss des Rats der Antragsgegnerin die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 51 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs erfolgte in der Zeit vom 26. Januar bis zum 27. Februar 2009. Im Rahmen der Offenlage machte die Antragstellerin unter dem 10. Februar 2009 Einwendungen geltend. Sie trug im Wesentlichen vor, alleiniges Ziel des Bebauungsplans sei es, der in dem Anwesen Friedrichstraße 20 betriebenen Gaststätte „Friedrichstuben“ die Einrichtung eines Biergartens in dem bis dahin völlig ruhigen Hinterhof zu ermöglichen. Die für einen solchen Biergarten von der Antragsgegnerin in der Vergangenheit erteilten Baugenehmigungen seien jeweils vom Verwaltungsgericht aufgehoben worden. Der Betrieb einer Außengastronomie im rückwärtigen Bereich der Friedrichstraße sei - wie bereits gerichtlich festgestellt - wegen eines Verstoßes gegen das Rücksichtnahmegebot generell unzulässig. Die in diesem Zusammenhang ergangenen gerichtlichen Entscheidungen sollten durch den Bebauungsplan Nr. 51 unterlaufen werden. Diesem fehle es aber an der städtebaulichen Erforderlichkeit. Außerdem werde das Abwägungsgebot verletzt.

Am 23. Juni 2009 wies der Rat der Antragsgegnerin die vorgebrachten Einwendungen der Antragstellerin zurück und beschloss den Bebauungsplan Nr. 51 als Satzung. Der Bebauungsplan wurde im Amtsblatt der Antragsgegnerin vom 26. Juni 2009 öffentlich bekannt gemacht. Nach einem entsprechenden Hinweis des Senats ergänzte die Antragsgegnerin die Planurkunde um einen Hinweis zur Möglichkeit der Einsichtnahme in die DIN 4109 und machte den insoweit ergänzten Bebauungsplan in seinem Amtsblatt vom 21. April 2011 unter Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan Nr. 51 rückwirkend zum 26. Juni 2009 in Kraft trete, erneut bekannt.

- 6 -

Die Antragstellerin hatte bereits am 6. August 2009 den vorliegenden Normenkontrollantrag gestellt. Sie begründet diesen im Wesentlichen wie folgt:

Der Bebauungsplan sei formell rechtswidrig, weil die Antragsgegnerin das Abwägungsmaterial nicht richtig ermittelt und bewertet habe. So habe sie übersehen, dass ihr, der Antragstellerin, ein Anspruch auf Gebietserhaltung zustehe und dass die Nutzung eines Biergartens auf dem benachbarten Anwesen zu erheblichen (Lärm-)Auswirkungen führen werde. Außerdem leide der Bebauungsplan unter Mängel im Abwägungsvorgang. So habe die Antragsgegnerin nicht hinreichend erkannt, dass der rückwärtige Bereich bislang der Ruhe und Erholung der Anwohner zu dienen bestimmt gewesen sei, und dem Interesse an der Erhaltung einer ruhigen Wohnlage nur eine untergeordnete Bedeutung zugemessen.

In materieller Hinsicht fehle es dem Bebauungsplan vor allem an der städtebaulichen Erforderlichkeit. Die Festsetzung des Kerngebiets sei dysfunktional. Mit dem Bebauungsplan Nr. 51 sei - zusammen mit anderen Bebauungsplänen - ein lückenloses, die gesamte Haaner Innenstadt überlagerndes Kerngebiet entstanden. Dieses Konzept stehe im Widerspruch zu dem von der Antragsgegnerin selbst gewählten Image als „Gartenstadt“.

Die städtebauliche Erforderlichkeit könne nicht mit der Darstellung des Bereichs als Kerngebiet im Flächennutzungsplan bzw. der vorhandenen Struktur in diesem Bereich begründet werden. Der als Kerngebiet festgesetzte Bereich habe schon immer zu einem allgemeinen Wohngebiet tendiert und sich in den letzten Jahren nicht wesentlich geändert; er werde überwiegend durch Wohnnutzung geprägt. Es gebe dort nur ganz vereinzelt Geschäfte, wobei es sich im Wesentlichen um der Nahversorgung dienende Einzelhandelsgeschäfte handle. Bei der ehemaligen Kfz-Werkstatt auf den Flurstücken 234 und 235 habe es sich um einen als Ein-Mann-Betrieb geführten „Bosch-Dienst“ gehandelt. Dieser habe lediglich solche Reparaturen ausgeführt, die nicht zu einer Lärmbelästigung für die angrenzenden Wohnungen geführt hätten. Der Betrieb sei vor einigen Jahren nur deshalb aufgegeben worden, weil die Antragsgegnerin die Genehmigung für eine Erweiterung unter Hinweis darauf, dass der Betrieb in einem allgemeinen Wohngebiet liege, abgelehnt habe. Gehe man aber von einem allgemeinen Wohngebiet aus, sei der Flächennutzungsplan insoweit funktionslos geworden.

- 7 -

Des Weiteren fehle es an der städtebaulichen Erforderlichkeit, weil im Hinblick auf die vorhandene überwiegende Wohnnutzung des Bereichs eine zukünftige Nutzung als Kerngebiet nicht zu realisieren sei; Flächen für kerngebietstypische Neuansiedlungen stünden nicht zur Verfügung.

An der Erforderlichkeit der Bauleitplanung fehle es auch, weil die Aufstellung des Bebauungsplans nur deshalb erfolgt sei, um ein Einzelvorhaben, nämlich die Außengastronomie zu der auf dem Grundstück Friedrichstraße 20 betriebenen Gaststätte, genehmigungsfähig zu machen. Alle bislang für eine solche Außengastronomie erteilten Baugenehmigungen seien auf entsprechende Klagen aufgehoben bzw. von der Antragsgegnerin zurückgenommen worden. Nunmehr werde ganz offensichtlich versucht, die Genehmigungsfähigkeit der Außengastronomie durch eine verbindliche Bauleitplanung doch noch herbeizuführen.

Der Bebauungsplan sei des Weiteren wegen eines Verstoßes gegen das Abwägungsgebot auch materiell rechtswidrig. So werde der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG verletzt, weil der Bebauungsplan ein allgemeines Wohngebiet neben einem Kerngebiet festsetze. Hierdurch werde ein städtebaulich einheitliches Gebiet willkürlich zerteilt. Dabei habe die Antragsgegnerin nicht berücksichtigt, dass die im Kerngebiet anfallenden Emissionen Auswirkungen auf das unmittelbar angrenzende allgemeine Wohngebiet haben könnten. Insbesondere könne eine hinreichende Konfliktbewältigung nicht im Rahmen eventueller Baugenehmigungsverfahren geleistet werden. Die vorgenannten Fehler im Abwägungsvorgang betreffen auch das Abwägungsergebnis.

Die Antragstellerin beantragt,

den Bebauungsplan Nr. 51 „Friedrichstraße/
Mittelstraße“ der Antragsgegnerin für unwirksam
zu erklären.

Die Antragsgegnerin beantragt,

den Antrag abzulehnen.

