



Verwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen

Az.: 1 V 391/16

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

Frau ...

Herr ...

Antragsteller,

Prozessbevollmächtigte:

zu 1-2: Rechtsanwälte
Gz.: - -

g e g e n

die Stadtgemeinde Bremen,

Antragsgegnerin,

Prozessbevollmächtigte:

Frau Oberamtsrätin
Gz.: - -

b e i g e l a d e n :

Fa.

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte,
Gz.: - -

hat das Verwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen - 1. Kammer - durch Richterin Ohrmann, Richterin Behlert und Richter Dr. Kommer am 27. April 2016 beschlossen:

Der Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung wird abgelehnt.

Die Kosten des Verfahrens einschließlich der außergewöhnlichen Kosten der Beigeladenen tragen die Antragsteller zu 1. und 2. gesamtschuldnerisch.

Der Streitwert wird zum Zwecke der Kostenberechnung auf 15.000,- Euro festgesetzt.

G r ü n d e

I. Die Antragsteller begehren im Wege des Eilrechtsschutzes die (vorläufige) Stilllegung des Bauvorhabens der Beigeladenen.

Die Antragsteller zu 1. und 2. sind seit 2003 je zur Hälfte Eigentümer des im Stadtteil Vegesack zu Bremen gelegenen Grundstücks „A-Straße“ (VR Flur ... Flurstück/.). Das 566 qm große Grundstück der Antragsteller liegt (nord)östlich der A. Straße, von dieser getrennt durch das ebenfalls in ihrem Eigentum stehende nur 69 qm große Flurstück ../. Für das Grundstück „A-Straße“ gilt der Bebauungsplan 372 für den Bereich zwischen der Uhthoffstraße, Theodor-Neutig-Straße, In den Wellen und Hohle Straße in Bremen-Vegesack vom 01.10.1971. Dieser setzt hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung für es Allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Dabei ist textlich bestimmt, dass Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Ziffer 1-4 BauNVO (1968) allgemein zugelassen werden. Wegen der überbaubaren Grundstücksflächen legt der Bebauungsplan 372 fest, dass der zur Straße gelegene Bereich des Grundstücks der Antragsteller auf einer Tiefe von etwa 7 m nicht überbaubar ist. Nach textlicher Festsetzung sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen und Garagen nur unter Erdgleiche zulässig. Östlich schließt unter Festlegung einer vorderen Baulinie eine 14 m tiefe Bauzone für eine höchstens zweigeschossige offene Bauweise an. Es folgt eine ausweislich der Begründung des Bebauungsplans (S. 3 vorletzter Absatz) für Garagen und Abstellräume vorgesehene zweite Bauzone für höchstens eingeschossige offene Bauweise. Die Bauzone II weist eine Gesamttiefe von 16 m auf; das Grundstück der Antragsteller erfasst davon etwa 4 m. Hinsichtlich der Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschossflächenzahl (GFZ) verweist der Bebauungsplan 372 auf die in § 17 Abs. 1 BauNVO (1968) angegebenen Höchstmaße. Festgesetzt sind demgemäß eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,8 bei zwei Vollgeschossen bzw. 0,5 bei einem Vollgeschoss.

Das Grundstück der Antragsteller ist unter Ausschöpfung der Tiefe der Bauzone I und zusätzlicher Inanspruchnahme eines Meters der Tiefe der Bauzone II mit einem 1981 errichteten, 11 m breiten und 15 m tiefen Einfamilienhaus mit Pkw-Pflichtstellplatz im Kellergeschoss bebaut. Zur östlichen Grundstücksgrenze hin, die eine Länge von 21,86 m aufweist, liegt das Kellergeschoss mit einer Höhe von drei Treppenstufen (ca. 60 cm) über der Geländeoberfläche. Auf das Erdgeschoss ist ein nicht zu Wohnzwecken genutztes, nur am Schornstein über ein (Dach)Fenster verfügendes Walmdach aufgesetzt. Die Traufhöhe des Wohnhauses beträgt 2,85 m; seine Firsthöhe liegt bei 7,26 m. Insbesondere im südlichen Bereich wurde das Grundstück im Zuge der Bebauung erheblich aufgeschüttet. An der südlichen Grundstücksgrenze, die 25,99 m misst, wurde daher eine etwa 1,4 m hohe Stützmauer aus Natursteinen errichtet. In dem ungefähr 7 m tiefen Bereich zwischen Wohnhaus und südlicher Grundstücksgrenze haben die Antragsteller eine teilweise überdachte Terrasse angelegt. Der östliche etwa 3 m tiefe Grundstücksstreifen ist als Grünfläche mit Trittsteinen gestaltet. In der östlichen Hauswand befindet sich nur ein - zum Schlafzimmer der Antragsteller gehörendes - Fenster.

Das Grundstück der Antragsteller war 1981 aus dem 5.600 qm großen Flurstück ... der Flur VR ..., der ehemaligen Gebäude- und Hoffläche „...“, gebildet worden. Bei der Aufteilung war auch das jetzige Baugrundstück der Beigeladenen „A Straße .. A + B“ (VR Flur ... Flurstück ...) entstanden. Das 2.794 qm große, ungefähr quadratische Grundstück grenzt östlich mit einer Tiefe von mehr als 50 m an das Grundstück der Antragsteller an und ist über eine 4 m breite, an dessen südlicher Grenze verlaufenden Zuwegung mit der A Straße verbunden. Das Baugrundstück ist ebenfalls Hinterliegergrundstück zu dem nördlich vom Grundstück der Antragsteller gelegenen 609 qm großen Wohngrundstück „A Straße ..“ (Flurstück ...). Auch an das wiederum davon nördlich gelegene, als Ortsvermittlungsstelle genutzte Grundstück der Deutschen Telekom AG „A Straße ..“ (Flurstück ...) grenzt es noch auf einer Länge von 7 m an. Durch den Bebauungsplan 372 vom 01.10.1971 war das Baugrundstück ebenfalls als WA mit der genannten Textlichen Festsetzung ausgewiesen worden. Auch galt derselbe Verweis hinsichtlich der Grundflächen- und der Geschossflächenzahl. Zudem war auf dem Baugrundstück neben der mit einer Tiefe von 12 m verbleibenden Restfläche der auf dem Grundstück der Antragsteller beginnenden Bauzone für höchstens eingeschossige offene Bauweise eine von West nach Ost verlaufende etwa 40 m breite und 14 m tiefe Bauzone für zwingend eingeschossige offene Bauweise festgesetzt worden. Eine Bebauung des topographisch durch größere Höhenunterschiede gekennzeichneten, insbesondere in seinem östlichen Teil durch einen Steilhang geprägten Baugrundstücks erfolgte allerdings unter der Gelung des Bebauungsplans 371 nicht.

Seit dem 16.12.2015 gilt für das Baugrundstück der auf Antrag der Beigeladenen erstellte Vorhabenbezogene Bebauungsplan (VE_) 0104 zum Vorhaben „Wohnbebauung A Straße“ für ein Gebiet in Bremen-Vegesack. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung setzt der VE_0104 für das Baugrundstück Reines Wohngebiet (WR) fest. Dabei ist textlich bestimmt, dass folgende Nutzungen nach § 3 Abs. 3 BauNVO auch nicht ausnahmsweise zulässig sind: Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke (Ziffer 3). Zum Maß der baulichen Nutzung sind eine GRZ von 0,3 sowie Maximale Höhen baulicher Anlagen in Metern über Normalnull (GH) festgelegt. Nach der Textlichen Festsetzung Ziffer 5 ist eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Höhe baulicher Anlagen durch technische Aufbauten, Anlagen zur Wärmerückgewinnung und zur Nutzung regenerativer Energien um bis zu 1,5 m zulässig. Die Aufbauten und Anlagen müssen einen Abstand von 1,5 m zur Gebäudeaußenkante des obersten Geschosses einhalten. Festgesetzt sind zudem Baugrenzen. Vorgesehen ist hiernach nur eine Bebauung der westlichen Hälfte des Baugrundstücks. In der östlichen Hälfte sollen der Steilhang und die Bäume erhalten bleiben und lediglich eine Spielplatzfläche angelegt werden. Durch die Baugrenzen werden insgesamt fünf Bauzonen gebildet. Die südlichste Bauzone für GH 17,5 (Bauzone 1) beginnt etwa 1 m über der Höhe der südlichen Grenze des Grundstücks der Antragsteller mit einer Tiefe von 16 m. Auf einer Länge von 15 m verläuft sie in einem Abstand von 4 m parallel zur östlichen Grenze des Grundstücks der Antragsteller. Auf ihr liegt eine südlich und westlich vollständig sowie nördlich teilweise zurückversetzte Bauzone für GH 20,4 (Bauzone 2). Von der östlichen Grenze des Grundstücks der Antragsteller hält diese Bauzone einen Abstand von zunächst 7, dann 6 und schließlich 14 m ein. Eine ähnliche Gestaltung - Bauzone für GH 17,5 (Bauzone 3) mit darauf liegender zurückversetzter Bauzone für GH 20,4 (Bauzone 4) - findet sich im nördlichen Bereich der westlichen Grundstückshälfte auf Höhe des Wohnhauses „A Straße ..“. Zwischen den Bauzonen 1 und 3, deren Abstand zueinander auf der zum Grundstück der Antragsteller bzw. zum Grundstück „A Straße ..“ gelegenen Seite 10 m beträgt, liegt die Bauzone 5 für GH 10,5. Textlich ist ergänzend bestimmt, dass Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen nur innerhalb der Baugrenzen zulässig sind (Ziffer 6) und dass Treppenanlagen und Podeste ausnahmsweise auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden können, wenn diese entlang der östlichen Baugrenzen errichtet werden und die Treppenanlage mit Podesten maximal 13 m lang, 2 m breit und 3 m hoch ist (Ziffer 7 Satz 3). Festgesetzt ist schließlich noch am Beginn der Grundstückszuwendung eine Fläche für einen Müllsammelplatz an Abfuertagen.

Nach der Textlichen Festsetzung Ziffer 2 des VE_0104 sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Zur Beschreibung des Vorhabens heißt es in Ziffer 3 des zwischen der Antragsgegnerin und der Beigeladenen am 03.11.2015 geschlossenen Durchführungsvertrags, dass das Vorhaben die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit jeweils fünf barrierefrei erreichbaren Eigentumswohnungen umfasse. Die Gebäude würden zweigeschossig mit einem Staffelgeschoss ausgeführt. In einem gemeinsamen Sockelgeschoss, das in Teilen unter der Geländeoberkante verlauft, werde eine (Tief-)Garage mit ca. 17 Kfz-Stellplätzen errichtet. Das Plangebiet sei bislang unbebaut und durch eine verwilderte ehemalige Gartenfläche geprägt. Am nördlichen und östlichen Plangebietsrand stünden Altbäume, die erhalten werden sollten. Durch den Bau von 10 neuen Wohnungen solle das Wohnungsangebot in Bremen Vegesack erhöht werden. Mit der neuen Bebauung auf einem bislang ungenutzten Baugrundstück sowie dem Vorhabenstandort in zentraler Lage in Vegesack entspreche die Planung der Wohnungsbaukonzeption Bremen. Zur Gestaltung bestimmt § 8 des Durchführungsvertrags, dass die Außenwände der Gebäude mit Verblendstein oder Riemchen in den Farben Beige/Grau oder in hellem Putz ausgeführt würden. Die als Anlage 5 zum Durchführungsvertrag aufgenommene Allgemeine Baubeschreibung konkretisiert, dass jedes Haus fünf 3-4-Zimmer-Wohnungen in einer Größe von ca. 72-148 qm umfasse. Die Wohnungen seien barrierefrei über einen Aufzug zu erreichen und verfügten über großzügige Süd-Terrassen oder Balkone.

Im Verfahren zur Aufstellung des VE_0104 hatten u. a. die Antragsteller Einwendungen erhoben. Mit Schreiben vom 24.11.2014 hatten sie insbesondere geltend gemacht, dass sie sich von dem Bauvorhaben der Beigeladenen erdrückt fühlten. Aufgrund der nachbarlichen Einwendungen war der Vorhabenplan im März 2015 überarbeitet worden. Das jeweilige oberste Geschoss der beiden geplanten Wohnhäuser war noch weiter von der Nachbarbebauung abgerückt und die Errichtung einer Außentreppenanlage lediglich entlang der östlichen Baugrenze für zulässig erklärt worden. Der geänderte Entwurf war wiederum öffentlich ausgelegt worden. Mit Schreiben vom 15.09.2015 hatten die Antragsteller erneut schriftlich Einwendungen erhoben. Insbesondere - wegen der Einzelheiten wird auf das in der vom Gericht beigezogenen Planakte (T2) befindliche Schreiben der Antragsteller vom 15.09.2015 verwiesen - hatten sie vorgetragen, dass von dem Bauvorhaben auch nach der Überarbeitung noch eine erdrückende Wirkung ausgehe. Zudem sei eine extreme Verschattung ihres Grundstücks zu befürchten. Auch müssten sie mit einer erheblichen Lärmbelästigung durch den an ihrer südlichen Grundstücksgrenze vorbeifahrenden Kfz-Verkehr sowie Einsichtsmöglichkeiten in Schlaf- und Wohnräume rech-

nen. Mit Schreiben vom 13.01.2016 hatte das Bauamt Bremen-Nord (BBN) die Antragsteller über das Inkrafttreten des VE_0104 am 16.12.2015 informiert. Der Bremischen Stadtbürgerschaft hätten die Einwendungen der Antragsteller vom 15.09.2015 bei ihrer Beschlussfassung im Wortlaut vorgelegen. Die Plangeberin habe sich jedoch den von der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft abgegebenen Empfehlungen angeschlossen, die zur Information der Antragsteller beigefügt seien. Die Deputation hatte jeweils empfohlen, den Stellungnahmen der Antragsteller nicht zu folgen. Wegen der Einzelheiten wird auf die Anlage 1 zu dem ebenfalls in der Planakte (T2) befindlichen Schreiben des BBN vom 13.01.2016 Bezug genommen.

Bereits am 08.12.2015 hatte die Beigeladene beim BBN Bauvorlagen für das Vorhaben „Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 10 Wohneinheiten auf einer Garagenanlage“ auf dem Baugrundstück zur Genehmigungsfreistellung nach § 62 BremLBO eingereicht (Az.: N.....AZ2015). Mit Schreiben vom 15.12.2015 hatte die Bauaufsichtsbehörde weitere Unterlagen angefordert. Anfang Februar 2016 standen ausweislich der von der Antragsgegnerin vorgelegten Bauakte noch die Prüfung des Brandschutzkonzeptes und des Standsicherheitsnachweises aus.

Am 17.02.2016 haben die Antragsteller den vorliegenden Eilantrag gestellt, den sie im Erörterungstermin vom 27.04.2016 dahin gefasst haben, dass sie die Verpflichtung der Antragsgegnerin im Wege der einstweiligen Anordnung begehren, gegenüber der Beigeladenen die Baueinstellung ihres Bauvorhabens bzw. die Unterlassung der Aufnahme von Bauarbeiten anzuordnen. Der anwesende Geschäftsführer der Komplementärin der Beigeladenen hatte zuvor mitgeteilt, dass dem BBN inzwischen sämtliche für eine Bauabgabefreigabe erforderlichen Bauvorlagen vorlägen. Zur Begründung ihres Begehrens auf einstweiligen Rechtsschutz machen die Antragsteller geltend, dass bereits der VE_0104 rechtsfehlerhaft sei, da ihre Belange nicht in ausreichendem Maße in die Abwägung eingestellt worden seien. Auch halte die Bauausführung verschiedene rechtliche Vorgaben nicht ein. Schließlich sei das Bauvorhaben der Beigeladenen jedenfalls für sie rücksichtslos. Wegen des Vortrags der Antragsteller im Einzelnen wird auf Bl. 14-51, 106-111, 114-115, 153-156, 174-176 GA verwiesen.

Die Antragsgegnerin und auch die Beigeladene sind dem Eilantrag entgegengetreten. Sie vertreten die Auffassung, dass eine Rechtsverletzung der Antragsteller nicht vorliege. Die Antragsgegnerin wirft zudem die Frage auf, inwieweit in einem Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes überhaupt eine inzidente Normenkontrolle stattzufinden habe. Wegen der Einzelheiten des Vorbringens der Antragsgegnerin und der Beigeladenen wird auf Bl. 69, 81-86, 186 GA bzw. Bl. 64-65, 95-99, 132-134, 162-164 GA Bezug genommen.

Die Kammer hat am 27.04.2016 einen Erörterungstermin vor Ort durchgeführt, an dem auf Seiten der Beigeladenen auch die Architekten des Bauvorhabens teilgenommen haben. In diesem Rahmen sind das Grundstück der Antragsteller, das Baugrundstück sowie die unmittelbare nähere Umgebung in Augenschein genommen worden.

II. Der nach § 123 Abs. 1 Satz 2 VwGO statthaft und auch im Übrigen zulässige Antrag ist unbegründet. Die begehrte einstweilige Anordnung auf bauaufsichtliches Einschreiten der Antragsgegnerin gegen die Beigeladene scheint nicht zur Abwendung wesentlicher Nachteile für die Antragsteller oder aus anderen Gründen nötig. Der insoweit nach § 123 Abs. 3 VwGO i. V. m. § 920 Abs. 2 ZPO erforderliche Anordnungsanspruch ist nicht glaubhaft gemacht. Denn es lässt sich nicht feststellen, dass das auf dem Baugrundstück „A Straße ... A + B“ geplante Bauvorhaben der Beigeladenen „Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 10 Wohneinheiten auf einer Garagenanlage“ gegen nachbarschützende öffentlich-rechtliche Vorschriften verstößt und die Antragsteller hierdurch in ihren Belangen mehr als nur geringfügig berührt werden.

Diesen zuerst vom Verwaltungsgerichtshof Mannheim (Beschl. v. 26.10.1994 - 8 S 2763/94, juris) im Nachbarstreitverfahren nach § 123 VwGO bei von der Genehmigungspflicht freigestellten Verfahren aufgestellten, gegenüber dem Regelfall einer einstweiligen Anordnung in baurechtlichen Streitsachen (vgl. dazu OVG Bremen, Urt. v. 04.05.2001 - 1 A 436/00, juris) im Hinblick auf die Ermessensreduktion herabgesetzten Maßstab hat die erkennende Kammer bereits in ihrem Beschluss vom 23.06.2005 als zutreffend erachtet (1 V 667/05, BA S. 4/5) und hält daran auch für das vorliegende Eilverfahren fest (siehe auch VGH Mannheim, Beschl. v. 04.10.2007 - 8 S 1447/07, juris Rn. 4; OVG Bautzen, Beschl. v. 22.08.1996 - 1 S 473/96, juris LS; OVG Greifswald, Beschl. v. 09.04.2003 - 3 m 1/03, juris LS; sowie aus der Literatur: Finkelnburg, in: Finkelnburg/Dombert/Külpmann, Vorläufiger Rechtsschutz im Verwaltungsstreitverfahren, 5. Aufl. 2008, Rn. 1296; Schoch, in: Schoch/Schmidt-Aßmann/Pietzner, VwGO, Loseblatt, Stand: Oktober 2015, Rn.38f.; Mampel, Baurechtlicher Drittschutz nach der Deregulierung, UPR 1997, S. 267). Denn das verfassungsrechtliche Gebot effektiven Rechtsschutzes (Art. 19 Abs. 4 Satz 1 GG) verlangt eine Synchronisierung der Maßstäbe zwischen dem vorläufigen Rechtsschutz nach § 80a Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 80 Abs. 5 VwGO im Falle einer erteilten Baugenehmigung und dem einstweiligen Rechtsschutz nach § 123 VwGO bei freigestellten Vorhaben. In beiden Fällen wird mit der Errichtung des streitigen Bauvorhabens ein Zustand geschaffen, der auch bei einem späteren Erfolg der Klage bei realistischer Betrachtungsweise nicht oder nur mit unverhältnismäßigen Schwierigkeiten wieder rückgängig gemacht werden könnte (VGH Mannheim, Beschl. v. 26.10.1994, a. a. O., Rn. 8).

Art. 19 Abs. 4 Satz 1 GG beantwortet nach ebenfalls bereits im Beschluss vom 23.06.2005 vertretener Auffassung der Kammer auch die von der Antragsgegnerin unter Hinweis auf Rechtsprechung des OVG Saarlouis (Beschl. v. 10.05.2012 - 2 B 48/12, juris) aufgeworfene Frage, inwieweit in einem Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes überhaupt eine inzidente Normenkontrolle stattzufinden habe. In Anbetracht der weitreichenden Folgen, die mit der Durchführung des Bauvorhabens vor einer Entscheidung in der Hauptsache verbunden sind, können offenkundige oder hinreichend wahrscheinliche Fehler der Planung auch im Rahmen der summarischen Prüfung nicht unberücksichtigt bleiben. Dagegen reicht die bloße, nicht auszuschließende Möglichkeit, der Plan könne an einem Rechtsfehler leiden, nicht aus, um ihn in einem auf Gewährung vorläufigen Rechtsschutzes gerichteten Verfahren als unwirksam anzusehen (1 V 667/05, BA S. 5/6).

Diese für die Antragsteller günstigen Prüfungsmaßstäbe führen allerdings nicht zu einem Erfolg ihres Eilantrags. Ihr nachbarliches Abwehrrecht beschränkt sich sowohl unter dem Gesichtspunkt der Wirksamkeit des VE_0104 (**1.**) als auch im Hinblick auf das konkret für das Freistellungsverfahren angezeigte Bauvorhaben der Beigeladenen (**2.**) auf die Einhaltung des Gebots der Rücksichtnahme. Weder in seiner Konturierung durch den VE_0104 noch in seiner von der Beigeladenen konkret beabsichtigten Ausführung ist das Bauvorhaben für die Antragsteller (offenkundig) rücksichtslos (**3.**).

1. Eine Unwirksamkeit des VE_0104 könnte sich allenfalls aus einer Nichteinhaltung des Gebots der Rücksichtnahme gegenüber den Antragstellern ergeben:

Formelle Rechtmäßigkeitsbedenken gegen den VE_0104 bestehen nicht. Insbesondere sind nach den beigezogenen Planakten Fehler im Verfahren der Aufstellung nicht zu erkennen. Die Wahl des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB, dessen Voraussetzungen hier unstreitig vorliegen, mit der Folge, dass nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abzusehen war, stand der Antragsgegnerin frei (vgl. Krautzberger, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Loseblatt, Stand: August 2013, § 13 a BauGB Rn. 13). Dem von den Antragstellern in diesem Zusammenhang angeführten Beschluss des VG Saarlouis vom 23.12.2010 (5 L 2221/10, juris) vermag das Gericht nichts Gegenteiliges zu entnehmen. Der von den Antragstellern behauptete „Rechtsbruch“ ist daher nicht nachzuvollziehen. Ihr Vortrag, das Ausbleiben der Umweltprüfung führe für sie potentiell zu unangemessenen Belastungen, überzeugt mangels hinreichender Substantierung ebenfalls nicht.

Hinsichtlich der an den VE_0104 zu stellenden inhaltlichen Anforderungen liegt die von § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB verlangte Erforderlichkeit der Aufstellung des Bebauungsplans für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung auf der Hand. Denn mehr als 40 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans 372 vom 01.10.1971 war es noch nicht zu einer Bebauung des Grundstücks „A Straße .. A + B“ gekommen. Demgemäß heißt es auch in der Begründung zum VE_0104 (unter B), Ziel der Planung sei es, ein bisher ungenutztes Baugrundstück innerhalb eines von Wohnbebauung geprägten Quartiers einer Wohnnutzung zuzuführen. Mit dem von den Antragstellern im Erörterungstermin vom 27.04.2016 herausgestellten Umstand, dass sie bei Erwerb ihres Eigentums im Jahr 2003 darauf vertraut haben, dass sich eine zukünftige Bebauung des Grundstücks „A Straße .. A + B“ im Rahmen des Bebauungsplans 372, insbesondere in der durch diesen festgesetzten von West nach Ost verlaufenden etwa 40 m breiten und 14 m tiefen Bauzone für zwingend eingeschossige offene Bauweise halten werde, vermögen sie daher rechtlich nicht durchzudringen.

Eine Verletzung des Abwägungsgebots des § 1 Abs. 7 BauGB kommt hier allenfalls unter dem Gesichtspunkt der Abwägungsdisproportionalität (vgl. zu den in der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts aufgestellten Anforderungen Söfker, in Ernst/Zinckahn/Bielenberg/Krautzberger, a. a. O., Stand: Mai 2015, § 1 Rn. 185) in Betracht. Dass eine Abwägung der von der Planung betroffenen öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander überhaupt stattgefunden hat, alle erforderlichen Gesichtspunkte in die Abwägung einbezogen worden sind und die Bedeutung wichtiger Belange nicht verkannt worden ist, haben auch die Antragsteller nicht in Zweifel gezogen. Die ihnen als Anlage 1 zum Schreiben des BBN vom 13.01.2016 übersandte Aufstellung ihrer mit Schreiben vom 15.09.2015 erhobenen Einwendungen und den dazu ergangenen sehr ausführlichen Stellungnahmen der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft belegt eindrücklich die vertiefte Auseinandersetzung des Plangebers mit der Öffentlichkeit. Zu berücksichtigen ist auch, dass der Vorhabenplan bereits einmal aufgrund der nachbarlichen Einwendungen überarbeitet worden war. Die dabei vorgenommenen Änderungen - weiteres Zurückrücken des Staffelgeschosses und Zulassung einer Außentreppenanlage nur entlang der östlichen Baugrenze - waren ersichtlich zum Vorteil der Antragsteller. Ein Fehler im Abwägungsvorgang ließe sich daher alleine daraus herleiten, dass den Einwänden der Antragsteller aus ihrem Schreiben vom 15.09.2015 zu Unrecht nicht nachgekommen wurde, weil der Ausgleich zwischen ihren privaten Belangen und den öffentlichen Belangen an einer baulichen Ausnutzung des Grundstücks in einer Weise vorgenommen wurde, der zur objektiven Gewichtung außer Verhältnis steht, anders ausgedrückt der VE_0104 eine Bebauung des Grundstücks „A Straße .. A + B“ ermöglichen würde, die für die Antragsteller rücksichtslos wäre.

2. Gegenüber der Ausführungsplanung der Beigeladenen können sich die Antragsteller ebenfalls nur auf die Einhaltung des Gebots der Rücksichtnahme berufen:

Dass das im Freistellungsverfahren angezeigte Bauvorhaben der Beigeladenen die Festsetzungen des VE_0104 nicht einhält, ist nach den in der Bauakte (Az.: N....AZ2015) befindlichen Bauvorlagen nicht zu erkennen. Der im gerichtlichen Verfahren geäußerten Annahme der Antragsteller, die GRZ von 0,3 werde überschritten, liegt eine unzutreffende Berechnungsmethode zugrunde. Zu Recht hat die Antragsgegnerin in ihrer Antragswiderung darauf hingewiesen, dass die in BV 5 erfolgte Berechnung der GRZ den Vorgaben des § 19 BauNVO entspricht. Danach darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen u. a. von Garagenzufahrten und Nebenanlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden. Im Übrigen ist auch nicht ersichtlich, inwiefern die Nichteinhaltung der GRZ, bei der es sich nicht um eine per se nachbarschützende Festsetzung handelt, die Antragsteller tatsächlich belasten sollte. Auf diese wirken sich Standort und Höhe des Bauvorhabens aus. Für eine Überschreitung der durch den VE_0104 festgesetzten fünf Bauzonen und der dazu bestimmten Maximalhöhen baulicher Anlagen findet sich aber kein Anhaltspunkt.

Mit dem im gerichtlichen Verfahren erhobenen Einwand der Antragsteller, das Bauvorhaben der Beigeladenen genüge nicht den Anforderungen der Bremischen Garagenordnung, hat sich die Antragsgegnerin in ihrer Antragswiderung ebenfalls zutreffend auseinandergesetzt. Darauf kann verwiesen werden. Ebenfalls zu Recht hat die Antragsgegnerin den Vortrag der Antragsteller, die am Beginn der Zuwegung zum Baugrundstück vorgesehene Fläche für einen Müllsammelplatz an Abfuertagen reiche nicht aus, demgemäß sei im Falle eines Brandes eine Behinderung der Feuerwehr zu befürchten, als reine Vermutung eingeordnet.

Nachbarschutz vermittelt den Antragstellern demgemäß nur § 15 Abs. 1 Satz 2 1. Alt BauNVO, nach dem bauliche Anlagen auch dann unzulässig sind, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen könne, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind (vgl. Söfker, in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, a. a. O., Stand: August 2015, § 30 Rn. 55).

3. Die Kammer ist - insbesondere auch aufgrund der im Rahmen des Erörterungstermins vom 27.04.2016 durchgeföhrten Inaugenscheinnahme - nicht zu der Überzeugung gelangt, dass das Bauvorhaben der Beigeladenen für die Antragsteller (offensichtlich) rücksichtslos ist. Zwar ist evident, dass sich die Bebauung des Grundstücks „A Straße .. A +

B“ auf die Wohnqualität der Antragsteller auf ihrem Grundstück negativ auswirken wird. Die Antragsteller haben bislang, z. B. durch den Ausblick aus ihrem Schlafzimmerfenster „ins Grüne“ und dem Fehlen von Lärm, jedenfalls solchen von Menschen verursachten, an der östlichen und südlichen Grundstücksgrenze, erheblich davon profitiert, dass das Baugrundstück bisher sich selbst überlassen wurde. Insoweit ist für das Gericht auch ohne weiteres nachvollziehbar, dass die Antragsteller zur Klärung ihrer Rechtsposition das vorliegende Eilverfahren angestrengt haben. Von einer Rechtsmissbräuchlichkeit des Eilantrags, wie sie von Seiten der Beigeladenen im Erörterungstermin in Erwägung gezogen worden ist, kann nicht ausgegangen werden. Im Ergebnis sind die mit dem Bauvorhaben der Beigeladenen für die Antragsteller verbundenen Veränderungen jedoch unter den für das Gebot der Rücksichtnahme relevanten Aspekten „Verschattung, Einsichtsmöglichkeiten, erdrückende Wirkung sowie Kfz-Verkehr“ nicht unzumutbar im Sinne von § 15 Abs. 1 Satz 2 1. Alt BauNVO. Insoweit ist Folgendes auszuführen:

a) Von einer für das Gebot der Rücksichtnahme relevanten Verschattung kann - darauf hat auch die Antragsgegnerin in ihrer Antragserwiderung zu Recht hingewiesen - schon wegen der Lage der Grundstücke zueinander nicht ausgegangen werden. Das Baugrundstück grenzt (nord)östlich an das Grundstück der Antragsteller an. Seine Bebauung kann demgemäß nur in den Morgenstunden und auch nur für den östlichen Grundstücksteil zu einer Verschattung führen. Die Antragsteller haben ihr Wohnen aber nachvollziehbar nach Süden ausgerichtet. Die östliche Wand ihres Hauses weist überhaupt nur ein - zum Schlafzimmer gehörendes - Fenster auf. Der östliche etwa 3 m tiefe Grundstücksstreifen ist als Grünfläche mit Trittsteinen und nicht als Aufenthaltsbereich gestaltet. Eine Terrasse als Sitzplatz haben die Antragsteller in dem um einige Meter tieferen Bereich zwischen Wohnhaus und südlicher Grundstücksgrenze angelegt.

Hinzu tritt noch, dass die nachbarlichen Belange der Belichtung und Besonnung zugleich Gegenstand der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenvorschriften sind. Diese Vorschriften regeln, welcher Mindestabstand zwischen Gebäuden erforderlich ist (vgl. § 6 Abs. 5 BremLBO). Sie dienen u. a. dazu, eine ausreichende Belichtung und Besonnung zu gewährleisten. Zwar kann nach der Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts Bremen, der die Kammer folgt, nicht davon ausgegangen werden, dass bei Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenvorschriften stets auch das bauplanungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme gewahrt ist. Das Bauordnungsrecht und das Bauplanungsrecht bilden unterschiedliche Prüfungsebenen, die jeweils einem anderen Ansatz folgen. Zumindest aus tatsächlichen Gründen ist das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegericht aber im Regelfall nicht verletzt, wenn die Abstandsvorschriften eingehalten sind (vgl. OVG Bremen, Beschl. v. 19.03.2015 - 1 B 19/15, juris Rn. 17).

So liegt es im vorliegenden Falle. Dass das Bauvorhaben der Beigeladenen, insbesondere auch im Hinblick auf das Grundstück der Antragsteller, von dem es etwa 4 m entfernt liegt, die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen einhält, ist durch die Bauvorlage 5 (Genehmigungsplanung - Abstandsflächen 30.11.2015) belegt und von den Antragstellern auch nicht in Abrede gestellt worden. Anhaltspunkte dafür, dass gleichwohl das bauplanungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme verletzt sein könnte, sind wie dargelegt schon wegen der geographischen Lage nicht erkennbar.

b) Hiernach kann auch nicht angenommen werden, dass durch das Bauvorhaben der Beigeladenen für die Antragsteller unzumutbare Einblicksmöglichkeiten bewirkt würden. Für die rechtliche Beurteilung ist nach der Rechtsprechung der bremischen Verwaltungsgerichte davon auszugehen, dass Einsichtsmöglichkeiten im innerstädtischen Bereich grundsätzlich als ortsbüchlich hinzunehmen sind. Nur unter besonders gravierenden Umständen können Einblicksmöglichkeiten in das Nachbargrundstück, die durch ein neues Bauvorhaben geschaffen werden, als Verletzung des bauplanungsrechtlichen Gebots der Rücksichtnahme angesehen werden. Das kann etwa der Fall sein, wenn durch das neue Bauvorhaben unmittelbare Einsichtsmöglichkeiten aus kurzer Entfernung in Wohnräume geschaffen werden, zumal in rückwärtig gelegene Räume, die sich wegen ihrer Lage besonders zur Nutzung als Schlafräume anbieten (vgl. OVG Bremen, Beschl. v. 14.05.2012 - 1 B 65/12, juris Rn. 16). Solche gravierenden Umstände liegen hier nicht vor.

