



Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen

OVG: 1 B 331/25

VG: 1 V 3189/25

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

1.

2.

– Antragsteller und Beschwerdeführer –

Prozessbevollmächtigter:

zu 1-2:

g e g e n

die Stadtgemeinde Bremen, vertreten durch die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung,

Contrescarpe 72, 28195 Bremen,

– Antragsgegnerin und Beschwerdegegnerin –

Prozessbevollmächtigte:

beigeladen:

hat das Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen - 1. Senat - durch die Richterin am Oberverwaltungsgericht Dr. Koch, den Richter am Oberverwaltungsgericht Lange und die Richterin am Verwaltungsgericht Schröder am 15. Mai 2026 beschlossen:

Die Beschwerde der Antragsteller gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts der Freien Hansestadt Bremen - 1. Kammer - vom 17. Dezember 2025 wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Beschwerdeverfahrens tragen die Antragsteller je zur Hälfte, mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen, die diese selbst trägt.

Der Streitwert für das Beschwerdeverfahren wird zum Zwecke der Kostenberechnung ebenfalls auf 5.000 Euro festgesetzt.

Gründe

I. Die Antragsteller begehren Eilrechtsschutz gegen eine der Beigeladenen erteilte isolierte Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplans zur Errichtung eines Stellplatzes.

Die Beigeladene ist Eigentümerin des Grundstücks A-Straße 1 (Flurstück 1) und beabsichtigt, einen etwa 3,5 Meter breiten Streifen im südlichen Teil des unmittelbar angrenzenden Grundstücks A-Straße 2 (Flurstück 2) zu erwerben, um auf dem östlichen Teil dieses Streifens, angrenzend an den dort ebenfalls verlaufenden Teil der A-Straße, einen Stellplatz zu errichten. Südlich von diesem Streifen liegt das Grundstück A-Straße 3 (Flurstück 3), das im Eigentum der Antragsteller steht. Dieses grenzt in östlicher Richtung an die A-Straße an, die an dieser Stelle als Sackgasse mit Wendehammer verläuft.

Sämtliche Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Dieser weist die Grundstücke als Reines Wohngebiet aus und enthält unter anderem Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen und zu Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze. Der Streifen des Flurstücks 2, auf dem die Beigeladene die Errichtung des Stellplatzes plant, ist weder als überbaubare Grundstücksfläche noch als Fläche für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze ausgewiesen.

Auf Antrag der Beigeladenen erteilte die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung ihr mit Bescheid vom 05.05.2025 eine Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes ... in Bezug auf die nicht überbaubare Grundstücksfläche für die Errichtung eines Pkw-Stellplatzes auf dem Flurstück 2. Das Wohngebäude der Beigeladenen habe eine benachteiligte Lage, weil in der Bauzone kein Stellplatz zu realisieren sei. Die Lage des Stellplatzes sei städtebaulich vertretbar, da er direkt an den Wendehammer der A-Straße angrenze und die festgesetzte Hecke durch die Zufahrt nur geringfügig unterbrochen werde. Der Versiegelungsgrad bleibe aufgrund der Rasengittersteine gering.

Hiergegen erhoben die Antragsteller am 31.07.2025 Widerspruch, der noch nicht beschieden wurde.

Am 10.09.2025 haben sie vor dem Verwaltungsgericht um Eilrechtsschutz nachgesucht und zur Begründung vorgetragen, die Antragsgegnerin sei unzutreffend davon ausgegangen, dass der Stellplatz direkt an den Wendehammer angrenze. Die Zufahrt verlaufe direkt durch die rückwärtigen Gartenbereiche und bringe daher Störungen mit sich. Die Festsetzung im Bebauungsplan, wonach der rückwärtige Bereich der Grundstücke von Bebauung freizuhalten sei, habe nachbarschützenden Charakter. Die Befreiung verstoße gegen das Gebot der Rücksichtnahme. Es sei mit Belästigungen durch Lärm, Abgase und Licht zu rechnen. Für die Errichtung eines Stellplatzes sei das Entfernen der Buchenhecke nicht gerechtfertigt.

Mit Beschluss vom 17.12.2025 hat das Verwaltungsgericht den Eilantrag abgelehnt. Der nach § 80a Abs. 3, § 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO i.V.m. § 212a Abs. 1 BauGB statthafte Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung des Widerspruchs der Antragsteller sei zulässig, aber unbegründet. Verstöße gegen drittschützende Normen des Bauplanungsrechts, welche im Verfahren nach § 31 Abs. 2 BauGB zu prüfen seien, seien nicht ersichtlich. Den Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche komme kein drittschützender Charakter zu. Eine drittschützende Wirkung dieser Festsetzungen sei nur anzunehmen, wenn ein entsprechender Wille des Plangebers erkennbar sei. Dafür sei vorliegend nichts ersichtlich. Die Antragsteller partizipierten nur mittelbar davon, dass Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen aufgrund der städtebaulichen Vorstellungen des Plangebers in den dafür vorgesehenen meist hausnahen Bereichen anzuordnen seien. Ein über diesen bloßen Reflex hinausgehender Wille, diese Festsetzung zum Schutz Dritter zu treffen, sei nicht erkennbar. Ein Abwehrrecht der Antragsteller ergebe sich auch nicht aus dem Gebot der Rücksichtnahme. Bei Würdigung der Umstände des Einzelfalls sei nicht ersichtlich, dass von dem Vorhaben Auswirkungen ausgingen, welche den Antragstellern nicht zugemutet werden können. Der rückwärtige Garten des Baugrundstücks grenze in dem Bereich des vorgesehenen Stellplatzes schon gar nicht an das Grundstück der Antragsteller an. Ferner sei nicht ersichtlich, dass mit der Nutzung des Stellplatzes unzumutbare Belastungen der Antragsteller einhergehen könnten.

Hiergegen wenden sich die Antragsteller mit der vorliegenden Beschwerde und wiederholen überwiegend ihr erstinstanzliches Vorbringen. Ergänzend tragen sie vor, das Verwaltungsgericht sei von unzutreffenden Eigentumsverhältnissen ausgegangen. Die Festsetzung der nicht überbaubaren Flächen stelle einen Grundzug der Planung dar, so dass die Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung nicht vorlägen. Außerdem ergebe sich

aus Ziffer 5.4 der Planbegründung, dass die Festsetzung nachbarschützend sei. In der Planbegründung werde zum Ausdruck gebracht, dass Stellplätze möglichst kein Störpotenzial in Ruhezonen hineinragen sollten. Dies diene dem Schutz der Nachbarn. Die Befreiung verstoße gegen das Gebot der Rücksichtnahme. Werde ein Stellplatz auf einer nicht überbaubaren Fläche angeordnet, seien die hiervon ausgehenden Emissionen nicht sozialadäquat.

Die Antragsgegnerin ist der Beschwerde entgegengetreten. Die Beigeladene hat sich nicht zur Sache geäußert. Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den Inhalt der Gerichtsakten sowie der beigezogenen Behördenakte der Antragsgegnerin Bezug genommen.

II. Die zulässige Beschwerde der Antragsteller hat keinen Erfolg. Die zu ihrer Begründung vorgebrachten Einwände, auf deren Prüfung der Senat gemäß § 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO beschränkt ist, rechtfertigen nicht die Änderung des angefochtenen Beschlusses. Mit ihrem Beschwerdevorbringen zeigen die Antragsteller nicht auf, dass die angefochtene Befreiung nach summarischer Prüfung gegen bauplanungsrechtliche Vorschriften verstoßen würde, die auch ihrem Schutz zu dienen bestimmt sind.

1. Der Einwand der Antragsteller, das Verwaltungsgericht habe die Eigentumsverhältnisse an dem Vorhabengrundstück unzutreffend wiedergegeben, führt nicht zu einer Änderung des erstinstanzlichen Beschlusses. Die Antragsteller legen bereits nicht dar, welchen Schluss sie daraus ziehen wollen, dass nicht die Beigeladene, sondern ... und ... Eigentümer des Flurstücks 1 seien. Ob sie meinen, dass der von der Behörde in der Befreiung angesprochene Nachteilsausgleich nicht der „richtigen“ Eigentümerin zu Gute komme, bleibt unklar. Letztlich kann dies jedoch dahinstehen, da die bauplanungsrechtliche Befreiung unbeschadet privater Rechte Dritter ergeht. Sie regelt die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens und ist rein grundstücksbezogen (vgl. BayVGH, Beschl. v. 13.11.2006 - 15 CS 06.2621, juris Rn. 28).

2. Mit ihrem Einwand, die Festsetzung der nicht überbaubaren Flächen stelle einen Grundzug der Planung dar, dringen die Antragsteller ebenfalls nicht durch. Sie tragen schon nicht vor, was hieraus zu ihren Gunsten folgen soll. Vielmehr ziehen sie allein den Schluss, dass die erteilte Befreiung objektiv rechtswidrig sei. Ungeachtet dessen verfehlt das Beschwerdevorbringen insoweit bereits die an eine Beschwerde zu stellenden Substantiierungsanforderungen, da es nicht einmal eine Minimalbegründung für ihre diesbezügliche Behauptung enthält. Grundsätzlich reicht es nicht aus, wenn die Beschwerde ohne jede inhaltliche Auseinandersetzung mit den Gründen der angefochtenen Entscheidung lediglich die eigene Würdigung der Sach- und Rechtslage vorträgt (vgl. zur Substantiierungspflicht

NdsOVG, Beschl. v. 01.04.2025 - 4 ME 5/25, juris Rn. 3; VGH BW, Beschl. v. 06.11.2024 - 1 S 1798/23, juris Rn. 64).

3. Aus dem Beschwerdevorbringen ergibt sich auch nicht, dass das Verwaltungsgericht den Festsetzungen des Bebauungsplans ..., von deren Einhaltung befreit wurde, rechtsfehlerhaft einen nachbarschützenden Charakter abgesprochen hätte.

Durch die streitgegenständliche Befreiung wird die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines Stellplatzes außerhalb der für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze vorgesehenen Flächen im straßenseitig gelegenen Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksfläche geschaffen. Während Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung generell und unabhängig davon, ob der Nachbar unzumutbar oder auch nur tatsächlich spür- und nachweisbar beeinträchtigt wird, schon kraft bundesrechtlicher Vorgabe als drittschützend angesehen werden (vgl. BVerwG, Beschl. v. 27.08.2013 - 4 B 39.13, juris Rn. 3), gilt dies nicht für Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche nach § 23 BauNVO (BVerwG, Beschl. v. 13.12.2016 - 4 B 29.16, juris Rn. 5; BayVGH, Beschl. v. 08.11.2016 - 1 CS 16.1864, juris Rn. 4). Solchen Festsetzungen kommt eine nachbarschützende Wirkung nur dann zu, wenn sich ihr nachbarschützender Charakter im Einzelfall aus dem Bebauungsplan selbst oder seiner Begründung ergibt (BVerwG, Beschl. v. 13.12.2016 - 4 B 29.16, juris Rn. 5; OVG Bremen, Beschl. v. 05.10.2021 - 1 B 310/21, juris Rn. 17; NdsOVG, Beschl. v. 29.08.2023 - 1 ME 85/23, juris Rn. 10). Dies setzt voraus, dass der Plangeber eine Festsetzung erkennbar auch zum Schutze des Nachbarn getroffen und sie nicht ausschließlich objektiv-rechtlich ausgestaltet hat. Ob dies der Fall ist, ist durch Auslegung des Schutzzwecks der jeweiligen Festsetzung im konkreten Einzelfall zu ermitteln, wobei sich ein entsprechender Wille unmittelbar aus dem Bebauungsplan selbst, aus der Begründung oder sonstigen Vorgängen im Zusammenhang mit der Planaufstellung oder aus einer wertenden Beurteilung des Festsetzungszusammenhangs ergeben kann (vgl. BayVGH, Beschl. v. 16.03.2021 - 15 CS 21.544, juris Rn. 52).

Hieran gemessen ist das Verwaltungsgericht unter Auswertung des Bebauungsplans ... und dessen Begründung zutreffend zu dem Schluss gelangt, dass den Festsetzungen, von denen vorliegend befreit wurde, keine nachbarschützende Funktion zukommt. Aus dem Beschwerdevorbringen ergibt sich nicht, dass dem Plan selbst oder der Begründung entnommen werden könnte, dass nicht nur städtebauliche Gründe, sondern auch die Berücksichtigung nachbarlicher Interessen für die streitgegenständlichen Festsetzungen maßgeblich gewesen sein könnten.

Die Antragsteller machen den nach ihrer Auffassung nachbarschützenden Gehalt der Festsetzungen zu nicht überbaubaren Grundstücksflächen allein daran fest, dass unter Ziffer 5.4 der Planbegründung ausgeführt wird, diese dienten dem Planungsziel, „die großen Gartengrundstücke zu erhalten und die Nebennutzungen möglichst hausnah unterzubringen.“ Aus dieser Formulierung leiten die Antragsteller ab, dass in die Ruhezone möglichst kein Störpotenzial durch Stellplätze hineingetragen werden solle, was dem Schutz der Nachbarn diene.

Die Planbegründung spricht jedoch weder von Ruhezone noch vom Nachbarschutz. Vielmehr werden in den unter Ziffer 4 dargestellten Planungszielen ausschließlich städtebauliche Ziele genannt. Dort heißt es, der Bebauungsplan ... solle die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Weiterentwicklung schaffen. Um zu erreichen, dass sich Neu- und Umbaumaßnahmen in den Rahmen einfügten, der durch den Bestand und die städtebauliche Konzeption der Siedlung vorgegeben sei, sollten die Festsetzungen einen entsprechenden Gestaltrahmen vorgeben (S. 15 der Planbegründung). Auch unter der von den Antragstellern zitierten Ziffer 5.4 wird darauf hingewiesen, dass die Festsetzungen zu den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dem Bestand entsprechen. Wenn durch den Erhalt großer Gärten und der Hecken die Durchgrünung des Gebiets gewahrt bleiben soll, folgt hieraus nicht zugleich, dass sämtliche Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen – einschließlich der straßenseitigen Grenzen der Flächen für Nebenanlagen – (zumindest auch) dem Schutz der nachbarlichen Interessen der umliegenden Grundstückseigentümer dienen sollten. Vielmehr stellen sich die sich aus diesen ergebenden begünstigenden Wirkungen für Nachbarn regelmäßig als typische Reflexwirkungen dar. Ein Schutz nachbarlicher Interessen hätte, wenn er von der Plangeberin beabsichtigt gewesen wäre, in die für die einzelnen Festsetzungen niedergelegten Gründe aufgenommen werden müssen (OVG Bremen, Beschl. v. 17.05.2022 - 1 B 477/21, n.v.).

Die übrigen Ausführungen des Verwaltungsgerichts zur Auslegung des Bebauungsplans und seiner Begründung haben die Antragsteller nicht angegriffen.

4. Aus dem Beschwerdevorbringen ergibt sich schließlich nicht, dass das Verwaltungsgericht einen Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme rechtsfehlerhaft abgelehnt hätte.

Betrifft eine Befreiung eine Festsetzung, die nicht nachbarschützend ist, steht dem Nachbarn ein Abwehranspruch nur bei Verletzung des in § 31 Abs. 2 BauGB verankerten Gebots der Rücksichtnahme zu. Das Gebot der Rücksichtnahme fordert nicht, dass jegliche

Auswirkung eines Vorhabens auf das Nachbargrundstück ausgeschlossen sein muss. Vielmehr verbietet das Gebot vermeidbare unangemessene und rücksichtslose Auswirkungen auf den baulichen Nachbarn. Das Gebot der Rücksichtnahme soll einen angemessenen Interessenausgleich gewährleisten. Ihm kommt drittschützende Wirkung zu, soweit in qualifizierter und zugleich individualisierter Weise auf schutzwürdige Interessen eines erkennbar abgegrenzten Kreises Dritter Rücksicht zu nehmen ist. Dies erfordert eine, aufgrund der Befreiung entstehende, qualifizierte Beeinträchtigung nachbarlicher Belange. Maßgebend dafür ist eine Interessenabwägung unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalls. Dabei sind die Schutzwürdigkeit des betroffenen Nachbarn, sein Interesse an der Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans sowie die Intensität der Beeinträchtigung mit den Interessen des Bauherrn abzuwägen (OVG Bremen, Beschl. v. 05.10.2021 - 1 B 310/21, juris Rn. 22).

Das Beschwerdevorbringen zeigt nicht auf, dass die erteilte Befreiung zu einer qualifizierten Beeinträchtigung der nachbarlichen Belange der Antragsteller führen würde. Das Verwaltungsgericht hat zutreffend angenommen, dass eine unzumutbare Beeinträchtigung der Antragsteller durch den streitgegenständlichen Stellplatz schon deswegen fernliegend sei, weil der Bereich des vorgesehenen Stellplatzes direkt an die A-Straße, aber nicht unmittelbar an das Grundstück der Antragsteller (Flurstück 3) angrenze. Wenn die Antragsteller hiergegen einwenden, dass sich „die Genehmigung [...] auch auf den Bereich nördlich des Flurstücks 3“ erstrecke und zur Begründung auf den als Anlage Ast 4 beigefügten Lageplan verweisen, überzeugt dies nicht. Denn aus diesem Lageplan ergibt sich, dass der geplante Stellplatz ausschließlich in dem Bereich geplant ist, der in südlicher Richtung das Flurstück 4 angrenzt, das nicht mehr zum Grundeigentum der Antragsteller zählt. Allein der restliche Flurstücksstreifen, der die Verbindung zu dem Flurstück 1 darstellt, grenzt an das Grundstück der Antragsteller. Dessen ungeachtet haben die Antragsteller aber nicht ansatzweise substantiiert vorgetragen, dass mit der Nutzung des Stellplatzes bei der gebotenen Einzelfallwürdigung Lärm-, Licht- und Abgasbeeinträchtigungen einhergingen, die über das ihnen zumutbare Maß hinausgehen könnten.

III. Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2, § 159 Satz 1 VwGO i.V.m. § 100 Abs. 1 ZPO sowie § 162 Abs. 3 VwGO. Da die Beigeladene im Beschwerdeverfahren keinen Antrag gestellt und sich damit keinem Kostenrisiko ausgesetzt hat, entspricht es nicht der Billigkeit, ihre außergerichtlichen Kosten den Antragstellern aufzuerlegen.

IV. Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 53 Abs. 2 Nr. 2, § 52 Abs. 1 VwGO i.V.m. Ziffern 9.6.1. und 1.5 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2025 und entspricht der Höhe nach der Festsetzung des Streitwerts durch das Verwaltungsgericht, gegen die keine Einwände erhoben worden sind.

Hinweis:

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO, § 68 Abs. 1 Satz 5, § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

gez. Dr. Koch

gez. Lange

gez. Schröder