



## Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen

**OVG.:1 B 128/11**  
(VG: 1 V 278/11)

### Beschluss

#### In der Verwaltungsrechtssache

hat das Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen - 1. Senat - durch Richter Göbel, Richter Prof. Alexy und Richter Traub am 19. Juli 2011 beschlossen:

**Die Beschwerde des Antragstellers gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts der Freien Hansestadt Bremen – 1. Kammer – vom 06. Mai 2011 wird zurückgewiesen.**

**Der Antragsteller trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens; dazu gehören nicht die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen, die diese selbst tragen.**

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

#### G r ü n d e

A.

Der Antragsteller ist Eigentümer des Grundstücks A-Straße 53 in C. Er begehrt vorläufigen Rechtsschutz gegen eine den Beigeladenen erteilte Baugenehmigung für den Umbau und die Erweiterung eines vorhandenen Wohnhauses, den Neubau eines weiteren Wohnhauses und die Errichtung von drei Garagen auf dem Grundstück B-Straße 216. Das Grundstück der Beigeladenen liegt nordnordöstlich des Grundstücks des Antragstellers und bildet das Eckgrundstück der A-Straße/B-Straße. Die Grundstücke des Antragstellers und der Beigeladenen sind durch einen ca. 4,80 m breiten Streifen voneinander getrennt, der zu dem Grundstück B-Straße 214 gehört. Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans 875 aus dem Jahre 1975. Er sieht Reines Wohngebiet (WR) vor und enthält Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen.

Das Gebäude mit den drei Garagen soll im Südsüdwesten des Grundstücks der Beigeladenen auf nicht überbaubarer Fläche nebeneinander in der Weise errichtet werden, dass die Garagen quer zur Straße stehen und über eine nordnordöstlich befindliche Zufahrt erreicht werden. Die Entfernung zwischen ihrer Rückseite und der südsüdwestlichen Grundstücksgrenze beträgt zwischen 2,00 und 2,50 m; der Abstand zum Wohnhaus des Antragstellers beträgt ca. 13 m. Für den Bau der Garagen wurden Befreiungen von § 6 Abs. 8 BremLBO 1995 und § 30 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO erteilt. Nach einer der Baugenehmigung beigefügten Auflage ist zwischen dem Garagengebäude und der Straße eine Hecke anzupflanzen.

Gegen die Baugenehmigung erhob der Antragsteller Widerspruch, über den noch nicht entschieden ist. Seinen Antrag, die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs anzuordnen, hat das Verwaltungsgericht mit dem angefochtenen Beschluss abgelehnt. Dagegen richtet sich die Beschwerde des Antragstellers.

B.

Die Beschwerde ist nicht begründet. Das Verwaltungsgericht hat den Antrag zu Recht mit der Begründung abgelehnt, dass Rechte des Antragstellers durch die Baugenehmigung nicht verletzt werden. Das Beschwerdevorbringen des Antragstellers, auf dessen Überprüfung das Oberverwaltungsgericht nach § 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO beschränkt ist, rechtfertigt keine andere Entscheidung.

I.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit der Garagen auf nicht überbaubarer Fläche bestimmt sich allein danach, ob die Befreiung von der Festsetzung der seitlichen Baugrenze (§ 31 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 1 Satz 1, Abs. 3 Satz 1 BauNVO) rechtmäßig ist. Ein objektiver Verstoß gegen § 31 Abs. 2 BauGB führt zwar zur Rechtswidrigkeit der Baugenehmigung. Einen Anspruch auf Aufhebung der Baugenehmigung hat der Antragsteller aber nur, wenn er durch die rechtswidrige Baugenehmigung zugleich auch in seinen subjektiven Rechten verletzt wird (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO). Das ist nach der ständigen Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte (vgl. z.B. BVerwG, Beschl. vom 08.07.1998 - 4 B 64.98, NVwZ-RR 1999,8 = BRS 60 Nr. 183; OEuFach0000000041, Beschl. v. 05.09.2006 - 1 B 285/06 -, NordÖR 2006, 494 = BRS 70 Nr. 162; jeweils m.w.Nwn.) nur dann der Fall, wenn entweder von Festsetzungen befreit worden ist, die nachbarschützenden Charakter haben oder aber gegen das in § 31 Abs. 2 BauGB enthaltene Rücksichtnahmegebot verstoßen wird. Diese Voraussetzungen liegen hier nicht vor.

1.

Zu Recht hat das Verwaltungsgericht der seitlichen Baugrenze keine nachbarschützende Wirkung beigemessen.

Ob eine Baugrenze nachbarschützend ist, hängt vom Willen der Gemeinde als Planungsträger (BVerwG, Beschl. v. 19.10.1995 - 4 B 215/95 -, NVwZ 1996, 888 = BRS 57 Nr. 219 m.w.Nwn.) bzw. von ihrer konkreten objektiven Funktion ab (OVG Bremen, Urt. v. 20.02.1996 - 1 BA 53/95 -, NVwZ-RR 1997 = BRS 58 Nr. 173). Dabei ist eine nachbarschützende Funktion umso eher anzunehmen, je größer die Wohndichte und je näher der Bezug zur Wohnqualität im Plangebiet ist (OVG Bremen, Beschl. v. 20.02.1996, a.a.O.). Hier ist, wie das Verwaltungsgericht zutreffend ausgeführt hat, die Wohndichte im Plangebiet gering; eine erkennbare Funktion für die Wohnqualität auf den Nachbargrundstücken kommt der seitlichen Baugrenze nicht zu. Auch die Begründung des Bebauungsplans lässt nicht erkennen, dass nicht nur allgemein städtebauliche Gründe, sondern auch die Berücksichtigung nachbarlicher Interessen für die Ausweisung dieser Baugrenze ausschlaggebend gewesen sein könnte. Auch die Begründung der Beschwerde zeigt keine auf den konkreten Bebauungsplan bezogenen Anhaltspunkte für eine mögliche drittschützende Funktion der Baugrenze auf.

Hinzu kommt, dass der Antragsteller noch nicht einmal unmittelbarer Nachbar des Grundstücks der Beigeladenen ist. Für eine Schutzwirkung der seitlichen Baugrenze zugunsten von Nachbarn, die nicht unmittelbar an das Baugrundstück grenzen, ist hier aber erst recht nichts ersichtlich.

2.

Das Gebot der Rücksichtnahme ist verletzt, wenn das planabweichende Vorhaben die nachbarlichen Belange in qualifizierter Weise stört. Maßgebend dafür ist eine Interessenabwägung, in die die Umstände des Einzelfalls abzustellen 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 (BVerwG, Urt. v. 23.08.1996 - 4 C 13.94 -, BVerwGE 101,364 <380> = NVwZ 1997, 384 = BRS 58 Nr. 159; OVG Bremen, Beschl. v. 05.09.2006, a.a.O.; jeweils m.w.Nwn.). Es ist nicht ersichtlich, dass die Antragsgegnerin bei ihrer Ermessensentscheidung über die Befreiung nicht die gebotene Rücksicht auf die nachbarlichen Interessen des Antragstellers genommen hätte. Wie das Verwaltungsgericht zutreffend ausgeführt hat, führt die Errichtung der drei Garagen nicht zu unzumutbaren Belastungen durch Kraftfahrzeuge für den Antragsteller. Dessen Grundstück ist 6,80 bis 7,30 m,

dessen Wohnhaus 13 m von der Rückwand der Garagen entfernt; die Zufahrt von der Straße erfolgt auf der vom Antragsteller abgewandten Seite. Eine unzumutbare Belastung durch Lärm oder Abgase ist unter diesen Voraussetzungen nicht erkennbar. Auch die Beschwerde trägt dazu nichts vor.

3.

Entgegen der Auffassung der Beschwerde vermittelt die in § 31 Abs. 2 BauGB vorgeschriebene Würdigung nachbarlicher Interessen keine weitergehenden Rechte des Nachbarn. Über die Beachtung von nachbarschützenden Festsetzungen des Bebauungsplans und die Würdigung seiner Interessen bei der Abweichung von nicht nachbarschützenden Festsetzungen des Bebauungsplans hinaus hat der Nachbar keinen Anspruch auf die Einhaltung der planerischen Festsetzungen (BVerwG, Beschl. v. 08.07.1998, a.a.O.; OVG Bremen, Beschl. v. 05.09.2006, a.a.O. und Beschl. v. 15.03.2001 – 1 B 89/01). Im Rahmen der durch § 31 Abs. 2 BauGB begründeten Rechte Dritter geht es weder um eine umfassende Kontrolle der objektiven Rechtmäßigkeit der erteilten Befreiung noch 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. Auf die von der Beschwerdebegründung aufgeworfene Frage, ob grundstücksbezogene Besonderheiten die Beigeladenen daran hindern, die notwendigen Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten, und deshalb eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans über die überbaubaren Grundstücksflächen rechtfertigen, kommt es daher für die Entscheidung des Rechtsstreits nicht an.

II.

Entgegen der Auffassung der Beschwerde leidet der Beschluss des Verwaltungsgerichts auch nicht an einem Verfahrensfehler zu seinen Lasten. Die Rüge der Verletzung rechtlichen Gehörs geht fehl. Das Verwaltungsgericht hat sich der – in erster Instanz vorgetragenen, im Beschwerdeverfahren revidierten – Auffassung der Antragsgegnerin, die Errichtung der Garagen sei schon nach § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO zulässig, nicht angeschlossen. Es hat damit, ohne dies ausdrücklich auszuführen oder näher zu begründen, den Standpunkt des Antragstellers eingenommen, dass § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO nicht zur Zulässigkeit des Vorhabens führen könne. Warum der Antragsteller unter diesen Umständen einen Anspruch darauf hätte haben sollen, dass sich das Verwaltungsgericht mit seinem – von ihm im Ergebnis geteilten – Vorbringen hätte näher auseinandersetzen sollen, ist nicht erkennbar.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO. Gründe, die es billig erscheinen lassen könnten (§ 162 Abs. 3 VwGO), die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen für erstattungsfähig zu erklären, liegen nicht vor.

Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 52 Abs. 1 GKG.

gez. Göbel

gez. Alexy

gez. Traub