

3 K 567/21.MZ

Veröffentlichungsfassung!



Verkündet am: 7. Dezember 2022

gez. Kurtovic

Justizbeschäftigte als Urkunds-
beamtin der Geschäftsstelle

VERWALTUNGSGERICHT MAINZ

URTEIL

IM NAMEN DES VOLKES

In dem Verwaltungsrechtsstreit

- 1.
- 2.

- Kläger -

Prozessbevollmächtigte zu 1-2:

g e g e n

- Beklagter -

beigeladen:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.

Prozessbevollmächtigte zu 1:

zu 3-4:

wegen Baurechts

hat die 3. Kammer des Verwaltungsgerichts Mainz aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 7. Dezember 2022, an der teilgenommen haben

Vorsitzende Richterin am Verwaltungsgericht Lang
Richter am Verwaltungsgericht Ermlich
Richterin am Verwaltungsgericht Prof. Dr. Heinemeyer
ehrenamtlicher Richter Rentner Eder
ehrenamtlicher Richter Verkehrsfachwirt Giel

für Recht erkannt:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kläger haben die Kosten des Verfahrens zu tragen, mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen, welche diese jeweils selbst zu tragen haben.

Das Urteil ist hinsichtlich der Kosten vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand

Die Kläger beanspruchen von der Bauaufsichtsbehörde, Eigentümern von Grundstücken in der Nachbarschaft den Rückbau baulicher Anlagen auf die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl aufzugeben.

Sie sind Eigentümer des Wohngrundstücks X in X (Flur X, Flurstücke X und X). Während die mit einem Wohnhaus bebaute Parzelle X im Bereich des Bebauungsplans „X“ gelegen ist, ist die (an der breitesten Stelle etwa 8 m tiefe) Parzelle X (mit einer Grundfläche von ca. 182 qm) ebenso wie das im Miteigentum der Beigeladenen zu 2), 5) und 6) stehende Anwesen X (Flur X, Flurstücke X, X, X und X) und das den Beigeladenen zu 3) und 4) gehörende Grundstück X (Flur X, Flurstücke X und X) vom Geltungsbereich des am X. XX XXXX bekannt gemachten Bebauungsplans „X“ erfasst. Dieser setzt für das ausgewiesene Allgemeine Wohngebiet eine Grundflächenzahl von 0,4 als Höchstmaß fest, das nach den textlichen Festsetzungen nicht überschritten werden darf (Ziffer 1.2.1). Die Flurstücke X, X und X liegen außerhalb der festgelegten überbaubaren Flächen und sind als öffentliche Grünflächen ausgewiesen, aber gleichwohl mit Wohnnebenanlagen und Einfriedungen bebaut.

Für die vier Grundstückspartellen der Beigeladenen zu 2), 5) und 6) ist seit dem Dezember 2019 eine Vereinigungsbaulast im Baulastenverzeichnis des Beklagten eingetragen.

Die Kläger forderten den Beklagten wiederholt auf, gegen die Grundstücke X und X u.a. wegen Überschreitens der im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl vorzugehen.

Der Beklagte lehnte mit Bescheid vom 24. Oktober 2019 das bauaufsichtliche Einschreiten ab. Die Festsetzung der Grundflächenzahl sei keine nachbarschützende Vorschrift. Deshalb verbleibe für das bauaufsichtliche Einschreiten ein Ermessensspielraum, der hier im Sinne eines Nichtvorgehens ausgeübt werde. Eine stichprobenartige Überprüfung in X habe ergeben, dass zahlreiche weitere Grundstücke (regelmäßig geringfügig) gegen die Grundflächenzahlvorschriften verstießen. Die mit Abstand höchste Überschreitung sei zwar für das Grundstück X festzustellen. Die Eigentümer dieses Anwesens hätten jedoch die Parzelle X erworben und beabsichtigten, eine Vereinigungsbaulast für alle ihre dortigen Flurstücke eintragen zu lassen. Die Grundflächenzahl gelte dann für die vereinigten Grundstücke. Darüber hinaus hätten sich die Eigentümer gegenüber der Bauaufsichtsbehörde verpflichtet, den Bestand baulicher Anlagen so weit zu reduzieren, dass nach der Vereinigung der Flurstücke eine Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl von weniger als 3 % verbleiben werde. Dies werde bauaufsichtlich überwacht und ggfls. mit geeignetem Instrumentarium durchgesetzt. Vor diesem Hintergrund werde in diesem und in den anderen Fällen der geringfügigen Überschreitung der Grundflächenzahl in X bauaufsichtlich nicht eingeschritten werden.

Dagegen wandten sich die Kläger am 22. Oktober 2020 mit einem Widerspruch. Die Verweigerung des bauaufsichtlichen Einschreitens sei ermessensfehlerhaft. Auf der Grundlage der sog. Wannsee-Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts (4 C 7/17) bestehe auch hier hinsichtlich der Festsetzung des Bebauungsplans „X“ über die Grundflächenzahl als Maß der baulichen Nutzung ein nachbarliches Austauschverhältnis. Durch die Missachtung dieser Regelung seien sie in ihren Rechten verletzt: Die in ihrem Eigentum stehende Parzelle X liege im Gebiet des Bebauungsplans, der für dieses nur eine öffentliche Grünfläche vorsehe, die

Flurstücke X und X zusätzlich aber als Ausgleichsfläche festsetze, auf der Einfriedungsmauern nicht genehmigungsfähig seien. Die Bauaufsichtsbehörde gehe unzutreffend davon aus, dass es sich bei den baulichen Veränderungen auf den streitgegenständlichen Grundstücken um unbedeutende Maßnahmen im Bereich der Gestaltung handele, die keiner förmlichen Baugenehmigung bedürften.

Der Widerspruch wurde mit Widerspruchsbescheid vom 6. Juli 2021 zurückgewiesen. Zur Begründung wurde ausgeführt: Der Widerspruch sei fristgerecht binnen Jahresfrist erhoben worden, nachdem der angegriffene Bescheid eine unrichtige, nämlich unvollständige Rechtsmittelbelehrung hinsichtlich der zusätzlich von dem Beklagten eröffneten elektronischen Kommunikation über den Online-Dienst „Virtuelle Poststelle“ (VPS) enthalten habe. Ein Anspruch auf bauaufsichtliches Vorgehen gegen die Grundstücke X und X stehe den Klägern aber nicht zu. Die Bebauung auf diesen Grundstücken verletze die Kläger nicht in nachbarschützenden Rechten. Die Überschreitungen der Festsetzungen des Bebauungsplans führten nicht zu einer unzumutbaren, das Rücksichtnahmegebot überschreitenden Verletzung der Interessen der Kläger. Eine spürbare Beeinträchtigung des Klägergrundstücks oder eine Gefährdung der baulichen Anlagen auf diesem durch die nur unwesentliche Überschreitung der Grundflächenzahl auf den Grundstücken der Beigeladenen sei auch in abwassertechnischer Hinsicht nicht feststellbar. Der Verstoß gegen den Bebauungsplan finde sich auf zahlreichen Grundstücken in der Ortslage. Letztlich sei eine Berufung auf das Rücksichtnahmegebot nicht möglich, weil die klagenden Nachbarn selbst die festgesetzte Grünfläche teilweise überbaut hätten. Fehle es an einem Verstoß gegen nachbarschützende Vorschriften, komme es nicht mehr darauf an, ob die Baubehörde ihr Ermessen ordnungsgemäß ausgeübt habe.

