

---

**Datum:** 22.02.2021  
**Gericht:** Verwaltungsgericht Gelsenkirchen  
**Spruchkörper:** 9. Kammer  
**Entscheidungsart:** Beschluss  
**Aktenzeichen:** 9 L 1580/20  
**ECLI:** ECLI:DE:VGGE:2021:0222.9L1580.20.00

---

**Schlagworte:** Bestimmtheit; Stellplatz; Stellplatzanlage; Stellplatzbedarf; Gebot der Rücksichtnahme; Gemengelage; Einfügen; nähere Umgebung

**Normen:** BauGB § 34 Abs 1 Satz 1; BauNVO § 12 Abs 2, § 12 Abs 3; BauO NW § 62 Abs 1 Nr 14 c); § 82 Satz 2; VwGO § 80 Abs 5, § 80 Abs 6; VwVfG § 37 Abs 1

**Leitsätze:**

Zur bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit einer Stellplatzfläche in einer Gemengelage.

---

**Tenor:**

1. Die aufschiebende Wirkung der im Verfahren 9 K 4376/20 gegen den Bescheid der Antragsgegnerin vom 23. Oktober 2020 erhobenen Klage wird hinsichtlich dessen Ziffern 1. und 2. – Nutzungsuntersagungen – wiederhergestellt und hinsichtlich der Ziffern 3. und 4. – Zwangsgeldandrohungen angeordnet. Im Übrigen wird der Antrag abgelehnt.

Von den Kosten des Verfahrens tragen der Antragsteller 10 % und die Antragsgegnerin 90 %.

2. Der Streitwert wird auf 1.349,00 € festgesetzt.

---

**Gründe:**

Der wörtlich gestellte Antrag,	2
die aufschiebende Wirkung der Klage des Antragstellers gegen die Ordnungsverfügung der Stadt I. vom 23.10.2020 zum Aktenzeichen °°°°°-°°-°° betreffend die „ungenehmigte gewerbliche von befestigten Flächen als Stellplatzfläche, ungenehmigte Nutzung von 2 Stellplätzen als Stellplatzfläche für LKW oder Anhänger“ am F. -H. -X. in I. (Flur , Flurstück Nr. ) wiederherzustellen sowie hinsichtlich des sich anschließenden mit angegriffenen Gebührenbescheid vom 23.10.2020 zum Kassenzzeichen °.°°°.°°°°° anzuordnen,	3
ist gemäß §§ 122 Abs. 1, 88 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) dahingehend auszulegen, dass der Antragsteller hinsichtlich der Ziffern 1. und 2. der in der Hauptsache angegriffenen Ordnungsverfügung vom 23. Oktober 2020 die Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung der Klage (§ 80 Abs. 5 Satz 1, 2. Alt. VwGO) begehrt. Dieser Antrag ist in den Fällen sachgerecht, in denen – wie vorliegend in Nr. 5 der Ordnungsverfügung zwar fehlerhaft für die gesamte Ordnungsverfügung, damit aber auch zutreffend für die Ziffern 1. und 2. – gemäß § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 VwGO die sofortige Vollziehung im öffentlichen Interesse von der Behörde, die den Verwaltungsakt erlassen hat, besonders angeordnet wurde. Aufgrund des Umfangs des wörtlich gestellten Antrags, nach dem der Antragsteller vorläufigen Rechtsschutz gegen die in der Hauptsache vollumfänglich angegriffene Ordnungsverfügung und damit auch gegen die Ziffern 3. und 4. dieser Ordnungsverfügung begehrt, in denen die Antragsgegnerin dem Antragsteller Zwangsgelder in Höhe von jeweils 1.000,00 € androht, ist der Antrag als Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung (§ 80 Abs. 5 Satz 1, 1. Alt. VwGO) auszulegen. Soweit der Antrag vom „Gebührenbescheid“ spricht, geht es dem Antragsteller wohl um die Gebührenfestsetzung in Höhe von 258,00 € gemäß Ziffer 6. der Ordnungsverfügung. Weil bezüglich einer Gebührenfestsetzung die aufschiebende Wirkung kraft Gesetzes gemäß § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 VwGO entfällt, ist das Begehren ebenfalls als Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage gegen die Gebührenfestsetzung zu begreifen.	4
Der so verstandene Antrag auf Gewährung vorläufigen Rechtsschutzes hat nur im aus dem Tenor ersichtlichen Umfang Erfolg. Der Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage gegen die Gebührenfestsetzung in Ziffer 6. ist unzulässig.	5
Nach § 80 Abs. 6 Satz 1 VwGO ist der Antrag auf Gewährung einstweiligen Rechtsschutzes durch das Gericht nach Absatz 5 in den Fällen des Absatzes 2 Nr. 1, also insbesondere bei der Anforderung von öffentlichen Abgaben, wozu auch die hier streitbefangene Gebührenfestsetzung zählt, nur zulässig, wenn die Behörde zuvor einen Antrag auf Aussetzung der Vollziehung ganz oder zum Teil abgelehnt hat. Bei diesem Erfordernis handelt es sich um eine nach Stellung des Antrags auf Gewährung vorläufigen Rechtsschutzes nicht mehr nachholbare Zugangsvoraussetzung, nicht lediglich um eine bloße Sachentscheidungsvoraussetzung.	6
OVG NRW, Beschluss vom 13. Juli 2012 – 9 B 818/12 –, juris Rn. 2 m.w.N.; Puttler, in: Sodan/Ziekow, VwGO, 4. Aufl. 2014, § 80 Rn. 180.	7
Der Antrag wurde bei Gericht am 16. November 2020 gestellt. Die Antragsgegnerin hat erst mit Schreiben vom 23. November 2020 über den Antrag auf Aussetzung der Vollziehung der Gebührenfestsetzung entschieden. Anhaltspunkte für das Vorliegen der Voraussetzungen des § 80 Abs. 6 Satz 2 VwGO, insbesondere eine drohende Vollstreckung, liegen nicht vor.	8
Die zulässigen Antragsbegehren sind begründet.	9

Soweit der Antragsteller die Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung beantragt, ist diese oder eine Aufhebung der Vollziehungsanordnung allerdings nicht wegen unzureichender Begründung des Vollziehungsinteresses (§ 80 Abs. 3 Satz 1 VwGO) auszusprechen. Formelle Voraussetzung für die Rechtmäßigkeit der Vollziehungsanordnung ist, dass für das besondere Interesse an der Anordnung der sofortigen Vollziehung eine schriftliche Begründung gemäß § 80 Abs. 3 Satz 1 VwGO gegeben worden ist. Dabei wird nicht überprüft, ob die angeführten Gründe zutreffen. Der Sinn und Zweck dieses Begründungserfordernisses besteht allein darin, dass sich die Behörde den Ausnahmecharakter der Vollziehungsanordnung bewusst macht und mit besonderer Sorgfalt prüft, ob vorrangige öffentliche Interessen eine Vollziehung bereits vor Eintritt der Unanfechtbarkeit des Verwaltungsaktes notwendig erscheinen lassen. Pauschale, formelhafte und für eine beliebige Vielzahl von Fallgestaltungen anwendbare Formulierungen genügen deshalb den gesetzlichen Anforderungen im Regelfall nicht. Bei gleichartigen Tatbeständen können allerdings auch typisierte Begründungen ausreichen.

Diese Anforderungen erfüllt die von der Antragsgegnerin unter IV. der angegriffenen Ordnungsverfügung unter anderem angeführte Begründung, dass die Untersagung der Stellplatzflächennutzung der (akuten) Entspannung der Anwohnersituation diene und somit im öffentlichen Interesse liege.

Die Wiederherstellung bzw. die Anordnung der aufschiebenden Wirkung nach § 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO hängt von einer Abwägung der widerstreitenden Interessen an der Suspendierung der angefochtenen Maßnahme einerseits und der Vollziehung des Verwaltungsaktes andererseits ab. Bei der Abwägung sind insbesondere die Erfolgsaussichten des eingelegten Rechtsbehelfs zu berücksichtigen. Ergibt die im Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes gebotene summarische Prüfung der Sach- und Rechtslage, dass der sofort vollziehbare Verwaltungsakt rechtswidrig ist, überwiegt das private Aufschubinteresse des Antragstellers. Denn an der Vollziehung einer rechtswidrigen hoheitlichen Maßnahme kann kein öffentliches Interesse bestehen. Ist hingegen der angegriffene Bescheid rechtmäßig und besteht ein besonderes Interesse an der sofortigen Vollziehung, überwiegt regelmäßig das öffentliche Interesse am Bestand der sofortigen Vollziehbarkeit. Sind die Erfolgsaussichten hingegen offen, ist eine von der Einschätzung der Erfolgsaussicht des Hauptsacheverfahrens unabhängige Interessenabwägung vorzunehmen, bei der bei völliger Gleichwertigkeit der widerstreitenden Interessen wegen der in § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 bis 3 VwGO einerseits und der in § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 VwGO andererseits zum Ausdruck kommenden gesetzgeberischen Wertung in den Fällen des § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 bis 3 VwGO der Antrag abzulehnen und in den Fällen des § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 VwGO dem Antrag stattzugeben ist.

Gemessen an diesen Grundsätzen überwiegt im vorliegenden Fall das private Interesse des Antragstellers an der Aussetzung der sofortigen Vollziehung der in Ziffern 1. und 2. der angefochtenen Ordnungsverfügung ausgesprochenen Nutzungsuntersagungen das Interesse der Antragsgegnerin an der Vollziehung dieser Verfügungen. Denn nach der im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes gebotenen summarischen Prüfung werden sie sich voraussichtlich als rechtswidrig erweisen.

Rechtsgrundlage der Nutzungsuntersagungen ist jeweils § 82 Satz 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW 2018, S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. Dezember 2020 (GV. NRW. S. 1109) – BauO NRW –. Danach kann eine Nutzung untersagt werden, wenn Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften genutzt werden.

§ 82 Satz 2 BauO NRW ist als spezielle Ermächtigung für die Anordnung der Nutzungsuntersagung gegenüber der Generalklausel des § 58 Abs. 2 BauO NRW vorrangig.	15
VG Gelsenkirchen, Beschluss vom 20. Januar 2021 – 9 L 1133/20 –, vgl. ferner Keller, in: Spannowsky/Saurenhaus, Bauordnungsrecht Nordrhein-Westfalen, Kommentar, 2020, § 58 Rn. 31; Rasche-Sutmeier, in: Schulte u.a., Die neue Bauordnung Nordrhein-Westfalen, Handkommentar, 4. Aufl. 2019, § 58 Rn. 1; Wenzel in: Gädtke u.a., BauO NRW, Kommentar, 13. Aufl. 2019, § 82 Rn. 1 spricht lediglich von „Ergänzung“ zur Generalklausel, in diesem Sinne wohl auch OVG NRW, Beschluss vom 8. Mai 2020 – 2 B 457/20 –, juris Rn. 8.	16
Dass Ziffer 1. und 2. der Ordnungsverfügung demgegenüber auf § 58 Abs. 2 Satz 2 BauO NRW gestützt wurde, ist unschädlich, da eine gesetzliche Ermächtigung besteht und auch hinsichtlich der Ermessensausübung keine wesentlichen Unterschiede zu dieser Bestimmung bestehen.	17
Vgl. zu diesen Grundsätzen BVerwG, Urteile vom 19. August 1988 – 8 C 29.87 –, juris Rn. 13, und vom 30. Juni 1989 – 4 C 40/88 –, juris Rn. 20; OVG Schleswig-Holstein, Urteil vom 26. Mai 2009 – 1 LB 38/08 –, juris Rn. 34 ff. m.w.N; VG Gelsenkirchen, Urteil vom 1. Oktober 2020 – 5 K 3313/19 – juris Rn. 17 ff. sowie VG Gelsenkirchen, Beschluss vom 20. Januar 2021 – 9 L 1133/20.	18
Gemäß § 82 Satz 2 BauO NRW kann die Nutzung baulicher Anlagen untersagt werden, wenn diese im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften genutzt werden. Zu den öffentlich-rechtlichen Vorschriften in diesem Sinne gehören insbesondere die Bestimmungen des formellen und materiellen Baurechts. Zum formellen Baurecht zählen unter anderem die §§ 60, 62 ff. BauO NRW. Danach bedürfen bestimmte Vorhaben der Einholung einer Baugenehmigung. Wird ein solches genehmigungsbedürftiges Vorhaben ohne die erforderliche Genehmigung durchgeführt, ist es formell illegal, und die Behörde hat ein Einschreiten zu erwägen. Materiell illegal ist ein Vorhaben, wenn es nicht den inhaltlichen Anforderungen des öffentlichen (Bau-) rechts entspricht.	19
Die Nutzungsuntersagung zu Ziffer 1. ist nach summarischer Prüfung rechtswidrig. Die Voraussetzungen zur Untersagung der Nutzung der an der östlichen Grenze des Grundstücks Gemarkung I. , Flur , Flurstück außerhalb der genehmigten zwei notwendigen Stellplätze gelegenen Flächen (s. rot schraffierte Fläche im der Ordnungsverfügung anliegenden Plan) als Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Anhänger liegen nicht vor.	20
Diese vom Antragsteller genutzten Flächen sind eine § 82 Satz 2 BauO NRW unterfallende bauliche Anlage. Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 5 BauO NRW sind bauliche Anlagen auch Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellplätze. Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen und Fahrrädern außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen (§ 2 Abs. 8 Satz 1 BauO NRW). Der Antragsteller hat die Flächen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen – sowohl mit als auch ohne Anhänger – genutzt.	21
Nutzungsuntersagungen können nach ständiger Rechtsprechung des OVG NRW allein auf die formelle Illegalität einer ausgeübten Nutzung gestützt werden.	22
Vgl. OVG NRW, Beschluss vom 6. Juli 2009 – 10 B 617/09 –, juris Rn. 17 sowie Beschluss vom 23. November 2020 – 10 A 2316/20 –, juris Rn. 9; vgl. auch VG Düsseldorf, Urteil vom 26. März 2010 – 25 K 6931/09 –, juris Rn. 50 und VG Gelsenkirchen, Beschluss vom 27. November 2018 – 9 L 1585/18 –, juris Rn. 27 und Schönenbroicher/Kamp, BauO NRW, § 61	23

