

Az.: 1 A 421/23  
7 K 2250/20 VG Dresden



## SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

### Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

der

– Klägerin –  
– Antragstellerin –

prozessbevollmächtigt:

gegen

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

– Beklagte –  
– Antragsgegnerin –

wegen

Bauvorhaben (Einkaufsmarkt T.....); Untätigkeitsklage  
hier: Antrag auf Zulassung der Berufung

hat der 1. Senat des Sächsischen Obergerverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Obergerverwaltungsgericht Meng, die Richterin am Obergerverwaltungsgericht Gretschel und den Richter am Obergerverwaltungsgericht Frenzel

am 24. März 2025

### **beschlossen:**

Der Antrag der Klägerin auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Dresden vom 10. Juli 2023 - 7 K 2250/20 - wird abgelehnt.

Die Klägerin trägt die Kosten des Zulassungsverfahrens.

Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 201.825 € festgesetzt.

### **Gründe**

- 1 Der Antrag der Klägerin auf Zulassung der Berufung bleibt ohne Erfolg.
- 2 Gemäß § 124a Abs. 5 Satz 2 VwGO ist die Berufung nur zuzulassen, wenn einer der fünf Gründe des § 124 Abs. 2 VwGO dargelegt ist und vorliegt. Das Darlegungserfordernis verlangt, dass ein Antragsteller im Zulassungsverfahren zumindest einen Zulassungsgrund gemäß § 124 Abs. 2 VwGO bezeichnet und herausarbeitet, aus welchen Gründen die Voraussetzungen des bezeichneten Zulassungsgrundes erfüllt sind. Dies erfordert in Anknüpfung an einen der fünf Zulassungsgründe eine Durchdringung des Falles in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht am Maßstab des erstinstanzlichen Urteils. Der Antragsteller muss damit kundtun, aus welchen der in § 124 Abs. 2 VwGO genannten Gründe er die Zulassung der Berufung begehrt, und bezogen auf den jeweiligen Zulassungsgrund substantiiert erläutern, warum die Zulassung der Berufung geboten ist (Senatsbeschl. v. 20. Januar 2016 - 1 A 460/15 -, juris Rn. 17 m. w. N.). Das Obergerverwaltungsgericht ist bei seiner Entscheidung über die Zulassung darauf beschränkt, das Vorliegen der vom Antragsteller bezeichneten Zulassungsgründe anhand der von ihm innerhalb der gesetzlichen Begründungsfrist vorgetragenen Gesichtspunkte zu prüfen (vgl. Senatsbeschl. v. 14. August 2019 - 1 A 238/19 -, juris Rn. 2).
- 3 1. Die Klägerin begehrt einen Bauvorbescheid für die Errichtung eines Einkaufsmarktes für Lebensmittel mit einer Fläche von ca. 2.148 m<sup>2</sup> und eines separaten, aber baulich an den Einkaufsmarkt unmittelbar anschließenden Getränkehandels mit einer Fläche von ca. 543 m<sup>2</sup> nebst einer teilweisen Freiflächenneugestaltung mit der Herstellung von insgesamt 62 Parkplätzen auf den Flurstücken Nr. F1.., F2.., F3.., F4.., F5.. der Gemarkung T..... Auf dem Vorhabengrundstück befindet sich bereits ein Lebensmittel- und Getränkemarkt mit einer Gesamtgröße von 1.933 m<sup>2</sup>, der abgerissen und durch den geplanten Neubau ersetzt werden

soll. Die Vorbescheidsfrage beschränkte die Klägerin auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens, wobei sie die Fragen der Erschließung, der Übereinstimmung mit dem Einzelhandelskonzept und der Einhaltung des Rücksichtnahmegebots ausschloss.

- 4 Mit Urteil vom 10. Juli 2023 wies das Verwaltungsgericht ihre Verpflichtungsklage auf Erteilung des Bauvorbescheids wie auch die hilfsweise erhobene Verpflichtungsklage auf erneute Bescheidung ab und begründete dies im Wesentlichen wie folgt: Die Klägerin habe keinen Anspruch auf Erteilung des beantragten Bauvorbescheids nach § 75 Satz 1 SächsBO, weil sich das geplante Vorhaben nach dem Maß der baulichen Nutzung (Grundfläche) nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfüge. Das Vorhaben beurteile sich nach § 34 Abs. 1 BauGB. Als nähere Umgebung sei vorliegend der Gebäudebestand A....., beidseits der Ö..... Straße bis zum Abzweig der S..... Straße bzw. L.....straße, der Bestand an der D.....straße bis zur B..... Straße einschließlich der beiden Wohnblöcke B..... Straße... und Be..... Straße..... prägend. Im Rahmen dieser prägenden Umgebung füge sich das geplante Vorhaben nach dem Maß der baulichen Nutzung (Grundfläche) nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein. In der näheren Umgebung seien als größte Baukörper die Gebäude bzw. Gebäudekomplexe mit den Grundflächen 700 m<sup>2</sup> (Kita D.....straße.), 1.030 m<sup>2</sup> und 810 m<sup>2</sup> (Schule und Sporthalle D.....straße.), 560 m<sup>2</sup> (Gebäudekomplex S..... Straße.), 1.380 m<sup>2</sup> (Gebäudekomplex S..... Straße .....), 640 m<sup>2</sup> (Gebäudekomplex B..... Straße...), 1.140 m<sup>2</sup> (Gebäudekomplex Be..... Straße.....), 1.720 m<sup>2</sup> (straßenbegleitender Baukörper A..... ..) sowie 1.933 m<sup>2</sup> (Bestandsmarkt auf dem Vorhabengrundstück) festzustellen. Die Gesamtfläche des Vorhabens mit dem geplanten Einkaufsmarkt (ca. 2.148 m<sup>2</sup>) und dem geplanten, sich unmittelbar baulich anschließenden Getränkehandel (ca. 543 m<sup>2</sup>) umfasse ca. 2.691 m<sup>2</sup>. Sie überschreite damit den Bestandsmarkt als größtes Referenzobjekt um ca. 758 m<sup>2</sup>. Eine solche Flächenüberschreitung von ca. 39 % stelle eine erhebliche Überschreitung des bestehenden Umgebungsrahmens dar. Soweit die Widerspruchsbehörde in ihrem nicht unmittelbar verfahrensgegenständlichen Widerspruchsbescheid aus dem Jahr 2016 davon ausgegangen sei, dass der Bestandsmarkt zusammen mit dem Gebäude auf dem Nachbargrundstück A..... .. praktisch eine Einheit und ein Nahversorgungszentrum mit einer überbauten Grundfläche von insgesamt 3.653 m<sup>2</sup> als prägendes Vorbild bilde, könne dem unter dem Eindruck der Inaugenscheinnahme nicht gefolgt werden. Es handele sich um getrennte bauliche Einheiten. Allein aus der festgestellten merklichen Überschreitung des Umgebungsrahmens folge zwar nicht zwingend die bauplanungsrechtliche Unzulässigkeit des Vorhabens. Allerdings rufe es zudem bodenrechtlich beachtliche und bewältigungsbedürftige Spannungen hervor, weil es die vorhandene Situation in bauplanungsrechtlich relevanter Weise verschlechtere, störe bzw. belaste.
- 5 2. Gegen das ihrem Prozessbevollmächtigten am 31. August 2023 zugestellte Urteil hat die Klägerin am 25. September 2023 Antrag auf Zulassung der Berufung gestellt, den sie am

27. Oktober 2023 begründet hat. Darin macht sie „ernsthafte Zweifel an der Richtigkeit des Urteils (Ziffer 2 [gemeint ist offenbar § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO])“, besondere tatsächliche und rechtliche Schwierigkeiten (§ 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO), eine grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache (§ 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO) sowie einen Verfahrensfehler (§ 124 Abs. 2 Nr. 5 VwGO) geltend. Mit weiterem Schriftsatz vom 11. September 2024 hat sich die Klägerin zur Antragsabweisung geäußert.

6 3. Auf der Grundlage des fristwährenden klägerischen Zulassungsvorbringens im Schriftsatz vom 27. Oktober 2023 bestehen keine ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des angegriffenen Urteils (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO).

7 a) Zur Darlegung dieses Zulassungsgrunds führt die Klägerin aus, das Verwaltungsgericht habe fehlerhaft verneint, dass der auf dem Vorhabengrundstück befindliche Lebensmittel- und Getränkemarkt mit dem Nachbargrundstück T..... .. eine Einheit bilde. Nach Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts prägen Gebäude ihre Umgebung nicht durch einzelne Maßbestimmungsfaktoren im Sinne des § 16 Abs. 2 BauNVO, sondern erzielen ihre optische maßstabsbildende Wirkung durch ihr gesamtes Erscheinungsbild. Dass für die Bestimmung des Rahmens des Maßes der baulichen Nutzung ein Zusammenrechnen der Grundfläche nicht möglich sei, lasse sich so der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts gerade nicht entnehmen. Das Bundesverwaltungsgericht spreche im Plural von vorhandenen Gebäuden und dem gesamten Erscheinungsbild. Auf die Grundstücksgrenzen und die Größe der Grundstücke komme es bei Anwendung des § 34 Abs. 1 BauGB grundsätzlich nicht an. Baugrundstück und das Buchgrundstück seien keineswegs ausnahmslos gleichzusetzen. Ausnahmen seien geboten, wenn bei Verwendung des grundbuchrechtlichen Begriffs die Gefahr entstünde, dass der Sinn einer bestimmten bau- und bodenrechtlichen Regelung handgreiflich verfehlt würde. § 34 BauGB erfordere eine an der tatsächlich vorhandenen Bebauung orientierte faktische Betrachtung, auf die Maße abzustellen, die einerseits bei dem hinzutretenden Bauvorhaben und andererseits bei der maßgeblichen Umgebungsbebauung für den Betrachter nach Außen wahrnehmbar in Erscheinung treten und anhand derer sich die vorhandenen prägenden Anlagen in Beziehung zueinander setzen lasse. Unabhängig hiervon lasse sich - auch wenn hier kein Einkaufszentrum vorliege - ein Vergleich zur Addition von Verkaufsflächen mehrerer Einzelhandelsläden ziehen, wenn wie hier etwa gemeinsame Parkplätze vorhanden seien. Gemeinsame Stellplätze könnten ein Indiz für ein „Zusammenwachsen“ mehrerer Betriebe zu einem „Einkaufszentrum“ sein (BVerwG, Beschl. v. 12. Juli 2007 - 4 B 29.07 -). Diese Rechtsprechung lasse sich vom Grundgedanken auf den vorliegenden Fall übertragen. Die vorhandenen Parkplätze würden eine Einheit des auf dem Vorhabengrundstück vorhandenen Lebensmittel- und Getränkemarktes zum Nachbargrundstück A..... .. herstellen. Für die Öffentlichkeit bzw. für den Betrachter würden ohne Kenntnis der Flurstücksgrenzen die baulichen Anlagen als ein Komplex wahrgenommen.

- 8 Selbst wenn kein solches Zusammenrechnen zu erfolgen hätte, habe das Verwaltungsgericht unzutreffend für die Bestimmung des Rahmens fehlerhaft auf das Bestandsobjekt am Vorhabenstandort abgestellt. Stattdessen hätte es für den Rahmen der Grundfläche maßstabsbestimmend den Gebäudekomplex auf dem Flurstück F6.. bestehend aus Kindergarten (700 m<sup>2</sup>), Schule (1.030 m<sup>2</sup>) und Sporthalle (810 m<sup>2</sup>) zusammenrechnen müssen. In der Regel sei unter dem Begriff des Grundstücks das Grundstück im grundbuchrechtlichen Sinne zu verstehen. Schule, Kindergarten und Sporthalle dürften nicht isoliert betrachtet werden. Sie würden für den Betrachter nach dem Luftbild eine Einheit bilden. Die Anlagen für soziale und sportliche Zwecke würden als diesbezügliches „Zentrum“ wahrgenommen. Der aus der Umgebung zu bestimmende Rahmen der Grundfläche betrage damit 2.540 m<sup>2</sup> und werde durch das klägerische Vorhaben nur marginal überschritten.
- 9 Das Verwaltungsgericht habe außerdem - ausgehend von einer von ihm unzutreffend angenommenen wesentlichen Überschreitung des Rahmens - einen zu strengen Maßstab für die Begründung bzw. Erhöhung vorhandener Spannungen angenommen. Eine negative Vorbildwirkung müsse konkret vorhanden sein und dürfe nicht nur abstrakt bestehen. Grundstücke, die nach ihrer Lage oder ihrem „Zuschnitt“ einer der befürchteten Vorbildwirkung entsprechenden baulichen (Aus-)Nutzung nicht zugänglich seien, könnten dem Bauvorhaben allein im Hinblick auf eine theoretische Möglichkeit entsprechender Bauabsichten nicht entgegengehalten werden. Eine nur entfernte Möglichkeit, dass das Vorhaben Konflikte hinsichtlich der künftigen Nutzung benachbarter Grundstücke auslöse, genüge nicht. Es komme nach den Verhältnissen des jeweiligen Baugebiets darauf an, ob die gegebene Situation in Bewegung gebracht werde. Unabhängig davon sei zu entscheiden, ob nach Lage und Zuschnitt der in Betracht zu ziehenden Grundstücke die nicht nur entfernte Möglichkeit gegeben ist, dass in der näheren Umgebung des Vorhabens vergleichbare Bauabsichten entstehen könnten und eine Genehmigung für einen (weiteren) großflächigen Einzelhandelsbetrieb im Hinblick auf eine vom Vorhaben ausgehende negative Vorbildwirkung erteilt werden müsste (OVG Schleswig, Urt. v. 10. Mai 2017, - 1 LB 15/15 -, juris Rn. 37). Diese durch die Klägerin bereits in der Widerspruchsbeurteilung angeführte Rechtsprechung habe das Verwaltungsgericht fehlerhaft unbeachtet gelassen. Es habe auf den sich für eine Erweiterung in prädestinierter Weise anbietenden Gebäudekomplex A..... .. und eine etwaige Tiefgarage als Ersatz für die auf dem unbebauten Grundstücksteil befindlichen Parkplätze verwiesen. Eine etwaige Tiefgarage sei dort aber aufgrund des Hochwasserschutzes nicht denkbar. Der Standort sei nur durch eine Straße und eine Häuserzeile von den Elbwiesen getrennt. Bei Hochwasser wäre mit einer Überflutung zu rechnen. Der bestehende Grundwasserspiegel sei auch derart hoch, dass eine Tiefgarage nicht oder nur mit einem für einen Nahversorgungsstandort unwirtschaftlichen hohen bautechnischen Aufwand zu errichten wäre. Eine „angepasste Grundflächenausnutzung“ auf den Nachbargrundstücken stehe nicht zu befürchten. Auf dem Flurstück F6.. mit Kindertagesstätte,

Schule nebst Turnhalle, Sportanlagen etc. sei aufgrund der vorhandenen Bebauung eine Erweiterung ausgeschlossen bzw. auch deshalb eher unwahrscheinlich, als die staatliche... Grundschule „C..... N.....“ und der Kindergarten des D..... e.V. getrennt betrieben würden. Im Übrigen seien alle umgebenden Flurstücke F7..., F8., F9., F10 und F11. bebaut bzw. würden einen Zuschnitt aufweisen, der eine Bebauung mit einer gegenüber dem vorhandenen Rahmen größeren Bebauung nicht zulasse. Der Verweis des Verwaltungsgerichts auf steigende Grundstückspreise und eine wirtschaftlich optimale Verwertung der Grundstücke sei höchst spekulativ, zumal in Folge der gegenwärtigen Inflation und gestiegener Baupreise eher von einem umgekehrten Fall zu reden sei. Zudem sei bereits hinsichtlich des Bestands eine Rahmenüberschreitung und eine Vorbildfunktion gegeben, die sich selbst in Zeiten des Bau-booms und niedriger Bauzinsen vor dem Jahr 2022 nicht auf die Umgebung ausgewirkt hätten.

