



Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen

OVG: 1 B 388/05
(VG: 1 V 1609/05)
Ger

Beschluss In der Verwaltungsrechtssache

Antragstellerin,

Prozessbevollmächtigter:

g e g e n

die Stadtgemeinde Bremen, vertreten durch den Senator für Bau, Umwelt und Verkehr, Ansgaritorstraße 2, 28195 Bremen,

Antragsgegnerin,

Prozessbevollmächtigter:

Beigeladenen:

Prozessbevollmächtigter:

hat das Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen - 1. Senat - durch die Richter Stauch, Göbel und Alexy am 24.01.2006 beschlossen:

Die Beschwerde der Antragstellerin gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts Bremen - 1. Kammer - vom 07.11.2005 wird zurückgewiesen.

Die Antragstellerin trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen.

Der Streitwert wird für das Beschwerdeverfahren ebenfalls auf 3.750,- Euro festgesetzt.

...

Gründe:

Die Beschwerde bleibt erfolglos. Das Oberverwaltungsgericht gelangt nach Prüfung der dargelegten Gründe ebenso wie das Verwaltungsgericht zu dem Ergebnis, dass das Interesse der Beigeladenen an einer Aufrechterhaltung der sofortigen Vollziehung der am 04.08.2005 erteilten Baugenehmigung das gegenläufige Interesse der Antragstellerin an einer Anordnung der aufschiebenden Wirkung überwiegt. Denn es ist im Rahmen des vorliegenden Eilverfahrens nicht erkennbar, dass die Baugenehmigung Rechte der Antragstellerin verletzt.

1.

Der Umstand, dass die Antragstellerin vor Erteilung der Baugenehmigung gem. § 73 Abs. 2 BremLBO angehört worden ist, indiziert entgegen ihrer Ansicht nicht, dass die Baugenehmigung in ihre Rechte eingreift. Die Anhörung des Nachbarn nach § 73 Abs. 2 BremLBO dient der Vorbereitung einer behördlichen Entscheidung über die Befreiung von Bauvorschriften. Sie soll die Behörde in die Lage versetzen, rechtzeitig die schutzwürdigen nachbarlichen Belange zu erkennen. Mit der Durchführung eines Anhörungsverfahrens ist noch keinesfalls entschieden, dass auch tatsächlich solche Belange vorliegen.

2.

Als Grundlage eines Abwehranspruchs der Antragstellerin kommt allein das bauplanungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme in Betracht (a). Dies ist im vorliegenden Fall nicht verletzt (b).

a)

Wird eine Baugenehmigung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilt, hängt die Reichweite des Drittschutzes maßgeblich davon ab, ob die Festsetzung, von der befreit wird, nachbarschützende Wirkung besitzt oder nicht. Hat die Festsetzung nachbarschützende Wirkung, kann der Nachbar verlangen, dass die in § 31 Abs. 2 BauGB näher bestimmten tatbestandlichen Voraussetzungen einer Befreiung in vollem Umfang eingehalten werden; ein Verstoß gegen die Befreiungsvoraussetzungen verletzt ihn in seinen Rechten. Hat die Festsetzung demgegenüber keine nachbarschützende Wirkung, beschränkt sich der Abwehranspruch des Nachbarn darauf, dass von den in § 31 Abs. 2 BauGB genannten Voraussetzungen das Gebot der Rücksichtnahme gewahrt wird, d. h. „die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist“ (st. Rspr., vgl. BVerwG, B. v. 08.07.1998 - 4 B 64/98 - NVwZ-RR 1999, 8; OVG Bremen, B. v. 04.04.2003 - 1 B 95/03 - NordÖR 2003, 198).

Festsetzungen eines Bebauungsplans über die Art der baulichen Nutzung (§§ 1 bis 15 BauNVO) besitzen kraft Bundesrecht stets nachbarschützenden Charakter (BVerwG, Urt. v. 16.09.1993 - 4 C 28.91 - BVerwGE 94, 151). Bei Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 bis 21 a BauNVO) und über die Bauweise/überbaubare Grundstücksfläche (§§ 22, 23 BauNVO) gilt dies nicht (BVerwG, B. v. 23.06.1995 - 4 B 52/95 - NVwZ 1996, 170). Sie sind nur dann nachbarschützend, wenn sich im konkreten Fall feststellen lässt, dass der örtliche Satzungsgeber mit ihnen ein bestimmtes Austauschverhältnis der benachbarten Grundstücke bezweckt hat. Dementsprechend hat der Senat angenommen, dass Festsetzungen über die Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO) jedenfalls im allgemeinen keinen Nachbar-

schutz entfalten (OVG Bremen, B. v. 14.08.1995 - 1 B 64/95 - BRS 57 (1995) Nr. 128). In Bezug auf die hintere Baugrenze hat der Senat den nachbarschützenden Charakter für eine Fallkonstellation anerkannt, in der es sich aufgrund des Grundstückszuschnitts (4,5 m breite Reihenhausgrundstücke) aufdrängte, dass die Baugrenze - auch - auf einen Ausgleich nachbarlicher Interessen zielte (OVG Bremen, Ur. v. 20.02.1996 - 1 BA 53/95 - BRS 58 (1996) Nr. 173).

Die Baugenehmigung vom 04.08.2005 enthält eine Befreiung von der im Bebauungsplan Nr. 1438 festgesetzten hinteren Baugrenze. Außerdem wird für die hintere drei Meter tiefe Bauzone eine Befreiung von der im Bebauungsplan festgesetzten Zahl von einem Vollgeschoss erteilt. (In der vorderen 12 m tiefen Bauzone lässt der Bebauungsplan zwei Vollgeschosse zu). Durch die Baugenehmigung wird den Beigeladenen ein rückwärtiger Anbau an das vorhandene Wohngebäude ermöglicht.

Die Festsetzungen, von denen eine Befreiung erteilt worden ist, sind in beiden Fällen nicht nachbarschützend. Anhaltspunkte dafür, dass der örtliche Satzungsgeber mit ihnen auf einen Ausgleich nachbarlicher Interessen zielte, sind nicht erkennbar. Der Bebauungsplan Nr. 1438, der für das Gebiet zwischen Schwachhauser Ring, Carl-Schurz-Straße, Wachmannstraße, Benquestraße, Hartwigsraße, Otto-Gildemeister-Straße und Parkallee gilt, ist von der Stadtbürgerschaft am 16.02.1982 beschlossen worden. Nach der Planbegründung verfolgt er die Ziele, „die Struktur der Bebauung in ihrer für das Gebiet charakteristischen Bauweise“ zu erhalten, die „zusammenhängenden, den Wohnbereichen zugeordneten Freiflächen“ zu sichern, eine weitere „unkontrollierte Verdichtung der Bebauung“ wegen der daraus resultierenden Parkraumprobleme zu verhindern und „die vorhandene Wohnnutzung“ zu schützen (Brem. Bürgerschaft/Stadt, Drucks. 10/4295S, S. 1/2). Die Festsetzungen des Bebauungsplans über das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubare Fläche dienen damit, wie sich auch aus der weiteren Planbegründung entnehmen lässt, nicht einem konkreten nachbarlichen Interessenausgleich, sondern zielen auf den Erhalt einer bestimmten Baustruktur in dem Gebiet. Mit ihnen wird allein das öffentliche Interesse an einer geordneten städtebaulichen Entwicklung verfolgt.

b)

Das in § 31 Abs. 2 BauGB enthaltene Gebot der Rücksichtnahme ist verletzt, wenn das planabweichende Vorhaben die nachbarlichen Belange in qualifizierter Weise stört. Ob eine solche Störung gegeben ist, hängt von einer Interessenabwägung ab, in die die Umstände des Einzelfalles einzustellen sind. Zu berücksichtigen sind die realen Beeinträchtigungen, die von dem Vorhaben ausgehen, darüber hinaus die Zumutbarkeit dieser Beeinträchtigungen (BVerwG, B. v. 23.06.1995 - 4 B 52/95 -, a.a.O.; OVG Bremen, B. v. 17.10.2002 - 1 B 321/02).

Danach wird das Gebot der Rücksichtnahme im vorliegenden Fall nicht verletzt. Der Anbau überschreitet die hintere Baugrenze nur vergleichsweise geringfügig. Stellt man weiter in Rechnung, dass - bezogen auf das Grundstück der Antragstellerin - der in der offenen Bauweise vorgeschriebene Grenzabstand eingehalten wird, kann in dieser Überschreitung keine qualifizierte Störung erblickt werden. Die Gartentreppe, die die Baugrenze nicht nur geringfügig überschreitet, liegt nicht an der der Antragstellerin zugewandten Grundstücksseite. Es handelt sich um eine offen gestaltete Gartentreppe; die Beeinträchtigung, die von ihr auf das Grundstück der Antragstellerin ausgeht, ist denkbar gering.

Die Befreiung von der Zahl der Vollgeschosse hat nach der Baugenehmigung von 04.08.2005 allein die Herstellung einer Dachterrasse zum Gegenstand. Der Baugenehmigung liegt die Prämisse zugrunde, dass der Anbau im Übrigen ein Bauwerk mit einem Vollgeschoss darstellt, also insoweit plankonform ist. Nach dieser Prämisse löst die Befreiung allein dadurch eine Beeinträchtigung für die Antragstellerin aus, dass von der Dachterrasse aus ihr Grundstück eingesehen werden kann. Eingesehen werden konnte ihr Grundstück aber auch von dem bislang vorhandenen Balkon, an dessen Stelle die Dachterrasse treten soll. In dieser Hinsicht schafft die Befreiung keine grundlegend neuen Verhältnisse. Unabhängig davon schützt der Bebauungsplan, der offene Bauweise vorsieht, die beiden Grundstücke nicht vor gegenseitiger Einblicksmöglichkeit. Soweit die Antragstellerin dies in ihrem Fall als besonders lästig empfindet, weil das auf ihrem Grundstück errichtete Wohngebäude eine geringere Bautiefe besitzt als das auf dem Grundstück der Beigeladenen errichtete, beruht dieser Nachteil darauf, dass sie die im Bebauungsplan festgesetzte, insgesamt 15 Meter tiefe Bauzone nicht ausnutzt. Aus diesem Sachverhalt kann die Antragstellerin keine Abwehrposition ableiten. Ein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme kann unter diesen Umständen nicht angenommen werden.

Dies gilt auch dann, wenn man der Ansicht der Antragstellerin folgen würde, dass der Anbau in Wahrheit aus zwei Vollgeschossen einschließlich Dachterrasse besteht. Die Antragstellerin vertritt insoweit den Standpunkt, dass das von den Beigeladenen und der Antragsgegnerin nicht als Vollgeschoss qualifizierte Kellergeschoss bei zutreffender Beurteilung ein Vollgeschoss sei. Folgt man der Antragstellerin in diesem Punkt, würde für das zweite Vollgeschoss die erforderliche Befreiung fehlen. Das änderte indes nichts daran, dass als Grundlage eines Abwehrenspruchs auch in diesem Fall allein das Gebot der Rücksichtnahme in Betracht käme. Bei der Abweichung von nicht nachbarschützenden Vorschriften eines Bebauungsplans ist dieses Gebot - unabhängig davon, ob die an sich erforderliche Befreiung erteilt worden ist - alleiniger Maßstab für einen etwaigen Abwehrenspruch des Nachbarn (BVerwG, Urt. v. 06.10.1989 - 4 C 14/87 - BVerwGE 82, 343).

Die Planabweichung verstieße auch unter dieser Prämisse nicht gegen Nachbarrechte. Soweit die Antragstellerin sich gegen die Einsichtsmöglichkeit auf ihr Grundstück wendet, gilt das vorstehend Ausgeführte. Hinzuweisen ist auch hier auf den bislang schon vorhandenen Balkon, der bereits Einblicksmöglichkeiten eröffnete, sowie die Festsetzungen des Bebauungsplans, der Einsichtsmöglichkeiten - etwa durch Fenster an den Seitenwänden der Wohngebäude - nicht ausschließt. Die Belichtung und Besonnung des Grundstücks der Antragstellerin wird durch das Bauvorhaben der Beigeladenen ebenfalls nicht unzumutbar beeinträchtigt. Die Einhaltung des vorgeschriebenen Grenzabstands stellt dies sicher. Besondere Umstände, die einen Schutz erforderlich machen würden, der über die Einhaltung der Abstandsfläche hinausgeht (vgl. dazu OVG Bremen, B. v. 15.03.2001 - 1 B 89/01 -), werden von der Antragstellerin nicht aufgezeigt. Sie sind auch sonst nicht erkennbar. Schließlich geht von dem Vorhaben auch keine „erdrückende Wirkung“ aus. Eine solche Wirkung kann etwa angenommen werden, wenn durch ein Vorhaben eine Abriegelungswirkung oder das Gefühl des „Eingemauertseins“ ausgeht (vgl. OVG Bremen, Urt. v. 25.10.2002 - 1 A 88/02 - NordÖR 2002, 508). Hiervon kann im vorliegenden Fall keine Rede sein.

3.

Die von der Antragstellerin ergänzend vorgelegte Stellungnahme des Prof. Dipl.-Ing. Bartram vom 20.12.2005 betrifft das Befahren der Durchfahrt mit schwerem Gerät während der Bauarbeiten. Es geht also um die Durchführung der Baumaßnahme. Für einen Abwehranspruch gegen das Bauvorhaben selbst lässt sich dieser Stellungnahme nichts entnehmen.

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

gez.: Stauch

gez.: Göbel

gez.: Alexy