Oberverwaltungsgericht NRW, 7 A 2053/07

Datum:	19.06.2008
Gericht:	Oberverwaltungsgericht NRW
Spruchkörper:	7. Senat
Entscheidungsart:	Urteil
Aktenzeichen:	7 A 2053/07
ECLI:	ECLI:DE:OVGNRW:2008:0619.7A2053.07.00

Vorinstanz:	Verwaltungsgericht Köln, 2 K 2080/06

Tenor:

Die Berufung wird zurückgewiesen.

Die Kläger tragen die Kosten des Berufungsverfahrens als Gesamtschuldner.

Die Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand: 1

Die Kläger begehren die Erteilung einer Baugenehmigung für die Errichtung eines Carports auf ihrem in L. -S. gelegenen Grundstück M.----straße 2. 2

Bei dem Grundstück der Kläger handelt es sich um ein Eckgrundstück. Es grenzt an die Südwestseite der X. Straße und die Nordwestseite der M1.---straße . Die X. Straße führt in Verlängerung der von Nordwesten kommenden I.----straße - der Hauptgeschäftsstraße des Zentrums von S. - nach Südosten in den Stadtteil X1. . Rd. 200 m nordwestlich des Grundstücks der Kläger zweigt von der X. Straße spitzwinklig die nach Süden führende T. Straße ab. Die Straßenrandbebauung an der Südwestseite der X. Straße bis zum Grundstück der Kläger an der Einmündung der M1.---straße ist durchgehend von der X. Straße abgerückt; die nicht exakt einheitlichen Abstände der Straßenfronten von der 3

Gehweghinterkante betragen zumeist ca. 5 m. Auch an der Südwestseite der Fortsetzung der X. Straße hält die Straßenrandbebauung über die rd. 70 m vom Grundstück der Kläger entfernte Einmündung der Siegfriedstraße hinaus bis zu den knapp 200 m vom Grundstück der Kläger entfernten Häusern X. Straße 38 bis 40 einen Abstand um 5 m von der Gehweghinterkante ein. Mit den Häusern Nr. 38 und 40 beginnt ein knapp 100 m langer Bereich, in dem die Straßenrandbebauung bis an den Bürgersteig heranrückt. Die Bereiche, die den von der Straße abgerückten Häusern zur X. Straße hin vorgelagert sind, weisen zahlreiche befestigte Stellplätze sowie Eingangsüberdachungen, Mülltonnen und Werbeschilder auf. Auch die Straßenrandbebauung an der dem vorgenannten Bereich gegenüber liegenden Nordostseite der X. Straße ist durchgehend von der Straße abgerückt. Die Straßenfronten dieser Häuser, die teilweise mit Vorbauten versehen sind, halten gleichfalls nicht identische Abstände von der Straße ein, die jedoch jeweils zumindest einige Meter betragen.

Die Bebauung an der M1.---straße , die vom Eckgrundstück der Kläger auf rd. 150 m Länge zur T. Straße führt, hält an beiden Straßenseiten Abstände zum Gehweg ein, die zumeist bei rd. 5 m liegen. Diese Häuser weisen verschiedene kleinere Vorbauten auf. Dem letzten vor der Einmündung in die T. Straße gelegenen Haus an der Südostseite der M1.---straße (M1.---straße 13) ist eine bis zur Hinterkante des Bürgersteigs reichende begrünte Treppenkonstruktion vorgelagert. 4

Mit Bauantrag vom 9. Dezember 2004 - beim Beklagten eingegangen am 16. Dezember 2004 - beantragten die Kläger die Erteilung einer Baugenehmigung für die Errichtung eines Carports. Nach den zur Genehmigung gestellten Bauvorlagen soll der Carport auf rd. 5 m Länge den dem Haus der Kläger zur X. Straße hin vorgelagerten Freiraum einnehmen, der bereits derzeit zum Abstellen von zwei Kraftfahrzeugen genutzt wird. Zur M1.---straße hin soll der Carport ca. 3,5 m vor die Außenwand des Hauses vortreten. Er soll - über die Befestigung am Haus hinaus - von drei frei stehenden Pfosten getragen und mit einem Pultdach mit Neigung zur X. Straße versehen werden. Das Pultdach soll nach der zur Genehmigung gestellten Baubeschreibung eine Dachhaut aus Alu-Wellblech aufweisen, die von einer Stahlkonstruktion getragen wird. Am Haus der Kläger soll es eine Höhe von ca. 3,50 m aufweisen und an der Gehweghinterkante der X. Straße eine solche von ca. 3 m. 5