- 10 Soweit das Bundesverwaltungsgericht in seinem Beschluss vom 25. März 1999 - 4 B 15.99 - herausstelle, dass sich ein Vorhaben nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfüge, wenn es die Gefahr heraufbeschwört, dass der gegebene Zustand in negativer Richtung in Bewegung gebracht, wovon regelmäßig auszugehen sei, wenn der von der Bebauung bisher eingehaltene Rahmen überschritten wird, ohne dass dies durch irgendeine Besonderheit begründet wäre, durch die sich das Baugrundstück von den Nachbargrundstücken unterscheidet, liege hier eine solche Besonderheit vor. Die vorhandene Bebauung bzw. der Zuschnitt der Flurstücke schließe eine weitere Bebauung aus. Sämtliche denkbaren Erweiterungen - etwa im Bereich des Kindergartens und der Schule - könnten keine bodenrechtlichen Spannungen bewirken, weil sie hinsichtlich der Grundfläche bei isolierter Betrachtung unter der Grundfläche des bereits vorhandenen hier streitgegenständlichen Bestands bleiben würden. Eine weiter ausufernde Bebauung sei eher unwahrscheinlich, als die Schule und der Kindergarten jedenfalls hinsichtlich des Betriebs getrennt zu betrachten seien. Eine etwaig erweiternde Bebauung im Bereich des Kindergartens und der Schule müsse schließlich als unbeachtlicher Fremdkörper außer Betracht bleiben. Auch hinsichtlich der übrigen Flurstücke bestünden keine bodenrechtlichen Spannungen ob ihres Zuschnitts bzw. des Umstands, dass eine Erweiterung der Bebauung schon nicht den Rahmen des vorhandenen Bestands überschreiten würde.
- 11 Hätte das Verwaltungsgericht sich mit den vorgetragenen Gesichtspunkten auseinandergesetzt, hätte es erkannt, dass das Vorhaben den Rahmen der Umgebungsbebauung einhält bzw. selbst bei einem Überschreiten des Rahmens die von ihm angestellten Erwägungen nicht geeignet sind, bodenrechtliche Spannungen durch eine negative Vorbildwirkung auszulösen. Es sei auch nicht erkennbar, dass das angegriffene Urteil aus anderen Erwägungen heraus richtig sei.
- 12 b) Mit diesen Darlegungen hat die Klägerin weder einen tragenden Rechtssatz noch eine erhebliche Tatsachenfeststellung des Verwaltungsgerichts mit schlüssigen Gegenargumenten

so in Frage gestellt, dass der Ausgang eines zugelassenen Berufungsverfahrens ungewiss erscheint (zu diesen Anforderungen BVerfG, Kammerbeschl. v. 18. März 2022 - 2 BvR 1232/20 -, juris Rn. 23 m. w. N.)

- 13 aa) Ernstliche Zweifel ergeben sich nicht daraus, dass das Verwaltungsgericht bei der Beurteilung des sich aus der näheren Umgebung ergebenden Rahmens als nach der Grundfläche größtes Referenzobjekt den auf dem Vorhabengrundstück derzeit bestehenden Lebensmittel- und Getränkemarkt herangezogen und hierbei dessen Betrachtung als bauliche Einheit zusammen mit dem Nachbargrundstück A..... .. verneint hat.
- 14 Nach der vom Verwaltungsgericht zutreffend herangezogenen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts sind für das Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung nach dem Maß der baulichen Nutzung die vorhandenen „Gebäude“ in der näheren Umgebung zueinander in Beziehung zu setzen (BVerwG, Urt. v. 23. März 1994 - 4 C 18.92 -, juris Rn. 7). Bedeutsam für das Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung nach dem Maß der baulichen Nutzung sind solche Maße, die nach außen wahrnehmbar in Erscheinung treten und anhand derer sich die vorhandenen Gebäude in der näheren Umgebung leicht in Beziehung zueinander setzen lassen. Ihre absolute Größe nach Grundfläche, Geschosszahl und Höhe, bei offener Bebauung zusätzlich auch ihr Verhältnis zur Freifläche, prägen das Bild der maßgeblichen Umgebung und bieten sich deshalb vorrangig als Bezugsgrößen zur Ermittlung des Maßes der baulichen Nutzung an (BVerwG, Urt. v. 8. Dezember 2016 - 4 C 7.15 -, juris Rn. 17; Urt. v. 23. März 1994 - 4 C 18.92 -, juris Rn. 7; Beschl. v. 3. April 2014 - 4 B 12.14 - juris Rn. 3). Gebäude prägen ihre Umgebung dabei nicht durch einzelne Maßbestimmungsfaktoren im Sinne des § 16 Abs. 2 BauNVO, sondern erzielen ihre optische maßstabbildende Wirkung durch ihr gesamtes Erscheinungsbild. Die Übereinstimmung von Vorhaben und Referenzobjekten nur in einem Maßfaktor genügt nicht, weil sie dazu führen könnte, dass durch eine Kombination von Bestimmungsgrößen, die einzelnen Gebäuden in der näheren Umgebung jeweils separat entnommen werden, Baulichkeiten entstehen, die in ihrer Dimension kein Vorbild in der näheren Umgebung haben (BVerwG, Urt. v. 8. Dezember 2016 - 4 C 7.15 -, juris Rn. 20).
- 15 Diesen Maßstab greift auch die Klägerin nicht an. Ihr kann allerdings nicht darin gefolgt werden, soweit sie meint, nach den nach Außen erkennbaren Umständen müssten der klägerische Bestandsmarkt und der Baukörper auf dem Grundstück A..... .. als bauliche Einheit betrachtet werden. Ihrer Argumentation, das Bundesverwaltungsgericht verwende den Begriff „Gebäude“ im Plural und lege das gesamte Erscheinungsbild zugrunde, ohne dass es auf Grundstücksgrenzen und die Größe der Grundstücke ankomme, kann nicht gefolgt werden. Wie oben ausgeführt genügt die Übereinstimmung von „Vorhaben und Referenzobjekten“ nur in einem Maßfaktor nicht, weil sie dazu führen könnte, dass durch eine Kombination von Be-

stimmungsgrößen, „die einzelnen Gebäuden in der näheren Umgebung“ jeweils separat entnommen werden, Baulichkeiten entstehen, die in ihrer Dimension kein Vorbild in der näheren Umgebung haben (BVerwG, Urt. v. 8. Dezember 2016 - 4 C 7.15 -, juris Rn. 20). Damit sind einzelne bauliche Anlagen in der näheren Umgebung jeweils für sich genommen als Referenzobjekt im Rahmen des § 34 Abs. 1 BauGB heranzuziehen. Wie das Verwaltungsgericht überzeugend ausführt (UA S. 13, erster Absatz) müssten durch die Möglichkeit des Zusammenrechnens mehrerer Baukörper in einem zusätzlichen Schritt nach weitestgehend unbekanntem Kriterien zunächst jeweils Gebäudegruppen bestimmt werden, die oder die nicht zusammenzurechnen wären, was mit erheblichen Unsicherheiten verbunden und zu einer ergebnisorientierten Bildung von Gebäudegruppen verleiten würde. Der Senat ist mit dem Verwaltungsgericht der Auffassung, dass für die Frage des Einfügens nach dem Maß der baulichen Nutzung i. S. v. § 34 Abs. 1 BauGB nur auf die baulich jeweils unmittelbar zusammenhängenden Gebäudekomplexe abzustellen ist, ohne mehrere Gebäudekomplexe zusammenzurechnen.

- 16 Der Hinweis der Klägerin auf die Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts des Saarlandes (Urt. v. 13. Dezember 2022 - 2 A 153/22 -, juris) ist ebenfalls unergiebig. Wie klägerseits zitiert wird dort - lediglich - ausgeführt, dass im Rahmen des § 34 BauGB eine an der tatsächlich vorhandenen Bebauung orientierte faktische Betrachtung es erfordert, auf die Maße abzustellen, die einerseits bei dem hinzutretenden Bauvorhaben und andererseits bei der maßgeblichen Umgebungsbebauung für den Betrachter nach außen wahrnehmbar in Erscheinung treten und anhand derer sich die vorhandenen prägenden Anlagen in Beziehung zueinander setzen lassen (Saarl. OVG, Urt. v. 13. Dezember 2022 - 2 A 153/22 -, juris Rn. 45). Zu der Frage, ob und unter welchen Umständen mehrere bauliche Anlagen eine bauliche Einheit verkörpern, die ihrerseits als Referenzobjekt den Umgebungsrahmen für das Maß der baulichen Nutzung prägt, verhält sich die zitierte Entscheidung indes nicht.
- 17 Nach der klägerseits des Weiteren zitierten Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts handelt es sich bei einem Einkaufszentrum im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauNVO um einen Gebäudekomplex, in dem Einzelhandelsbetriebe verschiedener Art und Größe räumlich konzentriert werden und die einzelnen Betriebe aus der Sicht der Kunden als aufeinander bezogen, als durch ein räumliches Konzept und durch Kooperation miteinander verbunden in Erscheinung treten (BVerwG, Beschl. v. 12. Juli 2007 - 4 B 29.07 -, juris Rn. 3). Der darin aufgestellte Rechtssatz betrifft indes nur auf die Art der baulichen Nutzung. Merkmale, nach denen sich ein Vorhaben im Sinne von § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss, sind aber jeweils unabhängig voneinander zu prüfen. Fügt sich - wie hier - ein Vorhaben seiner Art nach ein, so kommt es im Rahmen der Prüfung, ob es sich auch seinem Maße nach einfügt, nicht mehr erneut auf seine Art an, nämlich darauf, welches Maß von anderen baulichen Anlagen gleicher Art in der näheren Umgebung bereits ver-

wirklich ist (BVerwG, Urt. v. 15. Dezember 1994 - 4 C 19.93 -, juris Rn. 17), während vorliegend allein das Maß der baulichen Nutzung in Rede steht. Dagegen sind die Merkmale, nach denen sich ein Vorhaben i. S. v. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB in die Eigenart dieser näheren Umgebung einfügen muss, jeweils unabhängig voneinander zu prüfen (BVerwG, Urt. v. 8. Dezember 2016 - 4 C 7.15 -, juris Rn. 18; Beschl. v. 6. November 1997 - 4 B 172.97 -, juris Rn. 5 m. w. N.; Urt. v. 15. Dezember 1994 - 4 C 19.93 -, juris Rn. 17; Beschl. v. 6. November 1997 - 4 B 172.97 -, juris Rn. 5 m. w. N.). Abgesehen davon sollten in dem der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 12. Juli 2007 zugrundeliegenden Fall bei dem als Einkaufszentrum eingestuften Bauvorhaben die Gebäude nicht nur durch gemeinsame Parkplätze, sondern - anders als hier - u. a. auch durch einen gemeinsamen Verbindungsgang miteinander vernetzt werden (BVerwG, Beschl. v. 12. Juli 2007 - 4 B 29.07 -, juris Rn. 3).

- 18 Vorliegend hat das Verwaltungsgericht im Ergebnis der Inaugenscheinnahme auf den baulichen Bestand in der näheren Umgebung die größten Baukörper festgestellt und eine bauliche Einheit zwischen dem existierenden klägerischen Bestandsmarkt zusammen mit dem Gebäude auf dem Nachbargrundstück A..... .. als prägendes Vorbild unter dem Eindruck der Inaugenscheinnahme verneint. Hierzu hat das Verwaltungsgericht ausgeführt (UA S. 13 erster Absatz): „Es handelt sich bei den beiden Gebäudekomplexen um getrennte bauliche Einheiten, die aus Sicht des Betrachters auch nicht durch den dazwischenliegenden Parkplatz verbunden werden. Dass es sich um zwei Grundstücke handelt, ist in der Örtlichkeit, wie es jedoch bei nahezu allen vergleichbaren Grundstücken der Fall ist, zwar nicht offensichtlich erkennbar, doch stellen sich die beiden Gebäudekomplexe als für den Betrachter klar voneinander getrennt und in erheblicher räumlicher Distanz dar.“
- 19 Der Sache nach richtet sich das klägerische Zulassungsvorbringen gegen die Sachverhalts- und Beweiswürdigung und vermag eine Berufungszulassung nicht zu tragen.
- 20 Ob eine Zulassung der Berufung wegen ernstlicher Zweifel an der Richtigkeit des Urteils i. S. v. § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO im Hinblick auf die von der Klägerin erhobenen Einwendungen gegen die Sachverhalts- und Beweiswürdigung des Verwaltungsgerichts bereits deshalb ausscheidet, weil sein Zulassungsvorbringen nicht aufzeigt, dass eine Verletzung von gesetzlichem Beweisregeln, von Denkgesetzen oder allgemeinen Erfahrungssätzen vorliegt oder dem Urteil ein aktenwidrig festgestellter Sachverhalt oder eine andere Sachwidrigkeit und Willkürlichkeit zugrunde liegt (so der Prüfungsmaßstab des 3. Senat des SächsOVG, vgl. Beschl. v. 28. Mai 2015 - 3 A 44/15 -, juris Rn. 5 m. w. N.; ebenso etwa BayVGH, Beschl. v. 5. Juli 2016 - 10 ZB 14.1402 -, juris Rn. 6.), mag dahinstehen. Gestützt auf Einwände gegen die freie, aus dem Gesamtergebnis des Verfahrens gewonnene richterliche Überzeugung als Grundlage eines Urteils (§ 108 Abs. 1 Satz 1 VwGO) kommt eine Zulassung der Berufung wegen ernstlicher Zweifel an der Richtigkeit eines Urteils nach Rechtsprechung des Senats nur in Betracht, wenn

zumindest gute Gründe dafürsprechen, dass das Verwaltungsgericht von einem unzutreffenden Sachverhalt ausgegangen ist oder seine Beweiswürdigung fragwürdig erscheint. Es genügt nicht, dass auch eine andere Bewertung möglich gewesen wäre, wenn für die Unrichtigkeit nicht auch eine beachtliche Wahrscheinlichkeit spricht (vgl. SächsOVG, Beschl. v. 18. August 2016 - 1 A 368/16 -, juris Rn. 8; Beschl. v. 2. Januar 2023 - 1 A 447/22 -, juris Rn. 12).