- 8 -

Der Bebauungsplan Nr. 51 mit seinen Festsetzungen sei städtebaulich erforderlich. Dies gelte insbesondere für die Festsetzung eines Kerngebiets. Damit solle dem Wandel zu einem Wohngebiet und damit Nachteilen für die Innenstadtentwicklung an dieser Stelle entgegengewirkt werden. Bei dem festgesetzten Kerngebiet handele es sich um ein traditionell stark verdichtetes und durch emittierende Nutzungen geprägtes Baugebiet, das seit seiner Entstehung wichtige Versorgungsfunktionen für die Stadtbevölkerung erfülle. Die Bodenversiegelung betrage über 80 % der Grundstücksflächen. Ein solch hoher Nutzungsgrad sei nach der Baunutzungsverordnung nur in Kerngebieten zulässig. Zudem werde auf dem Grundstück Friedrichstraße 20 seit Jahrzehnten eine Gaststätte mit Kegelbahnen betrieben. Der Einzugsbereich dieser Gaststätte reiche traditionell über die Nachbarschaft hinaus. Auch das Grundstück der Antragstellerin habe seit jeher zum Kerngebiet der Haaner Innenstadt gezählt. Gerade weil das Gebiet faktisch zu einem allgemeinen Wohngebiet tendiere, sei die Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich. Die Antragsgegnerin habe hier in direkter Nähe zum Rathaus und zu zentralen Einrichtungen - wie etwa dem Stadtbad - in öffentliche Infrastruktur wie die unmittelbar benachbarte Tiefgarage, die Fußgängerzone und den Umbau der Friedrichstraße investiert. Auch bestehe ein Bedarf, Flächen für neue, zeitgemäßere Dienstleistungen und Anbieter, z. B. Fitnesscenter, Sportstudios, Gastronomie, im Stadtzentrum zu sichern. Eine Verwirklichung weiterer kerngebietstypischer Nutzungen sei möglich.

Das Vorhaben einer Außengastronomie sei zwar Auslöser der Planung gewesen, diese diene aber nicht allein den Einzelinteressen des Gaststättenbetreibers. Die Festsetzung als Kerngebiet beschränke sich weder räumlich noch inhaltlich darauf, die Genehmigungsfähigkeit einer Außengastronomie herbeizuführen. Es gehe vielmehr darum, die Innenstadtentwicklung abzusichern. Die Festsetzung eines Mischgebiets würde den von ihr verfolgten städtebaulichen Zielen nicht gerecht werden. In einem Mischgebiet würden viele für die Innenstadtentwicklung wichtige Optionen, so z. B. die Zulässigkeit großflächigen Einzelhandels und von Außengastronomie, entfallen.

Die Abgrenzung zwischen den Gebietstypen sei dort erfolgt, wo erkennbar intensiv genutzte, gewerblich geprägte Grundstücke an überwiegend dem innenstadt-

- 9 -

nahen Wohnen dienende Grundstücke mit einem deutlich höheren Gartenanteil angrenzten. Dieses Nebeneinander von allgemeinem Wohngebiet und Kerngebiet sei nicht erst durch den Bebauungsplan entstanden. Der südliche Teil des Plangebiets sei vielmehr schon bislang durch kerngebietstypische Nutzungen (Kegelbahnen, Kfz-Werkstatt) und Versiegelungsgrade vorgeprägt.

Eine Verletzung des Abwägungsgebots liege ebenfalls nicht vor. Insbesondere sei die Planung mit dem Trennungsgrundsatz vereinbar. Das Gebiet lasse sich hinsichtlich der rückwärtigen gewerblichen Nutzungen und der Versiegelungsgrade in zwei klar voneinander unterscheidbare Teilbereiche gliedern. Mögliche Konflikte, die durch das Aneinandergrenzen von Wohngebiet und Kerngebiet entstehen könnten, seien in einem nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu lösen. Dies könne für die Außengastronomie etwa durch Auflagen (Sicht- und Lärmschutzwände, Beschränkungen der Nutzungszeiten, Begrenzung der Sitzplatzzahl usw.) geschehen.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf den Inhalt der Gerichtsakte sowie der beigezogenen Planaufstellungsvorgänge der Antragsgegnerin verwiesen.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e :

Der Normenkontrollantrag ist zulässig (I.) und begründet (II.).

I. Der Antrag ist zulässig.

Die Antragstellerin ist antragsbefugt im Sinne des § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO.

Nach dieser Vorschrift kann den Antrag auf Normenkontrolle jede natürliche oder juristische Person stellen, die geltend macht, durch die Rechtsvorschrift oder deren Anwendung in ihren Rechten verletzt zu sein oder in absehbarer Zeit verletzt zu werden. Dabei sind an die Geltendmachung einer Rechtsverletzung keine höheren Anforderungen zu stellen als nach § 42 Abs. 2 VwGO. Es genügt, wenn

- 10 -

der Antragsteller hinreichend substantiiert Tatsachen vorträgt, die es zumindest als möglich erscheinen lassen, dass er durch Festsetzungen des Bebauungsplans in einem Recht verletzt wird.

Vgl. BVerwG, Urteile vom 24. September 1998
- 4 CN 2.98 -, BRS 60 Nr. 46 = juris Rn. 8 ff.,
und vom 10. März 1998 - 4 CN 6.97 -, BRS 60
Nr. 44 = juris Rn. 12.

Die Antragsbefugnis steht danach regelmäßig dem Eigentümer eines im Plangebiet gelegenen Grundstücks zu, der sich gegen sein Eigentum betreffende Festsetzungen wendet. So liegt der Fall hier. Das Grundstück der Antragstellerin liegt im Geltungsbereich des angegriffenen Bebauungsplans Nr. 51. Sie wendet sich gegen die auch unmittelbar ihr Grundstück erfassende Festsetzung eines Kerngebiets. Da in einem solchen Kerngebiet ein höherer Grad an Immissionen hinzunehmen ist als etwa in einem Mischgebiet oder einem allgemeinen Wohngebiet, erscheint es als möglich, dass die Antragstellerin durch die Überplanung ihres Grundstücks als Kerngebiet in ihrem Recht auf abwägungsfehlerfreie Berücksichtigung ihres Eigentums verletzt wird. Der Umstand, dass die Antragstellerin selbst nicht in ihrem im Plangebiet gelegenen Anwesen wohnt, stellt dabei ihre Antragsbefugnis nicht in Frage, weil es allein auf die Beeinträchtigung ihrer eigentumsrechtlichen Position ankommt.

Der Antrag ist auch fristgerecht, nämlich innerhalb der Jahresfrist des § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO beim erkennenden Gericht eingegangen. Der Bebauungsplan Nr. 51 wurde (erstmals) im Amtsblatt der Antragsgegnerin am 26. Juni 2009 bekanntgemacht und der Normenkontrollantrag am 6. August 2009 gestellt.

Der Antrag ist schließlich auch nicht gemäß § 47 Abs. 2 a) VwGO präkludiert. Danach ist der gegen einen Bebauungsplan gerichtete Normenkontrollantrag einer natürlichen Person unzulässig, wenn sie nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) oder im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB) nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend

- 11 -

machen können, und wenn auf diese Rechtsfolge im Rahmen der Beteiligung hingewiesen worden ist. Die Antragsgegnerin hat vorliegend mit der am 16. Januar 2009 erfolgten Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanentwurfs Nr. 51 auf die Rechtsfolge des § 47 Abs. 2 a) VwGO hingewiesen. Die Antragstellerin hat mit anwaltlichem Schreiben vom 10. Februar 2009 im Wesentlichen die Einwendungen vorgetragen, die sie auch zum Gegenstand ihres Antragsvorbringens gemacht hat.

II. Der Antrag ist auch begründet.

Der Bebauungsplan Nr. 51 „Friedrichstraße/Mittelstraße“ ist unwirksam.

Der Bebauungsplan ist zwar ordnungsgemäß verkündet worden (dazu 1.) und auch städtebaulich erforderlich im Sinne von § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB (dazu 2.). Er leidet aber an einem zu seiner Unwirksamkeit führenden Abwägungsmangel (dazu 3.).

1. Der Bebauungsplan Nr. 51 genügte zwar ursprünglich nicht den an eine ordnungsgemäße Verkündung zu stellenden Anforderungen. Dieser Mangel ist aber zwischenzeitlich geheilt worden.

