

<b>Gericht:</b>	Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt 2. Senat	<b>Quelle:</b>	
<b>Entscheidungsdatum:</b>	05.03.2014	<b>Normen:</b>	§ 34 Abs 1 BauGB, § 48 Abs 1 BauO ST, § 1 Abs 1 DSchG ST, § 10 Abs 1 S 1 DSchG ST, TA Lärm
<b>Aktenzeichen:</b>	2 M 164/13		
<b>Dokumenttyp:</b>	Beschluss		

**Anfechtung einer Baugenehmigung; erhebliche Beeinträchtigung der Denkmalqualität eines Kulturdenkmals; Ausweitung des Drittschutzes auf gesamten Bereich der Denkmalzone; Rücksichtslosigkeit einer unzureichenden Stellplatzzahl eines Bauvorhabens; Anspruch auf Wahrung der Gebietsart; Beeinträchtigungen durch An- und Abfahrtsverkehr**

### Leitsatz

1. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Denkmalqualität eines Kulturdenkmals im Sinne von § 10 Abs. 1 Satz 1 DenkmSchG LSA durch eine Veränderung seiner Umgebung, die auch dem Denkmaleigentümer ein Abwehrrecht vermittelt, liegt nicht schon dann vor, wenn neue Bauten in der Umgebung eines Baudenkmals hinzukommen, die nicht völlig an das Baudenkmal angepasst sind.
2. Der von Grundrechts wegen geforderte Drittschutz wird nicht zwangsläufig auf den gesamten Bereich der Denkmalzone ausgedehnt. Die dem Grundstückseigentum korrespondierende subjektive Rechtsstellung ist vielmehr darauf beschränkt, für das Anwesen des Eigentümers erhebliche Beeinträchtigungen für dessen Bestand, Erscheinungsbild oder städtebauliche Wirkung abwehren zu können (vgl. OVG RP, Ur. v. 16.09.2009 - 8 A 10710/09 -, BRS 74 Nr. 221, RdNr. 32 in juris).
3. Zwar kann eine unzureichende Stellplatzzahl eines Bauvorhabens gegenüber den Eigentümern der vom parkenden Verkehr und Parksuchverkehr betroffenen Grundstücke im Einzelfall - ausnahmsweise - im bauplanungsrechtlichen Sinne rücksichtslos sein. Ein Verstoß gegen das nachbarschützende Gebot der Rücksichtnahme liegt aber nur vor, wenn der festgestellte Mangel an Stellplätzen zu Beeinträchtigungen führt, die dem Nachbarn - auch unter Berücksichtigung einer Vorbelastung seines Grundstücks - bei Abwägung aller Umstände unzumutbar sind.
4. Auch im unbepflanzten Innenbereich nach § 34 Abs. 1 BauGB kann der Grundstückseigentümer nicht mit Erfolg rügen, sein Anspruch auf Wahrung der Gebietart werde durch eine Überschreitung des Rahmens bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung verletzt.
5. Unzumutbaren Beeinträchtigungen durch den von einer Wohnnutzung hervorgerufenen An- und Abfahrtsverkehr liegen nicht schon immer dann vor, wenn die Orientierungswerte der TA Lärm überschritten werden (vgl. VGH BW, Beschl. v. 11.12.2013 - 3 S 1964/13 -, juris, RdNr. 15, m.w.N.).

### Gründe

I.

- 1 Der Antragsteller ist Eigentümer des mit einem dreigeschossigen Gebäude bebauten Grundstücks A-Straße, das sich im ...viertel im Stadtgebiet der Antragsgegnerin befindet und im Denkmalverzeichnis von A-Stadt als Einzeldenkmal eingetragen ist.

- 2 Mit Bescheid vom 27.08.2013 erteilte die Antragsgegnerin der Beigeladenen die Baugenehmigung zur Errichtung des „Wohnparks (P...)“. Das Vorhaben umfasst die Sanierung und Umnutzung des denkmalgeschützten Verwaltungsgebäudes der ehemaligen Landwirtschaftskammer in der W-Straße in Wohnungen, Gewerbeeinheiten sowie Kindertagesstätte/Hort mit Ergänzung einer Tiefgarage in den Freiflächen, die Sanierung und Umnutzung der denkmalgeschützten Direktorenvilla in der S-Straße in Arztpraxen, die Neuerrichtung von zwei Wohngebäuden (Häuser 1 und 2) mit Tiefgarage sowie die Neuplanung der Freiflächen auf dem von der W-Straße, der S-Straße, der A-Straße und dem R-Platz umschlossenen Gelände. Der größere der beiden Neubauten, die jeweils Flachdächer erhalten, soll über Eck entlang der A-Straße auf einer Länge von ca. 64 m in einem Abstand zur Straße von etwa 5 m und entlang der S-Straße auf einer Länge von ca. 57 m mit einem Abstand zur Straße von etwa 6 m errichtet werden. Die zwischen Gehweg und Gebäude liegenden Flächen sollen im Wesentlichen als Vorgärten gestaltet werden. An der A-Straße erreicht das Gebäude in seinem südöstlichen, fünfgeschossigen Teil, eine Höhe von 15,86 bis 16,26 m. Auf dieser Höhe befindet sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite das Wohngebäude des Antragstellers. Im nordwestlichen viergeschossigen Teil erreicht es eine Höhe von 12,26 m. Der kleinere viergeschossige Neubau mit einer Höhe von 12,71 m soll im rückwärtigen Teil des Baugrundstücks errichtet werden. In den beiden Neubauten sollen insgesamt 62 Wohneinheiten geschaffen werden. Im ehemaligen Verwaltungsgebäude sollen 51 Wohneinheiten sowie eine Apotheke mit Büro, ein Kosmetik-Studio und ein Kinderhort entstehen. In der Villa sollen vier Arztpraxen eingerichtet werden. Nach den Lageplänen sollen in der Tiefgarage des Neubaus, deren Ein- und Ausfahrt in der S-Straße angeordnet wird, 69 Stellplätze (einschließlich Behindertenstellplätze) hergestellt werden, in der dem (ehemaligen) Verwaltungsgebäude zugeordneten Tiefgarage mit Zufahrt in der W-Straße 58 Stellplätze. Zudem sollen vor der ehemaligen Direktorenvilla an der S-Straße 9 Besucherparkplätze angelegt werden.
- 3 Am 09.09.2013 hat der Antragsteller gegen die Baugenehmigung Widerspruch erhoben, über den noch nicht entschieden ist.
- 4 Auf seinen am 26.09.2013 gestellten Antrag hat das Verwaltungsgericht die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs angeordnet, soweit es den Neubau der Häuser 1 und 2 betrifft, und zur Begründung u. a. aufgeführt:
- 5 Die Erfolgsaussichten des Widerspruchs seien offen, weil ohne Beweiserhebung nicht abschließend beurteilt werden könne, ob die Baugenehmigung gegen drittschützende Vorschriften verstoße.
- 6 Es sei nicht auszuschließen, dass die Neubauten zu einer nicht hinnehmbaren Beeinträchtigung des Baudenkmals des Antragstellers und des Flächendenkmals (P...) führten. Diese Frage könne ohne Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie sowie ohne Durchführung eines Ortstermins durch die Kammer nicht abschließend beurteilt werden. Den Verwaltungsvorgängen lasse sich nicht entnehmen, dass die Antragsgegnerin eine eingehende und nachvollziehbare Bewertung der denkmalrechtlichen Situation hinsichtlich der Neubauten unter Einbeziehung des Landesamts für Denkmalpflege und Archäologie vorgenommen habe. Denkmalrechtliche Bedenken bestünden insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Höhe und Länge der geplanten Neubauten, die die angrenzenden Wohnhäuser – auch das des Antragstellers – um etwa 2 m überragten. Das Verwaltungsgebäude, an dessen Höhe die Neubauten angeglichen seien, sei insoweit nicht zur Maßstabbildung geeignet, weil es offensichtlich bewusst höher als die gesamte historische Umgebungsbebauung angelegt sei und deshalb auch städtebaulich eine herausragende Stellung haben solle.
- 7 Zudem verstoße das Vorhaben der Beigeladenen möglicherweise deshalb gegen das Gebot der Rücksichtnahme, weil es zu einer spürbaren Steigerung der bereits bisher bestehenden erheblichen Belastung des (P...)s im Hinblick auf die Stellplatzsituation komme. Die von der Beigeladenen angenommene und von der Antragsgegnerin genehmigte Anzahl von 136 Stellplätzen erscheine im Hinblick auf den Umfang des Vorhabens mit 113 Wohneinheiten, Kindertagesstätte, Kosmetikbereich und Arztpraxen eher zu knapp bemessen. So habe der Fachbereich Planen der Antragsgegnerin in seiner Stellungnahme vom 13.02.2013 selbst dargelegt, dass im Stellplatznachweis je Verkehrsquelle der untere Rand der Richtzahlenspanne angesetzt worden sei und es angesichts des sehr hohen Parkdrucks im (P...) angeraten sei, mehr als die gemäß Stellplatzsatzung minimal notwendigen 155 Stellplätze zu schaffen. Die danach mögliche Maximalforderung von 232 Stellplätzen sei nicht unangemessen. Mit Blick auf den hochwertigen Standard

und den Zuschnitt der geplanten Wohnungen und die gewerbliche Nutzung sei damit zu rechnen, dass die möglichen zahlungskräftigen Nutzer eher über zwei und mehr Fahrzeuge verfügen werden, was einen entsprechend höheren Stellplatzbedarf von durchschnittlich mindestens 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit auslöse. Neben der Parkplatznot im (P...) sei die weitere Vorbelastung durch das Gesamtvorhaben der Beigeladenen mit dem Stellplatzbedarf zu berücksichtigen, der durch die Wohneinheiten und weiteren Nutzungen in den Altbauten ausgelöst werde. Die hierfür vorgesehenen Stellplätze dürften jedenfalls im Hinblick auf den dadurch hervorgerufenen Besucher- und Lieferverkehr den tatsächlichen Parkplatzbedarf nicht vollkommen decken. Nachteilig wirke sich in diesem Zusammenhang zudem aus, dass derzeit auf dem Baugrundstück etwa 70 an Anwohner des (P...)s vermietete Stellplätze vorhanden seien, die durch das geplante Vorhaben wegfielen.

- 8 Die danach vorzunehmende Abwägung der widerstreitenden Interessen falle zu Lasten der Beigeladenen aus. Mit dem Vollzug der Baugenehmigung würden vollendete Tatsachen geschaffen, die angesichts der Komplexität des Vorhabens im Fall des Erfolgs des Rechtsbehelfs in der Hauptsache faktisch kaum zu beseitigen wären.

## II.

- 9 A. Die hiergegen eingelegten Beschwerden der Antragsgegnerin und der Beigeladenen haben Erfolg. Die dargelegten Gründe gebieten die Änderung der verwaltungsgerichtlichen Entscheidung.
- 10 Anders als die Vorinstanz bewertet der Senat die Erfolgsaussichten des vom Antragsteller erhobenen Widerspruchs nicht als offen. Vielmehr werden der Widerspruch und eine ggf. nachfolgende Anfechtungsklage nach der im vorläufigen Rechtsschutzverfahren nach § 80 Abs. 5 VwGO nur möglichen summarischen Prüfung aller Voraussicht nach keinen Erfolg haben. Die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung verletzt voraussichtlich keine dem Schutz des Antragstellers dienenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften.
- 11 1. Insbesondere dürfte das Vorhaben nicht gegen denkmalrechtliche Vorschriften verstoßen, die auch dem Schutz des Antragstellers zu dienen bestimmt sind.
- 12 1.1. Nach der vom Verwaltungsgericht zitierten Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG, Urt. v. 21.04.2009 - 4 C 3.08 -, BVerwGE 133, 347) ist der Eigentümer eines geschützten Kulturdenkmals allerdings berechtigt, die denkmalrechtliche Genehmigung eines benachbarten Vorhabens anzufechten, wenn das Vorhaben die Denkmalwürdigkeit seines Anwesens möglicherweise erheblich beeinträchtigt. Durch die Unterschutzstellung eines Kulturdenkmals wird das Eigentum daran im Sinne des Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG beschränkt. Die eigentumsgestaltende Wirkung der Unterschutzstellung erschöpft sich nicht in den Beschränkungen der Verfügungsbefugnis; vielmehr ist der Eigentümer darüber hinaus verpflichtet, das Kulturdenkmal im Rahmen der wirtschaftlichen Zumutbarkeit nach denkmalpflegerischen Grundsätzen zu erhalten, zu pflegen, instandzusetzen, vor Gefahren zu schützen und, soweit möglich und zumutbar, der Öffentlichkeit zugänglich zu machen (vgl. § 9 Abs. 2 Satz 1 DenkmSchG LSA). Die Erhaltungspflicht ist auf Dauer angelegt und vom Eigentümer grundsätzlich auf eigene Kosten zu erfüllen. Auch wenn die Unterschutzstellung allein im öffentlichen Interesse und nicht im privaten Interesse des Eigentümers liegt und dieses öffentliche Interesse grundsätzlich geeignet ist, die einschränkenden Regelungen im Sinne von Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG zu rechtfertigen, genügt es nicht, den Eigentümer für die Erhaltung und Pflege in Anspruch zu nehmen. Der Gesetzgeber hat vielmehr eine umfassende Schutzpflicht für das Kulturdenkmal. Er muss es auch vor Beeinträchtigungen durch Vorhaben in seiner Umgebung schützen. Da ein denkmalwürdiges Gebäude und seine Umgebung aus Gründen des Denkmalschutzes häufig eine Einheit bilden und die Ausstrahlung eines Denkmals wesentlich von der Gestaltung seiner Umgebung abhängen kann, lassen sich die Ziele des Denkmalschutzes nur erreichen, wenn auch das Eigentum in der Umgebung eines denkmalgeschützten Gebäudes beschränkt wird. Denkmalschutz benötigt sowohl Substanz- als auch Umgebungsschutz. Auch wenn das Gesetz nicht jede für das Denkmal nachteilige Veränderung der Umgebung unterbinden oder einer Genehmigungspflicht unterwerfen muss, dürfen Vorhaben in der Umgebung eines Kulturdenkmals, die dessen Denkmalwürdigkeit erheblich beeinträchtigen, nur zugelassen werden, wenn das Vorhaben seinerseits durch überwiegende Gründe des Gemeinwohls oder durch überwiegende private Interessen gerechtfertigt ist. Inwieweit denkmalrechtliche Vorschriften, die die Zulässigkeit eines Vorhabens in der Umgebung eines geschützten Kulturdenkmals regeln, zugunsten des Eigentümers des Kulturdenk-

mals drittschützend sind, haben grundsätzlich der Landesgesetzgeber und die zur Auslegung des Landesrechts berufenen Gerichte des Landes zu entscheiden. Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG gebietet im Denkmalschutzrecht ebenso wenig wie im Baurecht, in jeder Hinsicht nachbarlichen Drittschutz vorzusehen. Soweit der denkmalrechtliche Umgebungsschutz objektiv geboten ist, muss er jedoch auch dem Eigentümer des Kulturdenkmals Schutz vermitteln. Der Schutzzweck des Denkmalrechts wird durch die Anerkennung einer subjektiven Rechtsposition des Eigentümers weder qualitativ verändert noch „privatisiert“. Der nachbarliche Drittschutz zugunsten des Denkmaleigentümers führt nicht zu einer Veränderung der Grundlagen und Maßstäbe für die Beurteilung der Rechtmäßigkeit von Vorhaben in der Umgebung des Denkmals; er erlaubt nur, dass der Eigentümer des Denkmals als Nachbar – bestimmte – Verletzungen objektiven Rechts geltend machen darf.

- 13 Hiernach dürfte § 1 Abs. 1 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA), soweit er dem Umgebungsschutz dient, nachbarschützende Wirkung beizumessen sein. Nach Satz 1 dieser Vorschrift ist es die Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege, die Kulturdenkmale als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft nach den Bestimmungen dieses Gesetzes zu schützen, zu erhalten, zu pflegen und wissenschaftlich zu erforschen. Nach Satz 2 erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz eines Kulturdenkmals einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist. Anhaltspunkte dafür, dass der Landesgesetzgeber einen weiter gehenden Nachbarschutz des Denkmaleigentümers geregelt hat, sind nicht ersichtlich.
- 14 Diesem Schutzziel entsprechend unterwirft § 14 Abs. 1 Nr. 3 DenkmSchG LSA der denkmalrechtlichen Genehmigungspflicht u.a. solche Maßnahmen, die ein Kulturdenkmal durch Errichtung, Wegnahme oder Hinzufügen von Anlagen in seiner Umgebung im Bestand und Erscheinungsbild verändern, beeinträchtigen oder zerstören. Die Genehmigung ist nach § 14 Abs. 2 Satz 3 DenkmSchG LSA zu versagen, wenn die geplante Maßnahme gegen dieses Gesetz verstößt. Soweit es um Eingriffe in ein Kulturdenkmal im Sinne von § 10 Abs. 1 Satz 1 DenkmSchG LSA geht, ist dieser gemäß § 10 Abs. 2 DenkmSchG LSA zu genehmigen, wenn der Eingriff aus nachgewiesenen wissenschaftlichen Gründen im öffentlichen Interesse liegt (Nr. 1), wenn ein überwiegendes öffentliches Interesse anderer Art den Eingriff verlangt (Nr. 2) oder wenn die unveränderte Erhaltung des Kulturdenkmals den Betroffenen unzumutbar belastet (Nr. 3). Die Genehmigung ist zu versagen, wenn erhebliche Beeinträchtigungen des Kulturdenkmals zu erwarten sind und bei Abwägung aller Anforderungen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege vorgehen (§ 10 Abs. 3 DenkmSchG LSA). Die Regelungen des § 10 Abs. 2 und 3 DenkmSchG LSA können zwar für die Frage, wann eine die Umgebung eines Denkmals verändernde Maßnahmen zu genehmigen ist, nicht unmittelbar herangezogen werden; denn als Eingriff im Sinne dieses Gesetzes werden in § 10 Abs. 1 Satz 1 DenkmSchG LSA nur Veränderungen in der Substanz oder Nutzung von Kulturdenkmalen, die deren Denkmalqualität erheblich beeinträchtigen können oder zur Zerstörung des Denkmals führen, genannt. Der Umgebungsschutz ist darin nicht (ausdrücklich) angesprochen. Die Bestimmungen in § 10 Abs. 2 und 3 DenkmSchG LSA dürften aber entsprechend heranzuziehen sein, weil der Landesgesetzgeber in § 1 Abs. 1 Satz 2 DenkmSchG LSA die Umgebung eines Kulturdenkmals ebenso wie dessen Substanz unter Schutz gestellt hat.
- 15 Eine erhebliche Beeinträchtigung der Denkmalqualität eines Kulturdenkmals im Sinne von § 10 Abs. 1 Satz 1 DenkmSchG LSA durch eine Veränderung seiner Umgebung, die auch dem Denkmaleigentümer ein Abwehrrecht vermittelt, liegt allerdings nicht schon dann vor, wenn neue Bauten in der Umgebung eines Baudenkmals hinzukommen, die nicht völlig an das Baudenkmal angepasst sind. Hinzutretende bauliche Anlagen müssen sich aber an dem Maßstab messen lassen, den das Denkmal gesetzt hat und dürfen es nicht gleichsam erdrücken, verdrängen, übertönen oder die gebotene Achtung gegenüber den Werten außer Acht lassen, welche dieses Denkmal verkörpert (vgl. BayVGH, Urt. v. 24.01.2013 – 2 BV 11.1631 – BauR 2013, 940 [942], RdNr. 30 in juris; OVG BBg, Beschl. v. 28.09.2012 – 10 S 21.12 –, BRS 79 Nr. 214, RdNr. 8 in juris). Das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals ist neben seinem Bestand ein in § 14 Abs. 1 Nr. 3 DenkmSchG LSA genannter denkmalrechtlicher Belang. Als Erscheinungsbild eines Denkmals ist der von außen sichtbare Teil geschützt, an dem jedenfalls der sachkundige Betrachter den Denkmalwert, der dem Denkmal innewohnt, abzulesen vermag; das Erscheinungsbild ist von Vorhaben in der engeren Umgebung nur dann betroffen, wenn die Beziehung des Denkmals zu seiner engeren Umgebung für den Denkmalwert von Bedeutung ist (OVG NW, Urt. v. 08.03.2012 – 10 A 2037/11 –, BRS 79 Nr. 210, RdNr. 68 in juris). Für die Bestimmung des Erscheinungsbil-

des des Denkmals kommt es auf die Gründe an, die zu einer Unterschützstellung geführt haben (OVG Bbg, Beschl. v. 28.09.2012, a.a.O.). Die wertende Einschätzung, ob das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals empfindlich gestört wird, wird zum einen maßgeblich bestimmt vom Denkmalwert, so dass in Relation zur Wertigkeit des Kulturdenkmals die Hinnahme einer Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes in gewissem Umfang geboten sein kann; zum anderen hat die Entscheidung immer „kategorienadäquat“ zu erfolgen, d.h. sie muss sich – nicht zuletzt zur Wahrung der durch Art 14 Abs. 1 GG geschützten Eigentümerbefugnisse – an der für das Schutzobjekt maßgeblichen denkmalrechtlichen Bedeutungskategorie orientieren (vgl. VGH BW, Urt. v. 01.09.2011 – 1 S 1070/11 –, BRS 78 Nr. 208, RdNr. 32 in juris, m.w.N.). Eine die verfassungsrechtliche Eigentumsgewährleistung berührende – und damit einen Abwehranspruch des Denkmaleigentümers auslösende – erhebliche Beeinträchtigung des Denkmals kommt insbesondere dann in Betracht, wenn die Schutzwürdigkeit des Denkmals als besonders hoch zu bewerten ist oder dessen Erscheinungsbild durch das Vorhaben den Umständen nach besonders schwerwiegend beeinträchtigt wird (OVG Bbg, Beschl. v. 25.01.2011 – 2 S 93.10 –, OVGE BE 32, 1, RdNr. 12 in juris, für möglich gehalten beim Neubau einer Sporthalle neben einem im Jahr 1765 errichteten Herrenhaus mit Nebengebäuden).

- 16 1.2. Gemessen daran ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Baudenkmals des Antragstellers durch das Vorhaben der Beigeladenen nicht zu erwarten.
- 17 Die Antragsgegnerin hat im Beschwerdeverfahren Stellungnahmen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt zum Vorhaben der Beigeladenen vom 25.11.2013 und 06.02.2014 vorgelegt, nach denen eine solche erhebliche Beeinträchtigung der auf der Nordseite der A-Straße befindlichen Häuser – und damit auch für das Baudenkmal des Antragstellers – nicht vorliegt. Zur Schutzwürdigkeit der Gebäude heißt es in der ersten Stellungnahme (S. 11 f.), die Gebäude seien alle aus bau- und kunstgeschichtlichen Gründen als Baudenkmale im nachrichtlichen Denkmalverzeichnis ausgewiesen. Ihre bau- und kunstgeschichtliche Bedeutung ergebe sich durchweg aus der hohen Gestalt- und Ausstattungsqualität. Die städtebauliche Bedeutung ergebe sich daraus, dass die Häuser Teile des Stadtteils und hier insbesondere des Straßenzuges seien. Auch die kleinteiligen Strukturen, d.h. die Vorgärten und Einfriedungen, seien teils von hohem Gestaltwert und trügen jeweils zur Bedeutung bei. Die Denkmalfachbehörde hat auch in für den Senat nachvollziehbarer Weise erläutert, weshalb nach ihrer Bewertung das Vorhaben der Beigeladenen die Ablesbarkeit des Denkmalwertes, der in der bau- und kunstgeschichtlichen Bedeutung einerseits und der städtebaulichen Bedeutung des Gebäudes als Teil eines Denkmalbereichs im Sinne von § 2 Abs. 2 Nr. 2 DenkmSchG LSA andererseits liegt, nicht erheblich beeinträchtigt, insbesondere das Baudenkmal nicht gleichsam erdrückt, verdrängt, übertönt oder die gebotene Achtung gegenüber den Werten außer Acht lässt, die dieses Denkmal verkörpert. Sie hat hierzu angegeben, in der außerordentlich großzügig dimensionierten Radialstraße mit der 7,50 m breiten Straße, den ca. 2,70 m breiten Gehwegen und den Einfriedungen mit den dahinter liegenden Vorgärten (über 5 m) bleibe auch zukünftig genügend Freiraum für eine optische Würdigung der Einzelbauten und der dominanten Pauluskirche. Von einer Erdrückungs-, Einmauerungs- oder Riegelwirkung sei bei der geplanten Neubebauung für die Baudenkmale gegenüber nicht auszugehen. Von Haus zu Haus sei ein Abstand von über 20 m gegeben. Aus denkmalfachlicher Sicht würden die Baudenkmale weder in ihrem Bestand noch in ihrem Erscheinungsbild erheblich beeinträchtigt. Die Ablesbarkeit des Denkmalwertes der Baudenkmale bleibe gegeben.
- 18 Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt als staatliche Denkmalfachbehörde vermittelt das zur denkmalschutzrechtlichen Beurteilung erforderliche Fachwissen in erster Linie; das Gericht darf deshalb bei seiner Entscheidung die fachkundigen Stellungnahmen dieser Fachbehörde verwerten (vgl. Urt. d. Senats v. 15.12.2011 – 2 L 152/06 –, BRS 78 Nr. 206, RdNr. 83 in juris, m.w.N.). Die denkmalfachliche Bewertung eines Vorhabens durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie entbindet die Genehmigungsbehörde und die Gerichte zwar nicht von der Prüfung, ob die Bewertung der Denkmalfachbehörde nachvollziehbar ist (Urt. d. Senats v. 06.08.2012 – 2 L 6/10 –, BRS 79 Nr. 149, RdNr. 60 in juris). Dies ist hier aber der Fall.
- 19 1.3. Die vom Antragsteller gegen die Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege und Archäologie vom 25.11.2013 vorgebrachten Einwände greifen nicht durch.
- 20 a) Mit dem Einwand, die Verfasserin dieser Stellungnahme sei beim Landesamt als Kunsthistorikerin tätig und nicht vorwiegend im Hinblick auf den Denkmalschutz im Zusammenhang mit

städtebaulichen Aspekten, vermag der Antragsteller die fachliche Richtigkeit der Stellungnahme schon deshalb nicht in Frage zu stellen, weil die Landeskonservatorin beim Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie in ihrer Stellungnahme vom 06.02.2014 die Ausführungen von Frau Dr. M. vom 25.11.2013 als zutreffend bestätigt hat.

- 21 b) Soweit der Antragsteller beanstandet, die Stellungnahme vom 25.11.2013 enthalte keine Abwägung, ist dem entgegenzuhalten, dass die Frage, ob eine erhebliche Beeinträchtigung eines Denkmals vorliegt, nicht Gegenstand einer Abwägung ist. Vielmehr handelt es sich bei dem Begriff der „erheblichen Beeinträchtigung“ um einen unbestimmten Rechtsbegriff, der der vollen gerichtlichen Kontrolle unterliegt (vgl. NdsOVG, Urte. v. 23.08.2012 – 12 LB 170/11 – BRS 79 Nr. 212, RdNr. 57 in juris); dabei darf sich das Gericht an der fachkundigen Stellungnahme der Denkmalfachbehörde orientieren. Lediglich bei Frage, ob bei zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen eines Kulturdenkmals als Folge eines Eingriffs im Sinne von § 10 Abs. 1 DenkmSchG LSA der Eingriff (gleichwohl) zugelassen werden kann, sieht § 10 Abs. 3 DenkmSchG LSA eine Abwägung „aller Anforderungen“ vor.
- 22 c) Ohne Erfolg bleibt auch der Einwand des Antragstellers, anders als in der Stellungnahme der Denkmalfachbehörde angenommen sei die Beeinträchtigung im Hinblick auf die Durchbrechung der vorhandenen städtebaulichen Gestaltung bzw. Bebauungstypologie (Erker, Giebel, Ziegelfarbe, Gebäudehöhe, Traufkante, First und Bauweise) als erheblich anzusehen.
- 23 Zwar umfasst der Schutz eines Kulturdenkmals gemäß § 1 Abs. 1 Satz 2 DenkmSchG LSA gerade auch dessen Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist. Nichts anderes gilt, sofern der Umgebungsschutz dadurch bewirkt wird, dass die an ein denkmalwürdiges Gebäude oder eine denkmalwürdige Gesamtanlage angrenzenden Flächen Teil einer einheitlichen Denkmalzone sind (vgl. BVerwG, Urte. v. 21.04.2009, a.a.O., RdNr.14). Indes wird in diesem Fall der von Grundrechts wegen geforderte Drittschutz nicht zwangsläufig auf den gesamten Bereich der Denkmalzone ausgedehnt. Die dem Grundstückseigentum korrespondierende subjektive Rechtsstellung ist vielmehr darauf beschränkt, für das Anwesen des Eigentümers erhebliche Beeinträchtigungen für dessen Bestand, Erscheinungsbild oder städtebauliche Wirkung abwehren zu können (vgl. OVG RP, Urte. v. 16.09.2009 – 8 A 10710/09 –, BRS 74 Nr. 221, RdNr. 32 in juris).
- 24 Dem entsprechend kann der Antragsteller eine Verletzung eigener Rechte nicht damit begründen, dass sich das Vorhaben der Beigeladenen städtebaulich nicht in den Denkmalbereich (P...) einfüge. Allein der Umstand, dass die Gebäude des Denkmalbereichs, insbesondere auch das Denkmal des Antragstellers, jeweils eine andere äußere Struktur haben und andere prägende Gestaltungselemente aufweisen als der Neubau, genügt für eine Rechtsverletzung nicht. Vielmehr müsste der Antragsteller dartun können, dass die städtebauliche Wirkung seines Gebäudes auf den Denkmalbereich durch das Vorhaben der Beigeladenen erheblich beeinträchtigt wird. Dies vermag der Senat nicht zu erkennen. Auch wenn die geplanten Neubauten nach ihrem äußeren Erscheinungsbild in deutlichem Kontrast zu der Bestandbebauung stehen, wird die Aussagekraft des Denkmals des Antragstellers als Teil des Denkmalbereichs (P...) bzw. A-Straße nicht erheblich geschmälert. Kennzeichnend für einen Denkmalbereich ist, dass bauliche Anlagen eine historisch oder städtebaulich-gestalterisch gewachsene Einheit mit einem sich daraus ergebenden gesteigerten Zeugniswert für bestimmte geschichtliche Entwicklungen oder städtebauliche Gegebenheiten an einem Ort, wie etwa bei einem Stadtviertel, bilden; hierbei müssen die einheitsstiftenden Elemente einen „übersummativen“ Aussagewert für die städtebauliche Entwicklung an einem bestimmten Ort zu einer bestimmten Zeit aufweisen (vgl. Urte. d. Senats v. 06.08.2012 – 2 L 6/10 –, BRS 79 Nr. 149, RdNr. 71 in juris). Die Funktion, zu diesem „übersummativen Aussagewert“ für die städtebauliche Bedeutung des Denkmalbereichs (P...) bzw. der zugehörigen A-Straße beizutragen, büßt ein einzelnes Gebäude nicht schon dadurch ein, dass in seiner unmittelbaren Umgebung ein Neubau entsteht, der sich in Bezug auf sein äußeres Erscheinungsbild vom bisherigen Bestand, insbesondere auch vom konkreten Baudenkmal, (deutlich) unterscheidet. Die zeitgeschichtliche und städtebauliche Entwicklung des Denkmalbereichs lässt sich bei Mitbetrachtung des Einzeldenkmals auch dann noch ablesen. Die Landeskonservatorin hat in ihrer ergänzenden Stellungnahme vom 06.02.2014 ausgeführt, das „Einfügen“ von Neubauten in einen historischen Kontext bedeute aus denkmalpflegerischer Sicht nicht das getreue stilistische Fortsetzen des vorhandenen Bestandes. Das Kopieren von Merkmalen der Nachbarbebauung oder gar das Rekonstruieren eines verloren gegangenen Vorgängerbaus seien denkmalpflegerische Methoden, die nur in seltenen, fundiert begründeten Ausnahmefällen angewandt würden. „Denkmalgerechtigkeit“ bedeute beim neuen Bauen in alter

Umgebung im städtischen Ensemble das Ausbalancieren zwischen der Ablesbarkeit des Neuen und der Rücksichtnahme auf die Wirkungsräume des Vorhandenen.

- 25 Der Antragsteller vermag daher auch nicht mit dem Einwand durchzudringen, der Neubau werde der vorhandenen Bebauungsstruktur in Bezug auf die Bebauungsdichte im hier fraglichen Bereich nicht gerecht. Auch insoweit könnte er eine erhebliche Beeinträchtigung seines Denkmals in seiner städtebaulichen Wirkung nur dann mit Erfolg geltend machen, wenn seinem Gebäude als Teil der städtebaulichen Struktur im Denkmalbereich seine Wirkung genommen oder wesentlich geschmälert würde. Auch dies ist nicht erkennbar. Die nördliche Seite der A-Straße weist, ebenso wie die S-Straße südlich und nördlich der Kreuzung mit der A-Straße in ihrem westlichen Abschnitt eine geschlossene Bebauung auf, die mit dem Gebäude des Antragstellers ihren Abschluss findet. Die von der Beigeladenen geplante geschlossene Bebauung reicht in der A-Straße zwar weiter nach Osten als die Bebauung an der Nordseite, nämlich bis zum Grundstück A-Straße 11. Dies hat aber nicht zur Folge, dass das Gebäude des Antragstellers dadurch in Bezug auf seine Aussagekraft zur historischen gewachsenen Bebauungsstruktur erheblich beeinträchtigt wäre. Im Übrigen befindet sich auch in weiteren Radialstraßen im „innersten Ring“ zwischen S-Straße und R-Platz vielfach geschlossene Bebauung, auch bis zum R-Platz, so insbesondere in der W-Straße, der O-Straße und der H-Straße.
- 26 2. Anders als die Vorinstanz vermag der Senat auch nicht zu erkennen, dass das Vorhaben der Beigeladenen wegen einer spürbaren Verschärfung der Stellplatzsituation zu Lasten des Antragstellers gegen das drittschützende Gebot der Rücksichtnahme verstößt.
- 27 2.1. Festzuhalten ist zunächst, dass die Vorschriften über die Zahl der notwendigen Stellplätze (§ 48 BauO LSA) nach einhelliger Auffassung (vgl. OVG NW, Urt. v. 10.07.1998 – 11 A 7238/95 –, BRS 60 Nr. 123, m.w.N.) keine nachbarschützende Wirkung haben. Das Gebot der Schaffung notwendiger Stellplätze dient allein dem öffentlichen Interesse an der Freihaltung der öffentlichen Verkehrsfläche, nicht jedoch dem Schutz benachbarter Eigentümer (VGH BW, Beschl. v. 10.01.2008 – 3 S 2773/07 –, BRS 73 Nr. 136, RdNr. 13 in juris, m.w.N.). Allerdings kann – auch nach der Rechtsprechung des Senats (vgl. Beschl. v. 01.10.2012 – 2 M 114/12 –, juris, RdNr. 10, m.w.N.) – eine unzureichende Stellplatzzahl eines Bauvorhabens gegenüber den Eigentümern der vom parkenden Verkehr und Parksuchverkehr betroffenen Grundstücke im Einzelfall – ausnahmsweise – im bauplanungsrechtlichen Sinne rücksichtslos sein. Eine solche Fallkonstellation dürfte hier aber nicht vorliegen.
- 28 2.2. Fraglich ist bereits, ob für das Vorhaben der Beigeladenen insgesamt zu wenige Stellplätze vorgesehen sind.
- 29 Nach § 48 Abs. 1 Satz 1 BauO LSA sind, wenn bauliche Anlagen errichtet werden, bei denen ein Zugangs- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen oder Fahrrädern zu erwarten ist, Stellplätze für Kraftfahrzeuge (notwendige Stellplätze) sowie Abstellplätze für Fahrräder auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück, dessen Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen, soweit dies durch eine örtliche Bauvorschrift nach § 85 Abs. 1 Satz 4 bestimmt ist. Von dieser Möglichkeit hat die Antragsgegnerin durch Erlass der Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und über die Erhebung von Ablösebeträgen vom 23.02.2011 (Stellplatzsatzung – StS) Gebrauch gemacht. Gemäß § 48 Abs. 1 Satz 2 BauO LSA dürfen bei Änderungen oder bei Änderungen der Nutzung baulicher Anlagen nur Stellplätze für den Mehrbedarf verlangt werden. Die Flächen für notwendige Stellplätze können auch in Garagen angeordnet werden (§ 48 Abs. 1 Satz 3 BauO LSA).
- 30 Es spricht Vieles dafür, dass für die neue Nutzung im ehemaligen Verwaltungsgebäude und in der Direktorenvilla voraussichtlich nur der gemäß § 48 Abs. 1 Satz 2 BauO LSA bei Nutzungsänderungen erforderliche Mehrbedarf und nicht gemäß § 48 Abs. 1 Satz 1 BauO LSA die volle Zahl der erforderlichen Stellplätze herzustellen ist. Eine andere Beurteilung dürfte sich insbesondere nicht damit rechtfertigen lassen, dass die Bestandsgebäude im Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung bereits über mehrere Jahre hinweg leer gestanden haben.
- 31 Der Begriff „Änderung der Nutzung“ im Sinne von § 48 Abs. 1 Satz 2 BauO LSA deckt sich mit dem Begriff der Nutzungsänderung. Er setzt jedenfalls bei genehmigten bis-herigen Nutzungen keine zeitliche Kontinuität zwischen bisheriger genehmigter und neuer Nutzung in dem Sinn voraus, dass von einer bisher genehmigten und ausgeübten zu einer neuen Nutzung gewechselt

- wird, Beendigung der bisherigen und Beginn der neuen Nutzung also einen einheitlichen Lebensvorgang bilden (vgl. BayVGH, Urt. v. 20.02.2003 – 15 B 00.1363 – BRS 66 Nr. 143, RdNr. 19 in juris). Von einer bloßen Nutzungsänderung wird nur dann nicht mehr gesprochen werden können, wenn in diesem Zeitraum nicht lediglich eine Nutzungsunterbrechung vorlag, sondern eine Aufgabe der bisherigen Nutzung, die zum Erlöschen der die Nutzung erlaubenden Baugenehmigung bzw. des baurechtlichen Bestandsschutzes führte.
- 32 Nach der neueren obergerichtlichen Rechtsprechung (vgl. OVG RP, Urt. v. 12.03.2013 – 8 A 11152/12 –, NVwZ-RR 2013, 672, RdNr. 23 f. in juris, m.w.N.; VGH BW, Urt. v. 04.03.2009 – 3 S 1467/07 –, BRS 74 Nr. 164, RdNr. 32 in juris; NdsOVG, Beschl. v. 03.01.2011 – 1 ME 209/10 –, BRS 78 Nr. 159) findet das vom Bundesverwaltungsgericht (ursprünglich) entwickelte „Zeitmodell“ für Fälle, in denen es um die Frage der Beendigung materiellen Bestandsschutzes einer baulichen Anlage durch Nutzungsunterbrechung ging, jedenfalls in den Fällen keine Anwendung, in denen die bisherige Nutzung baurechtlich genehmigt wurde. Die landesrechtlichen Vorschriften über die Geltungsdauer einer Baugenehmigung (hier § 72 BauO LSA) können auf den Fall einer Nutzungsunterbrechung nicht analog angewendet werden, insbesondere weil eine bereits ausgeführte Baugenehmigung einen weitergehenden Vertrauensschutz gewährt als eine Baugenehmigung, deren Ausführung sich verzögert. Danach dürfte nur ein Rückgriff auf die gemäß § 1 Abs. 1 VwVfG LSA geltende Regelung des § 43 Abs. 2 VwVfG in Betracht kommen. Danach bleibt ein Verwaltungsakt wirksam, solange und soweit er nicht zurückgenommen, widerrufen, anderweitig aufgehoben oder durch Zeitablauf oder auf andere Weise erledigt ist. Diese Regelung bestimmt den Schutz, den das Vertrauen in den Fortbestand der durch die Baugenehmigung eingeräumten Rechtspositionen genießt und damit den Inhalt des Eigentums; daneben ist kein Raum für einen Bestandsschutz, der unmittelbar auf § 14 Abs. 1 Satz 2 GG gestützt wird (vgl. BVerwG, Urt. v. 07.11.1997 – 4 C 7.97 –, NVwZ 1998, 735 [736]). Die Tatbestands- und Feststellungswirkung der Baugenehmigung bleibt nach der Errichtung des Gebäudes erhalten und gewährleistet den rechtlichen Bestand des ausgeführten Vorhabens und seiner Nutzung; dies gilt grundsätzlich auch für die Dauer der Nichtausübung der genehmigten Nutzung (vgl. BayVGH, Urt. v. 01.02.2007 – 2 B 05.2470 –, BRS 71 Nr. 112, RdNr. 21 in juris, m.w.N.; OVG RP, Urt. v. 12.03.2013, a.a.O.).
- 33 Soweit für den im Jahre 1902 errichteten Verwaltungsbau (Hauptgebäude) der ehemaligen Landwirtschaftskammer für die Provinz Sachsen und für die um 1907 errichtete Villa Baugenehmigungen vorliegen sollten, die die Nutzung zu Verwaltungszwecken gestatteten, dürfte der Leerstand nach dem Auszug des Landesverwaltungsamts Sachsen-Anhalt aus den Gebäuden im Jahr 2007 noch nicht zur Folge gehabt haben, dass die Baugenehmigung in Bezug auf die bis dahin ausgeübte Nutzung erlosch. Es wäre jederzeit die Wiederaufnahme der Nutzung als Verwaltungsgebäude aufgrund der bestandskräftigen Baugenehmigung – ohne erneute Baugenehmigung – zulässig gewesen. Es dürfte dann keine Rolle spielen, wie lange die Nutzungsunterbrechung dauerte, weil das geltende Bauordnungsrecht keine Nutzungsobliegenheit kennt (vgl. BayVGH Urt. v. 01.02.2007, a.a.O.). Die zeitlich begrenzte, auch länger andauernde Nutzungsunterbrechung lässt die Wirksamkeit der Baugenehmigung grundsätzlich unberührt und rechtfertigt auch nicht den Schluss, der Inhaber einer Baugenehmigung habe die genehmigte Nutzung endgültig aufgegeben oder auf die Genehmigung verzichten wollen (vgl. BayVGH Urt. v. 01.02.2007, a.a.O.).
- 34 2.3. Aber auch wenn anzunehmen sein sollte, dass auch für die Bestandsgebäude gemäß § 48 Abs. 1 Satz 1 BauO LSA die volle Zahl der für die neuen Nutzungen erforderlichen Stellplätze herzustellen ist, wird dem Vorhaben der Beigeladenen ein solcher Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme voraussichtlich nicht entgegengehalten werden können.
- 35 2.3.1. Jedoch kommt auch der Senat zu dem Ergebnis, dass die Beigeladene dann die nach § 48 Abs. 1 Satz 1 BauO LSA erforderliche Zahl von Stellplätzen für das Vorhaben insgesamt nicht vollständig nachgewiesen hat, allerdings in deutlich geringerem Umfang als vom Verwaltungsgericht angenommen.
- 36 § 48 Abs. 1 Satz 1 BauO LSA enthält keine Bemessungsgrößen für die Zahl der Stellplätze, vielmehr wird grundsätzlich die Bestimmung der Zahl der (notwendigen) Stellplätze der örtlichen Bauvorschrift nach § 85 Abs. 1 Satz 4 BauO LSA überlassen. Danach können Gemeinden örtliche Bauvorschriften erlassen über Zahl, Größe und Beschaffenheit der notwendigen Stellplätze sowie Abstellplätze für Fahrräder nach § 48 Abs. 1, die unter Berücksichtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, der Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs und der Erschließung durch

Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs für bauliche Anlagen erforderlich sind, einschließlich des Mehrbedarfs bei Änderungen oder Nutzungsänderungen der baulichen Anlagen. Im Rahmen dieser Ermächtigung kommt der Gemeinde ein weiter Gestaltungsspielraum zu; sie muss lediglich die in § 85 Abs. 1 Satz 4 Nr. 1 BauO LSA genannten Kriterien berücksichtigen (vgl. Jäde, in: Jäde/Dirnberger, Bauordnungsrecht Sachsen-Anhalt, § 48 RdNr. 23). Nach § 2 Abs. 2 Satz 1 StS wird die Anzahl der notwendigen Stellplätze nach der Richtzahlenliste aus der Anlage 2 zu dieser Satzung ermittelt. Die in dieser Anlage genannten Richtwerte stimmen – was die hier in Rede stehenden Nutzungen anbetrifft – mit den in den Verwaltungsvorschriften zur Durchführung der BauO LSA vom 21.05.2002 (MBI LSA S. 901 [918]) angegebenen Richtzahlen für den Stellplatzbedarf überein.

- 37 a) Für Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen sind nach Nr. 1.2 der Anlage 2 zur StS 1 bis 1,5 Stellplätze je Wohnung vorgesehen. Für den Fall, dass in der Richtzahlenliste – wie in dieser Nummer – Mindest- oder Höchstzahlen angegeben sind, sind gemäß § 2 Abs. 2 Sätze 2 StS die örtlichen Verhältnisse im Einzelfall einschließlich der jeweiligen Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr zu berücksichtigen. Darüber hinaus sieht § 2 Abs. 2 Satz 3 StS vor, dass die Zahl der notwendigen Stellplätze zu erhöhen oder zu vermindern ist, wenn die besonderen örtlichen Verhältnisse oder die besondere Art der Nutzung dies erfordern oder gestatten.
- 38 Gemessen daran ist es voraussichtlich nicht zu beanstanden, dass sich die Antragsgegnerin und die Beigeladene zur Bestimmung des Stellplatzbedarfs für die insgesamt 113 Wohneinheiten im unteren Bereich des vorgegebenen Rahmens orientiert haben. Die Antragsgegnerin hat im Beschwerdeverfahren eine Erhebung ihres Stadtplanungsamtes mit Stand vom 30.09.2012 vorgelegt, nach der für sämtliche 6.269 Wohneinheiten im (P...) (mit insgesamt 11.673 Einwohnern) insgesamt 3.808 Kraftfahrzeuge gemeldet sind, was einem durchschnittlichen Kraftfahrzeugbestand je Wohneinheit von – gerundet – 0,61 entspricht. Dem gegenüber liege der Kraftfahrzeuganteil je Wohnung im gesamten Stadtgebiet bei durchschnittlich 0,63. Sie hat außerdem dargelegt, dass die geplanten Gebäude gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden seien. Zudem ist die Innenstadt gut mit dem Fahrrad (und ggf. auch zu Fuß) erreichbar. Dem kann der Antragsteller nicht mit Erfolg entgegenhalten, die Erhebungszahlen der Antragsgegnerin berücksichtigten nicht die Zahl der Fremdparker, insbesondere der im (P...) wohnenden Studenten, deren Fahrzeuge über ihre Eltern angemeldet seien. Selbst wenn man den vom Antragsteller insoweit angegebenen Anteil von 30 % hinzurechnen und sich damit die Zahl der zu berücksichtigenden Fahrzeuge auf ca. 4.950 erhöhen würde, läge der durchschnittliche Kraftfahrzeugbestand je Wohneinheit im (P...) bei – gerundet – 0,79 und damit immer noch deutlich unterhalb der in der StS festgelegten Mindestzahl von einem Stellplatz je Wohneinheit.
- 39 Eine grundlegend andere Einschätzung folgt auch nicht aus der vom Verwaltungsgericht herangezogenen Stellungnahme des Planungsamtes der Antragsgegnerin vom 13.02.2013 (Bl. 1352 der Verwaltungsvorgänge, Beiakte E), in der es (noch) die Auffassung vertrat, angesichts des hohen Parkdrucks im (P...) sei es angeraten, mehr als die nach der StS minimal notwendigen Stellplätze zu schaffen. Diese Stellungnahme ist sehr allgemein gehalten und stützt sich nicht auf konkrete Zahlen. Legt man die von der Antragsgegnerin vorgelegte Erhebung zugrunde, ist der darin erwähnte „Parkdruck“ nur für den Besucherverkehr von Relevanz. Dieser Bedarf wird durch die Tiefgaragenstellplätze nicht abgedeckt werden können, weil diese den Nutzern der Wohnungen vorbehalten sein dürften. Während bei Wohnnutzungen davon auszugehen ist, dass trotz guter Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Personennahverkehr kein verminderter Stellplatzbedarf entsteht und damit grundsätzlich nicht weniger als ein Stellplatz je Wohnung angesetzt werden darf (vgl. Jäde, a.a.O., RdNr. 28), fällt der Besucherverkehr bei der Wohnnutzung vergleichsweise gering aus (vgl. Jäde, a.a.O.), insbesondere wenn die Anlage – wie hier – gut an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen ist und auch gut mit dem Fahrrad zu erreichen ist. Ausgehend von den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf (a.a.O.) dürfte er bei guter Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr bei höchstens 10 % des Stellplatzbedarfs für die Wohnung liegen, so dass hier ein Bedarf von nicht mehr als 1,1 Stellplätzen je Wohnung gerechtfertigt erscheint.
- 40 Für die Einschätzung des Verwaltungsgerichts, dass mit Blick auf den hochwertigen Standard und den Zuschnitt der geplanten Wohnungen die möglichen zahlungskräftigen Nutzer eher über zwei und mehr Fahrzeuge verfügen, liegen keine hinreichenden Anhaltspunkte vor. Die Vorinstanz führt nicht näher aus, worin konkret der „gehobene Standard“ und der „besondere Zuschnitt“ der Wohnungen im Vergleich zu anderen Wohnungen im (P...) liegen sollen. Die Bau-

vorlagen rechtfertigen jedenfalls nicht die Annahme, dass es sich um Luxuswohnungen handelt. Im Übrigen teilt der Senat die Einschätzung der Beigeladenen, dass Interessenten mit zwei oder mehr Kraftfahrzeugen bei Verfügbarkeit lediglich eines Tiefgaragenstellplatzes und der bekannten Parkplatznot im (P...) eher davon Abstand nehmen werden, eine Wohnung in der streitigen Anlage anzumieten.

- 41 Hiernach können für die 113 Wohnungen – unter Berücksichtigung des Besucherverkehrs mit einem Anteil von ca. 10 % – nicht mehr als 125 Stellplätze gefordert werden. Darauf entfallen für die beiden Neubauten, in denen insgesamt 62 Wohnungen entstehen sollen, 69 Stellplätze.
- 42 b) Für Kindertagesstätten sieht Nr. 8.5 StS ein Stellplatz je 20 bis 30 Kinder vor. Da nach den Angaben in den Bauvorlagen 100 Kindertagesstättenplätze vorgesehen sind, ergibt sich insoweit ein Bedarf von drei bis fünf Stellplätzen. Die im Stellplatznachweis angegebene Zahl von vier Stellplätzen als Mittelwert ist danach nicht zu beanstanden.
- 43 c) Die Stellplatzzahl für die Apotheke richtet sich nach Nr. 3.1 StS, die für Läden einen Stellplatz je 30 bis 40 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, jedoch mindestens zwei Stellplätze vorsieht. Bei der in den Bauunterlagen angegebenen Verkaufsfläche von 56,94 m<sup>2</sup> ergibt sich mithin ein Bedarf von zwei Stellplätzen.
- 44 d) Für das Kosmetikstudio mit einer Nutzfläche von 35 m<sup>2</sup> dürfte nach Nr. 2.1 StS ein Stellplatz genügen.
- 45 e) Für Arztpraxen gilt § 2.1 StS; danach ist ein Stellplatz je 30 bis 40 m<sup>2</sup> Nutzfläche erforderlich. Ausgehend von der in den Bauvorlagen angegebenen Hauptnutzfläche von 650 m<sup>2</sup> für die vier Arztpraxen ergibt sich ein Bedarf von 16 bis 22 Stellplätzen, bei Annahme des Mittelwerts ein Bedarf von 19 Stellplätzen.
- 46 f) Insgesamt dürfte daher für das Vorhaben der Beigeladenen, soweit man für die Bestandsgebäude nicht nur den durch die Nutzungsänderung verursachten Mehrbedarf zugrunde legt, ein Bedarf von nicht mehr als 151 Stellplätzen bestehen. Nachgewiesen hat die Beigeladene insgesamt aber nur 136 Stellplätze. Für die beiden Neubauten mit einem Bedarf von 69 Stellplätzen wären die in der ihnen zugeordneten Tiefgarage vorgesehenen 69 Stellplätze ausreichend.
- 47 2.3.2. Stellt man auf das mögliche Defizit von ca. 15 Stellplätzen für das Vorhaben insgesamt ab, hätte dies jedoch voraussichtlich nicht zur Folge, dass die Baugenehmigung deshalb gegenüber dem Antragsteller rücksichtslos wäre.
- 48 Ein Verstoß gegen das nachbarschützende Gebot der Rücksichtnahme liegt nur vor, wenn der festgestellte Mangel an Stellplätzen zu Beeinträchtigungen führt, die dem Nachbarn – auch unter Berücksichtigung einer Vorbelastung seines Grundstücks – bei Abwägung aller Umstände unzumutbar sind (VGH BW, Beschl. v. 10.01.2008, a.a.O., m.w.N.). Eine nur geringfügige Unterschreitung der erforderlichen Stellplatzzahl reicht daher in aller Regel nicht (vgl. NdsOVG, Beschl. v. 14.03.1997 – 1 M 6589/96 –, juris, RdNr. 19). Auf einen Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot kann sich der Nachbar etwa dann berufen, wenn der Stellplatzmangel geeignet ist, die bestimmungsgemäße Nutzung seines eigenen Grundstücks zu beeinträchtigen; eine solche Beeinträchtigung liegt – jedenfalls solange der freie Zugang zum Grundstück möglich ist – allerdings nicht schon darin, dass die angrenzenden Straßen durch Fahrzeuge von Nutzern der baulichen Anlage zum Parken in Anspruch genommen werden und dem Nachbarn nur noch mit den daraus folgenden Einschränkungen zur Verfügung stehen (VGH BW, Beschl. v. 10.01.2008, a.a.O., m.w.N.). Das dem Nachbarn durch das Eigentum vermittelte Recht zur bestimmungsgemäßen Nutzung seines Grundstücks begründet kein Recht auf bevorzugte Nutzung des angrenzenden öffentlichen Straßenraums (OVG Bremen, Beschl. v. 18.10.2002 – 1 B 315/02 –, BRS 65 Nr. 144, RdNr.12 in juris). Ein Abwehrrecht des Dritten kann sich nicht allein aus der Inanspruchnahme von Straßenland durch parkende Gäste ergeben (vgl. BVerwG, Beschl. v.18.03.1998 – 1 B 33.98 –, GewArch 1998, 254, RdNr. 10 in juris). Als rücksichtslos kann der Verzicht auf die notwendigen Stellplätze dann gerügt werden, wenn der durch ihn bewirkte parkende Verkehr und Parksuchverkehr den Nachbarn in der Wohnnutzung seines Grundstücks unzumutbar beeinträchtigt; dies setzt in der Regel entsprechende Immissionen, insbesondere Lärm- und Abgaseinwirkungen, voraus (vgl. VGH BW, Beschl. v. 10.01.2008, a.a.O.; OVG Bremen, Beschl. v. 18.10.2002, a.a.O.). Ein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme kommt schließlich auch in Betracht, wenn sich die Erschließungssituation eines Grundstücks durch eine vorhabenbedingte Überlastung einer das Grundstück des Betroffenen erschließenden Straße oder durch un-

kontrollierten Parksuchverkehr erheblich verschlechtert (OVG NW, Beschl. v. 18.03.2011 – 2 A 2579/09 –, Juris, RdNr. 66). Im Rahmen der Abwägung zwischen dem, was einerseits dem Bauherrn und andererseits dem Nachbarn nach Lage der Dinge zuzumuten ist, ist auch die Situationsvorbelastung des Grundstücks des Nachbarn zu berücksichtigen (OVG Bremen, Beschl. v. 18.10.2002, a.a.O.).

- 49 Nach diesen Maßgaben kann der Senat einen Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot durch einen möglichen Mangel von ca. 15 Stellplätzen nicht feststellen. Dabei ist zunächst in Rechnung zu stellen, dass das (P...) – unstreitig – durch einen erheblichen Mangel an Stellplätzen vorbelastet ist. Diese Problematik besteht seit Längerem und wird nicht erst durch das hier in Streit stehende Vorhaben der Beigeladenen geschaffen. Diese Vorbelastung muss der Antragsteller hinnehmen. Es ist auch nicht ersichtlich, dass der (mögliche) Stellplatzmangel die Erschließungssituation seines eigenen Grundstücks erheblich verschlechtert oder gar geeignet ist, die bestimmungsgemäße Nutzung seines Grundstücks zu beeinträchtigen. Der freie Zugang zu seinem Grundstück bleibt uneingeschränkt möglich. Es bestehen auch keine hinreichenden Anhaltspunkte dafür, dass der durch den (möglichen) Mangel von 15 Stellplätzen verursachte Parksuchverkehr den Antragsteller wegen Lärm- und Abgaseinwirkungen in der Wohnnutzung seines Grundstücks unzumutbar beeinträchtigt. Dabei ist in Rechnung zu stellen, dass die Bewohner des Wohnparks ihre Tiefgaragenstellplätze über die Einfahrten in der W-Straße und in der S-Straße anfahren, so dass der Anwohnerverkehr in aller Regel schon nicht am Grundstück des Antragstellers vorbeifährt und damit nur wenig zur Immissionsbelastung seines Grundstücks beiträgt (vgl. hierzu auch die unter 3.2.2. folgenden Ausführungen).
- 50 Zu einem Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme führt der Mangel an Stellplätzen auch nicht deshalb, weil mit der Bebauung des Grundstücks der Beigeladenen zugleich etwa 70 an Anwohner vermietete Stellplätze auf dem Baugrundstück wegfallen. Ein Grundstückseigentümer ist nicht dazu verpflichtet, sein Grundstück weiterhin zur Schaffung privater Stellplätze zur Verfügung zu stellen und sein Grundstück nicht oder nur in eingeschränktem Umfang zu bebauen, um die in der Umgebung bereits seit Längerem bestehende Parkplatznot nicht zu verschärfen. Eine andere Betrachtungsweise wäre mit der vom Schutzbereich des Eigentumsrechts (Art 14 Abs. 1 Satz 1 GG) umfassten Baufreiheit nicht zu vereinbaren. Dem lässt sich nicht entgegenhalten, die wegfallenden Stellplätze seien als „Vorbelastung“ zu berücksichtigen, die die Antragsgegnerin bei der Beurteilung des streitigen Vorhabens einzubeziehen habe. Als Vorbelastung kann nur die bereits bestehende Parkplatznot betrachtet werden, die durch die vermieteten Stellplätze bislang eine gewisse Entlastung erfahren hat.
- 51 3. Auch die sonstigen vom Antragsteller vorgebrachten Gründe lassen nicht erkennen, dass die angefochtene Baugenehmigung seinem Schutz dienende öffentlich-rechtliche Vorschriften verletzt.
- 52 3.1. Dies gilt insbesondere für sein Vorbringen, das Vorhaben der Beigeladenen füge sich entgegen § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein.
- 53 3.1.1. Ohne Erfolg rügt der Antragsteller in diesem Zusammenhang, das streitige Vorhaben verletze seinen Anspruch auf Wahrung des Gebietscharakters.
- 54 Der Gebietserhaltungsanspruch gewährt dem Eigentümer eines Grundstücks hinsichtlich der durch einen Bebauungsplan festgesetzten Nutzungsart einen Abwehranspruch gegen die Genehmigung eines Bauvorhabens im Plangebiet, das von der zulässigen Nutzungsart abweicht und zwar unabhängig davon, ob die zugelassene gebietswidrige Nutzung des Nachbarn selbst unzumutbar beeinträchtigt oder nicht; denn die Festsetzung von Baugebieten durch einen Bebauungsplan hat grundsätzlich nachbarschützende Wirkung zugunsten der Grundstückseigentümer im jeweiligen Baugebiet. Da geplante und faktische Baugebiete hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung durch § 34 Abs. 2 BauGB gleichgestellt sind, lässt sich der Grundsatz, dass sich ein Nachbar im Plangebiet auch dann gegen die Zulassung einer gebietswidrigen Nutzung wenden kann, wenn er durch sie selbst nicht unzumutbar beeinträchtigt wird, auf den Nachbarschutz im faktischen Baugebiet übertragen. Der Nachbar hat deshalb auch dort einen Schutzanspruch auf die Bewahrung der Gebietsart, der über das Rücksichtnahmegebot hinausgeht (vgl. zum Ganzen: BVerwG, Urt. v. 16.09.1993 – 4 C 28.91 –, BVerwGE 94, 151; BayVGh, Urt. v. 12.07.2012 – 2 B 12.1211 – BRS 79 Nr. 189, RdNr. 27 f. in juris, m.w.N.).

- 55 Indessen hat bereits das Verwaltungsgericht im erstinstanzlichen Beschluss zutreffend ausgeführt, dass eine Verletzung des Anspruchs auf Wahrung des Gebietscharakters hier ausscheidet. Es ist nicht ersichtlich, dass die mit dem Vorhaben verbundenen Nutzungen, insbesondere die Wohnnutzung, der Gebietsart (nach Aktenlage ein faktisches allgemeines Wohngebiet) widerspricht. Der Antragsteller wendet sich mit seinen Ausführungen in der Sache gegen das geplante Maß der baulichen Nutzung im Sinne von § 34 Abs. 1 BauGB. Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung haben jedoch grundsätzlich keine nachbarschützende Funktion (BVerwG, Beschl. v. 23.06.1995 – 4 B 52.95 –, BauR 1995, 823). Die Regelungsmöglichkeiten zur Art der baulichen Nutzung (Erster Abschnitt der BauNVO, §§ 1 bis 15) und zum Maß der baulichen Nutzung (Zweiter Abschnitt der BauNVO, §§ 16 bis 21a) betreffen unterschiedliche Kategorien der baulichen Nutzbarkeit von Grundstücken, die – insbesondere im Hinblick auf den Nachbarschutz – nicht vermengt werden dürfen. Selbst ein Vorhaben, das hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung den Rahmen der festgesetzten Gebietsart überschreitet, kann deshalb unter keinem Gesichtspunkt dazu führen, dass ein in demselben Baugebiet ansässiger Dritter rügen kann, es stehe deshalb im Widerspruch zu den in diesem Baugebiet allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten (vgl. Beschl. d. Senats v. 01.10.2012, a.a.O., RdNr. 21; VGH BW, Beschl. v. 30.12.2008 – 8 S 2604/08 –, VBIBW 2009, 342, RdNr. 10 in juris). Dem entsprechend kann auch im unbeplanten Innenbereich nach § 34 Abs. 1 BauGB der Grundstückseigentümer nicht mit Erfolg rügen, sein Anspruch auf Wahrung der Gebietart werde durch eine Überschreitung des Rahmens bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung verletzt.
- 56 3.1.2. Der Kläger kann auch nicht mit Erfolg geltend machen, das Vorhaben der Beigeladenen füge sich in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung (Grund- und Geschossflächenzahl, Gebäudehöhe, Baumasse) nicht gemäß § 34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung ein und verletze ihn deshalb in seinen Rechten.
- 57 § 34 Abs. 1 BauGB hat nicht stets und generell drittschützende Wirkung (vgl. Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, § 34 RdNr. 141). Vielmehr hat nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts das im Tatbestandsmerkmal des „Einfügens“ im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB enthaltene (objektivrechtliche) Gebot der Rücksichtnahme nachbarschützenden Charakter, soweit in besonders qualifizierter und zugleich individualisierter Weise auf schutzwürdige Interessen eines erkennbar abgegrenzten Kreises Dritter Rücksicht zu nehmen ist (vgl. BVerwG, Urf. v. 18.10.1985 – 4 C 19.82 –, DVBl 1986, 187; Urf. v. 25.02.1977 – IV C 22.75 –, BVerwGE 52, 122). Ein Nachbar, der sich auf der Grundlage des § 34 Abs. 1 BauGB gegen ein Vorhaben im unbeplanten Innenbereich wendet, kann mit seiner Klage nur durchdringen, wenn eine angefochtene Baugenehmigung gegen das im Tatbestandsmerkmal des Einfügens enthaltene Gebot der Rücksichtnahme verstößt (BVerwG, Urf. v. 05.12.2013 – 4 C 5.12 –, juris, RdNr. 12, m.w.N.). Für eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots reicht es nicht aus, dass ein Vorhaben sich nicht in jeder Hinsicht innerhalb des Rahmens hält, der durch die Bebauung der Umgebung gebildet wird; hinzu kommen muss objektivrechtlich, dass es im Verhältnis zu seiner Umgebung bewältigungsbedürftige Spannungen erzeugt, die potentiell ein Planungsbedürfnis nach sich ziehen, und subjektivrechtlich, dass es die gebotene Rücksichtnahme speziell auf die in seiner unmittelbaren Nähe vorhandene Bebauung vermissen lässt (BVerwG, Beschl. v. 06.12.1996 – 4 B 215.96 –, NVwZ-RR 1997, 516).
- 58 Es ist nicht ersichtlich, dass das Vorhaben die gebotene Rücksichtnahme speziell auf die Bebauung auf dem Grundstück des Antragstellers vermissen lässt. Der Senat teilt die – vom Antragsteller nicht angegriffene – Einschätzung des Verwaltungsgerichts, dass der genehmigte Baukörper nicht zu einer Erdrückungs-, Einmauerungs- oder Riegelwirkung in Bezug auf dieses Grundstück führen dürfte. Der Senat teilt auch nicht die Auffassung des Antragstellers, das Vorhaben sei ihm gegenüber deshalb rücksichtslos, weil er wie andere Eigentümer von Denkmälern im (P...) erhebliche finanzielle und planerische Aufwendungen tätigen müsse und insbesondere auf seinem eigenen Grundstück aus denkmalschutzrechtlichen Gründen keine Stellplätze anlegen dürfe, während die Beigeladene diese Aspekte nicht zu beachten habe. Zwar kann sich auf angrenzenden Grundstücken eine besondere Rücksichtnahmeverpflichtung von benachbarten Grundeigentümern aus dem vorhandenen Maß der baulichen Nutzung ergeben. So hat das Bundesverwaltungsgericht in dem vom Antragsteller zitierten Urteil vom 05.12.2013 (a.a.O.) entschieden, bei der Bebauung von aneinander angrenzenden Grundstücken mit Doppelhaushälften werde durch die Möglichkeit des Grenzbaus die bauliche Nutzbarkeit der Grundstücke erhöht, was durch den Verlust seitlicher Grenzabstände an der gemeinsamen Grenze, die Freiflächen schaffen und dem Wohnfrieden dienen, „erkauft“ werde. Diese Interessenlage rechtfertige

- es, dem Bauherrn eine Rücksichtnahmeverpflichtung aufzuerlegen, die eine grenzständige Bebauung ausschlieÙe, wenn er den bisher durch das Doppelhaus gezogenen Rahmen überschreite. Eine solche oder damit vergleichbare Interessenlage, die eine besondere Rücksichtnahmeverpflichtung begründet, ergibt sich aus der Belegenheit benachbarter Grundstücke in einem Denkmalbereich noch nicht, insbesondere weil denkmalrechtlichen Gesichtspunkten im Rahmen des § 34 Abs. 1 BauGB keine Bedeutung zukommt. Auch aus dem Umstand, dass auf einem Grundstück keine Stellplätze angelegt werden können oder dürfen, ergibt sich aus § 34 Abs. 1 BauGB noch keine besondere Rücksichtnahmeverpflichtung eines Nachbarn dahingehend, dass auch der Nachbar auf die (denkmalverträgliche) Anlegung von Stellplätzen zu verzichten hat.
- 59 3.2. Der Antragsteller kann einen Abwehranspruch auch nicht darauf stützen, dass entgegen § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nicht gewahrt seien.
- 60 Die Bestimmung des § 34 Abs. 1 Satz 2, erster Halbsatz BauGB bezeichnet als Regelung von Inhalt und Schranken des Eigentums (Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG) für Grundstücke im Innenbereich, die grundsätzlich zur Bebauung anstehen, eine äußerste Grenze der Zulässigkeit ihrer Bebauung. Soweit das Erfordernis, die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu wahren, neben dem Gebot des Einfügens - insbesondere zur Sicherung der Anforderungen des Umweltschutzes - überhaupt eigenständige Bedeutung entfalten kann, etwa um in städtebaulich unzutraglichen Gemengelagen eine Verfestigung oder Fortsetzung einer vorhandenen, aber überholten Art und Weise der baulichen Nutzung auszuschließen, ist seine Anwendung auf die Abwehr städtebaulicher Missstände beschränkt (vgl. BVerwG, Urt. v. 12.12.1990 - 4 C 40.87 -, NVwZ 1991, 879 [880], RdNr. 28 in juris). Daher kommt diesem Zulässigkeitsmerkmal neben dem Einfügensgebot nur begrenzte Bedeutung zu (Söfker, in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, § 34 RdNr. 66). Unzureichende Wohnverhältnisse können vor allem durch schädliche Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden; werden bislang hinreichende Wohnverhältnisse in der näheren Umgebung erst durch das beabsichtigte Vorhaben verschlechtert, fügt es sich nicht ein und ist (bereits) deshalb unzulässig (vgl. Mitschang/Reidt, in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 12. Aufl., § 34 RdNr. 39). Nachbarschützende Wirkung kommt der Vorschrift deshalb allenfalls im Rahmen des Gebots der Rücksichtnahme zu. Das Gebot der Rücksichtnahme gewährleistet gerade auch in Bezug auf Belange des Immissionsschutzes die Wahrung entsprechender Anforderungen (Söfker, a.a.O.). Eine solche Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme zu Lasten des Antragstellers dürfte indes auch in Bezug auf die vom Vorhaben verursachten Immissionen nicht vorliegen.
- 61 3.2.1. Soweit der Antragsteller moniert, dass die Entlüftung beider Tiefgaragen direkt über dem Boden im Innenbereich des Neubaus enden, wo sich Spielflächen sowie der Kinderspielplatz der geplanten Kindertagesstätte befinden, ist nicht ersichtlich, inwieweit das Vorhaben deshalb gerade ihm gegenüber rücksichtslos ist.
- 62 3.2.2. Ohne Erfolg wendet der Antragsteller weiter ein, die Lärmschutzrichtwerte würden überschritten und eine schalltechnische Untersuchung dahingehend, wie sich der zusätzliche Verkehr auf die bisherige Lärmsituation auswirke, sei nicht erfolgt.
- 63 Nachbarn haben die von den Stellplätzen einer rechtlich zulässigen Wohnbebauung ausgehenden Emissionen im Regelfall hinzunehmen. Dabei ist der in § 12 Abs. 2 BauNVO enthaltene Grundentscheidung Rechnung zu tragen, wonach u.a. in Wohngebieten Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig sind. Dies entbindet allerdings nicht von der Prüfung, ob im Einzelfall unzumutbare Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Besondere Umstände des Einzelfalls können es erforderlich machen, die Beeinträchtigung der Nachbarschaft auf das ihr entsprechend der Eigenart des Gebiets zumutbare Maß zu mindern. Hierfür kommen beispielsweise die bauliche Gestaltung der Stellplätze und ihrer Zufahrt, eine Anordnung, die eine Massierung vermeidet, der Verzicht auf (oberirdische) Stellplätze zugunsten einer Tiefgarage oder Lärmschutzmaßnahmen an der Grundstücksgrenze in Betracht (vgl. zum Ganzen: BVerwG, Beschl. v. 20.03.2003 - 4 B 59.02 -, NVwZ 2003, 1516).
- 64 Die für die Wohnnutzung vorgesehenen Stellplätze in den beiden Tiefgaragen übersteigen den durch die Wohnnutzung hervorgerufenen Bedarf nicht. Es ist auch nicht hinreichend wahrscheinlich, dass die von dem An- und Abfahrtsverkehr des Wohnparks ausgehenden Beeinträchtigungen das dem Antragsteller zumutbare Maß überschreiten.

- 65 Solche unzumutbaren Beeinträchtigungen liegen nicht schon immer dann vor, wenn die Orientierungswerte der TA Lärm überschritten werden; eine unmittelbare Anwendung der TA Lärm mit ihren Immissionsrichtwerten (Nr. 6.1), dem Spitzenpegelkriterium (Nr. 6.3) und der von ihr definierten Vorbelastung (Nr. 2.4) wird bei der Beurteilung von Immissionen, die durch die Nutzung zugelassener notwendiger Stellplätze eines Wohnvorhabens verursacht werden, schon deshalb in der Regel nicht in Betracht kommen, um Wertungswidersprüche zu § 12 Abs. 2 BauNVO zu vermeiden (vgl. VGH BW, Beschl. v. 11.12.2013 - 3 S 1964/13 -, juris, RdNr. 15, m.w.N.). Bei der Beurteilung des Lärms, der von den zu einem Wohngebäude gehörenden Stellplätzen ausgeht, sind insbesondere die Besonderheiten zu berücksichtigen, die aus Rangiervorgängen, Türeenschlagen und anderen impulshaltigen Geräuschen ausgehen. Für die Bemessung der Zumutbarkeit der mit einem anlagenbezogenen Verkehr verbundenen Lärmbeeinträchtigungen bietet die TA-Lärm zwar brauchbare Anhaltspunkte, auch wenn sie an sich dazu bestimmt ist, die Anforderungen zu konkretisieren, denen Anlagen genügen müssen, die als genehmigungsbedürftige oder nicht genehmigungsbedürftige Anlagen den Anforderungen des Zweiten Teils des BImSchG unterliegen. Rechtliche Bindungen ergeben sich aus diesem Regelwerk aber nicht. Welche Folgerungen sich aus der TA Lärm im Einzelnen für den konkreten Fall ziehen lassen, hängt immer von den Umständen des Einzelfalls ab; eine generelle, für alle Standorte von Stellplätzen geltende Beurteilung ist nicht möglich. Insbesondere darf die TA Lärm nicht schematisch angewandt werden (vgl. zum Ganzen: BVerwG, Beschl. v. 20.03.2003, a.a.O.; RdNr. 11 in juris, m.w.N.; vgl. auch Urt. v. 27.08.1998 - 4 C 5.98 -, NVwZ 1999, 523 [527], RdNr. 37 in juris, m.w.N.).
- 66 Gemessen daran spricht im Rahmen der summarischen Prüfung wenig dafür, dass die vom An- und Abfahrtsverkehr verursachten Immissionen für den Antragsteller unzumutbar sind. Dabei kommt es nicht entscheidend darauf an, ob nach der Verwirklichung des Vorhabens unter Berücksichtigung des bisher bereits vorhandenen Verkehrsaufkommens die Immissionsrichtwerte der TA Lärm voraussichtlich eingehalten werden. Zu berücksichtigen ist zunächst, dass keine Stellplätze in besonders schutzbedürftigen (rückwärtigen) Ruhebereichen hergestellt werden, vielmehr sollen (nahezu) sämtliche Stellplätze in zwei Tiefgaragen hergestellt werden. Für die beiden Neubauten werden sämtliche Stellplätze in einer Tiefgarage untergebracht, so dass einzelne besonders störende Geräusche wie Türeenschlagen und Rangieren von Fahrzeugen von der Umgebung nicht oder nur in geringem Umfang wahrgenommen werden. Es ist auch nicht anzunehmen, dass das Grundstück des Antragstellers durch die zusätzlichen Fahrbewegungen in die Tiefgarage und aus der Tiefgarage heraus sowie durch den - voraussichtlich im Wesentlichen von Besuchern verursachten - Parksuchverkehr unzumutbar belastet wird. Ist der Standort des Bauvorhabens schon durch Belästigungen in einer bestimmten Weise vorgeprägt, so vermindern sich entsprechend die Anforderungen des Rücksichtnahmegebots; im Umfang der Vorbelastung sind Immissionen zumutbar, auch wenn sie sonst in einem vergleichbaren Gebiet nicht hinnehmbar wären (BVerwG, Urt. v. 27.08.1998, a.a.O., S. 526, RdNr. 31 in juris, m.w.N.). Das Grundstück des Antragstellers ist bereits dergestalt vorbelastet, dass er den bereits bisher vorhandenen Fahrzeugverkehr in der A-Straße hinzunehmen hat, der allerdings bislang moderat ist. Nach der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros für Schall- und Schwingungstechnik (...) und Partner vom 23.05.2013 (Bericht 3389A/13, Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel, Bl. 165 ff. der Beiakte A) hat die Antragsgegnerin Zählraten für das Jahr 2013 vorgelegt, aus denen sich das durchschnittliche tägliche Fahrzeugaufkommen für die Straßen in der Umgebung des Bauvorhabens ergibt. So wurden für den hier maßgeblichen Abschnitt (AB 1) der A-Straße für den Tageszeitraum (6.00 bis 22.00 Uhr) 428 KfZ/16h (~ 27 KfZ/h) ermittelt. Unter Berücksichtigung eines prognostizierten zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch das Vorhaben von pauschal 10 % für alle aufgeführten Straßen wurde für diesen Straßenabschnitt ein Emissionsmittelungspegel von tags 46,3 dB (A) errechnet. Angesichts der Tatsache, dass sich keine der Ein- oder Ausfahrten in die Tiefgaragen in der A-Straße befindet, ist nicht damit zu rechnen, dass sich das vom Vorhaben ausgelöste Verkehrsaufkommen dort in einem Umfang erhöht, dass dadurch das zumutbare Maß an Lärmimmissionen überschritten wird.
- 67 Dafür spricht auch, dass die von der Tiefgarage (Rolltor und Fahrbewegungen) verursachten Immissionen nach der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros (...) und Partner vom 16.12.2012 (Bericht 3389T/12, Schallimmissionsprognose Tiefgarage, Beiakte A, Bl. 130 ff.) an den Immissionsorten IO 01 (Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage in der S-Straße), IO 02 (Gebäude gegenüber dieser Ein- und Ausfahrt), IO 03 (Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage in der W-Straße) und IO 04 (Gebäude gegenüber dieser Ein- und Ausfahrt) die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete tags von 55 dB (A) eingehalten werden und es nur nachts an den

Immissionsorten IO 01 und IO 03 zu Überschreitungen des Immissionsrichtwerts für allgemeine Wohngebiete von 40 dB (A) um 7,1 bzw. 5,3 dB (A) kommen wird, soweit nicht bestimmte Lärm mindernde Maßnahmen ergriffen werden. Die Beurteilungspegel an dem Grundstück des Antragstellers am nächsten gelegenen Immissionsort IO 02 liegt tags bei 42,6 dB (A) und nachts bei 36,8 dB (A).

- 68 Soweit der Antragsteller einwendet, bei Verwirklichung des Bauvorhabens fielen ca. 90 bis 100 Stellplätze auf dem Baugrundstück weg, ist dem entgegen zu halten, dass der dadurch möglicherweise entstehende zusätzliche Parksuchverkehr dem Vorhaben nicht zugerechnet werden kann, sondern Teil der bereits bestehenden Vorbelastung des Gebiets ist. Wie bereits dargelegt, ist ein Grundstückseigentümer nicht verpflichtet, private Parkflächen beizubehalten, um das Gebiet von Parksuchverkehr zu entlasten.
- 69 3.3. Das Vorhaben der Beigeladenen verletzt das Gebot der Rücksichtnahme voraussichtlich auch nicht im Hinblick auf die hydrogeologischen Verhältnisse. Ohne Erfolg beruft sich der Antragsteller insoweit auf das Gutachten der B. GmbH vom 22.06.2012 (Beiakte A Bl. 217 ff.). Daraus ergibt sich zwar, dass Stau- und Schichtenwasser über den windigen Zersatzschichten des Konglomerates bzw. in dem kiesigen Porphyrgrus auftreten können. Dem entsprechend wird empfohlen, das in das Gelände einbindende Tiefgaragen-/Kellergeschoss als Wanne gegen drückendes Grundwasser abzudichten (vgl. Abschnitt 4.3, S. 19). Daraus ergeben sich aber entgegen der Annahme des Antragstellers keine genügenden Anhaltspunkte für seine Befürchtung, sein Gebäude werde möglicherweise durch den von der Tiefgarage veränderten Grundwasserfluss in Mitleidenschaft gezogen. Nach dem von der Beigeladenen im Beschwerdeverfahren vorgelegten Stellungnahme der B. GmbH vom 07.02.2014 wurde – wie bereits im Baugrundgutachten beschrieben – mit Ausnahme eines Aufschlusses bis in Tiefen von 7 m unter Gelände kein Wasser angetroffen. Die zukünftige Bauwerkssohle liege deutlich oberhalb der erkundeten Tiefe. Aufgrund der geologischen Verhältnisse sei nicht mit einem geschlossenen Grundwasservorkommen am Standort der Baumaßnahme in der bautechnisch relevanten Tiefe zu rechnen. Unter diesem Aspekt sei somit auch kein Grundwasseraufstau durch die Tiefgarage zu erwarten. Stauwasser, das letztendlich niederschlagsunabhängig als aufstauendes Sickerwasser am Bauwerk in den späteren Abraumverfüllungen auftrete, dürfte keinen Einfluss auf die Bebauung der Umgebung haben. Die empfohlenen Abdichtungs- bzw. Drainagemaßnahmen wären genauso für geringer einbindende Gebäudeunterkellerungen zu treffen.
- 70 3.4. Der Antragsteller kann sich schließlich nicht mit Erfolg auf die im erstinstanzlichen Verfahren von ihm geltend gemachten Verstöße gegen die Erhaltungssatzung und den Flächennutzungsplan der Antragsgegnerin sowie auf eine mögliche Pflicht zur Aufstellung eines Bebauungsplan berufen. Insoweit kann auf die zutreffenden Ausführungen des Verwaltungsgerichts verwiesen werden, die der Antragsteller im Beschwerdeverfahren nicht angegriffen hat.
- 71 B. Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 154 Abs. 1, 162 Abs. 3 VwGO.
- 72 C. Die Streitwertfestsetzung folgt aus §§ 47, 53 Abs. 2 Nr. 2, 52 Abs. 1 GKG i. V. m. Nr. 9.7.1 und Nr. 1.5 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit in der Fassung der am 31.05./01.06.2012 und am 18.07.2013 beschlossenen Änderungen.