



## Verwaltungsgericht Hamburg

### Urteil

Im Namen des Volkes

In der Verwaltungsrechtssache

...

- Klägerin -

Prozessbevollmächtigte:

...

g e g e n

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

...,

- Beklagte -

hat das Verwaltungsgericht Hamburg, Kammer 12, aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 15. Januar 2024 durch

...

#### **für Recht erkannt:**

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kosten des Verfahrens trägt die Klägerin.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Die Klägerin kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht die Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

#### **Rechtsmittelbelehrung:**

...

## Tatbestand

Die Klägerin begehrt eine Baugenehmigung für die Errichtung eines Wohnhauses bestehend aus drei Gebäudeteilen mit jeweils zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück ... in Hamburg.

Das Vorhabengrundstück liegt im Plangebiet des Bebauungsplans Rahlstedt 78/Volkendorf 25 vom 30. November 1982 (HmbGVBl. S. 373), dessen ursprüngliche Fassung für das Vorhabengrundstück u.a. die Festsetzung eines reinen Wohngebiets mit eingeschossiger Bebauung in offener Bauweise (WR I o), einer Grundflächenzahl von 0,4, einem parallel zur straßenseitigen östlichen Grundstücksgrenze gelegenen Baufenster sowie einer vorgeschriebenen straßenparallelen Randbebauung (§ 2 Nr. 3 des Gesetzes über den Bebauungsplan) enthält.

Mit Bauantrag vom 6. August 2018 beantragte die Klägerin bei der Beklagten die Erteilung einer Baugenehmigung im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO für die Errichtung eines Wohnhauses bestehend aus drei Gebäudeteilen mit jeweils zwei Wohneinheiten auf dem Vorhabengrundstück. Die ursprüngliche Planung sah einen Baukörper mit rechteckiger Grundfläche parallel zur nördlichen und südlichen Grundstücksgrenze vor (vgl. Bauvorlage 5/22). Mit dem Bauantrag beantragte die Klägerin mit Abweichungsanträgen nach § 69 Abs. 1 HBauO mehrere Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplans nach § 31 Abs. 2 BauGB, namentlich für Überschreitungen der westlichen und östlichen Baugrenzen durch Balkone sowie von der vorgeschriebenen straßenparallelen Bebauung, wobei letztgenannter Antrag u.a. wie folgt begründet wurde (Bauvorlage 5/3): „Zur besseren Ausnutzung des Grundstückes wird eine parallele Bebauung des Grundstückes zu den seitlichen Grenzen beantragt. Auch lässt sich eine Straßenparallele nur schwer ausmachen, da das Grundstück in einer Sackgasse mit zwei Straßenparallelen an der Grundstücksgrenze liegt.“

Eine Beratung der Baukommission am 25. September 2018 kam zu dem Ergebnis, dass einer Befreiung von den Baugrenzen nicht zugestimmt werden könne, jedoch eine Befreiung für ein Abweichen von der straßenparallelen Bebauung für den Fall einer Umplanung in Aussicht gestellt werde, da die Abweichung lediglich marginal sei. Der Bauprüfausschuss kam in seiner Sitzung vom 17. Oktober 2018 zu dem Ergebnis, dass auch dieser Befreiung nicht zugestimmt werde, woraufhin die Beklagte der Klägerin mit Schreiben vom 18. Oktober 2018 mitteilte, dass die beantragte Baugenehmigung nicht erteilt werden könne. Kurz darauf kam es zu einem Gespräch des Architekten der Klägerin, ..., mit der zuständigen Bauprüferin der Beklagten, .... In dessen Rahmen bot diese offenbar an, intern noch einmal

der Frage nachzugehen, wie sich die Festsetzung der straßenparallelen Bebauung auf das Vorhabengrundstück konkret auswirke.

Die Klägerin plante das Vorhaben daraufhin um und reichte mit Schreiben vom 20. November 2018, bei der Beklagten eingegangen am 23. November 2018, geänderte Bauvorlagen ein. Diese sahen neben einem Verzicht auf die Balkone insbesondere vor, dass die von der Straße aus gesehen linke Hälfte des Baukörpers um 50 cm zur Straße verlängert und die rechte Hälfte um 50 cm nach hinten verlängert wird (Bauvorlage 5/43).

Mit Schreiben vom 13. Dezember 2018 forderte die Beklagte von der Klägerin Grundrisse mit Schnittlinien nach. Mit E-Mail vom selben Tage übersandte [die zuständige Bauprüferin der Beklagten] eine Abschrift des Nachforderungsschreibens an [den Architekten der Klägerin] und erklärte hierzu, eine Kleinigkeit benötige man noch zum besseren Verständnis, ansonsten seien die eingereichten Unterlagen vollständig geprüft. In ihrem auf den 14. Dezember 2018 datierten Entscheidungsdokument für die Sitzung der Baukommission (Bl. 5/033 der beigezogenen Sachakte der Beklagten) führte [die zuständige Bauprüferin der Beklagten] aus: Für die endgültige Bescheiderteilung sollte bedacht werden, dass in Kürze eine Veränderungssperre für den Bebauungsplan Rahlstedt 78/Volksdorf 25 in Kraft treten werde. Deshalb werde das Vorhaben jetzt in der Baukommission präsentiert, um es im nächsten Bauprüfausschuss am 9. Januar 2019 vorzulegen, sollte bis dahin die Veränderungssperre gültig sein. Nach der jetzigen planungsrechtlichen Grundlage sei das Vorhaben in der modifizierten Fassung genehmigungsfähig. Aus ihrer Sicht liege hinsichtlich der Festsetzung straßenparalleler Bebauung ein Befreiungstatbestand vor, da die Abweichung durch den Versprung in der Längsachse optisch minimiert werde; die beiden Winkel, die die Abweichung markierten, seien als marginal zu bewerten. Die Befreiung sei bislang nicht beantragt worden, was im Rahmen einer Nachforderung nachzuholen sei (das Dokument enthält an dieser Stelle den handschriftlichen Zusatz „um der Formalie gerecht zu werden“). Es stehe noch eine Nachforderung aus, die aber die grundsätzliche Bewertung des Vorhabens nicht hindere. Das Dokument schließt mit der Angabe „BPA 09.01.2019“. Dahinter folgt der mit Bleistift verfasste handschriftliche Zusatz „nein“ sowie „auf Erlaß warten → evtl. 1 Jahr zurückstellen / Befreiungsantrag nachfordern“.

Am 18. Dezember 2018 gingen die Grundrisse mit Schnittlinien bei der Beklagten ein. Die Baukommission beschloss am selben Tage, die Entscheidung zu vertagen. Es seien der Befreiungsantrag hinsichtlich der – nach der Umplanung weiterhin erforderlichen – Befreiung von der Festsetzung straßenparalleler Bebauung sowie Ansichten mit der Darstellung

des geplanten und vorhandenen Geländes nachzufordern. Dies erfolgte sodann mit Schreiben vom 19. Dezember 2018. Die nachgeforderten Unterlagen gingen am 8. Januar 2019 bei der Beklagten ein.

Mit Aufstellungsbeschluss vom 10. Januar 2019 (Amtl. Anz. S. 27) beschloss die Beklagte, den Bebauungsplan Rahlstedt 78/Volksdorf 25 zu ändern. Zum Gegenstand der Änderung wurde wie folgt ausgeführt:

*„Durch die Änderung des Bebauungsplans Rahlstedt 78/Volksdorf 25 sollen die im Bebauungsplan in den allgemeinen und reinen Wohngebieten festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) für den gesamten Bebauungsplan oder für Teilbereiche aufgehoben und durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Grundfläche (GR) der baulichen Anlagen ersetzt werden. Durch die Festsetzung einer am Bestand orientierten maximalen Grundfläche soll die vorhandene Einfamilienhausstruktur mit ihrer städtebaulich prägenden, kleinteiligen Gebäudekubatur vor einer städtebaulich bedenklichen Überformung durch maßstabsprengende, großformatige Bauungen geschützt werden. Im Planverfahren wird darüber hinaus geprüft, ob weitere Festsetzungen getroffen werden müssen.“*

Die Baukommission beschloss am 22. Januar 2019, die Entscheidung über das streitgegenständliche Vorhaben erneut zu vertagen. Man habe erkannt, dass das Vorhaben den neuen Vorgaben zum Bebauungsplan Rahlstedt 78/Volksdorf 25 ggf. nicht entspreche. Das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung sei wegen der Frage zu beteiligen, ob eine Veränderungssperre beschlossen oder das Vorhaben zurückgestellt werden solle. Erst nach entsprechender Rückmeldung sei eine Entscheidung der Baukommission möglich.

Am 28. Januar 2019 wurde die Verordnung über die Veränderungssperre Rahlstedt 78/Volksdorf 25 mit dem Inhalt nach § 14 Abs. 1 BauGB beschlossen, die am 5. Februar 2019 verkündet wurde (HmbGVBl. S. 23) und am 6. Februar 2019 in Kraft trat.

Nach Anhörung der Klägerin mit Schreiben vom 7. Februar 2019 lehnte die Beklagte mit Bescheid vom 21. Februar 2019 die Erteilung der beantragten Baugenehmigung ab. Zur Begründung führte sie aus: Die Befreiung von der festgesetzten Straßenparallelität der Bebauung werde nicht erteilt, weil die Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB nicht gegeben seien, insbesondere aus städtebaulichen Gründen. Ausschlaggebendes Kriterium für die Beurteilung des Vorhabens sei jedoch die zwischenzeitlich in Kraft getretene Veränderungssperre. Eine Ausnahme hiervon gemäß § 14 Abs. 2 BauGB werde nicht erteilt. Das Vorhaben sei nicht mit den voraussichtlich festzusetzenden absoluten Höchstgrundflächen

in diesem Bereich [der betreffenden Straße] vereinbar. Das geplante Wohnhaus erstreckte sich über eine Fläche von 318 m<sup>2</sup>. Würde die Flächen der geplanten Terrassen hinzuge-rechnet, wie die BauNVO von 1990 es vorsehe, ergebe sich eine überbaute Fläche von ca. 400 m<sup>2</sup>. Das Bestandsgebäude habe eine überbaute Fläche von 135 m<sup>2</sup>. Aufgrund der Nachbarbebauung würden für das Gebiet 170 m<sup>2</sup> zuzüglich einer Pauschale für Terrassen von 34 m<sup>2</sup> zugelassen. Die beantragte Fläche überschreite diesen Maßstab auch bei unter-bleibender Anrechnung der Terrassen deutlich.

Hiergegen erhob die Klägerin am 18. März 2019 Widerspruch. Mit Schreiben vom 2. Mai 2019 beantragte sie, gemäß § 61 Abs. 3 Satz 5 HBauO den Eintritt der Genehmigungsfik-tion zum 23. Januar 2019, hilfsweise zum 18. Februar 2019 zu bestätigen. Zur Begründung führte sie aus:

Die Frist zur Entscheidung über den Bauantrag beginne gemäß § 61 Abs. 3 Satz 1 HBauO mit dem Eingang der vollständigen Unterlagen. Dies sei hier spätestens mit Erfüllung der Nachforderungen vom 13. Dezember 2018 am 18. Dezember 2018 der Fall gewesen. Die Unterlagen seien gemäß § 70 Abs. 2 Satz 2 HBauO vollständig gewesen, da alle zur Beur-teilung des Vorhabens erforderlichen Unterlagen eingereicht worden seien. Die Tatsache, dass die Beklagte mit Schreiben vom 19. Dezember 2018 noch weitere Unterlagen nach-gefordert habe, die sie erst am 8. Januar 2019 nachgereicht habe, reiche allein nicht aus, um den Fristbeginn bis dahin hinauszuzögern. Zu prüfen sei vielmehr, ob diese weiteren Unterlagen noch erforderlich gewesen seien, um die Genehmigungsfähigkeit des Vorha-bens beurteilen zu können. Dies sei hier nicht der Fall gewesen.

Die Nachreichung des Befreiungsantrages sei schon deswegen nicht mehr notwendig ge-wesen, weil sich dieser bereits seit Eingang des Bauantrages als Bauvorlage 5/3 in der Akte befunden habe.

Auch die nachgeforderten Ansichten mit der Darstellung des vorhandenen und geplanten Geländeverlaufs seien nicht erforderlich gewesen. Zwar seien diese in § 4 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. § 11 Abs. 2 Nr. 3 BauVorIVO genannt. Dies bedeute jedoch noch nicht, dass sie für die Beurteilung des konkreten Vorhabens auch tatsächlich erforderlich gewesen wären. § 11 BauVorIVO verfolge einen perfektionistischen Ansatz und regele ganz generell, wel-che Vorlagen für ein Vorhaben erforderlich sein könnten. Insbesondere enthalte er auch Unterlagen, die im vereinfachten Verfahren nicht zu prüfen seien. Hiervon gehe auch die Beklagte ersichtlich aus, da sie in ihrem Nachforderungsschreiben auf § 11 Abs. 2 Nr. 3 BauVorIVO abgestellt, die dortigen Anforderungen aber nicht vollständig übernommen

habe. Ansichten als solche seien zweifelsfrei erforderlich, hätten sich aber bereits als Bauvorlagen 5/52 und 5/53 in der Sachakte befunden. Eine Darstellung der vorhandenen und geplanten Geländehöhen in diesen Ansichten sei insbesondere dann erforderlich, wenn der Bebauungsplan hierzu Bezugspunkte sowie absolute Höhenvorgaben enthalte, wenn das Vorhaben mit einer Aufschüttung verbunden sei oder wenn aufgrund einer Beurteilung nach § 34 BauGB die tatsächlichen Gebäudehöhen genehmigungsrelevant seien. All dies sei hier nicht der Fall. Aus den Vorlagen 5/49 und 5/50 – den Schnitten des Gebäudes mit einer Darstellung der vorhandenen und geplanten Geländeoberfläche – sei vielmehr offensichtlich erkennbar, dass das Gelände lediglich zur Ausführung des Vorhabens begradigt werden solle, was insbesondere eine leichte Anschüttung auf das Niveau von -0,2 im hinteren Gartenbereich mit sich bringe. Diese übliche Geländeangleichung sei nicht auf eine Weise genehmigungsrelevant, die eine weitere Darstellung in den Ansichten zur Vornahme einer sachgerechten Prüfung des Antrags erfordere.

Die fehlende Erforderlichkeit der nachgeforderten Unterlagen sei der Beklagten bei der Erstellung der Nachforderung auch selbst bewusst gewesen. Die zuständige Bauprüferin habe ihrem Architekten bereits am 13. bzw. 17. Dezember 2018 per E-Mail mitgeteilt, dass die nachgeforderten Grundrisse mit Schnittlinien lediglich dem „besseren Verständnis“ dienten und „nicht unbedingt entscheidungsrelevant“ seien. Vielmehr gehe aus dem Entscheidungsdokument vom 14. Dezember 2018 ausdrücklich hervor, dass sie das Vorhaben bereits vor Einreichung der nachgeforderten Unterlagen als genehmigungsfähig eingestuft habe. In der Tat sei nicht nachvollziehbar, wieso das im Hinblick auf seine Schnittlinien nicht besonders komplexe Gebäude nicht bereits anhand der bereits als Bauvorlagen 5/46, 5/47 und 5/48 vorhandenen Grundrisse hätte beurteilt werden können. Daher sei die Genehmigungsfiktion sogar bereits mit Ablauf von zwei Monaten seit dem 23. November 2018, also am 23. Januar 2019, eingetreten.

Jedenfalls die kleinteiligen Nachforderungen vom 19. Dezember 2018 hinterließen einen unschönen Beigeschmack. So sei bei der Vorbereitung der Sitzung der Baukommission durch das Entscheidungsdokument vom 14. Dezember 2018 bereits bekannt gewesen, dass in Kürze eine Veränderungssperre in Kraft treten solle, was „für die endgültige Bescheiderteilung bedacht“ werden solle, und die Beschlussfassung über das Vorhaben anschließend verschoben worden. Die Nachforderung sei wohl vorrangig darauf angelegt gewesen, die Bescheidung des tatsächlich bereits bescheidungsreifen Vorhabens so lange zu verzögern, bis es aufgrund der §§ 14, 15 BauGB nicht mehr genehmigungsfähig sein würde. Angesichts dessen könne sich die Beklagte auf die Unvollständigkeit der Unterlagen nicht berufen.

Mit Widerspruchsbescheid vom 5. August 2019, der Klägerin am 7. August 2019 zugestellt, wies die Beklagte den Widerspruch zurück, was sie im Wesentlichen wie folgt begründete:

Für das streitgegenständliche Vorhaben sei eine Genehmigungsfiktion nicht eingetreten. Die Zweimonatsfrist habe mit Eingang der zuletzt nachgeforderten Unterlagen am 8. Januar 2019 zu laufen begonnen und sei durch die Zustellung des ablehnenden Bescheides am 1. März 2019 gewahrt worden. Soweit die Klägerin vortrage, die Unterlagen hätten bereits am 23. November 2018, spätestens jedoch am 18. Dezember 2018 vollständig vorgelegen, treffe dies nicht zu. Welche Unterlagen konkret einzureichen seien, ergebe sich im Verfahren nach § 61 HBauO aus § 70 Abs. 2 Satz 2 HBauO i.V.m. § 4 Abs. 1 BauVorIVO. Danach seien u.a. gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. § 11 Abs. 2 Nr. 2.2 BauVorIVO in den vorzulegenden Bauzeichnungen Schnittlinien darzustellen, aus denen der Anschnitt der vorhandenen und der geplanten Geländeoberfläche ersichtlich sei. Generell gelte, dass bei der Darstellung von Schnitten stets der Verlauf der Schnittlinien bezogen auf die einzelnen Grundrisse mit einem entsprechenden Blickrichtungspfeil dargestellt werden müsse. Am 23. November 2018 hätten die Grundrisse von EG/DG und Spitzboden mit Eintragung der Schnittlinien A-A sowie B-B unstreitig nicht vorgelegen, ebenso wenig die Darstellung der vorhandenen und geplanten Geländehöhe und ein ausreichend begründeter Befreiungsantrag für die Befreiung von der festgesetzten straßenparallelen Bebauung. Das Vorbringen der Klägerin zur Vollständigkeit der Unterlagen widerspreche zum einen den gesetzlichen Regelungen und zum anderen dem Grundsatz, dass es die Pflicht des Bauherrn sei, alle erforderlichen Unterlagen bzgl. seines Bauvorhabens einzureichen, und nicht die des Bauamtes, sich die notwendigen Informationen aus den vorgelegten Unterlagen zu erarbeiten. Es treffe zwar zu, dass das Bauamt auch auf die Vorlage bestimmter in der BauVorIVO geregelter Unterlagen verzichten könne (vgl. § 1 Abs. 7 BauVorIVO). Anhaltspunkte dafür, dass die Nachforderungen vorliegend nicht zweckmäßig oder gar willkürlich erfolgt seien, seien jedoch nicht ersichtlich.

Im vorliegenden Fall sei die Vorlage von Grundrissen mit Schnittlinien A-A und B-B, eines begründeten Befreiungsantrags sowie von Ansichten zum Geländeverlauf aus Sicht des Fachamtes notwendig gewesen. Die Grundrisse mit den Schnittlinien hätten zur Überprüfung der einzuhaltenden Abstandsflächen sowie, indem sie Angaben zur Raumhöhe für jede Ebene enthielten, der festgesetzten Geschossigkeit gedient. Entsprechende Unterlagen habe die Klägerin für das ursprüngliche Bauvorhaben mit Antrag vom 7. August 2018 auch vorgelegt. Dass sie dies für das umgeplante Bauvorhaben nicht getan habe, lasse auf ein Versehen schließen und nicht darauf, dass sie es für nicht erforderlich gehalten habe. Vielmehr sei die Klägerin bereits selbst davon ausgegangen, dass diese Unterlagen für die

Prüfung des Vorhabens erforderlich seien. Ein begründeter Befreiungsantrag sei ferner zwingend notwendig für die Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans. Zwar treffe es zu, dass ein solcher mit dem ursprünglichen Bauantrag gestellt worden sei. An der Erforderlichkeit eines neuen bzw. geänderten Befreiungsantrages habe dies jedoch nichts geändert, da der ursprüngliche Befreiungsantrag mangels ausreichender Begründung abgelehnt worden wäre. Die Begründung eines Antrages auf Erteilung einer Befreiung i.S.d. § 31 Abs. 2 BauGB müsse darlegen, inwiefern die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt seien. Die Begründung des ursprünglichen Befreiungsantrags stelle hingegen auf die bessere Ausnutzung des Grundstücks sowie auf die Präjudizwirkung einer erteilten Befreiung ab. Darüber hinaus sei das Vorhaben im Laufe des Verfahrens nicht unerheblich umgeplant worden, sodass auch vor diesem Hintergrund die Vorlage eines auf das neue Vorhaben bezogenen Befreiungsantrags sinnvoll erschienen sei. Letztlich sei auch die Vorlage der Ansichten über den bisherigen sowie den geplanten Geländeverlauf erforderlich gewesen. Aus dem geplanten Bauvorhaben ergebe sich, dass das Gelände aufgeschüttet werden solle. Diese Aufschüttung sei aus den bis dahin eingereichten Unterlagen allerdings nicht ersichtlich gewesen. Allein die Annahme des Bauherrn, es handele sich lediglich um eine leichte und damit genehmigungsfreie Anschüttung auf das Niveau von -0,2, sei für die Beurteilung des Bauamtes nicht ausschlaggebend. Das Bauamt müsse durch die Vorlage geeigneter Unterlagen in die Lage versetzt werden, über solche Aspekte selbst eine Entscheidung treffen zu können. Dies sei insbesondere dann der Fall, wenn der Berechnung des Bauherrn eigene Berechnungsmodelle zu Grunde gelegt worden seien. Wenngleich Aufschüttungen genehmigungsfrei sein könnten, wie es sich namentlich aus der Auflistung zu Ziff. 8 der Anlage 2 zur HBauO ergebe, bedürfe es jedoch stets einer Prüfung des Einzelfalls. Vorliegend sei eine solche Genehmigungsfreiheit aufgrund der Anschüttung an eine bauliche Anlage nicht ohne weiteres anzunehmen gewesen. Je nach Umfang hätten Aufschüttungen auch Auswirkungen auf die Abstandsflächen oder auf die Regenwassereinleitung, die problematisch sei, sobald sie auf fremden Grund erfolge.

Davon ausgehend überzeuge der Vorwurf der Klägerin, die Nichterforderlichkeit der nachgeforderten Unterlagen sei dem Bauamt bekannt gewesen, nicht. Die insoweit herangezogenen Aussagen der zuständigen Bauprüferin seien nicht geeignet, diesen Vorwurf zu bestätigen. Zum einen dürfte sich der Begriff „Kleinigkeit“ auf den für die Klägerin mit der Vorlage verbundenen Aufwand beziehen, zum anderen habe es sich bei der Einstufung der Entscheidungsrelevanz um eine subjektive Wertung der zuständigen Bauprüferin gehan-



delt. Denn die Baukommission habe die Vorlage eines begründeten Befreiungsantrags sowie die Darstellung des Geländeverlaufs sehr wohl als entscheidungsrelevant angesehen und deshalb eine Entscheidung über das Vorhaben vertagt.

Dies vorausgeschickt, sei keine vorsätzliche Verfahrensverzögerung seitens des Fachamtes durch die Nachforderungen vom 13. und 19. Dezember 2018 sowie durch die Berücksichtigung der geplanten Änderung des einschlägigen Bebauungsplans erkennbar. Beide Nachforderungen seien für die Entscheidung über die Erteilung einer im Einklang mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften stehenden Baugenehmigung erforderlich gewesen. Die zur Beurteilung des Bauantrages erforderlichen Unterlagen hätten erstmals am 8. Januar 2019 vollständig vorgelegen. Das Bauamt habe sodann nach Prüfung und der vorgesehenen Gremienbeteiligung am 7. Februar 2019 negativ über den Bauantrag entschieden und ihn nach Anhörung mit Bescheid vom 21. Februar 2019 abgelehnt. Allein aus dem Umstand, dass die gesetzliche Bearbeitungs- und Entscheidungsfrist auch tatsächlich ausgeschöpft werde, könne nicht auf eine vorsätzliche Verfahrensverzögerung geschlossen werden. Ausschlaggebend sei insoweit nicht die Vollständigkeit der Unterlagen, sondern die Entscheidungsreife des Vorganges. Diese habe hier erst nach der Sitzung des Bauprüfausschusses am 7. Februar 2019 vorgelegen. Auch sei der Verfahrensablauf bis dahin zu keinem Zeitpunkt seitens des Bauamtes verzögert worden. Unabhängig hiervon sei es für die rechtssichere Entscheidungsfindung des Bauamtes unabdingbar, etwaige geplante Änderungen von Vorschriften oder Bebauungsplänen im Blick zu haben und nach Rücksprache mit dem zuständigen Fachamt soweit möglich zu berücksichtigen. Darin liege keine Verletzung von Verfahrensgrundsätzen. So habe der Bundesgerichtshof im Hinblick auf die Frage der Amtshaftung sogar ausdrücklich entschieden, dass es nicht grundsätzlich unzulässig sei, dass eine Gemeinde einen Bauantrag, der nach der bestehenden Rechtslage positiv beschieden werden müsse, zum Anlass nehme, ändernde Planungsmaßnahmen einzuleiten und diese nach Maßgabe der §§ 14, 15 BauGB zu sichern. So sei es beispielsweise denkbar, dass die Gemeinde den Zeitraum, der für eine ordnungsgemäße Bearbeitung einer Bauvoranfrage ohnehin erforderlich sei, zugleich dazu nutze, derartige Maßnahmen zu ergreifen. Läge zu dem Zeitpunkt, in dem die ordnungsgemäße, ermessensfehlerfreie und zügige Bearbeitung des Gesuchs abgeschlossen sein müsste, der Aufstellungsbeschluss für eine geänderte Planung vor, sei die Gemeinde nicht gehindert, beispielsweise eine Zurückstellung des Vorhabens nach § 15 BauGB zu beantragen. Anders sei der Fall lediglich dann zu beurteilen, in dem die Entscheidungsreife vor etwaigen Planänderungsabsichten vorläge. Das Vorgehen im vorliegenden Fall sei demnach nicht zu beanstanden. Das Bau-

amt habe mangels Entscheidungsreife weder zum Zeitpunkt der Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses im Amtlichen Anzeiger am 15. Januar 2019 noch zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Veränderungssperre am 6. Februar 2019 eine Entscheidung treffen können, da noch die Beratung des Bauprüfausschusses habe erfolgen müssen. Insoweit stelle die Berücksichtigung der geplanten Planänderung keine Verzögerung der Entscheidung dar.

Die am 6. Februar 2019 in Kraft getretene Veränderungssperre habe damit dem Vorhaben entgegengestanden. Aufgrund der Stellungnahme des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung, wonach das Vorhaben mit den voraussichtlichen Festsetzungen des geänderten Plans nicht vereinbar sein würde, seien auch weder eine Zurückstellung des Bauantrages nach § 15 Abs. 1 BauGB noch eine Ausnahme nach § 14 Abs. 2 BauGB in Betracht gekommen.

Mit der Verordnung über die Verlängerung der Veränderungssperre Rahlstedt 78/Volksdorf 25 vom 21. Januar 2021 (HmbGVBl. S. 49) wurde zunächst die Geltungsdauer der Veränderungssperre um ein Jahr verlängert.

Am 28. April 2021 wurde die Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Rahlstedt 78/Volksdorf 25 beschlossen, die am 18. Mai 2021 verkündet wurde (HmbGVBl. S. 309) und am 19. Mai 2021 in Kraft trat. Hierdurch wurden u.a. für Teile des Plangebiets die in der ursprünglichen Planzeichnung festgesetzten Grundflächenzahlen aufgehoben (§ 2 Nr. 2) und durch maximale zulässige Grundflächen für bauliche Anlagen ersetzt (§ 2 Nr. 4.3, neuer § 2 Nr. 11 des Gesetzes über den Bebauungsplan), wobei diese für das Vorhabengrundstück durch die Bezeichnung mit „(A)“ auf 175 m<sup>2</sup> festgesetzt wurde. Für Fahrwege und ebenerdige Stellplätze in den festgesetzten Wohngebieten konnte eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche – höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 – als Ausnahme zugelassen werden (§ 2 Nr. 4.3, neuer § 2 Nr. 14 des Gesetzes über den Bebauungsplan).

Mit Urteil vom 11. Juli 2023 erklärte das Hamburgische Obergericht die Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Rahlstedt 78/Volksdorf 25 für unwirksam (Az. 2 E 4/22.N). Die Planänderung weise einen nach §§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beachtlichen Mangel bei der Ermittlung und Bewertung der von der Planung gemäß § 2 Abs. 3 BauGB (i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB) betroffenen öffentlichen und privaten Belange auf. Die Beklagte als Plangeberin habe die von der Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnungsbau am 12. September 2019 be-

schlossenen Leitlinien zum sog. Hamburger Maß („Hamburger Maß – Leitlinien zur lebenswerten kompakten Stadt“), die ein städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB darstellten, nicht als einen in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigenden öffentlichen Belang erkannt hat; dieser Verfahrensmangel sei für die Rechtswirksamkeit der Planänderungsverordnung beachtlich, weil er offensichtlich und auf das Ergebnis des Verfahrens von Einfluss gewesen sei.

Der Planungsausschuss der Bezirksversammlung Wandsbek beschloss daraufhin am 19. September 2023, ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB durchzuführen und in den Verfahrensschritt der Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, jeweils bezogen auf den festgestellten Ermittlungsfehler, wiedereinzusteigen. Nach Abschluss des ergänzenden Verfahrens solle die Bebauungsplanänderung Rahlstedt 78/Volksdorf 25 rückwirkend in Kraft gesetzt werden.

Mit Verordnung vom 26. September 2023, die am 7. Oktober 2023 in Kraft getreten ist (HmbGVBl. S. 315), wurde zur Sicherung der Planung die Veränderungssperre Rahlstedt 78/Volksdorf 25 für eine Dauer von acht Monaten erneut beschlossen.

Die Klägerin hat bereits am 9. September 2019, einem Montag, Klage erhoben. Zur Begründung wiederholt sie ihre Ausführungen aus dem Widerspruchsverfahren und führt ergänzend wie folgt aus:

Soweit die Beklagte die Nachforderung eines erneuten Befreiungsantrags damit begründe, dass ein „auf das neue Vorhaben“ bezogener Befreiungsantrag „sinnvoll“ erschienen sei, sei dem bereits entgegenzuhalten, dass es ein „neues Vorhaben“ nicht gegeben habe. Das beantragte Vorhaben sei lediglich auf Wunsch der Beklagten teilweise, insbesondere im Hinblick auf die Balkone, modifiziert worden. Die Begründung des ursprünglichen Befreiungsantrags sei auch nicht derart mangelhaft gewesen, dass dies eine Nachforderung gerechtfertigt hätte. Der im allergrößten Teil sogar der von der Beklagten positiv beschiedenen Befreiungsanträge formularmäßig verwendete Satz „Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt“ gewährleiste in keiner Weise eine bessere Prüfung als die hier genannten Sachargumente der schwer auszumachenden Straßenparallele, der besseren Ausnutzbarkeit und der konkreten Belegenheit des Grundstücks sowie der Präzedenzfälle. Unabhängig davon sei ein Befreiungsantrag hier jedoch schon gar nicht erforderlich gewesen. Das Vorhaben weise nur eine minimale Abweichung von einer vollständigen Parallelität zu der eingetragenen Straßenverkehrsfläche auf, so dass der städtebauliche Belang, den diese

Festsetzung sichern soll, nicht berührt sei. Das Verlangen nach einem Befreiungsantrag erscheine daher als bloße Förmerei.

Hinsichtlich der nachgeforderten Ansichten mit der Darstellung des geplanten und des vorhandenen Geländes sei nochmals darauf hinzuweisen, dass eine solche Darstellung in den Schnitten (Bauvorlagen 5/49 und 5/50) erfolgt und aus diesen ersichtlich sei, dass entgegen der Annahme nicht „das Gelände aufgeschüttet“, sondern lediglich zur Ausführung des Vorhabens begradigt werden solle. Soweit die Beklagte der letztlich nachgereichten Bauvorlage 5/67 entnehme, es handle sich um eine prüfungsbedürftige Aufschüttung, beruhe dies offenbar auf einem Missverständnis. Dargestellt sei dort die Differenz des niedrigsten Geländeneiveaus im hinteren Gartenbereich von -0,92 zu der Lage des Hauses auf dem Niveau von -0,2. Dies suggeriere in der Darstellung der Rückansicht eine Aufschüttung von nahezu 70 cm Höhe, zu der es aber aufgrund der verbleibenden leichten Abschüssigkeit des Geländes tatsächlich nicht komme. Die „Aufschüttung“ dürfte an ihrer stärksten Stelle im Gartenbereich ca. 40 cm betragen. Für den Bereich unmittelbar um das Haus bleibe es bei den ca. 10-20 cm umfassenden Begradigungen, die aus den Schnitten ersichtlich seien. Zur Einordnung sei darauf hinzuweisen, dass Aufschüttungen und Abgrabungen bis insgesamt 50 m<sup>2</sup> bzw. – soweit um nicht mehr als 2 m und nicht an bauliche bzw. baulichen Anlagen angeschüttet oder abgegraben werde – 400 m<sup>2</sup> Grundfläche überhaupt nicht präventiv geprüft würden. Nach § 1 Abs. 7 BauVorIVO solle die Bauaufsichtsbehörde auf nicht erforderliche Bauvorlagen verzichten. Es handle sich hier um eine Vorschrift intendierten Ermessens dahingehend, eine nach dem Abgleich mit dem Katalog der §§ 4, 10 ff. BauVorIVO fehlende, aber sachlich nicht erforderliche Vorlage nicht nachzufordern. Besondere Gründe für die Nachforderung im konkreten Fall seien nicht genannt. Insbesondere enthalte der Widerspruchsbescheid lediglich allgemeine Aussagen darüber, wozu die Darstellung der Geländeoberfläche abstrakt erforderlich sein könne. Ein Bezug zum konkreten Bauvorhaben sei nicht erkennbar. Warum diese Darstellung nicht nur in den Schnitten, sondern zwingend auch in den Ansichten erfolgen müsse, werde ebenfalls nicht dargelegt und sei hier, wie bereits in der Widerspruchsbegründung dargelegt, auch nicht ersichtlich.

Zudem sei auch die zuvor nachgeforderte Eintragung von Schnittlinien in den Grundrissen nicht erforderlich gewesen. Sowohl die Grundrisse an sich als auch die Schnitte A und B hätten bereits vorgelegen (Bauvorlagen 5/46-5/50). Die BauVorIVO konkretisiere in ihrem § 11 Abs. 2 die Anforderungen an Grundrisse. Die Eintragung von Schnittlinien sei dort nicht vorgesehen. Die Beklagte hätte sie auf der Grundlage von § 1 Abs. 6 BauVorIVO nachfordern können, wenn die Erforderlichkeit in dem konkreten Bauvorhaben begründet

läge. An eine solche Erforderlichkeit seien jedoch nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts Hamburg strenge Maßstäbe zu knüpfen, die nicht dazu ermächtigen, jede Unterlage nachzufordern, deren Kenntnis die Prüfung ggf. schneller oder einfacher machen würde. Die Eintragung von Schnittlinien dürfte in einfach gelagerten Fällen vorrangig der Übersichtlichkeit bzw. Transparenz dienen. Einen materiellen Aussagegehalt könne sie im Zusammenhang mit den Schnitten und dem Grundriss selbst beispielsweise für Bauvorhaben erhalten, die auf stark abschüssigem Gelände geplant seien oder über komplexe Höhenentwicklungen verfügten. Das hier beantragte Vorhaben sei jedoch in den Außenmauern, mit der Ausnahme eines Versprungs der südlichen Haushälfte gegenüber der nördlichen um ca. 50 cm nach Osten, symmetrisch aufgebaut. Es habe ein Satteldach, dessen höchster Punkt sich in der Mitte des Gebäudes befinde. Das Dachgeschoss habe bis zum Ansatzpunkt der Giebel unproblematisch eine lichte Raumhöhe von 2,30 m, der darüber befindliche Spitzboden diene lediglich Abstellzwecken. Das Gebäude stehe auch auf nahezu ebenem Gelände. Vor diesem Hintergrund sei nicht erkennbar, aus welchem Grund die Eintragung der Schnittlinien in dem Grundriss zur Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens zwingend erforderlich gewesen sein solle. Die Schnitte hätten um einige Meter in sämtliche Himmelsrichtungen verschoben werden können, ohne dass sie sich in ihrem Aussagegehalt verändert hätten. Auch in der behördlichen Sachakte sei nicht dokumentiert, aus welchen Gründen diese Eintragungen nachgefordert worden seien. Nicht überzeugend sei die im Widerspruchsbescheid angeführte Begründung, wonach sie aus Sicht des Fachamtes zur Überprüfung der Einhaltung der Abstandsflächen sowie der Raumhöhe im Zusammenhang mit der festgesetzten Geschossigkeit notwendig gewesen seien. Objektiv betrachtet seien Grundrisse mit Schnittlinien hierzu offensichtlich nicht geeignet. Der Kontrolle der Einhaltung der genannten Anforderungen dienten vielmehr die Schnitte selbst, im Hinblick auf die Abstandsflächen zusammen mit dem Abstandsflächenplan.

Doch selbst, wenn die Unterlagen ohne den Befreiungsantrag und die Ansichten mit der Darstellung des geplanten und vorhandenen Geländes tatsächlich noch nicht vollständig gewesen sein sollten, wäre die Genehmigungsfiktion hier ausnahmsweise dennoch bereits am 18. Februar 2019 eingetreten. Der Beklagten sei es nach Treu und Glauben verwehrt, sich auf die Unvollständigkeit der Unterlagen zu berufen, da sie – zum einen – durch ihre Sachbearbeiterin ... ihr, der Klägerin, die Vollständigkeit bestätigt und – zum anderen – seit der Kenntnis um den beabsichtigten Erlass einer Veränderungssperre das Verfahren bis zu deren Inkrafttreten verzögert habe. Zunächst habe [die zuständige Bauprüferin der Beklagten] mit ihrer E-Mail vom 13. Dezember 2018 unmissverständlich zu verstehen gegeben,

dass sie den Antrag jedenfalls nach der Erfüllung der Nachforderungen, die sodann unbeanstandet am 18. Dezember 2018 bei ihr eingegangen seien, für vollständig halte und damit selbst davon ausgehe, dass die Bearbeitungsfrist zu laufen begonnen habe. Die Situation entspreche insoweit derjenigen, für die das Hamburgische Obergericht in seinem Beschluss zum Az. 3 Bs 206/10 den Eintritt der Genehmigungsfiktion nach dem PBefG bejaht habe. Die Beklagte könne sich auch nicht darauf berufen, dass die subjektive Einschätzung der zuständigen Sachbearbeiterin insoweit irrelevant gewesen sei. Ein Bauantragsteller müsse sich nicht damit befassen, welche Entscheidungen intern möglicherweise der Baukommission vorbehalten seien. Darauf, dass die Beklagte ihre Einschätzung mit dem weiteren Nachforderungsschreiben vom 19. November 2018 revidiert habe, könne es nicht ankommen, da die Seite, die das Vertrauen geschaffen habe, sich hiervon nicht einseitig wieder lösen könne. Zudem habe die Beklagte ab dem 14. Dezember 2018 pflichtwidrig das Verfahren verzögert und damit herbeigeführt, dass der Beschluss über das Bauvorhaben erst nach Inkrafttreten der Veränderungssperre getroffen werden würde. Ein mehrfaches Nachfordern einzelner Unterlagen, deren vermeintliches Fehlen lange erkennbar gewesen sei, sei mit dem insbesondere für das Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO geltenden Beschleunigungs- und Vereinfachungsgedanken nicht vereinbar. Dies gelte nicht nur für die hier vermeintlich erforderlichen Befreiungsanträge. Auch die Ansicht mit dem Geländeverlauf wäre spätestens am 14. Dezember 2018 nachgefordert worden, wenn die Beklagte diesen Grundsätzen entsprechend gehandelt hätte. Hinzu komme, dass die Beklagte spätestens seit Anfang Dezember 2018 eine Bebauungsplanänderung nebst Veränderungssperre angestrebt habe, die dem bereits im August 2018 beantragten Vorhaben entgegenstehen würde. Gerade in einem solchen Fall sei die Beklagte zur beschleunigten Bearbeitung von Bauanträgen angehalten, um Rechtsverlusten des Antragstellers vorzubeugen. Die Ausführungen im Entscheidungsdokument zur Sitzung der Baukommission vom 18. Dezember 2018 zeigten eindeutig, dass die Bescheidung des Vorhabens bewusst verzögert worden sei. Die Entscheidungsreihenfolge sei bewusst so festgelegt worden, dass das gewollte Ergebnis erzielt werden würde. Hinzu komme, dass sich eine inhaltliche Relevanz des exakten Geländeverlaufs trotz der langen Historie des Vorhabens an keiner Stelle aus der behördlichen Sachakte ergebe; vielmehr sei das Vorhaben bereits vor der Sitzung der Baukommission als rechtmäßig eingestuft worden. Es dränge sich daher auf, dass die Beklagte diese Nachforderung rechtsmissbräuchlich vorgeschoben habe, da ihr die beabsichtigte Vertagung ohne Stellung einer Nachforderung erkennbar nicht möglich gewesen sei. Insoweit sei anzumerken, dass seinerzeit erheblicher bezirkspolitischer Druck bestanden habe, Vorhaben wie das der Klägerin zu verhindern. Auch die erneute Vertagung zur Beteiligung des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung am 24. Januar 2019 habe

unter den gegebenen Umständen nicht der ordentlichen und zügigen Bearbeitung entsprechen. Der Baukommission sei bekannt gewesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplans bereits beschlossen gewesen sei, nicht jedoch eine Veränderungssperre, obwohl der Erlass einer solchen bereits spätestens seit der ersten Dezemberhälfte erwogen worden sei. Auch habe sie keine weitere inhaltliche Kritik an dem Vorhaben, das vor mehr als fünf Monaten beantragt worden und nunmehr bescheidungsfähig gewesen sei, gehabt. Eine gewollte Beteiligung des Fachamtes hätte vor diesem Hintergrund bereits vor der Sitzung der Baukommission durch die Sachbearbeiterin erfolgen müssen, so dass eine Bescheidung des Vorhabens noch vor Inkrafttreten der Veränderungssperre möglich gewesen wäre.

Jedenfalls sei das Vorhaben auch nach dem erneuten Inkrafttreten der Veränderungssperre genehmigungsfähig.

Zunächst stünden dem Vorhaben die weiterhin geltenden ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegen. Das Vorhaben unterschreite mit einem Wert von 0,27 die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4; die geplante Zufahrt sei insoweit als Nebenanlage gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO 1977 nicht zu berücksichtigen. Das Dachgeschoss sei als Staffelgeschoss entgegen der Regelung in § 2 Nr. 2 des Gesetzes über den Bebauungsplan zulässig, da diese Festsetzung bereits aufgrund der Unbestimmtheit des Begriffs des Staffelgeschosses unwirksam, jedenfalls aber funktionslos sei. Schließlich bestehe auch ein Anspruch auf die beantragte Befreiung von der Festsetzung straßenparalleler Bebauung; die Abweichung sei derart geringfügig, dass städtebauliche Belange durch sie nicht berührt seien.

Auch die – zwischenzeitlich erneut beschlossene – Veränderungssperre stehe dem Vorhaben nicht entgegen, da die Voraussetzungen für ihren Erlass nicht i.S.d. § 17 Abs. 3 BauGB fortbeständen.

Zunächst sei der verfolgte Sicherungszweck mit dem rechtsverbindlichen Abschluss des Bebauungsplanverfahrens entfallen; eine Umdeutung der erneuten in eine eigenständige neue Veränderungssperre sei aufgrund der Eindeutigkeit des Willens der Beklagten nicht möglich.

Zudem hätten schon die materiellen Voraussetzungen des Erlasses einer Veränderungssperre von Anfang an nicht vorgelegen und lägen weiterhin nicht vor. Eine Veränderungssperre dürfe erst erlassen werden, wenn die Planung, die sie sichern soll, hinreichend positiv konkretisiert sei, also ein Mindestmaß dessen erkennen lasse, was Inhalt des zu erwartenden Bebauungsplans sein solle. Dieses Mindestmaß an planerischen Vorstellungen

müsse geeignet sein, die Entscheidung der Genehmigungsbehörde darüber zu steuern, ob ein konkretes Vorhaben mit der beabsichtigten Planung vereinbar sei. Demnach könne auch eine durch den Aufstellungsbeschluss vorgegebene „grobe Richtung“ unzureichend sein, wenn sie zwar eine landläufige Vorstellung des politischen Planungsziels erlaube, nicht aber eine Beurteilung konkreter Einzelvorhaben anhand der Ziele der Planung. Zweck einer Veränderungssperre sei immer, eine bestimmte Bauleitplanung zu sichern. Sie dürfe nicht eingesetzt werden, um erst Zeit für die Entwicklung eines bestimmten Planungskonzepts zu gewinnen, also lediglich die Planungshoheit als solche zu sichern. Dementsprechend fehle die hinreichende Konkretisierung etwa dann, wenn lediglich eine Grundentscheidung für „Wohnbauflächen“ getroffen, jedoch noch keine konkrete Gebietsart festgelegt worden sei, da diesem Ziel sowohl mit einem allgemeinen Wohngebiet als auch mit einem Mischgebiet Rechnung getragen werden könne. Zudem genüge es nicht, wenn die Gemeinde nur für einen Teil des Plangebiets konkrete Planungsabsichten entwickelt habe. Maßgeblicher Zeitpunkt für das Bestehen eines ausreichenden Planungskonzepts sei schließlich der Zeitpunkt des Erlasses der Veränderungssperre; eine nachträgliche Konkretisierung heile eine anfängliche Unwirksamkeit nicht. Nach diesen Maßstäben sei der Planungsstand zum Zeitpunkt des Erlasses der Veränderungssperre unzureichend gewesen. Dem – diesen Planungsstand wiedergebenden – Aufstellungsbeschluss zufolge solle „für den gesamten Bebauungsplan oder für Teilbereiche“ eine am Bestand orientierte maximale Grundfläche festgesetzt werden; im Planverfahren werde darüber hinaus geprüft, ob weitere Festsetzungen getroffen werden müssten. Demnach sei zunächst ausdrücklich noch keine Entscheidung darüber getroffen worden, ob für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Begrenzung der Grundflächen erfolgen solle, sondern vielmehr vorbehalten worden, dies nur für Teilbereiche anzustreben. Welche Teilbereiche eine solche Teilbereichsplanung betreffen würde, habe die Beklagte noch nicht gewusst, so dass die Planung streng genommen noch für keinen Teilbereich konkret beabsichtigt gewesen sei. Vielmehr habe die Beklagte somit lediglich ihre Planungshoheit gesichert. Auch in der Sache sei das Kriterium der Orientierung am Bestand aufgrund der räumlichen Größe und Vielfalt des Plangebiets unzureichend gewesen. Die Beklagte selbst habe in ihrer Begründung der für unwirksam erklärten Änderung des Bebauungsplans ausgeführt, dass das Plangebiet zu ca. 78 % mit Einzelhäusern von bis zu 175 m<sup>2</sup>, zu ca. 13 % mit Einzelhäusern von bis zu 225 m<sup>2</sup> und zu ca. 4 % mit Einzelhäusern von bis zu 275 m<sup>2</sup> bebaut sei und dieser Bestand, der ca. 95 % aller Gebäude im Plangebiet entspreche, in seiner differenzierten Maßstäblichkeit für das Plangebiet prägend sei. Insoweit sei zunächst nicht erkennbar, warum beispielsweise der Bestand von bis zu 150 m<sup>2</sup> nicht erhoben worden sei. Je-



denfalls differiere der vorgefundene Bestand in – wie die Beklagte selbst ausführe – „prägender“ Art und Weise um bis zu 100 m<sup>2</sup>. Die unterschiedlichen Gebäudegrößen verteilten sich auch nicht derart über das Plangebiet, dass sich wenige Bereiche mit einer großflächigen Bebauung bilden ließen, die sich im Hinblick auf die Zulassung von Ausnahmen nach § 14 Abs. 2 Satz 1 BauGB relativ leicht identifizieren ließen, so dass über die Vereinbarkeit eines Vorhabens mit den Planungszielen sachgerecht entschieden werden könne. Allein in der hier betroffenen [Straße] lägen die Grundflächen zwischen 95 und 204 m<sup>2</sup>, wobei das größte und kleinste Gebäude (... bzw. ...) sogar unmittelbar benachbart seien. Daher sei im Rahmen von § 14 Abs. 2 Satz 1 BauGB für eine große Bandbreite denkbarer Vorhaben nicht auszumachen, ob diese mit den Planungsabsichten noch vereinbar seien. Ausnahmen könnten nicht einmal für solche Neubauten gewährt werden, die dem Bestand auf dem jeweiligen Grundstück entsprächen, wenn dieser in seiner näheren Umgebung zu den größeren Bebauungen gehöre. Sie kämen lediglich für Neubauten in Betracht, die hinter einer im Plangebiet üblichen Größe deutlich zurückblieben, womit sie eher hypothetisch seien. Dass der Verweis auf den Bestand noch kein Planungskonzept habe erkennen lassen, zeige sich auch daran, wie differenziert die Orientierung „am Bestand“ in der zwischenzeitlich für unwirksam erklärten Änderung des Bebauungsplans letztlich ausgefallen sei. Während für einzelne Grundstücke auf eine Festsetzung verzichtet worden sei, habe diese für andere weit über dem Bestand gelegen. Insgesamt sei zwar gewissermaßen das Planungsthema benannt worden, aber noch kein Konzept. Hinzu komme, dass in den beigezogenen Planaufstellungsakten mehrere Stellungnahmen aus der Zeit des Erlasses der Veränderungssperre, namentlich von Herrn ..., seinerzeit Referent im Rechtsamt des Bezirksamtes Wandsbek, sowie der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, enthalten seien, die die Rechtmäßigkeit der beabsichtigten Planung infrage gestellt hätten. Vor diesem Hintergrund sei seinerzeit völlig unklar gewesen, ob die Planung tatsächlich umgesetzt werden würde bzw. könnte.

Die Klägerin beantragt,

1. unter Aufhebung des ablehnenden Bescheides vom 21. Februar 2019 und des Widerspruchsbescheides vom 5. August 2019 festzustellen, dass die Baugenehmigung für das am 13. August 2018 im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 61 HBauO beantragte Einzelhaus mit drei Gebäuden mit je zwei Wohneinheiten am 23. Januar 2019 als erteilt gilt, und die Beklagte zu verpflichten, dies zu bestätigen,

2. hilfsweise unter Aufhebung des ablehnenden Bescheides vom 21. Februar 2019 und des Widerspruchsbescheides vom 5. August 2019 festzustellen, dass die Baugenehmigung für das am 13. August 2018 im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 61 HBauO beantragte Einzelhaus mit drei Gebäuden mit je zwei Wohneinheiten am 18. Februar 2019 als erteilt gilt, und die Beklagte zu verpflichten, dies zu bestätigen,
3. weiter hilfsweise die Beklagte unter Aufhebung des ablehnenden Bescheides vom 21. Februar 2019 und des Widerspruchsbescheides vom 5. August 2019 zu verpflichten, die Baugenehmigung für das am 13. August 2018 im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 61 HBauO beantragte Einzelhaus mit drei Gebäuden mit je zwei Wohneinheiten zu erteilen,
4. weiter hilfsweise festzustellen, dass die Ablehnung der Erteilung der Baugenehmigung für das am 13. August 2018 im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 61 HBauO beantragte Einzelhaus mit drei Gebäuden mit je zwei Wohneinheiten durch den Bescheid vom 21. Februar 2019 und den Widerspruchsbescheid vom 5. August 2019 rechtswidrig gewesen ist.

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Zur Begründung beruft sie sich auf die Begründung des Widerspruchsbescheides und führt ergänzend wie folgt aus:

Die Frage der Vollständigkeit der Bauvorlagen als Voraussetzung des Eintritts der Genehmigungsfiktion sei nach der Rechtsprechung des Hamburgischen Obergerichtes unabhängig von etwaigen Nachforderungen der Behörde objektiv zu beurteilen. Demnach hätten die vollständigen Bauvorlagen hier erst am 8. Januar 2019 vorgelegen.

Die Grundrisse mit den Schnittlinien seien für die Beurteilung des Bauvorhabens deswegen erforderlich gewesen, weil aufgrund der bis dahin eingereichten Schnittzeichnungen (Bauvorlagen 5/49 und 5/50) eine genaue Zuordnung des Verlaufs der Schnittlinien weder im Hinblick auf die Dachgauben an der Südseite der A-Schnittzeichnung noch bezüglich der beiden versetzten Haushälften in der B-Schnittzeichnung möglich gewesen sei. Eine solche sei jedoch für die Berechnung der Abstandsflächen sowie zur Führung des Nachweises der Geschossigkeit erforderlich gewesen. Gerade in solchen Fällen, in denen die lichte Raum-

höhe der Gauben bewusst nur minimal unter 2,30 m gehalten werde, bedürfe es einer konkreten Betrachtung der einzelnen Gauben. Erst durch Einreichung der Grundrisse mit Darstellung der Schnittlinien nebst Richtungspfeilen habe festgestanden, dass die Schnittlinien nicht versetzt dargestellt worden seien und dass die B-Schnittzeichnung ausschließlich die versetzte südliche Haushälfte abbilde. Hierdurch habe zumindest hinsichtlich der beiden erfassten Dachgauben ein Umgehungsversuch hinsichtlich des 2/3-Nachweises ausgeschlossen werden können. Streng genommen hätten die eingereichten Zeichnungen für die Führung des 2/3-Nachweises hinsichtlich der Geschossigkeit des Dachgeschosses noch nicht ausgereicht, weil sie keine Aussage zur Höhe, Größe oder Konstruktion der anderen Dachgaube auf der Südseite getroffen hätten. Von außen betrachtet (Bauvorlage 5/52), möge sie identisch mit der in der A-Schnittzeichnung abgebildeten Dachgaube auf der Südseite sein; bei Betrachtung der Darstellung auf DG-Grundrissebene (Bauvorlage 5/63) fehle es mangels Einzeichnung des Mauerwerks hingegen an einer Vergleichbarkeit. Etwaige Unvollständigkeiten, Ungenauigkeiten und sonstige Unrichtigkeiten in den eingereichten Bauvorlagen gingen dann jedoch zu Lasten des Bauherrn. Hiervon ausgehend überzeugten die Ausführungen der Klägerin zur Nicht-Erforderlichkeit der Grundrisse mit Darstellung der Schnittlinien nicht. Insbesondere sei die von der Klägerin angeführte Entscheidung des Verwaltungsgerichts Hamburg zur Erforderlichkeit einer Zustimmungserklärung nicht geeignet, die o.g. Erwägungen zu entkräften. Die jeweiligen Nachforderungen seien schon nicht miteinander vergleichbar, weil ohne die Grundrisse mit den Schnittlinien eine abschließende baufachliche Beurteilung des Bauvorhabens nicht möglich gewesen sei.

Im Hinblick auf den Antrag auf Befreiung von der straßenparallelen Bebauung habe sich die Frage der Befreiung durch die Umplanung des Bauvorhabens in Form der Versetzung der Haushälften erneut gestellt, da die Klägerin nunmehr eine andersartige, geringfügigere Befreiung begehrt habe. Die Obliegenheit zur Antragsbegründung unter weitgehender Zurückstellung des Amtsermittlungsgrundsatzes solle die Eigenverantwortung und Mitwirkungspflicht des Bauherrn sicherstellen. Dem sei die Klägerin nicht nachgekommen, da sie nur lapidar die bessere Ausnutzbarkeit des Grundstücks vorgebracht sowie pauschal auf Präzedenzfälle verwiesen habe.

Entgegen der Auffassung der Klägerin habe die Sachbearbeiterin auch zu keinem Zeitpunkt die Vollständigkeit der Bauvorlagen bestätigt. Aus ihrer E-Mail vom 13. Dezember 2018 ergebe sich lediglich, dass sie die am 23. November 2018 eingegangenen Unterlagen vollständig geprüft habe. Selbst wenn man in der E-Mail vom 17. Dezember 2018 eine Bestätigung der Vollständigkeit sehen wollte, änderte dies nichts daran, dass allein die objektive Vollständigkeit maßgeblich sei. In jedem Fall sei ein hierauf gestütztes Vertrauen aufgrund

des sehr kurzen Zeitraums bis zur Nachforderung durch die E-Mail vom 19. Dezember 2018 noch nicht schützenswert gewesen.

Dem Vorwurf, man habe das Genehmigungsverfahren bewusst verzögert, um das Bauvorhaben nach Inkrafttreten der Veränderungssperre wegen eben dieser ablehnen zu können, trete man entschieden entgegen. Zum einen hätte es der Veränderungssperre schon gar nicht bedurft, weil das Vorhaben auch schon vor deren Erlass nach § 15 BauGB hätte zurückgestellt werden dürfen. Zum anderen liege es im alleinigen Verantwortungsbereich des Bauherrn, die für die Bescheidung seines Antrags erforderlichen Unterlagen vollständig einzureichen.

Schließlich sei auch die Veränderungssperre nicht deshalb unwirksam, weil der Aufstellungsbeschluss nicht hinreichend konkretisiert gewesen sei. Aus diesem ergebe sich unmissverständlich, was das Ziel des neuen Bebauungsplans gewesen sei, nämlich der Schutz der „vorhandene[n] Einfamilienhausstruktur mit ihrer städtebaulich prägenden, kleinteiligen Gebäudekubatur vor einer städtebaulich bedenklichen Überformung durch maßstabssprengende, großformatige Bebauungen“, und wodurch dieses erreicht werden könne (Aufhebung der GRZ für den gesamten Bebauungsplan oder für Teilbereiche und Festsetzung einer am Bestand orientierten GR in WR- und WA-Gebieten).

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die Sachakten und die Planaufstellungsakten der Beklagten zur Änderung des Bebauungsplans Rahlstedt 78/ Volksdorf 25, die Gegenstand der mündlichen Verhandlung waren, sowie die Gerichtsakte Bezug genommen.

## **Entscheidungsgründe**

### I.

Die Klage hat keinen Erfolg. Der Hauptantrag und die drei Hilfsanträge sind jeweils zulässig, aber unbegründet.

1. Erfolglos bleibt zunächst der Hauptantrag, festzustellen, dass die Baugenehmigung für das streitgegenständliche Vorhaben als am 23. Januar 2019 erteilt gilt, und die Beklagte zu verpflichten, dies zu bestätigen.

Gemäß § 61 Abs. 3 Satz 4 HBauO gilt eine – wie vorliegend – im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren beantragte Baugenehmigung als erteilt, wenn sie nicht innerhalb der

Fristen nach § 61 Abs. 3 Satz 1 bis 3 HBauO versagt wurde. Gemäß § 61 Abs. 3 Satz 1 HBauO ist über den Bauantrag innerhalb einer Frist von zwei Monaten nach Eingang der vollständigen Unterlagen zu entscheiden.

Nach dieser Maßgabe ist eine Genehmigungsfiktion für das streitgegenständliche Vorhaben bis zum 23. Januar 2019 nicht eingetreten. Dies würde voraussetzen, dass spätestens am 23. November 2018 die vollständigen Unterlagen i.S.d. § 61 Abs. 3 Satz 1 HBauO bei der Beklagten vorlagen. Dies war hier jedoch nicht der Fall.

Offenbleiben kann insoweit zunächst, ob die Nachforderungen einerseits von Grundrissen mit einer Darstellung der den eingereichten Schnittzeichnungen zugrundeliegenden Schnittlinien mit Schreiben der Beklagten vom 13. Dezember 2018 sowie andererseits eines begründeten Antrags hinsichtlich der begehrten Befreiung von der Festsetzung straßenparalleler Bebauung mit Schreiben der Beklagten vom 19. Dezember 2018 erforderlich waren oder die Bauvorlagen insoweit auch ohne die nachgeforderten Unterlagen vollständig waren.

Zum fraglichen Zeitpunkt fehlte nämlich jedenfalls die im vorliegenden Fall erforderliche Darstellung der vorhandenen und geplanten Geländeoberfläche in den eingereichten Bauvorlagen.

a) Gemäß § 70 Abs. 2 Satz 2 HBauO sind mit dem Bauantrag alle für die Beurteilung des Vorhabens und die Bearbeitung des Bauantrags erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen. Das Gericht überprüft objektiv anhand von § 4 BauVorIVO, ob die Bauvorlagen im Sinne von § 70 Abs. 2 Satz 2 HBauO vollständig sind und somit die Bearbeitungsfrist gemäß § 61 Abs. 3 Satz 1 HBauO in Gang gesetzt wird; das Gericht ist insoweit nicht an die Einschätzung der Behörde gebunden (VG Hamburg, Beschl. v. 27.10.2016, 6 E 5107/16, n.v., BA S. 17; vgl. auch OVG Hamburg, Beschl. v. 6.11.2017, 2 Bs 232/17, juris, Rn. 13).

Gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 3 BauVorIVO in der zum fraglichen Zeitpunkt geltenden Fassung der Verordnung vom 14. Dezember 2010 (HmbGVBl. S. 643, im Folgenden: BauVorIVO a.F.) waren für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen, die einem Verfahren nach § 61 HBauO unterlagen, Bauzeichnungen vorzulegen. Darin waren gemäß § 11 Abs. 2 Nr. 2.2 und Nr. 3 BauVorIVO a.F. u.a. Schnitte, aus denen u.a. der Anschnitt der vorhandenen und der geplanten Geländeoberfläche ersichtlich ist, sowie Ansichten der geplanten baulichen Anlage unter Angabe u.a. der vorhandenen und geplanten Geländeoberfläche darzustellen.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauVorIVO a.F. sollte die Bauaufsichtsbehörde zwar auf Bauvorlagen verzichten, wenn diese im Einzelfall zur Beurteilung des Vorhabens nicht erforderlich waren. Dabei galt grundsätzlich, dass die nach §§ 4, 11 BauVorIVO a.F. erforderlichen detaillierten Angaben in den Bauzeichnungen Aspekte betreffen konnten, die nicht Gegenstand der Prüfung im Verfahren nach § 61 waren. Sofern Bauzeichnungen in solchen Fällen in dem Sinne unvollständig waren, dass sie nicht alle in § 11 BauVorIVO a.F. aufgeführten Angaben enthielten, konnte dies keine Veranlassung für eine Nachforderung – die für eine sachgerechte Prüfung der Genehmigungsfähigkeit erforderlich sein muss (Niere, in: Alexejew, HBauO, 27. Lfg. Januar 2012, § 61 Rn. 46) – geben.

b) Im vorliegenden Fall fehlten in den Bauvorlagen zum hier maßgeblichen Zeitpunkt, also am 23. November 2018, jedoch solche Darstellungen bzw. Angaben hinsichtlich der vorhandenen und geplanten Geländeoberfläche, die für eine sachgerechte Prüfung der Genehmigungsfähigkeit des streitgegenständlichen Vorhabens erforderlich waren.

aa) Zunächst waren etwaige mit dem Vorhaben verbundene Aufschüttungen hier grundsätzlich vom Prüfungsumfang für die Baugenehmigung umfasst. Insoweit kommt es nicht darauf an, ob die einzelne Aufschüttung für sich genommen gemäß Abschnitt I Nr. 8 der Anlage 2 zur HBauO grundsätzlich verfahrensfrei gewesen wäre. Gemäß Satz 5 des einleitenden Hinweises in der Anlage 2 zur HBauO werden auch solche Vorhaben, die nach der Anlage 2 zur HBauO grundsätzlich verfahrensfrei sind, in ein Baugenehmigungsverfahren einbezogen, wenn sie Teil eines in einem solchen Verfahren zu prüfenden Vorhabens sind.

bb) Aus der in den geänderten Bauvorlagen, die nach der Umplanung des Vorhabens durch die Klägerin am 23. November 2018 bei der Beklagten eingegangen waren, enthaltenen Schnittzeichnung B (Bauvorlage 5/50) ging sodann dem Grunde nach eindeutig hervor, dass die Klägerin beabsichtigte, die vorhandene Geländeoberfläche des Vorhaben Grundstücks in dessen rückwärtigem Bereich durch Aufschüttungen jedenfalls teilweise zu erhöhen. In der Schnittzeichnung dargestellt sind (nicht vermaßte) Aufschüttungen mit einer Höhe von bis zu 50 cm. Die Darstellung des Vorhabengrundstücks in der fraglichen Schnittzeichnung endet jedoch in einer Tiefe von ca. 35,7 m von der straßenseitigen östlichen Grundstücksgrenze, obwohl das Grundstück zwischen 49,6 m (an der nördlichen Grundstücksgrenze) und 52,3 m (an der südlichen Grundstücksgrenze) tief ist. Die dargestellten Aufschüttungen legten bei lebensnaher Betrachtung nahe, dass sie am rückwärtigen Ende der Darstellung nicht abrupt mit einer „Abbruchkante“ enden, sondern vielmehr weiter in den rückwärtigen Grundstücksbereich fortgesetzt werden würden, so dass sich ein Schluss

dahingehend, dass solche Aufschüttungen, die in den Bauvorlagen nicht ausdrücklich dargestellt seien, auch nicht beabsichtigt seien, hier – anders als in vielen Fällen, in denen eingereichte Bauvorlagen schlicht keinen Hinweis auf Aufschüttungen enthalten – verbat.

cc) Darstellungen oder sonstige Angaben dazu, ob und ggf. in welchem Umfang die Geländeoberfläche auch in dem in der Schnittzeichnung somit nicht dargestellten Bereich durch Aufschüttungen erhöht werden soll, enthielten die bis zum 23. November 2018 eingereichten Bauvorlagen jedoch nicht. Angaben zur Höhe der Geländeoberfläche enthält lediglich die Bauvorlage 5/44, die für einige Punkte auf dem Vorhabengrundstück deren Höhe im Verhältnis zur Oberkante des Fertigfußbodens des geplanten Wohnhauses („OKFF“) angibt. Für die nord- bzw. südwestliche Ecke des Grundstücks ist die Höhe mit „-0.64 GEL“ bzw. „-0.80 GEL“ angegeben. Selbst wenn man unterstellen wollte, dass sich diese Angaben auf die geplante Geländehöhe beziehen, ließ sich den Bauvorlagen – in Ermangelung jeglicher Benennung der vorhandenen Geländehöhe an diesen Referenzpunkten – nicht entnehmen, ob und ggf. in welchem Umfang zur Herstellung dieser geplanten Höhen Aufschüttungen erforderlich wären.

Entgegen dem ergänzenden Vorbringen der Klägerin im Termin zur mündlichen Verhandlung lässt sich einer Unbestimmtheit der im fraglichen Zeitpunkt vorliegenden Bauvorlagen hinsichtlich der im rückwärtigen Grundstücksbereich geplanten Aufschüttungen nicht entgegenhalten, dass die Beklagte bereits aufgrund der Darstellung der geplanten relativen Geländehöhen an der rückwärtigen Grundstücksgrenze in der Bauvorlage 5/44 in der Lage gewesen wäre, unter ergänzender Zuhilfenahme einer allgemein verfügbaren Karte, in der die Geländehöhen im Gebiet der Freien und Hansestadt Hamburg dargestellt sind, sowie der näheren Darstellung des Referenzpunktes „OKFF“ in der Bauvorlage 5/50 den Umfang der insoweit geplanten Aufschüttungen eigenständig zu ermitteln. Unabhängig davon, ob den Sachbearbeitern der Beklagten eine solche hinreichend bestimmte Ermittlung auf diese Weise überhaupt möglich gewesen wäre, liegt es – wie sich insoweit eindeutig aus § 70 Abs. 2 Satz 2 HBauO ergibt – in der Eigenverantwortung des Bauherrn, das beantragte Vorhaben durch Bauvorlagen so zu beschreiben, dass die Bauaufsichtsbehörde seine Zulässigkeit prüfen kann.

dd) Die Bauvorlagen, die der Beklagten am 23. November 2018 vorlagen, ließen aufgrund ihrer dargestellten Unbestimmtheit keine sachgerechte (vollständige) Prüfung der Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens im Hinblick auf die offenbar geplanten, in den Bauvorlagen auch – jedenfalls rudimentär – dargestellten und somit auch zur Genehmigung gestellten Aufschüttungen des Geländes zu.

Insbesondere konnte auf Grundlage der zum fraglichen Zeitpunkt vorliegenden Bauvorlagen nicht ohne weiteres davon ausgegangen werden, dass diese Aufschüttungen eindeutig genehmigungsfähig seien. Die Beklagte weist insoweit zutreffend darauf hin, dass Aufschüttungen je nach ihrem Umfang und ihrer Ausgestaltung (ggf. unter Zuhilfenahme von Stützmauern) etwa Abstandsflächen auslösen oder eine Einleitung von Niederschlagswasser auf Nachbargrundstücke verursachen oder verstärken können. In der Tat erschien eine Verletzung nachbarlicher Rechte hier aufgrund der Unbestimmtheit des Umfangs der geplanten Aufschüttungen nicht ausgeschlossen. Dementsprechend ist entgegen der Auffassung der Klägerin nicht anzunehmen, dass die Beklagte vorliegend gehalten gewesen wäre, insoweit gemäß § 1 Abs. 7 BauVorlVO auf die Vorlage weiterer Bauvorlagen zu verzichten. Ob die Beklagte die letztlich getätigte Nachforderung von Ansichten mit einer Darstellung der vorhandenen und geplanten Geländeoberfläche im Nachforderungsschreiben bzw. im Widerspruchsbescheid hinreichend begründet hat, ist nach den insoweit anzulegenden objektiven Maßstäben ohne Belang.

Eine Unerheblichkeit der vorliegend in Rede stehenden möglichen Aufschüttungen im rückwärtigen Grundstücksbereich für die Zulässigkeit des beantragten Vorhabens ergibt sich entgegen dem ergänzenden Vorbringen der Klägerin im Termin zur mündlichen Verhandlung auch nicht daraus, dass solche Aufschüttungen nicht das Vorhaben(-gebäude), sondern lediglich die „Gartengestaltung“ betroffen hätten. Abwegig erscheint zunächst die Annahme, dass sich der Bauantrag der Klägerin auf die Gestaltung des Vorhabengebäudes (ggf. einschließlich der geplanten Zuwegungen und Stellplätze) beschränken würde und den Rest des Vorhabengrundstücks unberührt ließe. Dies ergibt sich insbesondere aus der Darstellung der geplanten Aufschüttungen in der Bauvorlage 5/50, die ersichtlich nur einen Teil dieser Aufschüttungen darstellt (dazu bereits o. unter bb.). Ebenso fern liegt die Annahme, dass das beantragte Vorhaben in die Bestandteile „Vorhabengebäude“ (nebst Nebenanlagen) und „Gartengestaltung“ aufteilbar gewesen wäre. Dem steht bereits die geplante Gestaltung der Fläche hinter dem Vorhabengebäude bzw. dessen Terrassen entgegen, die auf der nördlichen Seite die Errichtung von Stellplätzen, auf der südlichen Seite hingegen eine Gartenfläche vorsieht (vgl. den Lageplan, Bauvorlage 5/43). Insoweit bedingen sich die Zulässigkeit von Vorhabengebäude (hier in Gestalt der Stellplätze) und Gartengestaltung – insbesondere im Hinblick auf die geplanten, insoweit wohl insbesondere der Herstellung ebenerdiger Stellplätze dienenden Aufschüttungen – wechselseitig.

2. Ebenfalls unbegründet ist der erste Hilfsantrag, festzustellen, dass die beantragte Baugenehmigung als am 18. Februar 2019 erteilt gilt, und die Beklagte zu verpflichten, dies zu bestätigen.



a) Zunächst lagen vollständige Bauvorlagen auch bis zum insoweit maßgeblichen Stichtag, also dem 18. Dezember 2018, nicht vor, da es weiterhin jedenfalls an einer hinreichend bestimmten Darstellung der vorhandenen und geplanten Geländeoberfläche fehlte (hierzu eingehend unter 1.).

b) Entgegen der Auffassung der Klägerin kommt auch eine Fiktion des Beginns der Entscheidungsfrist des § 61 Abs. 3 Satz 1 HBauO am 18. Dezember 2018 unter wertungsmäßigen Gesichtspunkten nicht in Betracht.

Die Klägerin meint, der Beklagten sei es hier nach Treu und Glauben verwehrt, sich auf eine Unvollständigkeit der Bauvorlagen zu berufen, da sie – zum einen – durch ihre Sachbearbeiterin ... die Vollständigkeit bestätigt und – zum anderen – seit der Kenntniserlangung ihrer verantwortlichen Bediensteten vom beabsichtigten Erlass einer Veränderungssperre das Baugenehmigungsverfahren bis zu deren Inkrafttreten verzögert habe. Wenn die Beklagte das Verfahren mit der gebotenen Beschleunigung durchgeführt hätte, wären auch die weiteren, tatsächlich erst mit weiterem Schreiben vom 19. Dezember 2018 nachgeforderten Unterlagen, namentlich auch die Ansichten mit einer Darstellung der vorhandenen und geplanten Geländeoberfläche, bereits mit dem Nachforderungsschreiben vom 13. Dezember 2018 nachgefordert und in diesem Fall – ebenso wie die am 13. Dezember 2018 tatsächlich nachgeforderten Grundrisse mit Schnittlinien – ebenfalls bereits am 18. Dezember 2018 nachgereicht worden.

Im Ergebnis kann keiner der beiden vorgebrachten Gesichtspunkte eine Vorverlagerung des Beginns der Entscheidungsfrist begründen.

Insoweit kann offenbleiben, ob den Erklärungen der Sachbearbeiterin ... gegenüber dem Architekten der Klägerin tatsächlich eine (hinreichend eindeutige und verbindliche) Bestätigung der Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen zu entnehmen ist und inwieweit sich die Beklagte eine solche Erklärung bejahendenfalls hätte zurechnen lassen müssen. Dahinstehen kann – jedenfalls für die Frage des Eintritts der Genehmigungsfiktion – auch, ob der Beklagten im Übrigen bei einer Gesamtschau des Verfahrensablaufs eine amtspflichtwidrige Verzögerung des Genehmigungsverfahrens vorzuwerfen ist. Ebenso kann offenbleiben, ob anzunehmen ist, dass im Falle eines hypothetischen rechtmäßigen Alternativverhaltens der Beklagten vollständige Bauvorlagen tatsächlich bereits am 18. Dezember 2018 vorgelegen hätten.

Letztlich kommt es auf all dies hier nicht an, da jedenfalls dann, wenn – wie hier (dazu bereits o. unter 1. b.) – die Unvollständigkeit der Bauvorlagen mit einer Unbestimmtheit des

zur Genehmigung gestellten Vorhabens einhergeht, eine Fiktion des Beginns der Entscheidungsfrist des § 61 Abs. 3 Satz 1 HBauO nach Treu und Glauben nach Auffassung der Kammer nicht in Betracht kommt.

Die Klägerin beruft sich – neben dem der Vorschrift des § 61 HBauO zugrundeliegenden Gedanken der Beschleunigung und Vereinfachung – im Wesentlichen auf einen Beschluss des 3. Senats des Hamburgischen Obergerichts in einem Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes aus dem Jahre 2010 zur Genehmigungsfiktion nach § 15 Abs. 1 Satz 1 und 5 PBefG. Darin hatte der 3. Senat die Auffassung vertreten, dass es der Genehmigungsbehörde nach Treu und Glauben verwehrt sein könne, sich – bezogen auf die Frage, ob die Entscheidungsfrist in Lauf gesetzt worden sei – im Nachhinein auf eine Unvollständigkeit der Antragsunterlagen zu berufen, wenn sie im Laufe ihrer Prüfung dem Antragsteller eindeutig zu verstehen gegeben habe, dass insoweit keine Unvollständigkeit vorliege und dass die Entscheidungsfrist in Lauf gesetzt worden sei (OVG Hamburg, Beschl. v. 18.11.2010, 3 Bs 206/10, juris, Rn. 30).

Ob diese Rechtsprechung auf die Genehmigungsfiktion nach § 61 Abs. 3 HBauO übertragbar ist, ist in der Rechtsprechung, soweit ersichtlich, nicht geklärt. In der Literatur wird die Auffassung vertreten, dass ein unvollständiger Bauantrag sogar ohne eine ausdrückliche Bestätigung der Vollständigkeit der eingereichten Bauvorlagen stets den Lauf der für die Genehmigungsfiktion maßgeblichen Bearbeitungsfrist auslöse, wenn die Behörde entgegen § 70 Abs. 2 HBauO weitere Unterlagen nicht nachgefordert habe; nach dem Willen des Gesetzgebers solle der Bauherr im Ergebnis darauf vertrauen können, dass er – sozusagen mit stillschweigender Billigung der Bauaufsichtsbehörde – nach Ablauf der Bearbeitungsfrist über eine fiktive Baugenehmigung verfüge. Sollte die Bauaufsichtsbehörde nach Eintritt der Fiktionswirkung aufgrund ergänzender Informationen feststellen, dass das Vorhaben materiell rechtswidrig sei, bleibe die Möglichkeit der Rücknahme der fiktiven Genehmigung (Niere, in: Alexejew, HBauO, 27. Lfg. Januar 2012, § 61 Rn. 46a; im Ergebnis ähnlich zu § 42a VwVfG: Uechtritz, in Mann/Sennekamp/Uechtritz, VwVfG, 2. Aufl. 2019, § 42a Rn. 63; ders., DVBl. 2010, 684). Der für das öffentliche Baurecht zuständige 2. Senat des Hamburgischen Obergerichts hat sich in einem Beschluss aus dem Jahre 2017, ebenfalls in einem Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes, nicht abschließend zur Übertragbarkeit der Erwägungen des 3. Senats positioniert, aber in diesem Zusammenhang gleichwohl Folgendes ausgeführt (OVG Hamburg, Beschl. v. 6.11.2017, 2 Bs 232/17, juris, Rn. 13):

*„Die Vollständigkeit der Unterlagen ist eine gesetzliche Voraussetzung für den Eintritt der Genehmigungsfiktion, die unabhängig vom Verwaltungshandeln der Behörde besteht (...). Dies hat das Beschwerdegericht bereits zu dem früheren § 5 HmbWoBau-ErIG entschieden, dem der Gesetzgeber § 61 Abs. 3 HBauO nachgebildet hat (...). Eine Intention des Gesetzgebers, wonach der Bauherr darauf vertrauen können soll – unabhängig von der Vollständigkeit der Unterlagen – nach Ablauf der Bearbeitungsfrist über eine fiktive Baugenehmigung zu verfügen (...), ist nicht zu belegen und würde zudem der gesetzlichen Regelung in Absatz 3 Satz 1 widersprechen, auf die sich Absatz 3 Satz 4 ausdrücklich bezieht. Hinzu kommt, dass § 61 Abs. 3 HBauO keine Regelung enthält, wie etwa § 69 Abs. 4 Satz 2 Halbs. 1 BauO Bln i.d.F. vom 17. Juni 2016, der bestimmt, dass ein Bauantrag im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach Ablauf von drei Wochen nach dessen Eingang als vollständig gilt, wenn die Bauaufsichtsbehörde den Bauherrn nicht unverzüglich zur Vervollständigung des Bauantrags innerhalb einer angemessenen Frist aufgefordert hat.“*

Nach Auffassung der Kammer kommt eine Fiktion des Beginns der für den Eintritt der Genehmigungsfiktion maßgeblichen Frist jedenfalls dann nicht in Betracht, wenn die Unvollständigkeit der Bauvorlagen mit einer Unbestimmtheit des zur Genehmigung gestellten Vorhabens einhergeht. Grundsätzlich gegen jegliche solche Vorverlagerung spricht zunächst, dass der alternative frühere Fristbeginn, der an ein hypothetisch rechtmäßiges Alternativverhalten der Behörde anknüpfen müsste, in der Regel nicht sicher bestimmt werden kann (Baer, in: Schoch/Schneider, Verwaltungsrecht, 3. EL August 2022, § 42a VwGO Rn. 37; Stelkens, in: Stelkens/Bonk/Sachs, VwVfG, 10. Aufl. 2023, § 42a Rn. 77; Broscheit, GewArch 2015, 209, 212 f.). Gerade dies spricht dafür, dass eine solche Vollständigkeitsfiktion einer ausdrücklichen gesetzlichen Anordnung bedarf (Baer, ebd.). Hinzu kommt, dass die Antragsunterlagen bei einer bloßen Fiktion ihrer Vollständigkeit tatsächlich weiterhin unvollständig und somit gerade nicht abschließend prüffähig wären (Broscheit, ebd.; dies einräumend auch Uechtritz, in Mann/Sennekamp/Uechtritz, VwVfG, 2. Aufl. 2019, § 42a Rn. 63). Im Hinblick auf die Fiktion einer Baugenehmigung greift gerade das letztgenannte Argument jedenfalls dann entscheidend durch, wenn die Unvollständigkeit der eingereichten Bauvorlagen mit einer Unbestimmtheit des zur Genehmigung gestellten Vorhabens einhergeht. In diesem Fall könnte eine fingierte Baugenehmigung ihre beiden maßgeblichen Rechtswirkungen – die Aufhebung des präventiven Bauverbots für das konkrete Vorhaben sowie die Feststellung seiner materiell-rechtlichen Zulässigkeit, soweit diese im vereinfachten Genehmigungsverfahren zu prüfen ist – gar nicht sinnvoll entfalten, da ihr Bezugspunkt – das Vorhaben – nicht bestimmt wäre. Vor diesem Hintergrund überzeugt auch der Einwand

nicht, dass der Bauaufsichtsbehörde, wenn sie nach Eintritt der Fiktionswirkung aufgrund ergänzender Informationen feststelle, dass das Vorhaben materiell rechtswidrig sei, die fingierte Genehmigung zurücknehmen könne. Eine unbestimmte Baugenehmigung dürfte zwar in der Tat auch stets materiell rechtswidrig sein. Eine Bejahung der Genehmigungsfiktion bei gleichzeitiger Aufhebbarkeit der fingierten Genehmigung würde den Zweck der Vorschrift – die Vereinfachung und Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens – jedoch vollständig konterkarieren. Hierin dürfte zugleich der maßgebliche Unterschied zwischen der Unvollständigkeit von Bauvorlagen und der Unvollständigkeit eines Antrags auf Erteilung einer personenbeförderungsrechtlichen Genehmigung liegen, da im letzteren Fall in aller Regel nicht der Gegenstand der begehrten Genehmigung, sondern nur das Vorliegen der Genehmigungsvoraussetzungen unklar sein wird. Da das Problem der Unbestimmtheit unvollständiger Bauvorlagen gleichermaßen dann besteht, wenn die Behörde das Genehmigungsverfahren bewusst verzögert, kann auch in diesem Fall keine Fiktion der Vollständigkeit der Bauvorlagen greifen. Eine solche Verzögerung kann allenfalls amtshaftungsrechtliche Folgen nach sich ziehen (so auch Broscheit, a.a.O., S. 212 f.), die die Klägerin ggf. mit einer gesonderten Klage auf dem ordentlichen Rechtsweg geltend machen kann.

3. Auch der weitere Hilfsantrag auf Verpflichtung der Beklagten zur Erteilung der beantragten Baugenehmigung für die Errichtung eines Wohnhauses bestehend aus drei Gebäudeteilen mit jeweils zwei Wohneinheiten auf dem Vorhabengrundstück hat keinen Erfolg, da der Klägerin ein Anspruch auf Erteilung dieser Baugenehmigung nicht zusteht.

Grundlage eines solchen Anspruchs ist hier § 72 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. § 61 Abs. 2 HBauO. Demnach ist die Baugenehmigung gemäß dem Bauantrag zu erteilen, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im – hier von der Klägerin zulässigerweise gemäß § 61 Abs. 1 Nr. 1 HBauO angestrebten – vereinfachten bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind.

Nach dieser Maßgabe besteht der geltend gemachte Anspruch nicht, da das streitgegenständliche Vorhaben – was gemäß § 61 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 HBauO zu prüfen ist – gemäß § 14 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. Abs. 2 Nr. 1 des Einzigen Paragraphs der Verordnung über die Veränderungssperre Rahlstedt 78/Volksdorf 25 vom 26. September 2023 (HmbGVBl. S. 315) bauplanungsrechtlich unzulässig ist. Danach dürfen im Bereich der Änderung des Bebauungsplans Rahlstedt 78/Volksdorf 25, der ausweislich der kartographischen Darstellung in der Anlage der Verordnung über die Veränderungssperre Rahlstedt 78/Volksdorf 25 auch das Vorhabengrundstück umfasst, Vorhaben i.S.d. § 29 BauGB nicht durchgeführt

werden. Diese Veränderungssperre ist entgegen der Auffassung der Klägerin nicht unwirksam (hierzu unter a.). Auch eine ausnahmsweise Zulassung des streitgegenständlichen Vorhabens gemäß § 14 Abs. 2 BauGB kommt nicht in Betracht (hierzu unter b.)

a) Die durch die Verordnung über die Veränderungssperre Rahlstedt 78/Volksdorf 25 erlassene Veränderungssperre ist entgegen der Auffassung der Klägerin sowohl in formeller (hierzu unter aa.) als auch in materieller Hinsicht (hierzu unter bb.) wirksam.

aa) Die Veränderungssperre ist zunächst in formeller Hinsicht wirksam. Sie konnte auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses zur Änderung des Bebauungsplans Rahlstedt 78/Volksdorf 25 vom 10. Januar 2019 (Amtl. Anz. S. 27) durch die Verordnung über die Veränderungssperre Rahlstedt 78/Volksdorf 25 vom 26. September 2023 gemäß § 17 Abs. 3 BauGB erneut erlassen werden, da die Voraussetzungen für ihren Erlass i.S.d. Vorschrift in diesem Zeitpunkt fortbestanden und auch weiterhin fortbestehen. Auch die Fristen des § 17 Abs. 1 Satz 1 und 3 BauGB im insoweit maßgeblichen Zeitpunkt der mündlichen Verhandlung des Gerichts sind gewahrt.

(1) Zunächst besteht der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans Rahlstedt 78/Volksdorf 25 vom 10. Januar 2019 als taugliche Grundlage für den Erlass einer Veränderungssperre fort. Zwar hatte sich dieser durch den Abschluss der Planung mit Inkrafttreten der Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Rahlstedt 78/Volksdorf 25 vom 28. April 2021 (HmbGVBl. S. 309) am 19. Mai 2021 zunächst erledigt. Jedoch ist er zwischenzeitlich wiederaufgelebt.

Nachdem das Hamburgische Oberverwaltungsgericht die Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Rahlstedt 78/Volksdorf 25 mit Urteil vom 11. Juli 2023 (Az. 2 E 4/22.N) für unwirksam erklärt hatte, hat die Beklagte durch den Planungsausschuss der Bezirksversammlung Wandsbek am 19. September 2023 beschlossen, ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB durchzuführen und in den Verfahrensschritt der Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, jeweils bezogen auf den festgestellten Ermittlungsfehler, wieder einzusteigen. Ausweislich des genannten Beschlusses ist beabsichtigt, die Änderung des Bebauungsplans Rahlstedt 78/Volksdorf 25 nach Abschluss des ergänzenden Verfahrens rückwirkend in Kraft zu setzen.

Die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB ist hier nicht deswegen unzulässig, weil der Fehler besonders schwer wöge. Bei Fehlern im Abwägungs-

vorgang ist eine besondere Schwere dann zu verneinen, wenn nicht ausgeschlossen werden kann, dass diese bei einer erneuten und fehlerfreien Abwägung das Abwägungsergebnis unberührt lassen und das Abwägungsergebnis selbst keine Mängel aufweist (Stock, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 151. EL August 2023, § 214 Rn. 226 m.w.N.). So liegt der Fall hier. Das Hamburgische Obergerverwaltungsgericht hat das zwischenzeitlich beschlossene Ergebnis dieser Planung zwar deswegen für rechtswidrig gehalten, weil die Beklagte als Plangeberin die von der Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnungsbau am 12. September 2019 beschlossenen Leitlinien zum sog. Hamburger Maß („Hamburger Maß – Leitlinien zur lebenswerten kompakten Stadt“), die ein städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB darstellten, nicht als einen in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigenden öffentlichen Belang erkannt habe. Dieser konkrete Mangel lässt sich jedoch dadurch beheben, dass die o.g. Leitlinien im ergänzenden Planungsverfahren in die Abwägung eingestellt werden. Dass es schlechterdings ausgeschlossen wäre, diesen Belang im Verhältnis zu den mit der Planung konkret verfolgten, jedenfalls nicht schlechterdings rechtswidrigen planerischen Zielen in rechtmäßiger Weise „wegzuwägen“, ist nicht ersichtlich.

Einem Wiederaufleben des Aufstellungsbeschlusses als Grundlage für die somit weiterverfolgte Planung steht hier auch nicht entgegen, dass der zu heilende Fehler bereits vor dem Aufstellungsbeschluss begangen worden wäre (vgl. hierzu sowie insgesamt zum Wiederaufleben eines Aufstellungsbeschlusses in der in Rede stehenden Konstellation: OVG Greifswald, Beschl. v. 31.7.2007, 3 M 15/07, juris, Rn. 29; OVG Lüneburg, Urte. v. 24.4.2007, 1 KN 22/07, juris, Rn. 53 ff.; Stock, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 151. EL August 2023, § 214 Rn. 242 m.w.N.), da dieser vorliegend erst im zeitlich nachgelagerten konkreten Abwägungsprozess zu verorten ist.

(2) Auf der Grundlage dieses „wiederaufgelebten“ Aufstellungsbeschlusses konnte auch die entsprechende Veränderungssperre, die ursprünglich mit Verordnung vom 28. Januar 2019 (HmbGVBl. S. 23) erlassen, mit Verordnung vom 21. Januar 2021 (HmbGVBl. S. 49) um ein Jahr verlängert und mit Inkrafttreten der Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Rahlstedt 78/Volksdorf 25 am 19. Mai 2021 gemäß § 17 Abs. 5 BauGB außer Kraft getreten war, erneut beschlossen werden. Zwar lebt eine Veränderungssperre nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts grundsätzlich nicht wieder auf, wenn der zwischenzeitlich beschlossene Bebauungsplan im Normenkontrollverfahren für unwirksam erklärt wird; auch kann sie in diesem Fall grundsätzlich nicht gemäß § 17 Abs. 3 BauGB erneut beschlossen werden, da durch die Erledigung des Sicherungszwecks die Voraussetzungen für ihren Erlass entfallen (BVerwG, Beschl. v.

29.3.2007, 4 BN 11.07, juris, Rn. 3). Dieser Rechtsprechung liegt jedoch der Fall zugrunde, dass die erneute Planung nicht auf Grundlage des ursprünglichen Aufstellungsbeschlusses erfolgt, es sich mithin um eine „neue“ Planung handelt. Ein erneuter Beschluss der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 3 BauGB ist demgegenüber dann zulässig, wenn sich die ursprüngliche Planungssituation nicht geändert hat, was zwar einen entsprechenden sachlichen Zusammenhang, aber nicht notwendigerweise auch einen engen zeitlichen Zusammenhang voraussetzt (BVerwG, Beschl. v. 30.10.1992, 4 NB 44.92, juris, Rn. 12 f.). Dementsprechend kann die Gemeinde insbesondere auch ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB (erneut) durch eine Veränderungssperre sichern. Hierfür bedarf es keines erneuten Planaufstellungsbeschlusses und es handelt sich hierbei und, sofern die Planung bereits zuvor durch eine Veränderungssperre gesichert worden war, handelt es sich hierbei auch nicht um eine „neue“ Veränderungssperre (OVG Greifswald, Beschl. v. 31.7.2007, 3 M 15/07, juris, Rn. 29; OVG Lüneburg, Urt. v. 24.4.2007, 1 KN 22/07, juris, Rn. 53 ff.; Stock, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 151. EL August 2023, § 214 Rn. 226 m.w.N.; vgl. auch VGH Kassel, Urt. v. 12.2.2020, 3 A 505/18, juris, Rn. 34). Dies gilt unabhängig davon, ob die Gemeinde das ergänzende Verfahren aus eigenem Antrieb oder infolge eines gerichtlichen Normenkontrollverfahrens durchführt (vgl. OVG Greifswald, ebd.; OVG Lüneburg, ebd.; so im Ergebnis auch VGH Kassel, ebd.; a.A. offenbar – allerdings mit wenig überzeugender Begründung auf der Grundlage eines nach Auffassung der Kammer unrichtigen Verständnisses der Rechtsprechung des BVerwG – VG München, Urt. v. 28.11.2018, M 9 K 17.1970, juris, Rn. 33 ff.).

(3) Schließlich wahrt die Veränderungssperre im insoweit maßgeblichen Zeitpunkt der mündlichen Verhandlung des Gerichts auch noch die Frist des § 17 Abs. 1 Satz 1 und 3 BauGB. Demnach tritt die Veränderungssperre nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft; diese Frist kann um ein Jahr verlängert werden. Die ursprünglich am 6. Februar 2019 in Kraft getretene Veränderungssperre wurde hier vor Ablauf von zwei Jahren zunächst um ein Jahr verlängert und trat mit Bekanntmachung der Änderung des Bebauungsplans (vgl. BVerwG, Beschl. v. 29.3.2007, a.a.O., Rn. 3) am 18. Mai 2021 außer Kraft. Erneut erlassen wurde sie mit Wirkung vom 7. Oktober 2023 für die Dauer von acht Monaten, nach deren Ablauf – also am 7. Juni 2024 – der grundsätzlich zulässige Geltungszeitraum von drei Jahren noch nicht überschritten sein wird.

bb) Auch in materieller Hinsicht dürfte die Veränderungssperre rechtmäßig und somit wirksam sein.

(1) Insoweit dürfte zunächst den Anforderungen an die Konkretisierung der Planung im Zeitpunkt des Erlasses der Veränderungssperre genüge getan sein.

Der Erlass einer Veränderungssperre setzt voraus, dass die Planung, die sie sichern soll, ein Mindestmaß dessen erkennen lässt, was Inhalt des zu erwartenden Bebauungsplans sein soll (hierzu sowie zum Folgenden: BVerwG, Beschl. v. 19.5.2020, 4 BN 45.19, juris, Rn. 5; Urt. v. 9.8.2016, 4 C 5.15, juris, Rn. 19; Urt. v. 19.2.2004, 4 CN 16.03, juris, Rn. 28, 30). Wesentlich ist dabei, dass die Gemeinde im Zeitpunkt des Erlasses der Veränderungssperre bereits positive Vorstellungen über den Inhalt des Bebauungsplans entwickelt hat. Die nachteiligen Wirkungen der Veränderungssperre wären nämlich – auch vor dem Hintergrund des Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG – nicht erträglich, wenn sie zur Sicherung einer Planung dienen sollte, die sich in ihrem Inhalt noch in keiner Weise absehen lässt. Eine Veränderungssperre darf daher nicht eingesetzt werden, um lediglich die Planungshoheit der Gemeinde zu sichern. Eine unzulässige Negativplanung liegt jedoch nicht schon deswegen vor, weil die Gemeinde die Planung aus Anlass eines konkreten, bisher zulässigen Vorhabens betreibt, das sie verhindern will. Vielmehr kann dieser Wunsch auch ein legitimes Motiv für den Erlass einer Veränderungssperre sein, sofern die Gemeinde aus diesem Anlass ein bestimmtes „positives“ Planungsziel entwickelt und deshalb das Entstehen vollendeter Tatsachen verhindern will. Das erforderliche Mindestmaß an planerischen Vorstellungen muss nach der Konzeption des § 14 BauGB zudem geeignet sein, die Entscheidung der Genehmigungsbehörde über die Vereinbarkeit eines Vorhabens mit der beabsichtigten Planung im Rahmen von § 14 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu steuern (BVerwG, Beschl. v. 19.5.2020, a.a.O., Rn. 5). Zu berücksichtigen ist allerdings auch, dass das Konkretisierungserfordernis nicht überspannt werden darf, weil sonst die praktische Tauglichkeit der Veränderungssperre verloren gehen würde. Die Gemeinde wird sich im Allgemeinen nicht bereits zu Beginn des Aufstellungsverfahrens auf ein bestimmtes Planungsergebnis festlegen können. Vielmehr ist es gerade der Sinn der Vorschriften über die Planaufstellung, dass der Bebauungsplan innerhalb des Planungsverfahrens – insbesondere unter Beachtung des Abwägungsgebotes – erst erarbeitet wird. Ein detailliertes und abgewogenes Planungskonzept ist daher nicht erforderlich (zum Vorstehenden: BVerwG, Beschl. v. 19.5.2020, a.a.O., Rn. 5; Urt. v. 19.2.2004, a.a.O., Rn. 31).

Maßgeblich sind grundsätzlich allein die planerischen Vorstellungen im Zeitpunkt des Erlasses der Veränderungssperre. Änderungen einzelner Planungsvorstellungen nach Erlass der Veränderungssperre sind daher für deren Rechtmäßigkeit ohne Bedeutung, solange die der Veränderungssperre zugrundeliegende Grundkonzeption der Planung nicht aufgegeben worden ist und die mit ihr verfolgte Sicherungsfunktion fortbesteht (BVerwG, Beschl.



v. 10.10.2007, 4 BN 36.07, juris, Rn. 3). Ebenso heilt eine nachträglich eingetretene Konkretisierung der Planung die Unwirksamkeit einer zuvor beschlossenen Veränderungssperre nicht (Stock, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 151. EL August 2023, § 14 Rn. 49).

Nach diesen Maßstäben dürften die Planungsabsichten der Beklagten bereits im maßgeblichen Zeitpunkt des ursprünglichen Erlasses der Veränderungssperre am 28. Januar 2019 hinreichend konkret gewesen sein.

Der insoweit maßgebliche Aufstellungsbeschluss vom 10. Januar 2019 äußert sich zum beabsichtigten Inhalt der Änderung des Bebauungsplans wie folgt:

*„Durch die Änderung des Bebauungsplans Rahlstedt 78/Volksdorf 25 sollen die im Bebauungsplan in den allgemeinen und reinen Wohngebieten festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) für den gesamten Bebauungsplan oder für Teilbereiche aufgehoben und durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Grundfläche (GR) der baulichen Anlagen ersetzt werden. Durch die Festsetzung einer am Bestand orientierten maximalen Grundfläche soll die vorhandene Einfamilienhausstruktur mit ihrer städtebaulich prägenden, kleinteiligen Gebäudekubatur vor einer städtebaulich bedenklichen Überformung durch maßstabsprengende, großformatige Bebauungen geschützt werden. Im Planverfahren wird darüber hinaus geprüft, ob weitere Festsetzungen getroffen werden müssen.“*

Der hierdurch beschriebenen Planungsabsicht der Beklagten fehlte es entgegen dem Vorbringen der Klägerin insbesondere nicht deswegen an einer hinreichenden Konkretisierung des zu erwartenden Inhalts der Änderung des Bebauungsplans, weil die Beklagte – erstens – ausdrücklich noch keine Entscheidung darüber getroffen hätte, ob eine Begrenzung der Grundflächen für das gesamte Plangebiet oder nur für Teilbereiche erfolgen solle und – zweitens – das Kriterium der Orientierung am Bestand aufgrund der räumlichen Größe des Plangebiets und der Heterogenität dieses Bestands, der allein im hier streitgegenständlichen Straßengeviert ... von ca. 75,2 m<sup>2</sup> (...) bis ca. 251,9 m<sup>2</sup> (...) reiche, unzureichend gewesen sei und sich nicht habe vorhersehen lassen, welche Bestandsbebauung als Maßstab für die festzusetzenden maximal zulässigen Grundflächen herangezogen würde.

Unmittelbar aus den zitierten Ausführungen im Aufstellungsbeschluss ergibt sich zunächst das (positive) planerische Ziel, durch Festsetzungen am Bestand orientierter maximal zu-

lässiger Grundflächen baulicher Anlagen die im Plangebiet vorhandene Einfamilienhausstruktur mit ihrer städtebaulich prägenden vergleichsweise kleinen Gebäudekubatur zu bewahren.

Hinsichtlich des ersten Einwandes der Klägerin ist zunächst festzuhalten, dass eine hinreichende Konkretisierung der Planung im oben dargestellten Sinne nicht stets erfordern kann, dass sich der Plangeber bereits verbindlich darauf festlegen müsste, ob die dem Grunde nach avisierten Festsetzungen maximal zulässiger Grundflächen letztlich für das gesamte Plangebiet erlassen werden sollen, und er somit daran gehindert wäre, sich eine abweichende Entscheidung für den Fall offenzulassen, dass sich solche Festsetzungen für bestimmte Teilbereiche im Ergebnis als nicht sachgerecht herausstellen würden. Die dahingehende Entscheidungsfindung ist vielmehr originärer Gegenstand des Planungsverfahrens und kann den Erlass einer Veränderungssperre zur Sicherung dieser Planung nicht grundsätzlich ausschließen.

Die Einwände der Klägerin werden zudem durch weitere Anhaltspunkte für die konkreten Planungsabsichten der Beklagten im fraglichen Zeitpunkt des (erstmaligen) Erlasses der Veränderungssperre entkräftet, die sich aus in den beigezogenen Planaufstellungsakten der Beklagten enthaltenen Unterlagen ergeben; diese sind zur Ermittlung der maßgeblichen planerischen Vorstellungen der Gemeinde ebenso heranzuziehen wie der Aufstellungsbeschluss oder Niederschriften über Sitzungen der zuständigen Gremien (BVerwG, Beschl. v. 1.10.2009, 4 BN 34.09, juris, Rn. 9).

Bereits in einem Vermerk des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamtes Wandsbek vom 17. Dezember 2018 mit der Überschrift „Änderung des Bebauungsplans Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 – Grobabstimmung der Planinhalte inkl. Scoping“ war unter „4. Inhalte der Änderung des Bebauungsplans“ u.a. Folgendes ausgeführt (Bl. 911 der beigezogenen Planaufstellungsakten der Beklagten):

*„Die Festsetzung soll in Stufen von voraussichtlich maximal 120 m<sup>2</sup> über 150 m<sup>2</sup>, 170 m<sup>2</sup>, 200 m<sup>2</sup>, 250 m<sup>2</sup> bis 350 m<sup>2</sup> überbaubare Grundfläche erfolgen. Für bestehende Gebäude mit einer größeren Grundfläche soll der Bebauungsplan nicht geändert werden, hier bleibt es bei der festgesetzten GRZ und GFZ. Straßenparallel soll die Festsetzung unabhängig vom Bestand mindestens 150 m<sup>2</sup> betragen.“*

Im Rahmen der öffentlichen Plandiskussion zur Änderung des Bebauungsplans Rahlstedt 78/Volksdorf 25, die am 28. Januar 2019 – also am Tag des Beschlusses der Veränderungssperre – stattfand, erläuterte Herr ..., Abteilungsleiter Bebauungsplanung im Fachamt

Stadt- und Landschaftsplanung, in Übereinstimmung hiermit, dass die Festsetzung der maximal zulässigen Grundflächen in der Weise erarbeitet werden solle, dass „die maßstabbildenden Werte für die festzusetzenden Grundflächen bestimmt und den Grundstücken entsprechend zugeordnet“ würden (vgl. Bl. 414 der Planaufstellungsakten). Auf die Frage eines Bürgers, wie mit maßstabssprengenden Bestandsgebäuden umgegangen werde, präzisierter [der Abteilungsleiter Bebauungsplanung im Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung] das geplante Vorgehen „bei der Zuordnung der Höchstmaße der Grundflächen für die Grundstücke“ wie folgt: Es werde block- bzw. straßenzugweise geprüft, welche realen Grundflächen bereits vorhanden seien. Wenn möglich, würden mehrere Grundstücke zusammengefasst und einer gemeinsamen Kategorie zugeordnet. Die maßstabsprenghenden Gebäude seien für die umliegenden Grundstücke in der Regel nicht prägend. Diese Einzelfälle würden separat betrachtet und ggf. in den Änderungsbereich nicht mit einbezogen oder mit einer bestandsgemäßen Festsetzung versehen (vgl. Bl. 416 f. der Planaufstellungsakten).

Hieraus ergibt sich, dass das Planungskonzept ergänzend zu den Ausführungen im Aufstellungsbeschluss, die für sich genommen eine pauschalere Auslegung ermöglicht hätten, bereits im hier maßgeblichen Zeitpunkt dahingehend präzisierter war, dass – einerseits – eine abgestufte Festsetzung der maximal zulässigen Grundflächen erfolgen solle und im Rahmen der Zuordnung einzelner Grundstücke zu diesen „Stufen“ eine Zusammenfassung mehrerer Grundstücke desselben Baublocks nur insoweit erfolgen solle, als dies dem Bestand auf den jeweiligen Grundstücken gerecht würde, und – andererseits – eine Ausnahme bestimmter Grundstücke von der Festsetzung maximal zulässiger Grundflächen im Wesentlichen für den Fall in Betracht gezogen wurde, dass sich diese aufgrund der Größe ihrer Bestandsbebauung keiner der avisierten „Stufen“ würden zuordnen lassen.

Nichts anderes folgt aus dem (zutreffenden) ergänzenden Vorbringen der Klägerin, in den Planaufstellungsakten seien mehrere Stellungnahmen aus der Zeit des Erlasses der Veränderungssperre enthalten, namentlich von Herrn ..., seinerzeit Referent im Rechtsamt des Bezirksamtes Wandsbek, sowie der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, die die Rechtmäßigkeit der beabsichtigten Planung infrage gestellt hätten. Diese Kritik ließ die oben dargestellten Planungsabsichten des federführenden Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung nämlich offensichtlich weitgehend unberührt – und dies im Übrigen nicht nur im hier maßgeblichen Zeitpunkt, sondern auch im weiteren Verlauf des Planverfahrens, das zwischenzeitlich mit dem Erlass einer Änderung des Bebauungsplans abgeschlossen wurde, deren Inhalt dem oben dargestellten grundsätzlichen planerischen Konzept entsprach.

(2) Eine Unwirksamkeit der Veränderungssperre ergibt sich schließlich auch nicht daraus, dass sich die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplans Rahlstedt 78/Volksdorf 25 im Ergebnis voraussichtlich (erneut) als rechtswidrig erweisen könnte.

Die Wirksamkeit der Veränderungssperre darf nur in sehr engen Grenzen davon abhängig gemacht werden, ob bestimmte Festsetzungen im späteren Bebauungsplan letztlich rechtmäßig getroffen werden könnten; eine umfassende antizipierte Normenkontrolle der Rechtmäßigkeit der Planung kommt insoweit nicht in Betracht (vgl. Stock, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 150. EL Mai 2023, § 14 Rn. 53 m.w.N.). Der Erlass einer Veränderungssperre ist lediglich dann nicht durch öffentliche Interessen gerechtfertigt, wenn die im Aufstellungsbeschluss manifestierte Planung offensichtlich rechtswidrig und der Mangel schlechterdings nicht behebbar ist (vgl. BVerwG, Beschl. v. 21.12.1993, 4 NB 40.93, juris, Rn. 3).

Vorliegend ist nicht anzunehmen, dass die im Aufstellungsbeschluss manifestierte Planung offensichtlich rechtswidrig wäre. Insoweit wird auf die Ausführungen oben unter aa) Bezug genommen.

b) Schließlich kann die Klägerin auch keine ausnahmsweise Zulassung des streitgegenständlichen Vorhabens nach § 14 Abs. 2 BauGB beanspruchen. Nach dieser Vorschrift kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Vorliegend ist bereits der Tatbestand einer solchen Ausnahme nicht erfüllt. Denn überwiegende öffentliche Belange stehen einem Vorhaben namentlich dann entgegen, wenn dieses mit dem Sicherungszweck der Veränderungssperre nicht vereinbar ist, insbesondere der beabsichtigten Planung widerspricht oder sie wesentlich erschweren würde (BVerwG, Urt. v. 30.8.2012, 4 C 1.11, juris, Rn. 34). Dies ist hier der Fall. Das Vorhabengebäude überschreitet mit seiner geplanten Fläche von ca. 318 m<sup>2</sup> die Grundfläche des auf dem Vorhabengrundstück vorhandenen Bestandsgebäudes von ca. 135 m<sup>2</sup> in einem so erheblichen Maße, dass es selbst im Falle einer vergleichsweise großzügigen Grundflächenfestsetzung für das Vorhabengrundstück praktisch ausgeschlossen erscheint, dass das Vorhaben mit den künftigen Festsetzungen vereinbar sein könnte.

4. Auch der dritte und letzte Hilfsantrag, gerichtet auf die Feststellung der Rechtswidrigkeit der Ablehnung der Erteilung der Baugenehmigung durch den Bescheid vom 21. Februar 2019 und den Widerspruchsbescheid vom 5. August 2019, hat keinen Erfolg. Auch zu den insoweit maßgeblichen Zeitpunkten stand die (ursprüngliche) Veränderungssperre

dem Vorhaben entgegen. Hinsichtlich der materiellen Rechtmäßigkeit der Veränderungssperre wird auf die Ausführungen oben unter 3. bb) Bezug genommen. Eine formelle Unwirksamkeit der Veränderungssperre zu den fraglichen Zeitpunkten ist weder von der Klägerin vorgetragen noch sonst ersichtlich.

II.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit ergibt sich aus § 167 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 VwGO i.V.m. §§ 708 Nr. 11, 711 Satz 1 und 2, 709 Satz 2 ZPO.