

Titel:

Ausfertigung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Normenketten:

BauGB § 12 Abs. 3, Abs. 3a

BayGO Art. 26 Abs. 2 S. 1

Leitsatz:

Weil der Vorhaben- und Erschließungsplan zum regelnden Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zählt (§ 12 Abs. 3 BauGB), gelten für ihn dieselben formellen (landesrechtlichen) Anforderungen an die Ausfertigung wie für die sonstigen regelnden Bestandteile eines Bebauungsplans. (Rn. 22)

Schlagworte:

Beschwerde der beigeladenen Gemeinde (zurückgewiesen), Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung, inzidente Überprüfung eines Bebauungsplans im Eilverfahren, Anforderungen an die Ausfertigung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, Abstandsflächenüberschreitung, Vorhaben- und Erschließungsplan

Vorinstanz:

VG Regensburg, Beschluss vom 12.11.2020 – RN 6 S 20.1431

Fundstellen:

BayVBI 2022, 782

LSK 2021, 1671

NVwZ-RR 2021, 522

Tenor

I. Die Beschwerde wird zurückgewiesen.

II. Die Beigeladene zu 2 trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens. Der Beigeladene zu 1 trägt seine außergerichtlichen Kosten selbst.

III. Der Streitwert für das Beschwerdeverfahren wird auf 3.750,- Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1

Die Beigeladene zu 2 wendet sich mit ihrer vorliegenden Beschwerde gegen die verwaltungsgerichtliche Anordnung der aufschiebenden Wirkung einer Klage gegen eine Baugenehmigung hinsichtlich eines Carports (als noch nicht errichteter Teil einer im Übrigen umgesetzten Baugenehmigung für einen Verbrauchermarkt) auf dem Baugrundstück (FINr. ... der Gemarkung P ...). Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des am 20. Juli 2020 (erneut) als Satzung beschlossenen und am 10. August 2020 bekannt gemachten vorhabenbezogenen Bebauungsplans „SO Einkaufsmarkt an der L ... Straße“.

2

Mit Bescheid vom 11. August 2020 erteilte der Antragsgegner dem Beigeladenen zu 1 eine Baugenehmigung für das Vorhaben „Errichtung eines Verbrauchermarkts (großflächiger Einzelhandel) mit 69 Pkw-Stellplätzen“. Von der Baugenehmigung ist auch ein Carport umfasst, der auf einer Länge von 15,25 m entlang der östlichen Grenze des Baugrundstücks aus Gründen des Lärmschutzes an eine bestehende Lärmschutzwand angebaut werden soll (Regelung Nr. 2 Buchst. e der Baugenehmigung; vgl. auch den mit Genehmigungsstempel versehenen Eingabeplan „AUSSENANLAGEN u. Carport“ mit Stand „12. Mai 2020“, Bl. 97 der Verfahrensakte 40-178-2019-B des Landratsamts D ...).

3

Der Antragsteller, dessen mit einem Wohnhaus bebautes Grundstück (FINr. ...2) westlich an das Baugrundstück und damit auch unmittelbar an den geplanten Carport sowie an den Geltungsbereich des ausgewiesenen Sondergebiets angrenzt, erhob am 13. August 2020 Klage beim Verwaltungsgericht Regensburg mit dem Antrag, den Baugenehmigungsbescheid vom 11. August 2020 aufzuheben. Auf das vorangegangene, rechtskräftig abgeschlossene verwaltungsgerichtliche Verfahren, in dem eine Vorgängerbaugenehmigung für den (bereits errichteten) Verbrauchermarkt auf die Anfechtungsklage des Antragstellers aufgehoben wurde, wird verwiesen (vgl. VG Regensburg, U.v. 7.2.2017 - RN 6 K 13.942; BayVGH, B.v. 31.8.2018 - 15 ZB 17.1003).

