

7 E 1236/12



Verwaltungsgericht Hamburg Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

1.

2.

3.

Prozessbevollmächtigte zu 1-3:

- Antragstellerinnen -

g e g e n

Freie und Hansestadt Hamburg,
vertreten durch das Bezirksamt Altona,
-Rechtsamt-
Platz der Republik 1,
22765 Hamburg,

- Antragsgegnerin -

beigeladen:

vertreten durch ihre Gesellschafterinnen

Prozessbevollmächtigte:

hat das Verwaltungsgericht Hamburg, Kammer 7, am 6. September 2013 durch

den Vorsitzenden Richter am Verwaltungsgericht Bertram,
den Richter am Verwaltungsgericht Dr. Ramcke,
den Richter am Verwaltungsgericht Stemplewitz,

beschlossen:

Der Antrag auf vorläufigen Rechtsschutz wird abgelehnt.

Die Antragstellerinnen tragen die Kosten des Verfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen nach Kopfteilen.

Der Streitwert wird auf 15.000,- EUR festgesetzt.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Beschluss steht den Beteiligten und sonst von der Entscheidung Betroffenen die Beschwerde an das Oberverwaltungsgericht zu. Sie ist innerhalb von zwei Wochen nach Bekanntgabe des Beschlusses schriftlich beim Verwaltungsgericht Hamburg, Lübeckertordamm 4, 20099 Hamburg, einzulegen.

Die Beschwerdefrist wird auch gewahrt, wenn die Beschwerde innerhalb der Frist beim Hamburgischen Oberverwaltungsgericht, Lübeckertordamm 4, 20099 Hamburg, eingeht.

Die Beschwerde ist innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe der Entscheidung zu begründen. Die Begründung ist, sofern sie nicht bereits mit der Beschwerde vorgelegt worden ist, bei dem Hamburgischen Oberverwaltungsgericht, Lübeckertordamm 4, 20099 Hamburg, einzureichen. Sie muss einen bestimmten Antrag enthalten, die Gründe darlegen, aus denen die Entscheidung abzuändern ist oder aufzuheben ist, und sich mit der angefochtenen Entscheidung auseinandersetzen.

Eine Beschwerde in Streitigkeiten über Kosten, Gebühren und Auslagen ist nur zulässig, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200,00 EUR übersteigt.

Der Beschwerde sowie allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die Beteiligten beigefügt werden.

Vor dem Oberverwaltungsgericht müssen sich die Beteiligten, außer im Prozesskostenhilfverfahren, durch Prozessbevollmächtigte vertreten lassen. Dies gilt auch für Prozesshandlungen, durch die ein Verfahren vor dem Oberverwaltungsgericht eingeleitet wird. Als Bevollmächtigte sind Rechtsanwälte oder Rechtslehrer an einer der in § 67 Abs. 2 Satz 1 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) genannten Hochschulen mit Be-

fähigung zum Richteramt zugelassen. Ferner sind die in § 67 Abs. 2 Satz 2 Nr. 3 bis 7 VwGO bezeichneten Personen und Organisationen als Bevollmächtigte zugelassen. Ergänzend wird wegen der weiteren Einzelheiten auf § 67 Abs. 2 Satz 3, Abs. 4 und Abs. 5 VwGO verwiesen.

Hinsichtlich der Festsetzung des Streitwertes steht den Beteiligten die Beschwerde an das Hamburgische Obergericht zu. Die Streitwertbeschwerde ist schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle beim Verwaltungsgericht Hamburg, Lübeckertordamm 4, 20099 Hamburg, einzulegen.

Sie ist spätestens innerhalb von sechs Monaten, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache Rechtskraft erlangt hat, einzulegen.

Soweit die Beschwerde gegen die Streitwertfestsetzung nicht durch das Verwaltungsgericht zugelassen worden ist, ist eine Beschwerde gegen die Streitwertfestsetzung nur gegeben, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200,00 EUR übersteigt.

Gründe:

I.

Der zulässige Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung des Widerspruchs gegen die Baugenehmigung vom 26.8.2011 hat keinen Erfolg.

1. Die Zulässigkeit des Antrags der Antragstellerinnen, die Eigentümerinnen von Grundstücken im östlich an das Baugrundstück- angrenzenden Bereich nördlich der sind (nämlich die Antragstellerin zu 1) des aus den Flurstücken und bestehenden unbebauten Grundstücks, die Antragstellerin zu 2) des Grundstücks (Flurstück) und die Antragstellerin zu 3) des Grundstücks (Flurstücke)), ist nicht dadurch entfallen, dass die Beigela-dene den Bau, dessen Beginn zum 27.9.2011 angezeigt worden war, weitgehend ausgeführt haben dürfte. In bestimmten Konstellationen, nämlich insbesondere wenn die abzu-wehrende Beeinträchtigung sich aus dem Baukörper selbst ergibt, kann das dazu führen, das Eilrechtsschutzinteresse für erledigt zu erachten. Vorliegend aber dürfte es nicht ent-scheidend auf die als solche von den Antragstellerinnen nicht gerügte bauliche Umset-zung oder auch nur auf die Nutzungsaufnahme ankommen; maßgeblich für den Schutz des von den Antragstellerinnen geltend gemachten rechtlichen Interesses, von Seiten des Baugrundstückes zukünftig nicht über das bisherige Maß hinausgehend in der wirtschaft-lichen Ausnutzung ihrer Grundstücke (namentlich in Bezug auf etwaige Lärmimmissionen) gehindert zu werden, ist vielmehr die Frage, welche immissionsschutzrechtlichen Abwehr-rechte der durch die angegriffene Baugenehmigung geregelten Nutzung zuzuordnen sind. Hieraus folgt allerdings wiederum nicht, dass den Antragstellerinnen das Eilrechtsschutz-bedürfnis von vorn herein abzusprechen wäre, da sie bei Obsiegen im Eilverfahren ihren Interessen schon vor Abschluss des Hauptsacheverfahrens Geltung verschaffen könnten.

2. Der Antrag ist unbegründet. Das Gericht ordnet nicht die aufschiebende Wirkung des unter dem 3.11.2011 erhobenen Widerspruchs an.

Im Rahmen des vorliegenden Eilverfahrens sind die betroffenen öffentlichen und privaten Interessen der Beteiligten gegeneinander abzuwägen. Der regelmäßig bestehende Ge-

gensatz zwischen dem Interesse der beigeladenen Bauherrin einerseits, von der ihr erteilten Baugenehmigung Gebrauch zu machen sowie keine finanziellen Nachteile durch eine Verzögerung des Bauvorhabens tragen zu müssen, und dem Interesse der Antragsteller als Drittbetroffene andererseits zu verhindern, dass später nur schwer wieder rückgängig zu machende Tatsachen geschaffen werden, wird zumeist in der Weise aufzulösen sein, dass jeweils den Interessen desjenigen der Vorrang eingeräumt wird, der aller Voraussicht nach im Hauptsacheverfahren obsiegen wird. Ob dieser Wertung auch in Bezug auf eine Interessenlage wie die vorliegende - dass sich nämlich das Aussetzungsinteresse auf die möglichen Ansprüche bezieht, die aus einer genehmigten Nutzung abgeleitet werden könnten (vgl.o.) - zu folgen wäre, kann dahinstehen. Denn die angegriffene Baugenehmigung wird in einem Hauptsacheverfahren voraussichtlich nicht aufzuheben sein.

Die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung verletzt die Antragstellerinnen voraussichtlich nicht in eigenen subjektiv-öffentlichen Rechten. Ein Grundstückseigentümer kann sich gegen ein Bauvorhaben auf einem Nachbargrundstück nur dann mit Erfolg zur Wehr setzen, wenn die Genehmigung dieses Vorhabens ihn in seinen eigenen Rechten verletzt, also gegen solche Bestimmungen verstößt, die nach dem erkennbaren Willen des Normgebers ein subjektiv-öffentliches Abwehrrecht des betroffenen Nachbarn begründen (vgl. u.a. BVerwG, Urt. v. 19.9.1986, NVwZ 1987, 409; OVG Hamburg, Beschl. v. 7.5.1990, HmbJVBl 1991, 7). Demgegenüber kann durch den Drittbetroffenen weder im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes noch im Hauptsacheverfahren eine umfassende Kontrolle der Rechtmäßigkeit der angegriffenen Baugenehmigung erreicht werden. Insofern kommt es nicht darauf an, ob die Baugenehmigung objektiv rechtmäßig bzw. das Bauvorhaben objektiv genehmigungsfähig ist. Entscheidungserheblich ist vielmehr allein, ob durch die Baugenehmigung solche Normen des öffentlichen Rechts verletzt sind, die den Drittbetroffenen schützen sollen.

