

Titel:

Isolierte Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplans

Normenketten:

BauGB § 31 Abs. 2

BayBO Art. 6 Abs. 7 S. 1 Nr. 1, Art. 63 Abs. 3 S. 1

BauNVO § 15 Abs. 1 S. 2

Leitsatz:

Auch im Falle einer isolierten Befreiung von Festsetzungen eines Bebauungsplans nach Art. 63 Abs. 3 S. 1 BayBO i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB, die nicht (auch) den Zweck hat, die Rechte der Nachbarn zu schützen, richtet sich der Nachbarschutz hingegen lediglich nach den Grundsätzen des Rücksichtnahmegebots (vgl. VGH München, Rn. 7). (Rn. 17) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Nachbarantrag, isolierte Befreiung, Gartenhaus und Einfriedung, Aufenthaltsraum, Rechtsschutzbedürfnis

Vorinstanz:

VG Ansbach, Beschluss vom 19.01.2021 – 17 S 20.1811

Tenor

I. Die Beschwerde wird zurückgewiesen.

II. Die Antragsteller tragen die Kosten des Beschwerdeverfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen als Gesamtschuldner.

III. Der Streitwert wird für das Beschwerdeverfahren auf 3.750 Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1

Die Antragsteller wenden sich als Eigentümer des Grundstücks FINr. ... Gemarkung P* ... gegen eine dem Beigeladenen für das Nachbargrundstück durch die Antragsgegnerin mit Bescheid vom 30. Juli 2020 erteilte isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans L-11-91 hinsichtlich dort festgesetzter Baugrenzen und der Höhe der Einfriedung.

2

Mit Unterlagen vom 29. Juni 2020 beantragte der Beigeladene die Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans L-11-91 der Antragsgegnerin für die Errichtung eines Gartenhauses, eines Glasvordaches sowie einer Einfriedung für sein Grundstück FINr. ... Gemarkung P* ..., das mit einem Reiheneckhaus bebaut ist. Die Antragsgegnerin erteilte mit Bescheid vom 30. Juli 2020 die isolierte Befreiung für die Errichtung des Gartenhauses außerhalb der Baugrenzen sowie für die Errichtung einer Einfriedung mit einer Höhe von 1,88 m hinsichtlich der zulässigen Höhe der Einfriedung.

3

Gegen diesen Bescheid erhoben die Antragsteller Klage zum Verwaltungsgericht (Az. AN 17 K 20.01812), über die noch nicht entschieden ist. Zugleich stellten sie einen Antrag auf vorläufigen Rechtsschutz, den das Verwaltungsgericht mit Beschluss vom 19. Januar 2021 ablehnte. Zur Begründung wurde ausgeführt, dass dem Antrag hinsichtlich der Errichtung der Einfriedung das Rechtsschutzbedürfnis fehle, weil die Einfriedung schon errichtet sei. Hinsichtlich der erteilten Befreiung von den nicht drittschützenden Festsetzungen zu Baugrenzen zur Errichtung eines Gartenhauses sei das Rücksichtnahmegebot nicht verletzt. Mit ihrer Beschwerde verfolgen die Antragsteller ihr Begehren weiter.

4

Die Antragsteller sind der Ansicht, die Festsetzungen des Bebauungsplans zu den Baugrenzen seien drittschützend, da in der Begründung des Bebauungsplans ausdrücklich auf bauordnungsrechtliche Bestimmungen Bezug genommen worden sei. Das Gartenhaus verletze das Gebot der Rücksichtnahme, weil es abstandsflächenpflichtig und vergleichbar einem Hobbyraum als Aufenthaltsraum einzustufen sei. Hinsichtlich der Einfriedung sei das Rechtsschutzbedürfnis nicht mit deren Fertigstellung entfallen, weil nutzungsbezogene und einwirkungsbezogene Auswirkungen zusammenfielen. Die Sichtschutzwand habe keine andere Funktion als Blickschutz; im Übrigen könne die Einfriedung ohne Zerstörung nennenswerter wirtschaftlicher Werte zurückgebaut werden. Die Befreiung sei insoweit unter Verletzung nachbarschützender Vorschriften erteilt worden. Die Plangeberin sei davon ausgegangen, dass Parksuchverkehr die Anwohner belästige, weshalb Störungen insoweit Nachbarschutz statuierten. Der Sichtschutz behindere ein ungehindertes Ein- und Ausfahren aus dem Grundstück und störe deshalb auch den Parksuchverkehr.

5

Sie beantragen sinngemäß,

unter Abänderung des Beschlusses des Verwaltungsgerichts Ansbach vom 19. Januar 2021 die aufschiebende Wirkung ihrer Klage gegen die dem Beigeladenen von der Antragsgegnerin am 30. Juli 2020 erteilte isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Errichtung eines Gartenhauses außerhalb der Baugrenzen sowie hinsichtlich der Höhe der Einfriedung betreffend das Grundstück FlNr. ... Gemarkung P* ... anzuordnen.

