



Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen

OVG: 1 A 159/05
(VG: 1 K 1319/03)
Ger

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

hat das Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen - 1. Senat - durch die Richter Stauch, Göbel und Alexy am 01.02.2006 beschlossen:

Der Antrag des Klägers, die Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Bremen - 1. Kammer - vom 09.02.2005 zuzulassen, wird abgelehnt.

Der Kläger trägt die Kosten des Zulassungsverfahrens.

Der Streitwert wird für das Zulassungsverfahren ebenfalls auf 10.000,- Euro festgesetzt.

Gründe:

Die Voraussetzungen für die Zulassung der Berufung sind nicht gegeben.

1.

Entgegen der Ansicht des Klägers bestehen keine ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des angefochtenen Urteils.

Ernstliche Zweifel i. S. von § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO liegen vor, wenn erhebliche Gründe dafür sprechen, dass die Entscheidung des Verwaltungsgerichts einer rechtlichen Prüfung wahrscheinlich nicht standhalten wird. Ein darauf gestützter Antrag muss sich mit den entscheidungstragenden Annahmen des Verwaltungsgerichts auseinandersetzen und darlegen, in welcher Hinsicht und aus welchen Gründen diese ernstlichen Zweifel begegnen und warum diese Zweifel eine andere Entscheidung wahrscheinlich machen. Dazu reicht es, wenn ein einzelner tragender Rechtssatz oder eine erhebliche Tatsachenfeststellung mit schlüssigen Gegenargumenten in Frage gestellt werden (vgl. BVerfG, B. v. 23.06.2000 - 1 BvR 830/00 - NordÖR 2000, 453).

Der Kläger möchte auf dem Grundstück G.....straße 122 drei weitere Garagen senkrecht zur N.....straße errichten. Eine bereits vorhandene, parallel an der N.....straße liegende Garage soll ebenfalls senkrecht angeordnet werden. Er meint, dass das Verwaltungsgericht, das sein Vorhaben als bauplanungsrechtlich unzulässig eingestuft hat, § 34 BauGB rechtsfehlerhaft angewandt habe. Die Darlegungen im Zulas-

...

sungsantrag sind jedoch nicht geeignet, ernstliche Zweifel an den Ausführungen des Verwaltungsgerichts zu wecken.

Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Bauvorhaben nur zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Ein Vorhaben fügt sich ein, wenn es sich innerhalb des aus der Umgebung hervorgehenden Rahmens hält. Im Ausnahmefall kann auch ein den Umgebungsrahmen überschreitendes Vorhaben das Merkmal des Einfügens erfüllen; Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass es weder selbst noch infolge einer möglichen Vorbildwirkung geeignet ist, bodenrechtlich beachtliche Spannungen zu begründen oder vorhandene Spannungen zu erhöhen (st. Rspr., vgl. BVerwG, Urt. v. 15.12.1994 - 4 C 13.93 - NVwZ 1995, 698; OVG Bremen, Urt. v. 20.02.2001 - 1 A 413/99 - NordÖR 2001, 396).

Das Verwaltungsgericht ist aufgrund einer Ortsbesichtigung zu dem Ergebnis gelangt, dass das Vorhaben des Klägers nach der Grundfläche, die überbaut werden soll, den Umgebungsrahmen überschreitet. Die Voraussetzungen, unter denen ausnahmsweise auch im Falle einer Rahmenüberschreitung ein Einfügen angenommen werden könne, seien nicht erfüllt. Denn das Vorhaben verursache bodenrechtlich relevante Spannungen. Die Einwände, die der Kläger gegen diese Beurteilung richtet, dringen nicht durch.

(a) Entgegen der Ansicht des Klägers ist die räumliche Abgrenzung des für die Rahmenbildung maßgeblichen Gebiets nicht zu beanstanden. Die Grenzen der näheren Umgebung lassen sich nicht schematisch festlegen, sondern sind nach der tatsächlichen städtebaulichen Situation zu bestimmen, in die das für die Bebauung vorgesehene Grundstück eingebettet ist (BVerwG, B. v. 28.08.2003 - 4 B 74/03 - Juris). Hier hat das Verwaltungsgericht zutreffend auf das Vorhandensein von sieben gleichartigen, parallel zueinander verlaufenden Reihenhauszeilen abgestellt, die an ihren Enden in Westrichtung an die N.....straße und in Ostrichtung an die O.....straße grenzen. Stellte man, wie das der Kläger für richtig hält, allein auf die beiden Reihenhauszeilen G.....straße 112 bis 122 und O.....straße 138 - 150 ab, würde dies unzulässigerweise den städtebaulichen Ausgangspunkt verengen, der hier gerade durch die Gleichartigkeit der sieben Reihenhauszeilen gekennzeichnet ist.

(b) Der Umgebungsrahmen wird in diesem Gebiet nach den Feststellungen des Verwaltungsgerichts dadurch geprägt, dass eine vergleichbare Bebauung mit mehreren Garagen nur auf zwei an die O.....straße grenzenden Eckgrundstücken vorhanden ist. Diese Garagen sind seinerzeit im Einklang mit den Festsetzungen des inzwischen aufgehobenen Staffel- und Gewerbeplans Nr. 109 vom 04.06.1954 errichtet worden, der entlang der O.....straße eine Garagenzone vorsah. Demgegenüber fehlt für die Eckgrundstücke, die an die N.....straße angrenzen, eine entsprechende Bebauung. Der Bebauungsplan Nr. 109 ließ sie nicht zu. Das Verwaltungsgericht hat in diesem Zusammenhang ausdrücklich die auf dem Grundstück N.....straße 81 vorhandenen 4 genehmigten Garagen in die Prüfung einbezogen. Es ist zu dem Ergebnis gelangt, dass die Genehmigung aus einer Sondersituation resultierte (veränderte Ausrichtung der Häuser; Errichtung in der damaligen Bauzone) und die Garagenbebauung dort deshalb nicht rahmenbildend sei. Der Umgebungsrahmen gestattet danach eine Garagenbebauung nur auf den Eckgrundstücken an der O.....straße, nicht auf denjeni-

gen an der N.....straße. Der Zulassungsantrag zeigt Gesichtspunkte, die ernstliche Zweifel an dieser Beurteilung wecken könnten, nicht auf.

(c) Vorhaben, die den Umgebungsrahmen überschreiten, können ausnahmsweise zulässig sein, wenn sie keine bodenrechtlich beachtlichen Spannungen auslösen. Die Annahme des Verwaltungsgerichts, das Vorhaben des Klägers führe zu solchen Spannungen, begegnet keinen rechtlichen Bedenken. Die Gärten der Reihenhausgrundstücke liegen überwiegend deutlich unter Straßenniveau. Das bedeutet, dass die Garagen, die auf den Eckgrundstücken errichtet werden, zum Ausgleich des Höhenunterschieds einen Unterbau benötigen. Sie wirken deshalb auf den Innenbereich der Reihenhauszeile wie eine relativ hohe Wand. Im Protokoll der Ortsbesichtigung vom 09.02.2005 wird dies, bezogen auf die vorhandene Garagenbebauung auf dem Grundstück G.....straße 112, festgestellt. Ein vergleichbares Bauwerk auch auf dem an die N.....straße grenzenden Eckgrundstück des Klägers hat das Verwaltungsgericht unter diesen Umständen als Quelle bodenrechtlich relevanter Spannungen eingestuft. Die Reihenhauszeile, die nur aus 6 Grundstücken besteht (Breite der Mittelgrundstücke: 4,5 Meter) würde dann an beiden Enden durch ein solches aufragendes Bauwerk abgeschlossen. Dies würde nach den Feststellungen des Verwaltungsgerichts nachhaltig die Situation auf den tiefer liegenden Freiflächen der Mittelgrundstücke beeinflussen. Es entstünde ein bodenrechtliches Spannungsverhältnis. Das Verwaltungsgericht hat diese Beurteilung im Einzelnen nachvollziehbar mit den konkreten örtlichen Gegebenheiten begründet.

Löst ein Vorhaben bodenrechtlich relevante Spannungen aus, ist es nach § 34 Abs. 1 BauGB unzulässig. Positive Wirkungen, die möglicherweise im Gegenzug eintreten - hier der vom Kläger geltend gemachte Schutz vor Verkehrslärm auf der N.....straße -, können daran nichts ändern. § 34 Abs. 1 BauGB bietet keinen rechtlichen Ansatzpunkt, in der Art einer planerischen Abwägung städtebauliche Konflikte zu bewältigen. Hierzu bedarf es einer Planungsentscheidung des örtlichen Satzungsgebers. Das gilt jedenfalls dann, wenn die durch das Vorhaben hervorgerufenen Spannungen, wie vorliegend, erheblich sind.

(d) Ob das Vorhaben des Klägers auch wegen eines Verstoßes gegen das subjektivrechtliche Gebot der Rücksichtnahme einen nachbarlichen Abwehranspruch auslösen würde, kann hier dahinstehen (zum Nachbarschutz im Rahmen von § 34 Abs. 1 BauGB vgl. BVerwG, B. v. 13.11.1997 - 4 B 195.97 - NVwZ-RR 1998, 540). Das Verwaltungsgericht hat seine Beurteilung nicht auf diesen Gesichtspunkt gestützt, sondern maßgeblich auf das Eintreten bodenrechtlich relevanter Spannungen, also auf ein objektivrechtliches städtebauliches Kriterium abgestellt.

(e) Entgegen der Ansicht des Klägers hat das Verwaltungsgericht die Unzulässigkeit des Vorhabens nicht damit begründet, dass es das Ortsbild beeinträchtigt.

2.

Die Berufung ist auch nicht wegen besonderer rechtlicher oder tatsächlicher Schwierigkeiten nach § 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO zuzulassen.

Solche Schwierigkeiten liegen vor, wenn die angesprochenen Sach- oder Rechtsfragen so komplex sind, dass sich eine Prognose über den wahrscheinlichen Ausgang des Berufungsverfahrens im Zulassungsverfahren nicht treffen lässt.

Das kann hier nicht angenommen werden. Die Beantwortung der Frage, ob das Vorhaben des Klägers sich nach § 34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, wirft keine besonderen rechtlichen oder tatsächlichen Schwierigkeiten auf. Auf vorstehende Ausführungen wird Bezug genommen.

3.

Der Kläger hat schließlich nicht dargelegt, dass die Rechtssache grundsätzliche Bedeutung hat (§ 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO).

Grundsätzliche Bedeutung hat eine Sache dann, wenn mit ihr eine bisher höchstrichterlich oder obergerichtlich nicht beantwortete Rechtsfrage oder eine im Bereich der Tatsachenfeststellungen bisher obergerichtlich nicht geklärte Frage von allgemeiner Bedeutung aufgeworfen wird, die sich in dem erstrebten Rechtsmittelverfahren stellen würde und die im Interesse der Fortentwicklung des Rechts einer Klärung durch das Rechtsmittelgericht bedarf. Die Darlegung der grundsätzlichen Bedeutung setzt die Formulierung der noch ungeklärten und für die Berufungsentscheidung erheblichen Frage und außerdem die Angabe voraus, worin die allgemeine, über den Einzelfall hinausgehende Bedeutung bestehen soll.

Daran fehlt es hier. Die Frage, ob ein rahmenüberschreitendes Vorhaben bodenrechtlich relevante Spannungen erzeugt und wie diese Spannungen zu bewerten sind, hängt von den im konkreten Fall gegebenen örtlichen Verhältnissen ab. Verallgemeinerungsfähige Rechtsfragen, die sich im vorliegenden Fall in entscheidungserheblicher Weise stellen würden, zeigt der Kläger nicht auf.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO, die Streitwertfestsetzung auf § 52 Abs. 1 GKG.

gez.: Stauch

gez.: Göbel

gez.: Alexy