

Titel:

Erfolgreiche Beschwerde im einstweiligen Rechtsschutz: Sozialadäquate Belastungen durch den Anwohnerverkehr eines Bauvorhabens sind hinzunehmen

Normenketten:

BauNVO § 15
BayBO Art. 6 Abs. 1 S. 2

Leitsatz:

Die mit einem Wohngebäude (Gebäude mit 10 Wohneinheiten sowie Tiefgarage mit 20 Stellplätzen) üblicherweise verbundenen Belastungen durch zu- und abfahrende Kraftfahrzeuge des Anwohnerverkehrs sind grundsätzlich als sozialadäquat hinzunehmen. (Rn. 22) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Nachbarantrag, Wohngebäude mit Tiefgarage, Rücksichtnahmegebot, Lärmimmissionen aufgrund Tiefgaragenzufahrtsrampe, Lärmschutzwand, gebäudeähnliche Wirkung, Tiefgaragenzufahrtsrampe, Lärmimmissionen, Nachbar, Tiefgarage, Wohngebäude, Immission, Anwohnerverkehr, Zufahrt, Sozialadäquanz, Belastung, Verkehr

Vorinstanz:

VG Regensburg, Beschluss vom 31.03.2022 – 2 S 22.657

Tenor

- I. Die Beschwerde wird zurückgewiesen.
- II. Die Antragsteller tragen die Kosten des Beschwerdeverfahrens als Gesamtschuldner mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen, die diese selber trägt.
- III. Der Streitwert für das Beschwerdeverfahren wird auf 6.250 Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1

Die Antragsteller wenden sich gegen eine der Beigeladenen vom Landratsamt R. erteilte Baugenehmigung für ein Wohngebäude mit zehn Wohneinheiten und Tiefgarage.

2

Mit Unterlagen vom 30. März 2021 beantragte die Beigeladene die Erteilung einer Baugenehmigung für den Neubau eines Wohngebäudes mit zehn Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 20 Stellplätzen auf dem Grundstück FINr. ... Gemarkung H., die ihr mit Bescheid vom 12. August 2021 vom Landratsamt R. erteilt wurde. Hiergegen erhoben die Antragsteller Klage zum Verwaltungsgericht Regensburg (Az. RO 2 K 21.1801), über die noch nicht entschieden ist. Die Antragsteller sind Eigentümer des Grundstücks FINr. ... Gemarkung H., das mit einem Reihenmittelhaus bebaut ist und durch das im Miteigentum der Antragsteller stehende ca. 3,7 m breite Grundstück FINr. ... Gemarkung H. im Norden vom Baugrundstück getrennt ist. Mit Schriftsatz ihrer Bevollmächtigten vom 3. März 2022 stellten sie einen Antrag auf vorläufigen Rechtsschutz, den das Verwaltungsgericht mit Beschluss vom 31. März 2022 abgewiesen hat. Hiergegen wenden sie sich mit ihrer Beschwerde.

3

Die Antragsteller sind der Ansicht, das Bauvorhaben sei rücksichtslos. Die Wohnanlage sei ein derart massiver Baukörper, dass ihr Gebäude eingemauert bzw. erdrückt werde. Zudem bestehe die Wohnbebauung überwiegend aus Ein- und Zweifamilienhäusern, weshalb ein Gebäude mit zehn Wohneinheiten einen nicht hinzunehmenden Fremdkörper darstelle. Rücksichtslos sei auch die Tiefgaragenzufahrt unmittelbar vor ihren Fenstern. Bei einem Gefälle von 13 Grad sei davon auszugehen,

dass die Vorgaben der TA Luft und TA Lärm nicht eingehalten seien, da bei einer derartigen Steigung deutlich erhöhte Lärmemissionen zu erwarten seien, als bei einer ebenerdigen Zufahrt. Die Lärmemissionen würden ihnen gegenüber nicht ausreichend abgeschwächt und trotz Ampelsystem sei mit erheblicher Verkehrsbeeinträchtigung und einem Rückstau auf die R. Straße, insbesondere in berufsverkehrsrelevanten Zeiten, zu rechnen. Die Lärmschutzwand mit 1,5 m Höhe und 14,29 m Länge halte die Mindestabstandsflächentiefe nicht ein, da sie gebäudegleiche Wirkung habe. Durch den Vollzug der Baugenehmigung komme es zu schwerwiegenden Folgen, weshalb den Antragstellern nicht zuzumuten sei, die vollständige Errichtung des Bauvorhabens abzuwarten.

