
Datum: 04.08.2021
Gericht: Verwaltungsgericht Köln
Spruchkörper: 8. Kammer
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 8 L 1480/20
ECLI: ECLI:DE:VGK:2021:0804.8L1480.20.00

Nachinstanz: Oberverwaltungsgericht NRW, 7 B 1373/21
Rechtskraft: rechtskräftig

Tenor:

1. Der Antrag wird abgelehnt.

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

2. Der Wert des Streitgegenstandes wird auf 5.000 Euro festgesetzt.

Gründe	1
I.	2
Die Antragsteller sind Eigentümer des Grundstücks Gemarkung N. , Flur 00, Flurstück 00 (Lagebezeichnung: „-straße01“ 0, 00000 M.). Sie wenden sich gegen eine der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses (5 Wohneinheiten) und einer Doppelgarage mit Parklift sowie einer Einzelgarage auf dem Grundstück Gemarkung N. , Flur 00, Flurstück 00 (Lagebezeichnung: „-straße01“ 0, 00000 M.).	3
Das Grundstück der Beigeladenen grenzt südlich an das Grundstück der Antragsteller. Beide Grundstücke liegen im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung Nr. E 00 und des qualifizierten	4

Bebauungsplans der Antragsgegnerin Nr. 00000/00 „-straße02“ in M. -L. „“, der am 19. Dezember 2002 vom Rat der Antragsgegnerin beschlossen wurde. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplanes erfolgte am 3. Februar 2003. Der Bebauungsplan setzt für die streitgegenständlichen Grundstücke ein reines Wohngebiet und maximal zwei Vollgeschosse fest. Der Bebauungsplan enthält keine ausdrückliche Vorgabe zur Bauweise im Plangebiet, setzt aber die überbaubare Grundstücksfläche mit Hilfe von Baugrenzen fest.

Auf den Grundstücken befanden sich bis zu dem Abriss des Gebäudes auf dem Grundstück der Beigeladenen zwei Einfamilienhäuser, die an die gemeinsame Grundstücksgrenze angebaut waren und zur jeweils anderen Grundstücksgrenze Abstand einhielten. Die Gebäude verfüg(t)en jeweils über ein Hauptgebäude und einen etwas niedrigeren grenzständigen Gebäudeteil. Bei dem grenzständigen Gebäudeteil auf dem Grundstück der Antragsteller handelt es sich um eine Garage mit einem Aufenthaltsraum im ersten Obergeschoss sowie einer rückwärtigen grenzständigen Überdachung mit einer Höhe von 5,28 m. 5

Unter dem 18. August 1931 erteilte die Antragsgegnerin eine Baugenehmigung zur Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück „-straße01“ 0. Auf den 18. September 1931 datiert eine ergänzende Baugenehmigung. Ein Anbau in Richtung des Grundstücks der Antragsteller war ausweislich der im Baugenehmigungsverfahren eingereichten Pläne ursprünglich nicht geplant. Unter dem 28. September 1933 wurde neben einem Wohnhausumbau „eine Garage mit Gartenraum sowie Closett“ an der nördlichen Grundstücksgrenze mit einigem Abstand zum Wohnhaus genehmigt. Unter dem 11. Dezember 1936 erteilte die Antragsgegnerin eine Baugenehmigung für die Errichtung eines Badezimmers zur Erweiterung der Erdgeschosswohnung. Hierdurch wurden die Garage mit Gartenraum und das Wohnhaus miteinander verbunden. Auf der Grundlage einer Baugenehmigung vom 12. März 1937 wurde westlich des zuvor errichteten Badezimmers im Bereich zwischen Wohnhaus und Garage ein sogenanntes Mädchenzimmer errichtet. 1958 beantragte der damalige Eigentümer des Grundstücks „-straße01“ 0 eine Baugenehmigung für eine Garagenaufstockung zur Einrichtung eines Büroraums und eines Besprechungszimmers. Er reichte außerdem ein Befreiungsgesuch wegen der Nichteinhaltung des Bauwuchs ein. Dem lag eine Erklärung des damaligen Eigentümers des Grundstücks „-straße01“ 0 zu Grunde, dass dieser keine Einwendungen gegen die Aufstockung des Anbaus erheben werde. Er „beabsichtige [selbst], bei passender Gelegenheit [...] [seine] Garage aufzustocken [...]“. Mit Bauschein vom 17. April 1958 wurde die Garagenaufstockung genehmigt. Es heißt darin: „Der Bauschein wird unter der Auflage erteilt, daß der Nachweis über den gleichzeitigen Beginn und die Durchführung der Arbeiten auf den beiden Grundstücken von dem Antragsteller und dem betroffenen Nachbarn vorgelegt wird (Bauordnung § 8 II Absatz 1).“ Unter dem 12. Juli 1962 genehmigte die Antragsgegnerin die Errichtung eines erdgeschossigen Anbaus an das ehemalige Geragengebäude auf dem Grundstück „-straße01“ 0 zur Einrichtung eines weiteren Büroraumes. 6

Unter dem 18. Juli 2016 erteilte die Antragsgegnerin der M1. K. GmbH einen planungsrechtlichen Vorbescheid für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses (5 Wohneinheiten) inklusive eines Garagengebäudes auf dem Grundstück „-straße01“ 0. Die Antragsgegnerin erließ unter demselben Datum außerdem einen Befreiungsbescheid wegen einer Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze durch den geplanten Balkon im 1. Obergeschoss. Das hiergegen angestrebte Klageverfahren erklärten die Antragsteller und die Antragsgegnerin übereinstimmend für erledigt, nachdem die M1. K. GmbH auf 7

ihre Rechte aus dem Vorbescheid verzichtet hatte.

