



Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen

1 D 408/24

Im Namen des Volkes!

Urteil

In der Verwaltungsrechtssache

– Antragstellerin –

Prozessbevollmächtigter:

g e g e n

die Stadtgemeinde Bremen, vertreten durch die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung,
Contrescarpe 72, 28195 Bremen,

– Antragsgegnerin –

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 Lange sowie die ehrenamtliche Richterin Granig und den ehrenamtlichen Richter Osmer auf Grund der mündlichen Verhandlung vom 14. April 2026 für Recht erkannt:

Der am 21. Dezember 2023 im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen bekannt gemachte Bebauungsplan 2535 für ein Gebiet in Bremen-Obervieland, Ortsteil: Kattenturm zwischen Kattenturmer Heer-

straße, Neuenlander Straße und dem Flughafen Bremen in der Fassung der am 11. Februar 2026 im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen bekannt gemachten Berichtigung ist unwirksam.

Die Antragsgegnerin trägt die Kosten des Verfahrens.

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

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

Die Antragstellerin wendet sich im Wege des Normenkontrollverfahrens gegen die Wirksamkeit des Bebauungsplans 2535.

Das etwa 19.000 m² große Plangebiet liegt in Bremen-Obervieland zwischen der Kattenfurter Heerstraße, der Neuenlander Straße und dem Flughafen Bremen. Es ist mit einem größeren Gebäudekomplex und zwei kleineren Gebäuden, in denen Kfz-Gewerbe betrieben werden, bebaut. In dem Gebäudekomplex im nördlichen Teil des Plangebiets werden aktuell ein Schuhfachmarkt, ein Möbelfachmarkt sowie ein Fitnessstudio betrieben. Südlich und südöstlich des Plangebiets befindet sich Wohnbebauung.

Die Antragstellerin ist Eigentümerin der im nördlichen Teil des Plangebiets liegenden Grundstücke (Flurstücke ..., ... und ..., ..., Gemarkung ...). Im Oktober 2020 stellte sie eine Bauvoranfrage zwecks Klärung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Umbaus eines Teils des Gebäudekomplexes und Nutzung durch einen Lebensmitteldiscounter auf einer Fläche von 1.450 m². Die Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung (nachfolgend: Deputation) nahm die Bauvoranfrage der Antragstellerin zum Anlass, am 12.01.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans 2535 zu beschließen. Die beabsichtigte Nutzung widerspreche dem Kommunalen Zentren- und Nahversorgungskonzept Bremen/Fortschreibung 2020 (nachfolgend: ZNK 2020). Die Ansiedlung weiterer zentrenrelevanter Einzelhandelsbetriebe solle verhindert werden. Daraufhin wurde die Bauvoranfrage zunächst zurückgestellt und im Dezember 2021 eine Veränderungssperre erlassen. Die dagegen vor dem Verwaltungsgericht erhobene Klage der Antragstellerin blieb erfolglos (Az.: 1 K 542/21). Ihren Berufungszulassungsantrag (Az.: 1 LA 166/23) nahm sie nach der Bekanntmachung des Bebauungsplans zurück.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, anderer Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit und einer geringfügigen Änderung des Geltungsbereichs des Planentwurfs wurde das Planaufstellungsverfahren im beschleunigten Verfahren fortgesetzt. In

dem von der damaligen Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau in Auftrag gegebenen schalltechnischen Gutachten vom 05.12.2022 wurde zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung die Festsetzung sogenannter Lärmemissionskontingente empfohlen. Für den nördlichen Teil des Plangebiets sei ein Emissionskontingent von 65 dB(A)/m² tags sowie 50 dB(A)/m² nachts und für den südlichen Teil von 60 dB(A)/m² tags sowie 45 dB(A)/m² nachts ermittelt worden.

Am 17.02.2023 erfolgte die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs nebst Begründung. Nach dem Planentwurf (Bearbeitungsstand: 23.01.2023) werden zwei Gewerbegebiete festgesetzt, wobei das GE 1 den nördlichen und das GE 2 den südlichen Teil des Plangebiets erfasst. Ziffer 1 der textlichen Festsetzungen enthält den Ausschluss von „zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsbetrieben“ in beiden Gewerbegebieten (Satz 1). Nach Satz 2 sind bauliche Änderungen des vorhandenen Schuhfachmarktes allgemein zulässig; geringfügige bauliche Erweiterungen können ausnahmsweise zugelassen werden. Ziffer 3.2 (Emissionskontingente) setzt fest, dass Vorhaben, deren Geräusche die in den zeichnerisch festgesetzten Gewerbeflächen angegebenen Emissionskontingente nicht überschreiten, zulässig sind. Für den im Plan zeichnerisch dargestellten Richtungssektor A erhöhen sich die Emissionskontingente um das Zusatzkontingent von 2,5 dB (tags und nachts). Zeichnerisch festgesetzt wurde für das GE 1 ein Emissionskontingent von 60 dB(A) tags sowie 50 dB(A) nachts und für das GE 2 ein Emissionskontingent von 60 dB(A) tags sowie 45 dB(A) nachts.

Nach der Planbegründung solle das Plangebiet vorwiegend als Gewerbestandort weiterentwickelt werden. Stadtentwicklungspolitisches Ziel sei es, verbraucherorientierten Produktions-, Fertigungs- und Handwerksbetrieben möglichst dort Flächen zu sichern und weiterzuentwickeln, wo eine räumliche Nähe zu Wohnstandortschwerpunkten bestehe. Zudem sollten Flächen für Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment gesichert werden. Nach den Inhalten des ZNK 2020 seien zur Erhaltung und Stärkung der Zentren und der wohnortnahen Grundversorgung Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment nur in den zentralen Versorgungsbereichen sowie ausnahmsweise zur wohnortnahen Versorgung in den Wohnsiedlungsbereichen zulässig. Das Plangebiet sei weder ein zentraler Versorgungsbereich noch ein Nahversorgungsstandort. Im Nahbereich des Plangebiets gebe es quantitativ kein zusätzliches Ansiedlungspotential, da die vorhandene Kaufkraft bereits vollständig abgeschöpft werde. Die „im Bebauungsplan ausgeschlossenen zentrenrelevanten sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente“ werden – entsprechend der Sortimentslisten des ZNK 2020 – aufgelistet. Es schließen sich Ausführungen zum erweiterten Bestandsschutz des Schuhfachmarktes an.

Zur Festsetzung der Emissionskontingente wird in der Planbegründung ausgeführt, dass diese vorrangig dem Schutz der umliegenden Wohnbevölkerung dienen, zudem aber auch einen gebietsübergreifenden Zweck verfolgten. In dem GE 1 würden Emissionskontingente von 65 dB(A)/m² tags und 50 dB(A)/m² nachts festgesetzt. Durch die räumliche Distanz zur angrenzenden Wohnnutzung seien in dem GE 1 höhere Emissionskontingente als in dem GE 2 möglich. Mit dem GE 1 verbleibe in Verbindung mit den Zusatzkontingenten innerhalb des Richtungssektors A auch eine große Teilfläche, die einem uneingeschränkten Gewerbegebiet entspreche. Zudem könnten größere uneingeschränkte Gewerbeflächen in anderen festgesetzten Gewerbegebieten innerhalb des Stadtgebiets nachgewiesen werden.

Die Antragstellerin wies im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung auf die beabsichtigte Errichtung des Lebensmittelfachmarktes sowie auf ihr Interesse an der unveränderten Ausnutzbarkeit der Grundstücke hin. In der Stellungnahme der Deputation heißt es, der Schuhfachmarkt genieße erweiterten Bestandsschutz und der Möbelfachmarkt als nicht zentrenrelevanter Betrieb werde durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes in der tatsächlichen Ausübung nicht eingeschränkt. Die Antragstellerin habe keine konkrete Betroffenheit, z.B. in Form von wirtschaftlichen Schäden wegen Leerständen artikuliert.

In ihrer Sitzung vom 02.11.2023 beschloss die Deputation nach nochmaliger geringfügiger Änderung des Planentwurfs (Anpassung von Kennzeichnungen und Ergänzung einer nachrichtlichen Übernahme) den Bericht über den Bebauungsplan 2535 (Bearbeitungsstand: 16.05.2023). Am 21.11.2023 beschloss der Senat, sich dem Bericht anzuschließen und ihn der Stadtbürgerschaft zur Beschlussfassung zuzuleiten (Drs. 21/73 S). In der Sitzung vom 12.12.2023 beschloss die Stadtbürgerschaft den Bebauungsplan, der am 19.12.2023 von dem Präsidenten des Senats ausgefertigt wurde. Die amtliche Bekanntmachung durch den Senat erfolgte im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen vom 21.12.2023 (S. 1536).

Mit am 05.12.2024 bei der Antragsgegnerin eingegangenen Schreiben rügte die Antragstellerin, die Aufstellung des Bebauungsplans sei nicht erforderlich. Das ZNK 2020 könne insoweit nicht herangezogen werden, da es durch eine abweichende Genehmigungspraxis zugunsten zentrenrelevanter Einzelhandelsbetriebe vollständig entwertet worden sei. Der Bebauungsplan sei zu unbestimmt, soweit er festsetze, dass „zentrenrelevante Sortimente“ ausgeschlossen seien. Die Antragsgegnerin habe ihre Interessen nicht hinreichend ermittelt und berücksichtigt. Nicht nachvollziehbar seien zudem die divergierenden Angaben hinsichtlich der Emissionskontingente in dem Bebauungsplan einerseits und der Planbe-

gründung andererseits. Jedenfalls könne auch unter Berücksichtigung der Zusatzkontingente nicht jede nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässige Nutzung in dem Gewerbegebiet verwirklicht werden.

Die Antragstellerin hat am 09.12.2024 den vorliegenden Normenkontrollantrag gestellt und zur Begründung zunächst auf ihr als Anlage beigefügtes Rügeschreiben verwiesen. In ihrer ergänzenden Antragsbegründung vom 03.03.2025 rügt sie, dass in der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung vom 17.02.2023 ein Hinweis auf die verfügbaren umweltbezogenen Informationen gefehlt habe. Im Übrigen vertieft die Antragstellerin ihre bereits geltend gemachten Einwände: Die Planungsziele seien vorgeschoben und tatsächlich von einer unzulässigen Verhinderungsplanung auszugehen. Soweit für den Schuhfachmarkt eine erweiterte Bestandsschutzregelung getroffen, für den Möbelfachmarkt aber nicht in Erwägung gezogen worden sei, liege ein Verstoß gegen Art. 3 Abs. 1 GG vor.

Die Antragstellerin beantragt,

den Bebauungsplan 2535 der Antragsgegnerin für unwirksam zu erklären.

Die Antragsgegnerin beantragt,

den Normenkontrollantrag zurückzuweisen.

Sie hält den Normenkontrollantrag für unzulässig. Die Antragstellerin sei nicht antragsbefugt, da die Antragschrift vom 09.12.2024 einen substantiierten Vortrag zu einer subjektiven Rechtsverletzung vermissen lasse. Damit fehle auch das Rechtsschutzbedürfnis für den Normenkontrollantrag. Jedenfalls sei der Normenkontrollantrag unbegründet. Der unterbliebene Hinweis in der Auslegungsbekanntmachung sei erst nach Ablauf eines Jahres gerügt worden und damit unbeachtlich. Der teilweise Nutzungsausschluss sei aufgrund des Verweises in der Planbegründung auf die Sortimentslisten des ZNK 2020 bestimmt genug und der Sache nach gerechtfertigt. Die Emissionskontingentierung basiere auf der schalltechnischen Untersuchung vom 05.12.2022 und sei nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2, Satz 2 BauNVO gerechtfertigt. Ein Ermittlungsdefizit oder Abwägungsmangel liege ebenfalls nicht vor.

Am 11.02.2026 hat die Antragsgegnerin auf eine entsprechende gerichtliche Nachfrage mitgeteilt, dass die Angabe eines Emissionskontingents von 60 dB(A)/m² tags im GE 1 in der zeichnerischen Festsetzung des Bebauungsplans ein Schreibfehler gewesen sei und nicht dem planerischen Willen des kommunalen Satzungsgebers entsprochen habe. Wie in der Planbegründung, die sich auf das schalltechnische Gutachten vom 05.12.2022 stütze, erläutert, sei eine Emissionskontingentierung von 65 dB(A)/m² tags ermittelt worden

und auch planerisch gewollt. Dieses Redaktionsversehen in der zeichnerischen Festsetzung sei korrigiert worden. Die Antragsgegnerin hat die Planurkunde im Original vorgelegt, auf der an der entsprechenden Stelle händisch die Zahl 60 durchgestrichen und die Zahl 65 nebst einem Vermerk („Redaktionelle Änderung mit Berichtigung der Bekanntmachung am 11.02.2026 im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen“) notiert worden ist. Daneben ist ein Stempel der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung angebracht worden. In dem Amtsblatt vom 11.02.2026 (S. 129) ist die „Berichtigung“ des Bebauungsplans vom 09.02.2026 bekannt gemacht worden. Darin heißt es, dass der Schreibfehler korrigiert werde und die geänderte zeichnerische Festsetzung dem tatsächlichen Willen des Satzungsgebers entspreche. Als Verfasserin der Bekanntmachung wird im Amtsblatt „Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung“ angegeben.

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

Entscheidungsgründe

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

I. Der Normenkontrollantrag ist zulässig.

1. Die Antragstellerin hat den statthaften Normenkontrollantrag innerhalb der Jahresfrist des § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO gestellt.

2. Sie ist entgegen der Auffassung der Antragsgegnerin antragsbefugt. Nach § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO muss die Antragstellerin geltend machen, durch den mit ihrem Normenkontrollantrag angegriffenen Bebauungsplan oder dessen Anwendung in ihren Rechten verletzt zu sein oder in absehbarer Zeit verletzt zu werden. Vorliegend ergibt sich die Antragsbefugnis der Antragstellerin bereits daraus, dass sie Eigentümerin von im Plangebiet gelegenen Grundstücken ist und sich gegen die Festsetzungen in den Ziffern 1 und 3.2 des Bebauungsplans 2535 wendet, die ihre Grundstücke unmittelbar betreffen. Ein Eigentümer von Grundstücken, für die der Bebauungsplan Festsetzungen trifft, ist wegen einer möglichen Verletzung von Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG grundsätzlich antragsbefugt, da die planerischen Festsetzungen Inhalt und Schranken seines Grundeigentums bestimmen (st. Rspr. des BVerwG, vgl. Beschl. v. 08.02.2024 - 4 BN 28.23, juris Rn. 4).

Unschädlich ist, dass die Antragstellerin in der Antragsschrift vom 09.12.2024 hinsichtlich der Begründetheit des Normenkontrollantrages allein auf ihr Rügeschreiben verweist. Zum einen hat sie das in Bezug genommene Rügeschreiben der Antragsschrift vom 09.12.2024 als Anlage beigefügt; es war mithin Teil ihrer Antragsschrift. Zum anderen hat die Antragstellerin in der Antragsschrift auf ihre Eigentümerstellung hinsichtlich der im Plangebiet liegenden Grundstücke hingewiesen und in weiteren Schriftsätzen Ausführungen zu der von ihr angenommenen subjektiven Rechtsverletzung gemacht. Damit hat sie im maßgeblichen Zeitpunkt der Entscheidung des Gerichts (BVerwG, Beschl. v. 28.07.2025 - 3 BN 12.24, juris Rn. 16) hinreichende Umstände für die Annahme ihrer Antragsbefugnis dargelegt.

3. Entgegen der Auffassung der Antragsgegnerin liegt das notwendige Rechtsschutzbedürfnis ebenfalls vor. Bei bestehender Antragsbefugnis ist regelmäßig das Rechtsschutzbedürfnis gegeben (BVerwG, Urt. v. 12.07.2022 - 4 CN 3.21, juris Rn. 18).

II. Der Normenkontrollantrag ist auch begründet.

Der Bebauungsplan 2535 leidet an einem erheblichen und beachtlichen Mangel, der zu seiner Gesamtunwirksamkeit führt und nicht ordnungsgemäß behoben wurde.

1. Die divergierenden Angaben zu der Emissionskontingentierung im GE 1 in der ursprünglichen Planurkunde (60 dB(A)/m² tags) und in der Planbegründung (65 dB(A)/m² tags) haben einen Abwägungsmangel zur Folge.

Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das Abwägungsgebot ist verletzt, wenn eine Abwägung überhaupt nicht stattfindet, in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss, oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, der zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht (st. Rspr. des BVerwG, vgl. nur Urt. v. 16.09.2025 - 4 CN 3.24, juris Rn. 9). Diese Anforderungen an das Abwägungsgebot richten sich nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts an den Abwägungsvorgang und das Abwägungsergebnis gleichermaßen. Dem Abwägungsvorgang sind alle Vorgänge zuzuordnen, die zum Abwägungsergebnis geführt haben (Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, 160. EL August 2025, § 1 BauGB Rn. 187). Ein Fehler des Abwägungsvorgangs liegt auch vor, wenn der angefochtene Bebauungsplan eine Festsetzung enthält, die er nach dem Willen des Satzungsgebers nicht haben soll. In diesen Fällen ist der Inhalt des Bebauungsplans nicht von einer darauf gerichteten Abwägungsentscheidung getragen (BVerwG, Urt. v.

18.03.2004 - 4 CN 4.03, juris Rn. 16, v. 22.09.2010 - 4 CN 2.10, juris Rn. 22 und v. 20.06.2023 - 4 CN 11.21, juris Rn. 12; vgl. auch OVG NRW, Urt. v. 24.11.2022 - 7 D 2/21.NE, juris Rn. 34; BayVGH, Urt. v. 26.09.2022 - 15 N 21.3023, juris Rn. 48). Die planerischen Zielvorstellungen der Gemeinde, so wie sie insbesondere in der Bebauungsplanbegründung zum Ausdruck kommen, und die Planfestsetzungen müssen sich in allen wesentlichen Punkten decken (Reidt, in: Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang, 16. Aufl. 2025, § 9 BauGB Rn. 3 und 233). Daran fehlt es hier.

Es besteht ein Widerspruch zwischen der Planbegründung einerseits und dem Inhalt des Bebauungsplans in der am 21.12.2023 bekannt gemachten Fassung andererseits. Während die Planbegründung auf das städtebauliche Ziel der Antragsgegnerin hindeutet, für das GE 1 ein Emissionskontingent von 65 dB(A)/m² tags festzusetzen, setzt der Bebauungsplan in der ursprünglichen Fassung für das GE 1 ein Emissionskontingent von 60 dB(A)/m² tags fest. Den Planunterlagen lassen sich keine Gründe für die Abweichung des Planinhalts um 5 dB(A)/m² von der Empfehlung des schalltechnischen Gutachtens vom 05.12.2022 und der Planbegründung entnehmen. Es ist weder vorgetragen worden noch ersichtlich, dass dieser Festsetzung eine entsprechende Abwägungsentscheidung unter Berücksichtigung der privaten und öffentlichen Interessen vorausgegangen wäre; insoweit liegt ein vollständiger Abwägungsausfall vor.

2. Der Mangel im Abwägungsvorgang ist auch erheblich und beachtlich.

a) Der Mangel ist im Sinne von § 214 Abs. 3 Satz 2 Halbs. 2 BauGB erheblich. Er ist offensichtlich, weil er aus einem Vergleich der Festsetzungen des Plans und dessen Begründung unmittelbar hervorgeht (vgl. BVerwG, Urt. v. 18.03.2004 - 4 CN 4.03, juris Rn. 16 und v. 20.06.2023 - 4 CN 11.21, juris Rn. 15). Der Fehler ist auf das Abwägungsergebnis auch von Einfluss gewesen, da die konkrete Möglichkeit besteht (siehe dazu BVerwG, Urt. v. 13.12.2012 - 4 CN 1.11, juris Rn. 17), dass die Planung ohne den Fehler anders ausgefallen wäre. Trifft es zu, dass der tatsächliche Wille des Satzungsgebers – wie die Antragsgegnerin meint – auf die Festsetzung eines Emissionskontingents von 65 dB(A)/m² tags im GE 1 gerichtet war, so hat er diesen jedenfalls nicht für einen unbeteiligten Dritten erkennbar in dem Plan dokumentiert. Würde er diesen tatsächlichen Willen nunmehr umsetzen, hätte dies eine andere Festsetzung zur Folge.

b) Der Mangel ist auch nicht nach § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB nachträglich unbeachtlich geworden. Gemäß § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB sind die dort genannten Mängel innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des angefochtenen Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts

geltend zu machen. Die Vorschrift verlangt Substantiierung und Konkretisierung. Der Gemeinde soll durch die Darstellung des maßgebenden Sachverhalts die Prüfung ermöglicht werden, ob Anlass besteht, in eine Fehlerbehebung einzutreten (sog. Anstoßfunktion der Rüge, st. Rspr. des BVerwG, vgl. Beschl. v. 12.09.2024 - 4 BN 4.24, juris Rn. 13 und Beschl. v. 07.05.2020 - 4 BN 13.20, juris Rn. 9).

Das am 05.12.2024 und damit binnen Jahresfrist bei der Antragsgegnerin eingegangene Rügeschreiben der Antragstellerin entfaltete die geforderte Anstoßwirkung. Die Antragstellerin führte darin aus, dass nicht nachvollziehbar sei, „wieso die textlichen Festsetzungen in Bezug auf die Emissionskontingente zwischen der Begründung des Bebauungsplanes und den textlichen Festsetzungen divergieren“. Dieser Hinweis auf eine Divergenz hinsichtlich der Emissionskontingentierung zwischen Planinhalt und -begründung konkretisierte die Rüge in ausreichendem Maß. Der Antragsgegnerin musste sich aufdrängen, dass die Antragstellerin mit ihrer Rüge nicht die textlichen Festsetzungen, sondern die zeichnerischen Festsetzungen ansprechen wollte.