Rn. 12.

Stützt eine Bauaufsichtsbehörde ein Nutzungsverbot aber – wie hier – jeweils tragend sowohl auf die formelle als auch auf die materielle Illegalität der Nutzung bzw. der baulichen Anlage, unterstellt sie damit diese zweifache Begründung auch dem gerichtlichen Prüfungsprogramm. 24

Die Antragsgegnerin hat in Ziffer 1 der Ordnungsverfügung die Nutzungsuntersagung auf die materielle Illegalität der Stellplatzflächenerweiterungen gestützt. Die Stellplatzflächenerweiterungen befänden sich in einem faktischen reinen Wohngebiet (§ 34 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB – i.V.m. § 3 Baunutzungsverordnung – BauNVO –). Gemäß § 12 Abs. 2 BauNVO seien Stellplätze und Garagen in reinen Wohngebieten nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Auf dem Grundstück des Antragstellers sei ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung genehmigt. Vorhanden seien – einschließlich der Doppelgarage – vier Stellplätze. Der Bedarf von zwei Stellplätzen pro Wohneinheit sei gedeckt. Von der Nutzung der Stellplatzflächen gingen unzumutbare Störungen der Nachbarschaft aus. Daher sei die Stellplatzflächenerweiterung bauplanungsrechtlich unzulässig. 25

Tatsächlich ist die Nutzung der rot schraffierten Flächen als Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Anhänger nicht im Umfang der ausgesprochenen Nutzungsuntersagung bauplanungsrechtlich unzulässig. Die Stellplatzflächenerweiterung fügt sich, jedenfalls soweit sie nicht dem Abstellen von Lastkraftwagen und deren Anhängern, sondern sonstigen Kraftfahrzeugen, wie z.B. Personenkraftwagen dient, in die nähere Umgebung ein. 26

Bei der näheren Umgebung handelt es sich nicht um ein faktisches reines Wohngebiet, wovon die Antragsgegnerin ausgeht, sondern um eine nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB zu beurteilende Gemengelage. 27

Gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Für die Art der baulichen Nutzung nicht heranzuziehen ist § 34 Abs. 2 BauGB. 28

Die Kammer hat im Verfahren 9 K 385/16 mit Urteil vom 25. Februar 2020 auf Grund des in einem Ortstermin gewonnenen, der Kammer vermittelten Eindrucks des damaligen Berichterstatters von der näheren Umgebung ausgeführt: 29

„Die maßgebliche nähere Umgebung ist für jedes der in § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB genannten Merkmale gesondert zu ermitteln, weil diese jeweils eine Prägung mit ganz unterschiedlicher Reichweite und Gewichtung entfalten können. Für das Merkmal der Art der baulichen Nutzung ist die nähere Umgebung im Regelfall weiter zu bemessen als bezüglich der sonstigen Merkmale des § 34 Abs. 1 BauGB. Sie erstreckt sich so weit, wie sie den bodenrechtlichen Charakter des Baugrundstücks prägt oder doch beeinflusst und sich die Ausführung des Vorhabens auf sie auswirken kann. 30

Vgl. BVerwG, Urteil vom 26. Mai 1978 – 4 C 9.77 –, BVerwGE 55, 369; OVG NRW, Urteil vom 25. Februar 2000 – 10 A 5152/97 –. 31

Bei der für die Prüfung erforderlichen Bestandsaufnahme ist grundsätzlich das tatsächlich Vorhandene in den Blick zu nehmen. Die Grenzen der näheren Umgebung sind nicht schematisch, sondern nach der jeweiligen städtebaulichen Situation zu bestimmen. Dabei 32

darf nicht nur diejenige Bebauung als erheblich angesehen werden, die gerade in der unmittelbaren Nachbarschaft des Baugrundstücks überwiegt, sondern es muss auch die Bebauung der weiteren Umgebung des Grundstücks insoweit berücksichtigt werden, als auch sie noch "prägend" auf dasselbe einwirkt. Wie weit die wechselseitige Prägung – und damit die "nähere Umgebung" – reicht, ist eine Frage des jeweiligen Einzelfalls. Die Betrachtung ist insoweit auf das Wesentliche zurückzuführen, und Fremdkörper und Ausnahmen sind außer Acht zu lassen.

Vgl. [BVerwG, Beschlüsse vom 11. Februar 2000 – 4 B 1.00](#) –, juris Rn. 34 und 44, vom 20. August 1998 – 4 B 79.98 –, juris Rn. 7 f., und vom 11. November 1980 – 4 B 207.80 –, juris Rn. 2, Urteile vom 26. Mai 1978 – IV C 9.77 –, BVerwGE 55, 369, juris [Rn. 33](#), und vom 18. Oktober 1974 – IV C 77.73 –, juris Rn. 15; OVG NRW, Urteil vom 16. März 2012 – 2 A 1518/10 –, juris [Rn. 117](#) ff.; Urteile vom 9. September 2010 – 2 A 508/09 –, juris [Rn. 35](#), und vom 19. April 2010 – 7 A 2362/07 –, juris Rn. 56. 33

Bei Anlegung dieses Maßstabs entspricht die nähere Umgebung des Vorhabengrundstücks keinem der Baugebiete der §§ 2 ff. BauNVO. 34

