

Samstagsklausur vom 23.02.2013 **Öffentliches Recht**

– Sachverhalt –

Im historischen Innenstadtgebiet der bayerischen kreisangehörigen Gemeinde G beabsichtigt A den Bau und Betrieb einer neuen Kfz-Werkstatt. Die nähere Umgebungsbebauung ist dabei ganz überwiegend durch Wohnbebauung geprägt. Außerdem finden sich ganz vereinzelt kleinere Läden und Schankwirtschaften sowie eine Gärtnerei und ein kleineres Hotel. Für das fragliche Gemeindegebiet existiert ein Bebauungsplan aus dem Jahre 2010, der keine Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung trifft, sondern lediglich für die zu errichtenden Gebäude ein Höchstmaß von einem Vollgeschoß sowie eine geschlossene Bauweise vorsieht.

A beantragt für sein Vorhaben ordnungsgemäß eine Baugenehmigung und – soweit erforderlich – die Erteilung von Befreiungen von den Anforderungen der Umgebungsbebauung und den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Eine dementsprechende Genehmigung wurde ihm am Montag, dem 04.02.2013, erteilt. Im Rahmen dieser Genehmigung befreite die Baugenehmigungsbehörde des Landkreises L das Vorhaben des A zum Teil von den Anforderungen der Umgebungsbebauung und dem Bebauungsplan: Einerseits wurde dem A die Nutzungsart der Kfz-Werkstatt genehmigt, weil es einen solchen Betrieb innerhalb der kleinen Stadt noch nicht gibt. Zwar besteht dafür kein zwingendes Bedürfnis, doch sehe man dadurch einen möglichen Motor für die kommunale Wirtschaft, der auch Geld in die leeren Gemeindekassen spülen dürfte. Andererseits wurde A auch die Errichtung eines zweigeschossigen Baus erlaubt, weil eine solche Bauweise bei Werkstätten der vorliegenden Art nach Ansicht der Behörde wahrscheinlich sinnvoller sei. Außerdem wurde A gestattet, dass die Werkstatt in offener statt geschlossener Bauweise errichtet wird. Ansonsten besteht die Gefahr, dass Erschütterungen oder Funkenflug aus der Werkstatt die angrenzenden Nachbargebäude beschädigen. Das Vorhalten von Grenzabstandsflächen zu den Nachbargrundstücken im Wege der Befreiung sei daher zum Schutz der Nachbarn geboten.

B, der Eigentümer des Nachbargrundstücks, auf dem dieser eine kleine Gärtnerei betreibt, geht eine Ausfertigung der Baugenehmigung für A samt ordnungsgemäßer Rechtsbehelfsbelehrung am 05.02.2013 zu. Gleich am nächsten Tag beginnt A mit den Bauausführungen, was dem B überhaupt nicht zusagt. Einerseits hält er es schon generell für unzulässig, dass die Behörde „aufgrund fadenscheiniger Argumente“ die Vorgaben der Umgebungsbebauung und des Bebauungsplanes „außer Acht lassen darf“. Insbesondere sieht er nicht ein, dass in einem Baugebiet der vorliegenden Art eine eigentlich unpassende Nutzungsart verwirklicht werden dürfe. Diese führe seiner Meinung nach zu einem „schleichenden Wandel der schönen historischen Innenstadt von G hin zu einem Industriegebiet“. Eine Kfz-Werkstatt gehöre vielmehr in das Gewerbegebiet der G, in dem sie keine Störungen für die Nachbarschaft hervorrufen werde. Die zweigeschossige Bauweise des

Betriebes falle zwar innerhalb des bestehenden Bebauungszusammenhanges nicht weiter ins Gewicht, führt aber – was zutrifft – aufgrund des durch die Anordnung der Grundstücke zueinander bewirkten Schattenwurfes dazu, dass die Gewächshäuser des B zu den meisten Tageszeiten keine Sonne mehr bekommen und die Pflanzen darin eingehen würden. Dass die Werkstatt im Übrigen in offener Bauweise errichtet werden dürfe, schade seinem ästhetischen Wohlbefinden, weil alle anderen Gebäude entlang dieser Baulinie durchweg geschlossen, also ohne Grenzabstände, errichtet wurden. Außerdem wurde – was ebenfalls zutrifft – über die Errichtung des Betriebes und die in Rede stehenden Befreiungen kein Einvernehmen mit der Gemeinde G hergestellt.

Unter Berufung auf die dargestellten Gründe erhebt B am 18.02.2013 Klage vor dem zuständigen Verwaltungsgericht gegen den Landkreis L und beantragt die Aufhebung der Baugenehmigung für A. Um zu verhindern, dass A zwischenzeitlich durch die weitere Bauausführung vollendete Tatsachen schafft, ersucht er das Gericht zugleich um die Gewährung einstweiligen Rechtsschutzes gegenüber L. Der Prozessvertreter des Landkreises L entgegnet, dass er diesen Antrag schon deshalb für unzulässig halte, weil B sich nicht zunächst an die Baugenehmigungsbehörde gewandt und bei ihr die Aussetzung des Vollzuges der Baugenehmigung beantragt hat. Schließlich sei es zuvörderst Aufgabe der Erlassbehörde, über die Vollziehbarkeit von Verwaltungsakten zu bestimmen. Außerdem sei es ja ohnehin ausgeschlossen, dass B als Grundstücksnachbar und damit als Nichtadressat durch die Baugenehmigung in seinen Rechten verletzt sei. Auch zweifelt er schon deshalb am Sacherfolg des Antrages, weil seiner Meinung nach der Landkreis zu Unrecht verklagt wurde.

Bearbeitervermerk:

In einem umfassenden Rechtsgutachten, das auf alle aufgeworfenen Fallfragen auch gegebenenfalls hilfsgutachterlich eingeht, sind die Erfolgsaussichten des Antrages des B im Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes zu begutachten. Die Bearbeitungszeit beträgt 5 Zeitstunden.

Gehen Sie dabei davon aus, dass andere Zulassungen oder Genehmigungen als die vorliegende Baugenehmigung für das Vorhaben nicht erforderlich sind. Unterstellen Sie weiterhin, dass es sich bei der Kfz-Werkstatt nicht um einen Sonderbau handelt. Vorschriften des Immissionsschutzrechtes und sonstigen Gefahrabwehrrechts sind – mit Ausnahme des Bauordnungsrechts – nicht zu prüfen.

– Lösungsvorschlag –

- Antrag des B auf Gewährung von einstweiligen Rechtsschutz hat Aussicht auf Erfolg, wenn er alle Sachentscheidungsvoraussetzungen erfüllt und in der Sache begründet ist

A. Sachentscheidungsvoraussetzungen

I. Eröffnung des Verwaltungsrechtsweges

- richtet sich nach der Hauptsache
- mangels aufdrängender Sonderzuweisung gemäß § 40 I S. 1 VwGO: hier Streit um Rechtmäßigkeit einer Baugenehmigung → ö.-r. Streitigkeit nichtverfassungsrechtlicher Art (+)

II. Statthafte Verfahrensart

- einstweiliger Rechtsschutz nach § 123 I VwGO oder §§ 80, 80a VwGO?
- richtet sich gemäß § 123 V VwGO nach der Statthaftigkeit in der Hauptsache
- Hier in der Hauptsache Anfechtungsklage des A → §§ 80, 80a VwGO
- Streitgegenstand dieser Anfechtungsklage? Gesamte Baugenehmigung oder isoliert Befreiungen? Befreiungen sind grundsätzlich selbstständige VAs, werden diese jedoch mit der Baugenehmigung einheitlich beschieden und antragsgemäß ausgesprochen, bilden diese einen unselbstständigen Teil der Baugenehmigung und können nur gemeinsam gerichtlich angegriffen werden (BVerwG NJW 1971, 1147 (1147 f.); Hornmann in Hoppenberg/ de Witt, Handbuch des öffentlichen Baurechts, A Rn. 393)
- Konkrete Verfahrensart? Baugenehmigung statuiert dreipoliges Rechtsverhältnis → Begünstigung des Bauherrn unter Belastung des Nachbarn = Verwaltungsakt mit Doppelwirkung iSd. § 80 I S. 2 Var. 2 VwGO → für diese Fälle ist § 80 a III VwGO lex specialis → hier: § 80a I Nr. 2, III VwGO
- demnach Voraussetzung: Anfechtungsklage des belasteten Dritten hat keine aufschiebende Wirkung → zwar keine behördliche Anordnung des Sofortvollzuges nach § 80 II Nr. 4 VwGO, aber fachgesetzliche Anordnung nach § 80 II Nr. 3 VwGO: § 212 a BauGB

III. Beteiligten- und Prozessfähigkeit

- Antragsteller A als natürliche Person nach §§ 61 Nr. 1 Var. 1, 62 I Nr. 1 VwGO
- Antragsgegner L nach § 61 Nr. 1 Var. 2 VwGO iVm. Art. 1 S. 1 BayLKrO; § 62 III VwGO iVm. Art. 35 I BayLKrO

IV. Antragsbefugnis

- analog § 42 II VwGO Geltendmachung einer möglichen Rechtsverletzung durch den in der Hauptsache angegriffenen Verwaltungsakt erforderlich
- hier ist B nicht Adressat der Baugenehmigung, sondern Grundstücksnachbar → B ist somit nur dann antragsbefugt, wenn gerade die Verletzung von ihm schützenden Rechtsnormen möglich erscheint
- Schutznormtheorie: eine Rechtsnorm ist dann eine die Klagebefugnis vermittelnde Schutznorm, wenn sie nicht nur Allgemeininteressen dient, sondern gerade auch den Schutz von Individuen bezweckt und die konkrete Person in spezifischer Weise Teil dieses Personenkreis ist
- im Baurecht → nur die Verletzung nachbarschützender Rechtsnormen kann die Klagebefugnis des Nachbarn gegen fremde Baugenehmigungen begründen

- hier existiert ein einfacher Bebauungsplan, sodass sich die Zulässigkeit des Bauvorhabens grundsätzlich nach diesem und nach § 34 BauGB richten würde, § 30 III BauGB → Drittschutz des Bebauungsplanes: je nach Festsetzungen; Drittschutz im Innenbereich: in § 34 I BauGB Rücksichtnahmegebot als Merkmal des Einfügen sowie in § 34 II BauGB Rücksichtnahmegebot nach § 15 I S. 2 BauNVO
- hier aber: Erteilung der Baugenehmigung an A unter Gewährung von Befreiungen → Drittschutz des § 31 II BauGB? → ist jedenfalls dann nachbarschützend, wenn die Festlegungen, von denen befreit wurde, selbst drittschützend sind → dann kann B auf jeden Fall die vollständige oder teilweise Aufhebung der Baugenehmigung beanspruchen
- wird hingegen von nicht nachbarschützenden Festsetzungen befreit, kann sich ein möglicher Drittschutz iRd. § 31 II BauGB gleichwohl daraus ergeben, dass bei der Ermessensentscheidung über die Befreiung im Einzelfall „nachbarliche Interessen“ (§ 31 II BauGB aE.) nicht ausreichend berücksichtigt wurden, weil dieser Interessenabwägung das Gebot der Rücksichtnahme zugrunde liegt, vgl. BVerwG NVwZ 1987, 409 (410); BVerwG BayVBl 1999, 26

[Aufbauhinweis: In Drittanfechtungsfällen beschränkt sich die Begründetheitsprüfung grundsätzlich auf die Verletzung der drittschützenden Normen, da alle anderen Rechtsverstöße keinen Aufhebungsanspruch begründen und eine gerichtliche Prüfung dieser Verstöße damit sinnlos wäre. Streng genommen müssten daher in Drittanfechtungsfällen – so wie in diesem Lösungsvorschlag vorgenommen – bereits in der Klage-/Antragsbefugnis alle in Betracht kommenden Verstöße gegen drittschützende Normen abschließend festgestellt werden. In der gerichtlichen Praxis wird die Frage des Drittschutzes aber häufig erst in der Begründetheit angesprochen, für die Klagebefugnis solle danach schon die abstrakte Möglichkeit der Verletzung nachbarschützender Normen ausreichen, vgl. etwa BVerwGE 68, 241 (242); Sodan in Sodan/Ziekow, VwGO-Kommentar 3. Auflage 2010, § 42 Rn. 436 mwN. Im Anschluss ließe sich iRd. Begründetheit die Rechtsverletzungsprüfung (§ 113 I S. 1 Hs. 1 Var. 2 VwGO) vorziehen und erst danach die Rechtmäßigkeit prüfen. Beide Aufbauvarianten dürfen grundsätzlich gewählt werden.]

1. Befreiung betreffend die Art der Baunutzung

- Befreiung 1: Kfz-Werkstatt im faktischen allg. Wohngebiet (Art der Baunutzung)
- Festsetzungen über Art der Baunutzung sind stets (generell) nachbarschützend, da die Nachbarn in einem Baugebiet eine rechtliche Schicksalsgemeinschaft hinsichtlich der Gebietsprägung bilden → jeder Nachbar im Baugebiet kann gebietsfremde Nutzungsarten unabhängig davon abwehren, ob der Nachbar durch diese Nutzungsart tatsächlich individuell betroffen ist und auch unabhängig davon, ob es sich bei den Baugebieten um festgesetzte (§ 9 I Nr. 1 Var. 1 BauGB iVm. § 1 III S. 2 BauNVO) oder faktische Baugebiete (§ 34 II BauGB) handelt (sog. Gebietserhaltungsanspruch, BVerwGE 94, 151 (155 f.))
- Antragsbefugnis betreffend Befreiung hinsichtlich Art der Baunutzung (+)

2. Befreiung betreffend Maß der Baunutzung

- Befreiung 2: zweigeschossige statt eingeschossige Bauweise (Maß der Baunutzung)
- Anforderungen des Maßes der Baunutzung dienen grundsätzlich nicht dem Ausgleich der Anforderungen an die Nachbargrundstücke, sondern sind allein auf das jeweilige Grundstück selbst unter dem Gesichtspunkt der städtebaulichen Ordnung bezogen
- im Einzelfall kann Maß der Baunutzung aber auch gerade bezwecken, eine umgebungsverträgliche Nutzung zu gewährleisten oder den Gebietscharakter zu prägen → Nachbarschutz nur insoweit, als eine tatsächliche Beeinträchtigung des Nachbargrundstücks vorliegt (partieller Nachbarschutz)

- hier: Zweigeschossigkeit führt lt. SV. zu außergewöhnlicher Beschattung des Nachbargrundstücks, was sich wiederum negativ auf den Gärtnereibetrieb des B auswirkt = individuell spürbare Beeinträchtigung = Antragsbefugnis betreffend Befreiung hinsichtlich Maß der Baunutzung (+)

3. Befreiung betreffend Bauweise

- Befreiung 3: offene statt geschlossene Bauweise (Bauweise)
- ist eine offene Bauweise nach § 22 II BauNVO festgesetzt, so dienen die zwischen den Gebäuden vorzusehenden Grenzabstände genau wie die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO auch der Belichtung, Belüftung und dem Brandschutz des Nachbargrundstücks und sind damit drittschützend → Klagebefugnis des Nachbarn gegen Befreiung von offener Bauweise wäre (+)
- hier umgekehrter Fall: vorgesehen geschlossene Bauweise, genehmigt wurde offene Bauweise → geschlossene Bauweise dient grundsätzlich allein objektiven städtebaulichen Erwägungen und hat keinen Ausgleich mit dem Nachbargrundstück zum Zweck → generell keine nachbarschützende Festsetzung
- Nachbarschutz daher nur dann, wenn Befreiung das Gebot der Rücksichtnahme verletzt, indem bei ihrer Erteilung nachbarliche Interessen des B nicht ausreichend berücksichtigt wurden, § 31 II BauGB aE.
- soweit die offene Bauweise der Werkstatt für B ästhetisch unerträglich sei, lässt sich schon daran zweifeln, ob es sich dabei um ein bodenrechtlich relevantes Interesse des Nachbarn handeln kann
- jedenfalls aber dient hier die offene Bauweise gerade dem Schutz der Stabilität und Integrität der Nachbargebäude vor Erschütterungen und Funkenflug und damit dem objektiven Sicherheitsinteresse der Nachbarn, was dessen ästhetische Interessen überwiegt → im vorliegenden Einzelfall also Verletzung des Gebotes der Rücksichtnahme durch diese Befreiung ausgeschlossen
- Antragsbefugnis betreffend Befreiung hinsichtlich Bauweise (-)

4. Fehlendes Einvernehmen der Gemeinde

- § 36 BauGB schützt nur die kommunale Planungshoheit, nicht den Nachbarn
- Antragsbefugnis aufgrund fehlenden Einvernehmens (-)

V. Zuständiges Gericht

- gem. §§ 80a III, 80 V S. 1 VwGO Gericht der Hauptsache, hier (+)

VI. Ordnungsgemäßer Antrag

- §§ 81, 82 VwGO analog (+)

VII. Allgemeines Rechtsschutzbedürfnis

- Rechtsbehelf in der Hauptsache bereits erhoben
- keine Bestandskraft des VA (+), da Klagefrist des § 74 I S. 2 VwGO eingehalten
- vorheriger Aussetzungsantrag bei Behörde erforderlich? § 80a III S. 2 VwGO verweist auch auf § 80 VI VwGO → Rechtsfolgen- oder Rechtsgrundverweisung?
- für Rechtsfolgenverweisung spricht: Rechtsgrundverweisung wäre sinnlos, da es kaum praktische Fälle von Abgaben-/Kosten-VAs mit Drittwirkung geben könnte; außerdem sei die Frage des Sofortvollzuges eine zuvörderst administrative Entscheidung, die dieser jedenfalls in Fällen des Entfalls der aufschiebenden Wirkung kraft Gesetzes zustehen müsse, weil dann eine solche Behördenentscheidung ja noch nicht vorgetroffen wurde

- für Rechtsgrundverweisung (h.M.): Art. 19 IV GG gebietet im einstweiligen Rechtsschutz eine möglichst schnelle gerichtliche Entscheidung, der Gedanke der Kompetenzwahrung der Administrative tritt dahinter zurück; außerdem käme eine behördliche Vorbefassungspflicht der bundesgesetzlichen Wiedereinführung eines nach Landesrecht gemäß § 68 I S. 2 VwGO abgeschafften/abschaffbaren Widerspruchsverfahrens in Drittrechtsschutzfällen gleich
- bessere Argumente sprechen für h.M. → kein vorheriger Antrag an Behörde erforderlich

VIII. Zwischenergebnis

- Antrag ist zulässig

B. Notwendige Beiladung

- notwendige Beiladung nach § 65 II VwGO auch im einstweiligen Rechtsschutz → hier Beiladung des A, da dieser Adressat des angegriffenen, ihn begünstigenden VAs ist, nicht jedoch der kreisangehörigen Gemeinde G, da die Aufhebung der Baugenehmigung nicht deren Planungshoheit berührt (BVerwG NJW 1971, 1147 (1147); im umgekehrten Fall der Klage auf Erteilung der Baugenehmigung ist die Gemeinde aber beizuladen)

C. Begründetheit

- Passivlegitimation § 78 I Nr. 1 VwGO + Überwiegen des Suspensivinteresses des Antragstellers gegenüber dem öffentlichen Interesse am Sofortvollzug unter Berücksichtigung des Interesses des begünstigten Adressaten §§ 80a I Nr. 2, III S. 2, 80 V VwGO → Abstellen auf Erfolgsaussichten des Hauptsacherechtsbehelfs des B unter summarischer Tatsachenprüfung

I. Passivlegitimation

- der tatsächliche Antragsgegner müsste auch zu Recht in Anspruch genommen worden sein → analog § 78 I Nr. 1 VwGO ist dies der Rechtsträger der handelnden Behörde
- vorliegend handelte Landratsamt L als Baugenehmigungsbehörde; B hat Antrag und Klage gegen Landkreis L gerichtet
- Art. 37 I S. 1, 2, VI BayLKrO → „Janusköpfigkeit des Landratsamtes“: bei Vollzug von Aufgaben des Landkreises ist es Behörde des Landkreises; bei Vollzug staatlicher Aufgaben ist es Behörde des Freistaates
- hier nimmt das Landratsamt Aufgaben der Bauaufsicht wahr, Art. 53 I S. 1, 2, 54 I Hs. 1 BayBO → Staatsaufgabe → Landratsamt als Organ des Freistaates → Freistaat Bayern ist passivlegitimiert und nicht etwa der Landkreis L → B hat Antrag und Klage gegen den falschen Rechtsträger gerichtet
- Passivlegitimation (-) → Antrag schon aus diesem Grund unbegründet

II. Sachentscheidungsvoraussetzungen der Anfechtungsklage

- liegen vor, siehe Zulässigkeit des Antrages nach §§ 80a III, 80 V VwGO

III. Begründetheit der Anfechtungsklage

- Passivlegitimation § 78 I Nr. 1 VwGO + Rechtswidrigkeit des angegriffenen VAs + Rechtsverletzung des Klägers § 113 I S. 1 VwGO

1. Passivlegitimation

- siehe oben → (-), Klage schon daher unbegründet

2. Rechtswidrigkeit der Baugenehmigung bezüglich nachbarschützende Normen

- nur die Verletzung nachbarschützender Normen durch die Baugenehmigung gewährt den Aufhebungsanspruch des Nachbarn

a) Rechtsgrundlage, Genehmigungspflicht und Prüfprogramm

- als Eingriff in die Rechte des B bedarf die Baugenehmigung einer Rechtsgrundlage → Art. 68 BayBO
- Grundsatz Art. 55 I BayBO; andere Genehmigungen iSd. Art. 56 BayBO nach Bearbeitervermerk ausgeschlossen; Verfahrensfreiheit nach Art. 57 BayBO nicht einschlägig; keine Freistellung nach Art. 58 BayBO mangels Bebauungsplanes iSd. § 30 I BauGB
- Prüfungsumfang nach Art. 59 BayBO, da laut Bearbeitervermerk kein Sonderbau

b) Befreiung betreffend die Art der Baunutzung

- Baugenehmigung könnte im Hinblick auf die Befreiung betreffend die Art der Baunutzung gegen § 31 II BauGB verstoßen
- da die Art der baulichen Nutzung generell nachbarschützend ist, reicht es für den Aufhebungsanspruch des Nachbarn schon aus, dass bei der Befreiung der Tatbestand des § 31 II BauGB nicht eingehalten wurde
- hier betreffend Nutzungsart keine bauplanerischen Festlegungen, von den befreit werden könnte → aber im Falle des § 34 II BauGB auch Befreiungsmöglichkeit, wenn faktisches Baugebiet vorliegt
- hier: überwiegend Wohnbebauung, ganz vereinzelt kleinere Läden und Schankwirtschaften sowie eine Gärtnerei und ein kleineres Hotel → entspricht einem allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO wegen wesentlichem Überwiegen der Wohnnutzung
- Zulässigkeit einer Kfz-Werkstatt im allgemeinen Wohngebiet? Ausnahmsweise als Tankstelle nach § 4 III Nr. 5 BauNVO? Tankstellen können zwar grundsätzlich kleinere Reperatureinheiten enthalten, eine eigenständige Werkstatt verursacht aber ganz andere städtebauliche Auswirkungen und kann damit nicht mehr unter den Begriff Tankstelle gefasst werden
- Befreiung vom faktischen Baugebiet nach § 34 II letzter Hs. BauGB?
- Berührung der Grundzüge der Planung? da keine Planung vorhanden, ist dieses Merkmal vorliegend gegenstandslos
- § 31 II Nr. 3 BauGB? nichts ersichtlich für besondere atypische grundstücksbezogene Härte
- § 31 II Nr. 1 BauGB? Gründe des Allgemeinwohls → müssen nicht zwingend bodenrechtlicher Art sein, selbst fiskalische Interessen genügen → hier kommunale Wirtschaftsförderung angeführt → dies ist aber eine allgemeines Anliegen und hat nichts mit der besonderen Betroffenheit des Grundstücks des A zu tun → § 31 II BauGB dient, auch wenn dies im Wortlaut der Norm nicht mehr enthalten ist, ausschließlich dem Interessenausgleich bei vom Planungsgeber nicht vorhergesehenen atypischen Einzelfällen, nicht jedoch der Ersetzung einer an sich erforderlichen gemeindlichen Planung (BVerwGE 56, 71 (74); BVerwG NVwZ 2012, 825 (827)) → Wirtschaftsförderung stellt keine Einzelfalltypik dar
- § 31 II Nr. 2 BauGB? Städtebauliche Vertretbarkeit = alles, was von der Gemeinde im Wege materiell rechtmäßiger Bauleitplanung auch so iSd. §§ 1 VII, 9 BauGB geplant werden könnte (BVerwG NVwZ 1999, 981 (984)) → Gebot der Trennung konfligierender Nutzung (vgl. auch § 50 BImSchG) → Kfz-Werkstatt mit dem Zweck eines allgemeinen Wohngebietes insbesondere wegen der zusätzlichen Lärmbelastung unvereinbar, § 4 I BauNVO
- daher Befreiung betreffend die Art der Baunutzung rechtswidrig und rechtsverletzend

c) Befreiung betreffend Maß der Baunutzung

- Verstoß gegen § 31 II BauGB durch Befreiung betreffend Maß der Baunutzung? hier einfacher Bebauungsplan mit Festsetzungen zum Maß der Baunutzung → § 31 II BauGB direkt anwendbar
- Berührung der Grundzüge der Planung? einzelnes Gebäude mit zwei Vollgeschossen dürfte wohl noch nicht das gesamte Planungskonzept in Frage stellen
- § 31 II Nr. 2 BauGB? wohl städtebaulich vertretbar, da gegen eine solche Planbarkeit nichts spricht (aA. vertretbar)
- hinzukommen muss nach § 31 II BauGB aE. Vereinbarkeit der Befreiung mit öffentlichen Belangen unter Würdigung nachbarlicher Interessen → hier führt Zweigeschossigkeit zu außergewöhnlicher Beschattung des Nachbargrundstücks, was sich wiederum negativ auf den Gärtnereibetrieb des B auswirkt → bloß weil die zweigeschossige Bauweise für den Vorhabenträger sinnvoller wäre, rechtfertigt dies noch lange nicht, dass der Nachbar hinten anstehen muss, zumal B hier gravierend durch die andere Bauart betroffen wäre → daher Befreiung betreffend das Maß der Baunutzung rechtswidrig und rechtsverletzend

d) Hilfgutachten: Befreiung betreffend Bauweise

- da betreffend Befreiung von der vorgesehenen Bauweise kein Nachbarschutz einschlägig ist (siehe Antragsbefugnis), kann B selbst bei Rechtswidrigkeit einer dahingehenden Befreiung nicht die Aufhebung der Baugenehmigung beanspruchen → lt. Bearbeitervermerk aber hilfgutachterliche Prüfung vorzunehmen
- ebenso wie bei Befreiung vom Maß der Baunutzung höchstwahrscheinlich keine Berührung der Grundzüge der Planung bei Befreiung betreffend Bauweise
- hier rechtfertigt gerade das Wohl der Allgemeinheit diese Befreiung, § 31 II Nr. 1 BauGB → Gefahr der Beschädigung der Nachbargebäude bei geschlossener Bauweise durch Betrieb der Werkstatt
- aus demselben Grund Vereinbarkeit mit nachbarlichen Interessen und öffentlichen Belangen, letztlich aber argumentationsoffen → wohl rechtmäßig

e) Hilfgutachten: Fehlendes Einvernehmen der Gemeinde

- Einvernehmen der Gemeinde gewährt keinen Nachbarschutz (siehe Antragsbefugnis)
- Einvernehmen der Gemeinde für Zulassung im Innenbereich und Erteilung von Befreiungen erforderlich, § 36 I S. 1 BauGB
- hier kein Einvernehmen → rechtswidrig

D. Ergebnis und Entscheidung des Gerichts

- der Antrag des B richtet sich gegen den falschen Antragsgegner und ist deshalb unbegründet
- auch hat nach summarischer Prüfung seine Hauptsacheklage aus dem gleichen Grund keine Erfolgsaussichten, sodass das öffentliche Interesse unter Berücksichtigung des Interesses des Bauherrn A am Sofortvollzug der Baugenehmigung das Aussetzungsinteresse des B überwiegt
- daher wird das Gericht dem Antrag des B nicht entsprechen, sondern ihn als zulässig aber unbegründet abweisen