VG München, Urteil v. 24.06.2021 – M 11 K 19.4068

**Titel:**

## Baugenehmigung, Bebauungsplan, Festsetzung höchstzulässiger Zahl von Wohnungen, Abwägungsgebot, Vorbescheid, Bescheid, Plangebiet, Vorhaben, Gemarkung, Landratsamt, Widerspruch, Bindungswirkung, Kostenentscheidung, Innenbereich, Gemeinderat, Festsetzung, Kosten des Verfahrens, keine Bindungswirkung, positive Zulassungsentscheidung

**Normenketten:**

BauGB § 1 Abs. 7
BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 6
BauGB § 30

**Schlagworte:**

Baugenehmigung, Bebauungsplan, Festsetzung höchstzulässiger Zahl von Wohnungen, Abwägungsgebot, Vorbescheid, Bescheid, Plangebiet, Vorhaben, Gemarkung, Landratsamt, Widerspruch, Bindungswirkung, Kostenentscheidung, Innenbereich, Gemeinderat, Festsetzung, Kosten des Verfahrens, keine Bindungswirkung, positive Zulassungsentscheidung

**Rechtsmittelinstanz:**

VGH München, Beschluss vom 09.05.2023 – 1 ZB 21.3082

## Tenor

I. Die Klage wird abgewiesen.

II. Die Klägerin hat die Kosten des Verfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen zu tragen.

III. Die Kostenentscheidung ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe des vollstreckbaren Betrags vorläufig vollstreckbar.

## Tatbestand

1
Die Klägerin erstrebt eine Baugenehmigung für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit zehn Wohnungen und Tiefgarage für die Flurnummern 464/3 und 464/5 der Gemarkung … (Vorhabengrundstück).

2
Die aufgrund ihrer geringen Größe für eine eigenständige Hauptnutzung ungeeignete Flurnummer 464/5 grenzt unmittelbar an die größere Flurnummer 464/3 und ergänzt diese dahingehend, dass beide Flurnummern zusammen genommen im Wesentlichen ein Viereck ausbilden, dessen südöstliche Seite an der B. …gasse liegt, über die die beiden Flurnummern erschlossen sind. Die B. …gasse grenzt an dieser Stelle unmittelbar an die P. …straße, eine Staats straße. Da die B. …gasse in diesem Bereich eine Einbahnstraße ist, die nur in westlicher Richtung befahren werden darf, kann man von der P. …straße aus zwar in die B. …gasse ein-, aber nicht in umgekehrter Richtung von der B. …gasse in die P. …straße ausfahren. Um vom Vorhabengrundstück auf die P. …straße zu gelangen, muss zunächst die B. …gasse in westlicher Richtung befahren und sodann eine andere Strecke gewählt werden, wobei die nächstgelegene Möglichkeit darin besteht, in der B. …gasse bei der nächsten Quer straße, der E. …straße, links abzubiegen. Das Vorhabengrundstück ist im straßenabgewandten nördlichen Teil mit einem Bestandswohngebäude bebaut.

3
Am 20. Mai 2015 erteilte das Landratsamt … der – damals noch unter einer anderen Firmenbezeichnung auftretenden – Klägerin für das Vorhabengrundstück einen Vorbescheid zur Errichtung eines Wohngebäudes mit zehn Wohneinheiten und Tiefgarage.

4
Unter dem 18. Februar 2016 stellte die Klägerin für das Vorhabengrundstück einen Bauantrag für die Errichtung eines Wohnhauses mit 11 Wohneinheiten und Tiefgarage. Die Beigeladene verweigerte zu diesem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen. Nachdem das Landratsamt der Beigeladenen mitgeteilt hatte, dass es beabsichtige, das Einvernehmen zu ersetzen, beschloss der Gemeinderat der Beigeladenen in der Folge, einen Bebauungsplan aufzustellen, der unter anderem auch die beiden Flurnummern des Vorhabengrundstücks umfassen sollte. Außerdem wurde eine Veränderungssperre beschlossen und bekannt gemacht. Das Landratsamt lehnte daraufhin mit Bescheid vom 4. August 2016 den Bauantrag vom 18. Februar 2016 ab.

5
Die Klägerin erhob dagegen am 5. September 2016 Klage (M 11 K 16.4006).

6
Am 5. Juni 2018 beschloss der Gemeinderat der Beigeladenen den Bebauungsplan Nr. 95 „E. …“ als Satzung. Die Bekanntmachung erfolgte am 13. Juni 2018.

