



Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen

OVG: 1 D 45/07

verkündet am 14.09.2010

**Im Namen des Volkes!
Urteil
In der Verwaltungsrechtssache**

hat das Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen - 1. Senat - durch Richter Göbel, Richter Prof. Alexy und Richterin Meyer sowie die ehrenamtlichen Richter H. Acar und M. Protz aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 14.09.2010 für Recht erkannt:

Der Normenkontrollantrag wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Verfahrens tragen die Antragsteller zu 1. und 2. als Gesamtschuldner und die Antragstellerin zu 3. jeweils zur Hälfte.

Die Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar.

Die Antragsteller können die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe des Vollstreckungsbetrags abwenden, wenn nicht die Antragsgegnerin zuvor Sicherheit in dieser Höhe leistet.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

Die Antragsteller wenden sich im Wege des Normenkontrollantrags gegen den Bebauungsplan Nr. 1949 der Antragsgegnerin.

Die Antragsteller zu 1. und 2. sind Eigentümer des Grundstücks Arsterdamm B, die Antragstellerin zu 3. Eigentümerin des Grundstücks Arsterdamm A.

Auf dem Grundstück Arsterdamm B sind in den fünfziger und sechziger Jahren Garagen errichtet worden. 1967/68 ist unter teilweisem Abriss der Garagen ein – 1971 erweitertes – Geschäftshaus mit fünf Wohnungen im Ober- und Dachgeschoss errichtet worden. Im Erdgeschoss steht seitdem eine Geschäftsfläche von 600 m² zur Verfügung. Anfangs wurde dort ein Lebensmittelgeschäft betrieben, zur Zeit befindet sich ein Blumenladen in den Räumlichkeiten. Im Untergeschoss befindet sich zur Zeit ein Partyservice.

Auf dem Grundstück Arsterdamm A ist ein Wohngebäude errichtet.

Beide Grundstücke lagen bislang im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 161 vom 26.03.1962, der als Nutzungsart Gewerbeklasse II festsetzte.

Am 17.12.1987 beschloss die Deputation für Stadtentwicklung der Antragsgegnerin für das Gebiet zwischen Arsterdamm und Autobahnzubringer Arsten, in dem die Grundstücke der Antragsteller liegen, die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 1949. Zur Begründung wurde ausgeführt, dass sich in dem

Gebiet – angrenzend an den Arsterdamm – Mischgebiets – und im Übrigen Gewerbegebietsstrukturen entwickelt hätten. Es lägen Bauanträge für Einzelhandelsbetriebe vor, die geeignet seien, zusammen mit einem dort auf dem Grundstück Arsterdamm C bereits vorhandenen großflächigen Verbrauchermarkt Kaufkraft von dezentralen Versorgungseinrichtungen abzuziehen. Außerdem sei ein Anwachsen der Verkehrsbelastung durch überörtliche Verkehre zu befürchten.

Im Juni 2001 wurde das zunächst zurückgestellte Planaufstellungsverfahren wieder aufgenommen. Am 21.08.2001 wurde der Planentwurf in einer öffentlichen Beiratssitzung vorgestellt.

Aus Anlass eines Antrags auf Erteilung einer Baugenehmigung für den Umbau des großflächigen Einzelhandelbetriebs auf dem Grundstück Arsterdamm C wurde am 13.05.2003 von der Stadtbürgerschaft der Antragsgegnerin eine Veränderungssperre beschlossen, deren Geltungsdauer am 02.06.2004 verlängert wurde.

Der Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 1949 mit Begründung lag vom 05.07. bis zum 05.08.2004 öffentlich aus.

Die Antragsgegnerin hat im Folgenden die von den Antragstellern bereits im Schreiben vom 04.11.2002 erhobene Einwendung so behandelt, als sei sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangen.

In diesem Schreiben hatten die Antragsteller darauf hingewiesen, dass das Grundstück Arsterdamm B seit den fünfziger Jahren gewerblich genutzt werde. Die Gewerbeklasse II hätte ihnen bislang eine breite Nutzungsmöglichkeit eröffnet. Sie beantragten, für beide Grundstücke zukünftig weiterhin uneingeschränkt die gewerbliche Nutzung zu ermöglichen.

Die Deputation führte hierzu in ihrer Stellungnahme vom 02.12.2004 unter anderem aus, dass die Festsetzung Mischgebiet für den vorderen, an den Arsterdamm angrenzenden Teil der Grundstücke der dort tatsächlich ausgeübten Nutzung entspreche.

Die Stadtbürgerschaft der Antragsgegnerin beschloss am 25.01.2005 für das Gebiet zwischen Autobahnzubringer Arsten, Krumme Schinkel, Arsterdamm und Straßenbahnlinie 4 den Bebauungsplan Nr. 1949. Die amtliche Bekanntmachung erfolgte im bremischen Amtsblatt vom 09.02.2005.

Der Bebauungsplan setzt vom Arsterdamm ausgehend bis zu einer Tiefe von 40 m Mischgebiet fest. Sodann folgt in einer Tiefe von 60 m die Festsetzung Gewerbegebiet 2. In dieser Zone sind nach der textlichen Festsetzung Nr. 6 des Bebauungsplans nur solche Betriebe zulässig, die benachbarte Gebiete anderer Nutzung nicht wesentlich stören. Die Grundstücke der Antragsteller liegen im vorderen Teil im Mischgebiet und mit ihrem rückwärtigen Teil im Gewerbegebiet. Für das übrige Plangebiet, das bis zum Autobahnzubringer Arsten reicht und zwischen 150 und 230 m tief ist, wird Gewerbegebiet 1 festgesetzt.

Der Bebauungsplan enthält unter Nr. 3 weiter folgende textliche Festsetzung:

- „Im Gewerbegebiet (GE1, GE2) sowie im Mischgebiet sind nebenzentrumsrelevante Einkaufseinrichtungen nicht zulässig. Dies sind im Einzelnen:
- Lebensmittelmärkte
 - Schuhmärkte
 - Bekleidungsmärkte
 - Getränkemärkte
 - Drogeriemärkte
 - Fernseh-, Radio-, Elektro- und Computermärkte“

Die textliche Festsetzung unter Nr. 5 lautet:

- „Im Mischgebiet können die unter 3. aufgeführten Einkaufseinrichtungen ausnahmsweise zugelassen werden, soweit sie der Versorgung des Gebiets dienen (§ 4 Abs. 2 BauNVO) und deren Verkaufsfläche kleiner als 450 m² ist“

Zur Begründung dieser Einschränkungen für Einzelhandelsbetriebe wird in der Planbegründung ausgeführt, dass damit die im Stadtteilzentrum Kattenturm-Mitte vorhandenen Versorgungseinrichtungen geschützt werden sollten. Es solle verhindert werden, dass Kaufkraft aus den bestehenden Strukturen zur Versorgung der Endverbraucher abgezogen werden würde.

Die Antragsteller haben am 01.02.2007 einen Normenkontrollantrag gestellt. Sie machen geltend, dass die mit den textlichen Festsetzungen Nr. 3 und 5 getroffenen Einschränkungen für Einzelhandelsbetriebe keine Grundlage in der BauNVO finden würden. Insbesondere sei die Verkaufsflächenbegrenzung unzulässig. Es seien auch keine besonderen städtebaulichen Gründe gegeben, die diese Einschränkungen rechtfertigen könnten. In Wahrheit dienten die Festsetzungen dazu, das in Kattenturm-Mitte befindliche Einkaufszentrum vor dem Wettbewerb zu schützen. Dies sei aber ein unzulässiges Motiv für eine Bauleitplanung. In diesem Zusammenhang sei anzumerken, dass dieses Einkaufszentrum sich nicht zuletzt deshalb in wirtschaftlichen Schwierigkeiten befinde, weil die Antragsgegnerin es zugelassen habe, dass sich nur 200 m von ihm entfernt zwei Verbrauchermärkte angesiedelt hätten. Die Antragsgegnerin handele in diesem Punkte also widersprüchlich. Unabhängig von dem Verstoß gegen die Vorschriften der BauNVO sei der Bebauungsplan auch abwägungsfehlerhaft. Die Antragsgegnerin habe sich nicht wirklich mit ihren Belangen auseinandergesetzt und habe diese im Ergebnis unverhältnismäßig zurückgesetzt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans hinderten sie zukünftig an einer angemessenen Nutzung ihrer Grundstücke.

Die Antragsteller beantragen,
den Bebauungsplan Nr. 1949 für das Gebiet in Bremen Obervieland zwischen Autobahnzubringer Arsten, Krumme Schinkel, Arsterdamm und der Straßenbahnlinie 4 für unwirksam zu erklären.

Die Antragsgegnerin beantragt,
den Normenkontrollantrag zurückzuweisen.

Sie führt aus, dass die textlichen Festsetzungen Nr. 3 und 5 ihre Grundlage in § 1 Abs. 9 BauNVO finden würden. Die besonderen städtebaulichen Gründe, die diese Vorschrift verlange, seien im konkreten Fall gegeben; es gehe um den Schutz des Versorgungszentrums Kattenturm-Mitte. Dieses erfasse nicht nur das seit längerem dort vorhandene Einkaufszentrum, sondern auch die beiden dort angesiedelten Verbrauchermärkte. Durch deren Ansiedlung, der ein eingehender Planungsprozess vorangegangen sei, sollte die Funktion des Versorgungszentrums gerade gestärkt werden. Dies sei auch gelungen. Von einem Abwägungsfehler könne keine Rede sein. Die Einwendungen, die die Antragsteller mit Schreiben vom 04.11.2002 erhoben hätten, seien Gegenstand der planerischen Abwägung gewesen. Auch im Übrigen setzten die neuen planerischen Festsetzungen, die die vorhandene tatsächliche Nutzung in dem Gebiet berücksichtigten, die Belange der Antragsteller nicht unverhältnismäßig zurück.

Die Planunterlagen haben vorgelegen. Sie waren, soweit in dieser Entscheidung verwertet, Gegenstand der mündlichen Verhandlung.

Entscheidungsgründe

I.

Der Normenkontrollantrag ist zulässig.

Insbesondere ist die Antragsfrist, die im vorliegenden Fall noch zwei Jahre betrug (vgl. § 195 Abs. 7 VwGO) gewahrt.

II.

Der Normenkontrollantrag ist unbegründet.

Der Bebauungsplan Nr. 1949 vom 25.01.2005 verletzt entgegen der Ansicht der Antragsteller weder § 1 Abs. 9 BauNVO (1.) noch das in § 1 Abs. 6 BauGB 1998 enthaltene Abwägungsgebot (2.). Das BauGB

ist hier in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl I, S. 2850), anzuwenden, da das Bebauungsplanverfahren vor dem 20.07.2004 eingeleitet worden und vor dem 20.07.2006 abgeschlossen war (§ 244 Abs. 2 BauGB 2004).

1.

Die von den Antragstellern angegriffenen textlichen Festsetzungen Nr. 3 und 5 des Bebauungsplans Nr. 1949 finden in § 1 Abs. 9 BauNVO ihre Rechtsgrundlage.

Nach dieser Vorschrift kann, wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen, im Bebauungsplan bei Anwendung der Absätze 5 bis 8 festgesetzt werden, dass nur bestimmte Arten der in den Baugebieten allgemein oder ausnahmsweise zulässigen baulichen Anlagen zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können.

a)

Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist es zulässig, auf der Grundlage von § 1 Abs. 9 BauNVO einzelne Einzelhandelsbranchen aus dem Kreis der in einem Gewerbegebiet nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO oder in einem Mischgebiet nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben auszuschließen. Die dabei herangezogenen Abgrenzungskriterien müssen marktüblichen Gegebenheiten entsprechen (vgl. zuletzt U. v. 19.01.2009 – 4 C 16/07 – BVerwGE 133, 98 <104>; B. v. 18.02.2009 – 4 B 54/08 – BauR 2009, 1102; zum Einzelhandelsausschluss nach § 1 Abs. 5 BauNVO vgl. BVerwG, U. v. 26.03.2009 – 4 C 21/07 – BVerwGE 133, 310 <312>).

Der im vorliegenden Fall mit der textlichen Festsetzung Nr. 3 vorgenommene Ausschluss bestimmter Einzelhandelsbranchen im Gewerbe- und Mischgebiet („Lebensmittelmärkte, Schuhmärkte, Bekleidungsmärkte, Getränkemärkte, Drogeriemärkte, Fernseh-, Radio-, Elektro- und Computermärkte“) ist danach grundsätzlich zulässig. Die Einschränkung betrifft klar umrissene Einzelhandelssortimente. Sie knüpft dabei an marktübliche Abgrenzungskriterien an. Die Vorgaben des § 1 Abs. 9 BauNVO sind insoweit gewahrt.

Das gilt auch für die textliche Festsetzung Nr. 5, nach der die genannten Branchen im Mischgebiet ausnahmsweise zugelassen werden können, allerdings nur bis zu einer Verkaufsfläche von 450 m². Eine Verkaufsflächenbegrenzung lässt sich auf § 1 Abs. 9 BauNVO stützen, wenn damit ein bestimmter Anlagentyp bezeichnet wird. Das hat das Bundesverwaltungsgericht für Einzelhandelsbetriebe mit einer Nutzfläche von 400 m² angenommen, die den Typ des „Nachbarschaftsladens“ verkörpern (BVerwG, B. v. 08.11.2004 – 4 BN 39/04 – BauR 2005, 513). Entsprechendes gilt für den vorliegenden Fall. Die textliche Festsetzung stellt dabei noch zusätzlich ausdrücklich klar, dass der Betrieb der Versorgung des Gebiets dienen muss.

b)

Eine solche branchenspezifische und nach der Versorgungsfunktion differenzierende bauplanungsrechtliche Feinsteuerung hat zur Voraussetzung, dass „besondere städtebauliche Gründe“ sie rechtfertigen. Dabei besteht das „Besondere“ an den städtebaulichen Gründen nach § 1 Abs. 9 BauNVO nicht notwendig darin, dass die Gründe von größerem oder im Verhältnis zu Abs. 5 zusätzlichem Gewicht sein müssen. Vielmehr ist damit gemeint, dass es spezielle Gründe für die gegenüber Abs. 5 noch feinere Ausdifferenzierung der zulässigen Nutzungen geben muss (BVerwG, U. v. 29.01.2009 – a. a. O., <104>, m. w. N.).

Weiter hat das Bundesverwaltungsgericht anerkannt, dass es ein berechtigtes städtebauliches Ziel sein kann, bestimmte Branchen des Einzelhandels im Hinblick auf deren Versorgungsfunktion für die Bevölkerung auf bestimmte Standorte in der Gemeinde zu konzentrieren (vgl. BVerwG, B. v. 10.11.2004 – 4 BN 33/04 – BauR 2005, 818: Sortimentsbeschränkungen für innerstädtische Randlagen zur Stärkung der innerstädtischen Kernzone; B. v. 04.10.2007 – 4 BN 39/07 – BauR 2008, 325: Sortimentsbeschränkungen zum Schutz der Innenstadt; B. v. 01.11.2007 – 4 BN 43/07 – BauR 2008, 325: Sortimentsbeschränkungen zum Schutz des Stadtzentrums). Das Bundesverwaltungsgericht hat in diesem Zusammenhang ausdrücklich hervorgehoben, dass es in der planerischen Gestaltungsfreiheit der Gemeinde liege, ob und welche Teile des Gemeindegebiets sie zur Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben zur Verfügung stellt (BVerwG, B. v. 10.11.2004 – 4 BN 33/04 – BauR 2005, 818).

Nach diesem Maßstab ist für die textlichen Festsetzungen Nr. 3 und 5 eine besondere städtebauliche Rechtfertigung gegeben. Der vollständige Ausschluss der dort genannten Branchen im Gewerbegebiet – Nr. 3 – bzw. die auf die Nahversorgungsfunktion beschränkte ausnahmsweise Zulässigkeit dieser Branchen im Mischgebiet – Nr. 5 – sollen dem Schutz und der Stärkung des Stadtteilzentrums Kattenturm-Mitte dienen. Den Festsetzungen liegt die Einschätzung der Antragsgegnerin zugrunde, dass die von der Einschränkung betroffenen Branchen zentrumsrelevant sind und ihre ungesteuerte Ansiedlung im Plangebiet, das in räumlicher Nähe zum Stadtteilzentrum Kattenturm-Mitte liegt, zu einer Schwächung dieses Stadtteilzentrums führen würde. Die Planbegründung weist nachdrücklich darauf hin, dass es um den Schutz bzw. die Stärkung der vorhandenen Versorgungsstruktur für die Endverbraucher geht (vgl. Mitteilung des Senats vom 11.01.2005, Bremische Bürgerschaft – Stadtbürgerschaft –, Drs. 16/281 S, S. 6). Dazu haben die Vertreter der Antragsgegnerin in der mündlichen Verhandlung vor dem Oberverwaltungsgericht weiter erläutert, dass das Stadtteilzentrum Kattenturm-Mitte in den vergangenen Jahren unter Einsatz erheblicher öffentlicher Mittel städtebaulich aufgewertet worden sei. Das seit längerem dort vorhandene Einkaufszentrum – jetzt die „Kattenturm-Passage“ – sei unter erheblichem Einsatz privater Investitionen modernisiert worden. Unweit von diesem Einkaufszentrum entfernt hätten sich inzwischen zwei Verbrauchermärkte angesiedelt, und zwar auf der Grundlage einer Kerngebiets-Festsetzung. Diesbezüglich sei ein längerer Planungsprozess vorangegangen, der zu dem Ergebnis geführt habe, dass damit gerade das Stadtteilzentrum Kattenturm-Mitte in seiner Versorgungsfunktion für die Endverbraucher gestärkt werden könne.

Dieses Planungskonzept der Antragsgegnerin ist plausibel. Den Einzelhandelsbeschränkungen, die der Bebauungsplan Nr. 1949 vorsieht, liegt insoweit ein schlüssiges städtebauliches Konzept zugrunde. Die Ansicht der Antragsteller, dass die Einschränkungen nur festgesetzt worden seien, um das seit längerem bestehende Einkaufszentrum vor Konkurrenz zu schützen, d. h. dem Wettbewerbsschutz dienen, ist unzutreffend. Für die Festsetzungen sind vielmehr, wie dargelegt, städtebauliche Gründe maßgeblich. Soweit die Antragsteller weiter geltend machen, dass Teilbereiche des Einkaufszentrums aktuell mit wirtschaftlichen Schwierigkeiten zu kämpfen hätten, ist dieser Vortrag nicht dazu geeignet, dass von der Antragsgegnerin verfolgte städtebauliche Konzept in Zweifel zu ziehen. Insoweit ist darauf hinzuweisen, dass diesem Konzept ein längerfristiges Entwicklungskonzept zugrunde liegt und es im Übrigen auf die Stärkung des Stadtteilzentrums Kattenturm-Mitte als Ganzes abzielt.

2.

Der angegriffene Bebauungsplan beruht auch nicht auf einer fehlerhaften Abwägung.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 6 BauGB 1998). Dieses Abwägungsgebot verlangt, dass – erstens – eine Abwägung überhaupt stattfindet, dass – zweitens – in die Abwägung an Belangen eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss, und dass – drittens – weder die Bedeutung der betroffenen öffentlichen oder privaten Belange verkannt noch der Ausgleich zwischen ihnen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtung einzelner Belange außer Verhältnis steht. Innerhalb des so gezogenen Rahmens wird das Abwägungsgebot nicht verletzt, wenn sich die planende Gemeinde in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendig für die Zurückstellung eines anderen entscheidet (grundlegend BVerwG, U. v. 12.12.1969 – IV C 105/66 – BVerwGE 34, 301 <309>).

a)

Die Belange der Antragsteller sind in die Abwägung eingestellt worden.

Der Bericht der Deputation für Bau und Verkehr vom 02.12.2004 setzt sich ausdrücklich mit den Einwendungen, die die Antragsteller mit Schreiben vom 04.11.2002 erhoben hatten, auseinander. Weitere schriftliche Einwendungen haben die Antragsteller im Bebauungsplanverfahren nicht erhoben, auch nicht nach der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs vom 05.07. bis zum 05.08.2004. Der Bericht der Deputation hat der Stadtbürgerschaft bei ihrer Beschlussfassung vorgelegen. Die Planbegründung nimmt ausdrücklich auf ihn Bezug (a. a. O., S. 2).

b)

Die mit der Planung verfolgten öffentlichen Belange sind von der Antragsgegnerin zutreffend erfasst und rechtsfehlerfrei gewichtet worden.

Das Ziel, die Versorgungsfunktion eines Stadtteilzentrums zu schützen und zu stärken, ist, wie dargelegt, ein abwägungsbeachtlicher Belang. Die Antragsgegnerin hat ihm im vorliegenden Fall rechtsfehlerfrei erhebliches Gewicht beigemessen. Entgegen der Ansicht der Antragsteller wird das Gewicht dieses Belangs nicht dadurch gemindert, dass die Antragsgegnerin ihr Planungskonzept inkonsistent verfolgen würde.

Insbesondere kann der Umstand, dass auf dem Grundstück Arsterdamm C, das rückwärtig an die Grundstücke der Antragsteller grenzt, ein Lebensmitteldiscounter betrieben wird, nicht als eine Durchbrechung des Planungskonzepts seitens der Antragsgegnerin gewertet werden. Auf diesem Grundstück ist Anfang der siebziger Jahre – unter der Geltung des Bebauungsplanes Nr. 161 – ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb errichtet worden (Grundfläche 4.000 m²). Die Antragsgegnerin hat in der mündlichen Verhandlung vor dem Oberverwaltungsgericht näher dargelegt, dass die jetzige Nutzung sich im Rahmen des Bestandschutzes bewege, den die seinerzeit erteilte Baugenehmigung vermittele. Als Beleg für ein inkonsistentes Verhalten kann dieser Einzelhandelsbetrieb danach nicht gewertet werden.

Das Gewicht der öffentlichen Belange wird auch nicht dadurch gemindert, dass im benachbarten Stadtteil Habenhausen großflächige Einzelhandelsbetriebe ohne entsprechende Einzelhandelsbeschränkungen vorhanden sind (sogenanntes „Werder-Carree“). Das städtebauliche Konzept, um das es hier geht, betrifft den Stadtteil Kattenturm. Es berücksichtigt die räumlichen Beziehungen in diesem Stadtteil sowie die vorhandenen Versorgungsstrukturen und ist in dieser Hinsicht tragfähig. Der Hinweis auf die Einzelhandelsbetriebe in Habenhausen ist deshalb, schon wegen der nicht unerheblichen räumlichen Distanz zum Stadtteilzentrum Kattenturm-Mitte, nicht dazu geeignet, das hier verfolgte Planungskonzept in Frage zu stellen.

Schließlich kann auch in der Ansiedlung der beiden Verbrauchermärkte in Kattenturm-Mitte kein inkonsistentes Verhalten der Antragsgegnerin erblickt werden. Die Verbrauchermärkte dienen, wie dargelegt, gerade der Stärkung des Stadtteilzentrums.

c)

Weiterhin ist auch nicht erkennbar, dass die Antragsgegnerin die Belange der Antragsteller fehlgewichtet oder in unverhältnismäßiger Weise gegenüber den öffentlichen Belangen zurückgesetzt hätte.

Zunächst ist festzuhalten, dass die Antragsteller keinen Anspruch auf eine Beibehaltung des durch den Bebauungsplan Nr. 161 vom 26.03.1962 geschaffenen bauplanungsrechtlichen Zustands haben. Ihre mit Schreiben vom 04.11.2002 erhobene Einwendung zielte im Ergebnis auf eine solche Aufrechterhaltung des status quo. Dieser Bebauungsplan, der für das Gebiet die Gewerbeklasse II nach § 35 der Staffelbauordnung für die Stadt Bremen und das Landgebiet vom 23.03.1940 festsetzte, was im Ergebnis der Festsetzung eines Gewerbegebiets entspricht, entfaltete im Hinblick auf Einzelhandelsbetriebe keinerlei Steuerungswirkung. Danach waren in diesem Gebiet, da § 11 Abs. 3 BauNVO nicht zur Anwendung kam, selbst großflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig. Die Antragsgegnerin hat insoweit, indem sie eine Neuplanung durchgeführt hat, einen städtebaulich überholten Zustand beseitigt. Das kann rechtlich nicht beanstandet werden.

Sie hat sich bei dieser Neuplanung an den vorhandenen tatsächlichen Nutzungen und deren jeweiliger Schutzbedürftigkeit orientiert. Aus diesem Grund ist ausgehend vom Arsterdamm bis zu einer Tiefe von 40 m Mischgebiet festgesetzt worden, was unter anderem der – auch auf den Grundstücken der Antragsteller – vorhandenen Wohnnutzung Rechnung trägt. Dieser planerische Ansatz ist rechtliche nicht zu beanstanden.

Die Einschränkungen für Einzelhandelsbetriebe, die der Bebauungsplan vorsieht, dienen, wie dargelegt, der Umsetzung gewichtiger öffentlicher Belange. Die textliche Festsetzung Nr. 3 schließt Einzelhandelsbetriebe insoweit auch nicht generell aus, sondern nur bezüglich bestimmter Branchen. Der derzeit auf dem Grundstück Arsterdamm B vorhandene Einzelhandelsbetrieb, ein Blumengeschäft, wird von der Beschränkung etwa nicht berührt. Die textliche Festsetzung unter Nr. 5 eröffnet zudem im Mischgebiet, unabhängig von der Frage eines im Einzelfall unter Umständen gegebenen Bestandschutzes, Entwicklungsmöglichkeiten, allerdings unter Berücksichtigung des Leitbilds einer vorrangigen Förderung des Standortes Kattenturm-Mitte.

Es ist nicht erkennbar, dass die Belange der Antragsteller durch diese differenzierten und insgesamt abgewogenen Festsetzungen in unverhältnismäßiger Weise zurückgesetzt werden würden.

Für eine Verfahrensaussetzung zur Durchführung eines Mediationsverfahrens, wie von den Antragstellern in der mündlichen Verhandlung beantragt, besteht unter den gegebenen Umständen kein Anlass, zumal die Antragsgegnerin einer solchen Aussetzung unter Hinweis auf den Normcharakter des Bebauungsplans ausdrücklich widersprochen hat.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 154 Abs. 1, 159 VwGO; die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit auf § 167 VwGO i. V. m. §§ 708 Nr. 10, 711 ZPO.

Die Voraussetzungen für die Zulassung der Revision (§ 132 Abs. 2 VwGO) liegen nicht vor.

Rechtsmittelbelehrung

Die Nichtzulassung der Revision kann durch Beschwerde angefochten werden.

Die Beschwerde ist innerhalb eines Monats nach Zustellung des Urteils beim Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen, Am Wall 198, 28195 Bremen, 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 einzureichen. In der Begründung muss die grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache dargelegt oder die Entscheidung, 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. Danach muss sich jeder Beteiligte durch einen Rechtsanwalt oder einen Rechtslehrer an einer deutschen Hochschule als Bevollmächtigten vertreten lassen. Juristische Personen des öffentlichen Rechts und Behörden können sich auch durch Beamte oder Angestellte mit Befähigung zum Richteramt sowie Diplomjuristen im höheren Dienst vertreten lassen.

gez. Göbel

gez. Alexy

gez. Meyer

Beschluss

Der Streitwert wird für das Normenkontrollverfahren auf 20.000,00 Euro festgesetzt.

Das Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen, 1. Senat,
Bremen, den 14.09.2010

gez. Göbel

gez. Alexy

gez. Meyer