Der Ansicht der Antragstellerinnen, die der Beigeladenen bereits vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes Ottensen 61 erteilte Baugenehmigung für ein Wohnbauvorhaben verletze sie in ihren Rechten, weil diese mit der - wegen Unwirksamkeit des Bebauungsplanes Ottensen 61 - maßgeblichen gemeinsamen Ausweisung durch den Baustufenplan Ottensen als Geschäftsgebiet ihren Gebietserhaltungsanspruch missachte, kann nicht gefolgt werden (hierzu unter a.); auch die Rügen, die Baugenehmigung sei auf der Grundlage des Bebauungsplans Ottensen 61 nicht vereinbar mit der als drittschützend anzusehenden Bestimmung in § 2 Nr. 16 der Planverordnung (hierzu unter b.) bzw. verstoße jedenfalls gegen das Gebot der Rücksichtnahme in seinem drittschützenden Gehalt (hierzu unter c.), haben keinen Erfolg.

a) Wegen der bundesrechtlich vorgegebenen Wirkung einer Festsetzung der Nutzungsart, den von derselben Planausweisung betroffenen Nachbarn vor einer Nichteinhaltung durch den Bauherrn zu schützen (vgl. z.B. BVerwG, Urt. v. 16.9.1993, BVerwGE 94, 151, 155 ff.; BVerwG, Urt. v. 23.8.1996, BVerwGE 101, 365, 372 ff.; OVG Hamburg, Urt. v. 10.7.1997, NordÖR 1999, 354, 355), wäre zwar die Baugenehmigung für die Wohnnutzung rechtswidrig und würde die Antragstellerinnen in ihren subjektiven Rechten verlet-

zen, wenn der Bebauungsplan Ottensen 61 vom 12.10.2011 sich als unwirksam erweisen würde, weil die genehmigte Wohnnutzung im Geschäftsgebiet nicht zulässig wäre. Diese Feststellung ist jedoch auf der Grundlage der nach dem Erkenntnismaßstab des Eilrechtsschutzverfahrens durchzuführenden Prüfung nicht zu treffen, und zwar weder für die auf die zentrale Frage der Rücksichtnahme des Bebauungsplanes auf die Schallemissionsinteressen der Antragstellerinnen bezogenen einzelnen Rügen (hierzu unter aa)) noch für die übrigen Rügen der Antragstellerinnen (hierzu unter bb)).

aa) Die auf eine - ihres Erachtens unbewältigte - Lärmkonfliktlage abzielenden Rügen der Antragstellerinnen greifen voraussichtlich nicht durch; die Antragsgegnerin dürfte sowohl den Anforderungen an die Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange genügt (hier unter (1)) als auch keine sonstigen Fehler im Abwägungsvorgang begangen haben (hierzu unter (2)). Ebenso führen die Rügen nicht dazu, einen Fehler im Abwägungsergebnis festzustellen (hierzu unter (3)).

(1) Entgegen der hierauf gerichteten Rüge der Antragstellerinnen sind rechtserhebliche Fehler bei der Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange (§ 2 Abs. 3 BauGB) für die Bewertung und Abwägung des möglichen Lärmkonfliktes zwischen der neu festzusetzenden Wohnnutzung und der Nutzung der Grundstücke der Antragstellerinnen nicht festzustellen.

Zu beachten ist hierbei, dass nicht jede Abweichung von einer umfassenden Sachverhaltsermittlung einen bauplanungsrechtlich erheblichen Fehler begründet. In der Rechtsprechung ist geklärt, dass sich nicht abstrakt, unabhängig von der Aufgabenstellung der planerischen Abwägungsentscheidung bestimmen lässt, ob die Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange und der für die Bewertung erforderlichen Tatsachengrundlagen ausreichend ist (vgl. BVerwG, Beschl.v. 8.3.2010, 4 B 76/09, juris). Vielmehr hängt die Beantwortung der Frage, was und in welcher Intensität ermittelt und bewertet werden muss, davon ab, welche Bedürfnisse für die konkrete planerische Abwägungsentscheidung im Bebauungsplan und die beabsichtigten bzw. tatsächlich getroffenen Festsetzungen bestehen und in welchem Grad das Eigentum und die sonstigen Belange der Planbetroffenen durch die neuen Festsetzungen beeinträchtigt werden (OVG Hamburg, Ur. v. 10.4.2013, 2 E 14/11.N m.w.N.).

Für das von der Antragsgegnerin insbesondere im Hinblick auf die Lärmproblematik verfolgte Konzept, mit Festsetzung des allgemeinen Wohngebietes keine "über die Bestandssituation hinausgehende Einschränkung des Gewerbes" herbeiführen zu wollen (vgl. S. 34 der Planbegründung), vielmehr die heranrückende Wohnnutzung in die Verantwortung für die Sicherung günstiger Wohnverhältnisse zu ziehen, zugleich allerdings den Wohnkomfort zu sichern (vgl. u.a. S. 33 der Planbegründung), reichte nach den rechtlichen und tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten eine überschlägige Betrachtung der Bestandssituation auf den angrenzenden und den entfernter gelegenen Grundstücken aus. Eine solche hat die Antragsgegnerin vorgenommen (vgl. insb. Bl. 280 der Planverfahrensakte Ottensen 61 sowie die Nachträge zur Schalltechnischen Untersuchung).

Von zentraler Bedeutung ist insoweit der Umstand, dass die Grundstücke der Antragstellerinnen innerhalb eines Geschäftsgebietes im Sinne von § 10 Abs. 4 BPVO liegen (hierzu unter (a)); die für einzelne Nutzungen auf dem Grundstück der Antragstellerin zu 3) sowie für die Nutzung des Grundstücks der Antragstellerin zu 2) in den Baugenehmigungsbescheiden getroffenen besonderen Regelungen zur zulässigen Immissionsbelastung wirken sich demgegenüber nicht erheblich aus (hierzu unter (b)).

(a) Die Grundstücke der Antragstellerinnen waren bzw. sind aufgrund ihrer Ausweisung als Geschäftsgebiet bereits unabhängig von der Neubepanung der westlich angrenzenden Flächen planungsrechtlich in ihren Immissionsmöglichkeiten grundsätzlich in der Weise beschränkt, dass eine angrenzende Nutzung als allgemeines Wohngebiet weder ausgeschlossen wäre noch für die Geschäftsgebietenutzung zu erheblichen neuen Einschränkungen führen würde. Nach der vorzunehmenden Zuordnung zu den Kategorien der TA Lärm (hierzu unter (aa)) standen dem Geschäftsgebiet nur eingeschränkte Immissionsmöglichkeiten zu (hierzu unter (bb)).

(aa) Zwar ist eine Geschäftsgebietenausweisung nach der Baupolizeiverordnung nicht unmittelbar durch die Regelungen der TA-Lärm erfasst; für die erforderliche immissionschutzrechtliche Bewertung der schädlichen Umweltwirkungen kann aber gemäß Nr. 6.6, Satz 2 TA Lärm auf eine Parallelwertung zu einem in Nr. 6.1 TA Lärm erfassten Gebietstyp der Baunutzungsverordnung zurückgegriffen werden. Hierzu ist in der Rechtsprechung des Hamburgischen Obergerichtes (zusammenfassend: Ur.v. 10.4.2013, 2 E 14/11.N, UA S. 27, 28) allgemein geklärt, dass der insoweit maßgebliche, mit dem Geschäftsgebiet nach § 10 Abs. 4 BPVO weitgehend vergleichbare Gebietstyp das Kerngebiet nach § 7 BauNVO ist:

"Denn im Geschäftsgebiet, das geschäftlichen und gewerblichen Zwecken diene, waren erheblich belästigende Geschäfts- und Gewerbebetriebe unzulässig und Wohnungen sollten nur in besonderen Fällen zugelassen werden. Es bot somit keinen Raum für bei ihrer Tätigkeit in gesteigertem Maße emissionsträchtige Betriebe (vgl. auch Lechelt, Baurecht in Hamburg, 1994, Bd. 2, Rn. 136 f., 123; OVG Hamburg, Beschl. v. 20.12.2011, 2 Bs 205/11, juris; Beschl. v. 9.1.2009, 2 Bs 226/08 und Ur. v. 31.10.1991, Bf II 41/90, juris), die für die Arbeitsbevölkerung und den Kundenverkehr im Geschäftsgebiet unzumutbar wären; diese sollten im Industriegebiet der BPVO angesiedelt werden. Die Gebietstypik des Geschäftsgebiets entspricht dagegen nur auf den ersten Blick der des Gewerbegebiets nach § 8 BauNVO, das vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dient und wo nur Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausnahmsweise zugelassen werden können (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO). Dennoch ist zu berücksichtigen, dass dem Plangeber nach der BPVO kein Gebietstyp für Handelsbetriebe, Verwaltungsgebäude etc. (heute Kerngebiet nach § 7 BauNVO) zur Verfügung stand, mit der Folge, dass diese störungsärmeren Nutzungsarten vorrangig im Geschäftsgebiet angesiedelt werden mussten. Zwar mag es der Ausweisungspraxis des ham-

burgischen Plangebers in einzelnen Baustufenplänen entsprochen haben, die Festsetzung „Geschäftsgebiet“ gelegentlich auch dort vorzunehmen, wo bei der Planaufstellung vorwiegend produzierendes Gewerbe vorzufinden war (OVG Hamburg, Urt. v. 10.4.1997, NordÖR 1999, 354, 357) und nach den Maßstäben der BauNVO im Bestand ein Gewerbegebiet i.S. der BauNVO vorhanden gewesen sein könnte. Dies war jedoch nicht der Regelfall. Vielmehr ist nach der inneren Systematik der Vorschrift das Geschäftsgebiet gemäß § 10 Abs. 4 BPVO vorrangig auf die Aufnahme von Einrichtungen mit zentraler Handels- und Dienstleistungsfunktion ausgerichtet, wie sie für innerstädtische Zentrumslagen typisch sind, die zwar auch andere Gewerbebetriebe umfassen können, durch solche aber nicht geprägt werden (OVG Hamburg, Beschl. v. 20.12.2011, a.a.O.). Das Kerngebiet nach § 7 BauNVO dient vorwiegend ebenfalls der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur sowie von Betriebswohnungen und nur ausnahmsweise allgemeinen Wohnzwecken.“

