

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB

zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 313 in Meerbusch Lank-Latum, „Uerdinger Straße / Claudiusstraße / Schulstraße“

Stellungnahmen	Inhalt der zitierten Gerichtsurteile
<p>Stellungnahme 1 vom 15. Dezember 2020 Einwender 1 Kapellmann Rechtsanwälte, 40219 Düsseldorf</p>	
<p>2. Rückwärtige Erschließung</p> <p>Festzustellen ist in rechtlicher Hinsicht, dass die geplante Erschließung sowohl die von uns vertretene Eigentümerin des Objekts Claudiusstraße Frau X, sowie dem Eigentümer des Objekts Schulstraße Herr X, in eigenen Rechten verletzt. Wie auch der Stadt Meerbusch bekannt sein dürfte sieht das OVG NRW in ständiger Rechtsprechung eine rückwärtige Anlage von Stellplätzen als unzumutbar an, weil damit ein Konfliktpotenzial in den Blockinnenbereich getragen wird. Die rückwärtigen Grundstücksbereiche dienen gerade als Ruhe- zonen und sollen deshalb von verkehrsbedingten Emissionen freigehalten werden.</p> <p><i>Zuletzt: OVGNRW, Beschluss vom 26.08.2020, Az.: 10 B1010/20 (juris).</i></p>	<p>zu 2. Rückwärtige Erschließung</p> <p>Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Beschluss vom 26. August 2020 - 10 B 1010/20 -, juris Anlage von Stellplätzen im rückwärtigen Grundstücksbereich – Rücksichtnahmegebot</p> <p>Orientierungssatz</p> <p>Die Beantwortung der Frage ob die Nutzung von Stellplätzen oder Garagen unzumutbare Belästigungen durch Lärm oder Gerüche in ihrer Nachbarschaft hervorruft, hat anhand aller für den Einzelfall bedeutsamen Umstände und nicht abstrakt und generell, nach festen Merkmalen zu erfolgen. Dabei kommt es entscheidend auf die konkrete Situation an, in der sich die Belästigungen auswirken können. Vor allem der Standort der Stellplätze oder Garagen im Hinblick auf ihre Lage und Nähe zu den Nachbargrundstücken, die Art. und die Empfindlichkeit der dort stattfindenden Nutzungen sowie etwaige Vorbelastungen sind zu berücksichtigen. Dabei ist von dem Grundsatz auszugehen, dass die durch ihre Nutzung, verursachten Belästigungen nur selten zu unzumutbaren Beeinträchtigungen der Umgebung führen, wenn die Stellplätze oder Garagen wie üblich und in der Regel durch die Konzeption der Bebauung vorgegeben straßennah untergebracht werden. Andererseits können Lärm- und Geruchsbelästigungen von Stellplätzen oder Garagen</p>

Anlage 1C (zur Vorlage FB4/1340/2021)

in rückwärtigen Grundstücksbereichen eher die Grenze des Zumutbaren überschreiten, wobei die Grenze umso niedriger anzusetzen ist, je empfindlicher und schutzwürdiger der Bereich ist, in dem die Stellplätze oder Garagen errichtet werden sollen. Sind Stellplätze oder Garagen gleichwohl im rückwärtigen Grundstücksbereich vorgesehen, muss die bisherige Belastung der durch ihre Nutzung beeinträchtigten Nachbargrundstücke durch vergleichbare Nutzungen in die Bewertung, der Zumutbarkeit der hinzukommenden Belästigungen eingestellt werden. Schließlich ist für die Bewertung der Zumutbarkeit auch der Umfang der zu erwartenden Belästigungen von Bedeutung. So erfordert beispielsweise eine Zufahrt im stark, geneigten Gelände den Einsatz von mehr Motorkraft und verursacht damit mehr Lärm und Abgase. Letzteres gilt auch für Rangiervorgänge, die unter Umständen für eine Nutzung der Stellplätze oder Garagen unvermeidlich sein können (Rn.5)

Verfahrensgang

vorgehend VG Münster, 18. Juni 2020, 2 L 383/20

Diese Entscheidung wird zitiert Literaturnachweise

Georg Blasberg, jurisPR-ÖffBauR 10/2020 Anm. 4 (Anmerkung)

Praxisreporte

Georg Blasberg, jurisPR-ÖffBauR 10/2020 Anm. 4 (Anmerkung)

Tenor

Die Beschwerde wird zurückgewiesen.

Die Antragstellerin trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen, die diese selbst trägt.

Der Streitwert wird auch für das Beschwerdeverfahren auf 7.500 Euro festgesetzt.

Gründe

- 1** Die zulässige Beschwerde ist unbegründet.
- 2** Das Verwaltungsgericht hat den Antrag der Antragstellerin, die aufschiebende Wirkung ihrer Klage (Verwaltungsgericht Münster 2 K 14i2/19) gegen die der Beigeladenen von der Antragsgegnerin am 16. April 2019 erteilte Baugenehmigung für die Errichtung eines Wohnhauses mit neun Wohneinheiten und einer Fahrradgarage mit

Anlage 1C (zur Vorlage FB4/1340/2021)

Geräteraum auf dem Grundstück Gemarkung F., Flur 27, Flurstück 204 (L.-straße 5 in Hi) (im Folgenden: Vorhaben) anzuordnen mit der Begründung abgelehnt, die nach den §§ 80a Abs. 3, 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO vorzunehmende Interessenabwägung falle zu Lasten der Antragstellerin aus. Die Baugenehmigung verstoße insbesondere nicht gegen bauplanungsrechtliche Vorschriften, die dem Schutz der Antragstellerin zu dienen bestimmt seien. Sie könne auch nicht auf eine Verletzung eines ihr zustehenden Gebietswahrungsanspruchs berufen. Unabhängig davon, ob die nähere Umgebung des Vorhabengrundstücks. faktisch einem reinen oder einem: allgemeinen Wohngebiet entspreche, füge sich das der Wohnnutzung dienende Vorhaben nach der Art der baulichen Nutzung in diese Umgebung ein. Das Vorhaben sei auch nicht zu Lasten der Antragstellerin rücksichtslos.

- 3** Das Beschwerdevorbringen, auf dessen Prüfung der Senat gemäß § 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO beschränkt ist, rechtfertigt im Ergebnis keine andere Entscheidung.
- 4** Allerdings erscheint offen, ob das Vorhaben möglicherweise deswegen zu Lasten der Antragstellerin rücksichtslos ist, weil, wie sie mit ihrer Beschwerde rügt, zwei der insgesamt zehn vorgesehenen Stellplätze im rückwärtigen Bereich des Vorhabengrundstücks an der Grenze zu ihrem Grundstück angelegt werden sollen.
- 5** Die Beantwortung der Frage, ob die Nutzung von Stellplätzen oder Garagen unzumutbare Belästigungen durch Lärm oder Gerüche in ihrer Nachbarschaft hervorruft hat anhand aller für den Einzelfall bedeutsamen Umstände und nicht abstrakt und generell nach festen Merkmalen zu erfolgen. Dabei kommt es entscheidend auf die konkrete Situation an in der sich die Belästigungen auswirken können. Vor allem der Standort der Stellplätze oder Garagen im Hinblick auf Ihre Lage: und Nähe zu den Nachbargrundstücken, die Art und die Empfindlichkeit der dort stattfindenden Nutzungen sowie etwaige Vorbelastungen sind zu berücksichtigen, dabei ist von dem Grundsatz auszugehen, dass die durch ihre Nutzung verursachten Belästigungen nur selten zu unzumutbaren Beeinträchtigungen der

Anlage 1C (zur Vorlage FB4/1340/2021)

Umgebung führen, wenn die Stellplätze oder Garagen wie üblich und in der Regel durch die Konzeption der Bebauung vorgegeben straßennah untergebracht werden. Andererseits können Lärm- und Geruchsbelästigungen von Stellplätzen oder Garagen in rückwärtigen Grundstücksbereichen eher die Grenze des Zumutbaren überschreiten, wobei die Grenze umso niedriger anzusetzen je empfindlicher und schutzwürdiger der Bereich ist, in dem die Stellplätze oder Garagen errichtet werden sollen. Sind Stellplätze oder Garagen gleichwohl im rückwärtigen Grundstücksbereich vorgesehen, muss die bisherige Belastung der durch ihre Nutzung beeinträchtigten Nachbargrundstücke durch vergleichbare Nutzungen in die Bewertung der Zumutbarkeit der hinzukommenden Belästigungen eingestellt werden. Schließlich ist für die Bewertung der Zumutbarkeit auch der Umfang der zu erwartenden Belästigungen von Bedeutung. So erfordert beispielsweise eine Zufahrt im stark geneigten Gelände den Einsatz von mehr Motorkraft und verursacht damit mehr Lärm und Abgase. Letzteres gilt auch für Rangiervorgänge, die unter Umständen für eine Nutzung der Stellplätze oder Garagen unvermeidlich sein können.

6 *Vgl. PVG NRW, Beschlüsse vom 27. Juli 2018 - 10 B 690/18 juris, Rn. 5 ff. (zu § 51 Abs. 7 BauO NRW a.F.), und vom 4. September 2018 - 10 B 993/18 juris, Rn. 14, jeweils mit weiteren Nachweisen.*

7 Für den Umfang der hier zu erwartenden Belästigung durch die Nutzung der beiden Stellplätze im rückwärtigen Bereich des Vorhaben Grundstücks ist maßgeblich, dass die zugehörige offene Zufahrt unmittelbar und in voller Länge über 35 m entlang der Grenze zum Grundstück d.er Antragstellerin führen soll. Angesichts der Länge der Zufahrt, und der räumlichen Verhältnisse in der nordwestlichen Ecke des Vorhabengrundstücks, wo die Stellplätze angelegt werden sollen, dürften jedenfalls beim Ausfahren Rangierbewegungen erforderlich werden, die ebenso, wie das Türenschiagen oder die Lautäußerungen der Fahrzeuginsassen beim Ein- und Aussteigen häufig als besonders lästig empfunden werden. Dabei ist davon auszugehen, dass die mit der Nutzung der Stellplätze verbundenen Geräusche und

Anlage 1C (zur Vorlage FB4/1340/2021)

Gerüche störend auf schutzwürdige störungsempfindliche Bereiche im rückwärtigen Teil des Grundstücks der Antragstellerin einwirken werden. Der in der Grundrisszeichnung zur Baugenehmigung so bezeichnete Nachbarschuppen in der südwestlichen Ecke des Grundstücks der Antragstellerin dürfte insoweit keine relevante, abschirmende Wirkung haben.

- 8** Ob der rückwärtige Bereich auf dem Grundstück der Antragstellerin bisher frei von einer Vorbelastung durch Kraftfahrzeuge war, lässt sich auf der Grundlage der verfügbaren Karten- und Luftbilder nicht abschließend beurteilen. Es erscheint etwa mit Blick auf möglicherweise im rückwärtigen Bereich des Grundstücks L-Straße 1 vorhandene Stellplätze beziehungsweise Garagen nicht ausgeschlossen, dass eine solche Vorbelastung bei der Bewertung der Zumutbarkeit von hinzutretenden Belästigungen durch die Nutzung der beiden genehmigten Stellplätze zu berücksichtigen sein könnte. Es bedarf also einer weiteren Klärung im Hauptsacheverfahren, ob einschlägige Vorbelastungen in der insoweit gegebenenfalls näher zu bestimmenden maßgeblichen Umgebung gegeben sind.
- 9** Sollte sich eine relevante Vorbelastung nicht feststellen lassen, stünde der Annahme, die Stellplätze nebst Zufahrt seien der Antragstellerin gegenüber rücksichtslos, jedenfalls nicht von vornherein entgegen, dass mit ihrer Nutzung nur vergleichsweise wenige Kraftfahrzeugbewegungen verbunden sein dürften. Entscheidend ist, ob das Vorhaben - hier in Form der beiden Stellplätze quasi zu jeder Tages- und Nachtzeit ein erhebliches Störpotential im unmittelbaren Grenzbereich zu benachbarten Wohnbereichen hat.
- 10** *Vgl. OVG NRW, OVG NRW, Beschlüsse vom 27. Juli 2018 - 10 B 690/18 juris, Rn. 14, vom 5. November 2015 - 10 B 1041/15 juris, Rn. 10, und vom 13. Juni 2013 - 10 B 268/13 - juris, Rn. 9 (jeweils zu § 51 Abs. 7 BauO NRW a.F.).*
- 11** Ohne Erfolg rügt die Antragstellerin mit der Beschwerde, der ihr zu stehende Gebietswahrungsanspruch sei zu ihren Lasten verletzt, weil sich das Vorhaben mit seinen neun Wohneinheiten in eine durch freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser geprägte Umge-

