



Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen

OVG: 1 D 88/21

Im Namen des Volkes!

Urteil

In der Verwaltungsrechtssache

– Antragstellerin –

Prozessbevollmächtigte:

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 die Richterin am Verwaltungsgericht Lammert sowie die ehrenamtlichen Richter Wroblewski und Weyer aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 16.06.2022 für Recht erkannt:

Der Normenkontrollantrag wird abgelehnt.

Die Antragstellerin trägt die Kosten des Verfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen.

Das Urteil ist hinsichtlich der Kosten vorläufig vollstreckbar, für die Beigeladene gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages. Die Antragstellerin darf die Vollstreckung durch die Antragsgegnerin durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht die Antragsgegnerin vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

Die Revision wird nicht zugelassen.

gez. Prof. Sperlich

gez. Dr. Koch

gez. Lammert

Tatbestand:

Die Antragstellerin wendet sich mit einem Normenkontrollantrag gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 143 (mit Vorhaben- und Erschließungsplan) für ein Gebiet in Bremen-Mitte zwischen Kohlhöckerstraße, Salvador-Allende-Straße und Imre-Nagy-Weg (im Folgenden: vorhabenbezogener Bebauungsplan 143).

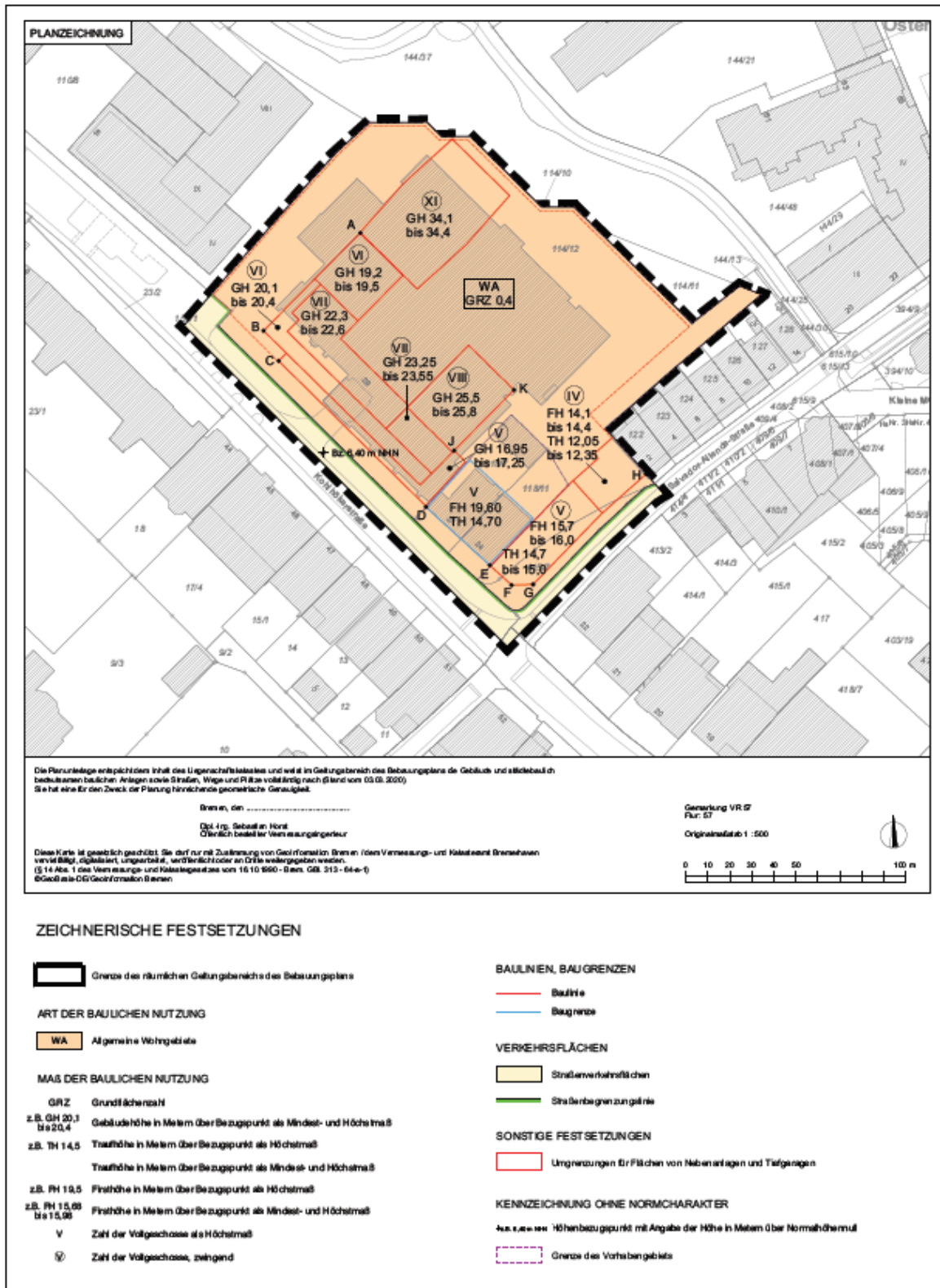
Die Beigeladene beabsichtigt, im 0,78 ha großen Plangebiet 179 Wohnungen mit Tiefgarage zu errichten. Das derzeit im Plangebiet vorhandene Bürogebäude samt Tiefgarage wurde zunächst von der Landeszentralbank Bremen und anschließend von der Bundesbank genutzt und ist an seiner höchsten Stelle über 33 m hoch. Die Bundesbank gab ihre Filiale im Plangebiet im Jahr 2015 auf. Derzeit wird das Bürogebäude abgerissen. Im Plangebiet befinden sich zudem zwei bestehende Wohngebäude in der Kohlhöckerstraße 24 und 25.

Der bisher geltende Bebauungsplan 2232 vom 22.12.2000 setzte für das Plangebiet ein Kerngebiet fest, wobei Schank- und Speisewirtschaften, Vergnügungsstätten, Tankstellen

und Parkhäuser nach den textlichen Festsetzungen ausgeschlossen waren. Wohnnutzung war für allgemein zulässig erklärt. Für den Bereich des Bürogebäudes der Bundesbank setzte der Bebauungsplan Gebäudehöhen von 12 m, 15 m und 27 m fest. Die in diesem Bereich überbaubare Grundstücksfläche entsprach den durch das bestehende Gebäude der Bundesbank überbauten Flächen.

Der Flächennutzungsplan stellt für das Vorhabengrundstück eine gemischte Baufläche dar. Das Plangebiet liegt zudem in einem Gebiet, für das der Flächennutzungsplan eine „zusichernde Grünfunktion/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben“ vorsieht (sog. „Grünschraffung“).

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan 143 wird ein allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt, wobei nach Ziffer 3 der textlichen Festsetzungen eine Überschreitung der Grundflächenzahl zugunsten der Herstellung von Untergeschossen und Tiefgaragen mit ihren jeweiligen Zufahrten, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig ist. Die festgesetzten Baulinien sehen mehrere zusammenhängende Baukörper vor, die an die im Plangebiet bereits bestehenden Wohngebäude anschließen. Für die unmittelbar an die Kohlhöckerstraße grenzende und parallel hierzu verlaufende Baufläche werden eine Gebäudehöhe von maximal 17,25 m über dem Bezugspunkt und fünf Vollgeschosse festgesetzt. Parallel zu dieser Baufläche und daran anschließend werden eine maximale Gebäudehöhe von 20,4 m und sechs Vollgeschosse festgesetzt. Daran schließen sich zwei weitere Bauflächen mit einer maximalen Gebäudehöhe von 22,6 m bzw. 23,55 m und jeweils sieben Vollgeschossen an. Quer zu diesen Bauflächen sieht der vorhabenbezogene Bebauungsplan weitere Bauflächen mit Gebäudehöhen von höchstens 19,5 m und sechs Vollgeschossen, von höchstens 34,4 m und elf Vollgeschossen und von höchstens 25,8 m und acht Vollgeschossen vor. Die hierdurch im rückwärtigen Bereich des Plangebiets entstehende Innenhoffläche mit einem zur öffentlichen Grünfläche am Imre-Nagy-Weg offenen Bereich darf laut textlichen Festsetzungen nicht durch Mauern oder Zäune eingefriedet werden. An der Salvador-Allende-Straße sind anschließend an die bereits vorhandene Wohnbebauung in der Kohlhöckerstraße 24 und 25 zwei Bauflächen mit einer Firsthöhe von höchstens 16,0 m und fünf Vollgeschossen bzw. von höchstens 14,4 m und vier Vollgeschossen festgesetzt. Die zeichnerischen Festsetzungen stellen sich nach einem Auszug aus dem Bebauungsplan wie folgt dar:



Der Vorhaben- und Erschließungsplan sieht unter anderem zu fällende und neu zu pflanzende Bäume und Feuerwehrstellflächen im rückwärtigen Plangebiet vor. Mit einem am 11.01.2021 mit der Stadtgemeinde Bremen geschlossenen Durchführungsvertrag hat sich die Beigeladene zur Durchführung des Vorhabens verpflichtet. In dem Durchführungsvertrag wurde zudem vereinbart, dass 30% der zu schaffenden Wohneinheiten als sozial geförderte Wohneinheiten zur Verfügung zu stellen sind.

Die Antragstellerin ist Bruchteilseigentümerin eines außerhalb des Plangebiets liegenden, mit einem Wohnhaus bebauten Grundstücks in der Salvador-Allende-Straße, das unmittelbar an das Plangebiet angrenzt.

Nach Erwerb der Grundstücke im Plangebiet beantragte die Beigeladene mit Schreiben vom 13.07.2018 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Errichtung eines Wohnkomplexes. Ihr Antrag bezog sich noch auf einen Vorhabenentwurf mit einer fünf- bis vierzehngeschossigen Wohnbebauung. Am 06.09.2018 fand eine frühzeitige Behördenbeteiligung und am 04.12.2018 eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen einer öffentlichen Einwohnerversammlung statt. Am 26.03.2020 beschloss die Städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung (im Folgenden: Baudeputation) die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 143 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB und die Anpassung des Flächennutzungsplans gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung. Der Entwurf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 143 sah statt der von der Beigeladenen beantragten fünf- bis vierzehngeschossigen Wohnbebauung die später festgesetzte vier- bis elfgeschossige Bebauung vor.

Nachdem zunächst eine Stellungnahme des Gesundheitsdienstes bei einer ersten öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gefehlt hatte, wurde der Planentwurf samt Begründung und der bis dahin vorliegenden gutachterlichen Stellungnahmen sowie der Stellungnahmen des Gesundheitsamts und des Geologischen Dienstes in der Zeit vom 23.06.2020 bis zum 04.08.2020 erneut öffentlich ausgelegt. Auf die erneute öffentliche Auslegung der Unterlagen wurde im Weserkurier vom 13.06.2020 und auf der Internetseite www.amtliche-bekanntmachungen.bremen.de hingewiesen. Zugleich wurden Behörden und anderen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 18.06.2020 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 04.08.2020 gegeben.

Auf Stellungnahmen des Gesundheitsamts und der Immissionsschutzbehörde erfolgte eine Änderung der textlichen Festsetzungen zum Lärmschutz in Ziffer 9 des Planentwurfs. Die Festsetzungen wurden dahingehend geändert, dass der in Schlaf- und Kinderzimmern einzuhaltende Innenraumpegel von 30 dB(A) „durch geeignete aktive Schallschutzmaßnahmen (z.B. absorbierende Gestaltung der Rampenwände)“ und durch bauliche Schallschutzmaßnahmen „(z.B. begrenzte Öffnungswinkel, schallabsorbierende Ausbildungen an Fensterlaibungen)“ sicherzustellen ist. Zudem wurde hinzugefügt, dass der Lärmpegel „am Ohr des Schlafenden bei freier Lüftung (gekipptes Fenster)“ einzuhalten ist (Änderungen mit Ausführungszeichen gekennzeichnet). Schließlich wurde ein im hausnahen Freibereich einzuhaltender Beurteilungspegel von 55 dB(A) hinzugefügt. Die Antragsgegnerin

ist dabei im Wesentlichen dem Vorschlag des Gesundheitsamts zur Anpassung der Festsetzungen zum Lärmschutz gefolgt.

Mit Beschluss vom 12.01.2021 sah die Baudeputation von einer erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfs ab und beschloss den Bericht zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 143 (Bearbeitungsstand 09.12.2020) in Kenntnis der eingegangenen Stellungnahmen und ihrer empfohlenen Behandlung (Anlage zum Deputationsbericht). Am 19.01.2021 schloss sich der Senat dem Bericht der Baudeputation an und beschloss, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadtbürgerschaft zur Beschlussfassung zuzuleiten.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan 143 wurde am 26.01.2021 von der Stadtbürgerschaft beschlossen. Er wurde im Amtsblatt vom 02.02.2021, verkündet am 04.02.2021, bekannt gemacht (Brem.ABl. S. 64). Mit Bekanntmachung vom 04.02.2021, verkündet am 05.02.2021, wurde die Bekanntmachung mit Einfügung eines weiteren Absatzes im Amtsblatt berichtigt, wonach gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Flächennutzungsplan Bremen im Wege der Berichtigung angepasst wird (Änderung der Darstellung von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche - 9. Berichtigung, Brem.ABl. S. 66).

Die Antragstellerin hat am 18.02.2021 beim Oberverwaltungsgericht einen Normenkontrollantrag gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 143 gestellt.

Sie macht zum einen formelle Mängel des Bebauungsplans im Hinblick auf den Planaufstellungsbeschluss, die unterlassene Umweltprüfung, die Öffentlichkeitsbeteiligung, den Beschluss der Baudeputation über den Bericht zum Bebauungsplan sowie den Beschluss der Stadtbürgerschaft über den Bebauungsplan und dessen Ausfertigung geltend. Insbesondere hätten der Baudeputation im Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses nicht sämtliche relevanten Unterlagen vorgelegen, so dass sie bei der Planaufstellung den abwägungsrelevanten Sachverhalt nur zum Teil gekannt habe. Der gesamte Verfahrensablauf sei im Übrigen von einer systematischen Beschränkung der Öffentlichkeitsbeteiligung gekennzeichnet gewesen. So sei unter anderem das Öffentlichkeitsprinzip bei Deputations-sitzungen verletzt worden, indem der Öffentlichkeit bei diesen Sitzungen kein Zugang zu den Einwendungen der Öffentlichkeit und den dazu erfolgten Empfehlungen ermöglicht worden sei.

Darüber hinaus macht die Antragstellerin zahlreiche materielle Mängel geltend. Sie ist der Ansicht, die Voraussetzungen für den Erlass eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans lägen nicht vor. Ein solcher sei für Wohnungsbauvorhaben wie das vorliegende bereits

nicht einschlägig. Die Antragsgegnerin habe im Übrigen nicht hinreichend geprüft, ob die Beigeladene zur Durchführung des Vorhabens finanziell in der Lage sei, und sich dabei insbesondere nicht damit auseinandergesetzt, dass die Beigeladene bilanziell überschuldet sei. Im Übrigen sei der vorhabenbezogene Bebauungsplan weder erforderlich, noch entwickle er sich aus dem Flächennutzungsplan. Zudem macht die Antragstellerin eine fehlerhafte Abwägung ihrer Belange insbesondere in Anbetracht der mit dem Vorhaben verbundenen Verdichtung der Bebauung geltend. Dabei verweist sie auf eine planbedingte Zunahme der Verkehrslärmbelastungen. Sie macht zudem eine unzumutbare Verschattung der Nachbarbebauung und eine Überflutungsgefahr mangels ausreichender Entwässerung im Plangebiet geltend. Die Antragstellerin wendet sich hierbei auch gegen die im Planungsverfahren berücksichtigten Gutachten. Die Gutachter seien von der Beigeladenen beauftragt und bezahlt worden, weshalb es sich hierbei um Gefälligkeitsgutachten handele. Die berücksichtigten Verkehrs-, Lärm- und Verschattungsgutachten wiesen im Übrigen Unrichtigkeiten und Unstimmigkeiten auf. Schließlich sei eine vermehrte Feinstaubbelastung, insbesondere während der Bauphase, wie auch die Gefährdung des Straßenkörpers, der darunter liegenden Kanalisation und der Bestandsgebäude in der Nachbarschaft während der Abriss- und Bauphase nicht hinreichend berücksichtigt worden. Auch seien die Gefahren für Rad- und Fußgänger aufgrund der Verkehrszunahme, der sichere und schnelle Zugang von Feuerwehr und Sanitätsdiensten zum Vorhaben, der Baum- und Klimaschutz sowie der Denkmalschutz nicht ausreichend in die Abwägung eingestellt worden. Keine hinreichende Beachtung hätten auch die mit dem Vorhaben verbundene soziale Nachteile, insbesondere eine zu erwartende Gentrifizierung und die Gefahr der Bildung eines sozialen Brennpunktes gefunden. Schließlich fehle es überhaupt an einer Abwägungsentscheidung der Stadtbürgerschaft. Der angegriffene Bebauungsplan sei nicht aus planerischen Überlegungen heraus entstanden, sondern allein von den wirtschaftlichen Interessen der Beigeladenen ausgelöst worden. Das Ergebnis des Planaufstellungsverfahrens habe bereits vor Einleitung des Verfahrens festgestanden, da alle wesentlichen Absprachen zwischen der Antragsgegnerin und der Beigeladenen vor förmlicher Einleitung des Verfahrens getroffen worden seien. Die Stadtbürgerschaft habe sich an diese Absprachen gebunden gesehen.

Die Antragstellerin beantragt,
den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 143 (Brem.ABl. 2021, S. 64) der Antragsgegnerin für unwirksam zu erklären.

Die Antragsgegnerin beantragt,
den Antrag abzulehnen.

Sie meint, die Antragstellerin sei bereits nicht antragsbefugt. Sie habe eine mögliche Verletzung ihrer eigenen Rechte nicht substantiiert dargelegt. Soweit sie sich auf eine erhebliche Verkehrszunahme mit entsprechenden Lärmimmissionen berufe, decke sich dies nicht mit den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens. Soweit sie sich auf eine Veränderung des Mikroklimas berufe, sei nicht erkennbar, wie sie dies unmittelbar in ihrer Stellung als Plannachbarin betreffe. Im Übrigen handele es sich dabei um Mutmaßungen der Antragstellerin, für die es keine tatsächlichen Anhaltspunkte gebe. Die Antragsgegnerin sieht den Normenkontrollantrag jedenfalls als unbegründet an und tritt dem Vortrag der Antragstellerin hierbei im Einzelnen entgegen. Sie verweist unter anderem darauf, dass ein fehlerhafter Planaufstellungsbeschluss der Baudeputation nicht zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans führe und dass die Vorschriften über die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingehalten worden seien. Von der finanziellen Leistungsfähigkeit der Beigeladenen habe sie sich im Zuge der Vorbereitung des Durchführungsvertrags überzeugt und sich dabei auf mehrere Indizien gestützt. Das Vorhaben sei angesichts der Wohnungsnot in Bremen vernünftigerweise geboten und die geplante Verdichtung berücksichtige die Bebauung in der Bahnhofsvorstadt sowie die hohen Gebäude in unmittelbarer Nachbarschaft. Es diene dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, einer Entsiegelung der Fläche und der Schaffung von Wohnungen in zentraler Lage. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse würden hierdurch nicht beeinträchtigt und es fände ein überobligatorischer Ausgleich statt.

Die Beigeladene beantragt,
den Normenkontrollantrag zurückzuweisen.

Sie ist ebenfalls der Ansicht, der Antragstellerin fehle es bereits an der erforderlichen Antragsbefugnis. Jedenfalls sei der Antrag unbegründet. Auch die Beigeladene tritt dem Vortrag der Antragstellerin im Einzelnen entgegen und trägt in Ergänzung zum Vorbringen der Antragsgegnerin unter anderem vor, für einen eingeschränkten Anwendungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gebe es keine rechtliche Grundlage und ihre finanzielle Leistungsfähigkeit stehe außer Frage. Sie weist das Vorbringen der Antragstellerin zurück, dass das Vorhaben lediglich ihren Renditeinteressen diene. Die Ermittlung der Verkehrslärmzunahme sei methodengerecht erfolgt und die örtlichen Verhältnisse ausreichend berücksichtigt worden.

Wegen der weiteren Einzelheiten zum Sach- und Streitstand wird auf die von den Beteiligten gewechselten Schriftsätze und den beigezogenen Verwaltungsvorgang der Antragsgegnerin Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

Der Normenkontrollantrag ist zulässig, aber unbegründet.

I. Die Antragstellerin ist antragsbefugt i.S.d. § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO. Danach kann einen Normenkontrollantrag jede natürliche oder juristische Person stellen, die geltend macht, durch die angegriffene Rechtsvorschrift oder deren Anwendung in ihren Rechten verletzt zu sein oder in absehbarer Zeit verletzt zu werden.

An die Geltendmachung einer Rechtsverletzung sind keine höheren Anforderungen zu stellen als an die Klagebefugnis nach § 42 Abs. 2 VwGO, so dass es ausreichend ist, wenn die Antragstellerin hinreichend substantiiert Tatsachen vorträgt, die es zumindest als möglich erscheinen lassen, dass sie durch den zur Prüfung gestellten Rechtssatz in einem subjektiven Recht verletzt wird (BVerwG, Beschl. v. 15.06.2020 - 4 BN 51.19, juris Rn. 3; BVerwG, Urt. v. 30.04.2004 - 4 CN 1.03, juris Rn. 9 m.w.N.; stRspr).

Die Eigentümerin eines außerhalb eines Plangebiets gelegenen Grundstücks ist antragsbefugt, wenn sie eine mögliche Verletzung des Abwägungsgebots geltend machen kann. Drittschützenden Charakter hat das Abwägungsgebot allerdings nur hinsichtlich solcher privater Belange, die für die Abwägung erheblich sind. Deshalb muss die Antragstellerin, die mit einem Normenkontrollantrag eine Verletzung des Abwägungsgebots geltend machen will, einen eigenen Belang als verletzt bezeichnen, der für die Abwägung beachtlich war. Nicht jeder private Belang ist in der Abwägung zu berücksichtigen, sondern nur solche, die in der konkreten Planungssituation einen städtebaulich relevanten Bezug haben. Nicht abwägungserheblich sind dabei geringwertige oder mit einem Makel behaftete Interessen sowie solche, auf deren Fortbestand kein schutzwürdiges Vertrauen besteht, oder solche, die für die Gemeinde bei der Entscheidung über den Plan nicht erkennbar waren (BVerwG, Beschl. v. 15.06.2020 - 4 BN 51.19, juris Rn. 6 m.w.N.).

Führen die Änderungen des Bebauungsplans dazu, dass ein Grundstück baulich intensiver genutzt werden kann, besteht regelmäßig ein schutzwürdiges Interesse des Nachbarn an der Beibehaltung der ursprünglichen Festsetzungen. Zwar gewährt das Baugesetzbuch keinen Anspruch auf Fortbestand eines Bebauungsplans und schließt auch Änderungen des Plans nicht aus. Die Festsetzungen begründen aber regelmäßig ein schutzwürdiges Vertrauen darauf, dass Veränderungen, die sich für die Nachbarn nachteilig auswirken können, nur unter Berücksichtigung ihrer Interessen vorgenommen werden. Ein solches Interesse ist nicht nur dann gegeben, wenn der Bebauungsplan in seiner ursprünglichen Fassung ein subjektives öffentliches Recht begründet hat. Abwägungsrelevant ist vielmehr 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. Ob diese Interessen Gegenstand der Abwägung waren und dabei hinreichend berücksichtigt worden sind, kann der Betroffene im Wege der Normenkontrolle überprüfen lassen. Abweichendes ergibt sich bei nur geringfügigen Änderungen als auch bei solchen Änderungen, die sich nur unwesentlich auf das Nachbargrundstück auswirken können (BVerwG, Beschl. v. 15.06.2020 - 4 BN 51.19, juris Rn. 7 ff. m.w.N.).

Eine Antragsbefugnis der Antragstellerin folgt demnach jedenfalls aus einer möglichen planbedingten Zunahme von Verkehrslärmimmissionen. Die Änderung des Bebauungsplans 2232 mit dem streitgegenständlichen Bebauungsplan führen dazu, dass das Plangebiet in anderer Weise als bisher genutzt werden kann, was sich nachteilig auf das Grundstück der Antragstellerin auswirken kann.

Zum Kreis der nach § 1 Abs. 7 BauGB abwägungserheblichen privaten Belange gehört auch das Interesse, von einer Lärmzunahme aufgrund des Zu- und Abfahrtsverkehrs zum Plangebiet verschont zu bleiben, wenn sich der durch die Planung ausgelöste Verkehr innerhalb eines räumlich überschaubaren Bereichs bewegt und vom übrigen Straßenverkehr unterscheidbar ist. In die Abwägung braucht der planbedingte Zusatzlärm nur dann nicht eingestellt zu werden, wenn das Interesse, vor ihm bewahrt zu bleiben, nicht schutzwürdig ist oder mit so geringem Gewicht zu Buche schlägt, dass es als planungsrechtlich zu vernachlässigende Größe außer Betracht bleiben kann. Ob vermehrte Verkehrslärmbeeinträchtigungen mehr als geringfügig zu Buche schlagen, und ob das Interesse, von ihnen verschont zu bleiben, schutzwürdig ist, ist im Rahmen einer einzelfallbezogenen wertenden Betrachtung der konkreten Verhältnisse unter Berücksichtigung der Vorbelastung und Schutzwürdigkeit des jeweiligen Gebietes zu beurteilen (BVerwG, Beschl. v. 16.06.2020 - 4 BN 53.19, juris Rn. 10 m.w.N.).

Von einer abwägungsrelevanten Verkehrslärmbeeinträchtigung ist regelmäßig dann nicht auszugehen, wenn die planbedingte Steigerung – erstens – unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle liegt, die bezogen auf einen rechnerisch ermittelten Dauerschallpegel bei Pegelunterschieden von 1 bis 2 dB(A) beginnt, und – zweitens – im Hinblick auf die Gesamtbelastung mit Lärm keine Gesundheitsgefahren zu erwarten sind, die bei Lärmwerten von mehr als 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht in Betracht kommen können (OVG NRW, Beschl. v. 20.01.2020 - 7 B 961/19.NE, juris Rn. 17). Denn auch wenn derart geringe Erhöhungen der Immissionspegel von Lärmbetroffenen regelmäßig hinzunehmen sind, hängt die Zumutbarkeit von zusätzlichen Lärmimmissionen letztlich maßgeblich von der jeweiligen Vorbelastung ab. Es ist anerkannt, dass es den Anwohnern öffentlicher Stra-

ßen, die bereits deutlich über den Orientierungswerten der DIN 18005 liegenden verkehrsbedingten Immissionspegeln ausgesetzt sind, grundsätzlich zuzumuten ist, marginale Erhöhungen dieser Immissionspegel hinzunehmen, die weit unterhalb der Schwelle der Wahrnehmbarkeit liegen. Auch hohe Vorbelastungen schließen es grundsätzlich nicht aus, den Betroffenen zusätzliche Lasten aufzuerlegen. Wenn die Lärmvorbelastung aber bereits so hoch ist, dass sie sich der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung nähert oder diese gar überschreitet, wenn sie sich mithin der Grenze nähert, jenseits derer grundrechtliche Schutzanforderungen greifen, können auch geringe Immissionspegelerhöhungen unzumutbar sein (OVG Bremen, Urt. v. 20.07.2021 - 1 D 392/20, juris Rn. 84; OVG NRW, Urt. v. 26.11.2018 - 10 D 40/16.NE, juris Rn. 116; vgl. BVerwG, Urt. v. 11.01.2001 - 4 A 13.99, juris Rn. 88 f.).

Die Antragsgegnerin geht nach der im Planaufstellungsverfahren eingeholten lärmtechnischen Untersuchung vom 07.04.2020 von einer Lärmzunahme an der Salvador-Allende-Straße in Bereich des Grundstücks der Antragstellerin von bis zu 1,4 dB(A) tags und bis zu 2,0 dB(A) nachts aus und erwartet nach Realisierung des Vorhabens eine Lärmbelastung von bis zu 61 dB(A) tags und bis zu 48 dB(A) nachts in diesem Bereich. Damit ist jedenfalls eine an der Wahrnehmbarkeitsschwelle liegende beachtliche Lärmzunahme am Grundstück der Antragstellerin zu erwarten. Die Antragstellerin wendet sich zudem im Einzelnen gegen die Richtigkeit der in der verkehrstechnischen Stellungnahme und in der lärmtechnischen Untersuchung prognostizierten Verkehrs- bzw. Lärmzunahme und befürchtet eine höhere Lärmzunahme.

