



Verwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen

1 V 1505/21

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

1. des Herrn [REDACTED]
[REDACTED]
2. der Frau [REDACTED]
[REDACTED]

– Antragsteller –

Prozessbevollmächtigte:

zu 1- [REDACTED]
[REDACTED]

g e g e n

die Stadtgemeinde Bremen, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

– Antragsgegnerin –

Prozessbevollmächtigte:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

beigeladen:

[REDACTED]
[REDACTED]

Prozessbevollmächtigte:

[REDACTED]
[REDACTED]

hat das Verwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen - 1. Kammer - durch den Vorsitzenden Richter am Verwaltungsgericht Dr. Bauer, den Richter am Verwaltungsgericht Dr. Pawlik und den Richter Oetting am 29. Oktober 2021 beschlossen:

Der Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung des Widerspruchs der Antragsteller vom 04.03.2021 gegen die der Beigeladenen von der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau unter dem 19.02.2021 erteilte Abbruchgenehmigung wird abgelehnt.

Die Kosten des Verfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen tragen die Antragsteller.

Der Streitwert wird zum Zwecke der Kostenberechnung auf 7.500,00 Euro festgesetzt.

Gründe

I.

Die Antragsteller wenden sich als Eigentümer des Grundstücks [REDACTED] [REDACTED]“ gegen eine der Beigeladenen erteilte Genehmigung für den Abbruch eines Bürogebäudes bis auf die Kellergeschossaußenwände auf dem Grundstück [REDACTED] (Gemarkung [REDACTED]).

Bei dem abzubrechenden Gebäude auf dem Vorhabengrundstück der Beigeladenen handelt es sich um die frühere Landeszentralbank Bremen, bis 2015 weitergeführt als eine Niederlassung der Deutschen Bundesbank. Die Beigeladene ist Vorhabenträgerin eines Bauprojekts, das auf dem streitgegenständlichen Grundstück verwirklicht werden soll. In einem zwischen der Beigeladenen und der Antragsgegnerin unter dem 11.01.2021 geschlossenen Durchführungsvertrag verpflichtet sich die Beigeladene, nach dem Abbruch des Bürogebäudes auf dem Vorhabengrundstück 179 Wohnungen zu errichten. Die zukünftig beabsichtigte Wohnbebauung auf dem Grundstück wird durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 143 mit Vorhaben- und Erschließungsplan, der am 04.02.2021 durch Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft getreten ist, geregelt. Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 143 ist ein Normenkontrollverfahren beim Oberverwaltungsgericht Bremen ([REDACTED]) anhängig. Eine gerichtliche Entscheidung ist in diesem Verfahren noch nicht ergangen.

Unter dem 18.08.2020 beantragte die Beigeladene nach §§ 64, 61 Abs. 3 Satz 3 BremLBO die Genehmigung für die Beseitigung des ehemaligen Bürogebäudes der Deutschen Bundesbank auf dem streitgegenständlichen Vorhabengrundstück.

Mit Bescheid vom 19.02.2021 erteilte die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau der Beigeladenen die Genehmigung nach § 64 BremLBO zum Abbruch des Bürogebäudes auf dem Grundstück [REDACTED] bis auf die Kellergeschossaußenwände. Es wurde die Auflage erteilt, dass vor Beginn des Abbruches eine Lärm- und Erschütterungsprognose bzw. ein -gutachten, ein Abbruchkonzept sowie ein Gefahrstoffgutachten der zuständigen Behörde vorzulegen sei (Ziff. 1431). Bei dem Abbruch seien die im Gebäude verbauten gefährlichen Baustoffe selektiv sach- und fachgerecht auszubauen (ggfs. zu verpacken) sowie als Abfälle nach den gesetzlichen Vorgaben einzeln getrennt in den dafür zugelassenen Abfallbehältern zu lagern (Ziff. 4001). Bei der Entsorgung der beim Abbruch angefallenen und zu entsorgenden gefährlichen Abfälle (z.B. Asbest, gefährliche Dämmstoffe oder sonstige Abfälle mit gefährlichen Inhaltsstoffen oder Anhaftungen, Altholz), seien von dem Abfallerzeuger bzw. dem bevollmächtigten Bauunternehmen die gesetzlichen Nachweispflichten zur Entsorgung der gefährlichen Abfälle aufgrund der geltenden Nachweisverordnung zu beachten (Ziff. 4002). Die Abbruchgenehmigung vom 19.02.2021 enthält darüber hinaus weitere Nebenbestimmungen betreffend u.a. die Statik, Immissionsschutz (Staub und Lärm) hinsichtlich deren Inhalt auf die Abbruchgenehmigung vom 19.02.2021 verwiesen wird.

Hiergegen erhoben die Antragsteller am 04.03.2021 Widerspruch. Zur Begründung führten sie aus, dass sie durch die Abbruchgenehmigung als Anwohner in ihren Rechten verletzt seien. Gegen die rechtliche Grundlage der Abbruchgenehmigung – den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 143 – sei ein Normenkontrollverfahren beim Obergerverwaltungsgericht Bremen anhängig, über das noch nicht entschieden worden sei. Der Abbruch würde in unzulässiger Weise bereits vollendete Tatsachen schaffen, bevor rechtlich geklärt sei, ob der Bebauungsplan VE 143 überhaupt mit höherrangigem Recht vereinbar und damit wirksam sei. Die Beigeladene sei nur im Falle der Wirksamkeit des Bebauungsplans VE 143 nach dem Durchführungsvertrag verpflichtet, den Abriss des Bestandsgebäudes sowie die Verwirklichung des geplanten Bauvorhabens vorzunehmen. Es sei zu erwarten, dass der Bebauungsplan VE 143 angesichts der zahlreichen Rechtsfehler vor dem Obergerverwaltungsgericht Bremen keinen Bestand haben werde. Darüber hinaus seien die Nebenbestimmungen der Abbruchgenehmigung zum Schutz der Anwohner unzureichend. Aufgrund des baustellenbezogenen Schwerlastverkehrs sei mit Erschütterungen der Häuser der Anwohner zu rechnen. Vor diesem Hintergrund hätte der Beigeladenen die Durchführung eines Beweissicherungsverfahrens hinsichtlich des Zustands der Anwohnerhäuser vor Beginn der Abbrucharbeiten auferlegt werden müssen. Dies sei nicht erfolgt. Um rechtzeitig auf baustellenbedingte Erschütterungen reagieren zu können, sei es erforderlich, dass in den Häusern der Anwohner Seismographen aufgestellt

würden. Diese könnten Erschütterungen sofort anzeigen. Es hätte der Beigeladenen aufgegeben werden müssen, für die Dauer des Abbruchs solche Seismographen in den Anwohnerhäusern aufzustellen und betriebsbereit zu halten. Als weitere Maßnahme hätte der Beigeladenen auferlegt werden sollen, Putzrisse in Außen- und Innenwänden der Anwohnerhäuser mit Gipsmarken versehen zu lassen. Die Beigeladene habe Sicherungsmaßnahmen im Zusammenhang mit den Abbrucharbeiten zu planen und den Anwohnern mitzuteilen. Nach dem Schadstoffausbau habe gegenüber den Anwohnern eine Freimeldung nach entsprechender Laborfeststellung zu erfolgen. Erst danach dürfe mit den eigentlichen Abbrucharbeiten begonnen werden. Die Beigeladene habe die Anwohner finanziell zu entschädigen, wenn gleichwohl abbruchbedingte Schäden an deren Häusern aufträten. Sie habe gegenüber der Antragsgegnerin nachzuweisen, dass sie für diese Zwecke ausreichende finanzielle Mittel bereitgestellt habe. Ein besonderes Problem stelle zudem der baustellenbedingte Verkehrslärm dar. Zum Schutz der Anwohner solle hier ein Zeitfenster für Baustellenverkehre und Abrisstätigkeiten zwischen 9:00 Uhr und 15:00 Uhr bestimmt werden. Es müssten Regelungen getroffen werden, über welche Straßen der Baustellenverkehr abgewickelt werden dürfe. Dabei seien ausreichende Schutzmaßnahmen vor Verkehrsgefährdungen der Anwohner in den Nebenbestimmungen vorzunehmen. Aufgrund der durch den Abbruch entstehenden toxischen Emissionen und der Staubentwicklung sei der Beigeladenen aufzugeben, für die Dauer des Abbruchs im Haus der Antragsteller geeignete Filter zu installieren. In gleicher Weise sei ein Schallschutz erforderlich und durch die Beigeladene im Haus der Antragsteller zu installieren. Schließlich seien zum Schutz der Anwohner vor Verkehrslärmemissionen und Erschütterungen aufgrund des Schwerlastverkehrs temporäre Straßenbeläge mit Bauschutzmatten auf den Fahrbahnen anzubringen und für die Dauer der Abbrucharbeiten in Stand zu halten.

Mit Schreiben vom 18.03.2021 beantragten die Antragsteller bei der Antragsgegnerin, gemäß § 80a Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 80 Abs. 4 Satz 1 VwGO die Vollziehung der angefochtenen Abbruchgenehmigung auszusetzen. Die Antragsgegnerin hat über den Widerspruch und den Aussetzungsantrag bislang nicht entschieden.

Am 23.07.2021 haben die Antragsteller um einstweiligen gerichtlichen Rechtsschutz ersucht. Sie hätten den Aussetzungsantrag bei der Antragsgegnerin vor mehr als vier Monaten gestellt, ohne dass die zuständige Behörde darauf in irgendeiner Weise reagiert habe. Erste Vorbereitungsmaßnahmen für den Abriss seien seitens der Beigeladenen ungeachtet der schwebenden Verfahren bereits getroffen worden. Durch einen Vollzug der Abbruchgenehmigung drohten den Antragstellern irreversible Folgen sowie erhebliche Beeinträchtigungen und Gefährdungen ihres Eigentums und ihrer Gesundheit. Der

Abbruch würde zudem in unzulässiger Weise vollendete Tatsachen schaffen, bevor vor dem Oberverwaltungsgericht Bremen im anhängigen Normenkontrollverfahren geklärt wäre, ob der Bebauungsplan VE 143 überhaupt mit höherrangigem Recht vereinbar und damit wirksam ist. Wegen der rechtlichen Bindungen, die sich aus einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan und dem Durchführungsvertrag ergäben, unterscheidet sich die Abbruchsituation vorliegend auch von anderen Bebauungsplänen, wo es keine Rechtspflicht des Bauherrn gebe, in bestimmter Art und Weise zu bauen oder nicht zu bauen, soweit er die Festlegungen des Bebauungsplans einhält. Es liege auf der Hand, dass durch den Vollzug der Abbruchgenehmigung auch ein faktischer Druck auf das Oberverwaltungsgericht Bremen ausgeübt werden solle. Die beabsichtigte Schaffung einer Brachfläche durch den Abriss habe auch die Funktion, das Oberverwaltungsgericht von einer den Bebauungsplan VE 143 verwerfenden Entscheidung abzuhalten, weil in einem solchen Fall auf längere Zeit eine Ödnis im Ostertorviertel entstehen würde, für die in der öffentlichen Wahrnehmung die gerichtliche Entscheidung verantwortlich gemacht werden könnte. Es sei kein ausreichender Grund erkennbar, warum die Antragsgegnerin und die Beigeladene nicht die Normenkontrollentscheidung des Oberverwaltungsgerichts abwarteten, bevor abgerissen und gebaut werde. Unabhängig von der Vorwegnahme des Normenkontrollverfahrens durch den Vollzug der Abbruchgenehmigung seien die Antragsteller auch deswegen in ihren Rechten verletzt, weil in der Abbruchgenehmigung keine oder keine ausreichende Vorsorge gegen die abbruchbedingten Gefährdungen der Anwohner vorgesehen sei. Dies betreffe in besonderem Maße die Antragsteller, deren Hausgrundstück unmittelbar an das Vorhabengrundstück angrenze. Zur Begründung beziehen sich die Antragsteller auf ihren Vortrag aus dem Widerspruchsverfahren. Darüber hinaus habe sich ihre Situation noch einmal verschärft. Nach den aktuellen Planungen solle der gesamte Baustellenverkehr über die [REDACTED] abgewickelt werden. Die Fahrbahn sei jedoch teilweise nur 3,50 m breit und sei schon jetzt in einem erheblich ramponierten Zustand. Es sei völlig unklar, ob die Straße überhaupt Belastungen wie Durchfahrten von Baufahrzeugen mit einem Gewicht bis zu 40 t standhalten könne. Entsprechende Auflagen zum Schutze der Anwohner fehlten in der erteilten Abbruchgenehmigung. Die Antragsgegnerin habe daneben auch den einstimmigen Beschluss des Beirats Mitte vom 18.11.2020 zu den Voraussetzungen eines Abbruchs weitgehend ignoriert.

Die Antragsgegnerin ist dem Eilantrag entgegengetreten. Die Abbruchgenehmigung sei zu erteilen gewesen, da die im bauaufsichtlichen Verfahren zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten worden seien. Im Verfahren nach § 64 BremLBO sei zu überprüfen gewesen, ob das beantragte Abbruchverfahren die bauplanungsrechtlichen Vorgaben des VE 143 einhalte. Mit Verweis auf den Inhalt der Bauakten könne dies bejaht

werden, was auch unstrittig sein dürfte. Sofern die Antragsteller geltend machten, dass die erteilte Genehmigung die Entscheidung des Normenkontrollverfahrens vorwegnehme, so sei darauf hinzuweisen, dass das Oberverwaltungsgericht eine Entscheidung nach § 47 Abs. 6 VwGO nicht getroffen habe und eine solche auch nicht beantragt worden sei. Der streitgegenständliche VE 143 sei somit mit Beschluss und Bekanntmachung in Kraft getreten und bilde das bauplanungsrechtliche Instrument zur Bewertung des beantragten Vorhabens. Dies gelte sowohl für die Abbruchgenehmigung als auch für die noch zu erteilende Baugenehmigung. Aufgrund welcher baulichen Maßnahmen welche befürchteten Schäden konkret entstehen könnten, führten die Antragsteller nicht aus. Dem Schutz der Anwohnerschaft sei durch verschiedene Auflagen in der Genehmigung Rechnung getragen worden. So müssten eine Lärm- und Erschütterungsprognose und ein Abbruchkonzept eingereicht werden. Zudem sei beauftragt worden, dass die Baumaßnahme laufend in konstruktiver Hinsicht von der Prüffingenieurin Frau Dr. Ing. [REDACTED] zu überwachen sei. Sofern die Antragsteller auf mögliche Staubbelastungen hinwiesen, sei festzustellen, dass der Vorhabenträger ein Gefahrstoffgutachten einzureichen habe. Zudem habe er die Immissionsgrenzwerte der 22. BimSchV zu beachten und einzuhalten. Die Ausführung der Arbeiten sei mit der Gewerbeaufsicht abzustimmen. Die Baustelleneinrichtung und der Ablauf seien von der Beigeladenen zudem eng mit dem Amt für Straßen und Verkehr abzustimmen und würden durch dieses überwacht. Dies entspreche den Auflagen der Abbruchgenehmigung. Die Forderungen des Beirats Mitte seien weitestgehend umgesetzt worden, weitergehende Forderungen des Beirats seien aufgrund der Rechtsgebundenheit der Entscheidung bei Vorliegen der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen aus Rechtsgründen nicht umsetzbar gewesen.