Nach Zustellung des Widerspruchsbescheids am 13. Juli 2021 haben die Kläger am 11. August 2021 Klage erhoben, mit der sie den Rückbau der auf den Grundstücken befindlichen baulichen Anlagen bis auf die nach dem Bebauungsplan zulässige Grundflächenzahl weiter verfolgen. Es bestehe ein Anspruch auf bauaufsichtliches Einschreiten, der Beklagte habe ermessensfehlerhaft von einem baurechtlichen Vorgehen gegen Baurechtsverstöße abgesehen. Die Bebauung auf den streitgegenständlichen Grundstücken überschreite unstreitig die nach dem Bebauungsplan maximal zulässige Grundflächenzahl, so dass sie formell und materiell illegal sei. Auch wenn vorliegend keine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB

erteilt worden sei, zeige diese Vorschrift, dass nachbarliche Interessen auch bei Missachtung an sich nicht dem Nachbarschutz dienender Vorschriften relevant seien. Zu Unrecht habe der Beklagte andere Rechtsverletzungen in der Ortslage bei seiner Entscheidung einbezogen, denn es könnten nur solche im Bebauungsplangebiet maßgeblich sein. In diesem seien nur Verstöße auf den Grundstücken X und X gegeben, und zwar in erheblichem Umfang: Das Grundstück X überschreite die zulässige Grundflächenzahl um 175 qm (Bebauung von 0,62), das Grundstück X um 148 qm (Bebauung von 0,74). Außerdem seien die zum Ausgleich von Flächenversiegelungen vorgesehenen (unbebaubaren) Grundstücke X und X mit etwa 2 m hohen Mauern eingefriedet worden. Auf der (lediglich als Grünfläche ausgewiesenen) Parzelle X befänden sich hingegen keine mit dem Boden fest verbundenen baulichen Anlagen. Bei der festgesetzten Grundflächenzahl handele es sich unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts auch um eine nachbarschützende Vorschrift, deren subjektiv-rechtlicher Charakter sich auch noch nachträglich ergeben könne: Es bestehe hier eine nachbarliche Schicksalsgemeinschaft in abwassertechnischer Hinsicht, und zwar spätestens seit dem auf Anraten des Beklagten unternommenen, dann aber gescheiterten Versuch der beigeladenen Ortsgemeinde, die höchstzulässige Grundflächenzahl in den Bebauungsplänen „X“ und „X“ zu erhöhen. Trotz bekannter Überschreitungen der Grundflächenzahl auf den in Rede stehenden Grundstücken habe die Ortsgemeinde im Jahr 2018 („aufgrund der abwassertechnischen Probleme bei flächendeckender Zulassung eines erhöhten Versiegelungsgrades“) davon Abstand genommen, den Bebauungsplan abzuändern. Jedenfalls liege aber ein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme vor: Der hohe Versiegelungsgrad erhöhe die Gefahr von Überschwemmungen auf den (tiefergelegenen) Grundstücken des Plangebiets, in dem nicht versickertes Niederschlagswasser (mangels unterirdischer Abwasserkanalisation) über die Straßenoberfläche dem Kanal zugeführt werde; es sei nicht ersichtlich, dass sich diese während des gesamten Planaufstellungsverfahrens gegenständliche Gefahr durch zwischenzeitliche Maßnahmen der Gemeinde verringert habe. Hinzu komme, dass das im Plan vorgesehene Regenrückhaltebecken (am Fuße des X) nicht gebaut worden sei. Mit Blick auf zukünftig zu erwartende Starkregenereignisse sei es unzutreffend, nur von „unbedeutenden Maßnahmen im Bereich der Gestaltung“ auszugehen. Angesichts einer 2 m hohen Mauer auf den zum Ausgleich von Flächenversiegelungen

vorgesehenen (unbebaubaren) Parzellen X und X und der Hanglage fließe das Niederschlagswasser vom Petersberg direkt auf ihr – der Kläger – Grundstück. Baurechtlich abzuwehrende Gefahren bei Extremwetterereignissen überwögen daher. Wegen der noch weiteren unbebauten Grundstücke im Plangebiet bestehe die Gefahr der Nachahmung mit der Folge, dass die Nichteinschreitenshaltung des Beklagten genau die (Überschwemmungs-)Gefahr heraufbeschwöre, zu der es der Ortsgemeinderat im Jahr 2018 nicht habe kommen lassen wollen.

Die Kläger beantragen,

den Beklagten unter Aufhebung des Bescheids vom 24. Oktober 2019 in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 6. Juli 2021 zu verpflichten, den Eigentümern der Grundstücke X und X in XXXXX X aufzugeben, die baulichen Anlagen auf den Parzellen X, X, X und X einerseits und den Parzellen X und X andererseits (sämtlich Flur X in X) auf die nach dem Bebauungsplan „X“ festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 zurückzubauen.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen,

und macht zur Begründung geltend: Mangels Verletzung nachbarschützender Vorschriften bestehe kein Anspruch auf bauaufsichtliches Einschreiten; dies hätten auch mit der Sache befasste übergeordnete Behörden so gesehen. Die Kläger seien nicht Sachwalter der Allgemeinheit. Die Hausparzelle der Kläger liege bereits nicht im Bebauungsplan „X“, die von diesem allein erfasste Parzelle X sei von den Klägern planwidrig mit einem Pavillon bebaut worden und werde als PKW-Stellplatzfläche genutzt. Damit hielten die Kläger die Vorgaben des Bebauungsplans selbst nicht ein. Eine schwere Betroffenheit gehe von den in Rede stehenden Bebauungen im Plangebiet „X“ aber auch in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht nicht aus. Die nach dem Bebauungsplan zulässige, zum Außenbereich hin ausgerichtete 2 m hohe Mauer auf der Parzelle X unterliege als architektonische Selbsthilfe keiner baurechtlichen Beanstandung und begründe keine Nachbarschaftsposition der Kläger. Nach der Vereinigung der Grundstücke der Beigeladenen zu 2), 5) und 6) und dem Erlass des Bescheids vom 24. Oktober 2019 sei es im Ergebnis zu keiner weiteren Überschreitung der Grundflächenzahl gekommen; sie betrage für deren Eigentum 0,409 und damit nur eine geringfügige

Überschreitung von 0,09. Angesichts des seit Jahren geführten Schriftverkehrs mit den Klägern sei die Einlegung des Widerspruchs mit Blick auf den späten Zeitpunkt und den Grundsatz von Treu und Glauben außerdem als rechtsmissbräuchlich anzusehen.

Die Beigeladene zu 1) stellt keinen Antrag.

