

Titel:

Änderung eines Bebauungsplans

Normenketten:

VwGO § 47 Abs. 6

BauGB § 1 Abs. 7, § 12 Abs. 1 S. 1, Abs. 3 S. 2

BauNVO § 15 Abs. 1 S. 2, § 17 Abs. 1, Abs. 2

Leitsatz:

Das private Interesse eines Plannachbarn am Fortbestand der bisherigen planungsrechtlichen Situation ist dann ein in der Abwägung zu berücksichtigender Belang, sofern der Dritte von der beabsichtigten Planänderung mehr als nur geringfügig in seinen Interessen berührt wird, weil die Änderung dazu führt, dass Nachbargrundstücke in anderer Weise als bisher genutzt werden dürfen. (Rn. 18) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung (abgelehnt), Plannachbar, Antragsbefugnis, Änderung eines Bebauungsplans, Abwägungserhebliche Belange, Lärmimmissionen, einstweilige Anordnung, Bebauungsplan, Änderung, Lärmimmission, Verkehrslärm

Fundstelle:

BeckRS 2020, 30408

Tenor

I. Der Antrag wird abgelehnt.

II. Der Antragsteller trägt die Kosten des Verfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen.

III. Der Streitwert wird auf 10.000,- Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1

Der Antragsteller begehrt als Plannachbar den Erlass einer einstweiligen Anordnung gegen den am 20. Juni 2020 bekannt gemachten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. ... „Für das Gebiet nordöstlich des K, zwischen R ...- und F ...straße“ 1. Änderung, mit dem die Antragsgegnerin auf den FINrn. ... und ... Gemarkung K ... (Vorhabengrundstücke) die Errichtung eines L-förmigen, maximal viergeschossigen Wohngebäudes mit 23 Wohnungen, Flachdach und Tiefgarage entlang der B ...-Straße und der F ...straße geplant hat.

2

Der Antragsteller ist Eigentümer des Grundstücks FINr. ... Gemarkung K ..., das unmittelbar östlich an die Vorhabengrundstücke angrenzt und im südlichen Teil (Hinterlieger zu FINr. ...) mit einer Doppelhaushälfte und einer zu den Vorhabengrundstücken grenzständigen Garage bebaut ist. Nach Norden hat der Antragsteller eine ca. 15 m lange Zufahrt zur F ...straße entlang der Grundstücksgrenze zu den Vorhabengrundstücken. Gemäß dem im Jahr 2004 bekannt gemachten Bebauungsplan Nr. ... „Für das Gebiet nordöstlich des K, zwischen R ...- und F ...straße“ waren auf den Vorhabengrundstücken ein allgemeines Wohngebiet (WA) und eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Es waren zwei Baukörper zulässig. Zum einen ein Mehrfamilienhaus (II) mit einer Länge von ca. 32 m, einer Breite von ca. 11 m und einer Firsthöhe von max. 9,2 m im Abstand von 5 m zur B ...-Straße und zur F ...straße. Zum anderen ein Einzel- oder Doppelhaus (I+D) mit Garagen ebenfalls mit einer Firsthöhe von max. 9,2 m im Abstand von 5 m zur F ...straße und im Abstand von 3 m zur Zufahrt des Antragstellers und einer grenzständigen Garage. Die F ...straße ist eine ca. 4,5 m breite Wohnstraße, die über keine durchgängigen Bürgersteige verfügt.

3

Mit dem streitgegenständlichen Bebauungsplan soll die F ...straße im Bereich der Vorhabengrundstücke auf insgesamt ca. 7 m verbreitert und mit einem einseitigen Fußweg versehen werden (Fahrbahnbreite 5 m, Fußweg 2 m). Der auf den Vorhabengrundstücken nunmehr geplante L-förmige Baukörper rückt daher weiter nach Süden. Die 11,99 m lange östliche Außenwand des Bauvorhabens befindet sich im Abstand von 6,335 m zur Grundstücksgrenze des Antragstellers. Die südliche Außenwand liegt dabei ungefähr auf Höhe der nördlichen Außenwand des Wohnhauses des Antragstellers. Das Gebäude soll zum Grundstück des Antragstellers abgestuft werden und verfügt innerhalb der ersten vier Meter entlang der östlichen und südlichen Außenwand über 2 Geschosse (max. WH 7,00 m), dann über 3 Geschosse (max. WH 10,00 m) und zur B ...-Straße hin über 4 Geschosse (max. WH 12,50 m). Nach dem ausgefertigten Vorhaben- und Erschließungsplan „Ansicht Ost und Ansicht Süd“ erreicht die östliche Außenmauer eine Höhe von ca. 6 m und nach einem Rücksprung von ca. 1 m die Höhe von 6,5 m. Die Tiefgarageneinfahrt befindet sich an der nordöstlichen Ecke des Gebäudes zur F ...straße hin. Die GRZ ist mit maximal 0,45 festgesetzt und darf durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu 0,9 betragen. Nach den textlichen Festsetzungen B.1.4.6 wird die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 Bayerische Bauordnung angeordnet.

