



18.03.2016

## Wichtige neue Entscheidung

### Bauplanungsrecht: Antrags-/Klagebefugnis für Konkurrenten von Einzelhandelsprojekten

§ 42 Abs. 2 VwGO, Art. 14 GG

Nachbarschützende Rechtsnorm  
Recht am eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb  
Rücksichtnahmegebot

*Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Beschluss vom 01.03.2016, Az. 15 CS 16.244*

### Orientierungssätze der LAB:

1. Ein unmittelbarer Rückgriff auf Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG kommt zur Begründung des Nachbarrechtsschutzes wegen eines schweren und unerträglichen Eigentumseingriffs grundsätzlich nicht mehr in Betracht, da das Gesetz (unter Einschluss des sog. Gebots der Rücksichtnahme) ein geschlossenes System des nachbarrechtlichen Drittschutzes bereitstellt.
2. Der Schutzbereich des Rechts am eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb umfasst allein die Substanz der Sach- und Rechtsgesamtheit, nicht dagegen die Erhaltung des bestehenden Geschäftsumfangs oder die Sicherung künftiger Erwerbsmöglichkeiten.

Hinweis: Diese Entscheidung wird gleichzeitig auf unserer Internetseite eingestellt.

**[www.landesanwaltschaft.bayern.de](http://www.landesanwaltschaft.bayern.de)**

ten.

3. Das Bauplanungsrecht – und damit auch das Gebot der Rücksichtnahme – sind gegenüber Wettbewerbsinteressen neutral.

Hinweis:

Der Antragsteller, auf dessen Grundstück ein Lebensmittel-Einzelhandelsmarkt betrieben wird, wendet sich mit einer Drittanfechtungsklage sowie mit dem hier streitgegenständlichen Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung gegen die Ansiedlung eines vergleichbaren Marktes auf einem Nachbargrundstück. Der Bayer. Verwaltungsgerichtshof hat – ebenso wie zuvor das Verwaltungsgericht – den Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung abgelehnt, da es an der Antragsbefugnis fehle. Die Entscheidung, die umfassend und übersichtlich die ober- und höchstrichterliche Rechtsprechung wiedergibt, bestätigt die bisherige Rechtsprechung zu derartigen „Konkurrentenfällen“.

Dr. Käß  
Oberlandesanwalt

## Bayerischer Verwaltungsgerichtshof

In der Verwaltungsstreitsache

\*\*\*\*\* \*\* \* \*  
" ",  
\*\*\*\*\* \*\* \* \*  
\*,  
\* \*\* \*\* \* \*  
\*, \*\* \* \* \*

- \*\*\*\*\* -

\*\*\*\*\*.  
\*\*\*\*\* & \*\*\*\*\*,  
\*\*\*\*\*\_\*\*\*\*\*\_\*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\*

gegen

**Freistaat Bayern,**

vertreten durch die Landesrechtsanwaltschaft Bayern,  
Ludwigstr. 23, 80539 München,

- Antragsgegner -

beigefügt:

1. \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\* \*\* \*\* \*\*

2. **Stadt** \*\*\*\*\*  
vertreten durch den ersten Bürgermeister,  
\*\*\*\*\*

bevollmächtigt zu 1:

Rechtsanwälte \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

wegen

Nachbarrechtsbehelf,

hier: Beschwerde der Antragstellerin gegen den Beschluss des Bayerischen Verwaltungsgerichts Regensburg vom 20. Januar 2016,

erlässt der Bayerische Verwaltungsgerichtshof, 15. Senat,  
durch die Vorsitzende Richterin am Verwaltungsgerichtshof Müller,  
den Richter am Verwaltungsgerichtshof Schweinoch,  
den Richter am Verwaltungsgerichtshof Dr. Seidel

ohne mündliche Verhandlung am **1. März 2016**  
folgenden

### **Beschluss:**

I. Die Beschwerde wird zurückgewiesen.

II. Die Antragstellerin hat die Kosten des Beschwerdeverfahrens zu tragen. Die Beigeladenen tragen ihre außergerichtlichen Kosten im Beschwerdeverfahren selbst.

III. Der Streitwert für das Beschwerdeverfahren wird auf 5.000 Euro festgesetzt.

### **Gründe:**

#### **I.**

- 1 Die Antragstellerin wendet sich als Eigentümerin eines westlich benachbarten Grundstücks im Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes gegen die der Beigeladenen zu 1 vom Antragsgegner erteilte baurechtliche Genehmigung für den Neubau eines Lebensmittelmarktes mit Backshop auf den Grundstücken FINr. \*\*\*, \*\*\*/1, \*\*\*/3 und \*\*\* der Gemarkung W\*\*\*\* \*\*\*\* \*\*\*\*\*.
- 2 Die Antragstellerin ist Eigentümerin des Grundstücks FINr. \*\*\*/2. Auf dem Grundstück befindet sich nach den unbestrittenen Angaben der Antragstellerin ein – auf Basis eines bis zum Jahr 2019 laufenden Mietvertrags zwischen ihr und der Firma \*\*\*\* \*\*\*\*\* GmbH betriebener – Lebensmittel-Einzelhandelsmarkt mit einer Verkaufsfläche von

