



31.07.2020

## Wichtige neue Entscheidung

### Bauplanungsrecht: Nachträgliche nachbarschützende „Aufladung“ von Festsetzungen eines Bebauungsplans

§ 31 Abs. 2 BauGB, §§ 16 ff., § 23 BauNVO

Drittschutz aus Festsetzungen eines Bebauungsplans zum Maß der baulichen Nutzung (Keine) nachträgliche nachbarrechtliche „Aufladung“ bei Plänen, die unter Geltung des BauGB entstanden sind

*Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Beschluss vom 24.07.2020, Az. 15 CS 20.1332*

### Leitsatz:

Bei neueren Bebauungsplänen, die unter der Geltung des Baugesetzbuchs erlassen worden sind, erscheint es nicht unproblematisch, einer bauleitplanerischen Festsetzung im Wege richterrechtlicher „Korrektur“ unter Berufung auf die „Wannsee-Rechtsprechung“ des Bundesverwaltungsgerichts eine vom Plangeber nicht positiv gewollte Drittschutzwirkung zu unterstellen.

Hinweis: Diese Entscheidung wird gleichzeitig auf unserer Internetseite sowie Twitter (@LA\_Bayern) eingestellt.  
[www.landesanwaltschaft.bayern.de](http://www.landesanwaltschaft.bayern.de)

### Hinweis:

Die Auswirkungen der „Wannsee-Rechtsprechung“ des Bundesverwaltungsgerichts sind in Bayern angekommen. Es hatte mit Urteil vom 09.08.2018 (Az. 4 C 7/17 = BVerwGE 162, 363) entschieden, dass Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bei älteren Bebauungsplänen (also solchen, die vor Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes 1960 entstanden und nach § 173 Abs. 3 Satz 1 BBauG 1960 übergeleitet worden sind) nachträglich nachbarschützend „aufgeladen“ werden können, wenn der Plangeber die Planbetroffenen mit diesen Festsetzungen in ein wechselseitiges nachbarliches Austauschverhältnis einbinden wollte. Dann bedarf es ausnahmsweise nicht der Feststellung einer ausdrücklichen Intention des Plangebers, damit auch Drittschutz gewähren zu wollen (hierzu Gatz, jM 2019, 30 sowie die Ausführungen im Beschluss des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs unter Rn. 25). Anlass für das Wannsee-Urteil war die Klage eines Segelvereins, der als Eigentümer eines Bootshauses gegen ein Bauvorhaben auf dem Nachbargrundstück vorgegangen ist, das unter Befreiung von Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung – Überschreitung der zulässigen Baumassenzahl von 1,0 auf 4,30 und der zulässigen Vollgeschosse von zwei auf sechs – realisiert werden sollte.

Da der Wannsee-Fall einen Bebauungsplan aus einer Zeit betrifft, in der man ganz allgemein an einen nachbarlichen Drittschutz noch nicht gedacht hat und sich diese Überlegungen erst ab Inkrafttreten des BBauG 1960 entwickelten, tendiert der Bayerische Verwaltungsgerichtshof dazu, nachträgliche gerichtliche „Korrekturen“ der dokumentierten Vorstellungen des Plangebers bei jüngeren Bebauungsplänen – also solchen nach 1960 – abzulehnen (Rn. 26).

Unabhängig davon fehlt es bei Nachbarklagen, die die Wannsee-Rechtsprechung für sich nutzbar machen wollen, häufig an der einzelfallbezogenen Darlegung, aus welchen Umständen sich der Wille des Plangebers ergeben soll, ein besonderes Austauschverhältnis zwischen den Nachbarn zu begründen – so auch im hier entschiedenen Fall (Rn. 27).

Angesichts der im Beschluss in Rn. 26 mitgeteilten Rechtsprechung des Obergerichts Hamburg, das eine richterliche Selbstbeschränkung auf die Korrektur älterer Bebauungspläne ablehnt, bleibt es spannend, ob und auf welche gemeinsame Linie die Obergerichte letztendlich einschwenken werden – ob der Wannsee also überall sein kann oder nur vereinzelt aus dem Nebel der bauplanungsrechtlichen Vergangenheit auftaucht.

15 CS 20.1332  
Au 5 S 20.584

*Großes Staats-  
wappen*

**Bayerischer Verwaltungsgerichtshof**

In der Verwaltungsstreitsache

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\*

- \*\*\*\*\* -

\*\*\*\*\*.

\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\*

gegen

**Freistaat Bayern,**

vertreten durch:

Landesanwaltschaft Bayern,  
Ludwigstr. 23, 80539 München,

- Antragsgegner -

beigeladen:

XXXX XXXXXX X XXXX,

XXXXXXXX. X, XXXXX XXXXXXXXX,

wegen

Baugenehmigung,

hier: Beschwerde des Antragstellers gegen den Beschluss des Bayerischen Verwaltungsgerichts Augsburg vom 14. Mai 2020,

erlässt der Bayerische Verwaltungsgerichtshof, 15. Senat,

durch den Vorsitzenden Richter am Verwaltungsgerichtshof Schmeichel,  
den Richter am Verwaltungsgerichtshof Dr. Seidel,  
die Richterin am Verwaltungsgerichtshof Geist

ohne mündliche Verhandlung am **24. Juli 2020**  
folgenden

### **Beschluss:**

- I. Die Beschwerde wird zurückgewiesen.
- II. Der Antragsteller trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens. Die Beigeladene trägt ihre außergerichtlichen Kosten selbst.
- III. Der Streitwert für das Beschwerdeverfahren wird auf 5.000 Euro festgesetzt.

