

Leitsatz

Ist das Merkmal des „großen Gartens“ ensembleprägend, kommt es für die Frage, ob denkmalschutzrechtliche Gründe der Errichtung eines Einfamilienhauses entgegenstehen, hinsichtlich des Erhalts von hinreichend großen Gartenflächen sowohl auf qualitative als auch auf quantitative Gesichtspunkte an.

Bayerischer Verwaltungsgerichtshof
Urteil vom 2.8.2018 – 2 B 18.742
Rechtskräftig
Veröffentlicht in Juris, EzD

Zum Sachverhalt

Die Parteien streiten über einen Vorbescheidsantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses, das neben einem Bestandsgebäude auf einem Grundstück innerhalb einer als Ensemble geschützten Villenkolonie entstehen soll, die ab 1892 angelegt wurde und sich laut Denkmallisteneintrag u. a. durch große Gärten auszeichnet. Das Verwaltungsgericht gab der Klage auf Erteilung des Bauvorbescheids hinsichtlich der planungsrechtlichen Vorbescheidsfragen statt; hinsichtlich der denkmalrechtlichen Vorbescheidsfrage verpflichtete es die Behörde zur Neuverbescheidung unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts. Die zugelassene Berufung führte zur Verpflichtung der Behörde, alle gestellten Vorbescheidsfragen positiv zu beantworten.

Aus den Gründen

Die zulässige Berufung des Klägers (§ 124 Abs. 1 VwGO) ist begründet.

Er hat einen Anspruch auf Erteilung eines positiven Vorbescheids hinsichtlich der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis (§ 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO). (...)

1. Hinsichtlich der Frage bezüglich der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis ist die zulässige Klage begründet.

Der Kläger hat einen Anspruch auf positive Beantwortung der Vorbescheidsfrage bezüglich der denkmalschutzrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens. Nach Art. 71 Satz 1 BayBO kann vor Einreichung eines Bauantrags auf schriftlichen Antrag des Bauherrn zu einzelnen in der Baugenehmigung zu entscheidenden Fragen vorweg ein schriftlicher Bescheid (Vorbescheid) erlassen werden. Dabei kann auch die denkmalrechtliche Zulässigkeit abgefragt werden (vgl. Jäde in Jäde/Dirnberger/ Busse, Die neue Bayerische Bauordnung, Stand: Februar 2018, Art. 71 Rn. 38; Schwarzer/König, 4. Auflage 2012, Art. 71 Rn. 7). Einer positiven Beantwortung stehen gewichtige Gründe des Denkmalschutzes weder im Hinblick auf das Ensemble (siehe a) noch auf den Umgebungsschutz von Einzeldenkmälern (siehe b) entgegen.

a) Nach Art. 1 Abs. 3 DSchG kann zu den Baudenkmalern auch eine Mehrheit von baulichen Anlagen (Ensemble) gehören, und zwar auch dann, wenn keine oder nur einzelne dazugehörige bauliche Anlagen die Voraussetzungen des Abs. 1 erfüllen, das Orts-, Platz- oder Straßenbild aber insgesamt erhaltenswürdig ist. Im vorliegenden Fall erfüllen jedenfalls einzelne dazugehörige bauliche Anlagen die Voraussetzungen des Art. 1 Abs. 1 DSchG.

aa) Bei der Villenkolonie Neu-Pasing I handelt es sich um ein Denkmalensemble im Sinn des Art. 1 Abs. 3 DSchG. Dieses besteht aus einer Mehrheit von baulichen Anlagen. Das Ensemble ist nachrichtlich in die Denkmalliste gemäß Art. 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG eingetragen. Der Senat hat keinen Zweifel, dass jedenfalls der von ihm beim Augenschein in den Blick genommene Teil des in die Denkmalliste eingetragenen Gebiets noch ein Ensemble bildet. (...) Die Villenkolonie Neu-Pasing I entstand ab 1892 auf der Grundlage der Planungen von August Exter aufgrund der bereits vorhandenen sehr guten Anbindung Pasingens über die bestehenden und geplanten Bahnverbindungen nach München. Sie ist das erste Beispiel des organisierten Einfamilienhausbaus außerhalb der damaligen Stadtgrenzen und vermittelt mit ihren Einfamilienhäusern im Villen- und Landhausstil die siedlungspolitischen und wohnungsbaupolitischen Entwicklungen des ausgehenden 19. und frühen 20. Jahrhunderts. Es sollte eine Kombination zwischen dem Wohnen im Einfamilienhaus auf einem relativ großen Gartengrundstück „in frischer reiner Luft“ und der „außergewöhnlich günstigen Verbindung nach München“ hergestellt werden. Nach der Grundrisstruktur der Villenkolonie entsprechend dem rasterartigen Straßennetz – vier parallele Straßen in nord-südlicher Richtung und eine Querstraße – bestehen in der Regel rechteckige Grundstücke.

