



Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen

OVG: 1 D 187/22

Im Namen des Volkes!

Urteil

In der Verwaltungsrechtssache

1. des Herrn

2. des Herrn

3. des Herrn

– Antragsteller –

Prozessbevollmächtigter:
zu 1-3:

g e g e n

die Stadtgemeinde Bremen, vertreten durch die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau,
Contrescarpe 72, 28195 Bremen,

– Antragsgegnerin –

Prozessbevollmächtigte:

beigeladen:

Prozessbevollmächtigte:

hat das Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen - 1. Senat - durch den Präsidenten des Oberverwaltungsgerichts Prof. Sperlich, die Richterin am Oberverwaltungsgericht Dr. Koch und den Richter am Oberverwaltungsgericht Till sowie die ehrenamtliche Richterin Diekhöner und den ehrenamtlichen Richter Rikhteh Garan Esfahani aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 22. November 2022 am 1. Dezember 2022 für Recht erkannt:

Der am 25. Juli 2022 im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen bekannt gemachte Bebauungsplan 2518 für ein Gebiet in Bremen-Vahr, Ortsteil Gartenstadt Vahr, zwischen Konrad-Adenauer-Allee, Ostpreußische Straße und Kleingartengebiet ist unwirksam.

Die Antragsgegnerin trägt die Kosten des Verfahrens mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen, die diese selbst trägt.

Das Urteil ist wegen der Kosten gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar.

Die Revision wird nicht zugelassen.

gez. Prof. Sperlich

gez. Dr. Koch

gez. Till

Tatbestand

Die Antragsteller wenden sich gegen einen Bebauungsplan für die Bebauung eines Gebiets im Ortsteil Gartenstadt Vahr in Bremen.

Das etwa 2,6 ha große Plangebiet des Bebauungsplans 2518 liegt zwischen der Ostpreußischen Straße, der Konrad-Adenauer-Allee und einem Kleingartengebiet. Das Kleingartengelände steht im Eigentum der Stadtgemeinde Bremen und gehört zum „V“. Von der Ostpreußischen Straße führt der A-Weg in südöstlicher Richtung durch das Plangebiet in das Kleingartengelände.

Mit Beschluss vom 02.05.2019 hat die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft die Aufstellung des Bebauungsplans 2518 beschlossen;

der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.05.2019 amtlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan 2518 setzt insgesamt sechs allgemeine Wohngebiete sowie öffentliche und private Grünflächen, öffentliche und private Verkehrsflächen sowie Flächen für Tiefgaragen fest. Für die oberirdischen Gebäude werden durch Baulinien und Baugrenzen Baufenster und Höhen von 9,5 m bis 22 m üNHN festgesetzt. Ausweislich der Planbegründung soll das Plangebiet für den Wohnungsbau sowie für soziale und gesundheitliche Einrichtungen entwickelt werden. Neben Ein- und Mehrfamilienhäusern und Geschosswohnungsbau ist unter anderem ein Seniorenheim vorgesehen. Geplant sind ca. 120 Wohneinheiten.

Das von dem Bebauungsplan 2518 überplante Gebiet verfügt über umfangreichen Baum- und Gehölzbestand, eine Fläche von ca. 1,51 ha ist als Wald im Sinne des § 2 Abs. 1 BremWaldG eingestuft. Der Wald wird bei Realisierung der durch den Bebauungsplan ermöglichten Bebauung nicht erhalten bleiben. Hierfür soll eine Waldkompensation auf Flächen in den Ortsteilen Arbergen und Osterholz stattfinden.

Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau führt in der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB aus, mit dem Bebauungsplan 2518 würden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum geschaffen. Hierdurch solle das derzeit brachliegende, innerstädtische Plangebiet neu genutzt und eine Beanspruchung von Freiflächen im Außenbereich vermieden werden. Durch die innerstädtische Lage mit einer guten Anbindung an die Fuß- und Radverkehrsinfrastruktur und den ÖPNV seien sehr gute Voraussetzungen gegeben, ein autoarmes Quartier mit der Förderung alternativer Mobilitätsangebote zu entwickeln. Dieses solle als zertifizierte Klimaschutzsiedlung errichtet werden.

Nach Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung fand vom 21.12.2021 bis 01.02.2022 eine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und eine Anhörung der zuständigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden – unter anderem von den Antragstellern – zahlreiche Stellungnahmen abgegeben. Hiernach wurden verschiedene Anpassungen und Präzisierungen des Bebauungsplans vorgenommen.

Die Beigeladene plant die Entwicklung des Bauvorhabens. Ein am 30.05.2022 von Vertretern der Antragsgegnerin und der Beigeladenen unterzeichneter städtebaulicher Vertrag enthält unter anderem Regelungen zu artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, zum Nutzungsumfang des A-Wegs für Mitglieder des Kleingartenvereins und zur Gebietsentwässerung.

Am 02.06.2022 beschloss die Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung in Kenntnis der eingegangenen Stellungnahmen und ihrer empfohlenen Behandlung den Bericht zum Bebauungsplan 2518 (Bearbeitungsstand: 25.04.2022) und bat Senat und Stadtbürgerschaft um Beschlussfassung. Der Senat beschloss den Bebauungsplan 2518 und dessen Vorlage an die Bremische Bürgerschaft am 21.06.2022 (Drs. 20/722 S). Die Stadtbürgerschaft beschloss den Bebauungsplan 2518 am 05.07.2022. Am 25.07.2022 wurde er im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen bekannt gemacht.

Der Antragsteller zu 1. ist Pächter eines Kleingartengrundstücks, das in südöstlicher Richtung an das Plangebiet angrenzt. Das hierauf errichtete Parzellenhäuschen steht im Eigentum des Klägers.

Der Antragsteller zu 2. ist Eigentümer des Grundstücks Ostpreußische Straße 20. Es ist mit einem Einfamilienhaus bebaut und wird von dem Antragsteller zu 2. und seiner Ehefrau bewohnt. Das Grundstück grenzt in südwestlicher Richtung an das Plangebiet an.

Der Antragsteller zu 3. ist Eigentümer des Grundstücks Ostpreußische Straße 16, das von ihm und seiner Ehefrau bewohnt wird. Das Grundstück grenzt unmittelbar an das Plangebiet an. Auf dem Nachbargrundstück sieht der Bebauungsplan 2518 parallel zur Grundstücksgrenze zwei dreigeschossige Wohnhäuser und eine Tiefgarage vor.

Am 31.07.2022 haben die Antragsteller den vorliegenden Normenkontrollantrag gestellt und den Erlass einer einstweiligen Anordnung beantragt (1 B 188/22). Sie begehren die Feststellung der Unwirksamkeit des Bebauungsplans 2518. Zur Begründung machen sie im Wesentlichen Abwägungsmängel hinsichtlich der Beschränkung der Zufahrt zu den Flächen des Kleingartenvereins, natur-, klima- und artenschutzrechtlichen Abwägungsmängel sowie unzumutbare Beeinträchtigungen im Zusammenhang mit dem Wegfall von Stellplätzen, der Zunahme von Verkehrslärm und dem Oberflächenentwässerungskonzept geltend. Unter anderem rügen sie, dass dem Bebauungsplan zugrundeliegende Baumgutachten erhebliche Mängel auf. Die Antragsgegnerin handele widersprüchlich, wenn sie einerseits meine, dass die Baumschutzverordnung keine Anwendung finde, wenn Baumbestand als Wald eingestuft sei, andererseits aber selbst die Baumschutzverordnung zugrunde lege. Tatsächlich seien mehr Bäume schutzwürdig als von der Antragsgegnerin erkannt. Auch das Vogel- und Fledermausgutachten weise gravierende Mängel auf und sei als Grundlage für den Bebauungsplan unzureichend. Die Zeitpunkte der Kartierungen von Brutvögeln und Fledermäusen seien zahlenmäßig zu gering und bezogen auf den Standort und die Jahreszeit lückenhaft. Das Gebiet sei ohne den Einsatz von Baumklette-

ren oder Baumkameras lediglich vom Boden aus bewertet worden. Dies sei fachlich unzureichend. Zudem beruhten die von dem Gutachter hinsichtlich des Sperbers getroffenen Aussagen auf veralteten Grundlagen und seien inhaltlich falsch. Der Gutachter stütze seine Aussage, dass der Sperber in Bremen noch „recht weit verbreitet“ sei, auf eine ca. 20 bis 30 Jahre alte Erhebung. Zudem widerspreche der von ihm zitierte Autor, ein Bremer Vogelkundler, inhaltlich der Aussage des Gutachters. Der Autor der Erhebung halte das Vorkommen der Vogelart Sperber mit mehr als zehn Brutpaaren in Bremen für allenfalls sporadisch und sei der Auffassung, dass die Beseitigung einer genutzten Nistplatzmöglichkeit eines Sperberpaares eine erhebliche Störung der Population darstelle. Schließlich sei auch die von dem Gutachter vertretene Meinung, dass der Sperber in der näheren Umgebung leicht Ersatzbrutraum finde, haltlos. Weder im Gutachten noch im Kompensationskonzept werde ein den Habitatansprüchen dieser Art gerecht werdender Ersatzbrutraum benannt.