### **Gründe:**

#### **I.**

- 1 Der Antragsteller wendet sich als Eigentümer des benachbarten, mit einem Einfamilienhaus bebauten Grundstücks FINr. \*\*\*\*\* der Gemarkung L\*\*\*\*\* gegen eine der Beigeladenen mit Bescheid des Landratsamts A\*\*\*\*\* vom 2. März 2020 erteilte Baugenehmigung für das Vorhaben „Neubau 6-Familienhaus und Tiefgarage“ auf dem westlich angrenzenden Baugrundstück FINr. \*\*\*. Nach den mit Genehmigungsstempel versehenen Bauvorlagen sind auf der Süd- und Nordseite (im Norden im Bereich des Treppenhauses) dreigeschossige Vorbauten mit Flachdach („Quergiebel“) vorgesehen. Die Einfahrt zur Tiefgarage (vgl. hierzu die Auflagen unter Nr. 6.12 im Baugenehmigungsbescheid) verläuft im Osten des Baugrundstücks in der Nähe zur gemeinsamen Grenze zum Antragstellergrundstück. Südlich des geplanten Baukörpers soll nach den genehmigten Bauvorlagen ein Spielplatz entstehen (vgl. Auflage Nr. 6.10 im Genehmigungsbescheid). Die Baugenehmigung erging unter folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans L 47 „Nördlich und südlich der

H\*\*\*\*straße“ der Standortgemeinde, in dessen Geltungsbereich sowohl das Baugrundstück als auch das Antragstellergrundstück liegen:

- 2           „2.1 Die Geschossflächenzahl darf 0,70 anstatt max. 0,60 betragen.
- 3           2.2 Die Grundflächenzahl - II (für Haupt- und Nebenanlagen) darf 0,52 anstatt max. 0,45 betragen.
- 4           2.3 Die hervortretenden Quergiebel dürfen dreigeschossig (III) anstatt max. zweigeschossig mit Dachgiebel (II + D) ausgeführt werden.
- 5           2.4 Die hervortretenden Quergiebel dürfen mit einem Flachdach anstatt mit einem Satteldach ausgeführt werden.
- 6           2.5 Die hervortretenden Quergiebel dürfen mit einer Dachneigung von 0° anstatt mit 40° - 45° Grad ausgeführt werden.
- 7           2.6 Der Kniestock darf mit einer Höhe von 0,69 m anstatt mit max. 0,50 m ausgeführt werden. (....)
- 8           2.7 Das Gebäude darf teilweise außerhalb der Baugrenzen mit einer Fläche von 147,97 m<sup>2</sup> errichtet werden (....).“

9           Am 25. März 2020 erhob der Antragsteller eine (weiterhin anhängige) Klage beim Verwaltungsgericht Augsburg (Az. Au 5 K 20.583) mit dem Antrag, den Baugenehmigungsbescheid vom 2. März 2020 aufzuheben. Gleichzeitig ließ er gem. § 80a Abs. 3, § 80 Abs. 5 VwGO den Antrag stellen, die aufschiebende Wirkung seiner Anfechtungsklage anzuordnen. Mit Beschluss vom 14. Mai 2020 lehnte das Verwaltungsgericht den Eilantrag ab. In der Begründung des Beschlusses wird ausgeführt, die Klage des Antragstellers gegen den streitgegenständlichen Baugenehmigungsbescheid werde voraussichtlich erfolglos bleiben. Der Bescheid – so die Begründung des Beschlusses – verletze den Antragsteller voraussichtlich nicht in seinen Rechten. Die vorzunehmende Interessenabwägung falle daher zu Lasten des Antragstellers aus. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung sei das genehmigte Wohnbauvorhaben mit der Mischgebietsfestsetzung des Bebauungsplans vereinbar (§ 6 BauNVO). Soweit von den Festsetzungen des Bebauungsplans zur Geschossflächenzahl und zur Grundflächenzahl (§ 4 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans), zur begrenzten Anzahl der Vollgeschosse (§ 3), zur festgesetzten Dachform und Dachneigung und zur Kniestockhöhe (jeweils § 7) sowie zu Baugrenzen (§ 5) Befreiungen erteilt worden seien, seien keine nachbarschützenden Festsetzungen betroffen. Auch sei das Gebot der Rücksichtnahme nicht zulasten des Antragstellers verletzt. Die streitgegenständliche

Baugenehmigung verletze weder aufgrund der Art und Vielzahl der erteilten Befreiungen, aus denen mit Blick auf die Lage und Baumasse des genehmigten Vorhabens keine erdrückende oder einmauernde Wirkung für das Nachbargebäude des Antragstellers folge, noch aufgrund einer zu prognostizierenden Lärmbelastung durch die Spielplatz- und die Tiefgaragennutzung das Rücksichtnahmegebot. Schließlich sei auch eine Verletzung des Antragstellers in drittschützenden Vorschriften des Bauordnungsrechts (wie z.B. Art. 6 BayBO) nicht erkennbar.

- 10 Mit seiner Beschwerde verfolgt der Antragsteller sein Rechtsschutzinteresse weiter. Er trägt vor, dass auch den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung nach ihrem objektiven Gehalt Schutzfunktion zugunsten betroffener Grundstückseigentümer zukomme, wenn – wie hier – die Planbetroffenen nach der Konzeption des Plangebers über die betroffenen Festsetzungen in ein wechselseitiges nachbarliches Austauschverhältnis eingebunden seien. Im richterrechtlich geprägten baurechtlichen Nachbarschutz könnten nach der aktuellen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung über eine drittschutzbezogene Auslegung nachträglich subjektiv-rechtlich aufgeladen werden, auch wenn der Plangeber eine nachbarschützende Schutzfunktion der Festsetzungen zum Zeitpunkt der Planaufstellung nicht in seinen Willen aufgenommen habe. Ausschlaggebend für die Frage, ob eine betroffene Festsetzung nach dem Willen des Plangebers ausschließlich aus städtebaulichen Gründen getroffen worden sei oder ob diese zumindest auch einem nachbarlichen Interessenausgleich im Sinne eines Austauschverhältnisses dienen solle, sei eine wertende Beurteilung des Festsetzungszusammenhangs. Dies führe im vorliegenden Fall dazu, die hier betroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung als drittschützend anzusehen, sodass er – der Antragsteller – sich erfolgreich gegen die zahlreichen Befreiungen zur Wehr setzen könne. Folgte man demgegenüber der Rechtsansicht des Verwaltungsgerichts, wonach sämtliche Festsetzungen des einschlägigen Bebauungsplans nicht drittschützend wären, drohte dieser mit Blick auf das Ausmaß der ausgesprochenen Befreiungen funktionslos zu werden; sämtliche Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wären reine Makulatur. Durch die umfangreichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans sei auch und jedenfalls das Gebot der Rücksichtnahme zu seinen Lasten verletzt. Das Verwaltungsgericht habe insofern jede Befreiung einzeln und für sich genommen beurteilt, dabei aber die insgesamt erteilten Befreiungen aus den Augen verloren. In der Gesamtbetrachtung aller Befreiungen hätte es zu dem Ergebnis kommen müssen, dass diese derart massiv seien, dass sie das planerische Grundkonzept verkehrten.

Tatsächlich entstehe ein Koloss in einem ruhigen, durch die Festsetzungen des Bebauungsplans geprägten Baugebiet, der zudem künftig als Referenzobjekt für weitere massive nachverdichtende Baukörper dienen werde. Das vorhandene Baugebiet würde am Ende durch massive Mehrfamilienhäuser und wenig Grünflächen ein völlig anderes Erscheinungsbild bekommen. Insofern hätte es für die Genehmigung des streitgegenständlichen Objekts einer Änderungssatzung bzw. einer Anpassung des Bebauungsplans bedurft.

11 Der Antragsteller beantragt,

12 den Beschluss des Verwaltungsgerichts Augsburg vom 14. Mai 2020 abzuändern  
und die aufschiebende Wirkung seiner Klage vom 2. März 2020 anzuordnen.

13 Der Antragsgegner beantragt,

14 die Beschwerde zurückzuweisen.

15 Er ist der Ansicht, der Antragsteller habe im Beschwerdeverfahren nicht aufgezeigt, warum speziell im vorliegenden Fall eine nachträgliche nachbarrechtliche Aufladung der betroffenen planerischen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung des hier einschlägigen Bebauungsplans angezeigt sei. Mit den hierauf bezogenen Ausführungen des Verwaltungsgerichts habe sich die Beschwerdebegründung nicht auseinandergesetzt. Soweit der Antragsteller moniere, die vom Erstgericht zugrunde gelegte Rechtsauffassung führe zur Funktionslosigkeit aller Bebauungspläne, bleibe unberücksichtigt, dass die Gemeinden aufgrund der Gesetzesbindung dazu verpflichtet und auch grundsätzlich willens seien, ihre Bebauungspläne zu vollziehen und diese – wie auch im vorliegenden Fall durch die anfängliche Verweigerung des Einvernehmens dokumentiert – nicht durch eine uferlose Erteilung von Befreiungen leerlaufen zu lassen. Umgekehrt komme dem Nachbarn keine „Wächterfunktion“ über die Einhaltung sämtlicher Festsetzungen und die Rechtmäßigkeit von Befreiungsentscheidungen zu.

16 Die Beigeladene hat im Beschwerdeverfahren keinen Antrag gestellt und sich auch nicht zur Sache geäußert. Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten wird auf die Gerichtsakten beider Instanzen und die vorgelegten Behördenakten Bezug genommen.

## II.

- 17 Die Beschwerde ist zulässig, hat aber in der Sache keinen Erfolg.
- 18 Im Rahmen eines Verfahrens nach § 80a Abs. 3 i.V. mit § 80 Abs. 5 VwGO trifft das Gericht aufgrund der sich im Zeitpunkt seiner Entscheidung darstellenden Sach- und Rechtslage eine eigene Ermessensentscheidung darüber, ob die Interessen, die für einen sofortigen Vollzug des angefochtenen Verwaltungsakts sprechen, oder diejenigen, die für die Anordnung der aufschiebenden Wirkung streiten, höher zu bewerten sind. Im Rahmen dieser Interessenabwägung sind auch die Erfolgsaussichten des Rechtsbehelfs in der Hauptsache zu berücksichtigen. Diese sind ein wesentliches, wenngleich nicht das alleinige Indiz für und gegen den gestellten Antrag. 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.
- 19 1. Die vom Antragsteller dargelegten Gründe, auf die die Prüfung im Beschwerdeverfahren beschränkt ist (§ 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO), rechtfertigen keine Abänderung des verwaltungsgerichtlichen Beschlusses. Das Verwaltungsgericht hat auch unter Berücksichtigung des Beschwerdevortrags den Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der erhobenen Anfechtungsklage zu Recht als unbegründet abgelehnt.
- 20 a) Nach dem Schutzkonzept gem. § 42 Abs. 2, § 113 Abs. 1 Satz 1, Abs. 5 VwGO ist der verwaltungsgerichtliche Rechtsschutz und damit auch der Drittschutz im öffentlichen Baunachbarrecht im Einklang mit Art. 19 Abs. 4 GG grundsätzlich – vorbehaltlich besonderer, hier nicht einschlägiger Regelungen (vgl. z.B. § 2 Abs. 1 UmwRG) – auf subjektiven Rechtsschutz ausgerichtet. Ein Dritter – wie hier der Antragsteller als Nachbar – kann sich mit einer Anfechtungsklage und damit auch im Eilverfahren gem.

§ 80a Abs. 3, § 80 Abs. 5 VwGO nur dann mit Aussicht auf Erfolg gegen eine Baugenehmigung zur Wehr setzen, wenn diese rechtswidrig ist sowie die Rechtswidrigkeit auf der Verletzung einer Norm beruht, die gerade dem Schutz des Rechtsschutzsuchenden zu dienen bestimmt ist (vgl. z.B. BayVGH, B.v. 26.5.2020 – 15 ZB 19.2231 – juris Rn. 8; B.v. 27.5.2020 – 15 ZB 19.2305 – juris Rn. 9; B.v. 9.6.2020 – 15 CS 20.901 – juris Rn. 23).

- 21 Bei Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans (§ 31 Abs. 2 BauGB) hängt der Umfang des Rechtsschutzes des Nachbarn davon ab, ob die Festsetzungen, von deren Einhaltung dispensiert wird, dem Nachbarschutz dienen oder nicht. Bei einer Befreiung von einer nachbarschützenden Festsetzung führt jeder Fehler bei der Anwendung des § 31 Abs. 2 BauGB zur Aufhebung der Baugenehmigung. Bei einer Befreiung von einer nicht nachbarschützenden Festsetzung richtet sich der Nachbarschutz hingegen nach den Grundsätzen des bauplanungsrechtlichen Gebots der Rücksichtnahme, das aufgrund der gem. § 31 Abs. 2 BauGB gebotenen „Würdigung nachbarlicher Interessen“ Eingang in die bauplanungsrechtliche Prüfung findet (zum Ganzen: BVerwG, B.v. 8.7.1998 – 4 B 64.98 – NVwZ-RR 1999, 8 = juris Rn. 5; U.v. 9.8.2018 – 4 C 7.17 – BVerwGE 162, 363 = juris Rn. 12; BayVGH, B.v. 21.5.2019 – 1 CS 19.474 – juris Rn. 4; B.v. 7.10.2019 – 1 CS 19.1499 – juris Rn. 16; B.v. 3.3.2020 – 9 CS 19.1514 – juris Rn. 14; zum Nachbarschutz bei einer unterbliebenen Befreiung – sog. „versteckter Dispens“ – vgl. BayVGH, B.v. 5.9.2016 – 15 CS 16.1536 – juris Rn. 33 m.w.N.).
- 22 b) Auf Basis der allein ausschlaggebenden Gründe, die in der Beschwerdebegründung gem. § 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO dargelegt worden sind, wird die mit dem Ziel der Aufhebung der streitgegenständlichen Baugenehmigung gerichtete Anfechtungsklage des Antragstellers voraussichtlich keinen Erfolg mit der Argumentation haben, dass die Festsetzungen, von denen – aus Sicht des Antragstellers: unter Verstoß gegen die Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB – befreit wurde, nachbarschützende Wirkungen hätten.
- 23 aa) Während Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung grundsätzlich generell und unabhängig davon, ob der Nachbar durch die gebietswidrige Nutzung unzumutbar oder auch nur tatsächlich spür- und nachweisbar beeinträchtigt wird, schon kraft bundesrechtlicher Vorgabe als drittschützend angesehen werden (vgl. BVerwG, B.v. 27.8.2013 – 4 B 39.13 – ZfBR 2013, 783 = juris Rn. 3 m.w.N.), folgt aus Art. 14 GG

kein Gebot, Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 ff. BauNVO) drittschutzfreundlich auszulegen. Ob der Plangeber eine Maßfestsetzung auch zum Schutze des Nachbarn trifft oder ausschließlich objektiv-rechtlich ausgestaltet, darf er regelmäßig selbst und ohne Bindung an das Eigentumsrecht des Nachbarn entscheiden (BVerwG, U.v. 16.9.1993 – 4 C 28.91 – BVerwGE 94, 151 = juris Rn. 11; U.v. 9.8.2018 – 4 C 7.17 – BVerwGE 162, 363 = juris Rn. 17). Dasselbe gilt für Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche i.S. von § 23 BauNVO (BayVGh, B.v. 7.10.2019 – 1 CS 19.1499 – juris Rn. 17; B.v. 5.8.2019 – 9 ZB 16.1276 – juris Rn. 5 m.w.N.) sowie für weitere Festsetzungen, die nicht die Art der baulichen Nutzung betreffen. Entscheidend für die Frage des Nachbarnschutzes ist mithin, ob die Festsetzung nach dem Willen des Plangebers ausschließlich aus städtebaulichen Gründen getroffen wurde oder (zumindest auch) einem nachbarlichen Interessenausgleich im Sinne eines Austauschverhältnisses dienen soll. Ob dies der Fall ist, ist durch Auslegung des Schutzzwecks der jeweiligen Festsetzung im konkreten Einzelfall zu ermitteln, wobei sich ein entsprechender Wille unmittelbar aus dem Bebauungsplan selbst (etwa kraft ausdrücklicher Regelung von Drittschutz), aus seiner Begründung, aus sonstigen Vorgängen im Zusammenhang mit der Planaufstellung oder aus einer wertenden Beurteilung des Festsetzungszusammenhangs ergeben kann (zusammenfassend BayVGh, B.v. 18.6.2018 – 15 ZB 17.635 – juris Rn. 16 m.w.N.; vgl. auch BVerwG, U.v. 19.9.1986 – 4 C 8.84 – NVwZ 1987, 409 = juris Rn. 11; B.v. 19.10.1995 – 4 B 215.95 – NVwZ 1996, 888 = juris Rn. 3; B.v. 13.12.2016 – 4 B 29.16 – juris Rn. 5; U.v. 9.8.2018 – 4 C 7.17 – BVerwGE 162, 363 = juris Rn. 14; B.v. 11.6.2019 – 4 B 5.19 – juris Rn. 4; BayVGh, B.v. 21.5.2019 – 1 CS 19.474 – juris Rn. 4; B.v. 7.10.2019 a.a.O. juris Rn. 17; B.v. 5.8.2019 a.a.O. juris Rn. 5 ff.; VGh BW, B.v. 12.2.2019 – 5 S 2487 – BauR 2019, 1127 = juris Rn. 32; OVG SH, B.v. 12.5.2020 – 1 MB 9/20 – juris Rn. 7; OVG NW, B.v. 27.3.2020 – 10 A 1973/19 – juris Rn. 7 ff.).

- 24 bb) Das Verwaltungsgericht hat in der mit der Beschwerde angegriffenen Entscheidung ausgeführt, dass sich ein Wille der plangebenden Gemeinde, den Festsetzungen des hier einschlägigen Bebauungsplans insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung, zur überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenzen) sowie zur Ortsgestaltung (Dach- und Kniestockausführung), von denen im Rahmen der Baugenehmigung Befreiungen erteilt worden sind, drittschützende Wirkung zukommen zu lassen, weder dem Bebauungsplan unmittelbar selbst (also dessen Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, hierzu vgl. im Einzelnen Rn. 31 – 34 des Beschlusses des Verwal-

tungsgerichts vom 14. Mai 2020) noch dessen Begründung (vgl. Rn. 35 des Beschlusses) entnehmen lasse. Dies wird von der Beschwerde auch nicht substantiiert angegriffen. Im Übrigen teilt der Senat nach summarischer Überprüfung der von den Parteien im erstinstanzlichen Verfahren jeweils in Kopie vorgelegten Unterlagen zum Bebauungsplan die diesbezügliche Beurteilung des Verwaltungsgerichts. Insbesondere ist auch der vorgelegten Kopie der Begründung des Bebauungsplans nicht zu entnehmen, dass die planende Gemeinde beim Satzungsbeschluss den Willen hatte, den o.g. betroffenen Festsetzungen dritt- bzw. nachbarschützende Wirkung zuzuschreiben.

- 25 cc) Nach der jüngeren Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, auf die sich der Antragsteller beruft, können Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung – Gleiches dürfte auch für sonstige Festsetzungen gelten – allerdings auch dann drittschützende Wirkung entfalten, wenn der Bebauungsplan aus einer Zeit stammt, in der man ganz allgemein an einen nachbarlichen Drittschutz aus Festsetzungen eines Bebauungsplans noch nicht gedacht hat. Der baurechtliche Nachbarschutz beruht, wie sowohl der angegriffene Beschluss des Verwaltungsgerichts als auch die Beschwerdebegründung zu Recht ausführen, auf dem Gedanken des wechselseitigen Austauschverhältnisses, in dem der nachbarliche Interessenkonflikt durch Merkmale der Zuordnung, der Verträglichkeit und der Abstimmung benachbarter Nutzungen geregelt und ausgeglichen wird. Dieser Gedanke – so das Bundesverwaltungsgericht in seiner Entscheidung vom 9. August 2018 (sog. „Wannsee-Entscheidung“, BVerwG, U.v. 9.8.2018 – 4 C 7.17 – BVerwGE 162, 363 = juris Rn. 15 f.) – prägt nicht nur die Anerkennung der drittschützenden Wirkung von Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung, sondern kann auch eine nachbarschützende Wirkung von Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung rechtfertigen. Der Umstand, dass ein Plangeber die Rechtsfolge einer nachbarschützenden Wirkung der Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung zum Zeitpunkt der Planaufstellung nicht in seinen Willen aufgenommen hatte, verbietet es dann nicht, die Festsetzungen nachträglich subjektivrechtlich aufzuladen (BVerwG, U.v. 9.8.2018 a.a.O. juris Rn. 16; vgl. bereits BVerwG U.v. 23.8.1996 – 4 C 13.94 – BVerwGE 101, 364 = juris Rn. 52 ff.; hierzu auch Kulpmann, jurisPR-BVerwG 25/2018 Anm. 1; Lemberg, jurisPR-ÖffBauR 12/2018 Anm. 1). Der Senat teilt diesen Ansatz des Bundesverwaltungsgerichts, wonach das öffentliche Baurecht nicht in dem Sinne statisch aufzufassen ist, dass es einer nachträglichen drittschutzbezogenen Auslegung im vorgenannten Sinn bzw. einer Ermittlung eines entsprechenden „objektivierten“ planerischen Willens (vgl. BVerwG, B.v. 11.6.2019 – 4 B 5.19 – juris Rn. 4) nicht zugänglich wäre.

- 26 Es spricht allerdings Einiges dafür, die Möglichkeit einer *nachträglich* subjektiv-rechtlichen Aufladung von Festsetzungen eines Bebauungsplans, die nicht die Art der baulichen Nutzung betreffen, von vornherein auf (übergeleitete) Bebauungspläne zu begrenzen, die aus einer Zeit vor Inkrafttreten des BBauG und der erst im Jahr 1960 beginnenden Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zum Nachbarschutz stammen, und im Übrigen bei jüngeren Bebauungsplänen – wie dem hier einschlägigen aus den 1990er Jahren – weiterhin allein auf den (ggf. durch Auslegung zu ermittelnden) Willen des kommunalen Plangebers abzustellen. Denn bei solchen „jüngeren“ Bebauungsplänen besteht angesichts der ausgebildeten Dogmatik zum Drittschutz durch Bauleitplanung für den Plangeber ohne Weiteres die Möglichkeit, entsprechende Regelungen durch Dokumentation eines entsprechenden Willens (z.B. in der Planbegründung oder in den Abwägungsvorlagen) nachbarschützend auszugestalten. Insbesondere bei neueren Bebauungsplänen, die unter der Geltung des Baugesetzbuchs erlassen worden sind, erscheint es – was im Rahmen der vorliegenden (Eil-) Beschwerdeentscheidung nicht abschließend entschieden werden muss – unter dem Gesichtspunkt der verfassungsrechtlichen Funktionenverteilung zwischen Gerichten als Funktionsträger rechtsprechender Gewalt einerseits und kommunalen Selbstverwaltungskörperschaften andererseits (vgl. Art. 20 Abs. 3, Art. 28 Abs. 2, Art. 92, Art. 97 Abs. 1 GG) jedenfalls nicht unproblematisch, einer bauleitplanerischen Festsetzung im Wege richterrechtlicher „Korrektur“ unter Berufung auf die „Wannsee-Rechtsprechung“ des Bundesverwaltungsgerichts eine vom Plangeber nicht positiv gewollte Drittschutzwirkung zu unterstellen (vgl. auch OVG SH, B.v. 12.5.2020 – 1 MB 9/20 – juris Rn. 7; OVG NW, B.v. 15.4.2020 – 2 B 1322/19 – juris Rn. 25; VG Schleswig, B.v. 20.5.2020 – 2 B 21/20 – juris Rn. 10; weitergehend wohl HambOVG, B.v. 25.6.2019 – 2 Bs 100/19 – NVwZ 2019, 1365 = juris Rn. 28 ff.).
- 27 Unabhängig von der voranstehenden Frage können Festsetzungen nach der „Wannsee-Entscheidung“ des Bundesverwaltungsgerichts jedenfalls nur dann über eine nachträgliche subjektiv-rechtliche Aufladung als nachbarschützend angesehen werden, wenn der Plangeber – unabhängig von einem Willen oder einem Bewusstsein, subjektiv-rechtlichen Nachbarschutz zu begründen – die Planbetroffenen mit der betroffenen Festsetzung tatsächlich in ein wechselseitiges nachbarliches Austauschverhältnis eingebunden hat. Dies ist hier weder in der Antragsbegründung unter Auseinandersetzung mit dem angegriffenen Beschluss des Verwaltungsgerichts vom

14. Mai 2020 substantiiert dargelegt worden noch nach Aktenlage ersichtlich. Das Verwaltungsgericht hat sich mit der Frage einer nachträglichen nachbarschützenden Aufladung der von den ausgesprochenen Befreiungen betroffenen Festsetzungen eingehend beschäftigt und dies letztlich verneint. Es hat es nicht bei der Feststellung belassen, dass sich ein Wille der planenden Kommune, den Festsetzungen, von denen befreit wurde, drittschützende Wirkung zukommen zu lassen, weder aus dem Inhalt des Bebauungsplans noch aus dessen Begründung ergebe. Es hat vielmehr auch unter Befassung mit der „Wannsee-Entscheidung“ begründend ausgeführt, dass und warum kein besonderes wechselseitiges nachbarliches Austauschverhältnis besteht, das ggf. eine nachträgliche subjektiv-rechtliche Aufladung der betroffenen Bebauungsplanfestsetzungen rechtfertigen könnte (vgl. Rn. 36 und 37 des angegriffenen Beschlusses). Im antragsablehnenden Eilbeschluss vom 14. Mai 2020 wird auf die Begründung des Bebauungsplans L 47 rekurriert, wo ausgeführt wird, es solle der dörfliche Charakter mit kleinen Einfamilienhäusern und umfangreichen Grünflächen möglichst erhalten und doch gleichzeitig die zunehmend intensivere Nutzung der Grundstücke maßvoll gestaltet werden. Ziel des Bebauungsplans ist es laut der Planbegründung, die Lebendigkeit in der Struktur der vorhandenen Bebauung durch Ermöglichung einer maßvollen Nachverdichtung zu erhalten, ohne dabei den Charakter und den Reiz der vorhandenen Struktur zu verlieren. Hieraus hat das Verwaltungsgericht – überzeugend – eine städtebauliche, nicht aber eine darüberhinausgehende Zielsetzung dergestalt ableiten können, dass mit den einzelnen Festsetzungen die Nachbarn im Sinne eines Austauschverhältnisses der einzelnen Grundstücke verbunden werden sollten. Insbesondere – so das Verwaltungsgericht weiter – bestünden keine Anhaltspunkte dafür, dass der Plangeber mit den vorliegenden Festsetzungen dem vorliegenden Plangebiet eine spezifische Qualität in dem Sinn habe beimessen wollen, dass ein bestimmter Gebietscharakter durch die Kombination der einzelnen (besonderen) Festsetzungen zum Maß beabsichtigt gewesen sei. Es sei vielmehr ein typisches Mischgebiet festgesetzt worden, wobei auch die einzelnen getroffenen Festsetzungen für ein solches durchweg üblich seien und keine besondere Orientierung hin zu einer Spezialität aufwiesen. Dem hat die Beschwerdebegründung mit der apodiktischen, nicht näher begründeten Behauptung, es sei entgegen der Ansicht des Erstgerichts ein entsprechendes Austauschverhältnis begründet worden, nichts Substantiiertes i.S. von § 146 Abs. 4 Satz 3 und 6 VwGO entgegengesetzt. Im Übrigen teilt der Senat nach summarischer Prüfung auf Basis der vorliegenden Aktenlage die begründenden Ausführungen des Verwaltungsgerichts (§ 122 Abs. 2 Satz 3 VwGO).

- 28 dd) Mangels Befreiung von einer nachbarschützenden Festsetzung des Bebauungsplans kommt es auf die Frage, ob bei der Erteilung der Befreiungen alle Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB vorlagen und insgesamt hierbei eine ermessensfehlerfreie Entscheidung getroffen wurde, daher vorliegend nicht an.
- 29 c) Die angefochtene Baugenehmigung verletzt nach der im Verfahren gem. § 80a Abs. 3, § 80 Abs. 5 VwGO gebotenen summarischen Prüfung der Sach- und Rechtslage aufgrund der auf § 31 Abs. 2 BauGB gestützten Befreiungen (s.o.: von nicht nachbarschützenden Festsetzungen) auch nicht das bauplanungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme zu Lasten des Antragstellers.
- 30 Dem Rücksichtnahmegebot 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 andererseits dem Rücksichtnahmeverpflichteten nach Lage der Dinge zuzumuten ist (zum Ganzen vgl. BayVGH, B.v. 4.12.2019 – 15 CS 19.2048 – juris Rn. 23 m.w.N.; B.v. 9.6.2020 – 15 CS 20.901 – juris Rn. 27).
- 31 aa) Ein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot ergibt sich nicht allein aus der Vielzahl der erteilten Befreiungen. Entscheidend ist vielmehr, ob aufgrund der Belastungswirkungen, die aus den Befreiungen – einzeln wie in der Gesamtwirkung – folgen, eine unzumutbare Betroffenheit des Nachbarn resultiert (BayVGH, B.v. 6.3.2007 – 1 CS 06.2764 – BayVBl 2008, 84 = juris Rn. 32 f.). Dies ist aufgrund der folgenden Erwägungen – bb) und cc) – nicht ersichtlich.
- 32 bb) Das Verwaltungsgericht ist zu dem nachvollziehbaren Ergebnis gekommen, dass ein nachbarrechtsrelevanter Verstoß gegen die Anforderungen des Rücksichtnahmegebots nicht wegen unzumutbarer Wirkungen, die von dem Maß des genehmigten Ge-

