

Titel:

Unwirksamer Bebauungsplan - fehlende Festsetzung von Teilflächen mit unterschiedlichen Emissionskontingenten

Normenketten:

VwGO § 47 Abs. 2, § 101 Abs. 2

BauGB § 1 Abs. 7, § 9 Abs. 1 Nr. 24, § 214 Abs. 4

BauNVO § 1 Abs. 4 S. 1 Nr. 2, S. 2, Abs. 8

Leitsätze:

Selbst für den Fall, dass sich im Plangebiet mit hinreichender Wahrscheinlichkeit nur ein einziger Betrieb niederlassen wird oder dass die Größe des Plangebietes offenkundig lediglich die Etablierung eines einzigen Betriebs zulässt, ist es mit dem Wortlaut und der Zielsetzung des § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO als Festsetzungsermächtigung nicht vereinbar, von dem Erfordernis der Festsetzung von Teilflächen mit unterschiedlichen Emissionskontingenten zur internen Gliederung eines festgesetzten Gewerbegebiets ausnahmsweise abzuweichen. (Rn. 25)

1. Lärmabwehrinteressen von Eigentümern benachbarter Grundstücke, die von dem vom Plangebiet ausgehenden Gewerbelärm betroffen sein können, sind auch dann abwägungsrelevant, wenn das dem Plangebiet benachbarte Grundstück selbst gewerblich genutzt wird. (Rn. 15) (redaktioneller Leitsatz)

2. Der Gemeinde ist es untersagt, mit Hilfe einer internen Gliederung nach § 1 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauNVO die Zulässigkeit von Betrieben auf mischgebietstypische Gewerbebetriebe zu beschränken. Wegen der gebotenen typisierenden Betrachtung sind aber keine Emissionskontingente verlangt, die so hoch sind, dass sie für jeden denkbaren Gewerbebetrieb ausreichen, der „gerade noch“ in einem Gewerbegebiet zulässig erscheinen mag. (Rn. 24) (redaktioneller Leitsatz)

3. Die Wirksamkeit einer gebietsübergreifenden Gliederung nach § 1 Abs. 4 S. 2 BauNVO hängt auch davon ab, dass ihr ein darauf gerichteter planerischer Wille der Gemeinde zugrunde liegt. Es gehört zu einer geordneten Städtebaupolitik, dass sich die Gemeinde darüber klar wird, ob und welche geeigneten Baugebiete die Funktion von Ergänzungsgebieten übernehmen sollen. Der Plangeber muss im Bebauungsplan oder seiner Begründung dokumentieren, dass und wie er von der Ermächtigung des § 1 Abs. 4 S. 2 BauNVO Gebrauch gemacht hat. (Rn. 27) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Normenkontrollantrag gegen einen Bebauungsplan, Antragsbefugnis des Plannachbarn, Typenzwang für Festsetzungen (kein gemeindliches Festsetzungsfindungsrecht), Emissionskontingentierung, fehlende Gliederung, Lärmabwehrinteresse bei gewerblicher Grundstücksnutzung, Planbegründung, Gesamtnichtigkeit

Fundstellen:

BayVBI 2023, 121

DÖV 2023, 221

LSK 2022, 31554

Tenor

I. Der am 9. März 2021 als Satzung beschlossene und am 29. September 2022 erneut bekannt gemachte Bebauungsplan Nr. 40 „Gewerbegebiet westlich der L. Straße und östlich der Bahnlinie - Erweiterung ... Baustoffe“ der Antragsgegnerin ist unwirksam.

II. Die Antragsgegnerin trägt die Kosten des Verfahrens. Die Beigeladene trägt ihre außergerichtlichen Kosten selbst.

III. Die Kostenentscheidung ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe des zu vollstreckenden Betrags vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand

1

Die Antragstellerin wendet sich gegen den nach Durchführung eines ergänzenden Verfahrens nochmals am 29. September 2022 bekannt gemachten und im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB erlassenen Bebauungsplan Nr. 40 „Gewerbegebiet westlich der L. Straße und östlich der Bahnlinie - Erweiterung ... Baustoffe“ der Antragsgegnerin. Dieser überplant ein im Eigentum der Beigeladenen stehendes, gewerblich genutztes und eine Fläche von ca. 2,3 ha umfassendes Areal (FINrn. ... und ...2 der Gemarkung S.). Der nördliche Teil des Plangebiets lag bislang nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der südliche Geltungsbereich war durch den im Jahr 1992 bekannt gemachten Bebauungsplan Nr. 24 „Gewerbegebiet nördlich der T. Straße und östlich der Bahnlinie“ als Sondergebiet für einen gem. § 11 Abs. 3 BauNVO großflächigen Bau- und Gartenfachmarkt festgesetzt. Der südlich an den Geltungsbereich des streitgegenständlichen Bebauungsplans Nr. 40 angrenzende Bereich ist im Bebauungsplan Nr. 24 als Gewerbegebiet mit Verkehrsflächen ausgewiesen.

2

Die Antragstellerin ist Eigentümerin eines gewerblich genutzten, nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegenden Grundstücks (FINr. ... der Gemarkung S.*), das unmittelbar nördlich an den Geltungsbereich des streitgegenständlichen Bebauungsplans Nr. 40 angrenzt. Sie betreibt dort eine Produktionsstätte für Druckerzeugnisse. Sie hat im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Planauslegung vom 11. November 2020 bis 15. Dezember 2020) gegenüber der Antragsgegnerin keine Einwendungen gegen die Planung erhoben.