Weiter rügen die Antragsteller, dass der in das Kleingartengebiet führende A-Weg auf einem etwa 60 m langen Abschnitt vor der Einmündung in das Kleingartengebiet nicht als öffentliche, sondern als private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt werde. Wenn es in der Planbegründung heiße, dass damit ein eingeschränktes Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger festgesetzt werden solle, um eine Durchwegung zur östlich angrenzenden Kleingartenanlage für vereinzelte Kfz-Fahrten zu ermöglichen, werde der Eindruck erweckt, es werde eine neue Möglichkeit geschaffen, die es bisher nicht gegeben habe. Dies treffe jedoch nicht zu. Bei dem A-Weg handele es sich seit jeher um eine Erschließungsanlage für das Kleingartengelände und die früher dort ansässige Gärtnerei. Er stehe im Eigentum der Antragsgegnerin. Die Auffassung der Deputation, dass es für diese Nutzung keine rechtliche Grundlage gebe, sei unzutreffend. Es bestehe eine straßenverkehrsrechtliche Widmung. Diese folge aus der Widmungsfiktion nach § 5 Abs. 6 BremLStrG. Der A-Weg sei bereits im Jahr 1967 ein öffentlicher Weg im Sinne der Wegeordnung gewesen und gelte seit dem Inkrafttreten des Bremischen Landesstraßengesetzes am 02.01.1977 mittels Widmungsfiktion als gewidmet. Die Ausweisung der Fläche als „öffentliche Dauerkleingärten“ und 1977 als „Park, Grünanlage“ stehe einer straßenrechtlichen Widmung nicht entgegen. Vielmehr könne es öffentliche Wege auch in einer Grünanlage geben. Dies gelte insbesondere, wenn der Weg der Erschließung einer Vielzahl von Kleingartenparzellen diene und somit offensichtlich eine Verkehrsfunktion erfülle. Voraussetzung einer Widmung sei nicht, dass der Weg in einem Bebauungsplan als „Verkehrsfläche“ im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB ausgewiesen sei. Die Antragsgegnerin habe das Interesse der Kleingärtner an einer (weiterhin) ungehinderten Zufahrt zu den Kleingärten in ihrer Abwägung deutlich zu gering bewertet. Die Festsetzung „private Verkehrsfläche

besonderer Zweckbestimmung, mit der Allgemeinheit dienenden Fußgänger- und Radfahrrechten, den Anliegern dienenden eingeschränkten Fahrrechten [...] zu belastende Flächen“ sei zudem inhaltlich nicht hinreichend bestimmt.

Die Antragsgegnerin habe schließlich nicht berücksichtigt, dass das bei Starkregenereignissen anfallende Niederschlagswasser nicht die benachbarten Wohn- und Kleingartengebiete überfluten dürfe. Das Oberflächenentwässerungskonzept sei unzureichend. Es entspreche nicht mehr den aktuellen Erkenntnissen, hierfür die Standards der DIN 1986-100 heranzuziehen. Ferner berücksichtige es nicht hinreichend den nicht versickerungsfähigen Boden in dem Plangebiet und gehe dementsprechend von unzutreffenden Abflussbeiwerten aus. Wenn die Starkregenereignisse über einen längeren Zeitraum berechnet würden, ergäben sich außerdem größere Niederschlagsmengen, die nicht im Plangebiet zurückgehalten werden könnten. Infolge der Klimaveränderung seien Starkregenereignisse in Deutschland überdies künftig häufiger zu verzeichnen.

Die Antragsteller beantragen,

den am 25.07.2022 im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen amtlich bekannt gemachten Bebauungsplan 2518 für unwirksam zu erklären.

Die Antragsgegnerin beantragt,

den Antrag abzulehnen.

Sie macht geltend, dem Antragsteller zu 1. fehle die Antragsbefugnis. Zwar gehörten auch schutzwürdige Belange von obligatorisch Berechtigten, wie Mietern oder Pächtern, zum Abwägungsmaterial. Der Antragsteller zu 1. werde jedoch nicht in eigenen Rechten beeinträchtigt. Die freie Zufahrt mit dem Pkw zu einem Kleingartengrundstück sei – im Unterschied zu Wohngrundstücken – rechtlich nicht besonders geschützt. Bei dem Vortrag der Antragsteller zu 2. und 3. zu den klimatischen, bau- und wassertechnischen Gesichtspunkten handele es sich um bloße Behauptungen, durch die eine Beeinträchtigung eigener Rechte nicht dargelegt werde.

In der Sache griffen die vorgetragenen Rügen nicht durch. Die vorgebrachten Bedenken hinsichtlich des „Klimawaldes“ seien hinreichend abgewogen worden. Ein Teilbereich des Plangebietes sei Wald im Sinne des § 2 Abs. 1 BremWaldG. Gefährdete und geschützte Pflanzenarten seien im Plangebiet nicht festgestellt worden. Es sei zwar ein Biotopverlust zu verzeichnen, hierfür seien aber Kompensationsmaßnahmen vorgesehen.

Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen seien nicht in fachlich unzureichender Weise durchgeführt worden. Zwar seien im Plangebiet geschützte Vogelarten, insbesondere der Sperber, festgestellt worden. Zu erheblichen Störungen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG komme es allerdings nicht, da das Gutachten zu dem Ergebnis komme, dass noch ausreichend anderes Grün zur Nist vorhanden sei.

Zum A-Weg sei auszuführen, dass die Ausweisung als private Verkehrsfläche dem Konzept einer weitestgehend verkehrsberuhigten Erschließung des Plangebietes entspreche. Kfz-Durchfahrten durch das Plangebiet seien möglichst zu reduzieren. Die einzelnen Durchfahrterlaubnisse zu den Kleingartengebieten seien nicht im Plan bzw. in der Begründung festgelegt. Die Beigeladene habe sich in einem städtebaulichen Vertrag dazu verpflichtet, Dienstbarkeiten zur Sicherung der Geh- und Fahrrechte grundbuchlich eintragen zu lassen. Durch die Zufahrtsregelung sei sichergestellt, dass die Vereinsmitglieder ihre Kleingärten zu gewissen Zeiten mit dem Pkw anfahren könnten. Dies sei ein angemessener Ausgleich zwischen den Interessen der Vereinsmitglieder und dem öffentlichen Interesse an einem geringen motorisierten Verkehr im Plangebiet. Darüber hinaus werde das Kleingartengebiet weiterhin über die B-Straße erreichbar sein. Es bestehe kein (Gewohnheits-)Recht auf Beibehaltung ausreichender Stellplatzflächen. Vielmehr sei es hinzunehmen, dass sich eine planerische Konfliktbewältigung seit den 1970er Jahren ändern könne und sich dies im planerischen Willen des kommunalen Satzungsgebers niederschlage.

Zum Thema Niederschlags-/Schmutzwasser sei auszuführen, dass eine Oberflächenentwässerung aufgrund der Bodenbeschaffenheit im Plangebiet nur eingeschränkt möglich sei, sodass eine abweichende Planung für eine unterirdische Entwässerung erforderlich werde. Hierzu solle ein neu zu schaffender Regenwasserkanal das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser aufnehmen. Das anfallende Niederschlagswasser verbleibe im Plangebiet, werde aus diesem unterirdisch abgeleitet und in die Kanalisation unter der Konrad-Adenauer-Allee eingeleitet. Darüber hinaus würden – gleichsam überobligatorisch – zusätzlich Regenrückhaltekapazitäten durch die flächige Ausführung von Dachbegrünung geschaffen. Es würden ausreichend Vorkehrungen getroffen, um auch 30-jährigen Umweltereignissen hinreichend begegnen zu können.

Die Beigeladene hat keinen Antrag gestellt. In der Sache trägt sie vor, den Antragstellern fehle die Antragsbefugnis, da diese keine Tatsachen vortragen hätten, die eine Verletzung in subjektiven Rechten durch die Festsetzungen des Bebauungsplans möglich erscheinen ließen. Die Planung leide nicht unter beachtlichen Verstößen gegen das Abwägungsgebot und die darauf bezogene Ermittlungspflicht. Die gerichtliche Kontrolle der von der Gemeinde vorzunehmenden Abwägung beschränke sich darauf, 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. Beachtlich seien Verstöße gegen die Ermittlungspflicht und das Abwägungsgebot gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, Abs. 3 BauGB nur, soweit sie offensichtlich und auf das Abwägungsergebnis von Einfluss seien. Aus der Senatsdrucksache Drs. 20/722 S vom 21.06.2022 und der Stellungnahme der Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung ergebe sich, inwieweit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umzusetzen seien und wie mit der zu versiegelnden Fläche umgegangen werde. Die Waldkompensation werde auf zwei externen Ausgleichsflächen gesichert. Erhebliche Auswirkungen auf die übergeordneten lokalklimatischen und die luft-hygienischen Bedingungen und damit eine Verschlechterung der bioklimatischen Situation in der Umgebung seien durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Fragen des Niederschlagswassers und Starkregenvorsorge seien ausführlich abgewogen und berücksichtigt worden.

Nach der mündlichen Verhandlung haben die Beteiligten ihren Vortrag mit Blick auf die Ausweisung des A-Wegs als private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung schriftsätzlich ergänzt. Die Beigeladene hat diesbezüglich vorgetragen, im Termin zur mündlichen Verhandlung habe nicht festgestellt werden können, dass die Voraussetzungen für eine Widmungsfiktion im Sinne des § 5 Abs. 6 BremLStrG des A-Wegs vorgelegen hätten. Bereits vor Inkrafttreten des Bremischen Landesstraßengesetzes am 02.01.1977 sei der Bebauungsplan 1118 beschlossen worden. Der Beschluss zur ersten öffentlichen Auslegung und Planaufstellung sei am 01.04.1976 erfolgt. Darin sei der Bereich A-Weg als öffentliche Grünfläche ausgewiesen, nicht aber als öffentliche Straßenverkehrsfläche. Ein Fahrrecht „für jeden“ zu Erschließungszwecken bestehe dort nicht. Dass die Antragsgegnerin die Befahrung des A-Wegs über Jahre geduldet habe, ändere nichts an der rechtlichen Situation. Die Haupterschließung des Kleingartengebiets erfolge über die B-Straße. Im Übrigen müsse die Widmungsverfügung Festsetzungen eines Bebauungsplans beachten, weil diese als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB verbindlich seien.

Dem sind die Antragsteller entgegengetreten. Der Bebauungsplan 1118 sei erst nach Inkrafttreten des Landesstraßengesetzes – am 03.11.1977 – beschlossen worden und am 06.12.1977 in Kraft getreten. Eine auf einer vermeintlichen vorherigen Existenz des Bebauungsplans aufbauende rechtliche Argumentation könne deshalb nicht verfangen. Im Übrigen sei vorliegend eine Widmungsfiktion und keine Widmungsverfügung einschlägig.

Die Antragsgegnerin hat auf eine Stellungnahme des Verkehrsrechtsreferats verwiesen, in der erklärt wird, dass für den A-Weg keine Widmungsfiktion nach § 5 Abs. 6 BremLStrG bestehe. Der A-Weg sei durch die Bebauungspläne 669 und 1118 als Dauerkleingärten

und im hinteren Bereich als Grünanlage ausgewiesen gewesen. Inwieweit er möglicherweise geduldet von Kraftfahrzeugen befahren worden sei, lasse sich nicht nachvollziehen, sei für eine widmungsrechtliche Beurteilung nach § 5 Abs. 6 BremLStrG aber auch nicht von Bedeutung. Eine Widmung im räumlichen Geltungsbereich eines Bebauungsplanes müsse in Übereinstimmung mit dessen Festsetzungen verfügt werden, so dass die Widmung einer Fläche mit einer Festsetzung, die – wie vorliegend – nicht „öffentliche Straßenverkehrsfläche“ laute, rechtswidrig sei. Eine Widmungsfiktion nach Maßgabe des § 5 Abs. 6 BremLStrG scheide offenkundig aus. Allein das städtische Eigentum an einer Fläche reiche nicht für eine Vermutung einer Widmung aus; im Übrigen handele es sich um fiskalisches Eigentum. Auch die verkehrsbehördliche Anordnung einer Beschilderung begründe keine Widmung.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der Gerichtsakte sowie der beigezogenen Verwaltungsvorgänge Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

Der Normenkontrollantrag hat Erfolg. Er ist zulässig (I.) und begründet (II.).

I. Der Normenkontrollantrag ist zulässig.

Die Antragsteller haben den Normenkontrollantrag innerhalb der Jahresfrist des § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO gestellt.

Die Antragsteller sind antragsbefugt im Sinne des § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO. Hiernach müssen Antragsteller geltend machen, durch den mit ihren Anträgen angegriffenen Bebauungsplan oder dessen Anwendung in ihren Rechten verletzt zu sein oder in absehbarer Zeit verletzt zu werden. Der Eigentümer eines außerhalb des Plangebiets gelegenen Grundstücks ist antragsbefugt, wenn er eine mögliche Verletzung des Abwägungsgebots geltend machen kann (BVerwG, Beschl. v. 15.06.2020 - 4 BN 51.19, juris Rn. 3). Das in § 1 Abs. 7 BauGB normierte bauplanungsrechtliche Abwägungsgebot hat drittschützenden Charakter hinsichtlich solcher privaten Belange, die für die Abwägung erheblich sind (vgl. BVerwG, Beschl. v. 13.11.2020 - 4 BN 23.12, juris Rn. 4). Führt die Änderung eines Bebauungsplans dazu, dass Nachbargrundstücke in anderer Weise als bisher genutzt werden dürfen, so gehören die Interessen der Nachbarn an der Beibehaltung der geltenden Festsetzungen grundsätzlich zum notwendigen Abwägungsmaterial. Zwar gewährt das Baugesetzbuch keinen Anspruch auf Fortbestand eines Bebauungsplans und schließt auch Änderungen des Plans nicht aus. Abwägungsrelevant ist jedoch jedes mehr als geringfügige

private Interesse am Fortbestehen des Bebauungsplans in seiner früheren Fassung, auch wenn es auf einer einen Nachbarn nur tatsächlich begünstigenden Festsetzung beruht (BVerwG, Beschl. v. 15.06.2020 - 4 BN 51/19, juris Rn. 7).

Vorliegend ergibt sich die Antragsbefugnis der Antragsteller zu 2. und 3. daraus, dass das Plangebiet, das unmittelbar an ihre Grundstücke grenzt, durch den Bebauungsplan 2518 baulich erheblich intensiver genutzt werden kann als zuvor. Der neue Bebauungsplan schafft die planungsrechtliche Grundlage für eine deutliche Erhöhung der realisierbaren Baumasse in dem Plangebiet. Das an das Grundstück Ostpreußische Straße 16 angrenzende Grundstück darf nach dem neuen Planungsrecht mit bis zu drei Vollgeschossen und einem deutlich höheren Versiegelungsgrad bebaut werden. Zudem darf auf nahezu der gesamten Länge der rückwärtigen Gartenbereiche der Antragsteller zu 2. und 3. eine Carportanlage grenzständig errichtet werden. Bei einer solchen Intensivierung der Bebauungsmöglichkeiten ist regelmäßig von einem schutzwürdigen Interesse der Nachbarn an der Beibehaltung der ursprünglichen planungsrechtlichen Situation auszugehen.

Die Antragsbefugnis des Antragstellers zu 1. ergibt sich aus der Möglichkeit etwaiger Abwägungsfehler im Zusammenhang mit der planbedingten Veränderung der Verkehrssituation am A-Weg. Aus der Festsetzung „private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, mit der Allgemeinheit dienenden Fußgänger- und Radfahrrechten, den Anliegern dienenden eingeschränkten Fahrrechten [...] zu belastende Flächen“ für ein Teilstück des A-Wegs folgt dessen eingeschränkte Nutzungsmöglichkeit für den motorisierten Verkehr. Eine planbedingte Veränderung der Verkehrssituation kann als privater Belang der Straßenanlieger dann abwägungserheblich sein, wenn das Vertrauen auf das Fortbestehen der gegebenen Verkehrslage nach den Umständen des Einzelfalls als schutzwürdig anzusehen ist. An einer Schutzwürdigkeit fehlt es in erster Linie dann, wenn Interessen eine rechtliche Anerkennung deshalb zu versagen ist, weil sie unter Missachtung der Rechtsordnung nur faktisch entstanden sind und von der Rechtsordnung tatsächlich missbilligt werden (vgl. BVerwG, Beschl. v. 18.03.1994 - 4 NB 24.93, juris Rn. 10). Nach diesem Maßstab kann das Interesse des Antragstellers zu 1. an der Beibehaltung der bisherigen Verkehrssituation nicht von vornherein wegen fehlender Schutzwürdigkeit aus dem Abwägungsmaterial ausgesondert werden. Entgegen der Auffassung der Antragsgegnerin und der Beigeladenen besteht jedenfalls die ernsthaft zu erwägende Möglichkeit, dass der A-Weg in dem Bereich, der durch den Bebauungsplan 2518 nunmehr als private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen wird, durch eine Widmungsfiktion im Sinne des § 5 Abs. 6 BremLStrG bisher als dem öffentlichen Verkehr gewidmet gilt.

Der Umstand, dass der Antragsteller zu 1. lediglich Pächter des an das Plangebiet grenzenden Grundstücks ist, steht der Annahme einer Antragsbefugnis im konkreten Fall nicht entgegen. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts beschränken sich die als Abwägungsmaterial beachtlichen privaten Interessen im Bauplanungsrecht nicht auf subjektive öffentliche Rechte, so dass die mit einer Grundstücksnutzung aufgrund eines Miet- oder Pachtvertrages zusammenhängenden Interessen bei der planerischen Abwägung nicht allein deswegen unberücksichtigt bleiben dürfen, weil es sich nur um obligatorische Rechtspositionen handelt (vgl. BVerwG, Urt. v. 29.06.2015 - 4 CN 5.14, juris Rn. 11 sowie Urt. v. 05.11.1999 - 4 CN 3.99, juris Rn. 17). Obligatorisch Berechtigte können eigene abwägungserhebliche Belange geltend machen, bei denen die Möglichkeit der fehlerhaften Behandlung besteht (OVG Bremen, Beschl. v. 25.05.2021 - 1 D 90/21, juris Rn. 10; OVG RhPf, Urt. v. 07.03.2022 - 1 C 11462/20, juris Rn. 41; Hoppe, in: Eyer mann, VwGO, 16. Aufl. 2022, § 47 Rn. 50). Insoweit ist die Zufahrtsmöglichkeit des Antragstellers zu 1. zu dem von ihm gepachteten Grundstück als eigener abwägungserheblicher Belang anzuerkennen, der – auch in Ansehung der Tatsache, dass vorliegend allein die Erreichbarkeit eines lediglich Freizeitzwecken dienenden Kleingartens in Rede steht – die Schwelle der Geringfügigkeit überschreitet.