4

Sie beantragen,

5

die aufschiebende Wirkung ihrer Anfechtungsklage vom 8. September 2021 gegen den Bescheid des Landratsamts R. vom 12. August 2021 anzuordnen.

6

Der Antragsgegner beantragt,

7

die Beschwerde zurückzuweisen.

8

Die Beschwerde sei bereits unzulässig, da sich das Vorbringen in der bloßen Wiederholung des erstinstanzlichen Vortrags erschöpfe. Sie sei aber auch unbegründet, insbesondere habe das Verwaltungsgericht zutreffend ausgeführt, dass zulasten der Antragsteller in Bezug auf die Lärmschutzwand kein Abstandsflächenverstoß vorliege.

9

Die Beigeladene hat sich im Beschwerdeverfahren nicht geäußert.

10

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

II.

11

Die zulässige Beschwerde hat keinen Erfolg.

12

Das Verwaltungsgericht hat den Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der auf Aufhebung der Baugenehmigung vom 12. August 2021 gerichteten Anfechtungsklage der Antragsteller vom 8. September 2021 zu Recht abgelehnt. Die allein zu prüfenden Beschwerdegründe (vgl. § 146 Abs. 4 Satz 3 und 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 ihre Klage im Hauptsacheverfahren voraussichtlich erfolglos bleiben wird. Die angefochtene Baugenehmigung dürfte, worauf es allein ankommt, nicht gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften verstoßen, die zumindest auch dem Schutz der Antragsteller zu dienen bestimmt sind (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO). Die vorzunehmende Abwägung der gegenseitigen Interessen geht hier demnach zulasten der Antragsteller aus.

13

1. Die Antragsteller können sich nicht auf einen Gebietsprägungserhaltungsanspruch berufen.

14

Mit dem Vortrag, die umliegende Wohnbebauung bestehe überwiegend aus Ein- und Zweifamilienhäusern, weshalb das genehmigte Gebäude mit zehn Wohneinheiten einen Fremdkörper darstelle, machen die Antragsteller der Sache nach einen Anspruch auf Wahrung der typischen Prägung des Gebiets geltend (Gebietsprägungsanspruch oder Gebietsprägungserhaltungsanspruch). Die Beschwerde führt jedoch - unabhängig davon, dass dies nicht näher dargelegt wird und das Wohngebäude der Antragsteller

seinerseits Teil eines größeren Baukörpers in Gestalt einer Reihenhausbebauung ist - nicht zum Erfolg. Denn das Verwaltungsgericht hat zutreffend ausgeführt, dass - unabhängig davon, ob ein solcher Anspruch überhaupt besteht - § 15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO grundsätzlich auf die Art der baulichen Nutzung und nicht auf das Maß der baulichen Nutzung abstellt. Dementsprechend komme es weder auf die Anzahl der Wohnungen noch auf die Ausmaße des Gebäudes an (BA S. 8 f.). Hiergegen ist nichts zu erinnern (vgl. BayVGH, B.v. 15.2.2022 - 15 CS 22.43 - juris Rn. 15 m.w.N.).

15

2. Die Antragsteller können sich auch nicht mit Erfolg auf eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots berufen.

16

Dem Rücksichtnahmegebot kommt drittschützende Wirkung zu, soweit in qualifizierter und zugleich individualisierter Weise auf schutzwürdige Interessen eines erkennbar abgegrenzten Kreises Dritter Rücksicht zu nehmen ist. Die Anforderungen, die das Gebot der Rücksichtnahme im Einzelnen begründet, hängen wesentlich von den jeweiligen Umständen ab. Je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung desjenigen ist, dem gegenüber Rücksicht genommen werden muss, desto mehr kann er an Rücksichtnahme verlangen. Je verständlicher und unabweisbarer die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen sind, umso weniger braucht derjenige, der das Vorhaben verwirklichen will, Rücksicht zu nehmen. Abzustellen ist darauf, was einerseits dem Rücksichtnahmebegünstigten und andererseits dem Rücksichtnahmeverpflichteten nach Lage der Dinge zuzumuten ist (vgl. BayVGH, B.v. 17.11.2021 - 15 CS 21.2324 - juris Rn. 17). Eine Rücksichtslosigkeit des Bauvorhabens gegenüber den Antragstellern ergibt sich hier aber weder aus einer geltend gemachten erdrückenden Wirkung, noch wegen unzumutbarer Lärmimmissionen und Verkehrsbeeinträchtigungen aufgrund der Anordnung und Ausgestaltung der Tiefgaragenzufahrt.