7
Die Kammer führte im Verfahren M 11 K 16.4006 am 26. Juli 2018 einen Augenscheinstermin und daran anschließend eine mündliche Verhandlung durch. In der Verhandlung wies die Kammer darauf hin, dass gegen die Wirksamkeit des im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erlassenen Bebauungsplans Bedenken bestünden, weil Außenbereichsflächen mit einbezogen worden seien. Da dieser rechtliche Gesichtspunkt von den Beteiligten bisher nicht thematisiert worden war, entschied sich die Kammer, den Beteiligten hierzu noch Gelegenheit zu geben, sich schriftlich zu äußern. Es erging Beschluss, dass ein neuer Termin von Amts wegen bestimmt werde.

8
Am 7. August 2018 beschloss der Gemeinderat der Beigeladenen, für den Bebauungsplan Nr. 95 „E. …“ ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Zusätzlich wurde erneut eine Veränderungssperre beschlossen und am 9. August 2018 bekannt gemacht.

9
Nach Durchführung einer weiteren mündlichen Verhandlung am 13. September 2018 wies die Kammer die Klage im Verfahren M 11 K 16.4006 ab. Die erneute Veränderungssperre stehe dem Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung entgegen. Die Klägerin stellte in der Folge gegen das Urteil einen Antrag auf Zulassung der Berufung.

10
Mit Bescheid vom 5. November 2018 verlängerte das Landratsamt den Vorbescheid vom 20. Mai 2015 bis zum 23. Mai 2020. Der Verlängerungsbescheid enthielt den „Hinweis“, dass die Anzahl der Wohneinheiten von der Klägerin in der Vorhabensbezeichnung zwar genannt worden, eine Abfrage im Vorbescheidsantrag jedoch nicht erfolgt sei. Insofern ergebe sich diesbezüglich keine Bindungswirkung.

11
Unter dem 28. Februar 2019 stellte die Klägerin einen weiteren – den streitgegenständlichen – Bauantrag, nunmehr für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit zehn Wohnungen und Tiefgarage.

12
Mit am 3. April 2019 im Landratsamt eingegangenen Schreiben verweigerte die Beigeladene zu dem Vorhaben wiederum das gemeindliche Einvernehmen.

13
Mit Anhörungsschreiben vom 17. April 2019 teilte das Landratsamt der Klägerin mit, das Bauvorhaben mit zehn Wohneinheiten steht den Zielen der Veränderungssperre und damit dem künftigen Bebauungsplan entgegen.

14
Die Klägerin nahm hierzu mit Schreiben ihrer Bevollmächtigten vom .. Juni 2019 Stellung und wandte im Wesentlichen näher ein, dass der Veränderungssperre eine nicht sicherungsfähige Planung zugrunde liege.

15

Mit Bescheid vom 10. Juli 2019, zugestellt am 15. Juli 2019, lehnte das Landratsamt den Bauantrag vom 28. Februar 2019 ab. Die Veränderungssperre stehe entgegen, eine Ausnahme könne nicht erteilt werden.

16
Die Klägerin erhob am … August 2019 Klage.

17
Am 10. September 2019 beschloss die Beigeladene (erneut) den Bebauungsplan Nr. 95 „E. …“ als Satzung. Der Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet fest und enthält unter Nr. 3.2 die weitere Festsetzung, dass je volle 300 m² Grundstücksfläche (Bauland) eine Wohneinheit in Wohngebäuden zulässig ist. Das Maß der baulichen Nutzung regelt der Bebauungsplan nicht.

18
Mit Bescheid vom 19. Juni 2020 verlängerte das Landratsamt den Vorbescheid vom 20. Mai 2015 bis zum 23. Mai 2022. Der Verlängerungsbescheid enthielt (wiederum) den Hinweis, dass die Anzahl der Wohneinheiten von der Klägerin in der Vorhabensbezeichnung des ursprünglichen Vorbescheids sowie der Verlängerung im Jahr 2018 genannt worden, eine Abfrage oder Beantwortung der Wohneinheiten im Vorbescheidsverfahren jedoch weder im Vorbescheid vom 20. Mai 2015 noch im Verlängerungsbescheid vom 5. November 2018 erfolgt sei. Insofern ergebe sich diesbezüglich keine Bindungswirkung.

19
Mit Beschluss vom 29. April 2021 lehnte der Bayerische Verwaltungsgerichtshof den gegen das im Verfahren M 11 K 16.4006 erlassene Urteil gestellten Antrag auf Zulassung der Berufung ab (1 ZB 19.224).

20
Mit Schriftsatz ihrer Bevollmächtigten vom … Juni 2021 begründete die Klägerin die Klage näher. Sie führt neben einer ausführlichen Sachverhaltsschilderung im Wesentlichen aus: Der Vorbescheid vom 20. Mai 2015 gelte fort. Insoweit wurde auf die Verlängerungsbescheide vom 5. November 2018 und vom 19. Juni 2020 Bezug genommen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens beurteile sich nach § 34 Abs. 1 BauGB, weil der Bebauungsplan unwirksam sei. Die Klägerin macht insoweit näher geltend, dass Ermittlungsfehler vorlägen. Die Beigeladene habe sich kein ausreichend genaues Bild von dem im Plangebiet nach dem Maßstab des § 34 BauGB vorhandenen Baurecht gemacht. Ein solches zutreffendes Bild hätte sich die Beigeladene machen müssen, um eine sachgerechte Abwägung vornehmen zu können. Die Beigeladene habe keine Vorstellung davon gehabt, dass das Baurecht der Klägerin durch den Bebauungsplan massiv von zehn Wohneinheiten auf vier Wohneinheiten reduziert werde. Die Beigeladene habe die Verkehrsbelastung im Plangebiet nicht richtig ermittelt. Sie habe nicht gesehen, dass der Klägerin für die Abfahrt von ihrem Grundstück mehrere Straßen außerhalb des Plangebiets zur Verfügung stünden, unter anderem die B. …gasse, die G. …straße und das südliche Ende der E. …straße, das nicht im Umgriff des Plangebiets liege. Die Beigeladene habe auch nicht erkannt, dass die E. …straße nicht vollständig im Umgriff des Bebauungsplans liege. Es liege außerdem ein Verstoß gegen das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB vor. Die Beigeladene habe die Begrenzung der Wohneinheiten und die Festsetzung von Einzel- und Doppelhäusern damit begründet, dass die E. …straße bereits jetzt an ihre infrastrukturelle Leistungsfähigkeit stoße. Dennoch wolle die Beigeladene im Plangebiet mehr als 100 neue Wohneinheiten zulassen, was eine Verdoppelung gegenüber den aktuell existierenden 65 Wohneinheiten darstelle. Es sei offensichtlich, dass die beiden Zielvorstellungen zueinander in einem unauflösbaren Widerspruch stünden. Unbeachtlich sei dabei, dass die Verteilung der zusätzlichen Wohneinheiten über das gesamte Plangebiet erfolge und damit allenfalls punktuell eine Überlastung der E. …straße vermieden werde. Wenn die E. …straße schon jetzt mit der Bestandsbebauung überlastet sei, führe jeder weitere zusätzlich ausgelöste Verkehr zur nicht gewünschten Verschärfung des Verkehrs auf der E. …straße im Plangebiet. Das der Planung zugrunde liegende Konzept könne daher nicht widerspruchsfrei umgesetzt werden. Das Grundstück der Klägerin liege außerdem ganz außen an der südlichen Peripherie des Bebauungsplans. Weder die Zufahrt zu diesem Grundstück noch die Abfahrt müssten über Straßen erfolgen, die innerhalb des Plangebiets liegen. Die Lage des klägerischen Grundstücks am Rande des Plangebiets hätte der Beigeladenen die Prüfung der Alternative aufdrängen müssen, das klägerische Grundstück vollständig zur P. …straße zu erschließen.

21
Die Klägerin beantragt,

22
Der ablehnende Bescheid des Landratsamts … vom 10. Juli 2019, Aktenzeichen …, wird aufgehoben. Der Beklagte wird verpflichtet, die mit Datum vom 28. Februar 2019 beantragte Baugenehmigung zur Errichtung des Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück B. …gasse …, … …, Fl.Nrn. 464/3 und 464/5, Gemarkung …, zu erteilen.

23
Der Beklagte beantragt,

24
die Klage abzuweisen.

25
Die Beigeladene beantragt ebenfalls,

26
die Klage abzuweisen.

27
Der Beklagte und die Beigeladene haben sich im Gerichtsverfahren schriftsätzlich inhaltlich nicht geäußert.

28
Die Kammer hat am 24. Juni 2021 durch Einnahme eines Augenscheins Beweis erhoben und anschließend die mündliche Verhandlung durchgeführt. Wegen der beim Augenschein getroffenen Feststellungen und des Verlaufs der mündlichen Verhandlung wird auf die Augenscheins- und Sitzungsniederschrift Bezug genommen.

29
Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die Gerichtsakten dieses Verfahrens und des Verfahrens M 11 K 16.4006 sowie die vorgelegten Behördenakten Bezug genommen.

## Entscheidungsgründe

30
1. Die Klage ist unbegründet. Die Klägerin hat keinen Anspruch auf die begehrte Baugenehmigung. Der Ablehnungsbescheid des Landratsamts vom 10. Juli 2019 ist rechtmäßig und verletzt die Klägerin daher nicht in ihren Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1, Abs. 5 VwGO).

31
a) Das Vorhaben ist bauplanungsrechtlich unzulässig, weil es der Festsetzung Nr. 3.2 des von der Beigeladenen im September 2019 erlassenen Bebauungsplans Nr. 95 „E. …“ widerspricht, wonach je volle 300 m² Grundstücksfläche (Bauland) eine Wohneinheit in Wohngebäuden zulässig ist. Nach den Angaben der Klägerin im Bauantrag vom 28. Februar 2019 haben die beiden Flurnummern des Vorhabengrundstücks eine Fläche von 1.218 m² (vgl. Bl. 28, 46 der Behördenakten). Die Beigeladene ist – möglicherweise irrtümlich aufgrund eines „Zahlendrehers“ – zugunsten der Klägerin in der Folge sogar von einem geringfügig höheren Wert (1.281 m²) ausgegangen (vgl. Bl. 35 der Behördenakten). Jedenfalls liegt die Gesamtfläche beider Flurnummern sehr deutlich unter 1.500 m², sodass nach der vorgenannten Festsetzung nur vier Wohnungen je Wohngebäude zulässig sind und damit wesentlich weniger als mit dem streitgegenständlichen Bauantrag begehrt wird (10 Wohnungen).

32
b) Aus dem erlassenen Vorbescheid vom 20. Mai 2015 bzw. den beiden Verlängerungsbescheiden lässt sich für den Erfolg der Klage schon deshalb nichts herleiten, weil der nach Erlass des Bebauungsplans erlassene aktuelle Verlängerungsbescheid vom 19. Juni 2020 – ebenso wie schon der frühere Verlängerungsbescheid vom 5. November 2018 – keine positive Zulassungsentscheidung zur zulässigen Anzahl der Wohnungen beinhaltet. Auf die Frage, welchen Regelungsinhalt der ursprüngliche Vorbescheid vom 20. Mai 2015 hatte, kommt es dabei nicht an. Nach Ansicht der Kammer spricht viel dafür, dass mit einem Vorbescheidsantrag die zulässige Anzahl an Wohnungen auch dann abgefragt werden kann, wenn der Vorhabenstandort – wie damals – im unbeplanten Innenbereich liegt, wo sich aus § 34 Abs. 1 und 2 BauGB und den Regelungen der BauNVO grundsätzlich keine (exakte) Begrenzung der zulässigen Anzahl an Wohnungen ableiten lässt. Ob eine solche Abfrage erfolgt ist und im Vorbescheid auch entsprechend

verbeschieden worden ist, muss durch eine Auslegung des Vorbescheidsantrags und des Vorbescheids ermittelt werden. Da im vorliegenden Fall die Geltungsdauer des ursprünglichen Vorbescheids abgelaufen ist, ist – unabhängig davon, welche Fragen Gegenstand des Vorbescheidsantrags und der entsprechenden Verlängerungsanträge waren – ausschließlich entscheidend, mit welchem Inhalt der ursprüngliche Vorbescheid zuletzt verlängert worden ist. Hierfür ist maßgebend der erklärte Wille, wie ihn die Klägerin als Bescheidsadressatin von ihrem Standpunkt aus bei verständiger Würdigung verstehen konnte (z. B. Stelkens/Bonk/Sachs/Stelkens, 9. Aufl. 2018, VwVfG § 35 Rn. 71). Angesichts des dem Verlängerungsbescheid vom 19. Juni 2020 explizit beigefügten Hinweises, dass bezüglich der Anzahl der Wohneinheiten „keine Bindungswirkung“ bestehe, ist unzweifelhaft, dass die Klägerin diesen Bescheid nicht so verstehen konnte, dass er eine positive Zulassungsentscheidung zur zulässigen Anzahl der Wohnungen beinhaltet.

33
c) Die Festsetzung Nr. 3.2 des Bebauungsplans ist wirksam.

34
aa) Nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB konnte die Beigeladene im Bebauungsplan „die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden“ festsetzen. Diese Vorschrift ist dahingehend auszulegen, dass die höchstzulässige Zahl von Wohnungen nicht nur durch eine absolute Zahl, sondern auch durch eine Verhältniszahl festgesetzt werden kann, womit die Begrenzung eher zu einem Instrument wird, mit dem sich die Wohn- und Besiedlungsdichte eines Gebiets steuern lässt (BVerwG, Urteil vom 8. Oktober 1998 – 4 C 1/97 – juris).

35
bb) Rechtliche Bedenken gegen die Wirksamkeit des Bebauungsplans bestehen nicht.

36
aaa) Der Ansicht der Klägerin, dass dem Bebauungsplan Ermittlungsfehler zugrunde liegen, kann sich die Kammer nicht anschließen.

37
Entgegen der Ansicht der Klägerin kann der Wirksamkeit des Bebauungsplans nicht mit Erfolg entgegengehalten werden, die Beigeladene habe sich bezüglich der Grundstücke des Plangebiets kein ausreichend genaues Bild davon gemacht, welches Baurecht sich bei Zugrundelegung von § 34 BauGB ergebe. Die Beigeladene hat zum einen, wie man der der Begründung zum Bebauungsplan beigefügten Tabelle „Bestandaufnahme Bebauungsplan Nr. 95 E. …“ entnehmen kann, sehr detailliert für das ganze Plangebiet insbesondere die jeweiligen Grundstücksgrößen, die Grundflächen der Hauptgebäude, die Grundflächen von Balkonen und Terrassen, die Grundflächen von Nebengebäuden, die Grundflächen von Stellplätzen und Zufahrten, die Zahl der Vollgeschosse, die Wandhöhen und die Anzahl der vorhandenen Wohneinheiten ermittelt. Zusätzlich wurden weitere Besonderheiten festgehalten, insbesondere, ob das vorhandene Dachgeschoss ein Vollgeschoss ist oder nicht. Zwar lässt sich durch eine Betrachtung lediglich des Plangebiets das hypothetisch nach § 34 BauGB bestehende Baurecht für ein im Plangebiet liegendes Grundstück nicht abschließend feststellen, weil zur näheren Umgebung eines solchen Grundstücks auch Grundstücke außerhalb des Plangebiets gehören können. Im vorliegenden Fall ist jedoch jedenfalls zu beachten, dass die Beigeladene lediglich einen einfachen Bebauungsplan aufgestellt hat, der keine Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung enthält, sodass für die Plangrundstücke hier ohnehin insoweit § 34 BauGB maßgeblich bleibt (§ 30 Abs. 3 BauGB). Die wesentliche Begrenzung, die der Bebauungsplan für die Grundstücke im Plangebiet vorsieht, ist diejenige der höchstzulässigen Anzahl an Wohnungen in einem Wohngebäude. Diesbezüglich waren die von der Beigeladenen durchgeführten Erhebungen ausreichend, um eine sachgerechte Abwägung treffen zu können. Der insoweit von der Klägerin erhobene Vorwurf, die Beigeladene habe keine Vorstellung davon gehabt, dass der Bebauungsplan das Baurecht massiv von zehn Wohneinheiten auf vier Wohneinheiten reduziere, ist unzutreffend. Der Beklagten war offensichtlich bewusst, dass der Bebauungsplan diese Reduktion des Baurechts auf dem Vorhabengrundstück bewirkt. Das ergibt sich ohne weiteres aus dem dem streitgegenständlichen Bauantrag vorangegangenen Verwaltungsverfahren, das die Beigeladene zum Anlass genommen hat, den vorliegenden Bebauungsplan aufzustellen und zu erlassen. Das Landratsamt hat auf den früheren Bauantrag vom 18. Februar 2016, der die Errichtung eines Wohnhauses mit sogar elf Wohneinheiten vorsah und zu dem die Beigeladene ebenfalls schon das Einvernehmen verweigert hatte, die Beigeladene

mit Schreiben vom 30. Mai 2016 zu Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens angehört. Die Beigeladene hat dies zum Anlass genommen, einen Aufstellungsbeschluss zu fassen und (zunächst) eine Veränderungssperre zu erlassen. Es liegt daher auf der Hand, dass die Beigeladene damit rechnete, dass das Landratsamt der Klägerin eine Baugenehmigung für ein Wohnhaus mit (sogar) elf Wohneinheiten erteilen würde, sofern die Beigeladene keine planungsrechtlichen Schritte zur Begrenzung der Anzahl der zulässigen Wohnungsanzahl einleiten würde.

38
Nicht gefolgt werden kann der Klägerin auch darin, die Beigeladene habe die Verkehrsbelastung im Plangebiet nicht richtig ermittelt. Soweit die Klägerin insoweit ausführt, die Beigeladene habe nicht gesehen, dass der Klägerin für die Abfahrt von ihrem Grundstück mehrere Straßen außerhalb des Plangebiets zur Verfügung stünden, ist nicht erkennbar, dass die Beigeladene angenommen hat, dass die Abfahrt vom Vorhabengrundstück in die P. …straße straßenverkehrsrechtlich zwingend über die E. …straße führen muss, die nach der Begründung zum Bebauungsplan (dort unter Nr. 4 „Planungsziele“) „bereits jetzt an ihre infrastrukturelle Leistungsfähigkeit stößt“. In der Begründung heißt es an anderer Stelle (Nr. 5.9 „Erschließung des Plangebiets“) ausdrücklich, dass das Plangebiet durch die B. …gasse und die G. …straße an die P. …straße angebunden ist, sodass nicht ersichtlich ist, weshalb die Beigeladene die von der Klägerin genannte Ausfahrmöglichkeit über die G. …straße verkannt haben sollte. Umgekehrt ist auch nicht anzunehmen, dass die Beigeladene die Ausfahrmöglichkeit über die E. …straße verkannt hat. Diese Straße ist zwar im ersten Satz unter Nr. 5.9 der Begründung zum Bebauungsplan nicht explizit genannt. In der Begründung wird jedoch sowohl unter Nr. 4 als auch unter Nr. 5.9 der „Begegnungsverkehr“ in der E. …straße angesprochen, woraus deutlich wird, dass der Beigeladenen bewusst war, dass diese Straße in beiden Richtungen befahrbar ist und somit auch zur Ausfahrt in die P. …straße genutzt werden kann. Nicht zu folgen ist auch der Ansicht der Klägerin, die Beigeladene habe verkannt, dass die E. …straße nicht vollständig im Umgriff des Bebauungsplans liege. Nach der Planzeichnung des Bebauungsplans ist offensichtlich, dass lediglich der nördlich der B. …gasse liegende Teil der E. …straße im Umgriff des Bebauungsplans liegt. Dass die Beigeladene Gegenteiliges angenommen hat, ist nicht ersichtlich. Aus dem Umstand, dass die Begründung zum Bebauungsplan Ausführungen über die E. …straße enthält, folgt dies nicht, weil diesen Ausführungen jedenfalls nicht entnommen werden kann, dass die Beigeladene von einer vollständigen Lage dieser Straße im Plangebiet ausgegangen ist.

39
bbb) Nicht gefolgt werden kann der Klägerin auch darin, dass die Beigeladene gegen das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB verstoßen habe.

40
Soweit die Klägerin einen unauflösbaren Widerspruch darin sieht, dass die Beigeladene einerseits die Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten und die Festsetzung von Einzel- und Doppelhäusern damit begründe, dass die E. …straße bereits jetzt an ihre infrastrukturelle Leistungsfähigkeit stoße, andererseits im Plangebiet mehr als 100 neue Wohneinheiten zugelassen würden, muss berücksichtigt werden, dass die Verteilung der zusätzlichen Wohneinheiten gleichmäßig über das gesamte Plangebiet erfolgen und damit eine punktuelle Überlastung einzelner Straßen gerade vermieden werden soll (vgl. Beschluss des BayVGH vom 29. April 2021 im Verfahren 1 ZB 19.224, dort Rn. 6). Soweit die Klägerin hiergegen einwendet, dies sei unbeachtlich, weil in dem Fall, dass die E. …straße schon jetzt mit der Bestandsbebauung überlastet sei, jeder weitere zusätzliche Verkehr zu einer nicht gewünschten Verschärfung des Verkehrs auf der E. …straße im Plangebiet führe, sodass das der Planung zugrunde liegende Konzept nicht widerspruchsfrei umgesetzt werden könne, belegt die Klägerin einzelne Formulierungen der Begründung des Bebauungsplans mit einem Bedeutungsinhalt, den sie bei Berücksichtigung der Gesamtumstände nach dem Willen der Beigeladenen nicht haben. Insbesondere kann man nicht annehmen, dass die Formulierung in der Begründung zum Bebauungsplan unter Nr. 4, dass die das Gebiet erschließende E. …straße bereits jetzt an ihre infrastrukturelle Leistungsfähigkeit stoße, so gemeint war, dass die Beigeladene jeden zusätzlichen Verkehr auf der E. …straße als nicht mehr hinnehmbar angesehen hat. In der Begründung des Bebauungsplans wird zwar wenige Sätze weiter (erneut) ausgeführt, dass die E. …straße an ihre Leistungsfähigkeit stoße, was den Durchgangsverkehr anbelange. Unmittelbar daran schließt sich jedoch der Satz an, dass mangels alternativer Lösungsmöglichkeiten die Anzahl der Wohneinheiten zu begrenzen seien, um „keine weitere unverhältnismäßige Verschärfung des Problems herauszufordern“. Im Zusammenhang mit dem Umstand, dass mit dem Bebauungsplan eine „maßvolle Nachverdichtung“ (Nr. 4

der Begründung) zugelassen, also nicht nur der „status quo“ festgeschrieben werden sollte, wird aus dieser Formulierung („unverhältnismäßige Verschärfung“) deutlich, dass die Beigeladene eine durch die Zulassung weiterer Wohneinheiten ausgelöste Zunahme des Verkehrs in der E. …straße in gewissem Umfang für hinnehmbar gehalten hat. Diese Einschätzung ist nicht zu beanstanden. Nicht gefolgt werden kann der Klägerin auch darin, dass die Lage des Vorhabengrundstücks am Rande des Plangebiets der Beigeladenen die Prüfung der Alternative hätte aufdrängen müssen, das Grundstück vollständig zur P. …straße zu erschließen. Schon allein aufgrund der straßenverkehrsrechtlichen Situation in der B. …gasse vor dem Vorhabengrundstück (Einbahnstraße in Gegenrichtung zur P. …straße) lag dies nicht nahe. Wäre lediglich das Vorhabengrundstück nicht in den Bebauungsplan einbezogen worden, hätte sich zudem die Frage gestellt, weshalb dieses Grundstück anders behandelt wird als die unmittelbaren Nachbargrundstücke Flurnummern 464/8 und 464/9 (und 464/11). Auch aus dem beim Augenschein gewonnenen Gesamteindruck vom Bebauungsplangebiet haben sich keine Hinweise darauf ergeben, dass die Beigeladene bei der Entscheidung, welche Grundstücke in den Umgriff des Bebauungsplans einbezogen werden sollen, abwägungsfehlerhaft vorgegangen ist.

41
d) Da das Vorhaben bauplanungsrechtlich unzulässig ist, kommt es auf die Frage, ob es gegen sonstige zum Prüfungsumfang des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens gehörende Vorschriften verstößt, nicht mehr an. Insbesondere kann dahinstehen, ob es, weil maßgeblicher Zeitpunkt derjenige der mündlichen Verhandlung ist, mit dem gegenwärtigen Abstandsflächenrecht vereinbar ist.

42
2. Die Klägerin hat als Unterlegene die Kosten des Verfahrens zu tragen (§ 154 Abs. 1 VwGO). Es entspricht der Billigkeit, dass sie auch die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen tragen muss, weil diese sich durch Stellung eines Antrags einem Kostenrisiko ausgesetzt hat (§ 162 Abs. 3, § 154 Abs. 3 VwGO). Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 VwGO i.V. m. §§ 708 ff. ZPO).