VG Würzburg, Beschluss v. 06.08.2021 – W 4 S 21.804

Titel:

Erfolgreicher Eilantrag auf Abänderung des Beschlusses des Verwaltungsgerichts, in welchem die aufschiebende Wirkung einer Nachbarklage gegen eine Baugenehmigung angeordnet wurde

Normenketten:

VwGO § 80a Abs. 3 S. 2, § 80 Abs. 7 S. 2
BauGB § 31 Abs. 2
BauNVO § 15 Abs. 1

Leitsätze:

1. Bei einer Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplans hängt der Umfang des Rechtsschutzes eines Nachbarn iRd § 31 Abs. 2 BauGB davon ab, ob die Festsetzungen, von denen dem Bauherrn eine Befreiung erteilt wurde, dem Nachbarschutz dienen oder nicht. (Rn. 39) (redaktioneller Leitsatz)
2. Allein die Tatsache, dass mit der Festsetzung dem Plangebiet eine gewisse Qualität – vorliegend die Qualität eines hochwertigen und durchgrünten Wohnviertels – beigemessen werden sollte, führt indes nicht automatisch dazu, dass hierdurch ein nachbarliches Austauschverhältnis und damit ein Drittschutz im oben genannten Sinne begründet wird. (Rn. 46) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Abänderungsantrag der Bauherren, Tekturgenehmigung, Verstoß gegen Festsetzungen des Bebauungsplans, drittschützende Wirkung von Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bzw. zur überbaubaren Grundstücksfläche, Rücksichtnahmegebot, Gebietsprägungserhaltungsanspruch

Rechtsmittelinstanz:

VGH München, Beschluss vom 13.10.2021 – 9 CS 21.2211

Tenor

I. Unter Abänderung von Ziffer I. des Beschlusses des Bayerischen Verwaltungsgerichts Würzburg vom 23. Dezember 2019 wird der Antrag der Antragsgegner auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung ihrer Klage gegen die den Antragstellern erteilte Baugenehmigung vom 6. März 2019 i.d.F. der Tekturgenehmigung vom 11. Juni 2021 abgelehnt.

II. Die Antragsgegner haben die Kosten des Abänderungsverfahrens gesamtschuldnerisch zu tragen. Die Beigeladene trägt ihre außergerichtlichen Kosten selbst.

III. Der Streitwert wird auf 3.750,00 EUR festgesetzt.

Gründe

I.

1
Die Antragsteller begehren die Abänderung des Beschlusses des Verwaltungsgerichts Würzburg vom 23. Dezember 2019, in welchem die aufschiebende Wirkung der Klage der hiesigen Antragsgegner gegen eine den Antragstellern erteilte Baugenehmigung angeordnet wurde und die Zurückweisung des Antrags der hiesigen Antragsgegner auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung.

2
1. Die Antragsgegner sind Eigentümer des mit einem Wohngebäude bebauten Grundstücks Fl.Nr. …2 der Gemarkung A …, K … straße in … A … Nordöstlich hieran angrenzend befindet sich das im Eigentum der Antragsteller stehende Baugrundstück Fl.Nr. …8 der Gemarkung A …, Y … straße … in … A …, welches aufgrund des ansteigenden Geländeverlaufs höher gelegen ist, als das Grundstück der Antragsgegner. Die Grundstücke befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. … der Stadt A … aus dem Jahr

1987, der ein reines Wohngebiet festsetzt und unter anderem Festsetzungen zu Mindestgrenzabständen, der Zahl der Vollgeschosse und der Traufhöhe trifft.

3
2. Unter dem Datum vom 20. November 2018 beantragten die Antragsteller die Erteilung einer Baugenehmigung für den Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage (2 WE) auf dem Baugrundstück. Mit Bescheid vom 6. März 2019 erteilte die im vorliegenden Verfahren beigeladene Stadt A … den Antragstellern die beantragte Baugenehmigung. Unter Ziffer IV. des Bescheids wurden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. … hinsichtlich der Traufhöhe an der Nordwest-Seite, an der südlichen Gebäudeecke, an der Südwest-Seite und an der Nordost-Seite sowie vom seitlichen und rückwärtigen Mindestgrenzabstand im südöstlichen Bereich erteilt. Im Übrigen wird auf den Inhalt des Bescheides verwiesen.

4
Gegen den Genehmigungsbescheid vom 6. März 2019 ließen die Antragsteller mit Schriftsatz vom 8. April 2019 Klage (Az. W 4 K 19.365) erheben und mit weiterem Schriftsatz vom 20. November 2019 die Anordnung der aufschiebenden Wirkung ihrer Klage beantragen (Az. W 4 S 19.1534). Mit Beschluss des Verwaltungsgerichts Würzburg vom 23. Dezember 2019 ordnete das Gericht die aufschiebende Wirkung der Klage an. Die Kammer kam zu dem Ergebnis, dass die Baugenehmigung vom 6. März 2019 in nachbarrechtsrelevanter Weise zu unbestimmt sei. Darüber hinaus sei möglicherweise ein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot gegeben. Im Ergebnis seien die Erfolgsaussichten der Klage als offen anzusehen, sodass die Anordnung der aufschiebenden Wirkung angezeigt gewesen sei, um die Schaffung vollendeter Tatsachen zu verhindern. Die hiergegen von den Antragstellern erhobene Beschwerde (Az. 9 CS 20.160) wurde zurückgenommen.

5
3. Auf die Vorlage geänderter Planunterlagen hin, welche neben geringfügigen Änderung am geplanten Bauwerk insbesondere auch Angaben zum Verlauf der natürlichen Geländeoberfläche im streitigen Grundstücksbereich sowie ergänzende Höhenangaben enthielten, erteilte die Beigeladene den Antragstellern mit Bescheid vom 2. April 2020 die beantragte bauaufsichtliche Tekturgenehmigung. Dabei wurden die in der Baugenehmigung vom 6. März 2019 erteilten Befreiungen vom Mindestgrenzabstand des Bebauungsplans Nr. … neu gefasst und zu Fl.Nr. …1 der Gemarkung A … im Süden, zu Fl.Nr. …4 der Gemarkung A … im Norden und zu Fl.Nr. …4 der Gemarkung A … im Nordosten hin erteilt. Hinsichtlich des weiteren Inhalts wird auf den Bescheid vom 2. April 2020 Bezug genommen.

6
Gegen diesen Tekturbescheid vom 2. April 2020 erhoben die Antragsgegner wiederum Klage (Az. W 4 K 20.587) mit Schriftsatz ihrer Bevollmächtigten vom 27. April 2020, über die noch nicht entschieden ist; die Klage gegen den Bescheid vom 6. März 2019 (Az: W 4 K 19.365) wurde übereinstimmend für erledigt erklärt.

7
Die Antragsteller stellten aufgrund der Tekturgenehmigung mit Schriftsatz vom 7. April 2020 einen Abänderungsantrag nach § 80 Abs. 7 i.V.m. § 80a Abs. 3 VwGO (Az. W 4 S 20.512), welcher mit Beschluss des Verwaltungsgerichts Würzburg vom 8. Juni 2020 abgelehnt wurde. Das erkennende Gericht kam infolge einer summarischen Prüfung zu dem Ergebnis, dass nach wie vor nicht ausgeschlossen werden könne, dass die Baugenehmigung vom 6. März 2019 auch in Gestalt der Tekturgenehmigung vom 2. April 2020 gegen im Baugenehmigungsverfahren zu prüfende Nachbarrechte verstoße und infolge widersprüchlicher und ungenauer Höhenangaben weiterhin zu unbestimmt sei. Darüber hinaus sei in den Tekturplänen in Richtung des Grundstücks der Antragsgegner eine steile Böschung eingezeichnet, die aufgrund ihrer Höhe und ihres Winkels voraussichtlich eine Abstandsflächenpflicht auslöse, jedoch die erforderlichen Abstandsflächen nicht einhalte. Zudem sei ein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot nach wie vor nicht auszuschließen, weswegen ein Ortstermin zur weiteren Klärung durchzuführen sei. Die Erfolgsaussichten der Klage seien daher weiterhin jedenfalls als offen anzusehen, sodass das Aussetzungsinteresse der Antragsgegner infolge einer Interessenabwägung überwiege.

8

4. Am 14. Juli 2020 hat das Gericht im Verfahren W 4 K 20.587 Beweis erhoben durch Einnahme eines Augenscheins über die örtlichen und baulichen Verhältnisse im Bereich des Baugrundstücks. Auf die hierbei gefertigten Lichtbilder und das entsprechende Protokoll wird Bezug genommen.

9
5. Unter Berücksichtigung geänderter Planunterlagen erteilte die Beigeladene den Antragstellern mit Bescheid vom 10. August 2020 eine weitere Tekturgenehmigung. Die nunmehr genehmigten Planunterlagen beinhalteten im Wesentlichen geringfügige Änderungen am geplanten Bauwerk, insbesondere im Bereich des Pools, sowie eine Abflachung der Böschung. Zudem wurden die Höhenangaben noch einmal präzisiert und durch einen Vermerk des Bergtechnischen Vermessungsbüros auf den Planunterlagen bestätigt. Hinsichtlich des Inhalts wird auf den Bescheid vom 10. August 2020 Bezug genommen.

10
Auch diesen Tekturbescheid vom 10. August 2020 bezogen die Antragsgegner in ihre Klage (Az. W 4 K 20.587) mit ein.

11
Die Antragsteller ließen mit Blick auf den Tekturbescheid wiederum einen Abänderungsantrag nach § 80 Abs. 7 i.V.m. § 80a Abs. 3 VwGO stellen (Az. W 4 S 20.1100), welchem das Verwaltungsgericht Würzburg mit Beschluss vom 8. September 2020 stattgab. Die erkennende Kammer kam zu dem Ergebnis, dass die Baugenehmigung in der Fassung der Tektur vom 10. August 2020 nicht mehr in nachbarrechtsrelevanter Weise zu unbestimmt sei. Auf die nicht erteilte Befreiung hinsichtlich der Festsetzung zu den Mindestgrenzabständen durch die Poolanlage und die Terrasse könnten sich die Antragsgegner mangels drittschützender Wirkung der Festsetzung nicht berufen. Die gesetzlichen Abstandsflächenvorschriften seien eingehalten und das Rücksichtnahmegebot sei nicht verletzt. Die Klage der Antragsgegner gegen die Baugenehmigung werde damit nunmehr aller Voraussicht nach erfolglos bleiben.

12
Infolge der hiergegen vonseiten der Antragsgegner eingelegten Beschwerde (Az. 9 CS 20.2172) hob der Bayerische Verwaltungsgerichtshof mit Beschluss vom 17. Dezember 2020 die vorgenannte Entscheidung des Verwaltungsgerichts Würzburg vom 8. September 2020 in den Ziffern I. und II. auf und lehnte den Antrag der Antragsteller auf Abänderung des Beschlusses des Verwaltungsgerichts Würzburg vom 23. Dezember 2019 ab. Zwar spreche aus Sicht des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs Vieles dafür, dass die Baugenehmigung vom 6. März 2019 in Gestalt der Tekturen vom 2. April 2020 und 10. August 2020 nicht mehr in nachbarrechtsrelevanter Weise zu unbestimmt sei. Jedoch verletze die Baugenehmigung voraussichtlich weiterhin Nachbarrechte der Antragsgegner, da keine Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans hinsichtlich des Mindestgrenzabstands zu deren Grundstück hin erteilt worden sei und Vieles dafür spreche, dass die entsprechende Festsetzung drittschützende Wirkung entfalte. Aufgrund der konkreten baulichen Ausführung der Poolanlage werde diese als Bestandteil des Hauptgebäudes wahrgenommen, sodass die Festsetzung des Bebauungsplans in jedem Falle auch auf diese Anwendung finde. Bereits das Fehlen einer Befreiung von der drittschützenden Festsetzung zum Grundstück der Antragsgegner hin führe in der Folge zum voraussichtlichen Erfolg der Klage.

13
6. Infolge dieser Entscheidung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs stellten die Antragsteller mit Formblatt vom 29. Dezember 2020 einen erneuten Änderungsantrag bei der Beigeladenen. Die Stadt A … erteilte daraufhin mit Bescheid vom 25. Januar 2021 eine weitere Tekturgenehmigung. Es wurden Befreiungen bezüglich der Mindestgrenzabstandsregelung mit Blick auf das Grundstück Fl.Nr. …2 der Gemarkung A … (Antragsgegner) hinsichtlich der den Abstand unterschreitenden Poolanlage sowie mit Blick auf das weitere Grundstück Fl.Nr. …1 der Gemarkung A … erteilt. Hinsichtlich des weiteren Inhalts wird auf den Bescheid vom 25. Januar 2021 Bezug genommen.

14
Mit Schriftsatz vom 9. Februar 2021 bezogen die Antragsgegner auch diesen Tekturbescheid vom 25. Januar 2021 in ihre Klage (Az. W 4 K 20.587) mit ein.

15

Ein vonseiten der Antragsteller wiederum bei Gericht gestellter Abänderungsantrag nach § 80 Abs. 7 i.V.m. § 80a Abs. 3 VwGO (Az. W 4 S 21.146) wurde mit Beschluss des Verwaltungsgerichts vom 25. März 2021 abgelehnt. Die im Tekturbescheid vom 25. Januar 2021 enthaltene Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Mindestgrenzabstandsregelung zum Grundstück der Antragsgegner hin sei rechtswidrig. Insbesondere würden die Grundzüge der Planung berührt, denen die Mindestgrenzabstandsregelungen zuzuordnen seien. Da die Festsetzung insoweit als drittschützend anzusehen sei, könnten sich die Antragsgegner auf jedweden Fehler bei der Anwendung des § 31 Abs. 2 BauGB berufen.

16
7. Daraufhin legten die Antragsteller der Beigeladenen erneut geänderte Planunterlagen vor. Diese sehen im Wesentlichen ein Entfallen der zum Grundstück der Antragsgegner hin ausgerichtete Poolanlage sowie eine geringfügige Vergrößerung der Terrassenfläche und des darunter befindlichen Technikraums vor. Die entsprechenden Änderungen wurden mit Bescheid der Beigeladenen vom 11. Juni 2021 genehmigt. Im Rahmen der Genehmigung wurde erneut eine Befreiung von der Mindestgrenzabstandsregelung des Bebauungsplans zum Grundstück Fl.Nr. …1 erteilt. Im Übrigen wird auf den genannten Tekturbescheid Bezug genommen.

17
Mit Schriftsatz vom 15. Juli 2021 bezogen die Antragsgegner den weiteren Tekturbescheid vom 11. Juni 2021 in ihre Klage (Az. W 4 K 20.587) mit ein.

18
8. Die Antragsteller ließen mit Blick auf die neuerliche Tekturgenehmigung vom 11. Juni 2021 im hiesigen Verfahren mit Schriftsatz ihres Bevollmächtigten vom 15. Juni 2021 nunmehr beantragen,

Die gemäß § 80a Abs. 3 in Verbindung mit § 80 Abs. 5 VwGO mit Beschluss vom 23. Dezember 2019 im Verfahren W 4 S 19.1534 angeordnete aufschiebende Wirkung der Klage der Antragsteller vom 8. April 2019 - Az. W 4 K 19.365 - gegen die Baugenehmigung der Antragsgegnerin vom 6. März 2019 aufzuheben und den Antrag der Antragsteller auf Herstellung der aufschiebenden Wirkung zurückzuweisen.

19
Zur Begründung des Antrags wurde im Wesentlichen darauf abgestellt, dass mit dem Entfallen der Poolanlage sämtliche als problematisch anzusehenden Punkte beseitigt worden seien, sodass der Beschluss des Verwaltungsgerichts vom 23. Dezember 2019 aufgrund veränderter Umstände aufzuheben und der Antrag auf Herstellung der aufschiebenden Wirkung zurückzuweisen sei.

20
9. Die Antragsgegner ließen mit Schriftsatz ihrer Bevollmächtigten vom 13. Juli 2021 beantragen,

den Antrag zurückzuweisen.

21
Begründet wurde dies im Wesentlichen damit, dass auch die neuerliche Tekturgenehmigung nicht in der Lage sei, die Mängel, unter denen die Baugenehmigung vom 6. März 2019 gelitten habe und die zur Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage geführt hätten, hinreichend zu heilen. Das Vorhaben verstoße auch weiterhin gegen die Festsetzungen des Bebauungsplans. Es halte den im Bebauungsplan festgesetzten Mindestgrenzabstand zum Grundstück der Antragsgegner insbesondere mit der geplanten Anböschung nicht ein. Auch zu den weiteren Nachbargrundstücken werde der Mindestgrenzabstand unterschritten. Darüber hinaus verstoße das Vorhaben auch gegen die Festsetzungen zur Traufhöhe und zur zulässigen Zahl der Vollgeschosse. Eine Bebauung in zweiter Reihe sehe der Bebauungsplan ebenfalls nicht vor. Auf die entsprechenden Verstöße könnten sich die Antragsgegner auch berufen. Die Festsetzung zum Mindestgrenzabstand sei als drittschützend einzuordnen. Auch die Festsetzungen zur Traufhöhe und zur zulässigen Zahl der Vollgeschosse dienten dem Nachbarschutz. Die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der erteilten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans lägen nicht vor. Zudem seien erforderliche Befreiungen teilweise nicht oder nicht im notwendigen Umfang erteilt worden. Da insoweit die in § 31 Abs. 2 BauGB vorgeschriebene Würdigung nachbarlicher Interessen unterblieben sei, verletze auch dies die Antragsgegner in deren Rechten. Des Weiteren verstoße das Vorhaben auch gegen das nachbarschützende Gebot der Rücksichtnahme infolge einer vom Vorhaben ausgehenden erdrückenden Wirkung und infolge der durch das Vorhaben ermöglichten Einsichtnahmemöglichkeiten auf das Grundstück der Antragsgegner. Auch die Vielzahl an Abweichungen vom Bebauungsplan führe zu einer

unzumutbaren Beeinträchtigung. Letztlich verstoße das Vorhaben auch gegen den Gebietsprägungserhaltungsanspruch der Antragsgegner, da eine neue Art der baulichen Nutzung in das Gebiet hineingetragen werde. Die Klage der Antragsgegner gegen die Baugenehmigung habe damit weiterhin Aussicht auf Erfolg, sodass die aufschiebende Wirkung ebendieser aufrecht zu erhalten sei.

22
10. Die Stadt As … als Beigeladene äußerte sich im hiesigen Verfahren nicht und stellte auch keinen Antrag.

23
11. Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts und des Vorbringens der Beteiligten wird auf die Gerichts- und Behördenakten im hiesigen Verfahren sowie in den Verfahren W 4 K 19.365, W 4 S 19.1534, W 4 S 20.512, W 4 K 20.587, W 4 S 20.1100 und W 4 S 21.146 Bezug genommen.

II.

24
Der Antrag nach § 80a Abs. 3 Satz 2 VwGO i.V.m. § 80 Abs. 7 Satz 2 VwGO ist zulässig und begründet.

25
1. Der Änderungsantrag nach § 80 Abs. 7 Satz 2 VwGO ist zulässig, insbesondere statthaft. Nach dieser Vorschrift können die Beteiligten die Aufhebung oder Änderung von Beschlüssen nach § 80 Abs. 5 VwGO wegen veränderter oder im ursprünglichen Verfahren ohne Verschulden nicht geltend gemachter Umstände beantragen.

26
Der Beschluss der Kammer vom 23. Dezember 2019 bindet die Antragsteller und hindert diese trotz der nunmehr vorliegenden Tekturgenehmigungen, insbesondere der Tekturgenehmigung vom 11. Juni 2021, an der Bauausführung. Denn bei der den Antragstellern durch die Stadt A … erteilten Tekturgenehmigung vom 11. Juni 2021 handelt es sich nicht um ein Aliud zur ursprünglich erteilten Baugenehmigung vom 6. März 2019. Die Tekturgenehmigung hat die ursprüngliche Baugenehmigung weder ersetzt, noch hat sie neben diese tretend ein geändertes Vorhaben genehmigt. Vielmehr stellt die Tekturgenehmigung lediglich eine unselbständige Ergänzung der ursprünglichen Baugenehmigung dar, die deren Identität wahrt. Daher darf das mit der Tekturgenehmigung vom 11. Juni 2021 geänderte Vorhaben erst ausgeführt werden, wenn (auch) die ursprüngliche Baugenehmigung vom 6. März 2019 vollziehbar ist (BayVGH, B.v. 21.2.2007 - 15 CS 07.162 - juris Rn. 17). Die Vollziehbarkeit der ursprünglichen Baugenehmigung ist jedoch aufgrund des Beschlusses der Kammer vom 23. Dezember 2019, mit welchem die aufschiebende Wirkung der Klage angeordnet wurde, derzeit nicht gegeben. Diese können die Antragsteller mit einem Antrag nach § 80a Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 80 Abs. 7 Satz 2 VwGO erreichen. Für die Einordnung als unselbstständige, die Identität des Vorhabens im Verhältnis zur ursprünglichen Baugenehmmigung wahrende Ergänzung spricht vorliegend, dass die nun streitgegenständliche Tekturgenehmigung vom 11. Juni 2021 Lage und Gestalt des Wohnhauses, den umbauten Raum und den Nutzungscharakter im Wesentlichen unverändert lässt. Inhalt der Tekturgenehmigung ist lediglich ein Entfall der Poolanlage sowie eine geringfügige Vergrößerung der Terrassenfläche und des unter der Terrasse befindlichen Technikraums. Zudem ergibt sich der Charakter als lediglich identitätswahrende Ergänzung der ursprünglichen Baugenehmigung auch aus dem Tenor des Bescheides vom 11. Juni 2021, in welchem die bauaufsichtliche Tekturgenehmigung „in Ergänzung der Baugenehmigungen vom 06.03.2019, 02.04.2020, 10.08.2020 und 25.01.2021“ erteilt wird. Auch gelten nach Ziffer II. 2. die „Bedingungen und Auflagen der Bescheide vom 06.03.2018 [gemeint wohl: 2019] (…) in vollem Umfang weiter“. Schließlich sprechen auch die in Höhe von 676,24 EUR festgesetzten Kosten der Tekturgenehmigung im Vergleich zu den Kosten des Ursprungsbescheides von 1.306,95 EUR gegen das Vorliegen einer erneuten vollumfänglichen und selbstständigen Genehmigung des Vorhabens.

27
Die Antragsteller sind auch antragsbefugt, da aufgrund der Tekturgenehmigung vom 11. Juni 2021 jedenfalls die Möglichkeit einer den Beschluss nach § 80 Abs. 5 VwGO abändernden, für die Antragsteller günstigeren Entscheidung besteht (vgl. zur Antragsbefugnis: Hoppe in Eyermann, VwGO, 15. Auflage 2019, § 80 Rn. 133).

28

2. Der Antrag hat auch in der Sache Erfolg. Die Tekturgenehmigung vom 11. Juni 2021 rechtfertigt es, den Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage der hiesigen Antragsgegner gegen die Baugenehmigung nunmehr abzulehnen.

29
Ein Antrag gemäß § 80 Abs. 7 Satz 2 VwGO ist begründet, wenn veränderte Umstände tatsächlich vorliegen oder im ursprünglichen Eilverfahren ohne Verschulden nicht geltend gemachte Umstände gegeben sind, die im Ergebnis zu einer vom früheren Aussetzungsverfahren abweichenden Beurteilung der Sach- oder Rechtslage führen. Die Begründetheitsprüfung erstreckt sich demnach in einem ersten Schritt auf das Vorliegen eines Abänderungsgrundes und in einem zweiten Schritt auf eine erneute Entscheidung in der Sache (vgl. Hoppe in Eyermann, VwGO, 15. Auflage 2019, § 80 Rn. 134; Schoch in ders./Schneider, VwGO, Werkstand: 40. EL, Februar 2021, § 80 Rn. 584).

30
Die Tekturgenehmigung vom 11. Juni 2021 stellt einen entscheidungserheblichen veränderten Umstand dar (vgl. BayVGH, B.v. 21.2.2007 - 15 CS 07.162 - juris Rn. 14).

31
Auch fällt die Entscheidung in der Sache unter Berücksichtigung der Tekturgenehmigung vom 11. Juni 2021 nunmehr zugunsten der Antragsteller aus.

32
Im Verfahren nach § 80 Abs. 7 VwGO hat das Gericht ebenso wie im Verfahren nach § 80 Abs. 5 VwGO zu prüfen, ob das Interesse der Antragsteller am sofortigen Gebrauch der Baugenehmigung oder das Interesse der Antragsgegner an der aufschiebenden Wirkung ihres Rechtsbehelfs überwiegt. Der Entscheidungsmaßstab im Abänderungsverfahren entspricht dabei demjenigen im Verfahren nach § 80 Abs. 5 VwGO (Hoppe in Eyermann, VwGO, 15. Auflage 2019, § 80 Rn. 134; Schoch in ders./Schneider, VwGO, Werkstand: 40. EL, Februar 2021, § 80 Rn. 589 m.w.N. aus der Rechtsprechung; zur Stellung der Beteiligten im Verfahren nach § 80 Abs. 7 VwGO vgl. BVerwG, B.v. 7.1.2016 - 4 VR 3/15 - juris).

33
Die erkennende Kammer kommt infolge der im Rahmen des vorläufigen Rechtsschutzes gebotenen, aber auch ausreichenden summarischen Prüfung der Sach- und Rechtslage unter Berücksichtigung der Tekturgenehmigung vom 11. Juni 2021 zu dem Ergebnis, dass die Klage der Antragsgegner nunmehr mit hoher Wahrscheinlichkeit erfolglos bleiben wird, da die Baugenehmigung vom 6. März 2019 in Gestalt der Tekturgenehmigungen, insbesondere der Tekturgenehmigung vom 11. Juni 2021, die Antragsgegner aller Voraussicht nach nicht in drittschützenden Rechten verletzt. Damit überwiegt das Interesse der Antragsteller an der Ausnutzung ihrer Baugenehmigung das Interesse der Antragsgegner an der Aufrechterhaltung der aufschiebenden Wirkung ihrer Klage.

34
2.1. Die Antragsgegner können sich nicht mit Erfolg darauf berufen, das streitgegenständliche Vorhaben widerspreche den Festsetzungen des einschlägigen Bebauungsplans.

35
2.1.1. Die Unterschreitung des im Bebauungsplan festgesetzten Mindestgrenzabstandes durch das Bauvorhaben der Antragsteller führt nicht zu einer Verletzung der Antragsgegner in deren subjektiven Rechten.

36
2.1.1.1. Soweit sich die Antragsgegner darauf berufen, das Vorhaben halte die insoweit drittschützenden Mindestgrenzabstände (vgl. zum Drittschutz der Festsetzung: BayVGH, B.v. 17.12.2020 - 9 CS 20.2172 - juris Rn. 25) zu deren Grundstück nicht ein, ist bereits festzustellen, dass eine Unterschreitung des Grenzabstands in Richtung des Grundstücks der Antragsgegner (Fl.Nr. …2) nicht gegeben ist. Der Bebauungsplan sieht zum Grundstück der Antragsgegner hin einen seitlichen Mindestgrenzabstand von 5 m vor. Ein seitlicher Grenzabstand von 10 m ist ausweislich der ausdrücklichen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan erst auf Höhe des Grundstücks Fl.Nr. …1 erforderlich (vgl. den erst an diesem Grundstück beginnenden „gepunkteten“ Bereich des Bebauungsplans). Der somit erforderliche Grenzabstand von 5 m zum Grundstück der Antragsgegner hin wird ausweislich der

genehmigten Planunterlagen sowohl vom Wohngebäude der Antragsteller, als auch von der Terrassenanlage eingehalten.

37
Die Anböschung i.F.e. Aufschüttung des Geländes, welche sich von der Terrasse bis zum Grundstück der Antragsgegner hinab erstreckt, stellt demgegenüber keine Anlage dar, die der Festsetzung zu den Mindestgrenzabständen unterfällt. Unter Berücksichtigung des Beschlusses des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs vom 17. Dezember 2020 handelt es sich bei der entsprechenden Festsetzung um eine solche zur überbaubaren Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO), welche die zu den Straßen hin textlich und zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen nach § 23 Abs. 1 Satz 1, Abs. 3 Satz 1 BauNVO ergänzt (vgl. BayVGH, B.v. 17.12.2020 - 9 CS 20.2172 - juris Rn. 23). Es ist anerkannt, dass sich Festsetzungen zu überbaubaren Grundstücksflächen - insoweit über den Wortlaut der Vorschrift hinaus, welche etwa in Abs. 3 Satz 1 lediglich von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen spricht - generell auf bauliche Anlagen im Sinne des Planungsrechts beziehen können (BVerwG, U.v. 7.6.2001 - 4 C 1/01 - juris Rn. 12 ff.; Aschke in Kröninger/Aschke/Jeromin, BauGB, 4. Auflage 2018, § 23 Rn. 4; Blechschmidt in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Werkstand: 141. EL, Februar 2021, § 23 Rn. 13; Schilder in Bönker/Bischopnik, BauNVO, 2. Auflage 2018, § 23 Rn. 6). Eine Aufschüttung stellt jedoch keine bauliche Anlage im bauplanungsrechtlichen Sinne dar. Dies ergibt sich bereits aus dem Wortlaut des § 29 Abs. 1 BauGB, welcher ausdrücklich zwischen baulichen Anlagen einerseits (Halbsatz 1) und Aufschüttungen andererseits (Halbsatz 2) unterscheidet (vgl. auch BVerwG, U.v. 10.12.1971 - IV C 33.69 - juris Rn. 35 zur Differenzierung von baulichen Anlagen und Abgrabungen).

38
2.1.1.2. Soweit sich die Antragsgegner demgegenüber auf eine Unterschreitung des festgesetzten Mindestgrenzabstandes zu den umliegenden Nachbargrundstücken (insb. Fl.Nrn. …1, …3, …4 und …4) sowie auf eine Rechtswidrigkeit der diesbezüglich erteilten Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB berufen, ist auch insofern eine Verletzung subjektiver Rechte der Antragsgegner nicht ersichtlich. Zwar nimmt das Gericht mit Verwunderung zur Kenntnis, dass die Stadt A … - trotz der Zuordnung der Mindestgrenzabstandsregelung zu den Grundzügen der Planung durch das Gericht mit Beschluss vom 25. März 2021 (Az. W 4 S 21.146) - im Tekturbescheid vom 11. Juni 2021 erneut von der entsprechenden Festsetzung eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt hat mit dem lediglich pauschalen Hinweis, die Grundzüge der Planung seien nicht berührt. Jedoch können die Antragsgegner weder hinsichtlich dieser neuerlichen Befreiung noch hinsichtlich der bereits in der Vergangenheit erteilten Befreiungen bezüglich des Mindestgrenzabstandes zu den umliegenden Nachbargrundstücken eine objektive Rechtswidrigkeit ebendieser geltend machen.

39
Bei einer Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplans hängt der Umfang des Rechtsschutzes eines Nachbarn im Rahmen des § 31 Abs. 2 BauGB davon ab, ob die Festsetzungen, von denen dem Bauherrn eine Befreiung erteilt wurde, dem Nachbarschutz dienen oder nicht. Bei einer Befreiung von einer nachbarschützenden Festsetzung ist der Nachbar schon dann in seinen Rechten verletzt, wenn die Befreiung rechtswidrig ist, weil eine der Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB nicht erfüllt ist. Bei einer Befreiung von einer Festsetzung, die nicht (auch) den Zweck hat, die Rechte der Nachbarn zu schützen, sondern nur dem Interesse der Allgemeinheit an einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung dient, richtet sich der Nachbarschutz hingegen lediglich nach den Grundsätzen des im Tatbestandsmerkmal „unter Würdigung nachbarlicher Interessen“ enthaltenen Rücksichtnahmegebots (§ 31 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Nachbarrechte werden in diesem Fall nicht schon dann verletzt, wenn die Befreiung aus irgendeinem Grund rechtswidrig ist, sondern nur dann, wenn der Nachbar durch das Vorhaben infolge der zu Unrecht erteilten Befreiung unzumutbar beeinträchtigt wird (vgl. BayVGH, B.v. 9.4.2021 - 9 CS 21.553 - juris Rn. 20 m.w.N.).

40
Festsetzungen über die überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO) haben - anders als die Festsetzung von Baugebieten - nicht schon kraft Bundesrechts nachbarschützende Wirkung. Ob sie (auch) darauf gerichtet sind, dem Schutz des Nachbarn zu dienen, hängt deshalb vom Willen der Gemeinde als Planungsträger ab. Entscheidend für die Frage des Nachbarschutzes ist mithin, ob die Festsetzung nach dem Willen des Plangebers ausschließlich aus städtebaulichen Gründen getroffen wurde oder (zumindest auch) einem nachbarlichen Interessenausgleich im Sinne eines Austauschverhältnisses dienen soll. Ob dies

der Fall ist, ist durch Auslegung des Schutzzwecks der jeweiligen Festsetzung im konkreten Einzelfall zu ermitteln, wobei sich ein entsprechender Wille unmittelbar aus dem Bebauungsplan selbst (etwa kraft ausdrücklicher Regelung von Drittschutz), aus seiner Begründung, aus sonstigen Vorgängen im Zusammenhang mit der Planaufstellung oder aus einer wertenden Beurteilung des Festsetzungszusammenhangs ergeben kann (vgl. BayVGH, B.v. 24.7.2020 - 15 CS 20.1332 - juris Rn. 23; B.v. 28.5.2014 - 9 CS 14.84 - juris Rn. 17).

41
Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof kam in seinem Beschluss vom 17. Dezember 2020 (Az. 9 CS 20.2172) zu dem Ergebnis, die textliche Festsetzung des Bebauungsplans, welche ausdrücklich eine gleichmäßige, hälftige Verteilung der festgesetzten Mindestgrenzabstände auf die Nachbargrundstücke - vorbehaltlich anderweitiger Übereinkommen zwischen den beteiligten Grundstücksbesitzern - vorsehe, spreche für die Begründung eines nachbarlichen Austauschverhältnisses in der Form einer gleichmäßigen Lastenverteilung zwischen den Grundstücksnachbarn und damit für einen Drittschutz der entsprechenden Festsetzung. Diese Ausführungen erfolgten jedoch im Kontext der rechtlichen Bewertung einer (nach damaliger Planungslage) fehlenden Befreiung von der Mindestgrenzabstandsregelung zum Grundstück der Antragsgegner hin. Eine Aussage darüber, ob sich ein Grundstückseigentümer im Plangebiet auch auf die Einhaltung der Mindestgrenzabstandsregelung zu einer anderen als der eigenen Grundstücksgrenze berufen kann, hat der Bayerische Verwaltungsgerichtshof in seinem Beschluss dagegen nicht getroffen.

42
Für ein derart weitreichendes nachbarliches Austauschverhältnis ergeben sich vorliegend auch keine Anhaltspunkte aus dem Bebauungsplan selbst oder dessen Begründung bzw. aus einer wertenden Beurteilung des Festsetzungszusammenhangs.

43
Die textliche Festsetzung zur gleichmäßigen Verteilung der vorgeschriebenen Grenzabstände, aus welcher der Bayerische Verwaltungsgerichtshof den Drittschutz ableitet, bezieht sich lediglich auf das Verhältnis der unmittelbar aneinandergrenzenden Grundstücksnachbarn. Eine gleichmäßige Lastenverteilung und somit ein nachbarliches Austauschverhältnis wird hierdurch nur im Verhältnis zwischen diesen begründet. Ein Anspruch der jeweiligen Grundstückseigentümer auf die Einhaltung der Grenzabstände über die eigenen Grundstücksgrenzen hinaus im gesamten Plangebiet ergibt sich aus der entsprechenden Festsetzung jedoch nicht.

44
Soweit sich die Antragsgegner darauf berufen, die Festsetzungen zu den Mindestgrenzabständen seien Bestandteil eines nachbarlichen Austauschverhältnisses derart, dass mit ihnen die spezifische Qualität des Plangebiets und dessen Gebietscharakter begründet wird, kann dieser Argumentation nach Auffassung der erkennenden Kammer im vorliegenden Verfahren nicht gefolgt werden. Die Antragsgegner beziehen sich insofern auf einen Beschluss des OVG Hamburg vom 25. Juni 2019 (Az. 2 Bs 100/19), wonach Festsetzungen eines Bebauungsplans - je nach den Umständen des Falles - Teil eines Austauschverhältnisses sein können, wenn mit ihnen die spezifische Qualität des Plangebiets und damit dessen Gebietscharakter begründet werden soll. Das wechselseitige Austauschverhältnis begründete das OVG Hamburg im konkreten Fall damit, dass kein Grundstück über die Grenzen der Baukörperausweisung hinaus baulich ausgenutzt werden dürfe, jedoch diese Beschränkung zugleich verbunden sei mit dem Vorteil, dass dadurch - bei Einhaltung dieser Baugrenzen auf allen Grundstücken - der besondere Charakter des Treppenviertels im Plangebiet gewahrt bleibe. Dem Hamburger Treppenviertel wurde in dem Beschluss ein „einmaliger Gebietscharakter“ mit einer „besonderen Qualität“ und einer „unverwechselbaren Eigenart“ zugeschrieben (vgl. OVG Hamburg, B.v. 25.6.2019 - 2 Bs 100/19 - juris Rn. 29, 33, 52 und 53).

45
Zwar sind die Festsetzungen zu den Mindestgrenzabständen im vorliegenden Plangebiet, wie die Kammer bereits im Beschluss vom 25. März 2021 (Az. W 4 S 21.146) ausgeführt hat und worauf sich die Antragsgegner vorliegend beziehen, den Grundzügen der Planung zuzuordnen, welche das dem Bebauungsplan zugrundeliegende Konzept eines qualitativ hochwertigen Wohnviertels mit aufgelockerter Bebauung und ausgeprägten Grünflächen verwirklichen. Jedoch trifft die Einordnung einer Festsetzung zu den Grundzügen der Planung für sich genommen noch keine Aussage über einen etwaigen drittschützenden Charakter ebendieser (vgl. BayVGH, B.v. 4.2.2020 - 9 ZB 18.1092 - juris Rn. 4).

46
Allein die Tatsache, dass mit der Festsetzung dem Plangebiet eine gewisse Qualität - vorliegend die Qualität eines hochwertigen und durchgrünten Wohnviertels - beigemessen werden sollte, führt indes nicht automatisch dazu, dass hierdurch ein nachbarliches Austauschverhältnis und damit ein Drittschutz im oben genannten Sinne begründet wird. Auch das von der Antragsgegnerbevollmächtigten in Bezug genommene OVG Hamburg geht insoweit nicht von einem Automatismus aus, sondern spricht lediglich davon, dass in einer besonderen Ausnahmesituation die entsprechenden Festsetzungen „je nach den Umständen des Falles“ Teil eines Austauschverhältnisses sein „können“ (vgl. OVG Hamburg, B.v. 25.6.2019 - 2 Bs 100/19 - juris Rn. 29). Damit liegt auch nach dem OVG Hamburg ein den Nachbarschutz begründendes wechselseitiges Austauschverhältnis lediglich ausnahmsweise vor (vgl. OVG Hamburg, B.v. 25.6.2019 - 2 Bs 100/19 - juris Rn. 30 und 32), welches im konkreten Fall mit dem einmaligen Gebietscharakter und einer besonderen Qualität bzw. einer unverwechselbaren Eigenart des entsprechenden Plangebiets begründet wurde, deren Erhaltung die entsprechenden Baugrenzen zu dienen bestimmt waren.

47
Einen derart eimaligen und unverwechselbaren Gebietscharakter kann das Gericht im Falle des hier in Streit stehenden Plangebiets jedoch nicht erkennen. Ein solcher wurde auch vonseiten der Antragsgegner nicht substantiiert dargelegt. Somit scheidet eine Übertragbarkeit der Rechtsprechung des OVG Hamburg bereits aus diesem Grund aus. Gehobene Wohnviertel mit großzügigen Grünflächen und aufgelockerter Bebauung existieren vielfach und sind dementsprechend nicht als einzigartig zu bezeichnen. Ginge man in einem solchen Fall regelmäßig von einem wechselseitigen Austauschverhältnis mit Blick auf die Qualität des Plangebiets bzw. dessen Gebietscharakter und in der Folge von einer das gesamte Plangebiet umfassenden drittschützenden Wirkung der diesen Gebietscharakter fördernden Festsetzung aus, würde dies dem Grundsatz, wonach Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu den überbaubaren Grundstücksflächen nur ausnahmsweise eine drittschützende Zielrichtung aufweisen, grundsätzlich aber nicht nachbarschützend sind (vgl. BayVGH, B.v. 9.4.2021 - 9 CS 21.553 - juris Rn. 21; B.v. 19.11.2015 - 1 CS 15.2108 - juris Rn. 8), zuwiderlaufen. Ein gleichwohl regelhaft bestehender Anspruch auf Wahrung einer bestimmten Gebietsqualität unter Einhaltung der diese Qualität verwirklichenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zu den überbaubaren Grundstücksflächen im gesamten Plangebiet existiert nicht.

48
Letztlich führt auch die vonseiten der Antragsgegner angeführte Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 9. August 2018 (sog. „Wannsee-Entscheidung“, BVerwG, U.v. 9.8.2018 - 4 C 7/17 - juris) zu keiner anderen Beurteilung des vorliegenden Sachverhalts. Zum einen spricht aus Sicht der erkennenden Kammer Vieles dafür, die in der Entscheidung angeführte Möglichkeit einer nachträglichen subjektiv-rechtlichen Aufladung von Festsetzungen eines Bebauungsplans, die nicht die Art der baulichen Nutzung betreffen, von vornherein auf (übergeleitete) Bebauungspläne zu begrenzen, die aus einer Zeit vor Inkrafttreten des BBauG und der erst im Jahr 1960 beginnenden Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zum Nachbarschutz stammen, und im Übrigen bei jüngeren Bebauungsplänen - wie dem hier einschlägigen aus dem Jahr 1987 - weiterhin allein auf den (ggf. durch Auslegung zu ermittelnden) Willen des kommunalen Plangebers abzustellen. Denn bei solchen „jüngeren“ Bebauungsplänen besteht angesichts der ausgebildeten Dogmatik zum Drittschutz durch Bauleitplanung für den Plangeber ohne Weiteres die Möglichkeit, entsprechende Regelungen durch Dokumentation eines entsprechenden Willens (z.B. in der Planbegründung oder in den Abwägungsvorlagen) nachbarschützend auszugestalten (so auch BayVGH, B.v. 24.7.2020 - 15 CS 20.1332 - juris Rn. 26). Zum anderen können Festsetzungen nach der „Wannsee-Entscheidung“ des Bundesverwaltungsgerichts jedenfalls nur dann über eine nachträgliche subjektiv-rechtliche Aufladung als nachbarschützend angesehen werden, wenn der Plangeber - unabhängig von einem Willen oder einem Bewusstsein, subjektiv-rechtlichen Nachbarschutz zu begründen - die Planbetroffenen mit der betroffenen Festsetzung tatsächlich in ein wechselseitiges nachbarliches Austauschverhältnis eingebunden hat. Wie bereits ausgeführt begründet die hier in Streit stehende Festsetzung zu den Mindestgrenzabständen nach Auffassung des Gerichts jedoch kein über die unmittelbar aneinandergrenzenden Grundstücksnachbarn hinausgehendes, wechselseitiges Austauschverhältnis.

49

2.1.1.3. Zuletzt können die Antragsgegner auch nicht mit ihrem Vorbringen durchdringen, wonach etwaig erforderliche Befreiungen von den Mindestgrenzabständen mit Blick auf die umliegenden Nachbargrundstücke nicht bzw. nicht im erforderlichen Umfang erteilt worden seien.

50
Unabhängig von der Frage, ob insoweit erforderliche Befreiungen tatsächlich unterblieben sind, ist jedenfalls eine Verletzung der Antragsgegner in eigenen Rechten nicht ersichtlich. Zu berücksichtigen ist hierbei zunächst, dass - wie bereits ausgeführt - den Festsetzungen zu den Mindestgrenzabständen über die unmittelbar aneinandergrenzenden Grundstücksnachbarn hinaus keine drittschützende Wirkung innewohnt, sodass den Antragsgegnern keine subjektive Rechtsposition auf Einhaltung der Grenzabstände auch zu den umliegenden Nachbargrundstücken zusteht.

51
Die Antragsgegner machen diesbezüglich unter Verweis auf eine Entscheidung des OVG Rheinland-Pfalz vom 9. Dezember 2020 (Az. 8 B 11336/20) geltend, dass mit der Nichterteilung einer an sich erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans - unabhängig von einer nachbarschützenden Wirkung der entsprechenden Festsetzung - der betroffene Nachbar in seinem Anspruch auf zumindest fehlerfreie Würdigung seiner nachbarlichen Interessen nach § 31 Abs. 2 BauGB verletzt sei. Dieser Auffassung vermag sich die erkennende Kammer jedoch nicht anzuschließen. Sie steht im Widerspruch zur herrschenden Auffassung in Rechtsprechung und Literatur, wonach der Nachbarschutz auch bei einem Unterbleiben einer an sich erforderlichen Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von einer (insoweit) nicht nachbarschützenden Festsetzung auf das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot beschränkt ist (BVerwG, U.v. 6.10.1989 - 4 C 14/87 - juris; B.v. 8.7.1998 - 4 B 64/98 - juris Rn. 7; BayVGH, B.v. 27.11.2019 - 9 CS 19.1595 - juris Rn. 22; B.v. 5.9.2016 - 15 CS 16.1536 - juris Rn. 33; B.v. 23.3.2015 - 15 CS 14.2871 - juris Rn. 19 und 28; OVG NW, B.v. 10.9.2018 - 10 B 1228/18 - juris Rn. 12; Siegmund in BeckOK, BauGB, 52. Edition, Stand: 01.02.2021, § 31 Rn. 68a und 103 ff.; Rieger in Schrödter, BauGB, 9. Auflage 2019, § 31 Rn. 45). Fehlt es an einer an sich erforderlichen Befreiung (auch sog. „versteckter Dispens“), so können Rechte des Nachbarn nur durch die Baugenehmigung selbst, nicht jedoch durch die - nicht existierende - Befreiung verletzt sein. Im Falle eines objektiv-rechtlichen Verstoßes gegen eine - wie vorliegend jedenfalls mit Blick auf die umliegenden Grundstücke - nicht nachbarschützende Festsetzung eines Bebauungsplans verbleibt dem Nachbarn Drittschutz in entsprechender Anwendung des § 15 Abs. 1 BauNVO unter Berücksichtigung der Interessenbewertung nach § 31 Abs. 2 BauGB nur nach Maßgabe des Rücksichtnahmegebots (BayVGH, B.v. 5.9.2016 - 15 CS 16.1536 - juris Rn. 33).

52
2.1.1.4. Nach alledem können die Antragsgegner vorliegend die Einhaltung des Mindestgrenzabstands zu den umliegenden Nachbargrundstücken nicht als eigene subjektive Rechtsposition geltend machen. Hinsichtlich des Rechtsschutzes der Antragsgegner mit Blick auf die erteilten Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB verbleibt es damit bei einer Überprüfung des im Tatbestandsmerkmal „unter Würdigung nachbarlicher Interessen“ enthaltenen Rücksichtnahmegebots (§ 31 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Mit Blick auf ein möglicherweise gegebenes Unterbleiben an sich erforderlicher Befreiungen von den Mindestgrenzabständen verbleibt es ebenfalls bei einem Drittschutz nach Maßgabe des Gebots der Rücksichtnahme in entsprechender Anwendung des § 15 Abs. 1 BauNVO unter Berücksichtigung der Interessenbewertung nach § 31 Abs. 2 BauGB. Eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots zulasten der Antragsgegner ist vorliegend indes nicht ersichtlich (siehe hierzu unter Ziffer 2.2.).

53
2.1.2. Die Antragsgegner können eine Verletzung in subjektiven Rechten auch nicht aus einem Widerspruch des Vorhabens gegen die Festsetzung des Bebauungsplans zur Traufhöhe sowie zur zulässigen Anzahl der Vollgeschosse geltend machen, wobei dahinstehen kann, ob das geplante Bauwerk diesen Festsetzungen tatsächlich widerspricht.

54
Soweit diesbezüglich Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt worden sind, verbleibt es bei einem Nachbarschutz über das im Tatbestandsmerkmal „unter Würdigung nachbarlicher Interessen“ enthaltene Rücksichtnahmegebot. Denn die Festsetzungen haben als solche zum Maß der baulichen Nutzung grundsätzlich keinen drittschützenden Charakter (vgl. vgl. BayVGH, B.v. 4.4.2012 - 2 CS 12.394 - juris Rn. 5; B.v. 30.6.2009 - 1 ZB 07.3058 - juris Rn. 29 f.). Anhaltspunkte dafür, dass die entsprechenden

Festsetzungen im vorliegenden Fall nach dem Willen des Plangebers ausnahmsweise auch dem Schutz der Nachbarn zu dienen bestimmt sind, sind vorliegend nicht ersichtlich, ergeben sich insbesondere auch nicht aus dem Bebauungsplan oder dessen Begründung. Eine nachträgliche subjektiv-rechtliche Aufladung der Festsetzungen entsprechend der „Wannsee-Entscheidung“ des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG, U.v. 9.8.2018 - 4 C 7/17 - juris) kommt ebenfalls nicht in Betracht, da zum einen die Übertragbarkeit dieser Rechtsprechung auf den vorliegenden, aus dem Jahre 1987 stammenden, Bebauungsplan jedenfalls zweifelhaft ist (s.o.) und es im Übrigen auch an dem nach dieser Rechtsprechung erforderlichen nachbarlichen Austauschverhältnis mit Blick auf die entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplans fehlt. Gleiches gilt soweit die Antragsgegner geltend machen, etwaig erforderliche Befreiungen von den Festsetzungen zur Traufhöhe sowie zur zulässigen Anzahl der Vollgeschosse seien nicht oder nicht im erforderlichen Umfang erteilt worden. Auch für diesen Fall verbleibt es bei einem Drittschutz nach Maßgabe des Gebots der Rücksichtnahme in entsprechender Anwendung des § 15 Abs. 1 BauNVO unter Berücksichtigung der Interessenbewertung nach § 31 Abs. 2 BauGB (siehe bereits unter Ziffer 2.1.1.3.).

55
Eine Verletzung des nach alledem allein drittschützenden Gebots der Rücksichtnahme zulasten der Antragsgegner ist jedoch infolge der Verwirklichung des streitgegenständlichen Bauvorhabens aller Voraussicht nach nicht zu befürchten (siehe hierzu unter Ziffer 2.2.).

56
2.1.3. Entgegen dem Vorbringen der Antragsgegner widerspricht die Baugenehmigung der Antragsteller auch nicht dadurch den Festsetzungen des Bebauungsplans, dass sie eine Bebauung in zweiter Reihe ermöglicht. Den Festsetzungen des Bebauungsplans lässt sich diesbezüglich schon nicht entnehmen, dass eine Bebauung in zweiter Reihe von vornherein ausgeschlossen sein sollte.

57
2.2. Das mit dem streitgegenständlichen Bescheid genehmigte Bauvorhaben verstößt nicht zulasten der Antragsgegner gegen das bauplanungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme.

58
Diesbezüglich hat die erkennende Kammer bereits im Beschluss vom 8. September 2020 (Az. W 4 S 20.1100) unter Berücksichtigung der beim gerichtlichen Augenschein gewonnenen Eindrücke und Erkenntnisse dargelegt, dass aus Sicht des Gerichts durch das geplante Bauvorhaben weder unzumutbare Einsichtnahmemöglichkeiten auf das Grundstück der Antragsgegner ermöglicht werden, noch eine unzumutbare „erdrückende“ Wirkung herbeigeführt wird. Auf die entsprechenden Ausführungen im Beschluss vom 8. September 2020 wird Bezug genommen. Dass sich aufgrund der in der Folgezeit ergangenen Tekturbescheide die diesbezügliche Situation in entscheidungserheblicher Weise zulasten der Antragsgegner verschlechtert hätte, ist weder vorgetragen noch ersichtlich. Vielmehr ist mit dem neuerlichen Tekturbescheid vom 11. Juni 2021 die zum Grundstück der Antragsgegner hin ausgerichtete Poolanlage entfallen. Hierdurch rückt das Bauvorhaben weiter vom Grundstück der Antragsgegner ab, was zu einer Verbesserung der Situation mit Blick auf die genannten Beeinträchtigungen führen dürfte. Dass die Terrasse in den der Tekturgenehmigung vom 11. Juni 2021 zugrundeliegenden Planunterlagen um 40 cm „höhergelegt“ worden sein soll, wie die Antragsgegnerbevollmächtigte ausführt, kann indes vonseiten des Gerichts nicht nachvollzogen werden. Denn sowohl in den Planunterlagen bezüglich der Genehmigung vom 11. Juni 2021, als auch in den vorhergehenden Planunterlagen ist die Höhe der Terrasse gleichbleibend mit „+191,87“ bemaßt und hat sich demnach nicht erhöht.

59
Auch soweit die Antragsgegner auf die Vielzahl an Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans verweisen, welche in ihrer Gesamtheit zu unzumutbaren Beeinträchtigungen führen würden, können sie mit ihrem dahingehenden Vorbringen nicht durchdringen. Denn ein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot ergibt sich nicht allein aus einer Vielzahl an erteilten Befreiungen. Entscheidend ist vielmehr, ob aufgrund der Belastungswirkungen, die aus den Befreiungen - einzeln wie in der Gesamtwirkung - folgen, eine unzumutbare Betroffenheit des Nachbarn resultiert (vgl. BayVGH, B.v. 16.3.2021 - 15 CS 21.545 - juris Rn. 62). Unzumutbare Beeinträchtigungen zulasten der Antragsgegner gehen aber von dem - infolge der Befreiungen ermöglichten - Bauvorhaben der Antragsteller nicht aus (s.o.).

60

2.3. Eine Verletzung subjektiver Rechte können die Antragsgegner schließlich auch nicht über eine Beeinträchtigung eines etwaigen Gebietsprägungserhaltungsanspruchs geltend machen. Auch insoweit wird auf die Ausführungen der Kammer im Beschluss vom 8. September 2020 (Az. W 4 S 20.1100) verwiesen. Weitergehende Ausführungen, die im Beschluss vom 8. September 2020 noch nicht berücksichtigt worden wären und die eine abweichende Beurteilung rechtfertigen würden, wurden vonseiten der Antragsgegner nicht vorgebracht.

61
2.4. Nach alledem wird die Klage der Antragsgegner in der Hauptsache mit hoher Wahrscheinlichkeit keinen Erfolg haben, da die streitgegenständliche Baugenehmigung vom 6. März 2019 in der Gestalt der Tekturgenehmigungen, insbesondere der Tekturgenehmigung vom 11. Juni 2021, die Antragsgegner aller Voraussicht nach nicht (mehr) in deren subjektiven Rechten verletzt. Mangels Erfolgsaussichten der Hauptsache fällt damit die vorzunehmende Interessenabwägung nunmehr zugunsten der Antragsteller aus. Dem Antrag auf Abänderung des Beschlusses des Gerichts vom 23. Dezember 2019 und Ablehnung des Antrags der Antragsgegner auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung war daher vorliegend stattzugeben.

62
3. Der Kostenausspruch folgt aus §§ 154 Abs. 1 i.V.m. 159 Satz 2 VwGO. Unterlegene Partei sind die Antragsgegner, da diese mit ihrem Begehren auf Aufrechterhaltung der aufschiebenden Wirkung gescheitert sind. Da die Beigeladene keinen eigenen Antrag gestellt hat, entspricht es der Billigkeit, dass sie ihre außergerichtlichen Kosten selbst trägt (§ 162 Abs. 3 VwGO).

63
4. Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 52 Abs. 1 GKG, § 53 Abs. 2 Nr. 2 GKG i.V.m. Nrn. 1.5 und 9.7.1 des Streitwertkataloges für die Verwaltungsgerichtsbarkeit (2013).