

Titel:

Festsetzung einer Grünfläche im Bebauungsplan wegen der Sichtbeziehung zu denkmalgeschützter Kapelle

Normenkette:

BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 15, § 31 Abs. 2

Leitsatz:

Die Festsetzung als Grünfläche ohne genaue Zweckbestimmung führt nicht zur Unbestimmtheit, sondern schließt nur die über den allgemeinen Nutzungszweck hinausgehenden speziellen Nutzungen aus. (Rn. 21) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

private Grünfläche als Festsetzung im Bebauungsplan wg. der Sichtbeziehung zu denkmalgeschützter Kapelle, Befreiung

Fundstelle:

BeckRS 2019, 19513

Tenor

I. Die Klage wird abgewiesen.

II. Der Kläger hat die Kosten des Verfahrens zu tragen. Die Beigeladene trägt ihre außergerichtlichen Kosten selbst.

III. Die Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar. Der Kostenschuldner darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht der Kostengläubiger vorher Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand

1

Der Kläger möchte einen Vorbescheid für ein Einfamilienhaus mit drei Garagen auf seinem Grundstück Fl.Nr. .../25 (Gemarkung Zorneding).

2

Der Kläger ist Eigentümer des Grundstücks, das von Westen nach Osten ansteigt. Im südöstlichen Teil des Grundstücks steht auf Fl.Nr. ...7, die sich inmitten des klägerischen Grundstücks befindet, die 1683 gebaute, denkmalgeschützte Antoniuskapelle. Ausweislich der Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege handelte es sich um eine Feldkapelle, deren Eigentümerin seit 1917 die Familie des Klägers ist. Auf die Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege, zitiert im Schreiben des Landratsamts vom 12. Dezember 2016 (Blatt 48 ff. Behördenakte), wird verwiesen.

3

Das klägerische Grundstück mitsamt dem Kapellengrundstück liegt im Gebiet des einfachen Bebauungsplans Nr. 5 vom 27. Juli 2004, der unter 3.4 für das Grundstück Fl.Nr. .../25 eine private Grünfläche festsetzt. In der Begründung ist dazu ausgeführt, dass die Festsetzung einer privaten Grünfläche den Grund hat, die auf der Kuppe gelegene, ortsrandprägende und denkmalgeschützte Kapelle mit dem vorgelagerten unbebauten Hangbereich als besonders schützenswertes Landschaftselement zu erhalten. Südlich des Grundstücks Fl.Nr. .../25 grenzt der Bebauungsplan „An der Flur“ an, der im Jahre 2015 erlassen wurde. Beide Bebauungspläne sehen eine Wohnnutzung vor. Mittlerweile ist das klägerische

Grundstück im Norden, Süden und Osten von Wohnbebauung umgeben. Im Westen grenzt es an die Straße und die daran angrenzenden Grünflächen. Nach dem Ergebnis des Augenscheins ist die Kapelle von dieser Straße aus aufgrund ihrer Hanglage sehr gut zu sehen. Von der Kapelle aus besteht ebenfalls ein freier Blick Richtung Westen über die Straße hinaus in den unbebauten Außenbereich.

4

Der Kläger beantragte einen Vorbescheid, eingegangen bei der Gemeinde am 6. April 2016, für ein Einfamilienhaus mit drei Garagen im westlichen Teil seines Grundstücks. Gefragt wurde nach der Genehmigungsfähigkeit der Bebauung in dieser Anordnung, Grundfläche 180 qm, Traufhöhe 546,83 über NN, ein Untergeschoss und zwei Vollgeschosse wie das Nachbarwohnhaus, Walmdach mit max. 35 Grad und Garage mit Flachdach, Satteldach max. 35 Grad und Garage mit Flachdach sowie dem Einfügen nach Art und Maß in die vorhandene Baustruktur (Seite 9 Behördenakte).

5

Mit Beschluss vom 28. April 2016 verweigerte der Gemeinderat der Beigeladenen das gemeindliche Einvernehmen. Das Vorhaben stehe im Widerspruch zu den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 5. Die Grundzüge der Planung seien berührt und Belange des Denkmalschutzes für die Feldkapelle beeinträchtigt.

6

Das Landesamt für Denkmalpflege nahm mit E-Mail vom 26. Juli 2016 (Blatt 35) Stellung. Wegen der Kapelle, die als Feldkapelle am Waldrand gebaut wurde und sich zum offenen Feld öffne und eine Landmarke darstelle, werde das Bauvorhaben abgelehnt. Das überlieferte Erscheinungsbild des Denkmals würde beeinträchtigt. Das geplante Wohnhaus überrage mit seinem First die Traufe der kleinen Kapelle. Das Wesen einer Feldkapelle, die immer außerhalb des Ortes gebaut wurde, sei auch der freie Blick und der landschaftliche Freiraum, der vorliegend nur noch über das klägerische Grundstück erhalten sei.

7

Mit Bescheid vom 19. Mai 2017 lehnte das Landratsamt den Vorbescheidsantrag ab. Der Bebauungsplan Nr. 5 setze unter Ziff. 3.4 wegen des Denkmals eine private Grünfläche fest. Eine Befreiung werde nicht erteilt, da das gemeindliche Einvernehmen abgelehnt worden sei, der Denkmalschutz als öffentlicher Belang entgegenstehe und die Grundzüge der Planung berührt seien.

8

Mit Schriftsatz vom 7. Juni 2017 erhob der Bevollmächtigte des Klägers Klage und beantragte mit Schriftsatz vom 28. Oktober 2017:

9

Aufhebung des Bescheids vom 19. Mai 2017 und Verpflichtung, dem Kläger einen baurechtlichen Vorbescheid gemäß dem Antrag vom 4. April 2016 zu erteilen.

10

Hilfsweise:

11

Der Beklagte wird verurteilt, den baurechtlichen Vorbescheidsantrag vom 4. April 2016 erneut unter Berücksichtigung der Rechtsauffassung des Gerichts zu verbescheiden.

12

Das geplante Einfamilienhaus sei planungsrechtlich zulässig, da die Bebauungsplanfestsetzung unwirksam und funktionslos sei. Die Festsetzung sei unbestimmt, da nur eine Grünfläche ohne einen Nutzungszweck festgesetzt worden sei. Es handele sich um eine Negativplanung im bis dahin vorliegenden Außenbereich. Es liege ein Abwägungsmangel und ein Verstoß gegen Art. 14 GG vor, da der Klägerseite Bauland, zumindest Bauerwartungsland entzogen werde. Ein Bebauungszusammenhang des Grundstücks mit der Bebauung im Norden habe vorgelegen. Der Bebauungsplan sei zumindest funktionslos wegen der mittlerweile umgebenden Bebauung, die die Kapelle quasi umzingele. Die freie Hanglage als Ziel der Bebauungsplanfestsetzung bestehe nicht mehr. Die Kapelle nehme mittlerweile auch am

Bebauungszusammenhang des neuen Bebauungsplans „An der Flur“ mit der dortigen Wohnbebauung teil. Der Kläger habe einen Anspruch auf die denkmalschutzrechtliche Genehmigung, da mittlerweile weder ein freier Blick noch der Charakter als Feldkapelle fortbestehe.

13

Der Beklagte beantragte,

14

Klageabweisung.

15

Es werde auf den Bescheid Bezug genommen. Die rechtlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hätten nicht vorgelegen, da weder eine Befreiung beantragt worden sei noch die rechtlichen Voraussetzungen dafür vorlägen. Mit der Festsetzung des Grundstücks als private Grünfläche sei klargestellt worden, dass das Grundstück einer Bebauung nicht zugänglich sein soll. Damit sei den Belangen des Denkmalschutzes mit dem Ziel Rechnung getragen worden, das überlieferte Umfeld zur bestehenden Antoniuskapelle auf dem gebäudeeigenen Grundstück Fl.Nr. ...7 von der heranrückenden Bebauung freizuhalten. Dieses Planungsziel sei in der Begründung des Bebauungsplans hinreichend klargestellt worden. Die Gemeinde sei zutreffend davon ausgegangen, dass dies ein Grundzug der Planung sei. Die Frage der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis sei zwar nicht ausdrücklich in dem Fragenkatalog zum Vorbescheid enthalten gewesen, sei jedoch im Rahmen der Prüfung der Zulässigkeit des Bauvorhabens trotzdem zu prüfen gewesen. Die Untere Denkmalschutzbehörde sei ein Träger öffentlicher Belange und mit Erteilung der Baugenehmigung entfallende denkmalschutzrechtliche Erlaubnis.

16

Die Beigeladene stellt keinen Antrag.

17

Das Gericht hat Beweis erhoben durch Einnahme eines Augenscheins. Auf die Sitzungsniederschrift wird verwiesen.

18

Wegen der Einzelheiten wird auf die Gerichtsakte und die beigezogene Behördenakte Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

19

Die zulässige Klage ist unbegründet.

20

Der Bescheid des Beklagten vom 19. Mai 2017, mit dem der Antrag auf einen Vorbescheid für ein Einfamilienhaus abgelehnt wurde, ist rechtmäßig und verletzt den Kläger nicht in seinen Rechten; der Kläger hat keinen Anspruch auf Erteilung oder Neuverbescheidung, § 113 VwGO.

21

Das Vorhabengrundstück befindet sich im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans „Kapellenberg“ der beigeladenen Gemeinde, der für das Vorhabengrundstück planungsrechtlich zulässig eine private Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festsetzt. Ausweislich der Begründung erfolgte die Festsetzung als private Grünfläche, um das Grundstück wegen der denkmalgeschützten Antoniuskapelle von Bebauung freizuhalten und damit den öffentlichen Belangen denkmalschutzfachlicher und denkmalschutzrechtlicher Art Rechnung zu tragen. Zweifel daran, dass die fachliche Einschätzung des Landesamts für Denkmalpflege zutrifft, wonach eine Feldkapelle am Hang von ihrem Wesen her frei einsehbar sein soll, bestehen keine. Es entspricht auch an anderen Orten dem typischen Erscheinungsbild einer Feldkapelle am Hang, dass sie außerhalb der Ortschaften errichtet wird und zumindest hangaufwärts frei einsehbar ist. Gegen die Festsetzung im Bebauungsplan als private Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB bestehen

daher keine rechtlichen Bedenken. Insbesondere ist die Festsetzung nicht mangels der Angabe eines Nutzungszwecks wegen Unbestimmtheit unwirksam. Die Festsetzung als Grünfläche ohne genaue Zweckbestimmung führt nicht zur Unbestimmtheit, sondern schließt nur die über den allgemeinen Nutzungszweck hinausgehenden speziellen Nutzungen aus (Spannowsky in BeckOK BauGB § 9 Rn. 61 ff.). Da keine über die private Grünfläche hinausgehende planerische Absicht bestand, bedurfte es auch nicht der Angabe eines konkreten Nutzungszwecks, wie die Grünfläche im Einzelnen zu nutzen sei und was mit ihr zu geschehen habe.

22

Das Wohnbauvorhaben ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplans planungsrechtlich unzulässig, § 30 Abs. 1, Abs. 3 BauGB. Ein Anspruch auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB ist ungeachtet eines fehlenden Antrags nicht ersichtlich. Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen eines Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Erteilung einer auf Befreiung, auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen, mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Diese Voraussetzungen liegen im Falle des Klägers nicht vor. Im vorliegenden Fall erfordern Gründe des Wohls der Allgemeinheit keine Befreiung von den im Interesse des Denkmalschutzes getroffenen Festsetzungen eines Bebauungsplans für ein privates Wohnvorhaben, § 31 Abs. 2 Nr. 1 BauGB. Eine Abweichung ist auch nicht städtebaulich vertretbar, da nach dem Willen der Gemeinde als Trägerin der Planungshoheit dieser Bereich bewusst wegen der Sichtbeziehung zur denkmalgeschützten Kapelle freigehalten werden soll, § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB. Eine offenbar nicht beabsichtigte Härte bei Durchführung des Bebauungsplans liegt ebenfalls nicht vor, § 31 Abs. 2 Nr. 3 BauGB, da zum einen die Freihaltung dieser Fläche am Ortsrand bewusst so gewollt war und zum anderen keine Negativplanung bis zum Erlass des Bebauungsplans vorliegenden Außenbereich mit der Folge eines Entzugs von Bauerwartungsland vorlag. Bis zum Erlass des Bebauungsplans Nr. 5 gab es kein Baurecht. Demgemäß konnte auch kein Baurecht entzogen werden. Inwieweit eine Bebauung im Norden einen Bebauungszusammenhang zu unbebauten, südlich angrenzenden Grundstücken im Außenbereich herstellen sollte, ist nach dem Ergebnis des Augenscheins, der Aktenlage und der mündlichen Verhandlung nicht ersichtlich. Zweifel daran, dass einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB die Grundzüge der Planung entgegenstehen, bestehen nach der Begründung des Bebauungsplans nicht.

23

Eine Befreiung wäre mit den öffentlichen Belangen nicht vereinbar. Unter Berücksichtigung dessen, dass die Baugenehmigung erforderliche denkmalschutzrechtliche Genehmigungen einschließt, sind Gründe des Denkmalschutzes öffentliche Belange, die im Rahmen der Entscheidung über die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens zu berücksichtigen sind. Die freie Sicht auf ein Denkmal, zu dessen Wesen die Sichtbeziehung gehört ist ein öffentlicher Belang, der der Bebauung entgegensteht. Die Argumentation der Klägerseite, dass man beidseits des geplanten Wohnhauses noch ausreichend Blick auf die Kapelle hätte, übersieht die Zielsetzung der Festsetzung, die Gesamtwirkung der Antoniuskapelle als Feldkapelle am Hang mit freiem Blick zu erhalten. Der öffentliche Belang des Denkmalschutzes ist beeinträchtigt, wenn nach der Kapelle zwischen der Bebauung gesucht werden muss und nicht zumindest aus einer Richtung hangaufwärts die Kapelle freisteht.

24

Die Festsetzung als private Grünfläche ist auch nicht wegen der mittlerweile umgebenden Bebauung funktionslos geworden. Nach dem Ergebnis des Augenscheins besteht weiterhin eine freie Hanglage als Ziel der Bebauungsplanfestsetzung trotz der insbesondere südlich angrenzenden massiven Wohnbebauung im Bebauungsplangebiet „An der Flur“. Nach wie vor ist die Kapelle hangaufwärts nicht nur von der Straße, sondern auch von der an diese angrenzende freie Landschaft von weitem zu sehen, so dass der Charakter als Feldkapelle nach wie vor erkennbar ist. Der Umstand, dass an drei Seiten die Wohnbebauung heranrückt rechtfertigt es nicht, auch an der verbleibenden freien Seite hangabwärts eine Bebauung

zuzulassen. Eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung, Art. 6 Abs. 2 DSchG, könnte deshalb zu Recht nicht erteilt werden.

25

Die Klage war insgesamt mit der Kostenfolge des § 154 VwGO abzuweisen.

26

Es entspricht der Billigkeit, dass die Beigeladene ihre außergerichtlichen Kosten selber trägt, da diese sich keinem Kostenrisiko ausgesetzt hat.

27

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO.