

Titel:

Erfolgreicher Eilantrag der Nachbarn gegen Wohn- und Geschäftshaus - innerstädtische Grenzbebauung

Normenkette:

VwGO § 80 Abs. 5, § 80a Abs. 3

BauGB § 1 Abs. 3, Abs. 7, § 30

Leitsätze:

1. Ein baurechtliche Nachbarschutz des Sondereigentums besteht, sofern der Behörde bei ihrer Entscheidung auch der Schutz der nachbarlichen Interessen des Sondereigentums aufgetragen ist. Dies ist möglicherweise dann der Fall, wenn das Sondereigentum im Bereich der Abstandsflächen liegt oder aber das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot unmittelbar das Sondereigentum betrifft. (Rn. 11)

(redaktioneller Leitsatz)

2. Bei den DIN-Vorschriften (hier: DIN EN 17037) handelt es sich lediglich um eine Orientierungsgrundlage, deren Einhaltung oder Nichteinhaltung allein weder die Zumutbarkeit noch die Unzumutbarkeit einer Verschattung begründet. (Rn. 15) (redaktioneller Leitsatz)

3. Das Gebot der Rücksichtnahme vermittelt keinen generellen Schutz vor unerwünschten Einblicken. Vielmehr sind Einsichtsmöglichkeiten in innerstädtischen verdichteten Lagen grundsätzlich als sozialadäquat hinzunehmen. (Rn. 20) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Vorläufiger Rechtsschutz, Nachbarklage von Sondereigentümern, Inzidentkontrolle eines Bebauungsplans, Keine Abwägungsmängel, Keine sonstigen offensichtlichen Mängel, Abstandsflächen, Verschattung, DIN EN 17037, Gebot der Rücksichtnahme

Vorinstanz:

VG München, Beschluss vom 19.10.2023 – 11 SN 23.3787

Tenor

I. Die Verfahren 1 CS 23.2032 und 1 CS 23.2034 werden zur gemeinsamen Entscheidung verbunden.

II. Unter Abänderung der Beschlüsse des Verwaltungsgerichts vom 19. Oktober 2023 werden die Anträge abgelehnt.

III. Die Antragsteller tragen je 1/3 der Verfahrenskosten in beiden Rechtszügen einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen.

IV. Der Streitwert für die Beschwerdeverfahren wird auf insgesamt 15.000 Euro festgesetzt. Der Streitwert für das erstinstanzliche Verfahren 1 CS 23.2032 wird unter Abänderung des verwaltungsgerichtlichen Beschlusses auf 10.000 Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1

Die Antragsteller wenden sich im einstweiligen Rechtsschutzverfahren gegen die erteilte Baugenehmigung für die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage mit 12 Wohnungen und einem Ladengeschäft für Einzelhandel im Erdgeschoss auf den Grundstücken FINr., Gemarkung G. (im Folgenden: Baugrundstück). Sie sind Eigentümer von Wohnungen in der bestehenden Wohnanlage auf dem nördlich angrenzenden Eckgrundstück. Ihre Wohnungen liegen im 2. (Wohnung Nr. 4) und 3. Obergeschoss (Wohnungen Nr. 7, 8 und 9), die Wohnung Nr. 9 grenzt direkt an das Baugrundstück an.

2

Die Baugenehmigung wurde mit Bescheid vom 6. Oktober 2022 nach § 33 BauGB im Hinblick auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. ... I 4 für die Grundstücke am K.-Platz 7 und 7a erteilt, der durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 8. Dezember 2022 in Kraft trat. Der Bebauungsplan sieht zum K.-Platz eine 5-geschossige Bebauung – ein kleiner Teilbereich zum südlichen Nachbargrundstück ist für den Aufzugsturm 6-geschossig –, im Mittelteil einen eingeschossigen Verbindungstrakt und im rückwärtigen Bereich eine gestaffelte Bebauung (ein- bis dreigeschossig) vor. Die Grundstücksflächen werden mit Ausnahme der Erschließungsflächen überbaut; es gilt die geschlossene Bauweise. Ziel der Bauleitplanung ist es, eine städtebauliche Nachverdichtung des Stadtzentrums zu ermöglichen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Gebäude zu verwirklichen, mit dem die Versorgungsfunktion der Innenstadt gestärkt wird und der in G. dringend benötigte Wohnraum geschaffen werden kann. Die Planung für das Vorhabengrundstück ist aus dem städtebaulichen Rahmenplan „K.-Platz Nord“ entwickelt worden. Bisher galt für das Baugrundstück der Bebauungsplan Nr. ... „K.-Platz“ mit seinen Änderungen, der eine viergeschossige Bebauung im vorderen Bereich der Grundstücke zum K.-Platz vorsah, nur für die Eckgrundstücke (zum H.-Weg und zur G.straße) war ein längerer Baukörper vorgesehen (U-Form). Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. ..., bekannt gemacht am 1. März 2012, wurde für die Bebauung entlang des H.-Wegs (nördliches Eckgrundstück) nach Zukauf des Grundstücks FINr. ... ein größerer bzw. breiterer Baukörper nach Süden ermöglicht, die zulässige Grundfläche wurde dabei auf 620 m² erhöht (gegenüber 290 m² + 110 m² im Ursprungsbebauungsplan). Dabei ist zum K.-Platz wie bisher in einer Länge von 14,5 m eine geschlossene Bebauung zum südlichen Nachbargrundstück zulässig, für den mittleren Teil der zulässigen Bebauung wird ein Mindestabstand von 3,50 m im Erdgeschoss sowie von 5,50 m ab dem 1. Obergeschoss festgelegt. Mit dieser Änderung sollte das Ziel, den K.-Platz zu einem modernen Stadtzentrum auszubauen, weiterverfolgt werden. Die 3. Änderung des Ursprungsbebauungsplan ergänzt die 1. Änderung hinsichtlich der Abstandsregelungen für Balkone sowie Dachterrassennutzungen und legt einen Mindestabstand von 3,50 m fest. Die Genehmigung für das vierstöckige Wohn- und Geschäftshaus (10 Wohneinheiten, 2 Praxen, eine Ladeneinheit) wurde mit Bescheid vom 5. April 2013 erteilt (Tekturgenehmigung vom 26.9.2013).

3

Die Antragsteller erhoben Klage gegen die Baugenehmigung vom 6. Oktober 2022 und stellten Anträge nach § 80 Abs. 3a i.V.m. § 80a Abs. 5 VwGO, denen das Verwaltungsgericht mit den Beschlüssen vom 19. Oktober 2023 stattgab. Die Erfolgsaussichten der Klagen der Antragsteller seien derzeit zumindest offen, sodass im Hinblick auf die drohende Schaffung vollendeter Tatsachen das Interesse der Antragsteller an der Anordnung der aufschiebenden Wirkung ihrer Klage im Rahmen der gebotenen Interessenabwägung überwiege. Zugunsten der Antragsteller sei das zwischenzeitliche Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. ... I 4 zu berücksichtigen. Der Bebauungsplan sei nach summarischer Prüfung voraussichtlich unwirksam, er leide an beachtlichen Mängeln im Abwägungsvorgang und im Abwägungsergebnis. Mit der Festsetzung der einheitlich über den gesamten Straßenzug verlaufenden rückwärtigen Baugrenze im Bebauungsplan Nr. ... seien nicht nur stadtgestalterische Erwägungen verbunden gewesen, sondern damit habe zugleich zwischen den innerhalb des gemeinsamen Baufensters angrenzenden Grundstücken ein gegenseitiges Austauschverhältnis geschaffen werden sollen. Jedenfalls habe bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. ... I 4 das Interesse der Nachbaranlieger am Fortbestehen des Bebauungsplans in seiner früheren Fassung berücksichtigt werden müssen. Dies sei offenbar nicht ansatzweise geschehen. Daneben spreche einiges dafür, dass das Abwägungsmaterial im Hinblick auf eine ausreichende Belichtung des Anwesens auf dem nördlich gelegenen Nachbargrundstück nicht ausreichend ermittelt worden sei. Eine Zulassung des Vorhabens käme damit nur unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. ... in Betracht, wogegen nach summarischer Prüfung erhebliche Bedenken beständen. Die Festsetzung der rückwärtigen Baugrenze im Bereich des Baugrundstücks und des Nachbargrundstücks werde als nachbarschützend angesehen.

4

Die beigeladene Bauherrin macht mit der Beschwerde geltend, dass die Entscheidungen des Verwaltungsgerichts in mehrfacher Hinsicht fehlerhaft seien. Im Verfahren auf Gewährung vorläufigen Rechtsschutzes gegen die einem Dritten erteilte Baugenehmigung sei grundsätzlich von der Wirksamkeit des zugrundeliegenden Bebauungsplans auszugehen, wenn dieser nicht offensichtlich unwirksam sei; auf eine „voraussichtliche“ Unwirksamkeit komme es nicht an. Die Anfechtungsklage sei nach summarischer Prüfung bereits unzulässig, soweit eine Verletzung von Abstandsflächen, die nicht das Sondereigentum der Antragsteller betreffen, geltend gemacht werde. Da das Verwaltungsgericht insbesondere einen Fehler im

Rahmen der Abwägungsentscheidung als maßgeblichen Grund der vermeintlichen Unwirksamkeit des Bebauungsplans Nr. ... I 4 gesehen habe, wäre die Stadt G. zur Wahrung ihrer Interessen zwingend beizuladen gewesen. Das Gericht habe den entscheidungserheblichen Sachverhalt unzureichend ermittelt, insbesondere hätten die zur Beurteilung von Abwägungsfehlern erforderlichen Unterlagen gefehlt. Weiter sei fraglich, ob das Verwaltungsgericht den für das Nachbargrundstück geltenden Bebauungsplan Nr. ...1 als Beurteilungsgrundlage herangezogen habe. Weder die Ermittlung der abwägungserheblichen Belange der Antragsteller noch die Abwägung der betroffenen Belange durch die Stadt seien zu beanstanden. Insbesondere sei die Verschattungssituation in gebotenen Ausmaß durch eine Besonnungsstudie vom 21. Februar 2022 und die Verschattungsstudie vom 15. Juni 2022 ermittelt worden. Die vermeintlich unzumutbare Verschattung im Hinblick auf den straßenseitigen Hauptbaukörper sei schon auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. ... zulässig gewesen. Das Bauvorhaben entspreche den Festsetzungen des Bebauungsplans und verletze auch nicht das Gebot der Rücksichtnahme. Eine geringfügige Verschattung der im Sondereigentum der Antragsteller zu 1 und 2 befindlichen Wohnungen im 3. Obergeschoss sei höchstens auf wenige Monate in den Wintermonaten und maßgeblich auf die im Eigentum der Antragstellerin zu 2 stehende Wohnung Nr. 9 beschränkt; entsprechendes gelte auch für die Wohnung der Antragstellerin zu 3 im 2. Obergeschoss. Eine solche Verschattung sei auch aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. ... zu erwarten gewesen und stelle aufgrund des schmalen Zuschnitts des Nachbargrundstücks und der Topographie als Eckgrundstück eine natürliche Folge innerstädtischer Bebauung dar. Hinsichtlich der mit den Abstandsflächenvorschriften verfolgten Zwecke seien die Antragsteller durch den Baukörper im rückwärtigen Bereich des Baugrundstücks nicht beeinträchtigt, da die Wohnungen der Antragsteller im 2. und 3. Obergeschoss lägen. Ein Abstandsflächenverstoß im straßenseitigen Bereich des Baugrundstücks sei aufgrund der Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans bereits gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 3 BayBO ausgeschlossen. Bei unterstellter Unwirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans könnten sich die Antragsteller als Sondereigentümer weder auf einen Drittschutz der rückwärtigen Baugrenze berufen noch sei diese vorliegend drittschützend.

5

Der Antragsgegner hat kein eigenes Rechtsmittel eingelegt und sieht daher von einer Antragstellung im Beschwerdeverfahren ab. In der Sache werden die Beschwerden der Beigeladenen für begründet gehalten. Ergänzend wird zu der drittschützenden Wirkung der Baugrenzenfestsetzungen des Bebauungsplans Nr. ... zwischen dem Baugrundstück und dem Nachbargrundstück Stellung genommen. Die rückwärtigen Baugrenzen seien hier nicht in ein wechselseitiges Austauschverhältnis eingebunden. Mangels Festsetzung privater Grünflächen und Zulassung offener Stellplätze sei kein rückwärtiger Ruhebereich festgesetzt worden. Es beständen auch keine gleichwertigen Vor- und Nachteile der Grundstücke, das Eckgrundstück leiste keinen Beitrag zur Schaffung der Freifläche.

6

Die Antragsteller begehren die Zurückweisung der Beschwerden und machen eine Abstandsverletzung durch die grenzständige Bebauung, eine erhebliche Verschattung der Wohnungen sowie neue, unzumutbare Einsichtsmöglichkeiten in das Sondereigentum der Antragsteller geltend. Sie beziehen sich dabei auch auf die Ausführungen im Klageverfahren, in dem die fehlende Planreife des Bebauungsplans geltend gemacht wird. Es wird neben der mangelnden Planrechtfertigung und einem unzulässigen Planinhalt insbesondere gerügt, dass im Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan für die Wintermonate November bis Februar keine Besonnungsstudie eingeholt worden sei, sodass die Verschattung in den Wintermonaten im Bauleitplanungsverfahren unberücksichtigt geblieben sei. Das Sondereigentum der Antragsteller sei beinahe mit allen Fenstern und dem Balkon bzw. der Dachterrasse zum Innenhof ausgerichtet. Insbesondere die eigens erstellte und nach Süden ausgerichtete Dachterrasse der im Sondereigentum der Antragstellerin zu 2 stehende Wohnung Nr. 9 werde durch das in diesem Bereich unmittelbar an die Dachterrasse anschließende 5-geschossige Vorhaben vollständig verschattet.

7

Ergänzend wird auf die Behörden- und Gerichtsakten Bezug genommen.

II.

8

Die Verbindung der Verfahren zur gemeinsamen Entscheidung beruht auf § 93 Satz 1 VwGO.

9

Die zulässigen Beschwerden der Beigeladenen haben Erfolg. Nach der im Eilverfahren gebotenen summarischen Prüfung, die im Beschwerdeverfahren auf die dargelegten Gründe beschränkt ist (§ 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO), wird die Klage der Antragsteller gegen die Baugenehmigung voraussichtlich erfolglos bleiben. Die Entscheidungen des Verwaltungsgerichts waren daher abzuändern und die Anträge der Antragsteller im einstweiligen Rechtsschutzverfahren abzulehnen.

10

1. Soweit die Beigeladene einen Verfahrensfehler darin sieht, dass die Stadt als Trägerin der Planungshoheit zu den Verfahren nicht beigeladen wurde, war das Verwaltungsgericht im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes hierzu allerdings nicht verpflichtet (vgl. VGH BW, B.v. 6.2.1997 – 8 S 29/97 – NVwZ-RR 1998, 611). Eine Beiladung erscheint aber im Hauptsacheverfahren angezeigt, da die Gültigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im gerichtlichen Verfahren in Streit steht (vgl. BVerwG, U.v. 11.2.1993 – 4 C 25.91 – BVerwGE 92, 66; OVG Berlin-Bbg, B.v. 16.6.2010 – OVG 10 N 86.09 – juris Rn. 5). Von einer Beiladung im Beschwerdeverfahren sieht der Senat – auch aus Gründen der Verfahrensbeschleunigung – ab, da durch seine Entscheidung rechtlich geschützte Interessen der Stadt nicht beeinträchtigt werden.

11

2. Der einzelne Wohnungseigentümer kann baurechtliche Nachbarrechte aus eigenem Recht nur geltend machen, wenn eine konkrete Beeinträchtigung seines Sondereigentums im Raum steht. Der baurechtliche Nachbartschutz des Sondereigentums besteht, sofern der Behörde bei ihrer Entscheidung auch der Schutz der nachbarlichen Interessen des Sondereigentums aufgetragen ist. Dies ist möglicherweise dann der Fall, wenn das Sondereigentum im Bereich der Abstandsflächen liegt oder aber das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot unmittelbar das Sondereigentum betrifft (vgl. BVerwG, B.v. 20.8.1992 – 4 B 92.92 – juris Rn. 9 f.; BayVGh, U.v. 12.7.2012 – 2 B 12.1211 – BayVBI 2013, 51). Vorliegend kann dahingestellt bleiben, inwieweit die Antragsteller einen Abstandsflächenverstoß geltend machen können (einschränkend vgl. BayVGh, B.v. 2.10.2018 – 2 ZB 16.2168 – juris Rn. 3; OVG NW, U.v. 20.11.2013 – 7 A 2341/11 – BauR 2014, 252; zum Meinungsstand Hans-Joachim Schweinoch, Wohnungseigentum und Abstandsflächenrecht, BayVBI 2018, 476), da sie sich jedenfalls im Hinblick auf die grenzständige bzw. grenznahe Lage ihres Sondereigentums darauf berufen können, dass bei der erteilten Baugenehmigung bzw. dem zugrundeliegenden Bebauungsplan ihre nachbarlichen Interessen nicht angemessen berücksichtigt wurden.

12

3. Das Verwaltungsgericht ist zutreffend davon ausgegangen, dass die Rechtmäßigkeit der angefochtenen Baugenehmigung anhand der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, der mittlerweile in Kraft getreten ist, zu beurteilen ist. Dabei kann eine inzidente Überprüfung des Bebauungsplans im vorläufigen Rechtsschutzverfahren nur eingeschränkt erfolgen, es müssen offensichtliche Fehler vorliegen, für die geltend gemachten Unwirksamkeitsgründe muss eine hohe Wahrscheinlichkeit sprechen (vgl. OVG NW, B.v. 13.7.2023 – 7 B 503/23 – juris Rn. 5; OVG SH, B.v. 26.5.2023 – 1 MB 13.22 – juris Rn. 37; HessVGh, B.v. 25.10.2017 – 3 B 1572/17 – BauR 2018, 504; VGH BW, B.v. 22.10.2015 – 10 S 1773/15 – BauR 2016, 252). Die vom Verwaltungsgericht angenommenen Ermittlungs- und Abwägungsfehler liegen nach summarischer Prüfung nicht vor, es bestehen auch keine sonstigen offensichtlichen Fehler.

13

3.1. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und bewerten (§ 2 Abs. 3 BauGB). Denn die Berücksichtigung aller bedeutsamen Belange in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB setzt deren ordnungsgemäße Ermittlung und zutreffende Bewertung voraus (vgl. BVerwG, B.v. 12.6.2018 – 4 B 71.17 – ZfBR 2018, 601). Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das Abwägungsgebot ist verletzt, wenn eine Abwägung überhaupt nicht stattfindet oder in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss, oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, der zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht. Innerhalb des so gezogenen Rahmens wird das Abwägungsgebot jedoch nicht verletzt, wenn sich die Gemeinde in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendig für die

Zurückstellung eines anderen entscheidet (vgl. BVerwG, U.v. 5.5.2015 – 4 CN 4.14 – NVwZ 2015, 1537; B.v. 15.5.2013 – 4 BN 1.13 – ZfBR 2013, 573; B.v. 10.11.1998 – 4 BN 44.98 – NVwZ-RR 1999, 423).

14

Nach diesen Maßgaben bestehen weder beachtliche Ermittlungsfehler noch Abwägungsfehler. Zur Beurteilung einer möglichen Verschattung des Nachbargrundstücks durch die beabsichtigte Bebauung lagen sowohl eine Sonnenlichtsimulation vom 21. Februar 2022 zur städtebaulichen Rahmenplanung „K.-Platz Nord“ als auch eine Besonnungsstudie/Schattensimulation für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vom 15. Juli 2022 vor. Dabei wurde für die Sonnenlichtsimulation vom 21. Februar 2022 auch die Fassadenbesonnung für den Monat Dezember ermittelt. Soweit gerügt wird, dass die Besonnungsstudie vom 15. Juli 2022 keine Betrachtung der Wintermonate enthalte, war diese aufgrund der mittlerweile maßgeblichen DIN EN 17037 nicht mehr erforderlich. Die überarbeitete und im August 2021 veröffentlichte DIN 5034-1 enthält keine Empfehlungen mehr zur Mindestbesonnungsdauer von Wohnungen. Die DIN EN 17037 geht von einer Mindestdauer der möglichen Besonnung von 1,5 Stunden in einem Wohnraum für einen Stichtag zwischen dem 1. Februar und dem 21. März aus; Besonnungszeiten verschiedener Fassadenöffnungen dürfen kumuliert werden, soweit sie sich zeitlich nicht überlappen. Bei der angestellten Berechnung wurde festgestellt, dass die Mindestbesonnung am 21. März in dem Zeitraum von 13:00 Uhr bis 15:30 Uhr deutlich überschritten wird (vergleiche die vorgelegte Abwägungsgrundlage für die Sitzung des Entwicklungs- und Planungsausschusses am 20.9.2022). Im Übrigen ist die Stadt zu Recht davon ausgegangen, dass es für die Abwägung maßgeblich auf eine Gegenüberstellung der Rechtslage mit dem zulässigen Baurecht nach dem Ursprungsbebauungsplan und der geplanten Änderung durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ankommt. Nach dem Bebauungsplan Nr. ... war zum K.-Platz in einer Tiefe von 14,5 m eine grenzständige, viergeschossige Bebauung mit einer Wandhöhe von 14 m und u.a. einem Satteldach mit einer Dachneigung von 10° bis 32° zulässig. Diese planungsrechtliche Situation wurde in den Studien jeweils mit der geplanten Bebauung verglichen. Soweit die Klagebegründung der Antragsteller dahingehend zu verstehen ist, dass auch zum K.-Platz keine geschlossene Bebauung möglich gewesen sei, wird auf die textliche Festsetzung C 4.1 zu den Abstandsflächen verwiesen, wonach die festgesetzten überbaubaren Flächen Vorrang gegenüber den Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO haben.

15

Eine fehlende Abwägung der Interessen der Antragsteller im Hinblick auf die Grenzbebauung des Baugrundstücks ist nicht ersichtlich. Die Stadt hat sich mit den Einwendungen der Antragsteller im Aufstellungsverfahren umfassend auseinandergesetzt. Sie hat insbesondere die Konfliktlage im Hinblick auf die bestehende Grenzbebauung auf dem Nachbargrundstück erkannt und Maßnahmen ergriffen. So hat sie die 5-geschossige Grenzbebauung auf eine Bebauungstiefe von 11,8 m reduziert, die im Vorhaben- und Erschließungsplan vorgesehenen Balkone halten einen kleinen Abstand zur Grenze ein. Weiter wurde geregelt, dass die neu zu errichtenden Balkonbrüstungen lichtdurchlässig zu realisieren seien (vgl. die Abwägungsgrundlage für die Sitzung vom 12.7.2022). Dem Interesse insbesondere der Antragstellerin zu 2, dass die Bestandssituation zum K.-Platz mit einem zweigeschossigen bzw. zum Innenhof dreigeschossigen, schmalen Grenzgebäude auf dem Baugrundstück nicht verändert wird, musste die Stadt kein besonderes Gewicht einräumen. Nur das Interesse am Fortbestehen des Bebauungsplans in seiner früheren Fassung ist regelmäßig abwägungserheblich (vgl. BVerwG, B.v. 28.5.2019 – 4 BN 44.18 – ZfBR 2019, 689). Dabei genügt es, dass eine tatsächlich begünstigende Festsetzung geändert wird. Insofern ist auch nicht entscheidungserheblich, ob die Festsetzung der rückwärtigen Baugrenze im Ursprungsbebauungsplan nachbarschützend ist (vgl. BVerwG, B.v. 20.8.1992 – 4 NB 3.92 – NVwZ 1993, 468). Der Senat hält allerdings die Ausführungen der Landesrechtsanwaltschaft zu einem fehlenden Drittschutz der rückwärtigen Baugrenze bezogen auf das nördliche Eckgrundstück für zutreffend. Die Antragsteller wenden gegen die geplante Bebauung vor allem eine unzumutbare Verschattung ein. Wie oben dargestellt wurden die Auswirkungen auf die bestehende Bebauung auf dem nördlichen Nachbargrundstück regelkonform ermittelt. Danach wird eine Mindestbesonnungsdauer nicht unterschritten. Im Übrigen handelt es sich bei den DIN-Vorschriften lediglich um eine Orientierungsgrundlage, deren Einhaltung oder Nichteinhaltung allein weder die Zumutbarkeit oder Unzumutbarkeit einer Verschattung begründet (vgl. zur DIN 5034-1 BVerwG, U.v. 23.2.2005 – 4 A 4.04 – BVerwGE 123, 37; BayVGH, U.v. 25.2.2022 – 15 N 21.2219 – juris Rn. 20; U.v. 18.7.2014 – 1 N 13.2501 – BayVBI 2015, 166). Die Stadt hat entgegen dem Vortrag in der Klagebegründung in der Abwägung nicht darauf abgestellt, dass die DIN-Anforderungen auch zum 17. Januar erfüllt seien, sondern sie hat maßgeblich darauf abgestellt, dass im Bereich der Brandwand keine Verschlechterung gegenüber der Rechtslage des Ursprungsbebauungsplans stattfindet, sondern es hier

sogar zu Verbesserungen komme (vgl. die Abwägungsunterlagen). Sie konnte auch berücksichtigen, dass die Bauweise auf dem Nachbargrundstück mit einer deutlich zurückversetzten Gebäudekante und großen Balkonen eine Verschattung der grenznahen Wohnungen begünstigt. Es musste damit gerechnet werden, dass auf dem Baugrundstück die zulässige Grenzbebauung nach dem Ursprungsbebauungsplan verwirklicht wird. Soweit in der Begründung des Bebauungsplans auf die DIN-Vorschrift für den 17. Januar noch Bezug genommen wird, wird ausgeführt, dass diese Norm keinen verpflichtenden Inhalt habe. Vielmehr wird darauf abgestellt, dass die Anforderungen der bayerischen Bauordnung an Aufenthaltsräume (vgl. Art. 45 BayBO) in Bezug auf Belüftung und Belichtung mit Tageslicht bei allen Wohnungen im Planungsgebiet berücksichtigt und eingehalten seien. Soweit das Verwaltungsgericht für die Abwägung maßgeblich auf einen innenliegenden freien Bereich abgestellt hat, hat es übersehen, dass mit der 1. Änderung des Ursprungsbebauungsplans der Freibereich zugunsten der nördlichen Eckbebauung bereits erheblich verkleinert wurde. Die schmale Randbebauung des Ursprungsbebauungsplans wurde zugunsten einer massiven Grundstücksüberbauung aufgegeben.

16

3.2. Die von den Antragstellern gerügten sonstigen Mängel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegen nach summarischer Prüfung ebenfalls nicht vor.

17

Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Was in diesem Sinn erforderlich ist, bestimmt sich nach der planerischen Konzeption der Gemeinde. Der Gesetzgeber ermächtigt die Gemeinden, diejenige Städtebaupolitik zu betreiben, die ihren städtebaulichen Entwicklungs- und Ordnungsvorstellungen entspricht. Nicht erforderlich sind danach Pläne, die nicht dem wahren Willen der Gemeinde entsprechen, bei denen also zwischen Planungswillen und Planungsinhalt eine Diskrepanz besteht, sowie Pläne, die einer positiven Planungskonzeption entbehren und ersichtlich der Förderung von Zielen dienen, für deren Verwirklichung die Planungsinstrumente des Baugesetzbuches nicht bestimmt sind. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist ferner verletzt, wenn ein Bebauungsplan aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen auf Dauer oder auf unabsehbare Zeit der Vollzugsfähigkeit entbehrt. In dieser Auslegung wird der Bauleitplanung eine erste, wenn auch strikt bindende Schranke gesetzt, die lediglich grobe und einigermaßen offensichtliche Missgriffe ausschließt. Die Frage der Angemessenheit und Verhältnismäßigkeit planerischer Festsetzungen unterliegt der Abwägungskontrolle und darf nicht zum Maßstab der städtebaulichen Rechtfertigung gemacht werden. Die Gemeinde betreibt bereits dann städtebauliche Planung, wenn sie sich im Rahmen ihrer durch Planungsziele konkretisierten eigenen städtebaulichen Entwicklungs- und Ordnungsvorstellungen hält und den Festsetzungen in Bezug auf diese Ziele Förderpotential zukommt (vgl. BVerwG, B.v. 25.7.2017 – 4 BN 2.17 – juris Rn. 3; U.v. 10.9.2015 – 4 CN 8.14 – BVerwGE 153, 16; U.v. 5.5.2015 – 4 CN 4.14 – NVwZ 2015, 1537). Dabei gilt das Tatbestandsmerkmal der Erforderlichkeit nicht nur für den Anlass der Bauleitplanung, sondern auch für deren Inhalt und damit für jede Festsetzung (vgl. BVerwG, B.v. 28.10.2020 – 4 BN 55.20 – juris Rn. 4; U.v. 18.3.2004 – 4 CN 4.03 – BVerwGE 120, 239).

18

Die Festsetzung der geschlossenen Bauweise ist danach nicht zu beanstanden. In der geschlossenen Bauweise werden die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet (§ 22 Abs. 3 BauNVO). Dies sieht der vorhabenbezogene Bebauungsplan, auch für die Gebäudeteile untereinander, vor. Der städtebauliche Zweck des Regelungsinstrumentes mit einer durchgehenden Gebäudefront zur Straße (vgl. Petz in König/Roeser/Stock, BauNVO, BauNVO, 5. Auflage 2022, § 22 Rn. 25) wird mit der Festsetzung der geschlossenen Bauweise für das Vorhabengrundstück nicht verfehlt. Eine anschließende Grenzbebauung im vorderen Bereich zum K.-Platz auf den Nachbargrundstücken ist mit den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. ... bzw. seiner 1. Änderung zulässig. Soweit die Antragsteller eine Überbauung ihres Grundstücks geltend machen, sodass mit dem Abbruch des bestehenden Gebäudes ggf. eine enge Traufgasse entsteht, steht ein geringfügiger Grenzabstand im Bestand einer Festsetzung der geschlossenen Bauweise nicht entgegen (vgl. Petz a.a.O., § 22 Rn. 23). Soweit eine geschlossene Bebauung im hinteren Bereich für die Nachbargrundstücke bisher nicht zulässig ist, wird das städtebauliche Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans dadurch nicht infrage gestellt. Die Stadt hat für die Neugestaltung des Stadtzentrums einen Rahmenplan aufgestellt, der für diesen Grundstücksbereich eine geschlossene Bebauung vorsieht, und setzt diesen aktuell durch die Aufstellung von vorhabenbezogenen

Bebauungsplänen um. Insoweit ist gewährleistet, dass bei entsprechenden Nachverdichtungswünschen, insbesondere auf dem südlichen Nachbargrundstück, das Ziel eines geschlossenen Gebäudekomplexes verwirklicht werden kann. Eine vergleichbare Sachverhaltskonstellation wie in der Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vom 18. Juni 2008 (OVG 2 A 11.07 – NVwZ-RR 2009, 51) liegt hier nicht vor.

19

Auch die Tatsache, dass mit der vorliegenden Bauleitplanung nur zwei Baugrundstücke des Ursprungsbebauungsplans erfasst werden, ist im Hinblick § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB unbedenklich. Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB, der bereits begrifflich auf ein bestimmtes Vorhaben beschränkt ist. Zudem liegt dem Bebauungsplan eine städtebauliche Rahmenplanung zugrunde, mit der die städtebaulichen Zielsetzungen für ein größeres Gebiet definiert werden. Soweit die Antragsteller vortragen, dass den Eigentümern und Investoren am K.-Platz mit der kleinteiligen Planung jede Planungssicherheit genommen werde, blenden sie offensichtlich aus, dass die 1. und 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. ... mit einer wesentlich veränderten Planung ausschließlich ihr nördliches Eckgrundstück begünstigt hat.

20

4. Die Baugenehmigung verstößt auch nicht gegen das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot (§ 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO). Dabei lässt der Senat dahinstehen, ob mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan hinsichtlich der geltend gemachten Belange überhaupt noch ein Umsetzungsspielraum bei der Baugenehmigung besteht. Für die angenommene unzumutbare Verschattung der Wohnungen kann auf die obigen Ausführungen Bezug genommen werden. Auch eine unzumutbare Einsichtsmöglichkeit auf das Sondereigentum der Antragsteller liegt nicht vor. Das Gebot der Rücksichtnahme vermittelt keinen generellen Schutz vor unerwünschten Einblicken. Vielmehr sind Einsichtsmöglichkeiten in innerstädtischen verdichteten Lagen grundsätzlich als sozialadäquat hinzunehmen (vgl. NdsOVG, B.v. 15.7.2022 – 1 MN 132/21 – BauR 2022, 1466; BayVGH, B.v. 25.2.2022 – 15 N 21.2219 – juris Rn. 21; B.v. 11.11.2021 – 9 ZB 21.2434 – juris Rn. 11). Die Terrassen des rückwärtigen Gebäudes sind nach Westen ausgerichtet, sodass hier keine unmittelbare Blickbeziehung zu den Wohnungen der Antragsteller vorliegt. Auch die Hauptaufenthaltsräume sind mit den Fenstern nach Westen hin orientiert. Soweit die Antragsteller die Wendeltreppe zum 2. Obergeschoss beanstanden, ist diese deutlich entfernt von der nördlichen Grundstücksgrenze, sodass der angegebene Abstand von 2 m nicht nachvollziehbar ist.

21

Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 154 Abs. 1, 159 Satz 1 VwGO i.V.m. § 100 ZPO, § 162 Abs. 3 VwGO. Die Streitwertfestsetzung folgt aus § 47 Abs. 1, § 53 Abs. 2 Nr. 2, § 52 Abs. 1 GKG i.V.m. Nr. 1.1.3, 1.5 und 9.7.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit. Die Abänderungsbefugnis für die Streitwertfestsetzung des Verwaltungsgerichts im Verfahren 1 CS 23.2032 beruht auf § 63 Abs. 3 GKG. Die Antragsteller zu 1 und 2 sind jeweils Eigentümer unterschiedlicher Wohnungen.

22

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