4

Auf den Eilantrag des Antragstellers gem. § 80a Abs. 3, § 80 Abs. 5 VwGO ordnete das Verwaltungsgericht Regensburg mit Beschluss vom 12. November 2020 die aufschiebende Wirkung der am 13. August 2020 erhobenen Anfechtungsklage des Antragstellers (antragsgemäß) begrenzt auf den noch nicht errichteten Carport an. In der Begründung des Beschlusses wird ausgeführt, dass im Rahmen einer Interessenabwägung das Aussetzungsinteresse des Antragstellers hinsichtlich des Carports überwiege. Der Bebauungsplan „SO Einkaufsmarkt an der L ... Straße“ sei unwirksam. Zwar habe der Fehler des ursprünglichen Bebauungsplans (hierzu vgl. VG Regensburg, U.v. 7.2.2017 a.a.O.; BayVGH, B.v. 31.8.2018 a.a.O.) durch ein ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB geheilt werden können. Allerdings leide der erneut als Satzung beschlossene und bekannt gemachte Bebauungsplan an einem Ausfertigungsmangel. Der lose abgeheftete Vorhaben- und Erschließungsplan sei nicht gesondert ausgefertigt worden und sei auch nicht durch eine „gedankliche Schnur“ mit dem ausgefertigten Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans verbunden. Der Vorhaben- und Erschließungsplan sei daher von der Ausfertigungsunterschrift vom 23. Juli 2020 auf der Planzeichnung des Bebauungsplans nicht umfasst und hätte gesondert ausgefertigt werden müssen. Zwar trage der Vorhaben- und Erschließungsplan dasselbe Endfassungsdatum wie die ausgefertigte Planzeichnung (20. Juli 2020) und sei auf dem Deckblatt mit Vorhaben- und Erschließungsplan „SO Einkaufsmarkt an der L ... Straße“ betitelt. Es fehle allerdings gerade auf der ausgefertigten Planzeichnung mit den textlichen und grünordnerischen Festsetzungen jegliche Bezugnahme auf den Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 20. Juli 2020. Die textlichen Festsetzungen nähmen zwar in Ziffer 1.1.8.1 in der Sache Bezug („Die Wandhöhen sind dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu entnehmen.“), hierdurch werde allerdings nicht je d e r Zweifel daran ausgeräumt, dass gerade der Vorhaben- und Erschließungsplan in seiner Fassung vom 20. Juli 2020 eine Einheit mit dem die Ausfertigungsunterschrift enthaltenden Teil bilde. Die Bezugnahme ohne die Angabe, welche Fassung des Vorhaben- und Erschließungsplans gemeint sei, sei nicht hinreichend bestimmt, da hinsichtlich des Vorhaben- und Erschließungsplans in der Planungsakte drei Fassungen mit unterschiedlichen Datumsangaben existierten. Das bloße Abheften des Vorhaben- und Erschließungsplans vom 20. Juli 2020 in demselben Ordner mit dem ausgefertigten vorhabenbezogenen Bebauungsplan begründe keine hinreichende körperliche Verbindung, die den Verzicht auf eine „gedankliche Schnur“ rechtfertige. Aufgrund des Ausfertigungsmangels und der hieraus folgenden Gesamtnunwirksamkeit des Bebauungsplans seien seine Festsetzungen einschließlich solcher gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 Abs. 4 und § 23 BauNVO nicht maßgeblich. Es komme daher Art. 6 BayBO, der gem. Art. 60 Satz 1 Nr. 2 i.V. mit Art. 2 Abs. 4 Nr. 4 BayBO vorliegend zum Prüfprogramm des Genehmigungsverfahrens rechne, als Prüfmaßstab zur Anwendung. Der grenzständische, abstandsflächenpflichtige Carport halte aber die gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO erforderliche Mindestabstandsflächentiefe von 3 m nicht ein. Art. 6 Abs. 1 Satz 3 BayBO, wonach ausnahmsweise eine Abstandsfläche nicht erforderlich sei, sei nicht einschlägig, weil zum einen der Bebauungsplan unwirksam sei und zum andern in Anwendung von § 34 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO die nähere Umgebung vorrangig eine offene Bauweise aufweise, die durch einen seitlichen Grenzabstand gekennzeichnet sei. Bei nicht wenigen der in der näheren Umgebung vorhandenen grenzständischen Bauten dürfte es sich um solche Gebäude handeln, die unter Art. 6 Abs. 9 BayBO fielen und somit nicht ausschlaggebend für die Bauweise i.S. von § 22 BauNVO seien. Die ansonsten vorhandenen grenzständigen Gebäude träten nur vereinzelt auf und prägten daher die Umgebung nicht hinsichtlich der Bauweise. Der Carport unterfalle nicht Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO, da er mit 15,25 m länger als 9 m in Bezug auf die östliche Grenze sei. Die Rückwand des Carports mit einer Wandhöhe von 2,13 m sei auch nicht von Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 3 BayBO erfasst. Es sei offen und im Hauptsacheverfahren zu klären, ob der Antragsteller den Abstandsflächenverstoß rügen könne oder ob ihm dies mit Blick auf ein grenzständiges Nebengebäude auf seinem Grundstück an der gemeinsamen Grundstücksgrenze mit einer Länge von 10,30 m nach Treu und Glauben verwehrt sei. Das

Aussetzungsinteresse des Antragstellers überwiege trotz der Wertung des § 212a Abs. 1 BauGB gegenüber dem Interesse des Beigeladenen zu 1 an der Ausführung des Carports. Der Erfolg der Klage in der Hauptsache erscheine möglich. Der Vergleichbarkeit des Abstandsflächenverstoßes seitens des Antragstellers gegenüber dem Baugrundstück könne vorliegend entgegenstehen, dass der Carport mit 15,25 m Länge gegenüber dem Nebengebäude des Antragstellers mit 10,30 m Länge eine um knapp ein Drittel größere Abstandsflächenverletzung mit sich bringen würde. Zum anderen bestehe das Interesse des Beigeladenen zu 1 an der Errichtung des Carports gerade zum Schutz des Antragstellers (Schutz vor Lärmimmissionen).

5

Mit ihrer Beschwerde richtet sich die Beigeladene zu 2 als Standortgemeinde gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts vom 12. November 2020. Das Verwaltungsgericht sei zu Unrecht von einem zur Gesamtunwirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans führenden Ausfertigungsmangel ausgegangen. Die Rechtsprechung des Senats und weiterer Obergerichte, wonach auch für den Vorhaben- und Erschließungsplan die Anforderungen an die Ausfertigung erfüllt sein müssten, sei falsch. Ein Vorhaben- und Erschließungsplan müsse weder gesondert ausgefertigt werden noch mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch eine gedankliche Schnur verbunden sein. Zwar ergebe sich aus § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB, dass der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werde. Allerdings habe der Gesetzgeber in § 12 Abs. 3a BauGB auch die Möglichkeit einer gelockerten Vorhabenbindung vorgesehen, welche dem praktischen Bedürfnis Rechnung trage, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan flexibler zu machen. Hiermit solle vermieden werden, dass sich später als notwendig herausstellende Änderungen der beabsichtigten oder schon durchgeführten Bauvorhaben stets eines Verfahrens zur Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bedürften. Die exakte Definition des Vorhabens erfolge dann erst durch den Durchführungsvertrag und den jeweils in ihm enthaltenen Vorhaben- und Erschließungsplan. Dabei bestehe innerhalb der planerischen Festsetzungen des Bebauungsplans auch die Möglichkeit, den Vorhaben- und Erschließungsplan anzupassen und zum Gegenstand des Durchführungsvertrags zu machen. § 12 Abs. 3a Satz 2 BauGB regle hierfür explizit, dass Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags zulässig seien. Eine Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sei dann gerade nicht mehr nötig. Wenn aber ein Vorhaben- und Erschließungsplan in dem vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgegebenen Rahmen mit Zustimmung des Vorhabenträgers nachträglich ohnehin geändert werden könne, ohne dass auch der vorhabenbezogene Bebauungsplan geändert (und in geänderter Fassung ausgefertigt) werden müsse, sei es mit Blick auf die Identitäts- bzw. Beurkundungs- / Gewährleistungsfunktion der Ausfertigungsvorschrift nicht erforderlich, auch den ursprünglichen Vorhaben- und Erschließungsplan mit auszufertigen. Dieser könne nach der gesetzlichen Konzeption im Nachhinein ohnehin außerhalb eines förmlichen Bauleitplanungsverfahrens geändert werden. Der Vorhabenträger werde hierdurch auch nicht schutzlos gestellt, denn die im schriftlichen Durchführungsvertrag eingegangene Verpflichtung erstrecke sich stets nur auf ein konkretes abgestimmtes Vorhaben. Eine Änderung könne nur im beiderseitigen Einvernehmen auf vertraglicher Grundlage erfolgen. Gerade vor diesem Hintergrund sei es auch allgemein nicht erforderlich, die Anforderungen an eine ordnungsgemäße Ausfertigung auch auf den Vorhaben- und Erschließungsplan zu erstrecken. Da der im genehmigten Eingabeplan dargestellte Carport den Festsetzungen des die Abstandsflächen rechtmäßig verkürzenden und auch sonst fehlerfreien Bebauungsplans entspreche, sei die streitgegenständliche Baugenehmigung auch hinsichtlich des Carports rechtmäßig. Auch im Rahmen einer allgemeinen Interessenabwägung überwiege das Vollzugsinteresse des Beigeladenen zu 1. Insofern sei neben der gesetzlichen Grundwertung des § 212a Abs. 1 BauGB zu berücksichtigen, dass selbst bei Annahme einer Unwirksamkeit des Bebauungsplans der Antragsteller mit seinem Nebengebäude seinerseits die sich nach Art. 6 BayBO ergebende Abstandsfläche nicht einhalte. Zudem sei in die Abwägung einzustellen, dass der Carport gerade dem Lärmschutz des Antragstellergrundstücks und der sich dort aufhaltenden Menschen diene sowie diesbezüglich eine Verbesserung herbeiführen solle.

6

Die Beigeladene zu 2 beantragt,

7

den Beschluss des Verwaltungsgerichts Regensburg vom 12. November 2020 aufzuheben und den Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung abzulehnen.

8

Der Antragsteller beantragt,

9

die Beschwerde zurückzuweisen

10

und verteidigt unter Bezugnahme auf seine erstinstanzlichen Schriftsätze die Eilentscheidung des Verwaltungsgerichts als richtig. Im Übrigen sei der Beschwerdeantrag unzulässig. Das Verwaltungsgericht habe eine Entscheidung bei offenen Erfolgsaussichten getroffen und insofern den Bebauungsplan nicht inzident verworfen. Insofern bestehe weder eine Beschwer noch ein Rechtsschutzbedürfnis der Beigeladenen zu 2. Auf landesrechtliches Bauordnungsrecht könne sich die Beigeladene zu 2 nicht berufen. Die Beigeladene zu 2 habe mit ihrem Verhalten seit 2012 gezeigt, dass es ihr nie um Lärmschutz gegangen sei. Dass jetzt hinsichtlich des Carports ein Vollzugsinteresse zum Schutz des Antragstellergrundstücks und seiner Bewohner bestehe, sei nicht glaubhaft. Während der Wohnwert des Hauses auf seinem Grundstück hinsichtlich Belichtung, Belüftung und Aussicht durch den Carport des Beigeladenen zu 1 deutlich gemindert werde und der Verlust langjähriger Mieter zu befürchten sei, bedeute das grenzständige, im Vergleich zum Carport deutlich kürzere Nebengebäude auf seinem Grundstück für das Baugrundstück weder Belastung noch Nachteil. Im Gegenteil diene es dem Schallschutz und entlaste den Beigeladenen zu 1 an dieser Stelle von der Verpflichtung zur Errichtung einer Schallschutzmauer. Bei einer gebotenen Gesamtbetrachtung dürfe auch nicht unberücksichtigt bleiben, dass auch das Hauptgebäude des Lebensmittelmarkts auf seiner gesamten Länge entlang der gemeinsamen Grenze die bauordnungsrechtlich gebotenen Abstände unterschreite. Gegenüber der Beigeladenen zu 2, die kein eigenes Vollzugsinteresse habe, verfüge er - der Antragsteller - über ein erhebliches Erhaltungsinteresse. Das streitgegenständliche und aus seiner Sicht rechtswidrige Gesamtvorhaben würde durch Schaffung vollendeter Tatsachen weiter verfestigt.

11

Der Antragsgegner hat mit Schriftsatz vom 28. Dezember 2020 mitgeteilt, von einer Stellungnahme im Beschwerdeverfahren abzusehen. Der Beigeladene zu 1 hat sich im Beschwerdeverfahren nicht geäußert.

12

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten wird auf die Gerichtsakten beider Instanzen und die vorgelegten Behördenakten Bezug genommen.

II.

13

Die Beschwerde ist unbegründet.

14

1. Die Beschwerde ist zulässig. Insbesondere ist die Beigeladene zu 2 als Standortgemeinde beschwerdebefugt, weil sie in ihrer Planungshoheit und damit in ihren Rechten aus Art. 28 Abs. 2 Satz 1 GG i.V. mit § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB materiell beschwert ist. Auch wenn das Verwaltungsgericht seine Entscheidung im Eilbeschluss vom 12. November 2020 im Rahmen einer allgemeinen Interessenabwägung getroffen hatte, hatte bei dieser die Frage, ob der am 10. August 2020 bekannt gemachte vorhabenbezogene Bebauungsplan „SO Einkaufsmarkt an der L ... Straße“ wegen eines Ausfertigungsmangels als unwirksam anzusehen ist und deshalb im Rahmen der Entscheidung in der Hauptsache voraussichtlich inzident zu verwerfen ist, entscheidungstragende Bedeutung (vgl. insofern auch zur Beschwerdebefugnis im Berufungszulassungsverfahren im Falle der erstinstanzlichen Inzidentverwerfung eines Bebauungsplans vgl. BVerwG, U.v. 11.2.1993 - 4 C 25.91 - BVerwGE 92, 66 = juris Rn. 10; BayVGh, B.v. 31.8.2018 - 15 ZB 17.1003 - juris Rn. 7; OVG Berlin-Bbg, B.v. 16.6.2010 - OVG 10 N 86.09 - juris Rn. 5; allgemein zum Erfordernis der materiellen Beschwer des Beigeladenen für die Beschwerdebefugnis vgl. Rudisile in Schoch/ Schneider, VwGO, Stand: Juli 2020, § 146 Rn. 4). Die Inzidentprüfung des Bebauungsplans dürfte auch Anlass der Beiladung der Standortgemeinde durch das Verwaltungsgericht im Eil- und Hauptsacheverfahren gewesen sein.

15

2. Die Beschwerde hat aber in der Sache keinen Erfolg.

16

Im Rahmen eines Verfahrens nach § 80a Abs. 3 i.V. mit § 80 Abs. 5 VwGO trifft das Gericht aufgrund der sich im Zeitpunkt seiner Entscheidung darstellenden Sach- und Rechtslage eine eigene Ermessensentscheidung darüber, ob die Interessen, die für einen sofortigen Vollzug des angefochtenen Verwaltungsakts sprechen, oder diejenigen, die für die Anordnung der aufschiebenden Wirkung streiten, höher zu bewerten sind. Im Rahmen dieser Interessenabwägung sind auch die Erfolgsaussichten des Rechtsbehelfs in der Hauptsache zu berücksichtigen. Diese sind ein wesentliches, wenngleich nicht das alleinige Indiz für und gegen den gestellten Antrag. Wird der in der Hauptsache erhobene Rechtsbehelf bei der im einstweiligen Rechtsschutzverfahren nur möglichen summarischen Prüfung voraussichtlich erfolgreich sein (weil er zulässig und begründet ist), so wird regelmäßig nur die Anordnung der aufschiebenden Wirkung in Betracht kommen. Wird dagegen der in der Hauptsache erhobene Rechtsbehelf voraussichtlich keinen Erfolg haben (weil er unzulässig oder unbegründet ist), so ist dies ein starkes Indiz für die Ablehnung des Antrages auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung. Sind schließlich die Erfolgsaussichten offen, findet eine allgemeine, von den Erfolgsaussichten unabhängige Abwägung der für und gegen den Sofortvollzug sprechenden Interessen statt.

17

Die von der Beigeladenen zu 2 in der Beschwerdebegründung dargelegten Gründe, auf die die Prüfung im Beschwerdeverfahren beschränkt ist (§ 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO), rechtfertigen keine Abänderung des verwaltungsgerichtlichen Beschlusses.

18

a) Die Ausführungen des Verwaltungsgerichts zu den grundsätzlichen Voraussetzungen einer ordnungsgemäßen Ausfertigung entsprechen denjenigen Anforderungen, die der Senat wiederholt aus Art. 26 Abs. 2 Satz 1 GO abgeleitet hat.

19

Bebauungspläne sind Satzungen (§ 10 Abs. 1 BauGB) und als solche nach Art. 26 Abs. 2 Satz 1 GO auszufertigen. Dies gebietet das in Art. 20 Abs. 3 GG und Art. 3 Abs. 1 BV verfassungsrechtlich verankerte Rechtsstaatsprinzip, das die Identität der anzuwendenden Norm und ihres Inhalts mit dem vom Normgeber Beschlossenen verlangt. Durch die Ausfertigung wird die Satzung als Originalurkunde hergestellt, die den Willen des Normgebers nach außen wahrnehmbar macht; zudem wird bestätigt und sichergestellt, dass der Inhalt des als Satzung beschlossenen Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderats übereinstimmt (sog. „Identitätsfunktion“ bzw. „Beurkundungs- und Gewährleistungsfunktion“). Darüberhinausgehende Anforderungen stellt das Bundesrecht nicht; Regelungen über Art, Inhalt und Umfang der Ausfertigung richten sich allein nach Landesrecht. Sind die Regelungen eines Bebauungsplans nicht auf einem Blatt zusammengefasst, sondern finden sich diese auf mehreren, untereinander nicht hinreichend fest verbundenen Einzelblättern, genügt der mit Unterschrift des Bürgermeistermeisters versehene Ausfertigungsvermerk auf lediglich einem Einzelblatt grundsätzlich nur dann den Anforderungen des Art. 26 Abs. 2 Satz 1 GO für eine wirksame Ausfertigung, wenn alle Einzelblätter des Bebauungsplans mit Regelungsinhalt zusammen mit dem ausgefertigten Blatt des Bebauungsplans durch eine Art „gedanklicher Schnur“ untereinander derart verknüpft sind, dass jeder Zweifel an der Zugehörigkeit der nicht gesondert ausgefertigten Teile zur Gesamtsatzung ausgeschlossen ist. Für den Fall, dass der Bebauungsplan nicht aus einem einzigen Satzungsteil besteht bzw. dass nicht alle Einzelteile resp. Einzelblätter ausgefertigt sind, müssen alle regelnden Teile / Seiten des Bebauungsplans mithin entweder fest miteinander verbunden sein oder es muss auf den ausgefertigten Teilen / Seiten in einer Weise auf die nicht ausgefertigten Bestandteile der Satzung Bezug genommen werden, die jeden Zweifel an der Identität bzw. Zusammengehörigkeit ausschließt (BayVGh, U.v. 28.4.2017 - 15 N 15.967 - Leitsatz 1 sowie juris Rn. 33 ff. m.w.N.; U.v. 4.8.2017 - 15 N 15.1713 - NVwZ-RR 2017, 953 = juris Rn. 20; U.v. 11.5.2018 - 15 N 17.1175 - KommJur 2018, 268 = juris Rn. 31; B.v. 13.8.2019 - 15 ZB 18.751 - juris Rn. 26).

20

Die vorgenannte Auslegung des Art. 26 Abs. 2 Satz 1 GO wird mit der Beschwerdebegründung nicht grundsätzlich infrage gestellt.

21

b) Soweit die Beigeladene zu 2 mit ihrer Beschwerde die Annahme des Verwaltungsgerichts angreift, wonach im Falle eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans auch der Vorhaben- und Erschließungsplan von der Ausfertigung umfasst sein muss und damit die vorgenannten Anforderungen auch für diesen gelten,

folgt hieraus kein Grund für eine vom Erstgericht abweichende Abwägungsentscheidung gem. § 80a Abs. 3, § 80 Abs. 5 VwGO.

22

Auch die diesbezügliche Rechtsauffassung des Verwaltungsgerichts liegt auf der Linie der Rechtsprechung des Senats, der im Rahmen einer Entscheidung über eine Normenkontrolle ausdrücklich klargestellt hat, dass auch für den Vorhaben- und Erschließungsplan - gerade weil dieser gem. § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB inhaltlicher Bestandteil des Bebauungsplans wird - die allgemeinen Anforderungen an die Ausfertigung erfüllt sein müssen und dass für den Fall, dass der Vorhaben- und Erschließungsplan - wie hier - nicht gesondert ausgefertigt und zudem nicht mit dem ausgefertigten Regelungsteil (dort wie auch hier: mit der ausgefertigten Planzeichnung) körperlich fest verbunden ist, eine für die Wirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ordnungsgemäße Ausfertigung nur dann vorliegt, wenn zwischen dem ausgefertigten Teil und dem nicht ausgefertigten Vorhaben- und Erschließungsplan eine „gedankliche Schnur“ im oben genannten Sinn besteht (BayVGH, U.v. 11.5.2018 - 15 N 17.1175 - KommJur 2018, 268 = juris Rn. 31 f.; hierzu auch Thies, jurisPR-UmwR 10/2018 Anm. 2; OVG SH, B.v. 3.9.2019 - 1 MR 6/17 - juris Rn. 46 ff.; OVG NW, U.v. 19.11.2015 - 2 D 57/14.NE - BauR 2016, 772 = juris Rn. 55 ff.; U.v. 11.10.2017 - 7 D 94/15.NE - BauR 2018, 198 = juris Rn. 38; VGH BW, U.v. 23.5.2019 - 3 S 2811/17 - juris Rn. 54 ff.).

23

Der Senat sieht auch unter Berücksichtigung des Beschwerdevertreters der Beigeladenen zu 2 zu § 12 Abs. 3a BauGB im vorliegenden Eilverfahren nach der hier gebotenen summarischen Prüfung des Sach- und Rechtslage keine Veranlassung, von seiner bisherigen Rechtsprechung abzurücken. Die bundesrechtliche Regelung des § 12 Abs. 3a BauGB kann die landesrechtliche Regelung des Art. 26 Abs. 2 Satz 1 GO und damit die sich aus der Auslegung des Landesrechts ergebenden Anforderungen an die Ausfertigung kommunaler untergesetzlicher Normen (vgl. insofern BVerwG, B.v. 21.6.2018 - 4 BN 34.17 - ZfBR 2018, 796 = juris Rn. 6) nicht außer Kraft setzen. Das ist auch nicht Zweck der Regelung. Dem Gesetzgeber ging es mit § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB darum, die sich aus einer früheren Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (vor Geltung des § 12 Abs. 3a BauGB) ergebende Konsequenz zu vermeiden, dass sich später als notwendig herausstellende Änderungen der beabsichtigten oder schon durchgeführten Bauvorhaben stets eines Verfahrens zur Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bedurften (BT-Drs. 16/2496 S. 10). Dies hat er dadurch erreicht, dass im Bebauungsplan für den Vorhaben- und Erschließungsplan auch die bauliche Nutzung allgemein festgesetzt werden kann. Zwar bleibt weiterhin nur die Nutzung zulässig, zu der sich der Vorhabenträger verpflichtet hat. Bei einer Änderung des Durchführungsvertrags wird jedoch im Anwendungsbereich des § 12 Abs. 3a BauGB ohne Änderung des Bebauungsplans die im Durchführungsvertrag nunmehr zugelassene Nutzung zulässig, soweit sie von der allgemein festgesetzten Nutzung umfasst wird. Das soll zu einer flexibleren Einsatzmöglichkeit des Instruments des vorhabenbezogenen Bebauungsplans führen (vgl. BVerwG, U.v. 9.2.2017 - 4 C 4.16 - BVerwGE 157, 315 = juris Rn. 17, 18). Unabhängig davon bleibt es aber bei dem Grundsatz, dass es für den *E r l a s s* eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans auch eines Vorhaben- und Erschließungsplans bedarf, der nach § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB zum Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird und der zudem Gegenstand des Durchführungsvertrags ist (vgl. BVerwG, U.v. 9.2.2017 a.a.O. juris Rn. 27, 28). Weil der Vorhaben- und Erschließungsplan zum regelnden Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zählt (§ 12 Abs. 3 BauGB), gelten für ihn dieselben formellen (landesrechtlichen) Anforderungen an die Ausfertigung wie für die sonstigen regelnden Bestandteile eines Bebauungsplans. Soweit § 12 Abs. 3a BauGB insbesondere über die Regelung seines Satzes 2 bei einem Änderungsbedarf Vereinfachungen unter Verzicht auf eine aufwändige Änderung des Bebauungsplans im Verfahren der Bauleitplanung ermöglicht und es in der Folge dann auch keiner Ausfertigung (und Bekanntmachung) bedarf, greift diese Regelung erst im Anschluss an einen - vorher im ordnungsgemäßen Verfahren der Bauleitplanung erlassenen, ausgefertigten und bekanntgemachten vorhabenbezogenen Bebauungsplan, für den daher uneingeschränkt die allgemeinen formellen Anforderungen - u.a. auch diejenigen aus Art. 26 Abs. 2 Satz 1 GO - gelten. Dasselbe gilt im Falle von inhaltlichen Änderungen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplans) im Wege eines ändernden Satzungsbeschlusses. Auch in diesem Fall gelten die allgemeinen landesrechtlichen Anforderungen an die Ausfertigung als Wirksamkeitsvoraussetzung.

Der Senat weist darauf hin, dass im Rahmen der nach § 80a Abs. 3, § 80 Abs. 5 VwGO gebotenen Interessenabwägung je nach den Umständen des Einzelfalls zugunsten des Bauherrn (hier des Beigeladenen zu 1) eine Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Baugenehmigung als inopportun zu bewerten sein kann, wenn ein Rechtsfehler, der derzeit für die Rechtswidrigkeit einer streitgegenständlichen Baugenehmigung spricht, mit wenig Aufwand behoben werden kann sowie die Prognose berechtigt ist, dass dieser Fehler bis zum Ende des Hauptsacheverfahrens vom hierfür zuständigen Beteiligten oder Dritten tatsächlich behoben wird und deswegen dann die Anfechtungsklage ggf. abzuweisen sein wird (vgl. BayVGh, B.v. 6.2.2019 - 15 CS 18.2459 - BayVBl. 2019, 485 = juris Rn. 41 m.w.N.; B.v. 9.6.2020 - 15 CS 20.901 - juris Rn. 65). Im vorliegenden Fall hat der Senat allerdings davon abgesehen, bei der eigenen richterlichen Abwägung zu berücksichtigen, dass der vom Verwaltungsgericht monierte Ausfertigungsmangel seitens der beschwerdeführenden Beigeladenen zu 2 womöglich problemlos innerhalb kurzer Zeit und damit vor Entscheidung der Hauptsache in einem ergänzenden Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB (ggf. ohne neue Abwägung und ohne neuen Satzungsbeschluss) „geheilt“ werden könnte (vgl. BayVGh, U.v. 28.4.2017 - 15 N 15.967 - juris Rn. 40 m.w.N.). Denn die Beigeladene zu 2 als Beschwerdeführerin hat weder im erstinstanzlichen Eilverfahren noch im vorliegenden Beschwerdeverfahren signalisiert, ein entsprechendes Heilungsverfahren durchführen zu wollen. Insofern kann auch offenbleiben, ob der Bebauungsplan noch an einem anderen Fehler leiden könnte, der dessen Unwirksamkeit begründet.

25

c) Gegen die fallbezogene Rechtsanwendung des Verwaltungsgerichts hinsichtlich Art. 26 Abs. 2 Satz 1 GO im Übrigen - insbesondere hinsichtlich der im angegriffenen Beschluss angenommenen tatsächlich nicht erfüllten Anforderungen des Art. 26 Abs. 2 Satz 1 GO in Bezug auf den Vorhaben- und Erschließungsplan (wegen fehlender „gedanklicher Schnur“ zwischen diesem und der ausgefertigten Planzeichnung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan) - bringt die Beschwerdebegründung nichts vor, sodass der Senat insofern wegen § 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO keinen Anlass zur näheren Überprüfung im Beschwerdeverfahren sieht. Ergänzend wird aber darauf hingewiesen, dass auch hinsichtlich der ebenfalls zusammen mit der ausgefertigten Planzeichnung nur lose abgehefteten textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans („Festsetzungen und Hinweise“, „Fassung 20.07.2020“), die nur vom beauftragten Landschaftsarchitekten, nicht aber vom ersten Bürgermeister unterzeichnet wurden, zu hinterfragen wäre, ob diesbezüglich den Anforderungen an die Ausfertigung genügt wurde.

26

d) Der Senat sieht auch hinsichtlich des Vortrags der Beigeladenen zu 2, dem Antragsteller sei die Berufung auf eine Verletzung des Art. 6 BayBO nach Treu und Glauben abgeschnitten, keinen Anlass zur Abänderung der Abwägungsentscheidung des Verwaltungsgerichts.

27

Nach Treu und Glauben (entsprechend § 242 BGB) kann sich ein Nachbar (hier: der Antragsteller) bei der Anfechtung einer Baugenehmigung grundsätzlich nur dann nicht mit Erfolg auf die Verletzung des nachbarschützenden Abstandsflächenrechts berufen, wenn auch die Bebauung auf seinem Grundstück nicht den Vorgaben des Art. 6 BayBO (in der aktuellen Fassung) gegenüber dem Grundstück des Bauherrn (hier des Beigeladenen zu 1) entspricht, wenn die beidseitigen Abweichungen etwa gleichgewichtig sind und wenn der Ausschluss der Berufungsmöglichkeit auf Art. 6 BayBO - gemessen am Schutzzweck der Vorschrift - nicht zu schlechthin untragbaren, als Missstand (Art. 3 Satz 2 BayBO) zu qualifizierenden Verhältnissen führt (BayVGh, U.v. 4.2.2011 - 1 BV 08.131 - juris Rn. 37 m.w.N.; B.v. 13.12.2013 - 15 CS 13.2479 - juris Rn. 13; vgl. Molodovsky/Famers/Waldmann, BayBO, Stand: September 2020, Art. 6 Rn. 22). Das Verwaltungsgericht hat im Rahmen seiner Interessenabwägung ausgeführt, dass diesbezügliche Einzelfragen im Hauptsacheverfahren aufzuklären seien, für ein Aussetzungsinteresse des Antragstellers aber u.a. spreche, dass der Erfolg der Anfechtungsklage in der Hauptsache möglich erscheine, weil der Vergleichbarkeit eines Abstandsflächenverstosses vorliegend entgegenstehen könnte, dass der Carport mit 15,25 m Länge gegenüber dem Nebengebäude des Antragstellers mit 10,30 m Länge eine um knapp ein Drittel größere Abstandsflächenverletzung mit sich bringen würde.

28

Der Senat kann mangels ihm vorliegender genauer Höhenmaße des Nebengebäudes des Antragstellers nicht abschließend beurteilen, ob die Abstandsflächenüberschreitung des streitgegenständlichen Carports auf dem Antragstellergrundstück oder die Abstandsflächenüberschreitung des Nebengebäudes des

Antragstellers auf dem Baugrundstück flächenmäßig gravierender ist (vgl. BayVGH, U.v. 4.2.2011 a.a.O. juris Rn. 41). Jedenfalls hat die Beigeladene zu 2 in der Beschwerdebegründung den Erwägungen des Verwaltungsgerichts zur möglicherweise erheblicheren Betroffenheit des Antragstellers durch den Carport nichts Substantiiertes entgegengesetzt, sondern sich lediglich allgemein, ohne auf Quantität und Qualität der gegenseitigen Abstandsflächenverletzungen einzugehen, auf den Hinweis beschränkt, dass auch das Nebengebäude des Antragstellers die nach Art. 6 BayBO gebotene Abstandsfläche in Richtung des Baugrundstücks nicht einhalte. Hinzukommt, dass bei Annahme der Unwirksamkeit des Bebauungsplans am Maßstab des Art. 6 BayBO nicht nur eine Abstandsflächenüberschreitung auf dem Antragstellergrundstück durch den Carport, sondern auch durch das bereits errichtete und von der (umfassend angefochtenen) Baugenehmigung erfasste Hauptgebäude im Raume steht (vgl. insofern den vorangegangenen Beschluss des Senats vom 31. August 2018 im Verfahren 15 ZB 17.1003). Vor diesem Hintergrund dürften die im Fall der Unwirksamkeit des Bebauungsplans gegen Art. 6 BayBO verstoßenden Abstandsflächenüberschreitungen, die von dem mit Bescheid vom 11. August 2020 genehmigten Gesamtobjekt zu Lasten des Antragstellergrundstücks ausgehen, die Abstandsflächenüberschreitungen auf dem Baugrundstück durch das Nebengebäude des Antragstellers quantitativ und qualitativ deutlich überwiegen. Vor diesem Hintergrund spricht nach summarischer Prüfung der Sach- und Rechtslage Vieles dafür, dass dem Antragsteller die Berufung auf eine Verletzung des bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenrechts nicht nach Treu und Glauben verwehrt ist (sollte der Bebauungsplan unwirksam sein).

29

Schließlich spricht im Rahmen der Interessenabwägung gem. § 80a Abs. 3, § 80 Abs. 5 VwGO für die Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Nachbar-Anfechtungsklage, dass durch den im vorliegenden Eilverfahren allein streitgegenständlichen Carport eine (bei Unwirksamkeit des Bebauungsplans) anzunehmende Abstandsflächenverletzung durch das bereits bestehende Hauptgebäude im Fall der Errichtung auch des Carports weiter intensiviert würde.

30

3. Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 154 Abs. 2 VwGO. Der Beigeladene zu 1 trägt billigerweise seine außergerichtlichen Kosten selbst, weil er keinen Antrag gestellt und sich damit auch keinem Prozesskostenrisiko ausgesetzt hat (vgl. § 154 Abs. 3, § 162 Abs. 3 VwGO) und weil er zudem ohnehin „im Lager“ der Beigeladenen zu 2 als (erfolgloser) Beschwerdeführerin steht. Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 63 Abs. 2 Satz 1, § 47, § 53 Abs. 2 Nr. 2 und § 52 Abs. 1 GKG. Sie orientiert sich an Nr. 9.7.1 und Nr. 1.5 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2013 (abgedruckt in Eyermann, VwGO, 15. Aufl. 2019, Anhang) und folgt der Streitwertfestsetzung der erstinstanzlichen Entscheidung, gegen die keine Einwände erhoben worden sind.

31

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