1.200 m<sup>2</sup>. Das Grundstück liegt im südlichen Bereich des im Jahr 2015 als Satzung beschlossenen und bekannt gemachten einfachen Bebauungsplans „A\*\*\*\* \*\*\*\*\*“, der für das Areal, in dem auch das Grundstück der Antragstellerin liegt, ein eingeschränktes Gewerbegebiet („GEe“) festsetzt. Das Grundstück der Antragstellerin wird im Westen begrenzt durch die B\*\*\*\*\*straße, über die es über eine jenseits der nördlichen Grundstücksgrenze verlaufende öffentliche Zufahrtsstraße (FINr. \*\*\*/18, Fläche im Eigentum der Beigeladenen zu 2) erschlossen wird. Östlich grenzt an das Grundstück der Antragstellerin eine über 1 ha große Fläche (FINr. \*\*\*, \*\*\*/1, \*\*\*/3 und \*\*\*), die die Beigeladene zu 2 durch den am 29. Juni 2015 bekannt gemachten vorhabenbezogenen Bebauungsplan „\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*“ überplant hat. Dieser Bebauungsplan setzt auf seiner Hauptfläche ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO fest. Nach Nr. 3.1.1 der textlichen Festsetzungen ist dort ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.814 m<sup>2</sup> mit dem Sortiment Lebensmittel und Getränke samt Randsortiment im Nonfood-Bereich sowie integriertem Backshop samt üblichen Randsortimenten mit einer Verkaufsfläche von maximal 35 m<sup>2</sup> und einer untergeordneten Einheit für Schank- und Speisewirtschaft zulässig. Die Zulässigkeit von Betrieben des Einzelhandels und (im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher) vergleichbaren sonstigen Handels mit im Einzelnen aufgelisteten zentrenrelevanten Hauptsortimenten des Innenstadtbedarfs ist ausgeschlossen. Eine in der Planzeichnung im Norden des Plangebietes vorgesehene öffentliche Verkehrsfläche, die im Osten an die D\*\*\*\*straße und im Westen an die bestehende und an die B\*\*\*\*\*straße angebundene öffentliche Zufahrtsstraße (FINr. \*\*\*/18) angeschlossen werden soll, soll als Erschließungsstraße des vorgesehenen Einzelhandels dienen (vgl. auch Nr. 3.5.1 der textlichen Festsetzungen). Insofern wird unter Nr. 1.7 der Planbegründung ausgeführt, dass das Plangebiet von Nordosten über die D\*\*\*\*straße erschlossen werden soll und dass auch eine Anbindung an die B\*\*\*\*\*straße im Westen über den Neubau einer öffentlichen Straße im Norden des Plangebietes erfolge, „die über das bisherige Grundstück des \*\*\*\*-Marktes eine Anbindung nach Westen ermöglichen“ werde.

- 3 Mit Bescheid vom 30. Juni 2015 erteilte das Landratsamt Regensburg der Beigeladenen zu 1 die – streitgegenständliche – baurechtliche Genehmigung für den Neubau eines Lebensmittelmarktes mit Backshop mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1.841,93 m<sup>2</sup> (Backshop 33,42 m<sup>2</sup>, Café 48,88 m<sup>2</sup>, Verkaufsfläche 1.730,16 m<sup>2</sup>, Windfang 29,47 m<sup>2</sup>) auf den Grundstücken Fl.Nr. \*\*\*, \*\*\*/1, \*\*\*/3 und \*\*\* der Gemarkung W\*\*\*\* \*\*\*\* \*\*\*\*\*.
- 4 Hiergegen hat die Antragstellerin am 28. Juli 2015 Klage beim Bayerischen Verwal-

tungsgericht Regensburg erhoben mit dem Antrag, den Baugenehmigungsbescheid vom 30. Juni 2015 aufzuheben. Über die Klage (Az. \*\* \* \* \*\*\*\*\*) ist bislang nicht entschieden.

- 5 Am 10. Dezember 2015 hat die Antragstellerin beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof Normenkontrollantrag gestellt mit dem Ziel, sowohl den einfachen Bebauungsplan „A\*\*\*\* \*\*\*\*\*“ als auch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „\*\*\*-\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \* \*\*\*\*\*“ für unwirksam zu erklären. Über den Normenkontrollantrag (Az. \*\* \* \*\*\*\*\*) ist noch nicht entschieden.
- 6 Ebenfalls am 10. Dezember 2015 beantragte die Antragstellerin beim Verwaltungsgericht, die aufschiebende Wirkung der am 28. Juli 2015 erhobenen Anfechtungsklage anzuordnen. Im Laufe des Verfahrens erster Instanz teilte die Beigeladene zu 1 mit, dass die Gebäudehülle samt Gebäudeentwässerung und die Erschließungsstraße zwischenzeitlich fertiggestellt seien (Stand 23. Dezember 2015).
- 7 Mit Beschluss vom 20. Januar 2016 lehnte das Verwaltungsgericht die Eilanträge ab. Zur Begründung führte es im Wesentlichen aus, die Anträge seien unzulässig. Es könne dahingestellt bleiben, ob der Antragstellerin aufgrund des zwischenzeitlich erreichten Baufortschritts ein Rechtsschutzbedürfnis für den Eilantrag zustehe. Ihr fehle jedenfalls die Antragsbefugnis entsprechend § 42 Abs. 2 VwGO. Soweit nach dem Vortrag der Antragstellerin der der Baugenehmigung zugrunde liegende Bebauungsplan nichtig sein sollte, wäre die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens an § 34 BauGB oder § 35 BauGB zu messen. Selbst wenn sich die Baugenehmigung hiernach als rechtswidrig erweisen sollte, ergäben sich keine Anhaltspunkte dafür, dass die Antragstellerin hierdurch in subjektiv-öffentlichen Rechtspositionen verletzt sein könnte. Das Bauplanungsrecht verhalte sich gegenüber der Wahrung von Wettbewerbsinteressen neutral. Das Interesse eines Gewerbetreibenden, vor Konkurrenz bewahrt zu bleiben, sei grundsätzlich nicht schutzwürdig. Da das Grundstück der Antragstellerin nicht innerhalb des durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ausgewiesenen Sondergebiets liege, könne die Antragstellerin auch keinen Gebietserhaltungsanspruch geltend machen, zumal das streitgegenständliche Vorhaben der ausgewiesenen Art der baulichen Nutzung entspreche. Weder der für die Baugenehmigung herangezogene Bebauungsplan noch die angefochtene Baugenehmigung selbst träfen Regelungen in Bezug auf die Nutzungen auf dem Grundstück der Antragstellerin. Die streitgegenständliche Baugenehmigung wirke sich allenfalls mittelbar auf die Chancen einer optimalen Vermietung der Gebäude aus. Hoheitlich bewirkte Minderungen des Marktwerts sowie Beeinträchtigungen bloßer Chancen oder Verdienstmöglichkeiten würden vom Eigentumsgrundrecht (Art. 14

