



Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen

OVG: 1 B 62/13

(VG: 1 V 2175/12)

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

hat das Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen - 1. Senat - durch die Richter Prof. Alexy, Traub und Dr. Baer am 3. Juli 2013 beschlossen:

Die Beschwerde der Antragstellerin gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts Bremen – 1. Kammer – vom 26.03.2013 wird zurückgewiesen.

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

Der Streitwert wird für das Beschwerdeverfahren ebenfalls auf 7.500,00 Euro festgesetzt.

Gründe

Die mit der Beschwerde vorgetragenen Gründe, auf deren Prüfung das OVG beschränkt ist (§ 146 Abs. 4 S. 6 VwGO), rechtfertigen es nicht, den Beschluss des Verwaltungsgerichts vom 26.03.2013 abzuändern.

1.

Das Verwaltungsgericht hat angenommen, dass das Bauvorhaben der Beigeladenen in einem Mischgebiet, wie der Bebauungsplan Nr. 426 vom 10.06.2010 es hier festsetzt, nach der Art seiner Nutzung zulässig ist. Bei diesem Bauvorhaben handelt es sich um den Neubau des Beratungs- und Bildungszentrums der Arbeitnehmerkammer des Landes Bremen am Standort Bremerhaven. Im Einzelnen ist vorgesehen, in dem Gebäude einen Kultursaal einzurichten (Erdgeschoss; ca. 90 Plätze), die Räumlichkeiten für die Durchführung von Weiterbildungsseminaren zu nutzen (1. bis 3. Obergeschoss; Träger ist die Wirtschafts- und Sozialakademie der Arbeitnehmerkammer; ein Teil des 3. Obergeschosses soll außerdem als Büro fremdvermietet werden) sowie in dem Neubau darüber hinaus die Rechts- und Steuerberatung der Arbeitnehmerkammer am Standort Bremerhaven durchzuführen (4. und 5. Obergeschoss; einige Räume werden auch für die Verwaltung der Beigeladenen genutzt). Dem Verwaltungs-

gericht ist darin zu folgen, dass das Vorhaben von Nutzungen geprägt wird, die nach § 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO in einem Mischgebiet zulässig sind.

a) Gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO sind in einem Mischgebiet Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.

Die Seminarräume und der Kultursaal, die mit Nebenräumen praktisch vier Geschosse des insgesamt sechsgeschossigen Gebäudes in Anspruch nehmen, dienen ersichtlich kulturellen Zwecken (vgl. dazu Stock in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, § 4 BauNVO Rn. 86).

Mit der Rechts- und Steuerberatung, die maßgeblich die beiden weiteren Geschosse in Anspruch nimmt, erfüllt die Beigeladene eine ihr nach dem Gesetz über die öffentliche Rechtsberatung in der Freien Hansestadt Bremen vom 01.07.1975 (Brem.GBl. 297), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.2009 (Brem.GBl. S. 525), übertragene Aufgabe. Das könnte dafür sprechen, die Beratung als Verwaltung einzustufen. Möglicherweise ist aber auch eine Einstufung als Büronutzung (§ 6 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) in Betracht zu ziehen. Demgegenüber erscheint die Einstufung als Anlage für soziale Zwecke eher fraglich (vgl. zum Begriff der Anlage für soziale Zwecke BVerwG, B. v. 13.07.2009 – 4 B 44/09 – BauR 2009, 1556). Einer abschließenden Klärung bedarf es im vorliegenden Eilverfahren nicht, da im Ergebnis nicht ernstlich zweifelhaft sein kann, dass es sich um eine in einem Mischgebiet allgemein zulässige Nutzung handelt.

b) Das Vorhaben dient mit dem genannten Nutzungsspektrum der Erfüllung eines Gemeinbedarfs (vgl. zu diesem einschränkenden Kriterium bei Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO, BVerwG, U. v. 02.02.2012 – 4 C 14/10 – BVerwGE 142, 1 <3>). Das ist, soweit die Räumlichkeiten für die Durchführung der Weiterbildungsseminare sowie die Rechts- und Steuerberatung genutzt werden, offenkundig; gleiches gilt für den Kultursaal.

c) Das Vorhaben ist auch gebietsverträglich.

Ob ein Vorhaben gebietsverträglich ist, bestimmt sich maßgeblich nach den Anforderungen, die es an das Gebiet stellt, den Auswirkungen auf das Gebiet und der Erfüllung eines spezifischen Gebietsbedarfs. Entscheidend ist, ob ein Vorhaben dieser Art generell geeignet ist, ein bodenrechtlich beachtliches Störpotenzial zu entfalten, das sich mit der Zweckbestimmung des Gebietes nicht verträgt (vgl. BVerwG, U. v. 02.02.2012, a.a.O. <5>).

Mischgebiete dienen gem. § 6 Abs. 1 BauNVO dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Sie stehen nach ihrer typischen Eigenart für Wohnen und nicht störendes Gewerbe gleichermaßen offen (BVerwG, B. v. 11.04.1996 – 4 B 51/96 – BRS 58 (1996) Nr. 82). Das Wohnen in einem Mischgebiet muss danach ein höheres Maß an Störungen dulden als in den Wohngebieten (Söfker in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, § 6 BauNVO Rn. 12). Die Immissionsrichtwerte, die die TA Lärm für Mischgebiete vorsieht, liegen dementsprechend über denen von Wohngebieten (vgl. Ziff. 6.1 TA Lärm). Andererseits folgt aus der Beschränkung auf Gewerbebetriebe, die nicht wesentlich stören, trotz eines minderen Schutzes der Wohnnutzung die Pflicht zur Rücksichtnahme auf das Wohnen. Störungen und Belästigungen können insbesondere dann mischgebietsunverträglich sein, wenn sie sich auf die Nachtruhe sowie die Sonn- und Feiertage erstrecken (Söfker, a.a.O., § 6 BauNVO Rn. 12).

Im vorliegenden Fall gehen von den vorgesehenen Nutzungen – Weiterbildung, Beratung, Vortrags- und Diskussionsveranstaltungen – selbst keine Störungen oder Belästigungen aus. In Betracht zu ziehen ist allein der Zugangs- und Abgangsverkehr der Besucher sowie der Mitarbeiter. Dieser Besucherverkehr führt nicht zu einer Gebietsunverträglichkeit.

Der Besucherverkehr, der von einer nach § 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO zulässigen Anlage ausgelöst wird, ist in einem Mischgebiet grundsätzlich hinzunehmen. Etwas anderes kann dann gelten, wenn die Anlage eine überörtliche Funktion erfüllt, also einen Besucherverkehr auslöst, der durch die spezifische Funktion einer zentralen Einrichtung begründet wird. Dann kann sich die Frage einer kerngebietstypischen Nutzung i. S. v. § 7 Abs. 1 BauNVO stellen.

Um eine solche Nutzung handelt es sich im vorliegenden Fall jedoch nicht. Das Beratungs- und Bildungszentrum weist einen deutlichen örtlichen Bezug auf. Bereits die räumlichen Ausmaße des Bauvorhabens belegen das. Die Betriebsbeschreibung, die dem Baugenehmigungsantrag beigelegt ist, bezeichnet überdies näher den Umfang des Beratungs- und Weiterbildungsbetriebs, außerdem die Tageszeiten, an denen dieser durchgeführt werden soll. Im Beschluss des Verwaltungsgerichts wird diese Betriebsbeschreibung im Einzelnen ausgewertet; hierauf wird Bezug genommen. Die Rechts- und Steuerberatung soll danach bis max. 18:30 Uhr stattfinden. Der Seminarbetrieb findet mit etwa 60 Teilnehmern überwiegend vormittags und nachmittags statt; in den Abendstunden (bis 21:30 Uhr) sind bis zu 30 Seminarteilnehmer möglich. Für eine kerngebietstypische Nutzung ist unter diesen Umständen, auch wenn man den Kultursaal einbezieht, nichts ersichtlich. Dieser Saal wird nach der Betriebsbeschreibung in einem überschaubaren Rahmen genutzt werden (ca. 6 Mal im Monat); teilweise finden die Veranstaltungen auch während der Tagesstunden statt. Die in der 10. Kalenderwoche 2013 in Bremerhaven durchgeführten Veranstaltungen, auf die die Beschwerde Bezug nimmt, haben um 17:00 und um 19:00 Uhr geendet.

d) Anhaltspunkte dafür, dass das Vorhaben ungeachtet seiner grundsätzlichen Mischgebietsverträglichkeit aufgrund der Umstände des Einzelfalles das in § 15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO verankerte Gebot der Rücksichtnahme verletzt werden könnte, sind nicht erkennbar. Jedenfalls lassen sich der Beschwerde konkrete Anhaltspunkte für eine solche Verletzung nicht entnehmen.

2.

Zu Recht hat das Verwaltungsgericht weiter angenommen, dass die der Beigeladenen erteilte Befreiung von der im Bebauungsplan Nr. 426 festgesetzten maximalen Gebäudehöhe Rechte der Antragstellerin nicht verletzt. Mit dieser Befreiung ist der Beigeladenen erlaubt worden, ein Gebäude mit einer Höhe von 22,65 m zu errichten. Der Bebauungsplan setzt insoweit für die nordöstlich an den Neuen Hafen angrenzende Kajenbebauung eine Gebäudehöhe von mindestens 14 m und maximal 21 m fest.

a) Die Festsetzung des Bebauungsplan Nr. 426 über die maximale Gebäudehöhe ist nicht nachbarschützend.

Die Festsetzung betrifft das Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung sind nur dann nachbarschützend, wenn sich hierfür aus dem Bebauungsplan selbst oder seiner Begründung konkrete Anhaltspunkte ergeben (st. Rspr. des Senats, vgl. zuletzt B. v. 19.07.2011 - 1 B 128/11 - juris). Das ist hier nicht der Fall.

Die Festsetzung über die Gebäudehöhe dient vorliegend allein öffentlichen Belangen. In der Begründung des Bebauungsplans heißt es dazu, dass damit eine „harmonisch verträgliche Höhenentwicklung“ der Kajenbebauung planerisch durchgesetzt werden solle. Hinweise darauf, dass die Höhenbegrenzung dem Ausgleich nachbarlicher Belange dient, lassen sich weder dem Plan noch seiner Begründung entnehmen.

b) Die Befreiung von der Festsetzung über die Gebäudehöhe verletzt gegenüber der Antragstellerin nicht das Gebot der Rücksichtnahme.

Bei der Befreiung von nicht nachbarschützenden Festsetzungen eines Bebauungsplans steht dem Nachbarn ein Abwehrenspruch nur dann zu, wenn das Bauvorhaben das in § 31 Abs. 2

BauGB verankerte Gebot der Rücksichtnahme verletzt. Das ist der Fall, wenn das Vorhaben aufgrund der Befreiung die nachbarlichen Belange in qualifizierter Weise beeinträchtigt. Maßgebend dafür ist eine Interessenabwägung, in die die Umstände des Einzelfalles einzustellen sind. Die Schutzwürdigkeit des betroffenen Nachbarn, sein Interesse an der Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans sowie die Intensität der Beeinträchtigung sind mit den Interessen des Bauherrn abzuwägen (BVerwG, U. v. 28.08.1996 - 4 C 13/94 - BVerwGE 101, 364 <380>; OVG Bremen, B. v. 05.09.2006 - 1 B 285/06 - NordÖR 2006, 494).

In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass die nachbarlichen Belange der Belichtung und Besonnung, die die Antragstellerin im vorliegenden Fall unzumutbar beeinträchtigt sieht, zugleich Gegenstand der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenvorschriften sind. Diese Vorschriften regeln, welcher Mindestabstand zwischen Gebäuden erforderlich ist (vgl. § 6 Abs. 5 BremLBO). Sie dienen unter anderem dazu, eine ausreichende Belichtung und Besonnung zu gewährleisten. Zwar kann nicht davon ausgegangen werden, dass bei Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenvorschriften stets auch das bauplanungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme gewahrt ist. Das Bauordnungsrecht und das Bauplanungsrecht bilden unterschiedliche Prüfungsebenen, die jeweils einem anderen rechtlichen Ansatz folgen. Zumindest aus tatsächlichen Gründen ist das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot aber im Regelfall nicht verletzt, wenn die Abstandsvorschriften eingehalten sind (BVerwG, B. v. 11.01.1999 - 4 B 128/98 - NVwZ 1999, 879; OVG Bremen, B. v. 28.03.2001 - 1 A 331/00 - NordÖR 2001, 355; B. v. 14.05.2012 - 1 B 65/12 - NordÖR 2012, 401).

Die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen werden hier eingehalten. Das Bauvorhaben der Beigeladenen hat bei einer Gebäudehöhe von 22,65 m eine Abstandsfläche von 9,06 m Tiefe einzuhalten (§ 6 Abs. 5 Satz 1 BremLBO), wobei dieser Abstandsfläche bauordnungsrechtlich eine nachbarschützende Wirkung sogar nur bis zu einer Tiefe von 6,8 m zukommt (§ 6 Abs. 5 Satz 4 BremLBO). Tatsächlich beträgt der Abstand zwischen dem Gebäude der Beigeladenen und der Grundstücksgrenze 11 m. Anhaltspunkte dafür, dass ungeachtet dieser nicht unerheblichen Überschreitung der erforderlichen Abstandsfläche das bauplanungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme verletzt sein könnte, sind nicht erkennbar. Solche Anhaltspunkte ergeben sich auch nicht aus den von der Antragstellerin vorgelegten Sonnenstandsdiagrammen. Das Verwaltungsgericht hat diese Diagramme im Einzelnen ausgewertet. Sie geben keinen Anlass, die Auswirkungen, die die Befreiung auf das Grundstück der Antragstellerin hat, als rücksichtslos einzustufen.

In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass in baulich verdichteten Innenbereichslagen kein Anspruch des Nachbarn auf optimale Ausnutzung der Sonneneinstrahlung besteht, zumal in den Wintermonaten (vgl. OVG Bremen, B. v. 31.05.2006 - 1 B 144/06 - n. v.; OVG Münster, B. v. 29.08.2011 - 2 B 940/11 - juris). Der Bebauungsplan Nr. 426 lässt sogar mit Rücksicht auf die „zentrale innerstädtische“ Lage des Plangebiets in bestimmten Bereichen ausdrücklich eine Unterschreitung der Abstandsflächen zu (vgl. § 6 Abs. 5 Satz 5 BremLBO). Auch vor diesem Hintergrund kann nicht angenommen werden, dass die hier ausgesprochene Befreiung für die Antragsteller unzumutbar ist.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 154 Abs. 2, 162 Abs. 3 VwGO. Die Erstattung der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen durch die Antragstellerin entspricht der Billigkeit, weil die Beigeladene einen eigenen Antrag gestellt hat.

Der Streitwert wird für das Beschwerdeverfahren ebenfalls auf 7.500,00 Euro festgesetzt (§§ 53 Abs. 3 Nr. 2, 52 Abs. 1 GKG).