Das Rechtsstaatsprinzip gebietet, dass förmlich gesetzte Rechtsnormen verkündet werden. Verkündung bedeutet regelmäßig, dass die Rechtsnormen der Öffentlichkeit in einer Weise förmlich zugänglich gemacht werden, dass die Betroffenen sich verlässlich Kenntnis von ihrem Inhalt verschaffen können. Diese Möglichkeit darf nicht in unzumutbarer Weise erschwert sein. Verweist eine Festsetzung auf eine DIN-Vorschrift und ergibt sich erst aus dieser Vorschrift, unter welchen Voraussetzungen ein Vorhaben planungsrechtlich zulässig ist, muss der Plangeber demnach sicherstellen, dass die Planbetroffenen sich auch vom Inhalt der DIN-Vorschrift verlässlich Kenntnis verschaffen können. Dies gilt unabhängig davon, ob der Plangeber eine Regelung insgesamt dem Ergebnis der Anwendung der DIN-Vorschrift überlässt oder ob er zwar dem Grunde nach selbst bestimmt, welchen Anforderungen die baulichen Anlagen genügen müssen, aber

- 12 -

erst der Verweis auf die DIN-Vorschrift ergibt, nach welchen Methoden und Berechnungsverfahren der Inhalt der Anforderungen im Einzelnen zu ermitteln ist. Denn auch im zuletzt genannten Fall können die Planbetroffenen nicht dem Bebauungsplan selbst, sondern erst dem Plan in Verbindung mit der DIN-Vorschrift entnehmen, welche Anforderungen im Einzelnen der Plan an die Zulassung von Gebäuden stellt. Etwas anderes gilt nur dann, wenn die Gemeinde sicherstellt, dass die Planbetroffenen von der DIN 4109 verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis erlangen können. Dies kann dadurch bewirkt werden, dass die fragliche DIN-Vorschrift bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereit gehalten und hierauf in der Bebauungsplanurkunde hingewiesen wird.

Vgl. BVerwG, Beschluss vom 29. Juli 2010
- 4 BN 21.10 -, NVwZ 2010, 1567 = juris Rn. 12
f.; OVG NRW, Urteile vom 18. Februar 2011
- 7 D 52/10.NE -, juris Rn. 32, vom 3. Januar
2011 - 7 D 88/08.NE -, juris Rn. 47, und vom
4. Oktober 2010 - 10 D 30/08.NE -, juris Rn. 52
(jeweils zur DIN 4109).

Legt man diesen Maßstab an, dem sich der Senat aus Gründen der Einheitlichkeit der Rechtsprechung angeschlossen hat,

vgl. Urteile vom 29. März 2011 - 2 D 44/09.NE -,
S. 19 ff. des amtlichen Umdrucks, und vom
3. Februar 2011 - 2 D 34/09.NE -, S. 13 ff. des
amtlichen Umdrucks,

wurde der Bebauungsplan Nr. 51 zunächst nicht ordnungsgemäß verkündet, weil sich die Planbetroffenen von seinem Inhalt nicht in verlässlicher Weise Kenntnis verschaffen konnten. Die textliche Festsetzung A 2. zum passiven Schallschutz verweist auf die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“. Demzufolge sind für die in den festgesetzten Lärmpegelbereichen zu errichtenden oder zu ändernden Gebäuden mit Aufenthaltsräumen technische Vorkehrungen nach Tabelle 8 der DIN 4109 vorzusehen. Damit ergibt sich letztlich erst aus der DIN 4109, unter welchen Voraussetzungen Wohngebäude im Plangebiet errichtet oder geändert werden dürfen. Der Bebauungsplan Nr. 51 enthielt aber zunächst keinen Hinweis

- 13 -

darauf, wie sich die Planbetroffenen Kenntnis vom Inhalt der DIN 4109 verschaffen können.

Ein solcher Verkündungsmangel kann jedoch in einem ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB behoben werden.

Vgl. dazu etwa OVG NRW, Urteile vom 18. Februar 2011 - 7 D 52/10.NE -, juris Rn. 35 ff., vom 3. Februar 2011 - 2 D 34/09.NE -, S. 17 des amtlichen Umdrucks, und vom 3. Januar 2011 - 7 D 88/08.NE -, juris Rn. 50 ff.

Die Antragsgegnerin hat ein ergänzendes Verfahren durchgeführt und damit den Verkündungsmangel behoben. Die Planurkunde ist nachträglich mit dem Zusatz versehen worden, dass die DIN 4109 „beim Bürgermeister der Stadt Haan, Planungsamt, Zimmer 108, eingesehen werden“ kann, und der so ergänzte Plan im Amtsblatt der Antragsgegnerin vom 21. April 2011 erneut bekannt gemacht worden. Damit ist den an eine ordnungsgemäße Verkündung zu stellenden Anforderungen Genüge getan, weil der Planbetroffene nunmehr der Planurkunde zweifelsfrei entnehmen kann, wie er sich Kenntnis vom Inhalt der DIN 4109 verschaffen kann. Eines erneuten Satzungsbeschlusses zur Behebung des Verkündungsmangels bedurfte es nicht.

2. Der Bebauungsplan Nr. 51 und insbesondere die Festsetzung des Kerngebiets sind im Ansatz auch städtebaulich erforderlich im Sinne von § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Was im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB städtebaulich erforderlich ist, bestimmt sich maßgeblich nach der jeweiligen Konzeption der Gemeinde. Welche städtebaulichen Ziele die Gemeinde sich setzt, liegt in ihrem planerischen Ermessen. Der Gesetzgeber ermächtigt sie, die „Städtebaupolitik“ zu betreiben, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht. Nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB sind in aller Regel nur solche Bauleitpläne, die einer positiven Planungskonzeption entbehren und ersichtlich

- 14 -

der Förderung von Zielen dienen, für deren Verwirklichung die Planungsinstrumente des Baugesetzbuchs nicht bestimmt sind.

Vgl. BVerwG, Beschluss vom 11. Mai 1999
- 4 BN 15.99 -, BRS 62 Nr. 19 = juris Rn. 4; OVG
NRW, Urteil vom 25. Januar 2010 - 7 D 97/09.NE
-, juris Rn. 41.

Die Festsetzung eines Bebauungsplans ist danach unter anderem dann nicht erforderlich im Sinne von § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB, wenn die Regelung nicht dem entspricht, was von der Gemeinde tatsächlich gewollt wird, sondern nur vorgeschoben ist, um das eigentliche (unzulässige) Planungsziel zu verdecken (sog. Etikettenschwindel). Dies ist vor allem dann der Fall, wenn eine Gemeinde einen bestimmten Baugebietstyp ausschlaggebend deshalb festsetzt, um die Schutzwürdigkeit einer vorhandenen oder einer beabsichtigten Wohnbebauung herabzustufen.

Vgl. BVerwG, Beschluss vom 8. Februar 2000
- 4 BN 1.00 -, juris Rn. 10; OVG NRW, Urteile
vom 19. April 2007 - 7 D 3/06.NE -, juris Rn. 35,
vom 7. März 2006 - 10 D 43/03.NE -, BRS 70
Nr. 21 = juris Rn. 127, und vom 21. August 1997
- 11a D 156/93.NE -, BRS 59 Nr. 40 = juris Rn.
38; Kuschnerus, Der sachgerechte
Bebauungsplan, 4. Auflage 2010, Rn. 758.

Davon ist vorliegend aber ebenso wenig auszugehen wie von einer sog. Gefälligkeitsplanung, die ohne jeden städtebaulichen Bezug allein der Durchsetzung privater Interessen dient.

Vgl. hierzu BVerwG, Beschluss vom 11. Mai
1999 - 4 BN 15.99 -, BRS 62 Nr. 19 = juris Rn. 5.

Die Antragstellerin verfolgt mit der Planung erklärtermaßen das städtebauliche Ziel, „die Haaner Innenstadt im direkten Umfeld des Rathauses und Stadtbades attraktiv zu gestalten und die Entwicklung zentraler, insbesondere gastronomischer Betriebe zu fördern“ sowie „die Abgrenzung zu den nördlichen Wohnbauflächen an der Straße ‚Alter Kirchplatz‘ zu definieren“ (vgl. Ziffer 1 der Planbe-

- 15 -

gründung). Bei dem festgesetzten Kerngebiet handele es sich um einen „stark verdichteten, durch emittierende Nutzungen vorgeprägten Bereich mit überwiegend innerstädtischer Funktion“, dessen schleichende Entwicklung in Richtung eines allgemeinen Wohngebiets verhindert werden solle.

Der Antragsgegnerin geht es mit der Ausweisung des Kerngebiets danach also um das nach § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB legitime Ziel einer Stärkung der Innenstadt. Das dies nur vorgeschoben wäre, ist nicht ersichtlich. Der Umstand, dass die Planung unter anderem darauf zielt, eine Grundlage für die Erweiterung der Gaststätte „Friedrichstuben“ um eine Außengastronomie zu bilden, nachdem bereits zwei Erweiterungsvorhaben an den einschlägigen planungsrechtlichen Vorschriften gescheitert waren, bietet dafür keinen hinreichenden Anlass. Nachvollziehbar hat die Antragsgegnerin ausgeführt, im Bereich der Innenstadt vorhandene Gastronomiebetriebe seien nur durch nachfragegerechte Erweiterungen, z. B. durch eine Außengastronomie, auf Dauer wirtschaftlich überlebensfähig. Attraktive Gastronomieangebote in der Haaner Innenstadt förderten wiederum deren Aufenthalts- und Zentrenfunktion. Die Ausweisung des Kerngebiets diene daher nicht in erster Linie einem Einzelinteresse, sondern der Stärkung des Freizeit- und Aufenthaltswerts der Innenstadt (vgl. hierzu die Abwägung unter Nr. 27 der Anlage 4 zur Beschlussvorlage 61/026/2009). Da es sich aber bei der Gaststätte „Friedrichstuben“ im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses - und auch heute noch - um den einzigen Gastronomiebetrieb im Bereich des festgesetzten Kerngebiets handelt, ist es somit zwar erklärtes Ziel der Antragsgegnerin, mit der Planung die Rahmenbedingungen für eine Erweiterung dieser Gaststätte zu verbessern. Mit der Ausweisung als Kerngebiet mag dieses Ziel im Ansatz auch erreicht bzw. zumindest gefördert werden. In einem Kerngebiet sind etwa nach der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, die insoweit als Anhaltspunkt für die Bauleitplanung dienen kann, grundsätzlich die gleichen Lärmbelastungen hinzunehmen wie in einem Gewerbegebiet.

Vgl. etwa OVG NRW, Urteil vom 18. Dezember 2009 - 7 D 62/08.NE -, juris Rn. 33.

- 16 -

Die maßgeblichen Orientierungswerte für ein Kerngebiet liegen danach bei 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts und damit deutlich höher als etwa in einem Mischgebiet (60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts) oder in einem allgemeinen Wohngebiet (55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts). Zudem gilt nach § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 LImSchG im Grundsatz in Kerngebieten für eine Außengastronomie das Verbot des § 9 Abs. 1 LImSchG für Betätigungen, die die Nachtruhe zu stören geeignet sind, erst ab 0.00 Uhr, ohne dass die Gemeinde dort den Beginn der Nachtruhe zum Schutz der Nachbarschaft allgemein auf 22.00 Uhr vorverlegen könnte. Der Umstand, dass in einem konkreten Baugenehmigungsverfahren für ein in einem Kerngebiet geplanten Vorhaben unter Umständen niedriger Richtwerte gelten,

vgl. etwa Nr. 6.1 Satz 1 Buchstabe c der TA Lärm sowie Nr. 3.1 Buchstabe c der Freizeitlärm-Richtlinie,

steht demgegenüber der Annahme einer städtebaulichen Rechtfertigung der vorliegenden Planung nicht entgegen.

Ungeachtet dessen stellt die vorliegende Planung keinen Fall des unzulässigen „Etikettenschwindels“ dar. Greifbare Anhaltspunkte dafür, dass die Festsetzung eines Kerngebiets tatsächlich allein aus Gründen der Herabstufung der Schutzwürdigkeit der vorhandenen Wohnbebauung erfolgt ist und die tatsächlichen Vorstellungen der Antragsgegnerin nicht auf die Entwicklung eines Kerngebiets gerichtet waren, namentlich der für ein Kerngebiet untypische Umfang einer Wohnnutzung auf Dauer erhalten bleiben sollte, fehlen. Plausibel wird in der Planbegründung dazu ausgeführt, durch die Festsetzung solle „neben der bereits im Bestand erkennbar stärker ausgeprägten gewerblichen Nutzung die Funktion als attraktiver Ergänzungsstandort des innerstädtischen Versorgungsbereichs manifestiert werden“ (vgl. dazu Nr. 3.1. der Planbegründung). Dem korrespondiert, dass das festgesetzte Kerngebiet nach dem Haaner Einzelhandelskonzept vom September 2006 teilweise - nämlich in Bezug auf die Grundstücke an der Mittelstraße sowie diejenigen an der Friedrichstraße bis zum Haus Nr. 16 - im zentralen Versorgungsbereich der Haaner Innenstadt liegt. Eine mögliche Herab-

- 17 -

stufung der Schutzbedürftigkeit der vorhandenen Wohnbebauung wird zur Erreichung dieses Ziels in Kauf genommen, stellt aber nicht den ausschlaggebenden Grund dar. Auch hat die Antragsgegnerin ausdrücklich darauf abgestellt, dass in einem Kerngebiet sonstige Wohnungen nach der Baunutzungsverordnung nur ausnahmsweise zugelassen seien; dies reichte indes aus, eine Monostruktur allein mit gewerblicher Nutzung zu vermeiden (vgl. Nr. 3.1 der Planbegründung).

Das städtebauliche Konzept der Antragsgegnerin ist auch hinreichend tragfähig. Daran fehlte es etwa dann, wenn schon im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses feststeht, dass die durch die Baunutzungsverordnung für das festgesetzte Baugebiet vorgegebene Mischung von Nutzungsarten faktisch nicht erreicht werden kann (sog. anfängliche Funktionslosigkeit).

Vgl. OVG NRW, Urteile vom 19. April 2007
- 7 D 3/06.NE -, juris Rn. 35, und vom 21. August
1997 - 11a D 156/93.NE -, BRS 59 Nr. 40 = juris
Rn. 40; Bay. VGH, Urteil vom 12. Januar 2007
- 1 N 06.2319 -, BRS 71 Nr. 4 = juris Rn. 25.

Von einer solchen anfänglichen Funktionslosigkeit der Ausweisung eines Kerngebiets durch den Bebauungsplan Nr. 51 kann nicht im Hinblick darauf ausgegangen werden, dass der in Rede stehende Bereich in erheblichem Umfang durch eine im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorhandene Wohnnutzung mitgeprägt worden ist.

Kerngebiete im Sinne von § 7 BauNVO erfüllen zentrale Funktionen innerhalb des städtebaulichen Ordnungsgefüges, indem sie vielfältige Nutzungen und ein urbanes Angebot an Gütern und Dienstleistungen für die Besucher der Stadt und für die Wohnbevölkerung eines größeren Einzugsbereichs bieten. Welche Anforderungen an die Zentralität zu stellen sind, hängt von der Struktur und der Größe der jeweiligen Gemeinde ab. Für kleinere Gemeinden ist in der Regel kennzeichnend, dass sich die kerngebietstypischen Nutzungen zumindest aus Einrichtungen der Gemeindeverwaltung (Rathaus) und Vorhaben für die Nahversorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs zusammensetzen und sich diese auf einen einzigen Bereich, meist im Ortskern, konzentrieren.

- 18 -

Vgl. BVerwG, Urteil vom 28. Mai 2009
- 4 CN 2.08 -, BRS 74 Nr. 75 = juris Rn. 13 (für
eine Gemeinde mit 1.200 Einwohnern),
Beschluss vom 16. September 2000 - 4 B 4.00 -,
BRS 63 Nr. 77 = juris Rn. 9, und vom 28. Juli
1988 - 4 B 119.88 -, BRS 48 Nr. 40 = juris Rn. 3;
OVG M.-V., Urteil vom 28. November 2007 - 3 K
30/04 -, juris Rn. 30 f. (zur Festsetzung eines
Kerngebiets in einer „kleineren“ Gemeinde).

Eine intensive Wohnnutzung ist in einem Kerngebiet dagegen nicht vorgesehen. So sind nach § 7 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO dort grundsätzlich allein Betriebswohnungen allgemein zulässig. § 7 Abs. 4 BauNVO eröffnet darüber hinaus lediglich in Teilen eines Kerngebiets und nur aus besonderen städtebaulichen Gründen der Gemeinde die Möglichkeit, eine weitergehende Wohnnutzung zuzulassen. Ein Gebiet, welches einen hohen Anteil an Wohnnutzung aufweist, kann daher in aller Regel auch nicht als faktisches Kerngebiet qualifiziert werden.

Vgl. OVG NRW, Urteil vom 27. November 2006
- 7 D 118/05.NE -, BRS 70 Nr. 24 = juris Rn. 58.

Entsprechend ist die allgemeine Zweckbestimmung eines festgesetzten Kerngebiets nicht mehr gewahrt, wenn eine (textliche) Festsetzung in einem Bebauungsplan dazu führt, dass in dem Kerngebiet allgemein und nahezu überall gewohnt werden kann; § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO ist keine taugliche Rechtsgrundlage für eine solche Festsetzung.

Vgl. OVG NRW, Urteile vom 18. Dezember 2009
- 7 D 62/08.NE -, juris Rn. 51, und vom 13.
November 2009 - 10 D 87/07.NE -, BRS 74
Nr. 69 = juris Rn. 49.

Gemessen daran ist die Festsetzung des Kerngebiets in dem angefochtenen Bebauungsplan nicht von vornherein funktionslos. Zwar wird der in Rede stehende Bereich in weiten Teilen zu Wohnzwecken genutzt. So befinden sich in sämtlichen Obergeschossen der im Kerngebiet gelegenen Gebäude ausschließlich Wohnungen; davon handelt es sich lediglich bei der Wohnung im Oberge-

- 19 -

schoß des Anwesens Friedrichstraße 20 um eine nach § 7 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO im Kerngebiet allgemein zulässige Betriebsinhaberwohnung. Die Anwesen Friedrichstraße 16, 18 und 20 werden sogar ausschließlich - also auch in den Erdgeschossen - für Wohnzwecke genutzt. Demgegenüber werden lediglich die Erdgeschosse der Anwesen Friedrichstraße 12 (Modegeschäft, Änderungsschneiderei) und 20 (Gaststätte) sowie Mittelstraße 3 (Fitnessstudio), 5a (Modegeschäft) und 5 (Friseur) gewerblich genutzt. Die tatsächliche Nutzung des festgesetzten Kerngebiets entspricht daher - auch nach dem von dem Berichterstatter im Ortstermin getroffenen Feststellungen, die er dem Senat anhand der gefertigten Lichtbilder vermittelt hat - insgesamt eher einem Mischgebiet; allenfalls handelt es sich um eine Gemengelage, jedenfalls nicht - wie die Antragstellerin meint - um ein (faktisches) allgemeines Wohngebiet. Dies schließt es aber nicht etwa von vornherein aus, dass sich dort zukünftig eine kerngebietstypische Nutzungsstruktur entwickeln wird. Dabei ist einerseits zu berücksichtigen, dass eine gewerbliche Nutzung in allen Bereichen - also auch in den jetzt noch zu Wohnzwecken genutzten Obergeschossen - des Kerngebiets zulässig ist, während die vorhandene Wohnnutzung - soweit es sich nicht um eine Wohnnutzung im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO handelt - auf den (passiven) Bestandsschutz gesetzt worden ist. Auch ist das Gebiet zwar relativ kleingliedrig bebaut. Dies schließt die zukünftige Ansiedlung von zentrenrelevanten Einrichtungen aber nicht aus, zumal die Grundstücke aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl „1“ vollständig überbaut werden können und sich in den rückwärtigen Bereichen noch unbebaute Flächen befinden. Vor allem aber kann das relativ kleine Plangebiet nicht isoliert betrachtet werden. Zu berücksichtigen ist vielmehr der planerische und städtebauliche Zusammenhang, in dem die hier streitige Planung steht.

Vgl. zu diesem Aspekt auch OVG NRW, Urteil vom 18. März 2005 - 7 D 168/04.NE -, S. 11 des amtlichen Umdrucks.

So schließen sich östlich, südlich (jenseits der Mittelstraße) sowie westlich (jenseits der Friedrichstraße) nicht nur festgesetzte Kerngebiete an das hier streitige Kerngebiet an, sondern werden diese Bereiche - wie nicht zuletzt der von dem Berichterstatter des Senats durchgeführte Ortstermin ergeben hat - auch

- 20 -

tatsächlich durch zentralörtliche Funktionen und Nutzungen im dargestellten Sinne geprägt. Unmittelbar westlich grenzen die Flächen des Haaner Hallenbades an und südlich der Mittelstraße - direkt gegenüber dem durch den Bebauungsplan Nr. 51 festgesetzten Kerngebiet - befindet sich das Rathaus; beide Nutzungen sind zweifelsfrei kerngebietstypisch. Zudem beginnt unmittelbar gegenüber der südwestlichen Ecke des Plangebiets - im weiteren Verlauf der Friedrichstraße sowie am östlichen Anfang der Dieker Straße - die Haaner Fußgängerzone. Diese Lage des Plangebiets lässt durchaus erwarten - und ist es jedenfalls nicht von vornherein ausgeschlossen -, dass die zukünftige bauliche Entwicklung entsprechend der Ausweisung als Kerngebiet erfolgen wird.

Die Ausweisung als Kerngebiet steht auch nicht - wie die Antragstellerin meint - im Widerspruch zu dem Image der Antragsgegnerin als „Gartenstadt“. Dieser Begriff dient erkennbar lediglich dem Stadtmarketing und beruht nicht auf einem bestimmten städtebaulichen Konzept.

3. Die Festsetzung des Kerngebiets ist aber abwägungsfehlerhaft erfolgt (dazu 3.1). Dieser Mangel führt auch zur Gesamtunwirksamkeit des Plans (dazu 3.2).

3.1 § 1 Abs. 7 BauGB verlangt bei der Aufstellung eines Bebauungsplans die gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander. Die gerichtliche Kontrolle dieser von der Gemeinde vorzunehmenden Abwägung hat sich darauf zu beschränken, ob in die Abwägung an Belangen eingestellt worden ist, was nach Lage der Dinge eingestellt werden musste, ob die Bedeutung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange richtig erkannt worden ist und ob der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belangen in einer Weise vorgenommen worden ist, die zu ihrer objektiven Gewichtigkeit in einem angemessenen Verhältnis steht. Hat die Gemeinde diese Anforderungen an ihre Planungstätigkeit beachtet, wird das Abwägungsgebot nicht dadurch verletzt, dass sie bei der Abwägung der verschiedenen Belange dem einen den Vorzug einräumt und sich damit notwendigerweise für die Zurückstellung eines anderen entscheidet.

- 21 -

Vgl. grundlegend: BVerwG, Urteile vom
12. Dezember 1969 - 4 C 105.66 -, BVerwGE 34,
301 ff. = juris Rn. 29, und vom 5. Juli 1974
- 4 C 50.72 -, BVerwGE 45, 309 ff. = juris Rn. 45.

Nach diesen Grundsätzen ist der angefochtene Bebauungsplan Nr. 51 ausgehend von der nach § 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB maßgebenden Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung abwägungsfehlerhaft ergangen. Die Antragsgegnerin hat im Rahmen der Abwägung unter Verstoß gegen das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung die abwägungserheblichen Lärmschutzinteressen der im festgesetzten Kerngebiet vorhandenen Wohnnutzung (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe c BauGB) nicht ausreichend berücksichtigt sowie den Anforderungen an der Erhaltung gesunder Wohnverhältnisse (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) nicht hinreichend Rechnung getragen.

Der strittige Bebauungsplan ermöglicht die Errichtung sämtlicher der in § 7 Abs. 2 BauNVO genannten Anlagen, insbesondere auch gewerblich genutzter Anlagen, mit dem ihnen eigenen Störpotential (mit Ausnahme der durch die textlichen Festsetzungen A 1. ausgeschlossenen Vergnügungsstätten), obwohl der als Kerngebiet überplante Bereich - wie bereits unter 2. ausgeführt - durch eine weitgehende Wohnnutzung geprägt ist. Zudem stehen die Festsetzungen in einem gewissen Zusammenhang mit schon konkretisierten Planungsvorstellungen für eine Außengastronomie der Gaststätte „Friedrichsstube“. Das sich daraus ergebende Konfliktpotential hat die Antragsgegnerin nicht hinreichend in den Blick genommen; dieses wurde damit durch den angegriffenen Bebauungsplan auch nicht sachgerecht gelöst.

Grundsätzlich hat bereits der Bebauungsplan die von ihm geschaffenen oder ihm sonst zurechenbaren Immissionskonflikte zu lösen. Dies gilt im Grundsatz auch in Ansehung vorhandener - zu überplanender - Nutzungen, die - wie vorliegend die sonstige Wohnnutzung, soweit sie nur noch ausnahmsweise zulässig ist - auf den (passiven) Bestandsschutz gesetzt werden. Die Planung darf nicht dazu führen, dass Konflikte, die durch sie hervorgerufen werden, zu Lasten betroffener Belange letztlich absehbar ungelöst bleiben. Dies schließt eine Verlagerung von

- 22 -

Problemlösungen aus dem Bauleitplanverfahren auf nachfolgendes Verwaltungshandeln zwar nicht aus. Von einer abschließenden Konfliktbewältigung im Bebauungsplan darf die Gemeinde aber nur dann Abstand nehmen, wenn die Durchführung der als notwendig erkannten Konfliktlösungsmaßnahmen außerhalb des Planungsverfahrens auf der Stufe der Verwirklichung der Planung sichergestellt ist und nicht die Grundzüge der Planung betroffen sind. Überschritten sind die Grenzen zulässiger Konfliktverlagerung dann, wenn bereits im Planungsstadium absehbar ist, dass sich der offen gelassene Interessenkonflikt auch in einem nachfolgenden Verfahren nicht sachgerecht lösen lassen wird.

Vgl. etwa BVerwG, Beschlüsse vom 20. April 2010 - 4 BN 17.10 -, juris Rn. 3, vom 15. Oktober 2009 - 4 BN 53.09 -, BRS 74 Nr. 17 = juris Rn. 5, und vom 8. November 2006 - 4 BN 32.06 -, juris Rn. 10.

Dem ist schon bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials Rechnung zu tragen. Zur Klärung der Frage, ob die Kerngebietsausweisung den Interessen der in dem in Rede stehenden Bereich mitprägenden Wohnnutzung, von unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen verschont zu bleiben, bzw. an gesunden Wohnverhältnissen gerecht wird, bedurfte es einer hinreichend tragfähigen Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Lärmimmissionen.

Vgl. dazu allgemein OVG NRW, Urteile vom 18. Dezember 2009 - 7 D 62/08.NE -, juris Rn. 69, und vom 13. November 2009 - 10 D 87/07.NE -, BRS 74 Nr. 69 = juris Rn. 115.

Dem ist die Antragsgegnerin nicht gerecht geworden. Sie hat im Planaufstellungsverfahren zwar hinsichtlich des Verkehrslärms für die straßenseitigen Gebäudefassaden die maßgeblichen Außenlärmpegel anhand der ermittelten Verkehrsbelastung auf der Mittel- und der Friedrichstraße und der gemessenen Fassadenabstände nach Bild 1 der DIN 4109 graphisch ermittelt und im Bebauungsplan entsprechende Lärmpegelbereiche festgesetzt (vgl. Ziffer 4.1.1 der Planbegründung).

- 23 -

Hinsichtlich des Gewerbe- und Freizeitlärms - insbesondere des von einer geplanten Außengastronomie auf den Flurstücken 230 bzw. 387 (soweit im Plangebiet gelegen) ausgehenden Lärms - hat sie von einer Untersuchung und Bewertung der möglichen Immissionsbelastung jedoch abgesehen. Sie hat dies damit begründet, dass das Rücksichtnahmegebot beachtet werde, da das Maß dessen, was billigerweise zuzumuten sei, nicht überschritten werde. In der Haaner Innenstadt gebe es verschiedene Vergleichssituationen, wo Wohnen, Einzelhandel und Gastronomie einschließlich Außengastronomie in ähnlicher Situation in zulässiger Weise einander zugeordnet seien (vgl. Ziffer 4.1.2 der Planbegründung). Auch handele es bei dem als Kerngebiet überplanten Bereich um einen „hoch versiegelten, von emittierenden Nutzungen vorgeprägten innerstädtischen Bereich“. Die bisherigen Baugenehmigungsverfahren in dem Gebiet hätten zudem gezeigt, dass vorhabenbezogene Konfliktlösungen, z. B. bei einer Außengastronomie durch Sicht- und Lärmschutzwände, Beschränkungen der Nutzungszeiten, Festlegung der Sitzplatzzahl usw. möglich seien.

Vgl. hierzu insgesamt die Erwägungen der Antragsgegnerin in der Abwägung unter Nr. 27 der Anlage 4 zur Beschlussvorlage 61/026/2009.

Diese Erwägungen greifen zu kurz und sind zudem im Ansatz von unzutreffenden Annahmen insbesondere über die gegebene Vorbelastung getragen. Angesichts des Umstands, dass in der Vergangenheit zwei für verschiedene Planungsvarianten einer Außengastronomie der Gaststätte „Friedrichstuben“ erteilte Baugenehmigungen im gerichtlichen Verfahren gerade im Hinblick auf die besondere Schutzbedürftigkeit der benachbarten Wohnnutzung aufgehoben worden sind, konnte die Antragsgegnerin im Planaufstellungsverfahren insbesondere nicht so ohne Weiteres davon ausgehen, dass sich der Konflikt zwischen (lärmintensiver) Außengastronomie und Wohnnutzung in einem Baugenehmigungsverfahren lösen lassen wird. So ist der 10. Senat des erkennenden Gerichts in seinem Beschluss vom 25. Juni 2008 - 10 A 2525/07 - (vgl. S. 3 des amtlichen Umdrucks) davon ausgegangen, dass von einem Biergarten im rückwärtigen Bereich hinter den Wohnhäusern Friedrichstraße 20/22 ein hohes Störpotential ausgehe und dieser daher der Antragstellerin gegenüber rücksichtslos sei, weil eine rele-

- 24 -

vante Vorbelastung in den rückwärtigen Grundstücksbereichen nicht vorhanden sei und daher (erstmalig) Lärm in eine bislang der vorhandenen Wohnnutzung zugute kommende schutzbedürftige Ruhezone hineingetragen werde. Der Annahme des 10. Senats, es handele sich bei den rückwärtigen Bereichen des - seinerzeit noch nicht - festgesetzten Kerngebiets um einen - vor allem in den besonders empfindlichen Abendstunden sowie an Wochenenden - nicht lärmvorbelasteten Bereich, schließt sich der erkennende Senat - nicht zuletzt im Hinblick auf das Ergebnis des Ortstermins des Berichterstatters, der diesen Eindruck vollumfänglich bestätigt hat - für das vorliegende Verfahren an. Wie bereits ausgeführt (vgl. oben unter 2.), ist der in Rede stehende Bereich maßgeblich durch Wohnnutzung geprägt. Lärmintensive gewerbliche Nutzungen waren im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses nicht vorhanden. Die vorhandenen Geschäfte und Betriebe (zwei Modegeschäfte, Änderungsschneiderei, Fitnessstudio) sind typischerweise nicht mit relevanten Emissionen verbunden. Die Kfz-Werkstatt auf dem Anwesen Friedrichstraße 16/18 war im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses bereits nicht mehr vorhanden. Im Übrigen handelte es sich um einen kleinen (Ein-Mann-) Betrieb, in dem - kaum lärmintensive - Arbeiten an der Autoelektrik (sog. Bosch-Dienst) durchgeführt worden sind. Die von der Antragsgegnerin unter dem 16. Januar 2006 für dieses Anwesen erteilte Nutzungsänderungsgenehmigung („Auto-Elektrikwerkstatt in Fahrzeugaufbereitung“) ist nicht ausgenutzt, jedenfalls der Betrieb kurzfristig wieder eingestellt worden. Schließlich verfügte auch die Gaststätte „Friedrichstuben“ seinerzeit nicht über eine (bestandskräftige) Genehmigung für eine Außengastronomie im rückwärtigen Blockbereich. Insgesamt bildeten - und bilden - die hinteren Grundstücksbereiche daher ungeachtet ihrer zentralen Lage einen vom Verkehrslärm weitgehend abgeschirmten ruhigen Blockinnenbereich. Eine relevante (lärmintensive) Vorbelastung war daher - anders als die Antragsgegnerin meint - nicht gegeben. Dies hat sich nicht zuletzt in dem von dem Berichterstatter des Senats durchgeführten Ortstermin bestätigt.

Bei der gegebenen Konstellation hätte es aber weitergehender Feststellungen bedurft, ob und unter welchen Voraussetzungen mit den in dem festgesetzten Kerngebiet gegebenen Grundstücksverhältnissen die genehmigungsfähige Aus-

- 25 -

gestaltung einer Außengastronomie für die Gaststätte „Friedrichstuben“ tatsächlich in Betracht kommt. Insbesondere hätte die Antragsgegnerin ermitteln müssen, in welchem Umfang ein Lärmkonflikt bei den unterschiedlichen Varianten der Außengastronomie - auf den Flurstücken 623 und 230 (hinter der Gaststätte) einerseits und auf dem Flurstück 387 teilweise (hinter dem Wohnhaus Friedrichstraße 22) andererseits - besteht. Im Anschluss hätte es weiterer Erwägungen bedurft, wie sich mögliche Restriktionen der Erweiterungsabsichten des Gaststättenbetreibers, von denen auch die Antragsgegnerin im Ansatz ausgeht, möglicherweise durch entsprechende Festsetzungen etwa zum Lärmschutz (vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) oder durch abweichende Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche oder zur Art der baulichen Nutzungen in Teilbereichen des Plangebiets sichern lassen. Mit dem eher pauschalen Hinweis in der Planbegründung (siehe dort unter 4.1.2) auf „verschiedene Vergleichssituationen, wo Wohnen, Einzelhandel und Gastronomie einschließlich Außengastronomie in ähnlicher Situation in zulässiger Weise einander zugeordnet“ seien, werden die abwägungsrelevanten Interessen demgegenüber nicht hinreichend abgewogen. Denn damit wird den konkreten örtlichen Gegebenheiten im Plangebiet nicht Rechnung getragen.

Da danach auch die Annahme der Antragsgegnerin, es handele sich - auch bei den rückwärtigen Grundstücksbereichen des festgesetzten Kerngebiets - um einen „von emittierenden Nutzungen vorgeprägten innerstädtischen Bereich“ nicht den tatsächlichen Verhältnissen entspricht, vielmehr von einer schutzbedürftigen Ruhezone auszugehen ist, hat sie die Interessen der Eigentümer dieser Wohnungen bzw. der Bewohner dieses Bereichs an der Beibehaltung einer weitgehend ruhigen Wohnlage - jedenfalls was die hinteren Grundstücksbereiche bzw. Gebäuderückseiten betrifft - damit auch nicht mit dem diesem Interesse zukommenden Gewicht in die Abwägung eingestellt. Sie hätte von daher im Rahmen der Abwägung in den Blick nehmen müssen, ob und mit welchem Nutzungsspektrum in den rückwärtigen Grundstücksbereichen - dies gilt vor allem für die bislang unbebauten Bereiche (auf denen etwa die Außengastronomie vorgesehen war) - eine gewerbliche Nutzung überhaupt zugelassen werden soll.

- 26 -

Zudem hätte die Antragsgegnerin berücksichtigen und abwägen müssen, inwieweit das planerische Ziel der Stärkung der Haaner Innenstadt auch durch die Ausweisung eines den tatsächlichen Verhältnissen eher entsprechenden Mischgebiets hätte erreicht werden können und die Wohnnutzung daher insoweit nicht zwingend - soweit sie nunmehr nur noch im Wege der Ausnahme zugelassen werden kann (vgl. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) - auf den Bestandsschutz hätte gesetzt werden müssen. In einem Mischgebiet wäre eine Wohnnutzung weiterhin allgemein zulässig geblieben (vgl. § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO). Allerdings besteht nach § 1 Abs. 7 BauNVO die Möglichkeit, ein Baugebiet vertikal zu gliedern, also allgemein oder ausnahmsweise zulässige Nutzungen auf bestimmte Geschosse, Ebenen oder Teile von baulichen Anlagen zu beschränken bzw. dort auszuschließen. Die Antragsgegnerin hätte daher durch eine vertikale Gliederung des Baugebiets die Erdgeschosse den gewerblichen Nutzungen vorbehalten können. Soweit die Antragsgegnerin insoweit geltend macht, dass in einem Mischgebiet manche Nutzungen - etwa Außengastronomie und großflächiger Einzelhandel - nicht realisiert werden könnten, ist darauf hinzuweisen, dass eine Außengastronomie grundsätzlich auch in einem Mischgebiet zulässig ist und die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandels in dem hier in Rede stehenden Bereich aufgrund der Grundstückssituation und der kleinteiligen Nutzungsstruktur ohnehin kaum in Betracht kommt.

Der Abwägungsfehler ist auch erheblich. Es besteht insbesondere die konkrete Möglichkeit, dass ohne diesen Fehler das Abwägungsergebnis anders ausgefallen wäre, die Antragsgegnerin etwa Vorkehrungen zum Lärmschutz zugunsten der vorhandenen Wohnnutzung getroffen, statt des Kerngebiets eine andere Art von Baugebiet festgesetzt oder ganz von dem Erlass des angefochtenen Bebauungsplans abgesehen hätte.

Leidet die Planung daher bereits insoweit an einem Abwägungsmangel, kann dahingestellt bleiben, ob sich ein solcher Mangel auch daraus ergibt, dass unmittelbar neben dem Kerngebiet ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt und dadurch gegen den Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG verstoßen worden ist.

- 27 -

3.2 Der Abwägungsfehler erfasst den angefochtenen Bebauungsplan insgesamt; er kann nicht nur teilweise für unwirksam erklärt werden. Die Unwirksamkeit einzelner Festsetzungen eines Bebauungsplans führt nur dann nicht zur Unwirksamkeit der übrigen Festsetzungen, wenn und soweit diese ohne den unwirksamen Teil sinnvoll bleiben und zusätzlich die Gemeinde nach ihrem im Planungsverfahren zum Ausdruck gekommenen Willen im Zweifel auch einen Plan dieses eingeschränkten Inhalts beschlossen hätte. Maßgeblich sind also die konkreten Zielvorstellungen der Gemeinde. Die bloße Möglichkeit, dass die Gemeinde sich für eine eingeschränkte Planung hätte entscheiden können, reicht nicht aus. Vielmehr muss mit Sicherheit angenommen werden können, die Gemeinde wäre nach ihrem mutmaßlichen Willen in Unkenntnis der Unwirksamkeit einzelner Festsetzungen entsprechend verfahren.

Vgl. BVerwG, Urteil vom 26. März 2009
- 4 C 21.07 -, BRS 74 Nr. 1 = juris Rn. 30,
Beschluss vom 8. August 1989 - 4 NB 2.89 -,
BRS 49 Nr. 35 = juris Rn. 15.

Gemessen daran ist der Bebauungsplan Nr. 51 insgesamt unwirksam. Hauptziel der Planung war es, „das innerstädtische Kerngebiet der Stadt Haan an der Mittelstraße und Kaiserstraße zu sichern und zu entwickeln sowie die Abgrenzung zu den nördlichen Wohnbauflächen an der Straße ‚Alter Kirchplatz‘ zu definieren“. Ist damit aber die Ausweisung des Kerngebiets ein zentraler Punkt des angefochtenen Bebauungsplans, spricht nichts dafür, dass die Antragsgegnerin auch einen nur auf das festgesetzte allgemeine Wohngebiet beschränkten Bebauungsplan erlassen hätte.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO.

Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 VwGO in Verbindung mit §§ 708 Nr. 10, 709 Satz 2, 711 ZPO.

- 28 -

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

Rechtsmittelbelehrung

Die Nichtzulassung der Revision kann durch Beschwerde angefochten werden.

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

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

Statt in Schriftform können die Einlegung und die Begründung der Beschwerde auch in elektronischer Form nach Maßgabe der Verordnung über den elektronischen Rechtsverkehr bei den Verwaltungsgerichten und den Finanzgerichten im Lande Nordrhein-Westfalen - ERVVO VG/FG - vom 1. Dezember 2010 (GV. NRW. S. 647) erfolgen.

Im Beschwerdeverfahren müssen sich die Beteiligten durch Prozessbevollmächtigte vertreten lassen; dies gilt auch für die Einlegung der Beschwerde und für die Begründung. Die Beteiligten können sich durch einen Rechtsanwalt oder einen Rechtslehrer an einer staatlichen oder staatlich anerkannten Hochschule eines Mitgliedstaates der Europäischen Union, eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den europäischen Wirtschaftsraum oder der Schweiz, der die Befähigung zum Richteramt besitzt, als Bevollmächtigten vertreten lassen. Auf die zusätzlichen Vertretungsmöglichkeiten für Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse wird hingewiesen (vgl. § 67 Abs.

- 29 -

4 Satz 4 der Verwaltungsgerichtsordnung - VwGO - und § 5 Nr. 6 des Einführungsgesetzes zum Rechtsdienstleistungsgesetz - RDGEG -).

Brauer

Roitzheim

Dr. Maske

B e s c h l u s s :

Der Streitwert wird auf 10.000,- Euro festgesetzt.

G r ü n d e

Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 52 Abs. 1 GKG und orientiert sich an Nr. 8 a) des Streitwertkatalogs der Bausenate des Oberverwaltungsgerichts für das Land Nordrhein-Westfalen vom 17. September 2003 (BauR 2003, 1883).

Brauer

Roitzheim

Dr. Maske



Ausgefertigt

Hugenroth

Hugenroth, VG-Beschäftigte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

Öffentliche Sitzung
des 2. Senats
des Oberverwaltungsgerichts
für das Land Nordrhein-Westfalen

Münster, 12. Mai 2011

Az.: 2 D 90/09.NE

In dem Normenkontrollverfahren

Anwesend:

der Frau Dagmar Heß, Narzissenweg 13,
40723 Hilden,

1. Vorsitzende Richterin am
Oberverwaltungsgericht

Antragstellerin,

Brauer U.

2. Richter am Oberverwaltungsgericht

Prozessbevollmächtigte:
Hopfgarten Rechtsanwälte, Friedrich-
straße 51, 42105 Wuppertal,
Az.: 01935/07A 14 IX/XIV/SU,

Roitzheim

3. Richter am Oberverwaltungsgericht

g e g e n

Dr. Maske

die Stadt Haan, vertreten durch den Bürger-
meister, Ordnungsamt, Kaiserstraße 85,
42781 Haan, Az.: 32-1/Re,

4. VG-Beschäftigte

Pieninck

Antragsgegnerin,

als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

Beginn der Verhandlung: 10.15 Uhr

Ende der Verhandlung: 10.54 Uhr

Verkündung: 11.19 Uhr

erscheinen nach Aufruf der Sache:

1. Für die Antragstellerin:
Rechtsanwalt Heß und Rechtsanwältin
Treder,
2. für die Antragsgegnerin:
Stadtoberrechtsrat Rennert unter Be-
zugnahme auf die allgemeine Voll-
macht in Begleitung von Stadtoberbau-
rat Rautenberg.

- 2 -

Der Berichterstatter trägt den wesentlichen Inhalt der Akten vor.

Die Beteiligten erhalten das Wort, um ihre Anträge zu stellen.

Der Prozessbevollmächtigte der Antragstellerin beantragt,

den Bebauungsplan Nr. 51 „Friedrichstraße/Mittelstraße“ der Antragsgegnerin für unwirksam zu erklären.

- vorgelesen und genehmigt -

Der Vertreter der Antragsgegnerin beantragt,

den Antrag abzulehnen.

- vorgelesen und genehmigt -

Die Sach- und Rechtslage wird mit den Beteiligten erörtert.

Die Beteiligten erhalten das Wort, um ihre Anträge zu begründen.

Nachdem das Wort nicht mehr gewünscht wird, schließt die Vorsitzende die mündliche Verhandlung.

Nach geheimer Beratung verkündet die Vorsitzende im Namen des Volkes in öffentlicher Sitzung folgendes

Urteil:

Der Bebauungsplan Nr. 51 „Friedrichstraße/Mittelstraße“ der Stadt Haan ist unwirksam.

Die Antragsgegnerin trägt die Kosten des Verfahrens.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Die Antragsgegnerin kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe von 110 % des auf Grund des Urteils vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht die Antragstellerin vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrags leistet.

- 3 -

Die Revision wird nicht zugelassen.

Die Niederschrift des Protokolls ist vorläufig auf Datenträger aufgezeichnet und anschließend ausgedruckt worden.

Brauer
Vors. RichterIn am OVG

Pieninck
VG-Beschäftigte