

Dokumentation zu 4 B 518/23

Gegenstand: Bauplanungs-, Bauordnungs- und Städtebauförderungsrecht

Sachgebiet: 0920

erledigt: 04.07.2023 Entscheidung: Beschluss (Zurückweisung)

Titel: Zur wegemäßigen Erschließung von Baugrundstücken

Leitsatz: Um die Anfahrbarkeit eines Baugrundstücks für Kraftfahrzeuge zu ermöglichen, ist für ein Wohnbauvorhaben im Innenbereich in der Regel eine Wegbreite von mindestens 3 Metern erforderlich, da die erforderliche Zufahrtsmöglichkeit für Rettungsfahrzeuge üblicherweise erst ab dieser Wegbreite gegeben ist.

Suchworte: BAUGRUNDSTÜCK, DRITTSCHUTZ, ERSCHLIEßUNG, RETTUNGSWAGEN, ZUFAHRTSMÖGLICHKEIT,

Normen: HBO § 11, HBO § 65,

4. Senat

4 B 518/23

2 L 187/23.KS



HESSISCHER VERWALTUNGSGERICHTSHOF

BESCHLUSS

In dem Verwaltungsstreitverfahren

der Frau A.,
A-Straße, A-Stadt,

Antragstellerin und Beschwerdeführerin,

bevollmächtigt: Rechtsanwälte B.,
B-Straße, B-Stadt,

gegen

die Stadt Kassel, vertreten durch den Magistrat, - Rechtsamt -,
Obere Königsstraße 8, 34117 Kassel,

Antragsgegnerin und Beschwerdegegnerin,

beigeladen:

D.,
D-Straße, A-Stadt,

wegen Bauplanungs-, Bauordnungs- und Städtebauförderungsrecht

hat der Hessische Verwaltungsgerichtshof - 4. Senat - durch

Vorsitzenden Richter am Hess. VGH ...,

Richterin am Hess. VGH ...,

Richterin am Hess. VGH ...,

am 4. Juli 2023 beschlossen:

Die Beschwerde der Antragstellerin gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts Kassel vom 23. März 2023 - 2 L 187/23.KS - wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Beschwerdeverfahrens hat die Antragstellerin zu tragen. Die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen sind nicht erstattungsfähig.

Der Wert des Streitgegenstands wird auch für das Beschwerdeverfahren auf 5.000,00 EUR festgesetzt.

Gründe:

1. Die zulässige Beschwerde der Antragsteller ist unbegründet.
2. Bei der rechtlichen Überprüfung der angegriffenen Entscheidung ist das Beschwerdegericht gemäß § 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO auf die im Beschwerdeverfahren dargelegten Gründe beschränkt. Es kann auf dieser Grundlage nicht festgestellt werden, dass der Beschluss des Verwaltungsgerichts Kassel vom 23. März 2023 fehlerhaft ist.
3. Mit Beschluss vom 23. März 2023 hat das Verwaltungsgericht Kassel die Gewährung einstweiligen Rechtsschutzes gegen die der Beigeladenen im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren erteilten drei Baugenehmigungen vom 20. Juni 2022 für die - in etwa 40 Meter vom Grundstück der Antragstellerin entfernt erfolgende - Errichtung von insgesamt 3 Mehrfamilienwohnhäusern mit jeweils 5 Wohneinheiten, abgelehnt. Die Auffassung des Verwaltungsgerichts, der Antragstellerin sei nach der im Eilverfahren allein möglichen und gebotenen summarischen Prüfung der Sachlage der einstweilige Rechtsschutz zu versagen, weil ein Verstoß der erteilten Baugenehmigungen gegen drittschützende Normen nicht ersichtlich sei, ist nicht zu beanstanden.
4. Der Senat verweist zur Vermeidung unnötiger Wiederholungen zunächst auf die zutreffende Begründung des angefochtenen Beschlusses vom 23. März 2023, die

sich ausführlich mit dem erstinstanzlichen Vorbringen der Antragstellerin auseinandersetzt, und sieht insoweit gemäß § 122 Abs. 2 Satz 3 VwGO von einer weiteren eigenen Begründung ab.

5. Auch das Beschwerdevorbringen rechtfertigt keine andere Entscheidung in der Sache.
6. Soweit die Antragstellerin moniert, das Verwaltungsgericht hätte im Hinblick auf den Amtsermittlungsgrundsatz vor seiner Entscheidung einen Ortstermin anberaumen müssen, übersieht die Antragstellerin, dass im Eilverfahren grundsätzlich die Sachlage nur summarisch, also nach Aktenlage, geprüft wird. Das Verwaltungsgericht ist daher grundsätzlich nicht verpflichtet, im Eilverfahren einen Ortstermin (Inaugenscheinnahme) vor seiner Entscheidung anzuberaumen. Zudem ist auch nicht ersichtlich, warum das Verwaltungsgericht nach einem Ortstermin zu einer anderen Einschätzung der Lage vor Ort gekommen wäre, als im angefochtenen Beschluss erfolgt. Das Verwaltungsgericht hat nachvollziehbar ausgeführt, es könne hier auf eine Inaugenscheinnahme des Vorhabenstandorts und seiner Umgebung verzichten, da die ihm vorliegenden Lichtbilder, Lagepläne und sonstigen Unterlagen, die sich in der beigezogenen Bauakte befinden bzw. im gerichtlichen Verfahren vorgelegt wurden, ein hinreichend deutliches Bild von den tatsächlichen Verhältnissen vor Ort und der dortigen baulichen Situation vermitteln würden.
7. Bei der Geltendmachung von Verkehrsbeeinträchtigungen während der Bauphase seitens der Antragstellerin ist zunächst zu beachten, dass § 11 Abs. 1 HBO, nach dem Baustellen so einzurichten sind, dass u.a. Anlagen ordnungsgemäß errichtet werden können und Gefahren, vermeidbare Nachteile oder vermeidbare Belästigungen nicht entstehen, von vornherein nicht zum Prüfprogramm im hier maßgeblichen vereinfachten Baugenehmigungsverfahren gemäß § 65 HBO gehört.
8. Die Erschließung der Vorhabengrundstücke durch die E-Straße ist bis zur maßgeblichen Fertigstellung des Vorhabens - soweit sie unter dem Aspekt des Rücksichtnahmegebots drittschützend ist, weil Grundstückseigentümer von individuellen Beeinträchtigungen betroffen sind - gesichert. Die E-Straße ist als Gehweg mit Sackgasse ausgebaut und nur für den Anliegerverkehr - bei gleichzeitigem Vorrang des Fußgängerverkehrs vor dem fließenden Verkehr, der nur Schritttempo fahren darf - freigegeben. Die Antragsgegnerin plant, die derzeit ca. 3

Meter breite Straße auf 6 Meter erst nach Abschluss der Bauarbeiten zu verbreitern, wobei eine Engstelle (sog. Flaschenhals) verbleiben wird, weil vorhandene Wohnbebauung eine Verbreiterung dort verhindert. Bei einer aktuell auf ganzer Länge vorhandener (und später am sog. Flaschenhals weiterhin verbleibender) Straßenbreite von 3 Metern hat das Verwaltungsgericht eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots durch die Erschließung der Vorhabengrundstücke für die Bauphase in nicht zu beanstandender Weise verneint.

9. Das Verwaltungsgericht hat dabei die zitierte Entscheidung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs vom 8. April 2019 (- 1 CS 19.261-, juris) - entgegen der Auffassung der Antragstellerin - nicht „pauschal und verkürzt“ auf den hier vorliegenden Sachverhalt angewendet. Der Umstand, dass es sich beim dort entschiedenen Fall tatsächlich um eine nur 2,50 Meter breite und auch nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße handelte, kann das Verwaltungsgericht nicht hindern, die allgemeinen Ausführungen des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs zur erforderlichen Mindestbreite von mindestens 3 Metern der an ein Baugrundstück heranführenden öffentlichen Straße zur wegemäßigen Erschließung (a.a.O., juris Rdnr. 19 m.w.N., wie Bay. VGH, Beschluss vom 7. November 2011 – 2 CS 11.2149 –, juris Rdnr. 5) heranzuziehen.
10. Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof hat ausgeführt, dass die erforderliche Mindestbreite der an ein Baugrundstück heranführenden Straße weder bundes- noch landesrechtlich ausdrücklich geregelt sei. Um die Anfahrbarkeit des Baugrundstücks für Kraftfahrzeuge zu ermöglichen, sei für ein Wohnbauvorhaben im Innenbereich in der Regel eine Wegbreite von mindestens 3 Metern erforderlich. Gerade die für Wohngebäude erforderliche Zufahrtsmöglichkeit für Rettungsfahrzeuge sei üblicherweise erst ab dieser Wegbreite gegeben. Diese Passage des Beschlusses hat das Verwaltungsgericht zu Recht seiner Entscheidung zugrunde gelegt, denn im vorliegenden Fall hat die Feuerwehr explizit festgestellt, dass die 3-Meter-Breite des Wegs im unteren Bereich der E-Straße einer Zufahrt von Rettungsfahrzeugen zu den Vorhabengrundstücken auch während der Bauphase nicht entgegensteht. Anlässlich von Ortsterminen vom 8. Dezember 2020 und vom 15. Dezember 2020 im Vorfeld der Baugenehmigungserteilungen wurde die Zufahrt von Rettungsfahrzeugen zu den Vorhabengrundstücken temporär während der Bauphase ausweislich der Feuerwehr - nach Angaben von Herrn R. - für ausreichend erachtet (Bl. 93 bis 101 der

Behördenakte 2020-1281). Für die Bauzeit sei der primäre Rettungsweg dabei über den Kreisel in der F-Straße, die A-Straße und den Waldweg zur Einfahrt in die E-Straße umzusetzen, nebst Einrichtung eines sekundären Rettungswegs durch Ertüchtigung des Waldwegs vom X...feld.

11. Die Antragstellerin hat schon nicht substantiiert vorgetragen, sie könne ihr eigenes Grundstück durch die Baumaßnahme nicht mehr erreichen oder die Erreichbarkeit sei vorhabenbedingt erheblich verschlechtert. Dafür gibt es auch unter Zugrundelegung des Vortrags der Antragstellerin, im Beschwerdeverfahren, werktätlich würden während der Bauphase nicht nur - wie von der Antragsgegnerin angegeben - bis zu maximal 16, sondern vielmehr bis zu 20 bis 30 Lastkraftwagen die E-Straße befahren, keine Anhaltspunkte. Auf eine Rücksichtslosigkeit des An- und Abfahrtsverkehr zur Baustelle, soweit er direkt neben ihrem Grundstück erfolgt, kann sich die Antragstellerin daher nicht erfolgreich berufen.
12. Der Senat verkennt nicht, dass der Umstand, dass während der Bauphase zur Errichtung der 3 streitgegenständlichen Mehrfamilienhäuser auf der durchgängig bislang nur ca. 3 Meter breit ausgebauten E-Straße Lastkraftwagen bis zum ca. 40 Meter entfernten Vorhabengrundstück - unter Zugrundelegung der Angaben der Antragstellerin - bis zu 20 bis 30mal werktätlich verkehren, alles andere als eine optimale Lösung darstellt und damit unnötiges Konfliktpotenzial mit den Interessen der Anlieger der E-Straße birgt. Dieser Verkehr verletzt die Antragstellerin jedoch nicht - wie ausgeführt - in diese drittschützenden Normen. Die Antragstellerin kann ihr Grundstück weiterhin zumutbar auch mit Fahrzeugen erreichen, selbst wenn sie im Hinblick auf die geringe Straßenbreite gelegentlich die Durchfahrt eines Lastkraftwagens wird abwarten, eventuell sogar wird zurücksetzen müssen.
13. Der Umstand, dass nach der Entscheidung des Verwaltungsgerichts ein Lastkraftwagen am 30. März 2023 beim Befahren der E-Straße zwei Granitsäulen der Grundstückseinfriedung der Antragstellerin beschädigt hat, führt ebenfalls nicht zum Erfolg des Beschwerdeverfahrens. Ein Fahrfehler eines einzelnen Lastkraftwagenfahrers bedeutet nicht, dass die Straße zum Befahren von Lastkraftwagen nicht geeignet ist. Auch haben die übrigen vorbeifahrenden Lastkraftwagen, die inzwischen bereits den gesamten Aushub der drei Baugrundstücke vorgenommen haben, die Grundstückseinfriedung der Antragstellerin jeweils unbeschädigt gelassen.

14. Soweit die Antragstellerin erneut darauf abstellt, die geplanten Bauvorhaben der Beigeladenen würden sich in die nähere Umgebung nicht einfügen, da das Maß der baulichen Nutzung mit ihrem Vorhaben überschritten werde, übersieht sie, dass das Maß der baulichen Nutzung nicht drittschützend ist. Das Verwaltungsgericht hat zu Recht ausgeführt, dass das Maß der baulichen Nutzung des geplanten Bauvorhabens grundsätzlich keine drittschützende Wirkung entfaltet und der Gebietserhaltungsanspruch der Antragstellerin durch die Art der geplanten baulichen Nutzung (Wohnnutzung) nicht verletzt wird.
15. Soweit die Antragstellerin nach Ablauf der Beschwerdefrist weiter mit Schriftsatz vom 23. Mai 2023 die Verletzung der DIN-Norm 4124 bei Aushebung der Baugrube rügt, ist dies nicht nur verfristet, sondern zudem wegen fehlender drittschützender Wirkung zugunsten der Antragstellerin unerheblich. Eine eventuelle Verletzung dieser DIN-Norm 4124 ist im vorliegenden Verfahren nicht zu berücksichtigen, da sie nicht zumindest auch dem Schutz der Antragstellerin zu dienen bestimmt ist.
16. Der Senat sah keine Veranlassung zur Anberaumung eines von der Antragstellerin für erforderlich gehaltenen Ortstermins, da ihm eine Inaugenscheinnahme der Örtlichkeit vor der Entscheidung über die Beschwerde im Hinblick auf das Beschwerdevorbringen nicht erforderlich erschien.
17. Die Antragstellerin hat die Kosten des Beschwerdeverfahrens zu tragen, da ihre Beschwerde erfolglos geblieben ist (§ 154 Abs. 2 VwGO). Die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen sind nicht erstattungsfähig, da diese keinen Sachantrag gestellt und sich damit keinem Prozesskostenrisiko ausgesetzt hat (§§ 154 Abs. 3, 162 Abs. 3 VwGO).
18. Die Streitwertfestsetzung beruht auf §§ 47 Abs. 1, 52 Abs. 1, 53 Abs. 2 Nr. 2 GKG und folgt der Streitwertfestsetzung erster Instanz.
19. Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 VwGO, §§ 68 Abs. 1 Satz 5, 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

...

...

...