



Deutsche Initiative Mountain Bike e.V.
Heisenbergweg 42, 85540 Haar
Email: office@dimb.de
www.dimb.de

Rechtsreferat
Helmut Klawitter

Stand: November 2013

Dirtspot in Wohngebiet

Bayerischer Verwaltungsgerichtshof bestätigt Baugenehmigung

Anmerkungen zu

VG Augsburg, Urteil vom 16.02.2011, Az: Au 4 K 10.1208;

VG Augsburg, Urteil vom 16.02.2011, Au 4 K 10.1220;

VG Augsburg, Beschluss vom 07.10.2010, Au 4 K10.1209;

VG Augsburg, Beschluss vom 12.05.2010, Au 4 S 10.299;

VG Augsburg, Beschluss vom 12.05.2010, Au 4 S 10.359; und

Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Beschluss vom 19.12.2012, 15 ZB 11.768

Dirtspots befinden sich häufig in der näheren Umgebung zu Wohngebieten, können aber auch in Allgemeinen Wohngebieten zulässig und genehmigungsfähig sein, wie die hier besprochenen Entscheidungen des VG Augsburg und des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs zeigen.

1. Voraussetzungen der Zulässigkeit

Im Rahmen mehrerer Verfahren hatte sich das Verwaltungsgericht Augsburg mit der baurechtlichen Zulässigkeit eines Dirtparks in einem Allgemeinen Wohngebiet, der Gültigkeit eines Bebauungsplans sowie der Rechtmäßigkeit einer erteilten Baugenehmigung zu befassen.

Zunächst macht das VG Augsburg deutlich, was die Rechtsgrundlagen für die Zulässigkeit eines Dirtspots sind:

"Die Zulässigkeit der streitgegenständlichen Anlage ihrer Art nach bestimmt sich nach § 30 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit dem Bebauungsplan der Rechtsvorgängerin der Beigeladenen vom 30. Juli 1971, insbesondere § 2 Abs. 1 Nr. 2 des Bebauungsplans in Verbindung mit § 4 BauNVO 1968." (VG Augsburg, Urteil vom 16.02.2011, Au 4 K 10.1208)

Innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans ist danach auf den Bebauungsplan und seine Festsetzungen sowie auf die Baunutzungsverordnung abzustellen. Dabei macht das VG Augsburg deutlich, dass auch in einem Allgemeinen Wohngebiet ein Dirtspot zulässig sein kann:

"Ein Mountainbike-Übungsgelände ist eine Anlage für sportliche Zwecke im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 3 Alt. 2 BauNVO 1968 und als solche in einem allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO 1968 zwar nur ausnahmsweise zulässig. Die Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung gemäß § 31 Abs. 1 BauGB liegen aber vor." (VG Augsburg, Urteil vom 16.02.2011, Au 4 K 10.1208)

"Die Erteilung einer Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB setzt voraus, dass das betreffende Vorhaben ausnahmefähig ist. Nicht ausnahmefähig ist ein Vorhaben, wenn es gegen planungsrechtliche Vorschriften verstößt und deshalb unzulässig ist. Das ist vor allem dann der Fall, wenn es gemäß § 15 Abs. 1 BauNVO 1968 unzulässig ist (BayVGh, Urt. vom 6.7.2005 Az. 1 B 01.1513 - juris m.w.N.). Das Landratsamt ... ist im vorliegenden Fall zu Recht von der Ausnahmefähigkeit des Vorhabens der Beigeladenen ausgegangen." (VG Augsburg, Urteil vom 16.02.2011, Au 4 K 10.1208)

Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof hat mit seinem Beschluss vom 19.12.2010 die Berufung gegen das erstinstanzliche Urteil des VG Augsburg nicht zugelassen und damit die Zulässigkeit des Dirtspots und die Rechtmäßigkeit der erteilten Baugenehmigung bestätigt. Dabei macht er klar, dass auch Dirtspots als Sportanlagen zu betrachten sind und ähnlich wie Bolzplätze oder Skateboardanlagen zu behandeln sind:

"Unter den Begriff der Anlagen für sportliche Zwecke i.S.d. § 4 Abs. 3 Nr. 3 Alt. 2 BauNVO 1968 fallen selbstständige Anlagen in baulichen Anlagen und im Freien, die der körperlichen Betätigung zu sportlichen Zwecken dienen. Der Sportanlagenbegriff ist unter Berücksichtigung des Bedeutungswandels der vergangenen Jahrzehnte weit auszulegen; zu den Sportanlagen gehören auch Anlagen und Einrichtungen, die der freizeitgemäßen Betätigung und dem Fitnessstraining dienen (vgl. Stock in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, § 4 BauNVO RdNr. 103 m.w.N.). In Betracht kommen Sportanlagen und -einrichtungen aller Art. Nach der Betriebsbeschreibung der Beigeladenen vom 28. Mai 2009, die Gegenstand des Bescheids vom 15. Juli 2010 ist, sollen auf dem Mountainbike-Gelände mit Fahrrädern Trick-Sprünge auf den vorhandenen Erdaufschüttungen/Lehmhügeln ausgeführt werden. Im Westen und Norden der Anlage sind zur Abschirmung Erdaufschüttungen mit einer Höhe von mindestens 2 m geplant, wobei die Aufschüttung im Norden zugleich als Anlaufhügel dienen soll. Damit dient die Anlage der spielerischen und sportlichen Betätigung von Jugendlichen und jugendlichen Erwachsenen. Vor diesem Hintergrund erscheint es jedenfalls gerechtfertigt, das Mountainbike-Übungsgelände ähnlich wie Bolzplätze oder Skateboardanlagen bauplanungsrechtlich wie Anlagen für sportliche Zwecke zu behandeln, die zumindest ausnahmsweise (§ 4

Abs. 3 Nr. 3 BauNVO 1968) in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig sind (vgl. BVerwG vom 3.3.1992 – 4 B 70/91). Eine Beschränkung der Zulässigkeit solcher Anlagen durch eine Gebietsversorgungsklausel nach dem Vorbild des § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO 1968 ist nicht vorgesehen." (Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Beschluss vom 19.12.2012, 15 ZB 11.768)

2. Lärmbelästigungen und Nachbarschutz

Im Zusammenhang mit Sportanlagen, die an Wohngebiete angrenzen, stellt sich immer wieder die Frage nach tatsächlichen oder möglichen Lärmbelästigungen, die in der Folge häufig auch zu Widersprüchen und Klagen gegen Baugenehmigungen führen. Auch der hier in Rede stehende Dirtspot sah sich solchen Angriffen aus der Nachbarschaft ausgesetzt, jedoch waren sowohl die Baugenehmigungsbehörde als auch das VG Augsburg der Auffassung, dass von dem Dirtspot keine unzumutbaren Lärmbelästigungen ausgehen.

"Das streitgegenständliche Vorhaben der Beigeladenen verstößt auch nicht gegen das in § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO 1968 verankerte Rücksichtnahmegebot. Es ist nicht zu erwarten, dass das Vorhaben den Kläger unzumutbaren Lärmbelästigungen aussetzt. In ihrem Gutachten vom 3. Juni 2008 hat die Firma ..., Ingenieurbüro für Umwelttechnik, festgestellt, dass die Nutzung des streitgegenständlichen Grundstücks als Mountainbike-Gelände mit der Nachbarschaft verträglich ist. Diesbezüglich wird zu den näheren Einzelheiten und zu den Gründen, warum das Gericht den gegen das Gutachten vorgetragenen Bedenken nicht zu folgen vermag, auf den Beschluss vom 12. Mai 2010 im Verfahren Au 4 S 10.299 Bezug genommen." (VG Augsburg, Urteil vom 16.02.2011, Au 4 K 10.1208)

In dem in Bezug genommenen Beschluss finden sich dazu dann folgende Ausführungen:

*"Das streitgegenständliche Mountainbike-Übungsgelände verstößt nach der im Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes erforderlichen aber auch ausreichenden summarischen Prüfung nicht gegen das in § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO verankerte Gebot der Rücksichtnahme. Von diesem Vorhaben gehen wohl keine unzumutbaren Lärmimmissionen für die Bewohner in den Wohnanlagen der Antragstellerin aus. 53 aa) In ihrem Gutachten vom 3. Juni 2008 hat die Firma ..., Ingenieurbüro für Umwelttechnik, festgestellt, dass die Nutzung des streitgegenständlichen Grundstücks als Mountainbike-Gelände mit der Nachbarschaft verträglich sei. Sofern auf einen Betrieb in den Ruhezeiten der 18. BImSchV verzichtet werde, gelte dies selbst bei einer Einstufung der näheren Umgebung als reines Wohngebiet. **Die Emissionsrelevanz der Anlage werde geringer eingestuft als die eines Bolz-, Tennis- oder Spielplatzes** (Bl. 107 ff. der Verwaltungsakten). Die in diesem Gutachten vorgeschlagenen Auflagen, insbesondere die Beschränkung der Nutzung auf Zeiten außerhalb der Ruhezeiten der 18. BImSchV wurden im streitgegenständlichen Bescheid umgesetzt." (VG Augsburg, Beschluss vom 12.05.2010, Au 4 S 10.299)*

Besonders bemerkenswert ist dabei der Vergleich mit Bolz-, Tennis- oder Spielplätzen und die Feststellung, dass von einem Dirtspot eine geringere Lärmbelastung ausgehe. Nicht minder interessant ist aber auch der Hinweis des Gerichts, dass bei Einhaltung der Ruhezeiten der 18. BImSchV (sog. Sportanlagenlärmschutzverordnung) ein Dirtspot sogar in einem reinen Wohngebiet zulässig sein könnte. Das VG Augsburg macht aber auch deutlich, dass besondere Vorkehrungen wie z. B. ein Lärmschutzwall nicht zwingend erforderlich sind.

*"Soweit vorgetragen wird, das Gutachten sei in sich widersprüchlich, da es einerseits die Errichtung von Lärmschutzwällen vorschreibe, gleichzeitig aber die Nutzung dieser Wälle als Anlaufhügel für möglich halte, vermag dies nicht zu überzeugen. Denn die Errichtung von Lärmschutzwällen wird seitens des Gutachters nicht als unabdingbare Voraussetzung für die Verträglichkeit der streitgegenständlichen Anlage angesehen; **vielmehr führt das Gutachten explizit aus, dass ein Betrieb der Anlage im Grundsatz ohne abschirmende Erdwälle möglich sei.** (Bl. 108 der Verwaltungsakten). Die Errichtung von Lärmschutzwällen ist daher lediglich eine über das erforderliche Maß an Lärmschutz hinausgehende Verbesserung der Situation zugunsten der Nachbarn."* (VG Augsburg, Beschluss vom 12.05.2010, Au 4 S 10.299)

3. Auflagen und Vollzug

Besonders hervorzuheben ist, dass das VG Augsburg klarstellend deutlich macht, dass die Einhaltung von Auflagen wie z. B. Betriebszeiten, die vor unzumutbaren Lärmbelastungen schützen sollen, keine Frage der Genehmigungsfähigkeit ist.

"Soweit vorgetragen wird, dass unzumutbare Lärmimmissionen durch einen Betrieb der Anlage außerhalb der festgelegten Betriebszeiten drohten, handelt es sich um ein Problem des Vollzugs der festgelegten Auflagen, deren Einhaltung grundsätzlich möglich und deren Durchsetzbarkeit nicht ausgeschlossen erscheint, nicht aber eine Frage der Genehmigungsfähigkeit." (VG Augsburg, Beschluss vom 12.05.2010, Au 4 S 10.299)

4. Fazit

In den vorliegenden Entscheidungen befassen sich, soweit uns bekannt, erstmals deutsche Gerichte mit Rechtsfragen der baurechtlichen Zulässigkeit und des lärmschutzrechtlichen Nachbarschaftsschutzes im Zusammenhang mit der Genehmigung von Dirtspots. In diesem Sinne sind die Entscheidungen des VG Augsburg und des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs sowohl für Antragsteller als auch für Genehmigungsbehörden von großer Relevanz. Nach unserer Einschätzung haben die Entscheidungen durchaus den Charakter von Präzedenzfällen.

Auch wenn neben Bundesrecht in Baugenehmigungsverfahren viele landesrechtliche Vorschriften sowie kommunale Satzungen (Bebauungspläne) eine Rolle spielen und letzt-

lich immer auf die für einen konkreten Ort geltenden rechtlichen Rahmenbedingungen abzustellen ist, so sind die wesentlichen Erwägungen des VG Augsburg und des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs über den entschiedenen Einzelfall hinaus auch auf vergleichbare Sachverhalte in anderen Kommunen und in anderen Bundesländern grundsätzlich übertragbar.

Die Entscheidungen des VG Augsburg und des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs bringen uns unserem Ziel, auch für Dirtbiker eine ausreichende Zahl legaler Strecken einzurichten, wieder einen entscheidenden Schritt näher. Insbesondere für die Schaffung und/oder Legalisierung von wohnortnahen Dirtspots werden mit den Entscheidungen bisher häufig ungenutzte Spielräume aufgezeigt und wichtige Rechtsfragen geklärt. Die Städte und Kommunen sind gefordert, diese Spielräume zu nutzen und zur Schaffung neuer und attraktiver Freizeitangebote zu nutzen.

Mülheim an der Ruhr im November 2013

gez. Helmut Klawitter, ass. iur.

Rechtsreferent und Mitglied des Erweiterten Vorstands