Die Beigeladene beantragt, den Antrag zurückzuweisen. Zur Begründung führt sie aus, dass sie unter keinem rechtlichen Gesichtspunkt verpflichtet sei, das bestehende Gebäude zu erhalten. Erst recht hätten die Nachbarn keinen Anspruch darauf, dass eine vorhandene bauliche Situation beibehalten werde. Der Einwand, es würden mit dem Abbruch vollendete Tatsachen geschaffen, bevor geklärt ist, ob der VE 143 wirksam ist, sei daher unerheblich. Gemäß dem Gutachten zu möglichen Erschütterungen würden die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Vorkehrungen zum Schutz vor Erschütterungen eingehalten. Darüber hinaus habe die Beigeladene eine Beweissicherung veranlasst. Das Wohngebäude der Antragsteller sei am 04.08.2021 durch das Büro [REDACTED] [REDACTED] besichtigt worden. Die Antragsteller würden im Anschluss ein Exemplar des Gutachtens erhalten. Einen Rechtsanspruch auf die Aufstellung von Seismographen in den Häusern der Nachbarn gebe es nicht. Es sei auch völlig unklar, ob es an dem Haus der Antragsteller Putzrisse gebe, die so groß sind, dass Gipsmarken ein sinnvolles Mittel zur

Dokumentation von Veränderungen darstellten. Der von der Beigeladenen beauftragte Sachverständige werde Putzrisse in geeigneter Form dokumentieren. Sollte es größere Risse in den Wänden des Hauses der Antragsteller geben, so könnten diese auch gerne mit Gipsmarken dokumentiert werden. Ein Erfordernis, die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs anzuordnen, ergebe sich hieraus nicht. Gemäß der Auflage 1431 der Abbruchgenehmigung habe die Beigeladene vor Beginn der Arbeiten ein Gefahrstoffgutachten einzuholen. Durch die Firma [REDACTED] sei im August 2021 ein umfassendes Schadstoffkataster erstellt worden. Ergänzend werde durch die Auflagen 4001 und 4002 der Abbruchgenehmigung sichergestellt, dass mit etwaigen vorhandenen Schadstoffen im Gebäude ordnungsgemäß umgegangen werde. Ein Anspruch der Antragsteller gegen die Beigeladene wegen etwaiger abbruchbedingter Schäden an ihrem Haus bestehe in Form von § 906 Abs. 2 Satz 2 BGB bereits. Über diesen nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruch bestehe eine zivilrechtliche Ersatzpflicht, sollte es trotz der geschilderten Schutzmaßnahmen zu Beschädigungen am Haus der Antragsteller kommen. Ein Anspruch auf Sicherheitsleistung bestehe insoweit nicht. Ordnungsgemäßer Schallschutz werde durch die Auflagen der Abbruchgenehmigung ebenfalls realisiert. In der Lärmprognose der [REDACTED] werde ausgeführt, dass Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nicht ausgeschlossen werden könnten. Es würden daher auf der Grundlage des Gutachtens schallmindernde und organisatorische Maßnahmen nach dem Stand der Technik ergriffen werden. Der Gutachter habe insbesondere darauf hingewiesen, dass Zeiten für lärmintensive Arbeiten abgestimmt werden könnten, in denen allein durch geschlossene Fenster eine Schallreduzierung um 25 dB (A) erreicht würde. Zu entsprechenden Absprachen sei die Beigeladene ausdrücklich bereit. Eine Durchführung der Abbruchmaßnahme sei damit zulässig. Daneben gebe es keine Rechtsgrundlage für eine Gewichtsbeschränkung der Fahrzeuge oder einen Anspruch darauf, dass Baustellenverkehr nur über bestimmte Straßen abgewickelt würde. Die Antragsteller behaupteten, die Antragsgegnerin habe die durch den Abbruch bedingten Gefährdungen der Antragsteller ignoriert. Diese Darstellung treffe nicht zu, wie sich aus der Abbruchgenehmigung ergebe. Sämtlichen Belangen zum Schutz der Anlieger sei dort umfassend Rechnung getragen, wie sich aus den umfangreichen Auflagen zu den statischen Belangen sowie zum Immissionsschutz ergebe. Für die darüber hinausgehenden Forderungen der Antragsteller gebe es keine Rechtsgrundlage.

Mit Schriftsatz vom 06.09.2021 hat die Antragsgegnerin die Baubeginnanzeige der Beigeladenen gemäß § 72 Abs. 5 BremLBO vom 30.08.2021 zur Gerichtsakte gereicht. Danach hat die Beigeladene mit vorbereitenden Abbrucharbeiten („Start mit Baustelleneinrichtung, Verkehrssicherung, Schadstoffsanierung gemäß Gutachten [REDACTED] Entkernung“) am 13.09.2021 begonnen. Die Beigeladene hat mit Schriftsatz vom

24.09.2021 ergänzend erklärt, zusätzliche Maßnahmen zum Schallschutz der betroffenen Anwohner vornehmen zu wollen. So könne eine Lärmschutzwand im Bereich zu den Grundstücksgrenzen der Häuserzeile [REDACTED] errichtet werden, die Beigeladene werde kontinuierliche Schallmessungen durchführen und sei zudem bereit, den Antragstellern bei Überschreitung der vom Gericht genannten Lärmgrenzwerte alternative Aufenthaltsorte zu finanzieren.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die Gerichtsakte sowie die beigezogene Behördenakte der Antragsgegnerin verwiesen.

II.

Der gegen die der Beigeladenen erteilte Abbruchgenehmigung gerichtete Antrag ist zulässig (1.), aber unbegründet (2.).

1.

Das Begehren, die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs der Antragsteller gegen die der Beigeladenen von der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau unter dem 19.02.2021 erteilte Abbruchgenehmigung anzuordnen, ist nach § 80a Abs. 3 Satz 1, Satz 2 i.V.m. § 80 Abs. 5 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) statthaft und auch im Übrigen zulässig. Gemäß § 80 Abs. 1 VwGO entfalten Widerspruch und Anfechtungsklage grundsätzlich aufschiebende Wirkung. Diese entfällt lediglich in den Fällen des § 80 Abs. 2 VwGO. Vorliegend kommt lediglich die Regelung des § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 VwGO i.V.m. § 212a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Betracht, wonach Widerspruch und Anfechtungsklage eines Dritten gegen die bauaufsichtliche Zulassung eines Vorhabens keine aufschiebende Wirkung haben. Prototyp der bauaufsichtlichen Zulassung i.S.d. § 212a BauGB ist die Baugenehmigung (vgl. *Kalb/Külpmann* in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch Werkstand: 142. EL Mai 2021, § 212a Rn. 24). Der bremische Gesetzgeber hat in § 59 Abs. 1 der Bremischen Landesbauordnung (BremLBO) normiert, dass die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und die Beseitigung von Anlagen im Grundsatz der Baugenehmigung bedürfen, soweit in den §§ 60 bis 62 und 76 nichts anderes bestimmt ist. Dem entsprechend handelt es sich bei der Genehmigung zum Abbruch des streitgegenständlichen Gebäudes gemäß §§ 64 Satz 1, Satz 2, 61 Abs. 3 Satz 3 um eine bauaufsichtliche Zulassung i.S.d. § 212a BauGB. Die Vorschrift erfasst darüber hinaus jedoch nur die Zulassung von Vorhaben im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB. Vorhaben im Sinne dieser Regelung sind nur solche, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben (vgl. VG Köln, B.v. 28.09.2001 – 2 L 1979/01, BeckRS 2015, 53969). Ein genehmigter vollständiger Abbruch