Anlage 1C (zur Vorlage FB4/1340/2021)

Das OVG NRW hat in einem von mir erstrittenen Beschluss bereits eine Tiefgaragenrampe direkt an der Grundstücksgrenze zur Erschließung von sechs Tiefgaragenplätzen als unzumutbar eingestuft.

OVG NRW, Beschluss vom 27.07.2018, Az.: 10 B 690/18, NRW-Rechtsprechungsdatenbank.

Ich darf Ihnen versichern, dass die dort zu beurteilende Situation im Hinblick auf die Belästigungswirkung der rückwärtigen Erschließung noch weit von dem entfernt gewesen ist, was die Betroffenen vorliegend bei Umsetzung

bung nicht einfüge. Mit den auf die einschlägige Rechtsprechung gestützten zutreffenden Ausführungen des Verwaltungsgerichts, wonach das nachbarliche Austauschverhältnis, aus dem der Gebietswahrungsanspruch abgeleitet werde, im unbeplanten Innenbereich nur die Art der baulichen Nutzung und nicht die zulässige, Zahl an Wohnungen erfasse, setzt sich die Antragstellerin schon nicht in einer den Darlegungsanforderungen nach § 146 Abs. 4 Satz 3 VWGO genügenden Weise auseinander. Dies gilt auch soweit das Verwaltungsgericht angenommen hat, ein „Umschlagen“ der Art der baulichen Nutzung wegen einer gänzlich anderen Quantität und Dimensionierung des Vorhabens im Vergleich zu der Umgebungsbebauung sei hier offensichtlich nicht zu befürchten. Soweit die Antragstellerin weiterhin eine Rücksichtslosigkeit des Vorhabens aus einer Verschlechterung, der Erschließungssituation ihres Grundstücks herleiten will, hat das Verwaltungsgericht hierzu bereits: das Notwendige ausgeführt/ ohne dass die Antragstellerin dem mit ihrer Beschwerde substantiiert entgegen getreten wäre,

- 12 Sind die Erfolgsaussichten der Klage danach derzeit als offen zu bewerten, überwiegt in Ansehung der gesetzlichen Wertung des § 212a BauGB das Vollziehungsinteresse der Belagerten gegenüber dem Aussetzungsinteresse der Antragstellerin. Allerdings ist darauf hinzuweisen, dass die Beigeladene die Realisierung des Bauvorhabens auf eigenes Risiko vornimmt.

Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Beschluss vom 27. Juli 2018 - 10 B 690/18 -, juris
Verletzung der Nachbarrechte durch Grenz- bzw. Tiefgarage
Orientierungssatz

1. Die in § 6 Abs. 11 Baud NRW (juris: Baud NW 2006) zum Ausdruck kommende Wertung des Gesetzgebers, dass Garagen unter bestimmten Bedingungen ohne Abstandsflächen an der Grundstücksgrenze zulässig sind, besagt nicht, dass der Nachbar die mit der Nutzung einer solchen Garage verbundenen Einwirkungen auf sein

Anlage 1C (zur Vorlage FB4/1340/2021)

des Bebauungsplans zu erwarten haben.

Grundstück in jedem Fall hinzunehmen hat (Rn.6).

2. Obgleich die oft als besonders lästig empfundenen Rangiervorgänge, das Türenschiagen oder die Lautäußerungen der Fahrzeuginsassen beim Verlassen der Kraftfahrzeuge bei einer Tiefgarage in dieselbe yerlagert werden, sodass ein Teil des mit dem Erschließungsverkehr regelmäßig verbundenen Störpotenzials entfällt, kann sich eine Tiefgarage als nachbarrechtlich rücksichtslos erweisen, wenn die Zufahrt zur Tiefgarage über eine größere Entfernung hier circa 18 m, offen und unmittelbar an der Grenze zum Grundstück des Nachbarn entlangführt, bis in den rückwärtigen, bisher von Garagen freien Grundstücksbereich hinein, bevor sie von einer Einhausung eingefasst wird (Rn.9).

Verfahrensgang

vorgehend VG Düsseldorf, 25 L 508/18

Tenor

Der angefochtene Beschluss wird mit Ausnahme der Streitwertfestsetzung geändert.

Die aufschiebende Wirkung der Klage (Verwaltungsgericht Düsseldorf 25 K 590/18) der Antragstellerin gegen die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung der Antragsgegnerin vom 13. Dezember 2017 wird angeordnet.

Die Antragsgegnerin und die Beigeladene tragen die Gerichtskosten und die außergerichtlichen Kosten der Antragstellerin in beiden Rechtszügen jeweils zur Hälfte. Im Übrigen findet eine Kostenerstattung nicht statt.

Der Streitwert wird auch für das Beschwerdeverfahren auf 5.000,00 Euro: festgesetzt.

Gründe

- 1 Die zulässige Beschwerde ist begründet.
- 2 Das Verwaltungsgericht hat den Eilantrag im Wesentlichen mit der Begründung abgelehnt, die angefochtene Baugenehmigung verstoße, nicht gegen Nachbarschutz vermittelnde Vorschriften des öffentlichen Baurechts. Die mit dem Neubau eines Mehrfamilienhauses

Anlage 1C (zur Vorlage FB4/1340/2021)

mit vier Wohneinheiten genehmigte Tiefgarage mit sechs Stellplätzen einschließlich ihrer Zufahrt stelle keine Verletzung des I 51 Abs. 7 BauO NRW dar. Die Antragstellerin habe, nach den planungsrechtlichen Vorgaben nicht erwarten können, dass ihr Grundstück von verkehrlichen Belastungen verschont werden würde. Nach dem Bebauungsplan Nr. (im Folgenden: Bebauungsplan) sei die überbaubare Grundstücksfläche auf dem Grundstück der Beigeladenen (im Folgenden: Vorhabengrundstück) circa 350 m tiefer festgesetzt als auf dem Grundstück der Antragstellerin. Diese planungsrechtlichen Vorgaben nutze die Beigeladene durch die geplante Tiefgaragenzufahrt in der zugelassenen Bebauungstiefe aus. In Anbetracht der Größe des Vorhabengrundstücks und der planungsrechtlichen Vorgaben habe die Antragstellerin mit dem Bau eines Mehrfamilienhauses und der Errichtung einer dementsprechenden Zahl von Stellplätzen auf dem Vorhabengrundstück rechnen müssen. Die mit der Nutzung der Stellplätze regelmäßig verbundenen Geräusche durch das Schlagen, von Autotüren, das Starten von Motoren und Rangierbewegungen würden in der Tiefgarage stattfinden und seien so weitgehend abgeschirmt. Dies gelte ebenso für die durch das Rolltor verursachten Geräusche, weil sich dieses, innerhalb der Einhausung befinde, Auf der Grundlage der Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes, für Umwelt (Stand 2006) sei im Bereich der Tiefgaragenzufahrt von 14 PKW-Bewegungen am Tag und 4 PKW-Bewegungen in der Nacht auszugehen. Die Nutzungsfrequenz sei demnach gering. Auch wenn sich in dem Wohnhaus der Antragstellerin auf der dem Grundstück der Beigeladenen zugewandten Seite Schlafzimmer befänden, deren Fenster zur Rückseite hin lägen, sei eine wohnunverträgliche Belastung der Bewohner - auch zur Nachtzeit - nicht zu erwarten. Vor den Schlafzimmerfenstern dürften von den Fahrzeugen auf der Tiefgaragenzufahrt ausgehende Lärmemissionen nur wahrzunehmen sein, soweit sie auf der kurzen Strecke von 4,40 m zwischen dem Ende der sie abschirmenden Garage auf dem Grundstück der Antragstellerin und der Einhausung der Tiefgaragen-

Anlage 1C (zur Vorlage FB4/1340/2021)

zufahrt entstünden. Zudem verhindere der Vorsprung des Wohnhauses der Antragstellerin nach Osten die Belästigungen durch das Befahren der Tiefgaragenzufahrt zusätzlich. Die Steigung der Rampe von 15 Prozent dürfte sich wesentlich nur beim Hinausfahren lärmsteigernd auswirken. Der als Freisitz nutzbare und mit Gartenmöbeln entsprechend gestaltete Teil des Grundstücks der Antragstellerin befindet sich auf der dem Vorhabengrundstück abgewandten Seite. Der kleine, östlich ihrer Garage gelegene gepflasterte Bereich entlang der Tiefgaragenzufahrt bietet Sieh für eine Nutzung als Freisitz oder ähnliches nicht an.

- 3 Die in der Beschwerdebeurteilung dargelegten Gründe geben Anlass zu einer Änderung der angefochtenen Entscheidung,
- 4 Nach der im vorläufigen Rechtsschutzverfahren allein möglichen und gebotenen summarischen Prüfung der Sach- und Rechtslage verstößt die angefochtene Baugenehmigung zu Lasten der Antragstellerin gegen die nachbarschützende Vorschrift des § 51 Abs. 7 Bau.O NRW.
- 5 Die Beantwortung der Frage, ob die Nutzung von Stellplätzen und Garagen unzumutbare Störungen insbesondere in Form von Lärm oder Gerüchen hervorruft, hat anhand aller für den Einzelfall bedeutsamen Umstände und nicht abstrakt und generell nach festen Merkmalen zu erfolgen. Dabei kommt es entscheidend auf die konkrete Situation an, in der sich die Belästigungen auswirken können. Vor allem der Standort der Stellplätze und Garagen, seine Lage und Nähe zu den Nachbargrundstücken, die Art und Empfindlichkeit der dort stattfindenden Nutzungen sowie etwaige Vorbelastungen sind zu berücksichtigen. Dabei ist von dem Grundsatz auszugehen, dass die durch ihre Nutzung verursachten Belästigungen nur selten zu unzumutbaren Beeinträchtigungen der Umgebung führen, wenn die Stellplätze oder Garagen wie üblich und in der Regel durch die Konzeption der Bebauung vorgegeben straßennah untergebracht werden. Andererseits können Lärm- und Geruchsbelästigungen von Stellplätzen oder Garagen in rückwärtigen Grundstücksbereichen eher die Grenze des Zumutbaren überschreiten, wobei die Grenze umso niedriger anzusetzen ist, je empfindlicher und schutzwürdiger der

Anlage 1C (zur Vorlage FB4/1340/2021)

	<p>Bereich, in dem die Stellplätze errichtet werden sollen, hinsichtlich der in § 51 Abs. 7 BauO NRW genannten Schutzgüter ist. Sollen Stellplätze oder Garagen dennoch im rückwärtigen Grundstücksbereich errichtet werden, ist gerade auch die bisherige Belastung des oder der Nachbargrundstücke durch vergleichbare Nutzungen in die Zumutbarkeitsbewertung einzustellen. Schließlich ist für die Frage der Zumutbarkeit der Umfang der zu erwartenden Belästigungen von Bedeutung. So erfordert beispielsweise eine Zufahrt im stark geneigten Gelände den Einsatz von mehr Motorkraft und verursacht damit mehr Lärm und Abgase. Letzteres gilt auch für Rangiervorgänge, die für eine ordnungsgemäße Nutzung der Stellplätze und Garagen erforderlich sind.</p> <p>6 Die in § 6 Abs. 11 BauO NRW zum Ausdruck kommende Wertung des Gesetzgebers; dass Garagen unter bestimmten Bedingungen ohne Abstandflächen an der Grundstücksgrenze zulässig sind, besagt demnach nicht, dass der Nachbar die mit der Nutzung einer solchen Garage verbundenen Einwirkungen auf sein Grundstück in jedem Fall hinzunehmen hat. Hinsichtlich der bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit der konkreten Anordnung der Garage und ihrer Zufahrt im Einzelfall ergänzt § 51 Abs. 7 BauO NRW die Regelungen zu den Abstandflächen,</p> <p>7 <i>Vgl. OVG NRW; Urteil vom. 6. Juli 2016 - 7 Ä 1Ö27/15 juris, Rn. 38, Beschluss Vom 5. November 2015 - 10 B 1041/15 juris, Rh. 5, und vom 6. Mal 20T1 - 7 B 165/11 juris Rn. 13; Urteil vom 4. September 2008 - 10 A 1678/07 juris, Rn. 46.</i></p> <p>8 Hiervon ausgehend erweist sich bei summarischer Prüfung die Errichtung der genehmigten Tiefgarage mit sechs Stellplätzen einschließlich der Zufahrt in der konkreten baulichen Situation gegenüber der Antragstellerin als nicht, mehr zumutbar.</p> <p>9 Zwar werden hier die oft als besonders lästig empfundenen Rangiervorgänge, das Türeschlagen oder die Lautäußerungen der Fahrzeuginsassen beim Verlassen der Kraftfahrzeuge in die Tiefgarage verlagert, sodass ein Teil des mit dem Erschließungsverkehr regelmäßig verbundenen Störpotenzials entfällt. Die Zufahrt zur Tiefgarage führt</p>
--	--

Anlage 1C (zur Vorlage FB4/1340/2021)

allerdings über circa 18 m offen und unmittelbar an der Grenze zum Grundstück der Antragstellerin entlang, bis in den rückwärtigen Grundstücksbereich hinein, bevor sie von einer Einhausung eingefasst wird. Angesichts der Steigung der Rampe von 15 Prozent ist davon auszugehen, dass es insbesondere beim Herausfahren aus der Tiefgarage bei der zu ihrer Überwindung erforderlichen stärkeren Motorisierung zu mehr Motorengeräuschen und entsprechender Abgasentwicklung kommt als im flachen Gelände. Diese erhöhten Emissionen werden voraussichtlich gerade dort verursacht, wo die Zufahrt in einer Kurve aus der Einhausung herbeiführt und im Ausgang der Kurve in die Rampe übergeht, so dass sie auch nicht etwa durch die grenzständig errichtete Garage der Antragstellerin oder das noch weiter in den rückwärtigen Bereich hineinreichende Wohngebäude wesentlich abgeschirmt werden dürften. Es spricht zudem viel dafür, dass es auch beim Hineinfahren in die Tiefgarage in dem zuvor beschriebenen Abschnitt der Zufahrt durch das erforderliche Abbremsen vor der besagten Kurve zu einer verstärkten Geräuschentwicklung kommen kann. Dabei ist davon auszugehen, dass die mit der Nutzung der Tiefgaragenzufahrt verbundenen Geräusche und Gerüche störend auf schutzwürdige ruhebedürftige Bereiche im rückwärtigen Teil des Grundstücks der Antragstellerin einwirken werden, namentlich auf die im Obergeschoss des Wohnhauses der Antragstellerin gelegenen Schlafzimmer.

- 10 Dass dieser rückwärtige Grundstücksbereich bisher frei von einer relevanten Vorbelastung ist, wird weder von der Antragsgegnerin noch der Beigeladenen durchgreifend in Frage gestellt. Die Garage der Antragstellerin selbst, die über eine etwa 7 m lange Zufahrt von der Straße aus angefahren wird, stellt keine solche Vorbelastung dar. Die Antragstellerin musste auch nicht etwa aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans, die eine tiefere Bebauung, des Vorhabengrundstücks als auf dem eigenen Grundstück und darüber hinaus auch ein Mehrfamilienhaus zulassen, damit rechnen, dass entlang ihrer Grundstücksgrenze bis in den rückwärtigen Grundstücksbe-

Anlage 1C (zur Vorlage FB4/1340/2021)

	<p>reich hinein eine Zufahrt zu Stellplätzen, Garagen oder zu einer Tiefgarage angelegt wird. Dass der Bebauungsplan nach Nr. 3 der textlichen Festsetzungen Stellplätze, Carports und Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässt, gibt die diesbezüglichen städtebaulichen Vorstellungen des Rates wieder, bedeutet aber nicht, dass die bei der Umsetzung der Planung zu beachtenden, bauordnungsrechtlichen Anforderungen des § 51 Abs. 7 BauO NRW als besondere Ausprägung des Rücksichtnahmegebotes an Bindungskraft verloren hätten.</p> <p>11 Der vorliegende Sachverhalt ist insoweit nicht vergleichbar mit der den Entscheidungen des Senats vorn 9. Mai 2016 - 10 A 1611/14 - und - 10 A1613/14 - zugrunde liegenden Fallgestaltung. In jenem Fall schloss es die Lage des Baugrundstücks in einem von Bebauung nahezu durchgehend umschlossenen Blockinnenbereich aus, die Stellplätze für die Kraftfahrzeuge der künftigen Bewohner in einer die betroffene Nachbarin weniger belastenden Weise in der unmittelbaren Nähe zum öffentlichen Straßenraum unterzubringen. Der Korridor entlang der seitlichen Grundstücksgrenze dieser Nachbarin über den eine Tiefgarage deren Rampe circa 40 m von ihrem Wohngebäude entfernt war angefahren werden sollte, stellte die einzige Zufahrtsmöglichkeit vom öffentlichen Straßenraum aus dar. Im Übrigen war der rückwärtige Grundstücksbereich der Nachbarin durch drei Stellplätze und eine Doppelgarage auf einem anderen Nachbargrundstück vorbelastet.</p> <p>12 <i>Vgl. OVG NRW, Urteil vom 9. Mai 2016 - 10 A 161.1/14 juris, Rn. 59, und Urteil vom 9. Mai 2016 - 10 A 1613/14 juris, Rn. 59.</i></p> <p>13 Hier ist die angemessene Nutzung nicht von einer Zufahrtsmöglichkeit abhängig, die vom öffentlichen Straßenraum aus entlang der seitlichen Grundstücksgrenze, der Antragstellerin bis in den rückwärtigen Grundstücksbereich führt. Dass, wie die Beigeladene vorträgt, nach den Festsetzungen des Bebauungsplans über die überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze, Carports und Garagen nicht in unmittelbarer Nähe zum öffentlichen Straßenraum angelegt beziehungs-</p>
--	--

Anlage 1C (zur Vorlage FB4/1340/2021)

	<p>weise errichtet werden dürfen, schließt weder ihre nachbarverträgliche Unterbringung an anderer Stelle auf dem Vorhabengrundstück aus noch die Anlegung einer mit den Vorgaben des § 51 Abs.7 BauO NRW zu vereinbarenden Zufahrt,</p> <p>14 Dass mit der einer reiner Wohnnutzung in einem Mehrfamilienhaus zugeordneten Tiefgarage mit sechs Stellplätzen keine große Zahl an Kraftfahrzeugbewegungen verbunden sein dürfte, ändert hier nichts daran, dass dem Vorhaben § 51 Abs. 7 BauO NRW entgegensteht. Entscheidend, ist, ob das Vorhaben zu jeder Tages- und Nachtzeit im unmittelbaren Grenzbereich zu benachbarten Wohnbereichen ein erhebliches Störpotential hat.</p> <p>15 <i>Vgl. OVG NRW, Beschluss vom 5. November 2015 -10 B. 1041/15 juris, Rn. 10, und vom 13. Juni 2013 - 10 B 268/13 Julis, Rn. 9</i></p> <p>16 Das ist der Fall. Bei summarischer Prüfung vermag der Senat nicht zu erkennen dass die geplante Einhausung des letzten Abschnitts der Zufahrt, die Garage und das Wohngebäude der Antragstellerin einen, abschirmenden Effekt haben könnten, der die von der Nutzung der Tiefgaragenzufahrt zu erwartenden Geräusche und Gerüche als ihr zumutbar erscheinen lassen könnte.</p>
--	---