3

Am 9. März 2021 beschloss der Stadtrat den Bebauungsplan Nr. 40 als Satzung. Der Satzungsbeschluss wurde erstmals am 6. April 2021 in einer regionalen Tageszeitung öffentlich bekannt gemacht. Laut seiner Begründung soll der Bebauungsplan der Beigeladenen, die vorher am Standort einen nunmehr umgesiedelten Bau- und Gartenbaumarkt betrieben habe, die Nutzung und Erweiterung ihres Baustoffbetriebs ermöglichen. Der Bebauungsplan weist unter Ausschluss der in § 8 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmenutzungen sowie unter weitgehendem Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben ein Gewerbegebiet mit einem durch Baugrenzen abgesteckten weiträumigen großen Baufenster aus. Der Bebauungsplan reglementiert auf Basis einer schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros ... / Verf. Dipl.-Ing. (FH) ... vom August 2020 gemäß Nr. 1 seiner textlichen Festsetzungen eine Emissionskontingentierung und bestimmt hierzu, dass im gesamten festgesetzten Gewerbegebiet ein nach DIN 45691:2006-12 zu bemessendes Emissionskontingent LEK von 63 dB(A)/m² tags und 48 dB(A)/m² nachts gelten soll (Nr. 6 Satz 1 der textlichen Festsetzungen).

4

Am 29. September 2022 wurde der Satzungsbeschluss zum streitgegenständlichen Bebauungsplan in Reaktion auf einen von der Antragstellerin gerügten Bekanntmachungsfehler erneut in einer regionalen Tageszeitung bekannt gemacht, und zwar unter Bezugnahme auf § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 6. April 2021. Die Bekanntmachung enthält nunmehr den ausdrücklichen Hinweis, dass neben dem Bebauungsplan selbst auch die von seinen Festsetzungen in Bezug genommenen technischen Regelwerke (insbesondere diverse DIN-Vorschriften) während bestimmter Zeiten im Rathaus der Antragsgegnerin eingesehen werden können.

5

Mit ihrem bereits am 1. April 2022 beim Verwaltungsgerichtshof eingegangenen Normenkontrollantrag rügt die Antragstellerin u.a., der für das gesamte Baugebiet einheitlich und undifferenziert festgesetzten Lärmkontingentierung fehle die Rechtsgrundlage. Insbesondere seien die diesbezüglichen Festsetzungen nicht durch § 1 Abs. 4 BauNVO gedeckt. Die Voraussetzungen einer internen Gliederung in diesem Sinne seien nicht erfüllt. Die unwirksame Lärmkontingentierung führe zu ihren Lasten zu einem Abwägungsfehler. Durch nach dem Bebauungsplan zulässige Lärmemissionen würden faktische Lärmkontingente aus ihrem Betrieb dergestalt „verbraucht“, dass sie in ihren Entwicklungsmöglichkeiten beschränkt werde. Zudem könne bei Unwirksamkeit der Lärmkontingentierung Betriebslärm der Beigeladenen in Richtung besonders

sensibler Bereiche ihres Grundstücks ausgerichtet werden. Dies liege nahe, weil nach der schalltechnischen Untersuchung der Fokus auf Immissionsorte an anderer Stelle gesetzt worden sei.

6

Die Antragstellerin beantragt nach Klarstellung (Schriftsatz vom 11. Oktober 2022),

7

den erneut am 29. September 2022 bekanntgemachten Bebauungsplan Nr. 40 „Gewerbegebiet westlich der L. Straße und östlich der Bahnlinie - Erweiterung ... Baustoffe“ für unwirksam zu erklären.

8

Die Antragsgegnerin beantragt,

9

den Antrag abzulehnen.

10

Der Normenkontrollantrag sei unzulässig, weil eine Betroffenheit der Antragstellerin in einem abwägungsrelevanten Belang nicht ersichtlich sei. Dies gelte unter Berücksichtigung der laut Nr. 3.3 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans einzuhaltenden bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen nicht nur in Bezug auf eine Verschattung bzw. einen Belichtungsentzug zulasten von Gebäudeteilen im südlichen Bereich des Antragstellergrundstücks, für die die Antragstellerin ohnehin keine Baugenehmigungen nachweisen könne. Soweit die Antragstellerin vorbringe, sie werde durch die Emissionskontingentierung in ihren betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt, habe sie zu etwaigen Planungen für die Entwicklung ihres Betriebs im Verfahren der Bauleitplanung nichts vorgebracht. Insofern liege kein abwägungserheblicher Belang vor. Allgemein seien zukünftige, noch unklare Erweiterungen eines Betriebs nach der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung in der Abwägung nicht berücksichtigungspflichtig. Eventuelle Entwicklungspläne der Antragstellerin seien im Planungsverfahren, in dem sich die Antragstellerin nicht geäußert habe, nicht erkennbar gewesen. Zudem sei eine relevante Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebs der Antragstellerin aufgrund tatsächlich verbleibender Emissionspotenziale nicht ersichtlich. Soweit die Antragstellerin mit ihrem Vortrag zur Ausrichtung der Lärmabstrahlung auf lärmempfindliche Bereiche ihres Grundstücks in der Sache befürchte, es werde dort zu laut, fehle es an einer hinreichend substantiierten Darlegung, was mit lärmempfindlichen und was mit weniger lärmempfindlichen Bereichen gemeint sei. Ferner sei die Befürchtung, die Beigeladene könnte ihre Abstrahlung bewusst auf lärmempfindliche Bereiche ausrichten, durch nichts konkretisiert. Zudem habe das Grundstück der Antragstellerin mit Blick auf gewerbliche Immissionen den einheitlichen Schutzanspruch eines Gewerbegebiets nach Ziff. 6.1. Satz 1 Buchst. b TA Lärm. Eine Differenzierung innerhalb eines Gewerbegebiets nach lärmempfindlichen und weniger lärmempfindlichen Nutzungen sei in der TA Lärm nicht vorgesehen. Im Übrigen sei der Bebauungsplan wirksam. Ein Gewerbegebiet müsse im Rahmen der Emissionskontingentierung nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO dann nicht in Teilflächen gegliedert werden, wenn sich nach der Plankonzeption im Plangebiet mit hinreichender Wahrscheinlichkeit bei realistischer Betrachtung nur ein einziger Betrieb niederlassen werde oder die Größe des Plangebiets offenkundig lediglich die Etablierung eines einzigen Betriebes zulasse. Das sei vorliegend der Fall. Im Plangebiet werde sich mit hinreichender Wahrscheinlichkeit und bei realistischer Betrachtung ausschließlich der Betrieb der Beigeladenen niederlassen, zumal die schalltechnische Untersuchung und die darauf aufbauende Emissionskontingentierung auf das Emissionspotential des Vorhabens der Beigeladenen abstelten. Soweit die Antragsbegründung Nr. 6 Satz 2 der textlichen Festsetzung Nr. 6 Satz 2 („Die festgesetzten Emissionskontingente gelten für Immissionsorte außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.“) angreife, drücke diese Formulierung aus, dass das Emissionskontingent nur für Immissionsorte außerhalb des Bebauungsplangebiets Wirkung entfalte, nicht aber für Immissionsorte innerhalb des Bebauungsplangebiets, wo die TA Lärm gelte. Mit der Formulierung komme zudem die Eigenart von Emissionskontingenten zum Ausdruck, die Schallabstrahlung im Plangebiet festzusetzen, um die Einhaltung bestimmter Werte an den Immissionsorten außerhalb des Plangebiets sicherzustellen. Unzulässige Festsetzungen außerhalb des Plangebiets würden hiermit nicht getroffen; die Regelung verstoße auch nicht gegen das Bestimmtheitsgebot.

11

Die Beigeladene hat weder einen Antrag gestellt noch sich zur Sache geäußert. Der Vertreter des öffentlichen Interesses hat sich nicht am Verfahren beteiligt. Die Beteiligten haben sich über ihre jeweiligen

Bevollmächtigten mit Schriftsätzen vom 21. September 2022 (Antragstellerin), vom 26. September 2022 (Antragsgegnerin) und vom 27. September 2022 (Beigeladene) mit einer Entscheidung des Senats ohne mündliche Verhandlung einverstanden erklärt. Wegen der weiteren Einzelheiten zum Sach- und Streitstand wird auf die Gerichtsakte und die vorgelegten Planungsakten der Antragsgegnerin Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

12

Der Normenkontrollantrag, über den im Einverständnis mit den Beteiligten ohne mündliche Verhandlung entschieden wird (§ 101 Abs. 2 VwGO), hat Erfolg.

13

1. Der rechtzeitig innerhalb der Jahresfrist gem. § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO gestellte Antrag ist zulässig.

14

Insbesondere ist die Antragstellerin gem. § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO antragsbefugt. Nach dieser Norm kann den Normenkontrollantrag jede natürliche oder juristische Person stellen, die geltend macht, durch die Rechtsvorschrift oder deren Anwendung in ihren Rechten verletzt zu sein oder in absehbarer Zeit verletzt zu werden. Da das Grundstück der Antragstellerin nicht im Geltungsbereich des streitgegenständlichen Bebauungsplans liegt, kommt es darauf an, ob diese eine mögliche Verletzung des in § 1 Abs. 7 BauGB normierten Abwägungsgebots geltend machen kann. Das bauplanungsrechtliche Abwägungsgebot hat drittschützenden Charakter hinsichtlich solcher privaten Belange, die für die Abwägung erheblich sind. Es verleiht Privaten ein subjektives Recht darauf, dass ihre Belange in der Abwägung ihrem Gewicht entsprechend abgearbeitet werden. Macht ein Antragsteller im Normenkontrollverfahren die Verletzung des Abwägungsgebots geltend, muss er einen Belang als verletzt bezeichnen, der für die Abwägung beachtlich war. Das sind nur solche Belange, die in der konkreten Planungssituation einen städtebaulich relevanten Bezug haben. Nicht abwägungserheblich sind geringwertige oder mit einem Makel behaftete Interessen sowie solche, auf deren Fortbestand kein schutzwürdiges Vertrauen besteht, oder solche, die für die Gemeinde bei der Entscheidung über den Plan nicht erkennbar waren. Benennt ein Antragsteller einen privaten Belang, der für die Abwägung beachtlich war, kann er sich im Rahmen von § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO darauf berufen, dass seine abwägungsrelevanten Belange möglicherweise fehlerhaft abgewogen wurden. An die Geltendmachung einer - möglichen - Rechtsverletzung sind dabei keine höheren Anforderungen zu stellen als an die Klagebefugnis nach § 42 Abs. 2 VwGO. Es genügt, dass ein Antragsteller substantiiert Tatsachen vorträgt, die eine fehlerhafte Behandlung seiner Belange in der Abwägung als möglich erscheinen lassen (zum Ganzen: BVerwG, U.v. 24.9.1998 - 4 CN 2.98 - BVerwGE 107, 215 = juris Rn. 8 ff.; U.v. 16.6.2011 - 4 CN 1.10 - BVerwGE 140, 41 = juris Rn. 12 ff.; B.v. 28.5.2019 - 4 BN 44.18 - ZfBR 2019, 689 = juris Rn. 5; BayVGh, U.v. 3.8.2022 - 15 N 21.1291 - juris Rn. 28 m.w.N.).

15

Gemessen hieran ist die Antragsbefugnis zu bejahen. Die Antragstellerin stellt die Rechtmäßigkeit und Gültigkeit der festgesetzten Emissionskontingentierung und damit das von der Antragsgegnerin für die Lärmproblematik gewählte zentrale Konfliktlösungsinstrument des Bebauungsplans substantiiert infrage (OVG NW, U.v. 17.8.2020 - 2 D 25/18.NE - BauR 2021, 494 = juris Rn. 37). Mit ihrem im Zusammenhang mit der Rüge einer rechtswidrigen, unwirksamen Lärmemissionskontingentfestsetzung vorgebrachten Argument, es befänden sich auf ihrem Betriebsgrundstück auch schützenswerte lärmempfindliche Bereiche, trägt sie in der Sache hinreichend vor, dass sie ihre Belange in Bezug auf die Lärmbelastung auf ihrem eigenen, unmittelbar benachbarten Grundstück nicht hinreichend berücksichtigt sieht. Damit hat sie ausreichend die Betroffenheit in eigenen abwägungsrelevanten Belangen geltend gemacht. Denn das Interesse, von Lärmimmissionen, die von im Plangebiet zugelassenen Nutzungen ausgehen, möglichst verschont zu bleiben, ist grundsätzlich ein für die Abwägung erheblicher privater Belang (vgl. OVG Saarl., U.v. 30.11.2021 - 2 C 355/20 - juris Rn. 13; OVG SH, B.v. 31.5.2022 - 1 MR 4/22 - juris Rn. 49; SächsOVG, U.v. 7.4.2022 - 1 C 1/20 - SächsVBI 2022, 228 = juris Rn. 22; OVG NW, U.v. 10.11.2021 - 7 D 28/19.NE - BauR 2022, 439 = juris Rn. 38). Die Abwägungsrelevanz dieses Belangs der unmittelbar benachbarten Antragstellerin lag vorliegend auf der Hand, bedurfte mithin nicht der ausdrücklichen Geltendmachung durch die Antragstellerin im Planungsverfahren, zumal die Antragsgegnerin im Planungsverfahren von sich aus über die Berücksichtigung der von der Beigeladenen vorgelegten schalltechnischen Untersuchung vom August 2020 in der Planbegründung und damit auch im Rahmen der Abwägung die Lärmschutzbelange der Nachbarschaft einer Konfliktbewältigung zuzuführen suchte. Lärmabwehrinteressen von Eigentümern

benachbarter Grundstücke, die von dem vom Plangebiet ausgehenden Gewerbelärm betroffen sein können, sind auch dann abwägungsrelevant, wenn - wie vorliegend - das dem Plangebiet benachbarte Grundstück selbst gewerblich genutzt wird. Denn die TA Lärm sieht in Nr. 6.1 Satz 1 Buchst. b auch für Gewerbegebiete Immissionsrichtwerte vor, die die Unzumutbarkeitsgrenze für Lärm konturieren. Die Schallschutzbelange der Nachbarschaft waren - über die Ausführungen in dem der Planung zugrunde gelegten schalltechnischen Untersuchung vom August 2020 sowie der Planbegründung - auch tatsächlich Gegenstand der planerischen Abwägung für den angegriffenen Bebauungsplan, dessen Festsetzungen zu den einzuhaltenden Emissionskontingenten bei einem verbleibenden Restemissionspotential die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm in der Nachbarschaft gewährleisten sollten. Insbesondere für den Fall, dass die Emissionskontingentierung an einem Rechtsfehler leiden sollte (s.u. 2. zur Begründetheit des Antrags), erscheint es nicht von vornherein ausgeschlossen, dass Lärmabwehrinteressen der Antragstellerin in der Abwägung nicht hinreichend berücksichtigt worden sind. Ob sich die Antragsbefugnis daneben auch mit dem von der Antragstellerin geltend gemachten Interesse an der Ausnutzung eines verbleibenden Restemissionspotentials begründen lässt, kann dahingestellt bleiben (zur fehlenden Abwägungsrelevanz nicht hinreichend konkretisierter bzw. nicht hinreichend realistischer Erweiterungsinteressen vgl. OVG RhPf, U.v. 7.7.2021 - 8 C 10347/21 - juris Rn. 30 f. m.w.N.).

16

Für den Normenkontrollantrag besteht auch ein Rechtsschutzinteresse, zumal nach dem unwidersprochen gebliebenen Vortrag der Antragsgegnerin unter dem 14. März 2022 eine (ohnehin wohl noch nicht vollständig umgesetzte) Baugenehmigung für das Erweiterungsvorhaben der Beigeladenen erteilt wurde, gegen die die Antragstellerin am 13. April 2022 Anfechtungsklage erhoben hat (vgl. BVerwG, U.v. 25.6.2020 - 4 CN 3.19 - ZfBR 2020, 776 = juris Rn. 17 BayVGh, U.v. 18.12.2020 - 15 N 20.391 - juris Rn. 37 m.w.N.).

17

2. Der Normenkontrollantrag ist auch begründet.

18

Die Festsetzungen zur Emissionskontingentierung lassen sich nicht auf eine normative Regelungsermächtigung stützen. Dieser Fehler, auf den die Planerhaltungsvorschriften gem. §§ 214, 215 BauGB keine Anwendung finden (vgl. BayVGh, U.v. 6.12.2019 - 15 N 18.636 - juris Rn. 29 m.w.N.), begründet die Gesamtunwirksamkeit des streitgegenständlichen Bebauungsplans.

19

a) Für bauplanungsrechtliche Festsetzungen besteht ein Typenzwang. Durch den Bebauungsplan bestimmt der Plangeber Inhalt und Schranken des Eigentums der im Planbereich gelegenen Grundstücke. Hierfür bedarf er gemäß Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG einer gesetzlichen Grundlage. Solche finden sich in § 9 BauGB, in Art. 81 Abs. 2 BayBO (i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB) sowie in den Vorschriften der in Ergänzung zu § 9 BauGB und auf Basis von § 9a BauGB erlassenen Baunutzungsverordnung (BauNVO). Dort sind die planerischen Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan jeweils abschließend geregelt. Ein darüberhinausgehendes Festsetzungsfindungsrecht steht dem Plangeber - abgesehen vom hier nicht einschlägigen Fall des § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB - nicht zu. Festsetzungen im Bebauungsplan, zu denen weder § 9 BauGB i.V. mit den Regelungen der BauNVO noch Art. 81 BayBO ermächtigt, sind der planenden Gemeinde daher verboten und mithin von vornherein unwirksam (allgemein vgl. BayVGh, U.v. 6.12.2019 a.a.O. m.w.N.; speziell für die Festsetzung von Emissionskontingenten: BayVGh, U.v. 19.10.2020 - 9 N 15.2158 - juris Rn. 35; U.v. 15.6.2021 - 15 N 20.385 - NuR 2022, 71 = juris Rn. 23; U.v. 15.6.2021 - 15 N 20.398 - juris Rn. 21).

20

b) Für die Festsetzung eines Emissionskontingents der vorliegenden Art vermag sich die Antragsgegnerin auf keine Regelungsermächtigung zu stützen. Insbesondere ist die Festsetzungen nicht von § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und / oder Satz 2 BauNVO gedeckt [im Folgenden aa)]. Sonstige einschlägige Festsetzungsermächtigungen sind nicht ersichtlich [unten bb)].

21

aa) In der Rechtsprechung ist anerkannt, dass die Festsetzung immissionsschützender Regelungen - wie z.B. in Form von flächenbezogenen Schalleistungspegeln bzw. Emissionskontingenten - ihre Rechts- bzw. Ermächtigungsgrundlage in § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 oder in § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO finden können. Nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO können Festsetzungen für die in den §§ 4 bis 9 BauNVO bezeichneten

Baugebiete im Bebauungsplan getroffen werden, die diese nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gliedern. Nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO können die Festsetzungen nach § 1 Abs. 4 Satz 1 BauNVO für mehrere Gewerbegebiete oder Industriegebiete einer Gemeinde auch im Verhältnis zueinander getroffen werden. Die vorliegend gewählte Festsetzung zu Emissionskontingentierung erfüllt weder die Voraussetzungen einer internen noch einer externen Gliederung im vorgenannten Sinn.

22

Das Emissionsverhalten eines Betriebes oder einer Anlage, ausgedrückt in einer Schallabstrahlung pro Fläche (m²), stellt eine Eigenschaft i.S. von § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO dar, nach der das Gebiet gegliedert werden kann. Festgesetzte Emissionskontingente nach der DIN 45691:2006-12 können daher ebenso wie flächenbezogene Schallleistungspegel nach der DIN 18005-1 unter den folgenden kumulativen Voraussetzungen grundsätzlich als Differenzierungskriterium für eine gewerbegebietsinterne Gliederung dienen (vgl. BVerwG, B.v. 9.3.2015 - 4 BN 26.14 - ZfBR 2015, 490 = juris Rn. 5; U.v. 7.12.2017 - 4 CN 7.16 - BVerwGE 161, 53 = juris Rn. 7 f., 14 ff.; U.v. 18.2.2021 - 4 CN 5.19 - NVwZ 2021, 658 = juris Rn. 11 ff.; U.v. 29.6.2021 - 4 CN 8.19 - BVerwGE 173, 75 = Rn. 9; BayVGh, U.v. 12.8.2019 - 9 N 17.1046 - juris Rn. 24 ff.; B.v. 29.6.2020 - 1 NE 20.493 u.a. - juris Rn. 20; U.v. 19.10.2020 - 9 N 15.2158 - juris Rn. 36; U.v. 15.6.2021 - 15 N 20.385 - NuR 2022, 71 = juris Rn. 26; U.v. 15.6.2021 - 15 N 20.398 - juris Rn. 24; U.v. 15.6.2021 - 15 N 20.1650 - juris Rn. 40 ff.; OVG NW, U.v. 10.11.2021 - 7 D 28/19.NE - BauR 2022, 439 = juris Rn. 47; VGh BW, U.v. 6.6.2019 - 3 S 2350/15 - ZfBR 2019, 699 = juris Rn. 90 ff.; Menke, NVwZ 2022, 444 ff.; Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand April 2022, § 1 BauNVO Rn. 61 ff.; Bönker in Bönker/Bischopink, BauNVO, 2. Aufl. 2018, § 1 Rn. 106 ff.; Spannowsky in Spannowsky/Hornmann/Kämper, BeckOK BauNVO, Stand Juli 2022, § 1 Rn. 88 ff.):

23

- (1) § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO ermöglicht zwar eine räumliche Zuteilung von Emissionsrechten, nicht aber deren das gesamte Baugebiet erfassende Beschränkung. Denn dem in § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO genannten Tatbestandsmerkmal des „Gliederns“ wird nur dann Rechnung getragen, wenn das Baugebiet in einzelne Teilgebiete mit verschiedenen hohen Emissionskontingenten zerlegt wird. Die Festsetzung eines einheitlichen Emissionskontingents für das gesamte Baugebiet ist somit von der Ermächtigungsgrundlage des § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO nicht gedeckt.

24

- (2) Daneben muss im Falle der Emissionskontingentierung bei einem festgesetzten Gewerbegebiet auch bei einem Verzicht auf eine baugebietsübergreifende Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO (s.u.) gewährleistet bleiben, dass vom Typ her nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art im konkreten Gewerbegebiet ihren Standort finden können. Eine Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO darf daher nicht dazu führen, dass - gemessen an dem Katalog zulässiger Nutzungen nach § 8 BauNVO - nur besonders leise Betriebe und Anlagen Aufnahme im Plangebiet finden, während beispielsweise das produzierende und verarbeitende Gewerbe oder Handwerksbetriebe ausgeschlossen werden. Das Bundesverwaltungsgericht hat dies jüngst unter einer gewissen Entschärfung der von der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung bis dahin praktizierten Normauslegung dahingehend konkretisiert, dass es in einem nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO intern durch Lärmemissionskontingente gegliederten Gewerbegebiet ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung oder zumindest mit solchen Emissionskontingenten geben muss, die bei typisierender Betrachtung ausreichend hoch sind, um die nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen und nicht nach § 1 Abs. 5 BauNVO wirksam ausgeschlossenen Nutzungen zu verwirklichen. Hiernach wird der zulässige Störgrad maßgeblich (typisierend) durch § 8 Abs. 1 BauNVO bestimmt, wonach das Gewerbegebiet vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dient. Damit ist zugleich der Störgrad bestimmt, den die sonstigen nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen hinzunehmen haben und selbst nicht überschreiten dürfen. Besteht kein freies Gebiet und fehlen Festsetzungen nach § 1 Abs. 5 BauNVO, müssen daher auf einer hinreichend großen Fläche Lärmemissionskontingente festgesetzt sein, die auch für das im Gewerbegebiet typische produzierende und verarbeitende Gewerbe und das Handwerk ausreichend sind. Der Gemeinde ist es untersagt, mit Hilfe einer internen Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO die Zulässigkeit von Betrieben auf mischgebietstypische Gewerbebetriebe zu beschränken. Wegen der gebotenen typisierenden Betrachtung sind aber keine Emissionskontingente verlangt, die so hoch sind, dass sie für jeden denkbaren Gewerbebetrieb ausreichen, der „gerade noch“ in einem Gewerbegebiet zulässig erscheinen mag (BVerwG,

U.v. 29.6.2021 a.a.O. Rn. 12 f.; hierzu BayVGh, B.v. 29.3.2022 - 2 N 21.184 - juris Rn. 17; Kuchler, jurisPR-UmwR 5/2022 Anm. 2; Menke, NVwZ 2022, 444/446; zu emissionsbezogenen Gliederungsvoraussetzungen bei einem Industriegebiet vgl. BVerwG, B.v. 7.3.2019 - 4 BN 45.18 - NVwZ 2019, 655 = juris Rn. 4; B.v. 20.12.2021 - 4 BN 36.21 - juris Rn. 9).

25

Es kann vorliegend offenbleiben, ob die in Nr. 6 der textlichen Festsetzungen des streitgegenständlichen Bebauungsplans Nr. 40 vorgesehene Kontingentierung bei typisierender Betrachtung so bemessen ist, dass im ausgewiesenen Gewerbegebiet die nach § 8 Abs. 2 BauNVO typischen Nutzungen im vorgenannten Sinn - vgl. (2) - grundsätzlich verwirklicht werden können. Die festgesetzte Emissionskontingentierung vermag sich vorliegend jedenfalls schon deshalb nicht auf § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO zu stützen, weil der Bebauungsplan mit dieser Festsetzung zum Immissionsschutz entgegen dem oben unter (1) dargestellten Erfordernis einer „Gliederung“ ein einheitliches Emissionskontingent für das gesamte festgesetzte Gewerbegebiet vorsieht (speziell zu dieser Fallgestaltung vgl. auch BayVGh, U.v. 20.11.2020 - 15 N 20.346 - juris Rn. 12; U.v. 20.11.2020 - 15 N 20.220 - juris Rn. 12; OVG NW, U.v. 13.9.2012 - 2 D 38/11.NE - BauR 2013, 1408 = juris Rn. 120 f.). Entgegen einer vereinzelt vertretenen Ansicht (OVG NW, U.v. 21.6.2016 - 2 D 56/14.NE - juris Rn. 93 f.; Roeser in König/Roeser/Stock, BauNVO, 5. Aufl. 2022, § 1 Rn. 59) ist es selbst für den Fall, dass sich im Plangebiet mit hinreichender Wahrscheinlichkeit nur ein einziger Betrieb niederlassen wird oder dass die Größe des Plangebietes offenkundig lediglich die Etablierung eines einzigen Betriebs zulässt, mit dem Wortlaut und der Zielsetzung des § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO als Festsetzungsermächtigung nicht vereinbar, von dem Erfordernis der Festsetzung von Teilflächen mit unterschiedlichen Emissionskontingenten zur internen Gliederung eines festgesetzten Gewerbegebiets ausnahmsweise abzuweichen. Das Bundesverwaltungsgericht hat in einer älteren Entscheidung aus dem Jahr 2013 zwar die Möglichkeit einer solchen Ausnahme für den Sonderfall der Festsetzung eines Sondergebiets auf Basis von § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO offengelassen (vgl. BVerwG, B.v. 2.10.2013 - 4 BN 10.13 - ZfBR 2014, 148 = juris Rn. 9; im Anwendungsbereich des § 11 Abs. 2 BauNVO vgl. auch VGh BW, U.v. 9.12.2020 - 3 S 1749/16 - juris Rn. 88 f.), eine solche Ausnahme aber in aktuelleren Entscheidungen speziell zu § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO nicht erwogen (BVerwG, B.v. 9.3.2015 a.a.O. Rn. 5; U.v. 7.12.2017 a.a.O. Rn. 14 f.; U.v. 29.6.2021 a.a.O. Rn. 9). Im Gegenteil hebt das Bundesverwaltungsgericht - überzeugend - ausdrücklich hervor, dass es dem Erfordernis des Gliederns i.S. von § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO nicht gerecht wird, wenn schon allein die gedankliche Unterteilung des Plangebiets in 1 m² große Teilflächen gleicher Geräuschemission als Gliederung verstanden wird, weil die Regelung ausschließlich auf die Ermöglichung einer räumlichen Zuteilung von Emissionsrechten abzielt (BVerwG, U.v. 7.12.2017 a.a.O. Rn. 15; Menke, NVwZ 2022, 444/446; Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand April 2022, § 1 BauNVO Rn. 62b). Die Anforderungen an eine „Gliederung“ nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO mögen es erschweren, Immissionskonflikte zwischen gewerblichen Nutzungen und schutzbedürftiger Wohnbebauung durch Lärmemissionsbeschränkungen zu lösen. Es ist aber Sache des Bundesgesetz- und -verordnungsgebers zu entscheiden, ob er praktische Schwierigkeiten zum Anlass nimmt, eine andere - großzügigere - Ermächtigungsgrundlage für die Festsetzung von Lärmemissionsbeschränkungen zu schaffen (BVerwG, U.v. 18.2.2021 - 4 CN 5.19 - NVwZ 2021, 658 = juris Rn. 16; BayVGh, U.v. 15.6.2021 - 15 N 20.1650 - juris Rn. 47). Im Übrigen hätten der Antragsgegnerin verschiedene Möglichkeiten zugestanden, eine Emissionskontingentierung rechtskonform auszugestalten. So hätte sie unter Beachtung der tatbestandlichen Voraussetzungen des § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 (ggf. i.V. mit Satz 2) BauNVO z.B. das gesamte gewerblich genutzte Gebiet östlich der Bahngleise, westlich der L. Straße und nördlich der T. Straße einer gestuften Emissionskontingentierung mit einer echten internen und / oder externen Gliederung im o.g. Sinn unterziehen können. Alternativ hätte sie auch unter Verzicht auf eine Gliederung ein baugebietsbezogenes einheitliches Emissionskontingent der vorgenannten Art zulässigerweise festsetzen können, wenn sie anstelle eines sog. Angebotsbebauungsplans einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (§ 12 BauGB) erlassen hätte, der einer planenden Kommune über § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB weitergehende Regelungsmöglichkeiten eröffnet (vgl. BVerwG, B.v. 6.3.2018 - 4 BN 13.17 - ZfBR 2018, 376 = juris Rn. 31 ff.).

26

Darüber hinaus liegt der von der Antragsgegnerin vertretene und geltend gemachte Ausnahmefall für die Festsetzung eines einheitlichen Emissionskontingents im festgesetzten Gewerbegebiet nicht vor. Weder lässt die Größe des Plangebiets offenkundig lediglich die Etablierung eines einzigen Betriebs zu, noch ist es

nach der Plankonzeption bei realistischer Betrachtung hinreichend wahrscheinlich, dass sich im Plangebiet „auf ewig“ nur ein einziger Betrieb niederlassen wird. Der Bebauungsplan umfasst eine Gesamtfläche von 2,3 ha und belässt mit Blick auf das durch Baugrenzen großzügig abgesteckte Baufenster, das fast das gesamte Plangebiet abdeckt, sowie auf den Verzicht auf vorgegebene Verkehrsflächen einen weiten Umsetzungsspielraum. Im Rahmen der in der textlichen Festsetzung Nr. 1 getroffenen Regelung zum Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben ist zudem eine Ausnahme für den „Verkauf durch B a u s t o f f m ä r k t e, soweit die Verkaufsfläche höchstens 40% der Bruttogeschossfläche des j e w e i l i g e n Betriebes und höchstens 799 m² beträgt“ vorgesehen. Diese Formulierungen zeigen, dass die Antragsgegnerin mit den Festsetzungen des Bebauungsplans auch die Möglichkeit einbezogen hat, dass neben oder anstelle der Beigeladenen in Zukunft auch sonstige / weitere Betriebe sich auf dem hinreichend großen Areal ansiedeln könnten. Die Variabilität unabhängig von dem konkret geplanten Betrieb der Beigeladenen zeigt sich auch darin, dass laut der schalltechnischen Untersuchung vom August 2020, die dem Satzungsbeschluss und damit der Abwägung zum Bebauungsplan zugrunde lag, hinsichtlich der Lärmkontingentierung für den Nachtzeitraum ausgeführt wird, dass im Betrieb der Beigeladenen zwar nachts nicht gearbeitet, dass sich dies jedoch im Lauf der Zeit auch ändern könne (Gutachten S. 22). Schließlich wird in der Zusammenfassung zu den Gutachtenergebnissen (Gutachten S. 26) ausdrücklich darauf abgestellt, dass der Bebauungsplan trotz der konkreten Absichten der Beigeladenen eine Angebotsplanung darstelle und damit auch unabhängig von aktuellen Planungen langfristig schalltechnische Regelungen bereitstelle. In der Planbegründung kommt die von den konkreten Gestaltungsabsichten der Beigeladenen unabhängige zukünftige Variabilität der Umsetzbarkeit des Bebauungsplans dadurch zum Ausdruck, dass es hier heißt, dass die Baufenster großzügig angelegt worden seien, um möglichst große Flexibilität für den Betrieb zu behalten und dass mit Blick auf den Charakter als Angebotsplanung trotz geplantem reinen Tagesbetrieb auf Seiten der Beigeladenen dennoch eine Nachtkontingentierung festgesetzt worden sei, um den Bebauungsplan für künftige Nutzungsänderungen flexibel zu gestalten (Planbegründung S. 14, 17).

27

Über die fehlende interne Gliederung des Baugebiets kann auch § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO, wonach die Festsetzungen nach § 1 Abs. 4 Satz 1 BauNVO auch für mehrere Gewerbegebiete einer Gemeinde im Verhältnis zueinander getroffen werden können, vorliegend nicht hinweghelfen. Für eine gebietsübergreifende Gliederung, die sich auf § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO stützen lässt, reicht es nicht aus, wenn die Antragsgegnerin im maßgeblichen Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses tatsächlich über wenigstens ein weiteres Gewerbegebiet verfügt, das mit keiner Geräuschkontingentierung belegt ist. Die Wirksamkeit einer gebietsübergreifenden Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO hängt vielmehr zusätzlich davon ab, dass ihr auch ein darauf gerichteter planerischer Wille der Gemeinde zugrunde liegt. Es gehört zu einer geordneten Städtebaupolitik, dass sich die Gemeinde darüber klar wird, ob und welche geeigneten Baugebiete nicht nur im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses, sondern auch zukünftig die Funktion von Ergänzungsgebieten übernehmen sollen. Der Plangeber muss hierfür in geeigneter Weise im Bebauungsplan selbst oder seiner Begründung dokumentieren, dass und wie er von der Ermächtigung des § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO Gebrauch gemacht hat (BVerwG, U.v. 7.12.2017 - 4 CN 7.16 - BVerwGE 161, 53 = juris Rn. 17 f.; U.v. 18.2.2021 - 4 CN 5.19 - NVwZ 2021, 658 = juris Rn. 26; BayVGH, U.v. 12.8.2019 - 9 N 17.1046 - juris Rn. 31; U.v. 15.6.2021 - 15 N 20.385 - NuR 2022, 71 = juris Rn. 34; U.v. 15.6.2021 - 15 N 20.398 - juris Rn. 32; OVG NW, U.v. 10.11.2021 - 7 D 28/19.NE - BauR 2022, 439 = juris Rn. 56; OVG MV, U.v. 21.5.2019 - 3 K 13/14 - NordÖR 2019, 476 = juris Rn. 54; U.v. 11.9.2019 - 3 K 149/15 - NordÖR 2020, 33 = juris Rn. 34; Menke, NVwZ 2022, 444/448; Decker in Jäde/Dirnberger, BauGB / BauNVO, 10. Aufl. 2022, § 1 BauNVO Rn. 43; Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/ Krautzberger, BauGB, Stand April 2022, § 1 BauNVO Rn. 63). Dies ist vorliegend nicht geschehen. Weder ergibt sich aus der Planbegründung oder der der Planung zugrundeliegenden schalltechnischen Untersuchung vom August 2020, dass sich das einheitliche Emissionskontingent für das festgesetzte Gewerbegebiet zusammen mit anderen festgesetzten Gewerbegebieten im Stadtgebiet in ein Lärmkonzept externer Gliederung einbetten soll, noch ist im Bebauungsplan oder in einer anderen Stelle im Planungsakt entsprechendes dokumentiert. Es kann daher vorliegend offenbleiben, ob eine auf § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO gestützte externe Gliederung etwa im Verhältnis des vorliegend festgesetzten Gewerbegebiets zu dem südlich anschließenden, durch den Bebauungsplan Nr. 24 festgesetzten Gewerbegebiet möglich wäre.

28

bb) § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB scheidet ebenfalls als Rechtsgrundlage für die Festsetzung der Emissionskontingentierung aus. Emissionskontingente sind keine baulichen oder technischen Vorkehrungen im Sinne dieser Vorschrift (vgl. BVerwG, B.v. 18.12.1990 - 4 N 6.88 - NVwZ 1991, 881 = juris Rn. 15; U.v. 7.12.2017 a.a.O. Rn. 19; BayVGh, U.v. 15.6.2021 - 15 N 20.385 - NuR 2022, 71 = juris Rn. 35 m.w.N.; Menke, NVwZ 2022, 444/445). Ebenso wenig kommt § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB als Festsetzungsgrundlage in Betracht (vgl. im Einzelnen BayVGh, U.v. 19.10.2020 - 9 N 15.2158 - juris Rn. 39).

29

c) Der Fehler hinsichtlich der Festsetzung der Schallemissionskontingente begründet die Gesamtnichtigkeit des Bebauungsplans. Die Unwirksamkeit bestimmter Festsetzungen hat unter Heranziehung des Rechtsgedankens des § 139 BGB nur dann nicht die Gesamtunwirksamkeit des Bebauungsplans zur Folge, wenn die übrigen Festsetzungen für sich betrachtet noch eine den Anforderungen des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB gerecht werdende, sinnvolle städtebauliche Ordnung bewirken können und wenn mit Sicherheit anzunehmen ist, dass die Gemeinde nach ihrem im Planungsverfahren zum Ausdruck gekommenen Willen im Zweifel auch eine Satzung ohne den unwirksamen Teil beschlossen hätte (vgl. BayVGh, U.v. 4.8.2017 - 15 N 15.1713 - NVwZ-RR 2017, 953 = juris Rn. 40 m.w.N.; U.v. 11.5.2018 - 15 N 17.1175 - KommJur 2018, 268 = juris Rn. 40). Vorliegend fehlen Anhaltspunkte dafür, dass die Antragsgegnerin den Bebauungsplan mit demselben Inhalt im Übrigen auch ohne die fehlerhafte Emissionskontingentierung erlassen hätte. Denn nach dem auf Seiten 16 f. der Planbegründung dargelegten Zweck sollte die Kontingentierung einerseits die Zumutbarkeit der Lärmbelastung in der Nachbarschaft sicherstellen und andererseits den bestehenden Betrieben ausreichende Reserven für deren Aktivitäten belassen. Die Festsetzung zur Emissionskontingentierung ist somit zentrales Element der planerischen Konfliktbewältigung, die aus Sicht des für den Erlass des Bebauungsplans zuständigen Stadtrats für das Ob und das Wie der Planung nicht von untergeordneter Bedeutung war (vgl. U.v. 15.6.2021 - 15 N 20.385 - NuR 2022, 71 = juris Rn. 36; U.v. 15.6.2021 - 15 N 20.398 - juris Rn. 34).

30

3. Aufgrund der zur Gesamtunwirksamkeit führenden Erwägungen zu 2. sind die weiteren von der Antragstellerin erhobenen Einwendungen nicht mehr entscheidungserheblich. So kommt es u.a. nicht darauf an,

31

- ob die von der Antragstellerin gerügten formalen Fehler hinsichtlich einer ordnungsgemäßen Ausfertigung und Bekanntmachung, soweit sie vorgelegen haben sollten, umfassend durch die erneute Bekanntmachung am 29. September 2022 im ergänzenden Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB „geheilt“ worden sind (zu den Anforderungen an die Bekanntmachung, wenn in den Festsetzungen eines Bebauungsplans auf technische Regelwerke Bezug genommen wird, vgl. BVerwG, U.v. 25.6.2020 - 4 CN 5.18 - BVerwGE 169, 29 = juris Rn. 37 f.; BayVGh, U.v. 13.1.2022 - 15 N 21.1864 - juris Rn. 17; U.v. 31.1.2022 - 9 N 17.2305 - BayVBI 2022, 629 = juris Rn. 29),

32

- ob die textliche Festsetzung Nr. 6 Satz 2 des Bebauungsplans gegen das rechtsstaatliche Bestimmtheitsgebot (Gebot der Normenklarheit) verstößt,

33

- ob die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen hinreichend bestimmbar sind sowie

34

- ob hinsichtlich der festgesetzten maximalen Wandhöhen das Interesse der Antragstellerin an einer verbleibenden hinreichenden Belichtung und Besonnung von Aufenthaltsbereichen Beschäftigter abwägungsfehlerhaft nicht hinreichend berücksichtigt wurde, obwohl die Geltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen in Nr. 3.3 der textlichen Festsetzungen vorgesehen ist, obwohl die Antragstellerin womöglich keine (bestandsschutzvermittelnde) Baugenehmigung für ihre Gebäude in Grenznähe nachweisen kann und obwohl sie im Planungsverfahren keine Einwendungen erhoben hat.

35

4. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO. Die Beigeladene trägt ihre außergerichtlichen Kosten billigerweise selbst, weil sie keinen Sachantrag gestellt und sich damit auch keinem

Prozesskostenrisiko ausgesetzt hat (§ 162 Abs. 3 VwGO). Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit der Kostenentscheidung beruht auf § 167 VwGO i.V. mit §§ 708 ff. ZPO. Gründe für die Zulassung der Revision liegen nicht vor (§ 132 Abs. 2 VwGO).

36

5. Gemäß § 47 Abs. 5 Satz 2 Halbs. 2 VwGO muss die Antragsgegnerin die Ziffer I. der Entscheidungsformel nach Eintritt der Rechtskraft des Urteils in derselben Weise veröffentlichen, wie die Rechtsvorschrift bekanntzumachen wäre.