

Az.: 1 B 198/16
7 L 431/16

beglaubigte
Abschrift



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

der Frau

prozessbevollmächtigt:

- Antragstellerin -
- Beschwerdeführerin -

gegen

die Landeshauptstadt Dresden
vertreten durch den Oberbürgermeister
Dr.-Külz-Ring 19, 01067 Dresden

- Antragsgegnerin -
- Beschwerdegegnerin -

beigeladen:

prozessbevollmächtigt:

wegen

Baugenehmigung; Antrag auf vorläufigen Rechtsschutz
hier: Beschwerde

hat der 1. Senat des Sächsischen Oberverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Oberverwaltungsgericht Meng, die Richterin am Oberverwaltungsgericht Schmidt-Rottmann und den Richter am Oberverwaltungsgericht Heinlein

am 9. September 2016

beschlossen:

Die Beschwerde der Antragstellerin gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts Dresden vom 14. Juli 2016 - 7 L 431/16 - wird zurückgewiesen.

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

Der Streitwert für das Beschwerdeverfahren wird auf 7.500 € festgesetzt.

Gründe

- 1 Die zulässige Beschwerde ist unbegründet. Diese ist ausweislich des Antrags der Antragstellerin in der Beschwerdeschrift und der Beschwerdebegründung auf den abgelehnten Antrag gem. § 80a Abs. 3 VwGO i. V. m. § 80 Abs. 5 VwGO beschränkt (§ 122 Abs. 1 i. V. m. § 88 VwGO).
- 2 Das Verwaltungsgericht ist der Auffassung, der Antrag gem. § 80 Abs. 5 VwGO könne keinen Erfolg haben, da die Antragstellerin durch die angefochtene Baugenehmigung nicht in nachbarschützenden Rechten verletzt werde. Eine solche Verletzung folge nicht aus § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 und Satz 3 BauGB. Der Vorschrift sei keine nachbarschützende Wirkung beizumessen. Bei Vorhaben im Außenbereich werde bauplanungsrechtlicher Nachbarschutz grundsätzlich nur über das Gebot der Rücksichtnahme, nicht aber über einen Verstoß des Vorhabens gegen Darstellungen des Flächennutzungsplans, gewährt. Der Flächennutzungsplan habe anders als ein

Bebauungsplan keinen Rechtsnormcharakter. Zwar werde mit den Darstellungen im Flächennutzungsplan (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 und Satz 3 BauGB) die Planung zur städtebaulichen Entwicklung im Gemeindegebiet kanalisiert, die Vorschrift vermittle deshalb aber keinen Nachbarschutz. Im Übrigen sei aber auch weder vorgetragen noch ersichtlich, dass mit der Ausweisung als Fläche für Landwirtschaft am Vorhabenstandort das Ziel verfolgt werde, angrenzende Wohngebiete vor Gartenbaubetrieben zu schützen.

- 3 Das Vorhaben sei nicht rücksichtslos. Von ihm gehe keine einmauernde Wirkung aus. Das Gewächshaus halte zum Haus der Antragstellerin eine Entfernung von ca. 30 m ein und werde unter Berücksichtigung der genehmigten Aufschüttung maximal 10 m hoch sein sowie durch die beabsichtigte Schutzhecke von ca. 5 m weitgehend verdeckt. Der Ausblick in die freie Landschaft sei nicht geschützt. Es seien auch keine unzumutbaren Immissionen (Lärm, Pestizide oder sonstige Immissionen) zu erwarten. Zur Beurteilung der Schallimmissionen sei die Einholung einer Schallimmissionsprognose nicht zwingend. Es ergebe sich weder aus Erfahrungswerten vergleichbarer Anlagen (Nr. 4.2 TA Lärm) noch aus dem Vortrag der Antragstellerin, dass das Vorhaben im Hinblick auf andere als von der Kühlanlage ausgehende Immissionen problematisch sein könne.
- 4 Soweit der Beigeladene nach dem Vortrag der Antragstellerin bewusst gegen die Baugenehmigung verstoße, begründe dies keine Rücksichtslosigkeit, da ein solcher Verstoß die Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung nicht berühre.
- 5 Ein Verstoß gegen drittschützende Vorschriften des Bauordnungsrechts sei nicht anzunehmen. Die genehmigte Aufschüttung löse keine Abstandsflächen nach § 6 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2 SächsBO aus. Eine Verletzung der §§ 11, 13 und 43 SächsBO sei nicht ersichtlich.
- 6 Schließlich sei der Antrag nach § 123 VwGO unbegründet. Die Antragstellerin habe weder dargelegt, dass sie durch die Bautätigkeit in ihren Rechten verletzt werde noch dass im Hinblick auf die von der Antragsgegnerin zu treffende Entscheidung eine Ermessensreduzierung auf Null anzunehmen gewesen sei.

- 7 Die Antragstellerin wendet ein, dass der Beschluss des Verwaltungsgerichts fehlerhaft sei. Entgegen der Auffassung des Verwaltungsgerichts stünden Belange gem. § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 und Satz 3 BauGB entgegen. Das genehmigte Vorhaben widerspreche den Darstellungen im Flächennutzungsplan, die im Rahmen der Normprüfung relevant seien und Drittschutz vermittelten. Zu berücksichtigen seien auch Darstellungen eines in Aufstellung befindlichen Plans (§ 33 BauGB), wenn dieser Planreife aufweise. Auf die Urteile des Bundesverwaltungsgerichts vom 13. März 2003 (- 4 C 3.02 -), 27 Januar 2005 (- 4 C 5.04 -) und 1. Juli 2010 (- 4 C 4.08 -) werde dabei Bezug genommen. Die vom Bundesverwaltungsgericht genannten Kriterien, u. a. ein Mindestmaß an inhaltlicher Konkretisierung, die Verfestigung der Festlegung einer Tabuzone und die Erwartung, dass der Entwurf Rechtswirklichkeit erlange, seien erfüllt. Der Flächennutzungsplanentwurf stelle das Vorhabengrundstück als verfestigte Tabuzone dar. Dies folge nicht nur aus der Begründung des Entwurfs und Vorentwurfs zum Flächennutzungsplan, sondern auch aus den diesen zugrunde gelegten Fachstellungnahmen, insbesondere der durch die Antragsgegnerin im Jahr 2006 in Auftrag gegebenen „Untersuchung zur Darstellung im Flächennutzungsplan Dresden - Flächen für die Landwirtschaft, Zweckbestimmung Gartenbau“. Der Flächennutzungsplanentwurf stelle das Vorhabengrundstück als (allgemeine) Fläche für Landwirtschaft dar. Gartenbaubetriebe seien von dieser Darstellung nicht erfasst, da in den Planentwürfen Positivflächen für gartenbauliche Flächen ausdrücklich definiert seien. Das Vorhaben-grundstück erfülle die zuvor genannten Ausschlusskriterien, da es ein Vorranggebiet für Bodenschutz und Landwirtschaft sei und zu einem Kaltluftentstehungsgebiet mit einem Gefälle von weniger als 5 Grad gehöre. Die Bodenwertzahl (70 bis 79) sei sehr hoch und die Fläche deshalb der konventionellen Landwirtschaft vorbehalten. Seit spätestens 2008 sei eindeutig erkennbar, dass es sich bei dem Vorhabengrundstück um eine „Tabuzone“ für Gewächshäuser und sonstige Vorhaben für die gartenbauliche Erzeugung handle, was der Baugenehmigungserteilung entgegenstehe. Es bestünden keine Bedenken gegen die Wirksamkeit der Flächendarstellungen zum Vorhabengrundstück im Flächennutzungsplan.
- 8 Ferner gehe aus den Begründungen zum Entwurf und Vorentwurf des Flächennutzungsplans hervor, dass die vorgenommene Differenzierung zwischen „Flächen für Landwirtschaft“ und „Flächen für die gartenbauliche Erzeugung“ auch

dem Schutz umliegender Nutzung - wie einer angrenzenden Wohnnutzung - dienen solle.

