

7 E 6128/15



Verwaltungsgericht Hamburg

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

- Antragsteller -

Prozessbevollmächtigte:

g e g e n

Freie und Hansestadt Hamburg,
vertreten durch die Behörde für Inneres und Sport
Einwohner-Zentralamt,
-Rechtsabteilung-,
Amsinckstraße 34,
20097 Hamburg,

- Antragsgegnerin -

Prozessbevollmächtigte:

hat das Verwaltungsgericht Hamburg, Kammer 7, am 15. Dezember 2015 durch

beschlossen:

Der Antragsgegnerin wird aufgegeben, die Bauarbeiten für die Errichtung einer Unterkunft für Flüchtlinge auf dem Grundstück Fiersburg 8, 22397 Hamburg, Flurstück 420 der Gemarkung Lemsahl-Mellingstedt, einstweilen einzustellen und die Innutzungnahme einstweilen zu unterlassen und ausführende Stellen entsprechend anzuhalten.

Die Antragsgegnerin trägt die Kosten des Verfahrens.

Der Streitwert wird auf 15.000,00 EUR festgesetzt.

Rechtsmittelbelehrung:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Gründe:

I.

Die Beteiligten streiten über die Zulässigkeit der Errichtung und des Betriebs einer Erstaufnahmeeinrichtung für Asylbewerber (ZEA) auf dem Gelände östlich der Straße Hinsensfeld und nordöstlich der Straße Fiersberg, Flurstück 420 der Gemarkung Lemsahl-Mellingstedt, in Hamburg. Auf dem Vorhabengrundstück befand sich bis vor einigen Jahren ein sog. „Pavillon-Dorf“ zur öffentlichen Unterbringung von Aussiedlern mit einer Höchstbelegungszahl von ca. 220 bis 240 Personen. Nach der Beseitigung der dazu gehörenden Gebäude war das Grundstück unbebaut bis die Antragsgegnerin mit der Errichtung der streitbefangenen Einrichtung begann. Die streitbefangene Einrichtung soll nach der bisherigen, im vorliegenden Verfahren konkretisierten Darstellung der Antragsgegnerin, u.a. im Rahmen einer Veranstaltung zur Anwohnerinformation, aus 17 Gebäuden zur Unterbringung von Personen bestehen, welche in Container-Modulbauweise errichtet werden. Verwendet werden sollen hierzu 20'-Wohncontainer mit Abmessungen von 6,055*2,435*2,89 m, die zu zweigeschossigen Blöcken gruppiert werden. Die Wohnblöcke werden dabei aus jeweils 14 Wohncontainern und 4 Sanitärcontainern bestehen und Außenabmessungen von 21,92*6,055*5,78 m aufweisen. In jedem dieser Blöcke sollen bis zu 56 Personen untergebracht werden, bis zu 4 Personen in jeweils einem Container. Insgesamt soll die Einrichtung – was die Antragsteller bezweifeln, die Antragsgegnerin aber ausdrücklich erklärt hat – auf die Unterbringung von höchstens 952 Personen ausgelegt sein.

Neben den Wohnblöcken ist die Errichtung eines Verwaltungsgebäudes, zweier Kantinengebäude, eines Gebäudes zur Unterbringung einer Kindertagesstätte sowie eines als „Schulcontainer“ bezeichneten Gebäudes geplant. Auch diese Gebäude sollen in Modul-Containerbauweise errichtet werden.

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

Die Stromversorgung der Einrichtung soll über einen Festanschluss durch HamburgNetz erfolgen. Dieser ist bislang nicht hergestellt; derzeit wird die Anlage über Stromgeneratoren versorgt, welche in der Nähe der Zufahrt zum Vorhabengrundstück platziert sind. Nach dem Vortrag der Antragsgegnerin können diese binnen einer Woche durch HamburgNetz im Zuge der Inbetriebnahme und des Anschlusses zweier bereits zur Verfügung stehender Transformatoren ersetzt werden. Weiterhin befindet sich auf dem Vorhabengrundstück derzeit eine Lichtanlage zur Außenbeleuchtung – nach Darstellung der Antragsgegnerin handelt es sich dabei um einen Lichtmast mit Strahlern. Dieser soll nach dem Willen der Antragsgegnerin bei Fertigstellung der Anlage durch kleinere Lichtmasten ersetzt werden.

Der erste Bauabschnitt, bestehend aus neun der 17 geplanten Wohngebäude, sowie den Verwaltungseinheiten, den Kantineneinheiten und dem „Schulcontainer“ ist fertig gestellt, allerdings noch nicht in Betrieb genommen bzw. noch nicht mit unterzubringenden Perso-

nen belegt worden. Die Grundvorbereitungen für den zweiten Bauabschnitt sind überwiegend abgeschlossen. Die Einrichtung soll nach dem Willen der Antragsgegnerin noch vor Ende des Jahres 2015 ihren Betrieb aufnehmen und belegt werden. Betreiber der Unterkunft soll die Johanniter-Unfall-Hilfe e.V. sein. Diese hat für die Einrichtung eine sog. „Hausordnung“ entworfen, welche allen darin untergebrachten Personen zur Kenntnis gegeben werden soll. In der Einrichtung sollen Betreuer für die untergebrachten Personen tätig sein; ebenso soll ein Wachdienst eingesetzt werden. Die Nutzungsdauer der Einrichtung soll nach dem Vortrag der Antragsgegnerin fünf Jahre betragen.

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

Im Sommer 2015 begannen die Planungen der Antragsgegnerin zur Errichtung der streitbefangenen Einrichtung. Mit Handzetteln vom 25.8.2015 wurden die Anwohner erstmalig über die geplante Unterkunft unterrichtet. Am 15.9.2015 stellte die Antragsgegnerin die Pläne der Öffentlichkeit im Rahmen einer Anwohner-Informationsveranstaltung vor.

Mit Schriftsatz vom 3.11.2015 haben die Antragsteller – zusammen mit drei weiteren Antragstellern, die Eigentümer von Grundstücken sind, die nicht im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Lemsahl-Mellingstedt 19 belegen sind – um verwaltungsgerichtlichen Eilrechtsschutz gegen die Errichtung der streitbefangenen Einrichtung nachgesucht und umfangreich zur Sach- und Rechtslage vorgetragen. Nachdem sie ursprünglich beantragt haben, der Antragsgegnerin aufzugeben, die Bauarbeiten für die Errichtung der streitbefangenen Einrichtung zu unterlassen und ausführende Stellen entsprechend anzuhalten, haben sie im Laufe des Verfahrens, insbesondere nach dem weitgehenden Abschluss der Arbeiten zur Errichtung des ersten Bauabschnitts ihren Antrag ergänzt und beantragen nunmehr,

der Antragsgegnerin aufzugeben, die Bauarbeiten für die Errichtung einer Unterkunft für Flüchtlinge auf dem Grundstück Fiersberg 8, 22397 Hamburg, Flurstück 420 der Gemarkung Lemsahl-Mellingstedt, einstweilen einzustellen und die Innutzunahme einstweilen zu unterlassen und ausführende Stellen entsprechend anzuhalten.

Die Antragsgegnerin beantragt,

den Antrag zurückzuweisen,

und trägt zur Begründung ebenfalls umfassend vor.

Unter dem 10.11.2015 reichte die Antragsgegnerin für die streitbefangene Einrichtung einen Antrag im Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung nach § 62 HBauO beim Bezirksamt Hamburg-Wandsbek ein, verbunden mit einem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans nach § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich der Ausweisung des Flurstücks 420 als reines Wohngebiet und private Grünfläche.

Wegen weiterer Einzelheiten wird auf die Gerichtsakte sowie auf die Sachakte der Antragsgegnerin und die Planaufstellungsunterlagen zum Bebauungsplan Lemsahl-Mellingstedt 19 verwiesen, die dem Gericht bei seiner Entscheidungsfindung vorgelegen haben. Das Gericht hat das Verfahren betreffend die gleichlautenden Anträge der drei weiteren ursprünglichen Antragsteller mit Beschluss vom 15.12.2015 gemäß § 93 Satz 1 VwGO abgetrennt.

II.

1. Der Antrag auf vorläufigen Rechtsschutz – gerichtet darauf, es der Antragsgegnerin vorläufig zu untersagen, Maßnahmen zur Errichtung und zum Betrieb der streitbefangenen Erstaufnahmeeinrichtung durchzuführen bzw. durch einen Dritten durchführen zu lassen – hat Erfolg.

a) Der auf das Unterlassen behördlichen Handelns gerichtete Antrag ist als Antrag auf Erlass einer Sicherungsanordnung gemäß § 123 Abs. 1 Satz 1 VwGO statthaft (vgl. Kopp/Schenke, VwGO, 21. Aufl. 2015, § 123, Rn. 7) und auch im Übrigen zulässig. Nach § 123 Abs. 1 VwGO kann das Gericht auf Antrag eine einstweilige Anordnung in Bezug auf den Streitgegenstand treffen, wenn die Gefahr besteht, dass durch eine Veränderung des bestehenden Zustandes die Verwirklichung eines Rechts des Antragstellers vereitelt oder wesentlich erschwert werden könnte.

Der Statthaftigkeit des Antrags steht nicht § 123 Abs. 5 VwGO entgegen, wonach der Antrag nach § 123 VwGO ausscheidet, wenn Anträge nach §§ 80 und 80a VwGO statthaft sind. Denn ein Vorgehen nach §§ 80 oder 80a VwGO ist vorliegend nicht eröffnet. Aus dem Vorbringen der Antragsgegnerin im vorliegenden Verfahren sowie der Sachakte der Antragsgegnerin (vgl. Bl. 2 d. Sachakte) ergibt sich, dass sie die streitbefangene Einrichtung zunächst ohne vorherigen Erlass eines Verwaltungsakts errichten und betreiben, d.h. derzeit weder mit einer – der nachbarlichen Anfechtung zugänglichen, aber auch der formellen Bestandskraft fähigen, sofort vollziehbaren – Baugenehmigung, noch mit einem aufgrund anderer ordnungsrechtlicher Vorschriften erlassenen Bescheid regeln und legitimieren will, sondern sie stattdessen derzeit auf der Grundlage des Gesetzes zum Schutz der öffentlichen Sicherheit und Ordnung (SOG) vom 14. März 1966 (HmbGVBl. 1966, S. 77), im Sinne eines schlichten Realaktes errichten und betreiben will. Die von der Antragsgegnerin beantragte Baugenehmigung wird – aller Wahrscheinlichkeit nach – erst nach der geplanten Betriebsaufnahme ergehen und ggf. auch den Antragstellern zugestellt werden können. Vor diesem Hintergrund ist es auch ausgeschlossen, dem Handeln der Antragsgegnerin die Bedeutung eines konkludenten, d.h. lediglich der Schriftform entbehrenden Verwaltungsakts zuzuerkennen. Gegen einen solchen Realakt kann sich ein Betroffener in der Hauptsache mit der allgemeinen Leistungsklage sowie – für den einst-

weiligen Rechtsschutz – mit einem Antrag nach § 123 VwGO wenden, wenn und soweit er, wie hier die Antragsteller, geltend macht, durch das Behördenhandeln gleichwohl in eigenen Rechten betroffen zu sein (VG Hamburg, Beschluss vom 2.12.2014, 7 E 5363/14; Beschluss vom 28.10.2015, 7 E 5333/15).

Der Zulässigkeit des Antrags steht bezogen auf die Antragsteller zu 3) und 4) auch nicht entgegen, dass diese nicht Grundeigentümer, sondern Mitglieder einer Wohnungseigentumsgemeinschaft sind. Auch Mitglieder einer Wohnungseigentumsgemeinschaft, die gemäß § 10 Abs. 6 des Gesetzes über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz, WEG) vom 15.3.1951 m. spät. Änd. (BGBl. I S. 175, ber. S. 209) selbst rechts- und parteifähig ist, sind gemäß § 42 Abs. 2 VwGO analog antragsbefugt. Denn der baurechtliche Nachbarbegriff bezieht sich im Hinblick auf die Grundstücksbezogenheit baurechtlicher Regelungen grundsätzlich auf den Grundstückseigentümer oder den Inhaber eigentumsähnlicher Rechte (vgl. Kopp/Schenke, VwGO, 21. Auflage, 2015, § 42, Rn. 97). Einzelne Mitglieder einer Wohnungseigentümergeinschaft haben Eigentumsrechte. Dies ergibt sich aus § 1 Abs. 2 WEG. In dieser Vorschrift ist explizit festgehalten, dass das Wohnungseigentum das Sondereigentum an einer Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört, darstellt. Das Sondereigentum als Unterfall des Eigentums reicht in aller Regel aus, um Nachbarn die Antragsbefugnis hinsichtlich baurechtlicher Bestimmungen zu eröffnen.

Zwar steht die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums gemäß § 21 Abs. 1 WEG den Wohnungseigentümern gemeinschaftlich zu. Dies schließt jedoch nicht die Antragsbefugnis einzelner Mitglieder der Wohnungseigentumsgemeinschaft hinsichtlich geltend gemachter Beeinträchtigungen ihres Sondereigentums aus. Jedenfalls insoweit verbleibt den Mitgliedern der Wohnungseigentumsgemeinschaft die Klagebefugnis (VGH München, Beschluss vom 2.10.2003, 1 CS 03.1785, NVwZ-RR 2004, 248; sowie OVG Hamburg, Beschluss vom 12.6.1995, Bs II 252/95, juris). § 13 Abs. 1 WEG, wonach jeder Wohnungseigentümer grundsätzlich mit den im Sondereigentum stehenden Gebäudeteilen nach Belieben verfahren kann, stellt die selbständige Rechtsträgerschaft des Sondereigentums klar. Ob einzelne Mitglieder darüber hinaus auch Beeinträchtigungen ihres ideellen Miteigentumsanteils geltend machen können, oder ob dem § 10 Abs. 1 WEG i.V.m. § 21 Abs. 1 WEG entgegensteht (so VGH München, Beschluss vom 12.9.2005, 1 ZB 05.42, NVwZ-RR 2006, 430), ist im vorliegenden Fall, da die Antragsteller auch Verletzungen ihres Sondereigentums geltend machen, für die Begründung der Antragsbefugnis unerheblich (bejaht von OVG Hamburg, Urt. vom 29.4.2004, NordÖR 2004, 296; noch offengelassen OVG Hamburg, Beschl. v. 12.6.1995, Bs II 252/95, juris; bejahend auch Gröhn/Hellmann-Sieg, BauR 2010, 400). Es erscheint aber zweifelhaft, ob eine Regelung über die Verwaltung des Eigentums dem Eigentümer seine aus dem Eigentum herrührenden baurechtlichen Nachbarrechte entziehen kann.

Eine von der Antragsbefugnis zu trennende Frage ist, ob § 21 Abs. 1 WEG die Prozessführungsbefugnis einschränkt. Die Geltendmachung eigener Rechte der Antragstellerinnen im eigenen Namen ist jedoch im vorliegenden Fall nicht ausgeschlossen. Zwar kann sich aus § 21 Abs. 1 WEG eine gesetzliche und ausschließliche Prozessstandschaft der Wohnungseigentümergeinschaft – jedenfalls im Zivilprozess – ergeben (vgl. BGH, Urteil vom 12.4.2007, VII ZR 236/05, BGHZ 172, 42), jedoch bleibt der einzelne Wohnungseigentümer grundsätzlich berechtigt, seine individuellen Rechte selbständig zu verfolgen (vgl. BGH, Urteil vom 12.4.2007, VII ZR 236/05, BGHZ 172, 42). Die Wohnungseigentümergeinschaft ist nur für solche Rechte von vornherein alleine zuständig, die ihrer Na-

tur nach gemeinschaftsbezogen sind und ein eigenständiges Vorgehen des einzelnen Wohnungseigentümers nicht zulassen (vgl. BGH, Urteil vom 12.4.2007, VII ZR 236/05, BGHZ 172, 42). Zunächst ist schon zweifelhaft, ob die Abwehr von Beeinträchtigungen des Eigentums sich unter den Begriff der „Verwaltung“ in § 21 Abs. 1 WEG fassen lässt, da dieser Begriff, wie sich auch aus der beispielhaften Aufzählung in § 21 Abs. 5 WEG ergibt, den Begriff der Verwaltung im Sinne einer Instandhaltung des Eigentums versteht, nicht aber im Sinne einer Abwehr von auf anderen Grundstücken erfolgenden baulichen Maßnahmen, die Auswirkungen auf das Eigentum entfalten. Selbst wenn man diese Abwehr unter den Begriff der „Verwaltung“ fassen würde, führt dies nicht zu einem Ausschluss der Prozessführungsbefugnis der Antragstellerinnen. Die Berufung auf Verletzungen des Sondereigentums im öffentlichen Baunachbarrecht ist – als ein dem Einzelnen zustehendes Recht – schon von vornherein bei einer gesetzlichen Prozessstandschaft ausgenommen. Gleiches gilt aber auch hinsichtlich geltend gemachter Verletzungen von Miteigentumsanteilen, weil die Abwehr von Beeinträchtigungen des Miteigentumsanteils durch bauliche Maßnahmen auf einem Nachbargrundstück ohne weiteres eigenständig geltend gemacht werden können.

b) Der Antrag ist auch begründet.

Nach § 123 Abs. 3 VwGO i.V.m. § 920 Abs. 2 ZPO haben die Antragsteller glaubhaft zu machen, dass ihnen der streitige Anspruch in der Hauptsache zusteht (sog. Anordnungsanspruch) und dessen vorläufige Sicherung nötig erscheint (sog. Anordnungsgrund). Dies gelingt den Antragstellern. Auch aus einer von der Antragsgegnerin geforderten gesonderten Interessenabwägung folgt kein anderes Ergebnis.

aa) Ein Anordnungsanspruch ist in der Regel gegeben, wenn nach der im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes ausreichenden summarischen Prüfung überwiegende Erfolgsaussichten für das Hauptsacheverfahren bestehen. So liegt es hier. Der Anordnungsanspruch der Antragsteller besteht in der Form eines öffentlich-rechtlichen Unterlassungsanspruchs. Es kann dabei dahingestellt bleiben, ob sich ein solcher Anspruch unmittelbar aus den Grundrechten ergibt oder ob er im Wege der Analogie bzw. durch Heranziehung des allgemeinen Rechtsgedankens aus §§ 1004, 906 BGB, der gleichermaßen für das öffentliche Recht gilt, herzuleiten ist. Das Rechtsinstitut ist ungeachtet seiner dogmatischen Herleitung in der Rechtsprechung und Literatur allgemein anerkannt. Der Anspruch setzt voraus, dass eine erstmalige oder nochmalige Beeinträchtigung einer u.a. grundrechtlich geschützten Rechtsposition ernstlich zu besorgen und der Rechtsinhaber nicht verpflichtet ist, diese zu dulden (vgl. OVG Hamburg, Urteil vom 17.6.2004, 1 Bf 198/00, juris; Urteil vom 22.6.2010, 4 Bf 276/07, juris; Beschluss vom 12.1.2015, 2 Bs 247/14; VG Hamburg, Beschluss vom 2.12.2014, 7 E 5363/14; Beschluss vom 28.10.2015, 7 E 5333/15). Diese Voraussetzungen sind erfüllt. Nach summarischer Prüfung der Sach- und Rechtslage würden die Errichtung und der Betrieb der streitbefangenen Einrichtung zur öffentlichen Unterbringung in der von der Antragsgegnerin gewählten Form eine nicht zu dulden- de Beeinträchtigung subjektiver Rechte der Antragsteller hervorrufen. Die Beantwortung der Frage, welche Beeinträchtigungen seines Grundeigentums der Nachbar hinnehmen muss und wann er sich gegen ein Bauvorhaben wenden kann, auch wenn dieses nicht im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens legalisiert, sondern lediglich verwaltungsintern auf die polizeirechtliche Generalklausel gestützt wird, richtet sich dabei allein danach, ob das Bauvorhaben drittschützende Vorschriften des Bauplanungsrechtes bzw. des übrigen einfachgesetzlichen Baurechtes verletzt (vgl. OVG Hamburg, Beschluss vom 12.1.2015, 2 Bs 247/14; VG Hamburg, Beschluss vom 2.12.2014, 7 E 5363/14; Beschluss

vom 28.10.2015, 7 E 5333/15). Dies ist hinsichtlich der Antragsteller der Fall (hierzu unter (1)). Die Antragsteller trifft auch keine Pflicht, dies zu dulden (hierzu unter (2)).

(1) Die Errichtung und der Betrieb der streitbefangenen Einrichtung verletzen die Antragsteller in ihrem Gebietserhaltungsanspruch. Inwieweit eine Verletzung sonstiger von den Antragstellern geltend gemachter Rechtspositionen vorliegt, ist vor diesem Hintergrund nicht zu entscheiden.

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

Es ist in der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts und des Hamburgischen Oberverwaltungsgerichts weiterhin geklärt, dass die Festsetzung von Baugebieten im Sinne der Art der baulichen Nutzung durch einen Bebauungsplan nachbarschützende Funktion zugunsten der Grundstückseigentümer im jeweiligen Baugebiet hat (BVerwG, Urteil vom 16.9.1993, 4 C 28/91, BVerwGE 94, 151; OVG Hamburg, Beschluss vom 22.9.2014, 2 Bs 168/14). Ein Nachbar im Baugebiet soll sich auch dann gegen die Zulassung einer gebietswidrigen Nutzung wenden können, wenn er durch sie selbst nicht unzumutbar beeinträchtigt wird. Dieser bauplanungsrechtliche Nachbarschutz beruht auf dem Gedanken des wechselseitigen Austauschverhältnisses. Weil und soweit der Eigentümer eines Grundstücks in dessen Ausnutzung öffentlich-rechtlichen Beschränkungen unterworfen ist, kann er deren Beachtung grundsätzlich auch im Verhältnis zum Nachbarn durchsetzen (BVerwG, Urteil vom 11.5.1989, 4 C 1/88, BVerwGE 82, 61). Durch die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung werden die Planbetroffenen im Hinblick auf die Nutzung ihrer Grundstücke nach der Terminologie des Bundesverwaltungsgerichts zu einer rechtlichen Schicksalsgemeinschaft verbunden. Die Beschränkung der Nutzungsmöglichkeiten des eigenen Grundstücks wird dadurch ausgeglichen, dass auch die anderen Grundeigentümer diesen Beschränkungen unterworfen sind (BVerwG, Urteil vom 16.9.1993, 4 C 28/91, BVerwGE 94, 151). Im Rahmen dieses nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses soll daher jeder Planbetroffene im Baugebiet das Eindringen einer gebietsfremden Nutzung und damit die schleichende Umwandlung des Baugebiets unabhängig von einer konkreten Beeinträchtigung verhindern können (BVerwG, Beschluss vom 18.12.2007, 4 B 55/07, juris, Rn. 5). Das gilt auch im vorliegenden Fall. Die Grundstücke der Antragsteller liegen in demselben Baugebiet wie das Vorhaben (hierzu unter (a)). Errichtung und Betrieb der streitbefangenen Einrichtung würden das Eindringen einer gebietsfremden Nutzung in dieses Baugebiet darstellen (hierzu unter (b)).

(a) Die betreffenden Grundstücke liegen in „demselben Baugebiet“. Der Umstand, dass sie durch den aus naturschutzrechtlichen Gründen festgesetzten Grünstreifen getrennt werden, steht dem nicht entgegen. Wären die Berechtigten der Grundstücke hingegen nicht denselben rechtlichen Bindungen unterworfen – so, wenn der Bebauungsplan unter-

schiedliche Nutzungsarten ausweist bzw. unterschiedliche Baugebiete –, würde allerdings die Grundlage für den Gebietserhaltungsanspruch fehlen. Denn es reicht nicht aus, dass sich das Grundstück im Geltungsbereich desselben Bebauungsplans befindet. Notwendig ist eine Belegenheit des Vorhabengrundstücks sowie des Grundstücks des den Gebietserhaltungsanspruch geltend machenden Nachbarn innerhalb desselben Baugebiets (OVG Hamburg, Beschluss vom 16.11.2015, 2 Bs 165/15, S. 14; OVG Münster, Beschluss vom 28.11.2002, 10 B 1618/02, juris, Rn. 5 ff.; VGH München, Beschluss vom 2.10.2003, 1 CS 03.1785, NVwZ-RR 2004, S. 248 f.; OVG Bremen, Urteil vom 13.2.2015, 1 B 355/14, juris, Rn. 29; VG Minden, Urteil vom 29.9.2015, 1 K 2703/14, juris, Rn. 20 ff.; VG Ansbach, Urteil vom 3.12.2014, AN 9 K 12.01753, juris, Rn. 76; VG Gelsenkirchen, Beschluss vom 5.5.2011, 10 L 358/11, juris, Rn. 26; Schröder, NZBau 2008, 169 f.). Die Frage, ob in diesem Sinne von einem einheitlichen Baugebiet oder unterschiedlichen Baugebieten auszugehen ist, ist dabei normativ zu beantworten und nicht allein anhand schlichter geographischer oder sonstiger tatsächlicher Gegebenheiten (vgl. OVG Hamburg, Beschluss vom 16.11.2015, 2 Bs 165/15, S. 14). Entscheidend ist, ob bei normativer Betrachtung davon auszugehen ist, dass der Plangeber die betroffenen Grundstückseigentümer zu einer Schicksalsgemeinschaft in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung ihrer Grundstücke heranziehen wollte bzw. eine Trennung zwischen unterschiedlichen Baugebieten vorsehen wollte (OVG Hamburg, Beschluss vom 16.11.2015, 2 Bs 165/15, S. 14). Zur Klärung dieser Frage ist insbesondere auf die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplans sowie auf dessen Begründung zurückzugreifen (vgl. Schröder, NZBau 2008, S. 169 f.). Dies zugrunde gelegt, sind die Grundstücke der Antragsteller nicht nur innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs desselben Bebauungsplans wie das Vorhabengrundstück belegen, sondern auch innerhalb eines einheitlichen reinen Wohngebiets, in welchem auch das Vorhabengrundstück belegen ist.