Die Beigeladene stellte dann am 7. November 2017 bei der Antragsgegnerin einen Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit fünf Wohneinheiten und einer Doppelgarage mit Parklift sowie einer Einzelgarage auf dem Grundstück „-straße01“ 0. Weiterhin beantragte sie eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 00000/00, soweit laut Planung der rückwärtige Balkon im Obergeschoss und die Terrassenauskragung im Staffelgeschoss die Baugrenzen überschreiten und die Garagen mit Zufahrt teilweise im Vorgartenbereich liegen. 8

Die Antragsteller nahmen gegenüber der Antragsgegnerin zu dem geplanten Vorhaben im Baugenehmigungsverfahren wie folgt Stellung: In der streitgegenständlichen Konstellation sei die „Doppelhausrechtsprechung“ des Bundesverwaltungsgerichts anwendbar. Dies gelte nicht nur dann, wenn nach § 34 BauGB eine offene Bauweise bestehe oder durch Festsetzung eines Bebauungsplans die offene Bauweise vorgegeben sei, sondern auch, wenn - wie vorliegend - bestehende Doppelhäuser überplant würden und die festgesetzten Baugrenzen ausschließlich eine offene Bauweise zuließen. Das Haus der Antragsteller bilde mit dem (vormaligen) Gebäude auf dem Grundstück „-straße01“ 0 ein Doppelhaus. Es zeige schon die Bauhistorie, dass die Gebäude in wechselseitig abgestimmter Weise aneinandergebaut worden seien. Aus dem Befreiungsgesuch vom 7. Februar 1958 gehe hervor, dass die damaligen Nachbarn bewusst die festgelegte Bauhöhe eingehalten hätten, um ein optimiertes Gesamtbild der Grundstücke straßenseitig zu gewährleisten. Ein Verstoß gegen das Gebot der nachbarlichen Rücksichtnahme ergebe sich insbesondere daraus, dass das geplante Bauvorhaben über drei Vollgeschosse verfüge. 9

Nach einer Änderung des geplanten Objekts mit Antrag vom 20. November 2018 (Reduktion auf zwei Vollgeschosse) wurden die Baugenehmigung und der Befreiungsbescheid wegen der Überschreitung der Baugrenzen im rückwärtigen und vorderen Bereich unter dem 29. Mai 2019 erteilt. Laut Baugenehmigung ist der Befreiungsbescheid Bestandteil der Genehmigung. Die Baugenehmigung wurde den Antragstellern am 12. Dezember 2019 zugestellt. 10

Die Antragsteller haben am 9. Januar 2020 Klage gegen die Baugenehmigung vom 29. Mai 2019 erhoben (8 K 128/20). Am 18. August 2020 haben sie den vorliegenden Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung ihrer Klage gestellt. 11

Zur Begründung ihres Eilantrags tragen sie im Wesentlichen Folgendes vor: 12

In der streitgegenständlichen Konstellation sei die „Doppelhausrechtsprechung“ des Bundesverwaltungsgerichts anwendbar. Demnach bestehe ein Verstoß gegen das Gebot der nachbarlichen Rücksichtnahme, wenn bei einer durch einen Bebauungsplan oder im Rahmen von § 34 BauGB vorgeschriebenen offenen Bauweise die Doppelhauseigenschaft von zwei grenzständig aneinandergebauten Gebäuden durch einen Umbau oder durch den Abriss und die Neuerrichtung eines Gebäudes beseitigt werde. 13

Für eine Anwendung der „Doppelhausrechtsprechung“ spreche bereits, dass das Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen in seinem Urteil vom 26. Juni 2014 (Az.: 7 A 2725/12) bei einem identischen Bebauungsplan diesen Punkt zwar offengelassen, sich aber gleichwohl damit auseinandergesetzt habe, ob das damals streitgegenständliche Bauvorhaben mit dem Nachbargebäude ein Doppelhaus bilde. 14

Die „Doppelhausrechtsprechung“ finde bei einem Bebauungsplan Anwendung, der zwar keine Vorgaben zur Bauweise treffe, jedoch Baugrenzen festsetze, die der offenen Bauweise 15

entsprechen, insbesondere soweit eine faktische offene Bauweise feststellbar und bei Inkrafttreten des Bebauungsplans auch bereits vorhanden gewesen sei. Der Bebauungsplan Nr. 00000/00 setze der offenen Bauweise entsprechende Baugrenzen fest. Die Festsetzung der Bauweise sei infolgedessen obsolet gewesen. Es sei auch eine faktische offene Bauweise feststellbar, die bei Inkrafttreten des Bebauungsplans bereits vorhanden gewesen sein. Dies gelte nicht nur für die Straße der Antragsteller, sondern nahezu das gesamte Umgebungsgebiet. Ausweislich der Begründung zum Bebauungsplan sei es Ziel der Planung gewesen, die vorhandenen Strukturen zu erhalten. Es seien nur geringfügige Erweiterungen vorgesehen gewesen.

Bei einer wechselseitigen Grenzbebauung entstehe außerdem eine Schicksalsgemeinschaft. Ein Bebauungsplan, der durch die Festsetzung von Baugrenzen ohne Festsetzung der Bauweise diese Schicksalsgemeinschaft aufhebe, sei abwägungsfehlerhaft. Ein derartiger Planwille könne weder den textlichen Festsetzungen noch der Bebauungsplanbegründung entnommen werden. 16

Der Anwendbarkeit der „Doppelhausrechtsprechung“ stehe nicht entgegen, dass es diese bei Erlass des Bebauungsplans noch nicht gegeben habe. Der Umstand, dass ein Plangeber die nachbarschützende Wirkung der Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung zum Zeitpunkt der Planaufstellung nicht in seinen Willen aufgenommen habe, verbiete es nicht, die Festsetzungen nachträglich subjektivrechtlich aufzuladen. Auch bei Doppelhäusern im Rahmen von § 34 BauGB sei der subjektive Rechtsschutz erst später in der Rechtsprechung entwickelt worden und umfasse auch die zu diesem Zeitpunkt bereits bestehenden Doppelhäuser. 17

In Anwendung der „Doppelhausrechtsprechung“ sei das Bauvorhaben der Beigeladenen rücksichtslos, da die Gebäude auf den Grundstücken „-straße01“ Nr. 0 und „-straße01“ Nr. 0 ein Doppelhaus gebildet hätten und diese Eigenschaft durch den geplanten Neubau beseitigt würde. 18

Die Antragsteller beantragen, 19

die aufschiebende Wirkung ihrer Klage vom 7. Januar 2020, Az. 8 K 128/20, gegen die der Beigeladenen mit Bescheid vom 29. Mai 2019 erteilte Baugenehmigung der Beklagten (Az. 00/X00/0000/0000) anzuordnen. 20

Die Antragsgegnerin beantragt, 21

den Antrag abzulehnen. 22

Zur Begründung trägt sie vor, dass eine fehlende Festsetzung der Bauweise in einem qualifizierten Bebauungsplan nicht zur Anwendung des § 34 BauGB führe. Im Bebauungsplan sei auf die Festsetzung von Doppelhäusern verzichtet worden. Der Begründung des Bebauungsplans Nr. 00000/00 liege unter Ziffer II eine Bestandsaufnahme zu Grunde. Aus dieser sei ersichtlich, dass bereits bei Aufstellung bzw. in Kraft treten des Bebauungsplans eine offene Bauweise, bestehend vorwiegend aus Einzelhäusern, einigen Hausgruppen und wenigen Doppelhäusern vorzufinden und der Gebietscharakter entsprechend vorhanden gewesen sei. Der Bebauungsplan schaffe aber in erster Linie Erweiterungsmöglichkeiten in Verbindung mit der Sicherung des Bestands, d.h. es bestehe ein planerischer Wille der baulichen Weiterentwicklung und Nachverdichtung. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sei die heutige „Doppelhausrechtsprechung“ noch unbekannt gewesen, der Verzicht auf die Festsetzung einer Bauweise bzw. auf die 23

Festsetzung von Doppelhäusern sei vor diesem Hintergrund als bewusste planerische Entscheidung zu werten.

Es liege kein Verstoß gegen das Gebot nachbarlicher Rücksichtnahme durch Beseitigung der Doppelhauseigenschaft vor, da es sich vorliegend nicht um ein Doppelhaus handle. 24

Die Beigeladene beantragt ebenfalls, 25

den Antrag abzulehnen. 26

Zur Begründung führt sie im Wesentlichen aus, dass eine Verletzung nachbarschützender planungsrechtlicher Vorschriften nicht gegeben sei. Die Zulässigkeit des Vorhabens richte sich nach § 30 Abs. 1 BauGB. Der Bebauungsplan enthalte keine Festsetzung über die Bauweise. Die Bauweise könne daher unter Beachtung der übrigen Festsetzungen wie den Baugrenzen frei gewählt werden. Die „Doppelhausrechtsprechung“ finde zu Gunsten der Antragsteller keine Anwendung. Diese sei allein im Zusammenhang mit einer festgesetzten offenen Bauweise in einem Bebauungsplan oder in einem Gebiet nach § 34 Abs. 1 BauGB zu sehen. Entgegen dem Vortrag der Antragsteller ergebe sich aus der Festsetzung zur überbaubaren Grundstücksfläche keine unausgesprochene Festsetzung betreffend die Bauweise, erst recht nicht eine Bauweise nur mit Doppelhäusern. Der Bebauungsplan Nr. 00000/00 habe einen vorhandenen Bestand überplant. Ziel des Bebauungsplans sei es vor allen Dingen gewesen, die vorhandenen Baustrukturen beizubehalten. Die vorhandenen Baustrukturen seien aber äußerst unterschiedlich. Es würden insbesondere auch benachbarte Grundstücke existieren, die wegen ihrer unterschiedlichen Größen auch über unterschiedliche grenzständige Bebauung verfügen würden. Es könne daher gar nicht beabsichtigt sein, neben einzelnen Häusern und Hausgruppen nur noch Doppelhäuser zuzulassen. Es komme daher nicht mehr darauf an, dass es sich bei dem Haus der Antragsteller und dem vormaligen Bestand auf dem Grundstück der Beigeladenen nicht um Doppelhaushälften gehandelt habe. 27

Es liege auch kein sonstiger Verstoß gegen das allgemeine Rücksichtnahmegebot oder das Abstandsflächenrecht vor. 28

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird Bezug genommen auf den Inhalt der Gerichtsakte dieses Verfahrens, der Verfahren 8 K 128/20 und 8 K 8166/16 sowie der beigezogenen Verwaltungsvorgänge (7 Bände). 29

II. 30

Der Antrag hat keinen Erfolg. 31

Er ist zulässig, aber unbegründet. 32

Das Gericht ordnet gemäß § 80a Abs. 3 Satz 2, § 80 Abs. 5 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) die aufschiebende Wirkung der Klage an, wenn das Interesse der Antragsteller, von der Baumaßnahme vorerst verschont zu bleiben, schwerer wiegt, als betroffene öffentliche Interessen und das Interesse der Beigeladenen, die Baugenehmigung sofort auszunutzen. Diese Entscheidung bestimmt sich im Wesentlichen nach den Erfolgsaussichten der Klage, unter Berücksichtigung der gesetzlichen Wertung in § 212a des Baugesetzbuches (BauGB), dass Drittanfechtungsklagen gegen die bauaufsichtliche Zulassung eines Vorhabens kraft Gesetzes keine aufschiebende Wirkung haben. 33

Danach war die aufschiebende Wirkung hier nicht anzuordnen. Die Klage der Antragsteller wird bei summarischer Prüfung keinen Erfolg haben, weil die streitige Baugenehmigung sie nicht in eigenen Rechten verletzt.

Ein Nachbar kann nur dann erfolgreich gegen die einem Dritten erteilte Baugenehmigung vorgehen, wenn diese gegen nachbarschützende Vorschriften des öffentlichen Bauplanungs- oder Bauordnungsrechts verstößt und eine Befreiung oder Abweichung von diesen Vorschriften nicht vorliegt oder sie unter Berücksichtigung nachbarlicher Belange nicht hätte erteilt werden dürfen. Ob das Vorhaben objektiv, das heißt hinsichtlich derjenigen Vorschriften, die nicht nachbarschützend sind, rechtswidrig ist, ist dagegen im Baunachbarstreitverfahren unbeachtlich. 35

Vgl. OVG NRW, Urteil vom 30. Mai 2017 - 2 A 130/16 -, juris, Rn. 26. 36

Die angefochtene Baugenehmigung verletzt die Antragsteller zunächst mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht in ihren sich aus dem Bauplanungsrecht ergebenden subjektiven Rechten. 37

Das Bauvorhaben der Beigeladenen ist bauplanungsrechtlich nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen. Denn das Vorhaben der Beigeladenen soll im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 00000/00 der Antragsgegnerin realisiert werden. Diese Satzung stellt einen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB dar, weil sie die erforderlichen Mindestfestsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält. Durchgreifende Zweifel an der Wirksamkeit des Bebauungsplans sind bei summarischer Prüfung nicht ersichtlich. 38

Das Bauvorhaben der Beigeladenen ist gemäß § 30 Abs. 1 BauGB voraussichtlich objektiv zulässig, weil es den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 00000/00 nicht widerspricht. 39

Die Antragsteller können nach summarischer Prüfung insbesondere nicht geltend machen, ihr Haus verliere durch die genehmigte Errichtung eines Mehrfamilienhauses und einer Doppelgarage mit Parklift sowie einer Einzelgarage auf dem benachbarten Grundstück „-straße01“ 0 die Eigenschaft als Doppelhaus. 40

In einem beplanten Gebiet ist eine Doppelhausfestsetzung in der offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 Satz 1 der nach dem Bebauungsplan Nr. 00000/00 maßgeblichen Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 (BauNVO) zwar nachbarschützend. Dies ergibt sich aus dem Gedanken des wechselseitigen Austauschverhältnisses: Weil und soweit der einzelne Eigentümer gemeinsam mit anderen - benachbarten - Eigentümern in der Ausnutzung seines Grundstücks öffentlich-rechtlichen Beschränkungen unterworfen ist, kann er grundsätzlich deren Beachtung auch im Verhältnis zu anderen Eigentümern verlangen. Das gilt unabhängig davon, ob der Plangeber einen Willen zur drittschützenden Wirkung ausdrücklich zu erkennen gegeben hat. 41

Vgl. BVerwG, Urteil vom 24. Februar 2000 - 4 C 12.98 -, juris, Rn. 27. 42

Dem Bebauungsplan Nr. 00000/00 kann aber nicht entnommen werden, dass auf den streitgegenständlichen Grundstücken „-straße01“ 0 und 0 lediglich ein Doppelhaus zulässig sein soll. Der vorgenannte Plan enthält keine Festsetzung betreffend die Bauweise auf dem Vorhabengrundstück und dem Grundstück der Antragsteller und insbesondere - anders als etwa im nordwestlichen Planbereich - keine Festsetzung, wonach auf diesen Grundstücken 43

nur die offene Bauweise mit Einzelhäusern, Doppelhäusern oder Hausgruppen (vgl. § 22 Abs. 2 BauNVO) bzw. eine Bebauung mit einem Doppelhaus zulässig sein soll. Die Antragsgegnerin hat in Ausübung ihres planerischen Ermessens die Festsetzung der Bauweise im Plangebiet nicht für erforderlich angesehen, sich vielmehr in Orientierung am baulichen Bestand auf die Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO) mit Hilfe von Baugrenzen beschränkt. Der Inhalt des Bebauungsplans ist nach seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen insoweit eindeutig. Auf die Ausführungen betreffend die Bauweise in der Begründung des Bebauungsplans kommt es, anders als die Antragsteller meinen, daher nicht an. Denn die Begründung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans, sondern kann allenfalls als Auslegungshilfe für den Inhalt einzelner Festsetzungen herangezogen werden, wenn diese nicht eindeutig sind.

Vgl. Söfker, in: Ernst/Zinkahn u.a., BauGB, Kommentar, Stand: 1. Februar 2021, § 30, Rn. 21, m. w. N. 44

Unabhängig davon finden sich in der Planbegründung auch keine Anhaltspunkte, dass die Antragsgegnerin auf den streitgegenständlichen Grundstücken eine offene Bauweise bzw. die Bebaubarkeit mit einem Doppelhaus festsetzen wollte. 45

Insoweit kann offen bleiben, ob - wie die Antragsteller vortragen - die Antragsgegnerin bei Planerlass auf den streitgegenständlichen Grundstücken eine Bebauung mit einem Doppelhaus im Sinne von § 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO vorgefunden hat. 46

Zu den fraglichen Kriterien vgl. BVerwG, Urteil vom 19. März 2015 - 4 C 12.14 -, juris, Rn. 15 ff.; VG Köln, Beschluss vom 6. Oktober 2020 - 8 L 1382/20 -, juris, Rn. 17 ff. m. w. N. 47

Nach seiner Begründung zielt der Bebauungsplan Nr. 00000/00 entgegen der Darstellung der Antragsteller nicht allein auf eine Sicherung des Bestands. Er dient dazu, „den städtebaulichen Charakter [des Plangebiets] zu erhalten und zu entwickeln.“ (Seite 1 der Begründung). „Vorrangiges Ziel des Bebauungsplans [sei] [...] es, die bestehende Bebauung und die Nutzungen zu sichern und moderate Entwicklungsmöglichkeiten vorzusehen. (Seite 4 der Begründung). „Die festgesetzte Bauweise orientier[e] sich an den bestehenden Gebäuden und [trage] [...] somit zur Weiterentwicklung der aufgelockerten Gebäudestruktur bei.“ (Seite 6 der Begründung). Die Begrifflichkeit „festgesetzte Bauweise“ wird hier - wie aus dem Sinnzusammenhang deutlich wird - nicht im Sinne der Baunutzungsverordnung verwendet, sondern bezieht sich auf die zuvor erläuterte Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen. Hinzu kommt, dass ausweislich der Planbegründung eine Bestandsaufnahme der Bebauung im Plangebiet vor Planerlass ergeben hat, dass weder eine ausschließlich offene Bauweise bestand („Die Bauweise ist zumeist offen.“, Seite 2 der Begründung) noch eine Bebauung mit Doppelhäusern vorherrschend bzw. prägend war („Im Plangebiet sind [...] wenige Doppelhäuser anzutreffen.“, Seite 2 der Begründung). Mit Blick auf die in der Begründung zum Ausdruck kommende Offenheit für eine Entwicklung des Plangebiets lässt sich eine von der Antragsgegnerin gewollte Beibehaltung einer etwaigen Doppelhausbebauung auf den Grundstücken „-straße01“ 0 und 0 auch nicht damit begründen, dass bei der Beschreibung der vorhandenen Situation (Bestandsaufnahme) in der Planbegründung festgestellt wird, dass „an der „-straße01“ [...] eine relativ homogene, zweigeschossige Bebauung vorhanden“ ist (Seite 1 der Begründung). 48

