
Datum: 26.03.2012
Gericht: Verwaltungsgericht Minden
Spruchkörper: 9. Kammer
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 9 K 963/09
ECLI: ECLI:DE:VGMI:2012:0326.9K963.09.00

Tenor:

Die Klagen werden abgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten der Verfahren einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Der Kläger darf die Vollstreckung in beiden Verfahren jeweils durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht die jeweilige Vollstreckungsgläubigerin vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrages leistet.

Tatbestand: 1

Der Kläger ist Eigentümer einer Wohnung in dem Wohnhaus G.-----straße 5 in M. 2
(Gemarkung M. , Flur 12, Flurstück 94). Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans G 3 B "N.----platz (Teilplan 1)" der Beklagten, der in diesem Bereich ein Mischgebiet festsetzt. Am 12.06.2008 beschloss der Rat der Beklagten die Aufstellung des Bebauungsplans G 3 E "X. -Carré", mit dem ein südlich und westlich des Wohngrundstücks des Klägers gelegener brachliegender Teilbereich des Plangebiets des Bebauungsplans G 3 B im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB überplant werden sollte, um so die städtebaurechtlichen Voraussetzungen für die Verwirklichung eines von der damaligen Projektträgerin, der M. I. M1. S.á.r.l. (nachfolgend: M. I.), geplanten Einkaufszentrums zu schaffen. Am 20./27.06.2008 schlossen die Beklagte und die M. I. einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB, durch den sich die M. I. u.a. zur Übernahme der Kosten

verpflichtete, die der Beklagten durch die Aufstellung des Bebauungsplans G 3 E gemäß der Planungskonzeption der M. I. entstehen würden. Am 28.01.2009 beschloss der Rat der Beklagten den Bebauungsplan G 3 E, mit dem im Wesentlichen ein - südlich des Wohngrundstücks des Klägers gelegenes - Sondergebiet SO 1 mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittel-Discounter, Textil-, Schuh-, Haushaltswaren- und Elektronik-Fachmarkt", ein - westlich des klägerischen Grundstücks gelegenes - Sondergebiet SO 2 mit der Zweckbestimmung "Schnellrestaurant" sowie einer Fläche für Stellplätze festgesetzt wurden. Für die in dem Sondergebiet SO 1 zulässigen Einzelhandelsbetriebe und Fachmärkte bestimmter Warensortimente setzt der Bebauungsplan Verkaufsflächenobergrenzen fest; die Gesamt-Verkaufsfläche ist auf maximal 3.500 m² begrenzt (Nr. II.A.1 der textlichen Festsetzungen). Der Satzungsbeschluss wurde am 10.02.2009 öffentlich bekannt gemacht.

Der Niederschrift über die Ratssitzung vom 28.01.2009 ist zu einer Stellungnahme der Vorsitzenden der Fraktion der Freien Wählergemeinschaft (FWG) zu dem Tagesordnungspunkt "Aufstellung des Bebauungsplans G 3 E", dessen Absetzung von der Tagesordnung die FWG-Fraktion zuvor ohne Erfolg beantragt hatte, auf S. 10 f. u.a. folgendes zu entnehmen: 3

"Dann müssten im Namen Ihrer Fraktion noch einige Fragen an die Verwaltungsführung gerichtet werden. So bedürfe es eine Aussage, wie die Mehrheit der Mitglieder der Werbegemeinschaft und anderer Verbände zum Vorhaben stehen, ob ein Wechsel des Investors erfolgt sei und wann dieser namentlich benannt werden könne. Auch ergeben sich Fragen, ob jegliche Schadensersatzansprüche ausgeschlossen werden können." 4

Ausweislich der in der Ratssitzung verlesenen schriftlichen Fassung dieser Stellungnahme wurde zudem nach etwaigen persönlichen Interessen derjenigen Mitglieder der Werbegemeinschaft M. gefragt, die dem Planvorhaben befürwortend gegenüber standen. Bei der Werbegemeinschaft M. handelt es sich um einen Zusammenschluss von Gewerbetreibenden, Freiberuflern und Grundstückseigentümern im Stadtgebiet der Beklagten mit der Zielsetzung, die Innenstadtentwicklung voranzutreiben. 5

Zur diesbezüglichen Stellungnahme des Bürgermeisters der Beklagten ist in der Sitzungsniederschrift (S. 24) vermerkt: 6

"Im Anschluss an weitere Wortbeiträge bezieht Herr M2. Stellung zu den von der FWG-Fraktion gestellten Fragen. Er müsse feststellen, dass die in der heutigen Sitzung von der FWG-Fraktion gestellten Fragen aus Sicht der Verwaltungsführung keiner erneuten Stellungnahme bedürften. Sowohl die Position des Bürgermeisters als auch die soeben ihm gegenüber gemachten Aussagen des 1. Beigeordneten seien allgemein bekannt." 7

Im Anschluss fasste der Rat den Satzungsbeschluss mit 20 Ja- gegen 14 Nein-Stimmen. 8

Auf Bauantrag vom 12.12.2008 hin erteilte die Beklagte der M. I. unter dem 09.03.2009, dem Kläger zugestellt am 17.03.2009, eine Baugenehmigung für die Errichtung eines Einkaufszentrums "X. -Carré" mit Lebensmittelmarkt, Textilmarkt, Schuhfachgeschäft, Haushaltswarengeschäft und Backwarengeschäft auf dem Grundstück G1. -Q. -Straße 18 in M. (Gemarkung M. , Flur 12, Flurstücke 41, 51, 52, 98, 99, 104 etc.). Auf Bauantrag vom 23.02.2009 hin erteilte die Beklagte der Beigeladenen unter dem 22.04.2009, dem Kläger zugestellt am 24.04.2009, eine Baugenehmigung zur Errichtung eines Schnellrestaurants "C. L. " mit Außengastronomie und Drive-in auf dem Grundstück G1. -Q. -Straße 20 in M. (Gemarkung M. , Flur 12, Flurstücke 138 und 210). Die Grundstücke, auf denen die Vorhaben 9

verwirklicht werden sollen, befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans G 3 E innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs der Beklagten.

Gegen die Baugenehmigung für das Einkaufszentrum hat der Kläger am 15.04.2009 - 9 K 963/09 - und gegen jene für das Schnellrestaurant am 08.05.2009 - 9 K 1145/09 - Klage erhoben. 10

Anträge des Klägers auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung seiner Klagen hatten zunächst Erfolg (Beschlüsse der Kammer vom 31.07.2009 - 9 L 216/09 und 9 L 252/09 -), weil nach Auffassung der Kammer die Baugenehmigungen das zugunsten des Klägers gebotene Maß an Lärmschutz ursprünglich nicht sicherstellten. Daraufhin erteilte die Beklagte nach Einholung einer weiteren schalltechnischen Untersuchung sowie Vorlage neuer Bauantragsunterlagen unter dem 18.01.2010 für beide Vorhaben Nachtragsbaugenehmigungen, die eine Reihe zusätzlicher Schallschutzmaßnahmen zugunsten der Nachbarn vorsehen. Darauf stellte die Beigeladene einen Antrag gemäß § 80 Abs. 7 Satz 2 VwGO auf Änderung des die aufschiebende Wirkung der Klage gegen die Baugenehmigung für das Schnellrestaurant anordnenden Beschlusses der Kammer vom 31.07.2009 in dem Verfahren 9 L 252/09. Diesen Antrag lehnte die Kammer mit Beschluss vom 13.04.2010 - 9 L 52/10 - ab, weil die Einhaltung der maßgeblichen Geräusch-Immissionsrichtwerte auf dem Grundstück des Klägers noch immer nicht sichergestellt sei. Nach Vorlage einer weiteren Baubeschreibung durch die Beigeladene erweiterte die Beklagte mit Bescheid vom 30.04.2010 die Lärmschutzaufgaben zur Nachtragsbaugenehmigung für das Schnellrestaurant. Daraufhin fasste die Kammer - weil der gebotene Lärmschutz nunmehr sichergestellt sei und die Genehmigung des Schnellrestaurants auch im Übrigen nicht zum Nachteil des Klägers gegen nachbarschützende Vorschriften des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts verstoße - auf Antrag der Beigeladenen mit Beschluss vom 04.08.2010 - 9 L 273/10 - den Tenor des Beschlusses vom 31.07.2009 in dem Verfahren 9 L 252/09 neu und lehnte den Antrag des Klägers auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung seiner gegen die Genehmigung des Schnellrestaurants gerichteten Klage ab. Die dagegen erhobene Beschwerde des Klägers wies das Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen mit Beschluss vom 05.10.2010 - 2 B 1088/10 - zurück. Mit Bescheid vom 11.11.2010 fasste die Beklagte die der Nachtragsbaugenehmigung für das Einkaufszentrum vom 18.01.2010 beigefügte Schallschutzaufgabe MA7 neu. Mit Beschluss vom 22.11.2010 - 9 L 478/10 - gab die Kammer einem Antrag der Beigeladenen, die aufgrund einer am 28.10.2010 mit der M. I. getroffenen "Vereinbarung Bauherrenwechsel" von dieser "alle Rechte und Pflichten, die mit der Entwicklung des Projektes BV-X. -Carré zusammenhängen", übernommen hatte, statt und lehnte unter Abänderung des Beschlusses vom 31.07.2009 in dem Verfahren 9 L 216/09 den Antrag des Klägers auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung seiner gegen die Genehmigung des Einkaufszentrums gerichteten Klage ab, weil auch insoweit infolge der geänderten Nachtragsbaugenehmigung keine - aufgrund summarischer Prüfung im Eilverfahren feststellbare - Nachbarrechtsverstöße zu Lasten des Klägers mehr bestünden. 11

Der Kläger macht geltend, durch die Baugenehmigungen in seinem sich aus § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO ergebenden Anspruch auf Gebietserhaltung verletzt zu sein. 12

Der Bebauungsplan G 3 E sei sowohl in formeller als auch in materieller Hinsicht rechtswidrig und deshalb insgesamt nichtig. 13

Im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens habe der Bürgermeister der Beklagten seine Auskunftspflicht gemäß § 55 Abs. 1 Satz 2 GO NRW verletzt, weil er eine wertende Stellungnahme konkret zu den einzelnen Fragen und Anmerkungen der FWG- 14

Fraktionsvorsitzenden in der Ratssitzung vom 28.01.2009 nicht vorgenommen habe. Dieser Verfahrensfehler habe die Nichtigkeit des Bebauungsplans zur Folge, weil er ursächlich für das nur knapp positive Abstimmungsergebnis gewesen sei. Bei Vermeidung des Fehlers hätten sich die Mehrheitsverhältnisse im Rat in entgegengesetzte Richtung verschoben.

Der Verstoß gegen § 55 Abs. 1 Satz 2 GO NRW bewirke zugleich einen gemäß § 214 Abs. 3 Satz 2, 2. Hs. BauGB erheblichen Mangel im Abwägungsvorgang. Aufgrund der nicht gewährten Auskunft hätten nicht alle abwägungserheblichen Umstände Berücksichtigung gefunden. Die Frage nach einem möglichen Wechsel des Investors sei ebenso abwägungserheblich wie jene nach Schadensersatzansprüchen im Falle eines Nichtzustandekommens des Bebauungsplans. Dem Rat sei weder die Identität des ursprünglichen Entwicklungsträgers noch ein etwaiger späterer Investorenwechsel bekannt gewesen. Der mit der M. I. geschlossene städtebauliche Vertrag vom 20./27.06.2008 weiche in abwägungserheblicher, weil für die Frage möglicher Schadensersatzansprüche bedeutsamer Weise von dem Vertragsentwurf ab, dem der Rat in seiner Sitzung vom 12.06.2008 zugestimmt habe. Diese Abwägungsmängel seien offensichtlich und auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen. 15

Weil er von dem vom Rat beschlossenen Vertragsentwurf abweiche, sei der städtebauliche Vertrag vom 20./27.06.2008 und infolge dessen auch der Bebauungsplan unwirksam. 16

Zudem fehle dem Bebauungsplan die städtebauliche Erforderlichkeit im Sinne von § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Durch die Planung werde eine städtebauliche Fehlentwicklung eingeleitet. Bei Verwirklichung des Einkaufszentrums und des Schnellrestaurants müsse mit einer Zunahme von Geschäftsleerständen im zentralen Innenstadtbereich der Beklagten gerechnet werden. Auch sei nicht erkennbar, dass durch die geplanten Geschäftsansiedlungen die bestehenden Lücken der Geschäftssparten im Innenstadtbereich, an den zudem eine sinnvolle Verkehrsanbindung nicht erkennbar sei, geschlossen würden. Die geplante Ansiedlung ausschließlich von Discountern und Billigmarktketten bewirke keine Aufwertung des Innenstadtbereichs. 17

Die Festsetzung von Verkaufsflächenobergrenzen für einzelne Sortimentgruppen im Sondergebiet SO 1 entbehre einer Rechtsgrundlage. Sie sei von § 9 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO nicht gedeckt. Im Rahmen von § 11 BauNVO sei es nicht gestattet, durch eine betriebsunabhängige Festsetzung von Verkaufsflächenobergrenzen für die in einem Sondergebiet ansässigen oder zulässigen Einzelhandelsbetriebe das System der vorhabenbezogenen Typisierung zu verlassen, auf dem die Vorschriften der Baunutzungsverordnung über die Art der baulichen Nutzung beruhen. 18

Darüber hinaus leide der Bebauungsplan an (weiteren) erheblichen Abwägungsfehlern. 19

Der Planinhalt sei durch Abschluss des städtebaulichen Vertrages mit der M. I. von Anfang an weitgehend festgelegt gewesen, ein eigener städtebaulicher Abwägungsprozess der Beklagten habe nicht stattgefunden. 20

Zudem seien weder die Ratsmitglieder noch die Mitglieder des Planungsausschusses darüber in Kenntnis gesetzt worden, ob und inwieweit in dem Vertrag ein Haftungsausschluss für den Fall des Nichtzustandekommens des Bebauungsplans vereinbart wurde. Insoweit sei das Abwägungsmaterial unvollständig gewesen. 21

Ein Abwägungsdefizit ergebe sich zudem daraus, dass konkurrierende Planungen bzw. Vorhaben in der näheren Umgebung des Plangebiets nicht oder jedenfalls nicht ausreichend 22

berücksichtigt worden seien. Bereits im Zeitpunkt der Planaufstellung sei eine umfangreiche - insbesondere die Verwirklichung eines Lebensmittel-Vollsortimenters sowie eines Unterhaltungselektronikmarktes umfassende - Umgestaltung im Bereich Lange Straße ins Auge gefasst gewesen, zudem die Ansiedlung eines N1. -Schnellrestaurants. Wäre dies berücksichtigt worden, hätte man keine Grundlage für die Realisierung von zwei Einkaufszentren mit nahezu dem gleichen Verkaufssortiment sowie zweier I1. - Schnellrestaurants in nur wenigen Metern Entfernung geschaffen. Eine Gewinn bringende Nachfrage von zwei nahezu gleichen Bauprojekten sei in der vergleichsweise kleinstädtischen Siedlungsstruktur der Beklagten nicht zu erwarten. Auch diese Belange habe die Beklagte in die Abwägung einstellen müssen.

Ein weiterer Abwägungsfehler liege schließlich darin, dass die Beklagte notwendige Bodenuntersuchungen zur Abklärung einer möglichen Altlastenproblematik im Plangebiet nicht vorgenommen habe. 23

Infolge der Unwirksamkeit des Bebauungsplans beurteile sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB. Es komme nicht zu einem automatischen Wiederaufleben des ursprünglichen Bebauungsplans G 3 B. Denn dieser sei in dem betreffenden Teilbereich aufgehoben worden. Die Wirksamkeit des Aufhebungsbeschlusses werde von der Unwirksamkeit des Bebauungsplanes G 3 E nicht berührt. 24

Die Eigenart der näheren Umgebung entspreche einem allgemeinen Wohngebiet i.S.v. § 4 BauNVO, in dem Einkaufszentrum und Schnellrestaurant nach der Art der baulichen Nutzung nicht zulässig seien. Beide stellten ein einheitliches Vorhaben im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauNVO dar, das außer in Kerngebieten nur in einem dafür - wirksam - festgesetzten Sondergebiet zulässig sei. Im Übrigen seien Einkaufszentrum und Schnellrestaurant auch bei isolierter Betrachtung in einem allgemeinen Wohngebiet unzulässig. 25

Einkaufszentrum und Schnellrestaurant seien gemeinsam zu betrachten. Sie bildeten eine funktionale Einheit (Agglomeration) und damit ein einheitliches Vorhaben im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauNVO. Das Schnellrestaurant zähle als Schank- und Speisewirtschaft zu den branchenverschiedenen Einzelbetrieben, die Bestandteil eines Einkaufszentrums im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauNVO sein könnten. Dies sei hier der Fall, weil ein gemeinsames Nutzungskonzept mit erkennbarer wechselseitiger Nutzung bestehe. Die Betriebe seien auf die identische Zielgruppe hin orientiert und ergänzten unterschiedliche Aspekte eines bestimmten Bedarfs. Zudem seien sie auch äußerlich durch eine gemeinsame Ein- und Ausfahrt für die Kunden als Einheit erkennbar. Darüber hinaus bestehe ein erhebliches gegenseitiges Interesse an der jeweiligen Errichtung der baulichen Anlagen, was in der zwischenzeitlichen Vereinigung der jeweiligen Bauherreneigenschaft in der Person der Beigeladenen sinnfällig zum Ausdruck komme. Die Einheitlichkeit des Vorhabens ergebe sich zudem aus der Aufstellung des Bebauungsplans G 3 E. Ausweislich der Planbegründung habe die Beklagte damit die Realisierung eines einheitlichen Vorhabens im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO bezweckt. Andernfalls wäre die Überplanung des für das Schnellrestaurant vorgesehenen Bereichs nicht notwendig gewesen, weil es als separates Vorhaben bereits in dem ursprünglich festgesetzten Mischgebiet allgemein zulässig gewesen sei. 26

Jedenfalls verstoße das einheitliche Vorhaben zu seinem, des Klägers, Nachteil gegen § 15 Abs. 1 BauNVO in Verbindung mit dem Gebot der Rücksichtnahme, weil davon für ihn unzumutbare Belästigungen und Störungen ausgingen. Er sei rund um die Uhr dem Anblick sowie den zu erwartenden Grill- und Fettgerüchen des Schnellrestaurants ausgesetzt. Eine Nutzung seines Balkons sei ihm aufgrund des zu erwartenden Publikumsverkehrs nicht nur zu den Öffnungszeiten des Einkaufszentrums, sondern - wegen des 24-Stundenbetriebs des 27

Schnellrestaurants - auch in den Abendstunden nicht mehr möglich. Auch bei völligem Rückzug in die Wohnung und Schließung der Türen und Fenster habe er mit von dem Schnellrestaurant ausgehenden Lichtimmissionen zu rechnen. Diese Beeinträchtigungen stellten je für sich, jedenfalls aber in ihrer Zusammenschau erhebliche Belästigungen dar, die über das Maß des Zumutbaren hinausgingen.

Schließlich sei die Erschließung nicht gesichert. Die Baugenehmigungen seien nur unter der Bedingung erteilt worden, dass vor Baubeginn ein öffentlich-rechtlicher Vertrag mit der Beklagten über die Kostenübernahme für die als Folge des Vorhabens erforderliche Linksabbiegespur auf der B 66 (G1. -Q. -Straße) abgeschlossen wird, da ansonsten die Erschließung nicht gesichert sei. Ein solcher Vertrag liege bis heute nicht vor. Ungeachtet dessen werde nach Auskunft der zuständigen Straßenbaubehörde die Linksabbiegespur nur bei einheitlicher Verwirklichung sowohl des Einkaufszentrums als auch des Schnellrestaurants angelegt werden. Ein tatsächliches Ausbleiben der Umgestaltung der B 66 habe nicht nur eine mangelnde Erschließung zur Folge, sondern führe durch die dann zu erwartende Rückstaubildung hinter abbiegenden Fahrzeugen zu zusätzlichen Verkehrsimmissionen auf seinem Grundstück, die bislang in keinem der eingeholten Gutachten berücksichtigt worden seien. Die Einhaltung der einschlägigen Immissionsrichtwerte müsse danach mehr als bezweifelt werden. 28

Der Kläger beantragt, im Verfahren 9 K 963/09, die Baugenehmigung der Beklagten vom 09.03.2009 in der Gestalt der Nachtragsbaugenehmigung vom 18.01.2010 und des Bescheids vom 11.11.2010 zur Errichtung des Einkaufszentrums "X. -Carré" auf dem Grundstück Gemarkung M. , Flur 12, Flurstücke 41, 51, 98, 99, 104 (G1. -Q. -Straße 18) aufzuheben; im Verfahren 9 K 1145/09, die Baugenehmigung der Beklagten vom 22.04.2009 in der Gestalt der Nachtragbaugenehmigung vom 18.01.2010 und des Bescheids vom 30.04.2010 zur Errichtung des Fast-Food-Restaurants "C. L. " auf dem Grundstück Gemarkung M. , Flur 12, Flurstücke 138 und 210 (G1. -Q. -Straße 20) aufzuheben. 29

Die Beklagte beantragt jeweils, die Klage abzuweisen. 30

Sie macht geltend, Einkaufszentrum und Schnellrestaurant seien gemäß § 30 Abs. 1 VwGO in Verbindung mit dem Bebauungsplan G 3 E bauplanungsrechtlich zulässig. Gegen die Wirksamkeit des Bebauungsplans bestünden keine durchgreifenden Bedenken. Dies ergebe sich aus den Ausführungen des Oberverwaltungsgerichts in seinem Beschluss vom 05.10.2010 - 2 B 1088/10 -. Ein zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans führender Verstoß gegen § 55 Abs. 1 Satz 2 GO NRW liege nicht vor. Die Niederschrift zur Ratssitzung vom 28.01.2009 enthalte lediglich eine gedrängte Wiedergabe des Verhandlungsverlaufs. Tatsächlich seien die verlangten Auskünfte umfassend erteilt worden. Die Auskunftspflicht resultiere aus der Aufgabe der Verwaltung, die Ratsmitglieder objektiv und umfassend zu informieren, soweit es zur ordnungsgemäßen Vorbereitung der Willensbildung erforderlich sei. Diese umfassende Information habe der Bürgermeister gegeben. Allein zwischen Januar 2008 und der Ratssitzung am 28.01.2009 habe der Bau- und Planungsausschuss insgesamt 14-mal getagt und sich u.a. mit dem X. -Carré beschäftigt. Den Ratsmitgliedern seien somit alle erforderlichen Informationen zur Verfügung gestellt worden. Dass in der Sitzung am 28.01.2009 kein Vertagungsantrag gestellt und der Bebauungsplan mit deutlicher Mehrheit beschlossen worden sei, spreche für eine ausreichende Unterrichtung der Ratsmitglieder. Es gebe keinerlei Anhaltspunkte dafür, dass das Abstimmungsergebnis anders ausgefallen wäre, wenn die Fragen der FWG-Fraktion noch ausführlicher beantwortet worden wären. Im Übrigen sei vor dem Hintergrund von § 214 BauGB zweifelhaft, ob ein etwaiger Verstoß gegen § 55 Abs. 1 Satz 2 GO zur Unwirksamkeit des Satzungsbeschlusses führe, zumal die 31

Ratsmitglieder bei tatsächlich unzureichender Information den Beschluss durch Vertagung hätten aufschieben können. Sollte der Bebauungsplan G 3 E unwirksam sein, beurteile sich die Zulässigkeit des Vorhabens entgegen der Ansicht der Klägerin nicht nach § 34 BauGB, sondern nach dem Bebauungsplan G 3 B, der in diesem Fall wieder auflebe. Der Ausbau der B 66 einschließlich der Herstellung der Linksabbiegespur sei fester Bestandteil der Ausbauplanung des Landesbetriebs Straßen NRW für das Jahr 2013. Beide Baugenehmigungen stünden unter der Bedingung einer vertraglichen Kostenübernahme für den Bau der Abbiegespur durch den Bauherrn vor Baubeginn. Dadurch sei sichergestellt, dass die Abbiegespur auf jeden Fall errichtet werde. Sollten die Vorhaben schon vor dem geplanten Ausbau der B 66 fertig gestellt werden, werde übergangsweise eine provisorische Abbiegespur eingerichtet.

Die Beigeladene beantragt jeweils, die Klage abzuweisen. 32

Zur Begründung schließt sie sich den Ausführungen der Beklagten an. 33

Die damalige Berichterstatterin hat die Örtlichkeit anlässlich eines Erörterungstermins am 14.03.2011 in Augenschein genommen. Hinsichtlich der dabei getroffenen Feststellungen wird auf die Terminsniederschrift verwiesen. 34

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf den Inhalt der Gerichtsakte der beiden vorliegenden Verfahren, der Verfahren 9 L 216/09, 9 L 252/09, 9 L 52/10, 9 L 273/10 und 9 L 478/10 sowie der beigezogenen Verwaltungsvorgänge der Beklagten Bezug genommen. 35

Entscheidungsgründe: 36

Die Klagen sind als Anfechtungsklagen gemäß § 42 Abs. 1, 1. Alt. der Verwaltungsgerichtsordnung - VwGO - statthaft und auch im Übrigen zulässig, aber unbegründet. 37

Die Baugenehmigung der Beklagten vom 09.03.2009 in der Gestalt der Nachtragsbaugenehmigung vom 18.01.2010 und des Bescheids vom 11.11.2010 zur Errichtung des Einkaufszentrums "X. -Carré, die ursprünglich der M. I. erteilt wurde, in deren Rechtsstellung als Bauherrin die Beigeladene durch Vereinbarung vom 28.10.2009 eingetreten ist, verletzt den Kläger nicht in seinen Rechten (vgl. § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO). Dasselbe gilt für die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung der Beklagten vom 22.04.2009 in der Gestalt der Nachtragbaugenehmigung vom 18.01.2010 und des Bescheids vom 30.04.2010 zur Errichtung des Schnellrestaurants. 38

Es kann offen bleiben, ob die Baugenehmigungen in jeder Hinsicht rechtmäßig sind. Denn eine Anfechtungsklage ist gemäß § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO nicht schon dann begründet, wenn der angefochtene Verwaltungsakt objektiv rechtswidrig ist. Hinzukommen muss, dass der Kläger durch den rechtswidrigen Verwaltungsakt in seinen Rechten verletzt ist. Die Klage eines Nachbarn gegen die dem Bauherrn erteilte Baugenehmigung kann deshalb nur dann Erfolg haben, wenn die Genehmigung unter Verstoß gegen Rechtsvorschriften erteilt wurde, die dem Nachbarn ein subjektives öffentliches Recht verleihen. Das ist dann der Fall, wenn eine Rechtsvorschrift zugunsten des klagenden Nachbarn drittschützende Wirkung hat, d.h. wenn sie zumindest auch dem Schutz gerade seiner Individualinteressen derart zu dienen bestimmt ist, dass er die Einhaltung des Rechtssatzes soll verlangen können. 39

Die streitgegenständlichen Baugenehmigungen verstoßen nicht zum Nachteil des Klägers gegen nachbarschützende Vorschriften des öffentlichen Rechts.

Dabei ist von der Wirksamkeit des Bebauungsplans G 3 E "X. -Carré" auszugehen. Dieser leidet weder in formeller noch in materieller Hinsicht an Rechtsfehlern, die die Unwirksamkeit des gesamten Bebauungsplans oder einzelner seiner Festsetzungen zur Folge hätten. 41

Der Bebauungsplan ist nicht deshalb unwirksam, weil der Bürgermeister der Beklagten in der Ratssitzung am 28.01.2009, in der der Bebauungsplan als Satzung beschlossen wurde, seine Auskunftspflicht gemäß § 55 Abs. 1 Satz 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NRW - verletzt hat. Selbst wenn ein derartiger Rechtsverstoß vorläge, hätte er im vorliegenden Fall nicht die Unwirksamkeit des Bebauungsplans zur Folge. 42

Es spricht allerdings einiges für das Vorliegen eines Verstoßes gegen § 55 Abs. 1 Satz 2 GO NRW. Nach dieser Vorschrift ist der Bürgermeister verpflichtet, einem Ratsmitglied auf Verlangen Auskunft zu erteilen oder zu einem Tagesordnungspunkt Stellung zu nehmen. Das mit dieser Verpflichtung korrespondierende Fragerecht des Ratsmitglieds soll dieses in die M. versetzen, sich den Sachverstand der Verwaltungsspitze nutzbar zu machen um auf diese Weise Informationen zu erlangen, die es für die eigenverantwortliche Erfüllung seiner Aufgaben für erforderlich hält. 43

Vgl. OVG NRW, Beschluss vom 12.04.2010 - 15 A 69/09 -, NVwZ-RR 2010, 650 = juris, Rn. 4. 44

Die Auskunftspflicht des Bürgermeisters unterliegt grundsätzlich bestimmten Grenzen, die sich namentlich aus formellem Bundes- und Landesrecht ergeben können, ohne freilich von vornherein für alle in Betracht kommenden Fälle im Voraus bestimmbar zu sein. Insbesondere folgt aus der beschriebenen Funktion des Fragerechts, dass die Auskunftspflicht des Bürgermeisters sich auf solche Bereiche beschränkt, für die er unmittelbar oder mittelbar verantwortlich ist und die den Zuständigkeitsbereich des Rates oder seiner Ausschüsse berühren. Aus der Verpflichtung der Kommunalorgane und ihrer Teile zur gegenseitigen Rücksichtnahme ergeben sich eine Beschränkung der Antwortpflicht des Bürgermeisters auf die ihm vorliegenden oder mit zumutbarem Aufwand beschaffbaren Informationen sowie eine Einschätzungsprärogative hinsichtlich der Art und Weise der Antworterteilung. 45

Vgl. OVG NRW, Beschluss vom 12.04.2010 - 15 A 69/09 -, a.a.O., Rn. 8 ff. 46

Die Auskunftspflicht des Bürgermeisters besteht zudem dann nicht, wenn das Ratsmitglied über die fragliche Information bereits verfügt oder - insbesondere aufgrund früherer Äußerungen des Bürgermeisters oder Erörterungen im Rat oder seinen Ausschüssen - ohne Weiteres verfügen könnte oder wenn die Ausübung des Fragerechts (sonst) missbräuchlich ist. 47

Vgl. zur Missbrauchsgrenze - in Bezug auf das Fragerecht von Bundestagsabgeordneten - Jarass/Pieroth, Grundgesetz, 11. Auflage 2011, Art. 38 Rn. 34. 48

Bei Zugrundelegung dieser Maßstäbe erscheint hier ein Verstoß gegen § 55 Abs. 1 Satz 2 GO NRW nicht ausgeschlossen. 49

50

In der Ratssitzung am 28.01.2009 hat die Vorsitzende der FWG-Fraktion im Vorfeld der Abstimmung über den Bebauungsplan an den Bürgermeister der Beklagten ein Auskunftsbegehren gerichtet. Gefragt war im Wesentlichen nach der Haltung der Mitglieder der Werbegemeinschaft M. zu dem Planvorhaben sowie möglichen persönlichen Interessen einzelner Mitglieder der Werbegemeinschaft an der Planung, nach einem etwaigen Wechsel des Investors sowie nach einem Ausschluss von Schadensersatzansprüchen des Investors, falls der Bebauungsplan nicht zustande kommen oder vor Gericht keinen Bestand haben sollte.

Der Bürgermeister hat die verlangten Auskünfte nicht erteilt. Ausweislich der Sitzungsniederschrift vom 28.01.2009 ist er auf die ihm gestellten Fragen inhaltlich nicht eingegangen. Er hat vielmehr darauf verwiesen, dass die Fragen "aus Sicht der Verwaltungsführung keiner erneuten Stellungnahme bedürften." In Anbetracht dieser ausdrücklich festgehaltenen Versagung der Auskunftsgewährung verfährt der Hinweis der Beklagten, die Sitzungsniederschrift enthalte lediglich eine gedrängte Wiedergabe des Verhandlungsverlaufs, nicht. Für ihre in der Sitzungsniederschrift keinen Beleg findende Behauptung, die verlangten Auskünfte seien tatsächlich umfassend erteilt worden, ist die Beklagte einen Nachweis schuldig geblieben.

51

Ob der Bürgermeister durch die Versagung der Auskunftsgewährung gegen § 55 Abs. 1 Satz 2 GO NRW verstoßen hat, oder ob eine Auskunftspflicht möglicherweise deshalb nicht bestand, weil die Ratsmitglieder - einschließlich der Vorsitzenden der FWG-Fraktion - aufgrund vorausgegangener Rats- und Ausschusssitzungen und der ihnen vorliegenden Unterlagen bereits in ausreichender Weise über die aufgeworfenen Fragen informiert waren oder zumindest ohne Weiteres informiert sein konnten, kann indes ebenso dahinstehen wie die Frage, ob das Auskunftsverlangen unter Berücksichtigung der Pflicht der Kommunalorgane und ihrer Teile zur gegenseitigen Rücksichtnahme möglicherweise deshalb als rechtsmissbräuchlich anzusehen ist, weil es erst unmittelbar vor der beabsichtigten Abstimmung über den Bebauungsplan geltend gemacht wurde. Denn selbst wenn ein Verstoß gegen § 55 Abs. 1 Satz 2 GO NRW gegeben wäre, hätte dies vorliegend nicht die Rechtswidrigkeit des Satzungsbeschlusses und damit die Unwirksamkeit des Bebauungsplans zur Folge.

52

Zwar dürfte es sich bei § 55 Abs. 1 Satz 2 GO NRW um eine Vorschrift handeln, die (verfahrens-)rechtliche Anforderungen auch an den Erlass kommunaler Satzungen bzw. - allgemeiner - an die Beschlussfassung im Rat stellt. Ein Verstoß gegen § 55 Abs. 1 Satz 2 GO NRW dürfte also grundsätzlich derart auf einen (Satzungs-)Beschluss "durchschlagen", dass er diesen rechtswidrig macht. Denn zwar betrifft die Vorschrift den der eigentlichen Beschlussfassung vorgelagerten Bereich der Willensbildung im Rat. Hierin liegt ein Unterschied etwa zu dem Mitwirkungsverbot gemäß § 31 GO NRW, das ausdrücklich sowohl für die Phase der Willensbildung ("weder beratend") als auch die eigentliche Beschlussfassung ("noch entscheidend") gilt. Für ein Durchschlagen des Fehlers dürfte freilich die bereits beschriebene Funktion der Auskunfts- und Stellungnahmepflicht sprechen, die eine Versorgung der Ratsmitglieder mit den ihnen zur Erfüllung ihrer Aufgaben notwendig erscheinenden Informationen gewährleisten soll. In diesem Sinne hat das Oberverwaltungsgericht NRW eine unter Verletzung des Informationsrechts von Ratsmitgliedern zustande gekommene Wahl eines Beigeordneten als rechtswidrig angesehen.

53

Vgl. OVG NRW, Urteil vom 05.02.2002 - 15 A 2604/99 -, NVwZ-RR 2003, 225 = juris, Rn. 29 ff.

54

- Auch diese Frage kann indes offen bleiben. Denn selbst wenn ein Verstoß gegen § 55 Abs. 1 Satz 2 GO NRW zur Rechtswidrigkeit eines Ratsbeschlusses führen würde, könnte dies nur für den Fall gelten, dass der Beschluss auf diesem Verstoß beruht. 55
- Im Staatsrecht, dessen insoweit für den Erlass formeller Gesetze geltenden Grundsätze auf das Kommunalrecht für den Erlass kommunaler Satzungen übertragbar sind, ist anerkannt, dass ein Gesetz wegen eines Verstoßes gegen verfassungsrechtliche Verfahrensvorschriften nur dann rechtswidrig und unwirksam ist, wenn es auf diesem Verstoß beruht. 56
- Vgl. BVerfG, Beschluss vom 10.05.1977 - 2 BvR 705/75 -, BVerfGE 44, 308 = juris, Rn. 20; Jarass/Pieroth, a.a.O., Art. 71 Rn. 1. Zur Übertragbarkeit dieser Grundsätze auf den Erlass kommunaler Satzungen vgl. - in anderem Zusammenhang - OVG NRW, Urteil vom 27.08.1996 - 15 A 32/93 -, NVwZ-RR 1997, 184 = juris, Rn. 13. 57
- In § 31 Abs. 6 GO NRW findet dieser Grundsatz für den Bereich des kommunalrechtlichen Mitwirkungsverbots positivrechtlichen Niederschlag. Danach kann die Mitwirkung eines wegen Befangenheit Betroffenen nach Beendigung der Abstimmung nur geltend gemacht werden, wenn sie für das Abstimmungsergebnis entscheidend war. Dieser Gedanke lässt sich auf § 55 Abs. 1 Satz 2 GO NRW übertragen. Ein Ratsbeschluss ist danach wegen einer Verletzung des Auskunftsrechts eines Ratsmitglieds nur dann rechtswidrig, wenn er auf diesem Verstoß beruht, d.h. wenn zumindest die konkrete Möglichkeit besteht, dass der Beschluss bei Beantwortung der Fragen durch den Bürgermeister anders ausgefallen wäre. 58
- Das ist hier nicht der Fall. Den Planungsvorgängen ist kein Hinweis darauf zu entnehmen, dass bei Beantwortung der von der FWG-Fraktionsvorsitzenden gestellten Fragen einzelne Ratsmitglieder ihr Abstimmungsverhalten geändert haben könnten. Allein das knappe Abstimmungsergebnis und die Tatsache, dass es sich um ein politisch umstrittenes Planvorhaben mit divergierenden Meinungen selbst innerhalb einzelner Ratsfraktionen gehandelt hat, rechtfertigen diesen Schluss - entgegen dem Kläger - nicht. Denn daraus ergibt sich noch nicht, dass gerade die zum Gegenstand des Auskunftsverlangens gemachten Fragen und die - unterbliebene - Beantwortung dieser Fragen durch den Bürgermeister für das Abstimmungsverhalten der Ratsmitglieder erheblich gewesen sein könnten. 59
- Dafür gibt es auch sonst keine Hinweise. Der Problembereich "Schadensersatz bei Scheitern des Bebauungsplans" war den Ratsmitgliedern, worauf der Kläger selbst hinweist, bereits im Vorfeld der Ratssitzung vom 28.01.2009 bekannt. Mögliche Schadensersatzansprüche des Investors waren unter Heranziehung des mit ihm geschlossenen städtebaulichen Vertrages vom 20./27.06.2008 abschätzbar, dessen Entwurf den Ratsmitgliedern bereits in der Sitzung vom 12.06.2008 zur Abstimmung vorlag. Soweit der Kläger geltend macht, der tatsächlich abgeschlossene Vertrag weiche teilweise von dem vom Rat am 12.06.2008 beschlossenen Vertragsentwurf ab, erscheint bereits fraglich, ob diese Annahme zutrifft. Richtig ist zwar, dass einzelne Textpassagen des abgeschlossenen Vertrags nicht mit dem Vertragsentwurf übereinstimmen, welcher der in der Sitzung am 12.06.2008 vom Rat angenommenen Beschlussvorlage der Verwaltung vom 28.03.2008 als Anlage 2 ursprünglich beigefügt war. Jedoch hat der Rat in der Sitzung vom 12.06.2008 ausweislich der Sitzungsniederschrift (S. 7) einen städtebaulichen Vertrag "in der Fassung vom 15.05.2008" beschlossen, also offenbar eine von dem Ursprungsentwurf der Beschlussvorlage abweichende Fassung. Worin diese Abweichungen bestanden haben könnten und ob die beschlossene Fassung möglicherweise sogar dem sodann mit dem Investor abgeschlossenen Vertrag entspricht, lässt sich anhand der vorliegenden Akten nicht nachvollziehen. Dies kann indes auf sich beruhen. Auch die Frage, ob die vom Kläger aufgezeigten Änderungen des Vertragstextes 60

gegenüber der Entwurfsfassung vom 28.03.2008 haftungsrechtlich erheblich sind, kann offen bleiben. Denn der tatsächlich abgeschlossene Vertrag vom 20./27.06.2008 war Bestandteil der Planunterlagen und lag als solcher öffentlich aus. Jedenfalls deshalb kann unterstellt werden, dass die Ratsmitglieder Kenntnis von dem Vertragsinhalt hatten oder sich zumindest ohne Weiteres hätten Kenntnis verschaffen können, falls sie dem für ihre Entscheidung über den Bebauungsplan Bedeutung beigemessen hätten. Vor diesem Hintergrund sind keine konkreten Hinweise darauf erkennbar, dass eine Stellungnahme des Bürgermeisters zur Haftungsproblematik das Abstimmungsverhalten einzelner Ratsmitglieder noch hätte beeinflussen können. Ebenso ist nicht erkennbar, dass eine Auskunft über den Standpunkt oder die persönlichen Interessen der Mitglieder der Werbegemeinschaft oder über einen etwaigen Investorenwechsel zu einem anderen - negativen - Abstimmungsergebnis geführt haben könnten. Die Tatsache, dass am Beginn der Ratssitzung vom 28.01.2009 ein Antrag der FWG-Fraktion auf Absetzung des Tagesordnungspunkt "Aufstellung des Bebauungsplans G 3 E" mehrheitlich abgelehnt wurde, deutet vielmehr - im Gegenteil - darauf hin, dass ein weiteres Aufschieben der Entscheidung bzw. ein erneutes Eintreten in den Meinungsbildungsprozess über das politisch umstrittene Planvorhaben mehrheitlich nicht gewollt war.

Der Bebauungsplan ist auch nicht deswegen unwirksam, weil der mit dem Investor abgeschlossene städtebauliche Vertrag vom 20./27.06.2008 - möglicherweise - von dem Vertragsentwurf abweicht, den der Rat der Beklagten in seiner Sitzung vom 12.06.2008 beschlossen hat. Selbst wenn der städtebauliche Vertrag aufgrund einer solchen Abweichung unwirksam sein sollte, bliebe die Wirksamkeit des Bebauungsplans davon unberührt. Denn eine Wirksamkeitsverknüpfung zwischen Bebauungsplan und (Durchführungs-)Vertrag besteht allenfalls bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Sinne von § 12 BauGB. 61

Vgl. dazu Krautzberger, in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 11. Auflage 2009, § 12 Rn. 17. 62

Vorliegend handelt es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Rechtssinne. Denn zwar sollen durch den Bebauungsplan G 3 E "X. -Carré" die städtebaurechtlichen Voraussetzung für die Verwirklichung eines bestimmtes Vorhaben, nämlich des ursprünglich von der M. I. projektierte Einkaufszentrums geschaffen werden. Die M. I. hat sich jedoch nicht auf der Grundlage eines mit der Beklagten abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplans vertraglich zur Durchführung des Vorhabens verpflichtet. 63

Der Bebauungsplan ist im Sinne von § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich. 64

Im Hinblick auf den Zuschnitt des Plangebiets ist dies vom Oberverwaltungsgericht NRW in seinem Beschluss vom 05.10.2010 - 2 B 1088/10 - bereits dargelegt worden. Die Kammer schließt sich diesen Erwägungen an. 65

Auch soweit der Kläger nunmehr geltend macht, durch die Planung werde die Möglichkeit einer städtebaulichen Fehlentwicklung eingeleitet, weil bei einer Verwirklichung des Einkaufszentrums und des Schnellrestaurants mit einer Zunahme von Geschäftsleerständen im zentralen Innenstadtbereich der Beklagten gerechnet werden müsse, weil nicht erkennbar sei, dass durch die geplanten Geschäftsansiedlungen Lücken der Geschäftssparten im Innenstadtbereich geschlossen würden und weil die geplante Ansiedlung ausschließlich von Discountern und Billigmarktketten keine Aufwertung des Innenstadtbereichs bewirke, sieht sich die Erforderlichkeit der Planung keinen durchgreifenden Zweifeln ausgesetzt. 66

Was im Sinne von § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB städtebaulich erforderlich ist, bestimmt sich nach der jeweiligen planerischen Konzeption der Gemeinde als Ausdruck ihrer Planungshoheit. 67

Welche städtebaulichen Ziele die Gemeinde sich setzt, liegt in ihrem planerischen Ermessen. Der Gesetzgeber ermächtigt sie, die "Städtebaupolitik" zu betreiben, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht. Unzulässig ist eine Bauleitplanung erst dann, wenn sie von keiner erkennbaren Planungskonzeption der Gemeinde getragen ist und ersichtlich der Förderung von Zielen dienen, für deren Verwirklichung die Planungsinstrumente des BauGB nicht bestimmt sind.

Vgl. etwa BVerwG, Beschluss vom 11.05.1999 - 4 BN 15.99 -, NVwZ 1999, 1338 = juris, Rn. 4 f.; OVG NRW, Beschluss vom 14.07.2010 - 2 B 637/10.NE -, juris, Rn. 55, jew. m.w.N. 68

Diesen Anforderungen wird die hier in Rede stehende Planung gerecht. Mit ihr verfolgt die Beklagte das städtebaulich legitime (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB) Ziel einer Stärkung des Stadtzentrums durch Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsstandorts. Dass hierdurch eine städtebauliche Fehlentwicklung eingeleitet werden könnte, ist nicht ersichtlich. Laut einer von der Beklagten eingeholten Verträglichkeitsanalyse der C1. S. F. V. GmbH & Co. KG vom April 2008 sind von dem Planprojekt keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf den zentralen Innenstadtbereich zu erwarten; Wettbewerbswirkungen blieben marginal und zwängen keinen Anbieter zur Geschäftsaufgabe. Diesen Annahmen hat der Kläger nichts Substantiiertes entgegengesetzt. Seine Befürchtung, es würde zu einer Zunahme von Leerständen kommen, bleibt eine unbelegte Mutmaßung. Ob die geplante Ansiedlung eines Einkaufszentrums und die darin vorgesehenen Sortimentgruppen sinnvoll oder wünschenswert sind, ist eine Frage, deren Beantwortung im Rahmen des ihr eingeräumten planerischen Gestaltungsspielraums allein der Beklagten obliegt. 69

Anders als der Kläger meint, ist der Bebauungsplan auch nicht wegen der unter Nr. II.A.1 der textlichen Festsetzungen für das Sondergebiet SO 1 vorgesehenen Begrenzung der Gesamt-Verkaufsfläche auf maximal 3.500 m² sowie den an gleicher Stelle bestimmten Verkaufsflächenobergrenzen für die in dem Sondergebiet SO 1 zulässigen Einzelhandelsbetriebe und Fachmärkte bestimmter Warensortimente unwirksam. Diese Festsetzungen sind zulässig. Sie finden ihre Rechtsgrundlage in § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -. 70

Der in § 9 BauGB vorgesehene Katalog an Festsetzungsmöglichkeiten, der durch die auf Grundlage von § 9 a BauGB erlassene Baunutzungsverordnung konkretisiert und ergänzt wird, ist abschließend. Ein "Festsetzungsfindungsrecht" jenseits von § 9 BauGB steht der Gemeinde nicht zu. Denn durch den Bebauungsplan bestimmt sie Inhalt und Schranken des Grundeigentums im Plangebiet, wofür sie gemäß Art. 14 Abs. 1 Satz 2 des Grundgesetzes - GG - einer gesetzlichen Grundlage bedarf. 71

Vgl. BVerwG Beschlüsse vom 07.09.1988 - 4 N 1.87 -, BVerwGE 80, 184 = juris, Rn. 20; vom 31.01.1995 - 4 NB 48.93 -, BRS 57 Nr. 53 = juris, Rn. 19; vom 23.12.1997 - 4 BN 23.97 -, BRS 59 Nr. 71 = juris, Rn. 8; Söfker, in: Ernst/Zinkahn/ Bielenberg, BauGB, Stand: September 2011, § 9 Rn. 12. 72

Danach sind gebietsbezogene Verkaufsflächenobergrenzen mangels Rechtsgrundlage nicht zulässig. Denn dabei handelt es sich weder um eine Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gemäß den insoweit in § 16 Abs. 2 BauNVO vorgesehenen Parametern, noch um eine nach § 11 Abs. 2 BauNVO in sonstigen Sondergebieten zulässige Festsetzung der Art der baulichen Nutzung. Denn auch im Rahmen von § 11 Abs. 2 BauNVO ist der Gemeinde nur eine anlagen- und betriebsbezogene Typisierung der in dem Sondergebiet zulässigen Vorhaben gestattet, wie sie auch den §§ 2 bis 10 BauNVO zugrunde liegt. Eine vorhabenunabhängige Kontingentierung von Nutzungsoptionen durch auf das Sondergebiet 73

insgesamt bezogene Verkaufsflächenobergrenzen würde das Tor für sog. "Windhundrennen" potenzieller Investoren und Bauantragsteller öffnen, einschließlich der Möglichkeit, dass Grundeigentümer im Fall der Erschöpfung des Kontingents von der jeweiligen Nutzung ausgeschlossen sind. Dieses Ergebnis widerspräche dem der Baugebietstypologie zugrunde liegenden Regelungsansatz, demzufolge im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Grunde jedes Baugrundstück für jede nach dem Nutzungskatalog der jeweiligen Baugebietsvorschrift zulässige Nutzung soll in Betracht kommen können.

Vgl. BVerwG, Urteil vom 03.04.2008 - 4 CN 3.07 -, BVerwGE 131, 86 = juris, Rn. 14 ff. 74

Zulässig sind hingegen betriebsbezogene Verkaufsflächenobergrenzen. Durch sie darf die Gemeinde in einem von ihr zulässigerweise festgesetzten Sondergebiet den Anlagentyp selbst bestimmen. Insoweit kann sie an die Entscheidung des Ordnungsgebers anknüpfen, der in § 11 Abs. 2 und 3 BauNVO mit der Bestimmung über Sondergebiete für großflächige Einzelhandelsbetriebe bereits selbst ein Baugebiet besonderer Art mit einem bestimmten Typ der baulichen Nutzung festgelegt hat, für den die Größe der Verkaufsfläche kennzeichnend ist. 75

Vgl. BVerwG, Urteile vom 27.04.1990 - 4 C 36.87 -, BRS 50 Nr. 68 = juris, Rn. 29, und vom 03.04.2008 - 4 CN 3.07 -, a.a.O., Rn. 16. 76

Daraus folgt zugleich, dass gebietsbezogene Verkaufsflächenobergrenzen ausnahmsweise dann zulässig sind, wenn in dem in Rede stehenden Sondergebiet nur ein einziger Handelsbetrieb oder ein einziges Einkaufszentrum zulässig ist. Denn in diesem Fall ist die gebietsbezogene mit der vorhabenbezogenen Verkaufsflächenbeschränkung identisch. 77

Vgl. BVerwG, Urteil vom 03.04.2008 - 4 CN 3.07 -, a.a.O., Rn. 18. Ein derartiger Fall lag dem Urteil des BVerwG vom 27.04.1990 - 4 C 36.87 -, a.a.O., zugrunde. Vgl. auch Söfker, a.a.O., § 11 BauNVO Rn. 128: Zulässigkeit einer gebietsbezogenen Verkaufsflächenbegrenzung sowohl für die Gesamtverkaufsfläche als auch für einzelne Sortimente, wenn dies ein Einkaufszentrum auf einem Grundstück betrifft. 78

So liegt es hier. Zwar sind sowohl die in dem Bebauungsplan G 3 E vorgesehene Gesamtverkaufsflächenbegrenzung als auch die zudem festgesetzten Verkaufsflächenobergrenzen für einzelne Warensortimente formal gebietsbezogen. Für die sortimentbezogenen Verkaufsflächenobergrenzen folgt dies daraus, dass in dem Sondergebiet nur jeweils ein einziger - und nicht mehrere - der verschiedenen Fachmärkte bis zu der jeweils festgesetzten Maximalgröße zulässig ist. Das ergibt sich bereits aus der Zweckbestimmung des Sondergebiets ("Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittel-Discounter, Textil-, Schuh-, Haushaltswaren- und Elektronik-Fachmarkt") und z.T. auch aus dem Wortlaut der Festsetzungen der darin zulässigen Nutzungsarten ("Haushaltswaren-Fachmarkt", "Elektronik-Fachmarkt"), wo jeweils der Singular Verwendung findet. Außerdem entspricht dies der u.a. in der Planbegründung (S. 4, 7) zum Ausdruck kommenden Zielsetzung der Planung, mit der die Beklagte das von der Rechtsvorgängerin der Beigeladenen projektierte Einkaufszentrum mit verschiedenen Fachmärkten ermöglichen wollte. Aus dieser Zielsetzung der Planung folgt aber zugleich auch, dass gebietsbezogene und vorhabenbezogene Verkaufsflächenbeschränkungen vorliegend identisch und mithin zulässig sind. Im Plangebiet ist nur ein einziges Einkaufszentrum mit unterschiedlichen, durch ein gemeinsames Nutzungskonzept verbundenen Fachmärkten mit jeweils unterschiedlichen Warensortimenten zulässig. Der Bebauungsplan soll die städtebaurechtlichen Voraussetzungen für das von der M. I. projektierte Einkaufszentrum schaffen. Das belegt zum einen sein Entstehungszusammenhang. Das Planaufstellungsverfahren wurde auf Antrag der M. I. 79

eingeleitet, die sich im städtebaulichen Vertrag vom 20./27.006.2008 zur Übernahme der Planungskosten verpflichtet hat. Zum anderen hat sich diese Zielsetzung auch in den Festsetzungen niedergeschlagen. Die soeben dargelegte Beschränkung auf je nur einen Fachmarkt eines jeden Warensortiments ist Ausdruck des auf die Ermöglichung eines einzigen Einkaufszentrums gerichteten Planungswillens. Ein weiterer Beleg ist die textliche Festsetzung einer Passage (Nr. II.A.1) und die zeichnerische Festsetzung einer (mit einer Gebäudehöhe von maximal 9,5 m bebaubaren) Teilfläche, auf der in den der Planung zugrundeliegenden Entwürfen der M. I. eine derartige Passage vorgesehen ist (vgl. dazu die mit dem Bauantrag eingereichten Lagepläne, Bl. 145 und 146 der Beiakte 1 zu 9 K 963/09). Die Passage macht - als zentrale Verbindungsachse zwischen den einzelnen Teilbetrieben - nur in einem Einkaufszentrum Sinn.

Der Bebauungsplan leidet auch nicht an einem beachtlichen Abwägungsmangel bzw. einem beachtlichen Fehler bei der Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials. 80

Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Hierzu sind gemäß § 2 Abs. 3 BauGB die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Das Abwägungsgebot ist verletzt, wenn eine (sachgerechte) Abwägung überhaupt nicht stattfindet, wenn in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach M. der Dinge in sie eingestellt werden muss, wenn die Bedeutung der betroffenen Belange verkannt oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, der zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht. Innerhalb des so gezogenen Rahmens wird das Abwägungsgebot jedoch nicht verletzt, wenn sich die zur Planung berufene Gemeinde in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendig für die Zurückstellung eines anderen entscheidet. 81

St. Rspr., vgl. grundlegend BVerwG, Urteile vom 12.12.1969 - IV C 105.66 -, BVerwGE 34, 301 = juris, Rn. 29, und vom 05.07.1974 - IV C 50.72 -, BVerwGE 45, 309 = juris, Rn. 45. 82

Dies zugrunde gelegt ist der Bebauungsplan vorliegend nicht etwa deshalb abwägungsfehlerhaft, weil eine sachgerechte Abwägung überhaupt nicht stattgefunden hätte. Ein solcher sog. Abwägungsausfall ist - anders als der Kläger meint - nicht deshalb gegeben, weil der Planinhalt durch die Abstimmung mit dem Investor und den mit ihm geschlossenen städtebaulichen Vertrag weitgehend vorgeprägt war. 83

Nicht jede Vorabbindung der Gemeinde ist rechtswidrig. Vorentscheidungen können im Hinblick auf eine effektive Planung einerseits und Investitionssicherheit andererseits zulässig und sogar geboten sein. Dem praktischen Bedürfnis an einer vertraglichen Kooperation zwischen planenden Gemeinden und privaten Investoren hat der Gesetzgeber mit der Regelung des städtebaulichen Vertrags in § 11 BauGB ausdrücklich Rechnung getragen und dabei u.a. die Ausarbeitung städtebaulicher Planungen und die Übernahme von Planungskosten durch einen privaten Investor, auf die sich auch der zwischen der Beklagten und der M. I. geschlossene Vertrag bezieht, als mögliche Vertragsgegenstände benannt. Gleichwohl darf nicht verkannt werden, dass eine vertragliche Vorabbindung eine teilweise Vorwegnahme von Entscheidungen und damit eine Verkürzung des Abwägungsvorgangs bewirkt und die Effektivität von Beteiligungsrechten mindert. Dies lässt sich jedoch unter drei kumulativen Voraussetzungen rechtfertigen: Erstens muss die Vorwegnahme der Entscheidung als Vorwegnahme sachlich gerechtfertigt sein. Zweitens muss bei der Vorwegnahme die planungsrechtliche Zuständigkeitsordnung gewahrt bleiben, d.h. es muss, soweit die Planung dem Gemeinderat obliegt, dessen Mitwirkung an den Vorentscheidungen 84

in einer Weise gesichert werden, die es gestattet, die Vorentscheidungen (auch) dem Rat zuzurechnen. Drittens darf die vorgezogene Entscheidung nicht inhaltlich zu beanstanden sein.

Vgl. grundlegend BVerwG, Urteil vom 05.07.1974 - IV C 50.72 -, a.a.O., Rn. 49. 85

Diese Voraussetzungen sind hier erfüllt. Die Vorwegnahme der Entscheidung zugunsten des von der M. I. projektierten Einkaufszentrums ist sachlich gerechtfertigt. Nachdem eine früher im Plangebiet ansässige Gärtnerei sowie ein fleischverarbeitender Betrieb aufgegeben worden waren, fielen die fraglichen Flächen brach. Bestrebungen der Beklagten, eine Nachnutzung zu ermöglichen, mündeten bereits im Jahre 1984 in den Erlass des Bebauungsplans G 3 B, der die Flächen unter Berücksichtigung des verbliebenen Bestands als Mischgebiete festsetzte. Diese Planung konnte baulich nicht umgesetzt werden. Mit den Plänen der M. I. bot sich der Beklagten nach vielen Jahren nunmehr eine Gelegenheit, die Brachflächen einer städtebaulichen Nutzung zuzuführen und ihren Innenstadtbereich auf diese Weise aufzuwerten. Eine vertragliche Abstimmung der Planung auf die Vorstellungen und Bedürfnisse des Investors fördert dessen Ansiedlungsbereitschaft und ist deshalb städtebaulich gerechtfertigt. 86

Die planungsrechtliche Zuständigkeitsordnung wurde gewahrt. Der Rat der Beklagten als das gemäß § 41 Abs. 1 Satz 2 lit. g GO NRW zur Abwägungsentscheidung berufene Gemeindeorgan war von Anfang an eingebunden. Der Aufstellungsbeschluss vom 12.06.2008 wurde auf einen Antrag der M. I. auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens hin gefasst. Dabei lagen dem Rat die Planentwürfe ebenso vor wie der Entwurf des städtebaulichen Vertrages, der in der Ratssitzung vom 12.06.2008 gleichfalls gebilligt wurde. Ob dieser Vertragsentwurf in jeder Hinsicht dem sodann abgeschlossenen Vertrag entsprach, ist in diesem Zusammenhang unerheblich. 87

Die vorgezogene Entscheidung ist auch inhaltlich nicht zu beanstanden. Insbesondere war die Beklagte nicht gehalten, sich von dem Projektträger alternative Planungen vorlegen zu lassen oder solche selbst anzufertigen. 88

Vgl. BVerwG, Beschluss vom 28.08.1987 - 4 N 1.86 -, NVwZ 1988, 351 = juris, Rn. 16 ff. 89

Anders als der Kläger meint, liegt auch kein beachtlicher Fehler bei der Ermittlung des Abwägungsmaterials vor. Der insoweit einschlägige § 2 Abs. 3 BauGB verlangt die Ermittlung und Bewertung der für die Abwägung bedeutsamen Belange. Diese durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) vom Gesetzgeber mit Rücksicht auf europarechtliche Vorgaben als "Verfahrensgrundnorm" eingeführte Regelung entspricht der bisherigen sich aus dem Abwägungsgebot ergebenden Rechtslage, nach der die Berücksichtigung aller bedeutsamen Belange in der Abwägung zunächst deren ordnungsgemäße Ermittlung und zutreffende Bewertung voraussetzt. 90

Vgl. BT-Drs. 55/2250, S. 42; BVerwG, Urteil vom 09.04.2008 - 4 CN 1.07 -, BVerwGE 131, 100 = juris, Rn. 18, 20. 91

Verstöße gegen § 2 Abs. 3 BauGB sind für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB nur beachtlich, wenn der Mangel offensichtlich und auf das Ergebnis des Verfahrens von Einfluss gewesen ist. Soweit in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB zudem gefordert wird, dass die Belange "der Gemeinde bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen", handelt es sich um Voraussetzungen (schon) für die Abwägungserheblichkeit von Belangen und mithin um Beschränkungen (schon) der 92

Ermittlungs- und Bewertungspflicht nach § 2 Abs. 3 BauGB.

Vgl. BVerwG, Urteil vom 09.04.2008 - 4 CN 1.07 -, a.a.O., Rn. 20 ff. unter Verweis auf die bisherige Rechtsprechung zum Abwägungsgebot. 93

Gleiches soll für das Tatbestandsmerkmal der "in wesentlichen Punkten" nicht zutreffenden Ermittlung oder Bewertung der Belange gelten. "Wesentliche Punkte" sollen stets schon dann betroffen sein, wenn die von der Gemeinde nicht zutreffend ermittelten oder bewerteten Belange in der konkreten Planungssituation abwägungserheblich gewesen sind. 94

So BVerwG, Urteil vom 09.04.2008 - 4 CN 1.07 -, a.a.O. A.A. etwa Battis, in: Battis/Krautzberger/Löhr, a.a.O., § 214 Rn. 4: eigenständige Begrenzung der Fehlerrelevanz. 95

Beachtliche Ermittlungs- oder Bewertungsfehler in diesem Sinne hat der Kläger nicht dargetan und sind auch sonst nicht ersichtlich. 96

Dies gilt zunächst insoweit, als der Kläger sinngemäß geltend macht, die unterbliebene Auskunftsgewährung des Bürgermeisters in der Ratssitzung vom 28.01.2009 habe nicht nur einen Verstoß gegen § 55 Abs. 1 Satz 2 GO NRW bewirkt, sondern zugleich dazu geführt, dass nicht alle abwägungserheblichen Belange ermittelt und bewertet worden seien. 97

Insoweit fehlt es bereits an einer Verletzung von § 2 Abs. 3 BauGB. Bei den zum Gegenstand der Anfrage der FWG-Fraktionsvorsitzenden gemachten Punkten - Haltung der Mitglieder der Werbegemeinschaft zu dem Planvorhaben sowie mögliche persönlichen Interessen einzelner Mitglieder der Werbegemeinschaft an der Planung, Wechsel des Investors, Ausschluss von Schadensersatzansprüchen des Investors für den Fall des Scheiterns der Planung - handelt es sich nicht um abwägungserhebliche Belange, zu deren Ermittlung und Bewertung die Beklagte verpflichtet war. Denn in die Abwägung sind nur solche Belange einzustellen, die in der konkreten Planungssituation einen städtebaulich relevanten Bezug haben. 98

Vgl. BVerwG, Urteil vom 24.09.1998 - 4 CN 2.98 -, BVerwGE 107, 215 = juris, Rn. 12; Beschluss vom 06.12.2011 - 4 BN 20.11 -, BauR 2012, 621 = juris, Rn. 5. 99

Städtebauliche Bedeutung kann grundsätzlich jeder nur denkbare Gesichtspunkt erhalten, sobald er in der konkreten Situation die Bodennutzung betrifft oder sich auf diese auswirkt. 100

Vgl. BVerwG, Urteil vom 25.01.2007 - 4 C 1.06 -, BVerwGE 128, 118 = juris, Rn. 14; Beschluss vom 06.12.2011 - 4 BN 20.11 -, a.a.O. Ein derartiger städtebaulicher, d.h. die Nutzung von Grund und Boden betreffender Bezug fehlt den hier in Rede stehenden Aspekten. Für die Haltung der Mitglieder der Werbegemeinschaft zu dem Planvorhaben und etwaige persönliche Interessen einzelner ihrer Mitglieder am Zustandekommen der Planung liegt dies auf der Hand: Das Städtebaurecht dient weder unmittelbar der Verwirklichung gewerblicher Einzelinteressen noch umgekehrt dem Schutz ansässiger Gewerbetreibender vor unliebsamer Konkurrenz. Desgleichen hat die Frage eines etwaigen Investorenwechsels vorliegend keine städtebauliche Relevanz. Sie wäre - unter dem Gesichtspunkt der Erforderlichkeit der Planung - allenfalls dann beachtlich gewesen, wenn sich durch einen Investorenwechsel die Verwirklichung der Planung ernsthaft in Frage gestellt gesehen hätte, was hier nicht der Fall war. Abgesehen davon hatte im maßgeblichen (vgl. § 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB) Zeitpunkt der Beschlussfassung ohnehin noch kein Investorenwechsel stattgefunden. Die Beigeladene ist rechtlich erst aufgrund der am 28.10.2010 mit der M. I. geschlossenen "Vereinbarung Bauherrenwechsel" an deren Stelle getreten. Um einen abwägungserheblichen Belang handelt es sich schließlich auch nicht bei der Frage nach 101

etwaigen Schadensersatzansprüchen des Investors bei Nichtzustandekommen bzw. gerichtlicher Verwerfung des Bebauungsplans. Haftungsrisiken können mit einem jeden außenwirksamen Handeln der öffentlichen Gewalt verbunden sein. Sie sind aber kein sachliches - und das heißt vorliegend: städtebauliches - Kriterium der Entscheidungsfindung.

Selbst wenn man dies anders sehen und eine Verletzung von § 2 Abs. 3 BauGB annehmen wollte, wäre dieser Mangel jedenfalls deshalb unbeachtlich, weil er nicht im Sinne von § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB auf das Ergebnis des Verfahrens von Einfluss gewesen wäre. Letzteres ist der Fall, wenn nach den Umständen des jeweiligen Falles die konkrete Möglichkeit besteht, dass ohne den Mangel im Vorgang die Planung anders ausgefallen wäre; eine solche konkrete Möglichkeit besteht immer dann, wenn sich anhand der Planunterlagen oder sonst erkennbarer oder naheliegender Umstände die Möglichkeit abzeichnet, dass der Mangel im Abwägungsvorgang von Einfluss auf das Abwägungsergebnis gewesen sein kann. 102

Vgl. BVerwG, Urteile vom 21.08.1981 - 4 C 57.80 -, BVerwGE 64, 33 = juris, Rn. 26 f., und vom 09.04.2008 - 4 CN 1.07 -, a.a.O., Rn. 22. 103

Dass dies vorliegend im Hinblick auf die zum Gegenstand der Anfrage an den Bürgermeister gemachten Aspekte nicht der Fall ist, folgt bereits aus den oben gemachten Ausführungen zur - fehlenden - Kausalität einer etwaigen Verletzung von § 55 Abs. 1 Satz 2 GO NRW für das Abstimmungsergebnis in der Ratssitzung vom 28.01.2009. Auf diese Ausführungen wird deshalb Bezug genommen. Ebenso wenig wie erkennbar ist, dass die Abstimmung bei Beantwortung der Anfrage der FWG-Fraktionsvorsitzenden anders ausgegangen sein könnte, deutet etwas darauf hin, dass eine Berücksichtigung der aufgeworfenen Fragen zu einem anderen Abwägungsergebnis geführt haben könnte. 104

Als Mängel der Abwägung könnten die - unterstellten - Ermittlungs- und Bewertungsdefizite nicht geltend gemacht werden, § 214 Abs. 3 Satz 2, 1. Hs. BauGB. Im Übrigen wären auch diesbezügliche Mängel im Abwägungsvorgang mangels Einflusses auf das Abwägungsergebnis nicht erheblich, § 214 Abs. 3 Satz 2, 2. Hs. BauGB. 105

Einen beachtlichen Mangel bei der Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials hat der Kläger auch nicht dadurch dargetan, dass er geltend macht, konkurrierende Planungen bzw. Vorhaben in der näheren Umgebung des Plangebiets seien nicht oder jedenfalls nicht ausreichend berücksichtigt worden. 106

Soweit es um eine von der Beklagten beabsichtigte Umgestaltung ihrer Innenstadt im Bereich Lange Straße geht, liegt ein Verstoß gegen § 2 Abs. 3 BauGB nicht vor. Die diesbezüglichen Planungen befanden sich im maßgeblichen Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses noch in der Phase der Vorabstimmung zwischen der Beklagten und dem dortigen Projektträger, der J. GmbH (J1.). Die Planungen wurden ausweislich eines vom Kläger vorgelegten Zeitungsartikels erst am 24.02.2011 dem Rat der Beklagten sowie der Öffentlichkeit vorgestellt. Vor diesem Hintergrund war die Beklagte nicht gehalten, die zeitlich frühere Planung im X. -Carré an eine mögliche künftige Überplanung des benachbarten Innenstadtbereichs anzupassen. Im Übrigen war das J1. -Projekt entsprechend seinem damaligen Stand ausweislich der Planungsvorgänge durchaus Gegenstand der Erörterungen im Rat (vgl. S. 6 der Sitzungsniederschrift vom 12.06.2008, Bl. 79 der Beiakte 1 zu 9 K 1145/09, sowie S. 10 f. der Sitzungsniederschrift vom 28.01.2009, Bl. 775 f. der Beiakte 2 zu 9 K 1145/09). 107

Soweit es um die - inzwischen verwirklichte - Errichtung eines N1. -Restaurants an der Kreuzung C2. 239/C2. 66 in unmittelbarer Nähe des geplanten Sondergebiets SO 2 "Schnellrestaurant" geht, liegt ein für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans erheblicher Verstoß gegen § 2 Abs. 3 BauGB ebenfalls nicht vor.

Auch insoweit ist in Rechnung zu stellen, dass die Realisierung des N1. -Restaurants im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan am 28.01.2009 noch nicht gesichert war. Ausweislich einer vom Kläger vorgelegten Pressemeldung vom 06.12.2010 äußerte sich der technische Beigeordnete der Beklagten - erst - Anfang Dezember 2010 "zuversichtlich, dass noch in diesem Jahr die gewünschte Planungsreife erzielt werden könne", nachdem "erste notarielle Verträge unterzeichnet worden" seien und "nun vertraglich der Abriss des ... Silogebäudes ... zugesichert sei", mit dem das dortige Vorhabengrundstück bis dahin bebaut war. Auch insoweit war die Beklagte deshalb nicht gehalten, ihre Planung für das X. -Carré an eine im Zeitpunkt der Beschlussfassung noch ungewisse städtebauliche Situation in der Nachbarschaft des Plangebiets anzupassen. 109

Selbst wenn man unterstellte, dass die Verwirklichung des N1. -Vorhabens bereits im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses konkret zu erwarten war, sich aus dem Nebeneinander zweier Schnellrestaurants im Stadtgebiet nachteilige Auswirkungen auf die jeweilige Rentabilität ergeben können und dieser Aspekt als städtebaulicher Belang Eingang in die Abwägung habe finden müssen, läge insoweit jedenfalls kein beachtlicher Ermittlungsmangel im Sinne von § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGC2. vor. Denn insoweit fehlte es an der erforderlichen Offensichtlichkeit des Mangels. 110

Ein Fehler bei der Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials ist offensichtlich, wenn er leicht erkennbar ist, weil er sich - positiv - aus Akten, Protokollen, der Entwurfs- oder Planbegründung ergibt. Lässt sich den Aufstellungsvorgängen nicht entnehmen, dass sich der Plangeber mit bestimmten Umständen ausdrücklich abwägend befasst hat, mag dies darauf hindeuten, dass ein Mangel bei der Ermittlung und Bewertung der abwägungserheblichen Belange bzw. im Abwägungsvorgang vorliegt. Dieser Mangel ist jedoch nicht "offensichtlich", da er sich nicht aus den konkreten Umständen positiv ergibt. 111

Vgl. BVerwG, Beschluss vom 29.01.1992 - 4 NC2. 22/90 -, NVwZ 1992, 662 = juris, Rn. 13. 112

So liegt es hier. Den Planungsvorgängen lassen sich keine positiven Hinweise auf eine Nichtberücksichtigung einer möglichen städtebaulich erheblichen Konkurrenzsituation für ein in dem Sondergebiet SO 2 anzusiedelndes Schnellrestaurant entnehmen. 113

Insoweit ist auch das Abwägungsergebnis nicht zu beanstanden. Ein wirtschaftlich tragfähiger Betrieb zweier Schnellrestaurants in unmittelbarer Nachbarschaft erscheint jedenfalls nicht schlechthin ausgeschlossen. Dabei gilt es auch in Rechnung zu stellen, dass vorliegend, anders als der Kläger unterstellt, aus planungsrechtlicher Sicht keineswegs allein ein Nebeneinander zweier I1. -Schnellrestaurants in Rede steht. Dies entspricht zwar der von den jeweiligen Projektträgern konkret ins Auge gefassten Nutzung (N1. und C. L.). Die Gebietsfestsetzung "Schnellrestaurant" des Bebauungsplans ermöglicht aber auch die Ansiedlung anderer Formen der Schnellgastronomie. Unter zusätzlicher Berücksichtigung des langjährigen Brachliegens der Flächen des Plangebiets, die durch die Ansiedlung von Einkaufszentrum und Schnellrestaurant wieder einer Nutzung zugeführt werden können, ist die diese städtebauliche Entwicklungsperspektive eröffnende Planung im Ergebnis nicht zu beanstanden, d.h. hat die Beklagte damit den ihr eingeräumten planerischen Gestaltungsspielraum nicht überschritten. 114

Soweit der Kläger geltend macht, die Beklagte habe notwendige Bodenuntersuchungen zur Abklärung einer möglichen Altlastenproblematik nicht vorgenommen, sieht sich die Wirksamkeit des Bebauungsplans ebenfalls nicht durchgreifend in Frage gestellt.

Die Behauptung des Klägers ist schlicht unzutreffend. Ein von der Beigeladenen im Mai 2008 116 eingeholtes Gutachten der Dr. L1. + M3. H. -J2. GmbH zur "Gefährdungsabschätzung von Flächen mit Bodenbelastungsverdacht im Bereich des Bebauungsplanes G 3 E ,X. -Carré' in M. " lag gemeinsam mit dem Entwurf des Bebauungsplans öffentlich aus. In einer "Ergänzenden Untersuchung im Bereich des Bebauungsplanes G 3 E ,X. -Carré' in M. " vom Dezember 2008, die ebenfalls Teil der Planunterlagen ist, wurden weitere Flächen im Plangebiet auf mögliche Bodenbelastungen hin untersucht. Die Ergebnisse des Gutachtens sind ausweislich der Planbegründung (S. 16 ff.) bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt worden und haben sich z.T. in konkreten Festsetzungen niedergeschlagen (vgl. Nr. II.E.2 der textlichen Festsetzungen: Einbau eines passiven Entgasungssystems auf Flurstück 210, Unzulässigkeit einer Unterkellerung der baulichen Anlagen in den Sondergebieten). Der Kläger hat weder dargetan und es ist auch sonst nicht ersichtlich, dass insoweit gleichwohl noch ein beachtlicher Fehler bei der Ermittlung des Abwägungsmaterials gemäß §§ 2 Abs. 3, 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB vorliegen könnte. Im Übrigen wäre ein solcher Fehler inzwischen jedenfalls unbeachtlich geworden. Nach § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, Abs. 2 BauGB wird (u.a.) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beachtliche Verletzung von § 2 Abs. 3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden ist, sofern bei Inkraftsetzung des Flächennutzungsplans oder der Satzung auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen wurde. So liegt es hier. Eine unzureichende Ermittlung einer etwaigen Altlastenproblematik hat der Kläger erstmals in der mündlichen Verhandlung am 26.03.2012 und damit über drei Jahre nach der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 10.02.2009 geltend gemacht, obwohl in der Bekanntmachung auf Notwendigkeit, Frist und Form einer Geltendmachung und die Rechtsfolgen des § 215 BauGB hingewiesen wurde. Es gibt auch keine Hinweise auf eine rechtzeitige Fehlerrüge eines Dritten.

Auch sonst bestehen keine durchgreifenden Bedenken gegen die Wirksamkeit des 117 Bebauungsplans. Hierfür nimmt die Kammer erneut Bezug auf den Beschluss des Oberverwaltungsgerichts NRW vom 05.10.2010 - 2 C2. 1088/10 -.

Ausgehend hiervon verstoßen beide angefochtenen Baugenehmigungen in ihren aktuellen 118 Fassungen nicht zum Nachteil des Klägers gegen nachbarschützende Vorschriften des öffentlichen Rechts.

Sowohl das genehmigte Einkaufszentrum als auch das genehmigte Schnellrestaurant 119 entsprechen den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Die Vorhaben verstoßen auch nicht gegen § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO. Danach sind die in 120 den §§ 2 bis 14 BauNVO aufgeführten baulichen und sonstigen Anlagen im Einzelfall unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiets selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt sind. In der Vorschrift ist das baurechtliche Rücksichtnahmegebot verankert. Insoweit hat sie nachbarschützende Wirkung. Das Rücksichtnahmegebot verlangt freilich nicht, jede Beeinträchtigung eines Nachbarn zu vermeiden. Es soll vielmehr einen angemessenen Interessenausgleich im Nachbarschaftsverhältnis gewährleisten. Geboten ist eine Abwägung der gegenläufigen

Interessen, die sich an der Frage auszurichten hat, was dem Rücksichtnahmebegünstigten und dem Rücksichtnahmeverpflichteten jeweils nach M. der Dinge zuzumuten ist. Je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung des Rücksichtnahmebegünstigten ist, desto mehr kann an Rücksichtnahme verlangt werden. Je verständlicher und unabweisbarer die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen sind, umso weniger Rücksichtnahme braucht derjenige, der das Vorhaben verwirklichen will, zu nehmen. Berechtigte eigene Belange muss er nicht zurückstellen, um gleichwertige fremde Belange zu schonen.

Vgl. BVerwG, Urteil vom 14.01.1993 - 4 C 19.90 -, BRS 55 Nr. 175 = juris, Rn. 20; OVG NRW, Urteil vom 19.04.2010 - 7 A 2362/07 -, juris, Rn. 63. 121

Dies zugrunde gelegt sind die beiden Vorhaben in der nunmehr genehmigten Form dem Kläger gegenüber nicht rücksichtslos. 122

Dies gilt zum einen insoweit, als der Kläger geltend macht, er werde durch den Betrieb des Schnellrestaurants unzumutbaren Geräusch-, Geruchs- und Lichtimmissionen ausgesetzt sein. 123

Insoweit ist zunächst darauf hinzuweisen, dass, wenn tatsächlich mit unzumutbaren Einwirkungen zu rechnen wäre, dies die Rechtswidrigkeit allein der für das Schnellrestaurant erteilten Baugenehmigung zur Folge hätte, während die Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung für das Einkaufszentrum hiervon unberührt bliebe. Denn der Betrieb des Schnellrestaurants und die dadurch verursachten Immissionen beruhen allein auf der Ausnutzung der Baugenehmigung für das Schnellrestaurant. Die Frage, ob beide Vorhaben einen einheitlichen (großflächigen) Einzelhandelsbetrieb darstellen, 124

zu den insoweit maßgeblichen Kriterien OVG NRW, Urteil vom 03.02.2011 - 2 A 1416/09 -, juris, stellt sich im vorliegenden Zusammenhang nicht. 125

Indes sind durch den Betrieb des Schnellrestaurants keine unzumutbaren Immissionen auf dem Grundstück des Klägers zu erwarten. Die Einhaltung der einschlägigen Geräusch-Immissionsrichtwerte der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) ist durch die Baugenehmigung für das Schnellrestaurant in ihrer aktuellen Fassung gewährleistet. Das haben die Kammer in ihrem Beschluss vom 04.08.2010 - 9 L 273/10 - und das Oberverwaltungsgericht NRW in seinem Beschluss vom 05.10.2010 - 2 C 2. 1088/10 - bereits dargelegt. Gleiches gilt im Übrigen für das Einkaufszentrum (vgl. dazu Beschluss der Kammer vom 22.11.2010 - 9 L 478/10 -). Auch mit unzumutbaren Geruchsbelästigungen ist nicht zu rechnen; auch dies hat die Kammer bereits in ihrem Beschluss vom 04.08.2010 - 9 L 273/10 - festgestellt. Diesen Einschätzungen der Kammer und des Oberverwaltungsgerichts NRW hat der Kläger im Klageverfahren nichts Substanzielles entgegengesetzt. Darüber hinaus ist auch nicht zu erwarten, dass der Kläger unzumutbaren Lichtimmissionen ausgesetzt sein könnte. Ausweislich der zum Bestandteil der Baugenehmigung gemachten (grüngestempelten) Bauvorlagen ist eine Anbringung von Leuchtreklame nur an der X. - und der Südseite des Gebäudes des Schnellrestaurants vorgesehen, die beide vom Wohngrundstück des Klägers abgewandt sind. 126

Soweit der Kläger geltend macht, unzumutbaren Geräuscheinwirkungen jedenfalls dann ausgesetzt zu sein, wenn die zur Erschließung beider Vorhaben erforderliche Linksabbiegespur auf der C2. 66 nicht hergestellt werde, weil es in diesem Fall durch eine zu erwartende Rückstaubildung hinter abbiegenden Fahrzeugen zu zusätzlichen Verkehrsimmissionen auf seinem Grundstück komme, kann dem nicht gefolgt werden. 127

Bereits die diesem Vorbringen zugrunde liegende Prämisse, es könne dazu kommen, dass zwar die streitgegenständlichen Vorhaben verwirklicht werden, nicht aber zugleich auch eine der Vorhabenerschließung dienende Linksabbiegespur auf der C2. 66 hergestellt wird, trifft nicht zu. Zwar ist, anders als die Beklagte meint, die Herstellung der Linksabbiegespur nicht allein schon dadurch gewährleistet, dass beide Baugenehmigungen unter der aufschiebenden Bedingung des Abschlusses eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen dem Bauherrn und der Beklagten über die Kostenübernahme für die Herstellung der Linksabbiegespur (sowie einer Überquerungshilfe) ergangen sind. Denn allein die Übernahme der im Falle eines Straßenausbaus anfallenden Kosten vermag nicht sicher zu gewährleisten, dass dieser Fall auch tatsächlich eintritt. Indes erscheint der Ausbau der C2. 66 in dem hier in Rede stehenden Bereich deshalb mit hinreichender Sicherheit gewährleistet, weil er Bestandteil der Ausbauplanung des Landesbetriebs Straßenbau NRW für das Jahr 2013 ist. Das belegt eine Mitteilung des Landesbetriebs gegenüber der Beklagten vom 20.03.2012, wonach der Ausbau der C2. 66 im Jahr 2013 vorbehaltlich einer entsprechenden Mittelbereitstellung entsprechend den mit der Beklagten abgestimmten Plänen - einschließlich der darin vorgesehenen Anpassung der Abbiegespuren - erfolgen werde. Selbst wenn sich die Ausbauplanung des Landesbetriebs erst nach Genehmigungserteilung in dieser Weise konkretisiert haben sollte, wäre dieser für den Bauherrn günstige Umstand bei der Entscheidung zu berücksichtigen.

Vgl. BVerwG, Urteil vom 20.08.2008 - 4 C 11.07 -, BVerwGE 131, 352 = juris, Rn. 21 m.w.N. 129

Abgesehen davon wäre ein Verstoß gegen das in § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO verankerte Rücksichtnahmegebot zum Nachteil des Klägers selbst dann nicht gegeben, wenn die Abbiegespur nicht hergestellt werden würde. 130

Welches Maß an Rücksichtnahme im Hinblick auf den durch ein Bauvorhaben in Gestalt einer immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen oder - wie hier - nicht genehmigungsbedürftigen Anlage i.S.v. § 3 Abs. 5 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - BImSchG - bedingten Verkehrslärm zu nehmen ist, kann grundsätzlich unter Heranziehung von Nr. 7.4 TA Lärm bestimmt werden. 131

Vgl. BVerwG, Beschluss vom 12.03.2008 - 4 C2. 9.08 -, BauR 2008, 388 = juris, Rn. 6; OVG NRW, Urteil vom 13.09.2010 - 7 A 1186/08 -, juris, Rn. 56 ff.; Nds. OVG, Beschluss vom 16.03.2009 - 1 ME 14/09 -, NVwZ-RR 2009, 555 = juris, Rn. 33. 132

Die vom Kläger eingeforderte Zusammenschau (summative Betrachtung) von Verkehrsgeräuschen einerseits und Anlagengeräuschen bzw. bestehender Vorbelastung andererseits findet gemäß Nr. 7.4 Abs. 1 TA Lärm nur im Hinblick auf Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück sowie bei der Ein- und Ausfahrt statt. Im Gegensatz dazu unterliegen Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen, wie sie hier in Rede stehen, nach der TA Lärm einer separierten Betrachtung. Für sie gelten gemäß Nr. 7.4 Abs. 1 Satz 3 TA Lärm die Absätze 2 bis 4. Nach Absatz 2 wiederum sollen Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 Metern von dem Betriebsgrundstück in Gebieten nach Nr. 6.1 Buchstaben c bis f TA Lärm durch Maßnahmen organisatorischer Art soweit wie möglich vermindert werden, soweit * sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen, * keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und * die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) erstmals oder weitergehend überschritten werden. 133

Nr. 7.4 Abs. 2 TA Lärm bestätigt und konkretisiert die bereits zuvor in der Rechtsprechung gewonnene Erkenntnis, dass auch der unter Inanspruchnahme einer öffentlichen Straße abgewinkelte Zu- und Abgangsverkehr der Anlage, durch deren Nutzung er ausgelöst wird, zuzurechnen ist, sofern er sich innerhalb eines räumlich überschaubaren Bereichs bewegt und vom übrigen Straßenverkehr unterscheidbar ist.

Vgl. BVerwG, Urteil vom 27.08.1998 - 4 C 5.98 -, NVwZ 1999, 523 = juris, Rn. 37; Hansmann, 135 in: Landmann/Rohmer, Umweltrecht, Bd. IV, Stand: Juli 2011, Nr. 7 TA-Lärm Rn. 36 und 50.

Unter Zugrundelegung der Kriterien gemäß Nr. 7.4 Abs. 2 TA Lärm können die von der C2. 136 66 ausgehenden Verkehrsgeräusche dem streitigen Vorhaben nicht zugeordnet werden. Ungeachtet der Frage nach einer etwaigen Vermischung des An- und Abfahrtverkehrs mit dem Übrigen Verkehr auf der C2. 66 (zweiter Spiegelstrich von Nr. 7.4 Abs. 2 TA Lärm) ist jedenfalls nicht zu erwarten, dass sich durch den An- und Abfahrtverkehr der Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöht (erster Spiegelstrich von Nr. 7.4 Abs. 2 TA Lärm). Eine Pegelerhöhung um 3 dB(A) wird in der Regel erst bei einer Verdoppelung des Verkehrsaufkommens bewirkt.

Vgl. etwa OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 28.01.2010 - 10 S 31.09 -, juris, Rn. 19; 137 Hansmann, a.a.O., Rn. 53.

Das ist hier bei weitem nicht der Fall. Das im Planaufstellungsverfahren eingeholte 138 Verkehrsgutachten der Ingenieur- und Erschließungsgesellschaft T1. und S1. vom 18.09.2008 geht für den - wegen des dann stattfindenden Berufs- sowie verstärkten Einkaufs- und Besorgungsverkehrs besonders kritischen - Zeitraum zwischen 17.00 Uhr und 18.00 Uhr von einer Erhöhung der gegenwärtigen Verkehrsmenge von 1.314 Fahrzeugen (636 in Richtung Norden + 678 in Richtung Süden) um 187 Fahrzeuge, also von einer Zunahme um 14 Prozent aus. Ist danach aufgrund der Erhöhung der absoluten Verkehrsmengen nicht annähernd mit einer erheblichen Zunahme der Verkehrsgeräusche zu rechnen, erscheint es auch nicht plausibel, dass dies infolge an- und abfahrtverkehrsbedingter Staubildungen der Fall sein könnte. Insbesondere ist in Rechnung zu stellen, dass der Anteil des Lkw-Verkehrs, dem im Hinblick auf die in einem Verkehrsstau durch wiederholtes Anfahren und Anhalten verursachten zusätzlichen Verkehrsgeräusche besonderes Gewicht beizumessen ist, gering ist. Während der von den Verkehrsgutachtern durchgeführten Verkehrszählung lag er deutlich unter 10 %.

Zudem ist nicht ersichtlich - und auch vom Kläger nicht behauptet -, dass die zu erwartenden 139 Verkehrsgeräusche bei der gebotenen separierten Betrachtungsweise die Schwelle der Unzumutbarkeit überschreiten könnten. Wie dem dritten Spiegelstrich von Nr. 7.4 Abs. 2 TA Lärm zu entnehmen ist, sind insoweit der Beurteilung die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV zugrunde zu legen.

Vgl. Hansmann, a.a.O., Rn. 55. 140

Es deutet, auch unter Berücksichtigung möglicher Rückstaubildungen, nichts darauf hin, dass 141 diese - gegenüber den Immissionsrichtwerten nach Nr. 6.1 TA Lärm deutlich höheren (vgl. § 2 der 16. BImSchV) - Grenzwerte aufgrund des vorhabenbedingten An- und Abfahrtverkehrs überschritten werden könnten.

Die Klagen sind daher mit der Kostenfolge aus §§ 154 Abs. 1, 162 Abs. 3 VwGO abzuweisen. 142 Es entspricht der Billigkeit, dem Kläger auch die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen

aufzuerlegen, weil diese durch die Stellung von Anträgen ein eigenes Kostenrisiko eingegangen ist (vgl. § 154 Abs. 3 VwGO).

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 143 Nr. 11, 711 Satz 1 der Zivilprozessordnung - ZPO -.