Mit Bescheid vom 26. April 2005 lehnte der Beklagte den Bauantrag mit der Begründung ab, das Vorhaben sei bauplanungsrechtlich unzulässig. Die maßgebliche Umgebung werde dadurch geprägt, dass die Bebauung an der X. Straße - von den Häusern Nr. 2 bis Nr. 32 - und an der M1.---straße eine faktische Baugrenze mit einem Abstand von ca. 5 m zur Straßenbegrenzungslinie aufweise; die Errichtung des Carports außerhalb dieser Baugrenzen füge sich nicht in die Umgebung ein. Den hiergegen von den Klägern am 19. Mai 2005 eingelegten Widerspruch wies die Bezirksregierung L. mit Widerspruchsbescheid vom 17. März 2006 als unbegründet zurück. Sie führte insbesondere aus, die von den Klägern angeführten Vergleichsfälle seien zu weit vom Antragsgrundstück entfernt; vom Vorhaben würde auch eine negative Vorbildwirkung für vergleichbare Bauten auf anderen Grundstücken an der M1.---straße und der X. Straße ausgehen. 6

Zur Begründung ihrer am 20. April 2006 erhobenen Klage haben die Kläger insbesondere vorgetragen, der Beklagte habe die maßgebliche Umgebung zu eng gezogen. Es gebe in S. zahlreiche Fälle, in denen zwischen den Häusern und dem Gehweg bauliche Anlagen vorhanden seien wie z.B. befestigte Stellplätze, Carports u.a.m.. Die Bebauung weise ferner keine einheitlichen Baugrenzen auf. Von ihrem Vorhaben seien auch keine negativen Vorbildwirkungen zu erwarten; es füge sich vielmehr harmonisch in die Umgebung ein. 7

Die Kläger haben beantragt, 8

den Beklagten unter Aufhebung seines Bescheides vom 26.4.2005 und des Widerspruchsbescheides der Bezirksregierung vom 17.3.2006 zu verpflichten, ihnen eine Baugenehmigung zur Errichtung eines Carports gemäß Antrag vom 16.12.2004 für das Grundstück M1.---straße 2 in L. -S. , Gemarkung S1. -Land, Flur 66, Flurstück 45, zu erteilen. 9

Der Beklagte hat beantragt, 10

die Klage abzuweisen. 11

Er hat sich insbesondere auf die ablehnenden Bescheide bezogen. 12

Mit dem angefochtenen Urteil hat das Verwaltungsgericht die Klage abgewiesen. Zur Begründung hat es im Wesentlichen ausgeführt, die maßgebliche Umgebung hinsichtlich des Merkmals der überbaubaren Grundstücksfläche erfasse die M1.--- straße und die X. Straße bis zur Kreuzung mit der T1.--------straße bzw. H.--------- ----straße . Hier sei die Bebauung einheitlich um rd. 5 m von der Straße zurückgesetzt; der Anbau an das Haus M1.---straße 13 sei als singulärer Fremdkörper außer Acht zu lassen. In diese Bebauung füge sich der Carport nicht ein. Er würde wegen seiner exponierten Lage auch den optischen Eindruck der betroffenen Straßenabschnitte verändern und könne als weithin sichtbares Vorbild weitere vergleichbare Vorhaben in der näheren Umgebung nach sich ziehen. 13

Auf Antrag der Kläger hat der Senat mit Beschluss vom 14. März 2008 die Berufung zugelassen. Die Kläger haben rechtzeitig einen Antrag gestellt und die Berufung begründet. Sie tragen in Ergänzung und Vertiefung ihres bisherigen Vorberingens insbesondere vor, das Verwaltungsgericht habe die maßgebliche Umgebung zu eng abgegrenzt. Ab dem Haus X. Straße 38 änderten sich die Verhältnisse keineswegs prägend. Die Häuser an der X. Straße wiesen keine einheitlichen Abstände zwischen der Straßenfront und dem Beginn des Bürgersteigs auf. In S. gebe es ferner zahlreiche Carports, Garagen und andere Anlagen, die die vordere Baugrenze überschritten. Bei einer uneinheitlichen Bebauungsstruktur wäre es bei entsprechender Anwendung von § 23 Abs. 5 BauNVO fehlerhaft, einzelne Nebenanlagen zuzulassen, anderen hingegen ohne sachlichen Grund die Genehmigung zu versagen. 14

Die Kläger beantragen sinngemäß, 15

das angefochtene Urteil zu ändern und nach ihrem Klageantrag zu erkennen. 16

Der Beklagte hat im Berufungsverfahren keinen Sachantrag gestellt und sich zur Sache nicht geäußert. 17

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts und des Vorbringens der Beteiligten wird auf den Inhalt der Gerichtsakte, des Widerspruchsvorgangs der Bezirksregierung , der Bauakte des Beklagten sowie der von den Klägern vorgelegten Unterlagen und Lichtbilder ergänzend Bezug genommen. 18

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e : 19

Gemäß § 101 Abs. 2 VwGO kann der Senat mit Einverständnis der Beteiligten ohne mündliche Verhandlung entscheiden. 20

Die zulässige Berufung ist nicht begründet. Das Verwaltungsgericht hat die Klage zu Recht abgewiesen, weil das zur Genehmigung gestellte Vorhaben der Kläger bauplanungsrechtlich 21

unzulässig ist.

Die bauplanungsrechtliche Prüfung richtet sich hier nach § 34 BauGB, weil der Standort des strittigen Vorhabens zwar nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, wohl aber innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt. Strittig ist dabei allein, ob sich das Vorhaben hinsichtlich des in § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB genannten Merkmals der "Grundstücksfläche, die überbaut werden soll", in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Diese Frage ist - mit dem Beklagten und dem Verwaltungsgericht - zu verneinen. 22

Die rechtlichen Kriterien dafür, wie die bei der Prüfung nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB maßgebliche "nähere Umgebung" einzugrenzen ist, hat das Verwaltungsgericht zutreffend näher umschrieben. Insbesondere hat es zutreffend darauf abgestellt, der Bereich der näheren Umgebung könne bei den verschiedenen Tatbestandsmerkmalen des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB durchaus unterschiedlich weit reichen und sei gerade bei dem Merkmal der überbaubaren Grundstücksfläche regelmäßig enger zu ziehen als etwa bei der Art der baulichen Nutzung. Ebenso entspricht es gefestigter Rechtsprechung, dass eine einheitliche Bebauungsstruktur hinsichtlich des betrachteten Tatbestandsmerkmals bewirken kann, dass angrenzende anders strukturierte Bebauung nicht mehr zur maßgeblichen Umgebung gehört. Dabei hängt der Grenzverlauf der näheren Umgebung nicht davon ab, dass die unterschiedliche Bebauung durch eine künstliche oder natürliche Trennlinie (Straße, Schienenstrang, Gewässerlauf, Geländekante etc.) entkoppelt ist. 23

Zu letzterem vgl.: BVerwG, Beschluss vom 28. August 2003 - 4 B 74.03 -, JURIS-Dokumentation. 24

Gemessen an diesen Maßstäben scheiden nach dem Eindruck in der Örtlichkeit, den der Berichterstatter des Senats vor Ort gewonnen und dem Senat an Hand des umfangreichen vorliegenden Karten- und Lichtbildmaterials vermittelt hat, die Standorte von (vergleichbaren) Anlagen an anderen Straßen als der M1.---straße und der X. Straße, auf die sich die Kläger in erster Linie beziehen, als Bestandteile der "näheren" Umgebung des strittigen Vorhabens aus. Sie sind vom Grundstück der Kläger aus schon nicht wahrnehmbar und vermögen damit die städtebaulich relevanten Sichtachsen, in denen das Grundstück der Kläger liegt und auf die das Verwaltungsgericht zutreffend abgestellt hat, nicht zu prägen. Von der Bebauung entlang der X. Straße gehört nur die Bebauung an der Südwestseite der Straße zur näheren Umgebung. Die Straße weist ihrerseits eine beachtliche Breite, halbseitig mit alleeartigem Charakter, auf, so dass die weitgehend hinter Baumbestand gelegenen Straßenfronten der Bebauung an der Nordostseite nicht auf die zumeist 25 m entfernten gegenüber liegenden Fronten der Häuser an der Südwestseite prägend einwirken. Schließlich reicht die maßgebliche nähere Umgebung an der Südwestseite der X. Straße nur vom Haus Nr. 2 im Norden (neben der Einmündung der T. Straße) bis zum Haus Nr. 36 im Süden. Die Straßenrandbebauung an diesem insgesamt über 350 m langen Abschnitt der X. Straße ist dadurch gekennzeichnet, dass sie durchgehend einen deutlichen Abstand von mehreren Metern zum Gehweg der Straße einhält. Dass der Abstand weit überwiegend nur ca. 5 m beträgt, bei einzelnen Häusern aber auch etwas größer oder geringer ist, ändert nichts an dieser städtebaulich als Einheit erscheinenden Struktur, die gerade an den dem Senat vorliegenden Lichtbildern deutlich wird. Demgegenüber beginnt mit dem Haus Nr. 38 in Richtung Süden abrupt ein anderer, nämlich auf beachtlicher Länge bis unmittelbar an den Gehweg heranreichender Bebauungsbereich. Auch dieser Versprung der Fronten der Straßenrandbebauung wird an dem vorliegenden Lichtbildmaterial deutlich, nach dem die Bebauung ab dem Haus Nr. 38 als eine um mehrere Meter nach vorn - zur Straße hin - gezogene neue Bauzeile erscheint. 25

In dieser näheren Umgebung ist das strittige Vorhaben - was seinen Standort und damit die "Grundstücksfläche, die überbaut werden soll", angeht - jedenfalls im maßgeblichen Umgebungsbereich an der X. Straße ohne Vorbild. Es rückt in der hier durch deutliche Freiräume zum Straßengelände von zumeist um 5 m gekennzeichneten Umgebung erstmals bis unmittelbar an die Straßenbegrenzung heran und überschreitet damit die - wenn auch nicht exakt auf einer geraden Linie liegende - vordere Baugrenze deutlich. Zulässig kann es im hier gegebenen nicht beplanten Innenbereich damit nur dann sein, wenn es trotz Überschreitung des aus der näheren Umgebung abzuleitenden Rahmens keine bodenrechtlichen Spannungen verursacht. 26

Vgl. hierzu: BVerwG, Beschluss vom 25. März 1999 - 4 B 15.99 -, BRS 62 Nr. 101 m.w.N.. 27

Letzteres trifft hier nicht zu. Der Beklagte und das Verwaltungsgericht sind im Ergebnis zu Recht davon ausgegangen, dass die Zulassung des strittigen Vorhabens der Kläger bodenrechtliche Spannungen verursachen würde. 28

Bei der Prüfung bodenrechtlicher Spannungen kann allerdings nicht vernachlässigt werden, dass es sich bei dem hier zur Genehmigung gestellten Carport bezogen auf die Hauptnutzung des Grundstücks der Kläger durch ein Wohnhaus um eine Nebenanlage handelt. Nebenanlagen, die - wie Carports - nach Landesrecht in den Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können 29

- zur abstandrechtlichen Privilegierung von Carports vgl.: OVG NRW, Beschluss vom 9. Oktober 2007 - 10 A 159/07 -, JURIS-Dokumentation -, 30

sind außerhalb der durch (faktische) Baugrenzen markierten überbaubaren Grundstücksflächen nicht generell unzulässig. In beplanten Gebieten, in denen § 23 Abs. 5 BauNVO unmittelbar anwendbar ist, können sie von der Bauaufsichtsbehörde nach pflichtgemäßem Ermessen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Im nicht beplanten Innenbereich scheidet eine Ermessensentscheidung der Bauaufsichtsbehörde hingegen aus, denn im Rahmen des § 34 Abs. 1 BauGB ist eine gebundene Entscheidung zu treffen. 31

Vgl.: BVerwG, Urteil vom 11. Februar 1993 - 4 C 15.92 -, BRS 55 Nr. 174. 32

Die materiellen Maßstäbe des § 23 Abs. 5 BauNVO, nach denen bei der Ermessensentscheidung vor allem die städtebaulichen Folgen einer Zulassung von Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu beachten sind, sind jedoch auch bei der hier vorzunehmenden Prüfung der bodenrechtlichen Spannungen von Bedeutung. 33

Vgl.: BayVGH, Beschluss vom 24. Mai 2005 - 1 CS 04.3461 -, JURIS- Dokumentation. 34

Insoweit ist im vorliegenden Fall - bezogen auf die X. Straße - von Bedeutung, dass die zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenbegrenzung liegenden Freiflächen zwar verschiedentlich bereits mit untergeordneten baulichen Anlagen belegt sind, wie der Berichterstatter des Senats im Einzelnen vor Ort festgestellt hat. Dabei handelt es sich jedoch weitgehend um Anlagen, die - wie befestigte Stellplätze oder befestigte Plätze für Mülltonnen - sich im Wesentlichen auf dem Erdboden befinden oder - wie Einfriedungen - allenfalls geringe Höhen erreichen. Einzelne höhere Anlagen, wie die hier vorhandenen Werbeanlagen, erscheinen als untergeordnete Solitäre in dem jeweiligen Freiraum. Soweit schließlich einzelne Gebäude Vorbauten aufweisen, treten diese - wie 35

Eingangsüberdachungen o.ä. - als untergeordnete, den Freiraum vor dem Gebäude nur teilweise in Anspruch nehmende Gebäudeteile in Erscheinung.

Demgegenüber würden mit der Zulassung von Carports erstmals von ihren äußeren Umgrenzungen her voluminöse bauliche Anlagen entstehen, die praktisch die gesamte Tiefe des Freiraums von der Gebäudefront bis zur Straßenbegrenzung einnehmen, und zwar bis etwa zur Höhe eines Geschosses. Bezogen auf das städtebauliche relevante Kriterium des Ortsbilds (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB), zu dem auch das Straßenbild gehört, hätten solche Anlagen eine bislang nicht gegebene Beeinträchtigungsqualität. Sie würden im Ergebnis dazu führen, dass die derzeit deutlich von der Straße abgerückten Gebäudefronten der Straßenrandbebauung als im Erdgeschoss praktisch bis an die Straßenbegrenzung herangezogen erscheinen würde. Das Straßenbild würde sich insgesamt deutlich verengen und seine im hier interessierenden Bereich noch gegebene Großzügigkeit und Weite deutlich verlieren. 36

Dieser Wertung steht nicht entgegen, dass der hier konkret zur Genehmigung gestellte Carport seiner baulichen Ausgestaltung nach eher filigran vorgesehen ist, wie die Kläger bei der Ortsbesichtigung des Berichterstatters des Senats hervorgehoben haben. Auch die Zulassung eines solchen Carports hätte Vorbildwirkung für Carports aller Art, die mit den unterschiedlichsten, mehr oder weniger massiven Dachformen üblich sind. Bauplanungsrechtlich können solche Anlagen hinsichtlich ihrer optisch relevanten Ausgestaltung über § 34 BauGB nicht gesteuert werden, sondern lediglich über entsprechende Festsetzungen in Bebauungsplänen. Schließlich hat die Ortsbesichtigung durch den Berichterstatter des Senats auch bestätigt, dass in der hier maßgebenden Umgebung die weit überwiegende Mehrheit der Grundstücke X. Straße 2 bis 38 so tiefe Freiräume zwischen den Gebäudefronten und dem Gehweg aufweist, dass sich dort ohne weiteres Carports zum überdachten Schutz von Kraftfahrzeugen anlegen lassen. All dies bestätigt, dass die Zulassung des strittigen Vorhabens auf Grund der von ihm ausgehenden Vorbildwirkung städtebaulich beachtliche, nur durch Planung zu bewältigende Spannungen für die maßgebliche Umgebung an der X. Straße hervorrufen würde. 37

Ob dies auch bezogen auf die M1.---straße gilt, wofür manches spricht, bedarf nach alledem keiner weiteren Erörterung, da das strittige Vorhaben bereits mit Blick auf die Bebauung an der Südwestseite der X. Straße bauplanungsrechtlich unzulässig ist. 38

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 154 Abs. 2, 159 Satz 2 VwGO. 39

Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit stützt sich auf § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 Nr. 10, 711, 713 ZPO. 40

Die Revision war nicht zuzulassen, weil die Voraussetzungen des § 132 Abs. 2 VwGO nicht gegeben sind. 41

42

Justiz NRW
Rechtsprechungsdatenbank ONLINE