



Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen

OVG: 1 B 285/06
(VG: 1 V 1511/06)

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

hat das Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen - 1. Senat - durch die Richter Stauch, Göbel und Alexy am 05.09.2006 beschlossen:

Die Beschwerde des Antragstellers gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts der Freien Hansestadt Bremen - 1. Kammer - vom 02.08.2006 wird zurückgewiesen.

Der Antragsteller trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens; dazu gehören auch die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen.

Der Streitwert wird auch für das Beschwerdeverfahren auf 3.750,00 Euro festgesetzt.

Gründe:

I.

Der Antragsteller begehrt vorläufigen Rechtsschutz gegen eine der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung für die Errichtung eines ALDI-Marktes.

Der Antragsteller ist Eigentümer eines östlich der Otto-Brenner-Allee und des angrenzenden Fleets in einem Reinen Wohngebiet (WR) der niedersächsischen Gemeinde Oyten an der weiter östlich verlaufenden Teneverstraße gelegenen Wohnhauses. Das Grundstück, auf dem die Beigeladene ihr Bauvorhaben errichten will, liegt westlich der vierspurigen Otto-Brenner-Allee zwischen Kreuznacher und Koblenzer Straße etwa auf gleicher Höhe wie das Grundstück des Antragstellers. Es liegt im Gebiet des Bebauungsplans 2126 aus dem Jahre 1996. Dieser sieht entlang der Otto-Brenner-Allee, also auch für das Grundstück der Beigeladenen, Mischgebiet (MI) mit mindestens zweigeschossiger Bauweise, daran westlich anschließend zunächst eine Grünfläche und dann Allgemeines Wohngebiet (WA) vor. Für das Mischgebiet werden durch eine entsprechende textliche Festsetzung (TF Nr. 4) Einzelhandelsbetriebe von mehr als 500 qm Geschossfläche sowie Einzelhandelsbetriebe, in denen überwiegend Waren des täglichen Bedarfs an Endverbraucher verkauft werden, ausgeschlossen. Im Mischgebiet sind Gewerbebetriebe zulässig, „wenn sie das benachbarte allgemeine Wohngebiet (WA) nicht stören“ (TF Nr. 5). Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig (TF Nr. 6).

...

Die Beigeladene beabsichtigt, auf dem südlichen Teil ihres Grundstücks einen eingeschossigen Verbrauchermarkt mit einer Geschossfläche von 1.394,82 qm zu errichten. An der Ostseite des Gebäudes, also in Richtung Otto-Brenner-Alle, ist eine Laderampe geplant. Im nördlichen Teil des Grundstücks sollen 102 Pkw-Stellplätze angelegt werden; die Zu- und Abfahrt soll teils über die Otto-Brenner-Straße, teils über die Koblenzer Straße erfolgen. Nach einem im Genehmigungsverfahren eingeholten Lärmgutachten wird das Vorhaben zu einer Lärmimmissionen von 49 dB(A) tags auf dem Grundstück des Antragstellers führen.

Die Antragsgegnerin erteilte am 30.05.2006 eine Baugenehmigung für dieses Vorhaben unter Befreiung von den textlichen Festsetzungen Nr. 4 und 6 und von der festgesetzten Mindestgeschosszahl. Dagegen erhob der Antragsteller rechtzeitig Widerspruch. Seinen Antrag, die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs anzuordnen und die Antragsgegnerin zur Stilllegung der Bauarbeiten zu verpflichten, hat das Verwaltungsgericht mit Beschluss vom 02.08.2006 abgelehnt. Zur Begründung hat es ausgeführt, das erteilte Baugenehmigung sei zwar rechtswidrig, durch sie würden aber keine Rechte des Antragstellers verletzt. Mit der Beschwerde verfolgt der Antragsteller sein Begehren weiter.

II.

