



BUNDESVERWALTUNGSGERICHT

BESCHLUSS

BVerwG 4 BN 1.13
OVG 1 KN 126/10

In der Normenkontrollsache

hat der 4. Senat des Bundesverwaltungsgerichts

am 15. Mai 2013

durch den Vorsitzenden Richter am Bundesverwaltungsgericht Prof. Dr. Rubel
und die Richter am Bundesverwaltungsgericht Dr. Gatz und Dr. Decker

beschlossen:

Die Beschwerde der Antragstellerin gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil des Niedersächsischen Oberverwaltungsgerichts vom 22. August 2012 wird zurückgewiesen.

Die Antragstellerin trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens.

Der Wert des Streitgegenstandes wird für das Beschwerdeverfahren auf 60 000 € festgesetzt.

G r ü n d e :

- 1 Die Beschwerde hat keinen Erfolg. Die geltend gemachten Zulassungsgründe nach § 132 Abs. 2 Nr. 1 und 3 VwGO sind nicht in einer den Anforderungen des § 133 Abs. 3 Satz 3 VwGO genügenden Weise dargelegt oder liegen jedenfalls nicht vor.
- 2 1. Die Revision ist nicht nach § 132 Abs. 2 Nr. 1 VwGO zuzulassen. Die Rechtssache hat nicht die grundsätzliche Bedeutung, die ihr die Antragstellerin beimisst.
- 3 Grundsätzlich bedeutsam im Sinne von § 132 Abs. 2 Nr. 1 VwGO ist eine Rechtssache dann, wenn in dem angestrebten Revisionsverfahren die Klärung einer bisher höchstrichterlich ungeklärten, in ihrer Bedeutung über den der Beschwerde zugrunde liegenden Einzelfall hinausgehenden, klärungsbedürftigen und entscheidungserheblichen Rechtsfrage des revisiblen Rechts (§ 137 Abs. 1 VwGO) zu erwarten ist. In der Beschwerdebegründung muss dargelegt (§ 133 Abs. 3 Satz 3 VwGO), d.h. näher ausgeführt werden, dass und inwieweit eine bestimmte Rechtsfrage des Bundesrechts im allgemeinen Interesse klärungs-

bedürftig und warum ihre Klärung in dem beabsichtigten Revisionsverfahren zu erwarten ist (stRspr; so bereits Beschluss vom 2. Oktober 1961 - BVerwG 8 B 78.61 - BVerwGE 13, 90 <91>; siehe auch Beschluss vom 1. Februar 2011 - BVerwG 7 B 45.10 - juris Rn. 15). Daran fehlt es hier.

4 a) Die Beschwerde hält zunächst für klärungsbedürftig,

ob ein Bebauungsplan, der nach dem Planungswillen der Gemeinde gemäß § 13 Abs. 1 Alt. 3 „lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB“ enthalten soll, unwirksam ist, wenn er Geltung auch für Flächen beansprucht, die als Bahnkörper der Planungshoheit der planenden Gemeinde entzogen sind und die im Außenbereich liegen (II/1).

5 Diese Frage würde sich in einem Revisionsverfahren nicht stellen bzw. ist in der Rechtsprechung des Senats geklärt. Das Oberverwaltungsgericht hat - mit bindender Wirkung für den Senat (§ 137 Abs. 2 VwGO) - festgestellt, dass das Plangebiet in einer Weise bebaut ist, die die Voraussetzungen des § 34 BauGB erfüllt, nicht jedoch einen Sachverhalt, der für einen Teil des Plangebiets zur Anwendbarkeit des § 35 BauGB führt. Mit Urteil vom 16. Dezember 1988 - BVerwG 4 C 48.86 - (BVerwGE 81, 111 <115 f.> = Buchholz 406.11 § 38 BBauG/BauGB Nr. 4 = juris Rn. 27, 28) hat der Senat entschieden, dass eine Fläche, die den rechtlichen Charakter einer Anlage der Bahn hat, der gemeindlichen Planungshoheit nicht völlig entzogen ist. Planerische Aussagen, insbesondere auch Festsetzungen eines - wie hier - Bebauungsplans, die inhaltlich der bestehenden Zweckbestimmung einer Fläche als Bahnanlage nicht zuwiderlaufen, sind danach zulässig. Darüber hinaus ist eine Planung der Gemeinde in Bezug auf bestehende Anlagen und Flächen der Bahn zulässig, die inhaltlich keinen Konflikt mit dem besonderen Charakter der Bahnanlage auslöst, d.h. deren Zweckbestimmung, uneingeschränkt dem Bahnbetrieb zur Verfügung zu stehen, unangetastet lässt. Hierfür kommt etwa in Betracht, dass die Gemeinde in einem Bebauungsplan die Zulässigkeit bestimmter Arten von Nutzungen oder Arten baulicher Anlagen modifiziert, ausschließt oder einschränkt (Urteil vom 16. Dezember 1988 a.a.O. = juris Rn. 28 a.E.). Einen über diese Rechtsprechung hinausgehenden Klärungsbedarf zeigt die Beschwerde nicht auf.

