
Datum: 10.07.2024
Gericht: Oberverwaltungsgericht NRW
Spruchkörper: 2. Senat
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 2 A 384/23
ECLI: ECLI:DE:OVGNRW:2024:0710.2A384.23.00

Vorinstanz: Verwaltungsgericht Düsseldorf, 9 K 5451/21

Tenor:

Der Antrag wird abgelehnt.

Die Klägerin trägt die Kosten des Zulassungsverfahrens.

Der Streitwert wird auch für das Zulassungsverfahren auf 32.062,50 Euro festgesetzt.

Gründe:

Der Antrag auf Zulassung der Berufung hat keinen Erfolg. Aus dem gemäß § 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO maßgeblichen Zulassungsvorbringen ergeben sich weder ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des angefochtenen Urteils (Zulassungsgrund gemäß § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO [I.]) noch besondere tatsächliche oder rechtliche Schwierigkeiten (Zulassungsgrund gemäß § 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO [II.]) oder eine grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache (Zulassungsgrund gemäß § 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO [III.]). 1

I. Zur Darlegung des Zulassungsgrundes der ernstlichen Zweifel i. S. d. § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO bedarf es einer hinreichenden Auseinandersetzung mit den entscheidungstragenden Erwägungen des Verwaltungsgerichts. Dabei ist in substantiiertes Weise an der 2

Gedankenführung des Gerichts orientiert darzulegen, dass und warum das vom Verwaltungsgericht gefundene Ergebnis ernstlich zweifelhaft sein soll. In der Sache liegen ernstliche Zweifel vor, wenn erhebliche Gründe dafürsprechen, dass die verwaltungsgerichtliche Entscheidung einer rechtlichen Prüfung wahrscheinlich nicht standhalten wird. Sie sind (nur) begründet, wenn zumindest ein einzelner tragender Rechtssatz der angefochtenen Entscheidung oder eine erhebliche Tatsachenfeststellung mit schlüssigen Gegenargumenten in Frage gestellt wird und sich die Frage, ob die Entscheidung etwa aus anderen Gründen richtig ist, nicht ohne weitere Prüfung der Sach- und Rechtslage beantworten lässt.

Vgl. OVG NRW, Beschluss vom 20. Juli 2023 - 2 A 2535/21 -, juris Rn. 2 f. m. w. N. 3

Diese Voraussetzungen sind nicht erfüllt. 4

Das Verwaltungsgericht hat die Klage mit dem Antrag, 5

die Beklagte unter Aufhebung des Bescheides vom 9. Juli 2021 (61.31-V-866-20) zu verpflichten, den Vorbescheidsantrag der Klägerin vom 31. August 2020 zur Nutzungsänderung eines Ladenlokals auf dem Grundstück A.-straße 32 in H. (Gemarkung H., Flur 38, Flurstück 315) positiv zu bescheiden, 6

im Wesentlichen mit der Begründung abgewiesen, dem Vorhaben stehe die öffentlich-rechtliche Vorschrift in Nr. 4 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans M1/S1 entgegen, wonach in Erdgeschossen, die an begehbaren Flächen liegen, nur Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Vergnügungsstätten und sonstige Läden zulässig seien. Dieser Bebauungsplan sei wirksam, insbesondere auch nicht funktionslos geworden, wie die Ortsbesichtigung ergeben habe. Die textliche Festsetzung Nr. 4 sei auch hinreichend bestimmt. Der Plangeber habe erkennbar die Einrichtung einer Fußgängerzone beabsichtigt und den Autoverkehr in dem von dem Plan erfassten Bereich der A.-straße ausschließen wollen, wie sich im Einzelnen aus der Planbegründung ergebe. Mit dem Begriff „begehbare Verkehrsfläche“ seien fußläufige Verkehrswege gemeint. Auch der Begriff „sonstige Läden“ sei hinreichend bestimmt. Zwar enthalte der Bebauungsplan insoweit keine Legaldefinition, doch seien Läden im bauplanungsrechtlichen Sinne Stätten gewerblicher Betätigung mit Kunden- und Publikumsverkehr, in denen Waren zum Verkauf angeboten würden. Der Ladenbegriff sei dabei nicht auf den Handel beschränkt, sondern schließe auch ladenmäßig betriebene Gewerbebetriebe ohne Bezug zum Handel wie etwa Videoverleihe, Annahmestellen für Reinigungen und auch Lotto- und Totoannahmestellen ein, die häufig im Verbund mit einer Verkaufsstelle (Kiosk) betrieben würden. Eine Bankfiliale sei damit nicht als „sonstiger Laden“ anzusehen, weil dem Kunden nicht im herkömmlichen Sinne Waren der Nahversorgung angeboten würden. Auch der normale Sprachgebrauch deute darauf hin, dass eine Bankfiliale kein „Laden“ sei, weil man zu einer „Bankfiliale“ und nicht zu einem „Bankladen“ gehe. Sinn und Zweck der planerischen Festsetzung Nr. 4 sei es ersichtlich, Fußgängerzonen durch Schaffung einer Erdgeschosszone mit Ladengeschäften attraktiv zu halten. Bankfilialen würden hingegen – wie auch Büros oder Wohnungen – in unteren Geschossen in Fußgängerzonen durch nicht oder nur eingeschränkt betretbare Räume den Einkaufscharakter eines zusammenhängenden und für Fußgänger attraktiven Bereichs unterbrechen. Die Klägerin habe auch keinen Anspruch auf Erteilung einer Befreiung, da damit in der hier gegebenen Situation Grundzüge der Planung berührt würden. 7

Diese noch weiter begründeten und ohne Weiteres nachvollziehbaren Ausführungen werden durch die Zulassungsbegründung nicht in Frage gestellt. 8

- Ohne Erfolg macht die Zulassungsbegründung (dort S. 3) geltend, das Verwaltungsgericht habe eine unzutreffende Auslegung des Begriffs „sonstiger Laden“ i. S. d. textlichen Festsetzung Nr. 4 des Bebauungsplans M1/S1 (dessen Wirksamkeit der Kläger nicht in Abrede stellt) vorgenommen. Auch Dienstleistungsbetriebe wie Banken unterfielen dem bauplanungsrechtlichen Ladenbegriff. Die in diesem Zusammenhang geäußerte Kritik an den Ausführungen des Verwaltungsgerichts zur Wortherkunft des Begriffs „Laden“ (S. 5/6 der Zulassungsbegründung) geht ins Leere. Denn das Verwaltungsgericht hat diese eingangs der Ausführungen zur diesbezüglichen Bestimmtheit jenes Begriffs gemacht, dann aber sogleich tragend auf den eigenständigen bauplanungsrechtlichen Nutzungsbegriff „Laden“ abgestellt (S. 7 des Urteils). Die textliche Festsetzung Nr. 4 lautet: 9
- „In den Erdgeschossen, die an begehbaren Verkehrsflächen liegen, sind nur Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten und sonstige Läden zulässig (§ 7 (2) 2. und (4) BauNVO).“ 10
- In der Begründung zum Bebauungsplan M1 /S. 1 (dort S. 2) heißt es insoweit u.a.: 11
- „Die äußerst beengte Altstadtlage und die Notwendigkeit, in diesem Raum in erster Linie Vorsorge für die Erhaltung und Entwicklung der zentralen Einkaufsstätten (Citylage) zu treffen, schließt die Anlage ebenerdiger Kleinkinderspielplätze aus. Der Freiraum im Innern dient der Erschließung und Anlieferung, weil die A.-straße zum Fußgängerbereich gemacht wurde.“ (Hervorhebungen nicht im Original) 12
- Die textliche Festsetzung Nr. 4 orientiert sich ausdrücklich an § 7 Abs. 4 der – zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans (24. Februar 1976) geltenden und damit hier heranzuziehenden - BauNVO 1968. Diese Bestimmung lautete: 13
- „Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, dass in dem Gebiet oder in bestimmten Teilen des Gebietes in Geschossen, die an begehbaren Verkehrsflächen liegen, nur die in [§ 7] Absatz 2 Nr. 2 genannten Nutzungsarten sowie sonstige Läden zulässig sind.“ 14
- In der Begründung zu dieser mit der BauNVO 1968 eingeführten Regelung heißt es (BR-Drucksache 402/68, S. 3 der Begründung): 15
- „Kerngebiete als Geschäftsviertel müssen auch nach außen hin für die Bevölkerung eine attraktive Gestaltung haben. Dieser Zielsetzung dient der neue Absatz 4. Danach kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass im Erdgeschoss ... an Verkehrsflächen nur publikumsintensive Einrichtungen mit Schaufenstern wie Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige Läden nebeneinander zulässig sind. Auf diese Weise kann auch eine Unterbrechung von durchgehenden Schaufensterfronten vermieden werden. Die Regelung entspricht dem neuen § 6 Abs. 4.“ 16
- In der Begründung zur entsprechenden Regelung für Mischgebiete in § 6 Abs. 4 BauNVO 1968, die ebenfalls von „sonstigen Läden“ spricht, heißt es (BR-Drucksache 402/68, S. 2 der Begründung): 17
- „Durch den neuen Absatz 4 wird nicht ausgeschlossen, daß in dem Gebiet ...im Erdgeschoss auch der zu einem Laden gehörende Handwerksbetrieb eingerichtet werden kann. Denn der Handwerksbetrieb ist oftmals notwendiger Bestandteil des in dem Gebiet zulässigen Ladens und ermöglicht auch in vielen Fällen erst eine wirtschaftlichen Grundsätzen entsprechende 18

