

1. Für die Frage, ob ein Einzelhandelskonzept wegen seines Alters seine rechtfertigende Wirkung für einen Einzelhandelsausschluss in einem Bebauungsplan verloren hat, gibt es keine bestimmte zeitliche Grenze, sondern kommt es maßgeblich darauf an, ob konkrete Anhaltspunkte dafür bestehen, dass gerade die auf die jeweils in Rede stehende Bauleitplanung bezogenen Prämissen des Konzepts nicht mehr gelten könnten.

2. Werden durch Festsetzungen eines Bebauungsplans Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten ausgeschlossen, verstoßen diese grundsätzlich nicht gegen das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB, wenn der Flächennutzungsplan den Bereich als Kerngebiet darstellt.

3. Sieht ein Einzelhandelskonzept eine Ausnahmemöglichkeit von einem grundsätzlich vorgesehenen Einzelhandelsausschluss vor, setzt ein abwägungsfehlerfreies Absehen von der Ausnahme nicht voraus, dass deren im Konzept genannten Voraussetzungen zutreffend durchgeprüft und verneint worden sind.

BauGB § 1 Abs. 7, § 9 Abs. 2a, § 8 Abs. 2 Satz 1

OVG NRW, Urteil vom 8.12.2023 - 10 D 275/21.NE -.

Die Antragstellerin wendete sich gegen einen Bebauungsplan, der Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Hauptsortimenten für unzulässig erklärt. Der Normenkontrollantrag hatte keinen Erfolg.

Aus den Gründen:

1. Der Antrag ist zulässig.

Die Antragstellerin hat ihren Normenkontrollantrag in zulässiger Weise gegen den Bebauungsplan in der Fassung gerichtet, die er durch das ergänzende Verfahren erhalten hat.

Vgl. BVerwG, Beschluss vom 12. Juli 2017 - 4 BN  
7.17 -, juris Rn. 7, m. w. N.

Sie ist als Eigentümerin eines innerhalb des Plangebiets liegenden Grundstücks, das durch die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans in seiner gewerblichen Nutzbarkeit eingeschränkt wird, in ihrer durch Art. 14 Abs. 1 GG geschützten Rechtsstellung betroffen und damit antragsbefugt i. S. d. § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO.

2. Der Antrag ist unbegründet.

Der Bebauungsplan ist wirksam.

a. Er hat keine beachtlichen formellen Fehler.

Zwar erfolgte die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 5.11.2020 aufgrund des Hinweises „Einwurf in den Briefkasten am Haupteingang des Rathauses, Abgabe beim Pförtner am Haupteingangsbereich oder Übermittlung per Post oder E-Mail“ unter Verstoß gegen § 3 Abs. 2 BauGB in der bis zum 6.7.2023 gültigen Fassung vom 3.11.2017 (im Folgenden: a. F.). Insoweit wird auf die Ausführungen in den Urteilen des Senats vom heutigen Tag in den Verfahren 10 A 2687/20 und 10 A 2688/20 Bezug genommen.

Der Mangel ist aber im ergänzenden Verfahren mit der erneuten, diesen Hinweis nicht mehr enthaltenden Auslegungsbekanntmachung vom 18.8.2022 gemäß § 214 Abs. 4 BauGB behoben worden.

Nach dieser Regelung kann ein Bebauungsplan, der wegen erheblicher Fehler unwirksam ist, nach Durchführung eines ergänzenden Verfahrens zur Behebung der Fehler erneut - mit Wirkung ex nunc oder ex tunc - in Kraft gesetzt werden. Dies kommt jedoch nur dann in Frage, wenn der ursprüngliche, wegen Fehlerhaftigkeit rechtswidrige Plan nach Fehlerkorrektur mit gleichem oder ähnlichem Inhalt wieder erlassen werden kann; § 214 Abs. 4 BauGB bietet keine Handhabe dafür, die Planung in ihren Grundzügen zu modifizieren.

Vgl. OVG NRW, Urteile vom 21.9.2020 - 10 D 59/18.NE -, juris Rn. 44, und vom 6.3.2008 - 10 D 103/06.NE -, juris Rn. 110 ff., m. w. N. insbesondere zur Rechtsprechung des BVerwG.

Gemessen daran war eine Behebung des oben aufgezeigten formellen Mangels der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung möglich, da die ursprüngliche Plankonzeption durch die wirksame Bekanntmachung nicht berührt wird.

Die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB setzt dabei nicht voraus, dass ein Gericht den fraglichen Fehler mit der Folge der Unwirksamkeit festgestellt hat. Die Gemeinde darf - wie hier - auch von ihr selbst festgestellte oder angenommene Mängel in einem solchen Verfahren beheben.

Vgl. OVG NRW, Urteil vom 21.9.2020 - 10 D 59/18.NE -, juris Rn. 50.

b. Der Bebauungsplan weist keine beachtlichen materiellen Fehler auf.

Die textlichen Festsetzungen zum Einzelhandelsausschluss sind wirksam.

aa. Sie lassen sich auf § 9 Abs. 2a BauGB stützen.

Nach dieser Vorschrift kann für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34 BauGB) zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, auch im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der Innenentwicklung der Gemeinden, in einem Bebauungsplan festgesetzt werden, dass nur bestimmte Arten der nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen baulichen Nutzungen zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können. Die Festsetzungen können für Teile des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans unterschiedlich getroffen werden. Dabei ist insbesondere ein hierauf bezogenes städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu berücksichtigen, das Aussagen über die

zu erhaltenden oder zu entwickelnden zentralen Versorgungsbereiche der Gemeinde oder eines Gemeindeteils enthält. In den zu erhaltenden oder zu entwickelnden zentralen Versorgungsbereichen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Vorhaben, die diesen Versorgungsbereichen dienen, nach § 30 BauGB oder § 34 BauGB vorhanden oder durch einen Bebauungsplan, dessen Aufstellung förmlich eingeleitet ist, vorgesehen sein.

(1) Der Senat stellt auf den in der textlichen Festsetzung 1.1 geregelten Einzelhandelsausschluss in der Fassung ab, die er im ergänzenden Verfahren erhalten hat. Danach sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Hauptsortimenten entsprechend der nachfolgend abgedruckten sogenannten „M. Sortimentsliste“ vorbehaltlich der Regelung unter 1.2 nicht zulässig.

Ob bereits die ursprüngliche Fassung der textlichen Festsetzung 1.1., in der nur von „Sortimenten“ die Rede war, den Einzelhandelsausschluss auf Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Hauptsortimenten beschränkte oder auch solche mit entsprechenden Nebensortimenten umfasste und aus diesem Grund unwirksam war, kann offen bleiben. Jedenfalls hat der Rat mit der Änderung der textlichen Festsetzung diesen etwaigen Fehler nach § 214 Abs. 4 BauGB nach den oben aufgezeigten Grundsätzen behoben. Anders als die Antragstellerin meint, bedeutete die Fehlerbehebung im ergänzenden Verfahren keine Abkehr von den Grundzügen der Planung, sondern lediglich eine inhaltliche Einschränkung des Einzelhandelsausschlusses. Das Plankonzept, in Umsetzung der Empfehlungen des Einzelhandelskonzepts den Einzelhandel, der sich negativ auf das Ziel der Zentrenstärkung auswirken kann, im Plangebiet auszuschließen, ist unberührt geblieben. Der Einwand der Antragstellerin, der Bebauungsplan enthalte lediglich zwei (zusammenhängende) Regelungen und der ursprüngliche Einzelhandelsausschluss sei weitreichender gewesen, stellt nicht die grundsätzliche planerische Konzeption in Frage, sondern betrifft nur deren Umsetzung im Detail.

Vgl. auch OVG NRW, Urteil vom 21.9.2020 - 10 D 59/18.NE -, juris Rn. 35, 48 f.

(2) Der Einzelhandelsausschluss betrifft einen unbeplanten Innenbereich i. S. v. § 34 BauGB.

Die vorangegangenen Bebauungspläne S 117 und S 338 - Teil B wurden mit Wirkung zum 11.2.2021 für den Bereich des Vorhabengrundstücks aufgehoben. Zwar entsprach die ortsübliche Bekanntmachung wegen des auch hier verwendeten vorgenannten Hinweises ebenfalls nicht den Vorgaben des § 3 Abs. 2 BauGB a. F. Dieser Mangel ist aber gemäß § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Halbs. 1 BauGB unbeachtlich geworden, weil er nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Aufhebungssatzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden ist. Darüber hinaus waren - was zwischen den Beteiligten unstreitig ist - die vorangegangenen Bebauungspläne S 117 und S 338 - Teil B unwirksam.

(3) Mit dem Einzelhandelsausschluss werden für das Plangebiet bestimmte Arten der nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Nutzungen für nicht zulässig erklärt.

Einzelhandelsbetriebe, die ein nahversorgungs- und zentrenrelevantes Kern- bzw. Hauptsortiment vertreiben, stellen einen Betriebstypus, eine Unterart einer baulichen Nutzung, dar, für die nach § 9 Abs. 2a BauGB eine gesonderte Regelung zur planungsrechtlichen Zulässigkeit getroffen werden kann.

Vgl. OVG NRW, Urteil vom 21.9.2020 - 10 D 59/18.NE -, juris Rn. 36 f., m. w. N.

Auch die mit der textlichen Festsetzung 1.2 bestimmte Ausnahme vom Einzelhandelsausschluss für die Teilfläche 1 knüpft mit nicht großflächigen Lebensmittel Einzelhandelsbetrieben an eine Unterart einer Nutzung an.

Vgl. zur Großflächigkeit als Differenzierungskriterium im Rahmen von § 1 Abs. 9 BauNVO: BVerwG, Beschluss vom 7.5.2020 - 4 BN 44.19 -, juris Rn. 6.

(4) Der Einzelhandelsausschluss im Plangebiet erfolgt nach dem Willen des Rates zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche.

Ausweislich der Planbegründung (S. 9) soll ein Bedeutungszuwachs des Standortes durch die Ansiedlung oder Erweiterung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten verhindert werden, um den Erhalt und die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche Hauptzentrum T. und Stadtteilzentrum S. zu sichern. Anders als die Antragstellerin meint, geht es nicht um die Schließung einer Versorgungslücke durch Betriebe mit nahversorgungsrelevantem Haupt- bzw. Kernsortiment. Dass das Einzelhandelskonzept insoweit eine Ausnahme vom Einzelhandelsausschluss ermöglicht und dies im Aufstellungsverfahren geprüft (und verneint) wurde, führt nicht dazu, dass die getroffenen Festsetzungen nicht auf § 9 Abs. 2a BauGB gestützt werden können.

(5) Die Planung beruht auf einem städtebaulichen Entwicklungskonzept im Sinne des § 9 Abs. 2a Satz 2 BauGB.

Wie § 1 Abs. 9 BauNVO, der besondere städtebauliche Gründe fordert, stellt § 9 Abs. 2a BauGB zusätzliche - also über § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB hinausgehende - Anforderungen an einen teilweisen Einzelhandelsausschluss. Diese zusätzlichen Anforderungen bestehen nicht in besonders gewichtigen Gründen, sondern in Gründen, welche die betreffende Feindifferenzierung aus der konkreten Planungssituation heraus zu rechtfertigen vermögen. Im Fall eines Ausschlusses von (Unter-)Arten von Einzelhandelsbetrieben kann der Plangeber sich die rechtfertigende Wirkung eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zunutze machen, sofern die Festsetzungen des Bebauungsplans jedenfalls geeignet sind, einen Beitrag zur Förderung der hiermit verfolgten Ziele zu leisten.

Vgl. OVG NRW, Urteile vom 21.9.2020 - 10 D 59/18.NE -, juris Rn. 62, vom 29.10.2018 - 10 A 964/16 -, juris Rn. 50, vom 15.11.2017 - 7 A 2048/15 -, juris Rn. 57, und vom 14.10.2013 - 2 D 103/12.NE -, juris Rn. 67 ff.; siehe auch BVerwG, Urteile vom 27.3.2013 - 4 CN 7.11 -, juris Rn. 11 ff., - 4 CN 6.11 und 4 C 13.11 -, jeweils juris Rn. 10 ff.

Ein Nachweis, dass durch die Zulassung von Einzelhandelsbetrieben mit den nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kern- bzw. Hauptsortimenten eine Beeinträchtigung der zentralen Versorgungsbereiche tatsächlich eintreten wird, ist nicht Voraussetzung für einen Ausschluss entsprechender Einzelhandelsbetriebe zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche auf der Grundlage von § 9 Abs. 2a BauGB. Eine Festsetzung nach § 9 Abs. 2a BauGB kann auch darauf gerichtet sein, zentrale Versorgungsbereiche, die ihre Funktion verloren haben, wieder zu entwickeln.

Vgl. BVerwG, Beschlüsse vom 15.5.2013 - 4 BN 1.13 -, juris Rn. 11, und vom 14.2.2013 - 4 B 44.12 -, juris Rn. 4; OVG NRW, Urteile vom 21.9.2020 - 10 D 59/18.NE -, juris Rn. 64, vom 15.11.2017 - 7 A 2048/15 -, juris Rn. 67, und vom 30.10.2015 - 7 A 2621/13 -, juris Rn. 48.

Der Einzelhandelsausschluss im Plangebiet ist gemessen daran in der konkreten Planungssituation gerechtfertigt.

(a) Er dient der Umsetzung des Einzelhandelskonzepts, in dem ein Standortkonzept entwickelt worden ist und zudem die Sicherung und Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche im Stadtgebiet als Ziele formuliert sind (S. 79 ff., 115 ff. des Einzelhandelskonzepts).

Das Plangebiet liegt nicht in einem in dem Einzelhandelskonzept festgelegten zentralen Versorgungsbereich. Außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten nach dem ersten Grundsatz des Einzelhandelskonzepts nur ausnahmsweise und solche mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten nach dem zweiten Grundsatz des

Einzelhandelskonzepts nicht zulässig. Diesen ersten beiden Grundsätzen folgend bestimmt die textliche Festsetzung 1.1, dass Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Hauptsortimenten im Plangebiet nicht zulässig sind.

Es ist nicht erkennbar, dass der festgesetzte Einzelhandelsausschluss sein Ziel, die naheliegenden Versorgungszentren zu schützen und zu stärken, verfehlen könnte. Vielmehr erscheint es naheliegend, dass die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Hauptsortimenten im Plangebiet - auch mit Blick auf dessen in der Planbegründung (S. 11, 13) hervorgehobene Lage an einer der Hauptausfallstraßen in räumlicher Nähe zum Hauptzentrum T. und den damit klar autoorientierten Standort - das übergeordnete Ziel, entsprechende Einzelhandelsbetriebe in die Zentren zu lenken, um diese auch in ihrer Nahversorgungsfunktion zu stärken, gefährden könnte. Dass mit der textlichen Festsetzung 1.2 eine Ausnahme für nicht großflächige Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten auf der Teilfläche 1 getroffen wird, rechtfertigt keine andere Betrachtung.

Der festgesetzte Einzelhandelsausschluss verfehlt auch nicht deshalb sein Ziel, weil der Bebauungsplan keine Festsetzung zur Beschränkung des Umfangs von zentrenrelevanten Randsortimenten für die im Plangebiet zulässigen Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten enthält. Zwar empfiehlt das Einzelhandelskonzept in seinem dritten Grundsatz entsprechende Beschränkungen, um der Gefahr einer Aushöhlung des Sortimentskonzepts zu begegnen. Es bedarf jedoch keiner vollständigen Umsetzung der Empfehlungen eines Einzelhandelskonzepts, um sich bei der Bauleitplanung auf dessen rechtfertigende Wirkung berufen zu können.

Vgl. BVerwG, Urteile vom 27.3.2013 - 4 C 13.11 - , juris Rn. 16 und - 4 CN 7.11 -, juris Rn. 12; OVG NRW, Urteil vom 21.9.2020 - 10 D 59/18.NE -, juris Rn. 84 ff.



Dass der Rat das verfolgte Ziel der Stärkung der nächstgelegenen Nahversorgungszentren etwa mit einem vollständigen Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet noch konsequenter hätte verfolgen können, ist nicht entscheidend.

Vgl. OVG NRW, Urteil vom 21.9.2020 - 10 D 59/18.NE -, juris Rn. 88.

(b) Das Einzelhandelskonzept hat seine rechtfertigende Wirkung nicht deshalb verloren, weil es im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses im ergänzenden Verfahren etwa neun Jahre alt war. Zwar ist der Einzelhandel einem steten und bisweilen schnellen Veränderungsprozess unterworfen, so dass mit fortschreitendem Zeitablauf Anlass bestehen kann, die Aktualität der Zielsetzungen eines einmal beschlossenen Einzelhandelskonzepts, dessen planerische Umsetzung ansteht, zu überprüfen. Dafür gibt es aber keine bestimmte zeitliche Grenze. Vielmehr ist maßgeblich, ob konkrete Anhaltspunkte dafür bestehen, dass gerade die auf die jeweils in Rede stehende Bauleitplanung bezogenen Prämissen des Konzepts nicht mehr gelten könnten.

Vgl. Nds. OVG, Urteil vom 21.3.2019 - 1 KN 49/17 -, juris Rn. 21; siehe dazu auch Kuschnerus/Bischopink/Wirth, Der standortgerechte Einzelhandel, 2. Auflage 2018, Rn. 528.

Dafür ergeben sich hier keine Anhaltspunkte. Zwar haben sich ausweislich der Ausführungen in der Planbegründung (S. 11) Änderungen in Bezug auf den Einzelhandelsbesatz ergeben. So ist es danach zwischenzeitlich zu einer die Schwächung des Hauptzentrums T. bewirkenden Aufgabe von Magnetbetrieben gekommen bzw. stehen solche in naher Zukunft an. Dass dies entgegen der weiteren Ausführungen in der Planbegründung (S. 11) aber dessen Stellenwert im kommunalen Zentrengefüge berührt und die Zielsetzung des Einzelhandelskonzepts dadurch in Frage gestellt wird, ist nicht erkennbar. Auch die eingetretenen Veränderungen hinsichtlich der im Plangebiet bzw. seiner Umgebung vorhandenen Lebensmittelmärkte, wie die zwischenzeitliche Errichtung des Lebensmittelmarktes

der Antragstellerin, stellen die Grundkonzeption des Einzelhandelskonzepts nicht in Frage und lassen seine rechtfertigende Wirkung nicht entfallen.

bb. Die Planung verstößt nicht gegen das Gebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB, den Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der Flächennutzungsplan lässt aufgrund seiner geringeren Detailschärfe Gestaltungsspielräume offen, die auf der Ebene der gemeindlichen Bebauungsplanung ausgefüllt werden dürfen. Unter der Voraussetzung, dass die Grundzüge des Flächennutzungsplans unangetastet bleiben, gestattet das Entwicklungsgebot auch Abweichungen. Festsetzungen, die mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht vollständig übereinstimmen, indizieren nicht ohne weiteres einen Verstoß gegen das Entwicklungsgebot. Ob den Anforderungen des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB genügt ist, hängt davon ab, ob die Konzeption, die ihm zugrunde liegt, in sich schlüssig bleibt. Welche Abweichung vom Flächennutzungsplan den Grad eines unzulässigen Widerspruchs erreicht, kann nicht generell, sondern nur angesichts der konkreten Umstände des Einzelfalls entschieden werden.

Vgl. BVerwG, Beschluss vom 11.2.2004 - 4 BN  
1.04 -, juris Rn. 7; OVG NRW, Urteil vom  
22.11.2010 - 7 D 1/09.NE -, juris Rn. 70.

Gemessen daran verstoßen die textlichen Festsetzungen nicht gegen das Entwicklungsgebot. Der Flächennutzungsplan setzt für den überwiegenden Teil des Plangebiets Gewerbliche Bauflächen, für den südwestlichen Bereich Mischgebiete sowie für die südwestliche Ecke des Plangebiets ein Kerngebiet fest. Die in den Gebieten nach dem Flächennutzungsplan allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe werden nur graduell, nämlich insoweit ausgeschlossen, als es sich um solche mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten handelt. Die dem Flächennutzungsplan zugrunde liegende Grundkonzeption bleibt dabei unangetastet.

Vgl. zu einer Darstellung als gemischte Fläche  
und eines Sondergebiets für den großflächigen

Einzelhandel: OVG NRW, Urteil vom 22.11.2010  
- 7 D 1/09.NE -, juris Rn. 70 ff.

Auch den Ausführungen zu den dargestellten Kerngebieten in dem Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan 2004 lässt sich entgegen der Auffassung der Antragstellerin nicht entnehmen, dass der Einzelhandelsausschluss die Grundzüge des Flächennutzungsplans berührt.

Der Erläuterungsbericht (vgl. § 5 Abs. 5 BBauG 1986; heute Begründung nach den §§ 5 Abs. 5, 2a BauGB) ist kein Planbestandteil und kann sich über eindeutige textliche oder auch zeichnerische Darstellungen nicht hinwegsetzen. Bei einer auslegungsfähigen und auslegungsbedürftigen Darstellung ist er jedoch eine wesentliche Hilfe für die Verdeutlichung und Auslegung des Bauleitplans.

Vgl. BVerwG, Urteil vom 22.5.1987 - 4 C 57.84 -,  
juris Rn. 28; zur Begründung eines Bebauungsplans  
BVerwG, Urteile vom 18.3.2004 - 4 CN 4.03 -,  
juris Rn. 15, und vom 18.9.2003 - 4 CN 3.02 -,  
juris Rn. 24.

Hier fehlt es bereits an einer Auslegungsbedürftigkeit der Darstellung der Flächen als Kerngebiet, da der Begriff in der Baunutzungsverordnung inhaltlich klar umrissen ist.

cc. Der Einzelhandelsausschluss ist nicht wegen einer fehlerhaften Abwägung unwirksam.

Dabei stellt der Senat auf die Erwägungen des Rates in dem ergänzenden Verfahren ab. Ob seine ursprünglichen Erwägungen Abwägungsfehler aufweisen, bedarf keiner Entscheidung, weil solche im Falle ihres Vorliegens jedenfalls im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB geheilt worden sind. Durch die Erläuterung und Vertiefung der Abwägung bei unveränderter Konzeption werden Grundzüge der Planung nicht berührt.

(1) Der Rat hat die Interessen der Eigentümer der im Plangebiet liegenden Grundstücke in nicht zu beanstandender Weise im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.

Eine Gemeinde kann durch ihre Bauleitplanung die bauliche Nutzbarkeit von Grundstücken verändern und dabei auch die privaten Nutzungsmöglichkeiten einschränken oder gar aufheben. Allerdings setzt eine wirksame städtebauliche Planung voraus, dass hinreichend gewichtige städtebaulich beachtliche Allgemeinbelange für sie sprechen. Die Beschränkung der Nutzungsmöglichkeiten eines Grundstücks muss vom Plangeber als ein wichtiger Belang privater Eigentümerinteressen bei der nach § 1 Abs. 7 BauGB gebotenen Abwägung der öffentlichen und der privaten Belange beachtet werden.

Vgl. BVerwG, Beschlüsse vom 5.10.2015 - 4 BN 31.15 -, juris Rn. 5, und vom 15.5.2013 - 4 BN 1.13 -, juris Rn. 17; OVG NRW, Urteil vom 21.9.2020 - 10 D 59/18.NE -, juris Rn. 94.

Dabei setzt das Gebot zur Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials mit Blick auf die Bestandsschutzinteressen eine sorgfältige Bestandsaufnahme der im Plangebiet vorhandenen Nutzungen voraus.

Vgl. OVG NRW, Urteile vom 13.7.2020 - 10 D 37/18.NE -, juris Rn. 38, und vom 22.11.2010 - 7 D 1/09.NE -, juris Rn. 132.

Die Interessen der betroffenen Grundeigentümer an einer möglichst wirtschaftlichen Nutzung ihrer im Plangebiet gelegenen Grundstücke werden durch einen Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten nicht unangemessen beeinträchtigt, wenn ihnen eine hinreichende Bandbreite möglicher Nutzungen verbleibt. Auch wenn die Vermarktung der Grundstücke im Plangebiet für die verbliebenen zulässigen Nutzungen im Einzelfall Schwierigkeiten verursachen könnte, ergäbe sich daraus allein grundsätzlich kein Abwägungsfehler.

Vgl. OVG NRW, Urteile vom 21.9.2020 - 10 D 59/18.NE -, juris Rn. 96, und vom 12.4.2017 - 10 D 70/15.NE -, juris Rn. 65.

Nach diesen Grundsätzen erweist sich die Abwägung des Rates mit Blick auf die Eigentumsinteressen nicht als fehlerhaft.

(a) Der Rat hat zutreffend erkannt, dass und in welchem Umfang die künftige Nutzbarkeit der Grundstücke im Plangebiet eingeschränkt wird und damit die Eigentümerinteressen beeinträchtigt werden.

Dem Ratsbeschluss liegt ausweislich der Planbegründung (S. 16) eine den oben genannten Anforderungen entsprechende Bestandsaufnahme zugrunde, die auf Begehungen und sonstigen Bestandsüberprüfungen beruht.

Der Rat hat auch den Umfang der mit dem Einzelhandelsausschluss verbundenen Eigentumsbeeinträchtigungen nicht verkannt. So wird in der Planbegründung (S. 21) zutreffend dargelegt, welche Nutzungen - jenseits des Bestandsschutzes - künftig noch planungsrechtlich zulässig sind. Zugleich hat der Rat ausweislich der Planbegründung (S. 20) erkannt, dass im Plangebiet außerhalb der Teilfläche 1 befindliche Einzelhandelsbetriebe - soweit sie die Sortimente Kfz, Baustoffe und Bettwaren führen - von dem nur nahversorgungs- und zentrenrelevante Hauptsortimente umfassenden Einzelhandelsausschluss nicht betroffen sind. Dies gilt auch für den Besteckfach- sowie den Weinhandel, weil sie mangels Verkaufsstätte bereits keine Einzelhandelsbetriebe im bauplanungsrechtlichen Sinn sind. Zu dem von der Antragstellerin zuletzt thematisierten Weinhandel - der auch in der Bestandsaufnahme erfasst ist - hat die Antragsgegnerin unwidersprochen vorgetragen, es handele sich nicht um ein Ladenlokal mit Verkaufsfläche, sondern um eine reine Büronutzung. Dies wird durch eine Internetrecherche, bei der ein Weinhandel nicht zu finden ist, bestätigt. Denn bei lebensnaher Betrachtung wäre im Falle des Vorhandenseins einer Verkaufsstätte eine entsprechende Internetpräsenz zu erwarten.

Unabhängig davon bestand - anders als bei dem Lebensmittelmarkt der Antragstellerin - mangels bekannter konkreter Ansiedlungs- oder Erweiterungsabsichten kein Anlass für weitere Ausführungen in der Planbegründung zur möglichen (bzw. nur theoretischen) Beeinträchtigung der Entwicklungsmöglichkeiten vorhandener Einzelhandelsbetriebe oder beabsichtigter Nutzungen durch die Planung.

Den Umfang des Eingriffs in die Eigentumsrechte der Antragstellerin hat der Rat ebenfalls nicht verkannt. Anlass der Planung war es gerade, einer Ausweitung der bestehenden Einkaufseinrichtung der Antragstellerin entgegen zu wirken, weil dies nicht mit Sicherheit auszuschließen sei. Damit hat der Rat zu erkennen gegeben, es für möglich zu halten, dass durch den Einzelhandelsausschluss bislang bestehende Ansprüche auf eine Erweiterung des vorhandenen Lebensmittelmarktes (zu einem großflächigen) ausgeschlossen werden.

(b) Die mit der Umsetzung des Einzelhandelskonzepts verfolgten städtebaulichen Ziele der Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB) konnte der Rat gegenüber dem Interesse der Eigentümer an einer optimalen wirtschaftlichen Ausnutzung ihrer Grundstücke vor dem Hintergrund, dass ihnen ausreichend Möglichkeiten für andere Nutzungen verbleiben, höher gewichten.

Dabei hat sich der Rat mit der Entwicklung des Einzelhandels im Stadtgebiet seit Erlass des Einzelhandelskonzepts auseinandergesetzt und ist in nicht zu beanstandender Weise zu dem Ergebnis gekommen, von dem Einzelhandelskonzept nicht abzuweichen. So wird in der Planbegründung, wie dargelegt, nachvollziehbar ausgeführt, dass durch die zwischenzeitlich erfolgte bzw. in naher Zukunft anstehende Aufgabe von Magnetbetrieben eine Schwächung des Hauptzentrums T. eingetreten ist bzw. eintreten wird, und angenommen, dass dies seinen Stellenwert im kommunalen Zentrengefüge nicht berühre und die Zielsetzung des Einzelhandelskonzepts dadurch nicht in Frage gestellt werde.

Dem Interesse der Antragstellerin hat der Rat dadurch besonders Rechnung getragen, dass er aufgrund des vorhandenen Lebensmittelmarktes auf ihrem

Grundstück keine Überplanung unter Reduzierung auf einen rein passiven Bestandsschutz, sondern mit der textlichen Festsetzung 1.2 eine Rückausnahme für nicht großflächige Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten auf der Teilfläche 1 vorgenommen hat. Dass damit eine Erweiterung der Verkaufsfläche ihres Lebensmittelmarktes von derzeit 799,99 m<sup>2</sup> nicht möglich ist, lässt eine Fehlgewichtung der Eigentümerinteressen der Antragstellerin nicht erkennen. Der Rat hat erwogen, in Abweichung von seiner dem Schutz der zentralen Versorgungsbereiche dienenden Grundkonzeption, der Antragstellerin mit der Zulassung auch großflächiger Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe auf der Teilfläche 1 Erweiterungsmöglichkeiten für den dort vorhandenen Lebensmittelmarkt einzuräumen und dies abwägungsfehlerfrei verneint. Anders als die Antragstellerin meint, bedurfte es keiner Ermittlung im Einzelfall, ob eine Erweiterung der Verkaufsfläche ihres bestehenden Lebensmittelmarktes zu schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche führen würde. Dass der Einzelhandelsausschluss über das mit der Festsetzung verfolgte Planungsziel hinauschießen würde, lässt sich mit Blick auf das dem Einzelhandelskonzept zu entnehmende Anliegen, insbesondere die Stärkung der Zentren zu fördern, nicht feststellen. Der Rat konnte demnach fehlerfrei auch die konkreten Erweiterungsinteressen der Antragstellerin ungeachtet dessen zurückstellen, ob von dem Vorhaben selbst negative städtebauliche Folgewirkungen zu erwarten sind, und damit auch unabhängig vom Ergebnis der Auswirkungsanalyse der X. vom 1.3.2018.

Vgl. OVG NRW, Urteil vom 29.10.2018 - 10 A 964/16  
-, juris Rn. 62.

(2) Dem Vortrag der Antragstellerin, die Anknüpfung an die Großflächigkeit des Einzelhandelsbetriebs in der textlichen Festsetzung 1.2 begründe einen Abwägungsmangel, weil sie nicht durch städtebauliche Argumente gerechtfertigt sei, ist nicht zu folgen.

Der Rat hat insoweit von der ihm durch § 9 Abs. 2a Satz 1, 2. Halbsatz BauGB eingeräumten Möglichkeit Gebrauch gemacht, Festsetzungen für Teile des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans unterschiedlich zu treffen. Dass er

in Anerkennung der nach § 9 Abs. 2a Satz 1, 1. Halbsatz BauGB begrenzten Festsetzungsmöglichkeiten in Bezug auf Lebensmittelmärkte nur großflächige Einzelhandelsbetriebe als in der Baunutzungsverordnung typisierte Nutzungsart für nicht zulässig erklärt hat, ist nicht zu beanstanden.

Vgl. auch (zu § 1 Abs. 9 BauNVO) BVerwG, Beschluss vom 8.11.2004 - 4 BN 39.04 -, juris Rn. 27.

(3) Die Entscheidung des Rates, auch Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten im Plangebiet auszuschließen, ist ebenfalls nicht abwägungsfehlerhaft.

Der Rat hat sich ausweislich der Planbegründung (S. 11 ff., 17 f.) ausführlich abwägend mit der die Belange der Nahversorgung berücksichtigenden Ausnahmemöglichkeit im ersten Grundsatz des Einzelhandelskonzepts auseinandergesetzt. Danach können Einzelhandelsbetriebe außerhalb der M. zentralen Versorgungsbereiche in städtebaulich integrierten Lagen unter näher genannten Voraussetzungen möglich sein. Von einer Ausnahme hat der Rat im Hinblick auf das mit der Planung verfolgte Ziel der Zentrenstärkung abgesehen und dabei abwägungsfehlerfrei vor allem auf den fehlenden Nahversorgungsbedarf abgestellt. Eine Fehlgewichtung der betroffenen Belange der Grundstückseigentümer ist insoweit nicht zu erkennen. Auf die von der Antragstellerin thematisierte Frage, ob der Rat zutreffend die im Einzelhandelskonzept genannten Voraussetzungen durchgeprüft und verneint hat, kommt es nicht an. Im ersten Grundsatz des Einzelhandelskonzepts ist schon nur die Möglichkeit einer Ausnahme vorgesehen. Abgesehen davon hat der Rat zutreffend erkannt, selbst bei Vorliegen der dort genannten Voraussetzungen nicht zu einer Ausnahme verpflichtet zu sein (Planbegründung S. 13). Die von der Antragstellerin behauptete Abweichung vom Einzelhandelskonzept bei der Prüfung einer Ausnahme unterstellt, ist überdies nichts dafür erkennbar, dass der Rat das verfolgte Ziel der Zentrenstärkung gegenüber den Eigentümerinteressen fehlgewichtet hätte.



Entgegen dem Vorbringen der Antragstellerin hat der Rat in seine Abwägung keinen Konkurrenz- bzw. Wettbewerbsschutz, bei dem es sich nicht um einen planerischen Belang handelt,

vgl. OVG NRW, Urteil vom 30.7.2015 - 2 D  
38/14.NE -, juris Rn. 88,

eingestellt. Wenn in der Planbegründung (S. 13) ausgeführt wird, die Erweiterung des vorhandenen Lebensmittelmarktes im Plangebiet besitze durch die Attraktivitätssteigerung erst recht Konkurrenzpotential gegenüber den Lebensmittelanbietern in der Innenstadt, geht es ersichtlich um den Schutz des Hauptzentrums T. als zentralem Versorgungsbereich, mithin einem in die Abwägung einzustellenden Belang i. S. v. § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB.

Die weiteren Ausführungen in der Planbegründung (S. 11 f.) zu den vorhandenen Lebensmittelmärkten in der Umgebung des Plangebiets machen deutlich, dass der Entscheidung des Rates der abwägungsrelevante und wettbewerbsneutrale Belang des Nahversorgungsbedarfs zugrunde lag und kein allgemeiner Konkurrenzschutz für bestehende Märkte. Dass dabei vorhandene Strukturen an den unterschiedlichen Standorten und damit auch einzelne Lebensmittelhändler Berücksichtigung gefunden haben, lässt nicht darauf schließen, dass ein Konkurrenzschutz Gegenstand der Abwägung war.

(4) Ein Abwägungsmangel ergibt sich auch nicht daraus, dass der Rat - wie die Antragstellerin rügt - bei der Abwägung die Auswirkungen der bestandsschützenden textlichen Festsetzung 1.2 nicht erkannt und damit im Rahmen der Abwägung nicht berücksichtigt hätte, weil er außer Acht gelassen hätte, dass sich auf der Teilfläche 1 weitere Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe ansiedeln könnten.

In der Planbegründung (S. 16) wird vielmehr ausdrücklich ausgeführt, es werde abwägend berücksichtigt, dass auch zusätzliche Nutzungen durch die Rückausnahme ermöglicht würden bzw. zulässig blieben, diese aufgrund der relativ geringen Grundstücksgröße aber als nicht naheliegend eingeschätzt würden, so dass

gegenwärtig kein weitergehendes Planbedürfnis im Sinne weiterer Einschränkungen gesehen werde. Dies lässt einen Abwägungsmangel nicht erkennen, zumal konkrete Ansiedlungspläne nicht bekannt waren und in der Abwägung berücksichtigt wird, dass bei künftigen Baugesuchen planerisch reagiert werden könne.

dd. Die textlichen Festsetzungen zum Ausschluss von Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Hauptsortimenten verstoßen schließlich nicht gegen die Vorgaben der Richtlinie 2006/123/EG.

Nach der Rechtsprechung des Senats ist der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Hauptsortimenten zum Schutz der städtischen Umwelt, der potenzielle Betreiber ungeachtet ihrer Staatsangehörigkeit bzw. des Ortes ihres satzungsmäßigen Sitzes trifft, mit der Richtlinie 2006/123/EG grundsätzlich vereinbar.

Vgl. OVG NRW, Urteil vom 21.9.2020 - 10 D  
59/18.NE -, juris Rn. 101 ff. m. w. N.

Etwas anderes ergibt sich hier nicht daraus, dass von dem Einzelhandelsausschluss eine Rückausnahme zur Sicherung einer wohnortnahen Grundversorgung möglich ist. Sie lässt eine territoriale Beschränkung gerade entfallen und stellt überdies, wie dargelegt, keine Bedarfsprüfung dar, sondern dient ebenfalls einem städtebaulichen Aspekt.