Der Abstand zwischen dem Wohnhaus der Antragsteller und dem ihm künftig gegenüber liegenden Mehrfamilienhaus wird etwa 7 m betragen. Wie die Grundrisse des Hauses (BV 19, 8) und seine Ansicht West (BV 13) zeigen, befindet sich weder im Erdgeschoss, das nach Angaben des Architekten des Bauvorhabens im Erörterungstermin vom 27.04.2016 auf der Höhe des Erdgeschosses des Hauses der Antragsteller liegen wird, noch im 1. Obergeschoss ein Fenster auf der Höhe des Schlafzimmerfensters der Antragsteller. Der etwa 4 m tiefe Grundstücksstreifen zwischen Mehrfamilienhaus und Grenze zum Grundstück der Antragsteller wird nach Angaben des Architekten als nicht zum Aufenthalt vorgesehene Grünfläche angelegt werden. Ein direkter Einblick in das Schlafzimmer der Antragsteller ist daher nicht möglich. Der von den Antragstellern südlich angelegte Terrassenbereich liegt von der östlichen Grundstücksgrenze etliche Meter zurück. Schon aufgrund der Entfernung scheinen demgemäß auch die von den Antragstellern nach ihren Angaben im Erörterungstermin vom 27.04.2016 besonders befürchteten Einblicksmöglichkeiten von den südlich gelegenen Loggien des Mehrfamilienhauses im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss und von der Dachterrasse (BV 9) aus nicht unzumutbar. Im Übrigen hat das Oberverwaltungsgericht auch betont, dass es dem be-

troffenen Nachbarn zuzumuten ist, unerwünschte Einblicke durch eigene Mittel abzuwehren, sei es durch Sichtschutz im Haus (Vorhänge, Gardinen) oder im Gartenbereich (Bepflanzung) (OGV Bremen, Beschl. v. 14.05.2012, a. a. O., Rn. 17).

c) Von dem Bauvorhaben der Beigeladenen geht für das Grundstück der Antragsteller auch keine das Gebot der Rücksichtnahme verletzende erdrückende Wirkung aus. Hierfür ist nach der Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts Bremen erforderlich, dass das neue bauliche Vorhaben etwa eine Abriegelungswirkung oder das Gefühl des „Eingemauertseins“ erzeugt. Eine erdrückende Wirkung liegt nicht schon vor, wenn die bisherigen Verhältnisse durch eine bauliche Verdichtung geändert werden. Vom Neubauvorhaben muss vielmehr aufgrund der Massivität und Lage eine qualifizierte, handgreifliche Störung auf das Nachbargrundstück ausgehen (vgl. OVG Bremen, Beschl. v. 19.03.2015, a. a. O., Rn. 26). Eine solche erdrückende Wirkung kann im vorliegenden Fall nicht angenommen werden.

Zwar ist den Antragstellern zuzugeben, dass die beiden Mehrfamilienhäuser aufgrund ihrer Kubatur und dem jeweils noch aufgesetzten Staffelgeschoss weitaus massiver wirken werden als es bei dem Wohnhaus der Antragsteller der Fall ist, auf dessen Erdgeschoss lediglich ein Walmdach aufgesetzt ist. Hinsichtlich der Höhe der Gebäude sind die Unterschiede allerdings nicht so erheblich. Wie bereits angeführt werden Erdgeschoss des Hauses der Antragsteller und Erdgeschoss der Mehrfamilienhäuser ungefähr auf einer Ebene liegen. Die Firsthöhe des Wohnhauses der Antragsteller von 7,26 m entspricht der Höhe der Brüstung der zum Staffelgeschoss gehörenden Dachterrasse (BV 10). Die Oberkante des Staffelgeschosses liegt zwar noch 2,90 m höher. Von der zum Grundstück der Antragsteller gerichteten Gebäudekante tritt das Staffelgeschoss aber 3 m bzw. 2,26 m zurück (BV 5), was seine Wirkung erheblich zurücknimmt. Soweit die Antragsteller im Erörterungstermin vom 27.04.2016 geltend gemacht haben, es könne sein, dass noch Solaranlagen auf das Staffelgeschoss aufgesetzt würden, ist auf die Textliche Festsetzung Ziffer 5 zum VE_0104 zu verweisen. Danach ist eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Höhe baulicher Anlagen durch technische Aufbauten, Anlagen zur Wärmerückgewinnung und zur Nutzung regenerativer Energien (nur) um bis zu 1,5 m zulässig; auch müssen die Aufbauten und Anlagen einen Abstand von 1,5 m zur Gebäudeaußenkante des obersten Geschoßes einhalten. Vom östlichen Bereich des Grundstücks der Antragsteller aus würden Solaranlagen daher kaum sichtbar sein. Darüber hinaus ist auch zu berücksichtigen, dass die Antragsteller ihr Grundstück in weitaus höherem Maße ausnutzen könnten als sie es bislang tun. Denn die 14 m tiefe Bauzone I ermöglicht ihnen eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen und zusätzlich zwei den Vorgaben des § 2 Abs. 6, Abs. 7 Satz 1 BremLBO entsprechenden Dachgeschossen.

Von dem Bauvorhaben der Beigeladenen geht für das Grundstück der Antragsteller auch nicht deswegen eine qualifizierte, handgreifliche Störung aus, weil es sich dabei um zwei Mehrfamilienhäuser handelt. Die von den Antragstellern geltend gemachte Befürchtung, vor ihnen baue sich zukünftig eine etwa 30 m lange Wand auf, hält das Gericht nicht für gerechtfertigt. Die Tiefgarage, auf der die beiden Häuser errichtet werden, liegt nur in dem Umfang über der Geländeoberfläche, in dem es das Kellergeschoss des Hauses der Antragsteller zur östlichen Grundstücksgrenze hin auch tut (etwa 60 cm). Die beiden Mehrfamilienhäuser halten untereinander zu der zum Grundstück der Antragsteller bzw. zum Grundstück „A Straße ..“ gelegenen Seite hin einen Abstand von etwa 10 m ein. Das entspricht ungefähr dem Abstand zwischen dem Haus der Antragsteller und dem Wohnhaus „A Straße ..“. Diese beiden Häuser waren für die Kammer bei der Inaugenscheinnahme deutlich als eigenständige Gebäude wahrnehmbar. Der Bereich zwischen ihnen war klar als Grünfläche zu erkennen und ließ ein Weiterschweifen des Blicks zu. Anzumerken ist auch noch, dass die vertraglich festgelegte Gestaltung der Außenwände der beiden Mehrfamilienhäuser in den Farben Beige/Grau oder in hellem Putz deren massive Wirkung abmildern wird.

d) Schließlich erweist sich das Bauvorhaben der Beigeladenen auch nicht im Hinblick darauf als rücksichtslos, dass die Kfz-Zufahrt zum Baugrundstück direkt an der etwa 26 m langen südlichen Grenze des Grundstücks der Antragsteller vorbeiführt. Festzuhalten ist zunächst, dass nach § 12 Abs. 1 BauNVO Stellplätze und Garagen in allen Baugebieten zulässig sind, soweit sich aus den Absätzen 2 bis 6 nichts anderes ergibt. Für ein reines Wohngebiet, wie es für das Baugrundstück festgesetzt ist, bestimmt § 12 Abs. 2 BauNVO, dass Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig sind. Diese Voraussetzung hält das Bauvorhaben der Beigeladenen ersichtlich ein. Die Tiefgarage, in der nach derzeitiger Planung 13 Kfz-Stellplätze mit der Option auf zwei weitere vorgesehen sind, dient der Abstellung der Autos der Bewohner der insgesamt 10 vorgesehenen 3-4-Zimmer-Wohnungen. Sie wird demgemäß von der Beigeladenen als „Zubehör“ zum Wohnen benötigt (vgl. dazu Stock, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, a. a. O., Stand: Januar 2010, § 12 BauNVO Rn. 57). Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts führt das auch für die in § 12 BauNVO genannten Stellplätze und Garagen geltende Gebot der Rücksichtnahme allerdings dann zu deren Unzulässigkeit, wenn ihre Nutzung zu unzumutbaren Beeinträchtigungen für die Nachbarschaft führt. Dabei komme der Zufahrt eine besondere Bedeutung zu, weil - jedenfalls bei Wohnbebauung - der Zu- und Abgangsverkehr die Nachbarschaft regelmäßig am stärksten belaste. Demgemäß begegneten Garagen und Stellplätze in ruhigen rückwärtigen Gartenbereichen hinter Wohnhäusern oft rechtlichen

Bedenken. Ob sie im Sinne des § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO unzumutbar seien, richte sich gleichwohl nach der Eigenart des Baugebiets. Eine generelle, für alle Standorte im rückwärtigen (Wohn-)Bereich geltende Beurteilung sei nicht möglich; sie hänge immer von den Umständen des jeweiligen Einzelfalls ab. Daraus folge, dass die Nachbarn die von den Stellplätzen einer rechtlich zulässigen Wohnbebauung ausgehenden Emissionen im Regelfall hinzunehmen hätten, dass aber besondere örtliche Verhältnisse auch zu dem Ergebnis führen können, dass die Einrichtung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück nicht oder nur Einschränkungen genehmigt werden könne. Dabei sei der in § 12 Abs. 2 BauNVO enthaltenen Grundentscheidung Rechnung zu tragen. Dies entbinde das Tatsachengericht jedoch nicht von der Prüfung, ob im Einzelfall unzumutbare Beeinträchtigungen zu erwarten seien. Die besonderen Umstände des Einzelfalls könnten es erforderlich machen, die Beeinträchtigung der Nachbarschaft auf das ihr entsprechend der Eigenart des Gebiets zumutbare Maß zu mindern. Hierfür kämen beispielsweise die bauliche Gestaltung der Stellplätze und ihrer Zufahrt, eine Anordnung, die eine Massierung vermeide, der Verzicht auf Stellplätze zugunsten einer Tiefgarage oder Lärmschutzmaßnahmen an der Grundstücksgrenze in Betracht. Im Übrigen müssten selbst notwendige Stellplätze nach allgemeinen bauordnungsrechtlichen Grundsätzen nicht auf dem Baugrundstück selbst errichtet werden (BVerwG, Beschl. v. 20.03.2003 - 4 B 59/02, juris Rn. 6 f.; siehe aus der Rechtsprechung der Obergerichte auch VGH Bad.-Württ., Urt. v. 19.05.1992 - 8 S 551/92, BRS 54 Nr. 100, S. 286; OVG Nordrhein-Westfalen, Urt. v. 20.06.2006 - 10 A 80/04, juris; OVG Niedersachsen, Beschl. v. 27.03.2007 - 1 ME 102/07, juris).

Die hiernach vorzunehmende Einzelfallbetrachtung führt nicht zur Feststellung der Rücksichtslosigkeit des mit dem Bauvorhaben der Beigeladenen verbundenen Kfz-Verkehrs. Die Lärm- und Geruchsbelästigung beschränkt sich auf das (langsame) Vorbeifahren der Kraftfahrzeuge der Bewohner der beiden Mehrfamilienhäuser. Durch die Tiefgarage sind die Antragsteller im Wesentlichen vor mit dem Ein- und Ausparken verbundenen Geräuschen und Abgasen geschützt. Auch sind Besucherparkplätze nicht vorgesehen. In ihrer Stellungnahme zu der entsprechenden Einwendung der Antragsteller hat die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft eine so genannte worst-case-Berechnung aufgestellt. Danach würde die höchste Verkehrsbelastung innerhalb einer Stunde bei knapp 10 Kfz liegen. Aufgrund der für das Gericht plausiblen Berechnung ist die Deputation zu der überzeugenden Einschätzung gelangt, dass 10 Kfz in der Spitzenstunde kein Schallimissionen erzeugten, die zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Antragsteller führen würde, zumal die Zufahrt niedriger als ihr Grundstück liege und durch eine Mauer eingefasst sei. Auch den von den Antragstellern befürchteten erheblichen Verkehrsbehinderungen auf der nur 4 m breiten Zufahrt, insbes-

sondere in den Morgen- und Abendstunden, hat die Deputation nachvollziehbar entgegengesetzt, dass die Zufahrt bei einer Länge von 30 m nicht für den Fall des Begegnungsverkehrs ausgerichtet sein müsse. Aufgrund der Sichtbeziehungen zwischen den Fahrern sei es möglich, dass ein Kfz vor der Tiefgarage bzw. der Einfahrt warte. Anzumerken ist noch, dass nach Angaben des Geschäftsführers der Komplementärin der Beigeladenen im Erörterungstermin vom 27.04.2016 Zielgruppe des im gehobenen Preisniveau angesiedelten Bauvorhabens die „Generation 60+“ ist, mithin eher mit einer weniger aktiven, ruhigeren Bewohnerschaft zu rechnen ist. Soweit schließlich die Antragsteller geltend gemacht haben, es werde im Bereich der Einfahrt zum Baugrundstück zu verkehrschaotischen Zuständen kommen, da die A Straße eine sehr schmale Straße sei, in der teilweise sogar das Parken aus Gründen der Verkehrssicherheit verboten sei, ergab sich im Rahmen des Ortstermins, dass im nördlichen Bereich der A Straße, insbesondere in der Straße St. ..., Parkplätze auch für Besucher zur Verfügung stehen. Könnten dagegen Besucher auch auf dem Baugrundstück parken, würde sich der Zu- und Abfahrtsverkehr zu Lasten der Antragsteller erhöhen.

4. Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 154 Abs. 1, 159 Satz 2, 162 Abs. 3 VwGO. Es entspricht der Billigkeit im Sinne des § 162 Abs. 3 VwGO, den unterliegenden Antragstellern auch die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen als Gesamtschuldner aufzuerlegen. Denn die Beigeladene ist durch Stellung eines Antrags selbst ein Kostenrisiko eingegangen und hat sich auch inhaltlich am Verfahren beteiligt (vgl. Kopp/Schenke, VwGO, Komm., 19. Aufl. 2013, § 162 Rn. 23).

Der an §§ 53 Abs. 2 Nr. 1, 52 Abs. 1 GKG ausgerichteten Streitwertfestsetzung liegen folgende Erwägungen zugrunde: Nach der den Beteiligten bekannten Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts Bremen, der die Kammer folgt, ist im Baunachbarstreit auch im Eilverfahren regelmäßig der Streitwert des Hauptsacheverfahrens anzusetzen (vgl. OVG Bremen, Beschl. v. 14.05.2012 - 1 B 65/12, juris Rn. 19). Dies gilt umso mehr im vorliegenden Verfahren nach § 123 VwGO. Denn in der beantragten einstweiligen Anordnung liegt eine Vorwegnahme der Hauptsache (vgl. Ziffer 1.5. Satz 2 Streitwertkatalog 2013). Aus dem sich nach Ziffer 9.7.1 Streitwertkatalog 2013 für baurechtliche Nachbarklagen grundsätzlich - soweit nicht ein höherer wirtschaftlicher Schaden feststellbar ist - ergebenden Streitwertrahmen von 7.500,- Euro bis 15.000,- Euro hat das Gericht angesichts der Betroffenheit der Antragsteller durch ein Bauvorhaben mit zwei Mehrfamilienhäusern den Höchstwert gewählt. Eine noch darüber hinausgehende Festsetzung hält die Kammer auch angesichts der vom Prozessbevollmächtigten der Beigeladenen insoweit angeführten Argumente nicht für veranlasst.

Der in dem anwaltlichen Schriftsatz vom 18.03.2016 angeführte Beschluss des Oberverwaltungsgerichts Lüneburg, nach der für einen Antrag auf Erlass von Sicherungsmaßnahmen auch dann ein eigenständiger Streitwert von 2.500,- Euro festzusetzen ist, wenn dieser gemeinsam mit dem Antrag auf Anordnung/Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung gestellt wird (OVG Lüneburg, Beschl. v. 01.04.2015 - 1 OA 38/15, juris LS 2 u. Rn. 2), ist aus Sicht des Gerichts nicht einschlägig. Die Rechtsprechung bezieht sich auf ein baurechtliches Eilverfahren nach § 80a Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 80 Abs. 5 VwGO. Vorliegend handelt es sich aber um ein Rechtsschutzbegehren nach § 123 VwGO. Hier nach kann dahin gestellt bleiben, ob der Beschluss des Oberverwaltungsgerichts Lüneburg vom 01.04.2015 inhaltlich überzeugt. Die Kammer hat in Verfahren nach § 80a Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 80 Abs. 5 VwGO für den Erlass einer Sicherungsmaßnahme nach § 80a Abs. 1 Nr. 2 VwGO jedenfalls bislang keine konkreten Anhaltspunkte dafür verlangt, dass der Bauherr die angeordnete aufschiebende Wirkung eines nachbarlichen Rechtsbehelfs missachten wird, sondern hat die allgemeine Gefahr ausreichen lassen, dass die Fortführung und Vollendung der Arbeiten an einem Bauvorhaben die spätere Durchsetzung eines Abwehrrechts des Nachbarn erschweren oder unmöglich machen würde (vgl. Kopp/Schenke, a. a. O., § 80a Rn. 14 insbesondere mit Verweis auf VGH Kassel, Beschl. v. 30.01.1991 - 4 TG 3243/90, juris Rn. 19). Auch das Oberverwaltungsgericht Münster ist in seinem vom Oberverwaltungsgerichts Lüneburg zitierten Beschluss vom 27.10.2008 bei der Darlegung der ergänzenden Funktion von Sicherungsmaßnahmen davon ausgegangen, dass „erfahrungsgemäß gleichwohl in Ausnahmefällen die Gefahr besteht, dass der Begünstigte die fehlende Vollziehbarkeit missachtet“ (OVG Münster, Beschl. v. 27.10.2008 - 7 B 1368/08, juris Rn. 60).

Nach Auffassung der Kammer ist auch nicht, wie es der Prozessbevollmächtigte der Beigeladenen im Erörterungstermin vom 27.04.2016 vertreten hat, streitwerterhöhend zu berücksichtigen, dass zur Entscheidung des Eilverfahrens jedenfalls eine eingeschränkte inzidente Normenkontrolle durchzuführen ist. Denn nach § 52 Abs. 1 GKG ist der Streitwert nach der für den Rechtssuchenden bestehenden Bedeutung der Sache zu bestimmen. Der vom Gericht - oder auch vom Rechtsanwalt - im Verfahren zu leistende Arbeitsaufwand ist für die Bemessung dagegen nicht erheblich.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss ist - abgesehen von der Streitwertfestsetzung - die Beschwerde an das Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen statthaft. Die Beschwerde ist innerhalb von zwei Wochen nach Bekanntgabe dieses Beschlusses bei dem

Verwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen, Am Wall 198, 28195 Bremen, (Tag-/Nachtbriefkasten Justizzentrum Am Wall im Eingangsbereich)

einzulegen und innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Beschlusses zu begründen. Die Beschwerde muss von einem Rechtsanwalt oder einem sonst nach § 67 Abs. 4 VwGO zur Vertretung berechtigten Bevollmächtigten eingelegt werden.

Die Begründung ist, sofern sie nicht bereits mit der Beschwerde vorgelegt worden ist, bei dem Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen, Am Wall 198, 28195 Bremen, einzureichen. Die Beschwerde muss einen bestimmten Antrag enthalten, die Gründe darlegen, aus denen die Entscheidung abzuändern oder aufzuheben ist, und sich mit der angefochtenen Entscheidung auseinander setzen.

Gegen die Streitwertfestsetzung ist die Beschwerde an das Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen statthaft, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200,00 Euro übersteigt oder das Verwaltungsgericht die Beschwerde zugelassen hat. Die Beschwerde ist spätestens innerhalb von sechs Monaten, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache Rechtskraft erlangt hat oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat, bei dem

Verwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen, Am Wall 198, 28195 Bremen, (Tag-/Nachtbriefkasten Justizzentrum Am Wall im Eingangsbereich)

schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle einzulegen.

Richterin Behlert ist wegen
Urlaubs an der Beifügung ihrer
Unterschrift gehindert.

gez. Ohrmann

gez. Ohrmann

gez. Dr. Kommer