Beim Augenschein konnte der Senat feststellen, dass die auch im Eintrag in die Denkmalliste konstatierten Unregelmäßigkeiten der Baufuchten, die unterschiedliche Situierung der Gebäude auf den Grundstücken und deren unterschiedliche Größen nach wie vor vorhanden sind. Weiter wurde beim Augenschein deutlich, dass im fraglichen Gebiet – wie auch in der Denkmalliste beschrieben – die Bebauung mit Einfamilienhäusern mit ein oder zwei Geschossen und ausgebautem Dachgeschoss vorherrscht.

Allerdings sind einige der Merkmale des Ensembles nur noch schwach oder gar nicht mehr wahrnehmbar. Wie bereits das Erstgericht festgestellt hat, sind – anders als im Eintrag der Denkmalliste dargestellt – im näheren Umgriff der Vorhabens nicht „meist“ 40 m tiefe und 16,5 m oder doppelt so breite Grundstücke vorhanden. Auch die in der mündlichen Verhandlung des Senats übergebene Karte über die ursprüngliche Grundstücksplanung zeigt im hier relevanten Gebiet eine sehr heterogene und durchaus auch kleinteilige Grundstücksstruktur auf, die den Maßangaben im Eintrag in die Denkmalliste nicht entsprechen und bis heute vorhanden sind. Soweit in der Denkmalliste der eindeutig ländliche Charakter der Villenkolonie hervorgehoben wird, der durch eine dichte Bepflanzung der Grundstücke mit Obstbäumen entstehen soll, war dies im Augenschein nicht mehr nachzuvollziehen.

Der Senat konnte beim Augenschein teilweise erhebliche Beeinträchtigungen „des Wohnens im Einfamilienhaus auf relativ großem Gartengrundstück“ feststellen. Dies gesteht auch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (LfD) zu, das in seinem

Eintrag in die Denkmalliste konstatiert, dass innerhalb des Ensembles nach dem Zweiten Weltkrieg Neubauten entstanden sind, die aufgrund ihrer Größe und Kubatur oder ihrer Lage in zweiter Reihe eine erhebliche Beeinträchtigung für das Ensemble darstellen. (...)

Trotz dieser teilweise erheblichen Beeinträchtigungen stellt das Gebiet aber nach wie vor ein erhaltenswertes Ortsbild im Sinn des Art. 1 Abs. 3 DSchG dar, so dass es als Baudenkmal anzusehen ist. Denn es ist zu berücksichtigen, dass maßgebend das überlieferte Erscheinungsbild des Baudenkmal „Ensemble“ und nicht der teilweise durch Bausünden vorbelastete Zustand ist (vgl. BayVGh, Beschluss vom 29.2.2016 – 9 ZB 15.1146 – juris). Nach Überzeugung des Senats sind diese Beeinträchtigungen nicht derart schwerwiegend, dass damit die grundsätzliche Schutzwürdigkeit des Ensembles in Frage gestellt würde. Denn nach wie vor ist im fraglichen Gebiet das Wohnen im Einfamilienhaus auf relativ großem Gartengrundstück vorherrschend. Entscheidend ist, dass jedenfalls ein im Verhältnis zur sonstigen Bebauung im Stadtgebiet hoher Grünanteil immer noch vorhanden ist. Dieser überproportionale Anteil an Grünflächen ist auch heute noch für das Ensemble prägend.

