

Sachgebiet:

BVerwGE: ja
Fachpresse: ja

Bau- und Bodenrecht, einschließlich der
immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen für
Windkraftanlagen, sofern der Schwerpunkt der Sache im Bau-
und Bodenrecht liegt

Rechtsquelle/n:

BauGB § 1 Abs. 3 Satz 1, Abs. 7
BauNVO § 1 Abs. 5, 6 Nr. 1, Abs. 9
VwGO § 137 Abs. 1 Nr. 1, § 144 Abs. 3 Nr. 2, Abs. 4

Stichworte:

Bebauungsplan; Gewerbegebiet; qualitativ hochwertiges -; Dienstleistungen;
produzierendes Gewerbe; Nutzungsausschluss; Einzelhandelsbetriebe;
Lagerhallen; Speditionen; Tankstellen; Vergnügungsstätten; Rechtsgrundlage;
Erforderlichkeit der Planung; Planrechtfertigung; gesetzliche Ermächtigung;
Planungsziele; "Städtebaupolitik"; städtebauliche Entwicklung und Ordnung;
Entwicklungskonzepte; Umsetzung der Planungsziele; nicht vollständige -;
Förderung der -; Förderpotential; Konterkariierung; Einzelheiten der Planung;
Abwägungsgebot; Verhältnismäßigkeit; Gleichheit; gerichtliche Kontrolle.

Leitsätze:

Der festgesetzte Ausschluss einzelner Nutzungen eines Gewerbegebiets ist
bereits dann im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB städtebaulich gerechtfertigt,
wenn sich die Gemeinde im Rahmen ihrer durch Planungsziele konkretisierten
städtebaulichen Entwicklungs- und Ordnungsvorstellungen hält und den
Festsetzungen in Bezug auf diese Ziele Förderpotential zukommt.
Den Ausschluss sämtlicher Nutzungen, die die städtebauliche Zielsetzung in
gleicher Weise gefährden, fordert § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht.

Urteil des 4. Senats vom 10. September 2015 - BVerwG 4 CN 8.14

I. VGH Mannheim vom 1. August 2013
Az: VGH 8 S 2965/11



BUNDESVERWALTUNGSGERICHT

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

BVerwG 4 CN 8.14
VGH 8 S 2965/11

Verkündet
am 10. September 2015
..., Justizobersekretärin
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

In der Normenkontrollsache

hat der 4. Senat des Bundesverwaltungsgerichts
auf die mündliche Verhandlung vom 10. September 2015
durch den Vorsitzenden Richter am Bundesverwaltungsgericht Prof. Dr. Rubel
und die Richter am Bundesverwaltungsgericht Dr. Gatz, Petz, Dr. Decker und
Dr. Külpmann

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Antragsgegnerin wird das Urteil des
Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg vom
1. August 2013 aufgehoben.

Die Sache wird zur erneuten Verhandlung und Entschei-
dung an den Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg
zurückverwiesen.

Die Kostenentscheidung bleibt der Schlussentscheidung
vorbehalten.

G r ü n d e :

I

- 1 Gegenstand des Normenkontrollverfahrens ist die Wirksamkeit des Bebauungsplans "Bernhäuser Straße Süd" der Antragsgegnerin.
- 2 Das Plangebiet liegt am westlichen Ortseingang. Es besteht aus weitgehend bebauten, industriell und gewerblich genutzten Grundstücken. Nördlich des Plangebiets schließen sich festgesetzte Gewerbegebiete an, südlich liegen Wohn- und Mischgebiete. Die westlich gelegenen Flächen sind unbebaut. Der Bebauungsplan setzt für das Plangebiet Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO fest, in denen "Lagerhäuser, Speditionen und Einzelhandelsläden nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und Tankstellen nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO gemäß

§ 1 Abs. 5 BauNVO" sowie "Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) ... gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO" nicht zulässig sind.

- 3 Der Antragsteller ist Eigentümer eines im Plangebiet gelegenen, ca. 14 300 qm großen Grundstücks, das nach seinen Angaben an Firmen des produzierenden und des Dienstleistungsgewerbes, aber auch des Einzelhandels-, Lager- und Speditionsgewerbes vermietet ist. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung erhob er Einwendungen und machte im Wesentlichen geltend, dass durch die festgesetzte Branchenbeschränkung die ohnehin problematische Nutzungs- und Vermietungssituation der im Plangebiet gelegenen Grundstücke verschärft werde.

- 4 Nach Satzungsbeschluss und ortsüblicher Bekanntmachung des Bebauungsplans beantragte der Antragsteller Normenkontrolle. Der Verwaltungsgerichtshof hat den Bebauungsplan für unwirksam erklärt. Zwar seien die Ausschlussregelungen mit § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO vereinbar. Sie seien aber in ihrer konkreten Ausgestaltung nicht im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich. Zwar sei es einer Gemeinde nicht verwehrt, ein Gewerbegebiet unter Ausschluss bestimmter Nutzungstypen festzusetzen. Ein Ausschluss einzelner Nutzungen stehe aber nicht in ihrem planerischen Belieben. Nutzungsausschlüsse seien durch städtebauliche Gründe nicht gerechtfertigt, wenn sie kein schlüssiges Plankonzept erkennen ließen, das die Überprüfung auf ihre Eignung, Erforderlichkeit und Angemessenheit erlaube, oder nicht geeignet seien, die Planungskonzeption der Gemeinde umzusetzen. Auch seien Festsetzungen, die nicht oder nicht vollständig der Realisierung der mit der Planung verfolgten städtebaulichen Zielsetzungen dienen, städtebaulich nicht erforderlich. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB gebiete insofern, dass sich die Gemeinde im Hinblick auf die von ihr selbst formulierten Ziele konsistent verhalte. Nach diesen Maßstäben genügten die von der Antragsgegnerin zur Rechtfertigung der Nutzungsausschlüsse herangezogenen städtebaulichen Gründe den Anforderungen an eine hinreichende städtebauliche Begründung nicht. Die festgestellten Mängel führten zur Gesamtnunwirksamkeit des Bebauungsplans.

- 5 Die Antragsgegnerin hat von dem vom Senat zugelassenen Rechtsmittel der Revision Gebrauch gemacht. Sie kritisiert, dass der Verwaltungsgerichtshof die Anforderungen an die Erforderlichkeit der Planung im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB überspannt habe, und begehrt die Zurückweisung des Normenkontrollantrags. Der Antragsteller verteidigt das angegriffene Urteil.

II

- 6 Die zulässige Revision ist begründet.
- 7 1. Das Normenkontrollurteil verstößt gegen Bundesrecht (§ 137 Abs. 1 Nr. 1 VwGO).
- 8 Ohne Rechtsfehler ist der Verwaltungsgerichtshof davon ausgegangen, dass die festgesetzten Nutzungsausschlüsse auf § 1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 1 und Abs. 9 BauNVO als Rechtsgrundlage gestützt werden können. Die Anforderungen, die § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB an die Planung stellt, hat er jedoch überspannt und die Erforderlichkeit der Nutzungsausschlüsse zu Unrecht verneint.
- 9 Nach den für den Senat bindenden Feststellungen des Verwaltungsgerichtshofs sind in der Planbegründung im Wesentlichen zwei grundsätzlich unabhängige städtebauliche Zielsetzungen formuliert. Zum einen verfolge die Antragsgegnerin mit sämtlichen Ausschlussregelungen einschließlich des Einzelhandelsausschlusses das Ziel, langfristig ein hochwertiges Gewerbegebiet ohne strukturelle Störungen zu etablieren, welches Betrieben der Dienstleistung und dem produzierenden Gewerbe vorbehalten sei. Zum anderen solle der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben dem Ziel dienen, den Einzelhandel im Ortskern zu stärken und die dort ansässigen Betriebe existenzfähig zu erhalten. Beide zur Rechtfertigung der festgesetzten Nutzungsausschlüsse herangezogenen Gründe genügten den Anforderungen an eine hinreichende städtebauliche Begründung nicht. Die Ausführungen des Verwaltungsgerichtshofs zum Ziel der Stärkung des Ortskerns und des Schutzes der dort ansässigen Betriebe werden von der Revision nicht angegriffen. Gegenstand der revisionsgerichtlichen Prüfung

ist deshalb allein die Annahme des Verwaltungsgerichtshofs, die festgesetzten Ausschlussregelungen (einschließlich des Einzelhandelsausschlusses) seien städtebaulich nicht gerechtfertigt, weil Betriebsarten zulässig blieben, die - bezogen auf das Ziel, langfristig ein hochwertiges, Betrieben der Dienstleistung und dem produzierenden Gewerbe vorbehaltenes Gewerbegebiet ohne strukturelle Störungen zu etablieren - in gleicher Weise störend seien wie die ausgeschlossenen Nutzungen, weshalb es sich um eine konzeptionslose, einen städtebaulichen Missgriff darstellende Planung handele, die die verfolgte Zielsetzung nicht konsistent umsetze. Diese Annahme beruht auf einer Verkennung von Bundesrecht.

- 10 a) Welche Anforderungen § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB an die Erforderlichkeit der Planung stellt, hat der Senat in seinen Urteilen vom 26. März 2009 - 4 C 21.07 - (BVerwGE 133, 310 Rn. 17) und vom 27. März 2013 - 4 C 13.11 - (BVerwGE 146, 137 Rn. 8 f. m.w.N.; siehe zuletzt Urteil vom 5. Mai 2015 - 4 CN 4.14 - ZfBR 2015, 689 Rn. 10) zusammengefasst und näher erläutert:
- 11 Dem Kriterium der Erforderlichkeit kommt in der gemeindlichen Bauleitplanung dieselbe Funktion zu wie demjenigen der Planrechtfertigung im Planfeststellungsrecht, nämlich die Planung, die ihre Rechtfertigung nicht in sich selbst trägt, im Hinblick auf die damit verbundenen Rechtseinwirkungen in Einklang mit den gesetzlich zulässigen Planungszielen zu bringen und auf diese Weise grundsätzlich zu rechtfertigen. Welche Planungsziele in der Bauleitplanung zulässig sind, hat der Bundesgesetzgeber in § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB geregelt. Hiernach haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Was in diesem Sinne erforderlich ist, bestimmt sich nach der planerischen Konzeption der Gemeinde. Der Gesetzgeber ermächtigt die Gemeinden, diejenige Städtebaupolitik zu betreiben, die ihren städtebaulichen Entwicklungs- und Ordnungsvorstellungen entspricht. Nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB sind u.a. Pläne, die einer positiven städtebaulichen Planungskonzeption entbehren und ersichtlich der Förderung von Zielen dienen, für deren Verwirklichung die Planungsinstrumente des Baugesetzbuches nicht bestimmt sind.

- 12 In dieser Auslegung setzt § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB der Bauleitplanung eine erste, wenn auch strikt bindende Schranke, die lediglich grobe und einigermaßen offensichtliche Missgriffe ausschließt. Für die Einzelheiten einer konkreten planerischen Lösung ist demgegenüber das Abwägungsgebot maßgeblich, das gemäß § 1 Abs. 7 BauGB darauf gerichtet ist, die von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen und unverhältnismäßige oder gleichheitswidrige Belastungen zu vermeiden (BVerwG, Urteil vom 27. August 2009 - 4 CN 5.08 - BVerwGE 134, 355 Rn. 27). Erforderlichkeit und Abwägungsgebot unterliegen im Hinblick auf gerichtliche Kontrolldichte, Fehlerunbeachtlichkeit und heranzuziehende Erkenntnisquellen unterschiedlichen rechtlichen Maßstäben. Die Abgewogenheit einer Planung und ihrer Festsetzungen kann deshalb nicht bereits zum Maßstab für deren städtebauliche Rechtfertigung gemacht werden.
- 13 Die dem Abwägungsgebot unterfallenden Einzelheiten der Planung werden auch dann nicht Teil der städtebaulichen Erforderlichkeit im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB, wenn die Gemeinde ihre planerischen Zielsetzungen mit einer konkreten Planung nur teilweise umsetzt. Für den Fall, dass die Gemeinde die Erforderlichkeit ihrer Planung durch eine Bezugnahme auf ein von ihr beschlossenes städtebauliches Entwicklungs- oder Einzelhandelskonzept begründet, hat der Senat (BVerwG, Urteil vom 27. März 2013 - 4 C 13.11 - BVerwGE 146, 137 Rn. 11) dies bereits entschieden. Er hat dies damit begründet, dass förmliche Planungskonzepte, wie sich aus § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB ergibt, nur als Belang im Rahmen der planerischen Abwägung zu berücksichtigen sind mit der Folge, dass eine Bindung, etwa im Sinne eines Alles-oder-nichts-Prinzips, bereits von daher nicht bestehen kann. Nichts anderes gilt, wenn die Gemeinde ihre Planungsziele in nicht formalisierter Form festlegt (vgl. hierzu im Überblick z.B. Gaentzsch, in: Berliner Kommentar zum BauGB, 3. Aufl. 2002, Stand Mai 2015, § 1 Rn. 23 f.). Eine Bindung der Gemeinde an vorangehende Zielsetzungen kann es auch insoweit nicht geben. Im Gegenteil kann es im Rahmen einer ordnungsgemäßen Abwägung im Hinblick auf das Gewicht bestimmter abwägungsrelevanter Interessen sogar geboten sein, die planerischen Zielsetzungen nicht oder nur mit Abstrichen zu verfolgen. Allein aus dem Umstand, dass eine Planung eine planerische Zielsetzung nur unvoll-

ständig umgesetzt, lässt sich folglich nicht der Schluss ziehen, dass der Planung die städtebauliche Rechtfertigung abzusprechen wäre. Die Gemeinde betreibt auch dann noch eine von der gesetzlichen Ermächtigung in § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB getragene städtebauliche Planung, wenn die getroffenen Festsetzungen jedenfalls geeignet sind, einen Beitrag zur Förderung der Planungsziele zu leisten. Davon ist erst dann nicht mehr auszugehen, wenn die Festsetzungen die Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung von vornherein verfehlen, etwa weil sie aus tatsächlichen oder aus Rechtsgründen auf Dauer oder auf unabsehbare Zeit der Vollzugsfähigkeit entbehren oder weil die realistische Gefahr besteht, dass die Festsetzungen die planerische Zielsetzung konterkarieren.

- 14 b) Auf diese Rechtsprechung hat sich der Verwaltungsgerichtshof zwar ausdrücklich berufen, deren Bedeutung hat er aber missverstanden. Die an die Erforderlichkeit des Nutzungsausschlusses zu stellenden Anforderungen hat er verkannt. Die Annahme des Verwaltungsgerichtshofs, dass die festgesetzten Ausschlussregelungen in ihrer konkreten Ausgestaltung städtebaulich nicht gerechtfertigt seien, weil in dem angegriffenen Bebauungsplan bestimmte Betriebsarten nicht ausgeschlossen worden seien, die - bezogen auf das Ziel eines hochwertigen, Dienstleistung und Produktion vorbehaltenen Gewerbegebiets ohne strukturelle Störungen - in gleicher Weise störend wirkten wie die ausgeschlossenen Nutzungen, lässt sich auf diese Rechtsprechung nicht stützen.
- 15 aa) Der Verwaltungsgerichtshof hat es für entbehrlich gehalten, im Einzelnen zu klären, was unter dem von der Antragsgegnerin intendierten "hochwertigen Gewerbegebiet ohne strukturelle Störungen, welches Betrieben der Dienstleistung und dem produzierenden Gewerbe vorbehalten ist", zu verstehen ist. Er hat jedenfalls zugunsten der Antragsgegnerin unterstellt ("mag angenommen werden"; UA S. 12), dass es sich dabei um ein städtebauliches Ziel handle, das den Ausschluss solcher Nutzungen rechtfertigen könne, die der Verwirklichung dieser Zielsetzung entgegenstehen. Sofern mit dieser Formulierung Zweifel an der städtebaulichen Tragfähigkeit der planerischen Zielsetzung der Antragsgegnerin zum Ausdruck gebracht werden sollten, bestand hierfür auf

der Grundlage der tatsächlichen Feststellungen des Verwaltungsgerichtshofs keine Veranlassung.

- 16 Der Senat (BVerwG, Beschluss vom 11. Mai 1999 - 4 BN 15.99 - Buchholz 406.12 § 1 BauNVO Nr. 27 S. 3 f.) hat bereits entschieden, dass es unter städtebaulichen Gesichtspunkten gerechtfertigt sein kann, in einem Gewerbegebiet das Mittel des Nutzungsausschlusses gezielt zu dem Zweck einzusetzen, das produzierende Gewerbe zu stärken. Dass diese Zwecksetzung auf Dienstleistungsbetriebe ausgeweitet und mit bestimmten Qualitätsvorstellungen verknüpft werden kann, unterliegt keinen Zweifeln. Das gilt umso mehr, als Bauleitplanung ein Mittel ist, auch aktiv auf eine Änderung des städtebaulichen Status quo hinzuwirken (BVerwG, Urteil vom 26. März 2009 - 4 C 21.07 - BVerwGE 133, 310 Rn. 19). Stellt sich die Gemeinde deshalb für die Zukunft ein qualitativ hochwertiges Gewerbegebiet ohne strukturelle Störungen vor, das Dienstleistungsbetrieben und dem produzierenden Gewerbe vorbehalten sein soll, ist diese Zielsetzung grundsätzlich von der gesetzlichen Ermächtigung in § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB gedeckt. Hiervon ist im Grundsatz auch der Verwaltungsgerichtshof ausgegangen. Anhaltspunkte dafür, dass diese Zielsetzung vorliegend durch andere als städtebauliche Erwägungen der Antragsgegnerin motiviert gewesen sein könnte, lassen sich dem angegriffenen Urteil nicht entnehmen. Einer inhaltlichen Bewertung der Ziele, die sich die Gemeinde in Ausübung ihrer kommunalen Planungshoheit städtebaupolitisch setzt, haben sich die Gerichte zu enthalten.
- 17 bb) Steht somit fest, dass das Ziel der Schaffung eines hochwertigen Gewerbegebiets für Dienstleistungen und produzierendes Gewerbe ohne strukturelle Störungen von positiven städtebaulichen Gründen getragen ist, ist nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB in einem weiteren Schritt zu prüfen, ob der festgesetzte Nutzungsausschluss geeignet ist, einen Beitrag zur Förderung dieses Ziels zu leisten. Mehr ist grundsätzlich nicht zu verlangen. Das hat der Verwaltungsgerichtshof verkannt.
- 18 Soweit er sich auf den Standpunkt gestellt hat, der Ausschluss einzelner in den Baugebieten allgemein oder ausnahmsweise zulässiger Nutzungen stehe nicht

im planerischen Belieben der Gemeinde, kann er sich zwar auf Rechtsprechung des Senats stützen (BVerwG, Beschluss vom 25. April 2002 - 4 BN 20.02 - juris Rn. 6). Von planerischem Belieben kann aber bereits dann keine Rede mehr sein, wenn die Gemeinde mit der Planung städtebauliche Ziele verfolgt und Festsetzungen trifft, die der Verwirklichung dieser Ziele dienen. Die auf eigene Rechtsprechung (VGH Mannheim, Urteil vom 28. Januar 2005 - 8 S 2831/03 - BauR 2005 S. 1740) gestützte Auffassung des Verwaltungsgerichtshofs, "Nutzungsausschlüsse (seien) durch städtebauliche Gründe nicht gerechtfertigt, wenn die Festsetzungen kein schlüssiges Planungskonzept erkennen lassen, das eine Überprüfung der Nutzungsausschlüsse auf ihre Eignung, Erforderlichkeit und Angemessenheit erlaubt", findet in der Rechtsprechung des Senats demgegenüber keine Stütze. Sie überspannt die Anforderungen, die § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB an die Umsetzung planerischer Zielsetzungen stellt, weil die Frage der Angemessenheit und Verhältnismäßigkeit planerischer Festsetzungen der Abwägungskontrolle unterliegt und nicht zum Maßstab der städtebaulichen Rechtfertigung gemacht werden darf (BVerwG, Urteil vom 27. März 2013 - 4 C 13.11 - BVerwGE 146, 137 Rn. 11). Jedenfalls muss sich die Gemeinde nicht - wie vom Verwaltungsgerichtshof gefordert - im Hinblick auf die von ihr selbst formulierten Ziele in der Weise "konsistent" verhalten, dass sich auch die konkrete Ausgestaltung des Nutzungsausschlusses "schlüssig" aus der planerischen Zielformulierung ableiten oder nachvollziehen lassen müsste. Die Gemeinde betreibt bereits dann städtebauliche Planung, wenn sie sich im Rahmen ihrer durch Planungsziele konkretisierten eigenen städtebaulichen Entwicklungs- und Ordnungsvorstellungen hält und den Festsetzungen in Bezug auf diese Ziele Förderpotential zukommt. Mehr ist grundsätzlich nicht zu verlangen. Auf eine vollständige Verwirklichung des Planungsziels kommt es nicht an, die Zweck-Mittel-Relation ist nicht notwendigerweise kongruent. Folglich ist es im Hinblick auf § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht zu beanstanden, wenn die Gemeinde im Hinblick auf ein von ihr formuliertes planerisches Ziel nur solche Festsetzungen trifft, für die in der gegebenen Planungssituation Anlass besteht, weitergehende, aber ebenfalls der Zielverwirklichung dienende Festsetzungen jedoch unterlässt, weil sie hierfür aktuell keinen Handlungsbedarf sieht.

- 19 Zu Unrecht hat der Verwaltungsgerichtshof deshalb verlangt, die Gemeinde müsse sämtliche Nutzungen ausschließen, die die städtebauliche Zielsetzung eines qualitativ hochwertigen Gewerbegebiets ohne strukturelle Störungen in vergleichbarer Weise gefährden. Aus dem Urteil des Senats vom 26. März 2009 - 4 C 21.07 - (BVerwGE 133, 310 Rn. 20), auf das sich der Verwaltungsgerichtshof berufen hat, lässt sich für die Auffassung des Verwaltungsgerichtshofs nichts herleiten. Soweit der Senat darin ausgeführt hat, dass "Festsetzungen, die nicht oder nicht vollständig der Realisierung der mit der Planung verfolgten städtebaulichen Zielsetzung dienen, deshalb auch nicht erforderlich" seien, wollte er, wie sich aus dem Gesamtzusammenhang der Formulierung ergibt, nur die Selbstverständlichkeit zum Ausdruck bringen, dass ein Planungskonzept nicht solche planerischen Festsetzungen rechtfertigen kann, die von vornherein nicht geeignet sind, das Ziel zu fördern, etwa deshalb, weil sie überschießend sind. Das hat der Senat bereits in seinem Urteil vom 27. März 2013 - 4 C 13.11 - (BVerwGE 146, 137 Rn. 12) ausdrücklich klargestellt.
- 20 c) Die Annahme des Verwaltungsgerichtshofs, dass es sich bei dem streitgegenständlichen Bebauungsplan um eine konzeptionslose, einen städtebaulichen Missgriff darstellende Planung handele, weil die Ausschlussregelung in ihrer konkreten Ausgestaltung kein schlüssiges Plankonzept erkennen lasse und die verfolgte Zielsetzung widersprüchlich und nicht nachvollziehbar umsetze, beruht auf dem Bundesrechtsverstoß.
- 21 Unter Vermeidung dieses Maßstabsfehlers lässt sich auf der Grundlage der tatsächlichen Feststellungen des Verwaltungsgerichtshofs beurteilen, dass der Bebauungsplan im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich ist. Der Verwaltungsgerichtshof hat nicht in Abrede gestellt, dass die ausgeschlossenen Nutzungen bezogen auf die Zielsetzung eines qualitativ hochwertigen, Dienstleistungsbetrieben und dem produzierenden Gewerbe vorbehaltenen Gewerbegebiets ohne strukturelle Störungen störend sind. Er hat auch nicht festgestellt, dass die Antragsgegnerin einen - gemessen am Planungsziel und der konkreten Planungssituation - greifbaren Regelungsbedarf eklatant verfehlt hätte. Er hat lediglich bemängelt, dass Betriebsarten zulässig geblieben seien, die bezogen auf die Zielsetzung in gleicher Weise störend seien. Damit steht außer Fra-

ge, dass der Verwaltungsgerichtshof auch den festgesetzten Ausschlussregelungen Förderpotential zugemessen hat.

- 22 2. Ob sich das Urteil aus anderen Gründen als richtig darstellt (§ 144 Abs. 4 VwGO), kann der Senat auf der Grundlage der tatsächlichen Feststellungen des Verwaltungsgerichtshofs nicht abschließend beurteilen. Desgleichen fehlt es an Feststellungen, die es dem Senat ermöglichen, in der Sache selbst zu entscheiden (§ 144 Abs. 3 Nr. 2 VwGO). Das angegriffene Urteil enthält insbesondere keine Feststellungen zu Tatsachen, die für die Abwägungskontrolle erforderlich sind, wie etwa zur Intensität der Beeinträchtigung von Eigentümerinteressen und zum Gewicht der Planungsziele der Antragsgegnerin. Die Sache ist deshalb zur erneuten Verhandlung und Entscheidung an den Verwaltungsgerichtshof zurückzuverweisen.

Prof. Dr. Rubel

Dr. Gatz

Petz

Dr. Decker

Dr. Külpmann

B e s c h l u s s

Der Wert des Streitgegenstandes für das Revisionsverfahren wird auf 20 000 € festgesetzt (§ 47 Abs. 1, § 52 Abs. 1 GKG).

Prof. Dr. Rubel

Dr. Gatz

Petz

Dr. Decker

Dr. Külpmann