6 b) Die Frage,

ob sich das durch § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB geregelte Wahlrecht, bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes nach altem oder neuem Recht zu verfahren, auf die gesetzlich vorgeschriebenen einzelnen Schritte beschränkt, mit denen die planende Gemeinde noch nicht begonnen hat, oder ob es über den Wortlaut des § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB hinaus auf bereits begonnene und abgeschlossene Verfahrensschritte zu erstrecken ist (II/2.1),

rechtfertigt ebenfalls nicht die Zulassung der Revision, da sich die Antwort hierauf unmittelbar aus dem Gesetz ergibt. Nach § 233 Abs. 1 Satz 1 BauGB werden Verfahren nach dem Baugesetzbuch, die vor dem Inkrafttreten einer Gesetzesänderung förmlich eingeleitet worden sind, grundsätzlich nach den bisherigen Rechtsvorschriften abgeschlossen. Soweit mit gesetzlich vorgeschriebenen einzelnen Schritten eines Verfahrens noch nicht begonnen worden ist, können diese aber auch nach den geänderten Vorschriften durchgeführt werden (§ 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Hieraus folgt, dass nach früherem Recht durchgeführte (abgeschlossene) Verfahrensschritte nicht wiederholt werden müssen. Es steht einer Gemeinde unabhängig davon aber frei, ein nach altem Recht eingeleitetes Verfahren einzustellen und es nach Maßgabe des neuen Rechts erneut einzuleiten und abzuschließen.

7 c) Die weitere Frage,

ob in Fällen, in denen die planende Gemeinde den Planaufstellungsbeschluss nach altem Recht gefasst und ihn mit einer Zusammenfassung der Planungsziele gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht und zum Gegenstand eines Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB gemacht hat, eine Änderung des beschlossenen Verfahrens und Planungsgegenstandes mit Umstellung auf neues Recht auch eine ausdrückliche Änderung des Planaufstellungsbeschlusses mit Umstellung auf neues Recht und die veränderten Ziele und Zwecke mit öffentlicher Bekanntmachung nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfordert (II/2.2),

ist nicht entscheidungserheblich, weil sie von einem Sachverhalt ausgeht, den das Oberverwaltungsgericht so nicht festgestellt hat. Aus den im Tatbestand

des angefochtenen Urteils in Bezug genommenen Aufstellungsakten des inmit-
ten stehenden Bebauungsplans ergibt sich eindeutig, dass sich die Ziele und
Zwecke des Bebauungsplans während des gesamten Verfahrens nicht geän-
dert haben (vgl. Begründung zum Aufstellungsbeschluss vom 21. Juni 2005,
Bl. 1 und 2, Akte 1 zum Bebauungsplan Nr. 106). Im Übrigen ist in der Recht-
sprechung des Senats geklärt, dass das Vorliegen eines ordnungsgemäßen
Planaufstellungsbeschlusses nach Bundesrecht keine Wirksamkeitsvorausset-
zung für den späteren Bebauungsplan darstellt (Beschluss vom 15. April 1988
- BVerwG 4 N 4.87 - BVerwGE 79, 200 <204>).

8 d) Zur Anstoßwirkung wirft die Antragstellerin folgende Fragen auf:

Erfordert es die von § 3 Abs. 2 BauGB verlangte Anstoß-
wirkung, dass auf beschlossene Änderungen gegenüber
dem Planaufstellungsbeschluss ausdrücklich hingewiesen
wird (II/2.3)?

Genügt eine planende Gemeinde den Bestimmtheitsan-
forderungen und der Anstoßwirkung des § 3 Abs. 2
BauGB, wenn sie in der Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2
BauGB die Lage des Plangebietes lediglich durch einen
Hinweis auf eine mehrere Kilometer lange Ortsdurchfahrt
einer Straße mit überörtlicher Bedeutung bezeichnet, ohne
anzugeben, an welcher Stelle und Seite dieser Straße das
Plangebiet liegt (II/3)?

9 Welche Anforderungen an die nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB erforderliche orts-
übliche Bekanntmachung der Auslegung zu stellen sind, damit dieser „Anstoß-
wirkung“ zukommt, ist in der Rechtsstellung des Senats hinreichend geklärt
(siehe z.B. Urteil vom 6. Juli 1984 - BVerwG 4 C 22.80 - BVerwGE 69, 344
<345, 346>, Beschluss vom 17. September 2008 - BVerwG 4 BN 22.08 -
BRS 73 Nr. 38 Rn. 4, 5). Einen hierüber hinausgehenden Klärungsbedarf zeigt
die Beschwerde nicht auf. Unabhängig davon ergibt sich aus den Planaufstel-
lungsakten, dass der amtlichen Bekanntmachung vom 10. Juni 2009 zur Ausle-
gung des Bebauungsplans Nr. 106 ein Lageplan mit Darstellung des Geltungs-
bereichs des intendierten Bebauungsplans beigelegt war, vorstehende zweite
Frage der Antragstellerin daher wiederum auf einen Sachverhalt abstellt, den
das Oberverwaltungsgericht so nicht festgestellt hat.

- 10 e) Im Zusammenhang mit den Ausführungen des Oberverwaltungsgerichts zur städtebaulichen Rechtfertigung (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB) des inmitten stehenden Bebauungsplans hält die Beschwerde folgende Frage für klärungsbedürftig:

Reicht es zur Rechtfertigung eines Bebauungsplanes mit den steuernden Festsetzungen des § 9 Abs. 2a BauGB für den Einzelhandel im Plangebiet aus, dass die Gemeinde über ein Einzelhandelsentwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB verfügt, oder ist es zur Planrechtfertigung notwendig, dass von dem Einzelhandel im Plangebiet schädigende Auswirkungen für vorhandene oder zu entwickelnde zentrale Versorgungsbereiche ausgehen können (II/4.1)?

- 11 Zur Beantwortung dieser Frage bedarf es nicht der Zulassung der Revision, denn sie ist in der Rechtsprechung bereits geklärt. Im Beschluss vom 21. Februar 2011 - BVerwG 4 BN 7.11 - (BauR 2011, 1127 Rn. 4 = ZfBR 2011, 569) hat der Senat ausgeführt, dass die auf der Grundlage von § 9 Abs. 2a BauGB planende Gemeinde nicht an den Maßstab der zu erwartenden schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche gebunden ist, wie dies von § 34 Abs. 3 BauGB vorausgesetzt wird. § 9 Abs. 2a BauGB gibt den Gemeinden das Planungsinstrument nicht nur an die Hand, um zentrale Versorgungsbereiche davor zu schützen, dass sie ihren Versorgungsauftrag generell oder hinsichtlich einzelner Branchen nicht mehr in substantieller Weise wahrnehmen können, sondern - wie namentlich in der Betonung der Innenentwicklung in Satz 1 zum Ausdruck kommt - auch als Mittel, um im Rahmen ihres planerischen Gestaltungsspielraums die Attraktivität der Zentren zu steigern oder im Status quo zu erhalten (vgl. auch Urteil vom 26. März 2009 - BVerwG 4 C 21.07 - BVerwGE 133, 310 Rn. 19 zu § 1 Abs. 5 BauNVO). Die Ermächtigung in § 9 Abs. 2a BauGB zu bestimmten Festsetzungen im Bebauungsplan knüpft nach ihrem Wortlaut mithin nicht daran an, dass schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu besorgen sind (Beschluss vom 14. Februar 2013 - BVerwG 4 B 44.12 - juris Rn. 4). Einen darüber hinausgehenden Klärungsbedarf zeigt die Beschwerde nicht auf.

12 Das gilt in gleicher Weise für die Frage,

ob auf der Grundlage von § 9 Abs. 2a BauGB Einschränkungen der bisher zulässigen und ausgeübten Nutzungen immer schon dann zulässig sind, wenn sie zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche sinnvoll sind, oder ob sie zu diesem Zweck notwendig sein müssen (III/1.1),

die von der Antragstellerin zwar im Zusammenhang mit Fragen zum Abwägungsgebot formuliert wird, ersichtlich aber auf die städtebauliche Erforderlichkeit (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB) eines Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 2a BauGB abhebt.

13 f) In Bezug auf das Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) hält die Antragstellerin zunächst folgende Fragen für grundsätzlich klärungsbedürftig:

Muss die planende Gemeinde im Rahmen des Verhältnismäßigkeits- und Gleichheitsgrundsatzes beim Vorliegen eines Einzelhandelsentwicklungskonzeptes auch andere Planbereiche und Einzelhandelsbetriebe in einen Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BauGB einbeziehen oder jedenfalls für andere Betriebe gleichzeitig einen solchen Bebauungsplan aufstellen oder kann sie sich auch bei gleichliegenden Fällen darauf beschränken, nur einen einzigen Bebauungsplan aufzustellen, mit dem sie nur die Grundstücke in seinem Geltungsbereich mit den Beschränkungen des § 9 Abs. 2a BauGB belastet, während gleichgelagerte Beeinträchtigungsmöglichkeiten zentraler Versorgungsbereiche keiner steuernden Planung unterworfen werden (II/4.3)?

Hat die planende Gemeinde vor Aufstellung eines Bebauungsplanes mit den einschränkenden Festsetzungen des § 9 Abs. 2a BauGB jedenfalls zu prüfen, ob sie mit dem Eigentümer eines Grundstücks, auf dem bestandsgeschützter Einzelhandel betrieben wird, über ein von ihm gemachtes Angebot zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB verhandelt, der das Ziel der planenden Gemeinde zum Schutz eines zentralen Versorgungsbereichs Rechnung trägt (II/4.4)?

Unterliegt es der freien Wahl der planenden Gemeinde, ob sie innerhalb eines Gemeindegebietes nur einen Bebauungsplan für ein eingeschränktes Gebiet auf der Grundlage von § 9 Abs. 2a BauGB aufstellt, oder muss sie im Inte-

resse der Gleichbehandlung Bebauungspläne für alle Gebiete aufstellen, in denen das Einzelhandelsentwicklungskonzept Handlungsbedarf zum Schutze zentraler Versorgungsbereiche sieht (III/1.2)?

Ist die planende Gemeinde durch das Verhältnismäßigkeitsgebot gehalten, Angebote eines betroffenen Grundeigentümers auf Abschluss städtebaulicher Verträge nach § 11 BauGB zu überprüfen, die der Erreichung der von der planenden Gemeinde aufgrund ihres Entwicklungskonzepts angestrebten Ziele dienen (III/1.3)?

Hat die planende Gemeinde vor Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 2a BauGB konkret zu prüfen, welche Rechtspositionen eines Grundstückseigentümers, Investors oder Einzelhändlers durch die Festsetzung betroffen und entzogen werden (III/1.4)?

Muss die planende Gemeinde bei Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 2a BauGB berücksichtigen, dass ein Grundstückseigentümer eine Bauvoranfrage mit dem Ziel der Zulassung zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente und der Änderung vorhandener Nutzungen gestellt hat? Ist es ein Abwägungsfehler, wenn die planende Gemeinde in der Ratsvorlage für den Abwägungsbeschluss dem Rat die Information erteilt, dass für die Änderung der genehmigten und ausgeübten Sortimentsstruktur und für die Erweiterung zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente „weder eine Genehmigung noch ein Bauantrag“ vorliegt (III/2.1)?

Erfordert es das Abwägungsgebot bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 2a BauGB, dass die planende Gemeinde berücksichtigt, dass ein Grundstückseigentümer, der eine Bauvoranfrage gestellt hat, gegen die Baugenehmigungsbehörde nach § 34 Abs. 1 BauGB einen Anspruch auf positive Bescheidung der Bauvoranfrage hat? Stellt es einen Abwägungsfehler dar, wenn die planende Gemeinde dem Rat die Auskunft erteilt, dass ein solcher Rechtsanspruch nicht besteht (III/2.2)?

- 14 Diese Fragen führen nicht zur Zulassung der Revision. Sofern sie sich überhaupt in verallgemeinerungsfähiger Weise beantworten lassen, gehen sie von einem Sachverhalt aus, den das Oberverwaltungsgericht so nicht festgestellt hat. Dem angefochtenen Urteil sind zunächst keine Feststellungen darüber zu entnehmen, dass die Antragsgegnerin andere Bereiche ihres Gemeindegebiets, die mit dem verfahrensgegenständlichen Bebauungsplan überplanten Gebiet im

Hinblick auf das Einzelhandelskonzept der Antragsgegnerin vergleichbar sind, keiner Bebauungsplanung unterworfen hätte (Frage II/4.3 und III/1.2). Gegenteiliges zeigt die Beschwerde auch nicht auf. In Bezug auf die Fragen II/4.4 und III/1.3 hat das Oberverwaltungsgericht festgestellt, dass der von der Antragstellerin im Verlauf der Planaufstellung angebotene „städtebauliche Vertrag“ ungeeignet gewesen sei, das Gesamtkonzept der Einzelhandelssteuerung auf der Grundlage des Einzelhandelskonzepts unabhängig von den jeweiligen Betreibern und Betriebsinhabern zu unterstützen, weil dieser Vertrag andere als die Antragstellerin nicht binden würde (UA S. 15). Damit steht für den Senat bindend fest (§ 137 Abs. 2 VwGO), dass der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages weder dem Ziel der Antragsgegnerin zum Schutz eines zentralen Versorgungsbereichs Rechnung trägt noch diesem Ziel dient. Hierauf geht die Antragstellerin nicht ein. Die von der Beschwerde insoweit formulierten Fragen würden sich daher in einem Revisionsverfahren nicht stellen.

- 15 Auch die Frage III/1.4 würde in einem Revisionsverfahren nicht aufgeworfen, weil das Oberverwaltungsgericht festgestellt hat, dass die Antragsgegnerin eine Bestandsaufnahme der vorhandenen Nutzungen vorgenommen hat, auf die betroffenen Entwicklungsinteressen eingegangen ist (UA S. 12) und auch berücksichtigt hat, welche Nutzung auf dem Grundstück der Antragstellerin stattfindet (UA S. 13 Abs. 2). Das gilt in gleicher Weise für den ersten Teil der Frage III/1.5. Das Oberverwaltungsgericht hat ferner für den Senat mit bindender Wirkung festgestellt, die Tatsache, dass die Antragstellerin nunmehr in den Jahren 2009 und 2010 durch ihre Bauvoranfragen die Absicht bekundet habe, einen Sortimentswechsel jedenfalls in Teilen vorzunehmen, sei im Rahmen der Planaufstellung von der Antragsgegnerin berücksichtigt worden. Wenn sich dies auch nicht in der Planbegründung entsprechend niedergeschlagen habe, so sei in den Sitzungen des Verwaltungsausschusses dieser Punkt Thema der Diskussionen gewesen (UA S. 14). Die Fragen III/2.1 Satz 1 und III/2.2 Satz 1 würden sich daher in einem Revisionsverfahren ebenfalls nicht stellen.