bb) Die begehrte Errichtung eines weiteren Wohnhauses auf dem Vorhabengrundstück bedarf einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis nach Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 DSchG. Das Anwesen liegt im Bereich des Ensembles Villenkolonie Neu-Pasing I. Im Hinblick auf die Gleichsetzung von Ensembles mit Baudenkmalen (Art. 1 Abs. 3 DSchG) unterfallen auch im Ensemble befindliche bauliche Anlagen, die selbst kein Baudenkmal i. S. d. Art. 1 Abs. 2 DSchG sind, der Erlaubnispflicht. Der Erlaubnis bedarf, wer Baudenkmal beseitigen, verändern oder an einen anderen Ort verbringen will. Mit der Errichtung eines zusätzlichen Gebäudes auf einer bislang unbebauten Fläche innerhalb des Umgriffs eines Ensembles wird dieses verändert.

cc) Der Kläger hat einen Anspruch auf Erteilung der erforderlichen Erlaubnis nach Art. 6 Abs. 2 Satz 1 DSchG, da keine gewichtigen Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustandes sprechen. Die gewichtigen Gründe des Denkmalschutzes stellen einen der uneingeschränkten gerichtlichen Überprüfung unterliegenden unbestimmten Rechtsbegriff dar (vgl. BayVGh, Beschluss vom 8.5.1989, EzD 1.1. Nr. 14). Sie sind nicht dahingehend zu verstehen, dass einem Baudenkmal im Vergleich mit der allgemein für die Begründung der Denkmaleigenschaft maßgebenden Bewertung eine gesteigerte Bedeutung zukommen müsste; vielmehr ergibt sich bereits aus der Bedeutung, auf der die Denkmaleigenschaft beruht (vgl. BayVGh, Urteil vom 27.9.2007, EzD 1.1 Nr. 18). Für den Regelfall ist daher bei Baudenkmalen davon auszugehen, dass stets ein Erhaltungsinteresse anzuerkennen ist und damit gewichtige Gründe für die Beibehaltung des bisherigen Zustands indiziert sind (vgl. BayVGh, Beschluss vom 31.10.2012 – 2 ZB 11.1575 – juris). Im Hinblick auf die Gleichstellung von Ensembles mit Baudenkmalen kann für eine Veränderung des Ensembles durch die Hinzufügung einer neuen baulichen Anlage, die im Ensemble liegen wird, nichts anderes gelten. Ziel des Denkmalschutzes ist es, die Baukultur der Vergangenheit, d. h. die geschichtlichen Zeugnisse im Original zu erhalten. Denkmalpflege und Denkmalschutz zielen darauf, die historischen Zusammenhänge in Gestalt einer baulichen Anlage oder einer Mehrheit baulicher Anlagen in der Gegenwart zu veranschaulichen (vgl. BVerwG, Urteil vom 18.5.2001, EzD 2.2.2. Nr. 12; BayVGh, Urteil vom 3.1.2008, EzD 2.2.2. Nr. 23). Das Denkmalschutzgesetz ist kein Gesetz zur ausschließlichen Ortsbildpflege, sondern zur Erhaltung der historischen Bausubstanz. Deshalb ist in der Rechtsprechung des Senats anerkannt, dass Ensembles – soweit sie auch Einzelbaudenkmäler enthalten – den gleichen Schutz wie Einzelbaudenkmäler genießen und ensembleprägende Bestandteile – auch wenn sie selbst keine Baudenkmal sind – grundsätzlich erhalten werden sollen (vgl. BayVGh, Urteil vom 3.1.2008, a. a. O.). Danach ist der Schutzanspruch eines Ensembles nicht geringer als der für Einzelbaudenkmäler, auch wenn er stärker und vorrangig auf das Erscheinungsbild zielt, das die Bedeutung vermittelt und in seiner Anschaulichkeit zu bewahren ist.

Entscheidend ist, ob sich das strittige Vorhaben auf die Eigenart des Ensembles in seiner originalen Struktur und mit seinen typischen Merkmalen auswirkt (vgl. BayVGh, Urteil vom 3.8.2000, EzD 2.2.2. Nr. 8; Urteil vom 31.1.2008 – 2 BV 07.760 – juris). In den Blick zu nehmen sind die ensembleprägenden Bestandteile. Denn es ist danach zu fragen, aus welchen Gründen das Ensemble Denkmalwert hat. Denkmalrechtlich unzulässig ist ein Vorhaben dann, wenn es sich auf solche Bestandteile auswirkt, die in diesem Sinn für das Ensemble konstitutiv bzw. prägend sind. Für das Ensemble Villenkolonie Neu-Pasing I sind verschiedene Merkmale prägend. Prägend ist der Wechsel zwischen großen und kleinen Grundstücken, die unterschiedliche Situierung der Gebäude, sowie der Umstand, dass es sich um Einfamilienhäuser handeln muss. Für das streitgegenständliche Verfahren steht lediglich das Merkmal, dass auf relativ großen Grundstücken kleine Gebäude errichtet sind bzw. das Merkmal „großer Garten“ inmitten. Dabei ist von der Beschreibung in der Denkmalliste auszugehen, die darlegt, dass in der Villenkolonie im Einfamilienhaus „auf relativ großem Gartengrundstück“ gewohnt werden soll. Weiter soll „der eindeutig ländliche Charakter der Villenkolonie durch die dichte Bepflanzung der Grundstücke mit Obstbäumen“ entstehen. Dieses Attribut der dichten Bepflanzung des Grundstücks mit Obstbäumen unterstreicht, dass es in der Villenkolonie „relativ große Gartengrundstücke“ geben sollte. Der Senat ist der Auffassung, dass bei der Auslegung des Merkmals „großer Garten“ sowohl qualitative als auch quantitative Kriterien eine Rolle spielen.

(1) Zunächst hält der Senat den Ansatz des klägerischen Gutachters für überzeugend, denkmalkonstituierendes Denkmal der Villenkolonie sei, dass die gesamte Villenkolonie insgesamt „wie ein großer Garten“ in Erscheinung tritt.

Der Senat hat entgegen der Auffassung des LfD keinen Anlass, an der Befähigung des Gutachters zu zweifeln. Der Gutachter hat hinreichend deutlich dargestellt, dass er sich seit vielen Jahren in Forschung und Lehre mit städtebaulich-freiraumstrukturellen Fragen, beginnend bei seiner Dissertation zu Qualität und Quantität städtischer Freiraumstruktur, befasst. Diese Arbeit, wie auch die folgende städtebaulich-freiplanerische Forschung und Lehre, seien ohne eine tiefgehende historische Auseinandersetzung gar nicht denkbar gewesen. Entsprechend befasst er sich mit historischen Fragen des Städtebaus, unter anderem in einer Vorlesung zur „Gartenstadt“ oder in Projekt-Kooperationen mit dem für die städtebauliche Denkmalpflege verantwortlichen Referenten des LfD. Damit ist für den Senat die Sachkunde des Gutachters hinreichend belegt.

Der Gutachter hat ausgeführt, der Gründer der Kolonie, August Exter, habe bereits in einem älteren Prospekt aus dem Jahr 1893 damit geworben, dass das eigene Anwesen mit genügendem Garten ausgestattet sein solle. Vier Jahre später habe Exter dann in einem weiteren Verkaufsprospekt ausgeführt, dass das ganze Städtchen ein einziger großer schattiger Garten werden solle. Dieselbe Formulierung, dass „eine Bauanlage als ein großer Garten zu denken“ sei, in welchem einzelne Häuser stünden, habe Exter schon in einer früheren Beschreibung aus dem Jahr 1892 verwendet. Die Größe der Gärten sei ein symbolischer und zugleich praktischer Ausdruck von Freiheit und Geborgenheit, jedoch nicht von Flächenausdehnung, landwirtschaftlicher Weite oder gar repräsentativer Pracht- und Größenentwicklung des Gartens oder des Ensembles. Die Villen der anderen

großen Gartengrundstücke seien bewusst in Richtung einer Ecke des Gartens angeordnet und auf diese Weise sei durch die Lage eine differenzierte und komponierte Straßen- und eine gartenseitige Raumwirkung erzielt worden. Dies sei durch entsprechende Anbauten und Erker, Türmchen, Balkone oder Altane an die Grundkörper der Gebäude verstärkt worden und durch die asymmetrische Situierung werde zugleich ein „malerischer“ Gesamteindruck als Idee des künstlerischen Städtebaus dieser Zeit repräsentiert.

Konkret bezogen auf das Grundstück ... hat der Gutachter dargelegt, der Beruf des Käufers als Lokomotivführer und die Lage in der Kolonie sprächen dafür, dass die Größe dieses Gartens an dieser Stelle keinen besonderen kompositorischen oder kulturellen Zeugniswert besitze, der für das Verständnis der Villenkolonie insgesamt entscheidend wäre. Auch für den Senat hat sich beim Augenschein die Situation nicht so dargestellt, dass das auf dem klägerischen Grundstück vorhandene Bestandsgebäude deshalb sehr weit an die nördliche Grundstücksgrenze gesetzt worden sei, um eine besonders große Gartenfläche zu erhalten, die im Ensemble besonders stark in Erscheinung tritt. Der Senat teilt die Einschätzung des Gutachters, dass die Größe des Gartens ... eher als Ausdruck der Unfertigkeit der Kolonie erscheint, denn als bewusst gesetzte Raumgestaltung. Weiter folgt der Senat dem Gutachter ausdrücklich in seiner Einschätzung, dass auf eine visuelle Einfügung im Baugenehmigungsverfahren zu achten ist, insbesondere auch hinsichtlich der geplanten Garage. In der Baugenehmigung sind auch die denkmalkonstituierenden Struktureigenschaften wie große, raumwirksame Obstbäume und passende Einfriedungen sicherzustellen.

(2) Damit ist jedoch das Merkmal des „großen Gartens“ noch nicht hinreichend beschrieben. Bei der Frage, wie das Merkmal „großer Garten“ zu sehen ist, kommt der Stellungnahme des LfD ein erhebliches tatsächliches Gewicht zu. Hierbei handelt es sich gemäß Art. 12 Abs. 1 Satz 1 DSchG um eine staatliche Fachbehörde für alle Fragen des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege (vgl. Martin/Spennemann, in Martin/Eberl/Spennemann, BayDSchG, 7. Aufl. 2016, Art. 6 Rn. 43). Für die Stellungnahme staatlicher Fachstellen, die sich durch die jahrelange Bearbeitung eines bestimmten Gebiets auszeichnen und nicht nur Aktenvorgänge im Einzelfall auswerten, ist anerkannt, dass sie grundsätzlich ein wesentlich größeres Gewicht als Expertisen von privaten Fachinstituten haben. Das LfD vertrat die Auffassung, es sei entscheidend, dass den historischen Grünflächen innerhalb des Ensembles eine (mit-)prägende Wirkung zuerkannt werde. Den Gärten insgesamt komme für das Ensemble Villenkolonie Neu-Pasing I eine hohe Bedeutung zu und die begrüneten Gärten bildeten die sinnstiftende Einheit. Die Grundlage für die Umgrenzung des Ensembles sei die von August Exter geplante städtebauliche Anlage mit den ebenfalls von ihm angelegten Grundstücksteilen. Dieses historisch entstandene Ortsbild bleibe als Ganzes dauerhaft nur erhalten, wenn die unterschiedlich großen Grundstücke mit den darin unterschiedlich situierten Gebäuden ablesbar erhalten blieben.

Von daher überzeugt den Senat nicht die Aussage des klägerischen Gutachters, dass die Charakterisierung der großen, begrüneten Gärten als sinnstiftende Einheit für das Ensemble als rein qualitative Aussage zu verstehen sei, aus der keine unmittelbaren quantitativen Folgerungen gezogen werden könnten (Gutachten vom 6.6.2018, S. 13). Denn der Einwand der Beklagtenseite, dass sich die Qualität der Grünflächen gerade erst aus ihrer Quantität ergibt, sowohl bezogen auf das einzelne Grundstück, als auch in Zusammenschau über das gesamte Ensemble hinweg, ist nicht von der Hand zu weisen. Andernfalls wäre es unschwer möglich, durch immer weitergehende stückweise Bebauung des Ensembles insgesamt den Charakter der Gartenstadt zu verändern, so dass insgesamt die Bedeutung und Gestalt des Ensembles in seiner überkommenen Form nicht mehr ablesbar wäre. Es kann nur dann ein „großer Garten“ entstehen und erhalten bleiben, wenn keine ungezügelter Bebauung der bisherigen freien Flächen stattfindet. Denn jedes zusätzliche, neue Gebäude führt grundsätzlich zu einer Schmälerung des einheitlichen großen Gartens.

Indes ist die Schlussfolgerung des LfD, dass alle zusätzlich innerhalb des Ensembles errichteten Bauten eine veränderte Grundstücksteilung vorgäben und die Denkmalwertigkeit des Ensembles Villenkolonie Neu-Pasing I erheblich schwächen, nicht zwingend. Entscheidend ist, dass das ensemblekonstituierende Merkmal des Wohnens im Einfamilienhaus auf relativ großem Gartengrundstück näher – auch und gerade in quantitativer Hinsicht – beschrieben werden muss. Denn auch der Vertreter des LfD hat in der mündlichen Verhandlung zugestanden, dass die Erweiterung eines Bestandsgebäudes möglich sei (Niederschrift über die mündliche Verhandlung vom 2.8.2018, S. 3). Die vom LfD angeführte Prägung des Ensembles dadurch, dass auf relativ großen Grundstücken kleine Gebäude errichtet seien, sieht auch der Senat. Sie sagt jedoch nichts über den konkreten Einzelfall aus. Entscheidend ist mithin, was „relativ großes Grundstück“ bzw. „relativ großes Gartengrundstück“ bedeutet. Diesbezüglich hat das LfD das Verhältnis von etwa 1:6 von bebauter Fläche zu Garten zugrunde gelegt. (...) In keinem Fall sei das Verhältnis von überbauter zu nicht überbauter Fläche sehr groß und betrage im minimalen Verhältnis eine Größenordnung von etwa 1:6. Auch bei den Bauten bis in die 1930er Jahre hinein habe man dieses Verhältnis annähernd beibehalten. In seiner Stellungnahme vom 2.5.2018 hat das LfD erneut das Verhältnis von überbauter und nicht überbauter Fläche von minimal 1:6 vorgetragen. Diesen Stellungnahmen hat das LfD im Verlauf des Prozesses weiterhin Gültigkeit beigemessen. Lediglich einschränkend hat es angeführt, dass das Verhältnis von 1:6 von bebauter Fläche zum Garten nicht in allen Fällen richtig berechnet sei (Aktennotiz vom 9.7.2018). Der Senat hält im vorliegenden Fall auch aufgrund des beim Augenschein gewonnenen Eindrucks die Einschätzung, dass bei einem Verhältnis von 1:6 von bebauter Fläche zu Garten noch ein Wohnen auf einem relativ großen Gartengrundstück vorliegt, für plausibel. Beim Augenschein wurde erkennbar, dass auf der einen Seite etliche Grundstücke deutlich dichter bebaut sind während auf der anderen Seite immer noch große Gärten vorhanden sind. Eine wesentliche Schwächung der Denkmalwertigkeit des Ensembles ist bei grundsätzlicher Einhaltung des oben dargestellten Verhältnisses zwischen bebauter und unbebauter Fläche nicht gegeben.

Bei Realisierung des strittigen Vorhabens wird das Verhältnis von 1:6 zwischen bebauter und unbebauter Fläche eingehalten. Einschließlich der geplanten Garage wird sich eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,166 ergeben. In absoluten Zahlen werden (einschließlich des bestehenden Gebäudes mit einer Grundfläche von ca. 88 m²) ca. 199 m² des insgesamt 1.200 m² großen Grundstücks bebaut sein. 1.001 m² von insgesamt 1.200 m² Grundstücksfläche werden weiterhin unbebaut bleiben. Dies entspricht einem Verhältnis von 1:6,03 zwischen bebauter und nicht bebauter Fläche. Auf einem – auch nach einer Grundstücksteilung – relativ großen Grundstück wird ein kleines Einfamilienhaus errichtet. Ein „großer Garten“ ist sowohl bezogen auf das Grundstück als auch auf das Ensemble nach wie vor vorhanden. Mithin widerspricht das abgefragte Bauvorhaben nicht dem Ensembleschutz.

b) Soweit die Bekl. ausgeführt hat, dass der Umgebungsschutz benachbarter Einzeldenkmäler (Art. 6 Abs. 2 Satz 2, Abs. 1 Satz 2 DSchG) einer denkmalschutzrechtlichen Zulässigkeit entgegenstehen könnte, hat sie dies nicht näher dargelegt. ... Eine

vom Neubau ausgehende übertönende oder missachtende Wirkung ist aufgrund der geplanten Kubatur und Lage nicht zu befürchten.

2. Die zulässige Klage ist ebenso hinsichtlich der Frage zur bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit begründet. Der Kl. hat einen Anspruch darauf, dass die Vorbescheidsfrage zur planungsrechtlichen Zulässigkeit positiv beantwortet wird (§ 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO).

Dem steht nicht das Fehlen des allgemeinen Sachbescheidungsinteresses entgegen. Denn denkmalschutzrechtlich bestehen gegen das Vorhaben, wie gezeigt wurde, keine Bedenken. (...)