Sie trägt im Wesentlichen vor, dass die Verbandsgemeinde mit Blick auf die Problematik der Außengebietsentwässerung in ihrem Auftrag in der Zwischenzeit eine Entwässerungsmulde und weitere tiefbautechnische Maßnahmen zur Entlastung der Situation vorgenommen. Dabei sei mit Änderung des Neigungswinkels des oberhalb des Baugebiets „X“ gelegenen Wirtschaftswegs eine entscheidende Maßnahme zur Entschärfung der Abwasserproblematik erfolgt. Die Kläger könnten sich auch nicht auf die Verletzung nachbarschützender Vorschriften berufen. Mit der Festsetzung der Grundflächenzahl, die für keine der beiden den Klägern gehörenden Parzellen einschlägig sei, habe die Gemeinde allein das städtebauliche Ziel der Vermeidung einer zu starken baulichen Verdichtung verfolgt. Spätere Planänderungsüberlegungen seien irrelevant. Das Rücksichtnahmegebot sei ebenfalls nicht verletzt. Bislang sei es weder zu unzumutbaren Überschwemmungen gekommen noch sei dargelegt worden, dass aufgrund der beanstandeten Bebauung einschließlich der vorgenommenen Einfriedungen die konkrete Gefahr für solche bestehe. In der Rechtsprechung sei geklärt, dass von Rücksichtslosigkeit in diesem Zusammenhang lediglich gesprochen werden könne, wenn entweder gezielt Niederschlagswasser auf das Nachbargrundstück geleitet werde oder Schäden in außergewöhnlichem Ausmaß zu befürchten seien, denen auch mit Selbsthilfemaßnahmen nicht begegnet werden könne. Wegen der planwidrigen Nutzung ihrer Parzelle X sei es den Klägern aber ohnehin verwehrt, sich auf einen Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot zu berufen.

Die Beigeladenen zu 2), 5) und 6) stellen keinen Antrag und verweisen auf die nach Eintragung der Vereinigungsbaulast rechtlich geänderte Situation.

Die Beigeladenen zu 3) und 4) stellen ebenfalls keinen Antrag

und führen im Wesentlichen aus: Mangels Verletzung nachbarschützender Vorschriften könnten die Kläger keinen Anspruch auf bauaufsichtliches Einschreiten zugunsten ihres Anwesens geltend machen. Die Festsetzung des Bebauungsplans

über die Grundflächenzahl sei als Regelung des Maßes der baulichen Nutzung weder generell noch ausnahmsweise vorliegend wegen Fehlens eines zum Ausdruck gekommenen entsprechenden Willens des Satzungsgebers nachbarschützend; bloße Planungsänderungsabsichten seien unmaßgeblich. Es sei nicht einmal klar, ob die Festsetzung über die Grundflächenzahl angesichts der vom Bebauungsplan nicht ausdrücklich und eindeutig ausgeschlossenen Anrechnungsvorschriften in § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung überhaupt auf dem Beigeladenengrundstück verletzt werde. Überdies dürfte die Festsetzung auch funktionslos geworden sein, weil sie auch auf der nicht streitgegenständlichen Parzelle X überschritten werde und der Beklagte zum Ausdruck gebracht habe, gegen die Überschreitungen der Grundflächenfestsetzung nicht vorgehen zu wollen. Aber auch bei unterstelltem nachbarschützendem Charakter der Festsetzung könnten sich die Kläger nicht auf deren Verletzung berufen. Soweit klägerisches Grundeigentum überhaupt im Plangebiet liege, sei es (als öffentliche Grünfläche) jedenfalls nicht von der Grundflächenfestsetzung betroffen. Des Weiteren werde auch das Rücksichtnahmegebot nicht verletzt. Die Pflicht zur ordnungsgemäßen Beseitigung von in einem Plangebiet anfallendem Niederschlagswasser bestehe nur im öffentlichen Interesse. Gewisse Veränderungen der Wasserverhältnisse durch ein in der Nähe des eigenen Grundstücks geplantes Vorhaben müsse der Nachbar grundsätzlich hinnehmen. Rücksichtslos sei lediglich das Ableiten von Niederschlagswasser auf das Nachbargrundstück, wenn es dadurch zu unzumutbaren Überschwemmungen komme, wobei es dem Nachbarn generell angesonnen werde, Selbstschutzmaßnahmen zu ergreifen. Konkretes hätten die Kläger weder zu Überschwemmungsereignissen in der Vergangenheit noch zu Risiken in der Zukunft ausgeführt und belegt. Die auf der Südseite ihres – der Beigeladenen zu 3) und 4) – Grundstücks (nach der Bestätigung des Beklagten rechtlich zulässig) als architektonische Selbsthilfe errichtete Mauer verhindere den Abfluss von Niederschlagswasser aus dem Außenbereich auf die Klägergrundstücke. Einen solchen (verpflichtenden Selbst-)Schutz könnten die Kläger im Übrigen auch auf ihrer Parzelle X herstellen. Des Weiteren hinderten die geschilderten Schutzmaßnahmen der Verbandsgemeinde die Annahme einer Rücksichtslosigkeit, auf die sich der Kläger zudem deshalb nicht berufen könnten, weil sie die Parzelle X planwidrig nutzten: Die vom Bebauungsplan geforderten Ausgleichsmaßnahmen hätten die Kläger dort nicht ausgeführt, sondern neben den erwähnten Anlagen

auch Mauern und sonstige Versiegelungen hergestellt. Es bestehe auch kein Gefälle auf der X in Süd-Nord-Richtung, Regenwasser laufe vielmehr am Anwesen der Kläger vorbei. Schließlich habe der Beklagte das ihm eingeräumte Ermessen fehlerfrei ausgeübt. Mit Blick auf die Duldung von Grundflächenüberschreitungen läge eine Ungleichbehandlung vor, würde der Beklagte zu dem geforderten Einschreiten verpflichtet.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf die Gerichtsakte, die vorgelegten Verwaltungsakten und die Planaufstellungsakten betreffend die Bebauungspläne „X“ und „X“ verwiesen, die Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen sind.

Entscheidungsgründe

Die zulässige Verpflichtungsklage ist unbegründet. Die Kläger haben keinen Anspruch gegenüber dem Beklagten, gegen die Eigentümer der Grundstücke X und X in X bauaufsichtlich vorzugehen und ihnen aufzugeben, die dort befindlichen baulichen Anlagen so zurückzubauen, dass auf den Grundstücken die im Bebauungsplan „X“ festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 eingehalten wird (§ 113 Abs. 5 Satz 1 Verwaltungsgerichtsordnung – VwGO –). Der das Begehren ablehnende Bescheid des Beklagten vom 24. Oktober 2019 in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 6. Juli 2021 ist rechtmäßig und verletzt die Kläger nicht in solchen Rechten, die auch ihrem Schutz zu dienen bestimmt sind.