Überdies liegt im konkreten Fall eine verfestigte Rechtsposition des Antragstellers zu 1. als Pächter vor. Das Parzellenhäuschen steht in seinem Eigentum und der Pachtvertrag ist durch den Verpächter nur unter den Voraussetzungen der § 8 und § 9 BKleingG kündbar.

Unabhängig davon lässt sich eine Antragsbefugnis des Antragstellers zu 1. auf etwaige Abwägungsfehler im Zusammenhang mit der Oberflächenentwässerung des Plangebiets stützen. Zu dem Kreis der abwägungserheblichen Belange muss nach dem oben dargelegten Maßstab auch das private Interesse eines Plannachbarn zählen, vor einer nachteiligen Einwirkung auf sein Eigentum – hier: das Gartenhaus des Antragstellers zu 1. – durch eine planbedingte Veränderung der Abflussströme des Niederschlagswassers bewahrt zu werden. Der Antragsteller zu 1. befürchtet, dass es bei Starkregenereignissen zu Eigentumsbeeinträchtigungen kommen wird, wenn das Niederschlagswasser aus dem Plangebiet infolge der Höhenunterschiede und der aus seiner Sicht unzureichenden Entwässerungseinrichtungen auf das von ihm gepachtete Grundstück abfließt. Das Interesse am Schutz vor unkontrolliert aus dem Plangebiet abfließendem Niederschlags- bzw. Oberflächenwasser kann ein abwägungserheblicher privater Belang sein (BayVGh, Beschl. v. 17.05.2021 - 15 N 20.2904, juris Rn. 30; VGh Bad.-Württ., Urt. v. 24.05.2022 - 3 S 1813/19, juris Rn. 106). Zudem besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass die Gemeinde diesen Belang bei ihrer Abwägung nicht zutreffend berücksichtigt hat. Die planbedingten Einwirkungen auf ein Nachbargrundstück müssen nur dann nicht in die Abwägung eingestellt

werden, wenn das Interesse, vor ihnen bewahrt zu bleiben, nicht schutzwürdig ist oder mit so geringem Gewicht zu Buche schlägt, dass es als planungsrechtlich vernachlässigenswerte Größe außer Betracht bleiben kann (vgl. zum Verkehrslärm BVerwG, Beschl. v. 12.06.2018 - 4 BN 28.17, juris Rn. 5 m.w.N.). Zwar geht die Antragsgegnerin vorliegend auf der Grundlage des fortgeschriebenen Oberflächenentwässerungskonzepts davon aus, dass das Anstauen des anfallenden Niederschlagswassers im Baugebiet auch bei einem Starkregenereignis schadensfrei möglich ist. Der Antragsteller zu 1. zieht jedoch die Schlüssigkeit des Oberflächenentwässerungskonzepts, auf das sich die Antragsgegnerin stützt, mit eigenen Berechnungen und unter Bezugnahme auf die bestehende Höhendifferenz zwischen dem Plangebiet und dem Kleingartengelände und die nach der Bodengrunduntersuchung nur gering wasserdurchlässigen Böden in Zweifel.

II. Der Normenkontrollantrag ist auch begründet. Der Bebauungsplan 2518 leidet an gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beachtlichen Ermittlungs- und Bewertungsfehlern im Sinne von § 2 Abs. 3 BauGB, die zur Gesamtnwirksamkeit des Bebauungsplans führen, da hierdurch die Planung insgesamt betroffen ist.

1. Nach § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten. Dieses als Verfahrensnorm ausgestaltete Gebot tritt selbständig vor die (inhaltlichen) Anforderungen an die verhältnismäßige Gewichtung und den gerechten Ausgleich der konkurrierenden Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB. Die für die konkrete Planungsentscheidung bedeutsamen Belange müssen in einem ordnungsgemäßen Verfahren ermittelt und bewertet werden, bevor sie gemäß § 1 Abs. 7 BauGB rechtmäßig abgewogen werden können (OVG Bremen, Urte. v. 09.03.2021 - 1 D 224/20, juris Rn. 37). Das notwendige Abwägungsmaterial umfasst solche Belange, die in der konkreten Planungssituation „nach Lage der Dinge“ in die Abwägung eingestellt werden müssen (BVerwG, Urte. v. 05.07.1974 - IV C 50.72, juris Rn. 45; VGH Bad.-Württ., Urte. v. 05.07.2022 - 5 S 2926/20, juris Rn. 31).

Ein Ermittlungsdefizit, das einen Verfahrensfehler im Sinne des § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB begründet, liegt vor, wenn abwägungserhebliche Belange in wesentlichen Punkten unzutreffend ermittelt worden sind und das Beschlussorgan deshalb seiner Abwägungsentscheidung einen falschen Sachverhalt zu Grunde gelegt hat. Denn eine sachgerechte Einschätzung des Gewichts der berührten Belange – als Bewertung im Sinne des § 2 Abs. 3 BauGB – setzt ein vollständiges und zutreffendes Bild von den voraussichtlichen Auswirkungen der Planung voraus (VGH Bad.-Württ., Urte. v. 22.03.2018 - 5 S 1873/15, juris Rn. 56; BayVGH, Urte. v. 18.01.2017 - 15 N 14.2033, juris Rn. 50). Erst wenn die Kommune klare Vorstellungen von den Auswirkungen ihrer Planung hat, kann sie abschätzen,

ob eine Abwägungsrelevanz der betroffenen Interessen erreicht bzw. mit welchem Gewicht eine zu prognostizierende Beeinträchtigung etwaiger Interessen in die Abwägung einzustellen ist. Ein ebenfalls einen Verfahrensfehler im Sinne des § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB begründender Bewertungsfehler liegt vor, wenn die Bedeutung der berührten Belange verkannt wird (VGH Bad.-Württ., Ur. v. 05.07.2022 - 5 S 2926/20, juris Rn. 31).

a) Nach diesem Maßstab hat die Antragsgegnerin nicht ausreichend ermittelt, ob bzw. in welchem Umfang die Festsetzung „private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, mit der Allgemeinheit dienenden Fußgänger- und Radfahrrechten, den Anliegern dienenden eingeschränkten Fahrrechten [...] zu belastende Flächen“ in dem an das Kleingartengebiet grenzenden Abschnitt des A-Wegs zu Nachteilen für die Pächter des Kleingartenvereins V führt.

Die Antragsgegnerin stufte die Nutzung des A-Wegs für den Kfz-Verkehr als „illegal“ ein und sprach damit dem Vertrauen der Mitglieder des Kleingartenvereins auf das Fortbestehen der gegebenen Verkehrssituation die Schutzwürdigkeit ab. Somit ging sie im Rahmen der Abwägung erkennbar davon aus, dass jedes auch noch so eingeschränkte Fahrrecht für die Mitglieder des Kleingartenvereins eine Verbesserung ihrer Rechtsposition gegenüber der bisherigen Situation darstellen würde. Dabei setzte sie sich jedoch nicht hinreichend detailliert mit den rechtlichen und tatsächlichen Voraussetzungen, unter denen die Nutzung für den Kfz-Verkehr als „illegal“ anzusehen wäre, auseinander. Damit hat sie zugleich das Ausmaß etwaiger Beeinträchtigungen der privaten Belange der Vereinsmitglieder nicht ausreichend ermittelt. Hierin liegt ein Ermittlungsfehler (vgl. zur Ermittlung des Umfangs von Eigentumsbeeinträchtigungen: OVG Bln.-Bbg., Ur. v. 11.12.2019 - 2 A 6.16, juris Rn. 34 ff. und OVG NRW, Ur. v. 27.08.2015 - 2 D 41/14.NE, juris Rn. 83).

aa) Zwar hat die Antragsgegnerin die Zufahrt zum Kleingartenverein durch den A-Weg grundsätzlich als abwägungsrelevantes Thema erkannt. Im Bericht der Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung wird festgestellt, dass der Kleingartenverein als unmittelbarer Nachbar von den Planungen betroffen sei und dass Kleingartenpachtende des Vereins den A-Weg aktuell dazu nutzten, mit Auto und Anhänger den Kleingarten anzufahren (S. 65 der Anlage zum Bericht der Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung, Teil II, Bl. 1546 d. Behördenakte). Weiter wird ausgeführt, es handele sich bei dem A-Weg jedoch rechtlich nicht um eine mit Kfz zu befahrende Zufahrt und auch nicht um eine Verkehrsfläche. Der Bebauungsplan 1118 aus dem Jahr 1977 setze die Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Park, Grünanlage“ fest. Es widerspreche dem Sinn einer öffentlichen Kleingartenanlage, diese mit dem Auto zu befahren beziehungsweise anzufah-

ren, da Kleingartenanlagen auch eine gewisse Naherholungsfunktion zukomme. Der Kleingartenverein habe Kfz-Stellplätze im Bereich der B-Straße, die von dem Bebauungsplan 2518 unberührt blieben. Es sei davon auszugehen, dass aus der illegalen Praxis, den A-Weg als Fahrweg und Stellplatzfläche zu nutzen, kein gewohnheitsmäßiger Rechtsanspruch abzuleiten sei. Um dennoch eine legale Möglichkeit der Zufahrt über den A-Weg für einige Parzellenpachtende zu schaffen, seien im Zuge des Bebauungsplanverfahrens mit dem Investor Maßnahmen erörtert worden, um zeitlich eingeschränkte Fahrrechte sowie die Aufstellung eines Behälters zur Sammlung des Schnittguts zu ermöglichen (S. 66 der Anlage zum Bericht der Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung, Teil II, Bl. 1546 Rücks. d. Behördenakte).

Diesen Ausführungen lässt sich nicht entnehmen, dass die Antragsgegnerin unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls geklärt hätte, ob der A-Weg in dem im Plangebiet gelegenen Bereich im Sinne des § 5 Abs. 6 BremLStrG als gewidmet galt. Dies wäre aber erforderlich gewesen, um in einem nächsten Schritt zu ermitteln, ob bzw. mit welchem Gewicht das Nutzungsinteresse der Mitglieder des Kleingartenvereins in die Abwägung einzustellen gewesen wäre, um eine sachgerechte Abwägungsentscheidung zu gewährleisten.

Nach § 5 Abs. 6 BremLStrG gelten Straßen, die, ohne gewidmet zu sein, bereits vor dem Inkrafttreten des Gesetzes dem öffentlichen Verkehr dienen und diesem kraft Privatrechts nicht entzogen werden können, als gewidmet. Danach wäre zunächst aufzuklären gewesen, ob und in welchem Umfang der A-Weg vor dem Inkrafttreten des Landesstraßengesetzes am 02.01.1977 dem öffentlichen Verkehr diene (Umkehrschluss aus OVG Bremen, UrT. v. 22.07.2014 - 1 A 93/12, juris Rn. 35). Bei einer solchen Prüfung wäre unter anderem der Vortrag der Antragsteller und anderer Anwohner bzw. Kleingartenpächter zu berücksichtigen gewesen. Anhaltspunkte für eine bereits damals stattfindende Nutzung für den motorisierten Verkehr ergeben sich jedenfalls aus einem an das Amt für Straßen- und Brückenbau Bremen gerichteten Schreiben eines Anwohners der C-Straße aus dem Jahr 1990, in welchem dieser darauf hinwies, dass der A-Weg mehrmals täglich mit hoher Geschwindigkeit befahren werde und die Behörde bereits im Jahr 1977 eine Beschilderung für eine Gewichts- und Geschwindigkeitsbegrenzung vorgenommen habe. Die Beschilderung sei jedoch auf Betreiben der damals ansässigen Gärtnerei wieder entfernt worden. Der Umstand, dass Verkehrsschilder für eine Geschwindigkeitsbegrenzung aufgestellt wurden, spricht dafür, dass der A-Weg bereits im Jahr 1977 für den motorisierten Verkehr genutzt wurde. Zwar beinhaltet eine straßenverkehrsrechtliche Anordnung keine straßenrechtliche Widmung. Vielmehr knüpft das Straßenverkehrsrecht an eine wegerechtliche Widmung in ihrem Bestand an und befasst sich nicht selbst mit deren Voraussetzungen

(BVerwG, Urt. v. 12.12.2001 - 8 C 30.00, juris Rn. 20 m.w.N.). Der Umstand, dass straßenverkehrsrechtliche Anordnungen getroffen wurden, gibt aber jedenfalls Anlass zu der Prüfung, ob damals für den A-Weg behördlicherseits von einer Widmung ausgegangen wurde.

Die Antragsgegnerin hat die tatsächliche Nutzung des A-Wegs für den motorisierten Verkehr auch nicht in Zweifel gezogen, sondern stützt die von ihr angenommene Illegalität der Nutzung für den Kfz-Verkehr auf die bauplanungsrechtliche Ausweisung des A-Wegs im Bebauungsplan 1118 als „Park, Grünfläche“. Es widerspreche dem Sinn einer öffentlichen Kleingartenanlage, diese mit dem Auto zu befahren. Diese Argumentation erweist sich jedoch als widersprüchlich, da sie nicht berücksichtigt, dass der Bebauungsplan 1118 nicht nur den A-Weg, sondern sämtliche größeren Wege innerhalb des Kleingartengebiets als „Park, Grünanlage“ ausweist, so auch die B-Straße, auf die die Antragsgegnerin hinsichtlich der künftigen Erreichbarkeit der Kleingärten ausdrücklich verweist. Auch werden in dem Bebauungsplan 1118 gegenüber der Gärtnerei auf einer als „öffentliche Grünanlage“ bezeichneten Fläche mehrere Kfz-Stellplätze zeichnerisch dargestellt. Im Süden und Südosten des Kleingartengebiets befinden sich weitere für Kfz-Stellplätze vorgesehene Flächen; sämtliche dieser Stellplatzflächen sind im Bebauungsplan als „Park, Grünanlage“ ausgewiesen. In Abgrenzung dazu sind die Flächen, auf denen sich die Gartenparzellen befinden, als „Dauerkleingärten“ ausgewiesen. Die Plangeberin ging also offenbar nicht davon aus, dass die als „Park, Grünanlage“ ausgewiesenen Flächen mit motorisierten Fahrzeugen nicht befahren werden würden oder dürften. Mit diesem Wertungswiderspruch hätte sich die Antragsgegnerin auseinandersetzen müssen, zumal sie die planungsrechtliche Ausweisung als maßgebliches Argument für die von ihr angenommene Illegalität der Nutzung für den Kfz-Verkehr heranzieht.

Die Antragsgegnerin ermittelte auch nicht, welche Bedeutung der aktuellen straßenverkehrsrechtlichen Beschilderung des A-Wegs (Sackgasse, absolutes Halteverbot) zukommt. Entsprechendes gilt für die bauliche Gestaltung der Einmündung in den A-Weg, die über die gesamte Straßenbreite über einen abgesenkten Bordstein verfügt. Eine Schranke befindet sich – anders als z.B. bei der Einmündung in den Weg „D“ – erst an dem außerhalb des Plangebiets des Bebauungsplans 2518 liegenden Wendepunkt im rückwärtigen Bereich des A-Wegs.

Schließlich befasste sich die Antragsgegnerin ausweislich der Behördenakten im Planaufstellungsverfahren nicht erkennbar mit der Frage, ob der A-Weg dem öffentlichen Verkehr gegebenenfalls kraft Privatrechts entzogen werden könne.

Hieraus folgt, dass die Antragsgegnerin eine etwaige Widmungsfiktion des A-Wegs im Sinne des § 5 Abs. 6 BremLStrG nicht umfassend aufgeklärt hat und sich somit kein vollständiges und zutreffendes Bild von den Auswirkungen ihrer Planung machen konnte. Aus ihrem Vortrag im Normenkontrollverfahren ergibt sich nichts anderes. Zwar hat sie sich hierin mit der Frage des Eintritts einer Widmungsfiktion näher auseinandergesetzt. Dies ändert aber nichts daran, dass es im maßgeblichen Zeitpunkt der Abwägungsentscheidung der Stadtbürgerschaft an einer hinreichenden Entscheidungsgrundlage fehlte. Insbesondere hat die Antragsgegnerin die vorgelegte Stellungnahme des Verkehrsrechtsreferats nach eigenen Angaben erst nach dem Schluss der mündlichen Verhandlung eingeholt.

Inhaltlich ist zudem darauf hinzuweisen, dass die von der Antragsgegnerin in diesem Zusammenhang zitierte Literatur gerade nicht den Fall einer (möglichen) Widmungsfiktion betrifft, sondern sich auf eine Widmungsverfügung im räumlichen Geltungsbereich eines Bebauungsplans bezieht (vgl. Kodal, Handbuch des Straßenrechts, 8. Aufl. 2021, S. 387 f. Rn. 57 f.). Die diesbezügliche Argumentation lässt außer Acht, dass der Bebauungsplan 1118 seinerseits erst nach Inkrafttreten des Bremischen Landesstraßengesetzes in Kraft getreten ist. Auch der von der Antragsgegnerin in Bezug genommene Beschluss des Bundesverwaltungsgerichts (Beschl. v. 29.10.2008 - 9 B 53.08) befasst sich mit einer anderen Konstellation. In dem zugrundeliegenden Fall ging es um die Frage, ob ein über ein privates Grundstück verlaufender Weg eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Verkehrsfläche darstellt. Das Bundesverwaltungsgericht befasste sich in diesem Zusammenhang mit der Bedeutung der Eigentumsgarantie des Art. 14 Abs. 1 GG (BVerwG, Beschl. v. 29.10.2008 - 9 B 53.08, juris Rn. 2 f.).

Die zuletzt in das Verfahren eingeführte Argumentation der Antragsgegnerin, dass es sich bei der Straßenfläche um fiskalisches Eigentum handele, das dem öffentlichen Verkehr – wie Privateigentum – wieder entzogen werden könne, erweist sich ebenfalls als lückenhaft. Zwar kann eine Straße kraft Privatrechts dem öffentlichen Verkehr entzogen werden, wenn dem jeweiligen Eigentümer des Wegegrundstücks eine privatrechtliche Befugnis zusteht, die Benutzung des Weges durch andere Personen zu unterbinden. Eine solche Befugnis kann grundsätzlich auch dann bestehen, wenn der Weg im fiskalischen Eigentum der öffentlichen Hand steht. Ob jedoch fiskalisches Eigentum anzunehmen ist, bestimmt sich nach den Umständen des Einzelfalls. Für die Widmungsfiktion des § 5 Abs. 6 BremLStrG sind in dieser Hinsicht die Verhältnisse im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bremischen Landesstraßengesetzes maßgeblich (ausf. OVG Bremen, Urt. v. 22.07.2014 - 1 A 93/12, juris Rn. 34). Wenn die Antragsgegnerin nunmehr vorträgt, beim A-Weg handele sich um fiskalisches Eigentum, wird nicht deutlich, woraus sie dies herleitet. Dies wäre – wollte die

Antragsgegnerin ihre Abwägungsentscheidung auch hierauf stützen – im Rahmen der Ermittlung der einzustellenden Belange im Einzelnen zu prüfen und darzulegen. Allein der Verweis darauf, dass eine Öffentlichkeit des Weges in amtlichen Plänen, Vermerken oder in sonstiger Weise nicht aktenkundig gemacht worden sei, greift jedenfalls nicht durch. Denn in dem von der Antragsgegnerin zitierten Bebauungsplan 1118 ist der streitgegenständliche Abschnitt des A-Wegs nicht nur als „Öffentliche Grünanlage“ bezeichnet, sondern es sind auf der danebenliegenden Fläche auch Kfz-Stellplätze eingezeichnet. Aus den vorgelegten Behördenakten geht zudem nicht hervor, dass sich die Antragsgegnerin mit der Eigentumsituation an der Wegefläche im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bremischen Landesstraßengesetzes detailliert auseinandergesetzt hätte.

Eine ordnungsgemäße Ermittlung des Abwägungsmaterials hätte eine vertiefte Befassung mit den vorstehenden Fragen erfordert, um die sich hieraus gegebenenfalls abzuleitenden privaten Belangen der Mitglieder des Kleingartenvereins mit dem richtigen Gewicht in die Abwägung einstellen zu können.

bb) Der festzustellende Ermittlungsfehler betrifft wesentliche Punkte im Sinne von § 2 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB. Er ergibt sich aus den Planungsakten und ist damit offensichtlich (vgl. BVerwG, Urte. v. vom 21.08.1981 - 4 C 57.80, juris Rn. 24). Der Fehler war auch auf das Abwägungsergebnis von Einfluss, weil es an Anhaltspunkten dafür fehlt, dass die Antragsgegnerin bei Vermeidung des Mangels die gleiche Abwägungsentscheidung getroffen hätte (vgl. VGH Bad.-Württ., Urte. v. 22.6.2016 - 5 S 1149/15, juris Rn. 74). Dass eine Widmungsfiktion von vornherein rechtlich oder tatsächlich ausgeschlossen gewesen wäre, vermochte die Antragsgegnerin nicht darzulegen. Zudem spricht zwar einiges dafür, dass sich die Antragsgegnerin in Anbetracht des von ihr verfolgten städtebaulichen Konzeptes unabhängig von dem Prüfungsergebnis einer Widmungsfiktion in dem streitgegenständlichen Bereich die Durchfahrtsmöglichkeit eingeschränkt hätte. Das Konzept eines autoarmen Quartiers könnte jedoch auf verschiedene Art und Weise umgesetzt werden, so z.B. durch Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ oder durch die Einräumung häufigerer Durchfahrtsrechte zugunsten der Vereinsmitglieder. Auch der Vertreter der Antragsgegnerin erklärte in der mündlichen Verhandlung, dass ein abweichendes Abwägungsergebnis bei Zugrundelegung einer dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Fläche nicht ausgeschlossen werden könne.

Der Ermittlungsmangel ist schließlich nicht nach § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB unbeachtlich geworden. Die Antragsteller haben ihn innerhalb der ab Bekanntmachung der Satzung laufenden Jahresfrist hinreichend substantiiert gegenüber der Beklagten gerügt.

b) Ein weiteres Ermittlungsdefizit besteht in Bezug auf die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. a) BauGB zu berücksichtigenden Umweltbelange. Die Auswirkungen der Planung in Bezug auf die Vogelart Sperber wurden nicht hinreichend untersucht.

aa) Nach § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Mit dieser Regelung wird den genannten Belangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. a BauGB) eine gegenüber den in § 1 Abs. 6 BauGB ebenfalls erwähnten anderen Belangen eine herausgehobene Bedeutung beigemessen. Zum einen muss die planende Gemeinde auf der Grundlage einer Bestandsaufnahme und Bewertung des vorhandenen Zustands von Natur und Landschaft die durch die Umsetzung des Bebauungsplans hervorgerufenen oder zu erwartenden Eingriffe selbst in Art und Ausmaß erfassen und bewerten und im Anschluss daran abwägend entscheiden, ob und in welchem Umfang die Zurückstellung der Belange des Naturschutzes sich überhaupt durch hinreichend gewichtige städtebauliche Gründe rechtfertigen lässt; dabei sind im Interesse des Vermeidungsgebots die planerischen Aussagen auf eine möglichst schonende Behandlung von Natur und Landschaft auszurichten. Zum anderen – und darin liegt das Besondere – werden die in der Abwägung zu berücksichtigenden Naturschutzbelange, falls das Integritätsinteresse nicht gewahrt werden kann, über dieses hinausgehend auf das Kompensationsinteresse erweitert. Hierfür enthält das Gesetz in § 1a Abs. 3 Satz 2 bis 4 BauGB konkretisierende Regelungen (BVerwG, Beschl. v. 26.11.2020 - 4 BN 19.20, juris Rn. 6 m.w.N.).

Es ist folglich nicht nur darüber zu entscheiden, ob sich die Eingriffe in Natur und Landschaft im Planbereich überhaupt rechtfertigen lassen, sondern auch darüber, ob und in welchem Umfang für – angesichts vorrangiger städtebaulicher Erfordernisse – unvermeidbare Beeinträchtigungen Ausgleich und Ersatz zu leisten ist. Die Gemeinde hat Erwägungen darüber anzustellen, ob und wie sich etwaige Eingriffsfolgen sachgemäß bewältigen lassen. Trägt die Gemeinde diesen Pflichten nicht hinreichend Rechnung, liegt hierin ein Ermittlungsdefizit (VGH Bad.-Württ., Urt. v. 24.05.2022 - 3 S 1813/19, juris Rn. 81).

Auch wenn nicht die Planung selbst, sondern erst ihr Vollzug zu einem Verstoß gegen die besonderen artenschutzrechtlichen Verbote führen kann, hat die Gemeinde die Grundlagen für eine Beurteilung der Frage, ob ihre Planung an unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hindernisse scheitern könnte, hinreichend zu ermitteln und bewerten. Dies gilt grundsätzlich auch bei einem sogenannten „Angebotsbebauungsplan“ und umso mehr, als dieser vorliegend einen hohen Detaillierungsgrad aufweist (vgl. zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan BayVGH, Urt. v. 17.07.2020 - 15 N 19.1377, juris Rn. 32 f.).

Dies bedeutet zwar nicht, dass die Gemeinde auf der Planungsebene verpflichtet ist, ein lückenloses Arteninventar zu erstellen (SaarOVG, Urt. v. 24.06.2021 - 2 C 215/19, juris Rn. 60; BayVGH, Beschl. v. 31.08.2018 - 9 NE 18.6, juris Rn. 81). Ihre Ermittlungspflicht bezieht sich im Planaufstellungserfahren aber auf die Frage, ob die Umsetzung des Bebauungsplans an artenschutzrechtlichen Hindernissen scheitern muss. Insofern setzt die Prüfung, ob einem Planvorhaben naturschutzrechtliche Verbote, insbesondere Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entgegenstehen, zunächst eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich vorhandenen Tierarten einschließlich ihrer Lebensräume sowie Pflanzen voraus, die es zulässt, die Einwirkungen der Planung zu bestimmen und zu bewerten. Die Untersuchungstiefe hängt maßgeblich von den naturräumlichen Gegebenheiten im Einzelfall ab. Dabei kommen als Erkenntnisquellen Bestandserfassungen vor Ort und die Auswertung bereits vorhandener Erkenntnisse und Fachliteratur in Betracht, die sich wechselseitig ergänzen können (SaarOVG, Urt. v. 24.06.2021 - 2 C 215/19, juris Rn. 60; OVG SH, Urt. v. 05.05.2022 - 1 KN 3/18, juris Rn. 62). Das Gericht prüft, ob im Gesamtergebnis die artenschutzrechtlichen Untersuchungen sowohl in ihrem methodischen Vorgehen als auch in ihrer Ermittlungstiefe ausreichen, um die Behörde in die Lage zu versetzen, die Voraussetzungen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sachgerecht zu überprüfen (für die Überprüfung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit eines privilegierten Außenbereichsvorhabens: BVerwG, Urt. v. 27.06.2013 - 4 C 1.12, juris Rn. 16 sowie ausf. im Rahmen der Überprüfung eines Planfeststellungsbeschlusses (A30): BVerwG, Urt. v. 09.07.2008 - 9 A 14.07, juris Rn. 53 ff., 68).

bb) Diesen Anforderungen genügt das dem Bebauungsplan 2518 zugrundeliegende Gutachten „Ergebnisse der Untersuchungen an Brutvögeln und Fledermäusen auf einem Grundstück an der E in Bremen Vahr 2020“ des Dipl. Biol. F. vom 21.09.2020 (Bl. 1756 ff. d. Behördenakte) mit Blick auf die Vogelart Sperber nicht. Der Gutachter hat im Plangebiet das Vorhandensein eines Sperbernestes festgestellt und hierzu ausgeführt, dass dieses Nest im Untersuchungsjahr besetzt gewesen sei. Für diese nach dem Bundesnaturschutzgesetz streng geschützte Art gelte neben dem Tötungsverbot auch das Verbot der erheblichen Störung. Weiter hat der Gutachter unter Bezugnahme auf eine Fachpublikation von G. aus dem Jahr 2004 festgestellt, der Sperber sei in Bremen aber noch recht weit verbreitet. Eine erhebliche Störung der Population dieser Art sei in Bremen durch den Verlust eines Bruthabitats nicht zu erwarten. In der Umgebung befänden sich zahlreiche Bäume, die ebenfalls als Neststandort für den Sperber geeignet seien (S. 7 des Gutachtens). Auf welcher Grundlage die Annahme des ausreichenden Ersatzbrutraums beruht, wird nicht ausgeführt. Weitere Erkenntnisquellen werden in dem Gutachten ebenfalls nicht benannt. Die Antragsgegnerin hat den gutachterlichen Befund in den Umweltbericht

aufgenommen und nachfolgend festgestellt, dass weitere artenschutzrechtliche Maßnahmen für den Sperber daher nicht erforderlich seien (S. 49 der Planbegründung). Ergänzende Ermittlungen hat sie nicht angestellt. Kompensationsmaßnahmen wurden für den Sperber, anders als für die Brutvogelarten Gartengräsmücke, Star, Gartenrotschwanz und Feldsperling, nicht festgesetzt.

Die vorgenommene naturschutzfachliche Prüfung vermochte die Antragsgegnerin nicht in die Lage zu versetzen, die Auswirkungen ihrer Planung zu bestimmen und hinreichend sicher zu bewerten, insbesondere die Voraussetzungen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sachgerecht zu überprüfen. Dabei mag es noch vertretbar sein, dass das Gutachten für die Bestimmung der Größe der Sperberpopulation auf im Jahr 2004 veröffentlichte Daten zurückgreift, die ihrerseits die Brutvorkommen des Sperbers in Bremen in den Jahren 1992 bis 2001 betreffen. Hierzu befragt erläuterte der Gutachter in der mündlichen Verhandlung nachvollziehbar, dass eine aktuelle Fortschreibung der Daten zum Bestand der Sperberpopulation in Bremen mit einem unverhältnismäßig großen Aufwand verbunden wäre. Mit Blick auf die Aussagen, der Sperber sei in Bremen noch recht weit verbreitet und in der Umgebung befänden sich zahlreiche Bäume, die ebenfalls als Neststandort für den Sperber geeignet seien, weist die Untersuchung jedoch gravierende Mängel auf. Ein methodischer Mangel ist darin zu sehen, dass der Gutachter für seine Aussage, dass der Sperber in Bremen noch recht weit verbreitet sei, die Fachpublikation G. aus dem Jahr 2004 zitiert, ohne dass sich die Aussage dieser Quelle entnehmen lässt. Dort heißt es nämlich lediglich, dass „sicher [...] weitaus mehr als 10 Brutpaare im Bremer Gebiet“ brüten würden und dass der Sperber damit im Stadtgebiet deutlich zugenommen habe (S. 178). Ob hieraus auf eine „recht weite Verbreitung“ des Sperbers in Bremen geschlossen werden kann, ist eine Frage der naturschutzfachlichen Bewertung, die sich – anders als durch das Zitat suggeriert wird – nicht an der zitierten Stelle findet. Dass die von dem Gutachter mithin vorgenommene Bewertung keinesfalls zwingend ist, zeigt sich daran, dass einer der Herausgeber der zitierten Publikation, Herr G., in der mündlichen Verhandlung eine abweichende Bewertung derselben Daten vornahm, indem er angab, aus diesen Erkenntnissen sei auf ein allenfalls sporadisches Vorkommen zu schließen, bei dem jede Zerstörung eines Brutplatzes eine erhebliche Störung der Population darstelle. Zwar ist es nicht ungewöhnlich, dass es zu einer Fragestellung mehrere unterschiedliche – aber jeweils vertretbare – naturschutzfachliche Einschätzungen geben kann (vgl. hierzu BVerwG, Ur. v. 27.06.2013 - 4 C 1.12, juris Rn. 15); hierin wäre für sich genommen noch kein Mangel des Gutachtens zu erkennen. Ein methodischer Mangel liegt aber darin, dass der Gutachter unzutreffend zitiert und insbesondere nicht kenntlich macht, dass es sich bei der von ihm getroffenen Aussage um eine eigene Bewertung handelt. Dies ist vorliegend von

besonderem Gewicht, weil es sich um die zentrale Aussage für die Beurteilung der populationsbezogenen Auswirkungen der Planung handelt.

Darüber hinaus ist ein Mangel der Ermittlungstiefe hinsichtlich der Aussage festzustellen, dass sich in der Umgebung zahlreiche Bäume befänden, die ebenfalls als Neststandort für den Sperber geeignet seien. Diese Aussage wird durch keinen fachlich fundierten Nachweis belegt. Weder wird in dem Gutachten erläutert, worauf der Gutachter seine Einschätzung stützt, noch konnte er dies auf Nachfrage des Gerichts in der mündlichen Verhandlung nachvollziehbar darstellen. Er verwies lediglich pauschal darauf, dass im Kleingartengebiet und in der sonstigen näheren Umgebung weiterer Gehölz- und Baumbestand vorhanden sei. Auf Nachfrage bestätigte er zwar, dass die Vogelart Sperber bestimmte Anforderungen an den Nistplatz stelle und somit nicht jeder Baum als Neststandort in Betracht komme. Es ist jedoch nicht ersichtlich, dass er diese Anforderungen bei seiner Feststellung, es befänden sich in der Umgebung zahlreiche Bäume, die als Ersatzbrutraum für den Sperber geeignet seien, berücksichtigt hätte. Jedenfalls konnte er in der mündlichen Verhandlung auch auf Nachfrage nicht konkretisieren, welche Bäume er mit seiner Aussage meinte und auf welchen fachlichen Erkenntnissen seine Aussage beruhte.

cc) Diese gutachterlichen Mängel führen dazu, dass die Antragsgegnerin die Auswirkungen ihrer Planung auf die naturschutzfachlichen Belange im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. a) BauGB nicht hinreichend sicher bewerten konnte. Dieser Ermittlungs- und Bewertungsmangel nach § 2 Abs. 3 BauGB betrifft wesentliche Punkte; hat die Gemeinde – wie vorliegend – einen von der Planung berührten Belang in einem Punkt, der in der konkreten Planungssituation für die Abwägung von Bedeutung war, nicht zutreffend ermittelt oder bewertet, ist dieser Punkt stets als „wesentlich“ im Sinne des § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB anzusehen (vgl. BVerwG, Urt. v. 09.04.2008 - 4 CN 1.07, juris Rn. 18, 22). Der Mangel ist auch beachtlich, weil er offensichtlich und auf das Ergebnis von Einfluss gewesen ist. Der Ermittlungsmangel ist nicht nach § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB unbeachtlich geworden. Die Antragsteller haben ihn innerhalb der ab Bekanntmachung der Satzung laufenden Jahresfrist hinreichend substantiiert gegenüber der Beklagten gerügt.

Allerdings lässt sich schon mangels entsprechender hinreichender Ermittlungen kein unüberwindbares artenschutzrechtliches Vollzugshindernis feststellen (vgl. VGH Bad.-Württ., Urt. v. 26.10.2011 - 5 S 920/10, juris Rn. 115; HessVGH, Urt. v. 29.03.2012 - 4 C 694/10.N, juris Rn. 45). Auch ist es nicht Sache des Gerichts, anstelle der nach § 2 Abs. 3 BauGB ermittlungspflichtigen Gemeinde weitere Ermittlungen in Bezug auf den tatsächlichen zoologischen Bestand im Plangebiet (gerade in Bezug auf gemäß § 44 BNatSchG geschützte Arten) sowie in Bezug auf die Auswirkungen der Planung durchzuführen (BayVGH, Urt. v.

18.01.2017 - 15 N 14.2033, juris Rn. 41; OVG Bln.-Bbg., Urt. v. 30.04.2015 - 2 A 8.13, juris Rn. 48).

c) Erhebliche Zweifel bestehen auch mit Blick auf die hinreichende Beachtung der Anforderungen des § 1a Abs. 3 BauGB. Es ist nicht erkennbar, dass die Antragsgegnerin hinreichend ermittelt hätte, ob für sämtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen die erforderliche rechtliche Sicherung vollständig vorlag.

Begründet ein Bebauungsplan – wie hier – die bauplanerische Zulässigkeit von Eingriffen in Natur und Landschaft, ist ein durch § 1a BauGB gesetzlich geprägtes Entscheidungsprogramm abzuarbeiten. Ist der Eingriff nach Art und Ausmaß unvermeidbar, ist darüber zu befinden, ob und in welchem Umfang Ausgleich beziehungsweise Ersatz zu leisten und damit dem Vermeidungsgebot beziehungsweise dem Kompensationsinteresse von Natur und Landschaft Rechnung zu tragen ist (OVG NRW, Urt. v. 05.12.2017 - 10 D 97/15.NE, juris Rn. 28).

Bei der Frage der Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist der Plangeber nach § 1a Abs. 3 BauGB nicht auf die Mittel der Bauleitplanung beschränkt (BVerwG, Beschl. v. 18.07.2003 - 4 BN 37.03, juris Rn. 5). Die Gemeinde darf andere Möglichkeiten nutzen, um das Ziel eines Ausgleichs für den vorgesehenen Eingriff zu erreichen, sofern sie hierfür Flächen bereitstellt. § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB umschreibt dies mit der Wendung der „sonstigen geeigneten Maßnahmen“. Das Gesetz setzt ein Mindestmaß an rechtlicher Bindung der planenden Gemeinde voraus. Das Erfordernis einer hinreichenden rechtlichen Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen soll verhindern, dass die Gemeinde sich von einseitigen Erklärungen, die eine bestimmte Kompensation in Aussicht stellen, im Nachhinein wieder lossagt oder von ihr zunächst zum Ausgleich bereitgestellte Flächen später zurückzieht. Dieser Ungewissheit muss die Gemeinde in angemessener Weise Rechnung tragen, ohne dass das Gesetz sie hierzu auf ein bestimmtes Vorgehen festlegt (OVG NRW, Urt. v. 05.12.2017 - 10 D 97/15.NE, juris Rn. 30).

Das Beschlussorgan muss sich im Zeitpunkt der abschließenden Abwägungsentscheidung Gewissheit darüber verschaffen, dass die rechtlichen Voraussetzungen der nach § 1a Abs. 3 Satz 2 bis 4 BauGB gewählten Form der Sicherung der Durchführung vorgesehener Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen tatsächlich vorliegen (OVG NRW, Urt. v. 05.12.2017 - 10 D 97/15.NE, juris Rn. 34; OVG RhPf, Urt. v. 06.11.2013 - 8 C 10607/13, juris Rn. 46).

Im vorliegenden Fall sprechen mehrere Anhaltspunkte dagegen, dass sich die Stadtbürgerschaft im Zeitpunkt der Abwägungsentscheidung Gewissheit über die erforderliche Sicherung der Durchführung der vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verschafft hat. Die Antragsgegnerin hat den Umfang des erforderlichen Ausgleichs anhand einer Bilanzierung ermittelt (S. 44 ff. der Planbegründung). Danach ergab sich nach ihrer Berechnung zunächst ein Defizit von 40.980 Flächenäquivalenten. Hierfür soll zunächst eine Waldkompensation stattfinden, die auf zwei Grundstücken des Sondervermögens Infrastruktur der Antragsgegnerin in Osterholz (Flurstück ...) und Arbergen (Flurstück ...) vorgesehen ist. Insgesamt soll eine Ausgleichsfläche von 18.755 m² von Ackerflächen in strukturreichen, naturnahen Laubwald aufgeforstet werden. Hierdurch soll eine Wertsteigerung um zwei Wertstufen bewirkt werden, durch die insgesamt 37.510 Flächenäquivalente angerechnet werden können (S. 47 der Planbegründung). Zur Absicherung dieser Maßnahme hat die Beigeladene mit der H am 23./27.09.2021 einen Vertrag geschlossen, aus dem sich die konkreten Maßnahmen ergeben und dessen § 4 angibt, dass die Kompensationsflächen im Eigentum der Antragsgegnerin stehen und verbleiben. Des Weiteren wurden Kompensationsmaßnahmen für vier Brutvogelarten auf Kleingartenflächen in der Nähe des Plangebiets vorgesehen, deren Durchführung zwischen der Antragsgegnerin und der Beigeladenen in einem städtebaulichen Vertrag (§ 12 Abs. 4) vereinbart wurde. Bei Berücksichtigung aller Kompensationsmaßnahmen – den im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen, der Ersatzaufforstung zur Waldkompensation und der Artenschutzmaßnahmen –, verblieb nach den Berechnungen der Antragsgegnerin ein Minus von 1.500 Flächenäquivalenten, bei Nichtanrechnung der Artenschutzmaßnahmen ein Minus von 3.470 Flächenäquivalenten.

Auf gerichtliche Nachfrage legte die Antragsgegnerin am Tag vor der mündlichen Verhandlung einen weiteren Vertrag zwischen der Beigeladenen und der haneg vor, der eine weitere Anpflanzung von 1.735 m² strukturreichen Laubwaldes als Kompensationsmaßnahme für den Bebauungsplan 2518 zum Inhalt hat. Dieser Vertrag wirft jedoch Fragen auf. Zum einen fehlt das Unterzeichnungsdatum für die Unterschrift der Vertreter der haneg, so dass nicht nachvollzogen werden kann, ob der Vertrag tatsächlich von beiden Vertragsparteien vor dem Satzungsbeschluss unterzeichnet wurde. Dafür spricht zwar das Unterschriftsdatum des Vertreters der Beigeladenen (23.11.2021) und das Datum des dem Vertrag beigefügten Plans (03.11.2021). Unklar bleibt jedoch, warum die in diesem Vertrag gegenständlichen Ausgleichsmaßnahmen nicht in die Bilanzierung der Flächenkompensation aufgenommen wurden, die als Bestandteil des Deputationsberichts vom 02.06.2022 zum Inhalt der Senatsdrucksache Drs. 20/722 S vom 21.06.2022 gemacht wurde. Hätte der Vertrag bereits im November 2021 vorgelegen, hätten die darin vereinbarten Kompensationsmaßnahmen ohne weiteres im Deputationsbericht behandelt werden können, so dass

der Verweis auf ein Ausgleichsdefizit entbehrlich gewesen wäre. Stattdessen heißt es in der Senatsdrucksache Drs. 20/722 S (S. 66 f.) aber, es verbleibe ein Minus von 3.470 Flächenäquivalenten. Zur Kompensation dieses Defizites werde eine zusätzliche Waldaufforstung vorgesehen, die vertraglich zwischen der H und dem Investor geregelt werde, sodass die im Plangebiet mit dem Bebauungsplan 2518 ermöglichten Eingriffe vollumfänglich kompensiert würden. „Gegebenenfalls erforderliche Regelungen hierzu“ erfolgten im städtebaulichen Vertrag. Diese Formulierung legt nahe, dass weder der Senat noch in der Folge die Stadtbürgerschaft, die am 05.07.2022 auf der Grundlage der vorgenannten Unterlagen den Satzungsbeschluss fasste, Kenntnis von dem weiteren Vertrag zwischen der H und der Beigeladenen hatten. Hierfür spricht im Übrigen auch, dass die Verträge über die Kompensationsmaßnahmen nicht Bestandteil der Planungsakten waren und erst auf Anforderung des Gerichts vorgelegt wurden.

2. Ob der Bebauungsplan auch an den von den Antragstellern geltend gemachten materiellen Mängeln leidet, ist aufgrund der vorstehenden Erwägungen nicht mehr entscheidungserheblich.

3. Gemäß § 47 Abs. 5 Satz 2 Halbs. 2 VwGO muss die Antragsgegnerin die Entscheidungsformel nach Eintritt der Rechtskraft des Urteils in derselben Weise veröffentlichen, wie die Rechtsvorschrift bekanntzumachen wäre.

III. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 und 3, § 162 Abs. 3 VwGO. Die Beigeladene hat keinen Antrag gestellt, so dass ihr keine Kosten aufzuerlegen sind. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus § 167 VwGO i.V.m. § 709 ZPO.

IV. Die Revision ist nicht zuzulassen, da Zulassungsgründe nach § 132 Abs. 2 VwGO nicht vorliegen.

Rechtsmittelbelehrung

Die Nichtzulassung der Revision kann durch Beschwerde angefochten werden.

Die Beschwerde ist innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses 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 Begrün-

dung 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 staatlichen oder staatlich anerkannten Hochschule eines Mitgliedsstaates 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. 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. Prof. Sperlich

gez. Dr. Koch

gez. Till