Führung des betreffenden Geschäfts.“ (Hervorhebungen jeweils nicht im Original)

Dies verdeutlicht, dass dem Ordnungsgeber Läden mit durchgehenden *Schaufenster* 19
fronten vorschwebten und dass – sofern zu dem Laden auch noch eine
Dienstleistungskomponente gehörte – letztere jedenfalls nicht im Vordergrund stehen sollte.
Diesen Voraussetzungen entspricht das Vorhaben nicht. In diesem Sinne sollte „die
Konzentrationsmöglichkeit [des § 7 Abs. 4 BauNVO 1968] der publikumsintensiven
Nutzungsarten und die gleichzeitige Vermeidung, dass die anziehenden Schaufensterfronten
unterbrochen werden, ... wesentlich zur lebendigeren Gestaltung der City-Gebiete beitragen“.

Vgl. Fickert/Fieseler, Baunutzungsverordnung, 3. Auflage 1971, § 7 Rn. 109. 20

Aus diesem Grunde wurden und werden Bank- bzw. Sparkassenfilialen, selbst wenn 21
Begriffsgruppen der BauNVO, die in mehreren Baugebietstypen verwendet werden, für eine
"dem Wandel der Zeiten" anpassungsfähige Auslegung offen sein können,

vgl. BVerwG, Urteil vom 2. Februar 2012 – 4 C 14.10 -, BRS 79 Nr. 86 = juris Rn. 9, 22

auch heute als Anlagen für Verwaltungen i. S. d. § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO, 23

vgl. OVG NRW, Urteile vom 22. September 2014 – 10 A 2909/12 -, S. 12 des amtlichen 24
Umdrucks, und vom 14. März 2006 – 10 A 4924/05 -, BRS 70, S. 690 (697), Thüringer OVG,
Urteil vom 6. Juli 2011 – 1 KO 1461/10 -, juris Rn. 39, Schiller, in: Bracher/Reidt/Schiller,
Bauplanungsrecht, 9. Auflage 2022, Rn. 18.264,

oder als nicht störende Gewerbetriebe i. S. d. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, 25

vgl. BayVG, Urteil vom 11. Dezember 2007 – 14 B 06.2880 -, juris Rn.12; VG Hamburg, 26
Urteil vom 11. März 2024 – 12 K 3016/21 -, juris Rn. 37; wohl auch Stock, in:
Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand: Mai 2023, § 4 BauNVO, Rn. 131,

aber nicht als „Läden“ angesehen. 27

Vgl. VG Hamburg, Urteil vom 11. März 2024 – 12 K 3016/21 -, juris Rn. 37; a. A. wohl Ziegler, 28
in: Brügelmann, Kommentar zum Baugesetzbuch, Stand: April 2017, § 2 BauNVO Rn. 66;
offenlassend: OVG Schleswig, Beschluss vom 30. Januar 2023 - 1 MB 19/22 -, juris Rn. 22.

Die von der Zulassungsbegründung angeführten Fundstellen stellen die vom 29
Verwaltungsgericht vorgenommene Wertung, bei der Bankfiliale handele es sich nicht um
einen „sonstigen Laden“ im Sinne der auf § 7 Abs. 4 BauNVO 1968 beruhenden textlichen
Festsetzung Nr. 4 nicht (durchgreifend) in Frage:

a) So ist der auf Seite 7 der Zulassungsbegründung angeführten Kommentierung von 30
Vietmeier, in: Bönker/Bischopink, BauNVO, 2018, § 4 Rn. 8,

jetzt: Vietmeier/Wirth, in: Bönker/Bischopink, BauNVO, 3. Auflage 2024, § 4 Rn. 8, 31

(nach wie vor) gerade nicht konkret zu entnehmen, dass eine Bankfiliale mit Kundenverkehr 32
als ladenmäßig betriebenes Gewerbe anzusehen oder etwa Videotheken oder Wäschereien
vergleichbar wäre.

b) Der Kommentierung von Hornmann, in: BeckBauNVO, § 4 Rn. 52 ist ebenfalls nicht zu 33
entnehmen, dass Bankfilialen zu den „Läden“ zu zählen wären: In den zahlreichen Beispielen

(dort in Rn. 52.1 und 55.1) sind Bankfilialen gerade nicht aufgeführt. Diese werden vielmehr als Anlagen für Verwaltungen i. S. d. § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO angesehen (dort Rn. 128.2).

- c) Auch aus dem – bereits vom Verwaltungsgericht angeführten - Urteil des Verwaltungsgerichts Würzburg vom 25. März 2014 - W 4 K 13.985 – lässt sich nicht ableiten, dass die Bankfiliale mit Publikumsverkehr als Laden anzusehen wäre. Als Beispiele für ladenmäßig betriebene Gewerbebetriebe ohne Bezug zum Handel nennt das Verwaltungsgericht Würzburg – ebenso wie die hier angegriffene Entscheidung - „Videoverleihe, Annahmestellen für Reinigungen und auch Lotto- und Totoannahmestellen, die häufig im Verbund mit einer Verkaufsstelle (Kiosk) betrieben werden“ (dort Rn. 19) und hebt im Übrigen eingangs hervor, dass „Laden“ als eigenständiger planungsrechtlicher Nutzungsbegriff „in den Baugebietskatalogen der BauNVO *insbesondere den Wohngebieten zugewiesen ist und dort im Hinblick auf deren Gebietstypik notwendige Einschränkungen der zulässigen Nutzung insbesondere im Verhältnis zum Begriff `Einzelhandelsbetrieb` bewirken soll`*“ (dort Rn. 19 am Anfang [Hervorhebung nicht im Original]). 34
- d) Aus dem auf Seite 10 der Zulassungsbegründung zitierten Urteil des Verwaltungsgerichts Gelsenkirchen vom 14. Februar 2017 – 6 K 2813/14 -, juris Rn. 58 folgt – außer den bereits mehrfach genannten allgemeinen Obersätzen – nichts Anderes. 35
- e) Auf den Beschluss des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg vom 13. Oktober 2014 – 5 S 2616/13 -, juris Rn. 12, kann sich die Zulassungsbegründung (S. 10/11) ebenfalls nicht mit Erfolg berufen, da es dort um einen überdachten Verkaufsstand für Obst und Gemüse in einem reinen Wohngebiet ging und – wie bereits mehrfach gesagt – das Verwaltungsgericht auf Seite 7 seines Urteils ausdrücklich gesehen hat, dass vom Ladenbegriff auch ladenmäßig betriebene Gewerbebetriebe ohne Bezug zum Handel erfasst sein können. 36
- f) Der auf Seite 11 der Zulassungsbegründung angeführte Beschluss des Hessischen Verwaltungsgerichtshofs vom 19. September 2006 – 3 TG 2161/06 -, juris Rn. 3 gibt ebenfalls keinen Anlass, die Wertung des Verwaltungsgerichts in Zweifel zu ziehen. Dort ging es im Kern um die Abgrenzung von „Laden“ und „Vergnügungsstätte“ im Falle eines Sportwettenbüros. Im Übrigen wird dort – gerade in der von der Klägerin hervorgehobenen Passage - zur Bestimmung des Ladenbegriffs auch ausdrücklich auf das „herkömmliche Sprachverständnis“ abgestellt; dies hat hier (u.a.) auch das Verwaltungsgericht gemacht, in dem es plastisch ausgeführt hat, man gehe in eine Bankfiliale, nicht in einen „Bankladen“. 37
- g) Ebenfalls ohne Erfolg beruft sich die Zulassungsbegründung auf Stock, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Kommentar zum BauGB, § 4 BauNVO Rn. 48, der als Beispiel für ladenmäßig betriebene Gewerbebetriebe Reinigungen und Wäschereien anführt. Dieser führt nämlich a.a.O., Stand: Januar 2024, § 4 Rn. 131 im Zusammenhang mit § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO aus: „Im Unterschied zu Verwaltungsgebäuden von Kreditinstituten sind *Bank- und Sparkassenfilialen mit Kundenverkehr Gewerbebetriebe, die dem kaufmännischen Geschäftsverkehr dienen.*“ (Hervorhebung nicht im Original). Dazu, dass es sich dabei um Läden handeln soll, verhält er sich nicht. 38
- h) Die von der Zulassungsbegründung auf Seite 12 angegebene Fundstelle bei Kröniger/Aschke/Jeromin, BauGB, BauNVO, § 4 Rn. 3 bezieht sich – jedenfalls in der 5. Auflage 2024 – nicht auf Läden, sondern auf Wohngebäude; aber auch die Kommentierung zu Läden in § 4 Rn. 5 ergibt keine Gesichtspunkte, die nicht bereits zuvor behandelt worden sind. 39

i) Die Fundstelle bei Stock, in: König/Roeser/Stock, BauNVO, (jetzt 5. Auflage 2022), § 4 Rn. 20 verhält sich zu Bankfilialen nicht. Vielmehr weist Stock (a.a.O., Rn. 81) im Zusammenhang mit § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO darauf hin, dass Banken- und Sparkassenfilialen nicht einheitlich beurteilt würden, seiner Meinung nach aber grundsätzlich „Anlagen für den kaufmännischen Geschäftsverkehr und damit jedenfalls keine örtlichen Verwaltungen“ seien; es handele sich vielmehr um Gewerbebetriebe, es sei denn, in einem Baugebiet sei ein spezieller Nutzungsbegriff- wie z. B. „Geschäftsgebäude“ einschlägig.

Die im Weiteren von der Zulassungsbegründung (S. 12 bis 14) herausgestellte Kritik an der verwaltungsgerichtlichen Entscheidung übersieht, dass – ungeachtet der Diskussion um einzelne Formulierungen – das Verwaltungsgericht auf Seite 7 des Urteils klar erkannt hat, dass es einen eigenständigen bauplanungsrechtlichen Ladenbegriff gibt und dass hierunter auch ladenmäßig betriebene Gewerbebetriebe ohne Handelsbezug fallen können. 41

Die Zulassungsbegründung (S. 14 bis 16) meint weiter, es sei unzutreffend, dass Bankfilialen Büros oder Wohnungen vergleichbar im Erdgeschoss von Fußgängerzonen den Einkaufscharakter eines für den Fußgänger attraktiven Geschäftsbereichs unterbrächen. So seien Büros und Wohnungen nicht dazu bestimmt, von Fußgängern betreten zu werden und „in diesem Sinne auch keinesfalls Frequenzbringer“, doch sei dies bei einer Bankfiliale anders, weil diese „als *Dienstleister* wahrgenommen“ werde (Hervorhebung nicht im Original). Diese Ausführungen gehen an der bereits vom Verwaltungsgericht (S. 6 des Urteils) zitierten Planbegründung vorbei, in der es u.a. heißt: 42

„Die äußerst beengte Altstadtlage und die Notwendigkeit, in diesem Raum in erster Linie Vorsorge für die *Erhaltung und Entwicklung der zentralen Einkaufsstätten (Citylage)* zu treffen, schließen die Anlage ebenerdiger Kleinkinderspielplätze aus. Der Freiraum im Inneren dient der Erschließung und Anlieferung, weil die *A.-straße zum Fußgängerbereich* gemacht wurde.“ (Hervorhebung nicht im Original) 43

Dass eine Bankfiliale ohne „Schaufensterfront“, die im Übrigen auch die Bauvorlagen zum Vorbescheid so nicht hervortreten lässt, zur Attraktivitätssteigerung beitragen könnte, erschließt sich in den konkreten Gegebenheiten nicht. Dabei kam es dem Plangeber unter Heranziehung der BauNVO 1968 auch nicht auf die Frage der Frequenzschädigung als solcher an, sondern es sollte aus den oben dargelegten Gründen vermieden werden, dass die anziehenden Schaufensterfronten unterbrochen werden, um so wesentlich zur lebendigeren Gestaltung der City-Gebiete beizutragen. Hierzu verhält sich die Zulassungsbegründung mit ihren Ausführungen, welche Nutzungen „Frequenzbringer“ seien, nicht weiter. 44

Die Zulassungsbegründung (S. 16 bis 20) macht ferner geltend, das Verwaltungsgericht habe bei der Frage, ob eine Befreiung erteilt werden könne, nicht die Umstände des konkreten Einzelfalls im Blick gehabt. Es hätte über den „formalen Geltungsbereich des Bebauungsplanes M 1/S 1“ hinaus die nähere Umgebung des Vorhabengrundstücks A.-straße 32 in den Blick genommen werden müssen. Insoweit zitiert sie aus der Begründung zum Bebauungsplan M2 /S2, nach der „eine Häufung von Gewerbebetrieben, die den historischen Stadtkern empfindlich stören könnten“ vermieden werden soll, und zwar durch den Ausschluss von Tankstellen und die lediglich ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten. Hierbei vermischt die Zulassungsbegründung allerdings die Frage einer störenden Häufung von Gewerbebetrieben (die für den von ihr angeführten Bebauungsplan relevant sein mag) mit der hier insbesondere in Rede stehenden Frage, ob durch die Unterbrechung von Schaufensterfronten – durch Gewerbenutzungen, die nicht „Läden“ sind – die Attraktivität der Fußgängerzone in Citylage beeinträchtigt wird. Dies sind unterschiedliche 45

städtebauliche Aspekte, die der Plangeber grundsätzlich in dem einen Plangebiet in den Vordergrund, in dem anderen Plangebiet in den Hintergrund stellen mag, ohne dass dies vorn vornherein rechtlich zu beanstanden wäre. Eine fehlende städtebauliche Erforderlichkeit im Sinne eines planerischen „Missgriffs“ wird in der Zulassungsbegründung (dort S. 20 und 21) nicht dargelegt. Sollte die Klägerin mit ihrer Kritik an der städtebaulichen Erforderlichkeit der Sache nach darauf abzielen, dass eine der textlichen Festsetzung Nr. 4 entsprechende Regelung im Zuge der Änderung des Bebauungsplans M2a/S2 im Jahre 2006 aufgehoben wurde, so ist nicht ohne weiteres erkennbar, dass die städtebauliche Situation dort der vorliegenden vergleichbar wäre: Denn ausweislich der dortigen Planbegründung (dort S. 3) befinden sich im Plangebiet jenes Bebauungsplans bereits zwei Bankfilialen, davon war eine bereits bei Inkrafttreten des Bebauungsplans M2a/S2 im Jahre 1978 vorhanden.

II. Aus der Zulassungsbegründung ergeben sich keine besonderen tatsächlichen oder rechtlichen Schwierigkeiten der Rechtssache i. S. d. § 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO. Insoweit trägt die Klägerin nichts vor, was nicht bereits im Zusammenhang mit den Ausführungen zu I. behandelt worden wäre. 46

III. Eine grundsätzliche Bedeutung der Sache i. S. d. § 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO legt die Klägerin nicht dar. 47

Eine Rechtssache hat grundsätzliche Bedeutung, wenn sie eine im betreffenden Berufungsverfahren klärungsbedürftige und für die Entscheidung dieses Verfahrens erhebliche Rechts- oder Tatsachenfrage aufwirft, deren Beantwortung über den konkreten Fall hinaus wesentliche Bedeutung für die einheitliche Anwendung oder Weiterentwicklung des Rechts hat. Dabei ist zur Darlegung dieses Zulassungsgrundes die Frage auszuformulieren und substantiiert auszuführen, warum sie für klärungsbedürftig und entscheidungserheblich gehalten und aus welchen Gründen ihr Bedeutung über den Einzelfall hinaus zugemessen wird. 48

Vgl. etwa OVG NRW, Beschlüsse vom 20. Juli 2023 – 2 A 2535/21 -, juris Rn. 57, und vom 23. Mai 2022 - 2 A 615/22 -, juris Rn. 13. 49

Diese Voraussetzungen sind hier nicht erfüllt. 50

Die Frage 51

„Umfasst der bauplanungsrechtliche Begriff des (sonstigen) „Ladens“ lediglich Handelsgewerbe, in denen Waren zum Verkauf angeboten werden oder ist vom bauplanungsrechtlichen Ladenbegriff vielmehr jede Stätte gewerblicher Betätigung mit 52

Kunden oder Publikumsverkehr umfasst, d.h. auch Dienstleistungsbetriebe?“ 53

ist in dieser Form nicht in verallgemeinerungsfähiger Weise klärbar. Wie aus den Ausführungen unter I. folgt, ist geklärt, dass der Laden ein eigenständiger bauplanungsrechtlicher Nutzungsbegriff ist, der auch Gewerbebetriebe ohne Bezug zum Handel erfassen kann. Wie daraus ebenfalls folgt, kann aber nicht jeder Gewerbebetrieb ohne Bezug zum Handel als „Laden“ angesehen werden. Abgesehen davon würde sich die Frage in einem Berufungsverfahren in dieser Weise auch nicht stellen. Denn maßgeblich ist hier in der konkreten Planungssituation die textliche Festsetzung Nr. 4 des Bebauungsplans M1/S1, die ihrerseits auf § 7 Abs. 4 BauNVO zurückgeht. Hieraus folgt aus den bereits unter I. darlegten Gründen, dass eine Bankfiliale in den konkreten tatsächlichen und rechtlichen Gegebenheiten nicht als „(sonstiger) Laden“ anzusehen ist. Aus den von der 54

Zulassungsbegründung unter I. genannten Zitaten geht nicht hervor, dass bzw. warum die textliche Festsetzung Nr. 4 bzw. § 7 Abs. 4 BauNVO 1968 im Sinne der Klägerin auszulegen sein bzw. warum speziell dieser Frage grundsätzliche Bedeutung zukommen sollte.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO. 55

Die Streitwertfestsetzung beruht auf §§ 47 Abs. 1 und 3, 52 Abs. 1 GKG. Insoweit nimmt der Senat auf die Gründe des erstinstanzlichen Beschlusses Bezug. 56

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO). Mit der Ablehnung des Zulassungsantrags wird das angefochtene Urteil rechtskräftig (§ 124a Abs. 5 Satz 4 VwGO). 57