Dies zeigt zunächst die identische Festsetzung nach der Art der baulichen Nutzung für sowohl die Grundstücke der Antragsteller als auch für das Vorhabengrundstück als reines Wohngebiet (WR), wodurch sowohl die Antragsteller als auch die Antragsgegnerin als Eigentümerin des Vorhabengrundstücks denselben rechtlichen Bindungen im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung unterworfen werden. Trifft der Plangeber im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung eine einheitliche Festsetzung, ist im Zweifel auch von einer Einheitlichkeit des entsprechenden Baugebiets nach der Art der baulichen Nutzung auszugehen. Von unterschiedlichen Baugebieten, die im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung die jeweiligen Eigentümer nicht denselben, sondern unterschiedlichen rechtlichen Bindungen unterwerfen, was eine Verbindung der Grundeigentümer zu einer Schicksalsgemeinschaft ausschliesse, ist demgegenüber für Grundstücke auszugehen, für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines Bebauungsplans unterschiedliche Festsetzungen nach der Art der baulichen Nutzung getroffen werden (so ausdr. OVG Münster, Beschluss vom 28.11.2002, 10 B 1618/02, juris, Rn. 5 ff.; OVG Bremen, Urteil vom 13.2.2015, 1 B 355/14, juris, Rn. 29; VG Minden, Urteil vom 29.9.2015, 1 K 2703/14, juris, Rn. 20 ff.; VG Ansbach, Urteil vom 3.12.2014, AN 9 K 12.01753, juris, Rn. 76; VG Gelsenkirchen, Beschluss vom 30.10.2013, 9 L 847/13, juris, Rn. 11; vgl. auch Siegmund, in: Spannowsky/Uechtritz, BeckOK BauGB, 31. Ed., Stand: 10/2015, § 31, Rn. 79).

Dies gilt vorliegend umso mehr, als es sich bei dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Lemsahl-Mellingstedt 19 um ein vergleichsweise kleines Gebiet (ca. 5 ha) handelt, bei dem nicht davon auszugehen ist, dass die Plangeberin bei dessen Überplanung (im Januar dieses Jahres) die Intention verfolgte, zwar sowohl östlich als auch westlich des in nord-südlicher Richtung verlaufenden Grünstreifens jeweils dieselbe Art der baulichen Nutzung festzusetzen, das kleine Plangebiet aber dennoch auch in Bezug auf

die – für das Bestehen des Gebietserhaltungsanspruchs allein entscheidende – Art der baulichen Nutzung in unterschiedliche Baugebiete aufzuteilen, obwohl die Grundeigentümer in beiden Flächen denselben rechtlichen Regelungen unterworfen wurden. Eine solche trennende Wirkung macht die Plangeberin auch nicht in der Planzeichnung deutlich. Eine sog. „Knotenlinie“, welche auch ausweislich der Legende der Planzeichnung zur Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen dient, findet sich in der Planzeichnung gerade nicht zwischen den Flächen westlich und östlich des Grünstreifens, sondern wird in der Planzeichnung lediglich genutzt, um Flächen bzw. Festsetzungen innerhalb der Fläche westlich des Grünstreifens voneinander abzugrenzen, wobei sich die Abgrenzungswirkung nicht auf die Art der baulichen Nutzung bezieht, sondern auf die Bauweise.

Dass die Plangeberin mit der Festsetzung sowohl der östlich des Grünstreifens gelegenen Fläche mit bereits vorhandener Bestandsbebauung als auch der Fläche westlich des Grünstreifens, auf dem sich ehemals das sog. „Pavillon-Dorf“ befand, nicht die Intention verfolgte, diese beiden Flächen trotz ihrer übereinstimmenden Ausweisung als reine Wohngebiete als getrennte, unterschiedliche Baugebiete auszuweisen, wird darüber hinaus daran deutlich, dass die Plangeberin sich seinerzeit nicht darauf beschränkte, die im östlichen Bereich vorgefundene Bestandsbebauung lediglich zu erfassen, sondern den auf der Fläche östlich des Grünstreifens belegenen Grundstücken bewusst bauliche Entwicklungsmöglichkeiten in Richtung auf die Fläche westlich des Grünstreifens zubilligte. Durch die Festsetzung der Baugrenze in unmittelbarer Nähe zum Grünstreifen bzw. zur Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft eröffnete die Plangeberin die Möglichkeit zu einer Nachverdichtung der Bebauung dieser Grundstücke im rückwärtigen Bereich. Hierdurch sollte eine „maßvolle städtebauliche Entwicklung, nicht zuletzt im Hinblick auf die übergeordneten Ziele der Stadt Hamburg, Flächen für den Wohnungsbau zu schaffen, erreicht werden.“ (S. 25 f. der Planbegründung). Die für die Fläche westlich des Grünstreifens durch den Bebauungsplan vorgesehene Wohnbebauung und die (weitere) Bebauung auf den (schon teilweise bebauten) Grundstücken östlich des Grünstreifens sollten sich mithin quasi aufeinander zubewegen. Die Bestandsbebauung westlich der Lemsahler Landstraße sollte mit entsprechenden Entwicklungsmöglichkeiten „städtebaulich eingebunden werden“ (S. 25 der Planbegründung), was einer plangeberischen Intention, beide reinen Wohngebiete ausschließlich im Sinne einer Sicherung der Bestandsbebauung und einer Neubeplanung der Freifläche westlich des Grünstreifens als getrennte Gebiete festzusetzen, nicht entsprechen würde. Beabsichtigt war vielmehr die „behutsame Weiterentwicklung“ des vorhandenen Wohnquartiers durch die neue Wohnbebauung (S. 24 der Planbegründung), was eine einheitliche, aber keine getrennte Entwicklung der beiden Flächen westlich und östlich des Grünstreifens erfordert.

Der Annahme der Festsetzung eines einheitlichen reinen Wohngebiets, in welchem sowohl das Vorhabengrundstück als auch die Grundstücke der Antragsteller belegen sind, steht auch nicht entgegen, dass sowohl in der Planverordnung als auch in der Planbegründung teilweise die Pluralform „Wohngebiete“, nicht aber die Formulierung „Wohngebiet“ verwendet wird (vgl. § 2 Nr. 3, 7 und 15 der Planverordnung, S. 24 ff. der Planbegründung). Die bloße Verwendung eines solchen Plurals gibt im Rahmen der zur Beurteilung dieser Frage gebotenen normativen Betrachtung schon als solche keine verlässliche Auskunft über die Intention der Plangeberin, ob sie hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung unterschiedliche Baugebiete i.S.d. Gebietserhaltungsanspruchs oder ein einheitliches Baugebiet festsetzen wollte. Auch wenn in einem Bebauungsplan Flächen als „Baugebiete“ bezeichnet werden, können sie dennoch im Sinne des Gebietserhaltungsanspruchs in demselben Baugebiet belegen sein (so OVG Hamburg, Beschluss vom

16.11.2015, 2 Bs 165/15, S. 14, in welchem das OVG betont, dass auch zwei Gewerbegebiete als dasselbe Baugebiet im Sinne einer für das Bestehen eines Gebietserhaltungsanspruchs notwendigen Schicksalsgemeinschaft in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung zu werten sein können). Abgesehen davon verwendet die Plangeberin des Bebauungsplans Lemsahl-Mellingstedt 19 den Plural „Wohngebiete“ nicht einheitlich. Im Inhaltsverzeichnis der Planbegründung findet sich unter Punkt 5.1 auch die singularische Formulierung „Reines Wohngebiet“ und im Text der Planverordnung wird der Plural für solche Teile auf dem westlichen Flurstück verwendet, die lediglich nach dem Maß der baulichen Nutzung unterschiedlich ausgewiesen werden. Es ist daher ohnehin davon auszugehen, dass die Plangeberin der Verwendung des Plurals oder Singulars keine normative Bedeutung beimaß, sondern die Wahl zwischen Plural und Singular ausschließlich anhand sprachlicher Kriterien bzw. zur besseren Lesbarkeit traf.

Ebenso wenig gebietet die Tatsache, dass die in der Fläche westlich des Grünstreifens festgesetzten Teilflächen des dortigen reinen Wohngebiets in der Planzeichnung nummeriert sind, die Annahme, dass die Plangeberin bei Aufstellung des Bebauungsplans Lemsahl-Mellingstedt 19 im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung unterschiedliche Baugebiete schaffen wollte, obwohl sie die betroffenen Grundeigentümer in dieser Hinsicht denselben rechtlichen Regelungen unterwarf. Bei der Nummerierung der einzelnen Flächen handelt es sich schon ausweislich der Legende zur Planzeichnung um bloße Ordnungsnummern ohne normativen Gehalt. Darüber hinaus dient die Nummerierung auch nicht der Abgrenzung unterschiedlicher Arten der baulichen Nutzung – sämtliche Grundstücke sind als reines Wohngebiet festgesetzt –, sondern der Feingliederung des Baugebiets im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise. Unterschiedliche Festsetzungen in dieser Hinsicht lassen indes keinen Schluss auf die Festsetzung unterschiedlicher Baugebiete im Sinne des Gebietserhaltungsanspruchs zu. Ihnen lässt sich normativ nicht die Wertung entnehmen, dass dadurch die Wechselbezüglichkeit der jeweiligen Nutzungsbeschränkungen nach der Art der baulichen Nutzung aufgehoben werden sollte. Da das Austauschverhältnis, welches Grundlage des Gebietserhaltungsanspruchs ist, nur hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung besteht, kommt es auf unterschiedliche Festsetzungen u.a. zum Maß der baulichen Nutzung nicht an (so ausdr. OVG Hamburg, Beschluss vom 16.11.2015, 2 Bs 165/15, S. 14).

Eine trennende Wirkung, welche die als reines Wohngebiet festgesetzten Flächen östlich und westlich des Grünstreifens als zwei unterschiedliche Baugebiete kennzeichnen würde, obwohl die Eigentümer der darin befindlichen Grundstücke hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung denselben rechtlichen Regelungen unterworfen werden, entfaltet auch der zwischen beiden Flächen befindliche Grünstreifen nicht. Dieser war bei Aufstellung des Bebauungsplans Lemsahl-Mellingstedt 19 bereits vorhanden, stellt also nur eine schlichte tatsächliche Trennung beider Flächen, aber keine bewusst durch die Planung erst hervorgerufene Trennung dar. Einer schlichten Trennung zweier Flächen durch tatsächliche Gegebenheiten (Straßen etc.) lässt sich normativ indes nicht die Wertung entnehmen, dass dadurch die Wechselbezüglichkeit der jeweiligen Nutzungsbeschränkungen aufgehoben werden sollte (so ebenfalls ausdr. OVG Hamburg, Beschluss vom 16.11.2015, 2 Bs 165/15, S. 14). Dass der Fortbestand des bei Planaufstellung bereits vorhandenen Grünstreifens darüber hinaus seitens der Plangeberin eine normative Bedeutung beigemessen wurde, wodurch die Wechselbezüglichkeit der beiden Flächen östlich und westlich davon im Hinblick auf die für diese festgesetzten rechtlichen Regelungen zur Art der baulichen Nutzung aufgehoben werden sollte, ist nicht erkennbar und lässt sich weder den sonstigen Bestimmungen des Bebauungsplans bzw. der Planverordnung noch den Ausführungen der Planbegründung entnehmen. Dem Grünstreifen wird darin

keine Bedeutung im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung zugeschrieben. Der Zweck des Fortbestands des Grünstreifens an seinem schon bei Planaufstellung gegebenen Standort besteht gemäß § 2 Nr. 11 der Planverordnung vielmehr in seiner Bedeutung als naturnahe Gehölzfläche. Gemäß § 2 Nr. 15 der Planverordnung dient der Erhalt des Grünstreifens und seine Festsetzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Artenreiches, gestuftes Gehölz“ dem naturschutzrechtlichen Ausgleich. Ausgeglichen werden sollen hierdurch Beeinträchtigungen, die durch den Bebauungsplan hervorgerufen werden (S. 32 der Planbegründung). Die Entwicklung des Grünstreifens dient außerdem den Zielsetzungen des Artenschutzes zur Schaffung von Ersatzlebensräumen für potenzielle oder reale Vorkommen besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten und der übergeordneten Zielsetzung des Landschaftsprogramms zum Schutz des Landschaftsbildes (S. 32 der Planbegründung). Es soll sichergestellt werden, dass die Funktion u.a. dieses Grünstreifens zwischen der Straße Fiersberg und der nördlichen Plangebietsgrenze als Fledermaus-Flugroute (Orientierung und Nahrungssuche) auch künftig erhalten wird (S. 33 der Planbegründung).

Die in der Planbegründung außerdem enthaltene Aussage, der Grünstreifen bewahre einen „Puffer zwischen dem neuen Bebauungsgebiet und der Bestandsbebauung“ (S. 32 der Planbegründung), gebietet kein anderes Ergebnis. Zwar kann die „Pufferfunktion“ einer Fläche nicht nur tatsächlich, sondern auch normativ zu werten sein (VG Hamburg, Beschluss vom 28.10.2015, 7 E 5333/15, S. 9). Eine normative Bedeutung im Sinne der Trennung zweier Flächen in unterschiedliche Baugebiete nach der Art der baulichen Nutzung ist dem besagten Grünstreifen indes auch nicht vor dem Hintergrund dieser Formulierung in der Planbegründung beizumessen. Die Bezeichnung des Grünstreifens als „Puffer“ zwischen den Flächen östlich und westlich davon ist nicht auf die Art der baulichen Nutzung bezogen, was allein entscheidend für eine Einordnung der beiden Flächen als ein einheitliches Baugebiet im Sinne des Gebietserhaltungsanspruchs ist (OVG Hamburg, Beschluss vom 16.11.2015, 2 Bs 165/15, S. 14). Die dem Grünstreifen zugewiesene „Pufferfunktion“ bezieht sich allein auf naturschutzfachliche bzw. naturschutzrechtliche Aspekte, was sich aus dem Gesamtkontext der hierauf bezogenen Ausführungen in der Planbegründung ergibt (S. 32 der Planbegründung):

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

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

Schließlich steht der Einordnung sämtlicher im Bebauungsplan Lemsahl-Mellingstedt 19 als reines Wohngebiet festgesetzter Flächen als i.S.d. Gebietserhaltungsanspruchs einheitliches Baugebiet auch eine Kontrollüberlegung unter Zugrundelegung der vom Hamburgischen Oberverwaltungsgericht entwickelten Maßstäbe zur Teilnichtigkeit von Bebauungsplänen im Falle teilweiser Funktionslosigkeit nicht entgegen. Auch unter Zugrundele-

gung dieser Maßstäbe wäre nicht davon auszugehen, dass der Bebauungsplan auf eine getrennte Ausweisung zweier benachbarter Wohngebiete angelegt wäre. Die Möglichkeit einer Teilnichtigkeit eines Bebauungsplans besteht bei großflächigen Baugebietsausweisungen und setzt voraus, dass das Teilgebiet topographisch abgrenzbar ist, dass es nicht nur aus wenigen Grundstücken besteht und dass die bauliche Entwicklung sich erkennbar anders entwickelt hat, als es der Festsetzung und der Entwicklung in anderen Teilen des Gebiets entspricht (OVG Hamburg, Urteil vom 28.2.2013, 2 Bf 17/11, juris, Rn. 45). Dies beschreibt eine wesentlich andere Konstellation als die vorliegende, in der nur ein kleines Plangebiet in Rede steht, in welchem sich nur eine überschaubare Anzahl Grundstücke befindet, und für das die Plangeberin gerade nach der Art der baulichen Nutzung eine gleichlaufende Entwicklung – nämlich als reines Wohngebiet – beabsichtigt, was angesichts der tatsächlichen Verhältnisse auch möglich wäre.

(b) Die (weitere) Errichtung und der Betrieb der streitbefangenen Einrichtung stellen ein Eindringen einer gebietsfremden Nutzung in dieses Baugebiet dar. Zulässig nach Art der baulichen Nutzung sind in reinen Wohngebieten gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO regelhaft Wohngebäude sowie Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen. Ausnahmsweise können neben den hier nicht relevanten gewerblichen Anlagen i.S.v. § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO gemäß § 3 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kulturelle, gesundheitliche oder sportliche Zwecke zugelassen werden. Die vorliegend in Rede stehende Einrichtung stellt keine Wohnnutzung dar (hierzu unter (aa)). Sie ist auch nicht als soziale Einrichtung in einem reinen Wohngebiet zulässig (hierzu unter (bb)).

(aa) In der Rechtsprechung des Hamburgischen Obergerichtes sowie des Verwaltungsgerichts Hamburg ist anerkannt, dass Anlagen zur öffentlichen Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern – insbesondere Erstaufnahmeeinrichtungen – keine Wohnnutzung darstellen, da es an der Eigengestaltung und Freiwilligkeit des Aufenthalts fehlt. Sie sind – auch in Ansehung der Residenzpflicht nach § 47 AsylG – als Anlagen für soziale Zwecke einzuordnen (OVG Hamburg, Beschluss vom 28.5.2015, 2 Bs 23/15, juris, Rn. 30; Urteil vom 10.4.1997, Bf II 72/96, NordÖR 1999, 354; Beschluss vom 17.6.2013, 2 Bs 151/13, juris; VG Hamburg, Beschluss vom 22.1.2015, 9 E 4775/14; Beschluss vom 28.10.2015, 7 E 5333/15, S. 13; Beschluss vom 6.11.2015, 7 E 5650/15, S. 17; vgl. auch VG Köln, Urteil vom 11.1.2012, 23 K 1277/11, juris; so auch BT-Drs. 18/6185, S. 87).

(bb) Auch als Anlage für soziale Zwecke ist die streitbefangene Einrichtung in einem reinen Wohngebiet unzulässig. Um als Ausnahme gemäß § 3 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zugelassen werden zu können, muss es sich bei einer Anlage für soziale Zwecke in einem reinen Wohngebiet um eine kleine, gebietstypische Anlagen handeln, welche die Zweckbestimmung des Baugebiets nicht gefährdet (vgl. OVG Hamburg, Beschluss vom 28.5.2015, 2 Bs 23/15, juris, Rn. 39; Beschluss vom 28.11.2012, 2 Bs 210/12, NVwZ-RR 2013, 352, 354; Stock, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, 118. EL, Stand: 8/2015, § 3 BauNVO, Rn. 79). Dem liegt zugrunde, dass bei zahlreichen Nutzungsarten, insbesondere der reinen Wohnnutzung, der Umfang der Nutzung ein typenbildendes Merkmal darstellt, weil von der Nutzungsart mit zunehmendem Umfang gebietsunverträgliche Störungen ausgehen. An die Zulässigkeit einer Einrichtung zur öffentlichen Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern in einem reinen Wohngebiet müssen daher strengere Anforderungen gestellt werden. Allgemein erwartet werden in einem reinen Wohngebiet nur die beim privaten Wohnen üblichen bzw. zweckmäßigen Infrastruktureinrichtungen; beim Wohnen entsteht aber kein Bedarf an Flüchtlingsunterkünften (OVG Hamburg, Be-

schluss vom 28.5.2015, 2 Bs 23/15, juris, Rn. 39, 41). Bei der Gebietsverträglichkeit geht es um die Frage, ob ein Vorhaben – unabhängig vom Einzelfall – mit der Eigenart des Gebiets städtebaulich verträglich ist. Das Vorhaben ist nicht gebietsverträglich, wenn es aufgrund seiner typischen Nutzungsweise störend wirkt. Zu fragen ist, ob ein Vorhaben dieser Art generell geeignet ist, das Wohnen in einem reinen Wohngebiet zu stören. Gegenstand der Betrachtung sind die Auswirkungen, die typischerweise von einem Vorhaben der beabsichtigten Art, insbesondere nach seinem räumlichen Umfang, der Art und Weise der Nutzung und dem vorhabenbedingten An- und Abfahrtsverkehr, ausgehen (vgl. OVG Hamburg, Beschluss vom 28.5.2015, 2 Bs 23/15, juris, Rn. 41).

Vor diesem Hintergrund kann die streitbefangene Anlage nicht mehr als eine in einem reinen Wohngebiet zulässige „kleine“, die Zweckbestimmung des Baugebiets nicht gefährdende (vgl. OVG Hamburg, Beschluss vom 28.5.2015, 2 Bs 23/15, juris, Rn. 39; Beschluss vom 28.11.2012, 2 Bs 210/12, NVwZ-RR 2013, 352, 354; Stock, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, 118. EL, Stand: 8/2015, § 3 BauNVO, Rn. 79) Anlage für soziale Zwecke gewertet werden. Aufgrund ihrer typischen Nutzungsweise ist davon auszugehen, dass sie in einem reinen Wohngebiet störend wirken wird. Es entspricht einer allgemeinen und von der Rechtsprechung anerkannten Erfahrungstatsache, dass eine große Flüchtlingsunterkunft mit einer entsprechend hohen Belegungszahl typischerweise einen verstärkten Ziel- und Quellverkehr auslöst, der die Verkehrsbelastung im reinen Wohngebiet spürbar erhöht. Die typischerweise bestehende räumliche Enge in einer Flüchtlingsunterkunft – gerade in einer zentralen Erstaufnahmeeinrichtung (ZEA) mit mehr als 950 Personen und einer 4-Personen-Belegung je Einheit – wird zudem häufig dazu führen, dass sich die Bewohner nicht nur in den Gemeinschaftsräumen bzw. den Unterbringungsräumen aufhalten, sondern in größerer Zahl auch im Freien. Dies ist ebenfalls geeignet, eine Unruhe in ein reines Wohngebiet zu bringen, die eine erhebliche Auswirkung auf die im reinen Wohngebiet erstrebte gebietsbezogene Wohnruhe darstellt, wie sie mit der Festsetzung eines reinen Wohngebiets auch gerade planerisch zum Ausdruck gebracht wird. Bei diesen Auswirkungen handelt es sich nicht bloß um wohnähnliche Störungen, die ungeeignet sind, in einem reinen Wohngebiet eine Gebietsunverträglichkeit zu begründen. Denn die Auswirkungen beruhen auf den besonderen Verhältnissen in einer Flüchtlingsunterkunft, die in vergleichbarer Weise in einem Wohngebäude so regelmäßig nicht anzutreffen sind (vgl. OVG Hamburg, Beschluss vom 28.5.2015, 2 Bs 23/15, juris, Rn. 43). Flüchtlingsunterkünfte mit hoher Belegungsdichte weisen damit tatsächliche und rechtliche Besonderheiten auf, die dazu führen, dass das Vorhaben boden- bzw. bauplanungsrechtliche Relevanz hat (OVG Hamburg, Beschluss vom 28.5.2015, 2 Bs 23/15, juris, Rn. 44; VGH München, Urteil vom 13.9.2012, 2 B 12.109, juris, Rn. 40).

Ist diese allgemeine Erfahrungstatsache, die dazu führt, eine Einrichtung zur öffentlichen Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern, schon bei typisierender Betrachtung als in einem reinen Wohngebiet als gebietsunverträglich anzusehen, von der Rechtsprechung des Hamburgischen Obergerichtes bereits für Einrichtungen zur Folgeunterbringung mit einer wesentlich geringeren Belegungszahl anerkannt (OVG Hamburg, Beschluss vom 28.5.2015, 2 Bs 23/15, juris, Rn. 43 ff.), muss dies erst Recht für Einrichtungen wie die vorliegend zu betrachtende gelten. Hierbei soll es sich nicht um eine Einrichtung zur Folgeunterbringung handeln, sondern um eine zentrale Erstaufnahmeeinrichtung (ZEA), welche i.S.v. § 47 AsylG dazu dient, Ausländer unmittelbar nach Stellung ihres Asylantrags, also unmittelbar nach ihrer Ankunft in Hamburg, für mindestens sechs Wochen, längstens sechs Monate, unterzubringen. Gerade solche Einrichtungen sind geeignet, typischerweise erhebliche Auswirkungen auf die Wohnruhe eines reinen Wohngebiets zu entfalten.

So ist nach den Erfahrungen der letzten Monate, gerade im Hinblick auf zentrale Erstaufnahmeeinrichtungen (ZEA) davon auszugehen, dass sich aufgestaute Konflikte zwischen den untergebrachten Personen, die sich auch, aber nicht nur aus dem Umstand ergeben, dass in einer solchen Einrichtung Menschen unterschiedlicher Sprache, Herkunft, Nationalität und Religion auf engem Raum untergebracht sind, die aufgrund ihrer Flucht und dabei durchlebter – auch traumatisierender – Situationen oftmals nur eine geringe Frustrationstoleranz aufweisen, im Freien entladen (Saarl. OVG, Urteil vom 5.12.1995, 2 R 3/95, juris, Rn. 32), oftmals lautstark oder schlimmstenfalls gewalttätig, wie es in unterschiedlichen in Hamburg befindlichen Einrichtungen in jüngster Vergangenheit zu beobachten war. Letzteres wird insbesondere durch die Antwort des Senats vom 9.10.2015 auf die schriftliche Kleine Anfrage eines Bürgerschaftsabgeordneten vom 2.10.2015 (Bü-Drs. 21/1812) in einer für das Eilverfahren ausreichenden Weise deutlich, in welcher u.a. geschildert wird, dass es am 30.9.2015 in der Unterkunft „Kurt-A.-Körber-Chaussee“ zu einer Schlägerei zwischen Personen syrischer und afghanischer Herkunft kam, bei der die Beteiligten auch Schlagwaffen einsetzten, die sie aus Mobiliar hergestellt hatten, und die durch den Einsatz von 80 Polizeibeamten beendet werden musste. Weiterhin geht aus dieser Senatsantwort hervor, dass es in 26 Hamburger Erstaufnahmeeinrichtungen zu diversen Polizeieinsätzen u.a. wegen Streit, randalierenden Personen, Schlägereien, Hausfriedensbruch, Körperverletzungen, Bedrohung (auch mit Waffen), Sachbeschädigung sowie Ruhestörung kam. Ausweislich der entsprechenden Berichte in der Tagespresse über vergleichbare Vorfälle in unterschiedlichen Erstaufnahmeeinrichtungen hat sich diese Situation in den vergangenen Wochen auch nicht signifikant zum Positiven verändert.

