



# Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen

**OVG: 1 B 319/22**

VG: 1 V 2015/22

## Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

1. der Frau
  
2. des Herrn

– Antragsteller und Beschwerdeführer –

Prozessbevollmächtigter:  
zu 1-2:

### **g e g e n**

die Stadtgemeinde Bremen, vertreten durch die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau,  
Contrescarpe 72, 28195 Bremen,

– Antragsgegnerin und Beschwerdegegnerin –

Prozessbevollmächtigte:

beigeladen:

Prozessbevollmächtigte:

hat das Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen - 1. Senat - durch den Präsidenten des Oberverwaltungsgerichts Prof. Sperlich, die Richterin am Oberverwaltungsgericht Dr. Koch und den Richter am Oberverwaltungsgericht Till am 13. Februar 2023 beschlossen:

**Die Beschwerde der Antragsteller gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts der Freien Hansestadt Bremen - 1. Kammer - vom 28. November 2022 wird zurückgewiesen.**

**Die Kosten des Beschwerdeverfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen tragen die Antragsteller.**

**Der Streitwert wird für das Beschwerdeverfahren ebenfalls auf 11.250,00 Euro festgesetzt.**

## **Gründe**

I. Die Antragsteller begehren ein bauaufsichtliches Einschreiten gegen ein Bauvorhaben auf einem unmittelbar angrenzenden Nachbargrundstück.

Auf Antrag der Beigeladenen erteilte die Antragsgegnerin dieser im vereinfachten Genehmigungsverfahren am 25.01.2021 eine Baugenehmigung für den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit fünfzehn Wohneinheiten und Tiefgarage auf dem Grundstück A-Straße in Bremen. Grundlage der Erteilung war der vorhabenbezogene Bebauungsplan 133. Dieser war von der Stadtbürgerschaft der Antragsgegnerin ursprünglich am 07.07.2020 beschlossen und am 16.07.2020 im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen bekannt gemacht worden.

Im September 2020 stellten die Antragsteller einen (ersten) Normenkontrollantrag gegen den Bebauungsplan (1 D 305/20). Mit Urteil vom 16.11.2021 erklärte das Oberverwaltungsgericht den Bebauungsplan wegen Ausfertigungs- und Bekanntmachungsmängeln für unwirksam. Wegen der Einzelheiten wird auf das Urteil des Senates vom 16.11.2021 Bezug genommen. Die Antragsgegnerin führte daraufhin ein Heilungsverfahren durch und machte den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 133 am 22.12.2021 im Amtsblatt erneut bekannt. Der Plan wurde rückwirkend zum 16.07.2020 in Kraft gesetzt. Hiergegen haben die Antragsteller am 26.01.2022 erneut einen Normenkontrollantrag (1 D 24/22) gestellt, über den bisher noch nicht entschieden wurde. Auf einen Antrag auf vorläufige Aussetzung der Vollziehung des erneut bekannt gemachten Bebauungsplans nach § 47 Abs. 6 VwGO hin erklärte der Senat diesen mit Beschluss vom 25.08.2022 für vorläufig unwirksam. Die erneute Verkündung war nicht, wie durch § 2 Abs. 1 BremVerkG gefordert, durch den Senat als Kollegialorgan erfolgt, sondern durch die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität,

Stadtentwicklung und Wohnungsbau. In der Folge verkündete der Senat den Bebauungsplan am 29.09.2022 erneut.

Gegen die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung hatten die Antragsteller bereits im April 2021 Widerspruch eingelegt. Zudem suchten sie am 07.04.2021 beim Verwaltungsgericht um einstweiligen Rechtsschutz gegen die Baugenehmigung nach (1 V 678/21). Mit Beschluss vom 05.04.2022 lehnte das Verwaltungsgericht den Eilantrag ab. Zur Begründung wurde ausgeführt, dass selbst im Falle der Unwirksamkeit des Bebauungsplans 133 das Vorhaben nach dem für das Gebiet dann (wieder) geltenden Bebauungsplan 1531 zulässig sei. Ein Verstoß gegen drittschützende Vorschriften dieses Bebauungsplans sei nicht erkennbar. Eine gegen diesen Beschluss erhobene Beschwerde (1 B 105/22) hat das Obergericht mit Beschluss vom 19.07.2022 zurückgewiesen. Nachdem der Widerspruch gegen die Baugenehmigung in der Folge abschlägig beschieden worden war, haben die Antragsteller am 26.09.2022 Klage beim Verwaltungsgericht (1 K 1742/22) erhoben, über die bislang noch nicht entschieden worden ist.

Bereits zuvor hatten die Antragsteller ein behördliches Einschreiten beantragt, weil die Beigeladene bereits mit den Bauarbeiten begonnen hatte. Diesen Antrag hat die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau im November 2022 mit der Begründung abgelehnt, dass die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung rechtmäßig sei. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setze unter Punkt 3 der textlichen Festsetzung eine geschlossene Bauweise fest, sodass kein Fehler hinsichtlich der Abstandsflächen erkennbar sei. Bei der Prüfung der Baueinstellung sei im Rahmen des Ermessens zu berücksichtigen, wieweit ein Einschreiten im öffentlichen Interesse geboten sei. Bauaufsichtliche Maßnahmen im nachbarlichen Interesse kämen nur in Betracht, wenn diese in spürbarer Weise beeinträchtigt würden, insbesondere das Vorhaben für die Nachbarn unzumutbar sei. Eine Verletzung der nachbarschützenden Vorschriften des Bauplanungs- und ordnungsrechts werde nicht erkannt. Hinsichtlich der mit der Baugenehmigung erlassenen Auflagen sei anzuführen, dass ein Nachweis über die Gründungstiefen des angrenzenden Nachbargebäudes (Auflage 2452) und über die Durchführung eines Monitorings (Auflage 4950) zwar bisher nicht bei der Behörde vorliege. Die Nachweise könnten aber in einem Verwaltungszwangsverfahren angefordert werden und würden deshalb keine Baueinstellungsverfügung begründen. Die Zweck- und Verhältnismäßigkeit der beantragten bauaufsichtlichen Maßnahme sei nicht zu erkennen. Gegen den Bescheid haben die Antragsteller am 09.12.2022 Widerspruch eingelegt, über den bisher nicht entschieden wurde.

Am 24.10.2022 haben die Antragsteller am vorläufigen Rechtsschutz durch das Verwaltungsgericht gesucht und beantragt die Antragsgegnerin einstweilig zu verpflichten, die Einstellung der Bauarbeiten anzuordnen.

Mit dem angefochtenen Beschluss vom 28.11.2022 hat das Verwaltungsgericht den Antrag abgelehnt. Es sei nicht ersichtlich, dass das Vorhaben die Antragsteller in ihren Rechten verletze. Sie hätten nicht glaubhaft gemacht, dass der Bebauungsplan 133 unwirksam wäre und auch nicht dargelegt, dass das Vorhaben danach nicht zulässig wäre. Ein Anspruch bestünde auch nicht, wenn auf den teilüberplanten Bebauungsplan 1531 abzustellen wäre. Die Kammer habe sich bereits im Beschluss vom 05.04.2022 mit der Frage befasst, ob das Vorhaben unter dieser Prämisse Rechte der Antragsteller verletze und dies verneint. Die dagegen vorgetragenen Argumente überzeugten nicht. Dazu, ob ein Grundeigentümer, der sein Grundstück in bestimmter Weise bebaut habe, sich gegen eine entsprechende Ausnutzung des Nachbargrundstücks wehren könne, sei entsprechende Rechtsprechung ergangen. Es bestehe kein Anlass von der Rechtsauffassung abzurücken, nach der die Antragsteller, deren Grundstück seitlich bis an die Grenze bebaut ist, nicht in ihren Rechten verletzt werden könnten, wenn auf dem danebenliegenden Grundstück eine entsprechende Bebauung zugelassen werde. Dies gelte auch, wenn der Bebauungsplan für beide Grundstücke unterschiedliche Festsetzungen enthalte. Die Kammer habe ebenfalls festgestellt, dass die im Bebauungsplan 1531 enthaltenen Festsetzungen von Garagen und einem Vollgeschoss keine nachbarschützende Wirkung hätten und das Vorhaben hinsichtlich der Abstandsflächen keine nachbarschützenden Festsetzungen verletze. Das Fehlen einer Abweichungsgenehmigung sei nur ein formaler Mangel. Schließlich sei nicht ersichtlich, dass dem Gebäude der Antragsteller, nachdem die Tiefgarage bereits errichtet sei, insofern (weitere) Schäden drohten. Der Beschluss wurde den Antragstellern am 01.12.2022 zugestellt.