Abs. 1 Satz 1 GG) nicht geschützt. Soweit die Antragstellerin bemängelt, dass durch die Ausweisung des Gewerbegebietes „A\*\*\*\*“ ihre künftigen Nutzungs- und Verwertungsmöglichkeiten jenseits des Bestandsschutzes und der bisherigen Nutzungsmöglichkeiten eingeschränkt seien, liege dies weder an der Ausweisung eines Sondergebiets auf den Flächen der Beigeladenen zu 1 noch an der streitgegenständlichen Baugenehmigung. Zudem sei nicht ersichtlich, dass vor Inkrafttreten des einfachen Bebauungsplans „A\*\*\*\*“ auf dem Grundstück der Antragstellerin eine planungsrechtliche Situation bestanden habe, die ihr eine Erweiterung ihres großflächigen Einzelhandelsbetriebes gesichert hätte. Soweit die Antragstellerin in Abrede stelle, dass weder der Bebauungsplan „A\*\*\*\*“ noch der vorhabenbezogene Bebauungsplan „\*\*\*\*\*“ zu verwirklichen seien, könne sie hieraus keine eigenen Rechte ableiten: Die Frage, ob und für welchen Zeitraum die Beigeladene zu 1 infolge des Verbots eines Parallelbetriebs durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Beigeladenen zu 2 an einer Eröffnung des Lebensmitteleinzelhandels gehindert sein werde, betreffe nicht den Rechtsbereich der Antragstellerin. Auch bei einer Unterstellung der Rechtsunwirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „\*\*\*\*\*“ sei die Möglichkeit einer Rechtsverletzung der Antragstellerin nicht ersichtlich. Weder § 35 BauGB noch § 34 BauGB gewährten bauplanungsrechtlichen Konkurrenzschutz, insbesondere habe § 34 Abs.3 BauGB ausschließlich städtebauliche Bedeutung und begründe Nachbarschutz allenfalls für benachbarte Gemeinden. Auch aus § 34 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 11 Abs. 3 BauNVO könne die Antragstellerin infolge der Wettbewerbsneutralität des Bauplanungsrechts keine Antragsbefugnis herleiten. Anhaltspunkte für eine Verletzung des bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahmegebots bestünden nicht. Für eine mögliche Verletzung anderweitiger drittschützender Normen – etwa des Bauordnungsrechts – durch die streitgegenständliche Baugenehmigung sei nichts ersichtlich oder vorgetragen.

- 8 Mit ihrer Beschwerde verfolgt die Antragstellerin ihr Rechtsschutzbegehren weiter. Sie trägt vor, das Verwaltungsgericht habe zu Unrecht die Antragsbefugnis für ihren Eilantrag verneint. Durch die erteilte Baugenehmigung komme es zu einer unzumutbar eingeschränkten Nutzungsmöglichkeit und zu einem erheblichen Wertverlust ihres Grundstücks. Die Baugenehmigung verstoße zudem gegen das Einzelhandelskonzept der Beigeladenen zu 2, das Grundlage der Bauleitplanung gewesen sei. Die Umsetzung der streitgegenständlichen Baugenehmigung führe unweigerlich dazu, dass der Mieter der Antragstellerin (\*\*\*\*) aus dem Gebäude auf dem Grundstück der Antragstellerin ausziehen werde. Da nach dem Einzelhandelskonzept der Beigeladenen zu 2 nur ein einziger Vollsortimenter zulässig sei und ferner auch nur Bedarf für einen Vollsortimenter bestehe, sei Leerstand vorprogrammiert und hierüber

eine geschätzt hälftige Wertminderung begründet. Der bestehende Markt sei nur in seinem Bestand geschützt, der aber – auch unter Berücksichtigung der nunmehr erfolgten Ausweisung des Gebiets als eingeschränktes Gewerbegebiet – nicht nur bei einem Umbau für einen neuen Mieter, sondern auch bei einem längeren Leerstand entfalle. Damit seien die Antragstellerin und die Beigeladene zu 1 nach dem Auszug des bisherigen Mieters keine gleichwertigen Konkurrenten mehr. Die Beigeladene zu 2 habe die der Baugenehmigung zugrunde liegenden Bebauungspläne ohne Rücksicht auf Interessen der Antragstellerin aufgestellt, obwohl diese während der Aufstellung des Bebauungsplanes willens und fähig gewesen wäre, auf ihrem Grundstück einen großen modernen Vollsortimenter mit ca. 1.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zu realisieren. Die Antragstellerin habe keinesfalls damit rechnen müssen, dass die Beigeladene zu 2 direkt angrenzend zu ihrem Grundstück einen Bebauungsplan aufstelle, der einen großflächigen Lebensmittelmarkt zulasse, und dass diese aktiv den in ihrem Markt vorhandenen Mieter abziehe bzw. die Zulässigkeit eines solchen Marktes mit einem neuen Bebauungsplan ausschließe. Die Missachtung der Belange bzw. Wettbewerbsinteressen der Antragstellerin bei der Aufstellung der Bebauungspläne schlage auch auf die streitgegenständliche Baugenehmigung durch, da diese aufgrund der Unwirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*“ nicht hätte erteilt werden dürfen. Insofern entspreche die Zuerkennung der Antragsbefugnis einem die Wirtschaftsordnung beherrschenden Grundsatz der freien wirtschaftlichen Betätigung.

- 9 Die Antragsbefugnis folge zudem aus den von der Eigentumsgarantie (Art. 14 GG) geschützten Rechten am eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb. Da die streitgegenständliche Baugenehmigung keine Bedingung enthalte, wonach die Nutzung erst aufgenommen werden dürfe, wenn der Markt der Antragstellerin nicht mehr als großflächiger Vollsortimenter betrieben werde, werde direkt in die Substanz des Betriebes der Antragstellerin eingegriffen, zumal der Marktbetreiber (\*\*\*\*) mit der Folge eines Leerstandes hinsichtlich des Baubestandes der Antragstellerin nicht gehindert sei, so früh wie möglich in das Objekt der Beigeladenen zu 1 umzuziehen.
- 10 Schließlich ergebe sich die Antragsbefugnis der Antragstellerin aus einer durch die erteilte Baugenehmigung möglicherweise entstehende Beeinträchtigung der Erschließung ihres Grundstücks. Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*“ und seiner Begründung sei zu entnehmen, dass das genehmigte Vorhaben auch über die westlich gelegene B\*\*\*\*\*straße erschlossen werden solle. Die hierzu entstehende öffentliche Straße solle über das bisherige Grundstück des \*\*\*\*-Marktes eine Anbindung nach Westen ermöglichen. Auch der Anlieferverkehr erfolge laut der Bebauungsplanbegründung über diese neue Straße

über den Kundenparkplatz. Weil die Kunden gewohnt seien, den \*\*\*\*-Markt über die B\*\*\*\*\*straße anzufahren und diese auch die Verbindung zum südlich der Bundesautobahn \* \* gelegenen Wohngebiet sei, sei davon auszugehen, dass die Erschließung des neuen Lebensmittelmarktes überwiegend über die neu geplante Straße von der B\*\*\*\*\*straße erfolgen werde, sodass die Erschließung der bestehenden baulichen Anlage der Antragstellerin, die über dieselbe Straße erschlossen werde, erheblich beeinträchtigt werde. Weder die Beigeladene zu 1 noch die Beigeladene zu 2 hätten hierzu ein Verkehrsgutachten beigebracht.