Es kann auch nicht der Argumentation der Antragsteller gefolgt werden, wonach eine Festsetzung der Bauweise jedenfalls auf den streitgegenständlichen Grundstücken obsolet gewesen sei bzw. unabhängig von der fehlenden Festsetzung der Bauweise auf den 49

streitgegenständlichen Grundstücken lediglich eine Bebauung mit einem Doppelhaus zulässig sei. Entgegen der Annahme der Antragsteller lassen sich dem Urteil des Oberverwaltungsgerichts für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26. Juni 2014 (Az.: 7 A 2725/12, juris) keine Anhaltspunkte dahingehend entnehmen, dass in der Fallkonstellation eines durch einen (qualifizierten) Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB überplanten Gebiets ohne Festsetzung der Bauweise die Grundsätze der „Doppelhausrechtsprechung“ Anwendung finden. Maßstab für die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens im Gebiet eines rechtswirksamen, qualifizierten Bebauungsplans sind allein die in dem Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen, die in dem für die Zulässigkeitsbeurteilung maßgeblichen Zeitpunkt rechtswirksam vorhanden gewesen sind. Wegen der abschließenden Zulässigkeitsregel des § 30 Abs. 1 BauGB gelten daneben die Zulässigkeitsregeln der §§ 34 und 35 BauGB nicht.

Vgl. Söfker, in: Ernst/Zinkahn u.a., BauGB, Kommentar, Stand: 1. Februar 2021, § 30, Rn. 20 f., m. w. N. 50

Anhaltspunkte, an der Wirksamkeit des Bebauungsplans zu zweifeln, bestehen nach summarischer Prüfung nicht. Der streitgegenständliche Bebauungsplan ist insbesondere nicht abwägungsfehlerhaft, weil - wie die Antragsteller vortragen - die Schicksalsgemeinschaft der Eigentümer des Doppelhauses auf den streitgegenständlichen Grundstücken im Zuge der Überplanung aufgehoben worden ist. Auch in diesem Zusammenhang kann offenbleiben, ob ein Doppelhaus überhaupt vorhanden gewesen ist. 51

Das Abwägungsgebot umfasst als Verfahrensnorm das Gebot zur Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials (vgl. § 2 Abs. 3 BauGB), inhaltlich stellt es Anforderungen an den Abwägungsvorgang und an das Abwägungsergebnis. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. 52

Über die verfahrensrechtliche Verpflichtung hinaus erweist sich die Abwägung aus materiellrechtlichen Gründen dann als fehlerhaft, wenn eine sachgerechte Abwägung überhaupt nicht stattfindet, wenn in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss, wenn die Bedeutung der betroffenen Belange verkannt oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht. Innerhalb des so gezogenen Rahmens ist dem Abwägungserfordernis jedoch genügt, wenn sich die zur Planung berufene Gemeinde im Widerstreit verschiedener Belange für die Bevorzugung des einen und damit notwendigerweise für die Zurückstellung des anderen Belangs entscheidet. 53

Vgl. BVerwG, Urteil vom 12. Dezember 1969 - IV C 105.66 -, juris, Rn. 29; OVG NRW, Urteil vom 21. September 2010 - 7 D 20/09.NE -, juris, Rn. 68 ff. m. w. N. 54

Dabei gehören die durch Art. 14 GG geschützten Eigentumsbelange in hervorgehobener Weise zu den abwägungserheblichen Belangen öffentlich-rechtlicher Planungsentscheidungen. 55

Vgl. OVG NRW, Beschlüsse vom 24. März 2006 - 10 B 2133/05.NE -, juris, Rn. 26 und vom 21. September 2010 - 7 D 20/09.NE, juris, Rn. 73, 86; Söfker/Runkel, in: Ernst/Zinkahn u.a., Baugesetzbuch, Kommentar, Stand: 141. Ergänzungslieferung, Februar 2021, § 1, Rn. 195. 56

Bei einer Änderungsplanung ist außerdem die durch die Erstplanung vorgegebene rechtliche Situation der überplanten Grundstücke in die Abwägung einzubeziehen, einschließlich des Interesses der Planbetroffenen an der Beibehaltung des bisherigen Zustandes.

Vgl. BVerwG, Beschluss vom 18. Oktober 2006 - 4 BN 20.06 -, juris, Rn. 10; Söfker/Runkel, in: Ernst/Zinkahn u.a., Baugesetzbuch, Kommentar, Stand: 141. Ergänzungslieferung, Februar 2021, § 1, Rn. 197 m. w. N. 58

Gemäß § 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist für die Abwägung die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan maßgeblich. § 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB bildet eine eindeutige zeitliche Zäsur und dient der Planungssicherheit. Wäre die Gemeinde ohne zeitliche Grenze verpflichtet, jede Änderung der Sach- oder Rechtslage, die sich auf die Abwägung auswirken kann, zur Kenntnis zu nehmen und bei ihrer Normsetzung zu berücksichtigen, so liefe sie Gefahr, dass sich der Abschluss ihrer Planung auf unabsehbare Zeit verzögert. Maßgebend dafür, die Bauleitplanung nach dem Satzungsbeschluss grundsätzlich von der weiteren Entwicklung der Sach- und Rechtslage abzukoppeln, waren Rechtssicherheitserwägungen und Vertrauensschutzgesichtspunkte. Einen eindeutigen Bezugspunkt zu bestimmen, liegt nicht nur im Interesse der Gemeinde, die Klarheit darüber haben muss, wie lange sie die Problemlage, die sie mit ihrer Planung bewältigen möchte, als offen betrachten muss, sondern in mindestens dem gleichen Maße auch im Interesse der Planbetroffenen, für die der Plan die Grundlage für Dispositionen bildet. 59

Vgl. BVerwG, Beschluss vom 25. Februar 1997 - 4 NB 40.96 -, juris, Rn. 14 f. m. w. N. 60

Bei Anlegung dieser Maßstäbe ist der Bebauungsplan Nr. 00000/00 voraussichtlich nicht abwägungsfehlerhaft. 61

Bei dem Bebauungsplan Nr. 00000/00 handelt es sich zwar um eine sogenannte Erstplanung, es ist aber gleichwohl grundsätzlich abwägungserheblich, dass der Bebauungsplan Nr. 00000/00 im Plangebiet vorhandene Doppelhäuser nicht im Wege der Festsetzung der Bauweise in ihrem Bestand sichert. Hinzu kommt, dass sich eine dahingehende Überplanung auf die subjektivrechtliche Rechtsposition der Eigentümer bestehender Doppelhaushälften auswirkt(e). Denn der Eigentümer einer Doppelhaushälfte im unbeplanten Innenbereich kann geltend machen, dass sich ein grenzständiges Vorhaben nach der Bauweise im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB nicht einfügt und gegen das drittschützende Gebot der Rücksichtnahme verstößt, weil es unter Beseitigung eines bestehenden Doppelhauses errichtet werden soll. Hieran muss sich der Bebauungsplan Nr. 00000/00 messen lassen, auch wenn zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan weder obergerichtlich durch das Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen noch höchststrichterlich durch das Bundesverwaltungsgericht geklärt war, dass die sogenannte Doppelhausrechtsprechung, die zunächst für beplante Gebiete entwickelt worden ist, auch in unbeplanten Gebieten Anwendung findet. 62

Vgl. BVerwG, Urteil vom 5. Dezember 2013 - 4 C 5.12 -, juris, Rn. 22; OVG NRW, Urteil vom 28. Februar 2012 - 7 A 2444/09 -, juris, Rn. 47; Urteil vom 16. August 2011 - 10 A 1224/09 -, juris, Rn. 34; Beschluss vom 23. Juli 2007 - 10 B 1090/07 -, juris, Rn. 12. 63

Denn die vorgenannten Grundsätze waren schon immer Inhalt des § 34 Abs. 1 BauGB, der seit dem Satzungsbeschluss keine Novellierung erfahren hat. 64

Vgl. dazu, dass eine Änderung der Rechtsprechung grundsätzlich nicht einer Änderung der Rechtslage im Sinne des § 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB gleichzusetzen ist: OVG NRW, Urteil vom 6. September 2011 - 2 A 59/10 -, juris, Rn. 59 m. w. N.

Allerdings schließt dies nicht eine abwägungsfehlerfreie Überplanung aus, die auf eine Festsetzung der Bauweise verzichtet. 66

Die Antragsgegnerin hat bei der Aufstellung des Bebauungsplans nicht nur die Existenz von Doppelhäusern im Plangebiet in ihre Überlegungen eingestellt, indem sie den baulichen Bestand in der Planzeichnung und der Begründung nachvollzogen hat. Sie hat nach summarischer Prüfung auch der Rechtsposition von Eigentümern bestehender Doppelhäuser bei der Überplanung hinreichend Rechnung getragen. Es sind keine Anhaltspunkte erkennbar, dass insoweit eine Fehlgewichtung stattgefunden hätte oder kein sachgerechter Ausgleich mit dem Planungsziel und städtebaulich beachtlichen Grund der Schaffung moderater Erweiterungsmöglichkeiten herbeigeführt worden wäre. Denn die Antragsgegnerin hat nachvollziehbar und vertretbar darauf abgestellt, dass der bauliche Bestand weitgehend im Rahmen des Bebauungsplans gesichert wird. Dies kommt in der Begründung zum Ausdruck, wenn die Antragsgegnerin konstatiert, die festgesetzte Bauweise orientier[e] sich an den bestehenden Gebäuden.“ (Seite 6). Sie hat etwa „die Festsetzung zur Überbaubarkeit der Grundstücke (Baugrenze) und zur Bebauungsdichte (GRZ) [...] so gewählt, dass sie im Wesentlichen der bestehenden Bebauung“ entsprach (Seite 5 der Begründung). Auch die Festsetzung der Geschossigkeit hat sie am Bestand ausgerichtet (vgl. S. 5 der Begründung). Auf diesem Wege hat die Antragsgegnerin dem durch Art. 14 GG geschützten Recht von Eigentümern auf bauliche Ausnutzung ihrer eigenen Grundstücke Rechnung getragen und darüber hinaus abgesichert, dass sich Neubauten oder bauliche Erweiterungen auf Nachbargrundstücken im Wesentlichen im Rahmen des baulichen Bestands halten (weitgehende indirekte Absicherung der Doppelhauseigenschaft bestehender Gebäude). Die Antragsgegnerin konnte schließlich darauf vertrauen, dass § 15 Abs. 1 BauNVO darüber hinaus Möglichkeiten bieten werde, im Einzelfall eines Baugenehmigungsverfahrens noch steuernd einzugreifen. 67

Vgl. zur Möglichkeit einer nachgelagerten Konfliktbewältigung im Baugenehmigungsverfahren OVG NRW, Urteil vom 3. November 1997 - 10a D 181/96.NE -, juris, Rn. 66. 68

Die angefochtene Baugenehmigung verletzt auch nicht die nachbarschützende Bestimmung des § 6 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 1. März 2000 (BauO NRW). Von der nördlichen Außenwand des Bauvorhabens der Beigeladenen zum Grundstück der Antragsteller hin sind gemäß § 6 Abs. 1 Satz 2b BauO NRW keine Abstandflächen frei zu halten, weil bauplanungsrechtlich auf die Grundstücksgrenze gebaut werden darf und mit dem Gebäude der Antragsteller eine hinreichende Anbausicherung vorhanden ist. 69

Eine Verletzung weiterer nachbarschützender Bestimmungen zu Lasten der Antragsteller ist nicht ersichtlich und wird von diesen auch nicht geltend gemacht. 70

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1, § 162 Abs. 3 VwGO. Es entspricht der Billigkeit, den Antragstellern auch die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen aufzuerlegen, da diese einen eigenen Sachantrag gestellt und sich somit einem eigenen Kostenrisiko ausgesetzt hat, vgl. § 154 Abs. 3 VwGO. 71

Die Festsetzung des Streitwertes folgt aus § 53 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 52 Abs. 1 des Gerichtskostengesetzes (GKG). Der festgesetzte Betrag entspricht der Hälfte des für das Hauptsacheverfahren maßgeblichen Streitwertes. 72

Rechtsmittelbelehrung	73
Gegen Ziffer 1 dieses Beschlusses kann innerhalb von zwei Wochen nach Bekanntgabe schriftlich bei dem Verwaltungsgericht Köln, Appellhofplatz, 50667 Köln, Beschwerde eingelegt werden.	74
Statt in Schriftform kann die Einlegung der Beschwerde auch als elektronisches Dokument nach Maßgabe des § 55a der Verwaltungsgerichtsordnung – VwGO – und der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung – ERVV) erfolgen.	75
Die Beschwerdefrist wird auch gewahrt, wenn die Beschwerde innerhalb der Frist schriftlich oder als elektronisches Dokument nach Maßgabe des § 55a VwGO und der ERVV bei dem Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Aegidiikirchplatz 5, 48143 Münster, eingeht.	76
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 Oberverwaltungsgericht schriftlich oder als elektronisches Dokument nach Maßgabe des § 55a VwGO und der ERVV einzureichen. Sie muss einen bestimmten Antrag enthalten, die Gründe darlegen, aus denen die Entscheidung abzuändern oder aufzuheben ist und sich mit der angefochtenen Entscheidung auseinander setzen.	77
Die Beteiligten müssen sich bei der Einlegung und der Begründung der Beschwerde durch einen Prozessbevollmächtigten vertreten lassen. Als Prozessbevollmächtigte sind Rechtsanwälte oder Rechtslehrer an einer staatlichen oder staatlich anerkannten Hochschule eines Mitgliedstaates der Europäischen Union, eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder der Schweiz, die die Befähigung zum Richteramt besitzen, für Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts auch eigene Beschäftigte oder Beschäftigte anderer Behörden oder juristischer Personen des öffentlichen Rechts mit Befähigung zum Richteramt zugelassen. Darüber hinaus sind die in § 67 Abs. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung im Übrigen bezeichneten ihnen kraft Gesetzes gleichgestellten Personen zugelassen.	78
Gegen Ziffer 2 dieses Beschlusses kann innerhalb von sechs Monaten, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache Rechtskraft erlangt oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat, Beschwerde eingelegt werden. Ist der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf dieser Frist festgesetzt worden, so kann sie noch innerhalb eines Monats nach Zustellung oder formloser Mitteilung des Festsetzungsbeschlusses eingelegt werden.	79
Die Beschwerde ist schriftlich, zu Protokoll des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle oder als elektronisches Dokument nach Maßgabe des § 55a VwGO und der ERVV bei dem Verwaltungsgericht Köln, Appellhofplatz, 50667 Köln, einzulegen.	80
Die Beschwerde ist nur zulässig, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200 Euro übersteigt.	81
Die Beschwerdeschrift sollte zweifach eingereicht werden. Im Fall der Einreichung eines elektronischen Dokuments bedarf es keiner Abschriften.	82