Individuelle Besonderheiten einer Einrichtung, etwa die Anordnung der Unterbringungsgebäude und der Versorgungs- und Gemeinschaftsgebäude zueinander, haben bei der planungsrechtlichen Beurteilung, inwieweit es sich bei der streitbefangenen Einrichtung um eine „kleine“, in einem reinen Wohngebiet gebietsverträgliche Anlage handelt, außer Betracht zu bleiben; sie sind lediglich im Hinblick auf einen Verstoß der Einrichtung gegen das Rücksichtnahmegebot zu berücksichtigen. Bei der Einschätzung, inwieweit eine Anlage gebietsverträglich im Sinne des von den Antragstellern geltend gemachten Gebietserhaltungsanspruchs ist, kommt es allein auf eine typisierende Betrachtung an. Die Bestimmung der Nutzungsarten, die in einem reinen Wohngebiet neben dem Wohnen allgemein erwartet werden oder mit ihm verträglich sind, muss ausschließlich anhand typisierter Nutzungsformen erfolgen, die im Plangebiet ohne das planerische Bedürfnis nach einer weiteren Steuerung zulässig sind (vgl. BVerwG, Urteil vom 17.12.1998, 4 C 16/97, BVerwGE 108, 190, 198). Dies ergibt sich aus dem verfassungsrechtlichen Gebot der Rechtssicherheit, damit eine klare Abgrenzung der durch die BauNVO unterschiedenen Baugebiete gewährleistet ist (vgl. OVG Hamburg, Beschluss vom 28.5.2015, 2 Bs 23/15, juris, Rn. 38).

Neben diesen schon aus einer typisierenden Betrachtung heraus resultierenden Einordnung einer zentralen Erstaufnahmeeinrichtung mit 952 Plätzen als in einem reinen Wohngebiet nicht mehr gebietsverträglich ergibt sich die Einordnung der streitbefangenen Einrichtung als nicht „kleine“ soziale Einrichtung auch aus einem Vergleich zwischen der durch den Bebauungsplan Lemsahl-Mellingstedt 19 bezweckten Nutzungsdichte des Vorhabengrundstücks und der nunmehr von der Antragstellerin geplanten Nutzungsintensität (vgl. zu diesem Beurteilungsmaßstab: VG Hamburg, Beschluss vom 22.1.2015, 9 E 4775/14, S. 16). Der im Januar 2015 in Kraft getretene Bebauungsplan sieht für das Vorhabengrundstück insgesamt die Errichtung von 40 bis 45 Wohneinheiten vor (S. 3 der

Planbegründung), wobei sich das Angebot an Familien mit Kindern als eine der wichtigsten Nachfragegruppen richtet (S. 4, 24 der Planbegründung). Geht man davon aus, dass eine Familie mit Kindern in der heutigen Zeit im Durchschnitt ca. 3 bis 5 Personen (ein Elternpaar und ein bis drei Kinder) umfasst, die zusammengefasste Geburtenziffer (Kinder je Frau) im Jahre 2013 lag bei 1,42 (Information abrufbar auf der Homepage des Statistischen Bundesamtes, www.destatis.de), würde die Verwirklichung der Planung entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans Lemsahl-Mellingstedt 19 zu einer „Belegungsdichte“ auf dem Vorhabengrundstück von ca. 120 bis 225 Personen führen, was in etwa auch dem Höchstmaß an Bewohnern auf der Fläche zu Zeiten des „Pavillon-Dorfes“ entspricht. Die geplante Belegungsdichte mit 952 Personen übersteigt dieses Maß deutlich.

Eine Gebietsverträglichkeit der streitbefangenen Einrichtung im reinen Wohngebiet folgt schließlich nicht aus § 246 Abs. 11 BauGB. Diese Vorschrift ist allein bezogen auf Verfahren nach § 31 Abs. 1 BauGB und findet in einem – wie hier – allein auf die Umsetzung eines Realaktes, gestützt auf das Polizeirecht, ausgerichteten Verfahren keine Anwendung (näher hierzu sogleich).

(2) Eine Missachtung des Gebietserhaltungsanspruchs der Antragsteller ist von diesen auch nicht zu dulden. Weder ergibt sich eine Duldungspflicht aus den Bestimmungen des § 246 BauGB in seiner durch Art. 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. 2015, S. 1722) geänderten und erweiterten und gemäß Art. 15 Abs. 1 dieses Gesetzes am 24.10.2014 in dieser Fassung in Kraft getretenen Form (hierzu unter (a)), noch ergibt sich eine solche aus allgemeinen polizeirechtlichen Erwägungen (hierzu unter (b)).

(a) Eine Duldungspflicht der Antragsteller folgt zunächst nicht aus § 246 Abs. 11 BauGB. Aus dieser Vorschrift kann die Antragsgegnerin außerhalb eines bauordnungsrechtlichen Verfahrens keine Begünstigungen herleiten; ebenso wenig kann sie den Antragstellern in Bezug auf ihren gegen einen von der Antragsgegnerin derzeit ausdrücklich und ausschließlich auf das Polizeirecht gestützten Realakt geltend gemachten öffentlich-rechtlichen Unterlassungsanspruchs im Sinne einer Duldungspflicht zum Nachteil gereichen. Anders als die Antragsgegnerin meint, normiert diese Vorschrift nicht, dass Einrichtungen wie die streitbefangene in der Regel bereits als zugelassen zu gelten haben, wenn Anlagen für soziale Zwecke in einem Baugebietstyp nach den §§ 2 bis 7 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind. § 246 Abs. 11 BauGB stellt keine allgemeine Zulässigkeitsnorm für soziale Einrichtungen unter Durchbrechung der Bestimmungen u.a. des § 3 Abs. 3 BauNVO dar. Vielmehr normiert § 246 Abs. 11 Satz 1 BauGB lediglich Maßgaben für die Anwendung des § 31 Abs. 1 BauGB. Dies folgt schon aus dem ausdrücklichen Wortlaut der Norm:

„Soweit in den Baugebieten nach den §§ 2 bis 7 der Baunutzungsverordnung (auch in Verbindung mit § 34 Absatz 2) Anlagen für soziale Zwecke als Ausnahme zugelassen werden können, **gilt § 31 Absatz 1 mit der Maßgabe**, dass dort bis zum 31. Dezember 2019 Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünfte oder sonstige Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende in der Regel zugelassen werden sollen.“ (Hervorhebung hinzugefügt)

§ 31 Abs. 1 BauGB entfaltet seine Wirkung indes nicht im Rahmen eines – wie hier – polizeirechtlichen Verfahrens zur Errichtung und zum Betrieb einer Einrichtung als bloßen Realakt. Eine Ausnahme i.S.d. § 31 Abs. 1 BauGB – auch unter Berücksichtigung der „Maßgaben“ nach § 246 Abs. 11 BauGB – kann vielmehr nur im Rahmen eines bauordnungsrechtlichen Verfahrens erteilt werden (VG Hamburg, Beschluss vom 28.10.2015,

7 E 5333/15, S. 14). Als Ermessensentscheidungen erfordern Abweichungsentscheidungen nach § 31 BauGB kraft Bundesrechts eine gerichtlich nachvollziehbare begründete Ermessensbetätigung und hierfür wiederum ein Verfahren, das den Betroffenen rechtliches Gehör sichert (Durner, DVBl. 24/2015, in Vorbereitung, hier zitiert nach Anl. Ast 29, S. 3; Sarninghausen, NVwZ 1994, 741, 745). Ein bloßer auf das Polizeirecht gestützter Realakt kann dies nicht leisten. Er stellt keine Abweichungsentscheidung nach § 31 Abs. 1 BauGB dar, sondern ist überhaupt keine Entscheidung i.S. eines Verwaltungsaktes. Dieses Ergebnis gilt auch unter Berücksichtigung des von der Antragsgegnerin hervorgehobenen Umstandes, dass die Regelung des materiellen Bauplanungsrechts dem Bund, die Regelung des bauordnungsrechtlichen Verfahrens aber den Ländern vorbehalten ist. § 246 Abs. 11 BauGB stellt keine Regelung eines bestimmten bauordnungsrechtlichen Verfahrens dar. Gleichwohl können seine „Maßgaben“ zur Anwendung des § 31 Abs. 1 BauGB nur in einem Verfahren zum Tragen kommen, in welchem eine Ausnahme nach dieser Bestimmung auf Basis einer gerichtlich nachvollziehbaren Ermessensbetätigung – auch wenn dieser u.U. ein Fall des sog. „intendierten Ermessens“ zugrunde liegt – erteilt werden kann. Hiervon geht auch die Begründung des Regierungsentwurfs zum Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz aus (BT-Drs 18/6185, S. 54):

„**Die Genehmigungsentscheidung** über Anlagen für Flüchtlingsunterkünfte, die als Anlagen für soziale Zwecke zu charakterisieren und in einem Baugebiet als Ausnahme zugelassen werden können, steht im pflichtgemäßen Ermessen der Behörde. Um die Bedeutung des Belangs der Flüchtlingsunterbringung noch stärker zu betonen, soll § 31 Abs. 1 BauGB bis zum 31. Dezember 2019 mit der Maßgabe gelten, dass dort **die Genehmigung** in den Baugebieten nach den §§ 2 bis 7 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Regel erteilt werden soll.“ (Hervorhebungen hinzugefügt)

Eine Duldungspflicht der Antragsteller aus § 246 Abs. 12 BauGB scheidet – abgesehen von dem Fehlen der auch insoweit erforderlichen bauordnungsrechtlichen Entscheidung – schon vor dem Hintergrund aus, dass diese Vorschrift ihrem ausdrücklichen Wortlaut nach lediglich auf eine auf längstens drei Jahre zu befristende Schaffung von Unterkünften anwendbar ist. Eine solche Befristung der Nutzungsdauer der streitbefangenen Einrichtung ergibt sich weder aus dem Vortrag der Antragsgegnerin im vorliegenden Verfahren noch aus den von ihr eingereichten Bauantragsunterlagen. In letzteren ist lediglich unspezifisch von „temporären Containerunterkünften“ die Rede. Im vorliegenden Verfahren hat die Antragsgegnerin eine Betriebsdauer der Einrichtung von fünf Jahren vorgetragen.

Auch aus den zu § 246 BauGB neu geschaffenen Absätzen 13 und 16 folgt keine Duldungspflicht der Antragsteller. Sie sind auf nach § 35 BauGB zu beurteilende, d.h. nicht überplante Flächen bezogen. § 246 Abs. 8 BauGB in seiner durch das Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz geänderten Fassung regelt die hier nicht einschlägige Nutzungsänderung baulicher Anlagen.

Schließlich folgt eine Duldungspflicht der Antragsteller auch nicht aus § 246 Abs. 14 BauGB. Dabei kann im vorliegenden Verfahren offen bleiben, in welcher Weise die Vorschrift trotz ihres dem Wortlaut nach kaum beschränkten Tatbestandes zur Anwendung gebracht werden kann. Jedenfalls begründet diese Bestimmung mangels Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens für das in Rede stehende Vorhaben der Antragsgegnerin keine Duldungspflicht der Antragsteller (vgl. VG Hamburg, Beschluss vom 28.10.2015, 7 E 5333/15, S. 14 ff.).

(b) Auch aus allgemeinen polizeirechtlichen Erwägungen ergibt sich keine Duldungspflicht der Antragsteller. Vielmehr folgt aus der (baurechtlichen) Rechtswidrigkeit der streitbefangenen Einrichtung aufgrund des Verstoßes gegen den Gebietserhaltungsanspruch, dass die damit verbundene Beeinträchtigung ihrer subjektiven Rechtspositionen von den Antragstellern nicht zu dulden ist. Ist eine Rechtsbeeinträchtigung i.S. des öffentlich-rechtlichen Unterlassungsanspruchs rechtswidrig, ist sie vom Betroffenen nicht zu dulden (vgl. Sproll, Staatshaftungsrecht, JuS 1996, S. 316; Baldus, in: MüKo BGB, 6. Aufl. 2013, § 1004, Rn. 192; VGH München, Urteil vom 2.10.2012, 10 BV 09.1860, juris, Rn. 27). Anderes wäre mit dem Rechtsstaatsprinzip nicht zu vereinbaren (VG Bremen, Urteil vom 12.4.2013, 5 K 2024/12, juris, Rn. 43). Eine Pflicht der Antragsteller, insbesondere etwas nach polizeirechtlichen Maßstäben zu dulden, was sie nach dem Baurecht nicht hinnehmen müssen, kann vor diesem Hintergrund nicht bestehen. Die Anerkennung solcher Duldungspflichten würde es der Exekutive eröffnen, die Umsetzung ihrer Bauvorhaben ohne das dazu notwendige bauordnungsrechtliche Verfahren vorzunehmen, um auf diese Weise betroffene subjektiv-öffentlich-rechtliche Positionen von Nachbarn zu umgehen, indem polizeirechtlich höhere Duldungsanforderungen formuliert werden, als sie nach den spezialgesetzlichen Bestimmungen in einem bauordnungsrechtlichen Zulassungsverfahren für betroffene Nachbarn gelten würden. Ein Vorgehen aufgrund des Gesetzes zum Schutz der öffentlichen Sicherheit und Ordnung kann daher nicht als solches dazu führen, dass subjektive Rechte der von der Maßnahme der Antragsgegnerin Betroffenen materiell nicht mehr zu berücksichtigen wären (VG Hamburg, Beschluss vom 2.12.2014, 7 E 5363/14; Beschluss vom 28.10.2015, 7 E 5333/15). Auch insofern gilt, dass es mit dem Rechtsstaatsprinzip unvereinbar wäre, einem Betroffenen die Duldung rechtswidriger Eingriffe in subjektive Rechtspositionen aufzuerlegen (vgl. auch insofern VG Bremen, Urteil vom 12.4.2013, 5 K 2024/12, juris, Rn. 43).

bb) Die Antragsteller haben auch einen Anordnungsgrund glaubhaft gemacht. Im Falle einer – wie hier zu treffenden – Sicherungsanordnung liegt der Anordnungsgrund in einer Gefährdung der Rechtsverwirklichung, sei es im Sinne der Rechtsvereitelung oder der wesentlichen Erschwerung der Rechtsverwirklichung. Die Veränderung des status quo muss nach den Umständen des Einzelfalles konkret bevorstehen (VGH Mannheim, Beschluss vom 6.11.2001, 9 S 772/01, NVwZ-RR 2002, 504; Schoch, in: Schoch/Schneider/Bier, VwGO, 28. EL. 2015, § 123, Rn. 77 f.). Sind daraus resultierende Beeinträchtigungen für das Recht des Antragstellers zu erwarten, besteht ein Grund für die Gewährung von gerichtlichem Rechtsschutz gerade im Eilverfahren (Schoch, in: Schoch/Schneider/Bier, VwGO, 28. EL. 2015, § 123, Rn. 77a). Dies ist der Fall. Der erste Bauabschnitt der streitgegenständlichen Einrichtung ist errichtet und soll nach dem Willen der Antragsgegnerin zeitlich unmittelbar in Betrieb genommen werden. Ein Hauptsacheverfahren – auf das nunmehr die Antragsgegnerin gemäß § 123 Abs. 3 VwGO i.V.m. § 926 ZPO hinwirken kann – wäre bis zu diesem Zeitpunkt mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht abzuschließen, insbesondere auch deshalb, weil das Verfahren zur Erlangung einer Baugenehmigung für die streitbefangene Einrichtung bis dahin nicht abgeschlossen sein dürfte.

cc) Eine gesonderte Interessenabwägung – ähnlich der gesonderten Betrachtung des besonderen Vollziehungsinteresses im Verfahren nach § 80 Abs. 5 VwGO – würde zu keinem anderen Ergebnis führen. Insoweit wäre nicht abzuweichen von den Erwägungen, die in einem Verfahren nach § 80 Abs. 5 i.V.m. § 80a VwGO im Falle einer Drittanfechtung einer Baugenehmigung für die streitbefangene Einrichtung anzustellen wären (vgl. BVerfG, Beschluss vom 13.6.1979, 1 BvR 699/77, juris, Rn. 44 m.w.N.). Entscheidend sind auch im Rahmen dieser Abwägung allein die Erfolgsaussichten in der Hauptsache,

welche nach den obigen Feststellungen zugunsten der Antragsteller als überwiegend anzusehen sind.

2. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO.

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