- 9 Schließlich verstoße die Aufschüttung gegen das drittschützende Abstandsflächengebot gem. § 6 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2 SächsBO. Die seitens des Verwaltungsgerichts im angegriffenen Beschluss in Bezug genommenen Sachverhaltsdarstellungen der Antragsgegnerin seien nicht nachvollziehbar. Es komme entgegen der Annahme des Verwaltungsgerichts nicht auf die durchschnittliche Höhe der gesamten Aufschüttung, die nur 1,68 m betrage, sondern maßgeblich auf die durchschnittliche Höhe der Erdaufschüttung von ca. 2,67 m im Bereich des Grundstücks der Antragstellerin an.
- 10 Aus diesen innerhalb der Begründungsfrist dargelegten Gründen der Antragstellerin, die den Prüfungsumfang des Senats begrenzen (§ 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO), ergibt sich nicht, dass das Verwaltungsgericht den Antrag auf vorläufigen Rechtsschutz zu Unrecht abgelehnt hat.
- 11 Auf Antrag ist gemäß § 80a Abs. 3 i. V. m. § 80 Abs. 5 VwGO die aufschiebende Wirkung eines Widerspruchs gegen einen kraft Gesetzes vollziehbaren Bescheid anzuordnen, wenn bei der Abwägung der Interessen das Suspensivinteresse das Vollzugsinteresse überwiegt. Dies ist insbesondere der Fall, wenn nach der im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes gebotenen und allein möglichen summarischen Prüfung der Sach- und Rechtslage ernstliche Zweifel an der Rechtmäßigkeit des angegriffenen Verwaltungsakts bestehen und der Antragsteller aller Voraussicht nach hierdurch in seinen subjektiven Rechten verletzt ist. Sind die Erfolgsaussichten des Rechtsbehelfs in der Hauptsache bei summarischer Prüfung als offen einzuschätzen, ist die Entscheidung aufgrund einer Güterabwägung zwischen den betroffenen Interessen des jeweiligen Antragstellers an der vorläufigen Suspendierung des Verwaltungsaktes und dem öffentlichen und privaten Interesse an der sofortigen Vollziehung vorzunehmen (SächsOVG, Beschl. v. 3. März 2010 - 1 B 23/10 -, juris).
- 12 Hiervon ausgehend ergibt sich nach dem Beschwerdevorbringen nicht, dass die Annahme des Verwaltungsgerichts, es fehle in bauplanungsrechtlicher Hinsicht an

einer Verletzung in nachbarschützenden Rechten, in Zweifel zu ziehen wäre. Mit dem Verwaltungsgericht geht der Senat davon aus, dass der Nachbarschutz insoweit gegen Außenbereichsvorhaben grundsätzlich auf das Gebot der Rücksichtnahme beschränkt ist (vgl. BVerwG, Urt. v. 28. Oktober 1993, BauR 1994, 354, m. w. N.).

- 13 Etwas anderes ergibt sich hier auch weder aus dem geltenden Flächennutzungsplan noch aus dem Entwurf zum Flächennutzungsplan oder der Begründung des Vorentwurfs. Dabei besitzen Darstellungen des Flächennutzungsplans aus sich heraus grundsätzlich keine unmittelbare rechtliche Bindungswirkung gegenüber dem Bürger (BVerwG, Urt. vom 26. April 2007 - 4 CN 3.06 -, juris Rn. 15 m. w. N.). Hinsichtlich der von der Antragstellerin in Bezug genommen Darstellungen im Flächennutzungsplan (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB) und im Flächennutzungsplanentwurf gilt nichts anderes. Sie vermitteln, unabhängig von der Frage, ob ihnen das Planvorhaben widerspricht, keinen Nachbarschutz (vgl. BVerwG, Urt. v. 31. Januar 2013 - 4 CN 1.12 -, juris Rn. 14). Soweit die Antragstellerin auf das Vorliegen der Voraussetzungen gem. § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB verweist, führt dies zu keiner anderen Beurteilung, da die Vorschrift bei einem Widerspruch gegen Darstellungen im Flächennutzungsplan allein die Beeinträchtigung öffentlicher Belange annimmt. Eine solche Beeinträchtigung bedeutet indes nicht, dass sich Nachbarn eines Außenbereichsvorhabens auf Drittschutz berufen können (vgl. BVerwG, Urt. v. 22. Mai 1987, BVerwGE 77, 300 und Urt. v. 31. Januar 2013 a. a. O.; BayVGH, Beschl. v 7. Juni 2006 - 14 ZB 06.55 -, juris, Rn.12 und 29. November 2010 - 9 CS 10.2197 -, juris Rn. 12;). Vielmehr ist auch mit konkreten standortbezogenen Aussagen in den Darstellungen des Flächennutzungsplans keine unmittelbare Rechtswirkung nach außen verbunden (vgl. BVerwG, Urt. v. 31. Januar 2013 a. a. O., juris Rn. 14 und Urt. 22. Mai 1987 a. a. O.).
- 14 Etwas anderes folgt auch nicht aus der von der Antragstellerin angeführten Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zur Ausweisung von Vorranggebieten für Windenergienutzung (vgl. u. a. BVerwG, Urt. v. 27. Januar 2005 - 4 C 5.04 -, juris Rn. 26 ff.). Denn das Bundesverwaltungsgericht hat dabei ausdrücklich die besonderen und speziellen gesetzlichen Maßgaben für die Windenergienutzung, insbesondere den Privilegierungstatbestand gem. § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB und den in § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB geschaffenen Planvorbehalt berücksichtigt und ausgeführt:

„Aus sich heraus besitzen die Darstellungen des Flächennutzungsplans keine unmittelbare rechtliche Bindungswirkung gegenüber dem Bürger (Urteil vom 26. April 2007 a. a. O. Rn. 15 m.w.N.). Auch soweit § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB konkrete standortbezogene Aussagen in den Darstellungen des Flächennutzungsplans ("Positivflächen") zu öffentlichen Belangen erklärt, die einem privilegierten Außenbereichsvorhaben entgegenstehen können (siehe hierzu etwa Urteil vom 22. Mai 1987 - BVerwG 4 C 57.84 - BVerwGE 77, 300), ist damit keine unmittelbare Rechtswirkung nach außen verbunden. Mit dem flankierend zum Privilegierungstatbestand für die Windenergienutzung (jetzt: § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) geschaffenen Planvorbehalt in § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB ist der Gesetzgeber jedoch einen Schritt weiter gegangen. Nach dieser Vorschrift stehen einem nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 BauGB privilegierten Vorhaben öffentliche Belange in der Regel auch dann entgegen, soweit hierfür durch Darstellungen im Flächennutzungsplan eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt ist. Kraft dieser gesetzlichen Anweisung führt die Darstellung von Positivflächen aufgrund der planerischen Entscheidung der Gemeinde, dass dieser Ausweisung im Sinne einer "Konzentrationsflächenplanung" die Rechtswirkungen des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB zukommen sollen, unmittelbar zur bauplanungsrechtlichen Unzulässigkeit von Vorhaben auf den nicht ausgewiesenen Flächen (sog. Ausschluss- oder Negativflächen). Damit hat der Gesetzgeber den Gemeinden ein neuartiges Instrument verbindlicher Standortsteuerung an die Hand gegeben, das im Anwendungsbereich des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB die Rechte der Bürger unmittelbar regelt und der Bindungskraft von Festsetzungen eines Bebauungsplans gleichkommt (Urteil vom 26. April 2007 a. a. O. Rn. 16). Der Umstand, dass die Vorschrift diese Rechtswirkungen auf den Regelfall beschränkt, lässt die Außenwirkung nicht entfallen, weil die Möglichkeit der Abweichung nur für vom Plangeber nicht vorgesehene - atypische - Fallkonstellationen in Betracht kommt und sich insoweit nicht von dem in § 31 Abs. 2 BauGB geregelten Befreiungsvorbehalt unterscheidet (Urteil vom 26. April 2007 a. a. O.)“

- 15 Davon ausgehend kommt den Darstellungen des Flächennutzungsplans bzw. des Flächennutzungsplanentwurfs - wie ausgeführt -, die anders als Landschaftspläne gerade nicht von § 35 Abs. 3 BauGB in Bezug genommen werden, kein Drittschutz zu.
- 16 Im Übrigen ist aber auch der von der Antragstellerin genannten Begründung des Flächennutzungsplanentwurfs nicht dafür zu entnehmen, dass die Darstellungen als Fläche für Landwirtschaft (Vorhabengrundstück) bzw. „gartenbauliche Erzeugung“ (bestehende Gewächshausanlage) Drittschutz vermitteln sollen. Den von ihr genannten Ausführungen zur Beschränkung von Gartenbaubetrieben kann nur die allgemeine planerische Absicht der Antragsgegnerin entnommen werden, den Ausbau von Gartenbaubetrieben im Plangebiet einzuschränken. Ein Schutz Dritter wird hingegen nicht erwähnt (vgl. S. 105/105 der Begründung des Flächennutzungsplanentwurfs). Dass den Darstellungen im Flächennutzungsplan kein Drittschutz zukommen soll, hat

die Antragsgegnerin indes ausdrücklich auf Seite 15 und 16 der Begründung des Entwurfs zum Flächennutzungsplan ausgeführt (vgl. dort Nr. 3.2.3.). Daran anknüpfend gibt die Ausweisung der bestehenden Gewächshausanlage als Fläche für „gartenbauliche Erzeugung“ allein den aktuellen Bestand wieder. Die Darstellung des Vorhabengrundstücks als Fläche für Landwirtschaft geht deshalb nicht über den Regelungsgehalt des § 35 Abs. 2 BauGB hinaus, da der Flächennutzungsplan hier nur an die Funktion anknüpft, die dem Außenbereich nach dem Willen des Gesetzgebers ohnehin zukommt (vgl. BVerwG, Beschl. v. 22. Juni 1993 - 4 B 45.93 -, juris Rn. 4).

- 17 Soweit die Antragstellerin darüber hinaus in bauordnungsrechtlicher Hinsicht einen Abstandsflächenverstoß aufgrund der mit der Baumaßnahme durchgeführten Aufschüttungen geltend macht, ist der Ausgang des Verfahrens als offen zu bewerten. Die deshalb an dieser Stelle gebotene Interessenabwägung ergibt, dass das Interesse der Antragsgegnerin und des Beigeladenen am Sofortvollzug überwiegen. Denn es ist zu berücksichtigen, dass nach dem Inhalt der hier angegriffenen und allein maßgeblichen Baugenehmigung sowie dem ihr zugehörigen Abstandflächenplan eine die Antragstellerin in nachbarschützenden Rechten verletzende Abstandsflächenüberschreitung durch die Aufschüttung bereits nicht nahe liegt (§ 6 Abs. 1 Satz 2, Abs. 8 Satz 1 Nr. 3). Diese überschreitet im Bereich ihres Grundstücks danach die Höhe von 2 m nicht, sondern ist dort mit 1,97 m angegeben. Zu berücksichtigen ist im Weiteren, dass die Aufschüttung und wesentliche Teile des Vorhabens bereits fertiggestellt sind (vgl. S. 333f. der Behördenakte), was letztlich auch durch den Schriftsatz der Prozessbevollmächtigten der Antragstellerin vom 23. August 2016 bestätigt wird, ein Rückbau im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes nicht in Betracht kommt sowie unzumutbare Beeinträchtigungen durch das Vorhaben zu Lasten der Antragstellerin auch unter Berücksichtigung der noch ergangenen Tektur und der im Weiteren vorliegenden Detailschnitte weder ersichtlich noch substantiiert vorgetragen sind. Davon ausgehend überwiegen das Interesse des Beigeladenen und der Antragsgegnerin am Sofortvollzug, da insoweit auch die gesetzliche Wertung des § 212a Abs. 1 BauGB zu berücksichtigen ist, nach der ein Bauherr auch dann von einer Baugenehmigung Gebrauch machen darf, wenn sie von einem Dritten angefochten worden ist.

- 18 Die Kostenfolge ergibt sich aus den § 154 Abs. 2 VwGO.

- 19 Die außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen sind erstattungsfähig (§ 162 Abs. 3 VwGO), da dieser einen Antrag gestellt und damit das Risiko eingegangen ist, auf der Grundlage von § 154 Abs. 3 VwGO an den Kosten des Verfahrens beteiligt zu werden.
- 20 Hinsichtlich des Streitwerts (§§ 47, 53 Abs. 2 Nr. 2, § 52 Abs. 1 GKG) folgt der Senat der Festsetzung des Verwaltungsgerichts (Antrag gem. § 80 Abs. 5 VwGO), gegen die die Beteiligten nichts vorgetragen haben.
- 21 Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO; § 68 Abs. 1 Satz 5 i. V. m. § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

gez.:

Meng

Schmidt-Rottmann

Heinlein

*Die Übereinstimmung der Abschrift mit der
Urschrift wird beglaubigt.*

Bautzen, den 09.09.2016

Sächsisches Obergerverwaltungsgericht

Stock

Justizbeschäftigte