4

Während des Aufstellungsverfahrens hat der Antragsteller mit Schreiben vom 31. Juli 2019, vom 24. Februar 2020 und vom 16. März 2020 Einwendungen erhoben. Insbesondere macht er geltend, die massive Bebauung stehe im Kontrast zu den sich im Osten anschließenden Einfamilienhäusern und stelle einen Fremdkörper dar. Das städtebauliche Ziel, ein bauliches Öffnungsportal zu schaffen, überzeuge nicht und könne westliche der B ...-Straße ohnehin nicht verwirklicht werden. Die Nichteinhaltung der Grundflächenzahl zeige, dass das Vorhaben überdimensioniert sei. Die verkehrliche Erschließung sei nicht gewährleistet, da die F ...straße den zusätzlichen Verkehr von angeblich 40 Kfz/24 h nicht aufnehmen könne. Die Zunahme sei nicht unerheblich und ein Begegnungsverkehr dort nur schwer möglich. Auch die Abbiegesituation von der B ...-Straße in die F ...straße und umgekehrt sei nicht gut geregelt. Die Aufweitung der F ...straße im Bereich der Vorhabengrundstücke bringe keine ausreichende Verbesserung. Zudem bestünden Bedenken hinsichtlich der von der Tiefgaragenausfahrt ausgehenden Immissionen auf das Grundstück des Antragstellers. Im Übrigen seien im Plangebiet selbst keine gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet.

5

Zur Begründung seines Normenkontrollantrags, über den der Senat noch nicht entschieden hat (Az. 15 N 20.1692), führt der Antragsteller aus, der Bebauungsplan leide an formellen Mängeln, die Planung sei nicht erforderlich und verstoße gegen das Gebot gerechter Abwägung. Der Plan sei im Zeitraum vom 14. Februar bis 16. März 2020 erneut öffentlich ausgelegt worden, dabei seien aber eine veraltete Fassung der schalltechnischen Untersuchung und der Verkehrsuntersuchung ausgelegt worden. Zu den aktualisierten Gutachten habe insoweit nicht Stellung genommen werden können. Auch im Rahmen der Abwägung seien vielleicht die veralteten Unterlagen herangezogen worden. Der Bebauungsplan sei nicht erforderlich, weil die Planung nur den wirtschaftlichen Interessen eines Investors diene. Die Begründung, dass sich durch die Bebauung eine Torwirkung ergeben solle, sei nicht nachvollziehbar. Eine entsprechende Bebauung auf der Westseite der B ...-Straße sei niemals zu realisieren. Zudem seien in der Abwägung zahlreiche Punkte nicht bzw. nur unzureichend berücksichtigt worden. Aus der schalltechnischen Untersuchung ergäbe sich, dass die Immissionswerte für ein allgemeines Wohngebiet deutlich überschritten würden. Nicht ausreichend berücksichtigt worden sei das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung, insbesondere im Hinblick auf die nachbarliche Situation mit dem direkt angrenzenden Grundstück des Antragstellers. Die Obergrenze für die GRZ werde mit 0,45 keineswegs nur geringfügig überschritten. Insbesondere hinsichtlich der Höhe des Gebäudes sowie der Anzahl der Geschosse sei nicht erkennbar, dass „ein fließender Übergang zur östlich und nördlich angrenzenden Bebauung sichergestellt“ sei. Richtung Osten seien insoweit nur Einfamilienhäuser zugelassen. Die verkehrliche Erschließung sei problematisch. Auch die Bewertung, die Lärm- und Schadstoffsituation für die Anwohner erhöhe sich nur geringfügig, sei nicht nachvollziehbar. Statt ursprünglich 4 bis 6, zuletzt sogar nur ein Bewohner, würden zukünftig ca. 70 Bewohner vorhanden sein. Der Erlass einer einstweiligen Anordnung sei erforderlich, da die Umsetzung des Bebauungsplans unmittelbar bevorstehe. Am 23. September 2020 sei mit entsprechenden Bautätigkeiten begonnen worden.