- 21 Solche „guten Gründe“ für die Fehlerhaftigkeit der verwaltungsgerichtlichen Sachverhalts- und Beweiswürdigung vermag der Senat hier nicht festzustellen. Die Klägerin setzt dem angegriffenen Urteil mit ihrem Zulassungsvorbringen, die Parkplatzsituation würde eine Einheit des klägerischen Bestandsmarkts mit dem Nachbargrundstück A..... .. herstellen, lediglich ihre eigene abweichende Sichtweise entgegen.
- 22 Aus den zuvor genannten Gründen lassen die klägerischen Darlegungen zur Betrachtung der Bebauung auf dem Flurstück F6.. (Kindergarten, Grundschule und Sporthalle) die Annahme des Verwaltungsgerichts, nach der Grundfläche bilde der Bestandsmarkt auf dem Vorhabengrundstück das der Grundfläche nach größte Referenzobjekt, nicht ernstlich zweifelhaft erscheinen. Aus der von der Klägerin angeführten Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts für das Land Nordrhein-Westfalen (Beschl. v. 28. Mai 2024 - 10 A 1566/22 -, juris Rn. 12) ergibt sich nicht, dass für die Ermittlung des Umgebungsrahmens eine kulminierende Betrachtung mehrerer baulicher Anlagen als einheitliches Gebäude geboten ist. In der zitierten Randnummer ist dort lediglich ausgeführt, dass die - dortige - Klägerin, soweit es die dort in Rede stehende ehemalige städtische Grundschule betrifft, lediglich die Annahme des Verwaltungsgerichts angreift, diese trete nicht als einheitliches Gebäude in Erscheinung, während das dort angegriffene Urteil auf der selbstständig tragenden Annahme beruht, dass selbst bei einer Addition der Grundflächen der in Rede stehenden Gebäude die Grundfläche des Vorhabens erheblich unterschritten werde und dass es für eine Hinzurechnung weiterer Grundflächen an einer tragfähigen Grundlage fehle (OVG NRW, Beschl. v. 28. Mai 2024 - 10 A 1566/22 -, juris Rn. 12).
- 23 Soweit die Klägerin hier meint, Schule, Sporthalle und Kindergarten würden als „Zentrum“ mit einer Grundfläche von 2.540 m<sup>2</sup> wahrgenommen, vermag der Senat in Ansehung der deutlichen Abstände der einzelnen Gebäude, wie sie auf dem Luftbild (Bl. 57 d. GA) erkennbar sind, keine „guten Gründe“ dafür erkennen, diese - abweichend vom Verwaltungsgericht - als bauliche Einheit anzusehen.
- 24 bb) Schließlich bestehen keine ernstlichen Zweifel in Bezug auf den klägerischen Einwand, das Verwaltungsgericht habe einen zu strengen Maßstab für die Begründung oder Erhöhung vorhandener bodenrechtlicher Spannungen angenommen.
- 25 Nach der vom Verwaltungsgericht zutreffend herangezogenen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts können auch Vorhaben, die den durch ihre Umgebung gesetzten Rahmen

überschreiten, sich dennoch in dieser Umgebung einfügen. Das Erfordernis des Einfügens zwingt nicht zur Uniformität und schließt es nicht schlechthin aus, etwas zu verwirklichen, was es in der Umgebung bisher nicht gibt. Vielmehr kann eine Überschreitung des Rahmens zulässig sein, wenn das Vorhaben keine bodenrechtlich beachtlichen Spannungen begründet oder schon vorhandene nicht erhöht (BVerwG, Urt. v. 26. Mai 1978 - 4 C 9.77 -, juris Rn. 47; Urt. v. 17. Juni 1993 - 4 C 17.91 -, juris Rn. 19). Diese Grundsätze gelten nicht nur für eine Überschreitung des vorgegebenen Rahmens hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung, sondern auch für ein Überschreiten des Maßes der baulichen Nutzung (BVerwG, Urt. v. 8. Dezember 2016 - 4 C 7.15 -, juris Rn. 17; Urt. v. 17. Juni 1993 - 4 C 17.91 -, juris Rn. 19 m. w. N.). Auch ein den gesetzten Rahmen überschreitendes Vorhaben kann - wenn auch nur ausnahmsweise - noch in eine harmonische Beziehung zur vorhandenen Bebauung treten (BVerwG, Urt. v. 17. Juni 1993 - 4 C 17.91 -, juris Rn. 19 m. w. N.). Bei dem Abgleich der Grundflächen kommt es nicht auf mathematische Präzision an. Es ist nicht notwendig, dass ein streitiges Vorhaben den aus der Umgebung abzuleitenden Rahmen exakt einhält. Es können sich deshalb auch solche Vorhaben hinsichtlich in Rede stehender Beurteilungsmaßstäbe einfügen, die über den vorhandenen Rahmen unwesentlich hinausgehen. Erst bei einer wesentlichen Überschreitung des Rahmens schließt sich die Frage an, ob sich ein Vorhaben dennoch einfügt, weil es nicht geeignet ist, bodenrechtlich beachtliche Spannungen zu begründen oder vorhandene Spannungen zu erhöhen (BVerwG, Urt. v. 8. Dezember 2016 - 4 C 7.15 -, juris Rn. 21).

- 26 Bodenrechtlich beachtliche und bewältigungsbedürftige Spannungen ruft ein Vorhaben hervor, wenn es die vorhandene Situation in bauplanungsrechtlich relevanter Weise verschlechtert, stört oder belastet und das Bedürfnis hervorruft, die Voraussetzungen für seine Zulassung unter Einsatz der Mittel der Bauleitplanung zu schaffen (BVerwG, Urt. v. 16. September 2010 - 4 C 7.10 -, juris Rn. 23; Beschl. v. 25. März 1999 - 4 B 15.99 -, juris Rn. 5; Urt. v. 26. Mai 1978 - IV C 9.77 -, juris Rn. 47). Ein Vorhaben kann auch infolge seiner Vorbildwirkung geeignet sein, bodenrechtlich beachtliche ausgleichsbedürftige Spannungen zu erzeugen oder zu erhöhen (BVerwG, Beschl. v. 25. März 1999 - 4 B 15.99 -, juris Rn. 6; Urt. v. 26. Mai 1978 - IV C 9.77 -, juris Rn. 47). Die bloß abstrakte oder entfernte Möglichkeit, dass ein Vorhaben Konflikte im Hinblick auf die künftige Nutzung benachbarter Grundstücke auslöst, schließt die Zulässigkeit nach § 34 Abs. 1 BauGB freilich nicht aus (BVerwG, Beschl. v. 25. März 1999 - 4 B 15.99 -, juris Rn. 6; Urt. v. 18. Februar 1983 - 4 C 18.81 -, juris Rn. 23). Dagegen fügt sich ein Vorhaben nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein, wenn es die Gefahr heraufbeschwört, dass der gegebene Zustand in negativer Richtung in Bewegung gebracht wird. Davon ist regelmäßig auszugehen, wenn der von der Bebauung bisher eingehaltene Rahmen überschritten wird, ohne dass dies durch irgendeine Besonderheit begründet wäre, durch die sich das Baugrundstück von den Nachbargrundstücken unterscheidet (BVerwG, Beschl. v. 25. März 1999 - 4 B 15.99 -, juris Rn. 6; Urt. v. 15. Dezember 1994 - 4 C 13.93 -, juris Rn. 21; Urt. v. 4. Juli 1980

- 4 C 99.77 -, juris Rn. 21). Ob von dem Vorhaben eine solche negative Vorbildwirkung für Nachbargrundstücke ausgehen kann, ist eine Frage des jeweiligen Einzelfalls (BVerwG, Beschl. v. 25. März 1999 - 4 B 15.99 -, juris Rn. 6 m. w. N.).

- 27 Dieser Maßstab liegt auch der angegriffenen Entscheidung zugrunde (UA S. 11, dritter Absatz bis S. 12, zweiter Absatz, S. 13, letzter Absatz bis S. 15, zweiter Absatz) und wird mit der Zulassungsbegründung nicht durchgreifend in Zweifel gezogen. Es ist auch in Ansehung des Zulassungsvorbringens nicht zu erkennen, dass das Verwaltungsgericht einen zu strengen Maßstab in Bezug auf die (Nicht-)Begründung bodenrechtlich beachtlicher Spannungen angelegt hätte. Insbesondere hat das Verwaltungsgericht seiner Entscheidung die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zugrunde gelegt (UA S. 15, zweiter Absatz), dass die „abstrakte und nur entfernt gegebene Möglichkeit, dass ein Vorhaben Konflikte auslöst, ... die Zulässigkeit eines Vorhabens nach § 34 Abs. 1 BauGB nicht aus[schließt] (BVerwG, Ur. v. 18. Februar 1983 - 4 C 18.81 -, juris). Bei einer Überschreitung des Rahmens muss somit konkret festgestellt werden, ob die gegebene Situation verschlechtert, gestört, belastet oder sonst in Bewegung gebracht wird (BVerwG, Ur. v. 19. September 1986 - 4 C 15.84 -; BVerwG, Ur. v. 27. August 1998 - 4 C 5.98 -, juris).“
- 28 Soweit die Klägerin auf die Entscheidung des Schleswig-Holsteinischen Oberverwaltungsgerichts (Ur. v. 10. Mai 2017 - 1 LB 15/15 -, juris Rn. 37, juris) verweist, bezieht jenes sich in der zitierten Passage auf die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, wonach es für die Frage, ob das Vorhaben negative Vorbildwirkung für andere Vorhaben oder Bauwünsche auslöst, von einer konkreten Betrachtung der dafür in Frage kommenden Grundstücke auszugehen ist (vgl. BVerwG, Ur. v. 18. Februar 1983 - 4 C 18.81 -, juris Rn. 23) und es nach den Verhältnisse des jeweiligen Baugebiets darauf ankommt, ob die gegebene Situation in Bewegung gebracht werden kann (BVerwG, Ur. v. 15. Dezember 1994 - 4 C 13.93 -, juris Rn. 21). In der hier angegriffenen Entscheidung hat das Verwaltungsgericht ausdrücklich eine negative Vorbildwirkung konkret für das Grundstück A..... .. geprüft und im Ergebnis bejaht. Die weiteren Ausführungen des Schleswig-Holsteinischen Oberverwaltungsgerichts betrafen den dort entschiedenen Fall, bei dem - anders als hier - die *Art* der baulichen Nutzung im Streit stand, und sind nicht geeignet, ernstliche Zweifel gegen die Rechtssätze des angegriffenen Urteils zu begründen.
- 29 Der Einwand der Klägerin, das Verwaltungsgericht habe einen „zu strengen Maßstab für die Begründung bzw. Erhöhung vorhandener Spannungen“ angelegt, richtet sich der Sache nach vielmehr gegen die Sachverhalts- und Beweiswürdigung im angegriffenen Urteil. Das Verwaltungsgericht, das im Ortstermin am 10. Juli 2023 das Vorhabengrundstück und die nähere Umgebung in Augenschein genommen hat, ist davon ausgegangen, dass sich das den Umgebungsrahmen merklich überschreitende Vorhaben der Klägerin nicht ausnahmsweise in die

nähere Umgebung einfügt, weil erhebliche bodenrechtliche Spannungen zu erwarten sind. Es hat dies wie folgt begründet (UA S. 15, letzter Absatz bis S. 16, erster Absatz):

„Auf den umliegenden Grundstücken der näheren Umgebung besteht hinreichend Raum zur Begründung einer negativen Vorbildwirkung des klägerischen Vorhabens. Bislang wird der Umgebungsrahmen hinsichtlich der Grundfläche maßgeblich durch den Bestandsmarkt als größtem Baukörper mitgeprägt. Eine Vergrößerung der Fläche um 39 % stellt mithin auch eine maßgebliche Verschiebung des bestehenden Rahmens dar. Es ist nach der allgemeinen Lebenserfahrung und angesichts eher steigender als sinkender Grundstückspreise davon auszugehen, dass sich die Eigentümer der Grundstücke der näheren Umgebung zur wirtschaftlich optimalen Verwertung ihrer Grundstücke verleitet sehen würden, auch ihre Grundstücke einer dem Vorhabengrundstück angepassten Grundflächenausnutzung anzupassen. Gerade der Gebäudekomplex A..... .. bietet sich für eine Erweiterung in prädestinierter Weise an. Die beschränkte Grundstücksfläche und der Umstand, dass sich auf dem nicht bebauten Grundstücksteil Parkplätze befinden, ist hierbei kein ausschließendes Kriterium. Denn gerade im Falle eines Neubaus würde es sich anbieten, die Parkplätze in eine unter dem Gebäude befindliche Tiefgarage zu verlegen oder eine vergleichbare Lösung zu suchen. Gleiches gilt in gesteigertem Maße auch für das Vorhabengrundstück selbst. Hier steht eine sukzessive Vergrößerung des Einkaufsmarktes zu befürchten. Sollte die geplante Vergrößerung zugelassen werden, so würde hierdurch der Umgebungsrahmen mit verschoben, so dass die Klägerin nach Errichtung des beantragten, größeren Marktes nunmehr erneut eine Vergrößerung beantragen könnte, die dann am Maßstab der im vorliegenden Verfahren begehrten Vergrößerung zu messen wäre. Unter Berücksichtigung dessen, dass auf dem Vorhabengrundstück gerade im Falle einer möglichen Verlagerung der Parkplätze in eine Tiefgarage hinreichend Platz besteht, würde mit der Zulassung der vorliegend beantragten Vergrößerung der Fläche eine Entwicklung eingeleitet, die droht, das gesamte Areal der näheren Umgebung städtebaulich in Bewegung zu bringen und eine Entwicklung einzuleiten, die grundsätzlich nur im Rahmen einer geordneten Bauleitplanung erfolgen sollte.“

- 30 Auch in Ansehung des Zulassungsvorbringens vermag der Senat keine durchgreifenden „guten Gründe“ für die Fehlerhaftigkeit der verwaltungsgerichtlichen Sachverhalts- und Beweiswürdigung festzustellen. Soweit die Klägerin einwendet, auf dem Grundstück A..... .. sei eine vom Verwaltungsgericht angeführte Tiefgarage aufgrund einer Überflutungsgefahr bei Hochwasser nicht denkbar und wegen des Grundwasserspiegels sei der wirtschaftliche Aufwand für eine Tiefgarage nicht vertretbar, lassen sich den pauschalen Ausführungen keine substantiierten und normativ untersetzten Anhaltspunkte dafür entnehmen, dass die Errichtung einer Tiefgarage rechtlich ausgeschlossen oder objektiv unmöglich ist. Wirtschaftliche Gesichtspunkte, die aus Sicht des einzelnen Grundstückseigentümers gegen eine solche Tiefgarage sprechen könnten, sind für die Frage der Bebaubarkeit nicht zu berücksichtigen. Abgesehen davon hat das Verwaltungsgericht seine Annahme, die beschränkte Grundstücksfläche auf dem Grundstück A..... .. und der Umstand, dass sich auf dem unbebauten Grundstücksteil Parkplätze befinden, schließe eine verstärkte Grundstücksausnutzung nicht aus, nicht nur mit einer möglichen Verlegung der Parkplätze in eine Tiefgarage, sondern alternativ mit einer „vergleichbaren Lösung“ begründet. Dass auch jegliche andere Lösung als eine Tiefgarage hier ausscheidet (etwa ein Parkdeck), zeigt das Zulassungsvorbringen nicht auf. Die von der Klägerin aufgeworfene und von ihr verneinte Frage, ob auf dem Flurstück F6.. eine

„angepasste Grundstücksausnutzung“ zu befürchten ist, steht einer vom Verwaltungsgericht angenommenen negativen Vorbildwirkung in Bezug auf das Grundstück A..... .. nicht entgegen; abgesehen davon bleiben bei der bauplanungsrechtlich gebotenen grundstücksbezogenen Betrachtung die Eigentümerverhältnisse außer Betracht, so dass auf den Umstand, dass Schule und Kindergarten verschiedene Träger haben, nicht ankommen kann.

- 31 Im Übrigen merkt der Senat an, dass es mit der streitgegenständlichen erheblichen Vergrößerung des bestehenden Lebensmittel- und Getränkemarkts auf dem Vorhabengrundstück durch die Erhöhung der Kundenfrequenz zu einer Verstärkung des Zu- und Abgangsverkehrs mit Kraftfahrzeugen und damit zu einer erheblich höheren Belastung der benachbarten Wohnbebauung mit Verkehrsimmissionen kommen dürfte. Dies dürfte es wiederum nahelegen, dass das geplante, den Umgebungsrahmen deutlich überschreitende Vorhaben bodenrechtlich beachtliche und bewältigungsbedürftige Spannungen hervorruft.
- 32 4. Mit ihren Ausführungen in der Zulassungsbegründung hat die Klägerin keine besonderen tatsächlichen oder rechtlichen Schwierigkeiten der Rechtssache im Sinne von § 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO dargelegt.
- 33 Zur Darlegung des Zulassungsgrunds des § 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO reicht es nicht, auf zuvor geltend gemachte ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils zu verweisen, ohne auszuführen, woraus sich überdurchschnittliche Schwierigkeiten bei der Beurteilung der Sach- oder Rechtslage ergeben sollen. Mit ihrem bloßen Verweis auf ihre vorherigen Ausführungen zum Zulassungsgrund der ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des Urteils, „dass die Erwägungen hinsichtlich der rechtlichen Würdigung der die erstinstanzliche Entscheidung tragenden Gründe, begründeten Anlass zu Zweifeln an der Richtigkeit der angegriffenen Entscheidung geben“, zeigt die Klägerin mit ihrem Zulassungsvorbringen nicht ansatzweise auf, inwiefern die Rechtssache besondere, also überdurchschnittliche, das normale Maß übersteigende (Senatsbeschl. v. 11. Oktober 2024 - 1 A 317/23 -, juris Rn. 8; SächsOVG, Beschl. v. 16. Juli 2024 - 6 A 245/23 -, juris Rn. 22) tatsächliche oder rechtliche Schwierigkeiten (§ 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO) aufwirft.
- 34 5. Ebenso wenig hat die Klägerin eine grundsätzliche Bedeutung der Rechtsache im Sinne von § 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO dargelegt.
- 35 Hierzu führt die Klägerin in ihrer Zulassungsbegründung anknüpfend an ihre vorstehenden Ausführungen zum Zulassungsgrund nach § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO lediglich aus, es stehe in Frage, „ob bei der Bestimmung des Rahmens ein Zusammenrechnen von Grundflächen zulässig ist, zumal die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts diese jedenfalls denkbar scheinen lässt“.

- 36 Grundsätzliche Bedeutung weist eine Rechtsstreitigkeit auf, wenn sie eine rechtliche oder tatsächliche Frage aufwirft, die für die Berufungsinstanz entscheidungserheblich ist und im Sinne der Rechtseinheit einer Klärung bedarf. Die Entscheidung muss aus Gründen der Rechtssicherheit, der Einheit der Rechtsordnung oder der Fortbildung des Rechts im allgemeinen Interesse liegen, was dann zutrifft, wenn die klärungsbedürftige Frage mit Auswirkungen über den Einzelfall hinaus in verallgemeinerungsfähiger Form beantwortet werden kann. Im Antrag, der auf die grundsätzliche Bedeutung einer Rechtssache gestützt ist, ist die Rechtsfrage, die grundsätzlich geklärt werden soll, zu bezeichnen und zu formulieren. Dabei ist substantiiert zu begründen, warum sie für grundsätzlich und klärungsbedürftig gehalten wird, ferner, weshalb die Rechtsfrage entscheidungserheblich und ihre Klärung im Berufungsverfahren zu erwarten ist.
- 37 Diesen Anforderungen wird das Zulassungsvorbringen nicht gerecht. Der Senat geht insoweit zugunsten der Klägerin davon aus, dass sich ihren Ausführungen noch hinreichend die Rechtsfrage entnehmen lässt, ob bei der Frage des Einfügens i. S. v. § 34 Abs. 1 BauGB nach dem Maß der baulichen Nutzung die zusammengerechneten Grundflächen verschiedener baulicher Anlagen in der näheren Umgebung als Referenzobjekt herangezogen werden können. Diese Frage ist zu verneinen; insoweit wird auf die obige Darstellung verwiesen. Abgesehen davon zeigt die Klägerin in ihrem auf den Zulassungsgrund des § 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO bezogenen Zulassungsvorbringen nicht substantiiert auf, warum sie diese Frage für grundsätzlich und klärungsbedürftig hält. Ebenso wenig legt sie dar, weshalb die Rechtsfrage entscheidungserheblich und ihre Klärung im Berufungsverfahren zu erwarten ist.
- 38 6. Schließlich ist die Berufung auch nicht wegen eines behaupteten Verfahrensmangels (§ 124 Abs. 2 Nr. 5 VwGO) zuzulassen.
- 39 Nicht anders als nach § 132 Abs. 2 Nr. 3 VwGO ist ein solcher Verfahrensmangel nur dann hinreichend dargelegt, wenn sowohl die ihn (vermeintlich) begründenden Tatsachen als auch die entsprechende rechtliche Würdigung substantiiert dargetan werden (vgl. Senatsbeschl. v. 3. April 2023 - 1 A 111/22 -, juris Rn. 10).
- 40 Vorliegend spricht die Klägerin zunächst eine Verletzung des rechtlichen Gehörs an und sieht sodann einen Verfahrensmangel nach § 108 Abs. 1 Satz 1 VwGO darin, dass das Verwaltungsgericht die von ihr erstinstanzlich angeführte Entscheidung des Schleswig-Holsteinischen Oberverwaltungsgerichts (Urteil v. 10. Mai 2017 - 1 LB 15/15 -, juris Rn. 37) nicht gewürdigt hat bzw. nicht berücksichtigt habe. Außerdem habe es „mit dem Abstellen auf eine etwaige, sprichwörtlich vollkommen aus der Luft gegriffene, künftige Errichtung einer Tiefgarage“ Tatsachen berücksichtigt, die sich nicht auf ein Beweisergebnis stützen ließen bzw. entscheidungserhebliche Umstände ungeprüft behauptet.

- 41 Der Senat geht insoweit zu Gunsten der Klägerin davon aus, dass damit sowohl eine Verletzung des Überzeugungsgrundsatzes als auch des rechtlichen Gehörs geltend gemacht werden soll.
- 42 a) Ein Verstoß gegen den Überzeugungsgrundsatz liegt nicht vor.
- 43 Gemäß § 108 Abs. 1 Satz 1 VwGO entscheidet das Gericht nach seiner freien, aus dem Gesamtergebnis des Verfahrens gewonnenen Überzeugung. Zum einen muss es dabei seiner Überzeugungsbildung den im Verfahren festgestellten Sachverhalt vollständig und richtig zugrunde legen. Zum anderen muss es seine Überzeugung auf eine hinreichende Tatsachengrundlage, d. h. auf Tatsachenfeststellungen oder Beweisergebnisse stützen. Zu dem Gesamtergebnis des Verfahrens gehören insbesondere die Erklärungen der Verfahrensbeteiligten, der Inhalt der vom Gericht beigezogenen Akten sowie die im Rahmen einer Beweiserhebung getroffenen tatsächlichen Feststellungen, unbeschadet der Befugnis des Gerichts, die Erklärungen der Verfahrensbeteiligten, den Inhalt beigezogener Akten sowie das Ergebnis einer Beweisaufnahme frei zu würdigen (BVerwG, Beschl. v. 27. Juli 2017 - 6 B 41.17 u. a. -, juris Rn. 12 m. w. N.).
- 44 Hiervon ausgehend ist auch unter Berücksichtigung des Zulassungsvorbringens nicht erkennbar, dass das Verwaltungsgericht bei seiner Entscheidung von einem falschen oder unvollständigen Sachverhalt ausgegangen wäre. Ausweislich der Entscheidungsgründe hat es sowohl das Vorbringen der Beteiligten, den Akteninhalt und insbesondere auch die Ergebnisse der Beweisaufnahme seiner Entscheidung vollständig zugrunde gelegt. Der Sache nach greift die Klägerin die Sachverhalts- und Beweiswürdigung des Verwaltungsgerichts an. Verstöße gegen allgemeine Grundsätze der Sachverhalts- und Beweiswürdigung betreffen aber regelmäßig - so auch hier - nicht das gerichtliche Verfahren, sondern die Anwendung des materiellen Rechts. Deshalb ist die Einhaltung der aus § 108 Abs. 1 Satz 1 VwGO folgenden Verpflichtung nicht schon dann in Frage gestellt, wenn ein Beteiligter eine aus seiner Sicht fehlerhafte Verwertung des Tatsachenmaterials rügt, aus dem er andere Schlüsse ziehen will als die angefochtene Entscheidung (BVerwG, Beschl. v. 20. Dezember 2017 - 5 B 10.17 -, juris Rn. 22). Die das materielle Recht betreffende Rüge, dass ernstliche Zweifel an der Richtigkeit der verwaltungsgerichtlichen Entscheidung bestünden, ist jedoch wie oben dargestellt erfolglos.
- 45 b) Ebenso wenig verletzt die angegriffene Entscheidung das rechtliche Gehör der Klägerin.
- 46 Das in Art. 103 Abs. 1 GG verbürgte Gebot des rechtlichen Gehörs gibt einem Prozessbeteiligten das Recht, alles aus seiner Sicht Wesentliche vortragen zu können; dazu dient insbesondere die mündliche Verhandlung. Der Anspruch auf Gewährung rechtlichen Gehörs ist verletzt, wenn das Urteil auf Tatsachen und Beweisergebnisse gestützt wird, zu denen die Betei-

ligten sich nicht äußern konnten (§ 108 Abs. 2 VwGO), oder wenn das Gericht das (entscheidungserhebliche) tatsächliche oder rechtliche Vorbringen der Beteiligten nicht zur Kenntnis genommen und nicht erwogen hat (BVerfG, Beschl. v. 30. Januar 1985, BVerfGE 69, 141). Es besteht jedoch eine Vermutung dafür, dass sich das Gericht der aus Art. 103 Abs. 1 GG folgenden Pflichten bewusst gewesen und ihnen nachgekommen ist, namentlich das entscheidungserhebliche Vorbringen der Beteiligten zur Kenntnis genommen und erwogen hat. Zur Widerlegung dieser Vermutung bedarf es der Darlegung besonderer Umstände im Einzelfall (BVerfG, Beschl. v. 19. Mai 1992, BVerfGE 86, 133; Senatsbeschl. v. 2. August 2013 - A 1 A 445/13 -, juris Rn. 6 m. w. N.). Geht das Gericht auf den wesentlichen Kern des Sachenvorbringens eines Beteiligten zu einer Frage, die für das Verfahren von zentraler Bedeutung ist, in den Entscheidungsgründen nicht ein, so lässt dies auf die Nichtberücksichtigung des Vortrages schließen, sofern er nicht nach dem Rechtsstandpunkt des Gerichts unerheblich oder aber offensichtlich unsubstantiiert war (Senatsbeschl. v. 2. August 2013 - A 1 A 445/13 -, juris Rn. 6 m. w. N.). Dabei muss ein Gericht die Beteiligten grundsätzlich weder vorab auf seine Rechtsauffassung noch auf die beabsichtigte Würdigung des Prozessstoffs hinweisen, weil sich die tatsächliche und rechtliche Würdigung regelmäßig erst aufgrund der abschließenden Beratung ergibt (BVerwG, Beschl. v. 15. Juli 2016 - 5 P 4.16 -, juris Rn. 3; VGH BW, Beschl. v. 25. Mai 2018 - A 11 S 1123/18 -, juris Rn. 3 jeweils m. w. N.; Senatsbeschl. v. 14. Januar 2021 - 1 A 222/20.A -, juris Rn. 2).

- 47 Die Gehörsrüge der Klägerin greift nicht durch. Dass das Verwaltungsgericht ihr Vorbringen nicht zur Kenntnis genommen habe, hat die Klägerin schon nicht behauptet. Sie moniert lediglich, das Verwaltungsgericht habe die von ihr angeführte Entscheidung des Schleswig-Holsteinischen Obergerichtes nicht „gewürdigt“. Diesbezüglich zeigt die Zulassungsbeurteilung auch nicht auf, wann sie hierzu erstinstanzlich vorgetragen hatte. Im Übrigen lassen sich dem Zulassungsvorbringen auch sonst keine greifbaren Anhaltspunkte dafür entnehmen, dass das Verwaltungsgericht ihr rechtliches Vorbringen entgegen der bestehenden Vermutung nicht zur Kenntnis genommen oder in Erwägung gezogen hätte.
- 48 Die Ausführungen zu einer Tiefgarage betreffen schließlich die Sachverhalts- und Beweiswürdigung des Verwaltungsgerichts. Sie lassen weder einen Gehörsverstoß noch - wie bereits ausgeführt - einen Verstoß gegen § 108 Abs. 1 VwGO erkennen, zumal die Überzeugungsbildung des Gerichts regelmäßig nicht dem Verfahrensrecht, sondern dem materiellen Recht zuzuordnen ist (vgl. BVerwG, Beschl. v. 25. Mai 2016 - 7 BN 1.15 -, juris Rn. 14 m. w. N.; Senatsbeschl. v. 14. August 2019 - 1 A 238/19 -, juris Rn. 9). Wie die Klägerin in ihrer Zulassungsbeurteilung vom 27. Oktober 2023 (dort S. 9) selbst ausführt, war die Frage einer etwaigen Tiefgarage im Ortstermin erörtert worden, wobei die Verfahrensbeteiligten hierzu ihre unterschiedlichen Standpunkte vor dem Einzelrichter geäußert hatten. Dieser hat den Sachverhalt anders als in der von der Klägerin angestrebten Weise gewürdigt. Greifbare Anhaltspunkte dafür, dass

das Verwaltungsgericht das klägerische Vorbringen nicht zu Kenntnis genommen oder nicht in Erwägung gezogen hätte, zeigt das Zulassungsvorbringen nicht auf.

- 49 7. Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO.
- 50 8. Bei der Bemessung des Streitwerts nach § 47 Abs. 3, § 52 Abs. 1 GKG legt der Senat die Höhe der nicht angegriffenen erstinstanzlichen Festsetzung zugrunde.
- 51 Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO; § 68 Abs. 1 Satz 5 i. V. m. § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

gez.:  
Meng

Gretschel

Frenzel