3. Der danach erhebliche und beachtliche Mangel im Abwägungsvorgang führt zu einer Gesamtnunwirksamkeit des Bebauungsplans 2535.

Mängel, die – wie hier – einzelnen Festsetzungen eines Bebauungsplans anhaften, führen nur dann nicht zur Gesamtnunwirksamkeit, wenn die übrigen Festsetzungen für sich betrachtet noch eine sinnvolle städtebauliche Ordnung im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB bewirken können und die Gemeinde nach ihrem im Planungsverfahren zum Ausdruck gekommenen Willen im Zweifel auch eine Satzung dieses eingeschränkten Inhalts beschlossen hätte (st. Rspr. des BVerwG, vgl. Urt. v. 14.09.2017 - 4 CN 6.16, juris Rn. 29).

Eine Teilunwirksamkeit der Emissionskontingentierung für das GE 1 oder der Emissionskontingentierung in Gänze entsprechend § 139 BGB scheidet danach aus. Die Unwirksamkeit der textlichen Festsetzung in Ziffer 3.2 führt zur Unwirksamkeit der Gewerbegebietsfestsetzung, da mit ihr die Regelung zur Emissionskontingentierung entfällt. Diese war wiederum Bestandteil der Bewältigung des planbedingten Lärmkonflikts mit der in der Umgebung vorhandenen Wohnnutzung und lag darüber hinaus den weiteren hierfür getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans einschließlich des partiellen Einzelhandelsausschlusses in Ziffer 1 zugrunde. Denn der Plangeber hat mit der Emissionskontingentierung ausweislich der Planbegründung eine Steuerung der gewerblichen Nutzung im Hinblick auf die Wohnnutzungen der Umgebung beabsichtigt. Die Planbegründung offenbart, dass das mit der Festsetzung in Ziffer 3.2 verfolgte Ziel, die umliegende Wohnbevölkerung zu schützen

und das Gewerbegebiet mit der Wohnnutzung verträglich zu gestalten, für ihn bei der Aufstellung des Bebauungsplans wesentlich war. Es ist auszuschließen, dass er den Bebauungsplan auch ohne eine solche Regelung erlassen hätte.

4. Eine Behebung des Fehlers ist möglich, setzt aber die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens (§ 214 Abs. 4 BauGB) voraus. Dies ist bislang nicht erfolgt.

Die Angabe „60 dB(A) tags“ in der ursprünglichen Planurkunde stellt entgegen der Auffassung der Antragsgegnerin nicht lediglich einen offensichtlichen Schreibfehler dar, der durch eine händische Streichung dieses und Eintragung eines anderen Wertes in der Planurkunde sowie die Bekanntmachung dieser „Berichtigung“ durch die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung korrigiert werden konnte.

a) Bebauungspläne sind – wie andere Normen auch – einer ein Redaktionsversehen berichtigenden Auslegung zugänglich (BVerwG, Urt. v. 07.05.2014 - 4 CN 5.13, juris Rn. 19 und Beschl. v. 05.11.2024 - 4 BN 10.24, juris Rn. 8). Offensichtliche Schreibfehler, wie sie etwa bei einem Widerspruch zwischen zeichnerischer Darstellung und textlicher Beschreibung des Bebauungsplans hinsichtlich davon erfasster Flurstücke oder einer falschen Straßenbezeichnung anzunehmen sind (vgl. BVerwG, Urt. v. 07.05.2014 - 4 CN 5.13, juris Rn. 19; BayVGh, Urt. v. 21.02.2013 - 2 N 11.1018, juris Rn. 31; VGh BW, Urt. v. 22.10.2025 - 5 S 1558/22, juris Rn. 31), können daher im Wege der Auslegung beseitigt werden. Schreibfehler, grammatikalische Fehler oder sonst offenbare Unrichtigkeiten können berichtigt werden, wenn die Änderung des Satzungstextes nur der Wiedergabe des Willens des Satzungsgebers dient (vgl. OVG Bln-Bbg, Beschl. v. 14.09.2020 - 10 A 17.17, juris Rn. 101, Urt. v. 03.02.2022 - 2 A 24.18, juris Rn. 45 und Urt. v. 15.03.2012 - 2 A 20.09, juris Rn. 26; OVG RP, Urt. v. 22.09.2022 - 1 C 11427/21, juris Rn. 32; SächsOVG, Urt. v. 20.03.2007 - 1 D 20/04, juris Rn. 51, jeweils zur Berichtigung der Planurkunde durch das Ausfertigungsorgan). Der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens bedarf es in diesen Fällen nicht. Von derartigen redaktionellen Änderungen abzugrenzen sind indes darüberhinausgehende inhaltliche Änderungen, die unzulässig sind (vgl. BayVGh, Urt. v. 26.09.2022 - 15 N 21.3023, juris Rn. 36; OVG RP, Urt. v. 22.09.2022 - 1 C 11427/21, juris Rn. 32).

b) Gemessen daran handelt es sich bei der von der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung vorgenommenen Korrektur der Planurkunde um eine inhaltliche und nicht lediglich um eine redaktionelle Änderung.

Es ist vorliegend von einem Schreibfehler auszugehen, da augenfällig ist, dass divergierende Angaben in der Planbegründung einerseits und der Planurkunde andererseits vom Satzungsgeber nicht beabsichtigt waren. Es ist aber nicht offensichtlich, dass der Schreibfehler in der Angabe „60 dB(A) tags“ in der ursprünglichen Planurkunde liegt (und nicht in der Angabe „65 dB(A) tags“ in der Planbegründung) und die Festsetzung eines Emissionskontingents von 60 dB(A)/m² tags im GE 1 nicht dem Willen des Satzungsgebers entsprach.

aa) Eine offensichtliche Unrichtigkeit des Bebauungsplans im Sinne eines Redaktionsversehens setzt voraus, dass nach einer Auslegung des Bebauungsplans, die auch die Planbegründung und eingeholte Stellungnahmen und Gutachten berücksichtigt, keine Zweifel verbleiben, dass die in dem Bebauungsplan enthaltene Angabe nicht dem planerischen Willen entspricht, sondern allein eine Festsetzung dergestalt getroffen werden sollte, wie sie sich nach der vorgenommenen Berichtigung ergibt. Dabei ist, insbesondere dann, wenn – wie hier – nicht das zuständige Satzungsorgan die Änderung vornimmt, Zurückhaltung geboten. Denn eine Offensichtlichkeit erfordert, dass die Fehlerhaftigkeit für einen Planbetroffenen offen zutage tritt, also ins Auge springt, dass die in Rede stehende Angabe in der Planurkunde nicht von dem Willen des Plangebers erfasst war, und dem Bebauungsplan gewissermaßen „auf der Stirn geschrieben“ steht. So liegt es hier nicht.

bb) Die Festsetzung eines Emissionskontingents von 60 dB(A)/m² tags für gewerblich genutzte Flächen stellt für sich betrachtet zunächst keine Festsetzung dar, die derart ungewöhnlich erscheint, um bei den Planbetroffenen Zweifel an der Übereinstimmung dieser Festsetzung mit dem Willen des Plangebers zu begründen. Dies ergibt sich vorliegend bereits daraus, dass für das GE 2, aber auch für das nördlich des Plangebiets gelegene Autohaus ein Emissionskontingent von 60 dB(A)/m² tags festgesetzt ist und diese Begrenzung der Emissionen – anders als beispielsweise bei einer versehentlichen Angabe von 600 dB(A)/m² in der Planurkunde – auch aus der Laiensphäre nicht außerhalb des für den menschlichen Körper erträglichen Maßes liegt.

Soweit die Prozessbevollmächtigte der Antragsgegnerin in der mündlichen Verhandlung darauf hingewiesen hat, dass mit Blick auf die Planbegründung und das schalltechnische Gutachten vom 05.12.2022 offensichtlich sei, dass der Plangeber für das GE 1 ein Emissionskontingent von 65 dB(A)/m² tags habe festsetzen wollen, räumt sie der Planbegründung einen Stellenwert ein, der ihr nicht zukommt. Die Begründung des Bebauungsplans ist kein Planbestandteil und nimmt nicht an dessen Charakter teil. Sie kann sich über eindeutige textliche oder auch zeichnerische Festsetzungen nicht hinwegsetzen und nur insoweit Bedeutung haben, als sie gegebenenfalls zur Auslegung und Erklärung unklarer

Satzungsbestimmungen heranzuziehen ist (vgl. BVerwG, Urt. v. 18.03.2004 - 4 CN 4.03, juris Rn. 15 und Beschl. v. 15.12.2016 - 4 BN 21.16, juris Rn. 3). An einer unklaren Satzungsbestimmung in diesem Sinne fehlt es hier aber. Die zeichnerische Festsetzung des Emissionskontingents von 60 dB(A)/m² tags für das GE 1 ist eindeutig. Der angegebene Wert ist trennscharf und keiner abweichenden Auslegung zugänglich (vgl. BayVGH, Urt. v. 26.09.2022 - 15 N 21.3023, juris Rn. 36 zur Wandhöhenfestsetzung).

Der Umstand, dass das schalltechnische Gutachten vom 05.12.2022 ein Emissionskontingent von 65 dB(A)/m² tags für das GE 1 empfiehlt (S. 16, 18, Anlage 1.1) und die Planbegründung von einem Emissionskontingent dieser Höhe ausgeht (S. 8), schließt nicht mit der notwendigen Gewissheit aus, dass der Plangeber – etwa aufgrund eines bezweckten noch stärkeren Schutzes der angrenzenden Wohnbebauung vor Lärm – bewusst von der Empfehlung des schalltechnischen Gutachtens abweichen wollte und lediglich eine Anpassung der Darlegung seines planerischen Willens in der Planbegründung unterlassen hat, dort also der Schreibfehler liegt. Denn die Planurkunde selbst enthält keinen ausdrücklichen Verweis auf die Angabe des dB(A)-Wertes in der Planbegründung oder das schalltechnische Gutachten, der auf einen entsprechenden planerischen Willen hindeuten könnte. Die Planbegründung wiederum erwähnt im Kontext der Emissionskontingentierung zwar, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente „ermittelt“ worden seien, was dem Wortlaut des schalltechnischen Gutachtens vom 05.12.2022 entspricht (S. 16). Eine ausdrückliche Inbezugnahme des Gutachtens fehlt an dieser Stelle indes; es wird erst an späterer Stelle im Rahmen der Ausführungen zu etwaigen Umweltauswirkungen genannt (S. 10).

Der Einwand der Antragsgegnerin, es bestünde kein Zweifel, dass die abweichende Angabe des dB(A)-Wertes im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens durch die Deputation erfolgt sei, diese sich aber evident der Empfehlung des schalltechnischen Gutachtens habe anschließen wollen, verkennt, dass nicht die Deputation, sondern die Stadtbürgerschaft das für den Beschluss des Bebauungsplans zuständige Satzungsorgan ist und unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen und Gutachten und der in dem Deputationsbericht und dessen Anlage zum Ausdruck kommenden Empfehlung eine eigenständige Entscheidung trifft. Der Wille des zuständigen Plangebers muss daher nicht mit einem gegebenenfalls für die Deputation zu konstatierenden eindeutigen Willen der Konfliktbewältigung übereinstimmen.

Ein Planbetroffener konnte bei Lektüre des Bebauungsplans in der ursprünglichen Fassung auch bei Zuhilfenahme der Planbegründung und der eingeholten Stellungnahmen und Gutachten nicht mit der erforderlichen Gewissheit davon ausgehen, dass es sich bei

der Angabe zur Emissionskontingentierung im GE 1 am Tag in der Planurkunde um einen Schreibfehler handelt und tatsächlich ein Emissionskontingent von 65 dB(A)/m² tags gilt.

cc) Danach ist mangels redaktioneller Berichtigung eines bloßen Schreibfehlers die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens (§ 214 Abs. 4 BauGB) angezeigt, in dessen Rahmen jedenfalls die Stadtbürgerschaft als zuständiges Satzungsorgan einen erneuten Satzungsbeschluss zu fassen hat.

Der Senat weist darauf hin, dass auch die Berichtigung eines Bebauungsplans nach § 2 Abs. 1 des Bremischen Gesetzes über die Verkündung von Gesetzen, Rechtsverordnungen und anderen Vorschriften von dem gesamten Senat im Amtsblatt bekannt zu machen ist. Die Vorschrift differenziert nicht zwischen der Bekanntmachung eines neu erlassenen Ortsgesetzes nach dem Baugesetzbuch und der Berichtigung eines solchen. Eine Bekanntmachung der Berichtigung des Bebauungsplans, wie sie im Amtsblatt vom 11.02.2026 (S. 129), die als Verfasserin „Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung“ angibt, erfolgt ist, scheidet danach aus (siehe dazu OVG Bremen, Beschl. v. 25.08.2022 - 1 B 178/22, juris Rn. 24, 25).

5. Ob der Bebauungsplan auch an den von der Antragstellerin weiter geltend gemachten materiellen und formellen Mängeln leidet, ist aufgrund der vorstehenden Erwägungen nicht entscheidungserheblich.

6. 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 VwGO. 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

einulegen. 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 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. Lange