VG München, Beschluss v. 02.06.2025 – M 29 SN 24.5026

Titel:

Erfolgloser Eilantrag der Nachbarn gegen Zustimmungsbescheid für Parkhaus

Normenketten:

BayBO Art. 73
BauGB § 31 Abs. 2, § 212a
BayVwVfG Art. 37 Abs. 1
VwGO § 80 Abs. 5

Leitsätze:

1. Ein Nachbar hat keinen Anspruch darauf, dass der Bauherr "einwandfreie" Bauvorlagen einreicht. Nachbarrechte können nur dann verletzt sein, wenn infolge der Unbestimmtheit einer Baugenehmigung deren Gegenstand und Umfang nicht eindeutig festgestellt werden können und deshalb nicht ausgeschlossen werden kann, dass das genehmigte Vorhaben gegen nachbarschützendes Recht verstößt. (Rn. 40) (redaktioneller Leitsatz)
2. 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, richtet sich der Nachbarschutz nach den Grundsätzen des im Tatbestandsmerkmal "unter Würdigung nachbarlicher Interessen" enthaltene Rücksichtnahmegebotes. (Rn. 56) (redaktioneller Leitsatz)
3. Fehlt es an einer an sich erforderlichen Befreiung (sog. versteckter Dispens), so können Rechte des Nachbarn nur durch die Baugenehmigung selbst, nicht jedoch durch die – nicht existierende – Befreiung verletzt sein. (Rn. 65) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

einstweiliger Rechtsschutz, Nachbarklage, Zustimmungsverfahren, unzumutbare Lärmbelastung, Interessensabwägung bei offenen Erfolgsaussichten, baurechtlicher Zustimmungsbescheid, Unbestimmtheit, Bauvorlagen, Nachbar, Lärmgutachten, Befreiung, versteckter Dissens, Gebot der Rücksichtnahme

Rechtsmittelinstanz:

VGH München, Beschluss vom 05.08.2025 – 2 CS 25.1138

Tenor

I. Der Antrag wird abgelehnt.

II. Die Antragsteller tragen die Kosten des Verfahrens.

III. Der Streitwert wird auf 7.500,00 € festgesetzt.

Gründe

I.

1
Die Antragsteller begehren die Anordnung der aufschiebenden Wirkung ihrer Klage gegen die Erteilung der bauaufsichtlichen Zustimmung nach Art. 73 Abs. 1 BayBO zur Errichtung eines Parkhauses auf FlNr. 164, Gemarkung …

2
Die Antragsteller sind Miteigentümer des Grundstücks …straße 23, FlNr. 157/43, Gemarkung … Dieses Grundstück liegt auf der Südseite der in West-Ost-Richtung verlaufenden H …straße. An die Südgrenze des Grundstücks der Antragsteller schließt sich das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 17 a, b S …-, W …straße und Stadtgrenze, Universitätskliniken … der Landeshauptstadt M., rechtsverbindlich seit Oktober 1967, an.

3
Im nordöstlichen Eck des Bebauungsplangebiets ist ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt, im Übrigen ist nach § 1 Abs. 3 Satz 2 der Bebauungsplansatzung das Klinikareal Sondergebiet. An der Nordgrenze des Bebauungsplangebiets zwischen der Z …straße im Westen und dem allgemeinen Wohngebiet im Osten und damit u.a. an das Grundstück der Antragsteller angrenzend setzt der Bebauungsplan einen Grünstreifen fest, der in der Zeichenerklärung mit „Baum- und Strauchanpflanzung erforderlich Abschirmung zur Bebauung an der H …straße 15 m breit“ bezeichnet ist. Südlich dieses festgesetzten Grünstreifens ist als Hinweis eine private Zufahrt dargestellt, wiederum südlich dieses Hinweises ist eine Fläche für Kfz-Stellplätze festgesetzt und wiederum südlich an diese Fläche schließt sich ein durch Baugrenzen definierter Bauraum an, für den hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung eine Höchstgrenze von zwei Vollgeschossen, eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,0 und eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt ist.

4
Mit Schreiben vom 14. Oktober 2019 beantragte das Staatliche Bauamt München II bei der Regierung von Oberbayern die Erteilung eines Vorbescheids für den geplanten Neubau eines Parkhauses am … … Dabei wurden Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB wegen Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten zwei Vollgeschosse um vier Vollgeschosse sowie wegen Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen in nördlicher und östlicher Richtung abgefragt. Die weiteren zwei Vorbescheidsfragen betrafen die Zulässigkeit von Baumfällungen und die Überschreitung der Grenze des Sondergebiets in das festgesetzte allgemeine Wohngebiet.

5
Am 2. Februar 2021 erteilte die Regierung von Oberbayern dem Staatlichen Bauamt München II einen Vorbescheid im Zustimmungsverfahren, mit dem die vier gestellten Vorbescheidsfragen positiv beantwortet wurden. Die Geltungsdauer des Vorbescheids wurde auf 10 Jahre festgesetzt.

6
Am … März 2021 haben die Antragsteller Klage gegen den Vorbescheid vom 2. Februar 2021, beschränkt auf die in Aussicht gestellten Befreiungen hinsichtlich der festgesetzten zwei Vollgeschossen und des festgesetzten Bauraums, erhoben.

7
Mit Urteil des Verwaltungsgerichts München vom 19. Oktober 2022 hat die erkennende Kammer die Klage abgewiesen (M 29 K 21.1505). Der Antrag der Antragsteller auf Zulassung der Berufung ist mit Beschluss des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs vom 4. Februar 2025 (2 ZB 23.624) abgelehnt worden. In seiner Entscheidung hat der Bayerische Verwaltungsgerichtshof die Auffassung des Verwaltungsgerichts München bestätigt, dass die in Aussicht gestellten Befreiungen von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse und des Bauraums keine drittschützenden Rechte der Antragsteller verletzen. Die betroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 17 a, b zur Anzahl der Vollgeschosse und zum Bauraum sind nicht drittschützend. Im Unterschied zur Festsetzung eines Grünstreifens mit eindeutig drittschützender Bezeichnung in der Zeichenerklärung des Bebauungsplans selbst, finden sich bezüglich der Festsetzungen zur Anzahl der Vollgeschosse und zum Bauraum keine entsprechenden Anhaltspunkte im Bebauungsplan oder in dessen Begründung. Eine ausnahmsweise nachträgliche subjektiv-rechtliche Aufladung von Bebauungsplanfestsetzungen entsprechend der sog. Wannsee-Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts scheidet aus, da der streitgegenständliche Bebauungsplan aus dem Jahr 1966 stammt und damit aus einer Zeit, in der der Gedanke des Nachbarschutzes im öffentlichen Baurecht bereits entwickelt worden war. Zudem hat sich der Plangeber hinsichtlich anderer Festsetzungen im streitgegenständlichen Bebauungsplan von nachbarlichen Interessen leiten lassen. Auch das Gebot der Rücksichtnahme wird nach Auffassung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs durch die im Vorbescheid in Aussicht gestellten Befreiungen nicht verletzt.

8
Mit Schreiben vom 21. Dezember 2023 beantragte das Staatliche Bauamt München II die Erteilung der bauaufsichtlichen Zustimmung nach Art. 73 Abs. 1 BayBO betreffend die Errichtung eines Parkhauses für das Klinikum … auf dem Grundstück FlNr. 164 der Gemarkung … (Bl. 499 ff. der Behördenakte). Gleichzeitig wurden Anträge für Befreiungen wegen Überschreitung der festgesetzten GFZ um 0,33, wegen der geplanten sechs Vollgeschosse anstatt der festgesetzten zwei und wegen Überschreitung der

festgesetzten Baugrenze in östlicher Richtung (Bl. 657 ff. der Behördenakte) gestellt. Mit Schreiben vom 21. März 2024 wurde ergänzend ein Antrag auf Befreiung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung eingereicht (Bl. 482 ff. der Behördenakte), da das geplante Parkhaus im Osten die Grenze des Sondergebiets Universitätskliniken um ca. 13 m überschreitet und daher teils im allgemeinen Wohngebiet liegt (Bl. 472 ff. der Behördenakte). Zudem wurde ein schalltechnisches Gutachten des Akustikbüros S … und B … vom 28. Oktober 2022 vorgelegt, wonach das Vorhaben aus schalltechnischer Sicht genehmigungsfähig sei (Bl. 582 ff. der Behördenakte).

9
Nach den genehmigten Bauvorlagen ist auf dem derzeitigen Parkplatzes P20, nördlich der M …straße, die Errichtung eines Parkhauses mit den Außenmaßen von 213,47 m Breite und 33,25 m Länge beabsichtigt. Das Parkhaus sieht 1.741 Stellplätze auf sechs Parkebenen in Split-Level-Anordnung vor. Es erreicht eine Höhe über dem Niveau der bisherigen Parkharfe von 16,02 m an seiner Nordseite und 17,46 m an seiner Südseite; die Höhe des im Inneren des Baukörpers angeordneten Aufzugsraumes beträgt 20,52 m. Auf dem Dach soll eine Photovoltaikanlage angebracht werden (s. Plan Ansicht Nord/Süd: „Stahltrapezdach, extensiv begrünt mit Photovoltaikanlage“). Die Zufahrt zum Parkhaus und die Ausfahrt aus dem Parkhaus soll auf der Südseite über die M …straße erfolgen. Nach der in dem schalltechnischen Gutachten vom 28. Oktober 2022 enthaltenen Betriebsbeschreibung soll das Parkhaus an sieben Tagen die Woche jeweils 24 Stunden in Betrieb sein. Das Parkhaus ist vollständig überdacht, im Inneren sind schallabsorbierende Decken vorgesehen. Die Fassade des Parkhauses soll auf allen vier Seiten mit einer Lamellen-Schallschutzfassade ausgestattet werden. Die West-, Nord- und Ostfassaden werden zusätzlich begrünt. Um die natürliche Be- und Entlüftung des Parkhauses nicht zu mindern, soll die Fassadenbegrünung als eigenständige Fassade in einem entsprechenden Abstand vor der Lamellenfassade angebracht werden.

10
Mit Schreiben vom 22. November 2023 erteilte die Landeshauptstadt München das gemeindliche Einvernehmen (Bl. 511 f. der Behördenakte). Mit E-Mail vom 30. April 2024 wurde das gemeindliche Einvernehmen mit der Befreiung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ausgesprochen (Bl. 462 der Behördenakte).

11
Mit Bescheid vom 5. Juni 2024 erteilte die Regierung von Oberbayern die bauaufsichtliche Zustimmung gemäß Art. 73 Abs. 1 BayBO zur Errichtung eines Parkhauses auf der FlNr. 164, Gemarkung … Gleichzeitig wurde gemäß § 31 Abs. 2 BauGB von folgenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 17 a, b der Landeshauptstadt München befreit:

„2.1 Für die Überschreitung der festgesetzten Geschossflächenzahl GFZ von 1,0 um 0,33 wird eine Befreiung erteilt.

2.2 Für die Errichtung von sechs Vollgeschossen wird von der Festsetzung von zwei Vollgeschossen eine Befreiung erteilt.

2.3 Für die Überschreitung von der festgesetzten Baugrenze in östlicher Richtung wird entsprechend den vorgelegten Lageplänen eine Befreiung erteilt.

2.4 Für die teilweise Lage des Parkhauses im östlich angrenzenden allgemeinen Wohngebiet wird hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung eine Befreiung erteilt.“

12
Das schalltechnische Gutachten des Akustikbüros S … und B … vom 28. Oktober 2022 und das Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) des Büros G … in der Fassung vom 17. Oktober 2023 wurden jeweils zum Bestandteil des Bescheids erklärt (Ziff. 3 und 4 des Bescheids vom 5. Juni 2024). Zudem wurde die Erlaubnis für die Fällung der Bäume nach Maßgabe der Stellungnahme der Landeshauptstadt München vom 12. März 2024 erteilt (Ziff. 5 des Bescheids vom 5. Juni 2024).

13
Zur Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, von der festgesetzten GFZ und der Zahl der Vollgeschosse habe jeweils eine Befreiung erteilt werden können, da die Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 Nr. 1 BauGB vorlägen. Die Grundzüge der Planung würden insoweit nicht berührt. Die Planung sei mit der Intention vorgenommen worden, dem Bedarf der Klinik zu entsprechen und ausreichende bauliche

Entwicklungsmöglichkeiten zu gewähren. Die Festsetzung der GFZ und der Zahl der Vollgeschosse sei dabei lediglich auf die damalige Planung abgestimmt gewesen, ohne dass es weitergehende, insbesondere städtebauliche Überlegungen gegeben habe. Gründe des Wohls der Allgemeinheit erforderten die Befreiungen. Das Konzept, im Rahmen der Umplanung des Klinikums … die Parkplätze durch ein Parkhaus zu ersetzen, sei schlüssig. Eine gewisse Höhenentwicklung des Parkhauses sei erforderlich, um den Parkplatzbedarf des Klinikums weiterhin zu decken. Hinsichtlich des Bedarfs könne nicht allein auf die Bettenzahlen abgestellt werden. Aufgrund der Vielzahl an Nutzungen, die mit der Klinik im engen Zusammenhang stünden, sei es notwendig, auch Parkplätze für Mitarbeiter und nicht stationär behandelte Besucher zu schaffen. Die Befreiungen seien auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Zwischen dem Vorhaben und den Grundstücksgrenzen der nördlichen Wohnbebauung bestehe ein Abstand von ca. 55 m, weshalb auch eine erdrückende Wirkung auszuschließen sei. Eine Beeinträchtigung nachbarlicher Belange sei nicht ersichtlich. Vielmehr sei davon auszugehen, dass sich die Situation für die Nachbarn im Vergleich zur bisherigen Stellplatzsituation wegen des größeren Abstands sowie den umzusetzenden Immissionsschutzmaßnahmen sogar verbessere. Hinsichtlich der Befreiung von den Baugrenzen lägen die Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 Nr. 1 BauGB ebenfalls vor. Insbesondere würden die Grundzüge der Planung nicht berührt, da sich das Vorhaben überwiegend innerhalb der Baugrenzen befinde. Die Befreiung von der Art der baulichen Nutzung könne auch auf Grundlage des § 31 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erteilt werden, soweit das Gebäude nicht innerhalb des Sondergebiets liege. Grundzüge der Planung würden nicht berührt. Die beantragte Befreiung sei nach Art und Gewicht von so untergeordneter Bedeutung, dass sie das Planungskonzept der Landeshauptstadt München nicht berühre. Die Planung sei auch mit den nachbarlichen Belangen vereinbar. Angesichts der Dimensionen der Baugebiete betreffe die Befreiung einen untergeordneten Teil, der das allgemeine Wohngebiet in seinem Bestand nicht gefährde und auch ein Kippen des Gebietscharakters nicht befürchten lasse. Von dem Bauvorhaben würden auch keine Belästigungen oder Störungen ausgehen, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar seien. Nach dem Lärmgutachten vom 28. Oktober 2022 sei das Vorhaben aus schalltechnischer Sicht genehmigungsfähig, da die um sechs dB(A) reduzierten Immissionsrichtwerte sowie die zulässigen Spitzenpegel tags und nachts an den untersuchten Immissionsorten eingehalten würden. Durch die um sechs dB(A) reduzierten Immissionsrichtwerte seien alle Lärmquellen der bisherigen und künftigen Anlagen hinreichend berücksichtigt. Im Rahmen einer Projektnotiz vom 6. Oktober 2022 sei ergänzend festgestellt worden, dass die Immissionen durch die Schallabstrahlung des Parkhauses an den nördlich gelegenen Wohnbebauungen trotz der höheren Stellplatzkapazität des Parkhauses im Vergleich zum bestehenden Parkplatz erheblich geringer seien. Hinsichtlich des seitens der Anwohner befürchteten Hubschrauberlärms sei anzunehmen, dass dieser durch den bestehenden Parkplatz nicht besser „geschluckt“ würde als durch das Parkhaus. Im Übrigen seien der Hubschrauberlandeplatz und seine Auswirkungen nicht Gegenstand des streitgegenständlichen Bescheids. Die weitere Nutzung des Parkplatzes P20 und die spätere Herstellung begrünter Außenanlagen seien nicht vom Umgriff des beantragten Vorhabens umfasst und damit nicht Gegenstand der Genehmigung. Die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens würden nicht auf einer etwaigen Wirkung der später zu errichtenden Außenanlagen beruhen, sodass die Immissionen für die Nachbarn durchaus absehbar seien. Hinsichtlich des Schutzes der Nachbarn vor Abgasen, Reifenabrieb, hochgiftigen Brandschwaden im Falle eines Brandes etc. ergebe sich aufgrund der Lamellenfassade sowie des Abstands zu den Grundstücksgrenzen jedenfalls eine Verbesserung gegenüber dem bestehenden Parkplatz. Die dem schalltechnischen Gutachten zugrunde gelegten Fahrzeugbewegungen seien dem vorgelegten Verkehrsgutachten zu entnehmen. Zur Ermittlung der Fahrbewegungen seien als Grundlage die Schrankenbewegungen des bestehenden Parkplatzes P20 im Zeitraum 2019 bis KW 30/2021 herangezogen worden. In diesem Zeitraum seien die Krankenhäuser wegen der Corona-Pandemie außergewöhnlich stark ausgelastet gewesen. Diese Daten seien mit der Auslastung bzw. der Ganglinie der übrigen Parkplätze aus dem Jahr 2016 gespiegelt worden. Die Rohdaten seien auf einen möglichen „Corona-Effekt“ untersucht worden, in dem der Datensatz von vor Februar 2020 mit dem kompletten Datensatz verglichen worden sei. Da die Abweichungen minimal gewesen seien, könne der komplette Datensatz für die Analyse genutzt werden. Der Zuwachs an Beschäftigten, Patienten und Besuchern sei in der Verkehrsuntersuchung berücksichtigt worden. Zukünftige Standortverlagerungen aus der Innenstadt mit Erhöhung der Beschäftigten, Patienten- und Besucherzahlen sowie der Baustellenverkehr zukünftiger Bauabschnitte des Klinikums seien dagegen nicht Gegenstand dieses Bescheids. Die seitens der Anwohner befürchteten zeitlichen Verschiebungen der Fahrzeugbewegungen vor und nach Schichtwechsel vor 6:00 Uhr bzw. nach 22:00 Uhr infolge geänderter Wegebeziehungen würden sich durch den Wegfall der

Parkplätze 1, 2, 11 und 12 auch ohne Verwirklichung des beantragten Vorhabens ergeben, wenn dadurch der bestehende Parkplatz P20 stärker genutzt würde. Die tieffrequente Schallübertragung der geplanten Transformatoren (Trafos) sei in dem Lärmgutachten berechnet worden. Den Teilpegeln könne entnommen werden, dass die Trafos nicht maßgeblich zur Schallimmission beitragen. Es würden Gießharztransformatoren mit einem Schalldruckpegel von LpA (1,0 m Entfernung) max. 38 dB(A) (Geräuschpegel nach DIN EN 60076-10/VDE 0532 Teil 76-10, IEC 60076-10) eingesetzt werden, die immer auf Gummischwingungsdämpfern stehen würden, um die Übertragung von Körperschall zu verhindern.

14
Der verfügende Teil des Zustimmungsbescheids wurde mit dem Hinweis, dass der Bescheid im Volltext einschließlich der zugrundeliegenden Bauvorlagen und Verfahrensakten bei der Regierung von Oberbayern eingesehen werden könne, und mit Rechtsbehelfsbelehrungim Amtsblatt der Regierung von Oberbayern vom 21. Juni 2024 öffentlich bekannt gemacht.

15
Am ... Juli 2024 haben die Antragsteller durch ihre Bevollmächtigten Klage zum Bayerischen Verwaltungsgericht München gegen den Bescheid von 5. Juni 2024 erhoben (M 29 K 24.4053).

16
Zudem haben die Antragsteller am … August 2024 durch ihre Bevollmächtigten Eilrechtsschutz ersucht.

17
Sie beantragen,

die aufschiebende Wirkung der Klage vom ... Juli 2024 gegen den Zustimmungsbescheid des Antragsgegners von 5. Juni 2024 anzuordnen.

18
Zur Begründung wurde im Wesentlichen vorgetragen, das Suspensivinteresse der Antragsteller überwiege das Vollzugsinteresse des Begünstigten, da der angefochtene Zustimmungsbescheid subjektiv-öffentliche Nachbarrechte der Antragsteller verletze. Der Zustimmungsbescheid sei nicht hinreichend bestimmt im Sinne von Art. 37 Abs. 1 BayVwVfG. Die Antragsteller könnten anhand des Bescheids, seiner Begründung und den genehmigten Bauvorlagen nicht eindeutig feststellen, welche Teile des Vorhabens tatsächlich genehmigt worden seien, da sie sich teilweise widersprechen würden und nicht vollständig seien. Es sei unklar, welche Auflagen von der bauaufsichtlichen Zustimmung umfasst seien. Im Zustimmungsbescheid selbst würden Auflagen hinsichtlich der Emissionen, der einzuhaltenden Immissionsrichtwerte und hinsichtlich der Anwendung des Standes der Technik fehlen. Der Verweis auf das schalltechnische Gutachten und das artenschutzrechtliche Gutachten sei insoweit nicht ausreichend. Es bleibe unklar, welche Aussagen des Gutachtens umzusetzen seien, insbesondere ob auch die im schalltechnischen Gutachten festgehaltenen Annahmen zu beachten seien. Aus dem Zustimmungsbescheid ergebe sich nicht, ob durch das Parkhaus die berechneten Beurteilungspegel oder die reduzierten Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden dürften. Die Nennung der reduzierten Immissionsrichtwerte im schalltechnische Gutachten könne jedenfalls nicht die erforderliche Bindungswirkung entfalten.

19
Zudem sei das schalltechnische Gutachten selbst nicht ausreichend bestimmt. Es würden eindeutige Regelungen für die vorgesehenen Trafos fehlen. Aus den Antrags- und Planunterlagen lasse sich nicht entnehmen, welche Art von Trafos mit welchen Eigenschaften eingesetzt würden. Allein die nähere Beschreibung in der Begründung des Zustimmungsbescheids sei nicht ausreichend. Da nach dem schalltechnischen Gutachten an die Trafos ausdrücklich keine schalltechnischen Anforderungen zu stellen seien, könnten durch die luftdurchlässigen Türen die Trafogeräusche ungehindert nach außen dringen. Dies widerspreche allerdings der Aussage des schalltechnischen Gutachtens, wonach an keiner Stelle Öffnungen in der Fassade sein dürften, aus denen ungehindert Schall heraustreten könne. Trotz offener Türlamellen ohne Dämmung seien die Trafo- und weiteren Technikräume auch nicht in die nächtliche Lärmbeurteilung aufgenommen worden. Zudem würden Regelungen für den Ausschluss einer allgemeinen öffentlichen Nutzung des Parkhauses, z.B. als P+R-Anlage, und für den Ausschluss von Geräuschquellen auf dem Dach (z.B. Wechselrichter für Photovoltaik- oder Maschinenanlagen für Lifte) fehlen. Diese Regelungen seien jedoch erforderlich, da ansonsten die Annahmen des schalltechnischen Gutachtens zu niedrig angesetzt seien. Außerdem müssten Regeln für die ordnungsgemäße Nutzung festgelegt werden,

die zum Beispiel ein Verbot aller informationshaltiger Geräusche mit entsprechender Kontrolle regeln würden. Ansonsten müsste ein Zuschlag im schalltechnischen Gutachten (für Musik, Radio und Gespräche) beachtet werden. Aus dem Bescheid und den genehmigten Unterlagen gehe nicht hervor, ob geräuschrelevante Anlagenteile zum Schutz der vorgesehenen technischen Anlagen (z.B. Trafos, Technikräume für die PV-Anlage) vor Überhitzung geplant seien. Im Zustimmungsbescheid hätte durch geeignete Auflagen sichergestellt werden müssen, dass keine zusätzlichen Lüfter oder Pumpen oder andere Geräuschquellen eingebaut werden dürfen.

20
Auch der räumliche und zeitliche Umfang des Vorhabens sei nicht hinreichend bestimmt. Der Umgriff des Vorhabens, aus dem heraus die Immissionsbelastungen der Nachbarn zu bewerten sei, sei zu eng gefasst. Die weiterbestehenden ca. 400 Stellplätze auf dem Parkplatz P20 hätten berücksichtigt werden müssen. Bei nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen im Sinne der TA Lärm sei in der Regel keine Aufteilung des Betriebs in einzelne Anlagen möglich. Die Zusatzbelastung sei nicht auf den Immissionsbeitrag der wesentlichen Änderung beschränkt, sondern die von der gesamten Anlage verursachten Immissionen seien als Zusatzbelastung anzusehen. Da eine rechtlich verbindliche Einschränkung der Weiternutzung der verbleibenden Stellplätze auf dem Parkplatz P20 fehle, müssten der Parkplatzverkehr im Parkhaus, der Verkehr auf dem Parkplatz und die Fahrzeugbewegungen auf den Zufahrten als Emissionsquellen berücksichtigt werden. Es sei davon auszugehen, dass dann die relevanten Immissionsrichtwerte überschritten würden. Der Zustimmungsbescheid sei auch hinsichtlich des Zeitpunkts der Gestaltung der Außenanlagen, insbesondere des Bereichs zwischen Parkhaus und Grundstücksgrenze der Antragsteller, zu unbestimmt. Verfügungssatz und Begründung würden sich widersprechen. Während in der Begründung der Zeitpunkt offen gelassen werde, müsse nach dem Verfügungssatz der Grünpuffer zwischen Parkhaus und dem Baum- und Buschstreifen an der Grundstücksgrenze innerhalb der von den naturschutzrechtlichen Auflagen genannten Fristen geschaffen und die F …-L …-Straße im Vorhabensbereich aufgelassen werden. Zudem bleibe unklar, welcher Bereich für Baustelleneinrichtungen genutzt werde. Ein genauer Zwischennutzungsplan bis zum Zeitpunkt der Begrünung sei erforderlich, um die Belastungen für die Antragsteller abschätzen zu können.

21
Des Weiteren sei der Zustimmungsbescheid hinsichtlich der Zahl der genehmigten Vollgeschosse zu unbestimmt. Nach den Planunterlagen handle es sich bei den Räumen auf dem Dachgeschoss auf beiden Split-Leveln um ein 7. Vollgeschoss. Die Befreiung sei daher fehlerhaft nur für sechs Vollgeschosse erteilt worden. Der Zustimmungsbescheid gehe auch von einer wesentlich niedrigeren Höhe als die genehmigten Pläne aus. Während im Zustimmungsbescheid von 16,02 m an der Nordseite und 17,46 m an der Südseite die Rede sei, betrage die Gesamthöhe nach den Plänen mindestens 20,77 m auf der Nordseite und 22,21 m auf der Südseite.

22
Obwohl eine PV-Anlage nach den Plänen genehmigt worden sei, sei die PV-Anlage im Zustimmungsbescheid nicht berücksichtigt worden. Die Genehmigung sei daher in sich widersprüchlich und damit unbestimmt. Der Genehmigung könne zudem nicht entnommen werden, welche Höhe die PV-Anlage haben werde. Es seien weder die Aufstellrichtung, der Aufstellwinkel und die Beschaffenheit der Solarmodule noch die Zahl und die Höhe der Module noch eine eventuelle Schwenkbarkeit konkret dargestellt. Eventuelle Reflexionen und Doppelreflexionen, Wärmestrahlung mit eventuellem Hitzestau und mit kleinklimatischen Veränderungen sowie die Lärmemissionen der PV-Anlage seien nicht überprüft worden und könnten daher nicht ausgeschlossen werden. Zudem würde der Hubschrauberlärm durch die Solarmodule in Richtung der Antragsteller verstärkt. Üblicherweise würden in der Umgebung von PV-Anlagen auch statische Felder und Wechselfelder im niederfrequenten und im hochfrequenten Bereich auftreten. Da mehrere Liftanlagen und Wechselrichterräume genehmigt worden seien, könnten sich die durch sie hervorgerufenen Geräusche addieren. Auch hierzu gebe es keine konkreten Bestimmungen.

23
Außerdem sei der Bescheid hinsichtlich der GFZ und GRZ unbestimmt. Der Antragsgegner sei von falschen Zahlen ausgegangen. Deshalb sei von der GFZ nur um 0,33 und hinsichtlich der GRZ überhaupt nicht befreit worden.

24

Aus den Plänen sei auch nicht erkennbar, wo genau die Baugrenze nach Norden im Verhältnis zum Baukörper verlaufe und ob die Baugrenze nach Norden überschritten werde. Obwohl im Zustimmungsbescheid keine Befreiung hierfür erteilt worden sei, sei in den Gründen des Zustimmungsbescheids von einer nur geringfügigen Überschreitung nach Norden die Rede.

25
Zudem sei der Zustimmungsbescheid wegen fehlerhafter Immissionsprognose unbestimmt. Die zugrunde gelegten Fahrbewegungszahlen seien weder nachvollziehbar noch belastbar. Ein Verkehrsgutachten sei nicht Teil der Behördenakte. Die Immissionsprognose berücksichtige nur die Schrankenbewegungen auf dem bestehenden Parkplatz P20 in der Vergangenheit, jedoch nicht die zukünftige Belastung. Durch das geplante Parkhaus würden aber nicht nur der bisherige Parkplatz P20 mit knapp 1.000 Stellplätzen, sondern auch weitere Parkplätze auf dem Klinikareal ersetzt werden. Auch die Verlagerung von Krankenhäusern bzw. -abteilungen aus der Innenstadt nach … sei im Rahmen der Fahrbewegungszahlen nicht berücksichtigt worden. Zudem würden sich die Einfahrbewegungen zwischen 5:00 und 6:00 Uhr und während der Ruhezeiten aufgrund der Stellplatzverlagerung, der Kapazitätserhöhungen und der aufgrund der längeren Fußwege früheren Einfahrzeiten der Frühschicht derart steigern, dass es insbesondere in der lautesten Nachtstunde zu einer nicht mehr zumutbaren Belastung der Antragsteller kommen werde. Der Immissionsrichtwert von 29 dB(A) wäre bereits dann erreicht oder überschritten, wenn das Verkehrsaufkommen nur 23% höher wäre als im Lärmgutachten angenommen, also bei zusätzlichen 25 Fahrzeugbewegungen. Eine solche höhere Fahrzeugfrequenz erscheine in Anbetracht der Funktion und Lage des Parkhauses jederzeit möglich, insbesondere, weil auch die verbleibenden Parkplätze und die F …-L …-Straße weiterhin genutzt werden dürften. Die im Lärmgutachten angesetzten Fahrbewegungszahlen seien auch wegen des ungeeigneten Zeitraums der Ermittlung nicht für eine Lärmprognose geeignet. Die Ermittlung habe zum großen Teil während der Corona-Pandemie stattgefunden. Zudem sei eine Neubewertung des Straßenverkehrs erforderlich, da die Parkkapazität im Bereich der östlichen Parkharfe zunehmen werde und der gesamte Verkehr über die Kreuzung S …-/M …straße statt über andere Zufahrtsstraßen zum Klinikum geleitet werde. Im schalltechnischen Gutachten fehlten auch Angaben zum Frequenzspektrum der geplanten Trafos und gegebenenfalls anderer Anlagen und Maschinen. Deshalb könne nicht ausgeschlossen werden, dass für die Trafogeräusche ein Tonhaltigkeitszuschlag wegen der charakteristischen Brummtöne erforderlich werden könnte oder besondere Charakteristika tieffrequenter Geräusche oder solcher aus angrenzenden Frequenzbereichen zusätzliche Schutzmaßnahmen erforderlich machen würden.

26
Außerdem seien die über den Lärm hinausgehenden Immissionsbelastungen für die Anwohner weder ermittelt noch überprüft worden. Ein lufthygienisches Gutachten über die Kfz- oder gegebenenfalls brandbedingten Emissionen fehle. Der Zustimmungsbescheid stelle daher nicht sicher, dass von der Anlage keine unzumutbaren Luftverunreinigungen ausgehen. Es sei davon auszugehen, dass alle Emissionen auch aufgrund der vorherrschenden Windrichtung ungehindert zu den Anwohnern ziehen würden. Inwieweit die Lamellen-Fassade und Fassadenbegrünung dies vermindern könne, sei nicht ersichtlich. Die Angaben im Bescheid würden diesbezüglich nicht den genehmigten Plänen entsprechen. Auch sei nicht klar, ob die speziellen Anforderungen für das Löschen eines Brandes bei Ladestationen oder E-Autos berücksichtigt würden. Ein Brandschutznachweis fehle. Zudem hätte ein Lichtgutachten eingeholt werden müssen. Durch die offenen Seiten des Parkhauses leuchte die Hälfte der parkenden Autos beim Parken und Ausparken direkt zu den Antragstellern. Hinzu komme, dass das gesamte Parkhaus durchgehend mit mindestens 20 Lux beleuchtet sei und damit auch die Umgebung. Zudem könne aufgrund der guten Sichtbeziehungen zu der PV-Anlage eine Blendwirkung zulasten der Antragsteller nicht ausgeschlossen werden.

27
Das Vorhaben sei auch bauplanungsrechtlich nicht zulässig. Die im einschlägigen Bebauungsplan festgesetzten zwei Vollgeschosse, die GFZ von 1,0, die GRZ von 0,8 sowie die Baugrenzen nach Norden und Osten seien drittschützend im Hinblick auf das außerhalb des Bebauungsplanbereichs liegende Grundstück der Antragsteller. Die drittschützende Intention mit wechselseitigem nachbarlichem Austauschverhältnis ergebe sich eindeutig aus der Bebauungsplanhistorie auf der Grundlage der Bebauungsplanakten. Tragendes Ziel der Planung sei die Schaffung eines geordneten Übergangs zur anschließenden reinen Wohnbebauung im Norden und die Vermeidung von Verdichtung und übermäßiger Belastung der Anwohner durch den Krankenhausbetrieb gewesen. Die Planbetroffenen seien mit den

Festsetzungen in ein wechselseitiges nachbarliches Austauschverhältnis eingebunden worden. Das Klinikum habe nachweislich auf die Einwendungen der Anwohner hin auf sechsgeschossige Erweiterungsbauten und eine GFZ von 2, auf eine anderweitige Nutzung des 15 m breiten Busch- und Baumstreifens und auf Bauraum zwischen den Grundstücken der Anwohner und der nach Süden und Westen versetzten Baugrenze verzichtet. Auch wenn in dem Satzungstext und der Begründung des Bebauungsplans nicht ausdrücklich auf den Drittschutz der nördlichen Wohnbebauung Bezug genommen werde, so ergebe sich dieser doch klar aus den Unterlagen des Bauleitplanverfahrens.

28
Die Befreiung für vier weitere Vollgeschosse, die richtigerweise für fünf Vollgeschosse erteilt hätte werden müssen, sei rechtswidrig. § 31 Abs. 2 BauGB solle der Bauaufsichtsbehörde nur die Möglichkeit geben, in nicht vom Satzungsgeber vorhergesehenen Sonderfällen von den Festsetzungen abweichen zu können und damit dem Erfordernis einer beweglichen städtebaulichen Planung Rechnung zu tragen. Der Plangeber habe im strittigen Baufeld bewusst auf die Einwendungen der Anwohner der H …straße hin zwei Vollgeschosse festgesetzt. Mit vier oder fünf weiteren Vollgeschossen sei der Grundzug der Planung berührt, da dies ein nicht nur unwesentliches Abrücken von dem angestrebten Ziel des maßvollen Übergangs zur Wohnbebauung und der Vermeidung einer übermäßigen Verdichtung bedeute. Es handele sich um eine Änderung der Planungskonzeption, die nur im Wege der Umplanung möglich sei. Das Parkhaus sei als Großanlage bereits konfliktträchtig. Dies gelte umso mehr, als das Parkhaus auch Teil des Gesamtvorhabens betreffend das Klinikum … sei. Das Parkhaus sei mit dem in der unmittelbaren Nachbarschaft vorhandenen reinen Wohngebiet unvereinbar. Die Vielzahl an erforderlichen Befreiungen führe letztlich zu einem völlig neuen Bebauungsplan. Es lägen auch keine Gründe des Wohls der Allgemeinheit für die Befreiung vor. Kein Allgemeinwohlgrund sei das Interesse, bestehende planerische Festsetzungen geänderten städtebaulichen Vorstellungen anzupassen. Ein erweiterter Stellplatzbedarf stelle auch keine für eine Befreiung erforderliche Sondersituation dar. Der Bedarf sei auch nicht ausreichend dargelegt. Ein Großteil der geplanten Stellplätze weise keine funktionale Zuordnung zu der Hauptnutzung auf. Auch ohne den Bau eines Parkhauses halte das Klinikum Stellplätze in ausreichender Zahl vor. Weiter würde das Parkhaus in unmittelbarer Nähe zu einer U-Bahn-Station errichtet, so dass es öffentliches Interesse sein müsste, Anreisende zu einer Benutzung der U-Bahn zu bewegen. Auch die Würdigung nachbarlicher Interessen spreche gegen die Befreiung. Die Immissionsverhältnisse würden sich in jeder Hinsicht deutlich verschlechtern. Die Prognose des Lärmgutachtens, dass die Immissionsrichtwerte eingehalten würden, sei nicht belastbar. Der Schutz der Antragsteller vor unnötigen Immissionen sei höher zu bewerten als der Wunsch des Klinikums nach einem weit über den erforderlichen Bedarf hinausgehenden Parkangebot zur Gewinnerzielung. Die durch die Befreiung eintretenden Nachteile würden das Maß dessen übersteigen, was einem Nachbarn billigerweise noch zumutbar sei. Die Befreiung sei auch ermessensfehlerhaft erteilt worden. Dies folge schon aus einer mangelhaften Tatbestandsaufklärung. In die Abwägung seien nicht alle Belange eingestellt worden, die hätten eingestellt werden müssen, und die Bedeutung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange seien verkannt und diese falsch gewichtet worden. Auch die Befreiungen von der festgesetzten GFZ und von den festgesetzten Baugrenzen seien mangels Vorliegens eines Befreiungstatbestands aus den dargelegten Gründen rechtswidrig. Hinzu komme, dass eine Befreiung von der festgesetzten GRZ fehle, da diese durch das Vorhaben nicht eingehalten werde. Zudem widerspreche die Nutzung als Parkhaus der Nutzung, die im Bebauungsplan festgelegt worden sei. Laut Satzungsbegründung sei der Nordteil des Planungsgebiets für Institute, die der Forschung und Wissenschaft dienen, vorgesehen. Selbst wenn die Bebauungsplanfestsetzungen nicht drittschützend sein sollten, so sei jedenfalls ein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme zu bejahen. Jedenfalls müssten die Erfolgsaussichten in der Hauptsache zumindest als offen erachtet werden. Im Rahmen der Interessensabwägung müsse das Vollzugsinteresse des Antragsgegners hinter dem Interesse der Antragsteller, von möglicherweise unzumutbaren Lärmimmissionen und anderen Immissionen vorläufig verschont zu bleiben und nicht vor vollendete Tatsachen gestellt zu werden, zurücktreten.

29
Der Antragsgegner beantragt,

den Antrag abzulehnen.

30
Es wird im Wesentlichen vorgetragen, dass der Eilantrag unbegründet sei, da die Antragsteller nicht in drittschützenden Rechtspositionen verletzt seien. Weder aus der geltend gemachten Unbestimmtheit des

streitgegenständlichen Zustimmungsbescheides noch aus den Festsetzungen des Bebauungsplans über das Maß der baulichen Nutzung sowie über die überbaubare Grundstücksfläche ließen sich die Antragsteller schützende Rechte herleiten. An der Bestimmtheit des streitgegenständlichen Zustimmungsbescheids gebe es entgegen den Ausführungen der Antragsteller keinerlei Zweifel; insbesondere ließen sich etwaige Betroffenheiten ohne weiteres nachvollziehen. Der Zustimmungsbescheid im Verbund mit den in Bezug genommenen, genehmigten Bauvorlagen sowie den zum Inhalt des Zustimmungsbescheids gemachten Gutachten ließen einen eindeutigen Schluss darauf zu, inwieweit die Antragsteller durch das Vorhaben betroffen seien. Zudem wurde eine Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 24. Oktober 2024 zu den Einwendungen der Antragsteller vorgelegt und auf die Begründung des streitgegenständlichen Bescheids verwiesen.

31
Dem traten die Antragsteller mit Schriftsatz vom … November 2024 entgegen. Ergänzend wurde vorgetragen, der Bescheid sei weiterhin nicht hinreichend bestimmt. Weder eine ausführliche Begründung bzw. Baubeschreibung noch ein Brandschutzkonzept seien Teil des Antrags auf Zustimmung und damit auch nicht der bauaufsichtlichen Zustimmung. Die Ausführungen in der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 24. Oktober 2024 seien nicht verbindlich und daher unbeachtlich. Offen bleibe, ob es zu einer Stilllegung der anderen Parkplätze und Parkplatzstraßen, insbesondere der östlichen F …-L …-Straße komme. Bei der Frage, ob sieben Vollgeschosse vorlägen, komme es nicht auf eine städtebauliche Relevanz an. Es sei nicht entscheidend, wie groß das Vollgeschoss sei oder aus wie vielen Teilen es bestehe.

32
Mit Schriftsatz vom … Februar 2025 teilten die Antragsteller dem Gericht mit, dass mit Baumfällungen und damit mit der Umsetzung der Errichtung des Parkhauses begonnen worden sei. Ergänzend zum bisherigen Vortrag führten sie aus, dass die seitens des Bauherrn angenommene Vorbelastung durch den Parkplatz P20 nicht der Wirklichkeit entspreche. Die Vorbelastung sei auch nicht von der Baugenehmigung für die Parkierungsanlage P20 umfasst. Zudem fehle ein Brandschutznachweis bzw. die Bescheinigung durch einen Prüfsachverständigen. Dies sei für die Antragsteller auch nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO relevant. Aufgrund der Größe des Parkhauses mit Ladestationen für E-Autos, davon 60 direkt vor dem Anwesen der Antragsteller, und aufgrund der Größe der PV-Anlage sei ein gesteigertes Brandrisiko gegeben. Aufgrund der Nähe, der vorherrschenden Windrichtung und den offenen Lamellen sei mit einer sofortigen Beeinträchtigung der Antragsteller bei Brand bzw. Rauch zu rechnen.

33
Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts wird auf die Gerichts- und Behördenakten in diesem sowie im zugehörigen Klageverfahren (M 29 K 24.4053) Bezug genommen.

II.

34
Der zulässige Antrag gemäß § 80a Abs. 3 Satz 2 VwGO i.V.m. § 80 Abs. 5 Satz 1 Alt. 1 VwGO, gerichtet auf die Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Anfechtungsklage der Antragsteller gegen die erteilte bauaufsichtliche Zustimmung vom 5. Juni 2024, ist unbegründet.

35
Gemäß § 212a BauGB hat die Anfechtungsklage eines Dritten gegen die bauaufsichtliche Zulassung eines Vorhabens keine aufschiebende Wirkung. Jedoch kann das Gericht der Hauptsache nach § 80a Abs. 3 Satz 2 VwGO i.V.m. § 80 Abs. 5 Satz 1 Alt. 1 VwGO auf Antrag die aufschiebende Wirkung einer Anfechtungsklage in den Fällen des § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 VwGO i.V.m. § 212a Abs. 1 BauGB ganz oder teilweise anordnen. Es trifft dabei eine eigene Ermessensentscheidung dahingehend, ob das öffentliche und das private Vollzugsinteresse des Bauherrn oder das Aussetzungsinteresse des Antragstellers überwiegt. Die vorzunehmende Interessenabwägung orientiert sich maßgeblich an den summarisch zu prüfenden Erfolgsaussichten des Hauptsacherechtsbehelfs. Wird der in der Hauptsache erhobene Rechtsbehelf bei der im einstweiligen Rechtsschutzverfahren nur möglichen summarischen Prüfung voraussichtlich erfolgreich sein (weil er zulässig und begründet ist), so wird regelmäßig nur die Anordnung der aufschiebenden Wirkung in Betracht kommen. Wird dagegen der in der Hauptsache erhobene Rechtsbehelf voraussichtlich keinen Erfolg haben (weil er unzulässig oder unbegründet ist), so ist dies ein starkes Indiz für die Ablehnung des Antrages auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung. Sind schließlich die

Erfolgsaussichten offen, findet eine allgemeine, von den Erfolgsaussichten unabhängige Abwägung der für und gegen den Sofortvollzug sprechenden Interessen statt (BayVGH, B.v. 7.3.2023 – 15 CS 23.142 – juris Rn. 24 m.w.N.).

36
Bei der Beurteilung der Erfolgsaussichten ist zu berücksichtigen, dass sich Dritte gegen eine Baugenehmigung nur dann mit Aussicht auf Erfolg zur Wehr setzen können, wenn die angefochtene Baugenehmigung rechtswidrig ist und diese Rechtswidrigkeit zumindest auch auf der Verletzung von Normen beruht, die gerade auch dem Schutz des betreffenden Nachbarn zu dienen bestimmt sind (BayVGH, B.v. 21.7.2020 – 2 ZB 17.1309 – juris Rn. 4; B.v. 24.3.2009 – 14 CS 08.3017 – juris Rn. 20). Es genügt daher nicht, wenn die Baugenehmigung gegen Rechtsvorschriften des öffentlichen Rechts verstößt, die nicht – auch nicht teilweise – dem Schutz der Eigentümer benachbarter Grundstücke zu dienen bestimmt sind. Dementsprechend findet im gerichtlichen Verfahren keine umfassende Rechtskontrolle statt, vielmehr hat sich die gerichtliche Prüfung darauf zu beschränken, ob durch die angefochtene Baugenehmigung drittschützende Vorschriften, die dem Nachbarn einen Abwehranspruch vermitteln und im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen waren, verletzt werden (BayVGH, B.v. 24.3.2009 – 14 CS 08.3017 – juris Rn. 20).

37
Im vorliegenden Fall sind nach der gebotenen, aber auch ausreichenden summarischen Prüfung die Erfolgsaussichten als offen anzusehen (1.). Die von den Erfolgsaussichten unabhängige Abwägung zwischen dem Interesse des Bauherrn, von der bauaufsichtlichen Genehmigung Gebrauch machen zu können, und dem Interesse der Antragsteller an der Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage führt hier zum Ergebnis, dass das Interesse des Bauherrn höher zu bewerten ist (2.).

38
1. Die Einwendungen der Antragsteller hinsichtlich der Unbestimmtheit des Zustimmungsbescheids vom 5. Juni 2024 gehen größtenteils fehl. Jedoch bleiben noch Fragen hinsichtlich des zum Bestandteil des streitgegenständlichen Zustimmungsbescheids erklärten Lärmgutachtens vom 28. Oktober 2022 offen. Deren Klärung bleibt dem Hauptsacheverfahren vorbehalten (a und c). Durch die erteilten Befreiungen werden entgegen der Auffassung der Antragsteller aber keine diese drittschützenden Rechte verletzt (b).

39
a) Die Einwendungen der Antragsteller, sie würden infolge der Unbestimmtheit des Zustimmungsbescheids in eigenen Rechten verletzt, gehen zum großen Teil fehl.

40
Wie jeder Verwaltungsakt muss eine bauaufsichtliche Zustimmung im Sinne des Art. 73 Abs. 1 BayBO nach Art. 37 Abs. 1 BayVwVfG inhaltlich hinreichend bestimmt sein, sodass sie vollständig, klar und unzweideutig ist. Ein Nachbar hat aber keinen Anspruch darauf, dass der Bauherr „einwandfreie“ Bauvorlagen einreicht. Nachbarrechte können nur dann verletzt sein, wenn infolge der Unbestimmtheit einer Baugenehmigung Gegenstand und Umfang der Baugenehmigung nicht eindeutig festgestellt werden können und deshalb nicht ausgeschlossen werden kann, dass das genehmigte Vorhaben gegen nachbarschützendes Recht verstößt (vgl. BayVGH, B.v. 28.10.2015 – 9 CS 15.1633 – juris Rn. 18; B.v. 6.2.2017 – 15 ZB 16.398 – juris Rn. 22 m.w.N.).

41
Im Rahmen einer Anfechtung einer bauaufsichtlichen Zustimmung ist zusätzlich der eingeschränkte materielle Prüfungsumfang nach Art. 73 Abs. 2 Sätze 2 und 4 BayBO zu beachten. Die Bestimmtheitsanforderungen können daher nur für Gesichtspunkte gelten, die zum materiellen Prüfumfangs des Art. 73 Abs. 2 Sätze 2 und 4 BayBO gehören.

42
Die Einwendungen hinsichtlich der fehlenden Darstellung der Baustelleneinrichtungen und des fehlenden Brandschutznachweises gehen daher ins Leere. Diese Aspekte sind nicht Gegenstand des streitgegenständlichen Zustimmungsbescheids, da sie nicht vom Prüfprogramm des Art. 73 Abs. 2 BayBO umfasst sind.

43

Der Einwand, die streitgegenständliche Genehmigung sei unbestimmt, da nicht eindeutig erkennbar sei, ob eine Überschreitung der Baugrenze nach Norden vorliege, verfängt nicht. Aus dem Lageplan und aus dem Lageplan Umgriff Ebene UG ist ersichtlich, dass die festgesetzte Baugrenze nach Norden nicht überschritten wird, jedoch der östliche Teil des Baukörpers außerhalb des im Bebauungsplans festgesetzten Bauraums liegt. Im Übrigen ist die festgesetzte Baugrenze ohnehin nicht drittschützend (s. b)).

44
Ob es sich bei den Dachaufbauten um ein 7. Vollgeschoss im bauplanungs- bzw. bauordnungsrechtlichen Sinne handelt – wie von den Antragstellern vorgetragen –, ist nachbarrechtlich irrelevant. Die Antragsteller können anhand der genehmigten Pläne feststellen, welche Höhenentwicklung das geplante Parkhaus aufweist. Der Zustimmungsbescheid vom 5. Juni 2024 und die genehmigten Pläne stimmen auch überein. Aufgrund der leichten Dachneigung und der Dachaufbauten misst man unterschiedliche Höhen (von 16,02 m an der Nordseite bis hin zu dem 20,52 m hohen Aufzugsraum) je nach Messpunkt. (s. Plan Querschnitte/Längsschnitt und Plan Ansicht Nord/Süd). Eine nachbarrechtlich relevante Unbestimmtheit liegt daher nicht vor.

45
Der Einwand der Antragsteller, im Zustimmungsbescheid fehlten Auflagen bezüglich der einzuhaltenden Immissionsrichtwerte und der Verweis auf das Lärmgutachten sei nicht ausreichend, verfängt nicht. Unter Ziff. 4 des streitgegenständlichen Zustimmungsbescheids wurde das Lärmgutachten vom 28. Oktober 2022 ausdrücklich zum Bestandteil des Bescheids erklärt und gleichzeitigt geregelt, dass das Lärmgutachten „vollumfänglich umzusetzen“ sei. Dies begegnet keinen Bedenken hinsichtlich der Bestimmtheit (vgl. BayVGH, B.v. 18.5.2018 – 9 CS 18.10 – juris Rn. 12; B.v. 15.2.2019 – 9 CS 18.2610 – juris Rn. 10). Aus dem Gutachten ergibt sich hinreichend deutlich, dass für das Anwesen der Antragsteller die um 6 dB (A) reduzierte Immissionsrichtwerte für reine Wohngebiete gelten (siehe S. 9 des schalltechnischen Gutachtens vom 28. Oktober 2022). Zudem sind die lärmmindernden Maßnahmen klar beschrieben (siehe S. 11 ff. des schalltechnischen Gutachtens vom 28. Oktober 2022: z. B. „Zur Reduzierung des Schalldruckpegels im Parkhaus ist (…) erforderlich.“, „Für die Fassadenkonstruktion ist eine Pegelminderung von mindestens 11 dB(A) erforderlich.“, „Die geschlossene Dachkonstruktion muss (…) aufweisen.“). Insoweit ist es unschädlich, dass die einzuhaltenden Immissionsrichtwerte und die lärmmindernden Maßnahmen nicht als eigenständige Auflagen in den Zustimmungsbescheid aufgenommen worden sind.

46
Mit der Einwendung, es fehlten eindeutige Regelungen für die vorgesehenen Trafos, vermögen die Antragsteller ebenfalls nicht durchzudringen. Aus den genehmigten Planunterlagen (s. Lageplan Umgriff Ebene UG, Plan Ansicht Nord/Süd) ist erkennbar, dass nach Norden 10 Trafo-Technikräume mit jeweils einer Doppelflügeltür ebenerdig nach Außen vorgesehen sind. Welche Art von Trafos verwendet werden, ergibt sich aus dem zum Bestandteil der Genehmigung erklärten Lärmgutachten. Danach sollen im untersten Geschoss des Parkhauses insgesamt 10 Gießharztrafos mit einem Schalldruckpegel von LpA (1,0 m) mit max. 38 dB (A) aufgestellt werden, wobei für jeden Trafo ein eigener Raum vorgesehen ist. Entgegen der Auffassung der Antragsteller werden die Trafos auch als Schallquelle in die Lärmprognose einbezogen. Die Schallabstrahlung der Trafos durch die luftdurchlässige Tür ist im Lärmgutachten über eine vertikale Flächenquelle dargestellt (siehe S. 17 des schalltechnischen Gutachtens vom 28. Oktober 2022). Dabei geht das Lärmgutachten von einer 24 Stunden Einwirkzeit jedes Trafos aus, also Tag- und Nachtbetrieb, und sieht keine schalltechnischen Anforderungen vor (vgl. S. 13 und 17 des schalltechnischen Gutachtens vom 28. Oktober 2022). Dies zugrunde gelegt, kommt das Lärmgutachten zu dem Ergebnis, dass die um 6 dB(A) reduzierten Immissionsrichtwerte eingehalten werden (S. 22 des schalltechnischen Gutachtens vom 28. Oktober 2022).

47
Des Weiteren wenden die Antragsteller ein, dass eine allgemeine öffentliche Nutzung als P+R-Parkplatz in der Genehmigung nicht ausgeschlossen worden sei. Deshalb hätten im Lärmgutachten höhere Geräuschpegel angesetzt werden müssen. Richtig ist, dass die Betriebsbeschreibung im Lärmgutachten (S. 4 des schalltechnischen Gutachtens vom 28. Oktober 2022) keine Einschränkung hinsichtlich des Nutzerkreises enthält. Bei der Ermittlung des Schallleistungspegels (s. S. 15 des schalltechnischen Gutachtens vom 28. Oktober 2022) wurde jedoch entgegen der Auffassung der Antragsteller ein Zuschlag für die Impulshaltigkeit bei P+ R-Plätzen (K_I = 4 dB(A)) berücksichtigt (vgl. Tabelle 34 der

Parkplatzlärmstudie). Auch der im Lärmgutachten zugrundegelegte Ausgangsschallleistungspegel (L_{W0}) entspricht dem Grundwert für einen Parkvorgang auf P+R-Plätzen (vgl. S. 123 der Parkplatzlärmstudie). Ein Zuschlag für die Parkplatzart ist dagegen nach der Parkplatzlärmstudie nicht erforderlich (vgl. Tabelle 34 der Parkplatzlärmstudie).

48
Dass ein Zuschlag für Informationshaltigkeit (Musik, Gespräche etc.) – wie von den Antragstellern gefordert – erforderlich wäre, ist nicht nachvollziehbar. Nach der Parkplatzlärmstudie sind solche Zuschläge für Parkplätze an Diskotheken oder Gaststätten vorgesehen (s. Tabelle 34 der Parkplatzlärmstudie), für P+R-Plätze, Parkplätze an Wohnanlagen, Besucher- und Mitarbeiterparkplätze sowie Parkplätze am Rande der Innenstadt jedoch nicht.

49
Was die Einwendungen betreffend die Unbestimmtheit des Zustimmungsbescheids hinsichtlich des räumlichen und zeitlichen Umfangs anbelangt, ist zunächst festzustellen, dass die Planunterlagen insoweit nicht widersprüchlich sind. Die streitgegenständliche bauaufsichtliche Zustimmung bezieht sich nur auf den in den Bauvorlagen dargestellten Bereich am südlichen Rand des derzeitigen Parkplatzes P20, nördlich der M …straße (s. Lageplan). Der mit Zustimmungsvermerk versehene Außenanlagenplan sieht nur Maßnahmen in einem unmittelbar an das geplante Parkhausgebäude angrenzenden eng umgrenzten Bereich, der innerhalb des im Lageplan dargestellten Umgriffs liegt, vor (s. Aussenanlagenplan). In Richtung Norden, in Richtung der Antragsteller, verbleibt eine Fläche des bisherigen Parkplatzes P20, die nicht von der streitgegenständlichen Zustimmung umfasst wird. Zwar ergibt sich aus der vorgelegten Behördenakte, dass auch der verbleibende Bereich des bisherigen Parkplatzes P20 nördlich des streitgegenständlichen Vorhabens langfristig zurückgebaut, entsiegelt und ökologisch als Grünfläche aufgewertet werden soll (s. Bl. 16 der Behördenakte (Erläuterungsbericht Vorbescheid) und Bl. 487 der Behördenakte (Neubau … … Übersichtsplan)). Diese Unterlagen sind jedoch nicht mit einem Zustimmungsvermerk versehen und damit nicht von der gegenständlichen bauaufsichtlichen Genehmigung umfasst. Der von den Antragstellern monierte Widerspruch besteht nicht, da der Zustimmungsbescheid sich ausdrücklich auf die mit Zustimmungsvermerk versehenen Bauvorlagen bezieht (s. Ziff. 1 des Bescheids vom 5. Juni 2024). Soweit unter Ziff. 5 des Bescheids vom 5. Juni 2024 auf die Stellungnahme der Landeshauptstadt München vom 12. März 2024 Bezug genommen wird, ergibt sich auch kein Widerspruch zwischen Zustimmungsbescheid und Planunterlagen. Die Stellungnahme und die darin enthaltenen naturschutzrechtlichen Auflagen beziehen sich auf den Aussenanlagenplan, der mit einem Prüfvermerk der Landeshauptstadt München vom 12. März 2024 und mit einem Stempel „Freiflächengestaltungsplan“ der Landeshauptstadt München versehen ist. Insoweit ist eindeutig geregelt, wann welche naturschutzrechtlichen Maßnahmen umzusetzen sind.

50
Offen ist jedoch die Frage, ob die verbleibende Parkplatzfläche nördlich des streitgegenständlichen Vorhabens in die schalltechnische Untersuchung mit einbezogen werden müsste. Die bestehende Parkplatzfläche P20 stellt eine bauliche Anlage im Sinne des § 29 BauGB dar (vgl. BayVGH, B.v. 2.11.2010 – 1 ZB 10.1877, Ernst/Zinkahn, BauGB, § 29, Rn. 33), die durch die Errichtung des Parkhauses geändert wird. Eine Beschränkung auf den Bereich, in dem das Parkhaus errichtet wird, wäre unzureichend, wenn der verbleibende Teil der geänderten Anlage weiterhin als Parkplatz genutzt werden kann und er damit in einer neuen Gesamtanlage aufgeht (vgl. BayVGH, B.v. 30.3.2021 – 1 CS 20.2637 – juris Rn. 16). Diese Frage bleibt dem Hauptsacheverfahren vorbehalten. Der Bauherr könnte durch entsprechende ergänzende Auflagen im Zustimmungsbescheid für Klarheit sorgen.

51
Zudem ist im Hauptsacheverfahren zu klären, ob und wie die Technikräume und die Wechselrichter der PV-Anlage in die Lärmprognose einzubeziehen sind. Bislang wurden diese nicht als Schallquellen im Lärmgutachten berücksichtigt. Der Vortrag in der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 24. Oktober 2024, dass ein negativer Einfluss der Technikräume eher gering erscheine, da diese im UG1 jeweils in einem eigenen Raum liegen würden, ist nicht hinreichend belastbar, zumal sich nach den genehmigten Plänen nicht nur im UG1, sondern auf allen Ebenen Technikräume befinden. Dass die von den Wechselrichtern verursachten Immissionen im Rahmen der Lärmprognose vernachlässigbar seien, ist ebenfalls nicht hinreichend belegt.

52
Hinzu kommt, dass das dem Lärmgutachten zugrundeliegende Verkehrsgutachten vom 24. September 2021 bislang nicht vorliegt. Allein anhand der zusammengefassten Angaben im Lärmgutachten (s. S. 10 und 11 und Anlage 3 des Lärmgutachtens) und in den Bescheidsgründen lässt sich noch keine Plausibiltätsprüfung durchführen. Insbesondere lässt sich nicht nachvollziehen, inwieweit die Erhöhung der Anzahl der Stellplätze durch das geplante Parkhaus in der Verkehrsprognose Berücksichtigung gefunden hat. Zudem kann mangels Vorlage der Verkehrsdaten nicht beurteilt werden, ob ein „Corona“-Effekt ausgeschlossen werden kann.

53
Das Lärmgutachten kommt zwar zu dem Ergebnis, dass am Anwesen H …straße 23a (IO4), die um sechs dB(A) reduzierten Immissionsrichtwerte für ein reines Wohngebiet eingehalten werden (s. S. 22 des schalltechnischen Gutachtens vom 28. Oktober 2022). Die errechneten Beurteilungspegel für den IO4 von 35,8 dB(A) tags und 28,1 dB(A) nachts können dabei auch für das unmittelbar östlich angrenzende Anwesen der Antragsteller entsprechend herangezogen werden. Aufgrund der dargelegten noch offenen Fragen ist jedoch im Rahmen des Hauptsachverfahrens noch zu klären, ob insbesondere nachts die festgelegten, um 6 dB(A) reduzierten Immissionsrichtwerte eingehalten werden können.

54
Dagegen ist die bauaufsichtliche Zustimmung nicht wegen fehlender Auflagen zu den über den Lärm hinausgehenden Emissionen in nachbarrechtsrelevanter Weise unbestimmt. Aufgrund der im Lärmgutachten beschriebenen Gestaltung der Fassaden (s. S. 4 des schalltechnischen Gutachtens vom 28. Oktober 2022) und in Anbetracht des Abstandes von ca. 50 m zwischen Parkhaus und dem Anwesen der Antragsteller sowie der bestehenden Baum- und Buschreihe verfängt der Vortrag einer unzumutbaren Luftverunreinigung und Lichtverschmutzung nicht. Auch eine Blendwirkung durch die PV-Anlage auf dem Dach des Parkhauses ist angesichts der Höhendifferenz zwischen geplantem Parkhaus und Anwesen der Antragsteller und der Entfernung von ca. 50 m auszuschließen. Da eine Rechtsverletzung der Antragsteller durch die auf dem Dach des Parkhauses vorgesehenen Solarmodule ausgeschlossen werden kann, ist es in nachbarrechtlicher Hinsicht auch unschädlich, dass konkrete Angaben zur Aufstellrichtung, zum Aufstellwinkel und zu einer etwaigen Schwenkbarkeit der Solarmodule in den genehmigten Bauvorlagen fehlen.

55
b) Durch die im Zustimmungsbescheid vom 5. Juni 2024 erteilten Befreiungen werden entgegen der Auffassung der Antragsteller keine drittschützenden Rechte der Antragsteller verletzt.

56
Hinsichtlich des Nachbarschutzes im Rahmen des § 31 Abs. 2 BauGB ist grundsätzlich danach zu unterscheiden, ob von drittschützenden Festsetzungen eines Bebauungsplans befreit wird oder von nicht drittschützenden Festsetzungen. 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 nachhaltig städtebaulichen Entwicklung dient, richtet sich der Nachbarschutz nach den Grundsätzen des im Tatbestandsmerkmal „unter Würdigung nachbarlicher Interessen“ enthaltene Rücksichtnahmegebotes (§ 31 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO). Nachbarrechte werden in diesem Fall nicht schon dann verletzt, wenn die Befreiung objektiv rechtswidrig ist, sondern nur, wenn der Nachbar durch das Vorhaben in Folge der zu Unrecht erteilten Befreiung unzumutbar beeinträchtigt wird (BayVGH v. 23.05.2017 Az.: 1 CS 17.693 – juris, Rn. 3; BayVGH v. 26.02.2014 Az.: 2 ZB 14.101 – juris, Rn. 3; jeweils m.w.N.).

57
aa) Soweit in dem Zustimmungsbescheid aufgrund der teilweise Lage des Parkhauses im östlich angrenzenden festgesetzten allgemeinen Wohngebiet eine Befreiung von der Art der baulichen Nutzung erteilt wurde, handelt es sich zwar um eine nachbarschützende Festsetzung, jedoch nur zugunsten der Grundstückseigentümer innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebiets. Da sich das Anwesens der Antragsteller gänzlich außerhalb des Bebauungsplangebiets befindet, sind durch die Befreiung keine nachbarschützenden Rechte zugunsten der Antragsteller betroffen.

58
Auch der sog. Gebietserhaltungsanspruch scheidet aus. Der Gebietserhaltungsanspruch gibt den Eigentümern von Grundstücken in einem durch Bebauungsplan festgesetzten oder faktischen Baugebiet das Recht, sich – unabhängig von einer konkreten Beeinträchtigung – gegen Vorhaben zur Wehr zu setzen, die ihrer Art nach weder regelmäßig noch ausnahmsweise in diesem Gebiet zulässig sind (vgl. BVerwG, U.v. 16.9.1993 – 4 C 28/91 – juris Rn. 13; BayVGH, B.v. 24.3.2009 – 14 CS 08.3017 – juris Rn. 29). Da der Gebietserhaltungsanspruch auf der durch eine Baugebietsfestsetzung wechselseitigen Eigentumsbindung beruht, steht er grundsätzlich nur einem Eigentümer zu, dessen Grundstück sich innerhalb desselben Baugebiets befindet (BVerwG, B.v. 18.12.2007 – 4 B 55/07 – juris Rn. 6; BayVGH, B.v. 31.3.2008 – 1 ZB 07.1062 – juris; B.v. 23.10.2003 – 2 ZB 03.1673 – juris Rn. 3).

59
Dies ist vorliegend nicht der Fall. Das Vorhaben soll in dem im Bebauungsplans Nr. 17 a, b festgesetzten „Sondergebiet – Universitätskliniken“ und teilweise in dem östlich angrenzenden festgesetzten allgemeinen Wohngebiet verwirklicht werden. Das Grundstück der Antragsteller liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans in einem wohl faktischen reinen Wohngebiet. Die Antragsteller können sich daher nicht auf einen Gebietserhaltungsanspruch berufen. Vor diesem Hintergrund geht auch der Einwand der Antragsteller, dass laut Satzungsbegründung des Bebauungsplans der Nordteil des Planungsgebiets für Institute, die der Forschung und Wissenschaft dienen, vorgesehen sei und das geplante Parkhaus dieser Nutzung widerspreche, ins Leere.

60
bb) Entgegen der Auffassung der Bevollmächtigten der Antragsteller werden die Antragsteller durch die im Zustimmungsbescheid erteilten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 17 a, b zum Maß der baulichen Nutzung und zur überbaubaren Grundstücksfläche nicht in eigenen Rechten verletzt.

61
Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 17 a, b zum Maß der baulichen Nutzung und zur überbaubaren Grundstücksfläche im hier maßgeblichen Bebauungsplanbereich sollen nicht das außerhalb des Plangebiets liegende Grundstück der Antragsteller schützen. Die inmitten stehenden Festsetzungen sind mithin nicht nachbarschützend.

62
Bezüglich der Festsetzungen der zulässigen Vollgeschosse und des Bauraums wird auf die ausführlichen Ausführungen in dem den Beteiligten bekannten Beschluss des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs vom 4. Februar 2025 (2 ZB 23.624) und in dem Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichts vom 19. Oktober 2022 (M 29 K 21.1505) verwiesen. Aufgrund der – wenn auch geringfügigen Änderung – des Baukörpers im streitgegenständlichen Verfahren ist zwar von einem „aliud“ im Vergleich zu dem den Entscheidungen zugrundeliegenden Vorhaben und damit von keiner Bindungswirkung des Vorbescheids vom 2. Februar 2021 auszugehen. Die auch im gegenständlichen Verfahren entscheidungserheblichen Fragen, ob die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 17 a, b zur Zahl der Vollgeschosse und zum Bauraums drittschützend sind, waren jedoch bereits Gegenstand der genannten Entscheidungen und wurden verneint.

63
Auch ist die im streitgegenständlichen Verfahren nunmehr inmitten stehende Frage, ob die Festsetzungen im Bebauungsplan zum Maß der baulichen Nutzung betreffend die GFZ und GRZ drittschützende Funktion haben, zu verneinen. Diesbezüglich fehlt es ebenfalls an hinreichend deutlichen Anhaltspunkten für einen Nachbarschutz der nördlich angrenzenden Nachbarn. Hinsichtlich des Maßstabs für die Beurteilung der Frage, welche Bebauungsplanfestsetzungen drittschützend zugunsten von Nachbarn außerhalb des Bebauungsplangebiets sein sollen, wird auf die Ausführungen hierzu in den oben genannten Entscheidungen Bezug genommen. Maßgeblich ist, dass sich der Plangeber der Thematik eines Drittschutzes zugunsten der Bebauung an der H …straße außerhalb des Bebauungsplangebiets durchaus bewusst war. Unmittelbar südlich an die Grundstücke an der H …straße angrenzend wurde nämlich ein Grünstreifen festgesetzt und mit der Bezeichnung „Baum- und Strauchanpflanzung erforderlich Abschirmung zur Bebauung an der H …straße 15 m breit“ erläutert. Der Wortlaut dieser Erläuterung zeigt unmissverständlich, dass diese Festsetzung zum Schutz der nördlich außerhalb des Plangebiets gelegenen Grundstücke getroffen wurde. Die Frage eines entsprechenden Drittschutzes weiterer Bebauungsplanfestsetzungen muss sich damit an der Deutlichkeit des mit der Grünstreifenfestsetzung

beabsichtigten Drittschutzes messen lassen (vgl. BayVGH, B.v. 4.2.2025 – 2 ZB 23.624 – Rn. 8). Die planerische Absicht, Drittschutz für Grundstücke außerhalb des Bebauungsplanumgriffs zu gewähren, müsste sich also aus der planerischen Festsetzung selbst ergeben. Der Umstand, dass sich aus den Unterlagen im Vorfeld des Beschlusses über den Bebauungsplan ergibt, dass die Reduzierung der GFZ auf eine Anregung der planangrenzenden Nachbarn zurückging, kann daher noch nicht genügen, eine konkrete Drittschutzabsicht der getroffenen Festsetzung über das Maß der baulichen Nutzung zu belegen. Auch für die festgesetzte GRZ sind keine hinreichenden Anhaltspunkte für eine drittschützende Funktion erkennbar.

64
Da es sich bei den streitgegenständlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 17 a, b damit um nicht nachbarschützende Festsetzungen handelt, kann offenbleiben, ob das Vorbringen der Antragsteller im Hinblick auf eine falsche Berechnung der GRZ und GFZ sowie hinsichtlich einer fehlenden Einbeziehung der Dachebene als 7. Vollgeschoss zutrifft. Für die Frage, ob die ausgesprochenen Befreiungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung gegen das Rücksichtnahmegebot verstoßen, sind diese Punkte nicht relevant, da ja gerade keine Prüfung der objektiven Rechtmäßigkeit zu erfolgen hat.

65
Es kann auch dahinstehen, ob – wie von den Bevollmächtigten der Antragsteller vorgetragen – bezüglich der Grundflächenzahl eine Befreiung hätte erteilt werden müssen. Selbst wenn Letzteres der Fall sein sollte, impliziert dies keine Nachbarrechtsverletzung. Fehlt es an einer an sich erforderlichen Befreiung (sog. „versteckter Dispens“), so können Rechte des Nachbarn nur durch die Baugenehmigung selbst, nicht jedoch durch die – nicht existierende – Befreiung verletzt sein (vgl. BayVGH, B.v. 5.9.2016 – 15 CS 16.1536 – juris Rn. 33 m.w.N.).

66
Die streitgegenständlichen Befreiungen von den Bebauungsplanfestsetzungen sind damit in nachbarlicher Hinsicht ausschließlich am Gebot der Rücksichtnahme zu messen.

67
Dem bauplanungsrechtlichen Gebot der Rücksichtnahme kommt drittschützende Wirkung zu, soweit in qualifizierter und zugleich individualisierter Weise auf schutzwürdige Interessen eines erkennbar abgegrenzten Kreises Dritter Rücksicht zu nehmen ist. Die Anforderungen, die das Gebot der Rücksichtnahme im Einzelnen begründet, hängen wesentlich von den jeweiligen Umständen ab. Je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung desjenigen ist, dem die Rücksichtnahme im gegebenen Zusammenhang zu Gute kommt, desto mehr kann er an Rücksichtnahme verlangen. Je verständlicher und unabweisbarer die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen sind, umso weniger braucht derjenige, der das Vorhaben verwirklichen will, Rücksicht zu nehmen. Abzustellen ist darauf, was einerseits dem Rücksichtnahmebegünstigten und anderseits dem Rücksichtnahmeverpflichteten nach Lage der Dinge zuzumuten ist (vgl. BayVGH, B.v. 6.4.2018 – 15 ZB 17.36 – juris Rn. 21).

68
Ein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot zu Lasten der Antragsteller durch die in Aussicht gestellte Befreiung für eine Bauraumüberschreitung nach Osten liegt offensichtlich nicht vor. Der Gebäudeteil des geplanten Parkhauses, der die Baugrenze nach Osten überschreitet, befindet sich in einem Abstand von mehr als 50 m zum Anwesen der Antragsteller. Vor diesem Hintergrund ist nicht ersichtlich, dass die Bauraumüberschreitung nach Osten gegenüber dem Grundstück der Antragsteller rücksichtslos ist. Auch im Hinblick auf die Befreiungen von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse und der GFZ ist kein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme zu Lasten der Antragsteller zu erkennen. Im Hinblick auf die Höhenentwicklung des Parkhauses mit 16,02 m an der Nordwand einschließlich der Dachaufbauten, die an der höchsten Stelle 20,52 m erreichen, ist eine erdrückende Wirkung aufgrund der Entfernung zur Grenze des Grundstücks der Antragsteller von ca. 50 m auszuschließen.

69
c) Ob die durch das Vorhaben hervorgerufene Lärmbelastung für die Antragsteller unzumutbar ist und damit ein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO vorliegt, lässt sich aufgrund noch offener Fragen im Hinblick auf das vorliegende Lärmgutachten nicht abschließend bewerten (s. a). Die noch offenen Fragen sind im Rahmen des Hauptsacheverfahrens zu klären.

70

2. Die angesichts der offenen Erfolgsaussichten der Klage zu treffende Abwägung zwischen dem Interesse des Bauherrn, vorläufig weiter von der Baugenehmigung Gebrauch machen zu können, und dem Interesse der Antragsteller an der Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage führt hier zum Ergebnis, dass das Interesse des Bauherrn höher zu bewerten ist. Eine Anordnung der aufschiebenden Wirkung hätte für den Bauherrn zur Folge, das genehmigte Bauvorhaben vorläufig nicht weiter durchführen zu können, was mit erheblichen finanziellen Einbußen verbunden wäre, die, falls die Klage erfolglos bleibt, nicht wieder rückgängig zu machen wären. Dagegen resultieren die nach den obigen Ausführungen allenfalls in Betracht kommenden Rechtsverletzungen nicht aus der Errichtung des Baukörpers, sondern aus der Nutzungsaufnahme des Parkhauses. Sollte sich im Hauptsacheverfahren nach den Gegebenheiten des Einzelfalls eine Unzumutbarkeit der mit der Nutzung verbundenen Beeinträchtigungen der Antragsteller und damit eine Verletzung des Gebots der nachbarlichen Rücksichtnahme feststellen lassen, bestünden ausreichend Möglichkeiten einer Modifizierung des Nutzungskonzepts und damit zur Ausräumung einer etwaigen Nachbarrechtsverletzung der Antragsteller.

71
Der Antrag ist daher mit der Kostenfolge aus § 154 Abs. 1 VwGO abzulehnen.

72
Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 53 Abs. 2 Nr. 2, § 52 Abs. 1 GKG i.V.m. dem Streitwertkatalog für die Verwaltungsgerichtsbarkeit.