- 16 Des Weiteren möchte die Beschwerde folgende Fragen grundsätzlich geklärt wissen:

Hat die planende Gemeinde bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes mit den Festsetzungen des § 9 Abs. 2a BauGB die Grundsätze der Verhältnismäßigkeit und Gleichbehandlung zu beachten? Muss sie für deren Anwendung eine individuelle Überprüfung des Plangebietes oder der in ihm vorhandenen Einzelhandelsbetriebe zugrunde legen oder kann sie sich mit einem Hinweis auf das Einzelhandelsentwicklungskonzept begnügen (II/4.2)?

Hat die planende Gemeinde bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 2a BauGB Änderungs- und Erweiterungsabsichten eines betroffenen Grundstückseigentümers, Investors oder Händlers und angekündigte Entschädigungsansprüche nach § 42 BauGB in die Abwägung einzustellen (III/1.5)?

Erfordert es das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 2a BauGB, dass die planende Gemeinde berücksichtigt, dass mit einem eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb großflächiger Einzelhandel bestandsgeschützte Ansprüche auf Änderungen und Erweiterungen zur Anpassung an die Marktlage bestehen? Ist es abwägungsfehlerhaft, wenn die planende Gemeinde trotz entgegenstehender Hinweise der Fachbehörde IHK die Berücksichtigung bestehender Genehmigungsansprüche verneint mit der Begründung, dass bestandsgeschützt nur erteilte Baugenehmigungen und ein durch sie gedeckter Gewerbebetrieb ist (III/2.3)?

Ist es für die Beachtung des Abwägungsgebotes nach § 1 Abs. 7 BauGB für einen Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BauGB erforderlich, dass die planende Gemeinde konkret feststellt, welche ausgeübten und bestandsgeschützten Nutzungen und welche Anspruchspositionen durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes entfallen und welche Entschädigungsansprüche damit verbunden sein können? Stellt es einen Verstoß gegen das Abwägungsgebot dar, wenn die planende Gemeinde derartige Entschädigungsansprüche verneint, obwohl der Grundstückseigentümer eine Geltendmachung angekündigt hat und die Fachbehörde IHK seine Rechtsauffassung bestätigt hat (III/2.4)?

- 17 Auch diese Fragen, soweit sie sich überhaupt in verallgemeinerungsfähiger Weise klären lassen, rechtfertigen die Zulassung der Revision nicht, denn sie

sind in der Rechtsprechung zum Abwägungsgebot im Bauplanungsrecht (§ 1 Abs. 7 BauGB) bereits hinreichend geklärt. Bebauungspläne, auch solche, die nur Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB enthalten, dienen der städtebaulichen Ordnung (vgl. § 1 Abs. 1 BauGB). Durch sie wird zugleich die eigentumsrechtliche Situation im Plangebiet gestaltet. Ein (wirksamer) Bebauungsplan bestimmt Inhalt und Schranken des Eigentums im Sinne von Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG. Ihm gegenüber ist deshalb eine Berufung auf die Eigentumsgewährleistung nach Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG versagt (Urteil vom 1. November 1974 - BVerwG 4 C 38.71 - BVerwGE 47, 144 <153>). Die Gemeinde darf durch ihre Bauleitplanung die (bauliche) Nutzbarkeit von Grundstücken verändern und dabei auch die privaten Nutzungsmöglichkeiten einschränken oder gar aufheben. Einen Planungsgrundsatz, nach dem die vorhandene Bebauung eines Gebiets nach Art und Maß auch bei einer Überplanung weiterhin zugelassen werden muss, gibt es nicht (Urteil vom 31. August 2000 - BVerwG 4 CN 6.99 - BVerwGE 112, 41 <48>). Allerdings setzt eine wirksame städtebauliche Planung voraus, dass hinreichend gewichtige städtebaulich beachtliche Allgemeinbelange für sie bestehen (Urteil vom 12. Dezember 1969 - BVerwG 4 C 105.66 - BVerwGE 34, 301 <305>). Diese städtebaulich beachtlichen Allgemeinbelange müssen umso gewichtiger sein, je stärker die Festsetzungen eines Bebauungsplans die Befugnisse des Eigentümers einschränken oder Grundstücke von einer Bebauung ganz ausschließen, denn das durch Art. 14 GG gewährleistete Eigentumsrecht gehört in hervorgehobener Weise zu den von der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belangen (BVerfG, Beschluss vom 19. Dezember 2002 - 1 BvR 1402/01 - NVwZ 2003, 727 = juris Rn. 15; BVerwG, Urteil vom 16. April 1971 - BVerwG 4 C 66.67 - Buchholz 406.11 § 35 BBauGB/BauGB Nr. 90 = DVBl 1971, 746 <750>). Es umfasst neben der Substanz des Eigentums auch die Beachtung des verfassungsrechtlichen Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit und des allgemeinen Gleichheitssatzes (BVerfG, Beschluss vom 19. Dezember 2002 a.a.O.; BVerwG, Urteil vom 27. August 2009 - BVerwG 4 CN 5.08 - BVerwGE 134, 355 Rn. 16 = Buchholz 406.11 § 9 BauGB Nr. 104 Rn. 16, Beschluss vom 24. November 2010 - BVerwG 4 BN 40.10 - BRS 76 Nr. 28 = juris Rn. 4). Die Beschränkung der Nutzungsmöglichkeiten eines Grundstücks muss daher von der Gemeinde als ein wichtiger Belang privater Eigentümerinteressen in der nach § 1 Abs. 7 BauGB gebotenen Abwägung der

öffentlichen und der privaten Belange beachtet werden (Beschluss vom 16. Januar 1996 - BVerwG 4 NB 1.96 - Buchholz 406.11 § 1 BauGB Nr. 88 = ZfBR 1996, 223 = juris Rn. 4). Im Rahmen der Abwägungsentscheidung nach § 1 Abs. 7 BauGB hat die Gemeinde folglich die Nachteile einer Planung für Planunterworfenen zu berücksichtigen. Schränkt sie bestehende Baurechte ein, hat sie darüber hinaus auch die Tatsache und den möglichen Umfang hierfür zu leistender Entschädigungen nach §§ 39 ff. BauGB in die Abwägung einzustellen (Beschluss vom 21. Februar 1991 - BVerwG 4 NB 16.90 - Buchholz 406.11 § 1 BauGB Nr. 51).

- 18 Seit der Senatsentscheidung vom 12. Dezember 1969 - BVerwG 4 C 105.66 - (a.a.O. S. 308 f.) ist es zudem gefestigte Rechtsprechung, dass das Abwägungsgebot gerichtlich nur darauf zu überprüfen ist, ob eine Abwägung überhaupt stattgefunden hat, ob in die Abwägung an Belangen eingestellt worden ist, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden musste, ob die Bedeutung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange verkannt und ob der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen worden ist, der zur objektiven Gewichtung einzelner Belange außer Verhältnis steht. Innerhalb des so gezogenen Rahmens wird das Abwägungsgebot jedoch nicht verletzt, wenn sich die Gemeinde in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendig für die Zurückstellung des anderen entscheidet (Urteil vom 12. Dezember 1969 a.a.O. S. 309, Beschluss vom 10. November 1998 - BVerwG 4 BN 44.98 - NVwZ-RR 1999, 423 = juris Rn. 4). Einen über diese Rechtsprechung hinausgehenden Klärungsbedarf zeigt die Beschwerde nicht auf.
- 19 Das Oberverwaltungsgericht hat sich mit den Fragen zum Abwägungsgebot ausführlich befasst (UA S. 12 - 15) und keinen Abwägungsfehler festgestellt. Ob diese Würdigung den Anforderungen gerecht wird, die an die gerichtliche Abwägungskontrolle zu stellen sind, ist einer rechtsgrundsätzlichen Prüfung nicht zugänglich (Beschluss vom 24. November 2010 a.a.O. Rn. 5). Lediglich ergänzend sei daher angemerkt, dass sich die Antragsgegnerin nach den Feststellungen des Oberverwaltungsgerichts im Rahmen der Abwägung nicht mit dem Hinweis auf ihr Einzelhandelskonzept begnügt, sondern die von der Planung

betroffenen Belange ermittelt und entsprechend abgewogen hat (Frage II/4.2). Dass dabei das Einzelhandelskonzept der Antragsgegnerin Eingang in die Abwägungsentscheidung gefunden hat (vgl. z.B. UA S. 14 Abs. 2), entspricht § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB (Urteil vom 29. Januar 2009 - BVerwG 4 C 16.07 - BVerwGE 133, 98 Rn. 25, 26 = Buchholz 406.11 § 1 BauGB Nr. 129 Rn. 25, 26). Auch ergeben sich allein aus einem möglichen Bestandsschutz keine Ansprüche auf Änderung oder Erweiterung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes, um diesen an die Marktlage anzupassen (Urteil vom 27. August 1998 - BVerwG 4 C 5.98 - Buchholz 406.11 § 34 BauGB Nr. 190 = NVwZ 1999, 523 = juris Rn. 20); solche Ansprüche bestehen nur nach Maßgabe des einfachen Rechts (Frage III/2.3).

20 g) Die von der Beschwerde weiter aufgeworfene Frage,

ob es sich bei den Festsetzungen von Verkaufsflächenobergrenzen um gebietsbezogene vorhabenunabhängige Verkaufsflächen im Sinne des Senatsurteils vom 3. April 2008 (scil.: - BVerwG 4 CN 3.07 - BVerwGE 131, 86) handelt, für die es keine gesetzliche Ermächtigungsgrundlage gibt, wenn sich die Festsetzungen nicht auf bestimmte Betriebe beziehen, oder ob es eine gesetzliche Ermächtigungsgrundlage für die Festsetzung von Verkaufsflächenobergrenzen gibt, wenn sich die Festsetzungen auf eine unbestimmte Vielzahl von Betrieben im Plangebiet beziehen und die Betriebe nur durch die Benennung bestimmter Eigenschaften der Betriebe konkretisiert werden (III/3.1),

lässt sich nur anhand der Umstände des konkreten Einzelfalls beantworten und ist nicht verallgemeinerungsfähig (vgl. Beschluss vom 8. November 2004 - BVerwG 4 BN 39.04 NVwZ 2005, 324 = juris Rn. 13). Im Übrigen wendet sich die Beschwerde insofern nicht gegen die vom Oberverwaltungsgericht vorgenommene Auslegung des § 9 Abs. 2a BauGB, sondern gegen die tatrichterliche Würdigung der konkreten Festsetzungen und erschöpft sich in einer inhaltlichen Kritik an der vorinstanzlichen Entscheidung. Eine Frage von grundsätzlicher Bedeutung ist damit nicht aufgezeigt.

21 h) Die Antragstellerin hält weiter für grundsätzlich klärungsbedürftig,

ob die Teilunwirksamkeit von unzulässigen Festsetzungen von Verkaufsflächenobergrenzen in Betracht kommt, wenn die planende Gemeinde diese in den Vorschriftenkatalog eingeführt hat, um damit die Auswirkungen von Einschränkungen abzumildern (III/3.2)?

22 Auch diese Frage führt nicht zur Zulassung der Revision. Sie ist zum einen nicht entscheidungserheblich, weil es sich bei den Ausführungen des Obergericht zur Teilunwirksamkeit (UA S. 12) um bloße Hilferwägungen handelt, die nicht entscheidungstragend sind und die hinweggedacht werden können, ohne dass sich etwas am Ergebnis ändern würde (Beschluss vom 9. September 2009 - BVerwG 4 BN 4.09 - ZfBR 2010, 67 = juris Rn. 5). Zum anderen sind die Voraussetzungen, unter denen bei der Unwirksamkeit einzelner Festsetzungen nur von der Teilunwirksamkeit des Bebauungsplans auszugehen ist, in der Rechtsprechung des Senats hinreichend geklärt (zusammenfassend: Beschluss vom 24. April 2013 - BVerwG 4 BN 22.13) und letztlich eine Frage des konkreten Einzelfalles. Einen darüber hinausgehenden Klärungsbedarf zeigt die Beschwerde nicht auf.

23 i) Die Fragen,

Ist die planende Gemeinde eines Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 2a BauGB berechtigt, bei der Abwägung für die Aufstellung des Bebauungsplanes eine mehr als 30 Jahre alte Baulast zu berücksichtigen, obwohl ein Rechtsanspruch auf Erteilung von Baugenehmigungen besteht (III/4.1)?

Setzt die Berücksichtigung einer Baulast in der Abwägung für die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 1 Abs. 7 BauGB deren Wirksamkeit voraus? Ist insbesondere erforderlich, dass die Baulast die Durchsetzung bauplanungsrechtlicher Genehmigungsansprüche verhindern kann (III/4.2)?

Ist Voraussetzung dafür, dass eine Baulast der Geltendmachung von Anregungen in einem Planaufstellungsverfahren in der Weise entgegengehalten werden kann, dass die Anregungen unberücksichtigt bleiben, dass an der Aufrechterhaltung der Baulast ein öffentlich-rechtliches, baurechtliches Interesse besteht (III/4.3)?

führen nicht zur Zulassung der Revision, weil die Antragstellerin die grundsätzliche Klärungsbedürftigkeit vorstehender Fragen nicht aufzeigt. Es genügt nicht, darauf hinzuweisen, dass sich das Bundesverwaltungsgericht zu der Frage noch nicht geäußert hat. Vielmehr ist darzulegen, dass die Antwort, die die Vorinstanz gegeben hat, mindestens zu Bedenken Anlass gibt und es deshalb im Interesse der Rechtssicherheit oder Weiterentwicklung des Rechts einer revisionsgerichtlichen Klärung der Frage bedarf. Das nötigt zu einer Auseinandersetzung mit der Lösung und der Argumentation im angefochtenen Urteil (Beschlüsse vom 9. März 1993 - BVerwG 3 B 105.92 - NJW 1993, 2825 und vom 31. Januar 2013 - BVerwG 4 BN 29.12 - juris Rn. 3; Kraft; in: Eyermann, VwGO, 13. Aufl. 2010, § 133 Rn. 26; Bader, in: Bader/Funke-Kaiser/Stuhlfauth/von Albedyll, VwGO, 5. Aufl. 2010, § 133 Rn. 31; Kopp/Schenke, VwGO, 18. Aufl. 2012, § 133 Rn. 15). Daran fehlt es vorliegend. Die Fragen wären im übrigen auch nicht entscheidungserheblich, da das Oberverwaltungsgericht nicht festgestellt hat, dass die Antragstellerin vor Inkrafttreten des inmitten stehenden Bebauungsplans einen Rechtsanspruch auf Erteilung von Baugenehmigungen (welchen Inhalts?) gehabt hat. Schließlich hat das Oberverwaltungsgericht auch nicht ausgesprochen, dass die Baulast unabhängig von ihrer Wirksamkeit ausschlaggebende Bedeutung im Abwägungsvorgang bei Aufstellung des Bebauungsplans hatte (so die Beschwerdebegründung auf S. 30), sondern nur, dass die Antragsgegnerin berechtigt war, die Baulast als einen den Schutzanspruch der Antragstellerin als Eigentümerin eines im Plangebiet gelegenen Grundstücks mindernden Umstand zu berücksichtigen (UA S. 14). Dass die Auslegung einer Baulast durch ein Tatsachengericht in Anwendung irrevisiblen Landesrechts zu dem Ergebnis führen kann, der Schutzanspruch des Eigentümers des belasteten Grundstücks sei gemindert, hat der Senat im Übrigen bereits gebilligt (Beschluss vom 26. Mai 2004 - BVerwG 4 BN 24.04 - BRS 67 Nr. 29 = juris Rn. 10).

- 24 2. Die Revision ist auch nicht nach § 132 Abs. 2 Nr. 3 VwGO zuzulassen.
- 25 Ein Verfahrensmangel im Sinne des § 132 Abs. 2 Nr. 3 VwGO ist nur dann (ausreichend) bezeichnet, wenn er sowohl in den ihn (vermeintlich) begründenden Tatsachen als auch in seiner rechtlichen Würdigung substantiiert dargetan

wird (vgl. Beschlüsse vom 10. November 1992 - BVerwG 3 B 52.92 - Buchholz 303 § 314 ZPO Nr. 5 und vom 19. August 1997 - BVerwG 7 B 261.97 - Buchholz 310 § 133 <n.F.> VwGO Nr. 26). Die Frage, ob das vorinstanzliche Verfahren an einem Verfahrensmangel leidet, ist dabei vom materiellrechtlichen Standpunkt der Tatsacheninstanz aus zu beurteilen, selbst wenn dieser verfehlt sein sollte (stRspr, vgl. etwa Urteil vom 14. Januar 1998 - BVerwG 11 C 11.96 - BVerwGE 106, 115 <119>; Beschlüsse vom 25. Januar 2005 - BVerwG 9 B 38.04 - NVwZ 2005, 447 = juris Rn. 21 und vom 20. Dezember 2010 - BVerwG 5 B 38.10 = juris Rn. 18).

- 26 Soweit die Antragstellerin einen Verfahrensfehler darin erblickt, dass das Oberverwaltungsgericht das auf dem südlich angrenzenden Grundstück im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses bereits in Betrieb genommene Einzelhandelsgeschäft entsprechend dem schriftsätzlichen Vortrag der Antragstellerin zwar im Tatbestand korrekt als „Verbrauchermarkt Plaza“, in den Urteilsgründen (UA S. 9) aber als „Lebensmittelmarkt“ bezeichnet hat, was eine unrichtige Wiedergabe und eine daran geknüpfte unrichtige Auswertung ihres Vortrages bedeute, ist nicht dargelegt, inwiefern das angefochtene Urteil hierauf beruhen kann, zumal nach dem Vortrag der Beschwerde (S. 31) dem Oberverwaltungsgericht bekannt war, dass es sich bei dem „Plaza-Markt“ (vgl. UA S. 13) um einen Verbrauchermarkt handelt.
- 27 Die weitere Rüge, das Oberverwaltungsgericht habe sich im Urteil nicht mit dem Einwand der Antragstellerin befasst, wonach der angegriffene Bebauungsplan die vom Europäischen Gerichtshof im Urteil vom 24. März 2011 - C-400/08 - (BauR 2011, 1117 = BRS 78 Nr. 50) aufgestellten Regeln nicht einhalte, greift unabhängig davon nicht durch, ob die Antragstellerin einen Verstoß gegen § 108 Abs. 2 VwGO, Art. 103 Nr. 1 GG oder gegen § 138 Nr. 6 VwGO geltend machen will. Denn das Oberverwaltungsgericht hat - wenn auch nur beiläufig - den europarechtlichen Aspekt erwähnt (UA S. 15).

- 28 3. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO. Die Festsetzung des Streitwerts folgt aus § 47 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3, § 52 Abs. 1 GKG.

Prof. Dr. Rubel

Dr. Gatz

Dr. Decker