



## Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen

**OVG: 1 B 321/02**  
(VG: 1 V 1254/02)

### **Beschluss In der Verwaltungsrechtssache**

hat das Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen - 1. Senat - durch die Richter Stauch, Göbel und Alexy am 17.10.2002 beschlossen:

**Die Beschwerde der Antragsteller gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts Bremen - 1. Kammer - vom 15.08.2002 wird zurückgewiesen.**

**Die Antragsteller tragen die Kosten des Verfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen.**

**Der Streitwert wird für das Beschwerdeverfahren ebenfalls auf 5.000,00 Euro festgesetzt.**

### **G r ü n d e**

Die Beschwerde bleibt erfolglos.

**1.**

Das Oberverwaltungsgericht folgt dem Verwaltungsgericht darin, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1948 über nicht überbaubare Flächen, von denen in der angefochtenen Baugenehmigung eine Befreiung erteilt worden ist, nicht nachbarschützend sind.

Ob Festsetzungen eines Bebauungsplans über die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO) allein öffentlichen Interessen dienen oder auch darauf gerichtet sind, die Nachbarn zu schützen, hängt von dem Willen der Gemeinde als Satzungsgeber ab (st. Rspr., vgl. OVG Bremen, U. v. 04.05.2001 - 1 A 436/00 - NordÖR 2001, S. 354). Vorliegend läßt sich weder der Begründung des Bebauungsplans Nr. 1948 (Bremische Bürgerschaft/Stadt, Drs. 13/529 S) noch den sonstigen Umständen des Falles entnehmen, dass mit der hier in Rede stehenden Festsetzung Nachbarschutz bewirkt werden sollte. Die Satzungsbegründung verweist insoweit auf allgemeine städtebauliche Gesichtspunkte (Erhalt des Baumbestandes; Einfügung in das Ortsbild und den Charakter Oberneulands, vgl. Gliederungspunkt C.2 der Begründung); dass mit der Festsetzung spezifische Belange der Nachbarn geschützt werden sollten, kann der Begründung nicht entnommen werden. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass nach dem Bebauungsplan auf der rückwärtig an das Grundstück der Antragsteller angrenzenden Fläche Garagen und Nebenanlagen zulässig sein sollten. Der nach dem Bebauungsplan zulässige Garagenplatz (für den aufgrund der den Beigeladenen erteilten Baugenehmigung jetzt kein Raum mehr ist) spricht zusätzlich dagegen, dass es sich bei der betreffenden Fläche um eine - so die Antragsteller - vom Satzungsgeber zu Gunsten der Nachbarn geschaffenen, von Bebauung freizuhaltenen Ruhezone handelt.

Da den Festsetzungen des Bebauungsplanes, von denen abgewichen wird, die nachbarschützende Wirkung fehlt, mag dahinstehen, ob die in § 31 Abs. 2 BauGB genannten Befreiungsvoraussetzungen

...

erfüllt sind. Wegen der fehlenden nachbarschützenden Wirkung scheidet insoweit eine Rechtsverletzung aus. Unabhängig davon kann festgehalten werden, dass die Befreiung seinerzeit unter dem Gesichtspunkt einer Kompensation für eine Minderausnutzung der angrenzenden Bauzonen erteilt worden ist (Realisierung einer eingeschossigen statt der nach dem Bebauungsplan zulässigen zweigeschossigen Bauweise, vgl. Blatt 31, 33 der Bauakte). Die Antragsgegnerin hat deshalb eine Befreiung als unzulässig angesehen. Dies erscheint nicht unplausibel, bedarf hier jedoch, wie dargelegt, keiner abschließenden Prüfung.

## 2.

Bei der Befreiung von nicht nachbarschützenden Festsetzungen eines Bebauungsplanes kommt Nachbarschutz allein nach Maßgabe des Gebots der Rücksichtnahme in Betracht. Rechtlicher Anknüpfungspunkt ist das in § 31 Abs. 2 BauGB genannte Kriterium der angemessenen Würdigung nachbarlicher Belange (st. Rspr., vgl. BVerwG, B. v. 08.07.1998 - 4 B 64/98 - NVwZ-RR 1999, S. 8).

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. Dabei ist zu berücksichtigen, dass ein Nachbar, der sich auf den Bebauungsplan berufen kann, bei der Interessenabwägung grundsätzlich einen gewissen Vorrang hat (BVerwG, U. v. 06.10.1989 - 4 C 14/87 - BVerwGE 82, S. 343).

Nach diesem Maßstab ist das Gebot der Rücksichtnahme im vorliegenden Fall nicht verletzt. Die Antragsteller machen geltend, dass das Bauvorhaben der Beigeladenen die Wohnqualität auf ihrem Grundstück deutlich verschlechtere. Der Baukörper auf dem Grundstück der Beigeladenen führe zu Verschattungen auf ihrem Grundstück, sie seien überdies Geräuschbelästigungen aus dem Eingangsbereich des Hauses sowie in ihrem Außenwohnbereich den Blicken vom Nachbargrundstück ausgesetzt.

Eine Rechtsverletzung legen sie damit nicht dar.

Das eingeschossige Wohnhaus der Beigeladenen hat nach der Baugenehmigung zum Grundstück der Antragsteller in Richtung auf deren Wohnhaus einen Grenzabstand von 3,5 m zu wahren. Das liegt über dem Grenzabstand, der nach § 6 Abs. 5 S. 5 BremLBO mindestens nachbarschützend ist (2,5 m). Der Abstand zu dem ebenfalls eingeschossigen Wohnhaus der Antragsteller beträgt ca. 12 m. Bereits diese örtlichen Verhältnisse sprechen eindeutig gegen eine qualifizierte Störung der nachbarlichen Belange. Das gilt auch dann, wenn man - wozu das Oberverwaltungsgericht neigt - die nachbarlichen Belange einer ausreichenden Belichtung, Besonnung sowie der Begrenzung der Einsichtsmöglichkeiten noch nicht automatisch als gewahrt ansieht, wenn die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenvorschriften eingehalten worden sind. Das bauplanungsrechtliche Schutzniveau kann im Einzelfall über das bauordnungsrechtliche hinausgehen (vgl. BVerwG, B. v. 11.01.1999 - 4 B 128/98 - NVwZ 99, S. 879; OVG Bremen, B. v. 15.03.2001 - 1 B 89/01). Dass sich im Falle der Antragsteller unter diesem Gesichtspunkt aufgrund besonderer Umstände des Einzelfalles eine Rechtsverletzung ergeben könnte, kann indes nach den gegebenen örtlichen Verhältnissen ausgeschlossen werden, und zwar auch wenn man berücksichtigt, dass das von den Beigeladenen errichtete Haus - wie offenkundig auch das Haus der Antragsteller - über zwei Wohneinheiten verfügt.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 154 Abs. 2, 162 Abs. 3 VwGO; die Streitwertfestsetzung auf §§ 13 Abs. 1, 20 Abs. 3 GKG.

gez. Stauch

gez. Göbel

gez. Alexy