Die Beschwerde hat keinen Erfolg. Das Verwaltungsgericht hat den Antrag zu Recht abgelehnt. Die Darlegungen des Antragstellers zur Begründung seiner Beschwerde, auf deren Überprüfung das Oberverwaltungsgericht nach § 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO beschränkt ist, rechtfertigen keine Abänderung der angefochtenen Entscheidung.

1.

Entgegen der Auffassung der Beschwerde dienen die Festsetzungen über die Art der Nutzung, von denen - jedenfalls nach den Feststellungen des Verwaltungsgerichts - zu Unrecht eine Befreiung für das Bauvorhaben erteilt worden ist, nicht auch dem Schutz des Antragstellers.

Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung dienen in der Regel auch dem Schutz der Nachbarn innerhalb des Plangebiets. Diese stehen nämlich mit dem Eigentümer des Baugrundstücks in einem wechselseitigen planungsrechtlichen Austauschverhältnis (vgl. z.B. BVerwGE 101, 364 <374f.> m.w.Nwn.): Der Beschränkung der Nutzung des einen Grundstücks, die der Eigentümer hinnehmen muss, entspricht zugleich die Begünstigung, nicht die Auswirkungen einer weitergehenden Nutzung des anderen Grundstücks hinnehmen zu müssen. An einer solchen „bodenrechtlichen Schicksalsgemeinschaft“ (BVerwG BRS 27 Nr. 157 <insoweit in BVerwGE 44, 244 nicht abgedruckt>) fehlt es regelmäßig im Verhältnis zu dem Eigentümer eines außerhalb des Plangebiets liegenden Grundstücks. Ein gebietsüberschreitender Nachbarschutz kommt deshalb nur ausnahmsweise in Betracht. Er setzt voraus, dass sich aus der Ausgestaltung der Festsetzungen oder doch zumindest aus ihrer Begründung konkrete Anhaltspunkte dafür ableiten lassen, dass die festgesetzte Nutzungsbeschränkung auch den außerhalb des Plangebiets liegenden Grundstücken zugute kommen soll (stRspr; vgl. z.B. BVerwG BRS 27 Nr. 157 <insoweit in BVerwGE 44, 244 nicht abgedruckt; NdsOVG, Beschl. v. 30.11.2005 - 1 ME 172/05 <juris> mwNw.).

Soche Anhaltspunkte fehlen hier. Die Beschwerde beschränkt sich auf die bloße „Einschätzung“, hier werde, indem das vom Bebauungsplan umfasste Wohngebiet geschützt werde, zugleich aus das Wohngebiet geschützt. Aus dem Bebauungsplan oder seiner Begründung ableitbare Belege für diese Einschätzung werden nicht benannt. Sie lassen sich auch nicht finden. Das jenseits der Landesgrenze gelegene Wohngebiet, das durch die breite Verkehrsfläche der Otto-Brenner-Allee und das angrenzende Fleet vom Plangebiet getrennt ist, wird in der Begründung des Bebauungsplans an keiner Stelle erwähnt. Stattdessen wird mehrfach ausdrücklich betont, dass die Nutzungsbeschränkungen im Mischgebiet dem (westlich gelegenen und vom Plan umfassten) *Allgemeinen* Wohngebiet zugute kommen sollen. Das entspricht dem Ergebnis der zugrundegelegten Umweltverträglichkeitsprüfung. Dort (unter D.1.c. der Begründung) heißt es:

„Die entlang der Otto-Brenner-Allee vorgesehene Bebauung bewirkt eine Abschirmung des Lärms für die dahinter liegenden Wohnbaufläche. Damit werden auf den Flächen des allgemeinen Wohngebiets befriedigende Lärmwerte erreicht.“

2.

Nicht zu folgen vermag das Oberverwaltungsgericht auch der Auffassung der Beschwerde, der Antragsteller könne sich auf einen nachbarschützenden Gebietserhaltungsanspruch aus § 34 Abs. 2 BauGB berufen, weil die Antragsgegnerin durch die angefochtene Baugenehmigung den Bebauungsplan faktisch außer Kraft gesetzt habe.

Bereits die zuletzt genannte Voraussetzung liegt hier nicht vor. Zwar ist es denkbar, dass die Festsetzung eines Bebauungsplans funktionslos und damit unbeachtlich wird, weil der Bebauungsplan insoweit seine städtebauliche Ordnungsfunktion offensichtlich und dauerhaft nicht mehr erfüllen kann. Voraussetzung dafür ist aber, dass die tatsächlichen Verhältnisse, auf die sie sich bezieht, ihre Verwirklichung auf unabsehbare Zeit ausschließen und dies so offensichtlich ist, dass ein in ihre Fortgeltung gesetztes Vertrauen keinen Schutz mehr verdient (stRspr, vgl. z.B. BVerwG, NVwZ 2004, 1244 <1245>; OVG Bremen, NVwZ-RR 2006, 162 <163>). Die Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung auf einem der als Mischgebiet ausgewiesenen Straßengrundstücke reicht dafür nicht aus.

§ 34 BauGB bestimmt im Übrigen, dass sich ein Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss. Das Grundstück des Antragstellers gehört nicht zur näheren Umgebung in diesem Sinne. Es ist durch die Otto-Brenner-Straße und das angrenzende Fleet in deutlicher Weise von dem Plangebiet getrennt. Nicht nur die breite Verkehrsfläche und der begrünte Wasserzug, sondern auch die nicht mit Wohnhäusern bebauten, sondern anderweitig genutzten Flächen an der Otto-Brenner-Straße stehen auch der Annahme entgegen, die Eigenart der Umgebung des Baugrundstücks entspreche zu beiden Seiten der Otto-Brenner-Allee der eines Wohngebiets.

3.

Kann sich der Antragsteller weder auf nachbarschützende Festsetzungen des Bebauungsplans noch auf die nachbarschützende Vorschrift des § 34 Abs.2 BauGB berufen, kommt Nachbarschutz gegen die wegen einer zu Unrecht erteilten Befreiung rechtswidrige Baugenehmigung allein nach Maßgabe des Gebots der Rücksichtnahme in Betracht (st Rspr; vgl. z.B. BVerwG, NVwZ-RR 1999, 8; OVG Bremen, NordÖR 2003, 198 <199>). Nur eine Verletzung dieses Gebots führt in einem solchen Fall nämlich dazu, dass die in § 31 Abs. 2 BauGB genannten nachbarlichen Belange nicht hinreichend berücksichtigt worden sind.

a.

Das Gebot der Rücksichtnahme ist verletzt, wenn das planabweichende Vorhaben die nachbarlichen Belange in qualifizierter Weise stört. Dies hängt von einer Interessenabwägung ab, in die die Umstände des Einzelfalles einzustellen sind. Die Schutzwürdigkeit des betroffenen Nachbarn, sein Interesse an der Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans und damit an einer Verhinderung von Beeinträchtigungen und Nachteilen sowie die Intensität der Beeinträchtigung sind mit den Interessen des Bauherrn abzuwägen. Der Nachbar kann um so mehr an Rücksichtnahme verlangen, je empfindlicher seine Stellung durch eine an die Stelle der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzung tretende andersartige Nutzung berührt werden kann. Umgekehrt braucht derjenige, der die Befreiung in Anspruch nehmen will, um so weniger Rücksicht zu nehmen, je verständlicher und unabweisbarer die von ihm verfolgten Interessen sind. Unter welchen Voraussetzungen eine Befreiung Rechte des Nachbarn verletzt, hängt wesentlich von den Umständen des Einzelfalles ab. Maßgeblich kommt es darauf an, was einerseits dem Rücksichtnahmebegünstigten und andererseits dem Rücksichtnahmeverpflichteten nach Lage der Dinge zuzumuten ist (BVerwGE 101, 364 <380f.>).

b.

Eine weiterreichende Bedeutung kommt dem Erfordernis der Würdigung nachbarlicher Belange in § 31 Abs. 2 BauGB nicht zu (OVG Bremen, Beschl. v. 15.03.2001 - 1 B 89/01). Insbesondere hat der Nachbar keinen umfassenden Anspruch auf ermessensfehlerfreie Entscheidung über die Erteilung der Baugenehmigung (BVerwG, NVwZ-RR 1999, 8). Entgegen der Auffassung der Beschwerde greift der Nachbarschutz daher nicht auch schon unterhalb der Schwelle der Unzumutbarkeit (hier: der Immissionen, die von dem Bauvorhaben ausgehen) oder schon immer dann ein, wenn Grundzüge der Planung berührt werden. Die Parallele zum drittschützenden Charakter des Abwägungsgebots nach § 1 Abs. 6 BauGB, die der Antragsteller zieht, ist verfehlt. Das Gebot, alle öffentlichen und privaten Belange gegeneinander gerecht zu abwägen, besteht nur bei der Aufstellung eines Bebauungsplans. Einen Anspruch auf die Einleitung eines entsprechenden Verfahrens gibt es nicht (§ 2 Abs. 3 BauGB). Es kann daher auch nicht mittelbar dadurch erzwungen werden, dass ein Vorhaben allein deshalb abgewehrt wird, weil es die Grundzüge der Planung berührt (vgl. zum Ganzen bereits OVG Bremen, Beschl. v. 15.03.2001 - 1 B 89/01). Im Rahmen des § 31 Abs. 2 BauGB geht es nicht um eine umfassende Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange, sondern allein darum, ob das Vorhaben die gebotene Rücksicht auf den Nachbarn nimmt oder diese Rücksichtnahme vermissen lässt, weil es ihn unzumutbar beeinträchtigt.

c.

Daraus folgt, dass die Lärmimmissionen, die vom Vorhaben der Beigeladenen ausgehen, nur insoweit mit Erfolg gegen die angefochtene Baugenehmigung und die ihr zugrunde liegende Befreiung eingewandt werden können, als sie den Antragsteller unzumutbar beeinträchtigen (dazu sogleich unter 4.). Auf ein weitergehendes „Interesse der Wohnbevölkerung, den Autoverkehr in diesem Bereich möglichst gering zu halten“ - so die Beschwerdebegründung - kann sich der Antragsteller in diesem Verfahren nicht berufen.

4.

Ein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme lässt sich hier nicht feststellen.

Das Vorhaben der Beigeladenen führt insbesondere nicht, wie die Beschwerde meint, zu einer unzumutbaren Lärmbeeinträchtigung des Antragstellers. Nach dem schalltechnischen Gutachten, das die Beigeladene im Baugenehmigungsverfahren vorgelegt hat, bleiben die Lärmimmissionen, die von dem Vorhaben ausgehen, auf dem Grundstück des Antragstellers unter dem Richtwert von 50 dB(A), den die TA Lärm (Nr. 6.1) für ein Reines Wohngebiet vorsieht. Dem Einwand der Beschwerde, im Gutachten seien die typischen An- und Abfahrtsgeräusche von Kraftfahrzeugen im Kreuzungsbergereich Otto-Brenner-Allee/Koblenzer Straße zu Unrecht nicht berücksichtigt, kann nicht gefolgt werden.

Die Vorgehensweise des Gutachters entspricht den Anforderungen der TA Lärm. Danach sind der zu beurteilenden Anlage Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück sowie bei der Ein- und Ausfahrt, die in Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlage entstehen, zuzurechnen. Geräusche des Verkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen sind nur insoweit zu berücksichtigen, als sie durch den An- und Abfahrtsverkehr in einem Abstand bis zu 500 m von der Betriebsgrundstück entstehen, und außerdem nur insoweit, als sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen (Nr. 7.4 Abs. 1 und 2 TA Lärm), keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr eingetreten ist und die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) erstmals oder weitergehend überschritten werden. Die danach u.a. geforderte Erhöhung des Beurteilungspegels des Verkehrslärm auf der Straße um 3 dB(A) setzt eine Verdopplung der Verkehrsmenge als Folge der Eröffnung der Anlage voraus. Sie tritt also nur ein, wenn etwa die Hälfte des gesamten künftigen Verkehrs auf der Straße durch das Vorhaben hervorgerufen wird (vgl. *Hansmann*, in Landmann/Rohmer <Hg.>, Umweltrecht, Bd. 2, Rn 53 zu TA Lärm Nr. 7). Diese Voraussetzung hat der Gutachter zu Recht mit der Begründung verneint, dass die gegenwärtige Verkehrsmenge auf der Otto-Brenner-Allee tagsüber mindestens 2.200 Kraftfahrzeuge stündlich betrage und eine Verdopplung dieser Menge durch den zusätzlichen Verkehr, der durch 102 Stellplätze auf dem Grundstück der Beigeladenen hervorgerufen werde, deshalb mit hoher Sicherheit ausgeschlossen werden könne. Diese Erwägung ist ohne weiteres einleuchtend und wird auch vom Antragsteller nicht in Frage gestellt. Trifft sie zu, fehlt es nach dem einschlägigen Regelwerk der TA Lärm an einem Ansatzpunkt dafür, die Geräusche des zusätzlichen An- und Abbiegeverkehrs im Kreuzungsbereich Otto-Brenner-Allee/Koblenzer Straße dem Vorhaben der Beigeladenen zuzurechnen und bei der Zumutbarkeit der von diesem Vorhaben ausgehenden Lärmimmissionen zu berücksichtigen.

5.

Entgegen der Auffassung der Beschwerde kann der Antragsteller auch aus § 50 Satz 1 BImSchG keinen Abwehranspruch gegen das Vorhaben der Beigeladenen ableiten.

Nach § 50 S. 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Fraglich ist hier schon, ob die angefochtene Genehmigung eine „raumbedeutsame „ Maßnahme darstellt. Das kann offen bleiben, denn die Vorschrift ist aus anderen Gründen nicht anwendbar: Die Vorschrift enthält eine Abwägungsdirektive (BVerwGE 108, 248 <253>; BVerwG, NVwZ 2001, 1154 <1155>; OVG Bremen, NJOZ 2005, 4780 <4798>) im Sinne eines Optimierunggebots. Sie gilt bei der Genehmigung einzelner Vorhaben demgemäß nur, soweit den Genehmigungsbehörden eine planerische Entscheidung obliegt. Diese ist nicht mehr zu treffen, wenn für den Standort des Vorhabens - wie hier - ein verbindlicher Bebauungsplan besteht, denn in einem solchen Fall war § 50 BImSchG bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu beachten (vgl. *Hansmann*, in: Landmann/Rohmer <Hg.>, a.a.O., Bd. 1, Rn 25 zu § 50 BImSchG). Für die Erteilung einer Baugenehmigung unter Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplans ist die Vorschrift daher nicht einschlägig.

Für ihre Anwendung besteht auch kein Bedürfnis: Die Befreiung von einer Festsetzung des Bebauungsplans, die der Umsetzung des § 50 S. 1 BImSchG dient, führt, wenn sie diese konterkariert, regelmäßig dazu, dass Grundzüge der Planung im Sinne von § 31 Abs. 2 BauGB berührt werden und die Befreiung schon deshalb rechtswidrig ist.

Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 154 Abs. 2, 162 Abs. 3 VwGO. Die Streitwertfestsetzung beruht auf §§ 53 Abs. 3 Nr. 2, 52 Abs. 1 GKG.

gez.: Stauch

gez.: Göbel

gez.: Alexy