



Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen

OVG: 1 B 18/18
(VG: 1 V 560/17)

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

Antragsteller und Beschwerdeführer,

Prozessbevollmächtigte:

g e g e n

die Stadtgemeinde Bremen, vertreten durch den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr,
Contrescarpe 72, 28195 Bremen,

Antragsgegnerin und Beschwerdegegnerin,

Prozessbevollmächtigte:

b e i g e l a d e n :

Prozessbevollmächtigte:

hat das Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen - 1. Senat - durch die
Richter Dr. Harich, Traub und Stahnke am 8. Mai 2018 beschlossen:

Die Beschwerde des Antragstellers gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts der Freien Hansestadt Bremen – 1. Kammer – vom 19. Januar 2018 wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Beschwerdeverfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen hat der Antragsteller zu tragen.

Der Streitwert wird für das Beschwerdeverfahren ebenfalls auf 11.250,00 Euro festgesetzt.

G r ü n d e

I.

Der Antragsteller begehrt die Gewährung vorläufigen Rechtsschutzes gegen eine der beigeladenen Grundstücksgesellschaft erteilte Baugenehmigung.

Er ist Eigentümer eines etwa 2.000 qm großen Grundstücks in der zweiten Reihe zur Schwachhauser Heerstraße im Bremer Ortsteil Horn. Das Grundstück wurde im Jahr 1951 mit einem genehmigten Einfamilienwohnhaus mit Einzelgarage bebaut. Das Gebäude wurde seitdem nach dem Inhalt der beigezogenen Bauakte in verschiedener Hinsicht unerlaubt erweitert. Dies betrifft die westliche und die zum Vorhabengrundstück ausgerichtete südliche Seite des Gebäudes. So wurde der westlich gelegene Freisitz mit dem Zweck der Wohnraumerweiterung ebenso überbaut wie die aufgrund des Geländeprofiles tiefer gelegene Garage. Teile eines Dachausbaus (einschließlich des Einbaus von Gauben) wurden durch eine Baugenehmigung vom 19.12.1983 zur Dachstuhlerneuerung nachträglich genehmigt. Ein ebenfalls in diesem Zeitraum entstandener illegaler Wintergarten an der nordwestlichen Seite des Wohnhauses wird von der Antragsgegnerin trotz bestandskräftiger Beseitigungsverfügung vom 23.03.1989 widerruflich geduldet. Geduldet wird auch eine etwa 3 m hohe Betonmauer, die sich an der südlichen Grundstücksgrenze zum Vorhabengrundstück befindet. Ebenfalls unerlaubt wurde die ursprüngliche Einzelgarage sowohl in ihrer Länge als auch in ihrer Breite erheblich erweitert. Inzwischen handelt es sich (mindestens) um eine Doppelgarage, die – unter Einbeziehung eines vom Vorhabengrundstück in den 80er Jahren erworbenen Grundstücksstreifens – bis an die südliche Grundstücksgrenze heranreicht. Die auf der Grundstücksgrenze errichtete Mauer, auf die der Antragsteller noch eine Pergola mit Sichtschutzelementen gesetzt hat, bildet auf diese Weise zugleich die südliche Wand der Garage.

Auf Antrag der Beigeladenen erteilte die Antragsgegnerin im vereinfachten Genehmigungsverfahren mit Baugenehmigung vom 11.05.2016 und Nachtragsbaugenehmigung vom 03.02.2017 eine Genehmigung für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 13

Wohneinheiten und Tiefgarage auf dem 1.566 qm großen Grundstück Schwachhauser Heerstraße, das im Norden an das Grundstück des Antragstellers angrenzt. Das Vorhaben verfügt über drei Vollgeschosse. Das Dachgeschoss, in dem sich die 13. Wohnung befindet, ist als Walmdach mit Gauben in alle vier Richtungen ausgebildet. Auf der Westseite befindet sich eine Dachterrasse. Die unteren Geschosse verfügen – nach der Nachtragsbaugenehmigung – auch Richtung Norden über Balkone. Das Neubauvorhaben hält die gesetzlichen Abstandsflächen zum Grundstück des Antragstellers ein (notwendiger Abstand 5,06 m, tatsächlicher Abstand 10,49 m). Die Firsthöhe des Vorhabengebäudes beträgt 15,03 m über Gelände und 18,35 m über Normalnull (Firsthöhe des Wohnhauses des Antragstellers 15,38 m über Normalnull).

Die Antragsgegnerin erteilte die Baugenehmigung planungsrechtlich auf der Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans VE 27 für die Errichtung eines Bürogebäudes an der Schwachhauser Heerstraße und in Bremen, Horn-Lehe vom 15.06.2004 (Brem. ABl. S. 361), der hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung unter anderem Dreigeschossigkeit und eine GRZ von 0,3 festsetzt. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung setzt er WA fest. Zudem heißt es in den textlichen Festsetzungen, in dem WA-Gebiet seien Anlagen für Verwaltungen allgemein (textliche Festsetzung Nr. 2) und die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO genannten Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig (textliche Festsetzung Nr. 3). Dem Vorhaben- und Erschließungsplan lag zugrunde ein Durchführungsvertrag zwischen der Antragsgegnerin und „den Grundstücksgemeinschaften Schwachhauser Heerstraße und “ vom 13.04.2004. Gegenstand des Durchführungsvertrages war, auf dem Grundstück Schwachhauser Heerstraße ein Bürogebäude zu errichten ähnlich dem (westlich angrenzenden) bereits bestehenden Gebäude Schwachhauser Heerstraße. Die Vorhabenträgerin verpflichtete sich in dem Vertrag, das Vorhaben spätestens innerhalb eines Jahres nach Rechtskraft der Genehmigung fertigzustellen. In der Begründung zum Bebauungsplan heißt es, die Festsetzung WA entspreche dem Charakter der umgebenden Bebauung. Auf dem Grundstück Schwachhauser Heerstraße solle aber eine Nutzung für Verwaltungseinrichtungen realisiert werden (textliche Festsetzung Nr. 2). Um den planerischen Handlungsspielraum für mögliche zukünftige Umnutzungen offenzuhalten, erfolge die textliche Festsetzung Nr. 3 (Planbegründung S. 2).

Der VE 27 überplante für das Vorhabengrundstück den Bebauungsplan 1448 vom 29.11.1983 (Brem. ABl. S. 625), der hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ebenfalls WA sowie eine offene Bauweise, zwei Vollgeschosse, eine GRZ von 0,25 und eine GFZ

von 0,4 festsetzte. Das Grundstück des Antragstellers liegt ebenfalls im Geltungsbereich des Bebauungsplans 1448 mit insoweit identischen Festsetzungen.

Die Antragsgegnerin hob den vorhabenbezogenen Bebauungsplan trotz der fehlenden Realisierung nicht auf.

Stattdessen schlossen die Beigeladene und die Antragsgegnerin am 25.05.2016 einen neuen Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan 27, diesmal für die Errichtung eines Wohngebäudes an der Schwachhauser Heerstraße . In der Präambel des Vertrages heißt es, er sei erforderlich, weil die Vorhabenträgerin gewechselt habe. Den Freiflächengestaltungsplan, der dem Durchführungsvertrag beizufügen war, unterzeichneten die Beteiligten erst am 23.06.2017.

Der Antragsteller legte gegen die Baugenehmigung in der Gestalt der Nachtragsbaugenehmigung Widerspruch ein, über den noch nicht entschieden ist. Am 08.03.2017 stellte er zudem den vorliegenden Antrag auf Gewährung vorläufigen Rechtsschutzes. Der Antragsteller rügte insoweit zunächst, die GRZ sei auf dem Vorhabengrundstück nicht eingehalten. Dies gelte insbesondere im Hinblick auf die in Richtung seines Grundstücks gelegene begrünte Tiefgarage. Durch die Versiegelung des Vorhabengrundstücks könne das Oberflächenwasser nicht ausreichend abfließen. Dies führe zu erheblichen Feuchtigkeitsschäden auf seinem Grundstück.

Das Verwaltungsgericht Bremen – 1. Kammer – hat den Eilantrag mit Beschluss vom 19.01.2018 abgelehnt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan VE 27 vom 15.06.2004 sei unwirksam. Er sei unbestimmt. Es könne ihm nicht mit hinreichender Bestimmtheit entnommen werden, was die Stadtgemeinde festsetzen wolle. Der Bebauungsplan lasse eine Vielzahl unterschiedlicher Nutzungsarten zu, ohne dass die Voraussetzungen des § 12 Abs. 3a BauGB vorlägen. Damit handele es sich bei ihm nicht mehr um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Sinne des § 12 BauGB. Der nachträglich geänderte Durchführungsvertrag könne hieran nichts ändern. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens beurteile sich dementsprechend nach dem Bebauungsplan 1448. Dessen Festsetzungen halte das Vorhaben hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung (Geschossigkeit, GRZ und GFZ) sowie bezüglich der hinteren Baugrenze nicht ein. Allerdings seien diese Festsetzungen nicht nachbarschützend. Sie dienten vielmehr allein städtebaulichen Zielen. Weiche die Baugenehmigung von nicht nachbarschützenden Vorschriften eines Bebauungsplanes ab, könne der Nachbar nur eine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme geltend machen. Hierfür sei hier nichts ersichtlich. Negative

Auswirkungen im Hinblick auf die Niederschlagswasserbeseitigung seien nicht zu befürchten. Auch gehe von dem Vorhaben im Hinblick auf das Grundstück des Antragstellers keine erdrückende Wirkung aus. Dies gelte auch im Hinblick auf die Schaffung unzumutbarer Einsichtsmöglichkeiten. Das Vorhaben halte – im Gegensatz zum Antragsteller – die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen ein.

Hiergegen richtet sich der Antragsteller mit seiner Beschwerde. Zutreffend gehe das Verwaltungsgericht davon aus, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan unwirksam sei. Entgegen der Ansicht des Verwaltungsgerichts komme den Festsetzungen des Bebauungsplans 1448 aber nachbarschützende Wirkung zu. Das Vorhaben widerspreche dem Gebietscharakter. Die Baugenehmigung sei über Befreiungen nicht zu retten. Die nachbarlichen Interessen seien insoweit bislang nicht berücksichtigt. Im Übrigen verletze das Vorhaben auch das Gebot der Rücksichtnahme. Von ihm ginge eine erdrückende Wirkung aus. Die Süd-/Südwestseite des Grundstücks werde vollkommen verschattet. Durch die Nichteinhaltung der Festsetzung zur Geschossigkeit könne nunmehr das Grundstück und dabei insbesondere die Dachterrasse voll eingesehen werden. Das Verwaltungsgericht gehe im Hinblick auf die Gebäudehöhe des Vorhabens von falschen Werten aus.

Die Antragsgegnerin und die Beigeladene sind der Beschwerde entgegengetreten und verteidigen den angefochtenen Beschluss. Die Beigeladene ist darüber hinaus der Ansicht, dass der Eilantrag inzwischen unzulässig sei, weil der Rohbau fertiggestellt sei und es deshalb an einem Rechtsschutzbedürfnis fehle.

II.

Die Beschwerde des Antragstellers, bei deren Prüfung das Oberverwaltungsgericht auf die dargelegten Gründe beschränkt ist (§ 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO), bleibt erfolglos. Die dargelegten Gründe rechtfertigen keine Abänderung der erstinstanzlichen Entscheidung.

1.

Der Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung des Widerspruchs gegen die der Beigeladene erteilte Baugenehmigung und der Nachtragsbaugenehmigung ist trotz der anscheinend inzwischen erfolgten Fertigstellung des Rohbaus nicht unzulässig.

Ob nach Baufertigstellung noch ein Rechtsschutzbedürfnis für einen Aussetzungsantrag gegen eine Baugenehmigung besteht, ist nach der Rechtsprechung des Senats eine Frage des Einzelfalls. Geht die geltend gemachte Beeinträchtigung allein von dem ge-

nehmigten Baukörper aus, fehlt regelmäßig das Rechtsschutzbedürfnis (Beschl. des Senats vom 29.09.2003 – 1 B 345/03, NordÖR 2003, 447). Im Einklang mit der einhelligen obergerichtlichen Rechtsprechung ist insoweit davon auszugehen, dass das Rechtsschutzbedürfnis grundsätzlich mit der Rohbau-Fertigstellung entfällt, weil der Antragsteller durch die Anordnung der aufschiebenden Wirkung keinen rechtlich relevanten Vorteil mehr erlangen kann (OVG Berlin-Brandenburg, Beschl. v. 10.04.2018 – OVG 10 S 40.17, juris Rn. 3; Bayerischer VGH, Beschl. v. 18.12.2017 – 1 CS 17.2337, juris Rn. 3; Sächsisches OVG, Beschl. 12.02.2015 – 1 B 297/14, juris Rn. 10; VGH Baden-Württemberg, Beschl. v. 27.08.2014 – 3 S 1400/14, juris Rn. 5). Etwas anderes gilt dann, wenn eine Rechtsverletzung (auch) durch die bauliche Nutzung geltend gemacht wird oder eine weitere Verfestigung des – möglicherweise – nachbarrechtswidrigen Zustandes durch die Fertigstellung des Gebäudes (einschließlich des Innenausbaus) verhindert werden soll (OVG für das Land Schleswig-Holstein, Beschl. v. 24.06.2014 – 1 MB 8/14, juris Rn. 15).

Vorliegend besteht auch bei Fertigstellung des Rohbaus noch ein Rechtsschutzbedürfnis, weil der Antragsteller sich mit seinem Beschwerdevortrag (auch) gegen die bauliche Nutzung des Wohngebäudes wendet, indem er unzumutbare Einsichtsmöglichkeiten auf sein Grundstück rügt.

2.

Der Antrag ist nicht begründet. Das Interesse des Antragstellers an einer Aussetzung überwiegt gegenüber dem öffentlichen Interesse an der Vollziehung der Baugenehmigung nicht. Eine Verletzung des Antragstellers in seinen Rechten ist nicht ersichtlich.

a)

Zutreffend ist das Verwaltungsgericht davon ausgegangen, dass das Vorhaben der Beigeladenen bauplanungsrechtlich an den Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans 1448 vom 29.11.1983 zu messen ist. Die Genehmigung kann sich nicht auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplans VE 27 stützen, weil dieser unwirksam ist.

Zwar ist in Verfahren auf Gewährung vorläufigen Rechtsschutzes gegen die einem Dritten erteilte Baugenehmigung bzw. auf bauaufsichtliches Einschreiten bei genehmigungsfreien Vorhaben grundsätzlich von der Wirksamkeit des zugrundeliegenden Bebauungsplans auszugehen (Beschl. des Senats v. 05.08.2016 – 1 B 125/16, BauR 2016, 2059 = BRS 84 Nr. 122). Dies gilt vorliegend aber nicht, weil der vorhabenbezogene Bebauungsplan VE 27 nach dem derzeitigen Stand offensichtlich unwirksam ist und deswegen auch im vorläufigen Rechtsschutzverfahren nicht planerische Grundlage sein kann.

Die Antragsgegnerin hat für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan VE 27 bauplanungsrechtlich die falsche Form gewählt. Der Bebauungsplan lässt durch die Festsetzung WA und die differenzierten textlichen Festsetzungen Nr. 2 und 3 hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung eine Reihe unterschiedlicher Nutzungen sowohl allgemein als auch ausnahmsweise zu. Das Verwaltungsgericht hat dies im Einzelnen zutreffend ausgeführt. Soweit der Bebauungsplan in seinem Titel auf das Ziel des damaligen Vorhaben- und Erschließungsplans, nämlich die Errichtung eines Bürogebäudes, Bezug nimmt, korrespondiert hiermit keine einschränkende Festsetzung. Die Antragsgegnerin hat letztlich keinen vorhabenbezogenen, sondern in der Sache – unter Verstoß gegen § 12 BauGB – einen „normalen“ Bebauungsplan erlassen. Sie hat insoweit nicht hinreichend berücksichtigt, dass es sich bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan um ein auf die Realisierung eines Vorhabens gerichtetes städtebauliches Sonderinstrumentarium handelt. Dies wird auch daran deutlich, dass die Stadtgemeinde entgegen ihrer sich aus § 12 Abs. 6 Satz 1 BauGB ergebenden städtebaulichen Verpflichtung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan VE 27 nicht aufgehoben hat, nachdem er nicht innerhalb der vertraglich vereinbarten Frist realisiert wurde. Stattdessen hat sie ihn bestehen lassen, um auf seiner Grundlage über zehn Jahre später ein Wohngebäude zu genehmigen.

Die Wirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans VE 27 folgt auch nicht aus § 12 Abs. 3a BauGB. Nach dieser Regelung ist es auch in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht grundsätzlich ausgeschlossen, durch Festsetzung eines Baugebiets auf Grund der BauNVO oder auf sonstige Weise eine bauliche oder sonstige Nutzung allgemein festzusetzen. Diese Regelung geht zurück auf Art. 1 Nr. 6 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316). Damit reagierte der Gesetzgeber auf Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, wonach die Festsetzung eines Baugebiets allein für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht ausreicht (BVerwG, Urt. v. 18.09.2003 – 4 CN 3.02, BVerwGE 119, 45; Beschl. v. 10.08.2004 – 4 BN 29.04, BauR 2004, 1908 sowie zur Neuregelung Gesetzentwurf der Bundesregierung, BT-Drucks. 16/2496, S. 10). Dies setzt nach § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB aber voraus, dass im Bebauungsplan unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt wird, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. An einer solchen einschränkenden Festsetzung fehlt es bislang (vgl. hierzu auch VGH Baden-Württemberg, Urt. v. 10.04.2014 – 8 S 47/12, BauR 2014, 2064).

b)

Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan VE 27 unwirksam ist, lebt der für das Vorhabengrundstück geltende Bebauungsplan 1448 vom 29.11.1983 wieder auf. Entgegen der Ansicht der Beigeladenen ist nicht jedenfalls die textliche Festsetzung Nr. 1 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans VE 27, wonach mit Bekanntmachung des Plans innerhalb dessen Geltungsbereichs sämtliche Festsetzungen der bisherigen Bebauungspläne außer Kraft treten, im Sinne einer geltungserhaltenden Reduktion wirksam. Hiergegen spricht, dass die Antragsgegnerin für ihren Planinhalt (Festsetzung eines Baugebiets, Offenhalten eines planerischen Handlungsspielraums für mögliche zukünftige Umnutzungen durch differenzierte Festsetzung von Ausnahmen) das falsche planerische Instrument gewählt hat. Dieser Rechtsverstoß wirkt sich zwangsläufig auch auf die textliche Festsetzung Nr. 1 aus. Hätte die Antragsgegnerin den Bebauungsplan 1448 für das Vorhabengrundstück lediglich aufheben wollen, hätte sie sich im Rahmen der Bauleitplanung vergewissern müssen, ob der dann wieder zum Zuge kommenden Planersatzvorschrift des § 34 BauGB im konkreten Fall im Hinblick auf die geordnete städtebauliche Entwicklung eine hinreichende Steuerungskraft zukommt (vgl. hierzu im Einzelnen Urt. des Senats v. 02.12.2014 – 1 D 173/10, BRS 82 Nr. 28). Für einen entsprechenden Willen der Stadtgemeinde ist nichts ersichtlich.

c)

Das Vorhaben hält die Festsetzungen weder hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung (Geschossigkeit, GRZ, GFZ) und wohl auch nicht hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche (hintere Baugrenze) ein.

Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen sind allerdings nicht generell nachbarschützend. Sie sind es nur dann, wenn sich ihr nachbarschützender Charakter im Einzelfall aus dem Bebauungsplan, d. h. etwa seiner Begründung, ergibt (st. Rspr., vgl. BVerwG, Beschl. v. 19.10.1995 – 4 B 215/95, NVwZ 1996, 888; Urt. des Senats v. 20.2.1996 – 1 BA 53/95, NVwZ-RR 1997, 276). Bei der Befreiung von nicht nachbarschützenden Festsetzungen des Bebauungsplans kann der Nachbar nur verlangen, dass die in § 31 Abs. 2 BauGB enthaltene Verpflichtung beachtet wird, bei der Befreiung die nachbarlichen Interessen zu würdigen. Diese Verpflichtung konkretisiert das Gebot der Rücksichtnahme. Ein Abwehranspruch besteht nur insoweit, als das Bauvorhaben aufgrund der erteilten Befreiung rücksichtslos ist (BVerwG, Beschl. v. 08.07.1998 – 4 B 64/98, BauR 1998, 1206; Beschl. des Senats v. 05.09.2006 – 1 B 285/06, BRS 70 Nr. 162). Dieser Maßstab gilt auch dann, wenn, ohne dass ausdrücklich eine Befreiung erteilt worden ist, die Baugenehmigung von nicht nachbarschützenden

Festsetzungen des Bebauungsplans abweicht (sog. stillschweigender Dispens, vgl. BVerwG, Urt. v. 6.10.1989 – 4 C 14/87, BVerwGE 82, 343; vgl. zu allem auch Beschl. des Senats v. 13.02.2015 – 1 B 355/14, BauR 2015, 1637 = BRS 83 Nr. 122).

Die Festsetzungen im Bebauungsplan 1448 über das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubare Grundstücksfläche sind nicht ausnahmsweise nachbarschützend. Etwas anderes lässt sich dem Bebauungsplan nicht entnehmen. Im Gegenteil: Die Ausführungen in der Planbegründung zur Erforderlichkeit der Bauleitplanung und den Planungszielen sprechen klar dafür, dass die Festsetzungen allein städtebaulichen Zielen dienen. Mit ihrer Hilfe soll das charakteristische Ortsbild und allein insoweit der Gebietscharakter geschützt werden. Die Ausführungen in der Beschwerde zum Gebietserhaltungsanspruch beziehen sich demgegenüber auf die Art der baulichen Nutzung. Darum geht es im vorliegenden Fall, in dem sich Wohnnutzungen gegenüberstehen, nicht.

d)

Das Vorhaben verletzt gegenüber dem Grundstück des Antragstellers nicht das Gebot der Rücksichtnahme.

Ob eine Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans den Nachbarn in seinen Rechten verletzt, hängt wesentlich von den Umständen des Einzelfalls ab. Erforderlich ist eine Würdigung der Interessen des Bauherrn an der Erteilung der Befreiung und der Interessen des betroffenen Nachbarn an der Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans und damit an der Verhinderung von Beeinträchtigungen und Nachteilen durch die Befreiung. Der Nachbar kann umso mehr an Rücksichtnahme verlangen, je empfindlicher seine Stellung durch die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans berührt wird (BVerwG, Urt. v. 19.9.1986 – 4 C 8.84, NVwZ 1987, 409). Eine Befreiung, die zu unzumutbaren Beeinträchtigungen und Nachteilen führt, braucht der Nachbar nicht hinzunehmen. Das kann etwa der Fall sein, wenn von der baulichen Anlage infolge der Befreiung eine erdrückende Wirkung ausgeht oder die Besonnung und Belichtung des Nachbargrundstücks unzumutbar beeinträchtigt wird (vgl. Urt. des Senats v. 25.10.2002 – 1 A 88/02, NordÖR 2002, 508). Eine erdrückende Wirkung ist anzunehmen, wenn das neue bauliche Vorhaben etwa eine Abriegelungswirkung oder das Gefühl des „Eingemauertseins“ erzeugt. Vom Neubauvorhaben muss aufgrund der Massivität und Lage eine qualifizierte, handgreifliche Störung auf das Nachbargrundstück ausgehen (Beschl. des Senats v. 19.03.2015 – 1 B 19/15, NordÖR 2015, 257 = BauR 2015, 1802 m.w.N.). Eine erdrückende Wirkung liegt nicht schon vor, wenn die bisherigen Verhältnisse durch eine bauliche Verdichtung geändert werden (Urt. des Senats v. 25.10.2002 - 1 A 88/02,

NordÖR 2002, 508). In besonders gelagerten Einzelfällen können auch Einblicksmöglichkeiten in das Nachbargrundstück einen Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme begründen (OVG Bremen, Beschl. v. 14.05.2012 – 1 B 65/12, NordÖR 2012, 401).

Der Antragsteller macht erstmals mit der Beschwerde geltend, von dem Vorhaben gehe eine erdrückende Wirkung aus. Auch verschatte es sein Grundstück. Zuletzt würden unzumutbare Einsichtsmöglichkeiten geschaffen.

Die von dem Antragsteller geltend gemachten Beeinträchtigungen stehen in einem Zusammenhang mit den bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenvorschriften (vgl. Beschl. des Senats v. 05.08.2016 – 1 B 125/16, BauR 2016, 2059 = BRS 84 Nr. 122). Diese Vorschriften regeln, welcher Mindestabstand zwischen Gebäuden erforderlich ist (vgl. § 6 Abs. 5 BremLBO). Zwar kann nicht davon ausgegangen werden, dass bei Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenvorschriften stets auch das bauplanungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme gewahrt ist. Zumindest aus tatsächlichen Gründen ist das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot aber im Regelfall nicht verletzt, wenn die Abstandsvorschriften eingehalten sind (BVerwG, Beschl. v. 11.01.1999 – 4 B 128.98, NVwZ 1999, 879; Beschl. des Senats v. 19.03.2015 – 1 B 19/15, NordÖR 2015, 257 = BauR 2015, 1802 m.w.N.).

Vorliegend hält das Vorhaben der Beigeladenen die gesetzlichen Abstandsflächen um das Doppelte ein. Dies ist zwischen den Beteiligten nicht streitig. Die von dem Antragsteller im Laufe des gerichtlichen Verfahrens vorgelegten Fotos der Baugrube vermitteln insoweit ein falsches Bild, da insoweit die Tiefgarage zu sehen ist, die sich nach Fertigstellung unterhalb der Geländeoberfläche befinden wird.

Dafür, dass das Vorhaben gegenüber dem Antragsteller trotz der Einhaltung der Abstandsflächen rücksichtslos ist, ist nichts erkennbar. Zwar ist das Vorhaben gegenüber dem Bestandsgebäude des Antragstellers – gerechnet Dachfirst über Normalnull – drei Meter höher. Die anders lautenden Feststellungen des Verwaltungsgerichts sind insoweit in der Tat nicht zutreffend. Eine erdrückende Wirkung ist aufgrund der deutlichen Überschreitung der Abstandsflächen aber nicht ersichtlich. Etwas anderes lässt sich auch den im Beschwerdeverfahren vorgelegten Fotoaufnahmen nicht entnehmen. Die Einsichtsmöglichkeiten bewegen sich in einem normalen Rahmen, wie er im innerstädtischen Bereich hinzunehmen ist. Dies gilt auch für die Beschattung.

Darüber hinaus ist die Rechtsposition des Antragstellers bei der Frage, was ihm baulich noch zugemutet werden kann, kaum schutzwürdig. Zu Recht hat insbesondere die Beigeladene immer wieder darauf hingewiesen, dass der Antragsteller vor allem solche Belange im Interessenausgleich berücksichtigt haben will, die auf eine illegale Nutzung zurückgehen. Eine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme erscheint vor diesem Hintergrund fernliegend.

Im Rahmen der Interessenabwägung ist die Rechtsposition des Nachbarn dann nicht schutzwürdig, wenn er sein Grundstück selbst formell und materiell illegal nutzt (OVG Mecklenburg-Vorpommern, Beschl. v. 04.04.2013 – 3 M 183/12, NordÖR 2013, 414). Unerheblich ist insoweit, ob die Bauaufsichtsbehörde eine nicht genehmigungsfähige baurechtswidrige Nutzung duldet (BVerwG, Urt. v. 14.01.1993 – 4 C 19.90, BauR 1993, 445).

Wohnhaus und Garage des Antragstellers sind im Laufe der Jahrzehnte immer wieder auf nicht überbaubarer Grundstücksfläche illegal erweitert worden. Dies lässt sich den im gerichtlichen Verfahren sowohl von der Beigeladenen als auch vom Antragsteller selbst vorgelegten Fotos sowie der beigezogenen Bauakte ohne weiteres entnehmen. Jedenfalls im vorläufigen Rechtsschutzverfahren muss davon ausgegangen werden, dass die Dachterrasse, auf die der Antragsteller nunmehr Einsichtnahmen vom Vorhaben aus befürchtet, illegal ist. In der Form, wie sie jetzt auf den Fotos zu sehen ist, ist sie insbesondere nicht Gegenstand der Baugenehmigung zur Dachstuhlerneuerung vom 19.12.1983. Die vom Antragsteller vorgelegten Fotos, die eine erdrückende Wirkung belegen sollen, nehmen zudem die unerlaubt erheblich erweiterte Garage sowie die illegal errichtete Mauer an der Grundstücksgrenze mit in den Blick. Im Gegensatz zu der Beigeladenen hält der Antragsteller die Abstandsflächen nicht ein. Eine schutzwürdige Rechtsposition ist insoweit nicht erkennbar.

III.

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

gez. Dr. Harich

gez. Traub

gez. Stahnke