Es ist zwar zu beachten, dass die von den Gutachtern ermittelte verkehrsbedingte Lärmzunahme nicht ohne Weiteres eine planbedingte Lärmzunahme darstellt. Denn die Untersuchung der Verkehrs- und Lärmbelastung ohne das streitgegenständliche Vorhaben bezieht sich auf die derzeitige Situation im Plangebiet, in der das bestehende Bankgebäude nicht mehr genutzt und damit von dem Plangebiet gar kein Verkehr ausgeht. Diese Nutzungssituation entspricht jedoch nicht der vorhergehenden Plansituation. Der vor dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan 143 geltende Bebauungsplan 2232 ermöglichte die Nutzung des Plangebiets als Kerngebiet, so dass auch mit der nach dem bisher geltenden Planrecht zulässigen Nutzung eine Verkehrsbelastung einherging. Jedenfalls zur Nachtzeit kann jedoch eine planbedingte Zunahme des Verkehrslärms vorliegen. Denn der bisherige Bebauungsplan schloss im Kerngebiet mit den Schank- und Speisewirtschaften, Vergnügungsstätten, Tankstellen und Parkhäusern Nutzungen, die gerade nachts zu Verkehrsemissionen führen können, aus. Allgemein zulässig waren damit nach dem alten Planrecht Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Einzelhandelsbetriebe, Betriebe

des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (vgl. § 7 Abs. 1 BauNVO). Soweit der Bebauungsplan 2232 in seinen textlichen Festsetzungen zudem die Wohnnutzung für allgemein zulässig erklärte, erlaubte das bisherige Planrecht zwar auch eine Wohnnutzung im Kerngebiet. Mit der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes hat die Antragsgegnerin die Wohnnutzung im Plangebiet jedoch als die das Gebiet bestimmende Nutzung ausgeweitet. Insbesondere auch in Anbetracht der Verdichtung der Bebauung durch Überschreitung der nach § 19 Abs. 4 Satz 2 und § 17 Abs. 1 BauNVO in der zum Zeitpunkt des Erlasses des Bebauungsplans geltenden Fassung vorgesehenen Obergrenzen für die Grund- und Geschossflächenzahl erlaubt der angegriffene Bebauungsplan eine intensivere Wohnnutzung, als sie der bisherige Bebauungsplan vorsah. Trotz der ihrer Art nach grundsätzlich intensiveren Nutzungsmöglichkeiten eines Kerngebietes können die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 143 damit zumindest nachts zu einer höheren Verkehrslärmbelastung des Plangebiets führen.

II. Der Normenkontrollantrag ist jedoch nicht begründet. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan 143 leidet weder an formellen noch an materiellen Fehlern, die zu dessen Unwirksamkeit führen.

1. Das Verfahren zur Planaufstellung und die Bekanntmachung des angegriffenen Bebauungsplans unterliegen keinen durchgreifenden Bedenken. Die Antragsgegnerin hat zudem nicht gegen das Ermittlungs- und Bewertungsgebot nach § 2 Abs. 3 BauGB verstoßen.

a) Soweit die Antragstellerin das ordnungswidrige Zustandekommen des Planaufstellungsbeschlusses rügt, kann sie mit ihrem Einwand bereits deshalb nicht durchdringen, weil der Planaufstellungsbeschluss für die Bauleitplanung weder bundesrechtlich (BVerwG, Beschl. v. 23.10.2002 - 4 BN 53.02, juris Rn. 2) noch landesrechtlich zwingend für eine wirksame Bauleitplanung vorgesehen ist.

b) Auch auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB konnte entgegen der Ansicht der Antragstellerin gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB verzichtet werden. Danach gelten für im beschleunigten Verfahren aufgestellte Bebauungspläne die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan 143 durfte vorliegend im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 BauGB aufgestellt werden. Es handelt sich bei ihm um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung i.S.d. § 13a Abs. 1 Satz 1

BauGB, er hält mit seinem 0,78 ha großen Plangebiet die in § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB vorgesehene maximale Grundfläche von weniger als 20.000 m² ein und es liegt kein Ausschlussstatbestand i.S.d. § 13a Abs. 4 und 5 BauGB vor.

c) Die Öffentlichkeit sowie Behörden und andere Träger öffentlicher Belange wurden ordnungsgemäß gemäß § 3 Abs. 1 und 2 und § 4 BauGB beteiligt.

Insbesondere sind der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit der Begründung und die nach Einschätzung der Antragsgegnerin wesentlichen, bereits vorhandenen umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer von über einem Monat ausgelegt worden. Dabei war – anders als die Antragstellerin meint – der Durchführungsvertrag bzw. dessen Entwurf nicht auszulegen. Der Durchführungsvertrag ist zwar Voraussetzung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, jedoch – anders als der Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB – kein Bestandteil des Bebauungsplans und stellt in der Regel auch keine umweltbezogene Stellungnahme dar, so dass er grundsätzlich nicht zu den gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen gehört (OVG NRW, Urt. v. 29.06.2021 - 2 D 66/19.NE, juris Rn. 82; OVG Schl.-Holst., Urt. v. 24.11.2017 - 1 KN 8/12, juris Rn. 122; NdsOVG, Urt. v. 27.09.2017 - 1 KN 168/15, juris Rn. 56; Krautzberger, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 143. EL August 2021, § 12 BauGB Rn. 131, 135). Eine Auslegungspflicht kann vorliegend auch nicht darauf gestützt werden, dass der Durchführungsvertrag abwägungserhebliche Regelungen enthält, die ohne Einsichtnahme in den Vertrag nicht erkennbar wären (vgl. hierzu OVG NRW, Urt. v. 29.06.2021 - 2 D 66/19.NE, juris Rn. 84; NdsOVG, Urt. v. 27.09.2017 - 1 KN 168/15, juris Rn. 56; Krautzberger, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 143. EL August 2021, § 12 BauGB Rn. 131). Die Einzelheiten des Vorhabens und der Erschließung sowie die für die Abwägung der Antragsgegnerin tragenden Erwägungen sind dem Planentwurf und der Begründung zu entnehmen.

Entgegen der Auffassung der Antragstellerin erschwerte zudem die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung im Weserkurier und auf der Internetseite www.amtliche-bekanntmachungen.bremen.de die Einsichtnahme in die Planunterlagen nicht. Soweit sie in diesem Zusammenhang rügt, die in der Bekanntmachung angegebene Telefonnummer, unter der empfohlen wurde, aufgrund der Corona-Pandemie einen Termin zur Einsichtnahme in die Unterlagen vor Ort abzustimmen, sei falsch, ergibt sich aus den Behördenakten, dass es sich bei der angegebenen Nummer um eine solche des zuständigen service-centers-bau gehandelt hatte. Unter dieser Telefonnummer hatte sich lediglich ein Mitarbeiter als nicht zuständig gemeldet und den Anrufer an einen anderen Mitarbeiter weitergeleitet. Die

Erreichbarkeit der Antragsgegnerin zwecks Einsichtnahme in die Unterlagen war damit gewährleistet.

Schließlich war nach der Anpassung des Planentwurfs im Hinblick auf die textlichen Lärmschutzfestsetzungen keine erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung erforderlich. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB kann die erneute Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung des Planentwurfs betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden, wenn durch die Änderung oder Ergänzung des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Dies ist der Fall, wenn die dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Leitgedanken sowie die Konzeption der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung in ihrem grundsätzlichen Charakter unangetastet bleiben. Da das – in diesem Falle eingeschränkte – Beteiligungsverfahren nicht um seiner selbst willen zu betreiben ist, besteht jedoch kein Anlass zu einer Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, wenn eine nach öffentlicher Auslegung vorgenommene Ergänzung einer Festsetzung lediglich klarstellende Bedeutung hat oder wenn der Entwurf nach der Auslegung in Punkten geändert wird, zu denen die betroffenen Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bereits zuvor Gelegenheit zur Stellungnahme hatten, die Änderungen auf einen ausdrücklichen Vorschlag eines Betroffenen beruhen und Dritte hierdurch nicht abwägungsrelevant berührt werden (BVerwG, Beschl. v. 03.01.2020 - 4 BN 25.19, juris Rn. 4). Eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie anderer Träger öffentlicher Belange konnte danach unterbleiben, da die geänderten Lärmfestsetzungen in Ziffer 9 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 143 lediglich Anpassungen im Hinblick auf den Lärmschutz in den Innenräumen des Plangebiets und eine Ergänzung zum einzuhaltenden Lärmpegel im hausnahen Freibereich im Plangebiet darstellten. Die Änderungen betreffen damit mit dem Lärmschutz im Plangebiet einen Punkt, zu dem die Öffentlichkeit sowie Behörden und andere Träger öffentlicher Belange bereits Gelegenheit zur Stellungnahme hatten, folgten dem Vorschlag des Gesundheitsamts und berühren Dritte nicht in abwägungsrelevanter Weise. Insbesondere stellen die Änderungen keine Verschlechterung des Lärmschutzes im Vergleich zum zuvor ausgelegten Planentwurf dar und führen im Übrigen nicht zur Änderung der Planung, insbesondere zu einer geänderten Anordnung der Bauflächen oder einer wahrnehmbaren Steigerung der baulichen Dichte des Vorhabens (vgl. VGH Bad.-Württ., Urt. v. 01.07.1991 - 5 S 1712/90, juris Rn. 45). Damit berühren die Anpassungen auch nicht die Grundzüge der Planung.

Soweit die Antragstellerin geltend macht, der Verfahrensablauf sei insgesamt von einer systematischen Beschränkung der Öffentlichkeitsbeteiligung gekennzeichnet gewesen, die in ihrer Gesamtschau einen Verstoß gegen den Öffentlichkeitsgrundsatz darstellten, ist

ein solcher Verstoß nicht festzustellen. Das Baugesetzbuch sieht insbesondere in § 3 BauGB bestimmte Regelungen zur Beteiligung der Öffentlichkeit im Bauleitplanungsverfahren vor, die vorliegend eingehalten wurden.

d) Dahinstehen kann, ob der Beschluss der Baudeputation über den Bericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 143 vom 12.01.2021 ordnungsgemäß gefasst wurde. Denn ein Bebauungsplan ist bundesrechtlich nicht deshalb nichtig, weil Beschlüsse, die im Verfahren zu seiner Aufstellung vor dem Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB gefasst worden sind, nach Landesrecht rechtswidrig waren (BVerwG, Beschl. v. 15.04.1988 - 4 N 4.87, juris LS 2). Das Bundesrecht enthält keine in sich abgeschlossene und vollständige Regelung der formellen Voraussetzungen für gültige Bauleitpläne, sondern lediglich einzelne Schritte im Verfahren der Bauleitplanung. Soweit das Bundesrecht aber keine Regelung trifft, bestimmt sich das bei der Aufstellung von Bauleitplänen einzuhaltende Verfahren nach Landesrecht (BVerwG, Beschl. v. 15.04.1988 - 4 N 4.87, juris Rn. 23). Aus den Vorschriften des Deputationsgesetzes und der Verfahrensordnung für die Baudeputation ergibt sich keine Rechtsfolge für den Fall eines etwaig fehlerhaft getroffenen Beschlusses (s. hierzu ausführlich: OVG Bremen, Urt. v. 16.11.2021 - 1 D 305/20, juris Rn. 44).

Dies schließt zwar nicht aus, dass Verfahrensfehler im Einzelfall durchaus Auswirkungen auf das nachfolgende Verfahren und auf dessen Ergebnis haben, es also mit einem fortwirkenden Fehler gleichsam „infizieren“ können (BVerwG, Beschl. v. 15.04.1988 - 4 N 4.87, juris Rn. 33). Hierfür liegen aber im konkreten Fall keine Anhaltspunkte vor. Insbesondere ist nicht erkennbar, dass sich die gerügten Fehler bei der Beschlussfassung der Baudeputation über ihren Bericht und die Beschlussempfehlung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 143 auf den Abwägungsvorgang und den Beschluss der Stadtbürgerschaft ausgewirkt hätten. Dem Bericht der Deputation vom 12.01.2021 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 143, mit dem beschlossen wird, den Senat und die Stadtbürgerschaft um Beschlussfassung zu bitten, sind die anlässlich der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Einwendungen beigefügt und mit Behandlungsempfehlungen der Deputation versehen. Es ist nicht ersichtlich, dass der Bericht der Deputation inhaltliche Mängel aufweist und nicht – wie in der Verfahrensordnung vorgegeben – den Verlauf, den wesentlichen Inhalt und das Ergebnis der Beratungen zutreffend wiedergeben würde. Somit ist davon auszugehen, dass der Stadtbürgerschaft bei ihrer Beschlussfassung am 26.01.2021 der Bericht der Deputation mit dem vollständigen Abwägungsmaterial vorlag. Allein hierauf kommt es an, denn die Empfehlungen der Deputation sind für die Stadtbürgerschaft ohnehin nicht bindend.

Die nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB gebotene Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Einwendungen ist Bestandteil des Abwägungsvorgangs und geht in das Abwägungsergebnis ein. Die abschließende Entscheidung über die Stellungnahmen ist dem Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vorbehalten und obliegt dem Gemeindeorgan, das den Satzungsbeschluss zu fassen hat, d.h. hier der Stadtbürgerschaft. Hierbei besteht grundsätzlich das Gebot der Einheit von instanziellem Abwägungsverfahren und sachlicher Abwägungsentscheidung, die gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in den Satzungsbeschluss mündet (BVerwG, Urt. v. 19.09.2002 - 4 CN 1.02, juris Rn. 25), wobei dies nicht ausschließt, dass ein Ausschuss, bzw. hier die Baudeputation, die Beschlussfassung des für den Satzungsbeschluss zuständigen Gemeindeorgans vorbereitet (vgl. BVerwG, Urt. v. 25.11.1999 - 4 CN 12.98, juris Rn. 23). Selbst wenn also der dem Bericht der Deputation zugrundeliegende Beschluss aufgrund eines Verfahrensfehlers unwirksam gewesen wäre, wäre dies im Ergebnis jedenfalls ohne Auswirkungen auf den Abwägungsvorgang und die Beschlussfassung in der Stadtbürgerschaft geblieben.

e) Die Stadtbürgerschaft hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 143 ordnungsgemäß gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und ortsüblich bekanntgemacht.

aa) Eine Nichteinhaltung der Tagesordnung und die Beschlussfassung über den Bebauungsplan am Ende Sitzung steht entgegen der Ansicht der Antragstellerin einer ordnungsgemäßen Beschlussfassung der Stadtbürgerschaft nicht entgegen. Dabei kann dahinstehen, ob die Tagesordnung im Hinblick auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 143 tatsächlich nicht eingehalten wurde. Es existiert jedenfalls keine Regelung, wonach ein Abweichen von der Tagesordnung zur Rechtswidrigkeit des Beschlusses führt. Weder aus den Regelungen zur Tagesordnung (Art. 148 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. Art. 106 Landesverfassung der Freien Hansestadt Bremen (BremLV) und § 89 Abs. 1, § 36 Abs. 2 Satz 1, § 38 Abs. 1 GO der Bürgerschaft), noch aus den Regelungen zur Beschlussfassung der Bürgerschaft (Art. 148 Abs. 1 Satz 2, Art. 89 und Art. 90 BremLV, §§ 57 ff. GO der Bürgerschaft) ergibt sich Abweichendes.

Es ist auch nicht erkennbar, dass eine Nichteinhaltung der Tagesordnung vorliegend Einfluss auf die Entscheidung der Stadtbürgerschaft gehabt hätte. Die Tagesordnung dient unter anderem dazu, die Mitglieder der Stadtbürgerschaft in die Lage zu versetzen, sich auf die Sitzung vorbereiten zu können. Diesen Zweck beeinträchtigt eine geänderte, von der Tagesordnung abweichende Reihenfolge der behandelten Punkte nicht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan 143 war in der Tagesordnung für die Sitzung am 26.01.2021 angekündigt und wurde in dieser Sitzung beschlossen. Ausweislich des Plenarprotokolls

eröffnete der Präsident der Bremischen Bürgerschaft die Beratung zu diesem Bebauungsplan und der Bebauungsplan wurde vor der Abstimmung ausdrücklich bezeichnet, so dass auch nicht erkennbar ist, dass die Abgeordneten nicht gewusst hätten, über welchen Tagesordnungspunkt sie gerade abstimmen.

bb) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan 143 wurde auch ordnungsgemäß ausgefertigt.

Mit der Ausfertigung wird sichergestellt, dass der textliche und zeichnerische Gegenstand der Satzung mit dem Willen des Beschlussorgans im Zeitpunkt seiner Beschlussfassung übereinstimmt. Der Ausfertigung kommt neben einer sogenannten „Identitätsfunktion“ auch eine „Beurkundungs- und Gewährleistungsfunktion“ zu, welche es erfordern, dass vor der Bekanntmachung als Abschluss des Rechtssetzungsverfahrens geprüft werden muss, ob die bekanntzumachende Fassung der Satzung mit der von der Stadtbürgerschaft beschlossenen Fassung übereinstimmt. Weitergehende Vorgaben enthält das Bundesrecht nicht. Auch ausdrückliche Regelungen für die Ausfertigung von Satzungen der Stadtgemeinde Bremen, die als Ortsgesetze bezeichnet werden, bestehen nicht (vgl. ausführlich zu fehlenden näheren bundes- und einfachgesetzlichen Regelungen zur Ausfertigung: OVG Bremen, Ur. v. 16.11.2021 - 1 D 305/20, juris Rn. 56 ff.). Die von der Antragstellerin herangezogenen Bestimmungen in Art. 123 Abs. 2 und 3 BremLV, wonach die von der Bürgerschaft beschlossenen Gesetze dem Senat zur Ausfertigung und Verkündung zugestellt werden und der Senat verfassungsgemäß zustande gekommene Gesetze innerhalb eines Monats auszufertigen und im Bremischen Gesetzblatt zu verkünden hat, gelten unmittelbar nur für Landesgesetze der Freien Hansestadt Bremen und finden gemäß Art. 148 Abs. 1 Satz 2 BremLV auf den Erlass von Ortsgesetzen der Stadtgemeinde Bremen keine Anwendung. Aus der von der Antragstellerin ebenfalls angeführten Regelung in Art. 103 BremLV, wonach dem Senat von allen Beschlüssen der Bürgerschaft eine amtliche Ausfertigung zugestellt wird, folgt ebenfalls keine Regelung zur Ausfertigung von Ortsgesetzen, so dass dahingestellt bleiben kann, ob eine ordnungsgemäße Zustellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 143 an den Senat erfolgt ist. Denn Art. 103 BremLV setzt seinem Wortlaut nach eine bereits erfolgte Ausfertigung vor der Zustellung an den Senat voraus und dient vorrangig dem Zweck, dass der Senat, der Beschlüsse der Bürgerschaft gemäß Art. 118 Abs. 1 Satz 1 BremLV auszuführen hat, Kenntnis von diesen erlangt (Kramer, in: Fischer-Lescano/Rinken/Buse/Meyer/Stauch/Weber, BremLV, Art. 103 Rn. 1 und 3).

Dem Bundes- oder Landesrecht lässt sich ebenfalls nicht entnehmen, dass der ausgefertigte Bebauungsplan zwingend des Hinweises bedarf, in welchem Zeitraum der Planentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt hatte. Dass diese Information nicht in

dem auf dem Bebauungsplan vorgesehenen Textfeld eingetragen wurde, ist damit entgegen der Ansicht der Antragstellerin für die ordnungsgemäße Ausfertigung des Bebauungsplans unerheblich.

Im Übrigen ist es rechtlich nicht zu beanstanden, dass der Direktor der Bremischen Bürgerschaft den streitgegenständlichen Bebauungsplan ausgefertigt hat (ausführlich: OVG Bremen, Urt. v. 16.11.2021 - 1 D 305/20, juris Rn. 64).

cc) Es liegt schließlich auch kein Bekanntmachungsfehler vor. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde gemäß § 1 Abs. 4 BremVerkG ortsüblich im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen vom 02.02.2021, verkündet am 04.02.2021 (S. 64), bekannt gemacht und mit Bekanntmachung im Amtsblatt vom 04.02.2021, verkündet am 05.02.2021 (S. 66), berichtigt.

f) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan leidet auch nicht an einem gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beachtlichen Ermittlungs- und Bewertungsdefizit i.S.v. § 2 Abs. 3 BauGB. Gemäß § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial) zu ermitteln und zu bewerten. Dieses als Verfahrensnorm ausgestaltete Gebot tritt selbstständig 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 (vgl. Battis, in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 15. Aufl. 2022, § 2 Rn. 5 m.w.N.).

aa) Entgegen der Auffassung der Antragstellerin hat die Antragsgegnerin hinreichend ermittelt und bewertet, welche Lärmauswirkungen ihre Planung hat.

(1) Die Antragsgegnerin hat im Planaufstellungsverfahren den durch die Planung zu erwartenden zusätzlichen Verkehr und Verkehrslärm durch Einholung der verkehrstechnischen Stellungnahme der Firma A vom 08.01.2020 und der lärmtechnischen Untersuchung der Ingenieurbüros B vom 07.04.2020 ordnungsgemäß ermittelt. Die später erstellte ergänzende lärmtechnische Untersuchung vom 14.12.2020 ist nicht mehr in die Planbegründung, die den Bearbeitungsstand 09.12.2020 aufweist, eingeflossen. Die gerichtliche Kontrolle fachplanerischer Prognosen ist auf die Prüfung beschränkt, ob die Prognose auf der Grundlage fachwissenschaftlicher Maßstäbe methodengerecht erstellt wurde. Die Prog-

nose ist fehlerhaft, wenn sie auf willkürlichen Annahmen oder offensichtlichen Unsicherheiten beruht, in sich widersprüchlich oder aus sonstigen Gründen nicht nachvollziehbar ist (vgl. BVerwG, Beschl. v. 22.06.2015 - 4 B 61.14, juris Rn. 21). Solche Fehler lassen sich den gutachterlichen Prognosen nicht entnehmen.

(aa) Die verkehrstechnische Stellungnahme vom 08.01.2020 kommt in nachvollziehbarer Weise zum Ergebnis, dass die geplante Neubebauung von 180 Wohneinheiten ein Verkehrsaufkommen von 460 Fahrten/Tag (gerundet) erzeugen wird. Dabei handelt es sich jeweils um 230 Ziel- und Quellverkehre. Die rechnerische Ermittlung erfolgte auf Grundlage von Abschätzungen anhand des Programms „Ver_Bau: Abschätzung des Verkehrsaufkommens durch Vorhaben der Bauleitplanung“ (Bosserhoff, 2018) sowie den „Hinweisen zur Schätzung des Verkehrsaufkommens nach Gebietstypen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen (FGSV) aus dem Jahr 2006 (im Folgenden: FGSV-Hinweise).

Dabei sind die Verkehrsgutachter im Hinblick auf den Bewohnerverkehr in nicht zu beanstandender Weise von 2,0 Bewohnern pro Wohneinheit, 3,5 Wegen pro Person, einem Anteil am motorisierten Individualverkehr (MIV-Anteil) von 0,4 und einem Besetzungsgrad von 1,2 Personen pro Kfz ausgegangen, so dass von der insgesamt ermittelten Verkehrszunahme von 460 Fahrten/Tag ein auf die künftigen Bewohner entfallender Anteil von 420 Fahrten/Tag ermittelt wurde. Die Haushaltsgröße von 2,0 Bewohnern/Wohneinheit stützten die Gutachter ausweislich ihrer verkehrstechnischen Stellungnahme auf den Bremer Durchschnitt (1,9 Bewohner/Wohneinheit) und dem Bundesdurchschnitt (2,1 Bewohner/Wohneinheit). Soweit die Antragstellerin geltend macht, es sei in Anbetracht der Zielgruppe der überwiegend voraussichtlich hochpreisigen Wohneinheiten davon auszugehen, dass jede Wohneinheit zwischen ein und zwei Kraftfahrzeuge besitze, die überwiegend täglich genutzt würden, so dass bereits aus diesem Grund mit deutlich mehr als 500 Durchfahrten allein an der Salvador-Allende-Straße zu rechnen sei, kann sie bereits deshalb nicht durchdringen, weil die Berechnung des Bewohnerverkehrs in nicht zu beanstandender Weise nicht anhand der pro Haushalt vorhandenen Kraftfahrzeuge berechnet wurde. Der von den Gutachtern zugrunde gelegte MIV-Anteil von 0,4 ist nicht zu beanstanden. Er hält sich im von den FGSV-Hinweisen vorgegebenen Rahmen von 30% und 70% (FGSV-Hinweise, 2006, S. 18). Die FGSV-Hinweise aus dem Jahr 2006 stellen ein anerkanntes verkehrswissenschaftliches Regelwerk dar, wurden bisher nicht durch aktuellere Hinweise abgelöst und können daher für eine methodengerechte Ermittlung des Verkehrsaufkommens herangezogen werden (so auch HessVG, zuletzt Urt. v. 27.02.2019 - 4 C 1840/17.N, juris Rn. 82; VG Düsseldorf, Beschl. v. 25.05.2016 - 11 L 3994/15, juris Rn. 35). Dass sich die Verkehrsgutachter innerhalb dieses Rahmens in unvertretbarer Weise für

einen MIV-Anteil von 40% entschieden haben, ist nicht ersichtlich. Die Gutachter haben sich vorliegend ausweislich der verkehrstechnischen Stellungnahme an der Studie „Mobilität in Deutschland“ aus dem Jahr 2017 orientiert, wonach der Pkw für 39 % der Bremer Bevölkerung das Hauptverkehrsmittel darstelle.

Auch die Berechnung des Besucherverkehrsaufkommens und des Wirtschaftsverkehrs (Lieferverkehrs) erweist sich nicht als methodisch fehlerhaft. Für den Besucherverkehr gingen die Gutachter von einem Anteil von 5% der Bewohnerfahrten aus und kamen auf dieser Grundlage im Ergebnis zu einem Besucherverkehr von 21 Fahrten. Dies entspricht ebenfalls den FGSV-Hinweisen (FGSV-Hinweise, 2006, S. 18). Der Anteil des Lieferverkehrs von 0,05 Fahrten/Bewohner und damit von 18 Fahrten am Tag liegt zwar unterhalb des Richtwertes der FGSV-Hinweise, in denen von einem Anteil von 0,10 ausgegangen wird (FGSV-Hinweise, 2006, S. 19). Der in der mündlichen Verhandlung informatorisch angehörte Verkehrsgutachter erläuterte jedoch nachvollziehbar, dass sich der für den Lieferverkehr zugrunde gelegte Wert von 0,05 aus dem Programm Ver_Bau von Bosserhoff ergäbe, der die diesem Wert zugrunde gelegten Daten fortschreibe. Daten aus neueren Studienarbeiten hätten ergeben, dass ein Wert von 0,10 für Lieferverkehre eher zu hoch sei. Die Verkehrserzeugungsabschätzung nach Bosserhoff stellt ein grundsätzlich anerkanntes Berechnungsmodell dar (vgl. BayVGh, Urte. v. 09.03.2020 - 15 N 19.210, juris Rn. 25; und Beschl. v. 31.08.2018 - 9 NE 18.6, juris Rn. 40; HessVGh, Urte. v. 08.05.2018 - 4 C 1041/16.N, juris Rn. 76; VGh Bad.-Württ., Urte. v. 03.03.2015 - 5 S 1591/13, juris Rn. 52).

Die Verteilung des prognostizierten durch das Vorhaben verursachten Ziel- und Quellverkehrs begegnet ebenfalls keinen durchgreifenden Bedenken. Insbesondere ist nicht erkennbar, dass der über die Salvador-Allende-Straße verlaufende Zielverkehr mit 60% als zu niedrig angesetzt wurde. Der Verkehrsgutachter hat hierzu in der mündlichen Verhandlung ergänzend ausgeführt, die verhältnismäßige Aufteilung des Zielverkehrs auf die Zufahrtsstraßen habe sich an der durchgeführten Verkehrszählung orientiert. Daraus habe sich eine nahezu gleichmäßige Verteilung des Zielverkehrs auf die Salvador-Allende-Straße und die südliche Kohlhöckerstraße (östlich der Meinkenstraße) ergeben. Aus Plausibilitätsgründen seien sie jedoch unter Berücksichtigung der zentralen Durchgangsstraße Rembergiring von einem höheren Anteil des Zielverkehrs auf der Salvador-Allende-Straße ausgegangen. Diesen so ermittelten Werten setzt die Antragstellerin nur ihre eigenen Behauptungen gegenüber. Anhaltspunkte dafür, dass die Ermittlung des Bestandsverkehrs durch eine Verkehrserhebung am 24.01.2018 im Zeitraum zwischen 00:00 und 24:00 Uhr an den Knotenpunkten Kohlhöckerstraße/Salvador-Allende-Straße/Meinkenstraße und Präsident-Kennedy-Platz/Kohlhöckerstraße/Contrescarpe nicht repräsentativ gewesen wäre,

legt sie nicht vor. Die Verkehrserhebung wurde an einem Mittwoch außerhalb von Ferien- oder Feiertagen durchgeführt. Das Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen aus dem Jahr 2015 sieht die Zählung an einem Tag in Großstädten in der Regel als ausreichend an (FGSV, Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen, 2015, S2-8). Dass eine im Winter durchgeführte Verkehrserhebung eine im Vergleich zum übrigen Jahr zu geringe Verkehrsbelastung zum Ergebnis hätte mit der Folge, dass die Verkehrslärmbelastung im Plangebiet und benachbarten Gebiet als zu gering eingeschätzt wurde, hat die Antragstellerin nicht substantiiert dargelegt.

Dass die Verkehrsgutachter entgegen den Ergebnissen der Verkehrserhebung davon ausgegangen sind, dass es zu keinem durch das Vorhaben verursachten Zielverkehr zum Plangebiet über die Meinkenstraße kommen wird, obwohl nach der durchgeführten Verkehrserhebung 90 Kraftfahrzeuge über die Meinkenstraße in die nördliche Kohlhöckerstraße gefahren sind, begründet keinen relevanten Ermittlungsfehler. Zwar ist zusätzlicher Zielverkehr über die Meinkenstraße entsprechend der verkehrstechnischen Stellungnahme in der Folge auch nicht in der lärmtechnischen Untersuchung berücksichtigt worden, so dass eine Zunahme der Verkehrslärmbelastung der Plannachbarn in der Meinkenstraße nicht ermittelt wurde. Dieser Umstand ist jedoch gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB für die Wirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans unbeachtlich, da es sich nicht um einen abwägungserheblichen Belang handelt. Nach dieser Vorschrift setzt ein beachtlicher Ermittlungs- und Bewertungsfehler i.S.d. § 2 Abs. 3 BauGB unter anderem voraus, dass die von der Planung berührten Belange in wesentlichen Punkten nicht zutreffend ermittelt oder bewertet wurden. Hierzu zählen nur solche Punkte, die in der konkreten Planungssituation abwägungsbeachtlich waren (BVerwG, Urt. v. 09.04.2008 - 4 CN 1.07, juris Rn. 19). In die Abwägung braucht der durch das Vorhaben verursachte Verkehrslärm in der Meinkenstraßen bereits unabhängig davon, inwieweit die Verkehrszunahme in Anbetracht der vorherigen Festsetzung eines Kerngebietes tatsächlich planbedingt ist (s. hierzu bereits Ziffer I.), nicht eingestellt werden, weil er mit so geringem Gewicht zu Buche schlägt, dass er als planungsrechtlich zu vernachlässigende Größe außer Betracht bleiben kann. Legt man die in der Verkehrserhebung tatsächlich gezählten 90 Fahrten von der Meinkenstraße in die nördliche Kohlhöckerstraße zugrunde und berücksichtigt man, dass die verkehrstechnische Stellungnahme eine Verkehrszunahme von insgesamt 460 Fahrten/Tag errechnet hat, würden auf der Meinkenstraße lediglich rund 28 zusätzliche Fahrten/Tag infolge des Vorhabens zu erwarten sein. Denn der Anteil des Zielverkehrs auf der Meinkenstraße beträgt lediglich rund 12,1% der in die nördliche Kohlhöckerstraße (westlich der Meinkenstraße) mündenden Fahrten (90 Fahrten im Zielverkehr von 744 in die nördliche Kohlhöckerstraße mündende Fahrten).

(bb) Auch die lärmtechnische Untersuchung vom 07.04.2020 begegnet keinen durchgreifenden Bedenken.

Die Berechnung der Verkehrslärmimmissionen gemäß 16. BImSchV sowie der Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen RLS-90 (im Folgenden: RLS-90) und der von der Tiefgaragenzufahrt ausgehenden zu erwartenden Lärmemissionen gemäß TA Lärm sowie der Parkplatzlärmstudie hat die Antragstellerin nicht erfolgreich in Zweifel gezogen.

Dabei haben die Lärmgutachter insbesondere nachvollziehbare Verkehrsprognosen zugrunde gelegt. Die lärmtechnische Untersuchung hat sich für den Prognose-Nullfall und den Prognose-Planfall auf Verkehrszahlen bezogen, die ihr die im Planaufstellungsverfahren herangezogenen Verkehrsgutachter übermittelt hatten. Ausweislich der lärmtechnischen Untersuchung ergibt sich daraus eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) im Prognose-Nullfall für die nördliche Kohlhöckerstraße (westlich der Meinkenstraße) von 810 Kfz/24h, für die südliche Kohlhöckerstraße (östlich der Meinkenstraße) von 420 Kfz/24h, für die Salvador-Allende-Straße von 590 Kfz/24h und für die Meinkenstraße von 370 Kfz/24h. Für den Prognose-Planfall wurde eine DTV für die nördliche Kohlhöckerstraße (westlich der Meinkenstraße) von 1.020 Kfz/24h, für die südliche Kohlhöckerstraße (östlich der Meinkenstraße) von 510 Kfz/24h, für die Salvador-Allende-Straße von 720 Kfz/24h und für die Meinkenstraße von 370 Kfz/24 zugrundegelegt.

Die Berechnung der DTV im Prognose-Nullfall wurde in nachvollziehbarer Weise vom in der mündlichen Verhandlung informatorisch angehörten Verkehrsgutachter dahingehend erläutert, dass die in der Verkehrserhebung ermittelte DTV auf den jeweiligen Straßen(-abschnitten), welche die DTV werktags (DTVw) darstellen, in die auf das Jahr gesehene DTV umgerechnet wurden. Dies erfolge, indem die in der Verkehrserhebung ermittelte DTVw mit dem Faktor 0,9 multipliziert werde (vgl. zu diesem Faktor: BVerwG, Urt. v. 10.10.2012 - 9 A 19.11, juris Rn. 26). Dass für eine Verkehrslärmprognose nicht die Belastung an einem Werktag, sondern die über alle Tage des Jahres gemittelte DTV maßgeblich ist, ergibt sich auch aus den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90, S. 12). Sodann sei nach Auskunft des Verkehrsgutachters bei dem Prognose-Nullfall zu berücksichtigen, ob eine allgemeine, planunabhängige Verkehrszunahme zu erwarten sei. Üblich sei hier ein Zuschlag von 20%.

Die sich aus einem Vergleich der DTV im Prognose-Nullfall und im Prognose-Planfall ergebende Verkehrszunahme bei Realisierung des Vorhabens von 430 Kfz-Fahrten/Tag ent-

spricht zwar, wie die Antragstellerin rügt, nicht der in der verkehrstechnischen Stellungnahme vom 01.08.2020 errechneten Verkehrszunahme von 460 Kfz-Fahrten/Tag. Der in der mündlichen Verhandlung angehörte Verkehrsgutachter hat diese Differenz jedoch nachvollziehbar damit erklärt, dass sich die ermittelte Verkehrszunahme von 460 Kfz-Fahrten/Tag auf die zu erwartende Verkehrszunahme an einem Werktag beziehe, welche für die Verkehrslärmprognose auf den durchschnittlichen Jahreswert umgerechnet werde. Diese Erklärung steht in Einklang mit den FGSV-Hinweisen, wonach bei einer Verkehrsprognose das Verkehrsaufkommen eines mittleren Werktages geschätzt werde (FGSV-Hinweise, 2006, S. 9), und ergibt unter Berücksichtigung einer Aufrundung der DTV-Werte in Zehnerschritten die in der lärmtechnischen Untersuchung ausgewiesenen DTV-Werte im Prognose-Planfall.

Dass die Antragsgegnerin bei der Ermittlung der Lärmimmissionen darüber hinaus keinen von Besuchern der künftigen Bewohner ausgelösten Park-Suchverkehr berücksichtigt hat, führt zu keinem Ermittlungs- und Bewertungsdefizit. Diese Lärmimmissionen stellen vorliegend keinen abwägungserheblichen Belang dar. Dabei kann dahinstehen, ob die hierfür ausweislich des Verkehrsgutachtens von dem Amt für Straßen und Verkehr vorgegebene Anzahl von 36 erforderlichen Besucherstellplätzen in der Umgebung tatsächlich sämtlich darstellbar sind. Denn abwägungsrelevant ist diesbezüglich nur das Interesse der Plananachbarn, von einer Überlastung der ihr Grundstück erschließenden Straße und unzumutbaren Beeinträchtigung ihrer Wohnnutzung durch parkende Kraftfahrzeuge und etwaigen Parksuchverkehr verschont zu bleiben. Für die Bewertung dieses Interesses ist nicht die konkrete Berechnung von (bauordnungsrechtlich) erforderlichen Kfz-Stellplätzen, sondern eine realistische Bewertung des von dem Vorhaben verursachten Verkehrsaufkommens und der daraus resultierenden Belastungen der Anwohner erforderlich. Da die verkehrstechnische Stellungnahme in nicht zu beanstandender Weise ein Besucherverkehrsaufkommen von 21 Fahrten/Tag annimmt, deren Hälfte sich jeweils auf den Ziel- und den Quellverkehr aufteilt, kann ein hierdurch etwaig ausgelöster Parksuchverkehr als planungsrechtlich zu vernachlässigende Größe außer Betracht bleiben.

Es ist zudem nicht erkennbar, dass aus methodischer Sicht ein weiteres Umfeld in der Nachbarschaft begutachtet und – wie die Antragstellerin meint – die Verkehrslärmbelastung an der Ecke Köhlhökerstraße/Contrescarpe und in der Salvador-Allende-Straße 18 bis 22 hätte ermittelt werden müssen. Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass an diesen Stellen Lärmbelastungen zu erwarten sind, die über denen an den untersuchten und berücksichtigten Fassadenabschnitten liegen.

Schließlich stellt es keinen methodischen Fehler dar, dass bei der Ermittlung der Lärmmissionen die durch ein Abbremsen und Anfahren der Fahrzeuge an der Kreuzung Salvador-Allende-Straße und Imre-Nagy-Weg verursachten zusätzlichen Lärmmissionen nicht berücksichtigt wurden. Mit solchen Lärmbelastungen ist zwar in Anbetracht des durch Fußgänger und Radfahrer intensiv genutzten Imre-Nagy-Wegs zu rechnen. Eine Berücksichtigung solcher Lärmbelastungen ist in der von den Lärmgutachtern angewandten Berechnungsmethode nach RLS-90, deren Heranziehung zur Ermittlung von Verkehrslärm nicht zu beanstanden ist, jedoch nicht vorgesehen (vgl. nur BVerwG, Urt. v. 28.04.2016 - 9 A 9.15, juris Rn. 156; HessVGH, Beschl. v. 19.09.2019 - 3 B 1535/18.NE, juris Rn. 26; BayVGH, Urt. v. 28.04.2017 - 9 N 14.404, juris Rn. 66 ff.; OVG NRW, Urt. v. 13.03.2008 - 7 D 34/07.NE, juris Rn. 111). Diese sieht im Zusammenhang mit Abbrems-, Anfahr- und Beschleunigungsgeräuschen lediglich Zuschläge im Falle lichtzeichengeregelter Kreuzungen und Einmündungen vor (RLS-90, S. 12). Dem liegt nach dem Bundesverwaltungsgericht die Vorstellung zugrunde, dass die Lärmbelastung vor und in sonstigen Kreuzungen und Einmündungen durch das allgemeine Berechnungsverfahren trotz situationsspezifischer Fahrmuster adäquat erfasst wird. Angesichts der konservativen Annahmen, auf denen das Berechnungsverfahren fußt, spricht danach nichts dafür, dass diese Vorstellung auf einer grundlegenden Fehleinschätzung beruht, die von der Rechtsprechung korrigiert werden könnte (BVerwG, Urt. v. 09.02.2005 - 9 A 80.03, juris Rn. 24). Eine über die Ermittlung des Verkehrslärms anhand der RLS-90 hinausgehende Ermittlung der Lärmbelastung aufgrund der in der Salvador-Allende-Straße vorliegenden „Stop-and-go-Situation“ ist danach vorliegend nicht erforderlich gewesen. Die in der RLS-90 vorgesehene Berechnung von Verkehrslärmbelastungen anhand von Vereinfachungen und Pauschalisierungen ist zulässig. Eine in der RLS-90 nicht vorgesehene einzelfallbezogene Modifikation des Berechnungsverfahrens wäre methodisch problematisch und würde dem Anliegen, für Rechtssicherheit und Gleichbehandlung bei der Beurteilung von Verkehrsimmissionen zu sorgen, zuwiderlaufen. Etwas anderes gilt nur dann, wenn die rechnerisch ermittelte Lärmbelastung die Wirklichkeit nicht oder nur noch völlig unzulänglich abbildet (BVerwG, Urt. v. 09.06.2010 - 9 A 20.08, juris Rn. 102 f.; BayVGH, Beschl. v. 19.04.2022 - 11 ZB 21.1079, juris Rn. 32). Davon ist vorliegend nicht auszugehen. Bei der Querung der Salvador-Allende-Straße durch den Imre-Nagy-Weg handelt es sich um keine außergewöhnliche Straßensituation. Die Lärmbelastung durch den hierdurch auf der Salvador-Allende-Straße verursachten „Stop-and-go-Verkehr“ wird zudem neben der mit der mit 30 km/h ohnehin reduzierten Höchstgeschwindigkeit auf der Salvador-Allende-Straße, der Kohlhöckerstraße und der Meinkenstraße noch durch eine auf der Höhe des Imre-Nagy-Wegs befindliche plateauförmige Bremsschwelle weiter reduziert (vgl. zu einem Kreisverkehr VGH Bad.-Württ., Urt. v. 09.02.2010 - 3 S 3064/08, juris Rn. 99). Die Straßengestaltung lässt damit keinen besonderen – einem an lichtzeichengeregelter Kreuzungen und Einmündungen

entstehenden ähnlichen – Verkehrslärm erwarten. Der hierdurch verursachte Verkehrslärm stellt damit auch keinen abwägungserheblichen Belang dar, der von der Antragsgegnerin im Sinne einer wertenden Quantifizierung und Qualifizierung (vgl. hierzu OVG NRW, Urt. v. 06.02.2014 - 2 D 104/12.NE, juris Rn. 102) in die Abwägung hätte eingestellt werden müssen. Die in der RLS-90 vorgesehenen Zuschläge für die Kopfsteinpflasterung und für Mehrfachreflexionen wurden ausweislich der lärmtechnischen Untersuchung bei der Ermittlung der Immissionswerte eingestellt, so dass den konkreten örtlichen Gegebenheiten auch im Übrigen Rechnung getragen wurde.

(2) Auf der Grundlage der verkehrstechnischen Stellungnahme und lärmtechnischen Untersuchung hat die Antragsgegnerin die bei Realisierung der Planung zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen in nicht zu beanstandender Weise bewertet. Dies gilt unabhängig davon, ob sämtliche ermittelte Verkehrslärmimmissionen tatsächlich als planbedingte Verkehrslärmimmissionen abwägungsrelevant sind (vgl. hierzu Ziffer I.).

Die Antragsgegnerin hat ausweislich der Planbegründung die Verkehrslärmimmissionen auf Basis der „Vereinbarung zum Schallschutz in der städtebaulichen Planung“ der Freien Hansestadt Bremen beurteilt, wonach die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts heranzuziehen seien. Zusätzlich hat sie zur weiteren Einordnung die Immissionswerte der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts herangezogen. Für die Lärmbelastung direkt an, neben und gegenüber der Tiefgaragenzufahrt gelegenen Fassaden hat die Antragsgegnerin zudem die Immissionsrichtwerte der TA Lärm von tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) herangezogen.

Sie ist danach in Einklang mit den Ergebnissen der lärmtechnischen Untersuchung zum Ergebnis gekommen, dass an den Fassaden der geplanten Bebauung die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 mit Beurteilungspegeln von bis zu 61 dB(A) tags und bis zu 48 dB(A) nachts sowohl am Tage als auch in der Nacht überschritten werden. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden in der Umgebung der Tiefgarage nachts mit Beurteilungspegeln von bis zu 48 dB(A) überschritten und am Tage eingehalten. Aufgrund der Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte sei nach der Planbegründung durch bauliche Schallschutzmaßnahmen eine Minderung der Lärmimmissionen zu erreichen. In der Nachbarschaft zum Plangebiet hat die Antragsgegnerin die Lärmimmissionen in Orientierung an die Regelungen der 16. BImSchV bewertet und in Einklang mit den Ergebnissen der lärmtechnischen Untersuchung festgestellt, dass der Grenzwert der 16. BImSchV von 49 dB(A) nachts ausnahmslos eingehalten wird. Tagsüber werde der Grenzwert von 59 dB(A) an einigen Immissionsorten um 1 bis 3 dB(A) überschritten, wobei

die Pegelzunahme mit Ausnahme des Bestandsgebäudes nordöstlich des Knotenpunktes Kohlhöckerstraße/Salvador-Allende-Straße bei 1 bis 2 dB(A) liege. Die Pegelzunahme um bis zu 4 dB(A) und die damit einhergehende Überschreitung des Grenzwertes der 16. BImSchV an dem genannten Bestandsgebäude sei vertretbar, da es sich bei dem Gebäude um ein Bürohaus handele. Durch die Tiefgarage würden in der Nachbarschaft keine Immissionskonflikte ausgelöst, da die Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts an den Wohngebäuden südwestlich der Kohlhöckerstraße eingehalten würden. Dies gelte auch für die Einhaltung des Immissionsrichtwertes von 55 dB(A) am Tage im Hinblick auf das benachbarte Bürogebäude nordwestlich der Tiefgaragenzufahrt und der gegenüberliegenden Schule. Der Nachtzeitraum sei sowohl für die Schule als auch für das Bürogebäude unerheblich.

Diese Bewertung der Lärmimmissionen begegnet keinen Bedenken. Insbesondere durfte die Antragsgegnerin für die Bewertung der Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet die Werte der DIN 18005, für die Plannachbarschaft diejenigen der 16. BImSchV und für den Bereich der Tiefgaragenzufahrt diejenigen der TA Lärm heranziehen.

Sowohl die Werte der DIN 18005 als auch die Grenzwerte der 16. BImSchV und die Werte der TA Lärm stellen vorliegend Orientierungswerte für die Bewertung der von dem Wohnungsbauvorhaben ausgehenden Lärmimmissionen dar (für die DIN 18005: BVerwG, Urt. v. 22.03.2007 - 4 CN 2.06, juris Rn. 15; für die TA Lärm und die 16. BImSchV: BVerwG Beschl. v. 13.12.2007 - 4 BN 41.07, juris Rn. 5). Die TA Lärm darf als Orientierungshilfe zur Bestimmung der Zumutbarkeit von Verkehrsrgeräuschen herangezogen werden, soweit der zu beurteilende Verkehrslärm seiner Art nach zu den Geräuschimmissionen gehört, deren Beurteilung die TA Lärm dient (BVerwG Beschl. v. 13.12.2007 - 4 BN 41.07, juris Rn. 5). Hierzu zählt der allgemeine, d.h. nicht anlagenbezogene Verkehrslärm außerhalb der Ein- und Ausfahrt im Tiefgaragenbereich nicht (vgl. BayVGH, Beschl. v. 01.02.2022 - 9 ZB 19.1400, juris Rn. 17). Welcher Lärm noch zumutbar ist, richtet sich nach den Umständen des Einzelfalls, so dass ein Abweichen von den Orientierungswerten in Betracht kommt. Nicht mehr hinzunehmen sind Immissionen dann, wenn sie mit gesunden Wohnverhältnissen i.S.d. § 1 Abs. 6 BauGB nicht in Einklang zu bringen sind. Dies kommt bei Lärmwerten von mehr als 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht in Betracht (OVG Bremen, Beschl. v. 07.05.2021 - 1 D 90/21, juris Rn. 17; OVG NRW, Beschl. v. 20.01.2020 - 7 B 961/19.NE, juris Rn. 17). Da die vorliegend erwarteten Lärmwerte deutlich unterhalb dieser Werte liegen, begegnet die Bewertung der Antragsgegnerin, der Lärm sei zumutbar, keine Bedenken.

Die Antragsgegnerin war entgegen der Ansicht der Antragstellerin auch nicht aus Gründen der Gleichbehandlung und Selbstbindung der Verwaltung nach Art. 3 Abs. 1 GG gehalten, die zu erwartenden Lärmwerte in der Nachbarschaft zum Plangebiet anhand der strengeren Werte der DIN 18005 zu bewerten. Dass die Antragsgegnerin an der geplanten Bebauung die Einhaltung strengerer Lärmwerte zum Anlass für bauliche Schallschutzmaßnahmen nimmt, ist durch einen sachlichen Grund gerechtfertigt. Denn bei erst zu bauenden Gebäuden können bauliche Schallschutzmaßnahmen sogleich eingeplant und mit dem Bau umgesetzt werden. Die Verwaltungsvereinbarung zum Schallschutz in der städtebaulichen Planung vom 01.03.2016 bezieht sich aus diesem Grund auch nur auf die künftige Bebauung und nicht auf Bestandsgebäude.

(bb) Die Antragsgegnerin hat auch die Verschattung an der Nachbarbebauung und den benachbarten Freiflächen in nicht zu beanstandender Weise ermittelt und bewertet.

Die Antragstellerin stellt nicht in Abrede, dass der Verschattungsgutachter die Besonnungsdauer an den jeweiligen benachbarten Fassadenabschnitten und Freiflächen methodisch korrekt ermittelt hat. Sie meint vielmehr, die im Planaufstellungsverfahren berücksichtigten Verschattungsgutachten seien unbrauchbar, da der Gutachter die Maßgeblichkeit der in der DIN 5034-1 genannten Richtwerte relativiere und in Frage stelle.

Die Antragsgegnerin, auf deren Bewertung es vorliegend ankommt, ordnet die ermittelte Besonnungsdauer an den jeweiligen Fassadenabschnitten im Sinne der DIN 5034-1 ein, kommt jedoch zum Ergebnis, dass auch an den Abschnitten, in denen die Werte der DIN 5034-1 nicht eingehalten werden, die Verschattung zumutbar sei. Sie hat keine wesentliche Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Umwelt aufgrund einer Verschattung durch die geplante Bebauung gesehen. In der Planbegründung heißt es hierzu, bereits die Bestandsbebauung habe zu einer Verschattung der Nachbarschaft geführt. Im Vorher-Nachher-Vergleich sei zu erkennen, dass sich die verschiedenen Gebäudekubaturen von Bestand und Neubau unterschiedlich auf die Verschattung der benachbarten Bestandsbauten und Grünflächen auswirkten. Die Antragsgegnerin ist unter Berücksichtigung der Verschattungsgutachten der Firma C vom 13.02.2019 und 08.01.2020 zusammenfassend zum Ergebnis gekommen, dass zur Tag- und Nachtgleichen (20. März) der DIN 5034-1 entsprechende Besonnungszeiten zu erwarten seien und lediglich an einem Fassadenabschnitt die Zielwerte nur annähernd erreicht würden. Dies gelte ebenso für den 17. Januar mit Ausnahme von bereits im Bestand gering besonnten Fassadenabschnitten in unteren Geschossen und Ecklagen. Aus der erhöhten baulichen

Dichte ergäben sich für die im Umfeld des Plangebiets befindliche schutzbedürftige Wohnnutzung keine ungesunden Wohnverhältnisse im Hinblick auf eine unzumutbare Verschattung. Diese Bewertung begegnet keinen Bedenken.

Die nachbarlichen Belange der Belichtung und Besonnung sind Gegenstand bauordnungsrechtlicher Abstandsvorschriften. Diese Vorschriften regeln, welcher Mindestabstand zwischen Gebäuden erforderlich ist (vgl. § 6 Abs. 5 BremLBO). Sie dienen u.a. dazu, eine ausreichende Belichtung und Besonnung zu gewährleisten. Zwar kann nicht davon ausgegangen werden, dass bei Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenvorschriften stets auch das bauplanerische Gebot der Rücksichtnahme gewährleistet ist. Das Bauordnungsrecht und das Bauplanungsrecht bilden unterschiedliche Prüfungsebenen, die jeweils einem anderen Ansatz folgen. Zumindest aus tatsächlichen Gründen ist das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot aber im Regelfall nicht verletzt, wenn die Abstandsvorschriften eingehalten sind (BVerwG, Beschl. v. 11.01.1999 - 4 B 128.98, juris Rn. 4; OVG Bremen, zuletzt Beschl. v. 19.03.2015 - 1 B 19/15, juris Rn 17; NdsOVG, Beschl. v. 24.03.2022 - 1 MN 131/21, juris Rn. 44; BayVGh, Urt. v. 25.02.2022 - 15 N 21.2219, juris Rn. 20; OVG Berl.-Bbg., Beschl. v. 30.03.2020 - OVG 10 S 30.19, juris Rn. 17; HbgOVG, Beschl. v. 06.11.2019 - 2 Bs 218/19, juris Rn. 39; HessVGh, Urt. v. 20.04.2017 - 3 C 725/14.N, juris Rn. 24; OVG NRW, Urt. v. 06.07.2012 - 2 D 27/11.NE, juris Rn. 63). Die in der DIN 5034-1 vorgesehene Besonnungsdauer ist demgegenüber für die Beurteilung der Zumutbarkeit einer Verschattung in der Bauleitplanung nicht maßgeblich. Sie folgt insbesondere auch nicht aus der fachplanungsrechtlichen Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 23.02.2005 (Az.: 4 A 4.04). Vorliegend geht es um die aus dem Städtebaurecht resultierenden Rechte und Pflichten, die die Nachbarn innerhalb einer verdichteten innerstädtischen Wohnbebauung treffen. Die Rechtsbeziehung ist insoweit durch ein gegenseitiges Austauschverhältnis geprägt. Dazu gehört auch, dass, weil anders eine innerstädtische Verdichtung nicht möglich ist, in den Wintermonaten relevante Beeinträchtigungen der Belichtung und Besonnung hingenommen werden müssen (OVG Bremen, Beschl. v. 19.03.2015 - 1 B 19/15, juris Rn. 24; OVG Berl.-Bbg., Beschl. v. 30.03.2020 - OVG 10 S 30.19, juris Rn. 15 und 18; vgl. auch VGh Bad.-Württ., Urt. v. 10.06.2021 - 8 S 949/19, juris Rn. 84).

Dass die Antragsgegnerin jedenfalls bei Einhaltung der Besonnungswerte der DIN 5034-1 keine unzumutbare Verschattung annimmt, ist damit nicht zu beanstanden. Hinsichtlich der einzelnen Fassadenabschnitte, in denen diese Werte nicht eingehalten werden, kann sie zulässigerweise auf die Vorbelastung durch die bestehende Bebauung und die Einhaltung der Abstandsflächen verweisen (S. 8 d. Planbegründung). Dass die Abstandsflächen des

§ 6 Abs. 5 BremLBO zu den Nachbarbebauungen faktisch eingehalten werden, wobei gemäß § 6 Abs. 2 Satz 1 BremLBO auch öffentliche Verkehrs- und Grünflächen bis zu deren Mitte zu berücksichtigen sind, lässt sich auch dem Bebauungsplan entnehmen.

Anhaltspunkte dafür, dass gleichwohl eine unzumutbare Verschattung der benachbarten Bebauung vorliegen könnte, liegen nicht vor. Eine solche folgt jedenfalls nicht aus der zulässigen Höhe der geplanten Bebauung von bis zu 34,4 m. Die Anordnung der geplanten Baukörper, die Schaffung einer Freifläche im rückwärtigen Plangebiet und die Abstände zu den benachbarten Bauungen reduzieren die nachteiligen Wirkungen der Gebäudehöhen im Hinblick auf die Belichtung und Besonnung der Nachbarbebauung. Dies zeigt auch die ausweislich des Verschattungsgutachtens zu erwartende verbesserte Besonnung an vielen Fassadenabschnitten. An denjenigen einzelnen Fassadenabschnitten der Wohnbebauung, bei denen eine Besonnung unterhalb der in der DIN 5043-1 vorgesehenen Werten zu erwarten ist, verursacht die geplante Bebauung selbst lediglich an wenigen Stellen eine Verschlechterung der Besonnungssituation. Die schlechtere Belichtung der unteren Geschosse und Ecklagen dieser Fassadenabschnitte ist bereits im Bestand vorhanden und in innerstädtischen Lagen grundsätzlich hinzunehmen.

(cc) Soweit die Antragstellerin im Übrigen die im Planaufstellungsverfahren berücksichtigten Gutachten als Gefälligkeitsgutachten für unbrauchbar hält, führt auch dieser Einwand nicht zu einem Ermittlungs- oder Bewertungsmangel. Die Beauftragung und Bezahlung von Gutachtern durch die Beigeladene als Vorhabenträgerin stellt für sich genommen noch keinen Grund dar, an der Unparteilichkeit der Gutachter zu zweifeln (OVG Bremen, Urt. v. 20.07.2021 - 1 D 392/20, juris Rn. 100; HgbOVG, Beschl. v. 06.11.2019 - 2 Bs 218/19, juris Rn. 31; SaarlOVG, Urt. v. 19.03.2015 - 2 C 382/13, juris Rn. 83). § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB sieht sogar ausdrücklich vor, dass die Vorhabenträgerin sich zur Tragung der Planungskosten ganz oder teilweise verpflichtet.

2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist auch materiell rechtmäßig.

a) Die Voraussetzungen für den Erlass eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegen vor.

Gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung

der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 verpflichtet (Durchführungsvertrag).

aa) Die Antragsgegnerin durfte im Zeitpunkt des Beschlusses für den streitgegenständlichen Bebauungsplan insbesondere davon ausgehen, dass die Beigeladenen die finanziellen Mittel aufbringen können wird, um das Vorhaben und die Erschließung durchzuführen.

Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts erfordert dies eine Prognoseentscheidung. Sie soll der Gemeinde eine gewisse Sicherheit verschaffen, dass der Vorhabenträger die im Durchführungsvertrag übernommenen Verpflichtungen erfüllen und das geplante Vorhaben zu Ende führen kann. Diese Prognose betrifft unter anderem die finanziellen Mittel, die erforderlich sind, damit der Vorhabenträger die übernommenen Verpflichtungen umsetzen kann. Zum Nachweis der finanziellen Leistungsfähigkeit grundsätzlich geeignet sind wirtschaftlich belastbare Finanzierungs- und Fördermittelzusagen, die aber durch gewichtige andere Indizien ersetzt werden können. Ob diesen Anforderungen genügt wird, ist eine Frage des Einzelfalls (BVerwG, Beschl. v. 05.03.2019 - 4 BN 18.18, juris Rn. 6; und Beschl. v. 06.03.2018 - 4 BN 13.17, juris Rn. 22).

Die Antragsgegnerin hat ausweislich des sich in der Behördenakte befindlichen Schreibens der Hamburger Sparkasse vom 13.11.2020 und der Anlage zum Bericht der Baudeputation (dort S. 156 f.) die finanzielle Leistungsfähigkeit der Beigeladenen geprüft. Ausweislich des als „Bonitätsschreiben“ überschriebenen Schreibens der Sparkasse bestand zu dem damaligen Zeitpunkt zwischen der Beigeladenen und der Sparkasse seit Jahren eine Geschäftsverbindung, in der die Sparkasse der Beigeladenen einen Kontokorrentkredit zur Verfügung gestellt hat. Das Konto werde danach in einwandfreier Weise geführt und Grundbesitz sei vorhanden. Nach den Beobachtungen der Sparkasse würden Verpflichtungen pünktlich erfüllt. Auf Nachfrage des Gerichts hat die Antragsgegnerin weiter erklärt, sich im Zuge der Vorbereitung des Durchführungsvertrags ordnungsgemäß davon überzeugt zu haben, dass die Beigeladene zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen in der Lage ist. Die Beigeladene habe sie über die bereits getätigten Investitionen in das Grundstück und die Planung, ihre Referenzen sowie den Gesellschafterkreis unterrichtet. Die Beigeladene habe das Grundstück von der Bundesbank erworben, den Kaufpreis bezahlt und sei Eigentümerin geworden, was bereits erhebliche Investitionen erfordert habe. Sie habe zudem sämtliche Vorlaufkosten für die Planung des Vorhabens getragen, zu denen die Durchführung eines aufwändigen Architektenwettbewerbs, die Kosten der Vorbereitung des Plans einschließlich der erforderlichen Gutachten sowie die Kosten der Planung des Gebäudes gehört hätten. Die Beigeladene habe darüber hin-

aus zahlreiche Referenzprojekte erfolgreich durchgeführt, welche sich der Internetseite ihrer Muttergesellschaft entnehmen ließen. Schließlich würden die Gesellschaftsanteile der Beigeladenen von der D gehalten, deren Hauptgesellschafterin die E, eine Körperschaft des öffentlichen Rechts sei. Es liege auf der Hand, dass eine Gesellschaft mit einem derartig langfristig orientierten Investor das streitgegenständliche Vorhaben umsetzen könne und werde. Dieses Gesamtbild eines zuverlässigen Investors sei durch die Bankauskunft der Sparkasse bestätigt worden. Eine verbindliche Finanzierungszusage der Bank könne erst nach Erteilung der Baugenehmigung erwartet werden.

Die von der Antragsgegnerin genannten Indizien genügen vorliegend für die im Zeitpunkt der Planaufstellung zu treffenden Prognose, die Beigeladene werde genügend finanzielle Mittel zur Realisierung des Vorhabens haben. Zwar liegt eine belastbare Finanzierungszusage nicht vor. Die Antragsgegnerin durfte sich vorliegend jedoch auf andere gewichtige Indizien stützen. Hierzu zählen die von der Antragsgegnerin genannten erheblichen Investitionen in das Projekt, die nicht lediglich die Bereitschaft der Beigeladenen zur Durchführung des Vorhabens zeigen, sondern auch ihre Fähigkeit, vorausschauend zu planen und längerfristig Investitionen zu machen, die noch keine Erträge bringen. Dieser Eindruck wird durch in der Vergangenheit bereits erfolgreich durchgeführten Bauprojekte anderer Projektgesellschaften der Muttergesellschaft der Beigeladenen bestätigt. Das Schreiben der Sparkasse unterstreicht den Eindruck der finanziellen Zuverlässigkeit der Beigeladenen (vgl. zu Indizien dieser Art: BayVGh, Urt. v. 20.04.2011 - 15 N 10.1320, juris Rn. 81, auf dessen Entscheidung das BVerwG Bezug nimmt, Beschl. v. 06.03.2018 - 4 BN 13.17, juris Rn. 22). Zudem ist vor dem Beschluss der Stadtbürgerschaft über den streitgegenständlichen Bebauungsplan mit der E eine Körperschaft öffentlichen Rechts Gesellschafterin der Muttergesellschaft geworden.

Die von der Antragstellerin vorgebrachte am 02.03.2020 für das Jahr 2019 festgestellte bilanzielle Verschuldung der Beigeladenen führt nicht zu einer Fehlerhaftigkeit der Prognoseentscheidung. Anhand der vorstehend dargelegten Indizien durfte die Antragsgegnerin davon ausgehen, dass die Beigeladene die finanziellen Mittel aufbringen können wird, um das Vorhaben und die Erschließung durchzuführen.

bb) Entgegen der Ansicht der Antragstellerin ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan keine Ausnahmenvorschrift, die sich auf die Realisierung größerer oder komplexer (Infrastruktur-)Vorhaben beschränkt. Ein solch eingeschränkter Anwendungsbereich lässt sich weder dem Wortlaut des § 12 BauGB noch dem Sinn und Zweck der Vorschrift entnehmen. Ein Rangverhältnis zwischen dem einfachen und vorhabenbezogenen Bebauungsplan besteht nicht.

b) Die angegriffene Planung ist erforderlich i.S.d. § 1 Abs. 3 BauGB.

Die städtebaulichen Ziele der Gemeinde sind unter B.3. der Planbegründung angegeben. Danach soll die Entwicklung von ca. 180 Wohneinheiten und einer Tiefgarage der Schaffung von möglichst zentralem sowie einer Mischung aus „bezahlbarem“ und hochwertigem Wohnraum dienen. Mit dem Angebot an diversen Wohnungstypen trage die Vorhabenplanung zur Verbesserung der Wohnraumversorgung in dem Stadtteil bei. Diese Ziele stellen städtebauliche Belange dar (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 2 und 4 BauGB) und sind daher geeignet, ein Planungsbedürfnis auszulösen. Im Übrigen besitzt die Gemeinde im Hinblick auf die Erforderlichkeit der Planung ein sehr weites planerisches Ermessen. Sie soll gerade bewusst Städtebaupolitik betreiben. Einer „Bedarfsanalyse“ bedarf es nicht (BVerwG, Beschl. v. 14.08.1995 - 4 NB 21.95, juris Rn. 3).

Die Annahme der Antragstellerin, mit dem Bebauungsplan würde ausschließlich den Interessen der Beigeladenen Rechnung getragen, ist damit unzutreffend. Zwar wäre eine Planung, die nur dem privaten Interesse eines bestimmten Grundstückseigentümers dient, um diesem einen wirtschaftlichen Vorteil zu ermöglichen, mit § 1 Abs. 3 BauGB nicht zu vereinbaren (BVerwG, Urt. v. 12.12.1969 - IV C 105.66, juris Rn. 22). Andererseits liegt auf der Hand, dass eine Planung, die durch hinreichende städtebauliche Gründe getragen und deshalb i.S.d. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich ist, auch – wie es hier der Fall ist – privaten Interessen dienen und durch private Interessenträger angestoßen sein kann (BVerwG, Beschl. v. 30.12.2009 - 4 BN 13.09, juris Rn. 11 m.w.N.). Die Erforderlichkeit der Planung wäre in solchen Fällen nur dann zu verneinen, wenn eine positive städtebauliche Zielsetzung nur vorgeschoben wird, um in Wahrheit andere als städtebauliche Ziele zu verfolgen (BVerwG, Beschl. v. 30.12.2009 - 4 BN 13.09, juris Rn. 11 m.w.N.). Dafür ist hier aber nichts ersichtlich.

c) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan 143 verstößt auch nicht gegen das Entwicklungsgebot aus § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB, wonach sich der Bebauungsplan innerhalb der wesentlichen Grundentscheidungen des Flächennutzungsplanes bewegen und damit die im Flächennutzungsplan zum Ausdruck kommenden Grundzüge beachten muss.

Vorliegend besteht bereits eine Ausnahme vom Entwicklungsgebot gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB, da es sich bei dem streitgegenständlichen Bebauungsplan um einen solchen der Innenentwicklung i.S.d. § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB handelt, der im beschleunigten Verfahren aufgestellt wurde (s. bereits II.1.b) der Entscheidungsgründe). In diesem Fall kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht,

auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt wird; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf jedoch nicht beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungsplan ist in dem Fall im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets und die übrigen Festsetzungen des streitgegenständlichen Bebauungsplans beeinträchtigen die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht. Der Flächennutzungsplan Bremen sieht für den Bereich des Plangebiets eine gemischte Baufläche sowie eine Baufläche mit „zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben“ (sog. „Grünschraffur“) vor. Das 0,78 ha große Plangebiet stellt nur einen Teilbereich der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen „Grünschraffur“ und einen besonders geringen Teil der im Ortsteil Mitte ausgewiesenen gemischten Baufläche dar. Sowohl die über das konkrete Plangebiet hinausgehenden Darstellungen der gemischten Baufläche als auch der zu sichernden Grünflächen werden hierdurch nicht in Frage gestellt und der Flächennutzungsplan verliert nicht seine Bedeutung als kommunales Steuerungsinstrument der städtebaulichen Entwicklung (vgl. zum Maßstab: BVerwG, Urt. v. 26.02.1999 - 4 CN 6.98, juris Rn. 21)

Liegt eine Ausnahme vom Entwicklungsgebot vor, bedarf es gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Übrigen keiner förmlichen Änderung des Flächennutzungsplans – auch nicht nach Erlass des Bebauungsplans –, sondern lediglich einer Berichtigung. Dies stellt einen rein redaktionellen Vorgang dar (Krautzberger, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 143. EL August 2021, § 13a Rn. 75). Insoweit ist es entgegen der Ansicht der Antragstellerin unerheblich, ob die Stadtbürgerschaft eine Änderung des Flächennutzungsplans im Sinne der Ausweisung einer Wohnbaufläche statt einer gemischten Baufläche für das Plangebiet ausdrücklich beschlossen hat.

d) Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl von 2,45 und die Zulässigkeit einer Überschreitung der Grundflächenzahl bis zu 0,8 zugunsten der Herstellung von Untergeschossen und Tiefgaragen verstößt nicht gegen die BauNVO.

Gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO in der bis zum 22.06.2021 geltenden Fassung (im Folgenden: § 17 BauNVO a.F.) darf die Geschossflächenzahl von 1,2 in allgemeinen Wohngebieten nicht überschritten werden. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl von 0,4 (vgl. § 17 Abs. 1 BauNVO a.F.) durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S.d. § 14 und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis

zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

Es kann dahinstehen, ob die Antragsgegnerin bei Erlass des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB bereits nicht an die Bestimmungen der BauNVO gebunden war und es sich insoweit allenfalls um Orientierungswerte handelt (so BayVGH, Beschl. v. 02.02.2021 - 15 N 20.1692, juris Rn. 23, und Beschl. v. 05.02.2015 - 2 CS 14.2456, juris Rn. 25 mit Verweis auf BVerwG, Urt. v. 06.06.2002 - 4 CN 4.01; Kröninger, in: Kröninger/Aschke/Jeromin, BauGB, 4. Aufl. 2018, § 12 BauGB Rn. 8; Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 143. EL August 2021, § 17 BauNVO, Rn. 2; Petz, in: König/Roeser/Stock, BauNVO, § 17 BauNVO, Rn. 7; Jaeger, in: BeckOK BauNVO, § 16 BauNVO, Rn. 3; a.A. Franßen, NVwZ 2016, 120; differenzierend: Kment, in: Jarass/Kment/BauGB, 3. Aufl. 2022, § 12 BauGB Rn. 25; BayVGH, Urt. v. 03.03.2011 - 2 N 09.3058, Rn. 24). Jedenfalls war vorliegend ein Abweichen von den in § 17 Abs. 1 a.F. und § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO vorgesehenen Obergrenzen zulässig.

Gemäß § 17 Abs. 2 Satz 1 BauNVO a.F. können die Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO aus städtebaulichen Gründen überschritten werden, wenn die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen ist oder durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO können im Bebauungsplan von § 19 Abs. 4 Satz 2 abweichende Bestimmungen getroffen werden. Diese Abweichungsbefugnis setzt ebenfalls städtebauliche Gründe voraus und es sind nachteilige Auswirkungen zu berücksichtigen (Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 143. EL August 2021, § 19 BauNVO Rn. 21; Schönenbroicher/Held, in: Spannowsky/Hornmann/Kämper, BeckOK BauNVO, 29. Ed., Stand: 15.04.2022, § 19 Rn. 40; vgl. auch Aschke, in: Kröninger/Aschke/Jeromin, BauGB, 4. Aufl. 2018, § 19 BauNVO Rn. 13; Petz, in: König/Roeser/Stock, BauNVO, 5. Aufl. 2022, § 19 Rn. 28).

Die Antragsgegnerin kann sich bei der Überschreitung der Obergrenze auf städtebauliche Gründe stützen. Sie begründet die Überschreitung der Obergrenze für die Geschossflächenzahl ausweislich der Planbegründung im Wesentlichen mit der von ihr verfolgten Konzeption der Konzentrierung von Wohnfläche in der Innenstadt, einer Blockrandbebauung im Sinne einer Stadtreparatur und hochwertigem Freiraum im rückwärtigen Bereich, sowie der konkreten städtebaulichen Situation mit großvolumigen solitären Büro- und Sonderbauten am Präsident-Kennedy-Platz und der Kohlhöckerstraße und der Lage an einem öffentlichen Freiraum. Durch die geplante Bebauung soll ein Übergang zwischen der hohen

Bebauung am Präsident-Kennedy-Platz und dem Ostertorviertels geschaffen werden. Die bauliche Dichte des Umfeldes soll damit aufgegriffen und ein Strukturbruch vermieden werden, wie er durch eine niedrige Geschossflächenzahl an diesem Standort bewirkt würde. Die Abweichung von der nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässigen Grundflächenzahl wurde damit begründet, dass sichergestellt werden soll, dass die bestehende Tiefgarage, die teilweise außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen verläuft, weiterhin zulässig bleibt und genutzt werden kann. Diese verfolgte innerstädtische Nachverdichtung stellt ein städtebauliches Ziel dar (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB), das sich zudem aus den konkreten örtlichen Gegebenheiten ergibt und sich von dem städtebaulichen Grundfall eines allgemeinen Wohngebiets unterscheidet (vgl. näher zum Maßstab: OVG Bremen, Ur. v. 20.07.2021 - 1 D 392/20, juris Rn. 96).

Die Antragsgegnerin hat ausweislich der Planbegründung berücksichtigt, dass die festgesetzte Grundflächenzahl im Vergleich zu einer alternativ denkbaren Bebauung zu einer stärkeren Einschränkung der Besonnung und Belichtung auch in der näheren Umgebung, zu einem stärkeren Verkehrsaufkommen und damit zu zusätzlichen Lärmemissionen führe, und dass die hohe bauliche Grundflächenzahl potenziell Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen diesen Umweltschutzgütern sowie die Landschaft und biologische Vielfalt habe. Sie ist sodann zum Ergebnis gekommen, dass aus der erhöhten baulichen Dichte für die im Umfeld des Plangebiets befindliche schutzbedürftige Wohnnutzung keine ungesunden Wohnverhältnisse, z.B. im Hinblick auf eine unzumutbare Verschattung oder wesentliche Zunahme der Lärmbelastung resultieren. Im Hinblick auf die Belange des Umweltschutzes hat die Antragsgegnerin angenommen, dass es aufgrund der Weiternutzung der bereits vorhandenen Tiefgarage und der Errichtung der Neubauten auf der Tiefgarage zu keiner wesentlichen zusätzlichen Beeinträchtigung der Umweltschutzgüter komme. Sie hat bezüglich etwaiger verbleibender Nachteile auf die nahegelegenen Wallanlagen sowie den Freiraum am Imre-Nagy-Weg als große attraktive Freiflächen, auf die Erhöhung des Freiflächenanteils um 40% gegenüber der Bestandsbebauung, auf die Unterbringung der Stellplätze in der Tiefgarage und damit einhergehender Entlastung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen vom Park- und Suchverkehr sowie vom ruhenden Kfz-Verkehr verwiesen. Durch die Nähe zu Haltestellen des ÖPNV werde durch die angestrebte bauliche Dichte einer Wohnnutzung im Plangebiet statt der Ansiedlung von Wohnnutzung an anderer, weniger gut angebundenen Stelle, unnötiger Kfz-Verkehr vermieden. Durch die Nähe zum Stadtzentrum mit seinen umfangreichen Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten werde ebenfalls unnötiger Kfz-Verkehr vermieden. Stark störende und emittierende Nutzungen seien im Plangebiet ausgeschlossen. Darüber hinaus erfolge ein Ausgleich durch die Festsetzung

einer Dachbegrünung und die über den Vorhaben- und Erschließungsplan gesicherte Begrünung nicht überbauter Tiefgaragenflächen.

Diese Erwägungen begegnen im Ergebnis keine rechtlichen Bedenken.

In allgemeinen oder reinen Wohngebieten führt nicht jegliche Überschreitung der Obergrenze für die Geschossflächenzahl zu einer Beeinträchtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse, was die höheren Obergrenzen etwa für besondere Wohngebiete und urbane Gebiete zeigen, in denen Wohnen jeweils regelzulässig ist. Durch eine Kombination verschiedener Maßfaktoren sowie die Anordnung der Baukörper können selbst bei hoher baulicher Verdichtung gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden (vgl. BVerwG, Urt. v. 06.06.2002 - 4 CN 4.01, juris Rn. 29 f.). Dies ist, wie bereits unter Ziffer II.1.f) (aa) (2) und (bb) dargestellt, trotz der hohen Überschreitung der für allgemeine Wohngebiete zulässigen Geschossflächenzahl aufgrund der Anordnung der Baukörper im Plangebiet mit einer rückwärtigen Freifläche und den Abständen zu den Nachbarbebauungen sowie der zu erwartenden Lärmbelastung von deutlich unter 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts der Fall.

Verbleibende nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt werden jedenfalls durch die von der Antragsgegnerin genannten geplanten begrünten Freifläche im rückwärtigen Bereich des Plangebiets und der damit einhergehenden, im Vergleich zum Bestand erhöhten oberflächlichen Entsiegelung des Plangebiets sowie die unmittelbar angrenzende öffentliche Freifläche am Imre-Nagy-Weg und die nahegelegenen Wallanlagen ausgeglichen. Insbesondere steht der Berücksichtigung der Freifläche am Imre-Nagy-Weg und der Wallanlagen – anders als die Antragstellerin meint – nicht entgegen, dass diese bereits vorhandene Vorteile darstellten. Denn § 17 Abs. 2 Satz 1 BauNVO a.F. lässt nicht nur die Berücksichtigung von Ausgleichsmaßnahmen, sondern auch von ausgleichenden „Umständen“ zu, d.h. bereits vorhandenen Vorteilen. Auch weisen die benachbarten Wallanlagen den erforderlichen funktionalen Zusammenhang zum Plangebiet auf, da sie sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet befinden. Die im Durchführungsvertrag vereinbarte Dachbegrünung trägt ebenfalls zur Verbesserung des Mikroklimas bei. Schließlich wird die mit der erhöhten baulichen Dichte einhergehende zunehmende verkehrliche Belastung durch die zentrale Lage des Plangebiets mit guter Anbindung an den ÖPNV, die eine unterdurchschnittliche Kfz-Nutzung der künftigen Bewohner erwarten lässt, und die für die künftigen Bewohner bereitgestellten Tiefgaragenplätze ausgeglichen.

e) Schließlich liegt auch keine Verletzung des Abwägungsgebots i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB vor.

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 der Ausgleich zwischen diesen Belangen in einer Weise vorgenommen worden ist, die nicht in einem angemessenen Verhältnis zu deren objektiven Gewicht steht. Innerhalb dieses Rahmens wird das Abwägungsgebot jedoch nicht verletzt, wenn sich die zur Planung berufene Gemeinde bei der Kollision verschiedener Belange für die Bevorzugung des einen und damit notwendigerweise für die Zurückstellung des anderen entscheidet (vgl. OVG Bremen, Ur. v. 17.04.2018 - 1 D 280/16, juris Rn. 47 m.w.N. zur stRspr. des BVerwG).

aa) Zunächst ist nicht erkennbar, dass die Stadtbürgerschaft überhaupt keine eigene Abwägungsentscheidung getroffen hat. Dies folgt jedenfalls nicht daraus, dass sich die Antragsgegnerin mit der Beigeladenen vor dem Beschluss über den streitgegenständlichen Bebauungsplan über die Planung verständigt hat.

Ein Abwägungsdefizit liegt nur vor, wenn der Abwägung sich aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen bindend auswirkende Festlegungen vorausgegangen sind. Ein Abwägungsfehler liegt hingegen nicht schon dann vor, wenn die Gemeinde den Bebauungsplan auf der Grundlage eines von einem Bauherrn vorgelegten Projektentwurfs ohne alternative Planungen aufgestellt hat (BVerwG, Beschl. v. 28.08.1987 - 4 N 1.86, juris Rn. 16). Es ist zu beachten, dass bereits die (auf ein bestimmtes Ziel gerichtete) Einleitung eines Planaufstellungsverfahrens und sein Ablauf zu einer mehr oder weniger starken Präjudizierung des Verfahrensergebnisses führen. Der Abwägungsvorgang findet gerade nicht „auf freiem Feld“ statt (vgl. ausführlich BVerwG, Ur. v. 05.07.194 - IV C 50.72, juris Rn. 47). Gegen eine tatsächliche oder rechtliche Bindung der Stadtbürgerschaft spricht im Übrigen der Umstand, dass nach Einleitung des Bauplanungsverfahrens von dem Vorschlag der Beigeladenen aufgrund der Reaktionen in der durchgeführten frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung abgerückt und insbesondere die Geschosshöhe des Hochhauses von 14 auf elf Geschosse reduziert wurde. Aus diesem Grund sieht der Senat auch unter Berücksichtigung der von der Antragstellerin in der mündlichen Verhandlung gestellten Beweisangebote keinen Anlass, den Sachverhalt weiter aufzuklären.

bb) In der Zurückstellung der von der Planung beeinträchtigten Belange gegenüber dem städtebaulich verfolgten Zweck, zentral gelegenen Wohnraum samt Tiefgarage zu schaffen, liegt kein unverhältnismäßiges Abwägungsergebnis oder eine unzulässige Konfliktverlagerung.

Dies gilt zunächst für die ermittelten und bewerteten Verkehrslärmimmissionen und Verschattungen. Da hierdurch, wie bereits festgestellt, keine ungesunden Verhältnisse hervorgerufen werden, begegnet es keinen rechtlichen Bedenken, dass die Antragsgegnerin der innerstädtischen Wiedernutzbarmachung des Plangebiets Vorrang einräumt.

Überschwemmungen und Wasserschäden bei den Plannachbarn als Folge der Planverwirklichung sind ausweislich des von der Antragsgegnerin eingeholten Entwässerungskonzeptes nicht zu besorgen. Das Entwässerungskonzept kommt unter Berücksichtigung der Einleitbeschränkung in den vorhandenen Mischkanal und des Bodengefälles zum Ergebnis, dass die künftig im Plangebiet anfallenden Regenwassermengen die Einleitbeschränkungen zwar überschreiten, die erforderliche Abflussreduzierung jedoch mittels einer unterirdischen Versickerung als auch durch eine Rückhaltung erreicht werden könne. Ausreichend große Rückhalteräume seien im Planungsgebiet realisierbar. Diese gutachterliche Einschätzung hat die Antragstellerin nicht substantiiert in Zweifel gezogen. Im Übrigen hat die Antragsgegnerin in der mündlichen Verhandlung erklärt, dass das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser im Hinblick auf die Einleitbeschränkung unproblematisch sei.

Auch die Beseitigung von (teilweise) geschütztem Baumbestand hat die Antragsgegnerin ausweislich der Planbegründung berücksichtigt und in rechtlich nicht zu beanstandender Weise auf die Verpflichtung der Beigeladenen zu Ersatzpflanzungen und ggf. Ausgleichszahlungen im Durchführungsvertrag verwiesen. Dies gilt ebenso für die von der Antragstellerin angeführten Klimaschutzbelange, bezüglich derer die Antragsgegnerin u.a. darauf verwiesen hat, dass eine wirtschaftlich sinnvolle Umnutzung des Bestandsgebäudes nicht möglich sei. Dabei ist die Antragsgegnerin insbesondere auch nicht gehindert gewesen, die Kosten der Verwirklichung des Bebauungsplans – und zwar auch nicht solcher der Beigeladenen als Grundstückseigentümerin – in die Abwägung einzubeziehen (vgl. BVerwG, Beschl. v. 30.08.2016 - 4 BN 10.16, juris Rn. 13). Eine Überschreitung des der Antragsgegnerin zustehenden Gestaltungsspielraums (vgl. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB) ist hierin nicht zu sehen.

Schließlich hat sich die Antragsgegnerin in der Planbegründung mit Belangen des Denkmalschutzes auseinandergesetzt und ist unter Berücksichtigung der Sichtbeziehungen und der Umgebungsbebauung zum Ergebnis gekommen, dass von dem geplanten Vorhaben insbesondere kein Störpotential für die historische Stadtsilhouette ausgehe und der Hochpunkt des Vorhabens im Umfeld der kleinteiligen Einzeldenkmäler und Ensembles kaum sichtbar sei. Auch hiergegen ist rechtlich nichts zu erinnern.

Soweit die Antragstellerin auf Beeinträchtigungen der Nachbarschaft mit Lärm- und Feinstaubimmissionen und Erschütterungen insbesondere während der Bau- und Abrissphase verweist, zählen solche Beeinträchtigungen zu typischen zeitlich begrenzten Realisierungsmaßnahmen des Bebauungsplans, deren Umsetzung und Ausführung einem späteren Genehmigungsverfahren überlassen werden kann (BVerwG, Beschl. v. 16.09.2015 - 4 VR 2.15, juris Rn. 12; vgl. auch BVerwG, Beschl. v. 12.03.1999 - 4 BN 6.99, juris Rn. 6 zu Belastungen durch eine Baustelleneinrichtung). Eine abwägungserhebliche planbedingte vermehrte Feinstaubbelastung außerhalb der Abriss- und Bauphase ist im Übrigen nicht erkennbar.

Auch die von der Antragstellerin geltend gemachten brandschutzrechtlichen Bedenken greifen nicht durch. Dass eine sichere und schnelle Zufahrt von Feuerwehrwagen planbedingt beeinträchtigt werde, ist nicht erkennbar. Die Antragstellerin stellt diesbezüglich auf die bereits bei der Vornutzung des Plangebiets bestehende enge Straßenführung der Zufahrtstraßen ab. Im Übrigen ist der Brandschutz Gegenstand der bauordnungsrechtlichen Prüfung im Genehmigungsverfahren. Es ist nicht erkennbar, dass in einem Genehmigungsverfahren diesbezüglich keine sachgerechten Lösungen gefunden werden können.

Die von der Antragstellerin vorgebrachten besonderen Verkehrsgefährdungen aufgrund einer Verkehrszunahme sind ebenfalls nicht erkennbar. Das Verkehrsgutachten kommt in nicht zu beanstandender Weise zum Ergebnis, dass eine leistungsgerechte Abwicklung des durch das Vorhaben verursachten Verkehrs ohne bauliche Maßnahmen möglich ist und im Allgemeinen an allen Knotenpunkten eine erhöhte Aufmerksamkeit hinsichtlich der Radfahrenden entgegen der Einbahnstraßenführung erforderlich ist.

Soweit die Antragstellerin schließlich soziale Nachteile durch eine sog. Gentrifizierung der östlichen Vorstadt, der Schaffung eines sozialen Brennpunkts aufgrund des Hochhauses und Verlagerung der Problemzone aus der Bahnhofsvorstadt sowie eine „Ghettosierung“ im Plangebiet durch getrennte Baukörper für sozial geförderten und übrigen Wohnraum befürchtet, ist es ihr nicht gelungen, damit durchgreifende abwägungserhebliche Belange darzulegen.

III. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1, § 162 Abs. 3 VwGO. Es entspricht der Billigkeit, dass die Antragstellerin auch die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen trägt, denn die Beigeladene hat einen Sachantrag gestellt und sich damit selbst einem prozessualen Kostenrisiko ausgesetzt (vgl. § 154 Abs. 3 VwGO).

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus § 167 VwGO i.V.m. § 708 Nr. 11, § 709 Satz 1 und 2, § 711 ZPO.

IV. Gründe, die die Zulassung der Revision rechtfertigen könnten (§ 132 Abs. 2 VwGO), liegen nicht vor.

Rechtsmittelbelehrung

Die Nichtzulassung der Revision kann durch Beschwerde angefochten werden.

Die Beschwerde ist innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Urteils beim

Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen, Am Wall 198, 28195 Bremen

einzu legen. 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. Lammert