Rechtsgrundlage für das begehrte bauaufsichtliche Einschreiten gegen die Baulichkeiten auf den Grundstücken der Beigeladenen zu 2) bis 6) ist § 81 Satz 1 LBauO. Danach kann der Beklagte als Bauaufsichtsbehörde die teilweise oder vollständige Beseitigung einer baulichen Anlage anordnen, wenn diese gegen baurechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften über die Errichtung oder die Änderung verstößt und nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können. Das Einschreiten ist grundsätzlich in das pflichtgemäße Ermessen der Bauaufsichtsbehörde gestellt. Diesem korrespondiert ein subjektiver Anspruch des Nachbarn auf ermessensfehlerfreie Entscheidung, sofern die verletzte Vorschrift nachbarschützend ist. In einem solchen Fall reduziert sich das der Bauaufsichtsbehörde eingeräumte Ermessen regelmäßig auf Null, wenn der

Nachbar ein Einschreiten zum Schutz seiner Rechte verlangt. Es verbleibt dann nur noch die Pflicht zum bauaufsichtlichen Einschreiten zur Beseitigung des rechtswidrigen Zustands (vgl. OVG RP, Urteil vom 12.6.2012 – 8 A 10291/12 –, BauR 2012,1634 und juris, Rn. 24, 32; Urteil vom 12.2.2016 – 1 A 10530/15 –, NVwZ-RR 2016, 690 und juris, Rn. 37). Die Voraussetzungen für einen Anspruch auf bauaufsichtliches Einschreiten liegen hier nicht vor. Der Beklagte hat es zu Recht abgelehnt, gegen die Bebauung auf den Grundstücken der Beigeladenen zu 2) bis 6) wegen der Verletzung der in dem Bebauungsplan „X“ festgesetzten Grundflächenzahl vorzugehen.

I. Einen von konkreten Beeinträchtigungen unabhängigen Anspruch auf Durchsetzung der bauleitplanerisch festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 können die Kläger nicht geltend machen, weil dieser Regelung des Bebauungsplans „X“ keine nachbarschützende Wirkung zukommt. Mit der Grundflächenzahl verbindet der Bebauungsplan auch nicht das von den Klägern mit der Klage nach ihren Angaben eigentlich verfolgte Anliegen, ihr Grundstück vor Niederschlagswasser zu schützen, das von dem südlichen (hängigen) Außenbereich (X) her bei Starkregenereignissen die Ortslage bedroht. Es ist nicht von einer Funktionslosigkeit des Bebauungsplans auszugehen, in dessen Geltungsbereich noch einige Grundstücke unbebaut sind.

Es kann deshalb offenbleiben, ob hinsichtlich der im Eigentum der Beigeladenen zu 2), 5) und 6) stehenden und mittels einer Vereinigungsbaulast als Grundstückseinheit zusammengefassten Parzellen X, X, X und X (vgl. § 6 Abs. 3 Landesbauordnung – LBauO –) überhaupt ein Verstoß gegen die Festsetzung der Grundflächenzahl vorliegt oder ob – auf der Grundlage der Berechnung des Beklagten – von einer nur geringfügigen, zulassungsfähigen Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2, 2. HS Baunutzungsverordnung – BauNVO – ausgegangen werden kann. Jedenfalls das Anwesen X der Beigeladenen zu 3) und 4) verletzt mit seinen überbauten Flächen die bauplanerisch festgesetzte Grundflächenzahl nicht unerheblich.

1. Während Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung grundsätzlich generell und unabhängig davon, ob der Nachbar durch die gebietswidrige Nutzung unzumutbar oder auch nur tatsächlich spür- und nachweisbar beeinträchtigt wird, schon kraft bundesrechtlicher Vorgabe als drittschützend angesehen werden (vgl.

BVerwG, Beschluss vom 27.8.2013 – 4 B 39/13 –, ZfBR 2013, 783 = juris Rn. 3 m.w.N.), folgt aus Art. 14 GG kein Gebot, Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 ff. BauNVO) drittschutzfreundlich auszulegen. Ob der Plangeber eine Maßfestsetzung, zu der die Grundflächenzahl zählt (§ 19 BauNVO), auch zum Schutze des Nachbarn trifft oder ausschließlich objektiv-rechtlich ausgestaltet, darf er nach allgemeiner Rechtsprechung regelmäßig selbst und ohne Bindung an das Eigentumsrecht des Nachbarn entscheiden (vgl. BVerwG, Urteil vom 16.9.1993 – 4 C 28/91 –, BVerwGE 94, 151 = juris Rn. 11; Beschluss vom 19.10.1995 – 4 B 215/95 –, NVwZ 1996, 888 und juris, Rn. 3; Urteil vom 9.8.2018 – 4 C 7/17 – [Wannsee], BVerwGE 162, 363 und juris, Rn. 17). Maßgeblich für die Frage des Nachbarschutzes ist demnach, ob die Festsetzung nach dem Willen des Plangebers ausschließlich aus städtebaulichen Gründen getroffen wurde oder (zumindest auch) einem nachbarlichen Interessenausgleich im Sinne eines Austauschverhältnisses dienen soll. Ob dies der Fall ist, ist durch Auslegung des Schutzzwecks der jeweiligen Festsetzung im konkreten Einzelfall zu ermitteln, wobei sich ein entsprechender Wille unmittelbar aus dem Bebauungsplan selbst (etwa kraft ausdrücklicher Regelung von Drittschutz), aus seiner Begründung, aus sonstigen Vorgängen im Zusammenhang mit der Planaufstellung oder aus einer wertenden Beurteilung des etwa anhand des im Bebauungsplan als Planungskonzept zum Ausdruck gekommenen „objektivierten“ planerischen Willens ergeben kann (vgl. BVerwG, Beschluss vom 11.6.2019 – 4 B 5/19 –, juris, Rn. 4 m.w.N.; BayVGH, Beschluss vom 24.7.2020 – 15 CS 20.1332 –, juris, Rn. 23 m.w.N.; OVG RP, Beschluss vom 22.9.2020 – 8 A 10597/OVG –, S. 5 BA). Der baurechtliche Nachbarschutz beruht auf dem Gedanken eines wechselseitigen Austauschverhältnisses, indem der nachbarliche Interessenkonflikt durch Merkmale der Zuordnung, der Verträglichkeit und der Abstimmung benachbarter Nutzungen geregelt und ausgeglichen ist (vgl. BVerwG, Urteil vom 9.8.2018 – 4 C 7/17 – [Wannsee], a.a.O. und juris, Rn. 15). Kennzeichnend ist ein Gegenseitigkeitsverhältnis, bei dem die Beschränkung der Nutzungsmöglichkeiten für das eigene Grundstück dadurch ausgeglichen und gerechtfertigt ist, dass auch die anderen Grundstückseigentümer diesen Beschränkungen unterworfen sind, so dass ein gegenseitiges Verhältnis der Rücksichtnahme entsteht (vgl. BVerwG, Urteil vom 9.8.2018 – 4 C 7/17 – [Wannsee], a.a.O. und juris, Rn. 20; OVG RP, Beschluss vom 1.8.2016 – 8 A 10264/16 –, juris, Rn. 9).

Daneben kann sich nach der jüngeren Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ein Austauschverhältnis auch aus der gebietsprägenden Wirkung von Festsetzungen, etwa zum Maß der baulichen Nutzung ergeben (so das Bundesverwaltungsgericht in seiner Entscheidung vom 9.8.2018 [sog. „Wannsee-Entscheidung“] – 4 C 7/17 –, a.a.O. und juris, Rn. 20 f.). Danach können Festsetzungen auch dann drittschützende Wirkung entfalten, wenn der Bebauungsplan aus einer Zeit stammt, in der man ganz allgemein an einen nachbarlichen Drittschutz aus Festsetzungen eines Bebauungsplans noch nicht gedacht hat. Der Gedanke des wechselseitigen nachbarlichen Austauschverhältnisses (vgl. BVerwG, Urteil vom 9.8.2018 – 4 C 7/17 – [Wannsee], a.a.O. und juris, Rn. 15 f.) prägt nicht nur die Anerkennung der drittschützenden Wirkung von Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung, sondern kann je nach Gegebenheiten auch eine nachbarschützende Wirkung von Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung rechtfertigen. Der Umstand, dass ein Plangeber die Rechtsfolge einer nachbarschützenden Wirkung der Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung zum Zeitpunkt der Planaufstellung nicht in seinen Willen aufgenommen hatte, verbietet es danach nicht, die Festsetzungen nachträglich subjektiv-rechtlich aufzuladen (vgl. BVerwG, Urteil vom 9.8.2018 – 4 C 7/17 – [Wannsee], a.a.O. und juris, Rn. 16).

2. Die von den Klägern als verletzt gerügte und mit ihrem Klageantrag von dem Beklagten eingeforderte Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,4 für das ausgewiesene allgemeine Wohngebiet in dem Bebauungsplan „X“ kommt keine (auch) nachbarschützende Wirkung im vorstehenden Sinne zu.

a) Weder dem Bebauungsplan unmittelbar selbst (also dessen Planzeichnung und textlichen Festsetzungen) noch dessen Begründung lässt sich entnehmen, dass die Beigeladene zu 1) als planende Gemeinde beim Satzungsbeschluss den Willen hatte, der Festsetzung über die Grundflächenzahl dritt- bzw. nachbarschützende Wirkung zuzuschreiben. Aus der Begründung des Bebauungsplans ergibt sich vielmehr eindeutig eine allein städtebauliche Intention der Festlegung der Grundflächenzahl, denn mit ihr soll – wie mit weiteren Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung zur Bauweise, Vollgeschosszahl, Gebäudehöhe und Zahl der Wohneinheiten – eine „zu starke bauliche Verdichtung“ im neu ausgewiesenen Wohngebiet am Ortsrand vermieden und eine aufgelockerte Bebauung in diesem Bereich erreicht werden (vgl. S. 5 f. der Begründung des Bebauungsplans „X“ unter

der Überschrift „Städtebauliches Konzept“). Die Beschränkung u.a. der Grundflächenzahl hat der Plangeber dabei auch in einen größeren, aber ebenfalls städtebauplanerischen Zusammenhang gestellt: Die mit dem Bebauungsplan für das Wohnen neu vorgesehenen Grundstücke sollen sich hinsichtlich ihrer Festsetzungen am direkt angrenzenden Bebauungsplan „X“ orientieren und – wie dieser – zum Ortsrand hin eine aufgelockerte Bauweise ermöglichen (vgl. S. 5 der Begründung). Ein sachlicher Bezug der Bestimmung der Grundflächenzahl zu einem Schutz der zulässigen bzw. bestehenden Bebauung vor Niederschlagswasser – wie von den Klägern als eigentliches Kernanliegen ihrer Klage geltend gemacht – lässt sich der Begründung des Bebauungsplans hingegen nicht ansatzweise entnehmen, schon gar nicht in dem Sinne, dass eine solche Schutzwirkung einen Ausgleich der Grundstückssituation der Plangrundstücke untereinander herbeiführen soll.

Eine drittschützende Wirkung der Festsetzung über die Grundflächenzahl ergibt sich des Weiteren nicht aus den Angaben zum Erfordernis und Ziel der Planaufstellung „X“ (vgl. S. 3 der Begründung des Bebauungsplans), die wie folgt lauten:

„Die Ortsgemeinde X beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich östlich des Neubaugebiets `X`. Ziel der Planung ist vornehmlich die Sicherung der Flächen für Außengebietsentwässerung sowie der Schutz des Neubaugebietes bei Starkregen.

Die ursprünglich diskutierte Vorgehensweise über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan war nach längeren Verhandlungen mit den betroffenen Grundstückseigentümern leider gescheitert. Die Gemeinde benötigt jedoch die Flächen für die Außengebietsentwässerung, sodass das Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplans besteht.

In Verbindung mit dieser Ausweisung soll die verbleibende Restfläche, im Bereich der Tieflage, über eine Stichstraße für Wohnbebauung erschlossen werden. Durch die **Bebauung** [Hervorhebung durch das Gericht] und angrenzende Grünzone mit Geländemodellierung solle eine Überflutung der Gartenbereiche entlang der X und dem X verhindert werden.“

Diese Ausführungen zeigen, dass es dem Bebauungsplan in erster Linie um die Gewinnung der Flächen für die Außengebietsentwässerung – insbesondere zur Herstellung eines (wenn auch bislang nicht realisierten) Regenrückhaltebeckens südlich der Ortslage – und um den Schutz der vorhandenen Bebauung (bzw. deren Gartenbereiche) vor aus dem Außenbereich ankommenden Oberflächenwasser bei

Starkregen geht (vgl. auch S. 5 der Begründung). Es kann hier offenbleiben, ob die Ausführungen in der Begründung so verstanden werden sollen, dass die – gleichsam bei Gelegenheit der Bauleitplanung – neu geplante Wohnbebauung im Gebiet „X“ selbst gemeinsam mit den vorgesehenen Überflutungsmechanismen die Gartenbereiche der vorhandenen Bebauung vor Wassereintrag bewahren soll. Dass im Rahmen der Verwirklichung dieser Planziele der Grundflächenzahl eine (zusätzliche) wesentliche Bedeutung zukommen soll, gar im Sinne eines wechselseitigen nachbarlichen Austauschverhältnisses, ist hingegen nicht ansatzweise erkennbar. Ein Zusammenhang zwischen den genannten Planzielen und der Festlegung der Grundflächenzahl wird an keiner Stelle hergestellt. Der allgemein geltende fachliche Ansatz, dass eine Zurückhaltung bei der Überbauung von Freiflächen sich positiv auf die Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort auswirkt und dessen Abfluss auf angrenzende Flächen vermindern bzw. ausschließen kann, vermag allein noch keinen Anhalt für den Willen des Plangebers zu bieten, eine auf Ausgleich der Nachbarinteressen angelegte Festsetzung begründen zu wollen.

Dafür ist die Bedeutung der Festsetzung der Grundflächenzahl in rechtlicher und fachlicher Hinsicht – jedenfalls im vorliegenden Bebauungsplangefüge – auch als eher bzw. zu gering zu bewerten: Die im Bebauungsplan enthaltene, als „Höchstwert“ ausgewiesene Grundflächenzahl von 0,4 entspricht zum einen dem gesetzlichen Orientierungswert für Obergrenzen für das mit dem Bebauungsplan festgesetzte allgemeine Wohngebiet nach § 17 BauNVO, wie sie im Übrigen auch für die Wohnbauflächen des angrenzenden Plangebiets „X“ festgelegt worden ist und sich in zahlreichen Bebauungsplänen zu Wohngebieten findet. Auch von daher folgt die Festsetzung rein städtebaulichen Ansätzen. Hieran ändert es wenig, dass der Bebauungsplan die Grundflächenzahl nach den textlichen Festsetzungen (Ziffer 1.2.1) als „Höchstwert“ bestimmt, der nicht überschritten werden darf. Dass auch durch eine solche planerische Regelung von der Mitrechnung nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO nicht abgewichen werden darf und eine Abweichung von den Werten in § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO eine besondere städtebauliche Begründung erfordert (vgl. nur Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, § 19 BauNVO, Rn. 21), trägt eher eine Auslegung der Bestimmung der Grundflächenzahl unter städtebaulicher Motivation. Zum anderen dürfte der Effekt der Einhaltung der Grundflächenzahl auf den wenigen neu überplanten Grundstücken sich hinsichtlich

des Niederschlagswasserablaufs in tatsächlicher Hinsicht als relativ gering im Verhältnis zu den Maßnahmen erweisen, die zum Schutz vor Regenwasser aus dem Außenbereich vorgesehen sind, der das vorrangige Planungsziel gewesen ist. Von daher hätte es zusätzlicher Hinweise und/oder Festsetzungen in dem Bebauungsplan bedurft, die objektiv einen Anhalt für ein Planungskonzept bieten könnten, hinsichtlich der Festsetzung der Grundflächenzahl habe es eine Einbeziehung der Planbetroffenen in einen wechselseitigen nachbarlichen Ausgleich seitens der plangebenden Ortsgemeinde gegeben. Die Festsetzung eines Bebauungsplans kann nur umso eher Gegenstand eines nachbarlichen Abstimmungsverhältnisses sein, je mehr Bedeutung sie für den Ausgleich möglicher Bodennutzungskonflikte hat. Eine solche enge Relation kann hier im Verhältnis Grundflächenzahl für wenige Baugrundstücke zum Planungsziel, (die weiter gefasste) Ortsrandbebauung vor Niederschlagswasser aus dem Außenbereich zu schützen, nicht hergestellt werden.

b) Entgegen der Ansicht der Kläger lässt sich die Festsetzung der Grundflächenzahl im Plangebiet schließlich auch nicht nachträglich subjektiv-rechtlich dahingehend aufladen, dass ihr jedenfalls im Nachhinein eine nachbarschützende Wirkung zugemessen werden kann. Auch nach dem Wannsee-Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (Urteil vom 9.8.2018 – 4 C 7/17 – [Wannsee], a.a.O. und juris, Rn. 15 f.), auf das sich die Kläger beziehen, bleibt es weiterhin dabei, dass es vom Willen der Gemeinde abhängt, ob die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung allein städtebaulichen Interessen dient und deshalb ausschließlich objektiv-rechtlich ausgestaltet ist oder sie auch dem Schutz der Nachbarn zu dienen bestimmt ist (vgl. BVerwG, Urteil vom 9.8.2018 – 4 C 7/17 – [Wannsee], a.a.O. und juris, Rn. 17). Dies entspricht der gefestigten bisherigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts und der Obergerichte. Fehlen in Bebauungsplänen also ausdrückliche Hinweise zur nachbarschützenden Wirkung von Festsetzungen, so hat dies ein unterschiedliches Gewicht, je nachdem, ob es sich um einen neueren, vor dem Hintergrund der zitierten Rechtsprechung entstandenen Plan handelt oder um einen Plan, der vor Erlass des BBauG 1960 und damit noch vor Entwicklung des Nachbarschutzes im öffentlichen Recht erlassen wurde (so OVG RP, Beschluss vom 22.9.2020 – 8 A 10597/20 –, S. 8 BA; in diesem Sinne ferner BayVGH, Beschluss vom 24.7.2020 – 15 CS 20.1332 –, NVwZ-RR 2020, 961 und juris, Rn. 26 m.w.N., der bei neueren Bebauungsplänen weiterhin allein auf den ggf. durch

Auslegung zu ermittelnden Willen des kommunalen Plangebers abstellt; Beschluss vom 1.2.2022 – 2 ZB 20.1433 – juris, Rn. 4; OVG NS, Beschluss vom 28.6.2021 – 1 ME 50/21 –, BauR 2021, 1580 und juris, Rn. 11; OVG NRW, Beschluss vom 18.5.2021 – 10 B 687/21 –, juris, Rn. 5 ff.; weitergehend wohl nur OVG HH, Beschluss vom 25.6.2019 – 2 Bs 100/19 –, NVwZ 2019, 1365 und juris, Rn. 28). Für diese, das bisherige Rechtsverständnis einbeziehende Sichtweise spricht, dass es dem Plangeber bei jüngeren Bebauungsplänen angesichts der ausgebildeten Dogmatik zum Drittschutz durch Bauleitplanung ohne Weiteres frei steht, entsprechende Regelungen durch Dokumentation eines entsprechenden Willens nachbarschützend auszugestalten. Sie wahrt zudem die verfassungsrechtliche Funktionenverteilung (vgl. Art. 20 Abs. 3, Art. 28 Abs. 2, Art. 92, Art. 97 Abs. 1 GG) zwischen Gerichten als Funktionsträger rechtsprechender Gewalt einerseits und kommunalen Selbstverwaltungskörperschaften andererseits (vgl. BayVGh, Beschluss vom 24.7.2020 – 15 CS 20.1332 –, a.a.O. und juris, Rn. 26). Diesen Argumenten schließt sich die Kammer hier an mit der Folge, dass jedenfalls bei neueren Bebauungsplänen aus der Zeit nach 1960 ein Rückgriff auf die Konzeption des Plangebers nur in seltenen Ausnahmefällen die nachbarschützende Wirkung von Maßfestsetzungen begründen kann (vgl. auch Rubel, DVBl. 2020, 533 [535]).

Für den vorliegenden Fall, in dem – wie ausgeführt – keine ausreichenden Anhaltspunkte für einen vom Willen des Plangebers getragene drittschützende Wirkung der Festsetzung der Grundflächenzahl im Bebauungsplan „X“ bestehen, ergeben sich auch unter sonstigen objektiven Gesichtspunkten keine Anhaltspunkte für ein ausnahmsweise nachträglich nachbarlich wirkendes Planungskonzept. Der von den Klägern angeführte Umstand, dass der Gemeinderat der Beigeladenen im Jahr 2018 seine Überlegungen aufgegeben hat, in den Plangebieten „X“ und „X“ die Festsetzungen zur Grundflächenzahl wegen vielfacher Überschreitungen insoweit an die tatsächliche Bebauung anzupassen und dementsprechend die Grundflächenzahlen heraufzusetzen, und dies mit „abwassertechnischen Problemen bei flächendeckender Zulassung eines erhöhten Versiegelungsgrades“ begründet hat (vgl. Niederschrift über die 26. Sitzung des Gemeinderats der Ortsgemeinde X für die Wahlperiode 2014 – 2019 am 4. April 2018, Top 2), kann nicht im Sinne des Klagebegehrens fruchtbar gemacht werden. Es handelt sich insoweit um eine generelle Aussage, die der Gemeinderat – wie der 1. Beigeordnete in der mündlichen Verhandlung bestätigt hat – vor dem Hintergrund der bekannten

Problematik der die südliche Bebauung am Ortsrand betreffende Gefährdung durch Niederschlagswasser aus dem Außenbereich bei Starkregenereignissen getroffen hat. Dass damit über den objektiv-rechtlichen Pflichten- bzw. Verantwortungsbereich der Ortsgemeinde hinsichtlich des Hochwasserschutzes hinaus die Belange der von diesen Regenereignissen betroffenen Grundstückseigentümer durch die Festsetzung der Grundflächenzahl in ein nachbarliches Ausgleichsverhältnis gebracht worden sind, ist weder zwingend und noch erkennbar. Wie schon an anderer Stelle ausgeführt, reicht die faktische Wirkung einer bauleitplanerischen Festsetzung nicht aus, um ihr einen vom Willen des Satzungsgebers getragenen nachbarschützenden Charakter zuzuweisen. Darüber hinaus ist die angedachte Plananpassung hier gescheitert, so dass es schon an einer wirksam gewordenen Änderungsplanung fehlt, aus der sich Anhaltspunkte für eine nachträglich subjektiv-rechtliche Aufladung des fortgeltenden Bebauungsplans herleiten ließen.

c) Es kann danach offenbleiben, ob die Kläger eine Rechtsverletzung wegen eines Verstoßes gegen die festgesetzte Grundflächenzahl außerdem auch deshalb nicht geltend machen können, weil die mit dem Wohngebäude bebaute Parzelle X außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „X“ gelegen und eine planübergreifend gewollte Schutzwirkung dieser Festsetzung (vgl. dazu BVerwG, Beschluss vom 18.12.2007 – 4 B 55/07 –, NVwZ 2008, 427 und juris, Rn. 5; OVG RP, Beschluss vom 4.1.2019 – 8 B 11411/18 –, BauR 2019, 780 und juris, Rn. 13) auch nicht ausnahmsweise in der gebotenen Deutlichkeit erkennbar ist. Demgegenüber dürfte die innerhalb des Plangebiets gelegene Parzelle X, die nach dem Bebauungsplan als öffentliche, nicht bebaubare Grundfläche ausgewiesen ist, von einer Schutzwirkung der festgesetzten Grundflächenzahl, aber auch hinsichtlich des Schutzes vor Regenwasserabflüssen ausgenommen sein.

II. Die Kläger können einen Anspruch auf bauaufsichtliches Einschreiten wegen der Nichteinhaltung der Grundflächenzahl nach dem Bebauungsplan auf den Grundstücken der Beigeladenen zu 2) bis 6) ferner nicht auf das bauplanungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme (§ 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO) stützen.

1. Das Maß der nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO gebotenen Rücksichtnahme hängt von den besonderen Umständen des Einzelfalls ab (vgl. BVerwG, Beschluss vom 3.3.1992 – 4 B 70/91 –, NVwZ 1992, 884 und juris, Rn. 7; Urteil vom 25.1.2007 – 4

C 1/06 –, BVerwGE 128, 118 und juris, Rn. 18). Dabei sind die Schutzwürdigkeit des Betroffenen, die Intensität der Beeinträchtigung, die Interessen des Bauherrn und das, was beiden Seiten billigerweise zumutbar oder unzumutbar ist, gegeneinander abzuwägen. Feste Regeln lassen sich dabei nicht aufstellen; erforderlich ist vielmehr eine Gesamtschau der von dem Bauvorhaben ausgehenden Beeinträchtigungen. Diese Grundsätze zugrunde legend, kann von einer unzumutbaren Gefährdung des Klägergrundstücks durch Außenbereichsniederschläge – dass ist das, was von den Klägern als hinter der Beanstandung der Verletzung der Grundflächenzahl stehende eigentliche Beschwer geltend gemacht wird – infolge der erhöhten Überbauung auf den Grundstücken der Beigeladenen zu 2) bis 6) nicht gesprochen werden.

Neben der grundsätzlich nur im öffentlichen Interesse stehenden planungsbezogenen Hochwasservorsorge und der staatlichen Pflicht zur Hochwasserschutzprävention (vgl. dazu BVerwG, Urteil vom 21.3.2002 – 4 CN 14/00 –, BVerwGE 116, 144 und juris, Rn. 14; BayVGh, Beschluss vom 7.4.2011 – 1 ZB 09.225 –, juris, Rn. 11; OVG NRW, Beschluss vom 28.3.2000 – 10 A 5607/99 –, juris, Rn. 4; VG Mainz, Urteil vom 9.10.2019 – 3 K 25/19.MZ –, S. 9 f. UA; Urteil vom 20.3.2019 – 3 K 532/18.MZ –, S. 13 f. UA, jeweils mit m.w.N.) kann ein Grundstückseigentümer nur ausnahmsweise unter dem Gesichtspunkt des Rücksichtnahmegebots geltend machen, durch Wasserabflüsse von unzumutbaren Beeinträchtigungen betroffen zu sein. Nicht jede durch ein Vorhaben verursachte Veränderung des Wasserabflusses begründet zugleich eine unzumutbare Beeinträchtigung nachbarlicher Rechte. Gewisse Veränderungen der Wasserverhältnisse durch ein in der Nähe des eigenen Grundstücks gelegenes Bauvorhaben muss der Nachbar grundsätzlich hinnehmen (vgl. BayVGh, Beschluss vom 22.2.2017 – 15 CS 16.1883 –, juris, Rn. 19). Dieses ist allenfalls dann als rücksichtslos zu bezeichnen, wenn entweder Niederschlagswasser gezielt auf ein Nachbargrundstück geleitet würde (und dieses damit zur Abwehr von Schäden am eigenen Grundstück missbraucht würde) oder Schäden in außergewöhnlichem Ausmaß zu befürchten wären, denen auch mit Selbsthilfemaßnahmen (vgl. dazu § 5 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes – WHG –) nicht begegnet werden könnte (vgl. OVG NS, Beschluss vom 15.9.2021 – 1 ME 100/21 –, BauR 2021, 1931 und juris, Rn. 13; BayVGh, Beschluss vom 22.2.2017 – 15 CS 16.1883 –, juris, Rn. 19).

2. Anhaltspunkte dafür, dass hier solche Umstände im Raum stehen, sind nicht gegeben. Es ist weder von den (insoweit darlegungs- und nachweisverpflichteten) Klägern dargetan noch sonst ersichtlich, dass aufgrund der die Grundflächenzahl des Bebauungsplans „X“ überschreitenden Bebauung auf den Grundstücken der Beigeladenen zu 2) bis 6) mit zusätzlichem, aus dem Außenbereich stammendem Niederschlagswasser auf dem Grundstück der Kläger zu rechnen ist, das die Eigenverantwortung eines jeden Grundstückseigentümers unzumutbar belasten würde. Es ist schon nicht plausibel gemacht worden, welchen (relevanten) Einfluss die Überbauung der Beigeladenengrundstücke auf den Abfluss des im Außenbereich anfallenden Regenwassers, von dem die Kläger sich bedroht sehen, haben soll. Die Kläger haben ferner nicht dargelegt, dass es in der Vergangenheit überhaupt schon einmal zu (unzumutbaren) Überschwemmungen aufgrund von Außenbereichswasser auf ihrem Grundstück gekommen ist. Ein solches, von ihnen erstmals in der mündlichen Verhandlung genanntes Ereignis in dem Jahr 2014, bei dem Regenwasser auf ihrer Gartenfläche gestanden haben soll, ist unsubstantiiert geblieben und könnte von daher auch als (sehr seltenes und deshalb angesichts der Zumutbarkeitsgrenze) hinzunehmendes Einzelregenereignis angesehen werden. Jedenfalls nach der in den vergangenen Jahren nach (unbestrittenen) Angaben der Beigeladenen zu 1) durchgeführten Maßnahmen zum Schutz der Ortsrandbebauung vor Niederschlagswasser aus dem Außenbereich bei Starkregen – wie die Höherlegung/Höhenbegradigung des südlich der Bebauung entlangführenden Wirtschaftswegs und der Herstellung einer südlichen Wassermulde – ist nicht mehr mit für die Ortsrandbebauung unzumutbar belastenden Niederschlagszuflüssen zu rechnen. Entgegenstehendes haben auch die Kläger jedenfalls für die Jahre nach der Maßnahmenverwirklichung, in denen es bekanntermaßen in vielen Regionen wiederholt zu Starkregenereignissen gekommen ist, nicht vorgetragen. Die Beigeladenen zu 3) und 4) haben vielmehr mit Blick auf das Starkregenereignis am 6. September 2022 in X ausgeführt, dass auf der Höhe ihres Grundstücks kein Niederschlagswasser auf die X gelaufen ist; dem sind die Kläger nicht entgegengetreten. Auf für den Wasserabfluss mögliche negative Wirkungen durch die entlang der gesamten Südseite der Anwesen X und X errichteten 2 m hohen Einfriedungsmauer können sich die Kläger ohnedies hier nicht berufen, weil sie mit der Klage ein bauaufsichtliches Vorgehen des Beklagten wegen der Verletzung der bauleitplanerisch festgesetzten Grundflächenzahl verfolgen. Dass allein deshalb Regenwasser der Grundstücke der Beigeladenen zu

2) und 6) selbst zu einem erhöhten Überschwemmungsrisiko auf ihrem Anwesen führt, haben die Kläger erst Recht nicht aufgezeigt.

III. Steht den Klägern kein subjektiv-rechtlicher Anspruch auf Durchsetzung der bauleitplanerisch festgesetzten Grundflächenzahl auf den Grundstücken der Beigeladenen zu 2) bis 6) zu, kann offenbleiben, ob die Geltendmachung dieses Anspruchs gegen Treu und Glauben verstoßen würde, weil die Kläger selbst bei der Bebauung ihres Grundstücks die festgesetzte Grundflächenzahl nicht beachtet haben. Im Übrigen rechtfertigt nach der Rechtsprechung des 1. Senats des Obergerichtes Rheinland-Pfalz die bloße rechtswidrige eigene Grundstücksnutzung für sich genommen noch nicht die Annahme eines rechtsmissbräuchlichen Vorgehens gegen ein Bauvorhaben (vgl. Beschluss vom 29.10.1981 – 1 B 59/71 –, AS 17, 94,99, bestätigt in Beschluss vom 19.1.2017 – 1 A 10801/16 –, S. 8 f. BA). Unter Berücksichtigung der sonstigen Rechtsprechung wäre darüber hinaus aber auch nicht ersichtlich, dass die Kläger ihr Grundstück jedenfalls in einer mit dem Grundstück der Beigeladenen zu 3) und 4) vergleichbaren massiven Art und Weise versiegelt hätten.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 und 3, § 162 Abs. 3 VwGO.

Der Ausspruch über die vorläufige Vollstreckbarkeit des Urteils hinsichtlich der Kosten beruht auf § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO.

Rechtsmittelbelehrung

Die Beteiligten können **innerhalb eines Monats** nach Zustellung des Urteils die **Zulassung der Berufung** durch das Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz **beantragen**. Dabei müssen sie sich **durch einen Rechtsanwalt** oder eine sonstige nach Maßgabe des § 67 VwGO vertretungsbefugte Person oder Organisation vertreten lassen.

Der Antrag ist bei dem **Verwaltungsgericht Mainz** (Hausadresse: Ernst-Ludwig-Straße 9, 55116 Mainz; Postanschrift: Postfach 41 06, 55031 Mainz) schriftlich oder nach Maßgabe des § 55a VwGO als elektronisches Dokument zu stellen. In den Fällen des § 55d VwGO ist ein elektronisches Dokument nach Maßgabe des § 55a VwGO zu übermitteln. Er muss das angefochtene Urteil bezeichnen.

Innerhalb **von zwei Monaten** nach Zustellung des Urteils sind die Gründe **darzulegen**, aus denen die Berufung zuzulassen ist. Die Begründung ist, soweit sie nicht bereits mit dem Antrag vorgelegt worden ist, bei dem **Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz**, Deinhardpassage 1, 56068 Koblenz, schriftlich oder nach Maßgabe des § 55a VwGO als elektronisches Dokument einzureichen.

Die Berufung kann nur zugelassen werden, wenn

1. ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils bestehen,
2. die Rechtssache besondere tatsächliche oder rechtliche Schwierigkeiten aufweist,
3. die Rechtssache grundsätzliche Bedeutung hat,
4. das Urteil von einer Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts, des Bundesverwaltungsgerichts, des gemeinsamen Senats der obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts abweicht und auf dieser Abweichung beruht oder
5. ein der Beurteilung des Berufungsgerichts unterliegender Verfahrensmangel geltend gemacht wird und vorliegt, auf dem die Entscheidung beruhen kann.

gez. Lang

gez. Ermlich

gez. Prof. Dr. Heinemeyer

B e s c h l u s s

der 3. Kammer des Verwaltungsgerichts Mainz

vom 7. Dezember 2022

Der Streitwert wird – mit Blick darauf, dass sich das Klagebegehren auf 2 Grundstücke bezieht – auf 15.000 € festgesetzt (§ 52 Abs. 1 GKG i.V.m. Nr. 9.7.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit, NVwZ-Beilage 2013, 57).

Rechtsmittelbelehrung

Gegen die Streitwertfestsetzung findet die **Beschwerde** statt, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200,00 € übersteigt oder das Gericht die Beschwerde zugelassen hat. Sie ist nur zulässig, wenn sie **innerhalb von sechs Monaten**, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache Rechtskraft erlangt oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat, eingelegt wird; 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.

Die Beschwerde ist **beim Verwaltungsgericht Mainz** (Hausadresse: Ernst-Ludwig-Str. 9, 55116 Mainz; Postanschrift: Postfach 41 06, 55031 Mainz) schriftlich, nach Maßgabe des § 55a VwGO als elektronisches Dokument oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle einzulegen. Die Beschwerdefrist ist auch gewahrt, wenn die Beschwerde innerhalb der Frist schriftlich oder nach Maßgabe des § 55a VwGO als elektronisches Dokument bei dem **Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz**, Deinhardpassage 1, 56068 Koblenz, eingeht. In den Fällen des § 55d VwGO ist ein elektronisches Dokument nach Maßgabe des § 55a VwGO zu übermitteln.

gez. Lang

gez. Ermlich

gez. Prof. Dr. Heinemeyer