(bb) Der Umstand, dass das (verbleibende) Geschäftsgebiet immissionschutzrechtlich wie ein Kerngebiet zu bewerten ist, entlastete den Plangeber auch wesentlich von Detailerhebungen. Bereits aus der genannten immissionschutzrechtlichen Zuordnung (wie ein Kerngebiet) ergibt sich, dass ein angrenzend vorgesehene allgemeines Wohngebiet grundsätzlich ohne gewichtige Lärmkonflikte festgesetzt werden kann. Der nach bestimmten Baugebieten gemäß der Baunutzungsverordnung vorgenommenen Staffelung der Immissionsrichtwerte in Nr. 6.1 TA Lärm ist die Wertung zu entnehmen, dass einige - dort unter demselben Buchstaben mit denselben Werten aufgeführten - Baugebiete ohne jeglichen Immissionskonflikt und weitere, in der Staffelung angrenzende Baugebiete (so das Kerngebiet unter Buchst. c) und das allgemeine Wohngebiet unter Buchst. d)) mit einem hinnehmbaren Immissionskonflikt nebeneinander eingerichtet werden können. Für Wohngebietenutzungen wird dies bestätigt durch die Bewertung in der Sonderregelung durch Nr. 6.7 TA Lärm, wonach sogar (in der Abfolge gemäß Nr. 6.1. weiter auseinanderliegende) Gewerbe (Buchst. b)) - oder Industriegebiete (Buchst. a)) unmittelbar an zum Wohnen dienende Gebiete grenzen dürfen, wobei die Immissionsrichtwerte für ein Gebiet i.S.v. Nr. 6.1. Buchst. c) - nämlich von tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) - nicht überschritten werden sollten. Dementsprechend wird das Nebeneinander von Wohn- und Mischgebieten (letzteren sind, vgl.o., dieselben Immissionsrichtwerte zugeordnet wie die vorliegend maßgeblichen Kerngebieten) als unproblematischer, gleitender Übergang zwischen miteinander verträglichen Nutzungen aufgefasst (vgl. OVG Hamburg, Urt.v. 10.4.2013, 2 E 14/11.N, VGH München, Beschl.v. 15.5.2009, 1 NE 08.3066, juris). Inwieweit die Antragsgegnerin bei der Planung dem Geschäftsgebiet im Ausgangspunkt eine andere, mit höheren Richtwerten nach Nr. 6.1. TA Lärm verbundene Bedeutung, nämlich einem Gewerbegebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung vergleichbar, zugemessen hat (vgl. u.a. S. 32 der Planbegründung), kann dahinstehen, weil hierdurch die Antragstellerinnen tatsächlich nicht benachteiligt werden konnten (vgl. OVG Hamburg, Urt. v. 10.4.2013, 2 E 14/11.N zur insoweit parallelen Frage der Berücksichtigung bei der Abwägung). Gleiches gilt im Ergebnis für die Vorstellung des Plangebers, von Seiten des verbliebenen Ge-

schäftsgebietes solle an der neuen Wohnnutzung tagsüber höchstens eine Immission mit einem Dauerschallpegel von 58 dB(A) - statt 60 dB(A) - auftreten, da es insoweit an einer zu Lasten des Geschäftsgebietes wirksamen Umsetzung fehlt. Nach dem 2. Nachtrag zu der Schalltechnischen Untersuchung vom 30.7.2010 reichte jedenfalls schon die Einhaltung der ohnehin für ein Geschäftsgebiet zu beachtenden Werte von tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) aus, um an der östlichen Baugrenze Werte von höchstens tags 57 dB(A) und nachts 41 dB(A) zu erzielen (a.a.O., S. 4), d.h. eine Immissionsbelastung, die unterhalb der Zumutbarkeitsgrenze nach TA Lärm Nr. 6.7 für eine heranrückende Wohnnutzung liegt.

(b) Zugunsten der Antragstellerinnen für einzelne Nutzungen ihrer Grundstücke erteilte Genehmigungen wirken sich auf die immissionsschutzrechtliche Bewertung der Situation nicht erheblich aus.

(aa) Die Immissionsbestimmungen in den erteilten Baugenehmigungsbescheiden sind jedoch nicht von vorn herein unerheblich. Diese Schlussfolgerung läge allerdings nahe, folgte man den Ausführungen der Antragstellerinnen zur umfassenden Bedeutung des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts vom 29.11.2012 (4 C 8/11), wonach im Ergebnis jegliche von den Bestimmungen der TA Lärm, insbesondere ihren gebietsbezogenen Richtwertvorgaben abweichende Regelung von konkreten Immissionsgrenzwerten in Baugenehmigungsbescheiden nicht nur unzulässig, sondern auch unbeachtlich sein soll. Diese rechtliche Betrachtung müsste der Aussage zugrunde liegen, eine mit Bestimmungen zum passiven Lärmschutz versehene Baugenehmigung zugunsten einer heranrückenden, grundsätzlich immissionsempfindlichen Nutzung könne von dem Eigentümer des benachbarten emittierenden Grundstücks schon deshalb mit Erfolg angefochten werden, weil die - immerhin als Teil der Baugenehmigung grundsätzlich Geltung beanspruchende - Lärmschutzregelung (selbst bei Bestandskraft) nicht geeignet sei, den Emittenten vor späteren Forderungen aus der derart legalisierten störungsempfindlichen Nutzung heraus zu sichern. Anders gewendet: Erkennt man der mit entsprechenden Bestimmungen zum passiven Schallschutz versehenen Baugenehmigung die der Bestandskraft und Bindungswirkung zugängliche Regelungswirkung zu, die immissionsrechtlichen Schutzansprüche aus der Nutzung dieses Vorhabens zu gestalten, so bestünde - unabhängig von der objektiven Rechtmäßigkeit, d.h. insbesondere von ihrer Vereinbarkeit mit einzelnen Aussagen der TA Lärm einer solchen Bestimmung - kein Grund, dem (so geschützten) Emittenten hiergegen ein (subjektives) Abwehrrecht einzuräumen. Der genannten Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 29.11.2012 scheint demgegenüber die Auffassung zugrunde zu liegen, dass den Setzungen der TA-Lärm unabhängig von abweichenden Bestimmungen in einer Baugenehmigung die maßgebliche Bedeutung zukommen müsse. Sollte aber dieser unbedingte Vorrang der Bestimmungen der TA-Lärm entsprechend der Ansicht der Antragstellerinnen umfassend gelten (vgl. dazu auch unter c)), so wäre wiederum kaum zu erklären, warum im spiegelbildlichen Fall der Genehmigung des Emittenten etwaige von den Vorgaben der TA-Lärm abweichende, weiterreichende Immissionsgestattungen als Teil einer Baugenehmigung (selbst bei Bestandskraft) noch zu beachten wären.

Insoweit reicht es im vorliegenden Zusammenhang indes aus festzustellen, dass kein Anlass besteht, die Erwägungen in dem Urteil vom 29.11.2012 - das zu dem Fall einer Nachbaranfechtung einer Baugenehmigung, in der der Immissionskonflikt mit einer Bestimmung zum passiven Lärmschutz geregelt worden war, für welche der Bebauungsplan keine Festsetzung getroffen hatte (vgl. OVG Münster, Urt. v. 1.6.2011, 2 A 1058/09, juris, sowie Entscheidungsbesprechung von Reidt, UPR 2013, 166, 167) ergangen ist - erweiternd auszulegen (näher dazu unten) und den Bestandsschutz von auf die Immissionslage bezogenen Regelungen in Genehmigungsbescheiden weitergehend in Frage zu stellen, als dies durch die dynamische Betreiberpflicht gemäß § 22 Abs. 1 BImSchG gesetzlich vorgegeben ist.

(bb) Die einzelnen Baugenehmigungen für Nutzungen auf den Grundstücken der Antragstellerinnen wirken sich vorliegend jedoch nicht wesentlich auf die immissionsschutzrechtliche Situation für die westlich angrenzende Fläche aus.

Von Belang sind insoweit nur die Grundstücke der Antragstellerinnen zu 2) und zu 3). Der Umstand, dass in der Vergangenheit - als Bestandteil der im Kern auf der nun von dem Bebauungsplan Ottensen 61 erfassten Fläche weiter westlich entlang der Bahnstrecke betriebenen Containerlagerung - auf Teilen des Grundstücks der Antragstellerin zu 1) nicht lediglich die Zufahrt zu jener Containerlagerfläche geführt war, sondern auch in kleinerem Umfang Container und sonstige Gegenstände abgestellt worden waren, führt nicht dazu, dass für das neu zugeschnittene, kleinere Grundstück der Antragstellerin zu 1) eine über die allgemeine planungsrechtliche Situation hinausgehende Berechtigung zu Immissionen angenommen werden müsste. Insoweit fehlt es hier - anders als für Nutzungen auf den Grundstücken der Antragstellerinnen zu 2) und zu 3) - überhaupt an einer erforderlichen Genehmigung. Die Antragstellerin zu 1) macht schon selbst nicht geltend, im Besitz einer Genehmigung für eine entsprechende Nutzung auf ihrem Grundstück zu sein. Überdies kann sie sich - bezogen auf den maßgeblichen Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Plan (vgl. § 214 Abs. 3 S. 1 BauGB) vom 12.10.2011 - auch nicht auf einen Bestandsschutzanspruch aufgrund einer Fortführung einer früher genehmigten (oder von einer Zustimmung im Sinne von § 64 HBauO erfassten), bei Übernahme des im Mai 2011 erworbenen, geräumten Grundstücks eingestellten Nutzung berufen. Hierfür ist keine Genehmigung ersichtlich. Auch die von der Antragstellerin zu 1) hierzu geltend gemachte Vermutung, dass die Antragsgegnerin als frühere Eigentümerin und Vermieterin in der Vergangenheit keinen ungenehmigten Betrieb ermöglicht hätte, ist nicht zwingend genug, um das Bestehen einer Genehmigung - bzw., wie indes von den Antragstellerinnen im Schriftsatz vom 18.4.2013 angedeutet, deren gezieltes Verschweigen durch die Antragsgegnerin - anzunehmen. Vielmehr sprechen sowohl das Zeitmoment (je länger eine Nutzung andauert, desto weniger wird nach ihrer ursprünglichen Genehmigung gefragt) wie auch die Eigentümerstellung der Antragsgegnerin eher für das Fehlen einer Genehmigung; dem Gericht erscheint es nicht als ungewöhnlich, dass gerade eigene Nutzungen der Antragsgegnerin keiner strengen Bauaufsicht unterzogen werden. Zudem könnte durch die Antragstellerin zu 1) für eine - bislang ohnehin noch nicht konkretisierte - Nutzung der Flurstücke und für eine Containerlagerung auch die zumindest zu fordernde Teil-Identität mit der früheren Nutzung nicht nachgewiesen werden, da der La-

gerbetrieb für den wesentlich anderen Zuschnitt des (deutlich kleineren) Grundstücks vollständig neu zu gestalten wäre. Dahinstehen kann damit auch, welche Aussagekraft dem Umstand zukommt, dass für das Grundstück von Seiten der Antragstellerinnen bereits im Jahr 2010 ein Vorbescheid bezogen auf eine gänzlich andere Nutzung in Form einer Überbauung für eine Theaterakademie eingeholt worden war.

Für einzelne Nutzungen auf den Grundstücken der Antragstellerinnen zu 2) und zu 3) könnten demgegenüber einige erteilte und weiterhin genutzte Genehmigungen mit Immissionswerten, die oberhalb der Werte nach Nr. 6.1. c TA Lärm für ein Kerngebiet liegen (vgl.o., hinnehmbarer Dauerschallpegel 60 dB (A) tagsüber und 45 dB (A) nachts), zwar grundsätzlich von Belang sein. Im Hinblick auf die örtlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen bedurfte es insoweit jedoch nach Einschätzung des Gerichts, zu der es sich jedenfalls im vorliegenden Eilverfahren befugt sieht (vgl. auch OVG Hamburg, Beschl. v. 9.1.2009, 2 Bs 226/08), weder einer Einzelerhebung noch einer sonstigen spezifischen Berücksichtigung für die Planung. Denn alle fraglichen Nutzungen auf dem Grundstück , für die ein über den ohnehin gebietsadäquaten (vgl.o.) Dauerschallpegel von 60 dB (A) tagsüber und 45 dB (A) nachts hinausgehender Wert genehmigt worden ist, sind mit einer erheblichen Entfernung von mindestens 55m (der Eingang zur Thalia Probebühne bzw. zum Foyer liegt ca. 150m entfernt) zu der für einen möglichen Immissionskonflikt relevanten Ostfassade des geplanten Wohngebäudes vorgesehen. Diese Lage ist bereits im Hinblick auf die bloße Entfernung und auf die vorherrschende Westwindlage günstig zur Vermeidung von Störungswirkungen auf dem westlichen Baugrundstück. Hinzu tritt die erhebliche Abschirmung durch das nach Westen vollständig geschlossene, seinerseits nicht emissionsträchtige, 51m breite und über 10m hohe Probegebäude für das Deutsche Schauspielhaus auf dem Grundstück . Für die Nutzung von bestimmten Teilen der Freiflächen des Grundstücks (insbesondere in der Nähe der Bahnanlage) als Containerlager ist darüber hinaus zu berücksichtigen, dass sie in Bezug auf die südlich gelegenen Wohngebäude (vgl. hierzu bereits Schalltechnische Untersuchung Gewerbelärm vom September 2008, dort insb. S. 4 u.) ohnehin auf Immissionen von 60 dB (A) tagsüber und 45 dB (A) nachts beschränkt ist; diese Beschränkung dürfte sich in Anbetracht der grundsätzlich gleichmäßigen Ausbreitung von Schall auch auf die entfernter liegende (vgl.o.) geplante Wohnnutzung auswirken. In eben diesem Zusammenhang, nämlich als rechtserhebliche Auswirkung der ohnehin in Bezug auf die (entsprechend dem Baustufenplan südlich angrenzend) bereits vorhandene Wohnnutzung bestehenden dynamischen Immissionsminderungsverpflichtungen der Antragstellerinnen gemäß § 22 Abs. 1 BImSchG, ist ergänzend zu berücksichtigen, dass die Antragstellerinnen ihre (zum Teil vor vielen Jahren) erteilten Genehmigungen nicht unbeschränkt in Anspruch nehmen können. Dies gilt insbesondere auch für die - in ihrem Verhältnis zu der südlich angrenzenden Wohnnutzung ohnehin weiter beschränkte - Nutzung des Grundstücks , für das der Form nach zwar Immissionswerte oberhalb von 60 dB (A) tagsüber und 45 dB (A) nachts genehmigt sind, jedoch (wie die Herausnahme der Containerlagerung aus jenem Genehmigungsgegenstand zeigt) in der Sache keine Nutzungen eröffnet sind, die diese Werte bei sachgerechtem Betrieb überschreiten würden.

(2) Fehler im Abwägungsvorgang sind nicht festzustellen.

(a) Der von den Antragstellerinnen im Zusammenhang mit der Immissionssituation geltend gemachte Verstoß gegen das Trennungsgebot gemäß § 50 BImSchG liegt nicht vor. § 50 Satz 1 BImSchG verlangt grundsätzlich zwar, gerade auch für die Aufstellung von Bebauungsplänen bedeutsam, dem Wohnen dienende Gebiete anderen Gebieten so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die Wohngebiete soweit wie möglich vermieden werden (vgl. BVerwG, Beschl. v. 23.1.2002, NVwZ-RR 2002, 329). Für die vorliegend fragliche Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes neben einem - im Hinblick auf die allein thematisierten Geräuschimmissionen - wie ein Kerngebiet zu bewertenden Geschäftsgebiet (vgl.o.) ist ein wesentlicher, durch die Nachbarschaft begründeter Konflikt jedoch nicht festzustellen, da es sich insoweit, ebenso wie bei einem Nebeneinander von allgemeinem Wohngebiet und Mischgebiet (vgl. VGH München, Beschl. v. 15.5.2009, 1 NE 08.3066, juris m.w.N.), um miteinander verträgliche Nutzungen handelt. Im Übrigen wären für die Bestimmung der Grenzen des im Sinne von § 50 Satz 1 BImSchG Möglichen weitere Planungsmaßgaben zu berücksichtigen (vgl. BVerwG, Beschl.v. 7.7.2004, BRS 67 Nr 33). Dies betrifft insbesondere das Gebot nach § 1a Abs. 2 BauGB, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen sowie hierbei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen - mit der Folge, dass dem Plangeber andere Gestaltungen eröffnet sein müssen als bei einer erstmaligen Überplanung einer großräumigen Freifläche (vgl. BVerwG, Beschl. v. 20.1.1992, Buchholz 406.11 § 214 BauGB Nr. 5).

(b) Ebenso hat der Plangeber mit der Festsetzung in § 2 Nr. 16 der Planverordnung nicht gegen verbindliche bundesrechtliche Vorgaben in Form der Bestimmungen der TA Lärm verstoßen.

Der Ansicht der Antragstellerinnen, die TA Lärm verbiete es, mit dem Bebauungsplan Ottensen 61 zur Bewältigung des dort hinsichtlich der Ostfassade des Wohngebäudes ausgemachten Immissionskonfliktes zu Lasten der störungsempfindlichen Nutzung das Erfordernis schallgedämmter Fenster mit Öffnungsmöglichkeit festzusetzen, ist nicht zu folgen. Dem hierfür als Beleg in Bezug genommenen Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 29.11.2012 ist eine derartige Aussage nicht zu entnehmen. Die Entscheidung besagt zwar, passive Lärmschutzmaßnahmen als Mittel der Konfliktlösung zwischen Gewerbe und Wohnen sehe die TA Lärm nicht vor; nach ihrer Bestimmung unter Nr. 6.1 (in Verbindung mit der Definition des maßgeblichen Immissionsortes in A.1.3 des Anhangs) seien für die Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmbeeinträchtigung außerhalb der betroffenen Gebäude gelegene Immissionsorte maßgeblich, sodass nach innen wirkende passive Schallschutzmaßnahmen unerheblich blieben. Das Urteil betrifft gleichwohl eine wesentlich andere Sachlage, weil es sich auf die Möglichkeiten einer Baugenehmigung zur eigenständigen, nicht unmittelbar aus der TA Lärm abzuleitenden Bestimmung der Zumutbarkeitsgrenze für Geräuschimmissionen bezieht, die dort unter Hinzurechnung

einer in dem Bebauungsplan nicht vorgesehenen, erst mit dem Bescheid über den Rahmen gemäß Nr. 6.7 TA Lärm hinausreichend festgesetzten Maßnahme des passiven Schallschutzes vorgenommen worden war.

Vorliegend geht es demgegenüber um eine Immissionsbelastung, die zwar die Richtwerte der TA Lärm für ein allgemeines Wohngebiet, nicht jedoch die Grenze nach Nr. 6.7 TA Lärm für angemessene Werte im Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen überschreitet. M.a.W.: Weil der Plangeber es vorliegend mit der Bestimmung in § 2 Nr. 16 der Planverordnung nur unternommen hat, eine nähere Bestimmung in Bezug auf die nächtliche, mit 43 dB(A) zugrunde gelegte Immissionsbelastung zu treffen und damit den Maximalwert von 45 dB(A) gemäß Nr. 6.7 TA Lärm einhält (näher vgl.u.), setzt sich der Bebauungsplan schon inhaltlich nicht in Widerspruch zu der Maßgabe (so bereits BVerwG im Ur. v. 23.9.1999, BVerwGE 109, 314), "dass das Bundesimmissionsschutzgesetz die Grenze der Zumutbarkeit von Umwelteinwirkungen für Nachbarn und damit das Maß der gebotenen Rücksichtnahme mit Wirkung auch für das Baurecht im Umfang seines Regelungsbereichs grundsätzlich allgemein festlegt".

Der gegenüber dem von dem Bundesverwaltungsgericht entschiedenen Fall bestehende weitere Unterschied zwischen einer Festsetzung in einer Baugenehmigung einerseits und in einem Bebauungsplan andererseits ist - auch nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts - ebenfalls wesentlich. Das erklärte Anliegen der genannten, zu Baugenehmigungen ergangenen Entscheidungen ist es zu vermeiden, dass Wohnbauvorhaben ausgerichtet an der gleichsam zufälligen, individuellen Bereitschaft des jeweiligen Bauherrn, überdurchschnittliche Immissionen hinzunehmen, errichtet werden können. Stattdessen soll der allgemeine bauplanungsrechtliche Grundsatz, dass die Nutzbarkeit von Grundstücken auf der Grundlage "objektiver Umstände und Gegebenheiten mit dem Ziel einer möglichst dauerhaften städtebaulichen Ordnung und Entwicklung" zu regeln sei (Ur. v. 23.9.1999, BVerwGE 109, 314), zur Geltung gebracht werden. Eben diese überindividuelle, dauerverbindliche und damit ordnende Funktion erfüllt ein Bebauungsplan. Einer Festsetzung über passiven Schallschutz - in Form kontrolliert zu öffnender Fenster - zu Lasten der an planrechtlich zugelassene Emittenten heranrückenden Wohnbebauung ist in diesem Zusammenhang auch nicht die materielle wie auch nach höherrangigem Bundesrecht zu beurteilende Eignung zur Konfliktlösung abzusprechen. Sie trägt nicht allein dem Gebot gerechter Abwägung dadurch Rechnung, dass der zeitliche Vorrang der unverändert zulässigen emittierenden Bestandsnutzung gewürdigt wird. Sie ist im Allgemeinen zulässig nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB und dient, da sie gleichzeitig Schallschutz wie auch eine akustische Kontaktmöglichkeit zur Außenwelt sichert, der Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse offensichtlich besser als eine Schallschutzlösung, die den Bewohnern die Wahlmöglichkeiten nimmt und sie allein zugunsten der Einhaltung einer technischen Messvorgabe von der Außenwelt abschneidet. Damit ist sie Mittel der Wahl jedenfalls für die Plansituation, in der ein Schutz von Außenwohnflächen nach den konkreten Umständen nicht erforderlich bzw. ohnehin unmöglich oder überflüssig wäre. Diese Herangehensweise harmoniert mit den Vorschriften der TA Lärm zudem jedenfalls deshalb, weil eine derartige Festsetzung durch einen Bebauungsplan als beachtliche Feinsteuerung einer Gebietsfestsetzung zu würdigen und damit ebenso über Satz 2 in Nr. 6.6. TA Lärm als Sonderfall zu verstehen ist wie eine von dem Katalog in Nr. 6.1 TA Lärm

nicht erfasste Gebietsart (z.B. ein besonderes Wohngebiet i.S.v. § 4a BauNVO, vgl. BVerwG, B.v. 24.1.1992, 4 B 228/91, juris).

Die grundsätzliche Zulässigkeit einer solchen Festsetzung des passiven Schallschutzes stellt im Übrigen auch das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 29.11.2012 nicht in Abrede, sondern bestätigt, dass andere Immissionsschutzrechtlich erhebliche Regelwerke wie die 16. und 24. BImSchV derartigen passiven Lärmschutz zur Lösung von Nutzungskonflikten zuließen. Indem das Urteil den Unterschied zwischen der TA Lärm und den genannten Regelwerken damit kennzeichnet, dass letztere einen geringeren Mindestwohnkomfort als Schutzziel zugrundelagten, was auf dem öffentlichen Interesse beruhe, das an den von diesen Regelungen erfassten (Verkehrs-)Anlagen bestehe und weiterreichende Beschränkungen des Eigentumsinhalts zulasten der von Immissionen betroffenen Anliegern rechtfertige, belegt es, dass sich die vertretene weitreichende Auslegung der messtechnischen Bestimmungen (in Nr. 6.1 TA Lärm bzw. A.1.3 des Anhangs) an dem bundesverfassungsrechtlichen Wesentlichkeitsprinzip zu rechtfertigen hat - geht es doch um eine städtebaulich bedeutsame Inhaltsbestimmung des Eigentums.

Eine hinreichend belastbare Herleitung aus einem Parlamentsgesetz fällt auch abgesehen von der gewählten Rechtsform der Verwaltungsvorschrift schwer; der gesetzlich bestimmte Rahmen der Regelungszuständigkeit gemäß § 48 Abs. 1 BImSchG für "Immissionswerte, die zu dem in § 1 genannten Zweck nicht überschritten werden dürfen" und "das Verfahren zur Ermittlung der ... Immissionen" legt es nicht nahe, dass mit Messvorschriften tief in die städtebaulichen Gestaltungsmöglichkeiten eingegriffen werden dürfte. Allerdings drängt sich schon die von dem Bundesverwaltungsgericht gewählte Auslegung der Bestimmungen in Nr. 6.1 TA Lärm und A.1.3. des Anhangs dazu auch dann nicht auf, wenn man Nr. 2.3 TA Lärm in die Betrachtung einbezieht. Keine dieser Bestimmungen besagt, dass es gelte, einen Mindestwohnkomfort zu sichern, der darin bestehe, Fenster trotz der vorhandenen Lärmquellen öffnen zu können und eine natürliche Belüftung sowie einen erweiterten Sichtkontakt nach außen zu ermöglichen, und dass technischer Fortschritt, der für die Bewohner die Öffnungsmöglichkeit mit Schalldämmung verbinde, unbeachtlich zu bleiben habe. Vielmehr bestätigt die Vorgabe in A.1.3 zur Auswahl, es gehe um einen "schutzbedürftigen Raum nach DIN 4109" (d.h. störempfindliche Aufenthaltsräume), gerade die Orientierung am Innenwohnkomfort, belegt also, dass der Schutz eines Außenwohnbereichs nicht Regelungsgegenstand sein kann. Indem Nr. A.1.3. auf den Ort "0,5m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters" abstellt, verlangt die Vorschrift zudem ohnehin keine Öffnungsmöglichkeit, wie sich aus ihrer Verweisung auf die DIN 45645-1 ergibt. Nach der dortigen Bestimmung unter Nr. 6.1 kann nämlich auf die Öffnung des Fensters unter der Voraussetzung verzichtet werden, dass dann die reflektierende Wirkung dieser Fläche durch einen Abschlag berücksichtigt wird - es geht mit anderen Worten bei der Fensteröffnung nicht um Wohnkomfort, sondern um eine messtechnische Vorkehrung zur Vermeidung von verzerrenden Effekten (so auch David, DVBl. 2013, 373, 374). Ist dies aber der Fall, so ist auch die Auslegung der TA Lärm, maßgeblich sei nur der Lärm vor zu öffnenden Fenstern, hinfällig; dann wäre auch ein dauerhafter Ausschluss jeglicher Öffnungsmöglichkeit nicht geeignet, die Immissionsempfindlichkeit zu mindern (d.h. den Messpunkt aufzuheben).

Es besteht nach allem kein Grund, hier nicht der Aussage des Bundesverwaltungsgerichts in seinem Beschluss vom 7.6.2012 (UPR 2012, 350) zu folgen, wonach der Rechtssatz, dass es nach den Umständen des Einzelfalles für den Plangeber abwägungsfehlerfrei - und damit erst recht kein Verstoß gegen höherrangiges Recht - sein kann, eine Minderung der Immissionen an Wohngebäuden u.a. durch passiven Schallschutz an den Wohn- und Schlafräumen zu erreichen, verallgemeinerungsfähig ist. Schon mit dem Beschluss vom 23.1.2002 (UPR 2002, 230) war - in Abgrenzung zu der Unzulänglichkeit bloßer Verzichtserklärungen - für die Eignung von Planfestsetzungen zur Bewältigung des Immissionskonflikts zwischen Gewerbe und aufgrund Bebauungsplans heranrückender Wohnnutzung geklärt, dass dem öffentlichen Belang "schädliche Umwelteinwirkungen" dadurch Rechnung getragen werden kann, dass ein Nachbar einem lärmintensiven Vorhaben zustimmt, weil er in sein Wohnhaus Schallschutzfenster einbaut und der Konflikt damit ausgeräumt wird.

(3) Schließlich sind in Bezug auf die Immissionssituation auch die von den Antragstellerinnen gerügten Fehler im Abwägungsergebnis nicht festzustellen.

Gegen das - in seinem Schwerpunkt dem Abwägungsergebnis zuzuordnende (vgl. Stüer, Der Bebauungsplan, 3. Aufl. 2006, Rn 776 m.w.N.) - Gebot der planerischen Konfliktbewältigung hat die Antragsgegnerin ebenso wenig verstoßen (hierzu unter (a)) wie gegen das Verbot, bei der Abwägung den Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen so zu bestimmen, dass das Ergebnis zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht oder gegen Art. 3 Abs. 1 GG verstößt (hierzu unter (b)).

(a) Das Gebot der Konfliktbewältigung ist gewahrt. Zwar muss hiernach jeder Bebauungsplan die von ihm geschaffenen oder ihm sonst zurechenbaren Konflikte grundsätzlich selbst lösen. Dies bedeutet jedoch nicht, dass der Plan für einzelne Betroffene nachteilige Folgen auszuschließen hätte; das Gebot der Konfliktbewältigung ist erst dann verletzt, wenn ein durch die Planung hervorgerufen Problem zu Lasten des Betroffenen ungelöst bleibt - d.h. auch nicht im konkreten Genehmigungsverfahren mehr zu bewältigen ist - und ihm damit ein nach Lage der Dinge unzumutbares Opfer abverlangt wird (OVG Hamburg, Ur.v. 10.4.2013, a.a.O., m.w.N.).

Hier ist weder eine rechtlich erhebliche Konfliktlage ersichtlich, die nicht abschließend in einem konkreten Genehmigungsverfahren zu bewältigen wäre, noch überhaupt, dass den Antragstellerinnen ein nach Lage der Dinge unzumutbares Opfer abverlangt würde. Ihre hierauf bezogen erhobene Rüge, sie dürften aufgrund des Heranrückens einer Wohnnutzung nicht mehr unbeschränkt bestehende gewerbliche Nutzungen ausüben und neue gewerbliche Nutzungen jeder Art aufnehmen, überzeugt schon im Ansatz nicht. Die Antragstellerinnen können, wie bereits dargelegt, für ihre verschiedenen Grundstücke schon unabhängig von dem Bebauungsplan Ottensen 61 bzw. der Erteilung der angegriffenen Baugenehmigung nicht Immissionsmöglichkeiten in einem Umfang in Anspruch nehmen, der nach Nr. 6.1 TA Lärm einem Gewerbegebiet iSv. § 8 BauNVO zugeordnet wäre. Insbesondere dürfte eine offene, mehrstöckige Containerlagerstätte in einem Geschäftsge-

biet ohnehin nicht genehmigungsfähig sein (vgl. auch die Aufstellung bei Lechelt, Bau-recht in Hamburg, Bd. II, 1994, Rn. 123, gemäß Verweisung Rn. 136 f.).

Von einem hinlänglich auf der Ebene des Bebauungsplanes bewältigten Konflikt wäre auch dann auszugehen, wenn im vorliegenden Zusammenhang zugunsten der Antragstel-lerinnen zu berücksichtigen wäre, dass der Planbegründung das Anliegen des Plangebers zu entnehmen ist, auch am östlichen Rand des allgemeinen Wohngebietes eine gegen-über dem Maximalwert gemäß Nr. 6.7 TA Lärm deutlich geringere Einschränkung des Wohnkomforts zu erzielen. Diese Erwägungen dürften dahin zu verstehen sein, dass in Bezug auf die Grenze zwischen dem Geschäftsgebiet und dem allgemeinen Wohngebiet zwar nicht die Werte nach Nr. 6.1 d) TA Lärm von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts, aber Richtwerte von 58 dB(A) tags und von 47 dB(A) nachts für angemessen erachtet werden sollten, was zu Beurteilungspegeln von 57 dB(A) tags und von 43 dB(A) führe (vgl. Planbegründung S. 10).

Eine - im Sinne der Verletzung des Gebotes der Konfliktbewältigung erhebliche - Belas-tung der Antragstellerinnen, namentlich der Antragstellerin zu 1) als Eigentümerin des angrenzenden Geschäftsgebietsgrundstücks, ist aus diesem planerischen Ansatz nicht abzuleiten. Denn er ist im Bebauungsplan nicht in Bestimmungen umgesetzt worden, die Pflichten der von dem Plangebiet nicht erfassten Grundstücke der Antragstellerinnen be-gründen würden. Im Übrigen nimmt der Bebauungsplan maßgeblich die Wohnnutzung dafür in die Pflicht, den für geboten erachteten Innenwohnkomfort nachts - äquivalent ei-nem Pegel von 40 dB(A) vor geöffnetem Fenster (vgl. Planbegründung S. 34) - durch be-stimmte bauliche Vorkehrungen zu gewährleisten, d.h. den Immissionskonflikt zu wesent-lichen Teilen selbst zu beheben. § 2 Nr. 16 der Planverordnung (dessen Rechtmäßigkeit anhand der Rügen der Antragstellerinnen nicht in Zweifel steht, vgl.o.) fordert für die Ost-fassade des Wohngebäudes, "durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen, wie besondere Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen, si-cherzustellen, dass eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die es ermöglicht, dass in Schlafräumen ein Innenraumpegel bei teil-geöffnetem Fenster von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird". Hiermit wird dem Bauherrn zunächst nahegelegt, stö-rungsempfindliche Räume möglichst nicht an der Ostfassade einzurichten; anderenfalls muss er spezielle Schallschutzfenster vorsehen. Die Bewältigung der nach diesem Kon-zept als Abweichung zu den Immissionsrichtwerten für ein Wohngebiet noch nicht gere-gelten Differenz bei den Tageswerten (57 dB(A) statt 55 dB(A)) kann sodann dem Ge-nehmigungsverfahren für das spätere Vorhaben im Geschäftsgebiet überlassen bleiben (vgl. u.a. OVG Hamburg, U.v. 13.4.2011, 2 E 6/07.N); hier kann berücksichtigt werden, dass die Wohngebietsausweisung an die Geschäftsgebietsausweisung herangerückt ist.

(b) Das § 1 Abs. 7 BauGB zu entnehmende Verbot, bei der Abwägung den Ausgleich zwi-schen den von der Planung berührten Belangen so zu bestimmen, dass das Ergebnis zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht oder gegen Art. 3 Abs. 1 GG verstößt, ist beachtet; ein nach den Maßstäben der gerichtlichen Kontrollzuständig-keit ungerechtes Ergebnis ist nicht festzustellen. Die Antragsteller, deren Grundstücke nicht im Plangebiet liegen, sind durch keine der Festsetzungen unmittelbar in ihren Rech-

ten betroffen. Durch die Nutzung der Festsetzungen des Bebauungsplans Ottensen 61 durch im Plangebiet Ansässige werden die Antragstellerinnen absehbar auch keinen Immissionen ausgesetzt, die ihre Interessen beeinträchtigen würden. Die von ihnen geltend gemachte Beeinträchtigung auf indirektem Wege, nämlich in Form einer drohenden Inanspruchnahme auf Immissionsminderung aus der störungsempfindlichen Wohnnutzung heraus, ist im Rahmen der - zutreffend eingeschätzten (vgl.o.) - Ausgangssituation mit der die Wohnnutzer mit passivem Schallschutz belastenden Regelung durch den Bebauungsplan schon auf dieser Ebene weitgehend bewältigt, und zwar in einer Weise, die ihren Interessen weit entgegenkommt. Hinzu tritt die begründete Erwartung, dass bei künftigen Nutzungsänderungen auf ihren Grundstücken die immissionsschutzrechtliche Lage unter Heranziehung der Bestimmung unter Nr. 6.7 TA Lärm - wonach die herangerückte störungsempfindliche Nutzung zurückzustehen hat - gewürdigt wird. Das von den Antragstellerinnen darüber hinaus geltend gemachte Interesse, künftig jegliche gewerbliche Nutzung ausüben zu können, ist, wie dargelegt, schon wegen seiner Unvereinbarkeit mit der eigenen planungsrechtlichen Situation nicht schutzwürdig.

bb) Die übrigen Rügen der Antragstellerinnen greifen ebenfalls nicht durch. Der geltend gemachte erhebliche Verstoß gegen das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB (hierzu unter (1)) ist ebenso wenig festzustellen wie eine ungenügende Bewältigung der Folgen für den Straßenverkehr (hierzu unter (2)) oder eine Fehlerhaftigkeit der Festsetzung einer Baugrenze im Hinblick auf Grenzabstände (hierzu unter (3)) bzw. die geltend gemachte Unzulässigkeit, das Gebiet als allgemeines Wohngebiet auszuweisen (hierzu unter (4)) oder die ursprünglich einheitlich unter dem Arbeitstitel Bebauungsplan Ottensen 57 betriebene Planung zunächst abgeteilt nur für das Gebiet des Bebauungsplan Ottensen 61 zu Ende zu führen (hierzu unter (5)).

(1) Ein rechtserheblicher Verstoß gegen das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist nicht festzustellen. Dabei kann dahinstehen, ob die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes durch den Bebauungsplan Ottensen 61 unmittelbar im Sinne von § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB - wie von der Antragsgegnerin vertreten - als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt verstanden werden kann. Gemäß § 214 Abs. 2 Nr. 2 BauGB reicht es für die Wirksamkeit des Bebauungsplanes aus, dass durch seine Festsetzungen die sich aus dem Flächennutzungsplan ergebende geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt worden ist. Das ist hier anzunehmen, da der - abzüglich der Wege- und Grünfläche mit ca 1,2 ha ohnehin sehr kleine - Bereich, für den der Bebauungsplan Wohnnutzung festsetzt, zwar jedenfalls zu Teilen von der grobmaßstäblichen Ausweisung in dem Flächennutzungsplan als gewerbliche Fläche erfasst ist; östlich angrenzend, entlang des Hohenzollernrings, möglicherweise einen Teil des Plangebietes von Ottensen 61 erfassend, findet sich jedoch auch im Flächennutzungsplan die Ausweisung für Wohnnutzung. Dementsprechend kann der Bebauungsplan Ottensen 61, einer Randkorrektur gleich, die durch den Flächennutzungsplan geordnete städtebauliche Entwicklung nicht maßgeblich beeinträchtigen.

(2) Der vermutlich auf die Rüge ungenügender Konfliktbewältigung bezogenen Ansicht der Antragstellerinnen, mit der Festsetzung der Wohnnutzung werde eine gewichtige neue Problematik sowohl in Bezug auf den ruhenden wie auch den fließenden Verkehr geschaffen, ist ebenfalls nicht zu folgen. Insoweit ist nicht nachvollziehbar dargelegt, warum die auf eine gutachterliche Stellungnahme gestützte Erwägung der Antragsgegnerin, eine eventuelle Zunahme sei zu bewältigen, unzutreffend sein sollte. Insbesondere kann der Annahme, durch die Tiefgarage für die Nutzer der neuen Wohnanlage und durch deren Ergänzung um die Funktion als Quartiersgarage werde ein wesentlicher Teil der Parkbedarfe aufgefangen, durchaus gefolgt werden. Die Antragstellerinnen lassen insoweit insbesondere die entlastenden Effekte unbeachtet, die damit verbunden sind, dass zuvor auf der von dem Wohnbauvorhaben in Anspruch genommene Fläche angesiedelten Nutzungen ebenfalls verkehrserheblich waren (Kfz-Betriebe, Taxi-Unternehmen, Containerlagerfläche), was nun entfallen ist. In Bezug auf einzelne behindernde Verkehrssituationen wie unsachgemäßes Abstellen parkender Fahrzeuge hat die Antragsgegnerin zutreffend auf die Möglichkeit zu straßenverkehrsrechtlichen Maßnahmen verwiesen.

(3) Entgegen der Ansicht der Antragstellerinnen ist auch keine durchgreifende Abstandsflächenproblematik mit der Festsetzung der östlichen Baugrenze verbunden. Das Gericht teilt die Einschätzung der Antragsgegnerin (u.a. im Arbeitskreis II), dass der Plangeber hier weder bundesrechtlich noch landesrechtlich Einschränkungen unterlag. Im Übrigen ist auch in der Sache nicht nachvollziehbar, welchen Abstandsflächenbedarf die ihrerseits geschlossen zulässige Bebauung auf den Grundstücken der Antragstellerinnen haben sollte. Soweit sich die Erwägungen der Antragstellerin zu 1) auf Bebauungsmöglichkeiten im Sinne des Entwurfs zu dem Bebauungsplan Ottensen 64 beziehen sollte, so ist auch insoweit keine Einschränkung erkennbar.

(4) Die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet und nicht als reines Wohngebiet begegnet keinen durchgreifenden Bedenken, auch wenn nicht zu verkennen ist, dass es sich um einen vorhabensbezogenen Bebauungsplan handelt, zu dem der Durchführungsvertrag die vollständige Ausnutzung der nach § 4 BauNVO grundsätzlich eröffneten Bandbreite ausschließt. Der von den Antragstellerinnen erhobene Vorwurf des Formenmissbrauchs ist gleichwohl nicht zu teilen, zumal die getroffene Festsetzung über die Maßgeblichkeit des Durchführungsvertrages hinaus wirken, d.h. zum Beispiel eine erweiterte Nutzung der Tiefgarage eröffnen kann.

(5) Aus dem Umstand, dass die Antragsgegnerin ihr ursprüngliches Vorhaben, einen größeren zusammenhängenden Bereich zwischen der Gaußstraße und der Bahnlinie gemeinsam neu zu überplanen (in Form des Bebauungsplans Ottensen 57) aufgegeben und nur für den streitgegenständlichen Bereich den Bebauungsplan Ottensen 61 erlassen hat, ohne auf die Reife des angrenzenden Bebauungsplans Ottensen 64 zu warten, ergeben sich keine erheblichen Rechtsfehler. Dies liegt vielmehr in der Gestaltungskompetenz der Antragsgegnerin. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Dies gilt für die Planung insgesamt und für jede ihrer Festsetzungen. Was in diesem Sinne erfor-

derlich ist, bestimmt sich nach der planerischen Konzeption des Plangebers. Dabei ist ihm ein weiter Spielraum eingeräumt; der Gesetzgeber ermächtigt ihn, die „Städtebaupolitik“ zu betreiben, die seinen städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht (st. Rspr., vgl. nur BVerwG, Beschl. v. 11.5.1999, BauR 1999, 1136 f.; Urt. v. 22.1.1993, BVerwGE 92, 8, 14 f. jew. m.w.N.). Für die Planungserforderlichkeit reicht es deshalb grundsätzlich aus, dass der Plangeber eine den Planungsgrundsätzen des Baugesetzbuchs entsprechende Plankonzeption hat und es vernünftigerweise geboten ist, diese durch einen Bebauungsplan zu sichern und durchzusetzen (vgl. BVerwG, Urt. v. 7.5.1971, Buchholz § 406.11 § 2 BBauG Nr. 7 S. 6, 13). Nicht erforderlich ist ein Bebauungsplan deshalb nur dann, wenn er einer positiven Plankonzeption entbehrt und ersichtlich der Förderung von Zielen dient, für deren Verwirklichung die Planungsinstrumente des Baugesetzbuches nicht bestimmt sind, oder wenn ihm auf Dauer oder auf unabsehbare Zeit aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen die Vollzugsfähigkeit fehlt (vgl. OVG Hamburg, Urt. v. 10.4.2013 a.a.O., m.w.N.). Keiner dieser besonderen Gründe, dem Plangeber ein Absehen von der Planung aufzugeben, ist hier gegeben. Stattdessen sprach die Planreife im fraglichen Teilgebiet wie auch der Umstand, dass insoweit der Bebauungsplan auf ein spezifisches, ohnehin eigenständiges Vorhaben bezogen zu erlassen war, sachlich für die Abtrennung. Für den Plangeber war dies zwar mit der - ersichtlichen - Schwierigkeit verbunden, für das östlich angrenzende Gebiet sowohl die bestehende wie auch die projektierte künftige Ausweisung zu bedenken; dies war für ihn jedoch durch angepasste Erwägungen und Festsetzungen zu bewältigen und begründete keine Pflicht, von dem Erlass des Planes abzusehen.

b) Der Ansicht der Antragstellerinnen, sie seien in ihren subjektiven Rechten durch die streitgegenständliche Baugenehmigung dadurch verletzt, dass diese ohne Beachtung der Bestimmung in § 2 Nr. 16 der Planverordnung erteilt worden sei, ist nicht zu folgen. § 2 Nr. 16 der Planverordnung ist nicht als nachbarschützende Vorschrift, auf deren Einhaltung die Antragstellerinnen vollen Umfangs bestehen könnten, zu verstehen (aa)); soweit die Antragstellerinnen sich auf § 2 Nr. 16 der Planverordnung berufen können, ist ein hierauf bezogener Rechtsfehler der Baugenehmigung nicht festzustellen (bb)).

aa) Soweit mit § 2 Nr. 16 der Planverordnung den Bauherrn dem Grunde nach aufgegeben wird, an der Ostfassade zur Minderung einer nächtlichen Immissionsempfindlichkeit Maßnahmen des passiven Schallschutzes vorzusehen, ist die Vorschrift als drittschützend anzusehen; die drittschützende Wirkung erstreckt sich demgegenüber nicht auf die tatsächliche Einhaltung der für diese Maßnahmen vorgesehenen Schalldämpfungswerte.

Ob und inwieweit eine Norm des Bauplanungsrechts einem betroffenen Nachbarn Abwehrrechte einräumt, ist grundsätzlich durch Auslegung zu ermitteln. Dies gilt auch für Festsetzungen eines Bebauungsplanes. Dem Ortsgesetzgeber steht es - mit Ausnahme der Festsetzung von Baugebieten, welche kraft Bundesrechts nachbarschützende Wirkung hat (BVerwG, Urt. v. 16.9.1993, UPR 1994 S. 69 ff.) - grundsätzlich frei, eine Festsetzung auch zum Schutze Dritter oder aber ausschließlich aus städtebaulichen Gründen

zu treffen. Entscheidend kommt es auf die Zweckbestimmung der Festsetzung im Regelungszusammenhang des jeweiligen Bebauungsplanes an, wie er sich aus der Planbegründung oder den Umständen der Entstehung des Plans ergibt.

Vorliegend ergeben sowohl die Umstände der Entstehung des Planes - insbesondere ausgewiesen durch die dokumentierte Plandiskussion - wie auch die Begründung des Bebauungsplans Ottensen 61 (dort insb. S. 34) deutlich, dass die Bestimmungen betreffend die Ostfassade wesentlich im Hinblick auf die nachdrücklich geltend gemachten Interessen der Antragstellerinnen getroffen worden sind. Der Umstand, dass ein insoweit teilweise parallel gelagertes öffentliches Interesse an der Sicherung des Theaterstandortes sowie ein öffentliches Interesse an der Sicherung der Gesundheit bzw. eines gewissen Wohnkomforts für die Nutzer des Wohngebietes besteht, ist insoweit unschädlich. Weil die Festsetzung jedoch nur insoweit zur Konfliktbewältigung, d.h. zur Wahrung der vom Plangeber für schutzwürdig erachteten Interessen der Antragstellerinnen erforderlich ist, als hiernach die Antragstellerinnen von Minderungsansprüchen in Bezug auf nächtliche Immissionen freizuhalten sind, besteht kein Anlass, die drittschützende Wirkung weitergehend dahin zu begründen, dass die Antragstellerinnen hiernach auch einen Anspruch auf die tatsächliche bauliche Umsetzung einer vollen Umfangs wirksamen Schalldämpfungsmaßnahme hätten. Ausreichend im Sinne der Konfliktbewältigung - anstelle einer Begründung neuer Konfliktquellen - ist demnach, dass die Antragstellerinnen die Übernahme der Lösung des Bebauungsplans zum Immissionskonflikt in die Baugenehmigung (als denjenigen Rechtsakt, der unmittelbar und mit dinglicher Qualität die Rechte und Pflichten regelt, die insbesondere aus der mit der Genehmigung eröffneten Nutzung erwachsen) erreichen können. Ob die eingebauten Fenster die Werte tatsächlich erreichen, ist für den Schutz des Emittenten nicht maßgeblich; für ihn geht es nur darum, dass der Wohnnutzer nicht aus einer Baugenehmigung heraus ein Schutzniveau fordern kann, das über dasjenige iSv. § 2 Nr. 16 PlanVO hinausgeht.

bb) Eine Verletzung der subjektiven Rechte der Antragstellerinnen durch die Baugenehmigung ist im Hinblick auf § 2 Nr. 16 der Planverordnung nicht festzustellen. Die - für die Beurteilung der Erfolgsaussichten des Widerspruchs - maßgebliche Fassung der Baugenehmigung in Form des 5. bzw. 6. Ergänzungsbescheids vom 25.5.2012 bzw. 26.7.2012 hat dem zutreffenden Hinweis der Antragstellerinnen Rechnung getragen, dass die Baugenehmigung die Wahrung der Anforderungen nach § 2 Nr. 16 der Planverordnung einzufordern hat, d.h. nicht unabhängig von der Beachtung der Vorschrift die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den maßgeblichen öffentlich-rechtlichen Vorschriften feststellen und den Bau freigeben darf. Den Ergänzungsbescheiden ist - wie durch den Hinweis auf den beschränkten Prüfumfang klargestellt - auch gerade nicht die Aussage zu entnehmen, dass die Beigeladene mit dem Einbau der dargestellten Bauteilen bzw. mit der Vorlage des Schallschutznachweises alles ihr nach § 2 Nr. 16 Planverordnung Obliegende getan hätte mit der etwaigen Folge, dass sie bzw. durch die Baugenehmigung legitimierte Wohnnutzer bei Funktionsmängeln der Schallschutzfunktion wiederum den Emittenten auf Lärminderung in Anspruch nehmen könnten. Vielmehr bleibt hiernach der Begünstigte der Baugenehmigung unverändert in der durch § 2 Nr. 16 der Planverordnung beschriebenen Pflichtenstellung.

c) Das Gericht folgt schließlich nicht der Ansicht der Antragstellerinnen, die angegriffene Baugenehmigung verstoße gegen das Gebot der Rücksichtnahme in seinem drittschützenden Gehalt, weil - so dürfte ihr Vorbringen vom 4.2.2013 auszulegen sein - nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 29.11.2012 (4 C. 8.11) eine Bestimmung zum passiven Schallschutz in Form zwar (kontrolliert) zu öffnender, aber spezifisch schalldämpfend ausgestatteter Fenster ungeeignet sei, den emittierenden Nachbarn vor (künftigen) Lärminderungsansprüchen aus der so genehmigten störungsempfindlichen Wohnnutzung zu schützen.

Wie bereits im Zusammenhang mit der Fehlerfreiheit des Abwägungsvorgangs ausgeführt, begegnet die Wirksamkeit der Regelung in § 2 Nr. 16 der Planverordnung keinen durchgreifenden Bedenken. Die Baugenehmigung setzt diese - für die Antragstellerinnen nach dem Plankonzept schützende - Bestimmung lediglich um. Auch insoweit liegt ein wesentlich anderer Sachverhalt vor als derjenige, über den das Bundesverwaltungsgericht in dem genannten Urteil entschieden hat, weil dort erst auf der Ebene des Baugenehmigungsbescheides zur Erfüllung der Rücksichtnahmepflichten nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO überhaupt passiver Schallschutz gefordert war (vgl.o.). Es ist für die Antragstellerinnen hier nur von Vorteil, d.h. Ausdruck der Wahrung des Rücksichtnahmegebotes sowohl auf Ebene wie auch in der Umsetzung, wenn in die Tatbestandswirkung der (zu gegebener Zeit bestandskräftigen) Baugenehmigung die Teilregelung zu § 2 Nr. 16 der Planverordnung einbezogen ist, aus der sich ergibt, dass das Bauvorhaben Beeinträchtigungen durch nächtliche Immissionen mit eigenen Mitteln (des passiven Lärmschutzes) zu bewältigen hat.

II.

Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 154 Abs. 1, 159 S. 1 VwGO i.V.m. § 100 Abs. 1 ZPO. Hinsichtlich der Kosten der Beigeladenen entspricht es der Billigkeit, den Antragstellerinnen deren außergerichtliche Kosten aufzuerlegen, da sie einen eigenen Antrag gestellt und sich damit einem Kostenrisiko (§ 154 Abs. 3 VwGO) ausgesetzt hat.

III.

Die Festsetzung des Streitwertes beruht auf § 53 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 52 Abs. 1 GKG. Den Streitwert für baurechtliche Nachbarklagen, die vom Grundstückseigentümer zum Schutz seiner Nutzung erhoben werden, entnimmt das Gericht in Anlehnung an die Rechtsprechung des Hamburgischen Oberverwaltungsgerichts (vgl. Beschl. v. 29.11.2006, 2 Bs 148/06) im Regelfall aus einem Rahmen von 7.500,- Euro bis 30.000,- Euro. Innerhalb dieses Rahmens ist auf das objektive Gewicht der geltend gemachten Beeinträchtigungen abzustellen, die von der Bebauung oder Nutzung des fremden Grundstücks ausgehen und die der Nachbar von seinem Grundstück abwenden will. In Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes ist dieser für die Hauptsache anzunehmende

Wert regelmäßig auf die Hälfte zu reduzieren (vgl. Nr. 1.5 der das Gericht nicht bindenden, aber sachgerechten Empfehlungen des so genannten Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit in der Fassung vom 7./8. Juli 2004, abgedruckt in NVwZ 2004, 1327). Für die von den Antragstellerinnen geltend gemachten Beeinträchtigungen erscheint es sachgerecht, für ein Hauptsacheverfahren von einem Streitwert von je Grundstück 10.000,- EUR auszugehen. Der Gesamtwert von 30.000,- Euro wird für das vorliegende Eilverfahren halbiert.

Bertram

Dr. Ramcke

Stemplewitz