Am 15.12.2022 haben die Antragsteller gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts Beschwerde eingelegt. Sie machen im Wesentlichen geltend, dass bei der Errichtung der Tiefgaragenzufahrt die seitliche Stütze des Hauses der Antragsteller wegzubrechen drohe. Es hätten sich bereits feine Risse gezeigt, die dann zunähmen. Außerdem werde die weitere Bebauung die Gründung beeinflussen. Die Auflagen 2452 und 4950 der Baugenehmigung seien nicht erfüllt. Zwischenzeitlich vorgelegte Unterlagen zu den Gründungstiefen würden diese in Bezug auf das Haus der Antragsteller nicht nachvollziehbar erfassen und ließen die genaue Tiefe der Gründung des Vorhabens an der Grundstücksgrenze nicht erkennen. Das nach Beginn der Bauarbeiten durch die Beigeladene in Auftrag gegebene Monitoring komme zu spät und sähe zudem keine Überwachung während der Bauausführung vor.

Entgegen der Ansicht des Verwaltungsgerichts sei hinreichend zur Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 133 vorgetragen worden. Dabei sei auch auf den Normenkontrollantrag der Antragsteller verwiesen worden, der ausführliche Darlegungen zur Unwirksamkeit enthalte. Nach dem Bebauungsplan 1531 sei das Vorhaben unzulässig, da es die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen nicht einhalte. Eine Berufung darauf könne den Antragstellern nicht unter Verweis auf den Grundsatz von Treu und Glauben versagt werden. Schließlich sei der vorhabenbezogene Bebauungsplan 133 unwirksam, weil die Leistungsfähigkeit der Vorhabenträgerin im Planungsverfahren nicht geprüft und eingeschätzt worden sei. Die von der Beigeladenen im Eilverfahren angeführten Referenzprojekte und vorgelegte Bankschreiben änderten daran nichts und seien zudem nicht ausreichend, um die Leistungsfähigkeit zu belegen.

Die Antragsgegnerin geht von einer ermessenfehlerfreien Entscheidung über den Antrag auf Einschreiten aus. Das Bauvorhaben stehe mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan 133 im Einklang, dessen Wirksamkeit noch gerichtlich zu klären sei. Die Baugenehmigung sei wirksam. Die Antragsteller hätten nicht substantiiert vorgetragen, inwiefern sie in ihren Rechten verletzt seien. Die Auflagen 2452 und 4950 seien keine „Bedingungen“, sodass die Wirksamkeit der Baugenehmigung von deren Erfüllung nicht abhängen. Da mildere Mittel möglich seien, sei eine Baustoppverfügung unangemessen. Die vorgetragenen „drohenden Gebäudeschäden“ seien reine Prognosen. Das Bauvorhaben sei unter Beachtung des Denkmalschutzes geplant worden. Aus statischer Sicht bestünden laut der Rücksprache mit dem zuständigen Prüfingenieur und dem Referat 651 (Bautechnikabschnitt) keine Bedenken. Ein Monitoring laut der Auflage 4950 sei beauftragt. Damit gebe es keinen Anlass einzuschreiten.

Die Beigeladene ist der Beschwerde ebenfalls entgegengetreten und hat beantragt, diese zurückzuweisen. Eine Gefahr für das Haus der Antragsteller bestehe nicht. Es werde entsprechend der Auflage 2452 verfahren. Die Gründung des Hauses der Antragsteller sei ermittelt worden. Auf einer Schnittzeichnung, in die die Höhe des Hauses der Antragsteller eingetragen sei, sei zu sehen, dass die Sohle ihres Gebäudes etwas über dem Niveau der Tiefgarage liege. Weiterer statischer Nachweise im Sinne der Auflage 2452 bedürfe es nicht. Von der zwischenzeitlich begonnenen Erstellung der Rampe der Tiefgaragenzufahrt gehe keine Gefahr aus. Das nach Auflage 4950 durchzuführende Monitoring sei mittlerweile beauftragt worden. Da die Gründungsebene des Hauses der Antragsteller auf der gleichen Höhe läge, wie die Sohle der Tiefgarage, drohe keine Gefahr, dass die seitliche Stütze ihres Hauses wegbreche. Im Verfahren auf Gewährung vorläufigen Rechtsschutzes

auf bauaufsichtliches Einschreiten sei im Übrigen von der Wirksamkeit des zugrundeliegenden Bebauungsplans auszugehen, wenn dieser nicht offensichtlich unwirksam sei. Dies sei nicht der Fall. Insbesondere sei während des Planaufstellungsverfahrens geprüft und nachgewiesen worden, dass die Beigeladene zur Durchführung bereit und in der Lage sei. Dies habe sich aus ihren umfangreichen Referenzen und zusätzlich aus der Auskunft der Sparkasse ergeben. Die Errichtung des Vorhabens auf der Grundstücksgrenze entspreche damit dem geltenden Planungsrecht. Vorsorglich sei klarzustellen, dass selbst dann kein Anspruch auf Einschreiten bestehe, wenn von der Geltung des Bebauungsplanes 1531 ausgegangen werde. Insoweit werde auf die zutreffenden Ausführungen des Verwaltungsgerichts Bezug genommen.

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die Gerichtsakte im hiesigen Verfahren sowie die Akten der Verfahren 1 B 105/22, 1 B 178/22, 1 D 305/20 und 1 D 24/22 Bezug genommen.

**II.** Die zulässige Beschwerde ist unbegründet. Die Entscheidung des Verwaltungsgerichts erweist sich im Ergebnis als zutreffend, weil unter Berücksichtigung des Vortrags der Antragsteller, auf dessen Prüfung der Senat gemäß § 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO beschränkt ist, kein Anordnungsanspruch auf ein bauaufsichtliches Einschreiten nach § 78 Abs. 1 Satz 1 BremLBO dargelegt ist.

Die Antragsteller können den von ihnen geltend gemachten Anspruch auf bauaufsichtliches Einschreiten weder auf die Nichteinhaltung der nach § 6 Abs. 1 Satz 1 BremLBO einzuhaltenden Abstandsflächen durch das streitgegenständliche Bauvorhaben (1.) noch auf eine Nichteinhaltung der in der Baugenehmigung geregelten Auflagen (2.) stützen.

**1.** Die Antragsteller können sich nicht erfolgreich auf eine Unterschreitung der Abstandsflächen durch das Bauvorhaben berufen. Allerdings folgt dies nicht bereits daraus, dass ihr Gebäude selbst bis an die Grundstücksgrenze gebaut ist (a)). Jedoch ist für das hiesige Eilverfahren davon auszugehen, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan 133 eine wirksame planungsrechtliche Grundlage für das angegriffene Bauvorhaben einschließlich der gerügten Grenzbebauung darstellt (b)).

**a)** Entgegen der Ansicht des Verwaltungsgerichts ist den Antragstellern eine Berufung auf die Unterschreitung der gesetzlich vorgesehenen Abstandsflächen nicht dadurch abgeschnitten, dass ihr Grundstück teilweise bereits bis an die Grundstücksgrenze bebaut ist. Zwar wird in der Rechtsprechung überwiegend davon ausgegangen, dass eine eigene

Grenzbebauung der Berufung auf eine Einhaltung der Abstandsflächen durch den Nachbarn entgegenstehen kann (vgl. ausführlich BayVGH, Beschl. v. 01.09.2016 - 2 ZB 14.2605, juris Rn. 15 ff.). Davon ist unter Berücksichtigung der Besonderheiten des bremischen Landesrechts aber jedenfalls dann nicht auszugehen, wenn die Grenzbebauung des sich auf die Einhaltung der Abstandsflächen berufenden Nachbarn nach dem geltenden Bauordnungsrecht rechtmäßig ist und damit keine Unterschreitung der von diesem geforderten Abstandsflächen vorliegt (vgl. Kuchler, BauR 2015, 1580 <1591>; vgl. zu Fällen, in denen früher gültige Abstandsflächen vom Nachbarn eingehalten wurden OVG LSA, Beschl. v. 28.11.2016 - 2 L 124/15, juris Rn. 12 u. v. 24.01.2012 - 2 M 157/11, juris Rn. 11; OVG NRW, Beschl. v. 16.01.1997 - 10 B 3126/96, juris Rn. 4; a.A. zum dortigen Landesrecht wohl OVG SH, Beschl. v. 30.11.1999 - 1 M 122/99, juris Rn. 3 und OVG Bln-Bbg, Urt. v. 04.04.2017 - OVG 2 B 4/16, juris Rn. 26).

Vorliegend sieht der für das Grundstück der Antragsteller geltende Bebauungsplan 1531 eine geschlossene Bauweise vor. Gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO sind Gebäude dann grundsätzlich ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten. Im Zusammenspiel mit § 6 Abs. 1 Satz 3 BremLBO hat dies zur Folge, dass auch bauordnungsrechtlich keine Abstandsfläche eingehalten werden muss. Weiterhin hat der bremische Gesetzgeber in § 6 Abs. 5 Satz 4 BremLBO den einzuhaltenden Abständen in einem Umfang von Dreiviertel der Tiefe der nach dessen Sätzen 1 bis 3 erforderlichen Abstandsfläche, mindestens jedoch 2,50 m, ausdrücklich nachbarschützende Wirkung zugebilligt. Anhaltspunkte dafür, dass er diesen Schutz Nachbarn nicht gewähren wollte, deren Gebäude unter Einhaltung des geltenden Bauordnungsrechts bis an die Grundstücksgrenze gebaut ist, sind den Regelungen nicht zu entnehmen. Vielmehr hat der Gesetzgeber selbst in § 6 Abs. 1 Satz 3 BremLBO die vorliegend einschlägige Ausnahme vorgesehen, ohne eine Begrenzung der nachbarschützenden Wirkung im Fall einer fehlenden „Gegenseitigkeit“ der Einhaltung der Abstände einzufügen.

Dem bremischen Recht kann auch nicht entnommen werden, dass sich der Abwehranspruch erst aus einer Störung des nachbarlichen Gleichgewichts und nicht schon aus der Abweichung von öffentlich-rechtlichen Normen ergeben würde (anders zum dortigen Landesrecht OVG NRW, Beschl. v. 12.02.2010 - 7 B 1840/09, juris Rn. 8). Die Abstandsflächenvorschriften der Bremischen Landesbauordnung stellen ein geschlossenes System dar, das die Interessen der Nachbargrundstücke regelmäßig zu einem gerechten Ausgleich bringt (OVG Bremen, Beschl. v. 08.04.2013 - 1 B 303/12, juris Rn. 4). Es kommt nur in zwingenden Ausnahmefällen in Betracht, über den Grundsatz von Treu und Glauben bzw. dem Gesichtspunkt der unzulässigen Rechtsausübung eine Korrektur der so gesetzlich geregelten nachbarlichen Abwehrbefugnisse vorzunehmen (vgl. Schönfeld, in:

Spannowsky/Manssen, BeckOK BauordR Bayern, 24. Ed. 01.12.2022, Art. 6 Rn. 283). Ein solcher ist im Falle eines Nachbarn, dessen Bebauung dem geltenden Bauplanungs- und Ordnungsrecht entspricht und der lediglich einfordert, dass dies auch nachbarliche Gebäude tun, nicht zu erkennen, soweit nicht besondere Umstände hinzutreten. Besondere Umstände sind vorliegend indes nichts ersichtlich. Der Umstand, dass der von einem Vorhaben Betroffene durch das Zusammenspiel von Bauplanungs- und Bauordnungsrecht sein Grundstück ggfs. weitergehend ausnutzen kann, als sein Nachbar, führt für sich gesehen nicht dazu, dass er die ihm gesetzlich zugewiesene Abwehrbefugnis verliert (vgl. Kuchler, BauR 2015, 1580, <1587 f.>).

**b)** Die Beschwerde hat dennoch keinen Erfolg. Die Entscheidung des Verwaltungsgerichts erweist sich im Ergebnis – auch unter Berücksichtigung des Vortrags Antragsteller aus dem Normenkontrollverfahren 1 D 24/22 – als richtig. Die Antragsteller haben keinen Anordnungsanspruch auf ein bauaufsichtliches Einschreiten gegen das streitgegenständliche Bauvorhaben wegen einer Unterschreitung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen.

Gemäß § 78 Abs. 1 Satz 1 BremLBO kann die Bauordnungsbehörde, wenn bauliche Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet werden, eine Einstellung der Arbeiten anordnen. Der Erlass einer solchen Verfügung liegt im Ermessen der Behörde. Für die Rechtsposition des Nachbarn, der ein behördliches Einschreiten gegen ein bestimmtes Vorhaben erreichen möchte, ist von maßgeblicher Bedeutung, ob die Rechtswidrigkeit des betreffenden Vorhabens auf einer Verletzung nachbarschützender Vorschriften beruht. Sind nachbarschützende Vorschriften verletzt, besteht ein Anspruch darauf, dass die Behörde eine fehlerfreie Ermessensentscheidung trifft. In deren Rahmen hat die Behörde neben dem öffentlichen Interesse an der Wiederherstellung baurechtsmäßiger Zustände in besonderer Weise die Interessen des in seinen Rechten verletzten Nachbarn zu berücksichtigen. Führt die Verletzung der nachbarschützenden Vorschrift zu einer qualifizierten Störung, kann sich dies zu einem Anspruch auf Einschreiten verdichten. Verletzt das Vorhaben nachbarschützende Vorschriften des Bauplanungsrechts, hat das Bundesverwaltungsgericht sogar für den Regelfall einen strikten Anspruch auf behördliches Einschreiten in Erwägung gezogen (OVG Bremen, Urt. v. 04.05.2001 - 1 A 436/00, juris Rn. 34 m.w.N.).

Dem von den Antragstellern geltend gemachten Anspruch auf ein bauaufsichtliches Einschreiten wegen einer Unterschreitung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen steht entgegen, dass im vorliegenden Eilverfahren von der Wirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplan 133 auszugehen ist, der die vorgesehene Grenzbebauung erlaubt. In einem auf bauaufsichtliches Einschreiten gerichteten einstweiligen Rechtsschutzverfahren



ist grundsätzlich von der Wirksamkeit des zugrundeliegenden Bebauungsplans auszugehen (OVG Bremen, Urt. v. 08.05.2018 - 1 B 18/18, juris Rn. 18). Zweifel an der Wirksamkeit müssen so offensichtlich und eindeutig sein, dass im Hauptsacheverfahren eine andere rechtliche Beurteilung nicht zu erwarten ist. Eine Klärung offener Fragen zur Wirksamkeit eines Bebauungsplans ist nicht Aufgabe eines auf ein bauaufsichtliches Einschreiten gerichteten Eilverfahrens. Vielmehr hat eine (Inzident-)Kontrolle des Bebauungsplans in dem dafür vorgesehenen Hauptsacheverfahren stattzufinden. Im Eilverfahren wird deshalb die Wirksamkeit des Bebauungsplans unterstellt, es sei denn, dieser leidet an offensichtlichen Fehlern (vgl. OVG Bremen, Beschl. v. 05.08.2016 - 1 B 125/16, juris Rn. 9; HmbOVG, Beschl. v. 06.11.2019 - 2 Bs 218/19, juris Rn. 16; HessVGH, Beschl. v. 25.10.2017 - 3 B 1572/17, juris Rn. 6; VGH BW, Beschl. v. 22.10.2015, 10 S 1773/15, juris Rn. 12; SächsOVG, Beschl. v. 28.09.2012 - 1 B 313/12, juris Rn. 9; OVG SL, Beschl. v. 10.05.2012 - 2 B 48/12, juris Rn. 25; OVG NRW, Beschl. v. 19.01.2009, 10 B 1687/08, juris Rn. 12 f.; vgl. auch VGH BW, Beschl. v. 20.10.2022 - 14 S 3815/21, juris Rn. 85). Dies ist vorliegend nicht der Fall. Verbleibende Zweifel an der Rechtmäßigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 133 sind jedenfalls nicht so offensichtlich, dass dieser im Rahmen des vorliegenden einstweiligen Rechtsschutzverfahrens nicht als planungsrechtliche Grundlage heranzuziehen wäre.

**aa)** Soweit die Antragsteller Fehler bei dem Verfahren zur Planaufstellung und der Bekanntmachung des angegriffenen Bebauungsplans sowie jedenfalls der Sache nach Verstöße gegen das Ermittlungs- und Bewertungsgebot des § 2 Abs. 3 BauGB geltend machen, führen diese nicht zu einer offensichtlichen Unwirksamkeit des Bebauungsplans.

**(1)** Hinsichtlich des Vortrages der Antragsteller zur Unwirksamkeit des Deputationsbeschlusses vom 25.06.2020 hat der Senat bereits im Urteil vom 16.11.2021 - 1 D 305/20 - ausgeführt, dass dies nicht zur Unwirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans führt. Insbesondere ist im Ergebnis keine Auswirkungen auf den Abwägungsvorgang und die Beschlussfassung in der Stadtbürgerschaft anzunehmen (siehe ebd., juris Rn. 45 ff.). Dem ist auch mit Blick auf das Beschwerdebringen nichts hinzuzufügen. Soweit die Antragsteller vermuten, der Senat habe bei seiner Sitzung am 30.06.2020 keine Kenntnis von den textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 133 gehabt, ist nicht erkennbar, welchen Einfluss dies auf die Entscheidung der Stadtbürgerschaft gehabt haben soll.

**(2)** Auch daraus, dass die Senatsvorlage für die Abgeordneten der Stadtbürgerschaft keine textlichen Festsetzungen enthielt, folgt keine offensichtliche Unwirksamkeit des Bebauungsplans. Maßgeblich für die Beschlussfassung der Stadtbürgerschaft war die bei der

Bürgerschaftsverwaltung ausliegende Planurkunde (OVG Bremen, Urt. v. 16.11.2021 - 1 D 305/20, juris Rn. 51). Der Vortrag der Antragsteller zu § 12 Abs. 4 Satz 1 der Geschäftsordnung der Bürgerschaft, nach dem durch eine Akteneinsicht die Arbeit der Bürgerschaft nicht behindert werden darf, kann daran nichts ändern. Da sich der Inhalt der textlichen Festsetzungen aus der den Abgeordneten vorliegenden Begründung des Bebauungsplans ergab, ist kein Fehler in der Abwägung gegeben. Einzig die textliche Festsetzung Nr. 1, nach der innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne außer Kraft treten, findet sich dort nicht in dieser Deutlichkeit. Allerdings wurde in der Begründung das alte Planrecht für den überplanten Bereich dargestellt. Es war damit für das Beschlussorgan offensichtlich, dass seine Entscheidung die Wirkung haben würde, dass das alte Planrecht seine rechtliche Wirkung verlieren würde.

**(3)** Der Vortrag der Antragsteller zu der in Folge des Senatsurteils vom 16.11.2022 erneut erfolgten Ausfertigung begründet ebenfalls keine offensichtliche Unwirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 133.

Mit der Ausfertigung wird sichergestellt, dass der textliche und der zeichnerische Gegenstand der Satzung mit dem Willen des Beschlussorgans im Zeitpunkt seiner Beschlussfassung übereinstimmt. Wenn die Antragsteller meinen, der Direktor der Bürgerschaft habe bei der Heilung des in dem Senatsurteil festgestellten Ausfertigungsmangels die Identität der ausgefertigten mit der durch die Stadtbürgerschaft beschlossenen Planurkunde nicht prüfen können, kann dem nicht gefolgt werden. In der Sitzung der Stadtbürgerschaft am 07.07.2020 wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan 133 mit dem Bearbeitungsstand 29.01.2020 beschlossen (vgl. OVG Bremen, Urt. v. 16.11.2021 - 1 D 305/20, juris Rn. 49, 52). Diese Planurkunde hat der Direktor der Bürgerschaft ausweislich der vorgelegten Behördenakten erneut ausgefertigt.

Auch die Rüge der Antragsteller, der Bebauungsplan sei nach der Bekanntmachung nicht ordnungsgemäß zur Einsicht bereitgehalten worden, weil ihr Prozessbevollmächtigter diesen bei einem Versuch der Einsichtnahme nicht unmittelbar habe einsehen können, greift nicht durch. Selbst wenn darin ein Verstoß gegen § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB läge, wäre der Bebauungsplan als Rechtsnorm nicht allein dadurch ungültig, dass die Möglichkeit der Einsichtnahme in das Originaldokument für kürzere oder längere Zeit erschwert war (vgl. BVerwG, Beschl. v. 03.06.2010 - 4 BN 55.09, juris Rn. 13).

**bb)** Schließlich belegt der Vortrag der Antragsteller nicht, dass der Bebauungsplan offensichtlich an einem gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB beachtlichen Ermittlungs- und Bewertungsdefizit i.S.v. § 2 Abs. 3 BauGB leidet.

Gemäß § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial) zu ermitteln und zu bewerten. Dieses als Verfahrensnorm ausgestaltete Gebot tritt selbstständig vor die (inhaltlichen) Anforderungen an die verhältnismäßige Gewichtung und den gerechten Ausgleich der konkurrierenden Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB. Die für die konkrete Planungsentscheidung bedeutsamen Belange müssen in einem ordnungsgemäßen Verfahren ermittelt und bewertet werden, bevor sie gemäß § 1 Abs. 7 BauGB rechtmäßig abgewogen werden können (vgl. OVG Bremen, Urt. v. 20.07.2021 - 1 D 392/20, juris Rn. 70). Abwägungsrelevant ist dabei u.a. jedes mehr als geringfügige private Interesse am Fortbestehen des Bebauungsplans in seiner früheren Fassung, auch wenn es auf einer einen Nachbarn nur tatsächlich begünstigenden Festsetzung beruht. Abweichendes ergibt sich bei nur geringfügigen Änderungen als auch bei solchen Änderungen, die sich nur unwesentlich auf das Nachbargrundstück auswirken können (siehe BVerwG, Beschl. v. 15.06.2020 - 4 BN 51.19, juris Rn. 7 ff. m.w.N.; OVG Bremen, Urt. v. 16.06.2022 - 1 D 88/21, juris Rn. 29).

**(1)** Den Antragstellern ist es nicht gelungen, Ermittlungsdefizite in Bezug auf die Berücksichtigung einer allgemeinen Verdunkelung darzulegen. Die Antragsgegnerin hat die Auswirkungen der Planung auf die Belichtung des Grundstücks der Antragsteller ermittelt und eine Verschattungsstudie eingeholt. Dass es zusätzlich einer Untersuchung der Auswirkungen der auf den diffusen Lichteinfall bezogenen „allgemeinen Verdunkelung“ bedurft hätte, haben die Antragsteller nicht hinreichend dargelegt. Es ist bereits nicht ersichtlich, warum dieser Punkt neben der vorgenommenen Untersuchung von eigenständiger Bedeutung gewesen wäre und nicht nur ein unbeachtliches geringwertiges Interesse betrifft (vgl. BVerwG, Beschl. v. 12.06.2018 - 4 B 71.17, juris Rn. 5). Nach dem Ergebnis der Verschattungsstudie bleibt die direkte Sonneneinstrahlung für das Wohnhaus der Antragsteller in großem Umfang erhalten. Nur im Winter wird die Südseite des Wohnhauses der Antragsteller länger, nämlich zwischen 11.00 und 12.00 Uhr sowie in den unteren Geschossen bis 13.00 Uhr verschattet. Vor diesem Hintergrund genügt die Behauptung, eine beachtliche Einschränkung des diffusen Lichteinfalls sei übersehen worden, nicht, um ein offensichtliches Defizit in der Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange aufzuzeigen.

**(2)** Dass es in der Stellungnahme der Deputation heißt, es werde im neuen Bebauungsplan eine geschlossene Bauweise „wie im Bebauungsplan 1531“ festgesetzt, begründet eben-

falls keinen Abwägungsmangel. Aus der Darstellung des bisherigen Planrechts in der Begründung des Bebauungsplans ergibt sich, dass die Plangeberin unzweifelhaft nicht etwa fehlerhaft davon ausging, für den Bereich des Garagenhofes sei zuvor eine geschlossene Bauweise festgesetzt worden, sondern die zutreffenden Festsetzungen des Bebauungsplans 1531 vor Augen hatte

**(3)** Im Hinblick auf die Rüge, das planerische Konzept des alten Bebauungsplans 1531 hätte ermittelt werden müssen, bleibt unklar, welche konkreten Ermittlungen die Antragsteller damit meinen. Die Begründung zum Bebauungsplan 1531 liegt vor. Darin sind sowohl die planerische Zielsetzung als auch die städtebauliche Erforderlichkeit des alten Planrechts beschrieben.

Soweit der Vortrag der Antragsteller so zu verstehen sein soll, dass das Vertrauen der Planbetroffenen in die Beibehaltung der Festsetzungen des alten Bebauungsplans 1531 in der Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 133 hätte berücksichtigt werden müssen, führt auch dies nicht zu einem offensichtlichen Mangel. Zwar kann ein schutzwürdiges Vertrauen einen entsprechenden Belang bilden (vgl. NdsOVG, Urt. v. 26.10.2011 - 1 KN 207/10, juris Rn. 46). Der Vortrag der Antragsteller genügt aber nicht, ein solches zu belegen. Sie bemängeln, ihnen werde als Eigentümer im Geltungsbereich des Bebauungsplans 1531 ein „erheblicher Teil der Freifläche im Blockinnenbereich“ genommen und der „lokale Konflikt“ mit dem Bebauungsplan 1531 hinsichtlich dessen Ziels der Erhaltung von Freiflächen im Blockinnenbereich sei nicht angesprochen und abgewogen worden. Hierin liegt jedoch kein offensichtlicher Ermittlungsmangel, weil kein Vertrauen in den Erhalt einer „Freifläche“ im Sinne des Bebauungsplans 1531 auf dem Gebiet des ehemaligen Garagenhofes entstehen konnte. Unabhängig von der Frage, ob die damalige Plangeberin die Vorhabenfläche zum „Blockinnenbereich“ rechnete oder nicht, wurde der Garagenhof jedenfalls nicht (im Wege der Schraffierung der Fläche) als „Freifläche“ festgesetzt.

Auch die Argumentation, die A-Straße durchbreche die geschlossene Bauweise, führt nicht zu einem Vertrauenstatbestand dahingehend, dass in der Zukunft nicht bis an die seitlichen Grenzen des Vorhabengrundstücks gebaut werden dürfe. Vielmehr wurde an der Grundstücksgrenze des Vorhabengrundstücks gegenüber dem hinteren Bereich des Grundstücks der Antragsteller eine grenzständige Bebauung zugelassen. Denkbar erschiene es lediglich, dass durch die Festsetzung einer nur eingeschossigen Bebauung auf dem Vorhabengrundstück ein Vertrauenstatbestand geschaffen worden sein könnte. Selbst wenn man dies annehmen wollte, käme einem solchen Vertrauen aber nur ein vernachlässigbar geringes Gewicht zu (vgl. NdsOVG, Urt. v. 28.10.2004 - 1 KN 119/03, juris Rn. 61). Der

Bebauungsplan 1531 bildete – ausweislich seiner Begründung – lediglich die damals bereits bestehende Bebauung ab; es handelte sich um eine Bestandsplanung. Dass im Vertrauen auf diese Planung in der Umgebung grundsätzliche bauliche Dispositionen getroffen worden wären, ist nicht ersichtlich. Überdies hat die Antragsgegnerin insbesondere die tatsächlichen Auswirkungen der neuen Planung gerade Bezug auf eine etwaige Verschattung ermittelt und in die Abwägung eingestellt. Ansonsten hat sie nachvollziehbar betont, dass sich die nunmehr geplante Wohnnutzung sogar besser in die Umgebungsnutzung einfüge, als die vorherige.

**(4)** Die Antragsteller meinen weiter, es habe berücksichtigt werden müssen, dass es zu den planerischen Zielen des Bebauungsplans 1531 gehört habe, die im Garagenhof befindlichen Stellplätze zu erhalten, weil die umliegenden Grundeigentümer nach den Festsetzungen nur begrenzt Garagen errichten könnten. Die Antragsgegnerin ist indes in der Behandlung der dahingehenden Einwände ausdrücklich nicht von einem solchen Zusammenhang ausgegangen (vgl. Anlage zum Beschluss der Deputation, Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, Lfd. Nr. 6.9). Dies ist auch nicht offensichtlich unzutreffend. Im Übrigen wurde das allgemeine Interesse an Parkraum bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Sache erkannt und abgewogen (siehe Anlage zum Beschluss der Deputation, Stellungnahmen aus Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, Lfd. Nr. 6.9).

**(5)** Soweit die Antragsteller meinen, der vorhabenbezogene Bebauungsplan 133 widerspreche den Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplans 1531 und die Folgen hiervon seien nicht abgewogen worden, trifft dies nicht zu. Vielmehr wird in der Behandlung der Stellungnahmen durch die Deputation ausgeführt, dass die früheren Gestaltungsvorschriften zwar nicht eingehalten würden, die Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplans 1531 dadurch aber nicht funktionslos würden. Die Spekulationen der Antragsteller, dass durch das Vorhaben eine „Flut von Ausnahmeanträgen“ hinsichtlich dieser Festsetzungen drohe, deren Ablehnung dann „nur schwer zu begründen“ sei, ist angesichts dessen, dass die umliegende Bebauung durch das Vorhaben nicht verändert wird und zudem bereits der frühere Garagenhof nicht den entsprechenden Gestaltungsvorgaben entsprach, nicht nachzuvollziehen.

**c)** Dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan 133 offensichtliche materiell-rechtliche Fehler aufwies, ist ebenfalls nicht hinreichend dargetan.

**aa)** Soweit die Antragsteller das Fehlen der Voraussetzungen für den Erlass eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans rügen, zeigen die von ihnen angesprochenen Punkte keine offensichtliche Unwirksamkeit auf.

**(1)** Zunächst war es der Antragsgegnerin nicht offensichtlich verwehrt, auf das Instrument eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zurückzugreifen. Eine Gemeinde ist bei der Wahl des Planungsinstruments, mit dem sie ihre städtebaulichen Ziele erreichen will, weitestgehend frei (OVG RhPf, Urt. v. 13.02.2019 - 8 C 11387/18, juris Rn. 38; HmbOVG, Beschl. v. 06.11.2019 - 2 Bs 218/19, juris Rn. 21). Eine Verpflichtung, anstelle eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans einen „sonstigen“ Bebauungsplan aufzustellen, oder umgekehrt, besteht nicht (Mitschang, in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 15. Auflage 2022, § 12 Rn. 4). Insbesondere ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans entgegen der Ansicht der Antragsteller nicht ausschließlich bei komplexen und größeren Vorhaben zulässig.

Gegenstand eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist „die Errichtung eines oder mehrerer konkreter Vorhaben i.S.v. § 29 Abs. 1 BauGB“, wobei der Vorhabenbezug nicht von vornherein eine gewisse Bandbreite an Nutzungsmöglichkeiten ausschließt (BVerwG, Urt. v. 18.09.2003 - 4 CN 3.02, juris Rn. 23). Eine bauliche Anlage wird von dem Vorhabenbegriff des § 29 Satz 1 BauGB erfasst, wenn sie gemäß § 1 Abs. 3 BauGB eine städtebauliche (bauplanungsrechtliche) Relevanz besitzt. Das ist der Fall, wenn sie geeignet ist, ein Bedürfnis nach einer ihre Zulässigkeit regelnden verbindlichen Bauleitplanung hervorzurufen (BVerwG, Urt. v. 03.12.1992 - 4 C 27.91, juris Rn. 16). Dies ist bei dem vorliegenden Wohngebäude mit 13 bis 15 Wohneinheiten unproblematisch der Fall. Ein rechtsmissbräuchlicher Rückgriff auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist angesichts dessen, dass es sich um ein dem Plangeber grundsätzlich zur Verfügung stehendes Planungsinstrument handelt, vorliegend nicht ersichtlich. Es bedurfte auch keiner Erörterung durch die Antragsgegnerin, warum sie nicht auf eine Angebotsplanung zurückgriff.

**(2)** Die Kritik der Antragsteller im Zusammenhang mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan führt ebenfalls nicht zur Annahme eines offensichtlichen Mangels. Sofern sie rügen, die Beigeladene müsse keine Erschließungsmaßnahmen erbringen, ist anzumerken, dass bei innerstädtischen Grundstücken die Darstellung der (weiteren) Erschließung gegen Null tendieren kann, wenn sie bereits ganz oder überwiegend vorhanden ist (Busse, in: BeckOK, BauGB, 52. Ed. 01.11.2018, § 12 Rn. 18).

Mit ihrem weiteren Vortrag, der in der Planurkunde enthaltene Vorhaben- und Erschließungsplan sei lediglich eine Skizze ohne Angabe zur Art und zum Maß der Nutzung, zu

Mindest- oder Höchstmaßen oder zur Kubatur des Baukörpers, machen die Antragsteller geltend, dass den Anforderungen des § 12 Abs. 1 und 3 BauGB hinsichtlich des Mindestinhalts des Vorhaben- und Erschließungsplans nicht genügt werde. Da ein Mindestinhalt vom Gesetzgeber nicht vorgegeben ist, hängt das Maß an Konkretisierung grundsätzlich vom jeweiligen Einzelfall ab. Da der Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird, muss er in Genauigkeit und Bestimmtheit den an eine Rechtsnorm zu stellenden Anforderungen entsprechen. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts erfordert der Vorhabenbezug grundsätzlich, dass die Kubatur jedenfalls in wesentlicher Hinsicht festgelegt wird. So soll vermieden werden, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan ein anderes Vorhaben zulässt, als im Durchführungsvertrag in Verbindung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan vereinbart (BVerwG, Beschl. v. 05.03.2019 - 4 BN 18.18, juris Rn. 9, u. v. 02.05.2018 - 4 BN 7.18, juris Rn. 7; Mitschang, in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 14. Auflage 2019, § 12 Rn. 17).

Ausgehend davon kann es sich zwar als zweifelhaft darstellen, ob der vorliegende Vorhaben- und Erschließungsplan diese Voraussetzungen erfüllt. Offensichtlich ist seine Fehlerhaftigkeit jedoch nicht. Er weist isoliert betrachtet nicht die Regelungsdichte eines qualifizierten Bebauungsplans auf und enthält insbesondere keine Festsetzungen zu Art und Maß der Nutzung. Zudem bezeichnet er die Kubatur nicht exakt. Allerdings lassen sich aus der zeichnerischen Darstellung die seitlichen Ausmaße des Vorhabens und auch die jeweiligen Geschößzahlen entnehmen, wenn auch ohne Maße. Dies könnte bereits genügen, die Kubatur jedenfalls in wesentlicher Hinsicht festzulegen. Zudem wäre jedenfalls bei einer Zusammenschau des Vorhaben- und Erschließungsplans mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan und gegebenenfalls auch dem Durchführungsvertrag, der ergänzend auf weitere Ansichten des Vorhabens (Anlage 2) und eine Baubeschreibung (Anlage 3) Bezug nimmt, eine hinreichende Konkretisierung des Vorhabens gegeben. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden konkrete Festsetzungen sowohl zur Art als auch zum Maß der baulichen Nutzung getroffen. Dem Ziel, zu vermeiden, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan ein anderes Vorhaben zulässt, als es im Durchführungsvertrag in Verbindung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan vereinbart wurde (vgl. BVerwG, Beschl. v. 05.03.2019 - 4 BN 18.18, juris Rn. 7), würde die vorliegende Planung dann wohl noch entsprechen.

**(3)** Soweit die Antragsteller rügen, die Antragsgegnerin habe es versäumt, vor dem Satzungsbeschluss die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Beigeladenen als Vorhabenträgerin zu überprüfen, ist dieser Mangel ebenfalls nicht offensichtlich.

Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts folgt aus § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB, wonach der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage sein muss, die Notwendigkeit einer entsprechenden Prognoseentscheidung. Sie soll der Gemeinde eine gewisse Sicherheit verschaffen, dass der Vorhabenträger die im Durchführungsvertrag übernommenen Verpflichtungen erfüllen und das geplante Vorhaben zu Ende führen kann. Die Prognose betrifft unter anderem die finanziellen Mittel, die erforderlich sind, damit der Vorhabenträger die übernommenen Verpflichtungen umsetzen kann. Zum Nachweis der finanziellen Leistungsfähigkeit grundsätzlich geeignet sind wirtschaftlich belastbare Finanzierungs- und Fördermittelzusagen, die aber durch gewichtige andere Indizien ersetzt werden können. Ob diesen Anforderungen genügt wird, ist eine Frage des Einzelfalls (BVerwG, Beschl. v. 05.03.2019 - 4 BN 18.18, juris Rn. 6 u. v. 06.03.2018 - 4 BN 13.17, juris Rn. 22). Insoweit dürfen die Anforderung an die Bonitätsprüfung nicht überspannt werden (vgl. BayVG, Urt. v. 20.04.2011, 15 N 10.1320, juris Rn. 34).

Die Beigeladene hat im Eilverfahren ein Schreiben der B vorgelegt („Finanzierungsbestätigung für die Errichtung eines Wohngebäudes .... Die Bank erklärt darin, als Hausbank gerne bereit zu sein, die Beigeladene bei der Finanzierung zu begleiten. Es wurde allerdings darauf hingewiesen, dass die Projektfinanzierung unter dem Vorbehalt der Zustimmung ihrer Gremien stehe. Es bestehe „seit vielen Jahren“ eine Geschäftsverbindung. Als Finanzdienstleister habe die Sparkasse die Beigeladene bei diversen Aufträgen und Projekten begleitet bzw. begleite sie aktuell. Dabei habe sie sich von der ordnungsmäßigen Abwicklung der Projekte überzeugen können. Die Beigeladene hat zudem auf der Antragsgegnerin bekannte Referenzprojekte verwiesen, darunter größere Projekte ... und Wohnbauvorhaben ...

Ob es im Laufe des Planungsverfahrens zu einer Prognoseentscheidung der Antragsgegnerin kam, erscheint fraglich. Jedenfalls fehlt es bisher an Nachweisen dazu, dass sich die Antragsgegnerin der Leistungsfähigkeit der Beigeladenen als Vorhabenträgerin vergewissert und auf dieser Grundlage im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses eine sachgerechte Prognose über die Realisierung des Vorhabens getroffen hat (vgl. NdsOVG, Urt. v. 24.06.2021 - 12 KN 112/20, juris Rn. 76; vgl. hierzu auch OVG Bremen, Urt. v. 16.06.2022 - 1 D 88/21, juris Rn. 90). Ob die Antragsgegnerin im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Beigeladenen zur Realisierung des Vorhabens geprüft hat, wird im Normenkontrollverfahren aufzuklären sein.

**(4)** Die von den Antragstellern im Zusammenhang mit dem Durchführungsvertrag gerügten Punkte führen ebenfalls nicht zur Annahme eines offensichtlichen Mangels.



Soweit sie meinen, mangels hinreichender Beschreibung des Vorhabens im Vorhaben- und Entwicklungsplan habe kein geeigneter Durchführungsvertrag geschlossen werden können, ist ein beachtlicher Mangel der Planung schon deshalb nicht offensichtlich, weil nach § 1 Abs. 1 Satz 1 des Vertrags die Grundlage des Vorhabens u.a. der „vorhabenbezogene Bebauungsplan 133 mit Vorhaben- und Entwicklungsplan“ sein sollte. Dies zusammen betrachtet ist jedenfalls nicht offensichtlich, dass es an einer ausreichend konkreten Beschreibung des Vorhabens mangelte (vgl. oben).

Der Vortrag der Antragsteller, dass zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses kein wirksamer Durchführungsvertrag vorgelegen habe (vgl. zu diesem Erfordernis BVerwG, Beschl. v. 06.19.2011 - 4 BN 19.11, juris Rn. 3), trifft nicht zu. Der Durchführungsvertrag ist auf den 24.06.2020 datiert und lag demnach vor, als der Satzungsbeschluss am 07.07.2020 getroffen wurde.

Wenn die Antragsteller behaupten, Bürgerschaft und Deputation hätten keine Kenntnis vom Inhalt des Vertrages gehabt, bedarf dies im Eilverfahren keiner weiteren Klärung. Selbst wenn es an einer Kenntnis gefehlt haben sollte, führt dies nicht zur offensichtlichen Unwirksamkeit des Bebauungsplans. Das Bundesverwaltungsgericht fordert ein Vorliegen des Vertrages vor dem Satzungsbeschluss, weil dies notwendig sei, damit die Gemeinde bei ihrer Abwägungsentscheidung Klarheit über sämtliche mit dem Vorhaben zusammenhängende Fragen habe (BVerwG, Beschl. v. 06.19.2011 - 4 BN 19.11, juris Rn. 3.; vgl. auch Krautzberger, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 147. EL August 2022, § 12 Rn. 99, der davon ausgeht, dass der Vertrag gerade dem Rat vorgelegen haben muss). Damit handelt es sich indes im Falle eines Fehlens der Kenntnis um ein Problem der Abwägung, bei dem Mängel nicht unter allen Umständen zur Unwirksamkeit des Plans führen. Für die Feststellung einer offensichtlichen Unwirksamkeit des Bebauungsplans kann nicht hinreichend sicher davon ausgegangen werden, dass ein etwaiger Fehler im Sinne des § 214 Abs. 3 BauGB für das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen wäre. Dies wäre nur dann zu bejahen, wenn nach den Umständen des Falls die konkrete Möglichkeit bestünde, dass ohne den Mangel im Vorgang die Planung anders ausgefallen wäre. (BVerwG, Urt. v. 21.08.1981 - 4 C 57/80, juris Rn. 27, noch zur Vorgängernorm des § 155b Abs. 2 Satz 2 BauGB a.F.). Davon ist vorliegend nicht auszugehen. Die Antragsteller, denen der Durchführungsvertrag aus einem vorhergehenden Normenkontrollverfahren bekannt ist, haben keine Vertragsinhalte benannt, die Zweifel daran wecken könnten, dass die Bürgerschaft nicht auch in deren Kenntnis bzw. bei Möglichkeit zur Kenntnisnahme den Bebauungsplan so beschlossen hätte, wie geschehen. Dies gilt insbesondere hinsichtlich

des von ihnen allein konkret angesprochenen Punktes der im Vertrag enthaltenen Durchführungsfristen.

**bb)** Die im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen sind nicht offensichtlich rechtsfehlerhaft.

**(1)** Die Antragsteller rügen, in Anwendung des § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB habe festgesetzt werden müssen, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig seien, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet habe. Dem kann nicht gefolgt werden.

Es handelt sich entgegen ihrer Ansicht bei der textlichen Festsetzungen Nr. 2 im Bebauungsplan, nach der in dessen Geltungsbereich ein Wohngebäude mit mindestens 13 und maximal 15 Wohneinheiten zulässig ist, nicht um eine auf sonstige Weise erfolgte allgemeine Festsetzung einer baulichen oder sonstigen Nutzung im Sinne des § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB. Es wurden damit keine vom konkret zugelassenen Vorhaben allgemein losgelösten Nutzungen für zulässig erklärt (vgl. VGH BW, Urt. v. 10.04.2014 - 8 S 47/12, juris Rn. 88). Die Festsetzung ermöglicht nicht mehr oder etwas anderes als das konkrete Vorhaben, sondern vielmehr genau dieses (vgl. auch Krautzberger, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 147. EL August 2022, § 12 Rn. 101c).

**(2)** Der Plan leidet auch nicht an einer offensichtlichen Rechtswidrigkeit der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung.

Der von den Antragstellern angeführte § 17 BauNVO ist auf Bebauungspläne nach § 12 BauGB allerdings nicht unmittelbar anwendbar. Schon der bis zum 23.06.2021 geltenden Fassung, welche Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung enthielt, kam nur eine Leitlinien- und Orientierungsfunktion bei der Konkretisierung der Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu (vgl. BVerwG Urt. v. 06.06.2002 - 4 CN 4.01, juris Rn. 13, 16). Die aktuelle Fassung enthält nur noch „Orientierungswerte“. Zudem wurde § 17 Abs. 2 BauNVO gestrichen, der Voraussetzungen für ein Abweichen von den Obergrenzen enthielt. Damit sollte eine noch größere Flexibilisierung erreicht werden (vgl. Jaeger, in: Spannowsky/Hornmann/Kämper, BeckOK BauNVO, 32. Edition 15.01.2023, § 17 Rn. 8). Insofern wird nunmehr selbst im Anwendungsbereich der Norm bei einer Überschreitung mehr als eine Abwägung der Belange nicht gefordert. Diese wird durch die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder die Vermeidung städtebaulicher Missstände begrenzt (Otto, ZfBR 2021, 626 <630>).

Es kann dahinstehen, ob die aktuelle oder die Vorgängerfassung des § 17 BauNVO in den Blick zu nehmen ist. Zunächst erscheint es schon zweifelhaft, ob, wie die Antragsteller meinen, hier tatsächlich auf die Orientierungswerte für reine oder allgemeine Wohngebiete abzustellen ist, weil ein Wohnhaus Gegenstand der Festsetzungen ist. Insofern scheint es jedenfalls ebenso naheliegend, wie die Antragsgegnerin bei ihrer Planung angesichts der Lage des Vorhabens jedenfalls auch, auf die – eingehaltenen – Werte für urbane Gebiete abzustellen (vgl. Planbegründung S. 11 f.). Unabhängig davon ist nicht ersichtlich, dass die Planung nicht von den städtebaulichen Zielsetzungen getragen worden wäre und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung widersprochen hätte.

**(3)** Dass die Festsetzung einer geschlossenen Bauweise in Ziffer 2 der textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans deshalb rechtswidrig wäre, weil eine Bebauung „Wand an Wand“ in Bezug auf das Gebäude der Antragsteller durch einen dazwischenliegenden Weg von einem Meter Breite verhindert wird, ist nicht offensichtlich. Vielmehr steht nach einer verbreiteten Ansicht ein geringfügiger Grenzabstand der geschlossenen Bauweise nicht entgegen (siehe HessVGH, Beschl. v. 23.12.1980 - IV TG 99/80, LS 1; Blechschmidt, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, 147. EL August 2022, BauNVO § 22 Rn. 38). Der vorliegende Fall unterscheidet sich damit insofern auch von dem durch die Antragsteller zitierten Fall des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg (Urt. v. 18.06.2008 - 2 A 11/07, juris), da das städtebauliche Ziel einer durchgehend geschlossenen Bebauung durch die Festsetzung angesichts dessen, dass auch für die angrenzenden Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans 1531 eine geschlossene Bauweise gefordert wird, erreicht werden kann. Warum es – wie die Antragsteller meinen – „planungsrechtlich fehlerhaft“ sein soll, wenn ihr Haus nunmehr von einem – aus ihrer Sicht – „Reihenendhaus“ zu einem „normalen“ Reihenhaus würde, erschließt sich nicht. Soweit die Antragsteller meinen, wegen der in ihrer zum Vorhaben liegenden Wand vorhandenen Fenster sei eine Abweichung nach § 22 Abs. 3 Hs. 2 BauNVO erforderlich gewesen, kann dem ebenfalls nicht gefolgt werden. Die nutzbaren Fenster werden durch den in der Planung vorgesehenen unmittelbar im Grenzbereich liegende Gebäudeteil nicht verbaut. Dass ein tiefer liegendes Blendfenster verbaut wird, macht keine Abweichung von der geschlossenen Bauweise erforderlich.

**cc)** Entgegen der Ansicht der Antragsteller im Normenkontrollverfahren ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan 133 gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden. Ein Flächennutzungsplan lässt aufgrund seiner geringeren Detailschärfe Gestaltungsspielräume offen, die auf der Ebene der Bebauungsplanung ausgefüllt werden dürfen. Solange die Grundzüge des Flächennutzungsplans unangetastet bleiben, indizieren Festsetzungen, die mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans

nicht vollständig übereinstimmen, nicht ohne Weiteres einen Verstoß gegen das Entwicklungsgebot. Ob dem Entwicklungsgebot genügt ist, hängt davon ab, ob die dem Flächennutzungsplan zugrundeliegende Konzeption schlüssig bleibt (vgl. BVerwG, Beschl. v. 11.02.2004 - 4 BN 1/04, juris Rn. 7). Entscheidend ist dabei auch die Größenordnung, in der der Bebauungsplan mit seiner Festsetzung vom Flächennutzungsplan abweicht (vgl. BVerwG, Urt. v. 26.02.1999 - 4 CN 6/98, juris Rn. 17).

Ob der zum Zeitpunkt des Planerlasses geltende (wie auch der derzeit geltende) Flächennutzungsplan im Bereich des gesamten Vorhabengrundstücks eine „gemischte Baufläche“ vorsieht oder, wie die Antragsgegnerin meint, nur für einen kleinen Teil der A-Straße, mag im Eilverfahren dahinstehen. Selbst wenn man von einer „gemischten Baufläche“ ausginge, würde nicht gegen das Entwicklungsgebot verstoßen. Dies ist durch Wohnnutzung und gewerbliche Nutzungen, ggf. auch landwirtschaftliche und kerngebietstypische Nutzungen als Hauptnutzungen geprägt (siehe OVG RhPf, Urt. v. 11.05.2022 - 8 C 10646/21, juris Rn. 100). Dabei ist in ihrem Bereich für keine dieser Arten von Nutzungen eine überwiegende Prägung vorgesehen (vgl. Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 147. EL August 2022, § 1 BauNVO Rn. 35). Das im vorhabenbezogenen Bebauungsplan 133 vorgesehene ausschließliche Wohnen widerspricht dieser Planung nicht in unzulässiger Weise. Die Planung führt nicht dazu, dass die „gemischte Baufläche“ nunmehr von einer Wohnnutzung geprägt würde. Angesichts der geringen Größe des Plangebietes kann die geplante Nutzung, die in einer „gemischten Baufläche“ an sich zulässig ist, die Konzeption des Flächennutzungsplans nicht in Frage stellen. Im übrigen Bereich der Ausweisung und auch in unmittelbarer Nähe zum Vorhaben verbleiben genügend andere Nutzungen, um (weiterhin) dem Konzept des Flächenentwicklungsplans zu entsprechen.

**dd)** Dass bei dem Erlass des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 133 gegen die von § 1 Abs. 7 BauGB geforderte planerische Abwägung verstoßen worden wäre, ist nicht hinreichend dargetan.

Das Abwägungsgebot ist verletzt, wenn der Ausgleich zwischen den einzustellenden Belangen in einer Weise vorgenommen worden ist, die nicht in einem angemessenen Verhältnis zu deren objektivem Gewicht steht (Abwägungsdisproportionalität). Dabei wird es aber nicht schon verletzt, wenn sich die zur Planung berufene Gemeinde bei der Kollision verschiedener Belange für die Bevorzugung des einen und damit notwendigerweise für die Zurückstellung des anderen entscheidet (vgl. OVG Bremen, Urt. v. 16.06.2022 - 1 D 88/21, juris Rn. 110 u. v. 17.04.2018 - 1 D 280/16, juris Rn. 47, dort m.w.N. zur stRspr. des BVerwG).

**(1)** Die Antragsteller haben keine offensichtlichen Abwägungsfehler im Zusammenhang mit der durch den Neubau beeinträchtigten Belichtungssituation und dem (fehlenden) Grenzabstand des Neubaus zu ihrem Wohngebäude dargelegt (vgl. zum „Gebot der Rücksichtnahme“ im Rahmen der Bauleitplanung: Battis, in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 14. Auflage 2019, § 1 Rn. 122). Sie machen geltend, der Bebauungsplan ermögliche die Errichtung eines Baukörpers, der eine erhebliche Verschattung und allgemeine Verdunkelung ihres Grundstücks und Wohngebäudes bewirke. Abwägungsfehler im Hinblick auf eine relevante Verschattung des Gebäudes der Antragsteller lassen sich nach der vorgelegten Verschattungsstudie derzeit aber nicht feststellen. Die eintretende Verschattung wurde in der Planbegründung angesprochen und in die Abwägung eingestellt. Ein Fall von Abwägungsdisproportionalität ist nicht ersichtlich, zumal die eintretende Verschattung in Anbetracht der innerstädtischen Lage des Grundstücks die Grenze der Unzumutbarkeit noch nicht überschreiten dürfte.

**(2)** Soweit die Antragsteller eine Unterschreitung der Abstandsflächen nach § 6 Abs. 1 Satz 1 BremLBO gerügt haben, geht dies ins Leere, weil diese Vorschrift unter dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan 133 keine Anwendung findet.

Gemäß § 6 Abs. 1 Satz 3 BremLBO sind Abstandsfläche nicht erforderlich, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss oder gebaut werden darf. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan 133 enthält zum einen die Festsetzung einer Baugrenze entlang der Grundstücksgrenze im Bereich des Hauses der Antragsteller, was nach einer Ansicht bereits ausreichen würde, um eine bauplanungsrechtlich begründete Erlaubnis der Grenzbebauung im Sinne des § 6 Abs. 1 Satz 3 Alt. 2 BremLBO zu begründen (vgl. HmbOVG, Beschl. v. 12.02.2010 - 2 Es 2/09.N, juris Rn. 29; Schilder, in: Bönker/Bischopnik, BauNVO, 2. Auflage 2018, § 23 Rn. 11). An dem Ergebnis, dass nach diesem Plan bis an die Grundstücksgrenze gebaut werden darf, ändert sich auch nichts, wenn man der Gegenansicht folgte, nach der eine Baugrenze insoweit ohne Bedeutung sei, da sie keine Pflicht, sondern nur die äußerste Grenze, die nicht überschritten werden dürfe, festsetze (Kraus, in: Busse/Kraus, BayBauO, 148. EL November 2022, Art. 6 Rn. 65). Denn vorliegend wird im Bebauungsplan die Grenzbebauung dadurch vorgesehen, dass für das Plangebiet eine geschlossene Bauweise festgesetzt wurde (vgl. auch oben),

**(3)** Auch in Bezug auf eine angebliche Überdimensionierung des Vorhabens ist kein offensichtlicher Abwägungsmangel erkennbar. Die Antragsteller bemängeln eine Orientierung an der Gebäudehöhen in der A-Straße und der B-Straße. Zudem sei die A-Straße atypisch

schmal. Die an der A-Straße gelegenen Grundstücke würden vom Blockinnenbereich abgeschnitten und die im Bebauungsplan 1531 umrissene Funktion einer Blockrandbebauung und eines Blockinnenbereichs negiert.

Es erscheint schon zweifelhaft, dass der Garagenhof nach der bisherigen Planung an der Erhaltung einer dort den Blockinnenbereichen zugedachten „Freiraumfunktion“ teilnahm. Denn er wurde gerade nicht als nicht überbaubare Fläche festgesetzt. Zudem führten auch die bisherigen Festsetzungen bereits dazu, dass von einem freien „Gesamtblockinnenbereich“ nicht die Rede sein konnte. Ungeachtet dessen hat sich die Antragsgegnerin mit den Auswirkungen auf den Blockinnenbereich befasst und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass keine Störung vorliege (siehe Anlage zum Beschluss der Deputation, Stellungnahmen aus Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, Lfd. Nr. 6.13). Auch sei das Vorhaben zwei Meter niedriger als die nördlich anschließende Bebauung und füge sich in die heterogene Bebauungsstruktur der umgebenden Bebauung ein, die durch Wohnhäuser mit unterschiedlichen Geschößzahlen geprägt sei (Ebd., Lfd. Nr. 6.5.). Weiterhin werde das Vorhaben zur Vermeidung einer „Schlucht“ von der A-Straße abgerückt (Ebd., Lfd. Nr. 13.2.). Dass diese Überlegungen nicht vom Planungsermessen gedeckt wären, vermag der Vortrag der Antragsteller nicht zu belegen.

**(4)** Schließlich haben die Antragsteller auch hinsichtlich der Frage, ob denkmalschutzrechtliche Aspekte ordnungsgemäß abgewogen wurden, keinen offensichtlichen Abwägungsfehler aufgezeigt. Die Antragsgegnerin hat in ihre Überlegungen u.a. eingestellt, dass bisher auf dem Vorhabengrundstück zur A-Straße eine 40 Meter lange Mauer verlief, die nun durch eine Bebauung abgelöst werde, die der ortstypischen umliegenden Bebauung entspreche. Zudem füge sich das Vorhaben in der Höhe in die Umgebung ein. Vor diesem Hintergrund sah sie nachvollziehbar keinen Verstoß gegen den denkmalschutzrechtlichen Umgebungsschutz oder den Ensembleschutz. Den Belang eines freien Blicks auf die Giebelwand des denkmalgeschützten Gebäudes der Antragsteller hat sie als geringfügiger bewertet, als die Schaffung von Wohnraum (siehe Anlage zum Bericht der Deputation, Stellungnahmen im Rahmen der zweiten Beteiligung der Öffentlichkeit, Lfd. Nr. 1.16 und 14.3). Dass diese Abwägung unvertretbar sein sollte, ist nicht ersichtlich.

**2.** Ein Anspruch auf bauaufsichtliches Einschreiten kommt auch nicht wegen einer etwaigen Nichteinhaltung der Auflagen 2452 und 4950 zur Baugenehmigung in Betracht.

**a)** Es ist nach derzeitigem Sachstand davon auszugehen, dass die Auflage 2452 der Baugenehmigung erfüllt wurde. Diese lautet:

*„Vor Baubeginn sind die Gründungstiefen der vorhandenen Gebäudegründung des angrenzenden Nachbargebäudes festzustellen.*

*Sollte die Neubaugründung tiefer als die Nachbargründung liegen, sind entsprechenden Sicherungsmaßnahmen des Nachbargebäudes statisch nachzuweisen und bei der Genehmigungsbehörde – Referat 651 (Bautechnik) – **geprüft** einzureichen.“ (Herv. im Original)*

Die Antragsteller haben nicht substantiiert dargetan, dass diese Auflage nicht erfüllt wurde. Die Beigeladene hat vorgetragen, die Gründungstiefe des Gebäudes der Antragsteller aus einer Grundrisszeichnung ermittelt zu haben, die einen Grundriss entsprechend dem Gebäude der Antragsteller zeige. Sie ist auf dieser Grundlage von einer Sohle des Nachbargebäudes von -1,59 m ausgegangen. Zudem hat sie eine „Statische Stellungnahme“ vorgelegt, nach der unter Verweis auf einen beigefügten Schnitt für den Bestand des Nachbargebäudes eine Gründung von mindestens -1,60 m angenommen wurde. Die Antragsteller haben eine Fehlerhaftigkeit dieser Ermittlung nicht durch Vorlage entsprechender Nachweise belegen können.

Es ist zudem nicht dargetan, dass die Beigeladene gegen den Satz 2 der Auflage verstoßen hätte. Die Beigeladene hat unter Vorlage der bereits angesprochenen Schnittzeichnung vorgetragen, dass die zu errichtende Rampe zur Tiefgarage das Gründungsniveau des Hauses der Antragsteller – unter Annahme der von der ermittelten Werte – gerade nicht unterschreite. Soweit die Antragsteller die Richtigkeit der für ihr Gebäude von der Beigeladenen angenommenen Mindestgründungstiefe angreifen, geschieht dies lediglich mit Nichtwissen und damit nicht hinreichend substantiiert. Ihr weiterer Einwand, möglicherweise werde an der Grundstücksgrenze tiefer gegraben, als auf der vorgelegten Schnittzeichnung ersichtlich, verfängt ebenfalls nicht. Ihre Vermutung, an den Seiten der Rampe seien „tiefe Gründungsfundamente“ vorgesehen, trifft nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu. Insbesondere hat die Beigeladene Fotos zur Akte gereicht, auf denen die Bauarbeiten an der Rampe zu sehen sind. Dass zum Grundstück der Antragsteller hin tiefer als bis zum Niveau der zu errichtenden Rampe gegraben würde, um eine Gründungsmauer zu errichten, ist nicht ersichtlich.

**b)** Hinsichtlich der Auflage 4950 fehlt es an einem Beleg für deren nachbarschützenden Charakter. Die Auflage geht auf ein Schreiben des Landesamtes für Denkmalschutz vom 24.08.2020 zurück. Darin forderte dieses ein qualifiziertes Monitoring, um Beschädigungen „an den umliegenden Kulturdenkmälern“ auszuschließen. Die Behörde hat die Aufgabe, die unter Denkmalschutz gestellten Kulturdenkmäler zu schützen (§ 4 Abs. 3 Satz 1

BremDSchG) und handelt damit grundsätzlich im öffentlichen Interesse. Dem kam sie vorliegend durch die allgemeine Forderung eines Schutzes der im Bereich des Bauvorhabens liegenden Kulturdenkmälern vor Schäden nach. Dass es ihr zumindest auch um einen individuellen Schutz der Antragsteller gegangen wäre, ist nicht ersichtlich. Insbesondere hat sie deren Gebäude nicht aus dem Kreis der „umliegenden Kulturdenkmäler“ herausgehoben.

**3.** Verstöße gegen nachbarschützende Regelungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 133, von dessen Wirksamkeit wie dargestellt für das hiesige Eilverfahren auszugehen ist, sind nicht vorgetragen. Schließlich vermögen auch die von den Antragstellern behaupteten Schäden an ihrem Haus keinen Anordnungsanspruch zu begründen. Zum einen müssen Nachbarn gegen eine nachbarschädigende Bauausführung grundsätzlich zivilrechtlich vorgehen, da das öffentliche Baurecht hierfür keine Grundlage bietet (vgl. NdsOVG, Beschl. v. 02.12.2019 - 1 MN 146/19, juris Rn. 4). Daneben ist auch nicht hinreichend substantiiert vorgetragen, dass angesichts der Realisierung der Tiefgarage inklusive des erfolgten Aushubs für deren Zufahrt durch einen Fortgang der Bauarbeiten noch derart schwere Schäden zu befürchten wären, dass ein Einschreiten zwingend wäre. Die Vermutung der Antragsteller, durch die Erhöhung der Belastung des Baugrundes beim weiteren Aufwachsen des Gebäudes könnten an ihrem Gebäude (weitere) Schäden entstehen, genügt an dieser Stelle nicht.

**4.** Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO. Es entspricht der Billigkeit, den Antragstellern auch die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen aufzuerlegen, da diese einen Sachantrag gestellt und sich damit selbst einem prozessualen Kostenrisiko ausgesetzt hat (vgl. § 162 Abs. 3, § 154 Abs. 3 VwGO). Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 47 Abs. 1 Satz 1, § 53 Abs. 2 Nr. 2 und § 52 Abs. 1 GKG i.V.m. den Empfehlungen in Nr. 1.5 Satz 2 und 9.7.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2013. Eine Reduzierung des Streitwerts war wegen des die Hauptsache vorwegnehmenden Charakters des Verfahrens nicht angezeigt.

#### **Hinweis**

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO, § 68 Abs. 1 Satz 5 i.V.m. § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

gez. Prof. Sperlich

gez. Dr. Koch

gez. Till