eines Gebäudes stellt nach obergerichtlicher Rechtsprechung kein Vorhaben in diesem Sinne dar (vgl. OVG Münster, B.v. 22.09.2015 – 2 B 723/15, juris Rn. 19 ff.; OVG Hamburg, B.v. 20.02.2012 – 2 Bs 14/12, juris Rn. 8; *Krautzberger* in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, a.a.O., § 29 Rn. 48). Vorliegend umfasst die Genehmigung der Antragsgegnerin vom 19.02.2021 jedoch lediglich den Abbruch des Bürogebäudes bis auf die Kellergeschossaußenwände. Ausweislich der Rückbaubeschreibung der Beigeladenen vom 10.08.2020, welche Bestandteil der Abbruchgenehmigung ist, sollen ausschließlich alle oberirdischen Gebäudeteile abgebrochen werden. Die Außenwände der Untergeschosse und die Sohle würden verbleiben und weiterhin für ein neu zu erstellendes Gebäude genutzt. Damit handelt es sich um einen teilweisen Abbruch einer baulichen Anlage, der eine Änderung i.S.d. § 29 Abs. 1 BauGB darstellt (vgl. *Krautzberger* in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, a.a.O.; *Reidt* in: Battis/Krautzberger/Löhr, Baugesetzbuch 14. Auflage 2019, § 29 Rn. 17). Bei dem Abbruch bleibt eine bauliche Anlage stehen, deren Errichtung einer Baugenehmigung bedürfte. Der in der Hauptsache erhobene Widerspruch der Antragsteller vom 04.03.2021 entfaltet somit gemäß § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 VwGO i.V.m. § 212a Abs. 1 BauGB keine aufschiebende Wirkung.

2.

Der Antrag hat jedoch in der Sache keinen Erfolg. Die Anordnung der aufschiebenden Wirkung des von den Antragstellern eingelegten Widerspruchs gegen die der Beigeladenen von der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau unter dem 19.02.2021 erteilte Abbruchgenehmigung ist nicht veranlasst.

Die nach § 80a Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 80 Abs. 5 VwGO vorzunehmende Abwägung der widerstreitenden Interessen – dem Aussetzungsinteresse der Antragsteller daran, dass die Beigeladene von der streitgegenständlichen Abbruchgenehmigung vorerst keinen weiteren Gebrauch machen kann, mit dem durch § 212a Abs. 1 BauGB indizierten Vollzugsinteresse der Beigeladenen an der alsbaldigen Umsetzung des ihr genehmigten Abbruchs – fällt zu Ungunsten der Antragsteller aus. Denn der Widerspruch der Antragsteller gegen die Abbruchgenehmigung der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau vom 19.02.2021 wird voraussichtlich erfolglos bleiben.

Dieser Beurteilung ist zugrunde zu legen, dass ein Grundstückseigentümer bei der Erteilung einer Genehmigung zum Abbruch eines Gebäudes in seiner Nachbarschaft nur verlangen kann, dass die (auch) zum seinem Schutze erlassenen drittschützenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften beachtet werden (vgl. OVG Hamburg, B.v. 20.02.2012, a.a.O., juris Rn. 10; VG Köln, B.v. 28.09.2001, a.a.O., *Hornmann* in: BeckOK BauGB,

Spannowsky/Uechtritz 52. Edition Stand: 01.02.2021, § 212a Rn. 39). Er hat keinen Anspruch darauf, dass die Genehmigung mit dem objektiven Recht in Einklang steht (vgl. OVG Hamburg, B.v. 20.02.2012, a.a.O., juris Rn. 13). Die Rechtswidrigkeit einer Genehmigung geschieht zudem regelmäßig unabhängig von der Frage, ob darin enthaltene Auflagen tatsächlich korrekt erfüllt werden. Das ist eine Frage der Umsetzung der Baugenehmigung. Dabei mögliche Fehler können die Rechtmäßigkeit der Genehmigung selbst nur in Zweifel ziehen, wenn sie in ihr angelegt sind (vgl. OVG Schleswig, B.v. 28.03.2012 – 1 MB 3/12, juris Rn. 10).

2.1.

Nach § 59 Abs. 1 BremLBO bedarf (außer bei Vorliegen von hier nicht einschlägigen Fallgestaltungen) auch der Abbruch von baulichen Anlagen oder Teilen baulicher Anlagen der Baugenehmigung. Eine Baugenehmigung ist gemäß § 72 Abs. 1 Satz 1 BremLBO zu erteilen, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind.

Die Genehmigung des Abbruchs des Bürogebäudes auf dem streitgegenständlichen Grundstück entspricht den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans VE 143. Die Antragsgegnerin hat zutreffend darauf hingewiesen, dass der VE 143 durch Bekanntmachung im Amtsblatt am 04.02.2021 in Kraft getreten ist und das derzeit geltende Planungsrecht für die Erteilung einer Abrissgenehmigung des Bürogebäudes und die Erteilung einer Baugenehmigung für das neu zu errichtende Bauvorhaben darstelle. Das Oberverwaltungsgericht hat im Verfahren [REDACTED] noch keine Entscheidung über den Normenkontrollantrag der Antragsteller getroffen, eine einstweilige Anordnung im Normenkontrollverfahren gemäß § 47 Abs. 6 VwGO haben die Antragsteller nicht beantragt. Eine Verletzung der Festsetzungen des VE 143 durch die erteilte Abbruchgenehmigung wird durch die Antragsteller in dem vorliegenden Verfahren auch nicht geltend gemacht.

Sie bemängeln vielmehr, dass durch einen Abbruch des bestehenden Bürogebäudes in unzulässiger Weise bereits vollendete Tatsachen geschaffen würden, bevor durch das Oberverwaltungsgericht Bremen geklärt sei, ob der vorhabenbezogene Bebauungsplan 143 mit höherrangigem Recht vereinbar und damit wirksam ist. Die Verwirklichung des im Vorhabenplan festgelegten Bauvorhabens mit etwa 180 Wohnungen in mehreren Gebäuden, darunter zwei Hochhäusern, bedinge notwendigerweise den Abriss des nunmehr noch vorhandenen Gebäudes. Eine Vollziehung der Abbruchgenehmigung würde daher bereits teilweise der Verwirklichung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 143 dienen, womit bereits vor Abschluss des Normenkontrollverfahrens vollendete Tatsachen

geschaffen würden. Diese Einwände sind für das vorliegende Verfahren, das ausschließlich die Rechtmäßigkeit der erteilten Abbruchgenehmigung zum Gegenstand hat, unerheblich. Ebenso wenig, wie die Antragsteller als Nachbarn einen rechtlichen Anspruch darauf hätten, dass auf einem Nachbargrundstück ein konkretes bauliches Vorhaben errichtet wird, haben sie in diesem Verfahren einen rechtlichen Anspruch darauf, dass die vorhandene bauliche Anlage und die derzeitige bauliche Situation auf dem Nachbargrundstück [REDACTED] erhalten bleiben. Das gilt auch schon vor der rechtskräftigen Klärung, was auf diesem Grundstück gebaut werden darf. § 212a BauGB gibt gezielt dem Bauherrn die Möglichkeit, mit seinem Projekt zu beginnen, bevor dessen Zulässigkeit verbindlich geklärt ist, und spiegelbildlich das Risiko, dass diese Klärung später zu seinen Lasten ausgeht. Diese Risikoverteilung kann als allen Beteiligten der hier berührten Verfahren bekannt vorausgesetzt werden. Darum ist auch für die Befürchtung der Antragsteller, die entstehende Baulücke würde das Oberverwaltungsgericht unter Druck setzen, den Bebauungsplan bestehen zu lassen, kein Anlass ersichtlich.

2.2.

Daneben rügen die Antragsteller, dass die Abbruchgenehmigung der Antragsgegnerin keine oder keine ausreichende Vorsorge gegen die abbruchbedingten Gefährdungen der Anwohner vorsehe. Diese Einwände der Antragsteller vermögen ihrem Begehren im einstweiligen Rechtsschutzverfahren jedoch ebenfalls nicht zum Erfolg zu verhelfen.

Hierzu im Einzelnen:

a.

Sofern die Antragsteller Erschütterungen und demzufolge baustellenbedingte Schäden an ihrem Wohnhaus befürchten, ist die Beigeladene gemäß der Auflage 1431 der Abbruchgenehmigung gehalten, vor Beginn der Abbrucharbeiten ein Gutachten zu möglichen Erschütterungen einzuholen. Dies wurde durch die Beigeladene veranlasst. Zusätzlich hat die Beigeladene das [REDACTED] mit einer Beweissicherung hinsichtlich des Zustands des Wohnhauses der Antragsteller beauftragt. Am 04.08.2021 wurden alle Räumlichkeiten begangen, ein Exemplar des Gutachtens wird den Antragstellern durch die Beigeladene zur Verfügung gestellt. Die Beigeladene hat auch erklärt, der von ihr beauftragte Sachverständige werde Putzrisse in geeigneter Form dokumentieren. Sollte es größere Risse in den Wänden des Hauses der Antragsteller geben, so könnten diese auch mit Gipsmarken dokumentiert werden. Für die Kammer ist angesichts dieser Vorkehrungen nicht ersichtlich, dass es weiterer Nebenbestimmungen in der Abbruchgenehmigung zum Schutze der Antragsteller vor baustellenbedingten Schäden durch Erschütterungen, wie den Betrieb von Seismografen, bedurft hätte. Sollten

trotz der Schutzvorkehrungen abrissbedingte Schäden am Wohnhaus der Antragsteller entstehen, bestünde zu ihren Gunsten über den nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruch eine zivilrechtliche und verschuldensunabhängige Ersatzpflicht der Beigeladenen gemäß § 906 Abs. 2 Satz 2 BGB. Die Antragsteller haben nicht substantiiert dargelegt, weshalb dieser etwaige Anspruch gegenüber der Beigeladenen seitens der Antragsgegnerin durch weitere Nebenbestimmungen in der Abbruchgenehmigung hätte weiter abgesichert werden müssen.

b.

Ausweislich des aufgrund der Auflage 1431 eingeholten Gefahrstoffgutachtens der Firma [REDACTED] aus dem August 2017 wurden in dem abzureißenden Bürogebäude verschiedene Gebäudeschadstoffe nachgewiesen, bzw. werden solche Stoffe anhand von Erfahrungswerten vermutet. Hierbei handelt es sich u.a. um Asbest, polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK), polychlorierte Biphenyle (PCB), künstliche Mineralfasern (KMF), Quecksilber, Holschutzmittel, Flammschutzmittel Hexabromcyclohexan (HBCD), Schwermetalle und kontaminierte mineralische Bausubstanzen. Gemäß dem Gutachten und der Nebenbestimmung 1520 der Abbruchgenehmigung hat die Beigeladene bei dem Ausbau und der ordnungsgemäßen Entsorgung der kontaminierten Materialien die gesetzlichen Vorgaben, wie beispielsweise die Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) zu beachten. Nach ihrer Rückbaubeschreibung vom 10.08.2020 wird die Beigeladene die Demontage aller astbesthaltigen und sonstigen schadstoffbehafteten Materialien unter Einsatz erforderlicher Geräte, Arbeitsmaterialien, Schutzausrüstung für Monteure sowie durch das Aufstellen erforderlicher Hinweisschilder vornehmen. Der Nachweis für die ordnungsgemäße Abfuhr und Entsorgung von überwachungsbedürftigen Abfällen werde erbracht. Isolierungen um Rohrleitungen, in Trennwänden und Decken würden in Big-Packs verpackt und im Transportcontainer abgefahren. Zusätzlich ist die Beigeladene gemäß Auflage 4001 dazu verpflichtet, beim Abbruch die im Gebäude verbauten gefährlichen Baustoffe selektiv sach- und fachgerecht auszubauen (ggfs. zu verpacken) sowie als Abfälle nach den gesetzlichen Vorgaben einzeln getrennt in dafür zugelassenen Abfallbehältern zu lagern. Damit ist, soweit ersichtlich, hinreichend sichergestellt, dass durch die Beigeladene mit den im Gebäude nachgewiesenen und erwarteten Schadstoffen ordnungsgemäß umgegangen wird. Die Frage, ob die Beigeladene die Auflage tatsächlich korrekt erfüllt, ist eine Frage der Umsetzung der Baugenehmigung. Dabei mögliche Fehler könnten die Rechtmäßigkeit der Genehmigung selbst nur in Zweifel ziehen, wenn sie in ihr angelegt wären (vgl. OVG Schleswig, B.v. 28.03.2012, a.a.O., juris Rn. 10). Dafür ist hier nichts ersichtlich. Die Beigeladene hat im Verfahren ausdrücklich erklärt, die Auflagen der Abbruchgenehmigung zu befolgen. Angesichts des beschriebenen Abbruchverfahrens der Beigeladenen ist auch

nicht ersichtlich, dass es bei dem eigentlichen Rückbau bzw. der Demontage des Gebäudes mittels Hydraulikbaggern und ggfs. Stemmhämmern zu einer von den Antragstellern befürchteten toxischen Staubentwicklung mit Gefahren für die Gesundheit der Anwohner kommen wird. Die verbauten gefährlichen Baustoffe sind nach dem Abbruchkonzept zu diesem Zeitpunkt bereits aus dem Gebäude entfernt und abtransportiert worden. Hierzu ist die Beigeladene nach ihrem eigenen Abbruchkonzept – das als beigefügte Anlage Bestandteil der Genehmigung des Abbruchs ist, sowie den weiteren Auflagen – entsprechend verpflichtet. Für eine Verpflichtung der Beigeladenen, Luftfilter im Wohnhaus der Antragsteller zu installieren, gibt es vor diesem Hintergrund keine rechtliche Grundlage. Hinzu kommt, dass die Antragsteller im gesamten Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes lediglich behauptet haben, die in der Genehmigung enthaltenen Nebenbestimmungen würden zum Schutze ihrer Rechtspositionen nicht ausreichen. Sie haben nicht substantiiert dargelegt (beispielsweise mittels eigener Sachverständigengutachten oder inhaltlicher Auseinandersetzung mit den vorliegenden Gutachten), dass das von der Antragsgegnerin genehmigte Abbruchkonzept der Beigeladenen angesichts der in den vorgelegten Gutachten getroffenen Feststellungen und den Nebenbestimmungen keine ausreichenden Vorkehrungen zum Schutz ihrer Rechte böte.

C.

Entsprechendes gilt für den bemängelten Schutz vor baustellenbedingten Immissionen. Gemäß der Auflage 1530 lit. A) ist die Beigeladene verpflichtet, die Staubemissionen der Baustelle durch technische Maßnahmen zur Emissionsbegrenzung hinsichtlich der eingesetzten Maschinen und Geräte sowie durch organisatorische Maßnahmen und geeignete Betriebsabläufe zu begrenzen, soweit dieses technisch, betrieblich und wirtschaftlich möglich und tragbar sei. Die Immissionsgrenzwerte des § 22 BImSchG seien zu beachten und einzuhalten. Hierzu seien insbesondere Erdbaumaschinen zu verwenden, deren Antriebsanlagen nach dem Stand der Motorentechnik eingesetzt und gewartet würden. Arbeitsverfahren, die naturgemäß Staub erzeugen könnten, seien so auszuführen, dass die Staubemissionen auf ein Mindestmaß beschränkt würden. Dazu sei das Bearbeiten von mineralischen Baustoffen nur unter Zuhilfenahme von staubabsaugenden Vorrichtungen vorzunehmen oder alternativ als Feuchtmethode auszuführen. Die dabei entstehenden Wasser/Staubemulsion sei aufzunehmen und in einem Gefäß/Behälter zu entsorgen. Die Einzelheiten zu den dezidiert in der Auflage 1530 genannten Regelungen sind zudem einvernehmlich mit der Gewerbeaufsicht des Landes Bremen abzustimmen. Auch hinsichtlich der zu erwartenden Lärmimmissionen enthält die Genehmigung zum Abbruch unter der Nebenbestimmung 1530 lit. B) Vorgaben, die die Beigeladene einzuhalten hat. Insbesondere seien Maßnahmen zur Reduzierung von Lärmimmissionen

auf der Grundlage der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen (AVV-Baulärm) vorzunehmen. Nach der Rechtsprechung ist die Zumutbarkeit von Baulärm anhand der §§ 22 Abs. 1 und 3 Abs. 1 BImSchG in Verbindung mit den nach § 66 Abs. 2 BImSchG weiterhin anwendbaren Vorschriften der AVV-Baulärm zu beurteilen. Dabei konkretisiert die AVV-Baulärm den Rechtsbegriff der schädlichen Umwelteinwirkungen für Geräuschimmissionen von Baustellen und bestimmt das vom Normgeber für erforderlich gehaltene Schutzniveau differenzierend nach dem Gebietscharakter und nach Tages- und Nachtzeiten durch Festlegung bestimmter Immissionsrichtwerte. Die Immissionsrichtwerte in Nr. 3.1.1 AVV Baulärm sind dabei für den Regelfall als verbindlich anzusehen (stRspr, vgl. z.B. BVerwG, U.v. 10.07.2012 - 7 A 11.11, juris Rn. 26 f. und 31 f.). Als Rechtsfolge der Überschreitung der Immissionsrichtwerte sieht die AVV Baulärm in erster Linie Maßnahmen zur Minderung der Geräusche vor (Nr. 4.1), als äußerstes Mittel auch die Stilllegung von Baumaschinen (Nr. 5.1 und 5.2) vor.

Da die Einhaltung der Außenpegel während der Bauarbeiten auch trotz üblicher Vermeidungsmaßnahmen kaum gänzlich zu verhindern ist und es sich bei diesen Arbeiten um ein vorübergehendes Phänomen handelt, wird zur Beurteilung der Zumutbarkeit ergänzend darauf abgestellt, ob zumindest der gehörige Innenraumpegel eingehalten wird. Insoweit wird die Wertung der 24. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmen-Verordnung – 24. BImSchV –) herangezogen. Diese Verordnung betrifft die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche notwendigen Schallschutzmaßnahmen für schutzbedürftige Räume in baulichen Anlagen. Da diese Verordnung damit die dauerhafte Beeinträchtigung durch Verkehrslärm betrifft, kann sie auch zur Beurteilung von Vorkehrungen bei bloß vorübergehenden Beeinträchtigungen herangezogen werden, wobei allerdings wegen der zeitlich beschränkten Belastung keine gleichwertigen Schutzmaßnahmen gefordert werden können. Insoweit ist weiter zu berücksichtigen, dass die 24. BImSchV auf die Einhaltung zumutbarer Innenraumpegel abstellt und die durch die Gebäudeausstattung bewirkte Lärmdämmung berücksichtigt. Ist hiernach davon auszugehen, dass bei Wohnräumen Innengeräuschpegel von 40 dB(A) eingehalten werden müssen, und nimmt man an, dass bei Fenstern mit üblicher Isolierverglasung ein Dämmwert von 32 dB(A) erreicht wird, so ist der erforderliche Schutz bei Außenpegeln bis zu etwa 70 dB(A) gewährleistet. Gerade bei den nur vorübergehenden Beeinträchtigungen durch Baulärm ist es den Betroffenen zumutbar, die Fenster tagsüber geschlossen zu halten und die Räume stoßweise zu belüften (vgl. *Bracher*: in Landmann/Rohmer, Umweltrecht, Stand: April 2018, § 2 24. BImSchV, Rn. 4 m.w.N.). Weiter ist von Bedeutung, dass es den Betroffenen tagsüber leichter möglich ist,

den Einwirkungen durch Lärm auszuweichen. Zudem ergeben sich die Belastungsspitzen nur temporär und sie treten nicht dauerhaft auf (vgl. OVG Koblenz, U.v. 10.10.2018 – 8 C 11694/17, juris Rn. 70 m.w.N.). Als ausreichende Vorkehrungen gegen eine Überschreitung dieser Lärmgrenzen kommt in Betracht, deren Einhaltung durch dokumentierte und behördlich überwachte Messungen zu erfassen und den Betroffenen für Zeiten größeren Lärms alternative Aufenthaltsorte zu ermöglichen (vgl. BVerwG, U.v. 08.09.2016, 3 A 5.15, juris, Rn. 98 ff.).

Nach diesen Maßstäben ist nicht ersichtlich, dass die Antragsteller bei der Erteilung der Genehmigung zum Abbruch nicht ausreichend vor lärmbedingten Beeinträchtigungen geschützt wurden. Die Abbruchgenehmigung verpflichtet die Beigeladene ausdrücklich, Maßnahmen zur Reduzierung von Lärmimmissionen auf der Grundlage der AVV-Baulärm vorzunehmen, sowie die Vorgaben der AVV-Baulärm einzuhalten. Für organisatorische und technische Maßnahmen gilt nach Zi. 1530 der Abbruchgenehmigung ebenfalls die Einhaltung des Standes der Technik i.S.d. AVV-Baulärm. Der Abbruch wurde durch die Antragsgegnerin somit nur unter Einhaltung sämtlicher einschlägiger Vorschriften zum Immissionsschutz genehmigt. Für die konkrete Umsetzung dieser Vorgabe ist ein Auflagenvorbehalt für die Gewerbeaufsicht Bremen enthalten. Die Umsetzung eines zur Sicherstellung des gebotenen Schutzes gegen Baulärm tauglichen Konzepts kann nach der Rechtsprechung auch der Bauausführung überlassen bleiben, wenn hierfür – wie vorliegend – anerkannte technische Regelwerke zur Verfügung stehen (vgl. BVerwG, U.v. 08.09.2016, a.a.O., juris Rn. 102). Eine vom Regelungsinhalt der Genehmigungsentscheidung abweichende Ausführung kann die Aufhebung der Genehmigung des Abrisses nicht rechtfertigen, weil der Regelungsinhalt einer derartigen Genehmigungsentscheidung immer von einer technisch einwandfreien Ausführung des Vorhabens ausgeht (vgl. VG Saarlouis, B.v. 25.06.2019 – 5 L 799/19, juris Rn. 22). Werden die Vorgaben verletzt, kann dem mit Aufsichtsmitteln, bzw. Verfahren zu deren Erzwingung, wirksam begegnet werden.

Es ist auch nicht zu erwarten, dass die von der Rechtsprechung akzeptierten Lärmgrenzen durch den Abbruch gegenüber den Antragstellern per se nicht eingehalten werden könnten und dies in der Genehmigungsentscheidung der Antragsgegnerin bereits angelegt wäre. Soweit im Lärmgutachten der [REDACTED] vom 27.05.2021 ausgeführt wird, dass bei dem angenommenen Baugeräteeinsatz bauphasenweise im Mittel von Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der Nr. 3 AVV-Baulärm an der überwiegenden Anzahl der Immissionsorte (auch dem Wohnhaus der Antragsteller) ausgegangen werden müsse, sind gemäß Nr. 4 AVV-Baulärm schallmindernde Maßnahmen zu prüfen. Hierfür werden im Gutachten verschiedene bauliche und organisatorische Maßnahmen vorgeschlagen, die

zu einer Reduzierung der Schallbelastung der Anwohner führen würden. Die Antragsteller haben einen Anspruch auf Anordnung derartiger geeigneter Maßnahmen zur Begrenzung des von der Baustelle der Beigeladenen verursachten Lärms an ihrem Wohnhaus, da sie ausweislich der vorgenommenen Immissionsberechnung nach der Modellrechnung (ohne hinreichende Schutzvorkehrungen) teilweise mit Überschreitungen der jeweiligen Immissionsrichtwerte belastet wären. Neben den einzelnen in der Genehmigung benannten Auflagen sind daher die in dem Gutachten de [REDACTED], das Teil der in die Abbruchgenehmigung ist, vorgesehenen Maßnahmen zur Verringerung der Schallimmissionen zu beachten. Die Beigeladene hat in ihren Schriftsätzen vom 13.08.2021 und 15.09.2021 erklärt, derartige Maßnahmen zum Zwecke der Schallreduzierung vornehmen zu lassen und hierüber auch eine unmittelbare Abstimmung mit den Betroffenen zu führen. Insbesondere könnten Zeiten abgestimmt werden, in welchen lärmintensive Tätigkeiten nicht oder nur ausnahmsweise durchgeführt würden. Zu den nach Nr. 3.1.2 AVV-Baulärm normierten Nachtzeiten fänden im Übrigen keine baulichen Tätigkeiten statt. Soweit Zeiträume abgestimmt werden könnten, bei denen die Fenster der Anwohner geschlossen gehalten würden, ergebe sich durch die abschirmende Wirkung der geschlossenen Fenster eine Reduzierung der Schallbelastung von rund 25 dB (A) und mehr. Dies ist den Antragstellern für gewisse Zeiträume zumutbar (vgl. *Bracher*: in Landmann/Rohmer, Umweltrecht, a.a.O.). Für Zeiten der Corona-Pandemie gilt nichts Anderes. Zudem hat die Beigeladene mit Schriftsatz vom 24.09.2021 unter Bezugnahme auf eine ergänzende Stellungnahme der [REDACTED] vom 23.09.2021 erklärt, zum Schutze der Antragsteller vor Lärmimmissionen eine elf Meter hohe Lärmschutzwand auf ihrem Grundstück im rückwärtigen Bereich zur Grenze an die Häuserzeile der [REDACTED] realisieren zu wollen, die zu einer Reduzierung der Geräuschimmissionen von ca. 20 dB (A) führe. Diese würde zu Beginn der lärmintensiven Arbeiten aufgestellt und im Anschluss an deren Beendigung umgehend wieder abgebaut. Die Beigeladene hat auch erklärt, die Maßnahmen durch kontinuierliche Schallmessungen zu kontrollieren. Dies werde mit den zuständigen Behörden abgestimmt und diesen würden die Messergebnisse zur Verfügung gestellt. Die Beigeladene hat ebenfalls rechtsverbindlich erklärt, dass sie, sollte es trotz der zusätzlichen Schallschutzmaßnahmen zu Überschreitungen der vom Gericht im Schreiben vom 17.09.2021 mitgeteilten Lärmgrenzen kommen, bereit sei, den Antragstellern alternative Aufenthaltsorte zu finanzieren.

Eine weitergehende Konkretisierung etwaiger Schallschutzmaßnahmen gegen die Baulärmimmissionen steht den Antragstellern nicht zu. Dass den von der Genehmigung umfassten Maßnahmen zum aktiven Schutz vor Baulärm eine gewisse Unbestimmtheit innewohnt, ist nicht zu missbilligen. Es trägt dem berechtigten Interesse der Beigeladenen Rechnung, auf nicht voraussehbare Störungen im Bauablauf ohne Änderung der

Genehmigung zum Abbruch des Gebäudes reagieren zu können (vgl. hinsichtlich eines Planfeststellungsbeschlusses: BVerwG, U.v. 08.09.2016, a.a.O., juris Rn. 102). Die Antragsgegnerin hat zutreffend darauf hingewiesen, dass durch den Auflagenvorbehalt in der Genehmigung die Möglichkeit bestehe, durch weitere Maßnahmen zum Schutze der Antragsteller zu reagieren, falls die tatsächlichen Schallbelastungen höher ausfallen sollten als die prognostizierten Überschreitungen der Schallrichtwerte. Sollten die baulichen und organisatorischen Maßnahmen der Beigeladenen zur Schallreduzierung nicht ausreichen, kommt zudem ein Antrag der Antragsteller auf Erlass einer einstweiligen Anordnung gemäß § 123 Abs. 1 VwGO gegenüber der Antragsgegnerin in Betracht, wenn und soweit wegen des von der Baustelle ausgehenden Lärms ein Anordnungsgrund und ein Anordnungsanspruch auf Einschreiten durch die Antragsgegnerin gemäß §§ 24, 25 Abs. 2 BImSchG, Ziff. 4 und Ziff. 5 AVV-Baulärm glaubhaft gemacht würde (vgl. VG Münster, B.v. 30.08.2018 – 2 L 630/18, juris Rn. 15 ff.).

Soweit die Antragsteller sich gegen ein mögliches Hammerschlags- und Leiterrecht, also die Inanspruchnahme ihres Grundstücks im Zuge der Bauarbeiten zur Errichtung einer derartigen Lärmschutzwand, sowie gegen eine Beeinträchtigung ihnen (etwaig) zustehender privatrechtlicher Nutzungsrechte am Grundstück der Beigeladenen wenden, werden diese Fragen, die dem Zivilrecht zuzuordnen sind, nicht von dem Regelungsgehalt der Baugenehmigung umfasst, die gemäß § 72 Abs. 4 BremLBO unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt wird. Gegenstand der Feststellungswirkung einer Baugenehmigung ist ausschließlich die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften des einschlägigen Genehmigungsmaßstabes. Die Beigeladene ist selbstverständlich gehalten, die zivilrechtlichen Rechte der Antragsteller im Rahmen von ergänzenden Schallschutzmaßnahmen innerhalb eines ordnungsgemäßen Verfahrens zu beachten. Dies ist aber nicht Prüfungsumfang des gegenständlichen Verfahrens. Öffentlich-Rechtliche Vorschriften dürften einer derartigen Lärmschutzwand nach Auffassung der Kammer zudem nicht entgegenstehen. Die Lärmschutzwand soll nach dem Vortrag der Beigeladenen auf Grundstücksteilen der Beigeladenen errichtet werden, welche derzeit durch die Anwohner der Nachbarhäuser der [REDACTED] – und damit auch die Antragsteller – als Gartenflächen genutzt werden. Die Beigeladene hat vorgetragen, dass diese Nutzung in Zukunft unangetastet bleiben solle, zur Errichtung der Lärmschutzwand jedoch die betroffenen Grundstücksteile herangezogen werden müssten. Die Lärmschutzwand könne nicht noch weiter auf dem Grundstück der Beigeladenen errichtet werden, da hierfür weitere Bäume gefällt werden müssten und die Fläche für die Durchführung der Baumaßnahmen weiter beschränkt werden müsste. Demgegenüber haben die Antragsteller weder privat- noch öffentlich-rechtlich abgesicherte Nutzungsrechte am Grundstück der Beigeladenen belegt. Auch aus der Festsetzung der

streitgegenständlichen Flächen als „Sondernutzung Anlieger“ im Vorhaben- und Erschließungsplan folgen solche Rechte nicht. Die Antragsteller können aus diesem keine Rechte für sich herleiten. Der Plan des Vorhabenträgers entfaltet als solcher nämlich keine Rechtswirkungen (vgl. *Krautzberger* in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch Werkstand: 142. EL Mai 2021, § 12 Rn. 90). Auch ist nicht ersichtlich, dass diese (vorübergehenden) Maßnahmen auf dem Grundstück der Beigeladenen die Antragsteller rücksichtslos belasten würden, gehen diese doch nicht wesentlich über die bei Außenarbeiten an Gebäuden üblichen Planenabdeckungen hinaus.

d.

Auch der durch die [REDACTED] führende Baustellenverkehr stellt die Abbruchgenehmigung gegenüber den Antragstellern nicht als rücksichtslos dar.

Ausweislich der Anlage 5 der Antragsschrift sowie des in der Behördenakte befindlichen Schreibens des Amtes für Straßen und Verkehr vom 19.03.2021 wird der Baustellenverkehr auch durch die Wohnstraße der Antragsteller führen. Das Amt für Straßen und Verkehr ist im Verwaltungsverfahren beteiligt worden und hat gegen diese Baustellenverkehrsführung keine Einwände erhoben. Der in den Antragsunterlagen der Beigeladenen für den Abriss des Gebäudes benannte Lkw-Verkehr könne von der [REDACTED] aufgenommen werden.

Die Antragsteller haben keinen rechtlichen Anspruch darauf, dass öffentliche Straßen nicht für Baustellenverkehr genutzt werden oder dieser über andere Straßen abgewickelt wird. Sie haben gleichfalls kein Recht darauf, dass öffentliche Straßenverkehrsanlagen in bestimmter Weise vor Beschädigungen geschützt werden. Zudem enthält die Abbruchgenehmigung unter Ziff. 1851 und 1852a entsprechende Nebenbestimmungen. Die Beigeladene hat die nach Ziff. 1852a geforderte Sicherheitsleistung erbracht.

Das durch das Eigentum und die Baugenehmigung vermittelte Recht der Antragsteller zur bestimmungsgemäßen Nutzung ihres Grundstücks begründet auch kein Recht auf bevorzugte Nutzung des angrenzenden öffentlichen Straßenraums, einschließlich der Parkplätze. Probleme, die sich aus der Verteilung knappen öffentlichen Straßenraums auf verschiedene Verkehrsteilnehmer ergeben, sind mit den Mitteln des Straßenverkehrsrechts zu lösen (OVG Bremen, U.v. 04.06.2019 – 1 D 30/18, juris Rn. 31).

Die Zumutbarkeitsschwelle wird erst dann überschritten, wenn der durch das Vorhaben bewirkte Verkehr einen Nachbarn in der Nutzung seines Grundstücks in relevanter Weise beeinträchtigt. Dies setzt in der Regel unzumutbare Immissionen, insbesondere Lärm- und

Abgaseinwirkungen, voraus. Es ist nicht ersichtlich, dass der hier zu erwartende Verkehrslärm eine solche die Grundstücksnutzung beeinträchtigende Wirkung haben wird.

Es ist zu erinnern, dass die beim Abbruch zu beseitigenden Materialien seinerzeit bei der Errichtung der Gebäude auch zu dem Grundstück der Beigeladenen transportiert wurden und der Bauverkehr durch die Abrissgenehmigung nicht dauerhaft bewirkt wird (zu diesem Aspekt: OVG Lüneburg, B.v. 14.06.2004 – 1 ME 101/04, juris Rn. 13).

e.

Auch die Einwände der Antragsteller hinsichtlich der teilweise schon durchgeführten und weiter beabsichtigten Baumfällungen im Umfeld des Vorhabengrundstücks verfangen nicht. Die Vorschriften der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes im Lande Bremen (Baumschutzverordnung) vom 5. Dezember 2002 (Brem.GBl. 2002, S. 647), zuletzt § 16 geändert durch Artikel 1 Abs. 9 des Gesetzes vom 27. Mai 2014 (Brem.GBl. S. 263), sind nicht drittschützend, sondern dienen ausschließlich öffentlichen Zwecken. Dies ergibt sich aus § 2 der Baumschutzverordnung, wonach Schutzzweck die Pflege und Erhaltung des Baumbestandes im Lande Bremen zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, zur Abwehr schädlicher Einwirkungen auf das Stadtklima sowie zur Belebung, Gliederung und Pflege des Orts- und Landschaftsbildes ist. § 2 Baumschutzverordnung begründet keine subjektiven Rechte von Personen, die an der Erhaltung bestimmter Bäume in der Nähe ihrer Wohnung interessiert sind (VG Bremen, U.v. 13.05.2015 – 1 K 798/12, juris Rn. 22; vgl. auch: VGH München, B.v. 17.11.2014 – 14 ZB 14.962, juris Rn. 4; VG München, B.v. 25.03.2019 – M 8 SN 19.151, juris Rn. 53 f.; B.v. 05.01.2017 – M 8 SN 16.5611, juris Rn. 37; VG Augsburg, B.v. 13.06.2016 – Au 5 S 16.803, juris Rn. 35 f.).

III.

Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 154 Abs. 1, 162 Abs. 3 VwGO. Es entspricht der Billigkeit im Sinne von § 162 Abs. 3 VwGO, den unterliegenden Antragstellern auch die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen aufzuerlegen. Denn die Beigeladene hat erfolgreich einen eigenen Antrag gestellt und damit das Risiko eigener Kostenpflicht nach § 154 Abs. 3 VwGO übernommen.

Die Streitwertfestsetzung beruht auf §§ 53 Abs. 2 Nr. 2, 52 Abs. 1 GKG. Nach der Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts Bremen, der die Kammer folgt, ist im Baunachbarstreit in Eilverfahren regelmäßig der Streitwert des Hauptsacheverfahrens anzusetzen (vgl. OVG Bremen, B.v. 14.05.2012 - 1 B 65/12, juris Rn. 19). Angesichts der nur vorübergehenden Beeinträchtigung der Antragsteller durch den Abriss erscheint hier

die Festsetzung des Mindestwerts des von Ziff. 9.7.1 Streitwertkatalog 2013 vorgesehenen Streitwertrahmens angemessen.

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-/Nachtbrieffkasten Justizzentrum Am Wall im Eingangsbereich)

einzulegen und innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Beschlusses zu begründen. 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. Sie muss einen bestimmten Antrag enthalten, die Gründe darlegen, aus denen die Entscheidung abzuändern oder aufzuheben ist, und sich mit der angefochtenen Entscheidung auseinandersetzen.

Vor dem Oberverwaltungsgericht müssen sich die Beteiligten durch einen Rechtsanwalt oder eine sonst nach § 67 Abs. 2 Satz 1, Abs. 4 Sätze 4 und 7 VwGO zur Vertretung berechnigte Person oder Organisation vertreten lassen. Dies gilt auch für den Antrag, durch den ein Verfahren vor dem Oberverwaltungsgericht eingeleitet wird.

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-/Nachtbrieffkasten Justizzentrum Am Wall im Eingangsbereich)

einzulegen.

Dr. Bauer

Dr. Pawlik

Oetting