- 11 Entgegen den Zweifeln des Verwaltungsgerichts stehe auch das Rechtsschutzinteresse nicht in Frage, da die Antragstellerin den Eilantrag frühzeitig gestellt habe.
  
- 12 Der Eilantrag sei auch begründet. Der der Baugenehmigung zugrunde liegende vorhabenbezogene Bebauungsplan „\*\*\*\*\*“ sowie der einfache Bebauungsplan „A\*\*\*\*“ seien mangels Erforderlichkeit, wegen willkürlicher Aufteilung in zwei Plangebiete sowie wegen Verstoßes gegen das Abwägungsgebot unwirksam. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit richte sich nach § 35 BauGB. Das Vorhaben beeinträchtige öffentliche Belange, weil aufgrund der bestehenden Konfliktlage ein besonderes Planungsbedürfnis bestehe. Diesem hätte die Beigeladene zu 2 mit Blick auf das Einzelhandelskonzept, das nur Bedarf für einen großen Vollsortimenter sehe, und unter Berücksichtigung der Belange der Antragstellerin am Fortbestand und an der Erweiterungsmöglichkeit ihres Marktes über die Aufstellung eines – und zwar eines gemeinsamen – Bebauungsplans Rechnung tragen müssen. Von einem besonderen Planungsbedarf sei immer dann auszugehen, wenn das Vorhaben die in § 11 Abs. 3 Satz 1 BauNVO bezeichneten Merkmale aufweise. Das Vorhaben sei auch dann nicht genehmigungsfähig, wenn die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit an § 34 BauGB zu messen wäre. In diesem Fall sei von einem Verstoß gegen § 34 Abs. 3 BauGB auszugehen. Auch scheitere die Genehmigungsfähigkeit an § 34 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 11 Abs. 3 BauNVO. Zum einen stelle die nähere Umgebung kein faktisches Sondergebiet dar, zum anderen sei § 34 Abs. 2 BauGB auf Sondergebiete nicht anwendbar. Zudem füge sich das Vorhaben auch hinsichtlich seiner Größe nicht in die nähere Umgebung ein. In subjektiver Hinsicht verstoße das mit der streitgegenständlichen Baugenehmigung genehmigte Vorhaben zu Lasten der Antragstellerin sowohl aufgrund der dargelegten unzumutbaren Wertminderung infolge der nunmehr eingeschränkten Nutzbarkeit ihres Grundstücks als auch aufgrund der unzumutbaren Beeinträchtigung der Zugänglichkeit ihres Grundstücks durch die geplante nördliche Erschließungsstraße gegen das Rücksichtnahmegebot. Schließlich führten die eingeschränkten Erwerbchancen und die durch die Baugenehmigung hergestellte Konkurrenzsituation zu einer unzumutbaren Beein-

trächtigung. Um zu verhindern, dass die Bauarbeiten fortgesetzt und damit Tatsachen geschaffen werden, die bei einem Erfolg der Hauptsache nicht mehr oder nur noch schwer rückgängig gemacht werden könnten, sei die Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage erforderlich.

13 Die Antragstellerin beantragt,

14 unter Aufhebung des Beschlusses des Verwaltungsgerichts Regensburg vom 20. Januar 2016 die aufschiebende Wirkung der am 28. Juli 2015 erhobenen Klage gegen die der Beigeladenen zu 1 erteilten Baugenehmigung vom 30. Juni 2015 anzuordnen.

15 Der Antragsgegner beantragt,

16 die Beschwerde zurückzuweisen.

17 Die Gründe des angefochtenen Beschlusses seien zutreffend. Hierauf werde Bezug genommen. Im Übrigen habe sich die Antragstellerin in der Beschwerdebegründung mit Blick auf die zwischenzeitliche Fertigstellung der Gebäudehülle nicht hinreichend mit der Frage des Rechtsschutzbedürfnisses auseinandergesetzt. Ferner sei das Baunachbarrecht wettbewerbsneutral und vermittele keinen Konkurrenzschutz, der zu einem nachbarrechtlichen Abwehrrecht führe. Unabhängig von der Frage, inwiefern das Recht am eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb dem Schutzbereich des Eigentumsgrundrechts unterfalle, sei jedenfalls geklärt, dass die Erwartung, ein Unternehmen auch in der Zukunft rentabel betreiben zu können, nicht von Art. 14 Abs. 1 GG geschützt sei. Soweit der \*\*\*\*-Markt aus dem Gebäudebestand ausziehen sollte, stelle dies lediglich eine mittelbare Folge der erteilten Baugenehmigung dar, zumal die Antragstellerin auch nicht hinreichend dargelegt habe, dass die künftige Verwertbarkeit des Gebäudes ausgeschlossen wäre. Da es an einer erheblichen Nutzungsbeschränkung des Grundstücks der Antragstellerin fehle und eine Wertminderung als solche allein nicht ausreichend sei, liege auch keine Verletzung des bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahmegebots vor. Die Antragstellerin habe keinen Anspruch auf optimale Verwertung ihrer Immobilie. Im Hinblick auf die Erschließungsfrage fehle es an einer ausreichenden Substantiierung, worin eine diesbezügliche Unzumutbarkeit liegen solle. Auf die Ausführungen der Antragstellerin zur objektiven Rechtslage komme es nicht an.

18 Die Beigeladenen haben sich im Beschwerdeverfahren nicht zur Sache geäußert.

19 Hinsichtlich des weiteren Sach- und Streitstands wird auf den Inhalt der Gerichtsakten (auch des anhängigen Klageverfahrens) und der beigezogenen Behördenakten

sowie auf den Inhalt der Gerichtsakten des Normenkontrollverfahrens (\*\* \* \*\*\*\*\*) mit den diesbezüglichen Beilagen verwiesen.

## II.

- 20 Die zulässige Beschwerde hat keinen Erfolg.
- 21 Die von der Antragstellerin innerhalb der gesetzlichen Begründungsfrist dargelegten Gründe, auf die sich die Prüfung beschränkt (§ 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO), rechtfertigen keine Abänderung oder Aufhebung der angefochtenen Entscheidung. Das Verwaltungsgericht hat den Antrag der Antragstellerin zu Recht abgelehnt.
- 22 Ob für eine Entscheidung gemäß § 80a Abs. 3, § 80 Abs. 5 VwGO, mithilfe derer in erster Linie die Verwirklichung des genehmigten Vorhabens vor einer abschließenden Entscheidung über dessen Zulässigkeit verhindert werden soll, das notwendige Rechtsschutzbedürfnis auf Seiten der Antragstellerin wegen der zwischenzeitlich erfolgten fortgeschrittenen Errichtung des Vorhabens entfallen ist (vgl. BayVGH, B.v. 29.9.2014 – 2 CS 14.1786 – juris Rn. 2 m.w.N.), weil die Schaffung „vollendeter Tatsachen“ insoweit nicht mehr zu verhindern wäre, bedarf keiner Entscheidung. Der Eilantrag ist – wie das Verwaltungsgericht zu Recht ausgeführt hat – jedenfalls mangels Antragsbefugnis unzulässig.
- 23 Zwar genügt für die Antragsbefugnis entsprechend § 42 Abs. 2 VwGO grundsätzlich die bloße Möglichkeit, dass die Antragstellerin durch die der Beigeladenen zu 1 erteilte Erlaubnis in ihren eigenen Rechten verletzt ist. Jedoch ist im vorliegenden Fall auch auf Basis des Vortrags der Antragstellerseite durch die Erteilung der Baugenehmigung ersichtlich keine drittschützende Rechtsnorm verletzt worden, die im Sinne der Schutznormtheorie (z.B. BVerwG, U.v. 26.10.1995 – 3 C 27/94 – juris Rn. 18, m.w.N.; BayVGH v. 23.2.2012 – 14 CS 11.2837 – BayVBl 2012, 727 = juris Rn. 41; OVG NW, B.v. 9.3.2007 – 10 B 2675/06 – NVwZ 2007, 735 = juris Rn. 16) neben den mit ihr verfolgten allgemeinen Interessen zumindest auch dem Schutz von Individualinteressen der Antragstellerin zu dienen bestimmt ist. Sowohl im Fall der Wirksamkeit als auch im Fall der Unwirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „\*\*\*\*\*“ sowie des einfachen Bebauungsplans „A\*\*\*\*“ erscheint die Verletzung von Individualrechten der Antragstellerin durch den Antragsgegner infolge der Erteilung der streitgegenständlichen Baugenehmigung von vornherein nicht möglich.

- 24 1. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (vgl. BVerwG, U.v. 26.9.1991 – 4 C 5/87 – BVerwGE 89, 69 = juris Rn. 40 unter ausdrücklicher Aufgabe der früheren Rechtsprechung; BVerwG, U.v. 23.8.1996 – 4 C 13/94 – BVerwGE 101, 364 = juris Rn. 40 ff.; BVerwG, U.v. 7.11.1997 – 4 C 7/97 – NVwZ 1998, 735 = juris Rn. 20 f.; siehe auch BayVGH, B.v. 23.2.2012 – 14 CS 11.2837 – juris Rn. 42 m.w.N.) kommt ein unmittelbarer Rückgriff auf Art. 14 GG zur Begründung des Nachbarrechtsschutzes wegen eines schweren und unerträglichen Eigentumseingriffs grundsätzlich nicht mehr in Betracht, weil der Gesetzgeber in Ausfüllung seines legislatorischen Gestaltungsspielraums aus Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG nachbarliche Abwehrrechte verfassungskonform ausgestaltet hat und insofern unter Einschluss der Grundsätze des nachbarschützenden Rücksichtnahmegebots (s.u.) ein geschlossenes System des nachbarlichen Drittschutzes bereitstellt. Insbesondere Wertminderungen als Folge der Nutzung einer Baugenehmigung für das Nachbargrundstück bilden daher für sich genommen oder am Maßstab von Art. 14 Abs. 1 GG bzw. über das Gebot der Rücksichtnahme hinaus keinen Maßstab für die Zulässigkeit eines Vorhabens (BayVGH, B.v. 14.1.2003 – 14 CS 02.2395 – juris Rn. 7, 8). Einen allgemeinen Rechtssatz des Inhalts, dass der einzelne einen Anspruch darauf hat, vor jeglicher Wertminderung bewahrt zu werden, gibt es nicht. Eine Schutzgewähr besteht insoweit nur nach Maßgabe des einschlägigen einfachgesetzlichen Rechts (vgl. BVerwG, B.v. 13.11.1997 – 4 B 195/97 – NVwZ-RR 1998, 540 = juris Rn. 6; BayVGH, B.v. 1.12.2008 – 15 CS 08.2546 – juris Rn. 14; BayVGH, B.v. 17.06.2010 – 15 ZB 09.2132 – juris Rn. 15). Soweit der Schutzbereich des Art. 14 GG überhaupt das Recht am eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb erfassen sollte, wäre im Übrigen hiervon allein die „Substanz“ der Sach- und Rechtsgesamtheit erfasst, nicht jedoch künftige Verdienstmöglichkeiten, in der Zukunft liegende Chancen oder Absatzmöglichkeiten oder die Erwartung, dass ein Unternehmen auch in Zukunft rentabel betrieben werden kann (vgl. BVerfG, B.v. 26.6.2002 – 1 BvR 558/91 u.a. – BVerfGE 105, 252/278; HessVGH, U.v. 13.2.2014 – 3 C 833/13.N – NVwZ-RR 2014, 673 = juris Rn. 28, m.w.N.). Es gibt kein subjektives verfassungsmäßiges Recht auf Erhaltung des Geschäftsumfanges und die Sicherung weiterer Erwerbsmöglichkeiten (so bereits BVerfG, B.v. 16.10.1968 – 1 BvR 241/66 – BVerfGE 24, 236/251; BVerwG, U.v. 22.2.1972 – I C 24.69 – BVerwGE 39, 329/336 f.).
- 25 Allenfalls in Fällen, in denen das genehmigte Bauvorhaben eine unmittelbar gegenständliche Inanspruchnahme des Nachbargrundstückes zur Folge hat, kann Art. 14 GG beim Nachbarrechtsschutz im öffentlichen Baurecht noch von Bedeutung sein. So kann einem Nachbarn ein Abwehrrecht etwa dann zustehen, wenn eine rechtswidrige Baugenehmigung dadurch in sein durch Art. 14 Abs. 1 GG geschütztes Eigentumsrecht eingreift, dass sie in Folge des Fehlens der wegemäßigen Erschlie-

ßung zur Begründung oder Ausweitung eines Notwegerechts nach § 917 Abs. 1 BGB am Grundstück des Nachbarn führt (vgl. BayVGH, U.v. 7.12.2010 – 14 B 09.2292 – juris Rn. 17 ff., mit zahlreichen weiteren Nachweisen, auch aus der Rechtsprechung des BVerwG). Eine solche oder vergleichbare Situation ist vorliegend aber nicht gegeben. Soweit – worauf die Beschwerdebegründung ausdrücklich Bezug nimmt – in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „\*\*\*\*\*“ unter „1.7 Erschließung, Ver- und Entsorgungseinrichtungen“ ausgeführt wird, dass neben der östlichen Erschließung des neuen Sondergebietes über die D\*\*\*\*straße auch „über das bisherige Grundstück des \*\*\*\*-Marktes eine Anbindung nach Westen“ ermöglicht werde, wird entgegen der missverständlichen Formulierung nicht unmittelbar auf Grundstückseigentum der Antragstellerin zurückgegriffen. Denn die bereits existierende, nördlich des Grundstücks der Antragstellerin verlaufende Straße auf FINr. \*\*\*/18, an die die für das genehmigte Objekt zu erstellende Zufahrtsstraße angeschlossen werden soll, stellt nach den Darstellungen des Bebauungsplans „A\*\*\*\*“ eine öffentliche Zufahrtsstraße dar und steht zudem im Eigentum der Beigeladenen zu 2.

- 26 2. Eine Wertminderung kann von der Antragstellerin – und zwar sowohl für den Fall der Wirksamkeit als auch für den Fall der Unwirksamkeit der Bebauungspläne – vorliegend auch nicht über das bauplanungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme geltend gemacht werden. Auch diesbezüglich erscheint eine Individualrechtsverletzung von vornherein nicht möglich.
- 27 Dem Gebot der Rücksichtnahme, das vorliegend bei Wirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „\*\*\*\*\*“ über § 30 BauGB i.V. mit § 15 Abs. 1 BauNVO (vgl. BVerwG, U.v. 18.5.1995 – 4 C 20/94 – NVwZ 1996, 379 = juris Rn. 21, m.w.N.) und bei Unwirksamkeit des Bebauungsplans im Falle eines Außenbereichsvorhabens als öffentlicher Belang im Sinne von § 35 Abs. 3 BauGB (vgl. BVerwG, U.v. 25.2.1977 – IV C 22.75 – BVerwGE 52, 122 = juris Rn. 21) bzw. im Falle eines Innenbereichsvorhabens über das Einfügungsgebot des § 34 Abs. 1 BauGB (BVerwG, B.v. 20.4.2000 – 4 B 25/00 – BauR 2001, 212 = juris Rn. 8; BVerwG, U.v. 5.12.2013 – 4 C 5/12 – BVerwGE 148, 290 = juris Rn. 21 m.w.N.) Eingang in die bauplanungsrechtliche Prüfung findet, kommt nach ständiger höchstrichterlicher Rechtsprechung drittschützende Wirkung nur zu, soweit in qualifizierter und zugleich individualisierter Weise auf schutzwürdige Interessen eines erkennbar abgegrenzten Kreises Dritter Rücksicht zu nehmen ist (vgl. z.B. BVerwG, U.v. 5.12.2013 a.a.O.). Rücksicht zu nehmen ist allerdings nur auf solche Individualinteressen, die wehrfähig sind, weil sie nach der gesetzgeberischen Wertung, die im materiellen Recht ihren Niederschlag gefunden hat, schützenswert

sind (vgl. BVerwG, U.v. 18.11.2004 – 4 C 1/04 – NVwZ 2005, 328 = juris Rn. 11 m.w.N.). Der jeweils betroffene Nachbar kann sich dabei nur auf solche Interessen berufen, die das Gesetz im Verhältnis der Grundstücksnachbarn untereinander als schutzwürdig ansieht (vgl. BVerwG, U.v. 28.10.1993 – 4 C 5/93 – NVwZ 1994, 686 = juris Rn. 18, 19). Nicht schutzwürdig in diesem Sinn ist das Interesse eines Grundeigentümers an der Erhaltung einer gegebenen Situation, auf deren Fortbestand kein schutzwürdiges Vertrauen besteht (zur Antragsbefugnis im Normenkontrollverfahren: BVerwG, B.v. 2.8.2007 – 4 BN 29/07 – juris Rn. 6 m.w.N.). Ein Abwehranspruch kann daher allenfalls gegeben sein, wenn eine vorgetragene Wertminderung die Folge einer dem Betroffenen unzumutbaren Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks ist (vgl. BVerwG, B.v. 24.4.1992 – 4 B 60/92 – juris Rn. 6; BVerwG, U.v. 23.8.1996 – 4 C 13/94 – BVerwGE 101, 364 = juris Rn. 73 m.w.N.; BayVGh, B.v. 14.10.2015 – 15 ZB 15.1404 – juris Rn. 15). Letzteres ist nicht der Fall: Künftige (rechtliche) Nutzungseinschränkungen durch die Ausweisung eines Gewerbegebiets mittels des einfachen Bebauungsplans „A\*\*\*\* \*\*\*\*\*“ sind nicht der streitgegenständlichen Baugenehmigung, sondern der Bauleitplanung der Beigeladenen zu 2 zuzurechnen. Allein die von der streitgegenständlichen Baugenehmigung umfasste Errichtung sowie der Betrieb eines großflächigen Einzelhandels auf dem Nachbargrundstück haben keine unmittelbaren Einschränkungen der Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks der Antragstellerin zur Folge. Bloße Wertminderungen als Folge der Ausnutzung der einem Dritten erteilten Baugenehmigung bilden für sich genommen keinen Maßstab dafür, ob Beeinträchtigungen im Sinne des Rücksichtnahmegebots zumutbar sind oder nicht (BayVGh, B.v. 28.01.2016 – 9 ZB 12.839 – juris Rn. 24).

- 28 Etwas anderes gilt auch nicht unter dem Blickwinkel der Schaffung von Konkurrenz durch Erteilung einer Baugenehmigung. Das Bauplanungsrecht und damit auch das Rücksichtnahmegebot verhalten sich gegenüber Wettbewerbsinteressen vielmehr neutral. Das Interesse eines Gewerbetreibenden, vor Konkurrenz bewahrt zu bleiben, ist grundsätzlich auch dann nicht schutzwürdig, wenn ein Bebauungsplan die Grundlage für die Ansiedlung eines Konkurrenten im Einzugsbereich der eigenen wirtschaftlichen Betätigung, gegebenenfalls sogar in der unmittelbaren Nachbarschaft, bildet. Der einzelne Gewerbetreibende – hier die Antragstellerin – hat weder einen Anspruch darauf, dass eine vorhandene Wettbewerbssituation nicht verschlechtert wird, noch ist sein dahin gehendes Interesse schutzwürdig, weil er mit neuer Konkurrenz ständig rechnen muss (im Zusammenhang mit der Erteilung einer Baugenehmigung vgl. BVerwG, U.v. 17.12.2009 – 4 C 1/08 – BVerwGE 136, 18 = juris Rn. 10; BayVGh, B.v. 14.1.2003 – 14 CS 02.2395 – juris Rn. 7; BayVGh, B.v. 14.10.2015 – 15 ZB 15.1404 – juris Rn. 18; VGh BW, B.v. 15.8.1989 – 8 S 1863/89 – NVwZ 1990,

575; HessVGH, B.v. 12.8.2013 – 3 B 1219/13 – juris Rn. 2; VG München, B.v. 15.12.2008 – M 8 SN 08.5023 – juris Rn 16; VG Ansbach, U.v. 22.7.2010 – AN 18 K 09.01907 – juris Rn. 66 ff.; VG Würzburg, B.v. 10.5.2005 – W 5 S 05.360 – juris Rn. 29; VG Minden, B.v. 18.2.2005 – 1 L 83/05 – juris Rn. 8; zur mangelnden Antragsbefugnis gem. § 47 Abs. 2 VwGO im Falle eines Normenkontrollantrags gegen einen Bebauungsplan vgl. BVerwG, B.v. 16.1.1990 – 4 NB 1/90 – NVwZ 1990, 555 = juris Rn. 5; BVerwG, B.v. 26.2.1997 – 4 NB 5/97 – NVwZ 1997, 683 = juris; BVerwG, U.v. 3.4.2008 – 4 CN 4/07 – Rn. 19; BayVGH, U.v. 5.4.2011 – 14 N 09.2434 – juris Rn. 28 ff.; BayVGH, B.v. 5.3.2012 – 2 NE 12.2012 – juris Rn. 10 ff.; HessVGH, U.v.13.2.2014 – 3 C 833/13.N – juris Rn. 23 ff.; OVG NW, U.v. 3.12.2015 – 2 D 91/14.NE – juris Rn. 38 ff.). Im Übrigen ist die Antragstellerin nicht gehindert, ihr Grundstück künftig in anderer Weise gewerblich zu nutzen, etwa wenn die Konkurrenz durch das Einzelhandelsvorhaben infolge der Umsetzung der streitgegenständlichen Baugenehmigung zur Folge hat, dass ein Lebensmittelmarkt auf dem Grundstück der Antragstellerin aus wirtschaftlichen Gründen nicht mehr realisierbar ist, z.B. weil ein entsprechender Nachmieter nicht zu finden ist (vgl. BayVGH, B.v. 14.1.2003 – 14 CS 02.2395 – juris Rn. 7).

- 29 3. Soweit in der Beschwerdebeurteilung ohne nähere Konkretisierung vorgebracht wird, als Folge der Baugenehmigung sei eine Beeinträchtigung der Erschließung des Grundstücks der Antragstellerin zu erwarten, vermag auch dies die Möglichkeit der Verletzung des bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahmegebots nicht zu begründen. Die diesbezüglichen Behauptungen bleiben viel zu vage und unsubstantiiert, als dass sie am Rücksichtnahmegebot gemessen werden könnten. Es ist selbst für den Fall, dass die Mehrzahl der Kunden sowie der Anlieferverkehr den neu entstehenden großflächigen Einzelhandel auf dem Nachbarareal nicht von Osten über die D\*\*\*\*-straße, sondern von Westen kommend über die B\*\*\*\*\*straße anfahren sollten, nicht aus sich heraus schlüssig, dass es hinsichtlich der Erreichbarkeit des Grundstücks der Antragstellerin zu irgendwelchen Problemen kommen könnte. Nachbarrechte der Antragstellerin könnten im Sinne eines Verstoßes gegen das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot allenfalls dann betroffen sein, wenn sich die Erschließungssituation ihres Grundstücks durch eine vorhabenbedingte Überlastung der ihr Grundstück erschließenden Straße erheblich verschlechtern könnte (vgl. OVG NW, B.v. 18.3.2011 – 2 A 2579/09 – juris Rn. 65 ff.). Dass dies hier der Fall wäre, ist weder von der Antragstellerin dargelegt worden noch sonst ersichtlich. Selbst wenn der Zugangsverkehr zum neu zu errichtenden Vorhaben zur Gänze über die B\*\*\*\*\*straße und die nördlich des Grundstücks der Antragstellerin (wohl über 8 m breite) öffentliche Zufahrtsstraße verlaufen würde, ist nicht nachvollziehbar, wie es hier zu Verkehrsstauungen kommen könnte, die den Zugang zum Grundstück der Antragsteller-

rin unzumutbar einschränken würden. Einen Anspruch, dass eine öffentliche Zufahrtsstraße auf unbestimmte Zeit immer nur dem eigenen Grundstück zugutekommen darf, kennt das Bauplanungsrecht nicht. Dass es zu ernsthaften Behinderungen des Verkehrsflusses durch parkende Fahrzeuge oder Parksuchverkehr kommen könnte, ist angesichts des großflächig eingeplanten Parkplatzes mit über 100 Stellplätzen auf dem von der Baugenehmigung erfassten Vorhabengrundstück ebenfalls nicht ersichtlich, zumal die Antragstellerin auch hierzu nichts Konkretes vorgetragen hat.

