



# Verwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen

1 K 1491/24

Im Namen des Volkes

## Urteil

In der Verwaltungsrechtssache

[REDACTED]  
[REDACTED],

– Kläger –

Prozessbevollmächtigter:

[REDACTED]  
[REDACTED]

**g e g e n**

die Stadtgemeinde Bremen, vertreten durch die Senatorin für Bau, Mobilität und  
Stadtentwicklung,  
Contrescarpe 72, 28195 Bremen,

– Beklagte –

Prozessbevollmächtigte:

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

beigeladen:

[REDACTED]  
[REDACTED]

hat das Verwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen - 1. Kammer - durch die  
Vizepräsidentin des Verwaltungsgerichts Dr. Benjes, den Richter am Verwaltungsgericht  
Oetting und den Richter am Verwaltungsgericht Müller sowie die ehrenamtliche Richterin  
Hogrefe und den ehrenamtlichen Richter Steltenpohl aufgrund der mündlichen  
Verhandlung vom 9. Mai 2025 für Recht erkannt:

**Der Bauvorbescheid der Beklagten vom 26.2.2024 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 16.5.2024 wird aufgehoben.**

**Die Kosten des Verfahrens trägt die Beklagte mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen, die diese selbst zu tragen hat.**

**Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Die Beklagte darf die Vollstreckung gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht der Kläger vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.**

## **Tatbestand**

Der Kläger wendet sich gegen einen der Beigeladenen erteilten Bauvorbescheid.

Der Kläger ist Eigentümer des Grundstücks W [REDACTED]; die Beigeladene ist Eigentümerin des hieran südlich angrenzenden Grundstücks [REDACTED]. Beide Grundstücke sind in geschlossener Bauweise bebaut, das Gebäude der Beigeladenen besitzt eine Durchfahrt zum Blockinnenbereich und rückseitig befindet sich ohne eine bauliche Verbindung zu dem Vorderhaus ein zweigeschossiges Gebäude, das als Garagengebäude für drei Fahrzeuge mit einem darüber liegenden gewerblichen Lagerraum in den 1950er-Jahren genehmigt und errichtet wurde. Zum Grundstück des Klägers gehört das Garten-Flurstück 226/6, welches hinter dem klägerischen und dem Grundstück der Beigeladenen gelegen ist. Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans 1531 vom 21.3.1986 (maßgeblich: BauNVO 1977). Unter dem 26.2.2024 erteilte die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung der Beklagten (Senatorin für Bau) der Beigeladenen einen positiven Bauvorbescheid hinsichtlich der Umnutzung einer an der hinteren Grundstücksgrenze liegenden Garage mit Lager zu Wohnzwecken. Das Gebäude liege in einem als nicht überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesenen Bereich. In der näheren Umgebung befänden sich ebenfalls Gebäude auf nicht überbaubarer Grundstücksfläche, welche zu Wohnzwecken genutzt würden und hier als Vorbild dienten. Ein Einverständnis des Klägers sei nicht erforderlich. Es werde eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zur Überbauung von nicht überbaubarer Grundstücksfläche erteilt. Das Gebäude sei vor Inkrafttreten des Bebauungsplans errichtet worden. Zwar würden die nachbarschützenden Grenzabstände in südlicher Richtung nicht eingehalten, da die Nutzung des Gebäudes in diesem Bereich nicht geändert werde, seien nachbarliche Interessen nicht berührt. Der Kläger legte am 29.2.2024 Widerspruch gegen den Bauvorbescheid ein. Es werde bestritten, dass es in der Nachbarschaft vergleichbare Gebäude auf nicht überbaubarer Grundstücksfläche gebe. Der Bebauungsplan bezwecke

eine Sicherung der Freiflächen im Blockinnenbereich, diese seien gärtnerisch zu gestalten. Die geplante Umnutzung werde den Verbleib des störenden Gebäudes im Blockinnenbereich verstetigen. Das Gebäude liege unmittelbar an der Grenze zum klägerischen Grundstück und halte den notwendigen Grenzabstand nicht ein. Als Wohngebäude müsse der Bau mit einer Wärmedämmung versehen werden, dies sei nur mit einem Übergreifen auf das Grundstück des Klägers möglich. Die Wohnnutzung sei mit Belastungen für die Nachbarschaft durch neue Sichtachsen und Lärm verbunden, was zu einem Wertverlust des Grundstücks des Klägers führe. Mit Bescheid vom 16.5.2024 wies die Senatorin für Bau den Widerspruch zurück. Das Bauvorhaben der Beigeladenen verletze keine nachbarschützenden Vorschriften. Der Bebauungsplan 1531 könne hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung nicht maßgeblich sein, da seine Festsetzung insoweit nicht genügen, um die Einhaltung der Vorgaben des § 17 BauNVO sicherzustellen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des geplanten Vorhabens richte sich daher nach § 30 Abs. 1 BauGB und soweit der Bebauungsplan Nr. 1531 keine rechtsverbindlichen Festsetzungen treffe, gemäß § 30 Abs. 3 BauGB im Übrigen nach § 34 Abs. 1 BauGB. Die Wohnnutzung entspreche den Festsetzungen des Bebauungsplans zur Art der baulichen Nutzung; ein Gebietserhaltungsanspruch des Klägers scheide daher aus. Aus der Begründung des Bebauungsplans lasse sich kein nachbarschützender Charakter der Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche ableiten. Zudem stamme das Bestandsgebäude aus der Zeit vor Inkrafttreten des Bebauungsplans und es werde durch die Änderung der bisherigen Nutzung äußerlich nicht wesentlich geändert. Das Vorhaben erweise sich auch nicht gegenüber dem klägerischen Grundstück als rücksichtslos. Das Gebäude werde in seinen Außenmaßen nicht verändert. Die geplanten Fensteröffnungen sowie der Gebäudeeingang wiesen in Richtung des Innenhofes, neue Einblicksmöglichkeiten in das Grundstück des Klägers seien damit ausgeschlossen. Die zukünftige Wohnnutzung lasse im Vergleich zu der bisher zulässigen Nutzung als Garagen und gewerblicher Lagerbetrieb ein eher geringeres Belästigungspotential erwarten. Auf die grenzständige Bauweise könne sich der Kläger nicht berufen, da er nach Aktenlage ebenfalls eine bauliche Anlage unmittelbar an der grenzständigen Gebäudewand errichtet habe. In der näheren Umgebung befänden sich auf den Grundstücken [REDACTED] [REDACTED] zu Wohnzwecken dienende gartenseitige Anbauten mit teilweise darauf errichteten Dachterrassen, welche als Vorbild für das Vorhaben dienten. Auch das Wohnhaus des Klägers verfüge über zwei rückseitige Anbauten zu Wohnzwecken mit Dachterrassen.

Der Kläger hat am 17.6.2024, einem Montag, Klage erhoben. Er trägt ergänzend vor, die mit dem Bebauungsplan 1531 bezweckte Sicherung der Freiflächen im Blockinnenbereich stelle einen nachbarschützenden Belang für die Bewohner des Quartiers dar. Der Kläger habe an der grenzständigen Mauer lediglich ein auf Holzpfeilen aufgeständertes Dach

zum Unterstellen von Gerätschaften errichtet, der Widerspruchsbescheid gehe daher von einem unzutreffenden Sachverhalt aus. Auch sei das Erfordernis eines Überbaus bei einer Dämmung des Gebäudes nicht berücksichtigt worden. Das Gebäude werde seit vielen Jahren nicht mehr als Garage genutzt und auch die Nutzung als Lager sei aufgegeben worden. Damit sei die seinerzeit erteilte Baugenehmigung erloschen. Die Beklagte könne sich nicht darauf berufen, dass die Wohnnutzung weniger störend sei als eine Garagen- oder Lagernutzung. Vielmehr sei zu berücksichtigen, dass der Bebauungsplan eine nicht überbaubare, gärtnerisch genutzte Fläche vorsehe. Die im Widerspruchsbescheid genannten Vergleichsbauten seien nicht vergleichbar, da sie jeweils baulich an die Haupthäuser angegliedert seien. Zudem würden die Anbauten nicht zum Wohnen genutzt. Die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 oder 3 BauGB lägen nicht vor, insbesondere seien die nachbarlichen Interessen nicht berücksichtigt worden. Die nunmehr von der Beklagten zitierte Vorschrift in § 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 2 BremLBO sei erst am 1.7.2024 in Kraft getreten. Die Beklagte könne sich bei ihrer Ermessensentscheidung hierauf nicht beziehen. Zudem könne die Vorschrift nicht angewendet werden, da die ursprüngliche Baugenehmigung erloschen sei. Schließlich gelte die Vorschrift nicht für Nebenanlagen; die eng zu interpretierende Ausnahmeregelung solle gerade nicht als Einfallstor für die Umwidmung von Nebengebäuden wie Grenzgaragen dienen.

Der Kläger beantragt,

den Bauvorbescheid der Beklagten vom 26.2.2024 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 16.5.2024 aufzuheben.

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Sie trägt ergänzend vor, für ein Erlöschen der ursprünglichen Baugenehmigung durch Verzicht gebe es keine Anhaltspunkte. Entscheidend für die Heranziehung als Vergleichsobjekte sei die Wohnnutzung im hinteren Grundstücksbereich und die Lage auf zum Teil nicht bebaubarer Fläche. Schließlich seien im Widerspruchsbescheid zutreffend die Voraussetzungen einer Befreiung geprüft worden. Selbst wenn auf dem klägerischen Grundstück keine grenzständige bauliche Anlage vorhanden sei, könne gemäß § 6 Abs. 9 Nr. 2 BremLBO für eine Nutzungsänderung das streitgegenständliche Bauvorhaben ohne Abstandsfläche zum Nachbargrundstück errichtet werden. Da das Gebäude zum Grundstück des Klägers über keine Fenster oder andere Wandöffnungen verfüge, sei der Brandschutz sichergestellt und die Privatsphäre des Klägers bleibe gewahrt.

Mit Beschluss vom 18.6.2024 ist die Beigeladene zu dem Rechtsstreit beigeladen worden. Sie trägt vor, eine hinreichende Privatsphäre der Nachbarn sei gewährleistet. Zusätzliche

Fenster nach Osten oder Süden seien nicht vorgesehen. Die Rückwand des Bestandsgebäudes stehe im unteren Geschoss zu einem Drittel (ca. 12 – 16 cm) auf dem Grundstück des Klägers, im Obergeschoss mit einer Stärke von 5 – 9 cm; überwiegend stehe die Wand auf dem Grundstück der Beigeladenen. Der Kläger selbst habe grenzständig einen zuvor offenen Platz unter dem Balkon zu einem Wohnraum ausgebaut und mit Einverständnis der Beigeladenen mit 3 cm Dämmung und Putz als Überbau versehen. Das Gebäude werde aktuell als Lager und als Garage für Fahrräder genutzt.

Die Beigeladene hat keinen eigenen Antrag gestellt.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der Gerichtsakten und der beigezogenen Verwaltungsvorgänge der Beklagten verwiesen.

## **Entscheidungsgründe**

Die Klage ist zulässig und begründet. Der streitgegenständliche Bauvorbescheid verstößt gegen nachbarschützende Festsetzungen des Bebauungsplans 1531, er erweist sich daher als rechtswidrig und verletzt Rechte des Klägers, § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO.

Gemäß § 75 BremLBO ist auf Antrag zu einzelnen Fragen eines Bauvorhabens ein Vorbescheid zu erteilen. Hinsichtlich der dort geregelten Fragen entfaltet der Bauvorbescheid Bindungswirkung. Ein hiergegen gerichteter Rechtsbehelf eines Nachbarn kann nur dann erfolgreich sein, wenn durch eine verbindliche Regelung im Vorbescheid Vorschriften verletzt werden, die nicht nur dem Gemeinwohl dienen, sondern auch den Schutz nachbarlicher Belange bezwecken (vgl. BayVGh, B. v. 20.7.2022 - 9 ZB 22.1112 – juris Rn. 11 m.w.N.).

Eine Umnutzung des im hinteren Grundstücksbereich der Beigeladenen gelegenen Garagengebäudes zu Wohnzwecken mit entsprechenden Umbaumaßnahmen widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans 1531. Dieser setzt für die geschlossene Bebauung in dem durch die Straßen [REDACTED] [REDACTED] umschlossenen Bereich eine hintere Baugrenze fest. Das Garagengebäude der Beigeladenen liegt unstreitig jenseits dieser Baugrenze im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Die Festsetzung der hinteren Baugrenze erweist sich als drittschützend (1.) und wirksam (2.). Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann nicht erteilt werden, da die Grundzüge der Planung berührt sind (3.).

## 1.

Die Festsetzung der hinteren Baugrenze erweist sich vorliegend als nachbarschützend (vgl. auch die Ausführungen der Kammer im B. v. 5.4.2022, 1 V 678/21, juris Rn. 34).

Generell nachbarschützende Wirkung entfalten grundsätzlich nur Festsetzungen über die Art der zulässigen baulichen Nutzung (vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 2 BauNVO). Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung und über die überbaubaren Grundstücksflächen sind demgegenüber nicht generell nachbarschützend (vgl. VG Bremen, B. v. 18.1.2021 – 1 V 1958/19, juris, Rn. 44). Vielmehr dienen die Maßfaktoren regelmäßig dazu, die Dichte sowie die Größe der Bebauung zu regeln und damit die rein städtebauliche Zielsetzung einer Begrenzung der maximalen baulichen Nutzung zu verfolgen. Der Vorteil, der den Bewohnern des Gebiets daraus erwächst, ist lediglich eine Folge der städtebaulichen Zielsetzung und regelmäßig nicht Zweck der Festsetzung. Etwas Anderes gilt nur dann, wenn sich ein Wille des Plangebers, diesen Festsetzungen drittschützende Wirkung zukommen zu lassen, mit hinreichender Deutlichkeit aus dem Bebauungsplan selbst oder aus seiner Begründung ergibt. Maßgebend ist, ob die Festsetzung auf Basis einer wertenden Beurteilung des Festsetzungszusammenhangs nach dem Willen des Plangebers ausschließlich aus städtebaulichen Gründen getroffen wurde oder (zumindest auch) einem nachbarlichen Interessenausgleich im Sinne eines Austauschverhältnisses dienen soll (vgl. BVerwG, B. v. 19.10.1995 – 4 B 215/95, juris, Rn. 3; OVG Bremen, B. v. 5.10.2021 – 1 B 310/21, juris, Rn. 17). Am ehesten wird in einem Bebauungsplan bei seitlichen oder auch hinteren Baulinien oder Baugrenzen eine nachbarschützende Zielsetzung verfolgt, etwa zur Freihaltung eines Blockinnenbereichs zur Steigerung der Wohnqualität (Battis/Krautzberger/Löhr/Reidt, 15. Aufl. 2022, BauGB vor § 29 Rn. 43, beck-online).

In der Begründung zum Bebauungsplan 1531 wird unter „C) Planinhalt“ ausgeführt:

„1. Art der baulichen Nutzung

Die Neugestaltung geht im Grundsatz von der Erhaltung der Straßenrandbebauung aus.

Die Blockinnenbereiche sollen überwiegend als nicht überbaubare Fläche festgesetzt werden, um für das Quartier ausreichend Freiflächen zu sichern.“

[...]

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nach § 10 I BremLBO gärtnerisch anzulegen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.“

In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ist zudem festgelegt, dass Nebengebäude in den nicht überbaubaren Grundstücksteilen nicht zulässig sind. Aus diesen Erwägungen des Plangebers ist abzuleiten, dass die Festsetzung von nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Blockinnenbereich nicht lediglich mit einer städtebaulichen Zielsetzung erfolgte. Vielmehr sollte durch eine rückwärtige Ruhezone „für das Quartier“ ein nachbarschaftliches Austauschverhältnis begründet und damit ein gegenseitiges Verhältnis der Rücksichtnahme geschaffen werden (vgl. VGH Mannheim, Urt. v. 9.4.2019, 8 S 1527/17; Hamb. OVG, B. v. 3.5.1994, Bs II 18/94). Damit bezweckte der Plangeber einen besonderen, gegenseitigen Schutz der Nachbarn.

## 2.

Der Wirksamkeit der Festsetzung einer hinteren Baugrenze steht nicht entgegen, dass der Bebauungsplan 1531 hinsichtlich der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung gegen § 16 BauNVO 1977 verstößt (zum allgemeinen Grundsatz, dass auf einen Bebauungsplan jeweils diejenige Baunutzungsverordnung anzuwenden ist, die zum Zeitpunkt seiner Auslegung in Kraft war vgl. BVerwG, Urt. v. 27.2.1992 – 4 C 43.87, Rn. 34; Urt. v. 5.12.1986 – 4 C 31/85, Rn. 21, jeweils juris). Nach Absatz 2 dieser Vorschrift sind bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan die Vorschriften des § 17 einzuhalten. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung 1. der Geschoßflächenzahl oder der Größe der Geschoßfläche, der Baumassenzahl oder der Baumasse, 2. der Grundflächenzahl oder der Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen und 3. der Zahl der Vollgeschosse. Gemäß § 16 Abs. 4 Satz 1 BauNVO 1977 kann von einzelnen der in Absatz 2 genannten Festsetzungen abgesehen werden, wenn die getroffenen Festsetzungen zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung im Rahmen des § 17 ausreichen. Diese Vorgaben werden durch einen Bebauungsplan wie dem vorliegenden, welcher das Maß der baulichen Nutzung durch eine Begrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen mittels Baugrenzen und in der dritten Dimension durch Festlegung der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse festsetzt (sogenannter „Baukörperplan“) nicht erfüllt. Mangels einer weitergehenden, expliziten Festsetzung der Grundflächenzahl und der Geschossflächenzahl im Bebauungsplan sind die Festsetzungen des Baukörperplans ungenügend, um die Einhaltung der Vorgaben des § 17 BauNVO 1977 sicherzustellen (vgl. hierzu die Ausführungen und Nachweise in: VG Bremen, B. v. 24.2.2014 – 1 V 2116/13 –, Rn. 32, juris zur insoweit vergleichbaren BauNVO 1968).

Die materiellen Mängel der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung führen jedoch nicht zu einer vollständigen Ungültigkeit aller Festsetzungen des Bebauungsplans 1531. Vielmehr ist in der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts rechtsgrundsätzlich

geklärt, dass die Ungültigkeit eines Teils einer Satzungsbestimmung dann nicht zu ihrer Gesamtnichtigkeit führt, wenn die Restbestimmung auch ohne den nichtigen Teil noch eine sinnvolle städtebauliche Ordnung bewirken kann und mit Sicherheit anzunehmen ist, dass die Gemeinde auch einen Plan dieses eingeschränkten Inhalts beschlossen hätte (vgl. BVerwG, B. v. 28.12.1990 – 4 NB 29/89 –, Rn. 7, juris).

Die Festlegung der hinteren Baugrenze mit dem oben skizzierten drittschützenden Planungsziel behält auch ohne eine wirksame Festlegung zum Maß der baulichen Nutzung ihre faktische und rechtliche Legitimation (vgl. als Gegenbeispiel OVG Münster, Urt. v. 16.8.1995, 7a D 154/94.NE: Baugrenze zur Trennung von Bereichen mit unterschiedlicher Zahl von zulässigen Vollgeschossen bei einem Baukörperplan). Gerade bei Berücksichtigung der Begründung zum Bebauungsplan ist davon auszugehen, dass der Plangeber an seinem Ziel, den Blockinnenbereich von Bebauung freizuhalten, auch festgehalten hätte, wenn ihm die Unwirksamkeit der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung hinsichtlich des Bereichs vor der hinteren Baugrenze bewusst gewesen wäre.

### 3.

Für das Vorhaben der Beigeladenen kann keine Befreiung von den Festsetzungen zur hinteren Baugrenze erteilt werden.

Hinsichtlich des Nachbarschutzes bei Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplans muss unterschieden werden, ob die Festsetzung, von deren Einhaltung dispensiert wird, dem Nachbarschutz dient oder nicht. Bei einer Befreiung von einer nachbarschützenden Festsetzung führt jeder Fehler bei der Anwendung des § 31 Abs. 2 BauGB zur Aufhebung der Baugenehmigung. Im zweiten Fall fehlt es an einer solchen Verletzung einer nachbarschützenden Vorschrift aufgrund unzutreffender Annahme der Befreiungsvoraussetzungen. Der Nachbarschutz richtet sich dann nach den Grundsätzen des bauplanungsrechtlichen Gebots der Rücksichtnahme, das aufgrund der gemäß § 31 Abs. 2 BauGB gebotenen „Würdigung nachbarlicher Interessen“ Eingang in die bauplanungsrechtliche Prüfung findet (zum Ganzen: BVerwG, B.v. 8.7.1998 – 4 B 64.98 – juris Rn. 5; U.v. 9.8.2018 – 4 C 7.17 – juris Rn. 12; BayVGH, B.v. 21.5.2019 – 1 CS 19.474 – juris Rn. 4; B.v. 7.10.2019 – 1 CS 19.1499 – juris Rn. 16; B.v. 3.3.2020 – 9 CS 19.1514 – juris Rn. 14). Nach diesen Maßgaben hat vorliegend eine vollständige Rechtskontrolle anhand der Vorgaben des § 31 BauGB zu erfolgen.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und 1. Gründe des Wohls



der Allgemeinheit oder 2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder 3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde. Vorliegend sind durch die gewährte Befreiung für das Bauvorhaben der Beigeladenen die Grundzüge der Planung berührt.

Ob die Grundzüge der Planung berührt werden, hängt von der jeweiligen Planungssituation ab. Entscheidend ist, ob die Abweichung dem planerischen Grundkonzept zuwider läuft. Wenn der Plangeber „angesichts des Falles“ bewusst eine Festsetzung getroffen hat, die einem Vorhaben entgegensteht, scheidet eine Befreiung in aller Regel aus. Dies gilt insbesondere bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, aber auch bei einem sonstigen Bebauungsplan, der mit seinen Festsetzungen auf die konkreten örtlichen Gegebenheiten oder sonstigen Rahmenbedingungen gezielt reagiert oder ganz bestimmte Planungsziele verfolgt, sofern diese durch die Befreiung in Frage gestellt würden. Wird mit der Entscheidung über den Befreiungsantrag der im Bebauungsplan gefundene planerische Interessenausgleich in Frage gestellt, sind die Grundzüge der Planung berührt und es wird der Rahmen für eine durch Subsumtion geprägte Befreiungsentscheidung verlassen (vgl. Battis/Krautzberger/Löhr/Reidt, BauGB § 31 Rn. 29, beck-online, m.w.N.).

Nach dem oben gesagten verfolgte der Plangeber mit der Festsetzung der hinteren Baugrenze das Ziel, durch eine rückwärtige Ruhezone „für das Quartier“ ein nachbarschaftliches Austauschverhältnis zu begründen und damit ein gegenseitiges Verhältnis der Rücksichtnahme zu schaffen. Die Genehmigung des Bauvorhabens der Beigeladenen widerspricht diesen Zielen. Der Plangeber hat das Garagengebäude, welches mir dieser Nutzung Bestandsschutz genießt, durch die Festlegung einer nicht überbaubaren Grundstücksfläche überplant. Durch das beabsichtigte Bauvorhaben würden die Maße des Gebäudes zwar nicht verändert, der planwidrige Zustand einer baulichen Anlage im Blockinnenbereich würde jedoch verstetigt. Dadurch sind die Grundzüge der Planung berührt.

#### 4.

Da das Bauvorhaben der Beigeladenen bereits bauplanungsrechtlich unzulässig ist, erübrigt sich eine Entscheidung zur Frage einer Befreiung von den bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen.

#### 5.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 154 Abs. 1, 162 Abs. 3 VwGO. Die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen sind nicht zu erstatten, da diese keinen eigenen Antrag gestellt und sich damit nicht in das Risiko eigener Kostenpflicht begeben

hat (Kopp/Schenke, VwGO, 27. Aufl. 2021, § 162, Rn. 23). Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 Nr. 11, 711, 709 Satz 2 ZPO.

## **Rechtsmittelbelehrung**

Gegen dieses Urteil kann die Zulassung der Berufung beantragt werden.

Der Antrag ist innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Urteils beim

Verwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen, Am Wall 198, 28195 Bremen,  
(Tag-/Nachtbriefkasten Justizzentrum Am Wall im Eingangsbereich)

einzu legen. In dem Antrag ist das angefochtene Urteil zu bezeichnen.

Innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils sind die Gründe darzulegen, aus denen die Berufung zuzulassen ist. Die Begründung ist, soweit sie nicht bereits mit dem Antrag vorgelegt worden ist, bei dem Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen, Am Wall 198, 28195 Bremen, einzureichen.

Vor dem Oberverwaltungsgericht müssen sich die Beteiligten durch einen Rechtsanwalt oder eine sonst nach § 67 Abs. 2 Satz 1, Abs. 4 Sätze 4 und 7 VwGO zur Vertretung berechnigte Person oder Organisation vertreten lassen. Dies gilt auch für den Antrag, durch den ein Verfahren vor dem Oberverwaltungsgericht eingeleitet wird.

Dr. Benjes

RiVG Oetting ist wegen  
Urlaubsabwesenheit an der  
Unterschriftsleistung  
gehindert.

Müller

Dr. Benjes