6

Der Antragsteller beantragt,

7

den Vollzug des Bebauungsplans Nr. ... „Für das Gebiet nordöstlich des K, zwischen R ...- und F ...straße“ 1. Änderung bis zu einer endgültigen Entscheidung des Gerichts vorläufig auszusetzen.

8

Die Antragsgegnerin beantragt,

9

den Antrag abzulehnen.

10

Sie macht geltend, es treffe zu, dass die überholten Gutachten mit ausgelegt worden seien. Am 22. September 2020 sei deshalb ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB eingeleitet worden. Die Änderungen in den Gutachten seien aber auch nur geringfügig gewesen und deshalb ergebe sich daraus kein Verfahrensmangel. Es handele sich auch nicht um eine Gefälligkeitsplanung, sondern die Antragsgegnerin verfolge seit dem Jahr 2014 eine übergeordnete städtebauliche Konzeption. Die bisherige Planung habe dem nicht mehr entsprochen. Der Bestand sei in der Abwägung berücksichtigt worden, die auch im Übrigen ordnungsgemäß sei. Zum Schutz der Bewohner seien zur B ...-Straße hin Lärmfassaden angeordnet worden. Die Belange der Nachbarschaft, insbesondere auch die des Antragstellers, seien hinreichend berücksichtigt worden. Die Verkehrserschließung sei ausreichend und für die Anwohner zumutbar. Eine alternative Erschließung über die B ...-Straße sei geprüft worden. Wegen des nahen Kreisverkehrs sei dies aber nicht praktikabel. Darüber hinaus sei auch kein Anordnungsgrund gegeben. Ein solcher sei nur zu bejahen, wenn die Verwirklichung des angegriffenen Bebauungsplans in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht eine schwerwiegende Beeinträchtigung rechtlich geschützter Positionen des Antragstellers konkret erwarten lasse. Ein solcher Fall liege hier nicht vor, denn der Antragsteller habe schon nicht vorgetragen, in welchen subjektiv-öffentlichen Rechten er verletzt sein solle.

11

Die Beigeladene beantragt,

12

den Antrag abzulehnen.

13

Sie ist der Auffassung, der Antragsteller sei schon nicht antragsbefugt, da er nicht dargelegt habe, inwieweit er durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in eigenen subjektiven Rechten verletzt sein könne. Die pauschale Behauptung, das geplante Wohngebäude verstoße wegen seiner Kubatur gegen das Gebot der Rücksichtnahme reiche nicht aus. Die Verkehrslärmzunahme liege unterhalb der Bagatellgrenze von bis zu ca. 200 Verkehrsbewegungen am Tag. Eine weitere ergänzende Untersuchung des Büros ... vom September 2020 habe darüber hinaus ergeben, dass an den Immissionsorten 1 bis 4 die Orientierungswerte für ein Allgemeines Wohngebiet eingehalten seien und sich durch die Bebauung mehrheitlich Verbesserungen der Schallsituation ergeben würden. Im Übrigen sei der Antrag auch unbegründet.

14

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten wird auf die Gerichtsakten und die vorgelegten Planaufstellungsakten verwiesen.

II.

15

Der Antrag auf einstweilige Anordnung nach § 47 Abs. 6 VwGO hat keinen Erfolg. Die Voraussetzungen des § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO für die Bejahung der Antragsbefugnis im Normenkontrollverfahren sind nicht erfüllt.

16

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist nach § 12 BauGB ein Unterfall des gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließenden Bebauungsplans und deshalb ein nach § 47 Abs. 1 Nr. 1 VwGO tauglicher Gegenstand eines Normenkontrollantrags.

17

Nach § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO kann jede natürliche oder juristische Person einen Normenkontrollantrag stellen, die geltend macht, durch die angegriffene Rechtsvorschrift oder deren Anwendung in ihren Rechten verletzt zu sein oder in absehbarer Zeit verletzt zu werden. Ist die antragstellende Person nicht Eigentümer eines Grundstücks im Plangebiet, kann die Antragsbefugnis insbesondere aus dem subjektiven Recht auf gerechte Abwägung ihrer privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB folgen (stRspr vgl. BVerwG, B.v. 10.7.2020 - 4 BN 50.19 - juris Rn. 6; B.v. 1.7.2020 - 4 BN 49.19 - juris Rn. 7; B.v. 16.6.2020 - 4 BN 53.19 - juris 9; B.v. 16.6.2020 - 4 BN 39.19 - juris Rn. 4). Der Antragsteller muss hinreichend substantiiert Tatsachen vortragen, die es zumindest als möglich erscheinen lassen, dass er durch die Festsetzungen des Bebauungsplans in seinen Rechten verletzt wird. Sind keine oder nur nicht abwägungserhebliche Interessen des Antragstellers betroffen, scheidet eine Verletzung des Rechts auf fehlerfreie Abwägung von vornherein aus (BVerwG, B.v. 10.7.2020 a.a.O.; B.v. 1.7.2020 a.a.O.; B.v. 16.6.2020 - 4 BN 53.19 a.a.O.; B.v. 16.6.2020 - 4 BN 39.19 a.a.O.; BayVGh, B.v. 8.5.2019 - 15 NE 19.551/15 NE 19.579 - juris Rn. 21). Für die Prüfung der Antragsbefugnis kommt es grundsätzlich auf die Darlegungen des Antragstellers im Normenkontrollverfahren an. Enthalten sie keine Tatsachen, die die Missachtung eines abwägungserheblichen Belangs als möglich erscheinen lassen, ist die Antragsbefugnis zu verneinen. Die bloße verbale Behauptung einer theoretischen Rechtsverletzung genügt im Einzelfall dann nicht zur Geltendmachung einer Rechtsverletzung i.S.v. § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO, wenn diese Behauptung nur vorgeschoben erscheint, das tatsächliche Vorliegen einer Rechtsverletzung aber offensichtlich ausscheidet.

18

Wendet sich der Antragsteller gegen die Änderung eines Bebauungsplans, muss er substantiiert darlegen, dass seine Belange gerade durch die Änderung berührt werden (vgl. BayVGh, B.v. 25.6.2020 - 15 N 19.2132 - juris Rn. 16; VGh BW, U.v. 20.3.2013 - 5 S 1126/11 - juris Leitsatz; BVerwG, B.v. 13.11.2012 - 4 BN 23.12 - juris Rn. 4). Das private Interesse eines Plannachbarn am Fortbestand der bisherigen planungsrechtlichen Situation ist dann ein in der Abwägung zu berücksichtigender Belang, sofern der Dritte von der beabsichtigten Änderung mehr als nur geringfügig in seinen Interessen berührt wird, weil die Planänderung dazu führt, dass Nachbargrundstücke in anderer Weise als bisher genutzt werden dürfen (BVerwG, B.v. 15.6.2020 - 4 BN 51.19 - juris Rn. 7; B.v. 28.5.2019 - 4 BN 44.18 - ZfBR 2019, 689 = juris Rn. 6 und 8; B.v. 7.1.2010 - 4 BN 36.09 - juris Rn. 9 f.; B.v. 20.8.1992 - 4 NB 3.92 - DVBl 1992, 1441 = juris Leitsatz, Rn 15 f.; B.v. 7.1.2010 - 4 BN 36.09 - juris Rn. 12, 15 f.; VGh BW, U.v. 6.5.2011 - 5 S 1670/09 - juris Rn. 41).

19

Gemessen daran fehlt die Antragsbefugnis des Antragstellers. Er legt nicht substantiiert dar, inwiefern seine Belange durch die Änderung des Bebauungsplans berührt sein könnten. Die von ihm gerügten formellen Mängel und Verstöße gegen § 1 Abs. 3 BauGB sind grundsätzlich nicht Gegenstand der Abwägung der für die konkrete Planung sprechenden Gesichtspunkte mit den subjektiven Belangen eines Plannachbarn. In der vorliegenden Situation waren nur die Änderung der Lage und der Größe der in unmittelbarer Nähe zu seinem Grundstück für zulässig erklärten Wohngebäude und die dadurch zusätzlich verursachten Immissionen, z.B. in Form von Verkehrslärm, prinzipiell abwägungserheblich. Die davon betroffenen Interessen des Antragstellers sind aber nur von geringem, unterhalb der Schwelle der Abwägungserheblichkeit liegendem Gewicht und eine Verletzung des Rechts auf fehlerfreie Abwägung scheidet mithin vorliegend von vornherein aus (vgl. BayVGh, B.v. 8.5.2019 - 15 NE 19.551/15 NE 19.579 - juris Rn. 21).

20

Eine planbedingte Zunahme des Verkehrslärms unterhalb der Grenzwerte kann zwar grundsätzlich auch zum Abwägungsmaterial gehören (vgl. BVerwG, B.v. 1.7.2020 - 4 BN 49.19 - juris Rn. 8 m.w.N.). Ist der Lärmzuwachs allerdings nur geringfügig, geht er mithin nicht über die Bagatellgrenze hinaus oder wirkt er sich nur unwesentlich auf das Nachbargrundstück aus, so muss er nicht in die Abwägung eingestellt werden (vgl. BVerwG, B.v. 1.7.2020 a.a.O.). Die Verkehrszunahme durch ein Wohngebäude mit 23 Wohneinheiten statt einem kleineren Mehrfamilienhaus und einem Doppelhaus liegt auf jeden Fall unterhalb der Bagatellgrenze und ist daher abwägungsirrelevant (vgl. BayVGh, U.v. 16.5.2017 - 15 N 15.1485 - BayVBl 2018, 307 = juris Rn. 23 m.w.N.). Hinzu kommt, dass die Tiefgaragenzufahrt in nordwestlicher Richtung in einer Entfernung von mindestens 15 m zum Wohnhaus des Antragstellers liegt und nur ein Bruchteil der zusätzlichen Kraftfahrzeugbewegungen auf der F ...straße in oder aus Richtung Osten stattfinden wird. Nach einhelliger Meinung wird der Großteil des Zu- und Abgangsverkehrs Richtung Westen zur B ...-Straße

hin abgewickelt werden und wird daher nicht an dem in zweiter Reihe liegenden Wohnhaus des Antragstellers vorbeifahren.

21

Soweit der Antragsteller geltend macht, die Obergrenze des § 17 Abs. 1 BauNVO sei mit 0,45 nicht nur geringfügig überschritten und hinsichtlich der Höhe sowie der Anzahl der Geschosse sei nicht erkennbar, dass ein fließender Übergang zur östlichen und nördlich angrenzenden Bebauung sichergestellt sei, macht er damit nur städtebauliche Belange geltend. Welches private Interesse durch die veränderte Situierung und größere Masse der Bebauung oder durch die geringfügige Überschreitung der nach § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB ohnehin nicht bindenden Obergrenze des § 17 Abs. 1 BauNVO berührt ist, kann seiner Antragschrift nicht entnommen werden. Dass das künftig nordwestlich seines Wohnhauses liegende Vorhaben wegen seiner gegenüber der durch die ursprünglich geplante Bebauung veränderten Lage und Höhe zu relevanten Beeinträchtigungen von Belichtung, Belüftung und Besonnung oder zu ungesunden Wohnverhältnissen führen werde, hat er nicht geltend gemacht. Da sich das neue Gebäude im direkt an das Grundstück des Antragstellers angrenzenden Bereich fast vollständig auf der Höhe der Zufahrt zum Wohnhaus des Antragstellers und wesentlich weiter von der Grundstücksgrenze entfernt als das bis zu 9,2 m hohe Doppelhaus gemäß der früheren Planung befindet, ist auch nicht ersichtlich, dass durch diese Veränderungen abwägungserhebliche Belange des Antragstellers mehr als geringfügig berührt sein könnten. Einen Verstoß gegen die Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 BayBO hat der Antragsteller nicht geltend gemacht und ein solcher liegt auch nicht vor. Der Antragsteller wird durch die Planänderung nicht mehr als geringfügig in seinen Interessen berührt, denn die Vorhabengrundstücke dürfen nicht in anderer Weise als bisher genutzt werden, sondern es handelt sich weiterhin um Wohnbebauung entlang der angrenzenden Straßen. Die Bebauung rückt zwar ca. 4 m weiter nach Süden, da die F ...straße im Bereich der Vorhabengrundstücke etwas aufgeweitet wird, dafür ist der einzuhaltende Abstand zur Grundstücksgrenze des Antragstellers aber größer. Die Erhöhung des Gebäudes entlang der B ...-Straße von 9,2 m Firsthöhe auf 12,50 m Wandhöhe mit Flachdach im Abstand von über 40 m zum Wohnhaus des Antragstellers berührt die Interessen des Antragstellers auch nicht mehr als geringfügig, sondern bietet ihm möglicherweise sogar einen besseren Schallschutz gegen den Verkehrslärm.

22

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO. Der Antragsteller trägt auch die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen, weil diese einen Antrag gestellt und sich damit auch einem Kostenrisiko ausgesetzt hat (§ 154 Abs. 3 VwGO). Der Streitwert ergibt sich aus § 53 Abs. 2 Nr. 2, § 52 Abs. 1, Abs. 8 GKG unter Berücksichtigung der Nrn. 9.8.1 und 1.5 des Streitwertkatalogs 2013 für die Verwaltungsgerichtsbarkeit (abgedruckt in Eyermann, VwGO, 15. Auflage 2019, Anhang).

23

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO)