

7 E 6816/15



Verwaltungsgericht Hamburg

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

- Antragsteller -

Prozessbevollmächtigte zu 1-7:

g e g e n

Freie und Hansestadt Hamburg,
vertreten durch das Bezirksamt Wandsbek,
-Rechtsamt-,
Schloßstraße 8 g,
22041 Hamburg,

- Antragsgegnerin -

hat das Verwaltungsgericht Hamburg, Kammer 7, am 12. Februar 2016 durch

beschlossen:

Die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs der Antragsteller zu 1) bis 4) vom 22.12.2015 gegen die der Antragsgegnerin erteilte Baugenehmigung vom 22.12.2015 wird angeordnet. Im Übrigen wird der Antrag abgelehnt.

Die Gerichtskosten tragen die Antragsgegnerin zu vier Siebteln und die Antragsteller zu 5) bis 7) als Gesamtschuldner zu drei Siebteln. Die außergerichtlichen Kosten der Antragsteller zu 1) bis 4) trägt die Antragsgegnerin in vollem Umfang. Die außergerichtlichen Kosten der Antragsgegnerin tragen die Antragsteller zu 5) bis 7) zu drei Siebteln als Gesamtschuldner; im Übrigen findet eine Kostenerstattung nicht statt.

Der Streitwert wird auf 26.250,00 EUR festgesetzt.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Beschluss steht den Beteiligten und sonst von der Entscheidung Betroffenen die Beschwerde an das Oberverwaltungsgericht zu. Sie ist innerhalb von zwei Wochen nach Bekanntgabe des Beschlusses schriftlich oder durch ein mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehenes und elektronisch übermitteltes Dokument (§ 55a der Verwaltungsgerichtsordnung – VwGO – i.V.m. der Verordnung über den elektronischen Rechtsverkehr in Hamburg vom 28. Januar 2008 in der jeweils geltenden Fassung) beim Verwaltungsgericht Hamburg, Lübeckertordamm 4, 20099 Hamburg, einzulegen.

Die Beschwerdefrist wird auch gewahrt, wenn die Beschwerde innerhalb der Frist beim Hamburgischen Oberverwaltungsgericht, Lübeckertordamm 4, 20099 Hamburg, schriftlich oder in elektronischer Form (s.o.) eingeht.

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

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

Der Beschwerde sowie allen Schriftsätzen sollen – sofern sie nicht in elektronischer Form eingereicht werden – Abschriften für die Beteiligten beigelegt werden.

Vor dem Oberverwaltungsgericht müssen sich die Beteiligten, außer im Prozesskostenhilfeverfahren, durch Prozessbevollmächtigte vertreten lassen. Dies gilt auch für Prozesshandlungen, durch die ein Verfahren vor dem Oberverwaltungsgericht eingeleitet wird. Als Bevollmächtigte sind Rechtsanwälte oder Rechtslehrer an einer der in § 67 Abs. 2 Satz 1 VwGO genannten Hochschulen mit Befähigung zum Richteramt zugelassen. Ferner sind die in § 67 Abs. 2 Satz 2 Nr. 3 bis 7 VwGO bezeichneten Personen und Organisationen als Bevollmächtigte zugelassen. Ergänzend wird wegen der weiteren Einzelheiten auf § 67 Abs. 2 Satz 3, Abs. 4 und Abs. 5 VwGO verwiesen.

Hinsichtlich der Festsetzung des Streitwertes steht den Beteiligten die Beschwerde an das Hamburgische Oberverwaltungsgericht zu. Die Streitwertbeschwerde ist schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle oder in elektronischer Form (s.o.) beim Verwaltungsgericht Hamburg, Lübeckertor-damm 4, 20099 Hamburg, einzulegen.

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

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

Gründe:

A.

Die Beteiligten streiten über die Zulässigkeit der Errichtung und des Betriebs einer Erstaufnahmeeinrichtung für Asylbewerber (ZEA) auf dem knapp 32.000 m² großen Gelände östlich der Straße Hinsensfeld und nordöstlich der Straße Fiersberg (Flurstück 420 der Gemarkung Lemsahl-Mellingstedt). Auf dem Vorhabengrundstück befand sich bis vor einigen Jahren ein sog. „Pavillon-Dorf“ zur öffentlichen Unterbringung von Aussiedlern mit einer Höchstbelegungszahl von ca. 220 bis 240 Personen. Nach der Beseitigung der dazu gehörenden Gebäude war das Grundstück unbebaut, bis die Antragsgegnerin mit der Errichtung der zwischen den Beteiligten umstrittenen Einrichtung begann. Diese soll aus 17 Gebäuden zur Unterbringung von Personen bestehen, welche in Container-Modulbauweise errichtet werden. Verwendet werden sollen hierzu 20'-Wohncontainer mit Abmessungen von 6,055*2,435*2,89 m, die zu zweigeschossigen Blöcken gruppiert werden. Die Wohnblöcke werden dabei aus jeweils 14 Wohncontainern und 4 Sanitärcontainern bestehen (je Ebene 9 Container) und Außenabmessungen von 21,92*6,055*5,78 m aufweisen. Bei einer Belegung eines Wohncontainers mit bis zu 4 Personen errechnet sich eine Gesamtkapazität von bis zu 952 Personen. Neben den Wohnblöcken ist die Errichtung (ebenfalls in Modul-Containerbauweise) eines Verwaltungsgebäudes, zweier Kantinegebäude, eines Gebäudes zur Unterbringung einer Kindertagesstätte sowie eines als „Schulcontainer“ bezeichneten Gebäudes geplant bzw. erfolgt.

Die Zufahrt zum Vorhabengrundstück soll – wie schon zuvor die Zufahrt zum früheren „Pavillon-Dorf“ – über den südöstlichen Grundstücksbereich erfolgen. Dort sollen sich auch ein Pförtnergebäude sowie das Verwaltungsgebäude befinden. Die weiteren nicht zur Unterbringung genutzten Gebäude („Schulcontainer“, Kantinen, Kindertagesstätte) sollen weitgehend in der Mitte des Vorhabengrundstücks gruppiert, die Wohngebäude ringartig um diese herum angeordnet werden. Die Einrichtung soll vollständig gebäudenah umzäunt werden. Der Zugang zum Gelände der Einrichtung soll durch einen täglich 24 Stunden vor Ort befindlichen Wachdienst kontrolliert werden.

Der erste Bauabschnitt, bestehend aus neun der 17 geplanten Wohngebäude, sowie den Verwaltungseinheiten, den Kantineneinheiten und dem „Schulcontainer“ ist fertig gestellt. Die Grundvorbereitungen für den zweiten Bauabschnitt sind überwiegend abgeschlossen. Die Einrichtung soll nach dem Willen der Antragsgegnerin möglichst unmittelbar ihren Betrieb aufnehmen und belegt werden. Betreiber der Unterkunft soll die Johanniter-Unfall-Hilfe e.V. sein. Diese hat nach dem Vortrag der Antragsgegnerin für die Einrichtung eine sogenannte „Hausordnung“ entworfen, welche allen darin untergebrachten Personen zur Kenntnis gegeben werden soll. In der Einrichtung sollen u.a. Betreuer für die untergebrachten Personen sowie technisches Personal und Küchenpersonal tätig sein.

Die Antragsteller zu 1) bis 4) sind Eigentümer bzw. Miteigentümer von zu Wohnzwecken genutzten Grundstücken, die jeweils östlich des Vorhabengrundstücks belegen sind und durch die XX-Straße erschlossen werden. Zwischen den Grundstücken dieser Antragsteller und der Vorhabenfläche befindet sich ein mit Bäumen bewachsener, ca. 20 bis 50 m breiter Grünstreifen. Die Grundstücke der Antragsteller zu 1) bis 4) liegen wie das Vorhabengrundstück im räumlichen Geltungsbereich der Verordnung über den Bebauungsplan Lemsahl-Mellingstedt 19 vom 5.1.2015 (HmbGVBl. 2015, S. 11). Dieser weist die Grundstücke der Antragsteller zu 1) bis 4) als reines Wohngebiet (WR) aus. Das Vorhabengrundstück wird ebenfalls größtenteils als reines Wohngebiet ausgewiesen, durchzogen von (bislang nicht verwirklichten) Planstraßen sowie privaten Grünflächen und einer Fläche für ein Regenrückhaltebecken, wobei ein Großteil der von der Antragsgegnerin geplanten und bereits errichteten Gebäude auf als reines Wohngebiet ausgewiesenen Flächen errichtet werden soll bzw. errichtet ist. Der Grünstreifen zwischen dem Vorhabengrundstück und der als reines Wohngebiet ausgewiesenen Fläche, in welcher die Grundstücke der Antragsteller zu 1) bis 4) belegen sind, ist als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Artenreicher, gestufter Gehölzbestand“ festgesetzt.

Die Antragsteller zu 5) bis 7) sind Eigentümer von zu Wohnzwecken genutzten Grundstücken, die jeweils südlich bzw. süd-westlich der Vorhabenfläche belegen sind und durch die Straße XY erschlossen werden. Diese Grundstücke liegen im räumlichen Geltungsbereich des Baustufenplans Lemsahl-Mellingstedt vom 16.9.1952, erneut festgestellt am 14.1.1955, welcher sie mit W 1o ausweist. In der Legende heißt es weiter:

„Das reine Wohngebiet ist gemäss § 10 Abs. 4 der BPVO für die Hansestadt Hamburg vom 8.6.1938 besonders geschützt. a) Gewerbliche und handwerkliche Betriebe, Läden und Werbeanlagen sind nicht zulässig. Für die Flächen am rot signierten Straßenrande der Wohngebiete gelten diese Einschränkungen nicht. ...“

Im Sommer 2015 begannen die Planungen der Antragsgegnerin zur Errichtung der zwischen den Beteiligten umstrittenen Einrichtung. Mit Handzetteln vom 25.8.2015 wurden die Anwohner erstmalig über die geplante Unterkunft unterrichtet. Am 15.9.2015 stellte die Antragsgegnerin ihre Pläne für eine Erstaufnahmeeinrichtung mit 952 Plätzen im Rahmen einer Anwohner-Informationsveranstaltung der Öffentlichkeit vor. Anschließend begann die Antragsgegnerin mit der Errichtung der Einrichtung; hierzu gab sie an, sich auf § 3 des Gesetzes zum Schutz der öffentlichen Sicherheit und Ordnung (SOG) zu stützen. Hiergegen ersuchten die Antragsteller um verwaltungsgerichtlichen Rechtsschutz nach § 123 VwGO. Mit Beschluss vom 15.12.2015 gab das erkennende Gericht der Antragsgegnerin auf, die Bauarbeiten für die Errichtung der streitbefangenen Einrichtung einstweilen einzustellen, die Innutzungnahme einstweilen zu unterlassen und ausführende Stellen entsprechend anzuhalten (7 E 6128/15). Ihre hiergegen mit Schriftsatz vom 29.12.2015 ein-

gelegte Beschwerde nahm die Antragsgegnerin mit Schriftsatz vom 18.1.2016 zurück. Das Hamburgische Obergericht stellte das Beschwerdeverfahren mit Beschluss vom selben Tage ein (2 Bs 271/15).

Bereits unter dem 10.11.2015 hatte die Antragsgegnerin (vertreten durch die Behörde für Inneres und Sport) für die streitbefangene Einrichtung außerdem einen Antrag im Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung nach § 62 HBauO beim Bezirksamt Hamburg-Wandsbek eingereicht, verbunden mit einem Antrag auf Befreiung von u.a. den Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der Ausweisung des Flurstücks 420 als reines Wohngebiet und private Grünfläche. Der Bauantrag wurde im weiteren Verlauf näher bestimmt. So legte die Bauherrin unter dem 18.12.2015 eine Baubeschreibung vor, wonach die Anlage auf die Unterbringung von insgesamt 901 Personen ausgelegt sei und in jedem der 17 Wohnblöcke 53 Plätze vorgesehen seien; in einem Container würden 3 bis 4 Personen untergebracht. In den beiden Verwaltungsblöcken würden die Funktionen „Sozialberatung, Unterkunftsmanagement, Technischer Dienst, Wachschatz, Arztdienst mit Warteraum, Lager für Kleider und Koffer“ sowie Waschmaschinen- und Trocknerraum untergebracht. Das Betreuungs- und Verwaltungspersonal sei in unterschiedlicher Besetzung von 4 bis 13 Personen täglich von 7:00 Uhr bis 16:00 Uhr vor Ort; das Wachpersonal sei mit einer Besetzung von 4 Personen täglich 24 Stunden vor Ort. Die Essensausgabe werde von einem Catering-Unternehmen betrieben; Speisen würden fertig zubereitet angefahren und in einem Dampfgerar aufgewärmt. Das Küchenpersonal bestehe in der Regel aus ca. 8 bis 10 Personen.

Mit Schreiben vom 21.12.2015 „konkretisierte“ die Behörde für Inneres und Sport der Antragsgegnerin ihren Bauantrag gegenüber dem Bezirksamt Hamburg-Wandsbek dahingehend, dass nunmehr die Errichtung und Innutzungnahme der Einrichtung entsprechend der Bauantragsunterlagen befristet auf längstens drei Jahre beantragt wurde sowie die Zulassung für die Nutzung der Einrichtung zur Unterbringung von höchstens 252 Personen „bis zum Nachweis des Brandschutzes für die darüber hinausgehende Nutzung“.

Am 22.12.2015 erteilte das Bezirksamt Hamburg-Wandsbek hierauf eine „Befristete Genehmigung“ nach § 62 HBauO für „Temporäre Containerunterkünfte zur Erstaufnahme von max. 252 Flüchtlingen und Asylbewerbern“, befristet bis zum 22.12.2018 und verbunden mit der Bestimmung, nach Ablauf der Befristung sei die Nutzung der baulichen Anlage innerhalb eines Monats ohne Entschädigungsansprüche einzustellen. Ausdrücklich gestützt auf § 31 Abs. 2 i.V.m. § 246 Abs. 12 BauGB enthält die Baugenehmigung außerdem Befreiungen (Nr. 2 der Baugenehmigung) für das Errichten von Containerzeilen auf privater Grünfläche, für das Abweichen von der zulässigen Art der baulichen Nutzung (Anlage für soziale Zwecke) im reinen Wohngebiet, für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse der nördlichen Containerzeilen, für die Errichtung von Containerzeilen teilweise auf ausgewiesenen Straßenverkehrsflächen und „für das Errichten aller Container teilweise ganz außerhalb der Baugrenzen“. Weiterhin enthält die Baugenehmigung einen Passus (Nr. 4 der Baugenehmigung), wonach jede Erhöhung der Belegungsanzahl die vorherige Durchführung eines gesonderten Genehmigungsverfahrens erfordere. Zu den Anlagen, die der Bescheid ausdrücklich umfasst, gehören „immissionsschutzrechtliche Auflagen und Hinweise“; in dem Abschnitt „Auflagen“ werden hier Bestimmungen getroffen zu den Bereichen „Lärmschutz“, „Geruchsmissionen“, „Lichtmissionen“ und „Abfall“. Für die im reinen Wohngebiet verursachten Geräuschmissionen werden „unter Berücksichtigung der Vorbelastung“ die Grenzwerte (am Beurteilungsort) tagsüber, in der Zeit von 6.00 Uhr bis 22:00 Uhr, von 50 dB(A) und nachts, in der Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr, von 35 dB(A) festgelegt. Die Einhaltung der Lärmgrenzwerte sei mittels Schall-

technischer Untersuchung nachzuweisen, wenn die Anliefer- oder Betriebszeit der Kantine in die Nachtzeit fallen sollte. Die sich gegebenenfalls aus der Untersuchung ergebenden Schallschutzmaßnahmen seien vor Inbetriebnahme umzusetzen.

Gegen diese Baugenehmigung legte der Prozessbevollmächtigte der Antragsteller am 22.12.2015 Widerspruch ein und beantragte die Aussetzung der Vollziehung. Mit Schriftsatz vom 23.12.2015 haben die Antragsteller um verwaltungsgerichtlichen Eilrechtsschutz ersucht und dieses Ersuchen umfangreich begründet.

Die Antragsteller beantragen,

die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs der Antragsteller vom 22.12.2015 gegen die der Beizuladenden erteilte Baugenehmigung vom 22.12.2015 (Az: W/WBZ/14401/2015) anzuordnen.

Die Antragsgegnerin beantragt,

den Antrag abzulehnen,

und trägt zur Begründung ebenfalls umfassend vor.

Nachdem sich in den Morgenstunden des 23.12.2015 Anzeichen für eine unmittelbar bevorstehende Belegung der streitbefangenen Einrichtung ergeben hatten, hat das erkennende Gericht auf Antrag der Antragsteller am selben Tag eine Zwischenverfügung erlassen, mit der der Antragsgegnerin aufgegeben worden ist, bis zum Ende der Anhängigkeit des vorliegenden Eilantrags in erster Instanz die streitbefangene Unterkunft nicht in Nutzung zu nehmen, insbesondere nicht zu belegen, bereits begonnene Nutzungen einzustellen bzw. zu unterbinden und ausführende Stellen entsprechend anzuhalten. Die hiergegen von der Antragsgegnerin erhobene Beschwerde hat das Hamburgische Obergericht mit Beschluss vom 23.12.2015 zurückgewiesen (2 Bs 263/15).

Mit Schreiben vom 28.12.2015 hat das Gericht aufgrund von Presseberichten über allgemeines Vergleichsinteresse der Antragsgegnerin bei den Beteiligten angefragt, ob eine gütliche Beilegung des Rechtsstreits möglich sei und Bedarf für weitere gerichtliche Initiativen gesehen werde. Auf die entsprechenden Interessebekundungen hat die Kammer am 8.1.2016 mit den Beteiligten Möglichkeiten einer umfassenden Einigung erörtert; die Antragsteller haben dazu Eckpunkte eines aus ihrer Sicht möglichen, hinsichtlich der Belegungszahl über den unmittelbaren Streitgegenstand hinausgehenden Vergleichs benannt. Mit Schriftsatz vom 15.1.2016 hat die Antragsgegnerin erklärt, dass sie sich nicht in der Lage sehe, einen Vergleich mit den Antragstellern zu schließen.

Wegen weiterer Einzelheiten wird auf die Gerichtsakte, insbesondere auf die eingereichten Schriftsätze der Beteiligten, jeweils zuletzt vom 9.2.2016, sowie auf die Sachakte der Antragsgegnerin und die Planaufstellungsunterlagen zum Bebauungsplan Lemsahl-Mellingstedt 19 verwiesen, die dem Gericht bei seiner Entscheidungsfindung vorgelegen haben.

B.

Das Gericht kann über den Antrag wirksam entscheiden, obwohl die Inhaberin der Baugenehmigung als solche nicht beigeladen worden ist. Zwar handelt es sich bei einer Anfechtungsklage, die auf die Aufhebung einer durch die Bauaufsichtsbehörde einem Bauherrn erteilten Baugenehmigung gerichtet ist, um einen typischen Fall der notwendigen Beiladung iSv. § 65 Abs. 2 VwGO, da das entsprechende Gestaltungsurteil nur einheitlich, nämlich sowohl gegenüber dem Hoheitsträger wie auch gegenüber dem Bauherrn, ergehen kann. Entsprechendes gilt für das zugehörige Eilverfahren. Ist aber, wie hier, der genehmigende Hoheitsträger (die Freie und Hansestadt Hamburg) zugleich Bauherr, so wird diese Rechtsperson bereits durch ihre Verfahrensrolle als Antragsgegnerin hinreichend am Verfahren beteiligt.

Der Antrag nach § 80 Abs. 5 i.V.m. § 80a VwGO hat in Bezug auf die Antragsteller zu 1) bis 4) Erfolg; im Übrigen bleibt er erfolglos. Er ist zulässig, aber nur bezogen auf die Antragsteller zu 1) bis 4) begründet.

Der Antrag ist gemäß §§ 80a Absätze 1 und 3, 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO statthaft. Bei dem angegriffenen Baugenehmigungsbescheid handelt es sich trotz des Umstands, dass Begünstigte der Genehmigung die Antragsgegnerin selbst ist, um einen Verwaltungsakt. Das allein fragliche Merkmal der Außenwirkung ist hier im Verhältnis zu den Antragstellern schon dadurch erfüllt, dass die Baugenehmigung auch ihnen als am Genehmigungsverfahren beteiligte Nachbarn gegenüber zur verbindlichen Regelung der Zulässigkeit des Bauvorhabens bestimmt und entsprechend bekannt gegeben worden ist (vgl. auch OVG Hamburg, Beschluss vom 15.12.1981, Bs II 32/81 – BRS 38 Nr. 174).

Der Zulässigkeit des Antrags steht bezogen auf die Antragsteller zu 3) und 4) nicht entgegen, dass diese nicht Grundeigentümer, sondern Mitglieder einer Wohnungseigentumsgemeinschaft sind. Auch Mitglieder einer Wohnungseigentumsgemeinschaft, die gemäß § 10 Abs. 6 des Gesetzes über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz, WEG) vom 15.3.1951 m. spät. Änd. (BGBl. I S. 175, ber. S. 209) selbst rechts- und parteifähig ist, sind gemäß § 42 Abs. 2 VwGO analog antragsbefugt (vgl. nur VG Hamburg, Beschluss vom 15.12.2015, 7 E 6128/15).

In Bezug auf die Antragsteller zu 1) bis 4) ist der Antrag außerdem auch begründet (hierzu unter I.); in Bezug auf die Antragsteller zu 5) bis 7) ist er hingegen unbegründet (hierzu unter II.).

Im Rahmen des Eilverfahrens sind die betroffenen öffentlichen und privaten Interessen der Beteiligten gegeneinander abzuwägen. Der Gegensatz zwischen dem Interesse der Antragsgegnerin einerseits, von der erteilten Baugenehmigung Gebrauch zu machen, und dem Interesse der Antragsteller als Drittbetroffene andererseits zu verhindern, dass vollendete Tatsachen geschaffen werden, kann in der Regel – und so auch hier – angemessen nur in der Weise gelöst werden, dass jeweils den Interessen desjenigen Beteiligten der Vorrang eingeräumt wird, der aller Voraussicht nach im Hauptsacheverfahren obsiegen wird.

Im vorliegenden Fall überwiegen bei dieser Abwägung die Interessen der Antragsteller zu 1) bis 4) diejenigen der Antragsgegnerin, nicht jedoch überwiegen die Interessen der Antragsteller zu 5) bis 7) die Interessen der Antragsgegnerin. Die angefochtene Baugenehmigung vom 22.12.2015 wird nach der im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes gebotenen, aber auch ausreichenden summarischen Prüfung in einem Hauptsacheverfahren voraussichtlich nur wegen der Verletzung subjektiver Rechte der Antragsteller zu 1) bis 4) aufzuheben sein. Ein Grundstückseigentümer kann sich gegen ein Bauvorhaben auf einem Nachbargrundstück nur mit Erfolg zur Wehr setzen, wenn die Genehmigung dieses Vorhabens ihn in seinen eigenen Rechten verletzt, also gegen solche baurechtlichen Bestimmungen verstößt, die ein subjektiv-öffentliches (eigenes) Abwehrrecht des betroffenen Nachbarn begründen (vgl. BVerwG, Urteil vom 19.9.1986, 4 C 8/84, NVwZ 1987, 409; OVG Hamburg, Beschluss vom 7.5.1990, Bs II 65/90, HmbJVBl 1991, 7). Demgegenüber kann durch den Drittbetroffenen weder im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes noch im Hauptsacheverfahren eine umfassende Kontrolle der Rechtmäßigkeit der angegriffenen Baugenehmigung erreicht werden.

I.

Die Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb der Einrichtung verletzt die Antragsteller zu 1) bis 4) in ihrem Gebietserhaltungsanspruch. Inwieweit eine Verletzung sonstiger von diesen Antragstellern geltend gemachter Rechtspositionen vorliegt, ist vor diesem Hintergrund nicht zu entscheiden.

Der Gebietserhaltungsanspruch steht nur den Grundstückseigentümern und sonstig dinglich Berechtigten innerhalb eines durch Bebauungsplan festgesetzten oder faktischen Baugebiets zu, da nur in diesem Falle die Nachbarn denselben rechtlichen Bindungen unterliegen (näher dazu sog.). Zu den sonstig dinglich Berechtigten, denen der Gebietserhaltungsanspruch zustehen kann, zählen dabei auch einzelne Wohnungseigentümer wie die Antragsteller zu 3) und 4). Entgegen der Ansicht der Antragsgegnerin ist keine sachliche Rechtfertigung dafür erkennbar, den Gebietserhaltungsanspruch nur der Wohnungseigentümergeinschaft als Ganzer zuzubilligen und den einzelnen Sondereigentümer von diesem Anspruch auszunehmen. Das Bundesverwaltungsgericht hat ausdrücklich hervorgehoben, dass für Sondereigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz Nachbarschutz „in gleicher Weise“ wie für Eigentum an Wohngrundstücken besteht (BVerwG, Beschluss vom 20.8.1992, 4 B 92/92, juris, Rn. 10; vgl. auch OVG Bremen, Urteil vom 13.2.2015, 1 B 355/14, juris, Rn. 23 f.).

Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts und des Hamburgischen Obergerichtes hat die Festsetzung von Baugebieten im Sinne der Art der baulichen Nutzung durch einen Bebauungsplan nachbarschützende Funktion zugunsten der Grundstückseigentümer im jeweiligen Baugebiet (BVerwG, Urteil vom 16.9.1993, 4 C 28/91, BVerwGE 94, 151; OVG Hamburg, u.a. Beschluss vom 22.9.2014, 2 Bs 168/14). Ein Nachbar im Baugebiet soll sich auch dann gegen die Zulassung einer gebietswidrigen Nutzung wenden können, wenn er durch sie nach den größeren Maßstäben des bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahmegebotes nicht unzumutbar beeinträchtigt würde. Der Gebietserhaltungsanspruch beruht auf dem Gedanken des wechselseitigen Austauschverhältnisses. Weil und soweit der Eigentümer eines Grundstücks in dessen Ausnutzung öffentlich-rechtlichen Beschränkungen unterworfen ist, kann er deren Beachtung grundsätzlich auch im Verhältnis zum Nachbarn durchsetzen (BVerwG, Urteil vom 11.5.1989, 4 C 1/88, BVerwGE 82, 61). Durch die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung wer-

den die Planbetroffenen im Hinblick auf die Nutzung ihrer Grundstücke zu einer (nach der Terminologie des Bundesverwaltungsgerichts) „rechtlichen Schicksalsgemeinschaft“ verbunden. Die Beschränkung der Nutzungsmöglichkeiten des eigenen Grundstücks wird dadurch ausgeglichen, dass auch die anderen Grundeigentümer in der gleich ausgewiesenen Nachbarschaft diesen Beschränkungen unterworfen sind (BVerwG, Urteil vom 16.9.1993, 4 C 28/91, BVerwGE 94, 151). Im Rahmen dieses nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses soll daher jeder Planbetroffene im Baugebiet das Eindringen einer gebietsfremden Nutzung und damit die schleichende Umwandlung des Baugebiets unabhängig von einer konkreten Beeinträchtigung verhindern können (BVerwG, Beschluss vom 18.12.2007, 4 B 55/07, juris, Rn. 5).

Das gilt auch im vorliegenden Fall. Die Grundstücke der Antragsteller zu 1) bis 4) liegen in demselben Baugebiet wie das Vorhaben (hierzu unter 1.). Mit der Errichtung und dem Betrieb der geplanten Einrichtung wäre ein Eindringen einer gebietsfremden Nutzung in dieses Baugebiet verbunden. Die Beeinträchtigung des Gebietserhaltungsanspruchs der Antragsteller zu 1) bis 4) wird auch nicht durch die nach § 246 Abs. 12 BauGB erteilte Befreiung von der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung unbeachtlich (hierzu unter 2.).

1. Die betreffenden Grundstücke liegen - wie die Kammer bereits in ihrem rechtskräftigen Beschluss zu dem polizeirechtlichen Vorhaben der Antragsgegnerin auf demselben Grundstück ausgeführt hat (vgl. VG Hamburg, Beschluss vom 15.12.2015, 7 E 6128/15, S. 8 ff.) - in „demselben Baugebiet“. Diese Feststellung gilt auch unter Berücksichtigung des ergänzenden Vortrags der Antragsgegnerin hierzu fort.

Für die Annahme eines Gebietserhaltungsanspruchs bedarf es der Klärung, dass die an dem Nachbarrechtsstreit beteiligten Grundstücke in „demselben Baugebiet“ liegen. Wären die Berechtigten der Grundstücke nicht gemeinsam hinsichtlich der Nutzungsart denselben rechtlichen Bindungen unterworfen – so, wenn der Bebauungsplan unterschiedliche Nutzungsarten ausweist bzw. aus sonstigen Gründen als getrennt zu verstehende Baugebiete –, würde die Grundlage für den Gebietserhaltungsanspruch fehlen. Denn es reicht hierfür nicht aus, dass sich das Grundstück im Geltungsbereich desselben Bebauungsplans befindet. Notwendig ist eine Belegenheit sowohl des Vorhabengrundstücks wie auch des Grundstücks, von dem aus der Gebietserhaltungsanspruch geltend gemacht wird, innerhalb „desselben Baugebiets“ (vgl. auch OVG Hamburg, Beschluss vom 16.11.2015, 2 Bs 165/15, S. 14; OVG Münster, Beschluss vom 28.11.2002, 10 B 1618/02, juris, Rn. 5 ff.; VGH München, Beschluss vom 2.10.2003, 1 CS 03.1785, NVwZ-RR 2004, S. 248 f.; OVG Bremen, Urteil vom 13.2.2015, 1 B 355/14, juris, Rn. 29; VG Minden, Urteil vom 29.9.2015, 1 K 2703/14, juris, Rn. 20 ff.; VG Ansbach, Urteil vom 3.12.2014, AN 9 K 12.01753, juris, Rn. 76; VG Gelsenkirchen, Beschluss vom 5.5.2011, 10 L 358/11, juris, Rn. 26; Schröer, NZBau 2008, 169 f.). Die Frage, ob in diesem Sinne von einem einheitlichen Baugebiet oder unterschiedlichen Baugebieten auszugehen ist, ist dabei anhand des Bebauungsplans zu beantworten und nicht allein anhand schlichter geographischer oder sonstiger tatsächlicher Gegebenheiten (vgl. OVG Hamburg, Beschluss vom 16.11.2015, 2 Bs 165/15, S. 14). Entscheidend ist, ob bei normativer Betrachtung davon auszugehen ist, dass der Plangeber die betroffenen Grundstückseigentümer zu einer Schicksalsgemeinschaft in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung ihrer Grundstücke verbinden oder aber eine Trennung zwischen unterschiedlichen Baugebieten vorsehen wollte (OVG Hamburg, Beschluss vom 16.11.2015, 2 Bs 165/15, S. 14). Zur Klärung dieser Frage ist insbesondere auf die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des je-

weiligen Bebauungsplans sowie auf dessen Begründung zurückzugreifen (vgl. auch Schröder, NZBau 2008, S. 169 f.).

Die Grundstücke der Antragsteller zu 1) bis 4) sind hiernach nicht nur innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs desselben Bebauungsplans wie das Vorhabengrundstück belegen, sondern auch innerhalb eines insgesamt einheitlichen reinen Wohngebiets. Für die verbindende Bedeutung der Festsetzung spricht zunächst schlicht der Umstand, dass die identische Ausweisung der Nutzungsart („WR“) hier nicht nur benachbarte (sogar unmittelbar aneinandergrenzende) Flurstücke betrifft, sondern alle in dem - überdies mit ca. 5 ha vergleichsweise kleinen - Plangebiet überhaupt zur baulichen Nutzung vorgesehenen Flächen erfasst. Trifft m.a.W. der Plangeber im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung für das Plangebiet eine einheitliche Festsetzung, ist im Zweifel auch von einer Einheitlichkeit des entsprechenden Baugebiets nach der Art der baulichen Nutzung auszugehen.

Für diese maßgebliche Identität der Ausweisung ist nach der Rechtsprechung des Hamburgischen Obergerichts, der sich die Kammer anschließt, unerheblich, dass der Bebauungsplan hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundflächen sowie der Bauweise innerhalb des reinen Wohngebietes durchaus unterschiedliche Festsetzungen trifft. Auf diese sonstigen Festsetzungen kommt es für den Gebietserhaltungsanspruch nicht an, eben weil sich das für die Annahme eines Gebietserhaltungsanspruchs maßgebliche Austauschverhältnis zwischen den betroffenen Grundstücken allein aus der Art der baulichen Nutzung ergibt, welche als solche durch (unterschiedliche) Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung nicht verändert wird (vgl. OVG Hamburg, Beschluss vom 16.11.2015, 2 Bs 165/15, S. 14). Ebenso wenig gebietet - entgegen der Ansicht der Antragsgegnerin - die Tatsache, dass die in der Fläche westlich des Grünstreifens festgesetzten Teilflächen des dortigen reinen Wohngebietes in der Planzeichnung nummeriert sind, die Annahme, dass der Plangeber bei Aufstellung des Bebauungsplans Lemsahl-Mellingstedt 19 im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung unterschiedliche Baugebiete schaffen wollte, obwohl er die betroffenen Grundeigentümer in dieser Hinsicht denselben rechtlichen Regelungen unterwarf. Bei der Nummerierung der einzelnen Flächen handelt es sich schon ausweislich der Legende zur Planzeichnung um bloße Ordnungsnummern ohne eigenen normativen Gehalt. Die Nummerierung dient wiederum nicht der Zuordnung unterschiedlicher Arten der baulichen Nutzung - sämtliche Grundstücke sind als reines Wohngebiet festgesetzt -, sondern der Feingliederung des Baugebiets im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise. Unterschiedliche Festsetzungen in dieser Hinsicht lassen indes keinen Schluss auf die Festsetzung unterschiedlicher Baugebiete im Sinne des Gebietserhaltungsanspruchs zu (vgl.o.). Vor diesem Hintergrund, dass allein die Festsetzungen des Bebauungsplans nach der Art der baulichen Nutzung über die Frage des Bestehens eines einheitlichen Baugebiets i.S.d. Gebietserhaltungsanspruchs entscheidend sind, sind darüber hinaus auch die von der Antragsgegnerin in Bezug genommenen Faktoren wie die verkehrliche Erschließung der Grundstücke der Antragsteller zu 1) bis 4) und des Vorhabengrundstücks, aus denen sie das Fehlen einer Wechselbezüglichkeit i.S.d. Gebietserhaltungsanspruchs ableitet, unbeachtlich.

Der Annahme der Festsetzung eines einheitlichen reinen Wohngebietes, in welchem sowohl das Vorhabengrundstück als auch die Grundstücke der Antragsteller zu 1) bis 4) belegen sind, steht auch nicht entgegen, dass sowohl in der Planverordnung als auch in der Planbegründung teilweise die Pluralform „Wohngebiete“, nicht aber die Formulierung „Wohngebiet“ verwendet wird (vgl. § 2 Nr. 3, 7 und 15 der Planverordnung, S. 24 ff. der

Planbegründung). Diesem Umstand fehlt es schon deshalb an Aussagekraft für eine Systematik, weil Singular und Plural in Bezug auf den Begriff „Wohngebiet“ in der Planbegründung uneinheitlich verwendet werden. Im Inhaltsverzeichnis der Planbegründung findet sich unter Punkt 5.1 auch die singularische Formulierung „Reines Wohngebiet“ und im Text der Planverordnung wird der Plural für solche Teile auf dem westlichen Flurstück verwendet, die lediglich nach dem Maß der baulichen Nutzung unterschiedlich ausgewiesen werden. Überdies ergibt die bloße Verwendung eines solchen Plurals im Rahmen der zur Beurteilung dieser Frage gebotenen normativen Betrachtung schon als solche keine verlässliche Auskunft über die Intention des Plangebers, ob er hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung unterschiedliche Baugebiete i.S.d. Gebietserhaltungsanspruchs oder ein einheitliches Baugebiet festsetzen wollte. Auch wenn in einem Bebauungsplan Flächen als „Baugebiete“ bezeichnet werden, können sie dennoch im Rechtssinne des Gebietserhaltungsanspruchs in demselben Baugebiet belegen sein (so OVG Hamburg, Beschluss vom 16.11.2015, 2 Bs 165/15, S. 14).

Der Umstand, dass nach der Planzeichnung zwischen den farblich (der WR-Ausweisung entsprechend) gleich unterlegten Flächen im Osten und auf dem Vorhabengrundstück (und insoweit allein auf dem Vorhabengrundstück gelegen) in Weiß ein polygonal geschnittener, länglicher Streifen als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ von jedenfalls etwa 20m Breite ausgewiesen ist, führt zu keiner anderen Bewertung. Diese anderweitige Funktionszuweisung einer Teilfläche (die im Übrigen ihre Entsprechung am westlichen Rand des Plangebiets findet) bedeutet - zumal Unterschiede in der Ausweisung zum Maß der baulichen Nutzung insoweit unerheblich sind (vgl.o.) - nicht, dass der Plangeber bei der Überplanung des kompakten, lediglich ein Karree bildenden Gesamtgebiets im Januar 2015 die Intention verfolgt hätte, zwar sowohl östlich als auch westlich des von baulicher Nutzung freizuhaltenden Naturstreifens jeweils dieselbe Art der baulichen Nutzung festzusetzen, das kleine Plangebiet aber dennoch auch in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung in unterschiedliche Baugebiete aufzuteilen, obwohl die Grundeigentümer in beiden Flächen denselben rechtlichen Regelungen unterworfen werden. Dies wird insbesondere daran deutlich, dass der Plangeber sich gerade nicht darauf beschränkt hat, die im östlichen Bereich vorgefundene Bestandsbebauung lediglich zu erfassen, sondern (auch) den auf der Fläche östlich des Grünstreifens belegenen Grundstücken bewusst bauliche Entwicklungsmöglichkeiten in Richtung auf die Fläche westlich des Grünstreifens zugebilligt hat: Durch die Festsetzung der Baugrenze in unmittelbarer Nähe zum Grünstreifen bzw. zur Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft hat der Plangeber die Möglichkeit zu einer Nachverdichtung der Bebauung dieser Grundstücke im rückwärtigen Bereich eröffnet. Hierdurch sollte eine „maßvolle städtebauliche Entwicklung, nicht zuletzt im Hinblick auf die übergeordneten Ziele der Stadt Hamburg, Flächen für den Wohnungsbau zu schaffen, erreicht werden.“ (S. 25 f. der Planbegründung). Die für die Fläche westlich des Grünstreifens durch den Bebauungsplan vorgesehene Wohnbebauung und die (weitere) Bebauung auf den (schon teilweise bebauten) Grundstücken östlich des Grünstreifens sollten sich mithin gleichsam aufeinander zu bewegen. Die Bestandsbebauung westlich der Lemsahler Landstraße sollte mit entsprechenden Entwicklungsmöglichkeiten „städtebaulich eingebunden werden“ (S. 25 der Planbegründung). Dies widerspricht unmittelbar einer auf Trennung zielenden Planung des Inhalts, mit dem Grünstreifen zum Ausdruck zu bringen, dass sich beide reinen Wohngebiete unabhängig voneinander entwickeln sollten, nämlich im Osten ausschließlich im Sinne einer Sicherung der Bestandsbebauung und im Westen als davon abzusondernde Neubebauung der Freifläche. Beabsichtigt war vielmehr die „behutsame Weiterentwicklung“ des vorhandenen Wohnquartiers durch die neue Wohnbebauung (S. 24 der Planbegründung), was einer vereinheitlichen-

den, nicht einer getrennten Entwicklung der beiden Flächen westlich und östlich des Grünstreifens entspricht. Die von der Antragsgegnerin in Bezug genommene Vorgeschichte der Planung legt kein anderes Ergebnis nahe. Dass ursprünglich ein größeres Plangebiet mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan erfasst werden sollte, ändert nichts an der Tatsache, dass sich der Plangeber in der Folge auf das festgesetzte Plangebiet und die getroffenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplan Lemsahl-Mellingstedt 19 beschränkt und keine Unterteilung des reinen Wohngebietes vorgenommen hat. Auch insoweit ist auf den Begründungstext zu verweisen, wonach die bei Planaufstellung vorgefundene Bestandsbebauung westlich der Lemsahler Landstraße mit entsprechenden Entwicklungsmöglichkeiten „städtebaulich eingebunden werden“ sollte (S. 25).

Gegen eine besondere, auf Trennung zweier Wohngebiete zielende Regelungsintention bei Festsetzung des Naturstreifens spricht auch die Entstehungsgeschichte dieser Flächenausweisung. Die Grünzone war als solche mit naturschutzrechtlich beachtlichem Bestand an Flora und Fauna bei Aufstellung des Bebauungsplans Lemsahl-Mellingstedt 19 bereits vorhanden, stellte also eine räumliche Trennung beider Flächen, aber keine gezielt durch die Planung erst hervorgerufene (normative) Trennung dar. Einer schlichten Trennung zweier Flächen durch tatsächliche Gegebenheiten (Straßen etc.) lässt sich normativ nicht die Wertung entnehmen, dass dadurch die Wechselbezüglichkeit der jeweiligen Nutzungsbeschränkungen aufgehoben werden sollte (so ausdrücklich OVG Hamburg, Beschluss vom 16.11.2015, 2 Bs 165/15, S. 14). Dass dem Fortbestand des bei Planaufstellung bereits vorhandenen Grünstreifens darüber hinaus seitens des Plangebers eine normative Bedeutung zur Aufhebung der Wechselbezüglichkeit der Wohnbauflächen beigemessen worden wäre, lässt sich auch weder den auf diese Teilfläche bezogenen Bestimmungen des Bebauungsplans bzw. der Planverordnung noch den Ausführungen in der Planbegründung entnehmen. Der Zweck des Fortbestands des Naturstreifens an seinem schon bei Planaufstellung vorgefundenem Standort besteht gemäß § 2 Nr. 11 der Planverordnung vielmehr in seiner Bedeutung als naturnahe Gehölzfläche. Gemäß § 2 Nr. 15 der Planverordnung dient der Erhalt des Streifens und seine Festsetzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Artenreiches, gestuftes Gehölz“ dem naturschutzrechtlichen Ausgleich. Ausgeglichen werden sollen hierdurch Beeinträchtigungen, die durch den Bebauungsplan an anderer Stelle hervorgerufen werden (S. 32 der Planbegründung); wäre der gewachsene Grünbestand auch an dieser Stelle einer Überbaubarkeit preisgegeben worden, hätte der Plan erheblichen weiteren Ausgleichsbedarf begründet. Die Entwicklung des Naturstreifens dient den Zielsetzungen des Artenschutzes zur Schaffung von Ersatzlebensräumen für potenzielle oder reale Vorkommen besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten und der übergeordneten Zielsetzung des Landschaftsprogramms zum Schutz des Landschaftsbildes (S. 32 der Planbegründung). Es soll sichergestellt werden, dass die Funktion u.a. dieses Streifens zwischen der Straße Fiersbarg und der nördlichen Plangebietsgrenze als Fledermaus-Flugroute (Orientierung und Nahrungssuche) auch künftig erhalten wird (S. 33 der Planbegründung). Die in der Planbegründung außerdem enthaltene Aussage, der Naturstreifen bewahre einen „Puffer zwischen dem neuen Bebauungsgebiet und der Bestandsbebauung“ (S. 32 der Planbegründung), hat keine abweichende, gesonderte Bedeutung. Zwar kann, je nach Kontext, eine Planaussage zu einer „Pufferfunktion“ einer Fläche nicht nur auf eine tatsächliche, sondern auch auf eine normative Wirkung zielen (vgl. VG Hamburg, Beschluss vom 28.10.2015, 7 E 5333/15, juris, Rn. 38). Eine normative Bedeutung im Sinne der Trennung zweier Flächen in unterschiedliche Baugebiete nach der Art der baulichen Nutzung ist dem hier zu betrachtenden Naturstreifen indes auch nicht vor dem Hintergrund dieser

Formulierung in der Planbegründung beizumessen. Mit der Bezeichnung des Streifens als „Puffer“ zwischen den Flächen östlich und westlich davon stellt der Begründungstext keinen Bezug zu der Art der baulichen Nutzung her, auf die es jedoch allein für eine Einordnung der beiden Flächen als ein einheitliches Baugebiet im Sinne des Gebietserhaltungsanspruchs ankäme (vgl. wiederum OVG Hamburg, Beschluss vom 16.11.2015, 2 Bs 165/15, S. 14). Die für den Bebauungsplan Lemsahl-Mellingstedt 19 dem Naturstreifen zugewiesene „Pufferfunktion“ bezieht sich allein auf naturschutzfachliche bzw. naturschutzrechtliche Aspekte. Dies lässt der Kontext der hierauf bezogenen Ausführungen in der Planbegründung ohne Weiteres erkennen (S. 32 der Planbegründung):

„Mit der Festsetzung wird zur Stabilisierung des bestehenden Biotoptyps als Lebensraum für Tiere und Pflanzen beigetragen. Gleichzeitig wird der Puffer zwischen dem neuen Bauungsgebiet und der Bestandsbebauung bewahrt und die Funktion der Gehölzstruktur insgesamt sowohl als Fledermaus-Flugroute als auch für Brutvögel und besonders geschützte Artengruppen gestärkt.“

Nicht bezogen auf die Art der baulichen Nutzung soll danach ein „Puffer“ durch den Naturstreifen errichtet werden, sondern im Interesse der von der Planung betroffenen Fledermaus- und Vogelarten, denen ihre Flugrouten bzw. Brutplätze zwischen den hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung denselben rechtlichen Regelungen unterworfenen Flächen erhalten werden sollen, wird der Naturstreifen als „Puffer“ erhalten und entsprechend festgesetzt (so auch S. 33 der Planbegründung).

Eine rein faktisch abgrenzende Wirkung des Streifens – auf welche sich die Antragsgegnerin beruft – ist vor dem Hintergrund unbeachtlich, dass die Beantwortung der bauplanungsrechtlichen Frage, inwieweit die von der Geltendmachung eines Gebietsschutzanspruchs betroffenen Grundstücke in demselben Baugebiet belegen sind, allein anhand normativer Kriterien zu beantworten ist (OVG Hamburg, Beschluss vom 16.11.2015, 2 Bs 165/15, S. 14).

2. Das Vorhaben der Antragsgegnerin zielt auf eine gebietsfremde Nutzung. Zulässig nach Art der baulichen Nutzung sind in reinen Wohngebieten gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO regelhaft Wohngebäude sowie Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen. Ausnahmsweise können neben den hier nicht relevanten gewerblichen Anlagen i.S.v. § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO gemäß § 3 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sonstige Anlagen für soziale Zwecke (sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kulturelle, gesundheitliche oder sportliche Zwecke) zugelassen werden. Die vorliegend in Rede stehende Einrichtung stellt keine Wohnnutzung dar (hierzu unter a). Sie ist auch nicht als soziale Einrichtung in einem reinen Wohngebiet zulässig (hierzu unter b). Ihre bauplanungsrechtliche Zulässigkeit folgt schließlich nicht aus der nach § 246 Abs. 12 BauGB erteilten Befreiung von den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (hierzu unter c).

a) In der Rechtsprechung des Hamburgischen Obergerichtes, der sonstigen Obergerichte sowie des Verwaltungsgerichts Hamburg ist geklärt, dass Anlagen zur öffentlichen Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern in der Form der Erstaufnahmeeinrichtung keine Wohnnutzung darstellen, da es jedenfalls an der Eigengestaltung und Freiwilligkeit des Aufenthalts fehlt. Diese Einrichtungen sind vielmehr – insbesondere in Ansehung der Residenzpflicht nach § 47 AsylG sowie der von der Einrichtung zu gewährleistenden zentralen Vollverpflegung und Versorgung mit sonstigen Sach-

leistungen – als Anlagen für soziale Zwecke einzuordnen (vgl. OVG Hamburg, Beschluss vom 28.5.2015, 2 Bs 23/15, juris, Rn. 30; Urteil vom 10.4.1997, Bf II 72/96, NordÖR 1999, 354; Beschluss vom 17.6.2013, 2 Bs 151/13, juris; VG Hamburg, Beschluss vom 22.1.2015, 9 E 4775/14; Beschluss vom 28.10.2015, 7 E 5333/15, juris, Rn. 59; Beschluss vom 6.11.2015, 7 E 5650/15, S. 17; VGH Kassel, Beschluss vom 18.9.2015, 3 B 1518/15, NVwZ 2016, 88; vgl. auch VGH Mannheim, Beschluss vom 6.10.2015, 3 S 1695/15, juris, Rn. 12; VG Köln, Urteil vom 11.1.2012, 23 K 1277/11, juris; so auch BT-Drs. 18/6185, S. 87).

b) Das Vorhaben der Antragsgegnerin ist, wovon bereits die streitgegenständliche Baugenehmigung selbst zutreffend ausgeht, als nicht lediglich kleine Anlage für soziale Zwecke in dem reinen Wohngebiet nicht zulässig.

Für die Anwendbarkeit der Ausnahmemöglichkeit gemäß § 3 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO müsste es sich bei einer Anlage für soziale Zwecke in einem reinen Wohngebiet um eine sogenannte kleine, gebietstypische Anlage handeln, die sich in die Zweckbestimmung des Baugebiets fügt (vgl. OVG Hamburg, Beschluss vom 28.5.2015, 2 Bs 23/15, juris, Rn. 39; Beschluss vom 28.11.2012, 2 Bs 210/12, NVwZ-RR 2013, 352, 354; Stock, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 118. EL, Stand: 8/2015, § 3 BauNVO, Rn. 79). Dem liegt zugrunde, dass bei zahlreichen Nutzungsarten, insbesondere der reinen Wohnnutzung, schon der Umfang der Nutzung selbst ein typenbildendes Merkmal ist, weil von der Nutzungsart mit zunehmendem Umfang gebietsunverträgliche Störungen ausgehen. Diese Maßstäblichkeit gilt insbesondere auch für ausnahmsweise zulassungsfähige Nutzungen. Regelhaft erwartet werden in einem reinen Wohngebiet nur die beim privaten Wohnen üblichen bzw. zweckmäßigen, d.h. auch entsprechend dimensionierten Infrastruktureinrichtungen (vgl. VGH Mannheim zu einer Gemeinschaftsunterkunft für Asylbewerber mit 26 Plätzen als Umnutzung eines Bestandsgebäudes, Beschluss vom 6.10.2015, 3 S 1695/15, NVwZ 2015, 1781 ff., bzw. VGH Kassel, Beschluss vom 18.9.2015, 3 B 1518/15, NVwZ 2016, 88, 89, zu einer Einrichtung für 25 Personen). Für die Gebietsverträglichkeit geht es um die Frage, ob ein Vorhaben dieser Art aufgrund der typischerweise mit ihm verbundenen Auswirkungen auf die nähere Umgebung generell geeignet ist, das Wohnen in einem reinen Wohngebiet zu stören (vgl. VGH Kassel, Beschluss vom 18.9.2015, 3 B 1518/15, NVwZ 2016, 88), insbesondere nach seinem räumlichen Umfang, der Art und Weise der Nutzung und dem vorhabenbedingten An- und Abfahrtsverkehr (vgl. OVG Hamburg, Beschluss vom 28.5.2015, 2 Bs 23/15, juris, Rn. 41). Individuelle Besonderheiten der zu betrachtenden Einrichtung, des Verhaltens der darin untergebrachten Personen oder auch besondere individuelle Fähigkeiten des Betreibers zur Herabsetzung der Störungsintensität einer konkreten Einrichtung sind demgegenüber wegen der eine typisierende Betrachtung erfordernden Maßstabs des Gebietserhaltungsanspruchs nicht in die gerichtliche Prüfung einzubeziehen (vgl. VGH Kassel, Beschluss vom 18.9.2015, 3 B 1518/15, NVwZ 2016, 88). Die Bewertung der Dimensionierung ergibt sich aus dem Vergleich mit der plangemäßen Bebauung, insoweit unter Berücksichtigung der Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung (vgl. Stock in König/Roeser/Stock, Baunutzungsverordnung, 3. Aufl. 2014, § 3 Rn. 43); in durch geringe Verdichtung geprägten Gebieten können dementsprechend nur solche Anlagen ausnahmsweise zugelassen werden, die der Eigenart des konkreten Gebiets entsprechen (so, unter Bezugnahme auf § 15 Abs. 1 BauNVO als ergänzender rechtlicher Maßstab, Stock in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 118. EL, Stand: 8/2015, § 3 BauNVO, Rn. 79).

Nach diesem Maßstab kann das Vorhaben nicht als eine in dem reinen Wohngebiet gebietsverträgliche, zulässige „kleine“, die Zweckbestimmung des Baugebiets nicht gefährdende (vgl. OVG Hamburg, Beschluss vom 28.5.2015, 2 Bs 23/15, juris, Rn. 39; Beschluss vom 28.11.2012, 2 Bs 210/12, NVwZ-RR 2013, 352, 354; Stock, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 118. EL, Stand: 8/2015, § 3 BauNVO, Rn. 79) Anlage für soziale Zwecke gewertet werden.

Mit seiner Erstreckung auf insgesamt 24 zumeist große Baukörper (mit insgesamt 238 Einheiten, die für jeweils 4 Personen nutzbar wären) bzw. Teilanlagen (vgl. Lageplan, Vorlage Nr. 7/21), der Ausrichtung auf (derzeit) 252 Nutzer zuzüglich Personal und der Ausdehnung über den gesamten westlichen Planbereich geht das Vorhaben weit über die in dem Bebauungsplan angelegte kleinteilige Wohngebietsausweisung hinaus: Durch den Bebauungsplan Lemsahl-Mellingstedt 19 sollten insbesondere für das städtische Grundstück (Flurstück 420) am Fiersberg die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von insgesamt nur 40 bis 45 Wohneinheiten in Form von Einzel, Doppel- und Reihenhäusern sowie in (drei) Stadtvillen (diese mit bis zu 5 Wohneinheiten) geschaffen werden (vgl. Bebauungskonzept, Planbegründung S. 5). Hierfür wurden insgesamt für die bauliche Nutzung nur 17 Baufenster bestimmt und hierbei „die Baugrenzen ... baukörperscharf festgesetzt, um die Umsetzung des Bebauungskonzeptes zu gewährleisten“ (S. 24 der Planbegründung). Die Reihenhauseinheiten sollten aus je drei Einheiten bestehen (S. 25 der Planbegründung) und die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden wurde „gemäß der im Bebauungskonzept vorgesehenen Gebäudetypen mit einer Wohnung in den Einzel- und Doppelhaustypen sowie in den Hausgruppen und mit 5 Wohnungen für die Stadtvillen festgesetzt“ (S. 25 der Planbegründung).

Im Übrigen ist die Einrichtung bei der gebotenen typisierenden Betrachtung auch ihrer Zweckbestimmung nach in einem reinen Wohngebiet nicht gebietsverträglich (vgl. im Einzelnen Beschluss der Kammer vom 15.12.2015, 7 E 6128/15). Auch in der Rechtsprechung des Hamburgischen Obergerichtes ist - für eine Folgeunterkunft, d.h. für eine Nutzung mit geringerer Belegungsdichte sowie durch Personen mit günstigerer Bleibeperspektive - geklärt, dass eine größere Einrichtung zur öffentlichen Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern bei typisierender Betrachtung als in einem reinen Wohngebiet gebietsunverträglich anzusehen ist (OVG Hamburg, Beschluss vom 28.5.2015, 2 Bs 23/15, juris, Rn. 43 ff.). Dies muss erst recht für Einrichtungen wie die vorliegend zu betrachtende gelten, denn hierbei soll es sich um eine sogenannte zentrale Erstaufnahmeeinrichtung (ZEA) handeln, welche i.S.v. § 47 AsylG dazu dient, Ausländer unmittelbar nach Stellung ihres Asylantrags, also unmittelbar nach ihrer Ankunft in Hamburg, für mindestens sechs Wochen, längstens sechs Monate (gemäß Absatz 1a der Vorschrift Ausländer aus einem sicheren Herkunftsstaat allerdings auch länger), unterzubringen. Gerade solche Einrichtungen sind nach den spezifischen Belegungs- und Nutzungsbedingungen geeignet, typischerweise erhebliche Auswirkungen auf die Wohnruhe eines reinen Wohngebiets zu entfalten.

c) Bauplanungsrechtlich zulässig wird das Vorhaben auch nicht durch die Befreiung nach § 246 Abs. 12 BauGB; die Befreiung ist rechtswidrig und nicht geeignet, die Verbindlichkeit der Ausweisung „reines Wohngebiet“ wie auch des daraus folgenden Gebietserhaltungsanspruchs der Antragsteller zu 1) bis 4) aufzuheben.

Die Voraussetzungen zur Erteilung einer Befreiung nach § 246 Abs. 12 Satz 1 BauGB sind nicht erfüllt.

Nach dieser Vorschrift kann bis zum 31. Dezember 2019 für die auf längstens drei Jahre zu befristende Errichtung mobiler Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Insoweit kann vorliegend dahingestellt bleiben, wie der Begriff der mobilen Anlage widerspruchsfrei abzugrenzen ist, d.h. ob es sich bei der Gesamtanlage wegen der Verwendung von Containern als wesentliche Bauelemente und trotz der erforderlichen Erschließungs- und Fundamentierungsarbeiten um eine im Rechtssinne mobile Unterkunft i.S.v. § 246 Abs. 12 Satz 1 Nr. 1 BauGB handelt, bzw. wie der Umstand zu erklären ist, dass eine andere Behörde der Antragsgegnerin zu einer für einen anderen Standort vorgesehenen, ebenfalls wesentlich aus Containern gleicher Bauart zusammengesetzten, um Dachbauteile ergänzten Anlage eine „Fachbehördliche Entscheidung“ nach § 246 Abs. 14 BauGB vorgelegt hat, welche zur Begründung der Anwendung von § 246 Abs. 14 BauGB betont:

„Die Erteilung einer befristeten Zulassung nach Abs. 12 scheidet aus, da die zu errichtenden Anlagen keine ‚mobilen Unterkünfte‘ im Sinne des Satzes 1 Nr. 1 sind. Vielmehr werden von umfangreichen Erschließungsmaßnahmen begleitete, fest gegründete Bauten errichtet.“

Vorliegend ist entscheidend, dass die allgemeine Tatbestandsvoraussetzung nach § 246 Abs. 12 Satz 1 a.E. BauGB, wonach die Befreiung mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein muss, nicht erfüllt ist.

Die Frage nach der Vereinbarkeit der Befreiung mit den öffentlichen Belangen ist im vorliegenden Nachbarstreitverfahren trotz seiner prozessrechtlichen Beschränkung auf die subjektiven Rechte der Antragsteller (vgl. o.) Gegenstand der gerichtlichen Prüfung. Betrifft die Erteilung einer Befreiung eine nachbarschützende Festsetzung – hier zur Art der baulichen Nutzung (s.o.) –, führt bereits das Fehlen der objektiven Befreiungsvoraussetzungen zu einer Verletzung von Nachbarrechten (vgl. BVerwG, Urteil vom 19.9.1986, 4 C 8.84, Buchholz 406.19 Nachbarschutz Nr. 71, und Beschluss vom 8.7.1998, 4 B 64/98, NVwZ-RR 1999, 8).

Der Vereinbarkeit mit öffentlichen Belangen steht hier entgegen, dass die Befreiung von der Art der baulichen Nutzung sich als Verletzung eines Grundzugs der Planung des Bebauungsplans Lemsahl-Mellingstedt 19 erweist. Zu den öffentlichen Belangen, mit denen ein Vorhaben gemäß § 246 Abs. 12 BauGB zu vereinbaren sein muss, gehört insbesondere die Beachtung der Grundzüge der Planung - jedenfalls dergestalt, dass sie durch die Befreiung nicht verletzt werden dürfen (hierzu unter aa)). Steht ein erheblicher öffentlicher Belang der Befreiung entgegen, ist sie ausgeschlossen; andere, für die Befreiung sprechende Belange sind dann unerheblich und insbesondere nicht im Wege einer Gesamtabwägung zur Geltung zu bringen (hierzu unter bb)).

aa) Die erteilte Befreiung von der Art der baulichen Nutzung ist schon deshalb nicht mit den öffentlichen Belangen im Sinne von § 246 Abs. 12 BauGB vereinbar, weil sie einen Grundzug der Planung verletzt.

aaa) Entgegen der Ansicht der Antragsgegnerin ermächtigt die Vorschrift nicht zu einer unbeschränkten Abweichung von den Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplans. Mit

dem Gebot, dass die Befreiung mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein muss, ist jedenfalls verbunden, dass die Grundzüge der Planung nicht verletzt werden dürfen.

Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zum Begriff der öffentlichen Belange im Zusammenhang mit der bauplanungsrechtlichen Befreiung lässt sich dieser nicht allgemein randscharf abgrenzen, umfasst indes immer die Wahrung des wesentlichen Gehalts des Bebauungsplans (BVerwG, Urteil vom 19.9.2002, 4 C 13/01, BVerwGE 117, 50):

„Welche Umstände als öffentliche Belange im Sinne von § 31 Abs. 2 BauGB eine Befreiung ausschließen, lässt sich nicht generell beantworten. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts liegt der Schluss, eine Befreiung sei mit den öffentlichen (bodenrechtlichen) Belangen nicht vereinbar, um so näher, je tiefer die Befreiung in das Interessengeflecht einer Planung eingreift. Eine Befreiung ist ausgeschlossen, wenn das Vorhaben in seine Umgebung nur durch Planung zu bewältigende Spannungen hineinträgt oder erhöht, so dass es bei unterstellter Anwendbarkeit des § 34 Abs. 1 BauGB nicht zugelassen werden dürfte (BVerwG, Urteil vom 9. Juni 1978 - BVerwG 4 C 54.75 - BVerwGE 56, 71 <78 f.>).“

In der angeführten Grundsatzentscheidung vom 9. Juni 1978 hatte das Bundesverwaltungsgericht die zentrale Bedeutung des Schutzes der Grundzüge der Planung für das System der bauplanungsrechtlichen Ordnung erläutert:

„Durch die Entgegensetzung von Regelfällen und Sonderfällen wird auch die Grenze zwischen der Befreiung und der etwa erforderlichen Planänderung markiert: Ist die Befreiung auf atypische Sonderfälle beschränkt, so folgt daraus, daß in allen übrigen (Regelfällen) Fällen zulässige Abweichungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans nur mit Hilfe eines Planänderungsverfahrens bewirkt werden können. Diese Folgerung entspricht in dreifacher Hinsicht dem System des Bundesbaugesetzes: Zum einen dürfen die Festsetzungen eines Bebauungsplans - gemäß § 10 BBauG handelt es sich um Rechtssätze - nicht generell, insbesondere nicht in den vom Plan erfaßten Regelfällen, durch Verwaltungsakte "außer Kraft gesetzt" werden. Ferner obliegt die Änderung eines Bebauungsplans nach § 2 Abs 1 und Abs 7 BBauG 1976 der die Planungshoheit ausübenden Gemeinde und nicht der Baugenehmigungsbehörde. Außerdem ist für die Planung in § 2 Abs 5 und Abs 7, § 2a Abs 1 bis 6 BBauG 1976 ein bestimmtes Verfahren unter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger vorgeschrieben. Würde die Baugenehmigungsbehörde gleichwohl in "Regelfällen" befreien, so würde sie damit die vom Bundesbaugesetz bestimmte Zuständigkeit und das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren umgehen.“

Spätere Änderungen der allgemeinen bauplanungsrechtlichen Befreiungsvorschrift, des § 31 Abs. 2 BauGB, mit denen das Verbot, mit einer Befreiung die Grundzüge der Planung zu berühren, in den Normtext eingefügt und tatbestandlich zugeordnet worden ist, sind angesichts der Systemnotwendigkeit einer die Grundentscheidungen des Plangebers schützenden Grenze für die Abweichungsentscheidung der Baugenehmigungsbehörde lediglich als (den Maßstab verfeinernde) Bestätigung dessen zu verstehen, was mit dem Begriff der „öffentlichen Belange“ bereits vorgegeben ist (vgl. BVerwG, Beschluss vom 5.3.1999, 4 B 5/99, ZfBR 1999, 283). In der Abfolge des Normwortlauts des § 31 Abs. 2 BauGB gegenüber der Bedingung, dass die Befreiung mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein muss, vorgehende einzelne Tatbestandselemente bzw. einzelne Befreiungstatbestände können sich zwar bereits auf die Vereinbarkeit mit der Plankonzeption beziehen; dies ändert indes nichts daran, dass die Wahrung der Grundzüge des Bebauungsplans wesentlicher Gegenstand des Begriffs der öffentlichen Belange ist (vgl. Söfker,

in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 118. EL., Stand: 8/2015, § 31, Rn. 55 ff.).

Die Bedingung, dass die Befreiung mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein muss, hat in der speziellen Befreiungsnorm des § 246 Abs. 12 BauGB keine andere Bedeutung als im Rahmen der allgemeinen Befreiungsvorschrift des § 31 Abs. 2 BauGB. Insoweit sind nicht nur der Wortlaut und die systematische Stellung innerhalb der Norm identisch. Dasselbe Ergebnis folgt auch aus der gesamtsystematischen Betrachtung, insbesondere dem Abgleich mit höherrangigem Recht, sowie Sinn und Zweck der Vorschrift; das vorliegende Material über den Gesetzgebungsvorgang steht dem ebenfalls nicht entgegen.

Der verfassungsrechtliche Rahmen für die Möglichkeiten der Baugenehmigungsbehörde, von der - rechtssatzförmigen - Entscheidung des Plangebers über die bauliche Entwicklung des Plangebietes abzuweichen, ist für alle Vorschriften zur bauplanungsrechtlichen Befreiung gleich: Zulässiger Zweck der im Baugesetzbuch – auch vor Inkrafttreten des § 246 Abs. 12 BauGB im Zuge des sog. „Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes“ am 24.10.2015 – bereits enthaltenen Bestimmungen, die es unter bestimmten Voraussetzungen ermöglichen, von den Festsetzungen eines Bebauungsplans abzuweichen, ist es, durch eine gewisse Flexibilisierung planerischer Festsetzungen vor dem Hintergrund des Übermaßverbots Einzelfallgerechtigkeit zu ermöglichen (Reidt, in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 12. Aufl. 2014, § 31, Rn. 1). Abweichungsvorschriften, zu denen auch § 246 Abs. 12 BauGB zu zählen ist, stehen damit in einem Spannungsverhältnis zu anderen elementaren rechtsstaatlichen Grundsätzen bzw. grundgesetzlichen Garantien. Die Rechtssicherheit als ein i.S.d. Art. 20 GG wesentliches Element der Rechtsstaatsgarantie erfordert eine Voraussehbarkeit und Berechenbarkeit der Rechtslage und der Rechtsanwendung (BVerfG, Beschluss vom 8.1.1981, 2 BvL 3/77, 9/77, BVerfGE 56, 1, 12; Beschluss vom 9.4.2003, 1 BvL 1/01, 1 BvR 1749/01, BVerfGE 108, 52, 75; Beschluss vom 3.3.2004, 1 BvF 3/92, BVerfGE 110, 33, 53 f.; Jarass, in: Jarass/Pieroth, GG, 12. Aufl. 2012, Art. 20, Rn. 58), die nur dann gewahrt bleibt, wenn die Möglichkeit zur Abweichung von planungsrechtlichen Festsetzungen durch gesetzlich normierte Voraussetzungen auf ein vertretbares Maß beschränkt wird (Reidt, in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 12. Aufl. 2014, § 31, Rn. 2).

Zu beachten ist zudem die Zuordnung der Befugnisse. Vor dem Hintergrund des Art. 28 Abs. 2 GG darf durch die Schaffung von Abweichungsvorschriften oder ihre Anwendung die Umgehung einer eigentlich erforderlichen Planänderung nicht ermöglicht werden (Reidt, in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 12. Aufl. 2014, § 31, Rn. 28). In die sachliche Reichweite der hierdurch geschützten und garantierten gemeindlichen Selbstverwaltung fällt als eine der sog. Gemeindehoheiten auch die Planungshoheit als Befugnis der Gemeinde zur Ordnung und Gestaltung des Gemeindegebiets im Sinne einer längerfristigen Entwicklung, namentlich in Ansehung der baulichen Nutzung (BVerfG, Beschluss vom 7.10.1980, 2 BvR 584/76 et. al., BVerfGE 56, 298, 310, 317 f.; BVerwG, Urteil vom 16.12.1988, 4 C 40/83, BVerwGE 81, 95, 106; Pieroth, in: Jarass/Pieroth, GG, 12. Aufl. 2012, Art. 28, Rn. 13; Hellermann, in: Epping/Hillgruber, BeckOK GG, Ed. 26, Stand: 9/2015, Art. 28, Rn. 40.5). Auch und gerade hieraus ergibt sich der Vorbehalt, nach dem der Bebauungsplan als Rechtsnorm grundsätzlich nur durch Änderung, Ergänzung oder Aufhebung in seinem Inhalt geändert werden kann, so dass Abweichungsvorschriften nicht dazu verwendet werden dürfen, den Bebauungsplan – wie es hier die Antragsgegnerin beabsichtigt – an geänderte tatsächliche Verhältnisse oder neue städtebauliche Vorstellungen anzupassen (BVerwG, Urteil vom 9.6.1978, 4 C 54.75; Beschluss vom 13.2.1996, 4 B 199.95; Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB,

118. EL., Stand: 8/2015, § 31, Rn. 15), und es allein der Gemeinde vorbehalten ist, eine solche Anpassung durch Änderung des Bebauungsplans selbst herbeizuführen, nicht der Bauordnungsbehörde im Wege einer Abweichungsentscheidung (Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 118. EL., Stand: 8/2015, § 31, Rn. 15). Zudem ist wegen der grundrechtsgestaltenden Wirkung der Planung von erheblicher Bedeutung, dass die nach den §§ 3 und 4 BauGB notwendige Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange nicht im Wege behördlicher Abweichungsentscheidungen unterlaufen oder geradezu „aus den Angeln gehoben“ wird (vgl. BVerwG, Beschluss vom 5.3.1999, 4 B 5/99, NVwZ 1999, 1110; Reidt, in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 12. Aufl. 2014, § 31, Rn. 29). Dies gilt auch in der Einheitsgemeinde Hamburg, in der den Bezirksämtern sowohl die Bauaufsicht als auch die Aufstellung der Bebauungspläne übertragen ist (OVG Hamburg, Beschluss vom 17.6.2013, 2 Bs 151/13, S. 6); wird durch die Erteilung einer Befreiung eine an sich erforderliche Planänderung funktionell ersetzt, handelt es sich um einen Übergriff der Bauaufsicht in die Kompetenz der Bauleitplanung.

Ein von dem allgemeinen abweichendes Verständnis des Begriffs „öffentliche Belange“ dergestalt, dass im Rahmen von § 246 Abs. 12 BauGB das Verhältnis zwischen dem durch Befreiung zu ermöglichenden Vorhaben und dem Konzept des Bebauungsplans unerheblich sein sollte, ist auch weder nach der Systematik der Vorschrift selbst anzunehmen, noch nach den sonstigen Zusammenhängen mit den übrigen Vorschriften des Baugesetzbuches. Zu beachten ist insoweit zunächst, dass der maßgebliche Normkontext darin besteht, dass die Vereinbarkeit mit den öffentlichen Belangen zu den Bedingungen für eine auch nur in das Ermessen der Baugenehmigungsbehörde gestellte Befreiung gehört. Schon dem Begriff der „Befreiung“ ist der Ausnahmecharakter immanent, d.h. das Sonderverhältnis zu der Regel, die schlicht in der Beachtung des Bebauungsplans liegt (vgl. bereits oben, BVerwG, Urteil vom 9.6.1978, aaO.). Zielt das Gesetz demgegenüber selbst darauf, dem Bebauungsplan bzw. seinen Grundzügen die Maßgeblichkeit zu nehmen bzw. seine Regelungsaussage zu ändern, so bringt es dies - auch zur Wahrung des rechtsstaatlichen Gebotes der Normenklarheit - unmittelbar zum Ausdruck und setzt die gewünschte Rechtsfolge selbst verbindlich (vgl. u.a. §§ 245a Abs. 1, 246 Abs. 11 BauGB). Vor diesem Hintergrund ist auch, entgegen der Ansicht der Antragsgegnerin, die Auslegung des § 246 Abs. 10 BauGB (durch den VGH Mannheim, Beschluss vom 11.3.2015, 8 S 492/15, juris), wonach dessen Zielrichtung, Unterkünfte auch in Gewerbegebieten zu ermöglichen, es verbiete, bei der Prüfung der entgegenstehenden öffentlichen Belange auf die Planfestsetzung zur Art der baulichen Nutzung abzustellen, nicht auf § 246 Abs. 12 BauGB zu übertragen. Das ergibt sich bereits daraus, dass es insoweit um Vorschriften maßgeblich unterschiedlicher Struktur geht: § 246 Abs. 10 BauGB setzt (als Bundesgesetz) allgemein bei dem planungsrechtlichen Bedeutungsgehalt der Gewerbegebietsausweisung an, während § 246 Abs. 12 BauGB die planerische Grundaussage selbst nicht regelt, sondern ihre Beachtung der Baugenehmigungsbehörde überantwortet.

Die intendierte Rücksichtnahme auf die besondere Stellung des Plangebers drückt sich in § 246 Abs. 12 BauGB weiter darin aus, dass Satz 2 der Vorschrift § 36 des Gesetzes für entsprechend anwendbar erklärt. Hiernach ist die für die Bebauungsplanung zuständige Gemeinde an dem Genehmigungsverfahren zu beteiligen, sie kann, wie § 36 Abs. 2 Satz 1 BauGB im Sinne eines Numerus Clausus, zugleich indes die Erheblichkeit der Grundzüge der Planung bestätigend anführt, das Einvernehmen wirksam u.a. aus den sich aus § 31 BauGB ergebenden Gründen versagen. Dementsprechend stellt sich der Umstand, dass § 246 Abs. 12 BauGB die besondere Befreiungsmöglichkeit nur mit einer Befristung auf (zunächst, vgl. Abs. 17 der Vorschrift) drei Jahre und nur für die Errichtung

mobiler Unterkünfte (oder die Umnutzung von Baulichkeiten in besonderen Gebieten) eröffnet, lediglich als Einschränkung des Anwendungsbereichs dar. Begründet wird durch diese Einschränkungen nicht das Erfordernis einer eigenständigen Definition des Begriffs der öffentlichen Belange, sondern die Möglichkeit, dass sich im Einzelfall ein Vorhaben im Hinblick auch auf die konkrete zeitliche Befristung der Befreiung als für die Grundkonzeption des Bebauungsplans unerheblich erweist.

Auch der Abgleich der Regelungssystematik mit § 31 Abs. 2 BauGB führt zu keinem anderen Ergebnis. Zwar enthält § 246 Abs. 12 BauGB gerade nicht die dort gesondert von den öffentlichen Belangen angeführte Bedingung, dass die „Grundzüge der Planung nicht berührt werden“. Hierbei handelt es sich nach der Begründung zu dem Entwurf der Bundesregierung, wonach eine Befreiung auch dann möglich sein soll, „wenn die Grundzüge der Planung berührt werden“ (vgl. BT-Drs. 18/6185, S. 54), auch um eine bewusste Abweichung von der allgemeinen Befreiungsvorschrift. Ergebnis dieser Regelungstechnik ist indes nur, dass die besondere Grenze für Beeinträchtigungen der Grundzüge der Planung, die § 31 Abs. 2 BauGB mit „berührt“ definiert, als solche nicht auf die Befreiungen nach § 246 Abs. 12 BauGB anzuwenden ist, während die nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (vgl.o.) in dem Begriff der öffentlichen Belange enthaltene, allgemeine, grundsätzliche Grenzziehung zugunsten der Verbindlichkeit des Bebauungsplans zu beachten bleibt. Auch der Satz in der Entwurfsbegründung (aaO., S. 54 u.) „Soweit sich im zeitlich befristeten Nutzungszeitraum der Flüchtlingseinrichtung ergibt, dass eine langfristige Nutzung erforderlich wird, wäre eine nachhaltige Bauleitplanung erforderlich“, erfordert im Übrigen keine abweichende Auslegung des dort zugrunde liegenden Systemverständnisses. Denn auch in dem Fall, dass das durch Befreiung nach § 246 Abs. 12 BauGB ermöglichte Vorhaben die Grundzüge der Planung iSv. § 31 Abs. 2 BauGB berührt, jedoch nicht in einer Weise verletzt, dass es mit den öffentlichen Belangen iSv. § 246 Abs. 12 Satz 1 BauGB unvereinbar wäre, ist nach Verfassungsrecht wie auch Systematik des Baugesetzbuches (vgl.o.) eine Auflösung des Widerspruchs zu dem Bebauungsplan durch eine Planänderung angemessen.

Nach allem hat die von § 31 Abs. 2 BauGB teilweise abweichende Formulierung der Befreiungsvorschrift in § 246 Abs. 12 BauG nur zur Folge, dass hier jener, mit „nicht berührt“ besonders strenge Maßstab zur Wahrung der Grundzüge der Planung nicht anzuwenden ist. Die allgemeinen Anforderungen an das Verhältnis zwischen Einzelfallentscheidung der Baugenehmigungsbehörde und Planentscheidung des Plangebers verlangen demgegenüber weiterhin Beachtung. Mit dem Bundesverwaltungsgericht (vgl. Urteil vom 19.9.2002, 4 C 13/01, BVerwGE 117, 50) ist danach als unvereinbar mit öffentlichen Belangen eine Befreiung ausgeschlossen, „wenn das Vorhaben in seine Umgebung nur durch Planung zu bewältigende Spannungen hineinträgt oder erhöht, so dass es bei unterstellter Anwendbarkeit des § 34 Abs. 1 BauGB nicht zugelassen werden dürfte“. Dieses Kriterium dürfte sachgerecht in der Formulierung zusammenzufassen sein, dass eine Befreiung mit den öffentlichen Belangen iSv. § 246 Abs. 12 BauGB insbesondere dann nicht vereinbar ist, wenn das Vorhaben die Grundzüge der Planung in diesem Sinne schwerwiegend beeinträchtigt, d.h. verletzt.

Die Bezugnahme nicht allein auf § 246 Abs. 12 BauGB, sondern zugleich auf § 31 Abs. 2 BauGB in dem Baugenehmigungsbescheid ergibt im Übrigen keinen anderen Maßstab für die Zulässigkeit der erteilten Befreiung. Insoweit handelt es sich lediglich, wie das die Nichtanwendbarkeit der Schranken in § 31 Abs. 2 BauGB betonende Vorbringen der Antragsgegnerin im gerichtlichen Verfahren bestätigt, um eine an die übliche Terminologie bei bauplanungsrechtlichen Befreiungsentscheidungen anknüpfende Formulierung.

Rechtlich werden mit einer Berufung auch auf § 31 Abs. 2 BauGB indes keine über § 246 Abs. 12 BauGB hinausgehenden bzw. davon zugunsten des Vorhabens abweichenden Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet (vgl.o.).

bbb) Die von der Antragsgegnerin gemäß § 246 Abs. 12 BauGB erteilte Befreiung von der Art der baulichen Nutzung ist im Sinne des aufgezeigten Maßstabs nicht mit öffentlichen Belangen vereinbar. Sie steht in deutlichem Gegensatz zu dem Plankonzept des Bebauungsplans Lemsahl-Mellingstedt 19 und verletzt damit die Grundzüge der Planung.

Das den Grundzügen der Planung zugrunde liegende Plankonzept beurteilt sich nach dem im Bebauungsplan zum Ausdruck kommenden Willen des Plangebers. Zu dessen Ermittlung ist neben zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Plans auch seine Begründung auszuwerten (Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 118. EL., Stand: 8/2015, § 31, Rn. 36; Siegmund, in: Spannowsky/Uechtritz, BeckOK BauGB, Stand: 4/2015, § 31, Rn. 61).

Die Bestimmung insbesondere der Art der baulichen Nutzung gerade für die Fläche des Flurstücks 420 war wesentlicher Anlass für die Aufstellung sowie wesentlicher Gegenstand des Bebauungsplans Lemsahl-Mellingstedt 19; dies macht im Übrigen die Antragsgegnerin selbst, wenn auch in anderem Zusammenhang (nämlich als vermeintlicher Beleg für die normative Trennung der Flächen westlich und östlich des Naturstreifens), geltend.

Schon den zeichnerischen Festsetzungen ist die zentrale Bedeutung der „WR“-Ausweisung insbesondere des Flurstücks 420 zu entnehmen. Hiernach ist die reine Wohnnutzung die einzige eröffnete bauliche Nutzung, sind die Baufenster mit den unterschiedlichen Maßen der baulichen Nutzbarkeit aufeinander bezogen angeordnet und gruppieren sich die sonstigen Flächenausweisungen darum, die Wohnruhe und den Grünschutz begünstigend, herum.

Die Planbegründung bestätigt die entsprechende planerische Absicht. Hiernach war es ein besonderes Anliegen der Planaufstellung, im Plangebiet die Realisierung von Familienheimen und sonstiger kleinteiliger Wohnnutzung zu ermöglichen. Ausdrücklich für das nunmehr in Rede stehende Vorhabengrundstück sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von 40 bis 45 Wohneinheiten in Form von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern sowie in Stadtvillen, davon 30 % öffentlich gefördert, geschaffen werden (S. 3 der Planbegründung), wodurch ein Beitrag zum dringend benötigten Wohnungsbau in Hamburg geleistet werden sollte (S. 3 der Planbegründung). Die neuen und bestehenden Bauflächen sollten für die Wohnnutzung bei entsprechender Wohnruhe gesichert werden, was durch die Festsetzung eines reinen Wohngebiets, insbesondere für das jetzige Vorhabengrundstück, geschehen sollte (S. 24 der Planbegründung). Ausdrücklich erkennt die Planbegründung dabei an, dass derartige Wohnlagen in Hamburg besonders nachgefragt und „unverzichtbares Segment des gesamtstädtischen Wohnungsmarktes“ seien (S. 24 der Planbegründung). Durch die eine solche Wohnbebauung ermöglichende Festsetzung sollte auch der Abwanderung in das Umland entgegengewirkt werden (S. 24 der Planbegründung).

Eine überdies gerade auch auf den Ausschluss anderer Nutzungsarten zielende Intention der Planentscheidung für die reine Wohnnutzung ergibt sich zudem daraus, dass die planerische Grundentscheidung zur Ausweisung des Vorhabengrundstücks als Teil eines reinen Wohngebiets von dem Plangeber gerade auch in bewusster Abkehr von einer vor-

herigen Nutzung der Fläche mit einer großen sozialen Einrichtung (sog. „Pavillon-Dorf“) erfolgte, obwohl seinerzeit (im Januar 2015) ein Bedarf an Schaffung von Unterkunftsplätzen bereits bestand und von der Antragsgegnerin für andere Standorte auch als dringlich geltend gemacht wurde.

Die erteilte Befreiung von der Art der baulichen Nutzung für das streitgegenständliche Vorhaben stellt sich hiernach als erhebliche Verletzung dieser Grundzüge der Planung dar, die einer Umplanung gleichkommt: Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die hierbei in Anspruch genommene Fläche - das Grundstück von rund 32.000 m² wird der plangemäßen Bebaubarkeit für Wohngebäude vollständig entzogen -, und ihren hohen Anteil (von etwa drei Fünfteln) an der Gesamtfläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Diese Verletzung der Grundzüge der Planung wird schließlich nicht dadurch unbeachtlich, dass die streitgegenständliche Baugenehmigung nur eine dreijährige Nutzungszeit für die geplante Einrichtung legalisiert. Allein aus der (gegenwärtigen) Befristung einer Genehmigung kann nicht gefolgert werden, dass Grundzüge der Planung durch diese nicht berührt werden (OVG Hamburg, Beschluss vom 17.6.2013, 2 Bs 151/13, juris, Rn. 11 ff.). Für die vorliegend festgestellte Verletzung der Grundzüge der Planung gilt nichts anderes. Ein Ausschluss der Planumsetzung für drei Jahre hat bereits erhebliches Gewicht. Überdies kann diese Befristung nicht damit gleichgesetzt werden, dass nach ihrem Ablauf die Fläche tatsächlich der plangemäßen Nutzung zur Verfügung stünde.

bb) Ist die Befreiung nach § 246 Abs. 12 BauGB mit dem öffentlichen Belang, dass die Grundzüge der Planung nicht verletzt werden dürfen, nicht vereinbar, ist sie ausgeschlossen. Andere, gegebenenfalls für die Befreiung sprechende Belange sind insoweit nicht geeignet, die Verletzung der Grundzüge der Planung im Wege einer Gesamtabwägung zu kompensieren (vgl. Roeser, in: Berliner Kommentar BauGB, 3. Aufl. 2002, 7. EL., Stand: 9/2006, § 31, Rn. 18; Dürr, in: Brügelmann, BauGB, 75. EL., Stand: 7/2010, § 31, Rn. 54). Auch dies ist Ausdruck der zu unterscheidenden Befugnisse der Baugenehmigungsbehörde einerseits (zur Einzelfallregelung in Umsetzung des Bebauungsplans) und des Plangebers andererseits (zur umfassenden Gestaltung der städtebaulichen Entwicklung). Die auf die seinerzeitige Normfassung bezogenen Erläuterungen des Bundesverwaltungsgerichts hierzu (Urteil vom 9.6.1978, IV C 54.75, BVerwGE 56, 71) gelten in der Sache unverändert:

„Eine Befreiung, mit der einem bestimmten öffentlichen Interesse Rechnung getragen werden soll, verbietet sich, wenn dadurch die geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt würde. In Fällen dieser Art bedarf es eines Ausgleichs zwischen einander widerstreitenden - häufig zum Teil bodenrechtlich, zum anderen Teil nicht-bodenrechtlichen - Gemeininteressen. Ein solcher Ausgleich bedarf gleichsam der Einbettung in die gesamte Interessenlage. Die Befreiung ist nicht das geeignete und deshalb auch nicht das zugelassene Mittel, dies zu erreichen. Steht der Befreiung ein bodenrechtlicher Belang in beachtlicher Weise entgegen, so vermag sich gegen ihn weder der atypische - obschon vielleicht gewichtige - Gemeinwohlgrund durchzusetzen, noch ist eine "Kompensation" (Saldierung) aller betroffenen, für und gegen das Vorhaben sprechenden Belange möglich. Für eine Kompensation oder Saldierung der öffentlichen Belange im Sinne einer Bevorzugung des einen Belanges unter Zurücksetzung anderer Belange läßt das Gesetz bei der Anwendung des § 31 Abs 2 BBauG so wenig Raum wie bei der Anwendung des § 35 BBauG (vgl Urteil vom 16. Februar 1973 - BVerwG IV C 61.70 - BVerwGE 42, 8 (15/16)) und des § 34 BBauG (Urteil vom 26. Mai 1978 - BVerwG 4 C 9.76 -). Eine solche Saldierung widerstreitender Belange würde eine Abwägung im Sinne des § 1 Abs 7 BBauG 1976 voraussetzen. Eine derartige Abwägung ist gekennzeichnet durch die Gewichtung der einzelnen Belange

und durch ihren - zur Gewichtigkeit der einzelnen Belange nicht außer Verhältnis stehenden - Ausgleich (Urteil vom 5. Juli 1974 - BVerwG IV C 50.72 - aaO (S 314ff) unter Hinweis auf das Urteil vom 12. Dezember 1969 - BVerwG IV C 105.66 - BVerwGE 34, 301). Sie erfordert notwendig den Einsatz einer spezifisch planerischen Gestaltungsfreiheit (vgl insbesondere Urteil vom 12. Dezember 1969 aaO S 309f). Eine derartige "planerische" Abwägung kann nach dem System des Bundesbaugesetzes nicht im Zuge einer von der Baugenehmigungsbehörde auszusprechenden Befreiung vorgenommen werden.“

II.

Die erteilte Baugenehmigung regelt die Errichtung und den Betrieb der Einrichtung mit einer Belegung mit 252 Personen in einer Weise, dass eigene Rechte der Antragsteller zu 5) bis 7) nicht verletzt werden. Weder können die Antragsteller zu 5) bis 7) einen Gebietserhaltungsanspruch bzw. Gebietsprägungserhaltungsanspruch geltend machen (hierzu unter 1.), noch verstößt die Baugenehmigung in Bezug auf die Antragsteller zu 5) bis 7) gegen das Rücksichtnahmegebot (hierzu unter 2.).

1. Die Verletzung eines Gebietserhaltungsanspruchs der Antragsteller zu 5) bis 7) scheidet bereits daran, dass die im Eigentum dieser Antragsteller stehenden Grundstücke nicht in demselben Baugebiet wie das Vorhabengrundstück belegen sind, sondern in dem Geltungsbereich eines anderen Plans, nämlich des Baustufenplans Lemsahl-Mellingstedt (vgl.o.).

Auch für das Bestehen eines sogenannten gebietsübergreifenden Gebietserhaltungsanspruchs der Antragsteller zu 5) bis 7) ist nichts erkennbar. Einem außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines Bebauungsplans, in welchem das umstrittene Vorhaben verwirklicht werden soll, ansässigen Nachbarn kommt im Grundsatz kraft Bundesrechts kein Gebietserhaltungsanspruch zu, da das „planungsrechtliche Austauschverhältnis“ begriffsnotwendig nur für die im Planungsverband zusammengeschlossenen Grundeigentümer in Frage kommt (BVerwG, Beschluss vom 18.12.2007, 4 B 55/07, juris, Leitsatz 1). Das gilt auch für unmittelbar angrenzende, in einem anderen Bebauungsplangebiet liegende Grundstücke; wenn – wie vorliegend – zwischen den am Nachbarstreit beteiligten Grundstücken die Grenze der Bebauungspläne verläuft, steht dem außerhalb des Bebauungsplanes Ansässigen bundesrechtlich allenfalls der Schutz aus dem Rücksichtnahmegebot zu (so ausdr. Siegmund, in: Spannowsky/Uechtritz, BeckOK BauGB, 31. Ed., Stand: 10/2015, § 31, Rn. 78). Ein gebietsübergreifender Schutz eines Nachbarn vor gebietsfremden Nutzungen wäre m.a.W. nicht bundesrechtlich vorgegeben, sondern müsste durch den Bebauungsplan, der für das Vorhabengrundstück gilt, begründet werden. Dies setzt den erkennbaren Willen des Plangebers voraus, dass Gebietsausweisungen in einem Bebauungsplan auch dem Schutz der jenseits der Gebietsgrenze liegenden benachbarten Bebauung dienen sollen (vgl. VG Hamburg, Beschluss vom 13.9.2013, 9 E 3452/13, juris, Leitsatz 1 und Rn. 16; BVerwG, Urteil vom 14.12.1973, IV C 71.71, juris, Rn. 28; OVG Koblenz, Beschluss vom 2.7.2013, 1 B 10480/13, juris, Rn. 9). Dies ist vorliegend hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplans Lemsahl-Mellingstedt 19 zur Art der baulichen Nutzung in Bezug auf die Grundstücke der Antragsteller zu 5) bis 7) nicht anzunehmen. Anlass der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung des Plangebiets – insbesondere des jetzigen Vorhabengrundstücks – als reines Wohngebiet war – wie ausgeführt – die von dem Plangeber beabsichtigte Schaffung zusätzlichen Wohn-

raums insbesondere für Familien mit sichergestellter entsprechender Wohnruhe (vgl. S. 24 der Planbegründung). Der Umstand, dass auch südlich des XY, dem Baustufenplan entsprechend, reine Wohnnutzung den Bestand prägt, hat den Plangeber des Bebauungsplans Lemsahl-Mellingstedt 19 zwar in seiner auf den Schutz von Wohnruhe und aufgelockerter Bebauung zielenden Konzeption bestätigt (bzw. diese mit begründet), ihn jedoch nicht erkennbar dazu bewegt, die Schutzwirkung der „WR“-Ausweisung auch auf die Flächen jenseits der Plangebietsgrenzen auszuweiten. Die Planbegründung spricht insofern zwar auch von einem Planungsziel, eine für die angrenzende Wohnnutzung verträgliche Nutzung zu gewährleisten (S. 24 der Planbegründung). Hieraus folgt aber nicht, dass - über allgemein städtebauliche Erwägungen hinaus (vgl. auch § 50 BImSchG) - die Eigentümer dort belegener Grundstücke auch einen Anspruch auf Einhaltung des Gebietscharakters der Planflächen als reines Wohngebiet erhalten sollten. Schon objektivrechtlich wäre im Übrigen insoweit u.a. ein Nebeneinander von reinem und allgemeinem Wohngebiet zulässig, d.h. würde die genannten Anforderungen erfüllen.

Ebenso wenig steht den Antragstellern zu 5) bis 7) der sog. Gebietsprägungserhaltungsanspruch i.S.d. § 15 Abs.1 Satz 1 BauNVO zu. Auch dieser Anspruch kann lediglich von Nachbarn geltend gemacht werden, deren Grundstücke in demselben Plangebiet belegen sind wie das Vorhabengrundstück (vgl. Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 118. EL., Stand: 8/2015, § 15 BauNVO, Rn. 37 unter Hinweis auf BVerwG, Beschluss vom 18.12.2007, 4 B 55/07, juris, Leitsatz 1).

2. Nach derzeitigem Erkenntnisstand ist in Bezug auf das genehmigte, eine Belegung mit 252 Personen betreffende Vorhaben nicht von einer Verletzung des bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahmegebots zulasten der Antragsteller zu 5) bis 7) auszugehen.

Allgemeine, einheitliche Maßstäbe für die gebotene Rücksichtnahme bestehen nicht; welche konkreten Anforderungen sich aus dem bauplanungsrechtlichen Gebot der Rücksichtnahme ergeben, hängt wesentlich von den Umständen des Einzelfalles ab. Je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung des Nachbarn ist, umso mehr kann er an Rücksichtnahme verlangen; je verständlicher und unabweisbarer die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen sind, umso weniger braucht der Bauherr Rücksicht zu nehmen. Abzustellen ist m.a.W. darauf, was einerseits dem Rücksichtnahmebegünstigten und andererseits dem Rücksichtnahmeverpflichteten nach Lage der Dinge zuzumuten ist (vgl. BVerwG, Urteil vom 18.11.2004, 4 C 1/04, juris; Urteil vom 25.1.2007, 4 C 1/06, BVerwGE 128, 118 ff.). Die Schutzwürdigkeit des Betroffenen, die Intensität der Beeinträchtigung, die Interessen des Bauherrn und das, was beiden Seiten billigerweise zumutbar oder unzumutbar ist, sind gegeneinander abzuwägen. Feste Regeln lassen sich dabei nicht aufstellen; erforderlich ist vielmehr eine Gesamtschau, insbesondere der von dem Vorhaben ausgehenden Beeinträchtigungen. Für die Bewertung der widerstreitenden Belange im Rahmen der vorzunehmenden Gesamtabwägung ist auch zu berücksichtigen, dass im Falle eines planwidrigen und daher einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 bzw. § 246 Abs. 12 BauGB bedürftigen Vorhabens den Belangen des Vorhabenträgers tendenziell ein geringeres Gewicht beizumessen ist als bei der Beurteilung eines plankonformen Vorhabens (vgl. OVG Hamburg, Beschluss vom 28.7.2009, 2 Bs 67/09, juris m.w.N.). Insoweit kommt es auf eine Drittschutzwirkung der fraglichen Planfestsetzung nicht an und ist vorliegend im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen, dass die geplante Unterkunft insbesondere der Festsetzung des Bebauungsplans Lemsahl-Mellingstedt 19 hinsichtlich der auf der Vorhabenfläche zulässigen Nutzungsart widerspricht.

Auch vor diesem Hintergrund ist indes im Falle einer Umsetzung der streitgegenständlichen Baugenehmigung nicht von einer unzumutbaren Belastung der Antragsteller zu 5) bis 7) auszugehen und zwar - im maßgeblichen Betrachtungsrahmen (dazu a) - weder im Hinblick auf die von ihnen geltend gemachte Lärmbelastung (hierzu unter b) noch im Hinblick auf die geltend gemachten Verkehrsauswirkungen bzw. sonstige Unruhe (hierzu unter c) oder aufgrund einer Gesamtabwägung sämtlicher zu berücksichtigender Aspekte (hierzu unter d).

a) Dem Vortrag der Antragsteller, die Rücksichtslosigkeit ergebe sich auch aus einer Minderung des Marktwertes ihrer Grundstücke aufgrund des Vorhabens, ist dabei nicht näher nachzugehen. Nach ständiger Rechtsprechung des Hamburgischen Obergerichtes (vgl. etwa Urteil vom 6.5.2015, 2 Bf 2/12) und des Bundesverwaltungsgerichts (vgl. Beschluss vom 11.1.1999, Buchholz 406.19 Nachbarschutz Nr. 159) bezieht sich der bauplanungsrechtliche Abwehranspruch aufgrund von Rücksichtslosigkeit im Rechtssinne maßgeblich auf Nutzungsstörungen. Wertminderungen als Folge der Ausnutzung der einem Dritten erteilten Baugenehmigung bilden demgegenüber für sich genommen keinen Maßstab dafür, ob Beeinträchtigungen im Sinn des Rücksichtnahmegebots zumutbar sind oder nicht.

Soweit die Antragsteller ihren Vortrag auf die Erwartung beziehen, dass sie durch eine Mitnutzung der südlich der Straße XY und nordwestlich der Straße XYZ belegenen großen Freifläche (Flurstück 2385) durch Personen aus der geplanten Anlage gestört werden, ist nicht dargelegt, weshalb dies derzeit in die Betrachtung der Rücksichtslosigkeit der Baugenehmigung einzustellen wäre. Eine Nutzung dieser Fläche wird durch die streitgegenständliche Baugenehmigung weder vorgesehen noch legalisiert. Sie ist auch nicht in anderer Weise der geplanten Einrichtung erkennbar zugeordnet. Solange es sich um eine bloße Grünfläche handelt, die zudem nicht frei zugänglich ist, ist auch eine faktische Zuordnung nicht anzunehmen. Sollte die Antragsgegnerin hier eine Sportanlage einrichten, so wären deren Betriebsbedingungen gesondert zu regeln.

Nicht zu folgen ist schließlich dem Ansatz der Antragsteller, im Wesentlichen auf Auswirkungen einer kapazitätsausschöpfenden Nutzung der Anlage abzustellen. Im vorliegenden Rechtsstreit ist nicht bereits über die von ihnen geltend gemachte Rücksichtslosigkeit einer Anlagennutzung durch 952 Personen zu befinden. Insoweit hat die Antragsgegnerin zutreffend darauf hingewiesen, dass schon der Baugenehmigungsbescheid (unter 4., Seite 4 oben) die Beschränkung seiner Regelungswirkung mit dem Hinweis unmissverständlich klarstellt, dass es für eine Nutzung der Einrichtung mit mehr als 252 Personen eines gesonderten Genehmigungsverfahrens bedürfte.

b) Hinreichende Anhaltspunkte dafür, dass mit der genehmigten Anlage in ihrer konkreten Form eine unzumutbare Lärmbelastung der Antragsteller verbunden wäre, sind nicht erkennbar. Die Schwelle der Rücksichtslosigkeit im bauplanungsrechtlichen Sinne überschreiten Lärmimmissionen (erst) dann, wenn sie das Maß schädlicher Umwelteinwirkungen im Sinne von §§ 3 Abs. 1, 22 Abs. 1 BImSchG erreicht haben. Es ist nicht davon auszugehen, dass der Betrieb der Einrichtung mit 252 Personen dies zur Folge haben wird. Vielmehr trifft die Baugenehmigung insoweit eine sachgerechte Regelung zur Konfliktbewältigung (aa), die auch in Bezug auf die Antragsteller zu 5) bis 7) zu beachten ist (bb) und deren Umsetzbarkeit im Betrieb der Einrichtung möglich erscheint (cc).

aa) Die Baugenehmigung sieht eine Immissionsbegrenzung vor, mit der eine rücksichtslose Lärmbelastung der Nachbargrundstücke vermieden wird. Ausweislich der Auflagen

unter Nr. 8 der streitgegenständlichen Baugenehmigung soll insbesondere die Beurteilung der von der umstrittenen Anlage einschließlich aller Nebenanlagen erzeugten Geräusche nach der TA Lärm erfolgen und werden für die im reinen Wohngebiet verursachten Geräuschimmissionen die Immissionsrichtwerte nach Nr. 6 Abs. 1 Buchst. e TA Lärm für reine Wohngebiete als Grenzwerte festgelegt. Zusätzlich hierzu müssen Verdichter von Klima- und Kühlaggregaten so im Gebäude untergebracht sein, dass der Schall nicht ungedämmt nach außen dringt. Gefordert wird schließlich, dass die Geräuschentwicklung der Kantine einschließlich ihres Zu- und Abfahrtsverkehrs nicht zu einer unzulässigen Lärmbelästigung führen darf.

Die Baugenehmigung leistet damit die gebotene Konfliktbewältigung; sie schließt die Regelungslücke hinsichtlich der Bestimmung des Maßes schädlicher Umwelteinwirkungen, die immissionsschutzrechtlich zunächst dadurch besteht, dass die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nach ihrer Nr. 1 Abs. 2 Buchst. h auf Anlagen für soziale Zwecke nicht (unmittelbar) anwendbar ist. Insbesondere dadurch, dass die Baugenehmigung das Vorhaben in Bezug auf die Nachbarschaft auf die Einhaltung derjenigen Grenzwerte verpflichtet, die bei unmittelbarer Anwendung der TA Lärm gemäß deren Nr. 6 Abs. 1 Buchst. e) in reinen Wohngebieten als Richtwert das Maß für den Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen vorgeben, wird das Rücksichtnahmegebot gegenüber den Nachbarn gewahrt.

bb) Mit den Bestimmungen zum Lärmschutz wird auch auf die Antragsteller zu 5) bis 7) Rücksicht genommen. Auch sie werden von der Bestimmung erfasst, dass für die im reinen Wohngebiet verursachten Geräuschimmissionen die genannten Grenzwerte einzuhalten sind. Zwar sind ihre Grundstücke nicht durch einen Bebauungsplan mit „WR“ ausgewiesen, sondern durch den Baustufenplan mit „W 10“, allerdings ergänzt durch weitere Einschränkungen zu Lasten möglicherweise störender Nutzungen als „besonders geschützt“. Die Auflage ist vor diesem Hintergrund dahin zu verstehen, dass es auf die materielle bauplanungsrechtliche Situation ankommt und nicht auf die formale Ausweisung, welche ansonsten mit „WR“ zu bezeichnen gewesen wäre. In der bauplanungsrechtlich materiellen Bewertung sind die Grundstücke der Antragsteller zu 5) bis 7) wegen der Bestimmungen zu ihrem besonderen Schutz in dem Baustufenplan als im Sinne der Immissionsschutzauflage in einem „reinen Wohngebiet“ belegen zu verstehen. Dies ergibt sich aus der gebotenen und in der Praxis der Antragsgegnerin auch üblichen Parallelwertung zwischen der Systematik der Baupolizeiverordnung und derjenigen der Baunutzungsverordnung (vgl. u.a. OVG Hamburg, Beschluss vom 28.11.2012, 2 Bs 210/12, NVwZ-RR 2013, 352).

cc) Die Bestimmungen zum Immissionsschutz erscheinen auch zur Konfliktbewältigung geeignet; ihre Einhaltung dürfte möglich sein.

Nach dem Grundriss der Gesamtanlage, der vermittelt des einbezogenen Lageplans (Vorlage Nr. 7/21) Gegenstand der Baugenehmigung ist, sind die einzelnen Baulichkeiten sowie die für den Aufenthalt erheblichen Außenflächen so angeordnet, dass Lärmquellen sich im Wesentlichen in erheblichem Abstand zu den Grundstücken der Antragsteller zu 5) bis 7) befinden: So sind die Gebäude, die zur Unterbringung von Personen genutzt werden, um die Gebäude herum angeordnet, in welchen Nutzungen wie Kantine, Schule oder Kindertagesstätte stattfinden sollen. Die Unterbringungsgebäude stehen dabei in einem Winkel von ca. 45° zur Straße XY. Hierdurch ergibt sich innerhalb des Ringes aus Unterbringungsgebäuden im mittleren Teil des Vorhabengrundstücks eine insbesondere zur Straße XY hin durch die Unterbringungsgebäude abgeschirmte Fläche. Zumal auf

dieser Fläche auch die für das soziale Leben der Bewohner wichtigen Gebäude aufgestellt werden (Kantine, Schule, Kindertagesstätte), ist mit hinreichender Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass auch die im Freien stattfindenden Aktivitäten der Bewohner in der wärmeren Jahreszeit sich vor allem auf diese Fläche innerhalb der Einrichtung konzentrieren werden. Dass nennenswert laute Aktivitäten auch auf den Flächen zwischen den Unterbringungsgebäuden und der Zaunanlage zu der Straße XY stattfinden werden, erscheint demgegenüber wenig wahrscheinlich, da diese Flächen vergleichsweise klein sind. Lautstarke Aktivitäten, die auf der - von den Grundstücken der Antragsteller jeweils gut 100 m entfernten - Fläche im Inneren der Einrichtung stattfinden, werden dabei außerdem nicht nur durch die Unterbringungsgebäude zur Straße XY und damit zu den Grundstücken der Antragsteller zu 5) bis 7) hin abgeschirmt, sondern auch durch den zwischen den Gebäuden und der Straße XY befindlichen Grünstreifen, welcher ca. 20 m breit und dicht mit Bäumen bestanden ist und lediglich durch die vergleichsweise schmale Zufahrt zum Einrichtungsgelände unterbrochen wird.

Unter Beachtung der Weitläufigkeit des Geländes sowie der geringen Belegungsdichte bei Nutzung mit 252 Personen ist vorliegend der Frage nicht weiter nachzugehen, ob durch die Baugenehmigung die zur Wahrung der Lärmgrenzwerte erforderlichen Modalitäten der Nutzung auch durch die Untergebrachten selbst hinreichend gesichert sind. Zwar ergibt sich aus der in dem Verfahren 7 E 6128/15 von der Antragsgegnerin informatorisch vorgelegten Hausordnung, die der künftige Betreiber verwenden wolle, dass die Einhaltung der Nachtruhe eingefordert werden soll. Diese Hausordnung ist jedoch weder in die Baugenehmigung einbezogen worden noch scheint - bei Betriebszeiten des allgemeinen Personals von 7:00 bis 16:00 Uhr und einer Besetzung des Wachtdienstes mit lediglich vier Personen (vgl. Nutzungsbeschreibung, Vorlage Nr. 7/20) - ihre Einhaltung strukturell abgesichert.

Insbesondere für das nahe der Einfahrt zu der Anlage gelegene Grundstück der Antragstellerin zu 7) bleibt allerdings der Lärm durch Ziel- und Quellverkehr mit Kraftfahrzeugen von Bedeutung. Im Tagesbetrieb der Einrichtung für 252 Personen dürfte es insoweit möglich sein, den Immissionsgrenzwert einzuhalten, zumal zu erwarten ist, dass einer im Vergleich zu einer plangemäßen Bebauung des Flurstücks möglicherweise erhöhten Belastung durch Lieferfahrzeuge eine geringere Belastung durch Individualverkehr gegenübersteht. Für Randzeiten trifft die Baugenehmigung die gebotene Vorsorge im Hinblick darauf, dass die Betriebsabläufe bzw. -zeiten nur teilweise über die Nutzungsbeschreibung (Vorlage Nr. 7/20) definiert sind: So ist gemäß Auflage Nr. 8 die Einhaltung der Lärmgrenzwerte mittels schalltechnischer Untersuchung nachzuweisen, wenn die Anliefer- oder Betriebszeit der Kantine in die Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr, vgl. Nr. 6.4 Abs. 1 TA Lärm) fallen soll.

c) Die - neben der Lärmproblematik - geltend gemachten weiteren Verkehrsauswirkungen bzw. die angeführte sonstige „Unruhe“ begründen ebenfalls nicht die Annahme, die Antragsteller zu 5) bis 7) würden durch das genehmigte Vorhaben in ihren Belangen übermäßig betroffen.

Im Hinblick auf eine mögliche Verschlechterung der Stellplatzsituation ist nicht von einer Unzumutbarkeit der Einrichtung im Sinne eines Verstoßes gegen das Rücksichtnahmegebot zulasten der Antragsteller zu 5) bis 7) auszugehen. Zwar kann im Einzelfall die Genehmigung eines Vorhabens ohne die erforderlichen Stellplätze gegen das Rücksichtnahmegebot verstoßen; dies kommt allerdings nur dann näher in Betracht, wenn der Mangel an Stellplätzen zu Beeinträchtigungen führt, die den Nachbarn – auch unter Be-

rücksichtigung einer Vorbelastung ihrer Grundstücke – bei Abwägung aller Umstände unzumutbar sind (OVG Schleswig, Beschluss vom 8.12.2014, 8 B 37/14, juris, Leitsatz 4, Rn. 23; vgl. VGH Kassel, Beschluss vom 12.5.2003, 9 TG 2037/02, juris; OVG Bremen, Beschluss vom 18.10.2002, 1 B 315/02, BauR 2003, 509; OVG Münster, Urteil vom 10.07.1998, 11 A 7238/95, NVwZ-RR 1999, 365). Hiervon ist für die Grundstücke der Antragsteller zu 5) bis 7) vorliegend nicht auszugehen. Eine Verschlechterung der Situation dahingehend, dass sie selbst keine Möglichkeit mehr hätten, in ihrem Eigentum stehende Fahrzeuge in zumutbarer Weise abzustellen, ist nicht zu befürchten. Bei den Grundstücken der Antragsteller zu 5) bis 7) handelt es sich nach Auswertung des zugänglichen Luftbildmaterials um Einfamilienhausgrundstücke mit auf den Grundstücken befindlichen eigenen Stellplätzen, die bei Inbetriebnahme der Einrichtung weiter genutzt werden könnten. Auch eine sonstige, den Antragstellern zu 5) bis 7) unzumutbare Inanspruchnahme des öffentlichen Straßenraums aufgrund einer Überzahl dort abgestellter, dem Betrieb der geplanten Einrichtung zurechenbarer Fahrzeuge ist nicht zu befürchten. Da die Anlage ausweislich der streitgegenständlichen Baugenehmigung über 14 ausgewiesene Stellplätze verfügen soll (Vorlage Nr. 7/21) und zudem weitläufig genug ist, um Fläche für weitere Abstellbedarfe zu bieten, zeichnet sich eine in dem Betrieb der Einrichtung angelegte Überlastung des Straßenraums im XY nicht ab. Das gilt sowohl für die Parkbedarfe des regelhaft auf dem Gelände tätigen Personals (des Betreuers, des Caterers sowie des Wachdienstes) wie auch den unmittelbar mit den Nutzern zusammenhängenden Kraftfahrzeugverkehr (im Wesentlichen Busse bzw. Kleinbusse) bzw. sonstiger Besucher (insbesondere Handwerker, Lieferanten). Dabei ist zu erwarten, dass Anlieferungs- oder Abholungsvorgänge nicht auf der Straße XY stattfinden, sondern auf dem Gelände der Einrichtung selbst. Die Fahrer von Lieferanten- oder Entsorgungsfahrzeugen werden schon aufgrund der Verkürzung von Tragewegen ein erhebliches Interesse daran haben, mit ihren Fahrzeugen auf das Gelände der Einrichtung zu fahren und nicht auf der Straße davor halten zu müssen. Die Nutzer der Erstaufnahmeeinrichtung selbst werden, möglicherweise im Unterschied zu Nutzern von Folgeunterkünften, in aller Regel nicht über Kraftfahrzeuge verfügen. Schließlich werden auch Busse, die eine größere Anzahl Bewohner zur Einrichtung transportieren oder diese dort abholen, aller Wahrscheinlichkeit nach nicht längerfristig vor der Einrichtung parken, sondern nach Möglichkeit auf das Gelände der Einrichtung fahren.

Dieser Einschätzung steht auch die von den Antragstellern in diesem Zusammenhang in Bezug genommene Rechtsprechung des Hamburgischen Obergerichts sowie des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs nicht entgegen. Weder hat das Hamburgische Obergericht (in dem Beschluss vom 28.5.2015, 2 Bs 23/15, juris, Rn. 43) einen für Erstaufnahmeeinrichtungen in Hamburg maßgeblichen Stellplatzschlüssel dem Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs (vom 13.9.2012, 2 B 12.109, juris) entnommen, noch wird mit jenem Urteil zu einer Erstaufnahmeeinrichtung eine Aussage zugunsten eines strikten Stellplatzschlüssels für Anlagen zur Unterbringung von Asylbewerbern von einem Stellplatz pro zehn Betten getroffen. Erkennbar ist dort nur, dass bei einem solchen Schlüssel nicht von einer Überbelegung der Einrichtung auszugehen sein soll (VGH München, aaO., Rn. 42).

Aus der Fachanweisung „Notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradplätze“ vom 21.1.2013 sowie der Anlage 1 hierzu folgt nichts anderes. Gemäß Nr. 1.6 der Anlage 1 ist zwar für Heime und sonstige Einrichtungen zur Unterbringung oder Pflege von Personen (z.B. sozialtherapeutische Einrichtungen) je zehn Betten ein Stellplatz vorzuhalten. Schon allgemein ergibt sich hieraus aber nicht, dass eine Unterschreitung dieses Schlüssels stets und ohne weitere Berücksichtigung der Besonderheiten des Einzelfalles zu einer

unzumutbaren Situation für benachbarte Grundstücke im Sinne einer Verletzung des Rücksichtnahmegebots führen müsste. Die tatsächlichen Gegebenheiten des hier zu betrachtenden Falles lassen – wie ausgeführt – nicht auf eine unzumutbare Belastung der Antragsteller zu 5) bis 7) durch eine Verschlechterung der Stellplatzsituation schließen. Ohnehin ist nicht erkennbar, dass eine Anwendung von Nr. 1.6 der Anlage 1 zur Fachanweisung vom 21.1.2013 für Einrichtungen wie die hier in Rede stehende der sonstigen Praxis der Antragsgegnerin entsprechen würde bzw. überhaupt sachgerecht wäre, da hinsichtlich der Verkehrsverhältnisse wesentliche Unterschiede bestehen dürften. Unter dem Begriff „Heim“ werden schon dem allgemeinen Sprachgebrauch nach vorrangig personalintensive Einrichtungen zur Pflege unterstützungsbedürftiger Personen verstanden, worauf auch die beispielhafte Nennung sozialtherapeutischer Einrichtungen in Nr. 1.6 der Anlage 1 schließen lässt. So definiert auch § 1 HeimG den Begriff „Heim“ als Einrichtung, die dem Zweck dient, ältere Menschen oder pflegebedürftige oder behinderte Volljährige u.a. aufzunehmen. Beschrieben werden damit Einrichtungen, mit denen regelhaft erhebliche Stellplatzbedarfe sowohl für das Personal wie auch für Besucher verbunden sind. Für Erstaufnahmeeinrichtungen kommt demgegenüber kaum Besucherverkehr in Betracht; der Personalschlüssel dürfte zudem deutlich geringer als bei einem Heim sein.

Die anzunehmenden tatsächlichen Gegebenheiten lassen nicht auf eine Unzumutbarkeit der Verkehrsbelastungen schließen. Insbesondere ist nicht davon auszugehen, dass gewerblicher Verkehr zeitlich außerhalb des allgemein üblichen Rahmens stattfindet. Das gilt für Versorgungstransporte wie für die Fahrten von Dienstleistern. Auch der Transport von Bewohnern zur bzw. von der Einrichtung wird sich aller Voraussicht nach auf wenige Fahrten am Tag beschränken. Neue Bewohner werden in der Regel nicht einzeln zu den Einrichtungen transportiert, denen sie zugewiesen sind, sondern durch Sammeltransporte mit Bussen, welche - schon mit Rücksicht auf die Lärmschutzverpflichtungen, aber auch im Hinblick auf die Dienstzeiten des Personals in den beteiligten Einrichtungen - in aller Regel tagsüber stattfinden dürften. Der Verkehr zur Abholung von Abfällen wird aufgrund der üblichen Arbeitszeiten solcher Betriebe ebenfalls vermutlich weitgehend tagsüber stattfinden und wohl insgesamt, d.h. in Bezug auf die Situation rund um den Eingangsbereich zu dem Einrichtungsgelände auch das Maß nicht wesentlich übersteigen, das bei Umsetzung des Bebauungsplans Lemsahl-Mellingstedt 19 erreicht würde. Auch in diesem Falle wäre in etwa mit einer „Belegung“ des Vorhabengrundstücks mit ca. 250 Personen zu rechnen gewesen (vgl. VG Hamburg, Beschluss vom 15.12.2015, 7 E 6128/15, S. 15 f.), die als Besitzer von Familienheimen ebenfalls Dienstleistungen wie Müllabfuhr, Handwerker etc. in Anspruch genommen hätten.

Soweit der Vortrag der Antragsteller zu 5) bis 7) zu der mit der Einrichtung verbundenen „Unruhe“ dahin zu verstehen ist, dass sie über die Verkehrsbelastungen hinaus weitere Formen sozialer Umfeldauswirkungen der Einrichtung von unzumutbarer Intensität für ihre Grundstücke erwarten, erscheint auch dies nach dem Erkenntnisstand des Eilverfahrens nicht gerechtfertigt. So gilt schon grundsätzlich, dass negative soziale Umfeldauswirkungen einer bestimmten Grundstücksnutzung nur dann als unzumutbare, bodenrechtlich erhebliche Beeinträchtigung im Sinne von § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO in Betracht kommen, wenn sie zum einen mit dem bestimmungsgemäßen Betrieb einer Anlage der fraglichen Art typischerweise verbunden sind und zum anderen eine konkrete räumliche Wirkungsbeziehung zum betreffenden Nachbargrundstück aufweisen (vgl. VG Hamburg, Beschluss vom 6.11.2015, 7 E 5650/15 und Beschluss vom 19.1.2015, 7 E 5893/14 m.w.N.; VG Düsseldorf, Urteil vom 4.4.2011, 25 K 5561/10, juris).

Hinsichtlich der Grundstücke der Antragsteller zu 5) bis 7) ist nicht davon auszugehen, dass die genannten Voraussetzungen erfüllt sind. Zwar weisen – im Sinne des den Antragstellern zu 5) bis 7) nicht zustehenden Gebietserhaltungsanspruchs – Einrichtungen wie die vorliegend zu betrachtende bei typisierender Betrachtung Eigenschaften auf, die eine im reinen Wohngebiet unzulässige Unruhe erzeugen können. Eine konkrete, im Sinne unzumutbarer Einwirkungen auf die Grundstücke gerade der Antragsteller zu 5) bis 7) bestehende Wirkungsbeziehung ist jedoch nach den gegenwärtig erkennbaren Umständen nicht feststellbar. Insbesondere spricht entgegen der Annahme der Antragsteller zu 5) bis 7) wenig dafür, dass die Vorgärten ihrer Grundstücke von Nutzern der Einrichtung unbefugt in Anspruch genommen werden. Die Gestaltung der Einrichtung, der Umzäunung, der Toranlage sowie die weiteren Gegebenheiten in der Straße XY und Umgebung sind insbesondere nicht darauf angelegt, dass sich vor der Anlage erhebliche, gar die Zugänglichkeit der antragstellerischen Grundstücke einschränkende Menschenansammlungen bilden würden. Wesentlicher Aufenthaltsraum ist vielmehr das Einrichtungsgelände selbst und der Ziel- und Quellverkehr von Fußgängern dürfte sich auf den kürzesten Weg zu den Bushaltestellen an der Lemsahler Landstraße konzentrieren.

d) Eine Gesamtbetrachtung der verschiedenen von den Antragstellern geltend gemachten, vorangehend jeweils für sich gewürdigten Beeinträchtigungen führt zu keinem anderen Ergebnis; auch in der Gesamtgewichtung sind die absehbaren Auswirkungen des genehmigten Vorhabens nicht als unzumutbar zu bewerten. Dementsprechend bedarf es hier auch keiner näheren Erörterung, ob, den Rücksichtnahmeanspruch der Nachbarn mindernd, in die Belange des Bauherrn abstrakt das öffentliche Interesse an einer weiteren Einrichtung zur Erstaufnahme von Asylbewerbern und Flüchtlingen iSv. § 44 AsylG einzustellen oder die Erforderlichkeit einer Neuerrichtung in dem konkreten tatsächlichen und rechtlichen Rahmen der Antragsgegnerin näher zu prüfen wäre.

C.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1, § 159 VwGO i.V.m. § 100 ZPO und berücksichtigt, dass nur die Antragsteller zu 1) bis 4) mit ihrem Antrag Erfolg haben.

D.

Die Festsetzung des Streitwerts beruht auf § 53 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 52 Abs. 1 GKG und folgt der Rechtsprechung des Hamburgischen Obergerichtspräsidenten zu der Bewertung baunachbarrechtlicher Rechtsschutzanliegen.