bäudes des Beigeladenen ausgehen, in Betracht kommt. Insofern hat das Verwaltungsgericht eine erdrückende, einmauernde oder abriegelnde Wirkung zu Recht in Übereinstimmung mit der Rechtsprechung des Senats verneint. Es hat ausgeführt, dass der Abstand des neuen Bauvorhabens mit einer absoluten Höhe von 12,75 m zum Gebäude des Antragstellers rund 11 m betrage und dass eine Verletzung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenvorschriften vom Antragsteller nicht in qualifizierter Weise geltend gemacht worden sei. Der konkreten Subsumtion des Verwaltungsgerichts zur fehlenden erdrückenden, einmauernden oder abriegelnden Wirkung hat der Antragsteller mit seiner Argumentation im Beschwerdeverfahren nichts Substantielles entgegengesetzt. Es ist auch für den Senat nicht ersichtlich, dass das Vorhaben des Beigeladenen dem Anwesen des benachbarten Antragstellers förmlich „die Luft nimmt“, weil es derartig übermächtig wäre, dass das Wohngebäude auf dem Nachbargrundstück nur noch oder überwiegend wie von einem „herrschenden“ Gebäude dominiert und ohne eigene Charakteristik wahrgenommen würde (vgl. BayVGh, B.v. 18.2.2020 – 15 CS 20.57 – BayVBI 2020, 340 = juris Rn. 23 f. m.w.N.; Beispiele aus der höchstrichterlichen Rechtsprechung: BVerwG, U.v. 13.3.1981 – 4 C 1.78 – DVBI 1981, 928 = juris Rn. 32 ff.: elf- bzw. zwölfgeschossiges Gebäude in naher Entfernung zu zweieinhalb geschossigem Wohnhaus; BVerwG, U.v. 23.5.1986 – 4 C 34.85 – DVBI 1986, 1271 = juris Rn. 15: grenznahe 11,5 m hohe und 13,31 m lange, wie eine „riesenhafte metallische Mauer“ wirkende Siloanlage bei einem sieben Meter breiten Nachbargrundstück). Dass es im Fall der Ausführung des genehmigten Vorhabens der Beigeladenen zu einer – allenfalls ganz ausnahmsweise gegen das Rücksichtnahmegebot verstoßenden – Belastung des benachbarten Antragstellers aufgrund zusätzlicher Einblickmöglichkeiten in geschützte Räume (vgl. BayVGh, B.v. 12.2.2020 – 15 CS 20.45 – BayVBI 2020, 444 = juris Rn. 20 m.w.N.) oder aufgrund einer unzumutbaren Verschattung (vgl. BayVGh, B.v. 20.3.2018 – 15 CS 17.2523 – juris Rn. 28 m.w.N.; OVG NW, B.v. 27.3.2020 – 10 A 1973/19 – juris Rn. 16 ff.) komme, ist weder ersichtlich noch vorgetragen worden.

- 33 cc) Das Verwaltungsgericht hat sich auch mit der Frage befasst, ob das Gebot der Rücksichtnahme unter dem Gesichtspunkt einer unzumutbaren Lärmbelastung durch die Nutzung des geplanten Spielplatzes und der geplanten Tiefgarage zu Lasten des Antragstellers verletzt sein könnte, und diese i.E. verneint. Hiermit hat sich die Beschwerdebegründung inhaltlich nicht befasst, sodass der Senat wegen § 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO keine Veranlassung hat, hierauf – etwa unter Berücksichtigung des erstinstanzlichen Vorbringens des Antragstellers – einzugehen (zur Zumutbarkeit von

Lärm durch spielende Kinder im Anwendungsbereich des § 22 Abs. 1a BImSchG vgl. BayVGH, B.v. 12.2.2020 – 15 CS 20.45 – BayVBI 2020, 444 = juris Rn. 17 m.w.N.; zur Frage der Zumutbarkeit von Lärm aufgrund der Nutzung einer Tiefgarage einer Wohnanlage vgl. BayVGH, B.v. 30.7.2019 – 15 CS 19.1227 – juris Rn. 20). Gemäß § 146 Abs. 4 Satz 3 VwGO muss die Beschwerdebeurteilung die Gründe darlegen, aus denen die Entscheidung abzuändern oder aufzuheben ist und sich mit der angefochtenen Entscheidung auseinandersetzen. Gemäß § 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO prüft der Verwaltungsgerichtshof nur die dargelegten Gründe. Aus diesem Grund ist die eingangs der Beschwerdebeurteilung erfolgte pauschale Bezugnahme auf die erstinstanzlichen Ausführungen gegenüber dem Verwaltungsgericht, die „unverändert aufrechterhalten und zum Gegenstand dieses Beschwerdeverfahrens gemacht“ würden, unbehelflich (vgl. BayVGH, B.v. 29.3.2019 – 22 CS 19.297 – GewArch 2019, 249 = juris Rn. 17; Happ in Eyermann, VwGO, 15. Aufl. 2019, § 146 Rn. 22b).

- 34 2. Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 154 Abs. 2 VwGO. Da die Beigeladene keinen Sachantrag gestellt und sich damit auch keinem Prozesskostenrisiko ausgesetzt hat (vgl. § 154 Abs. 3 VwGO), trägt diese billigerweise ihre außergerichtlichen Kosten selbst (§ 162 Abs. 3 VwGO). Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 63 Abs. 2 Satz 1, § 47, § 53 Abs. 2 Nr. 2 und § 52 Abs. 1 GKG. Sie orientiert sich an Nr. 9.7.1 und Nr. 1.5 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2013 (abgedruckt in Eyermann, VwGO, 15. Aufl. 2019, Anhang) und folgt der Streitwertfestsetzung der erstinstanzlichen Entscheidung, gegen die im Beschwerdeverfahren keine Einwände erhoben worden sind.
- 35 3. Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO).