

Stellplatzlärm ist in Wohngebieten hinzunehmen!

1. Nachbarn haben die von den Stellplätzen einer rechtlich zulässigen Wohnbebauung ausgehenden Emissionen im Regelfall hinzunehmen.*)
2. Das planungsrechtliche Erfordernis einer gesicherten Erschließung dient grundsätzlich nur den öffentlichen Interessen und hat keine nachbarschützende Funktion.*)
3. Zur Frage, wann sich ein Abwehrrecht des Grundstückseigentümers dadurch ergeben kann, dass die fehlende Erschließung des Nachbargrundstücks ein Notwegerecht nach § 917 Abs. 1 BGB über das eigene Grundstück bewirken könnte.*)

OVG Sachsen-Anhalt, Beschluss vom 15.02.2022 - 2 M 165/21

BauNVO § 12 Abs. 2; BGB § 917 Abs. 1

Problem/Sachverhalt

Nachbar N begehrt vorläufigen Rechtsschutz gegen eine dem benachbarten B erteilte Baugenehmigung zur Sanierung eines leerstehenden Baudenkmals für Wohnzwecke. N sieht sich durch die Errichtung von 12 Stellplätzen an der Rückseite seines Grundstücks, einer Zufahrt entlang seines Grundstücks sowie den mit der Nutzung verbundenen Emissionen in seinen Rechten verletzt.

Entscheidung

Ohne Erfolg! Gemäß § 12 Abs. 2 BauNVO wird den Anwohnern in einem allgemeinen Wohngebiet grundsätzlich zugemutet, das mit einer zulässigen Grundstücksnutzung verbundene Abstellen und Einparken von Kraftfahrzeugen und den damit einhergehenden Lärm hinzunehmen. Besondere örtliche Verhältnisse können aber dazu führen, dass die Errichtung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück nicht oder nur mit Einschränkungen genehmigt werden kann. Bei der Bewertung der Zumutbarkeit von in rückwärtigen Grundstücksbereichen errichteten Stellplätzen und Garagen sowie ihrer Zuwegungen kommt es maßgeblich darauf an, was die Betroffenen in dem Bereich, in dem sich die Stellplätze auswirken werden, bereits hinzunehmen oder zu erwarten haben. Maßgebend ist nicht allein das aktuell gegebene Ausmaß an Beeinträchtigungen durch Stellplatz- und Garagenanlagen, sondern auch der Umstand, inwieweit der betreffende rückwärtige Grundstücksbereich bereits durch andere Grundstücke im näheren Umfeld als Standort für Stellplätze oder auf andere Weise durch kraftfahrzeugbedingte Immissionen vorgeprägt ist. Vorliegend ist davon auszugehen, dass die Anzahl der Stellplätze und die Zuwegung entlang des Grundstücks des N **nicht mit unzumutbarem Lärm verbunden** sein werden. Der Senat greift dazu u. a. auf die Parkplatzlärmstudie des bayerischen LfU (6. Aufl. 2007) zurück, nach der für oberirdische Stellplätze stündlich tagsüber (6 bis 22 Uhr) mit 0,22 und nachts (22 bis 6 Uhr) mit 0,03 Bewegungen pro Stellplatz zu rechnen ist. Daraus ergibt sich bei 12 Stellplätzen über den Zeitraum eines Tages eine Häufigkeit von tagsüber ca. 42 Bewegungen (stündlich weniger als drei) und nachts (über acht Stunden) ca. drei Bewegungen. Die damit verbundenen Geräusche sind zwar mit einer Beeinträchtigung des Grundstücks des N verbunden. Sie dürften jedoch im Hinblick darauf, dass sich sein Grundstück und das Vorhabengrundstück in einem **durch Wohnnutzung geprägten Gebiet** befinden und N mit einer größeren Zahl von Wohneinheiten auf dem Vorhabengrundstück verbunden mit einer entsprechenden Zahl von Stellplätzen **rechnen musste**, nicht unzumutbar sein.



Praxishinweis

Ebenso erfolglos war auch die Einwendung des N zur Erschließungssituation, denn das planungsrechtliche Erfordernis einer gesicherten Erschließung dient grundsätzlich nur den öffentlichen Interessen und hat keine nachbarschützende Funktion. Ein sich unmittelbar aus der Eigentumsgarantie (Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG) ergebendes Abwehrrecht des Nachbarn ist nur für den Fall anerkannt, dass eine rechtswidrige Baugenehmigung dadurch in sein durch Art. 14 Abs. 1 GG geschütztes Eigentumsrecht eingreift, dass sie infolge Fehlens der Erschließung in Richtung auf die Duldung eines Notwegerechts nach § 917 Abs. 1 BGB eine unmittelbare Rechtsverschlechterung bewirkt.

RA und FA für Bau- und Architektenrecht Dr. Christian Kruska, Stuttgart

© id Verlag

Wird zitiert in

- | | |
|--|---|
|  IBR 2022, 373 | VGH Baden-Württemberg - Auch notwendige Kfz-Stellplätze können das Wohnen stören! |
|  IBR 2022, 372 | OVG Niedersachsen - Zufahrt zu rückwärtigen Stellplätzen nachbarverträglich? |