6

Die Antragsgegnerin beantragt,

die Beschwerde zurückzuweisen.

7

Das Gartenhaus sei verfahrensfrei und die Befreiung habe erteilt werden können, weil die Grundzüge der Planung nicht berührt seien, die Abweichung städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung der nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen vereinbar sei. Da die Abstandsflächenvorschriften eingehalten seien, sei eine Beeinträchtigung der Nachbarn nicht gegeben. Ein Aufenthaltsraum liege nicht vor. Auch die Einfriedung sei verfahrensfrei. Hinsichtlich des Sichtschutzes fehle es bezüglich der rein errichtungsbezogenen Auswirkungen am Rechtsschutzbedürfnis. Nutzungsbezogene Auswirkungen seien bei einem Sichtschutz nicht vorhanden. Im Übrigen seien auch hier die Grundzüge der Planung nicht berührt, die Befreiung städtebaulich vertretbar und nachbarliche und sonstige Belange nicht beeinträchtigt. Die Festsetzung der Höhe der Einfriedungen habe eine rein städtebauliche, gestalterische Funktion. Aufgrund der Höhe unter 2 m sei die Einfriedung auch nicht abstandsflächenpflichtig. Eine Verkehrsgefährdung sei nicht feststellbar, da die Einfriedung nicht bis zum Straßenrand errichtet sei und ausreichend Sicht beim Ausfahren verbleibe. Die Constanze-Link- Straße sei zudem eine geschlossene Ringstraße in einem Wohngebiet und keine Durchgangsstraße. Selbst bei Annahme eines Parksuchverkehrs sei deshalb davon auszugehen, dass geringe Geschwindigkeiten herrschten.

8

Der Beigeladene beantragt ebenfalls,

die Beschwerde zurückzuweisen.

9

Das Gartenhaus verstoße nicht gegen die Abstandsflächenvorschriften und sei aufgrund der Bauausführung und Abmessungen kein Aufenthaltsraum. Ein Rückbau der Einfriedung verursache einen erheblichen wirtschaftlichen Schaden. Die Einfriedung, die 1,65 m von der Straßenkante entfernt beginne, behindere den Parksuchverkehr nicht.

10

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den Inhalt der Gerichtsakten und der vorgelegten Behördenakten verwiesen.

II.

11

Die zulässige Beschwerde hat keinen Erfolg. Die vom Antragsteller dargelegten Gründe, auf die die Prüfung im Beschwerdeverfahren beschränkt ist (§ 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO), rechtfertigen keine Abänderung des verwaltungsgerichtlichen Beschlusses. Bei summarischer Prüfung der Sach- und Rechtslage, wie sie das Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes kennzeichnet, hat das Verwaltungsgericht den Antrag der Antragsteller zu Recht abgelehnt, weil den Antragstellern teilweise das Rechtsschutzbedürfnis fehlt und im Übrigen deren Klage im Hauptsacheverfahren gegen die isolierte Befreiung vom 30. Juli 2020 voraussichtlich erfolglos bleiben wird (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

12

1. Dem Antrag auf vorläufigen Rechtsschutz gegen die erteilte Befreiung von der festgesetzten Höhe der Einfriedung fehlt das Rechtsschutzbedürfnis, weil die Einfriedung bereits vollständig errichtet ist.

13

Das Rechtsschutzbedürfnis für einen Nachbarantrag nach §§ 80a Abs. 3, 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO entfällt bei einem Eilrechtsbehelf regelmäßig bereits mit der Fertigstellung des Rohbaus des angegriffenen Bauvorhabens, soweit sich der Nachbar gegen Beeinträchtigungen zur Wehr setzt, die von der Errichtung der baulichen Anlage als solcher - also vom Baukörper selbst und nicht auch von dessen Nutzung - ausgehen. Denn das mit dem Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage verbundene Ziel, die Schaffung vollendeter Tatsachen zu verhindern, ist nach Fertigstellung der baulichen Anlage nicht mehr zu erreichen (vgl. BayVGh, B.v. B.v. 17.11.2015 - 9 CS 15.1762 - juris Rn. 18; B.v. 12.2.2020 - 15 CS 20.45 - juris Rn. 11).

14

Zwar kann trotz Fertigstellung des angegriffenen Vorhabens das Rechtsschutzbedürfnis des Nachbarn im Hinblick auf die Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage ausnahmsweise fortbestehen, sofern daneben eine Verletzung in eigenen Rechten (auch) durch die Nutzung der genehmigten Anlage geltend gemacht wird (vgl. BayVGh, B.v. 17.11.2015 a.a.O. Rn. 19). Dies ist hier aber nicht der Fall, denn die Antragsteller wenden sich gegen die Höhe der errichteten Einfriedung und die dadurch bewirkte Sichtbehinderung, was ausschließlich auf deren baulicher Ausführung und der bloßen Existenz der Einfriedung beruht.

15

Die Ausführungen der Antragsteller, das Verwaltungsgericht habe nicht berücksichtigt, dass die Einfriedung ausschließlich die Funktion eines Blickschutzes habe und deshalb die nutzungsbezogenen und einwirkungsbezogenen Auswirkungen zusammenfielen, weshalb das Rechtsschutzbedürfnis nicht durch die Errichtung der Einfriedung entfallen sei, führen zu keinem anderen Ergebnis. Das Verwaltungsgericht hat darauf abgestellt, dass die Beeinträchtigung durch die Nutzung der Einfriedung als Blickschutz mit der Beeinträchtigung durch deren Errichtung identisch sei, gleichwohl aber das Rechtsschutzbedürfnis der Antragsteller fehle, weil es wesentlich auf den Gedanken des erfolgten Vollzugs ankomme. Hiermit setzt sich das Beschwerdevorbringen nicht substantiiert auseinander. Abgesehen davon, dass die von den Antragstellern geltend gemachte Beeinträchtigung maßgeblich auf der Art und der baulichen Ausführung der Einfriedung beruht und nur mittelbar in deren Funktion als Blickschutz, ist die geltend gemachte Beeinträchtigung jedenfalls mit der Errichtung der Einfriedung abschließend eingetreten. Weitere, nutzungsbezogene Beeinträchtigungen als durch die Errichtung bereits eingetretene Auswirkungen kommen nicht mehr hinzu; die Auswirkungen, gegen die sich die Antragsteller wenden, gehen gerade nutzungsunabhängig allein von dem errichteten Baukörper aus. Damit kann jedenfalls der Zweck des von den Antragstellern begehrten Eilrechtsschutzes, die Schaffung vollendeter Tatsachen zu verhindern, hier wegen der bereits erfolgten Errichtung der Einfriedung nicht mehr erreicht werden (vgl. BayVGh, B.v. 5.11.2019 - 15 CS 19.1845 - juris Rn. 13). Auf die von den Antragstellern geltend gemachte Rechtsverletzung wegen Verkehrsgefährdung kommt es damit im Verfahren vorläufigen Rechtsschutzes, unabhängig davon, dass sich das Verwaltungsgericht hiermit hilfsweise intensiv auseinandergesetzt hat, nicht mehr an.

16

2. Die Klage der Antragsteller gegen die erteilte Befreiung von den festgesetzten Baugrenzen für das Gartenhaus bleibt voraussichtlich erfolglos.

17

Das Verwaltungsgericht ist zutreffend davon ausgegangen, dass der Umfang des Rechtsschutzes eines Nachbarn bei Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans im Rahmen des § 31 Abs. 2 BauGB davon abhängt, ob die Festsetzungen, von denen dem Bauherrn eine Befreiung erteilt wurde, dem Nachbarschutz dienen oder nicht. Bei einer Befreiung von einer nachbarschützenden Festsetzung ist der Nachbar schon dann in seinen Rechten verletzt, wenn die Befreiung rechtswidrig ist, weil eine der Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB nicht erfüllt ist. Bei einer Befreiung von einer Festsetzung, die nicht (auch) den Zweck hat, die Rechte der Nachbarn zu schützen, sondern nur dem Interesse der Allgemeinheit an einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung dient, richtet sich der Nachbarschutz hingegen lediglich nach den Grundsätzen des im Tatbestandsmerkmal „unter Würdigung nachbarlicher Interessen“ enthaltenen Rücksichtnahmegebots (§ 31 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO). Nachbarrechte werden in diesem Fall nicht schon dann verletzt, wenn die Befreiung aus irgendeinem Grund rechtswidrig ist, sondern nur dann, wenn der Nachbar durch das Vorhaben infolge der zu Unrecht erteilten Befreiung unzumutbar beeinträchtigt wird (vgl. BayVGh, B.v. 15.2.2019 - 9 CS 18.2638 - juris Rn. 19 m.w.N.). Die gilt - wie hier - auch im Falle einer isolierte Befreiung von Festsetzungen eines Bebauungsplans nach Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB (vgl. BayVGh, B.v. 20.7.2020 - 9 ZB 19.1000 - juris Rn. 7).

18

Wie das Verwaltungsgericht ebenfalls zutreffend ausgeführt hat, sind Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO) grundsätzlich nicht drittschützend (vgl. BVerwG, B.v. 23.6.1995 - 4 B 52.95 - juris Rn. 4). Es ist ferner unter Würdigung der Planunterlagen und sonstigen Umstände zu dem Ergebnis gekommen, dass sich hier ein vom Planungswillen der Gemeinde abhängiger ausnahmsweiser Drittschutz nicht aus den Festsetzungen des Bebauungsplans ergibt (vgl. BVerwG, B.v. 9.8.2018 - 4 C 7.17 - juris Rn. 14; BayVGh, B.v. 27.11.2019 - 9 CS 19.1595 - juris Rn. 23). Es hat hierzu auf die planerische Gestaltung des Baugebiets, die unterschiedlichen Gestaltungen bezüglich Garagen und Nebengebäuden, die realisierte Bebauung im Gegensatz zu den festgesetzten Baufenstern und die Festsetzung der Baugrenzen insgesamt abgestellt. Das Beschwerdevorbringen zeigt insoweit keine Anhaltspunkte aus den Planunterlagen auf, mit denen sich die entgegengesetzte Ansicht der Antragsteller begründen ließe. Der Hinweis darauf, dass in der Begründung zur Ursprungsfassung des Bebauungsplans auf „Seite 5 im 8. Absatz“ auf bauordnungsrechtliche Bestimmungen Bezug genommen wird, genügt nicht, einen Drittschutz für die Festsetzungen von Baugrenzen zu begründen. Denn abgesehen davon, dass die Bezugnahme im Rahmen der Begründung der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung erfolgt und sich bei den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung keine entsprechenden Hinweise finden, handelt es sich hierbei auch lediglich um einen Hinweis auf die Beurteilung bedeutsamer Vorhaben im Rahmen der Raumordnung und Landesplanung. Unabhängig davon, würde dies auch deshalb nicht zum Erfolg der Beschwerde führen, weil das Gartenhaus selbst nicht abstandsflächenpflichtig ist (Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BayBO) und die Beschwerde keine weiteren Verstöße gegen § 31 Abs. 2 BauGB aufzeigt.

19

Die Ausführungen der Antragsteller, das Gartenhaus falle nicht unter Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO a.F. (jetzt: Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BayBO), weil es mit seinen Abmessungen von 3 m (Länge) x 1,40 m (Breite) x 2,40 m (Höhe) die Tatbestandsvoraussetzungen nicht erfülle und als Aufenthaltsraum einzustufen sei, geht an der erteilten Befreiung und der Realität vorbei. Nach Art. 2 Abs. 5 BayBO sind Aufenthaltsräume Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind. Dem entspricht das angegriffene Gartenhaus mit einer Grundfläche von 4,2 m², die sich zur Hälfte aus einem mittels Tür geschlossenem Abstellbereich und im Übrigen aus einem überdachten Vorbereich zusammensetzt, objektiv nicht. Die von den Antragstellern geltend gemachte Vergleichbarkeit mit einem Hobbyraum ist angesichts der Planunterlagen, der Ausmaße, der baulichen Ausführung, des Standortes, der in den Planunterlagen eingezeichneten Grillstation sowie unter Berücksichtigung der vom Beigeladenen angegebenen Zweckbestimmung völlig abwegig. Darüber hinaus lässt sich dem genehmigten Plan entnehmen, dass das Gartenhaus keine Fenster hat (vgl. Art. 45 Abs. 2 Satz 2 BayBO) und die genehmigte Gesamthöhe des Gartenhauses 2,4 m beträgt. Unter Berücksichtigung des notwendigen Dachaufbaus erschließt sich damit schon nicht, wie sich hieraus eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,4 m (Art. 45 Abs. 1 Satz 1 BayBO) ergeben können soll. Weitere Beeinträchtigungen machen die Antragsteller, die ihrerseits ein vergleichbares Gartenhaus an der Grenze zu ihrem westlichen Nachbarn errichtet und nachträglich zur Genehmigung beantragt haben, nicht geltend.

20

Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 154 Abs. 2, § 159 Satz 2 VwGO. Da der Beigeladene im Beschwerdeverfahren sowohl einen Antrag gestellt als auch einen rechtlich die Sache förderlichen Beitrag geleistet hat, entspricht es der Billigkeit, dass er seine außergerichtlichen Kosten erstattet erhält (§ 163 Abs. 3 VwGO).

21

Die Festsetzung des Streitwerts beruht auf § 47 Abs. 1, § 52 Abs. 1, § 53 Abs. 2 Nr. 2 GKG i.V.m. Nr. 1.5 und 9.7.1 des Streitwertkatalogs. Sie entspricht der Festsetzung des Verwaltungsgerichts, gegen die keine Einwendungen erhoben wurden.

22

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO).