



## **Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen**

**OVG: 1 LA 231/15**  
(VG: 1 K 318/13)

### **Beschluss**

**In der Verwaltungsrechtssache**

Klägerin und Zulassungsantragstellerin,

Prozessbevollmächtigter:

**g e g e n**

die Stadtgemeinde Bremen, vertreten durch den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr,  
Contrescarpe 72, 28195 Bremen,

Beklagte und Zulassungsantragsgegnerin,

Prozessbevollmächtigter:

**b e i g e l a d e n :**

hat das Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen - 1. Senat - durch die  
Richter Prof. Alexy, Traub und Dr. Harich am 29. November 2016 beschlossen:

**Der Antrag der Klägerin, die Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Bremen – 1. Kammer – vom 09.09.2015 zuzulassen, wird abgelehnt.**

**Die Klägerin trägt die Kosten des Berufungszulassungsverfahrens mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen, die diese selbst trägt.**

**Der Streitwert wird auf 7.500,- Euro festgesetzt.**

**Der Antrag unter Beiordnung eines Rechtsanwalts für das Berufungszulassungsverfahren Prozesskostenhilfe zu bewilligen, wird abgelehnt.**

**Gründe**

Der Antrag der Klägerin auf Zulassung der Berufung bleibt ohne Erfolg. Gründe, die Berufung gem. § 124 Abs. 2 VwGO zuzulassen, sind nicht gegeben.

1. Es bestehen keine ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des Urteils vom 09.09.2015.

Der Zulassungsgrund der ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit der Entscheidung des Verwaltungsgerichts (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) ist gegeben, wenn mit dem Zulassungsantrag ein tragender Rechtssatz oder eine erhebliche Tatsachenfeststellung des Verwaltungsgerichts mit schlüssigen Gegenargumenten infrage gestellt werden (st. Rspr., vgl. BVerfG, B. v. 21.12.2009 – 1 BvR 812/09 – NJW 2010, 1062; B. v. 16.7.2013 – 1 BvR 3057/11 – BVerfGE 134, 106). Das ist hier nicht der Fall.

a) Die Klägerin ist vor Erlass des Befreiungs- und Abweichungsbescheids vom 22.01.2013, der gegenüber der Beigeladenen ergangen ist, nicht angehört worden. § 70 Abs. 2 S. 1 BremLBO sieht vor, dass eine solche Anhörung erfolgen „soll“. Das Verwaltungsgericht hat aufgrund der konkreten Umstände des Falles in der unterbliebenen Anhörung keine Verletzung von Nachbarrechten der Klägerin gesehen, die zur Aufhebung der Baugenehmigung vom 27.4.2012 und des genannten Befreiungs- und Abweichungsbescheids führen müsste. Dazu hat es ausgeführt, dass der Bescheid vom 22.01.2013 im Rahmen des laufenden Widerspruchsverfahrens und als Reaktion auf den Erörterungstermin vom 29.11.2012, der aus Anlass des von der Klägerin seinerzeit eingeleiteten Eilverfahrens durchgeführt wurde (1 V 1943/12), ergangen sei. Im Widerspruchsbescheid vom 27.02.2013 habe die Beklagte sich sodann umfassend mit den von der Klägerin geltend gemachten Einwänden auseinandergesetzt.

Dem Zulassungsantrag kann nicht entnommen werden, dass diese Ausführungen des Verwaltungsgerichts ernstlichen Zweifeln begegnen. Der Befreiungs- und Abweichungsbescheid vom 22.01.2013 ist inhaltlich auf die von der Klägerin bereits zuvor angefochtene Baugenehmigung vom 27.4.2012 bezogen. Die Möglichkeit, dass ein solcher Bescheid ergehen könnte, war zwischen den Beteiligten im Erörterungstermin vom 29.11.2012 erörtert worden. Im Widerspruchsbescheid vom 27.02.2013 sind die Gründe für den am 22.01.2013 ergangenen Bescheid näher dargelegt worden. Dem Verwal-

tungsgericht ist darin zu folgen, dass nach diesem Verfahrensablauf nicht angenommen werden kann, dass die Baugenehmigung sowie der Befreiungs- und Abweichungsbescheid wegen der Verletzung von Verfahrensrechten der Klägerin aufgehoben werden müsste.

b) Der Bebauungsplan Nr. 106 vom 27.6.1956 ([www.bauleitplan.bremen.de](http://www.bauleitplan.bremen.de)) setzt für das Baugrundstück Falkenstraße nach der Staffelbauordnung für die Stadt Bremen und das Landgebiet vom 23.03.1940 – StBO – die Baustaffel 4 fest. Baustaffel 4 bedeutet gem. § 29 Nr. 1 und 2 StBO, dass viergeschossige Gebäude in geschlossener Bauweise zulässig sind. Das Urteil des Verwaltungsgerichts beruht maßgeblich auf der Erwägung, dass die geschlossene Bauweise insoweit auch für die Nachbargrenze zwischen den Grundstücken Falkenstraße und Bornstraße gilt.

Der Zulassungsantrag hält diese Beurteilung für unrichtig. Für die Grenze zwischen den genannten Grundstücken gelte keine geschlossene Bauweise. Vielmehr seien die Abstandsflächen nach § 6 BremLBO einzuhalten, was nicht der Fall sei. Hierzu führt die Klägerin verschiedene Argumente ins Feld, die jedoch nicht dazu geeignet sind, den Standpunkt des Verwaltungsgerichts schlüssig in Frage zu stellen.

Der Bebauungsplan Nr. 106 setzt für die Grundstücke in dem Straßengeviert zwischen Bornstraße, Falkenstraße, Bgm.-Smidt-Straße sowie der Straße Am Wandrahm straßenseitig in einer 10 - 15 m tiefen Bauzone die Baustaffel 4 fest. Im Innenbereich des Gevierts liegt ein privat-gemeinschaftlicher Hofraum, der von der Bornstraße aus erreichbar ist. Im Innenbereich ist im Übrigen die Baustaffel 1 mit dem Zusatz „100 % bebaubar“ festgesetzt. Nur für die Grundstücke Falkenstraße sowie Bornstraße trifft der Bebauungsplan eine abweichende Regelung. Für diese Grundstücke ist die Baustaffel 4 nicht lediglich als Straßenrandbebauung vorgesehen, sondern gilt für die gesamte Grundstücksfläche. Die Baustaffel 4 ragt bei diesen beiden Grundstücken nach den Festsetzungen des Bebauungsplans in den Innenbereich des Straßengevierts hinein.

Das Verwaltungsgericht hat die für das Grundstück Falkenstraße geltende Festsetzung zu Recht dahin gewürdigt, dass das Grundstück – unter Wahrung der erforderlichen Hoffläche – ohne Abstandsfläche zur Nachbargrenze bebaut werden darf. Die Festsetzung des Bebauungsplans lässt keinen Zweifel daran, dass insoweit für das gesamte Grundstück, also auch den rückwärtigen Teil, die Baustaffel 4 gelten soll. Hiervon unterscheidet es sich gerade von den übrigen Grundstücken in dem Straßengeviert, für die diese Baustaffel nur für die Straßenrandbebauung festgesetzt wird. Aus diesem Grund gilt für das

Grundstück in vollem Umfang die in § 29 Nr. 2 StBO vorgesehene geschlossene Bauweise. So ist der Bebauungsplan ersichtlich auch in der Vergangenheit verstanden worden. Die angefochtene Baugenehmigung hat lediglich die Aufstockung des vorhandenen Hinterhauses auf dem Grundstück Falkenstraße um ein viertes Geschoss zum Gegenstand. Der offenkundig schon seit längerem vorhandene dreigeschossige Baubestand ist um eine Hoffläche auf dem Grundstück herum ganz überwiegend an der Grenze zu den Nachbargrundstücken errichtet worden. Anzumerken ist, dass das streitgegenständliche vierte Geschoss demgegenüber – in der Art eines Staffelgeschosses – überwiegend gegenüber den Nachbargrenzen zurückspringt. Es ist inzwischen, nachdem die Klägerin in einem weiteren Eilverfahren erfolglos geblieben war (Beschluss des VG Bremen vom 21.5.2013 – 1 V 379/13; Beschluss des OVG Bremen vom 24.7.2013 – 1 B 118/13), errichtet worden.

Der Ansicht der Klägerin, die geschlossene Bauweise gelte nur für das straßenseitig errichtete Vordergebäude des Grundstücks, nicht für das Hintergebäude, kann nicht gefolgt werden. Zwar ist es richtig, dass § 8 Abs. 2 StBO bestimmt, dass in der geschlossenen Bauweise die Vordergebäude von Nachbargrenze zu Nachbargrenze unmittelbar nebeneinander gebaut werden müssen. Diese Vorschrift hindert den Satzungsgeber aber nicht, die geschlossene Bauweise durch ausdrückliche Festsetzung im Bebauungsplan auch auf die rückwärtige Bebauung des Grundstücks, d. h. ein Hintergebäude, zu erstrecken. Dies ist hier geschehen. Der Bebauungsplan Nr. 106 setzt parzellenscharf die unterschiedlichen Baustaffeln fest, und zwar auch durch Festsetzung von Baulinien, bei denen es sich nach der Terminologie der Baunutzungsverordnung um Baugrenzen handelt (vgl. OVG Bremen, B. v. 21.10.1987 – 1 B 78/87 – BRS 47, S. 256). Bezüglich der festgesetzten Baustaffel 1, die ebenfalls die geschlossene Bauweise beinhaltet (§ 22 Nr. 2 StBO), sieht der Bebauungsplan dabei eine 100 %ige Bebaubarkeit vor. Auf dem Grundstück der Klägerin befindet sich im rückwärtigen Teil angrenzend an das Baugrundstück eine solche Bauzone.

Die Klägerin weist weiter zutreffend darauf hin, dass die geschlossene Bauweise grundsätzlich auf den seitlichen Grenzabstand der Grundstücke bezogen ist (vgl. etwa OVG Hamburg, B. v. 10.2.2012 – 2 Bs 245/11 – NordÖR 2012, 402). Daraus folgt jedoch nicht, dass das Hinterhaus im vorliegenden Fall nur unter Beachtung der Abstandsflächen errichtet werden dürfte. Zum einen hat der Senat in seinem Beschluss vom 24.7.2013 (Az. 1 B 118/13) bereits darauf hingewiesen, dass das genehmigte Vorhaben an der Seitengrenze des Grundstücks Falkenstraße liegt; in dem Beschluss wird auf die Rechtsprechung des Senats zur geschlossenen Bauweise bei Blockinnenbereichen Bezug ge-

nommen (OVG Bremen, B. v. 1.3.1989 – 1 B 5/89 – NVwZ-RR 1990, 293). Zum anderen kommt es unabhängig davon aber auch in dieser Beziehung entscheidend auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes an. Der Bebauungsplan Nr. 106 enthält, wie dargelegt, eine differenzierte Zuordnung der einzelnen Baustaffeln und der damit verbundenen Bauweisen. Danach kann das Hinterhaus im vorliegenden Fall ohne Grenzabstand gebaut werden.

Die weitere Argumentation der Klägerin ist ebenfalls nicht dazu geeignet, die Beurteilung des Verwaltungsgerichts ernstlich in Zweifel zu ziehen. Sie setzt sich nicht hinreichend mit den konkreten Festsetzungen des Bebauungsplans auseinander. Dieser setzt für das Straßengeviert zwischen Bornstraße, Falkenstraße, Bgm.-Smidt-Straße und der Straße Am Wandrahm eine verdichtete innerstädtische Bebauung fest. Auch das klägerische Grundstück, für das ebenfalls die Baustaffel 4 gilt und für das im rückwärtigen Teil die Baustaffel 1 (100 % bebaubar) festgesetzt ist, nimmt an dieser Verdichtung teil. Von einem Missverhältnis in der Nutzbarkeit der Grundstücke, wie von der Klägerin geltend gemacht, kann nicht ausgegangen werden.

Entgegen der Ansicht der Klägerin gehen die Ausführungen des Verwaltungsgerichts auch nicht am „Kern“ des klägerischen Vortrags vorbei. Das Verwaltungsgericht hat zutreffend angenommen und näher begründet, dass für das streitgegenständliche Vorhaben nach dem Bebauungsplan die geschlossene Bauweise gilt. Diese Annahme begegnet, wie dargelegt, keinen ernstlichen Zweifeln. Auf ihr beruhen auch die weiteren Ausführungen des Verwaltungsgerichts zum Befreiungs- und Abweichungsbescheid vom 22.1.2013. Soweit die Klägerin in diesem Zusammenhang erneut die zugrunde liegende Prämisse, die Festsetzung einer geschlossenen Bauweise, angreift, ist dies nicht dazu geeignet, die Ausführungen des Verwaltungsgerichts schlüssig in Zweifel zu ziehen.

2. Die Rechtssache weist entgegen der Ansicht der Klägerin keine besonderen tatsächlichen oder rechtlichen Schwierigkeiten nach § 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO auf. Solche Schwierigkeiten sind anzunehmen, wenn die in einem Berufungszulassungsverfahren allein mögliche summarische Prüfung keine hinreichend sichere Prognose über den Ausgang des Rechtsstreits erlaubt.

Der Ausgang des Rechtsstreits hängt im vorliegenden Fall maßgeblich davon ab, welchen Inhalt der Bebauungsplan Nr. 106 hat. Die Festsetzung ist in Bezug auf die hier streitgegenständliche Frage eindeutig. Interpretationsspielräume lässt der Bebauungs-

plan, wie dargelegt, diesbezüglich nicht zu. Zur Beantwortung der hier maßgeblichen Frage bedarf es nicht der Durchführung eines Berufungsverfahrens.

3. Die Rechtssache hat weiterhin keine grundsätzliche Bedeutung i. S. von § 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO. Grundsätzliche Bedeutung kommt einer Rechtssache dann zu, wenn sie eine rechtliche oder tatsächliche Frage aufwirft, die für das erstrebte Berufungsverfahren entscheidungserheblich ist und die im Interesse der Einheitlichkeit oder Fortbildung des Rechts obergerichtlicher Klärung bedarf.

Die Klägerin hält folgende Frage für grundsätzlich klärungsbedürftig:

Gilt die Festsetzung einer geschlossenen Bauweise auch im Verhältnis zu einem seitlich benachbarten Grundstück, welches nur mit rückwärtiger Seite an das Baugrundstück angrenzt?

Dass für die Nachbargrenze im vorliegenden Fall geschlossene Bauweise gilt, ergibt sich, wie dargelegt, aus den Festsetzungen des Bebauungsplans. Die aufgeworfene Frage stellt sich nicht, weil der Bebauungsplan insoweit eine eindeutige Regelung enthält.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 154 Abs. 2, 162 Abs. 3 VwGO; die Streitwertfestsetzung auf § 52 Abs. 1 GKG.

Die Bewilligung von Prozesskostenhilfe für das Verfahren vor dem OVG und die Beiordnung eines Rechtsanwalts kommen nicht in Betracht, weil die Rechtsverfolgung der Klägerin keine hinreichenden Erfolgsaussichten bietet (vgl. §§ 166 VwGO; 114 S. 1 ZPO). Die mit dem Berufungszulassungsantrag aufgeworfene Rechtsfrage beantwortet sich unmittelbar aus den Festsetzungen des Bebauungsplans. Unabhängig von den fehlenden Erfolgsaussichten ist darauf hinzuweisen, dass die vorgelegte Erklärung über die persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse keine Angaben zu den Vermögensverhältnissen der Klägerin enthält.

gez. Prof. Alexy

gez. Traub

gez. Dr. Harich