Nach dem Eindruck, den der Berichterstatter im Ortstermin gewonnen und der erkennenden Kammer anhand der vorliegenden Luftbilder und verfügbaren Karten vermittelt hat, scheidet die Einordnung als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO ebenso aus wie die Einordnung als Mischgebiet im Sinne von § 6 BauNVO. Vielmehr handelt es sich bei der näheren Umgebung um eine nicht klar abgrenzbare, durch verschiedene Nutzungsarten gekennzeichnete Gemengelage. 35

Im Süden wird die Umgebung durch den südlich und nördlich der H1. Straße sich erstreckenden Außenbereich bzw. unmittelbar südlich des Vorhabengrundstücks durch die H1. Straße selbst begrenzt, die als Landesstraße eine überregional bedeutsame und die Städte I. und H2. verbindende Funktion hat. 36

Im Westen endet die Umgebung am Übergang des Bebauungszusammenhangs in den die Grün- und Waldflächen des „T. I.“ bildenden Außenbereich. Gründe für eine Begrenzung der maßgeblichen Umgebung nach Westen durch den L. -C. -X. sind nicht ersichtlich. Ob einer Straße im Rahmen der Abgrenzung der näheren Umgebung trennende oder verbindende Wirkung zukommt, richtet sich nach den Umständen des Einzelfalls. 37

Vgl. BVerwG, Beschluss vom 28. August 2003 - 4 B 74.03 -, juris. 38

Der L. -C. -X. verbindet als Anwohnerstraße die Anwohnerstraßen I1. -M. - Straße und F. -H. -X. Westlich und östlich von ihr befinden sich Wohnhäuser. Trennend wirkt der Straßenkörper auf diese Bebauung nicht. Die Verlängerung des L. -C. -Weges zum die maßgebliche Umgebung im Süden begrenzenden Außenbereich verlief durch das auf der südlichen Seite des F. -H. -Weges stehende Doppelhaus. Dieses unterscheidet sich auch nicht wesentlich von den östlich von ihm errichteten Einzelhäusern, so dass auch zwischen dem Einzelhaus Nr. und dem Doppelhaus Nr. keine die Umgebung begrenzende Zäsur auszumachen ist. 39

Ob nach Osten bzw. Nordosten die prägende Umgebung des Vorhabens durch die F1.----straße begrenzt wird, kann letztendlich offen bleiben, denn sowohl westlich als auch östlich der F1.----straße finden sich gleiche Baustrukturen. Für ihre die Umgebung begrenzende Funktion könnte sprechen, dass sie als Hauptverkehrsstraße den I2. Süden durchzieht und ihn mit anderen Stadtteilen, insbesondere der Innenstadt verbindet. Dementsprechend 40

fungiert die F1.----straße u.a. als Fahrtroute für die im Stadtteil verkehrende Buslinie. Entgegen der Auffassung der Beklagten findet die maßgebliche Umgebung nicht ihre östliche Grenze in der L1. Straße bzw. deren Verlängerungen nach Süden und Norden. Bei der L1. Straße handelt es sich um eine Sackgasse, an die beidseits gleichförmig Hausgruppen angebaut sind. Eine weitere Hausgruppe befindet sich nördlich des im Norden der Sackgasse gelegenen Wendehammers. Die Verlängerung bis zur nach Vorstellung der Beklagten die Umgebung im Norden begrenzenden S.---straße würde diese Hausgruppe mittig durchlaufen und damit diese Hausgruppe nur mit ihrem westlichen Teil der Umgebung des Bauvorhabens zuordnen. Auch die Verlängerung der L1. Straße nach Süden bis zur die Umgebung des Bauvorhabens nach Süden begrenzenden H1. Straße verliefte mittig durch die Hausgruppe L2. Straße Nrn. . Auch westlich und östlich dieser Hausgruppe setzt sich eine mit dieser vergleichbare Bebauung fort, so dass sich hier keine die Umgebung des Bauvorhabens trennende Zäsur finden lässt.

Wieso im Norden der östliche Teil der von Westen in die F1.----straße einmündenden I1. -M. -Straße und die etwas nördlich von der F1.----straße nach Osten abzweigende S.---straße die äußerste Grenze des Betrachtungsgebiets darstellen sollen, ist ebenfalls nicht nachvollziehbar. I1. -M. -Straße und S.---straße sind keine Verbindungs-, sondern reine Anwohnerstraßen, die auf ihren südlichen und nördlichen Straßenseiten gleichförmige Wohnbebauung aufweisen und auf diese keinesfalls trennend wirken. Nach Norden hin reicht die nähere Umgebung daher jedenfalls bis zur D.-----straße . Denn eine nördliche, städtebaulich relevante Begrenzung der zu betrachtenden Umgebung findet sich bis zur D.-----straße nicht durch andere von der F1.----straße nach Westen oder Osten abzweigende Straße. 41

Ob auch noch die nördlich über die D.-----straße hinaus vorhandene Bebauung in die nähere Umgebung des Bauvorhabens einzubeziehen ist, kann offen bleiben. Die I1. -M. -Straße und die D.-----straße , beide verbunden über die T1.----straße , könnten die Umgebung nach Norden begrenzen, da im nördlichen Winkel des Einmündungsbereichs der D.-----straße in die F1.----straße mit dem T2. Markt von der südlichen Wohnbebauung abweichende Baukörper und Nutzungen existieren. Zwischen jeweils einheitlich geprägten Bebauungskomplexen mit voneinander verschiedener Bau- und Nutzungsstruktur kann eine Grenze verlaufen. 42

Vgl. zu diesem Abgrenzungskriterium BVerwG, Beschluss vom 28. August 2003 - 4 B 74.03 -, a.a.O. 43

Diese Frage muss das Gericht aber nicht entscheiden, da sich die maßgebliche Umgebung unabhängig von ihren nördlichen und östlichen Grenzen als Gemengelage darstellt. 44

Dass es in dieser nicht klar abgrenzbaren Umgebung überplante Bereiche gibt, steht ihrer Einbeziehung in die Umgebung nicht entgegen. Zu der in den Fällen des § 34 BauGB den Maßstab bildenden „vorhandenen Bebauung“ kann auch qualifiziert beplantes Gebiet gehören. 45

Vgl. BVerwG, Urteil vom 31. Oktober 1975 - 4 C 16.73 -, juris. 46

Die Umgebung ist als Gemengelage aufgrund des Nebeneinanders von Wohngebäuden, von in einem allgemeinen Wohn- bzw. Mischgebiet sowohl verträglichen als auch nicht verträglichen Gewerbenutzungen und von vereinzelt, teilweise großflächigen Einzelhandelsbetrieben geprägt. Wohnnutzungen sind in der Umgebung im erheblichen Umfang an den von der F1.----straße nach Westen abzweigenden bzw. an diese 47

anschließenden Wohnstraßen vorhanden. In der Umgebung sind weitere gewerbliche Nutzungen vermengt mit Wohnnutzung ganz überwiegend entlang der F1.----straße zu finden (Trödelhändler, Postfiliale, Gebrauchtwagenhändler mit Werkstatt, ein Kiosk, ein Waschsalon, mehrere kleinflächige Imbisse bzw. Cafés und diverse Fremdwerbbeanlagen). Großflächige Lebensmitteldiscountmärkte haben sich sowohl im Nahbereich südlich als auch im Nahbereich nördlich der D.-----straße an der F1.----straße angesiedelt. Diese verschiedenen Nutzungen beeinflussen nach ihrer Zahl und Lage die Umgebung. Die großflächigen Einzelhandelsbetriebe wären in einem faktischen Mischgebiet (§ 6 BauNVO) und in einem faktischen Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) unzulässig, wie sich aus § 11 Abs. 3 Satz 1 BauNVO ergibt. Die vorhandenen Fremdwerbbeanlagen sprechen neben den großflächigen Einzelhandelsbetrieben gegen eine Einordnung der Umgebung als Wohngebiet. Die hohe Anzahl der Wohnungen schließt jedenfalls ihre Zulässigkeit in einem Kerngebiet aus. In einem Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) sind Wohnungen ohne Zweckbindung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal generell unzulässig.“

An dieser Einschätzung hält die Kammer fest. Die Antragsgegnerin, der diese Einschätzung bekannt ist, ist ihr nicht substantiiert entgegengetreten. 48

In die nähere Umgebung dieser Gemengelage fügen sich die Stellplatzerweiterungsflächen jedenfalls als Stellplätze für Personenkraftwagen ein, weshalb die Beklagte nicht die Nutzung derselben für alle Arten von Kraftfahrzeugen untersagen durfte. 49

In die Eigenart der näheren Umgebung fügt sich bei einer Gemengelage regelmäßig alles ein, was sich in deren Rahmen hält. Soweit es das Merkmal der Art der baulichen Nutzung – um das es hier geht – betrifft, ist grundsätzlich auf die Nutzungstypen abzustellen, die die BauNVO umschreibt und für die einzelnen Baugebietstypen als allgemein oder ausnahmsweise zulässig festlegt. Sind also in der näheren Umgebung den Begriffsbestimmungen der BauNVO entsprechende Nutzungsarten vorhanden, hält ein Vorhaben, das die Merkmale einer solchen Nutzungsart aufweist, ohne weiteres den vorhandenen Rahmen ein. Eine weitere Differenzierung innerhalb der typisierten Nutzungsart je nach den unterschiedlichen konkreten Maßstäben der Ausgestaltung oder der Betriebsstruktur ist bei der Prüfung, ob sich ein Vorhaben nach der Art der baulichen Nutzung einfügt, nicht angezeigt. 50

Vgl. Kuschnerus/Bischopink/Wirth, Der standortgerechte Einzelhandel, 2. Auflage 2018 Rn 299 m. w. N. aus der Rspr. 51

Eine Stellplatzanlage ist damit Vorbild für weitere Stellplatzanlagen, ohne dass es insoweit auf die Zweckbestimmung der Anlage, wie einerseits die Schaffung von Stellplätzen für auf dem Grundstück oder andererseits in der Umgebung vorhandene Hauptnutzungen ankommt. 52

In der maßgeblichen näheren Umgebung gibt es bereits vergleichbar große Stellplatzanlagen. So befinden sich auf umliegenden, mit Wohnhäusern bebauten Grundstücken vermutlich den jeweiligen Wohnnutzungen zugeordnete Stellplatzflächen. Darüber hinaus sind im Nahbereich des Grundstücks größere Flächen mit Garagen vorhanden. So befindet sich auf dem Flurstück – zwischen I1. -M. -Straße und – ein Garagenhof, auf dem Flurstück (postalische Anschrift: L3. -L4. -X. °) eine Vielzahl nicht überdachter Stellplätze und auf den Flurstücken und (postalische Anschriften: F. - H. -X. und F1.----straße bis ) eine Vielzahl nicht überdachter Stellplätze und 16 Garagen (jeweils Gemarkung I. , Flur , Quelle: Luftbild nach <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>). 53

Von den Stellplatzanlagenenerweiterungen des Antragstellers gehen auch dann keine bodenrechtlichen Spannungen aus, wenn – über das Merkmal des „Einfügens“ gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB hinaus – in der Gemengelage auf die Wertungen des § 12 BauNVO, insbesondere des § 12 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO, zurückzugreifen sein sollte.

§ 12 Abs. 2 und 3 BauNVO finden in Gemengelagen keine unmittelbare Anwendung. Gleichwohl zeigen diese Bestimmungen für wohngeprägte Umgebungen – wie hier – auf, was im Einzelfall noch zumutbar ist. Für § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB gibt die Systematik des § 12 Abs. 1 und 2 BauNVO deshalb nichts her, wenn in der maßgeblichen Umgebung keine Nutzungen ausgeübt werden, die i.S.d. § 12 Abs. 2 BauNVO schutzwürdig sind. 55

Rixner/Biedermann/Charlier, Systematischer Praxiskommentar BauGB/BauNVO, 3. Aufl. 2018, § 34 BauGB Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, Rn. 196, zitiert nach juris. 56

Gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sind Stellplätze und Garagen in allen Baugebieten zulässig, soweit sich aus den Absätzen 2 bis 6 nichts anderes ergibt. Gemäß § 12 Abs. 2 BauNVO sind in Kleinsiedlungsgebieten, reinen Wohngebieten und allgemeinen Wohngebieten sowie Sondergebieten, die der Erholung dienen, Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. In reinen Wohngebieten unzulässig sind gemäß § 12 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO Stellplätze und Garagen für Lastkraftwagen und Kraftomnibusse sowie für Anhänger dieser Kraftfahrzeuge sowie gemäß § 12 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge mit einem Eigengewicht über 3,5 Tonnen sowie für Anhänger dieser Kraftfahrzeuge in Kleinsiedlungsgebieten und allgemeinen Wohngebieten. 57

In Ansehung des durch das Wohnen geprägten Nahbereichs ergibt sich hieraus jedenfalls, soweit die Stellplatzerweiterungsflächen nicht für die in § 12 Abs. 3 BauNVO genannten Kraftfahrzeugarten genutzt werden, keine Beschränkung der Nutzung der Flächen. Insbesondere dienen die Stellplätze im Sinne des § 12 Abs. 2 BauNVO dem durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf. Denn „Bedarf“ im Sinne des § 12 Abs. 2 BauNVO ist nicht der grundstücksbezogene, sondern der gebietsbezogene Bedarf. 58

BVerwG, Urteil vom 16. September 1993 – 4 C 28/91 –, BVerwGE 94, 151-163 = juris Rn. 25; BVerwG, Urteil vom 16. September 2010 – 4 C 7.10 –, juris Rn. 20; OVG NRW, Urteil vom 9. Mai 2016 – 10 A 1613/14 –, juris Rn. 33. 59

Gebietsbezogener Bedarf nach Stellplätzen in diesem Sinne besteht. Denn die auf dem Grundstück des Antragstellers als Stellplätze genutzten Flächen entlasten das Gebiet von ruhendem Verkehr. Dies ergibt sich ohne weiteres daraus, dass die auf dem Grundstück des Antragstellers abgestellten Kraftfahrzeuge ansonsten – wie von der Antragsgegnerin angeregt – im öffentlichen Straßenraum abgestellt werden müssten. Das Abstellen von Kraftfahrzeugen im öffentlichen Straßenraum innerhalb einer maßgeblich durch das Wohnen geprägten Umgebung bringt Unruhe in das Gebiet und widerspricht Sinn und Zweck des § 12 Abs. 2 BauNVO, die besonders schützenswerten Baugebiete und – für den Fall der Heranziehung dieser Bestimmung für Gemengelagen – wohngeprägte Bereiche von einer Häufung im öffentlichen Straßenraum abgestellter Fahrzeuge zu entlasten. 60

Die Nutzung der Stellplatzerweiterungsflächen für Personenkraftwagen verstößt auch nicht gegen das durch das Merkmal des „Einfügens“ in § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB vermittelte Gebot der Rücksichtnahme. 61

Welche Anforderungen an das Gebot der Rücksichtnahme zu stellen sind, beurteilt sich nach den Umständen des Einzelfalls, insbesondere nach der konkreten Schutzwürdigkeit der im Einwirkungsbereich der baulichen Anlage liegenden Grundstücke und ihrer Bewohner, wobei Schutzbedürftigkeit und Schutzwürdigkeit ihrerseits maßgeblich von der bebauungsrechtlichen Prägung der Situation sowie den tatsächlichen und rechtlichen Vorbelastungen abhängen. Je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung desjenigen ist, dem die Rücksichtnahme im gegebenen Zusammenhang zugutekommt, umso mehr kann er an Rücksichtnahme verlangen; umgekehrt braucht derjenige, der das Vorhaben verwirklichen will, umso weniger Rücksicht zu nehmen, je verständlicher und unabweisbarer die von ihm mit seinem Vorhaben verfolgten Interessen sind. Für eine sachgerechte Bewertung des Einzelfalls ist somit wesentlich, was einerseits dem Rücksichtnahmeberechtigten und andererseits dem Rücksichtnahmeverpflichteten nach Lage der Dinge zuzumuten ist.

Vgl. BVerwG, Urteile vom 25. Februar 1977 – IV C 22.75 –, BVerwGE 52, 122 = juris Rn. 22, vom 13. März 1981 – 4 C 1.78 –, BRS 38 Nr. 186 = juris Rn. 38, und vom 28. Oktober 1993 – 4 C 5.93 –, juris Rn. 17; OVG NRW, Urteile vom 13. November 2009 – 7 A 146/08 –, juris Rn. 63, und vom 19. April 2010 – 7 A 2362/07 –, juris Rn. 63; Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand: 139. EL August 2020, § 34 Rn. 49a mit weiteren Nachweisen. 63

Im Zusammenhang mit Stellplätzen für Personenkraftwagen in reinen Wohngebieten hat die Rechtsprechung Maßstäbe des Gebots der Rücksichtnahme entwickelt, die sich auch unter Berücksichtigung der Wertungen des § 12 BauNVO auf durch das Wohnen geprägte Teile einer Gemengelage übertragen lassen. Stellplätze sind vor allem dann unzulässig, wenn ihre Nutzung zu unzumutbaren Beeinträchtigungen für die Nachbarschaft führt. Dabei kommt der Zufahrt eine besondere Bedeutung zu, weil - jedenfalls bei Wohnbebauung - der Zu- und Abgangsverkehr die Nachbarschaft regelmäßig am stärksten belastet. Demgemäß begegnen Garagen und Stellplätze in ruhigen rückwärtigen Gartenbereichen hinter Wohnhäusern oft rechtlichen Bedenken. Ob sie unzumutbar sind, richtet sich gleichwohl nach der Eigenart des Baugebiets. Eine generelle, für alle Standorte von Stellplätzen im rückwärtigen (Wohn-) Bereich geltende Beurteilung ist nicht möglich; sie hängt immer von den Umständen des jeweiligen Einzelfalls ab. Daraus folgt, dass die Nachbarn die von den Stellplätzen einer rechtlich zulässigen Wohnbebauung ausgehenden Emissionen im Regelfall hinzunehmen haben, dass aber besondere örtliche Verhältnisse auch zu dem Ergebnis führen können, dass die Errichtung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück nicht oder nur mit Einschränkungen genehmigt werden kann. Dabei ist der in § 12 Abs. 2 BauNVO enthaltene Grundentscheidung Rechnung zu tragen. Dies entbindet nicht von der Prüfung, ob im Einzelfall unzumutbare Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Die besonderen Umstände des Einzelfalls können es erforderlich machen, die Beeinträchtigung der Nachbarschaft auf das ihr entsprechend der Eigenart des Gebiets zumutbare Maß zu mindern. Hierfür kommen beispielsweise die bauliche Gestaltung der Stellplätze und ihrer Zufahrt, eine Anordnung, die eine Massierung vermeidet, der Verzicht auf Stellplätze zugunsten einer Tiefgarage oder Lärmschutzmaßnahmen an der Grundstücksgrenze in Betracht. 64

Vgl. BVerwG, Beschluss vom 20. März 2003 – 4 B 59.02 – juris Rn. 6 f.; OVG NRW, Urteil vom 4. September 2008 – 10 A 1678/07 –, juris Rn. 53 m.w.N.; vgl. auch VG Gelsenkirchen, Beschluss vom 8. Dezember 2017 – 9 L 3112/17 –, juris Rn. 59 f., juris. 65

Nach diesen Maßstäben erweist sich die Nutzung der Erweiterungsflächen durch Personenkraftwagen nicht als rücksichtslos. Die Stellplatzerweiterungsflächen sind im dargelegten Nutzungsumfang gebietsverträglich. Dass sie an der östlichen 66

Grundstücksgrenze zum Nachbargrundstück gelegen sind und dort zusammen mit der genehmigten Stellplatzfläche Platz für sechs Personenkraftwagen bieten, ist von der Nachbarschaft hinzunehmen. Über die Lage der Stellplätze hinaus sind keine Umstände gegeben, die zu unzumutbaren Störungen, insbesondere zu Lasten des unmittelbar angrenzenden Grundstücks führen. Die Stellplatzfläche befindet sich im vorderen Bereich des Grundstücks. Sie reicht, wie aus der Anlage zu der angegriffenen Ordnungsverfügung ersichtlich, mit 15,39 m weniger tief in den rückwärtigen Grundstücksbereich als die Doppelgarage auf dem Nachbargrundstück mit ca. 18,50 m und einer Zufahrt von ca. 9,50 m. Den rückwärtigen Ruhebereich des Nachbargrundstücks beeinträchtigt sie nicht. Insbesondere beginnt der Terrassenbereich des Nachbargrundstücks auf Höhe von etwa sechs Metern südlich der südlichen Stellplatzflächenerweiterung (Messungen jeweils nach <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>). Die Fläche weist keine baulichen Gestaltungen auf, die die mit der Stellplatznutzung einhergehenden Beeinträchtigungen auf ein nicht mehr hinnehmbares Maß erhöht. Die Fläche ist insbesondere ohne erhebliche Rangierbewegungen unmittelbar von der Straße aus erreichbar. Rangierbewegungen werden zusätzlich vermieden, weil in zwei Reihen geparkt werden kann. Soweit Fahrzeuge zugeparkt sind, ist mit ihrer Bewegung erst zu rechnen, wenn der Antragsteller bzw. seine Familie dieses Fahrzeug benötigen, d.h. für den Zweck der Fahrt nicht auf ein davor geparktes Fahrzeug zurückgreifen können. Selbst wenn dies mal der Fall sein sollte, wäre dazu maximal ein dreimaliges Ein- und Ausfahren erforderlich. Auch der optische Eindruck mehrerer geparkter Fahrzeuge auf dem Grundstück des Antragstellers beeinträchtigt die Nachbarschaft im Sinne der Maßstäbe des Rücksichtnahmegebots nicht unzumutbar.

Die in Ziffer 2. der angegriffenen Ordnungsverfügung ausgesprochene Nutzungsuntersagung ist rechtswidrig. Sie ist inhaltlich unbestimmt. 67

Nach § 37 Abs. 1 VwVfG NRW muss ein Verwaltungsakt inhaltlich hinreichend bestimmt sein. Durch den Begriff „hinreichend bestimmt“ wird klargestellt, dass es ausreicht, wenn sich der Regelungsgehalt der Verfügung bestimmen lässt. Diesem Erfordernis ist genügt, wenn aus der getroffenen Regelung, das heißt aus dem Entscheidungssatz im Zusammenhang mit den Gründen und den sonstigen bekannten oder ohne Weiteres erkennbaren Umständen für die Beteiligten, insbesondere für den Adressaten, die Regelung, die den Zweck, den Sinn und den Inhalt des Verwaltungsaktes ausmacht, so vollständig, klar und unzweideutig erkennbar ist, dass sie ihr Verhalten daran ausrichten können. Welches Maß an Konkretisierung im Einzelfall notwendig ist, hängt von der Art des Verwaltungsaktes, den Umständen seines Erlasses und seinem Zweck ab. Ein Verstoß gegen den Bestimmtheitsgrundsatz liegt vor, wenn der Inhalt des Verwaltungsaktes auch durch Auslegung – maßgeblich ist der Empfängerhorizont – nicht zweifelsfrei ermittelt werden kann. 68

OVG NRW, Beschluss vom 23. November 2020 – 10 A 2316/20 –, juris Rn. 6, vgl. auch OVG NRW, Beschluss vom 21. Februar 2008 – 7 B 107/08 –, juris Rn. 9, und vom 8. April 2005 – 10 B 2730/04 juris Rn. 4, jeweils m.w.N. 69

Nach diesen Maßstäben verstößt Ziffer 2. der Ordnungsverfügung gegen den Bestimmtheitsgrundsatz. Die Antragsgegnerin untersagte dem Antragsteller, die genehmigten zwei notwendigen Stellplätze auf seinem Grundstück – genau bezeichnet durch die grün schraffierte Fläche in dem der Ordnungsverfügung beiliegenden Plan – „als Stellplatzfläche für LKW oder Anhänger“ zu nutzen. 70

Der sachliche Regelungsgehalt dieser Verfügung ist unklar. Weder aus dem Bescheidtenor noch aus den Gründen ergibt sich aus dem für die Auslegung maßgeblichen Empfängerhorizont (§§ 133, 157 BGB analog) mit hinreichender Gewissheit, was mit „LKW“ 71

gemeint ist. In der Begründung führt die Antragsgegnerin aus, es sei fotografisch belegt, dass die genehmigten zwei Stellplätze (grün schraffierte Fläche) als Stellplatzfläche für LKW oder Anhänger genutzt würden und dort LKW oder Anhänger abgestellt worden seien. Soweit die Antragsgegnerin im Zusammenhang mit dem Abstellen von „LKW und Anhängern“ auf § 62 Abs. 1 Nr. 14 Buchst. c) BauO NRW verweist, gemäß dem nicht überdachte Stellplätze für Personenkraftwagen und Motorräder bis zu insgesamt 100 m<sup>2</sup> genehmigungsfrei sind, ergibt sich hieraus keine abschließend eindeutige Definition eines LKW im Sinne der Ordnungsverfügung. Gleiches gilt für den Hinweis auf § 12 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, wonach in reinen Wohngebieten Stellplätze und Garagen für Lastkraftwagen und Kraftomnibusse sowie für Anhänger dieser Kraftfahrzeuge unzulässig sind. Hieraus ergibt sich kein vollstreckbarer, aus sich selbst heraus verständlicher Inhalt der Ordnungsverfügung. Auch wenn im Zusammenhang mit § 12 Abs. 3 BauNVO für die Begriffe Lastkraftwagen und Kraftomnibusse auf die Vorschriften des Personenbeförderungsrechts zurückgegriffen werden sollte, und Lastkraftwagen danach Kraftfahrzeuge sind, die nach ihrer Bauart und Einrichtung zur Beförderung von Gütern bestimmt sind (§ 4 Abs. 4 Nr. 3 PBefG),

so Rixner/Biedermann/Charlier, Systematischer Praxiskommentar BauGB/BauNVO, 3. Aufl. 2018, § 12 BauNVO Stellplätze und Garagen, Rn. 18; Grigoleit/Otto, BauNVO, 7. Aufl. 2018, § 12 Stellplätze und Garagen, Rn. 12, jeweils zitiert nach juris, 72