- 30 4. Auf die mit der Beschwerdebegründung im Schwerpunkt angegriffene Wirksamkeit der beiden Bebauungspläne kommt es nicht an.
- 31 Mit dem Einwand, dass wegen der Unwirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans das Vorhabengrundstück im Außenbereich liege, wo es aufgrund des entgegenstehenden bzw. beeinträchtigten Belangs eines besonderen Planungserfordernisses nach § 35 Abs. 3 BauGB ebenfalls unzulässig wäre, werden keine subjektiv-rechtlichen Anspruchspositionen geltend gemacht. Nach § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB besteht kein subjektives Recht des einzelnen auf eine gemeindliche Planung (OVG NW, B.v. 9.3.2007 – 10 B 2675/06 – NVwZ 2007, 735 = juris Rn. 16 m.w.N.).
- 32 Auch die von der Antragstellerin behauptete Verletzung des Abwägungsgebots (§ 1 Abs. 7, § 2 Abs. 3 BauGB) vermittelt kein Abwehrrecht gegen die Baugenehmigung. Regelungsadressat dieser Norm ist nicht die Baugenehmigungsbehörde oder der Bauherr, sondern die Gemeinde, die einen Bebauungsplan aufstellt.
- 33 Vergleichbares gilt hinsichtlich der Hilfserwägungen zu § 34 BauGB. Dem von der Antragstellerseite thematisierten § 34 Abs. 3 BauGB, wonach von Vorhaben nach § 34 Abs. 1 oder 2 BauGB keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sein dürfen, kommt allein städtebauliche Bedeutung zu und begründet – insbesondere auch unter dem Blickwinkel der Verhinderung von Konkurrenz – keinen Nachbarschutz (BVerwG, U.v. 17.12.2009 – 4 C 1/08 – BVerwGE 136, 18 = juris Rn. 10; BayVGh, B.v. 5.3.2012 – 2 NE 12.2012 – juris Rn. 19, m.w.N.). Soweit die Antragstellerin vorträgt, dass das Bauvorhaben bei Unwirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans weder nach § 34 Abs. 2 BauGB genehmigungsfähig sei, weil sich die nähere Umgebung nicht als faktisches Sondergebiet im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO darstelle und § 34 Abs. 2 BauGB nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts auf derartige faktische Sondergebiete ohnehin nicht anwendbar sei, noch dass es mangels Einfügens hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung nach § 34

Abs. 1 BauGB zulässig sei, ergibt sich daraus ebenfalls kein subjektives Abwehrrecht gegen die Baugenehmigung.

- 34 Der Senat wird sich im anhängigen Normenkontrollverfahren mit der Frage der Wirksamkeit des Bebauungsplans im Hinblick auf eine etwaige Verletzung des Grundsatzes der Planungserforderlichkeit (§ 1 Abs. 3 BauGB) oder des Abwägungsgebots auseinandersetzen. Insofern wird auch – soweit die Antragsbefugnis (§ 47 Abs. 2 VwGO) gegeben ist – der Frage nachzugehen sein, inwiefern das Planungskonzept der Beigeladenen zu 2, auf Dauer nur einen einzigen großflächigen Lebensmitteleinzelhandel im Stadtgebiet zulassen zu wollen, überhaupt erreichbar ist oder hinreichend abgewogen wurde, zumal die Antragstellerin aufgrund einer bestandkräftigen Baugenehmigung ihrerseits weiterhin Bestandsschutz hinsichtlich der Nutzung ihres Gebäudes als großflächigen Einzelhandelsbetrieb genießen dürfte und es ihr daher nicht ohne Weiteres verwehrt sein dürfte, den Gebäudebestand auf ihrem Grundstück an einen anderen Betreiber zu vermieten. Für den Nachbarschutz gegenüber Einzelvorhaben haben § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB und § 1 Abs. 7 BauGB hingegen keine Bedeutung (BVerwG, B.v. 24.4.1997 – 4 B 65/97 – NVwZ-RR 1997, 682; BayVGH, B.v. 30.6.2006 – 26 CS 06.924 – juris Rn. 21; OVG NW, B.v. 9.3.2007 a.a.O.).
- 35 5. Die Antragstellerin hat die Kosten des Beschwerdeverfahrens zu tragen, weil sie mit ihrer Beschwerde unterlegen ist (§ 154 Abs. 2 VwGO). Da die Beigeladenen im Beschwerdeverfahren keinen Antrag gestellt und sich damit keinem Kostenrisiko ausgesetzt haben, entspricht es der Billigkeit, dass diese ihre außergerichtlichen Kosten selbst tragen (§ 162 Abs. 3, § 154 Abs. 3 VwGO).
- 36 Die Streitwertfestsetzung für das Beschwerdeverfahren beruht auf § 47, § 52 Abs. 1, § 53 Abs. 2 Nr. 2 GKG. Sie orientiert sich an Nr. 9.7.1 und Nr. 1.5 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2013 (NVwZ-Beilage 2013, 57 ff.).
- 37 Durch die Entscheidung über die Beschwerde hat sich der Antrag auf Erlass einer Zwischenverfügung zur Gewährung effektiven Rechtsschutzes (sog. „Hängebeschluss“, vgl. HessVGH, B.v. 7.10.2014 – 8 B 1686/14 – NVwZ 2015, 447 = juris Rn. 16 m.w.N.) erledigt.
- 38 Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO).
- 39 Müller Schweinoch Dr. Seidel