17

aa) Das Bauvorhaben hat gegenüber den Antragstellern keine erdrückende Wirkung.

18

Das Verwaltungsgericht ist zutreffend davon ausgegangen, dass eine „erdrückende“ oder „einmauernde“ Wirkung nur bei nach Höhe und Volumen übergroßen Baukörpern in geringem Abstand zu benachbarten Wohngebäuden in Betracht komme (BA S. 11 f.). Es hat hierbei die konkrete örtliche Situation, die Gebäudehöhen, die tatsächlichen Abstände und die Bebauung auf dem klägerischen Wohngrundstück bewertet (BA S. 12). Die bloße Wiederholung des erstinstanzlichen Vortrags der Gebäudeausmaße des Bauvorhabens setzt dem schon nichts Substantielles entgegen. Im Übrigen ist das Bauvorhaben gegenüber dem Wohngebäude der Antragsteller, das sich schräg in südöstlicher Richtung zum genehmigten Bauvorhaben befindet, nicht derart übermächtig, dass das Wohngebäude der Antragsteller, selbst wenn man berücksichtigt, dass es sich hierbei um ein Reihenmittelhaus handelt, nur noch oder überwiegend wie von einem „herrschenden“ Gebäude dominiert ohne eigene Charakteristik wahrgenommen würde (vgl. BayVGH, B.v. 10.2.2022 - 15 ZB 21.2428 - juris Rn. 33). Zudem ist die Gartenseite des Wohngebäudes der Antragsteller nach Süden - auf die vom Bauvorhaben abgewandte Seite - ausgerichtet. Darüber hinaus geht das Verwaltungsgericht davon aus (BA S. 12), dass das genehmigte Wohngebäude die Abstandsflächen einhalte, was indiziere, dass eine „erdrückende“ Wirkung nicht eintrete (vgl. BayVGH, B.v. 25.5.2021 - 15 ZB 20.2128 - juris Rn. 16). Dies wird mit dem Beschwerdevorbringen nicht angegriffen.

19

bb) Dem Beschwerdevorbringen lässt sich auch keine Rücksichtslosigkeit des Bauvorhabens im Hinblick auf die Tiefgaragenzufahrt und mögliche Lärmimmissionen entnehmen.

20

Grundstücksnachbarn haben die Errichtung notwendiger Garagen und Stellplätze, wozu auch Tiefgaragen gehören, für ein Wohnbauvorhaben und die mit ihrem Betrieb üblicherweise verbundenen (Lärm-) Belastungen durch zu- und abfahrende Kraftfahrzeuge des Anwohnerverkehrs grundsätzlich als sozialadäquat hinzunehmen (vgl. BayVGH, B.v. 25.5.2021 - 15 ZB 20.2128 - juris Rn. 19). Das Verwaltungsgericht führt hier aus, dass zwar mit dem Befahren der Zu- und Abfahrtsrampe aufgrund deren Steigung Lärmimmissionen einhergehen, gleichwohl aber davon auszugehen ist, dass die Lärmschutzwand mit 1,5 m Höhe, die den gesamten Bereich der Tiefgarageneinfahrt einfasst, die erhöhten Lärmimmissionen zu Gunsten der Antragsteller abschwächt (BA S. 13). Dem tritt das Beschwerdevorbringen nicht

substantiiert entgegen, zumal sich das Verwaltungsgericht auf die fachliche Einschätzung des Umweltingenieurs beim Landratsamt bezieht. Hinzu kommt, dass sich die Tiefgaragenrampe getrennt durch das als Verkehrsfläche genutzte, ca. 3,7 m breite Grundstück FINr. ... Gemarkung H. sowie ca. 5 m westlich des Wohngebäudes der Antragsteller befindet und die Fahrzeuge damit im Bereich deren Gebäudes bereits wieder / noch ebenerdig unterwegs sind.

21

cc) Die Antragsteller können sich auch nicht auf eine Beeinträchtigung des Verkehrs in der R. Straße berufen.

22

Ein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme kann zwar in Betracht kommen, wenn sich die Erschließungssituation eines Grundstücks durch eine vorhabenbedingte Überlastung einer das Grundstück des Betroffenen erschließenden Straße oder durch unkontrollierten Parksuchverkehr erheblich verschlechtert (vgl. BayVGh, B.v. 8.1.2019 - 9 CS 17.2482 - juris Rn. 20; B.v. 30.1.2018 - 15 ZB 17.1459 - juris Rn. 11). Insoweit ist aber weder dargelegt noch ersichtlich, dass die Zugänglichkeit zum Anwesen der Antragsteller „dem Grunde nach“ und auf Dauer in Frage gestellt wäre (vgl. BayVGh, U.v. 6.12.2000 - 26 N 00.1059 - juris Rn. 34 ff.), zumal sich die Zufahrt zur Garagenanlage der Reihenhausbebauung der Antragsteller in der F. Straße befindet und die Verkehrsfläche auf dem Grundstück FINr. ... Gemarkung H. sowohl über die R. Straße als auch über die F. Straße ans öffentliche Straßennetz angebunden ist. Im Übrigen kommt das Verwaltungsgericht unter Würdigung der konkreten Situation und des Ampelsystems zu dem Ergebnis, dass es zu keinem Rückstau auf die R. Straße komme, insbesondere, weil die einfahrenden Fahrzeuge Vorrang hätten (BA S. 13 f.). Dem tritt das Beschwerdevorbringen nicht substantiiert entgegen. Soweit berufsverkehrsrelevante Zeiten angeführt werden, ist weder ersichtlich noch dargelegt, dass es in diesen Zeiten zu einem relevanten Begegnungsverkehr käme. Die mit dem Wohngebäude üblicherweise verbundenen Belastungen durch zu- und abfahrende Kraftfahrzeuge des Anwohnerverkehrs sind - wie bereits ausgeführt - grundsätzlich als sozialadäquat hinzunehmen.

23

3. Aus dem Beschwerdevorbringen ergibt sich auch kein Verstoß der Lärmschutzwand entlang der Tiefgaragenzufahrt gegen das Abstandsflächenrecht.

24

Das Verwaltungsgericht kommt unter Bewertung der Höhe (1,5 m) und der Länge (14,29 m) sowie der konkreten örtlichen Lage zu der Einschätzung, dass die Lärmschutzwand entlang der Tiefgaragenzufahrt keine Wirkungen wie ein Gebäude entfalte (BA S. 10). Eine gebäudeähnliche Wirkung (vgl. Art. 6 Abs. 1 Satz 2 BayBO) einer Anlage ist im Einzelfall unter Berücksichtigung der Zielsetzungen des Abstandsflächenrechts zu bestimmen (vgl. BayVGh, B.v. 17.8.2015 - 2 ZB 13.2522 - juris Rn. 4), wobei bauliche Anlagen mit Aufenthaltsfunktion anders zu beurteilen sind als die mit Art. 6 Abs. 7 Satz 1 BayBO vergleichbaren Anlagen (vgl. BayVGh, B.v. 12.9.2013 - 14 CE 13.928 - juris Rn. 14). Hiervon ist das Verwaltungsgericht, das die Wertung des Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 3 BayBO berücksichtigt, ohne jedoch zu übersehen, dass einer Lärmschutzwand diese Privilegierung nicht zugutekommt (BA S. 10), zutreffend ausgegangen. Abgesehen davon, dass das Beschwerdevorbringen den Ausführungen des Verwaltungsgerichts lediglich die gegenteilige Ansicht der Antragsteller gegenüberstellt, ist im Hinblick auf die Lage sowie Ausmaße der Lärmschutzwand im Nordwesten des Wohngrundstücks der Antragsteller nicht ersichtlich, dass diese Belichtung, Besonnung und Belüftung deren Wohngebäudes beeinflussen könnte. Hinzu kommt, dass die Lärmschutzwand durch die ca. 3,7 m breite Verkehrsfläche auf dem Grundstück FINr. ... Gemarkung H. getrennt erst ca. 5 m westlich des Grundstücks der Antragsteller beginnt und sich auch nicht unmittelbar an der Grundstücksgrenze befindet, sondern in einem Abstand von ca. 0,3 m im Osten bis zu ca. 1 m im Westen hierzu verläuft.

25

Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 154 Abs. 2, § 159 Satz 2 VwGO. Da sich die Beigeladene im Beschwerdeverfahren nicht geäußert hat, entspricht es der Billigkeit, dass sie ihre außergerichtlichen Kosten selbst trägt (§ 162 Abs. 3 VwGO).

26

Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 47 Abs. 1 Satz 1, § 52 Abs. 1, § 53 Abs. 2 Nr. 2 GKG i.V.m. Nr. 1.5, 9.7.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2013. Sie folgt der Festsetzung des Verwaltungsgerichts, gegen die keine Einwendungen erhoben wurden.

27

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