kommt dies – oder auch ein anderer vollziehbarer Regelungswille – in der Ordnungsverfügung aus dem Empfängerhorizont nicht zum Ausdruck. Entlang genau welcher Kriterien die Antragsgegnerin zwischen den Kraftfahrzeugarten abgrenzt, bleibt unklar. Eine bestimmte Definition der in Bezug genommenen Kraftfahrzeugarten wäre jedoch schon allein deshalb erforderlich, weil die Rechtsordnung auch in anderen Zusammenhängen auf Kraftfahrzeugarten Bezug nimmt. So erklärt § 12 Abs. 3a Nr. 1 der Straßenverkehrsordnung – StVO – das regelmäßige Parken von Kraftfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse über 7,5 t sowie mit Kraftfahrzeuganhängern über 2 t zulässiger Gesamtmasse in reinen Wohngebieten in der Zeit von 22.00 bis 06.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen für unzulässig. Ebenso gut könnte ein Adressat dieser Verfügung bei Zugrundelegung eines objektiven Empfängerhorizonts bei der Abgrenzung LKW zu anderen Kraftwagen an die für ihre Inbetriebnahme notwendige Fahrerlaubnis denken. § 6 der Fahrerlaubnisverordnung – FeV – unterscheidet zwischen Fahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von nicht mehr als 3 500 kg (dann grundsätzlich Fahrerlaubnisklasse B) und solchen mit einer zulässigen Gesamtmasse von mehr als 3 500 kg (dann Fahrerlaubnisklassen C bis D). 73

Unklar und somit nicht vollstreckungsfähig ist auch die Bedeutung des Begriffs „Anhänger“. Ob jegliche Kraftfahrzeuganhänger – also auch solche von Personenkraftwagen, deren Stellplätze ihrerseits gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 14 Buchst. c) BauO NRW genehmigungsfrei sind –, oder nur Anhänger der nicht näher definierten „Lastkraftwagen“ gemeint sein sollen, erschließt sich nicht. Die Begründung des Bescheids deutet mit dem Hinweis auf § 12 Abs. 3 BauNVO letzteres an. Zweifelsfreie Auslegungsergebnisse lassen sich hieraus nicht ableiten. Zudem führt der Hinweis der Antragsgegnerin auf die fotografische Dokumentation abgestellter Fahrzeuge zu Zweifeln an ihrem der Auslegung zu Grunde liegenden Regelungswillen (§ 133 BGB analog). Denn auf einem der im Verwaltungsvorgang befindlichen Fotografien ist zu erkennen, dass auch der Pickup des Antragstellers – wohl ein Personenkraftwagen – nebst Anhänger Stein des Anstoßes war. 74

Die aufschiebende Wirkung der Klage gegen die Androhung des Zwangsgeldes ist gemäß §§ 55 Abs. 1, 57 Abs. 1 Nr. 2, 60, 63 Verwaltungsvollstreckungsgesetz NRW (VwVG NRW) anzuordnen, da die Erzwingung der Nutzungsuntersagungen durch die Androhung von 75

Zwangsgeldern nur zulässig ist, wenn die Nutzungsuntersagungen unanfechtbar sind oder ein Rechtsmittel keine aufschiebende Wirkung hat (§ 55 Abs. 1 VwVG NRW). Aufgrund der Stattgabe des Antrags auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung der Klage gegen die unter Ziffern 1. und 2. des angegriffenen Bescheids verfüigten Nutzungsuntersagungen kommt der erhobenen Klage des Antragstellers aufschiebende Wirkung zu.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 155 Abs. 1 Satz 1 VwGO.

76

2. Die Festsetzung des Streitwertes ergibt sich aus §§ 53 Abs. 2 Nr. 2, 52 Abs. 1 Gerichtskostengesetz (GKG). Der Streitwert richtet sich gemäß § 52 Abs. 1 GKG nach der Bedeutung der Sache für den Rechtsschutzsuchenden. Dabei orientiert sich das Gericht am Streitwertkatalog der Bausenate des Oberverwaltungsgerichts für das Land Nordrhein-Westfalen vom 22. Januar 2019 (BauR 2019, S. 610 ff.). Für den Streitwert für Nutzungsuntersagungsverfügungen ist gemäß Ziffer 11.) a) des Streitwertkatalogs der Jahresnutz- oder Jahresmietwert maßgeblich. Den Jahresnutzwert für die Nutzung der rot schraffierten Flächen als Stellplätze – Ziffer 1. der Ordnungsverfügung – schätzt die Kammer auf 1.440,00 € (4 Stellplätze à 360,00 €). Den Jahresnutzmehrwert für die Nutzung der grün schraffierten Flächen als Stellplätze für Lkw oder Anhänger – Ziffer 2. der Ordnungsverfügung – schätzt die Kammer auf 360,00 € (2 Stellplätze à 180,00 €), wobei eine Reduzierung des Streitwertes pro Stellplatz von 360,00 € auf 180,00 € geboten ist, da durch Ziffer 2. der Ordnungsverfügung nicht die vollständige Nutzung der grünschraffierten Flächen als Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Anhänger, sondern allein für Lkw und Anhänger untersagt wurde.

77

Nach Nummer 13.) c) Satz 1 des Streitwertkatalogs bleibt zwar grundsätzlich ein neben einer Grundverfügung angedrohtes Zwangsgeld für die Streitwertfestsetzung außer Betracht. Nach Satz 2 ist aber, soweit die Höhe des angedrohten Zwangsgeldes höher ist, als der für die Grundverfügung selbst zu bemessende Streitwert, dieser höhere Wert festzusetzen.

78

Vgl. OVG NRW, Beschluss vom 13. November 2019 – 7 B 1088/19 –.

79

Vorliegend sind Zwangsgelder von je 1.000,00 € angedroht. Der damit maßgebliche Wert von 1.000,00 € ist hinsichtlich Ziffer 3. der Ordnungsverfügung nicht höher als der sich für die Nutzungsuntersagung in Ziffer 1. selbst ergebende Streitwert. Insoweit bleibt es bei dem Wert von 1.440,00 €. Hinsichtlich Ziffer 4. der Ordnungsverfügung übersteigt die Höhe des angedrohten Zwangsgeldes den Streitwert der Grundverfügung, so dass insoweit der höhere Wert von 1.000,00 € anzusetzen ist. Dem Wert von 2.500,00 € hinzuzurechnen ist die auch im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes gegenständliche Gebühr in Höhe von 258,00 €. Der sich ergebende Wert von 2.698,00 € ist im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes zu halbieren (Ziffer 14.) a) des Streitwertkatalogs).

80