

Herrn Bezirksverordneten
Torsten Hofer
Fraktion der SPD
über

Vorsteherin der Bezirksverordnetenversammlung
Pankow von Berlin
Frau Röhrbein

über
Bezirksbürgermeister
Herrn Köhne

Kleine Anfrage Nr. 0581/VII vom 21.05.2014

über

Gerichtsentscheidung zur neuen Turnhalle der Hasengrundschohule?

Das Bezirksamt wird um folgende Auskunft gebeten:

Das Bezirksamt wird um Beantwortung nachfolgender Fragen gebeten:

Es geht um die Grundschule im Hasengrund, Charlottenstr. 19, 13156, in Berlin-Niederschönhausen (Schule: www.hasengrundschohule.de, Förderverein: www.pankowerhasenkinder.de). Seit Jahren tobt ein Rechtsstreit, mit dem Anwohner die Nutzung der neuen Turnhalle für den Vereinssport ausschließen lassen wollen. Dieser Rechtsstreit hat die weitere Entwicklung und Entfaltung der Hasengrundschohule und des Vereinssports lang anhaltend gelähmt und blockiert. Nun liegt dem Hörensagen nach zu urteilen (Presseberichterstattung, Elternberichte usw.) offenbar eine Gerichtsentscheidung vor. - Soweit der mir bekannt gewordene Sachverhalt.

- 1. Wie sieht die Gerichtsentscheidung zum Rechtsstreit hinsichtlich der neuen Turnhalle der Grundschule im Hasengrund aus (hierzu reicht mir allein eine vollständige Kopie der Entscheidung aus: Rubrum, Tenor, Tatbestand, Entscheidungsgründe usw., wobei ich mit der Schwärzung der personenbezogenen Daten [Name, Anschrift usw.] der Beteiligten einverstanden bin); die Entscheidung bitte der Beantwortung dieser Kleinen Anfrage als Anlage beilegen?*

Das Urteil des Verwaltungsgerichts Berlin (VG 13K 209.11) hinsichtlich der Turnhalle der Grundschule am Hasengrund ist der Beantwortung dieser Kleinen Anfrage als Anlage beigefügt.

2. *Wie bewertet das Bezirksamt diese Gerichtsentscheidung?*
3. *Geht das Bezirksamt gegen diese Entscheidung vor, und wenn nein, aus welchen Erwägungen heraus nicht?*

Zu 2 und 3.

Das Bezirksamt hat sich in seiner Sitzung am 4.2.2014 ausführlich mit dem Urteil des Verwaltungsgerichts Berlin beschäftigt und sich entschieden, u. a. mangels Erfolgsaussicht keinen Antrag auf Zulassung der Berufung zu stellen.

4. *Wie geht es nun weiter mit der Turnhalle der Grundschule im Hasengrund? a) Wann ist aller Voraussicht nach mit einer Inbetriebnahme der Sporthalle, insbesondere für den Schulsport, zu rechnen? b) Inwiefern arbeitet das Bezirksamt an Lösungen, um in der neuen Turnhalle dennoch dem Vereinssport, soweit tatsächlich möglich und rechtlich zulässig, ausreichend Raum zu geben; die Förderung des Sports für alle Bevölkerungsgruppen ist ja in der Verfassung von Berlin (Art. 32 BLNVerf) als Staatsziel verankert?*

Die Inbetriebnahme der Sporthalle für den Schulsport erfolgte unmittelbar nach deren Fertigstellung und Übergabe im Januar 2013.

Das Bezirksamt arbeitet an rechtlich zulässigen Lösungsmöglichkeiten zur Etablierung des Vereinssports in der o. g. Turnhalle. Eine Beschlusslage gibt es hierzu noch nicht. Weitergehende Erwägungen des Bezirksamtes werden wegen des vertraulichen Charakters der BA-Sitzungen nicht im Wege der Beantwortung einer kleinen Anfrage - dann auch für die Öffentlichkeit transparent - beantwortet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Lioba Zürn-Kasztantowicz



Mitgeteilt durch Zustellung an

a) Kl.-Vertr. am

b) Bekl. am

als Urkundsbeamte der Geschäftsstelle

VERWALTUNGSGERICHT BERLIN

URTEIL

Im Namen des Volkes

In der Verwaltungsstreitsache

des

Klägers,

Verfahrensbevollmächtigte(r):

g e g e n

das Land Berlin,
vertreten durch das Bezirksamt Pankow von Berlin
-Rechtsamt-,
Breite Straße 24A-26, 13187 Berlin,

Beklagten,

hat das Verwaltungsgericht Berlin, 13. Kammer, durch

den Richter am Verwaltungsgericht Prof. Dr. Schlette als Einzelrichter

auf die mündliche Verhandlung vom 15. Januar 2014 für Recht erkannt:

Die Baugenehmigung des Bezirksamts Pankow von Berlin vom 23. November 2010, der Widerspruchsbescheid der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung vom 10. Oktober 2011 und die 1. Nachtragsgenehmigung vom 12. September 2012 werden insoweit aufgehoben, als in Ziffer 2 der Betriebsbeschreibung vom 13. August 2012 die Nutzung der Sporthalle über den Schulsport hinaus auch für den Vereinssport („förderungswürdige Sportorganisationen“) zugelassen wird. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

Der Kläger trägt 2/3 und der Beklagte 1/3 der Kosten des Verfahrens.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar.

Jeder Beteiligte kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht der andere Beteiligte vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 % des jeweils beizutreibenden Betrages leistet.

Tatbestand

Der Kläger wendet sich gegen die Baugenehmigung für eine Sporthalle.

Am 23. November 2010 erteilte der Beklagte durch den Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht dem Bezirksamt Pankow – SE Immobilien, FB Hochbau – eine Baugenehmigung gem. § 65 BauO Bln für das Vorhaben „Neubau einer Sporthalle mit Sportaußenanlagen“. Bereits im Jahre 2006 war für ein nahezu identisches Vorhaben eine – inzwischen erloschene - Baugenehmigung erteilt worden, gegen die mehrere Nachbarn – darunter der Kläger - Widerspruch eingelegt hatten.

Das Bauvorhaben betrifft ein aus den Flurstücken 260 (Straße 18 Nr. 37), 408, 358, 356 und 53 bestehendes, 5.930 qm großes, im Eigentum des Beklagten stehendes Grundstück. Der Kläger ist Eigentümer des unmittelbar nördlich angrenzenden Grundstücks Straße 18 Nr. 35, das mit einem zweigeschossigen Wohnhaus bebaut ist. Das Haus steht mit der fensterlosen Giebelseite direkt an der Grenze zum Flurstück 260.

Das Baugrundstück grenzt im Nordwesten an die Straßenecke Straße 18/Fritz-Reuter-Straße. Die Straßen 18 (Breite 5,50 m) und Fritz-Reuter-Straße (Breite 7,50 m) haben Kopfsteinpflasterbelag; die Geschwindigkeit ist auf 30 km/h reduziert. Die Straße 18 wird nach Süden hin entlang dem Vorhabengrundstück durch eine 5 m breite Privatstraße verlängert, welche die Zufahrt zu den vor kurzem westlich des Vorhabengrundstücks errichteten Wohnhäusern ermöglicht.

An der Einmündung Straße 18/Fritz-Reuter-Straße ist der Vorplatz zum Eingang der Sporthalle geplant. Der Eingang wird sich etwa 16 Meter von der Grenze zum Grundstück des Klägers entfernt befinden; dieser 16 m-Bereich bildet den Vorplatz der Sporthalle, wo 3 Behindertenparkplätze und 20 Fahrrad-Abstellplätze vorgesehen sind. Weiter östlich, etwa auf Höhe des hinteren Wandabschlusses des

Gebäudes des Klägers, springt die nördliche, fensterlose Außenwand der Sporthalle auf einer Länge von ca. 23 m um etwa 8 m nach Norden vor, so dass der Abstand zum Grundstück des Klägers in diesem Bereich ca. 8 m beträgt. Im Vorplatzbereich sind, z. T. grenzständig zum Grundstück des Klägers hin, Schallschutzmauern vorgesehen. Die Außensportanlagen bestehen im Wesentlichen aus Laufbahnen, Weitsprunganlage, Gymnastikwiese und Kleinspielfeld.

Die Sporthalle wird – einschließlich des südwestlich vorgelagerten Trakts für Sanitär-, Geräte- und Umkleideräume – eine Grundfläche von ca. 1.600 qm haben (Größe der Halle 23 x 45 m; in der Mitte teilbar). Das Sporthallengebäude ist ca. 8,40 m hoch, während der Sanitär-, Geräte- und Umkleidetrakt eine Höhe von ca. 3,65 m erreicht. Die Sportaußenanlagen werden sich südlich an die Sporthalle anschließen; lediglich die Laufbahnen sind an der westlichen Grundstücksgrenze entlang vorgesehen.

In der Bestandteil der Baugenehmigung bildenden Betriebsbeschreibung heißt es:

„Das Amt für Schule und Sport wird die neuen Sportanlagen für die 03G28 Grundschule im Hasengrund wie folgt betreiben:

1. Die Sporthalle und die Sportaußenanlagen werden von den Schülerinnen und Schülern der Grundschule zur Durchführung des Sportunterrichtes in der Zeit von 07.00 Uhr bis 16.00 Uhr montags bis freitags genutzt. Während dieser Zeiten ist eine Fensterlüftung möglich soweit keine Beschallungsanlage benutzt wird.
2. Die Sporthalle wird auf der Grundlage der Sportanlagen-Nutzungsvorschriften-SPAN vom 28.4.1998 in der Fassung vom 6. Juli 2001 durch Sportvereine montags bis freitags in der Zeit von 16.00 Uhr bis 22.00 Uhr und an den Wochenenden von 08.00 Uhr bis 22.00 Uhr genutzt. In diesen Betriebszeiten erfolgt die Hallennutzung nur mit Lüftungsanlage bei geschlossenen Fenstern.
3. Die Ausstattung der Sporthalle entspricht den allgemeinen Standardanforderungen des Landes. Es gibt keine speziellen Ausstattungen für besondere Sportarten. Zuschauerplätze sind nicht vorhanden.
4. Die Sportaußenanlage verfügt über keine künstliche Beleuchtung. Eine Vergabe der Sportaußenanlage außerhalb der schulischen Nutzungszeiten ist nicht vorgesehen.“

Die in der Betriebsbeschreibung genannte Grundschule befindet sich auf den Grundstücken Charlottenstraße 19-22.

Im Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung lag das Baugrundstück brach, nachdem es zuvor zusammen mit südlich angrenzenden Flächen lange Zeit als Kleingartenanlage bzw. zu gärtnerischen Zwecken genutzt worden war.

Westlich und nördlich des Baugrundstücks grenzt überwiegend ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung, östlich grenzen große, z. T. gewerblich genutzte, z. T. ungenutzte Grundstücke mit voluminösen baracken- und hallenartigen

Baukörpern an. Die südlich angrenzenden Grundstücke sind unbebaut; südwestlich vom Vorhabengrundstück, an der Buchholzer Straße, befinden sich ein Umspannwerk und ein größere Gaststätte.

Ein Bebauungsplan existiert für das Vorhabengrundstück und seine Umgebung nicht. Die Planungen für einen Bebauungsplan XIX-17, der eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule vorsieht, haben das Stadium des § 33 Abs. 1 BauGB noch nicht erreicht.

In der Bestandteil der Baugenehmigung bildenden Projektbeschreibung heißt es u. a.:

„Die Sporthalle liegt an der Schnittstelle zwischen dem gewachsenen Siedlungsgebiet, geprägt durch Einfamilienhäuser, und einem weitläufigen Gewerbegebiet mit großvolumigen Hallenbauten. Die gewählte Baukörperkonfiguration geht auf diese städtebauliche Situation unmittelbar ein. Die Sporthalle liegt so weit wie möglich abgewandt von den Einfamilienhäusern zum Gewerbegebiet orientiert, mit einer Abstandsfläche von 0,4 H entsprechend den gegenüberliegenden Gewerbegebäuden. Der Umkleidetrakt liegt versetzt zur Halle und bildet einen Vorplatz am Eingangsbereich. Durch die Abstufung der Bauteile zum Siedlungsgebiet und die gestalterische Auflösung des Volumens der Umkleideräume durch die Dachauskragung entsteht eine, den umliegenden Einfamilienhäusern entsprechende Maßstäblichkeit ... Zum nördlich angrenzenden Wohngebiet beträgt die Abstandsfläche 1 H.“

Die Baugenehmigung enthält – anders als die im Jahre 2006 erteilte Baugenehmigung - keine immissionsschutzrechtlichen und bodenschutzrechtlichen Auflagen.

Gegen die ihm mit Schreiben vom 23. November 2010 bekanntgemachte Baugenehmigung legte der Kläger mit Schreiben vom 23. Dezember 2010 Widerspruch ein. Den Ende März 2011 gestellten Antrag auf Aussetzung der Vollziehung lehnte der Beklagte Anfang Juni 2011 zunächst insgesamt ab. Mit Schreiben vom 12. Juli 2011 setzte er sodann die Vollziehung der Baugenehmigung im Hinblick auf den Nutzungszweck „Vereinssport“ (Ziffer 2. der Betriebsbeschreibung) bis zum rechtskräftigen Abschluss des vorliegenden Verfahrens aus. Im Übrigen wurde der Antrag des Klägers auf einstweiligen Rechtsschutz mit Beschluss des Verwaltungsgericht vom 19. Juli 2011 (VG 13 L 109.11) zurückgewiesen. Mit Widerspruchsbescheid vom 10. Oktober 2011 wurde der Widerspruch gegen die Baugenehmigung vom 23. November 2010 zurückgewiesen. Zuvor hatte sich der Bauherr mit Schreiben vom 5. September 2011 gegenüber der Bauaufsicht verpflichtet sicherzustellen, dass die gem. Sportanlagenlärmschutzverordnung geltenden Richtwerte für allgemeine Wohngebiete eingehalten würden, sowie innerhalb eines Jahres nach Aufnahme des regulären Vereinssportes die Verkehrsgerausche auf den öffentlichen

Verkehrsflächen durch das der Anlage zuzurechnende Verkehrsaufkommen zu erheben, zu beurteilen und ggf. geeignete Immissionsschutzmaßnahmen (wie verkürzte Nutzungszeiten des Vereinssports) zu ergreifen.

Durch die 1. Nachtragsgenehmigung vom 12. September 2012 wurde u. a. eine teilweise Begrünung des Vorplatzes vorgesehen sowie die Anzahl der Behindertenstellplätze von drei auf einen reduziert. Ferner wurden die Nutzungszeiten für den Vereinssport geringfügig reduziert. Die Betriebsbeschreibung wurde folgendermaßen gefaßt:

„Das Schul- und Sportamt wird die neuen Sportanlagen für die 03G28 Grundschule im Hasengrund wie folgt betreiben:

1. Sporthalle und Sportaußenanlagen werden von den Schülerinnen und Schülern der Grundschule im Hasengrund zur Durchführung des Sportunterrichtes in der Zeit von 07.00 Uhr bis 16.00 Uhr montags bis freitags genutzt. Während dieser Zeiten ist eine Fensterlüftung möglich, soweit keine Beschallungsanlage benutzt wird.
2. Die Sporthalle wird auf der Grundlage der Sportanlagennutzungsvorschriften (SPAN) an förderungswürdige Sportorganisationen vergeben. Unter Berücksichtigung der schutzwürdigen Belange der Anlieger erfolgt die Belegung der Halle in der Zeit montags bis freitags bis 21.30 Uhr. Damit ist gewährleistet, das spätestens um 22 Uhr sowohl das Fahrzeug auf dem Behindertenparkplatz das Grundstück verlassen hat als auch die Sportlerinnen und Sportler sich nicht mehr auf dem Grundstück aufhalten. An den Wochenenden wird eine maximale Nutzungszeit von 8 bis 10 Stunden angenommen. Die Belegung der Halle endet spätestens um 21 Uhr 30. In den Betriebszeiten erfolgt die Hallennutzung nur mit Lüftungsanlage bei geschlossenen Fenstern.
3. Die Ausstattung der Sporthalle entspricht den allgemeinen Standardanforderungen des Landes Berlin. Spezielle Ausstattungen für besondere Sportarten sind nicht vorgesehen. Es gibt keine Zuschauerplätze bzw. Tribünen in der Sporthalle.
4. Die Sportaußenanlage verfügt über keine künstliche Beleuchtung. Eine Vergabe der Sportaußenanlage außerhalb der schulischen Nutzungszeiten erfolgt nicht.“

Gegen die Nachtragsgenehmigung hat der Kläger fristgerecht Widerspruch eingelegt, über den noch nicht entschieden ist.

Die Sporthalle ist inzwischen fertiggestellt worden.

Der Kläger hat am 11. November 2011 Klage erhoben und diese mit Schriftsatz vom 2. Dezember 2013 auf die Nachtragsgenehmigung erstreckt.

Der Kläger macht insbesondere geltend, das Vorhaben sei ihm gegenüber wegen Überschreitung der für reine Wohngebiete geltenden Richtwerte der 18. BImSchV

rücksichtslos. Es verursache unzumutbare Lärmbeeinträchtigungen durch den zu erwartenden erheblichen An- und Abfahrtsverkehr sowie die Gestaltung des Vorplatzes und des Zugangs zur Halle; die Schallschutzmauer sei unwirksam. Darüber hinaus würde die Zufahrt zu seinem Haus nicht unerheblich erschwert. Davon abgesehen sei die Sporthalle wegen der zeitlich überwiegenden Vereinssportnutzung in einem (faktischen) reinen Wohngebiet ohnehin nicht zulässig. Sie habe zudem erdrückende Wirkung; die Vereinssportnutzung mache eine sinnvolle Nutzung des Garten- und Terrassenbereichs faktisch unmöglich. Auch die notwendigen Abstandsflächen seien nicht eingehalten und es seien Schadstoffeinträge auf sein Grundstück durch die geplante Rigolenversickerung zu befürchten.

Der Kläger beantragt,

die Baugenehmigung des Bezirksamtes Pankow vom Berlin vom 23. November 2010 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung vom 10. Oktober 2011 sowie die 1. Nachtragsgenehmigung vom 12. September 2012 aufzuheben

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Er wiederholt und vertieft die Ausführungen im Widerspruchsbescheid.

Mit Kammerbeschluss vom 21. August 2013 ist die Sache gem. § 6 Abs. 1 VwGO dem Berichterstatter als Einzelrichter übertragen hat. Dieser hat die Örtlichkeit in Augenschein genommen. Wegen des Ergebnisses der Augenscheinseinnahme wird auf die Niederschrift vom 15. Januar 2014 verwiesen.

Die Verwaltungsvorgänge des Beklagten haben vorgelegen und waren Gegenstand der mündlichen Verhandlung. Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird ergänzend hierauf sowie auf den Inhalt der Streitakte Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

Die Klage ist zulässig, aber nur zum Teil begründet.

I.

Die Klage ist als Anfechtungsklage statthaft - soweit die 1. Nachtragsgenehmigung betroffen ist, in Form der Untätigkeitsklage – und auch sonst zulässig. Die Einbeziehung der nach Klageerhebung ergangenen 1. Nachtragsgenehmigung ist gem. § 91 Abs. 1 VwGO zulässig; der Beklagte hat mit Schriftsatz vom 16. November 2012 der hierin liegenden Klageänderung in Form einer nachträglichen Klagehäufung (s. etwa Kopp/Schenke, VwGO, 19. Aufl. 2013, § 91 Rn. 5) ausdrücklich zugestimmt.

II.

Die Klage ist begründet, soweit die 1. Nachtragsgenehmigung vom 12. September 2012 in Ziffer 2 der Betriebsbeschreibung vom 13. August 2012 (diese ersetzt die ursprüngliche, Bestandteil der Baugenehmigung vom 23. November 2010 bildende Betriebsbeschreibung) die Nutzung der Sporthalle über den Schulsport hinaus auch für den Vereinssport („förderungswürdige Sportorganisationen“) zulässt. Insoweit sind die 1. Nachtragsgenehmigung und die Baugenehmigung vom 23. November 2010, die eine einheitliche Baugenehmigung bilden (vgl. Knuth, in: Wilke u. a., Bauordnung für Berlin, 6. Aufl. 2008, § 71 Rn. 7 m.w.N.) rechtswidrig und verletzen den Kläger in seinen (Nachbar-)Rechten, § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO (unter 1.). Im Übrigen verletzen Nachtragsgenehmigung und ursprüngliche Baugenehmigung nachbarschützende Rechte – die allein Gegenstand der Nachprüfung bei Rechtsschutzgesuchen von Nachbarn sind (vgl. exemplarisch VG Berlin, Urteil vom 6. April 2005 – 19 A 299.02 –) nicht (unter 2.).

1. Die Nutzung der Sporthalle für den Vereinssport verletzt in dem genehmigten Umfang dem Kläger gegenüber das drittschützende Rücksichtnahmegebot (§ 34 BauGB, § 15 Abs. 1 BauNVO).

Das Gebot der Rücksichtnahme zielt darauf ab, Spannungen und Störungen, die durch unverträgliche Grundstücksnutzungen entstehen können, möglichst zu vermeiden. Welche Anforderungen das Gebot der Rücksichtnahme begründet, hängt wesentlich von den jeweiligen Umständen des Einzelfalls ab. Je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung desjenigen ist, dem die Rücksichtnahme im gegebenen Zusammenhang zugutekommt, umso mehr kann er eine Rücksichtnahme verlangen. Je verständlicher und unabweisbarer die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen sind, umso weniger braucht derjenige, der das Vorhaben verwirklichen will, Rücksicht zu nehmen. Abzustellen ist darauf, was einerseits dem Rücksichtnahmebegünstigten und andererseits dem Rücksichtnahmeverpflichteten nach Lage der Dinge zuzumuten ist, wozu es einer Abwägungsentscheidung bedarf. Das Rücksichtnahmegebot ist dann verletzt, wenn unter Berücksichtigung der Schutzwürdigkeit des Betroffenen, der Intensität der Beeinträchtigung und der wechselseitigen Interessen das Maß dessen, was billigerweise noch zumutbar ist, überschritten wird (vgl. zum Vorstehenden, mit weiteren Nachweisen aus der Rechtsprechung des BVerwG, VG München, Urteil vom 17. Dezember 2012 – M 8 11.6186, M 8 K 12.5878 -).

Der genehmigte Umfang des Vereinssports überschreitet das vom Kläger billigerweise noch zumutbare Maß. Denn diese Nutzung wird aufgrund des zu erwartenden Fahrzeugverkehrs unter Berücksichtigung der außergewöhnlich ungünstigen verkehrsmäßigen Erschließung der Halle für den Kläger aller Voraussicht nach erhebliche Beeinträchtigungen zur Folge haben.

Der durch ein Vorhaben verursachte und diesem zuzurechnende Fahrzeugverkehr bzw. die damit verbundenen Auswirkungen auf die Nutzung eines Nachbargrundstücks können sich in zweierlei Hinsicht als rücksichtslos darstellen, zum einen im Hinblick auf die Lärmbelastung, zum anderen aber auch dadurch, dass der mangels ausreichender Parkmöglichkeiten – im Bereich öffentlicher Verkehrsflächen oder auf dem Vorhabengrundstück – verursachte Park(such)verkehr die bestimmungsgemäße Nutzung des Nachbargrundstücks erheblich einschränkt (VG München, Urteil vom 17. Dezember 2012 – M 8 11.6186, M 8 K 12.5878 -, VG München, Beschluss vom 18. August 2011 – M 8 SN 11.2535 -, jeweils m.w.N.).

a. Das Grundstück des Klägers wird durch die Aufnahme der genehmigten Vereinssportnutzung aller Voraussicht nach unzumutbaren Lärmbelästigungen ausgesetzt sein.

Zur Beurteilung der Zumutbarkeit der von der Sporthalle ausgehenden Lärmbelästigungen sind – darüber besteht zwischen den Beteiligten kein Streit – die Vorschriften der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) heranzuziehen, denn diese enthält konkrete Vorgaben für die Beurteilung des Nutzungskonflikts zwischen Sportanlagen und Nachbargrundstücken (OVG Münster, Urteil vom 19. April 2010 – 7 A 2362/07 -; vgl. auch OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 23. Juli 2008 – OVG 2 N 96.07 -, VG Berlin, Urteil vom 6. April 2005 – 19 A 299.02 -, sowie die Ausführungen im Beschluss 19. Juli 2011 im einstweiligen Rechtsschutzverfahren VG 13 L 109.11).

aa. Für das Grundstück des Klägers sind die in allgemeinen Wohngebieten geltenden Richtwerte (tags außerhalb der Ruhezeiten: 55 dB(A), tags innerhalb der Ruhezeiten: 50 dB(A), § 2 Abs. 2 Nr. 3 18. BImSchV) einschlägig. Denn das Grundstück des Klägers liegt nicht in einem (faktischen) reinen Wohngebiet, sondern in einem Umfeld, das zwar wohnnutzungsgeprägt ist, in dem sich allerdings auch sonstige Nutzungen, insbesondere eine größere Gaststätte und ein großes Umspannwerk, befinden. Namentlich das Vorhandensein des Umspannwerks, das wegen seiner optischen Dominanz nicht als Fremdkörper auszusondern ist und an sich nur in einem Gewerbegebiet zulässig wäre (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO), führt dazu, dass die nähere Umgebung des klägerischen Grundstücks als Gemengelage einzustufen und wegen der überwiegenden Wohnnutzung immissionschutzrechtlich einem allgemeinen Wohngebiet gleichzustellen ist. Auch die Nähe des östlich angrenzenden (faktischen) Gewerbegebiets schließt es aus, die strengeren Richtwerte für reine Wohngebiete heranzuziehen (vgl. im Einzelnen die Ausführungen im Beschluss vom 19. Juli 2011, VG 13 L 109.11). Daher würde sich im Ergebnis nichts ändern, wenn man die nähere Umgebung enger ziehen und auf die ausschließliche Wohnbebauung entlang der Straße 18 beschränken würde, wie es der Beklagte im zur Genehmigung 2006 führenden Verwaltungsverfahren noch getan hat (vgl. Bl. 51 des diesbezüglichen Verwaltungsvorgangs). Der Fall weist keine Besonderheiten auf, die es rechtfertigen würden, die Zumutbarkeitsschwelle zulasten des Klägers noch weiter heraufzusetzen. Insbesondere liegt der Sonderfall einer an eine bereits vorhandene Sportanlage heranrückenden Wohnnutzung (vgl. dazu BVerwG, Urteil vom 23. September 1999 – 4 C 6/98 -, BVerwGE 109, 314) nicht vor; das Gegenteil ist hier der Fall: Die Konfliktsituation wird nicht durch die Wohnbebauung, sondern durch die später errichtete Sporthalle ausgelöst.

bb. Der Bauherr hat im Jahre 2003 im Rahmen des zur Baugenehmigung 2006 führenden Verfahrens eine Schallimmissionsprognose durch das „Institut für Erhaltung und Modernisierung von Bauwerken e.V. an der TU Berlin“ (IEMB) erstellen lassen, in der insbesondere die Auswirkungen des Sporthallenbetriebs auf das Grundstück des Klägers untersucht worden sind. Dort sind Beurteilungspegel am Wohnhaus des Klägers bei Hallenbetrieb mit geschlossenen Fenstern und Einsatz der Beschallungsanlage (wie nach Ziffer 2. der Betriebsbeschreibung bei Vereinssport möglich) von 48 dB(A), also unterhalb, aber nahe des Grenzwerts von 50 dB(A) für Ruhezeiten, ermittelt worden. Die Schallimmissionsprognose des IEMB hat dabei mögliche auf dem Vorplatz entstehende verhaltensbedingte Geräusche (Seite 5 der Ergänzung vom November 2003) sowie die Geräusche durch den Zu- und Abfahrtsverkehr (S. 8 des Gutachtens) ausdrücklich nicht einbezogen. Gem. Ziff. 1.1. des Anhangs zur Sportanlagenlärmschutzverordnung sind bei einer Sportanlage indes – neben Geräuschen durch Zuschauer und sonstige Nutzer und von Parkplätzen auf dem Anlagengelände ausgehenden Geräuschen - insbesondere Verkehrsgeräusche einschließlich der durch den Zu- und Abgang der Zuschauer verursachten Geräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen außerhalb der Sportanlage durch das der Anlage zuzuordnende Verkehrsaufkommen zu berücksichtigen, wenn sie nicht im Zusammenhang mit seltenen Ereignissen auftreten und im Zusammenhang mit der Nutzung der Sportanlage den vorhandenen Pegel der Verkehrsgeräusche rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen.

cc. Das Gericht geht bei der im Zeitpunkt der mündlichen Verhandlung allein möglichen Prognose – Vereinssport findet gegenwärtig noch nicht statt – davon aus, dass verhaltensbedingte Geräusche auf dem Vorplatz und berücksichtigungsfähige Verkehrsgeräusche in einem Umfang auftreten werden, dass jedenfalls der Richtwert gem. § 2 Abs. 2 Nr. 3 18. BImSchV für Ruhezeiten, mit einiger Wahrscheinlichkeit auch der Richtwert tags außerhalb der Ruhezeiten, überschritten wird.

Das ist wesentlich darauf zurückzuführen, dass der Beklagte den Vereinssport ohne nennenswerte Einschränkungen genehmigt hat: Eine maximale Größe der jeweiligen Sportgruppe wird ebenso wenig festgelegt wie eine maximale Anzahl von Zuschauern. Die dem Sachverständigen Dr. Schenk vom Beklagten gelieferten Zahlenangaben machen deutlich, dass der Beklagte – entgegen den Angaben im Widerspruchsbescheid – davon ausgeht, dass die Sportgruppen bis zu 40 Teilnehmer umfassen und bei Turnieren oder Wettkämpfen über den Tag verteilt insgesamt bis zu 200 Zuschauer anwesend sein können. Das erscheint schon angesichts der erheblichen Größe der Turnhalle nachvollziehbar. Das Gericht ist

nach der Augenscheinseinnahme zudem davon überzeugt, dass problemlos auch eine gleichzeitige Sportausübung von über 40 Personen in der Halle möglich ist. Die Betriebsbeschreibung würde dies erlauben. Dass solche Größenordnungen von vorneherein auszuschließen wären, ist vom Beklagten weder schriftsätzlich noch in der mündlichen Verhandlung vorgetragen worden. Die Betriebsbeschreibung lässt auch Zuschauer zu. Der Umstand, dass nach deren Ziff. 3 keine Zuschauerplätze vorgesehen sind, bedeutet – davon geht auch der Beklagte aus - keineswegs, dass Dritten das Betreten der Halle und das Zuschauen bei Sportveranstaltungen verboten wäre. Bei der Inaugenscheinsnahme konnte das Gericht feststellen, dass an allen vier Seiten der Sporthalle ausreichend Platz für eine nicht unbeträchtliche Anzahl von Zuschauern ist (stehend, auf dem Boden oder auf den dort vorhandenen Turnbänken sitzend). Darüber hinaus sind auch die zeitlichen Einschränkungen der Vereinssportnutzung nur gering. Vereinssport soll an sieben Tagen der Woche, jeweils bis in die Abendstunden (21.30 Uhr) und auch am Wochenende bis zu 10 Stunden täglich stattfinden. Angesichts der im Bezirk offensichtlich herrschenden Knappheit an Sportstätten - in der mündlichen Verhandlung haben die Vertreter des Sportamts nochmals hervorgehoben, dass zahlreiche Vereine auf die Zulassung zur Sporthallennutzung warten - sowie der normativen Vorgaben (vgl. § 14 SportFG und SPAM Ziff. II.4(4)) muss davon ausgegangen werden, dass die zulässigen Nutzungszeiten auch tatsächlich voll ausgeschöpft werden.

Bei dieser Sachlage ist zum einen zu erwarten, dass es auf dem Vorplatz der Halle, also in unmittelbarer Nähe des klägerischen Grundstücks zu nennenswerten verhaltensbedingten Geräuscentwicklungen kommen wird, und zwar gerade an den Wochenenden. Zu denken ist namentlich an das Sportgelände verlassende oder betretende Sportler(gruppen) und Zuschauer(gruppen) sowie an Sportler oder Zuschauer, die sich während einer Übungs- oder Wettkampfpause oder einer Rauchpause auf dem Vorplatz aufhalten und sich unterhalten; zu diesem Aufenthalt lädt nicht zuletzt die große Holzbank ein. Zum anderen steht zu erwarten, dass ein Großteil der Sportler und Besucher mit dem Pkw anreisen bzw. – vor allem sofern es sich um Kinder oder Jugendliche handelt – mit dem Pkw gebracht und wieder abgeholt werden. Die Einschätzung des Beklagten, die Halle werde überwiegend zu Fuß, mit öffentlichen Nahverkehrsmitteln oder mit dem Fahrrad aufgesucht, vermag das Gericht nicht zu teilen. Die nächste Haltestelle ist die ca. 300 m nördlich befindliche Endhaltestelle der alle 20 Minuten verkehrenden Tramlinie M1. Die nächste Bushaltestelle (Linie 250) befindet sich in der Buchholzer Straße; um diese von der Turnhalle aus zu erreichen, ist ein erheblicher Umweg (insgesamt

mindestens 500 m) durch die Fritz-Reuter-Straße und die Charlottenstraße nötig. Eine Anbindung Richtung Osten besteht praktisch überhaupt nicht; der Bus verkehrt in der Buchholzer Straße nur in Ost-West-Richtung, und auch mit der Tram ist ein Fortkommen zunächst nur Richtung Südwesten möglich. Gerade bei schlechter Witterung und nach anstrengendem Training werden zudem ein längerer Fußweg und Wartezeit an der Haltestelle ebenso wie die Benutzung des Rades häufig vermieden. Letzteres gilt hier in besonderem Maße, weil Straße 18 und Fritz-Reuter-Straße grob gepflastert und daher praktisch fahrraduntauglich sind. Der Gehweg darf jedenfalls von älteren Kindern und Erwachsenen nicht befahren werden; zudem steht schon der tatsächliche Zustand der Gehwege in beiden Straßen (schmal und teilweise unbefestigt) der – vom Beklagten in der mündlichen Verhandlung angedeuteten - Gehwegbenutzung durch Radfahrer in größerem Umfang entgegen. Es ist angesichts der aufgelockerten Umgebungsbebauung auch nicht ansatzweise ersichtlich, dass sich der Nutzerkreis der Halle ganz oder überwiegend auf die in fußläufiger Entfernung wohnende Bevölkerung beschränken wird. Im Gegenteil muss angenommen werden, dass ein Teil der Sportler und Zuschauer – etwa bei Austragung von (Handball-, Volleyball-, Basketball-)Punktspielen, wofür die Halle nach der Augenscheinseinnahme ohne Einschränkungen geeignet ist – von außerhalb anreisen wird. Nach alledem muss - selbst wenn die gelegentliche Bildung von Fahrgemeinschaften unterstellt wird – der immissionsschutzrechtlichen Beurteilung zugrundegelegt werden, dass namentlich bei größeren Veranstaltungen am Wochenende ein erheblicher Pkw-Verkehr stattfindet, der die Relevanz-Schwelle der Ziff. 1.1. des Anhangs zur Sportanlagenlärmschutzverordnung überschreitet. Davon geht auch der vom Beklagten im Jahre 2013 beauftragte Gutachter Dr. Schenk aus, wenn auch unter der – eher unwahrscheinlichen – „worst-case“-Annahme, dass jeder Hallenbesucher mit dem Auto anreist. Aber selbst wenn man diese Annahme auf ein realistisches Maß zurückführt (ca. 50%-75% kommen mit dem Kfz), ist angesichts des bisher äußerst geringen Verkehrsaufkommens in der Straße 18 und der Fritz-Reuter-Straße (ca 100 Fahrzeuge am Tag) von einer Verdoppelung des Verkehrs und damit einer Berücksichtigungsfähigkeit gem. Anhang Ziff. 1.1. auszugehen. Im Hinblick auf die besondere räumliche Situation (keinerlei Parkplätze auf dem Sporthallengelände, Zugang zur Sporthalle im Einmündungsbereich zweier schmaler gepflasterter Anliegerstraßen; wenige Parkplätze im öffentlichen Straßenraum) wird sich dieser Verkehr zum großen Teil als Parkplatzsuchverkehr darstellen und daher besonders lärmintensiv und impulshaltig sein (Hin- und Herfahren auf geräuschvoller Pflasterstrecke, Halten/Parken bei laufendem Motor, Wenden und sonstiges Rangieren, Hupen,

Türenschiagen, lautstarke Gespräche zwischen Fahrern bzw. Fahrer und aussteigenden Insassen). Das unmittelbar an die Turnhalle angrenzende Grundstück des Klägers ist einem Großteil dieses Lärms direkt ausgesetzt. Dabei ist klarzustellen, dass der Umstand, dass das Haus des Klägers direkt an der Grenze zum Vorhabengrundstück errichtet ist, dessen Schutzbedürftigkeit nicht einzuschränken vermag, auch wenn die Grenzständigkeit aus der Umgebungsbebauung nicht ableitbar ist. Abgesehen davon, dass der Umfang der Lärmimmissionen in den Gartenbereich des klägerischen Grundstücks bei Einhaltung des gesetzlichen Mindestabstands möglicherweise sogar noch größer würde, ist die konkrete bauliche Situation auf dem klägerischen Grundstück durch eine bestandskräftige Baugenehmigung gedeckt.

dd. Es spricht nach alledem alles dafür, dass die Berücksichtigung der anlagebedingten Verkehrsgeräusche und der verhaltensbedingten Geräusche auf dem Vorplatz (zusätzlich zum eigentlichen Hallenbetrieb) den Richtwert jedenfalls für die Ruhezeiten – also ab 20.00 Uhr und sonntags zusätzlich bis 9.00 Uhr und zwischen 13.00 und 15.00 Uhr - deutlich überschreiten wird. Der vom Beklagten beauftragte Sachverständige Dr. Schenk hat die – von ihm selbst für erforderlich gehaltene (S. 18 der Schalltechnischen Untersuchung vom 29. Mai 2013) - Gesamtbetrachtung der Immissionsquellen (zur Einbeziehung insbesondere des An- und Abfahrverkehrs sowie der Anwendbarkeit der Richtwerte der 18. BImSchV auch insoweit vgl. OVG Bremen, Beschluss vom 4. April 2003 – 1 B 95/03 -, NordÖR 2003, 198, 199; OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 23. Juli 2008 – OVG 2 N 96/07 -) allerdings nicht vorgenommen, sondern sich auf die Ermittlung der Pegel von einzelnen Geräuschquellen beschränkt. Ein konkreter (Gesamt-) Beurteilungspegel liegt daher nicht vor. Allein weil nicht feststeht, in welchem Umfang der maßgebliche Richtwert überschritten wird, ist ein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot nicht zu verneinen. Die Sportanlagenlärmschutzverordnung privilegiert den Sportlärm gegenüber anderen Lärmquellen und trägt der besonderen gesellschaftlichen und sozialen Bedeutung der organisierten Sportausübung Rechnung (OVG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 15. März 2012 – OVG 2 A 20.09 -). Deshalb erweist sich nach Ansicht des Gerichts eine mit hoher Wahrscheinlichkeit zu erwartende Überschreitung von Richtwerten in nicht unbedeutendem Umfang (hier: sonn- und feiertags für mehrere Stunden sowie u. U. auch wochentags abends) als rücksichtslos, auch wenn ein konkreter (Gesamt-) Beurteilungspegel nicht ermittelt wurde. Es bestand auch keine Veranlassung, diesen Pegel durch ein gerichtliches

Gutachten bestimmen zu lassen. Entsprechende Beweisanträge wurden nicht gestellt. Die Sachverhaltsermittlung ist zudem in erster Linie Aufgabe der Behörde.

b. Bei der gegenwärtig allein möglichen Prognose spricht darüber hinaus alles dafür, dass die Vereinssportnutzung die Zugänglichkeit des klägerischen Grundstücks in rücksichtsloser Weise beeinträchtigen wird. Wie bereits angesprochen, befindet sich die Sporthalle in einer erschließungsmäßig außerordentlich ungünstigen Situation. Das Sporthallengrundstück ist – zu Fuss, aber eben auch mit dem Kfz. – nur an einer einzigen Stelle überhaupt zugänglich, nämlich im Einmündungsbereich von Straße 18, Fritz-Reuter-Straße und Privatweg, alles schmale, z. T. grob gepflasterte Anliegerstraßen mit geringem Parkplatzangebot. Die Zufahrt zum Grundstück des Klägers befindet sich wenige Meter entfernt in unmittelbarer Nähe. Eine Zufahrt auf das Sporthallengrundstück, das sei nochmals betont, gibt es – von einem einzigen Behinderten-Stellplatz abgesehen – nicht: Auf dem Grundstück sind keinerlei Parkplätze oder auch nur Flächen zum kurzzeitigen Halten vorgesehen.

Für das Gericht liegt es auf der Hand, dass derartige Gegebenheiten, berücksichtigt man den durch die Sporthalle verursachten nicht unerheblichen zusätzlichen Kfz-Verkehr (oben a.), geradezu zwangsläufig – und nicht nur ausnahmsweise - dazu führen müssen, dass der Kläger sein Grundstück mit dem Auto zeitweise nicht oder nur erschwert erreichen oder verlassen kann: Die Straße ist verstopft – durch zu viele gleichzeitig anfahrende oder abfahrende Fahrzeuge oder „in zweiter Reihe“ haltende Fahrzeuge -, oder aber Fahrzeuge blockieren seine Einfahrt, deren Fahrer auf einen freiwerdenden Parkplatz oder einen abzuholenden jungen Sportler warten oder die sonst Sportler oder Besucher ein- oder aussteigen lassen wollen. Dabei dürften bereits wenige Pkw oder ein oder zwei Kleinbusse ausreichen, um in dem engen Einmündungsbereich der drei Straßen unzumutbare Verhältnisse herbeizuführen. Als besonders problematisch dürfte sich die nicht fernliegende Konstellation darstellen, dass zwei Veranstaltungen mit unterschiedlichem Sportler- und Besucherkreis unmittelbar einander nachfolgen, weil es hier zu einer Überschneidung von an- und abfahrendem Verkehr kommt.

Alles in allem wird sich die Erschließungssituation des klägerischen Grundstücks durch eine zeitweise vorhabenbedingte Überlastung der Erschließungsstraße wesentlich verschlechtern. Die Baugenehmigung trifft keinerlei Vorsorge, dies zu verhindern. Das begründet die Rücksichtslosigkeit der Vereinssportnutzung auch insoweit (vgl. a. OVG Magdeburg, Beschluss vom 1. Oktober 2012 – 2 M 114/12 -;

VGH Mannheim, Beschluss vom 26. August 2008 – 3 TH 1957/94 -). Dass die zu erwartenden Beeinträchtigungen nicht ständig, sondern vornehmlich bei Veranstaltungen am Wochenende oder bei einem Training größerer Sportgruppen wochentags bei ungünstiger Witterung auftreten werden, ändert daran nichts. Auch zeitweise Beeinträchtigungen können zur baurechtlichen Rücksichtslosigkeit führen (vgl. für einen ähnlichen Fall VG München, Beschluss vom 18. August 2011 – M 8 SN 11.2535 -: zugeparkte Grundstückszufahrten bzw. Unterbrechungen des Verkehrsflusses für jeweils etwa eine Stunde morgens montags-freitags).

c. Die „Verpflichtungserklärung“ des Bauherrn vom 5. September 2011 führt zu keiner anderen Bewertung, schon deshalb nicht, weil die Erklärung nicht Bestandteil der Baugenehmigung ist. Sie ist zudem nichtssagend (wie soll die Einhaltung der Sportanlagenlärmschutzverordnung aktuell sichergestellt werden?) und bedeutet hinsichtlich der – wie gezeigt zusammen mit den sonstigen Lärmimmissionen der Sporthalle unzumutbaren – Verkehrsgeräusche, dass der Kläger diese in jedem Falle mindestens für ein Jahr hinzunehmen hat.

d. Es ist nicht ausgeschlossen, dass eine Nutzung der Sporthalle durch Sportvereine in einem gegenüber dem genehmigten Umfang deutlich reduzierten Ausmaß den Anforderungen des Rücksichtnahmegebots genügen kann. Wohnen und Sport, auch Vereinssport, sind keineswegs von vorneherein unvereinbare Nutzungen, die stets und unter allen Umständen voneinander zu trennen sind (OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 18. April 2011 – 11 S 78.10 –, Beschluss vom 2. Mai 2008 – OVG 2 S 17.08 -). Allerdings sieht es das Gericht nicht als seine Aufgabe an, das zulässige Ausmass im Einzelnen festzulegen, zumal dies in die Entscheidungsfreiheit des Bauherrn eingriffe und hierfür wohl noch weitere Sachverhaltsermittlungen erforderlich sein dürften. Eine nur teilweise Aufhebung der Baugenehmigung in Bezug auf die Vereinssportnutzung war daher nicht auszusprechen. Es sei aber darauf hingewiesen, dass die der (erloschenen) Baugenehmigung von 2006 beigefügten Auflagen eine Nutzung für den Vereinssport lediglich bis 20.00 Uhr vorsahen (s. Bl. 52 des diesbezüglichen Verwaltungsvorgangs). Kombiniert mit (deutlichen) zahlenmäßigen Beschränkungen des Benutzer- und Besucherkreises und ggf. weiteren zeitlichen Einschränkungen am Wochenende erscheint es durchaus denkbar, dass eine derartige Nutzungsregelung die gebotene Rücksichtnahme gegenüber dem Kläger – und den anderen angrenzenden Grundstücken – wahr.

2. Im Übrigen ist die Klage unbegründet. Die Sporthalle (Baukörper) und ihre Nutzung für den Schulsport verletzen keine Nachbarrechte des Klägers. Das Gericht hält insoweit auch nach erfolgter Augenscheinseinnahme und nach erneuter rechtlicher Prüfung an seiner Einschätzung im einstweiligen Rechtsschutzverfahren fest, wo ausgeführt wird:

„1. Der Antragsteller kann sich nicht auf einen sog. Gebietserhaltungsanspruch berufen. Der Gebietserhaltungsanspruch gibt den Eigentümern von Grundstücken in einem durch Bebauungsplan festgesetzten Baugebiet oder in einem „faktischen“ Baugebiet das Recht, sich gegen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung nicht zulässige Vorhaben zur Wehr zu setzen. ...

a) Der Antragsteller könnte selbst dann einen Gebietserhaltungsanspruch nicht mit Erfolg geltend machen, wenn man insoweit zu seinen Gunsten unterstellen würde, dass sein Grundstück und das Vorhabengrundstück in ein und demselben Baugebiet liegen und dieses als (faktisches) reines Wohngebiet zu qualifizieren wäre. Denn das streitgegenständliche Vorhaben wäre mit dem Charakter eines reinen Wohngebietes nicht grundsätzlich unvereinbar, weil es sich um eine sportlichen Zwecken dienende Anlage handelt, von der wegen ihrer allenfalls durchschnittlichen Größe und wegen des Gebietsbezugs (Nutzung durch die Schüler der nahegelegenen Grundschule) davon auszugehen ist, dass sie den Bedürfnissen der Gebietsbewohner dient. Sie kann daher gem. § 3 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in einem reinen Wohngebiet zulässig sein. Dass die Zulässigkeit in § 3 Abs. 3 BauNVO auf Ausnahmefälle beschränkt ist, ändert hieran nichts (VGH München, a.a.O.). Der erforderliche Gebietsbezug des Benutzerkreises ist nicht deshalb zu verneinen, weil die Anlage – etwa im Rahmen des Vereinssportes - ggf. auch von Gebietsfremden genutzt wird. „Den Bedürfnissen der Bewohner“ dient eine sportliche Anlage, wenn sie im Wesentlichen dem im Gebiet wurzelnden Bedarf – hier: den Bedarf der aus dem Gebiet stammenden Grundschüler - befriedigen soll und dazu objektiv geeignet ist; sie darf nicht auf einen vorwiegend übergebietlichen Nutzerkreis zielen (Stock, in: König/Roeser/Stock, BauNVO, 2. Aufl. 2003, § 3 Rn. 46) - Erst recht könnte sich der Antragsteller auf einen Gebietserhaltungsanspruch nicht mit Erfolg berufen, wenn die nähere Umgebung als faktisches allgemeines Wohngebiet einzustufen wäre, da in diesem Falle das Vorhaben gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO generell zulässig wäre.

Das Bauvorhaben verletzt auch nicht deshalb den Anspruch des Antragstellers auf Gebietsbewahrung, weil es gem. § 15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO nach seinem Umfang der Eigenart eines reinen oder allgemeinen Wohngebiets widerspräche. Ein Widerspruch zur Eigenart eines Gebiets läge nur dann vor, wenn sich das Vorhaben wegen seines Umfangs signifikant von dem Vorhandenen abhebt, was insbesondere dann anzunehmen wäre, wenn das Vorhaben den Charakter des Gebiets durch eine auf seinem „Umfang“ – Fläche, Höhe, zu erwartender Zu- und Abfahrtsverkehr - beruhende dominierende Wirkung verändert (VGH München, a.a.O.). Gemessen hieran ist bei summarischer Prüfung eine Veränderung des Gebietscharakters jedenfalls nicht offensichtlich. Die baulichen Dimensionen der geplanten Sporthalle überschreiten zwar hinsichtlich der Grundfläche den durch die Umgebung grundsätzlich gesteckten Rahmen einer Wohnhausbebauung nicht unerheblich. Diese Überschreitung wird jedoch dadurch relativiert, dass mit der Grundschule in der Charlottenstraße und dem Umspannwerk an der Buchholzer Straße, die sich beide innerhalb der näheren Umgebung des Vorhabengrundstücks befinden dürften, zwei Vorbilder für eine großflächige Bebauung im Gebiet vorhanden sind. Hinsichtlich der Gebäudehöhe hält sich das Vorhaben ohnehin im Rahmen der Umgebungsbebauung. Speziell das Wohnhaus des Antragstellers ist mit einer Höhe

von 9 m (vgl. die Ansichtszeichnung Bl. 94 der Bauakte) sogar noch etwas höher als die Sporthalle...

b) Sollte die nähere Umgebung des Vorhabengrundstücks aus den vom Antragsgegner in seiner Antragserwiderung vom 17. Juni 2011 (dort Seiten 3, 5 f.) genannten Gründen keinem der in der BauNVO genannten Baugebiete zuzuordnen sein, schied ein Gebietserhaltungsanspruch von vorneherein aus. Da der Gebietserhaltungsanspruch nicht baugebietsübergreifend wirkt (OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 28. Juni 2010 – OVG 10 S 46.09 -), würde dasselbe gelten, wenn das Vorhabengrundstück einem anderen – faktischen – Baugebiet zuzuordnen wäre als das Grundstück des Antragstellers, wofür spricht, dass auf dem Vorhabengrundstück sowie dem südlich angrenzenden Areal keinerlei Ansatz einer – zumal „reinen“ – Wohnbebauung vorhanden war und ist.

2. Die nachbarschützenden Vorschriften über die Einhaltung von Abstandsflächen sind nicht verletzt. Der gem. § 6 Abs. 1, 5 Satz 1 BauO vorgeschriebene Abstand von 0,4 H wird von dem Hauptbaukörper nach allen Seiten hin gewahrt und liegt gem. § 6 Abs. 2 BauO auf dem Vorhabengrundstück selbst. Die z. T. grenzständig vorgesehenen Schallschutzmauern sind lediglich 2 m hoch (vgl. die Höhenangaben Bl. 21 des Verwaltungsvorgangs) und daher gem. § 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 3 BauO Bln abstandsrechtlich irrelevant. Angesichts dessen kann offenbleiben, ob sich der Antragsteller auf einen eventuellen Abstandsflächenverstoß der parallel zur Grundstücksgrenze vorgesehenen Mauer – der senkrecht zur Grenze vorgesehene Mauerteil dürfte bereits keine gebäudegleiche Wirkung i. S. des § 6 Abs. 1 Satz 2 BauO Bln entfalten - schon deshalb nicht berufen könnte, weil sein eigenes Gebäude nach der im Jahre 1990 erfolgten Erweiterung keine Abstandsflächen (mehr) einhält.

3. Ein Abwehranspruch des Antragstellers folgt nicht aus dem Rücksichtnahmegebot (vgl. § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO, § 34 Abs. 1 BauGB). ...

a) In Bezug auf Belichtung, Besonnung und Belüftung des Grundstücks ist die Einhaltung der Abstandsflächen auch nach der gesetzlichen Reduzierung der Abstandsflächen auf 0,4 H und dem damit veränderten Anforderungsniveau i.d.R. ein zuverlässiger Indikator, dass hinsichtlich dieser nachbarlichen Belange kein Verstoß gegen das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot vorliegt (OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 29. September 2010 – OVG 10 S 21.10 -, Beschluss vom 30. November 2009 – OVG 10 S 30.09 -, Beschluss vom 30. Oktober 2009 – OVG 10 S 26.09 -). Nur in Extremfällen, in denen dem Nachbargrundstück gleichsam die „Luft zum Atmen“ genommen wird, ist ausnahmsweise trotz Einhaltung der Abstandsflächen eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots gegeben; es genügt dagegen nicht, dass ein Vorhaben die Situation für den Nachbarn lediglich nachteilig verändert (OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 30. Oktober 2009 – OVG 10 S 26.09 -). Gemessen daran ist nicht erkennbar, dass das Vorhaben trotz großzügiger Einhaltung der Abstandsvorschriften aus besonderen Gründen dem Antragsteller gegenüber rücksichtslos sein sollte. Insbesondere ist nicht ersichtlich, dass das Grundstück des Antragstellers nach Realisierung des angegriffenen Vorhabens nicht mehr ausreichend belichtet und belüftet werden wird. Dass ein Nachbargrundstück durch die Bebauung eines bisher unbebauten Grundstücks in gewissem Maße verschattet werden kann, liegt in der Natur der Sache (vgl. OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 30. Oktober 2009 - OVG 10 S 26.09 -).

b) Das geplante Vorhaben ist entgegen der Ansicht des Antragstellers auch nicht rücksichtslos, weil es eine „erdrückende“ Wirkung entfalten würde. Eine solche Wirkung ist nicht bereits dann anzunehmen, wenn die Situation für den Nachbarn nachteilig verändert wird. Vielmehr muss auch insoweit ein Extremfall vorliegen, der das Nachbargrundstück quasi in eine Hinterhof- oder gar Gefängnishofsituation versetzt (vgl. OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 1. September 2009 – OVG 10 S 19.09 -). Es erscheint nachvollziehbar, dass sich der Antragsteller durch eine mehr als 20 m lange und gut 8 m

hohe fensterlose Wand beeinträchtigt fühlt. Unter Berücksichtigung der großzügigen Einhaltung der Abstandsflächen sowie angesichts dessen, dass sich die genannte Höhe im Rahmen der Umgebungsbebauung hält und dass der rückwärtige Bereich des Grundstücks des Antragstellers im Norden und Osten von grenznaher Bebauung auf den Nachbargrundstücken weitgehend frei ist, kann von einem solchen Extremfall einer Hinterhofsituation jedoch keine Rede sein.

c) Bei summarischer Prüfung lässt sich auch nicht feststellen, dass von dem Vorhaben unzumutbare Immissionen ausgehen werden.

aa) Das Vorhaben hat keine unzumutbaren Lärmimmissionen zur Folge. ...Nachdem der Antragsgegner die Vollziehung der angefochtenen Baugenehmigung hinsichtlich der Nutzung der Sporthalle durch Vereine ausgesetzt hat, sind vorliegend lediglich die Immissionen relevant, die durch die Nutzung zu Zwecken des Schulsports – genehmigt werktags zwischen 7.00 und 16.00 Uhr bei geöffneten Fenstern – auf dem Grundstück des Antragstellers zu erwarten sind. Diese bleiben unterhalb der Zumutbarkeitsschwelle.

Das dürfte selbst dann gelten, wenn man zugunsten des Antragstellers davon ausgeht, dass insoweit die in § 2 Abs. 2 Nr. 4 18. BImSchV für reine Wohngebiete normierten Immissionsrichtwerte (tags außerhalb der Ruhezeiten: 50 dB(A), tags innerhalb der Ruhezeiten: 45 dB(A)) einschlägig sind.

Der Bauherr hat im Jahre 2003 im Rahmen des zur Baugenehmigung 2006 führenden Verfahrens eine Schallimmissionsprognose durch das „Institut für Erhaltung und Modernisierung von Bauwerken e.V. an der TU Berlin“ (IEMB) erstellen lassen, in der insbesondere die Auswirkungen des Sporthallenbetriebs auf das Grundstück des Antragstellers untersucht worden sind. Dort sind Beurteilungspegel am Wohnhaus des Antragstellers bei Schulsport mit geöffneten Sporthallenfenstern von 50 dB(A) außerhalb der Ruhezeiten und 49 dB(A) innerhalb der Ruhezeiten ermittelt worden; bei geschlossenen Fenstern ist ein einheitlicher Wert von 33 dB(A) ermittelt worden. Anhaltspunkte dafür, dass diese Werte offensichtlich nicht (mehr) zutreffend wären, bestehen nicht; auch der Antragsteller beanstandet die Schallimmissionsprognose insoweit nicht. Demnach sind – ein faktisches reines Wohngebiet unterstellt - Richtwertüberschreitungen allenfalls innerhalb der morgendlichen Ruhezeiten zu erwarten. Dies allein dürfte einen Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot nicht begründen, weil lediglich ein Zeitraum von einer Stunde (7.00 Uhr bis 8.00 Uhr) betroffen ist, in welchem eine Nutzung der Halle wenn überhaupt nur in wenigen Ausnahmefällen stattfinden wird, denn der reguläre Unterrichtsbeginn ist erst deutlich später (vgl. § 25 der Grundschulverordnung: Öffnungszeit der Grundschule ab 7.30 Uhr).

Davon abgesehen spricht bei summarischer Prüfung alles dafür, dass die strengen Richtwerte für reine Wohngebiete hier nicht gelten. Sowohl das Grundstück des Antragstellers als auch das Vorhabengrundstück grenzen nämlich im Osten unmittelbar an ein größeres Areal an, das als – faktisches – Gewerbegebiet zu qualifizieren ist und das Grundstück des Antragstellers entsprechend situativ vorbelastet (vgl. dazu OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 28. Januar 2010 – OVG 10 S 31.09 -). Das dürfte zwar nicht zur Folge haben, dass für das Grundstück des Antragstellers die für Gewerbegebiete geltenden Richtwerte (tags außerhalb der Ruhezeiten: 65 dB(A), tags innerhalb der Ruhezeiten: 60 dB(A)) heranzuziehen wären, zumal offenbar Teile des Gewerbeareals zur Zeit nicht genutzt werden, wohl aber, dass in Form einer Art Mittelwertbildung (vgl. dazu OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 23. Juli 2008 – OVG 2 N 96.07 -, Beschluss vom 28. Januar 2010 – OVG 10 S 31.09 -, Urteil vom 10. September 2009 – OVG 2 A 2.06 -; OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 19. April 2010 – 7 A 2362/07 -) die Richtwerte für (reine) Wohnnutzung und gewerbliche Nutzung gewissermaßen verschmolzen werden. Dies führt bei der gebotenen wertenden Betrachtung – Nähe und Größe des Gewerbegebiets einerseits, nur teilweise gewerbliche Nutzung andererseits - dazu, dass der Antragsteller

allenfalls die in allgemeinen Wohngebieten geltenden Richtwerte ... für sein Grundstück in Anspruch nehmen kann, die hier eingehalten sind.

bb) Es ist des Weiteren nicht ersichtlich, dass das Bauvorhaben dem Antragsteller gegenüber rücksichtslos wäre, weil es zu einem gesundheitsgefährdenden Schadstoffeintrag auf seinem Grundstück führt. Soweit der Antragsteller in diesem Zusammenhang die genehmigte Rigolenversickerung beanstandet (vgl. Bl. 117 Bd. I, Bl. 223 Bd. II der Gerichtsakte), bleibt unklar, welche subjektiven Rechte insoweit verletzt oder gefährdet werden sollen, selbst wenn diese Art der Abführung des Regenwassers tatsächlich objektiv gegen umweltrechtliche Vorschriften verstoßen sollte. Letzteres erscheint im Übrigen zweifelhaft, da – ausweislich des Schreibens des Umweltamtes des Antragsgegners vom 5. Juli 2011 (Bl. 251 Bd. II Gerichtsakte) – die Rigolenversickerung offenbar lediglich dazu führen würde, dass eine mögliche Grundwasserkontamination durch Verdünnung reduziert und so die Kontrolle erschwert würde, ob Maßnahmen der Grundwassersanierung Erfolg zeitigen.“

Die Kostenentscheidung beruht auf § 155 Abs. 1 Satz 1 VwGO, wobei das Gericht Baukörper, Nutzung zu Zwecken des Schulsports und Nutzung zu Zwecken des Vereinssports jeweils mit 1/3 veranschlagt hat. Soweit die Klage als Untätigkeitsklage erhoben wurde, war § 161 Abs. 3 VwGO nicht anzuwenden, weil sich der Beklagte auch insoweit zur Sache geäußert und damit deutlich gemacht hat, dass und aus welchen Gründen er an seiner Entscheidung festhält. Sinn und Zweck des § 161 Abs. 3 VwGO – die kostenrechtliche Bevorteilung der Klägerseite, weil diese keine Kenntnis von den entscheidungserheblichen Erwägungen hatte – greift damit nicht (mehr) (vgl. OVG Sachsen-Anhalt, Beschluss vom 28. April 2006 – 4 L 365/05 -; VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 18. Januar 2006 – 13 S 2220/05 -). Die Entscheidungen über die vorläufige Vollstreckbarkeit und die Abwendungsbefugnis beruhen auf § 167 VwGO i. V. m. §§ 708 Nr. 11, 711 ZPO. Die Berufung war nicht zuzulassen, da keine Zulassungsgründe i. S. des § 124a Abs. 1 VwGO vorliegen.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen dieses Urteil steht den Beteiligten die Berufung zu, wenn sie von dem Oberverwaltungsgericht zugelassen wird.

Die Zulassung der Berufung ist innerhalb eines Monats nach Zustellung des Urteils schriftlich oder in elektronischer Form (Verordnung über den elektronischen Rechtsverkehr mit der Justiz im Lande Berlin vom 27. Dezember 2006, GVBl. S. 1183, in der Fassung der Zweiten Änderungsverordnung vom 9. Dezember 2009,

GVBl. S. 881) zu beantragen. Der Antrag ist bei dem Verwaltungsgericht Berlin, Kirchstraße 7, 10557 Berlin zu stellen. Er muss das angefochtene Urteil bezeichnen.

Innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung des Urteils sind die Gründe schriftlich oder in elektronischer Form darzulegen, aus denen die Berufung zuzulassen ist. Die Begründung ist, soweit sie nicht bereits mit dem Antrag vorgelegt worden ist, bei dem Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg, Hardenbergstraße 31, 10623 Berlin, einzureichen.

Vor dem Oberverwaltungsgericht müssen sich die Beteiligten durch Prozessbevollmächtigte vertreten lassen. Dies gilt auch für den Antrag auf Zulassung der Berufung. Als Bevollmächtigte sind Rechtsanwälte und Rechtslehrer an einer staatlichen oder staatlich anerkannten Hochschule eines Mitgliedstaates der Europäischen Union, eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder der Schweiz mit Befähigung zum Richteramt zugelassen. Darüber hinaus können auch die in § 67 Abs. 2 Satz 2 Nr. 3 bis 7 der Verwaltungsgerichtsordnung bezeichneten Personen und Organisationen auftreten. Ein als Bevollmächtigter zugelassener Beteiligter kann sich selbst vertreten. Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse können sich durch Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt vertreten lassen; das Beschäftigungsverhältnis kann auch zu einer anderen Behörde, juristischen Person des öffentlichen Rechts oder einem der genannten Zusammenschlüsse bestehen. Richter dürfen nicht vor dem Gericht, ehrenamtliche Richter nicht vor einem Spruchkörper auftreten, dem sie angehören.

Prof. Dr. Schlette

Beschluss

Der Wert des Streitgegenstandes wird gemäß §§ 39 ff., 52 f. des Gerichtskostengesetzes auf

7.500,00 Euro

festgesetzt.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Entscheidung ist die Beschwerde an das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg zulässig, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200,00 Euro übersteigt.

Die Beschwerde ist bei dem Verwaltungsgericht Berlin, Kirchstraße 7, 10557 Berlin, schriftlich oder in elektronischer Form (Verordnung über den elektronischen Rechtsverkehr mit der Justiz im Lande Berlin vom 27. Dezember 2006, GVBl. S. 1183, in der Fassung der Zweiten Änderungsverordnung vom 9. Dezember 2009, GVBl. S. 881) oder zu Protokoll der Geschäftsstelle einzulegen.

Sie ist innerhalb von sechs Monaten einzulegen, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache Rechtskraft erlangt oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat.

Der Vertretung durch einen Prozessbevollmächtigten bedarf es nicht.

Prof. Dr. Schlette



Ausgefertigt

Eiser
Justizbeschäftigte
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle