



Eingegangen  
17. April 2013 Bön  
RA Dr. A. Reich

## Verwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen

Az.: 5 K 2024/12

Im Namen des Volkes!  
**Urteil**

In der Verwaltungsrechtssache

der Frau [REDACTED] Bremen,

Klägerin,

Prozessbevollmächtigter:

Rechtsanwalt [REDACTED]  
[REDACTED]

**g e g e n**

die Stadtgemeinde Bremen, vertreten durch den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr,  
Ansgaritorstraße 2, 28195 Bremen,

Beklagte,

Prozessbevollmächtigte:

[REDACTED] für Umwelt, Bau und Verkehr, Ansgaritorstraße 2, 28195  
Bremen,  
[REDACTED]

**b e i g e l a d e n :**

[REDACTED]  
[REDACTED]

hat das Verwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen - 5. Kammer - durch Richter Sperlich, [REDACTED] die ehrenamtliche Richter [REDACTED] und den ehrenamtlichen Richter [REDACTED] aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 11. April 2013 für Recht erkannt:

Die Beklagte wird verurteilt, es zu unterlassen, die in dem zwischen dem Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa und der [REDACTED] geschlossenen öffentlich-rechtlichen Vertrag vom 06. April 2009 vereinbarten Kompensationsmaßnahmen auf den Flächen Flur VR 22 Flurstücke 64/1 und 93/0 auszuführen.

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

Das Urteil ist hinsichtlich der Kosten vorläufig vollstreckbar. Die Beklagte kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110% des aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht die Klägerin vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110% des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

### Tatbestand

Die Klägerin begehrt, der Stadtgemeinde Bremen zu untersagen, die dieser gehörenden Grundstücke, Schlickwiesenweg VR 22, Flurstücke 64/1 und 93/0 (Bremen Walle), zu renaturieren. Die Enkelin der Klägerin hatte das Flurstück 64/1 vormals gepachtet; die Klägerin selbst ist Eigentümerin des hieran unmittelbar angrenzenden Grundstücks VR 22, Flurstück 68/1. Das Flurstück 93/0 liegt in etwa zweihundert Metern Entfernung vom Grundstück der Klägerin. Für die in Rede stehenden Grundstücke setzt der Bebauungsplan Nr. 1800 „Dauerkleingärten“ fest.

Mit öffentlich-rechtlichem Vertrag vom 06. April 2009 verpflichtete sich die Stadtgemeinde Bremen gegenüber der [REDACTED], für die Zerstörung gesetzlich geschützter Biotope und die Umwandlung des Waldes auf deren Betriebsgelände Ersatzmaßnahmen und Ersatzaufforstungen auf den der Stadtgemeinde Bremen gehörenden Flächen Flur VR 22 Flurstücke 64/1 und 93/0 in Bremen Walle durchzuführen. [REDACTED] verpflichtete sich, hierfür die Kosten zu übernehmen. Die Art und der Umfang der durchzuführenden Ersatzmaßnahmen sind in der Anlage 3 zum Vertrag vom 06. April 2009 zeichnerisch dargestellt. Sie beinhalten – bezogen auf das Flur VR 22 Flurstück 64/1 – Ausmuldungen, Pflanzungen sowie die „Verfüllung“ von drei Gruppen (Entwässerungsmulden) die bisher der Entwässerung des Grundstücks dienen in einer Tiefe von 30 cm bis 50 cm. Bezogen auf das Flur VR 22 Flurstück 93/0 sind Pflanzungen und die Ausweisung als Sukzessionsfläche beabsichtigt. Der Vertrag vom 06. April 2009 ist Gegenstand einer der [REDACTED] GmbH am 18. November 2010 erteilten Änderungsgenehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz und der in diesem Zusammenhang erteilten Befreiung nach § 67 Abs. 1

BNatSchG. Unter Punkt 3.2. der Änderungsgenehmigung vom 18. November 2010 heißt es: „Regelungen über durchzuführende Ersatzmaßnahmen und Ersatzzahlungen im Rahmen der Befreiung nach § 67 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG und über Ersatzaufforstungen und eine Ausgleichszahlung im Rahmen der Waldumwandlungsgenehmigung gemäß § 8 BremWaldG erfolgen durch Vertrag zwischen der Stadtgemeinde Bremen und ~~Arbeitsmittel Bremen~~ GmbH vom 06. April 2009. Dieser Vertrag ist Bestandteil der Genehmigung gemäß § 13 BImSchG“. Unter dem Punkt „Begründung“ wird weiter ausgeführt: „Die aufgrund des § 67 Abs. 3 BNatSchG im Rahmen einer Befreiung zu treffenden Anordnungen zur Durchführung von Ersatzmaßnahmen und zur Zahlung von Ersatzgeld werden durch öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadtgemeinde Bremen und der ~~Arbeitsmittel Bremen~~ GmbH vom 06. April 2009 ersetzt. Darin wird die Erfüllung konkret bestimmter Ersatzmaßnahmen und die Zahlung eines bestimmten Ersatzgeldes für die Zerstörung der besonders geschützten Biotope festgelegt. [...] Die notwendigen Regelungen zum Ausgleich und Ersatz werden in dem öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen ~~Arbeitsmittel Bremen~~ GmbH und der Stadtgemeinde geregelt. Dort sind die Einzelheiten des Ersatzes festgelegt. Der Vertrag wird deshalb Bestandteil der Genehmigung“. Der Beginn der durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen wird im öffentlich-rechtlichen Vertrag auf den 01. Januar 2011 festgelegt. Eigene Regelungen über durchzuführende Ersatzmaßnahmen, Ersatzzahlungen, Ersatzaufforstungen und Ausgleichszahlungen enthält die Genehmigung nicht. Die beabsichtigten Renaturierungsmaßnahmen sind gleichfalls Gegenstand von Planungen zur naturverträglichen Aufwertung des Gebiets Waller Fleet/In den Wischen (Kompensationskonzept vom 02. Oktober 2003).

Mit der von ihr erhobenen Klage trägt die Klägerin unter Vorlage verschiedener Fotos vor, die im öffentlich-rechtlichen Vertrag vom 06. April 2009 vorgesehenen und streitgegenständlichen Kompensationsmaßnahmen seien nicht hoheitlich genehmigt, sondern nur vertraglich festgehalten. Einen Verwaltungsakt, der die Kompensationsmaßnahme gestatte und der von der Klägerin angefochten werden könne, gebe es nicht. Bei der Umsetzung der vertraglich übernommenen Verpflichtung zur Umsetzung der Kompensationsmaßnahme handle die Stadtgemeinde Bremen schlicht hoheitlich. Entsprechend sei die Unterlassungsklage vor dem Verwaltungsgericht der statthafte Rechtsbehelf. Das geplante Vorhaben verletze die Klägerin in ihren Rechten und sei materiell rechtswidrig. Sowohl für das Grundstück der Klägerin als auch für die in Rede stehenden, benachbarten Grundstücke weise der Bebauungsplan Nr. 1800 die Festsetzung „Dauerkleingärten“ aus. Die Nutzungsart „Dauerkleingarten“ sei eine von drei Untergruppen der im Bebauungsplan enthaltenen Nutzungsart „Grünflächen“, zu denen auch „Grünanlagen“ und „Sportanlagen“ gehören würden. Für alle drei Untergruppen gebe es gesonderte zeichnerische Festsetzungen, die sich so auch in der Planzeichnung wiederfänden. Mittels durchgezogener Linien und mit Punkten würden die drei Untergruppen genau voneinander unterschieden. Die in Rede stehenden Grundstücke dürften laut den Festsetzungen

des Bebauungsplans ausschließlich als Dauerkleingärten, nicht aber als „Öffentliche Grünanlagen“ genutzt werden. Bei den in Rede stehenden Kompensationsmaßnahmen handle es sich jedoch um „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. Die Flächen der Kompensationsmaßnahme sollten als natürliches Biotop aufgewertet, von menschlichen Nutzungen freigehalten und mit künstlicher Staunässe und Gehölzen versehen werden. Als Eigentümerin des Nachbargrundstücks zu den für die Kompensationsmaßnahme vorgesehenen Flurstücken könne die Klägerin die Nichteinhaltung der festgesetzten Nutzungsart „Dauerkleingärten“, die nachbarschützend sei, rügen, ohne darüber hinaus eine konkrete Betroffenheit darlegen zu müssen. Das Vorhaben verstoße gegen die Grundzüge städtebaulicher Planung in dem Gebiet. In einem Bericht der Verwaltung vom April 2004 habe die Stadtgemeinde Bremen auch selbst ausgeführt, dass die Festlegung und Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen einer entsprechenden Bauleitplanung bedürfe. Dies sei vorliegend jedoch nicht erfolgt. Eine verbindliche Bauleitplanung könne auch nicht durch das „Kompensationskonzept Waller Fleet in den Wischen“ von 2003 ersetzt werden.

Ferner gehe von den geplanten Kompensationsmaßnahmen auf dem Flurstück 64/1 auch eine reale Beeinträchtigung des Grundstücks der Klägerin aus. Einen tiefen Entwässerungsgraben, der das Grundstück der Klägerin vom Flurstück 64/1 trennen würde, gebe es nicht. Entsprechend finde auch eine Trennung des Wasserregimes zwischen den Grundstücken nicht statt. Auf dem Flurstück 64/1 selbst befänden sich allenfalls einige Mulden, die das Wasser nach Westen und Osten abführen sollten. Auf der westlichen Seite des Flurstücks 64/1 befinde sich bloß eine flache Rinne, die jedoch derart zugewachsen sei, dass sie eine nennenswerte Ablauffunktion nicht mehr erfüllen könne. Die Flächen nördlich des Flurstücks 68/1 würden ordnungsgemäß entwässert. Da das Flurstück 68/1 in Teilen genauso tief liege wie das Flurstück 64/1 sei mit unerwünschter Staunässe zu rechnen, sollte sich der Grundwasserspiegel – wie beabsichtigt – um 30 cm bis 50 cm erhöhen. Werde hingegen ein Graben auf der Südseite des Flurstücks 64/1 gezogen, um den Zufluss erhöhten Grundwassers auf das Flurstück 68/1 zu unterbinden, könnte dies Absackungen, Setzungen und Rissbildungen im Haus der Klägerin zur Folge haben, da einem solchen Graben eine Dränagewirkung für das unmittelbar angrenzende Grundstück zukomme.

Die Enkelin der Klägerin hat im eigenen Namen und im Namen der Klägerin am 27. August 2012 beim Verwaltungsgericht Bremen um Rechtsschutz nachgesucht. Das Verwaltungsgericht hat das Verfahren der Klägerin von dem Verfahren ihrer Enkelin mit Beschluss vom 19. November 2012 (5 K 1129/12) abgetrennt.

Die Klägerin beantragt,

der Beklagten zu untersagen, die in dem zwischen dem Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa und der ~~Arbeitsgemeinschaft~~ geschlossenen öffentlich-rechtlichen Vertrag vom 06. April 2009 geplanten Kompensationsmaßnahmen auf den Flächen Flur VR 22 Flurstücke 64/1 und 93/0 auszuführen.

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Eine Rechtsverletzung der Klägerin sei nicht ersichtlich, insofern fehle es bereits an der notwendigen Klagebefugnis. Weder sei eine drohende Beeinträchtigung von Rechtspositionen der Klägerin durch die beabsichtigte Kompensationsmaßnahme ersichtlich, noch sei die hoheitliche Maßnahme rechtswidrig. Die vorliegende fachliche Planung belege, dass durch die geplante Kompensationsmaßnahme auf dem kommunalen Kompensationsgrundstück Auswirkungen auf das Grundstück der Klägerin zu verneinen seien. Nur lokal und auf die Kompensationsfläche begrenzt sei ein etwas höherer Wasserspiegel zu erwarten. Dies führe jedoch maximal zu einer Erhöhung des Wasserstandes um 30 cm bis 50 cm und das nur begrenzt auf die zentral in der Kompensationsfläche liegenden Bereiche. Das Grundstück der Klägerin sei durch einen tieferen Entwässerungsgraben vom in Rede stehenden Grundstück getrennt. Die Entwässerungsgräben der Kompensationsfläche sollten – anders als drei auf dem Grundstück befindliche Entwässerungsmulden – durch die fragliche Maßnahme nicht in ihrem Zustand verändert werden. Durch den Fortbestand der Entwässerungsgräben werde verhindert, dass sich die Grundwasserstände auf den Nachbargrundstücken verändern würden. Mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit sei auszuschließen, dass es auf dem Grundstück der Klägerin zu „Vernässungen“ oder gar zu „Versumpfungen“ komme. Die geplanten Ausmuldungen und Flachwasserzonen würden sich nicht auf den Grundwasserstand auswirken.

Drittschützende Bestimmungen des Bauplanungs- oder Bauordnungsrechts könne die Klägerin als Eigentümerin des Grundstücks VR 22, Flurstück 68/1 nicht mit Erfolg geltend machen. Maßgeblich für eine mögliche Betroffenheit sei der räumliche Bezug. Zwar grenze das Grundstück der Klägerin unmittelbar an das Kompensationsgrundstück an, doch seien trotz dieser räumlichen Nähe – wie ausgeführt – keinerlei Beeinträchtigungen zu befürchten, die die Erheblichkeitsschwelle überschreiten und damit eine Beeinträchtigung von Rechten der Klägerin begründen würden.

Zwar könne sich die Klägerin auf die Nichteinhaltung von Bestimmungen des Bebauungsplans Nr. 1800 betreffend die Art der Nutzung auf dem benachbarten stadtbremischen Grundstück berufen. Derartige Rügen könnten eine Verletzung eigener Rechtspositionen indes nicht

men für eine Westerweiterung des Technologieparks in die „Uniwildnis“. Zu einer entsprechenden Erweiterung des Technologieparks sei es jedoch nicht gekommen.

Die Beigeladene hat keinen Antrag gestellt.

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

### Entscheidungsgründe

Die Klage ist zulässig und begründet. Der Klägerin kommt der von ihr geltend gemachte Unterlassungsanspruch gegen die Beklagte zu. Der Klägerin droht ernstlich eine Beeinträchtigung eines ihr zustehenden subjektiv-öffentlichen Rechts durch bevorstehendes hoheitliches Handeln der Beklagten, wobei sie nicht zu einer Duldung der in Rede stehenden Maßnahmen verpflichtet ist.

I. Die Klage ist zulässig.

1. Für die Klage ist vorliegend gemäß § 40 Abs. 1 Satz 1 VwGO der Verwaltungsrechtsweg eröffnet. Wie von der Norm vorausgesetzt ist Gegenstand des Verfahrens eine öffentlich-rechtliche Streitigkeit nichtverfassungsrechtlicher Art. Insbesondere ist die Rechtsnatur des Handelns, gegen welches sich die Klägerin mit dem von ihr geltend gemachten Unterlassungsanspruch richtet, dem öffentlichen Recht zuzuordnen, so dass von einer öffentlich-rechtlichen Streitigkeit auszugehen ist. Die von der Klägerin geltend gemachte Verletzung in ihren Rechten steht in einem unmittelbaren funktionalen Zusammenhang zur Erfüllung eines öffentlichen Zwecks. Der öffentlich-rechtliche Funktionszusammenhang der in Rede stehenden Kompensationsmaßnahmen prägt den zu beurteilenden Sachverhalt insgesamt (vgl. hierzu, Eyermann, VwGO, 13. Aufl. 2010, § 40 Rn. 80 ff.; Kopp/Schenke, VwGO, 16. Aufl. 2009, § 40 Rn. 8 f., 23, 29, jeweils m. w. N.). Die Klägerin wendet sich gegen von der Beklagten auf zwei Nachbargrundstücken vorzunehmende Kompensationsmaßnahmen, die in Umsetzung des mit der Beigeladenen am 06. April 2009 geschlossenen öffentlich-rechtlichen Vertrages erfolgen sollen. Der Vertrag vom 06. April 2009 ist Gegenstand einer der Beigeladenen am 18. November 2010 erteilten Änderungsgenehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz und der in diesem Zusammenhang erteilten Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG. Die aufgrund § 67 Abs. 3 BNatSchG im Rahmen einer Befreiung zu treffenden Anordnungen zur Durchführung von Ersatzmaßnahmen und zur Zahlung von Ersatzgeld werden durch den Vertrag zwischen der Beklagten und der Beigeladenen ersetzt, entsprechende Rechte und Pflichten

nach die immissionsschutzrechtliche Genehmigung andere die Anlage betreffende behördliche Entscheidungen einschließt. § 13 BImSchG normiert die Konzentrationswirkung der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung und regelt damit das Verhältnis zu anderen behördlichen Entscheidungen. Wie der Wortlaut des § 13 BImSchG mit seiner Bezugnahme auf behördliche Entscheidungen sowie die beispielhafte Nennung öffentlich-rechtlicher „Genehmigungen, Zulassungen, Verleihungen, Erlaubnissen und Bewilligungen“ zeigt, ist die Konzentrationswirkung auf zu erlassende Verwaltungsakte beschränkt (vgl. statt vieler Guckelberger, in: Kotulla, Bundesimmissionsschutzgesetz, 11. EL Januar 2011, § 13 Rn. 48; Seibert, in: Landmann/Rohmer, Umweltrecht, § 13 BImSchG, 41. EL Oktober 2003, Rn. 67, jeweils m. w. N.). § 13 BImSchG gibt der Verwaltung folglich nicht die Befugnis, mittels öffentlich-rechtlichem Vertrag und damit auf Ebene der Gleichordnung getroffene Vereinbarungen einseitig in die immissionsschutzrechtliche Genehmigung zu übernehmen und damit in ein Verhältnis der Über- und Unterordnung zu überführen. Trifft die Verwaltung im Rahmen eines öffentlich-rechtlichen Vertrages eine einvernehmliche Regelung und begibt sie sich damit auf die Ebene der Gleichordnung zum Vertragspartner, ist es ihr verwehrt, sich einseitig durch Erlass eines dem Vertrag entsprechenden Verwaltungsaktes der vertraglichen Bindung zu entziehen und ein Verhältnis der Über- und Unterordnung erneut zu begründen (vgl. hierzu etwa VG Koblenz, U. v. 05.12.2002 – 2 K 2328/01.KO, Rn. 44, juris).

3. Entgegen dem Vorbringen der Beklagten ist die Klägerin auch klagebefugt gemäß § 42 Abs. 2 VwGO analog. Die Klägerin hat plausibel dargelegt, durch die von ihr angegriffenen Renaturierungsmaßnahmen auf dem Nachbargrundstück möglicherweise in ihren Rechten verletzt zu sein. In Betracht kommt vorliegend eine Verletzung der Klägerin in ihrem Gebietserhaltungsanspruch (zur Geltendmachung des Gebietserhaltungsanspruchs mittels der öffentlich-rechtlichen Unterlassungsklage vgl. VG Köln, U. v. 11.01.2012 – 23 K 1277/11, Rn. 18 f., juris). Es ist nicht offensichtlich und eindeutig nach jeder Betrachtungsweise ausgeschlossen, dass der Klägerin gegen die Renaturierungsmaßnahmen auf den benachbarten Grundstücken ein öffentlich-rechtlicher Unterlassungsanspruch zusteht.

4. Der Klägerin kommt auch ein qualifiziertes Rechtsschutzbedürfnis für die von ihr angestrebte Klage zu. Dass die Beklagte beabsichtigt, die im Vertrag mit der Beigeladenen vom April 2009 festgehaltenen Renaturierungsmaßnahmen alsbald umzusetzen, steht zwischen den Parteien außer Streit, so dass eine Erstbegehungsgefahr besteht.

II. Die Klage ist auch begründet.

Voraussetzung eines öffentlich-rechtlichen Unterlassungsanspruchs ist, dass eine Beeinträchtigung einer geschützten Rechtsposition der Klägerin durch bevorstehendes hoheitliches Han-

deln droht und die Klägerin nicht zur Duldung verpflichtet ist. Diese Voraussetzungen sind vorliegend erfüllt:

1. Die Klägerin wird durch die beabsichtigten Kompensationsmaßnahmen in ihrem Gebietserhaltungsanspruch verletzt. Unter Berufung auf § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1800 kann die Klägerin sich gegen die beabsichtigten Kompensationsmaßnahmen als gebietsfremdes Vorhaben wenden.

a) Die beabsichtigten Kompensationsmaßnahmen verstoßen gegen die Festsetzungen des am 17. Oktober 1988 in Kraft getretenen Bebauungsplans Nr. 1800, innerhalb dessen Geltungsbereich das Grundstück der Klägerin und die für die Renaturierungsmaßnahmen vorgesehenen Flurstücke liegen. Die zulässige Art der Nutzung setzt der einfache Bebauungsplan mit „Grünflächen“ fest, wobei dieser Oberbegriff in den zeichnerischen Festsetzungen weiter zwischen Grünanlagen, Dauerkleingärten und Sportanlagen ausdifferenziert wird. Sowohl das Grundstück der Klägerin als auch das daran anknüpfende Grundstück Schlickwiesenweg VR 22, Flurstück 64/1 und das ebenfalls für Kompensationsmaßnahmen vorgesehene Flurstück 93/0 unterfallen der zeichnerischen Festsetzung „Dauerkleingärten“. Wie aus der Planbegründung zum Bebauungsplan folgt, sollten die im Plangebiet bereits vorhandenen und noch geplanten Kleingärten den Status von Dauerkleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes erhalten. Bei der Festsetzung von „Dauerkleingärten“ im Sinne des Bebauungsplans handelt es sich folglich um eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB. Zulässig im Plangebiet sind danach die in § 1 BKleingG bestimmten Kleingärten (vgl. statt vieler Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, 103. EL Januar 2012, § 9 Rn. 129), das heißt die Nutzung eines Gartens, die dem Nutzer zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung dient.

Diesen Festsetzungen des Bebauungsplans werden die beabsichtigten Kompensationsmaßnahmen der Klägerin nicht gerecht. Konkreter Inhalt der in Rede stehenden Maßnahmen ist es nach dem Vortrag der Beklagten und den der Kammer vorliegenden Unterlagen, die in Streit stehenden Flächen der gärtnerischen Nutzung zu entziehen, um aus intensiv genutztem Grünland Feuchtgründland mit einem Anteil an Sukzessionsflächen und Feuchtgebüsch-Weidengebüsch entstehen zu lassen. Zu diesem Zweck ist neben Anpflanzungen auch eine Ausmuldung im Umfang von 1189 m<sup>2</sup> beabsichtigt. Ferner soll auf dem Grundstück VR 22, Flurstück 64/1 ein dauerhaft erhöhter Wasserstand herbeigeführt werden, wodurch ein zuwachsen und eine Verlandung der vorhandenen Entwässerungsmulden verhindert werden soll. Die Maßnahmen auf dem Flurstück 93/0 beschränken sich auf die Ausweisung von Sukzessionsfläche und vorzunehmende Anpflanzungen. Sowohl das Ziel der Herstellung von Feuchtgrünland als auch die Ausweisung von Flächen, die der selbständigen Entwicklung der

natürlichen Vegetation überlassen werden (Sukzessionsflächen) und die dauerhafte Erhöhung des Wasserstandes auf dem Grundstück Flur 64/1 stehen einer gärtnerischen Nutzung der Flächen durch einen Privaten Dritten entgegen und zielen im Gegenteil darauf, die Fläche der natürlichen Entwicklung bei weitestgehendem Ausschluss des menschlichen Eingriffs zuzuführen.

Dem kann die Beklagte auch nicht entgegenhalten, schon im Bebauungsplan Nr. 1800 sei das Entwicklungsziel, einen Kleingartenpark zu schaffen, erkennbar; schon damals sei ein grünes Wegesystem angelegt worden. Aus den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1800 folge, dass Gräben, Gruppen, Fleete und Kleingewässer als offene Gewässerbiotope zu erhalten und mit standortgerechter Vegetation zu versehen seien. Die Maßnahmen der Beklagten zielen vorliegend nicht bloß auf den Erhalt bereits vorhandener offener Gewässerbiotope, sondern auf Neuanpflanzungen auch abseits jeglichen Gewässers, die Ausweisung von gewässerferner Sukzessionsfläche und die Neuschaffung nicht bereits vorhandener Gewässer bzw. die Vernässung vorhandener Flächen; letzteres wird insbesondere durch die beabsichtigte Ausmuldung auf dem Grundstück 64/1 und die „Verfüllung“ vorhandener Gruppen verdeutlicht. Dass es sich bei der „Verfüllung“ der Entwässerungsmulden nicht um eine Maßnahme zum Erhalt einer vorhandenen Gewässerstruktur handelt wird auch darin deutlich, dass die beabsichtigte Maßnahme die Entwässerungsmulden in ihrer Funktion – der Entwässerung – beeinträchtigen soll, um hierdurch eine neue Landschaftsstruktur zu schaffen. Statt einen Ausgleich von kleingärtnerischer Nutzung und der <sup>Gewässer</sup> Bewahrung vorhandener Gewässerflächen als Biotop zu suchen, wird erstere Nutzung zu Lasten letzterer ausgeschlossen. Damit läuft aber die Festsetzung „Dauerkleingarten“ des Bebauungsplans Nr. 1800 auf dem betreffenden Kompensationsgrundstück und damit letztlich die Verwirklichung der Festsetzungen des Bebauungsplans leer. Letztere Feststellung wird auch durch den Hinweis auf das Entwicklungsziel eines Kleingartenparks mit grünem Wegesystem nicht in Frage gestellt. Hervorzuheben ist insoweit, dass in den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1800 explizit zwischen öffentlichen Gründflächen und der Nutzung von (privaten) Dauerkleingarten unterscheiden wird. Gemäß der Planbegründung sind es gerade die öffentlichen Grünflächen, die der Erschließung und Ergänzung der Kleingartenanlagen mit Fest- und Spielwiesen sowie ihrer landschaftlichen Einbindung dienen. Der Bebauungsplan Nr. 1800 unterscheidet folglich detailliert zwischen solchen Flächen, die der (privaten) Kleingartennutzung dienen, und solchen Flächen, die einem weitergehenden Planungszusammenhang – beispielsweise der Verwirklichung eines Kleingartenparks – dienen. Eine allgemeine Grünflächenfestsetzung – Dauerkleingartengebiet mit einem Anteil an öffentlichen Grünflächen – wie sie von der Beklagten geltend gemacht wird, ist den planerischen Festsetzungen gerade nicht zu entnehmen; dieser führt die einzelnen Flurstücke vielmehr parzellenshaft einer konkreten Nutzung zu. Auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 1800 können als „Dauerkleingärten“ ausgewiesene Flä-

chen folglich nicht einer anderen Nutzung als derjenigen nach § 1 BKleingG zugeführt werden.

Ferner vermag die Beklagte nicht mit dem Argument durchzudringen, die Festsetzung einer Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB könne als Ausgleich für einen im Bebauungsplan vorgesehenen nicht vermeidbaren Eingriff in Natur und Landschaft dienen. Streitgegenständlich im vorliegenden Verfahren sind Kompensationsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Änderungsgenehmigung und nicht Kompensationsmaßnahmen, die aus dem Verfahren der Bauleitplanung selbst resultieren.

Schließlich bleibt festzuhalten, dass auch die von der Beklagten vorgelegten Unterlagen zum „Entwicklungskonzept Waller Fleet“ der Unvereinbarkeit der Kompensationsmaßnahme mit den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1800 nicht entgegenstehen. Inhalt und Grenzen der zulässigen Planung ergeben sich aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan; etwaige Entwicklungskonzepte der Verwaltung vermögen diese Rechtswirkungen nicht in Frage zu stellen.

b) Dass die in Rede stehenden Kompensationsmaßnahmen sich an den Vorgaben des Bebauungsplans Nr. 1800 messen lassen müssen, folgt für die auf dem Flurstück 64/1 beabsichtigten Vorhaben bereits aus §§ 29 Abs. 1, 30 Abs. 1, 3 BauGB. Für Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie für Aufschüttungen und Ablagerungen einschließlich Lagerstätten richtet sich die Zulässigkeit hinsichtlich der Art der angestrebten Nutzung demgemäß nach dem einfachen Bebauungsplan, sofern dieser entsprechende Festsetzungen trifft. Letzteres gilt gemäß obiger Ausführungen auch für den hier in Rede stehenden Bebauungsplan Nr. 1800, der die Nutzungsart „Dauerkleingarten“ für die streitgegenständlichen Grundstücke festsetzt. Die beabsichtigte Anlegung eines Biotops auf dem Nachbargrundstück der Klägerin mittels unter anderem einer „Verfüllung“ der drei auf dem Gelände befindlichen Gruppen sowie mittels einer Ausmuldung im Umfang von ca. 1.189 m<sup>2</sup> sind auch Vorhaben im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB. Sofern die Beklagte – entsprechend ihrem Vorbringen in der mündlichen Verhandlung – die Errichtung von Klappen an den Enden der Entwässerungsmulden beabsichtigt, handelt es sich hierbei um die Errichtung einer baulichen Anlage im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB. Bei den Klappen handelt es sich um von Menschenhand und auf Dauer errichtete, mit dem Erdboden verbundene Anlagen, die ihre bodenrechtliche Relevanz aus ihrer aufstauenden Wirkung, dem sich hieran anschließenden Anstieg des Wasserstandes und der daraus resultierenden Vernässung der betroffenen Flächen ziehen (zu den Voraussetzungen der „baulichen Anlage“ vgl. statt vieler Krautzberger, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, 103. EL Januar 2012, § 29 Rn. 24, m. w. N.). Durch ihre

aufstauende Wirkung berühren die Klappen die Belange des Umwelt-, Natur-, und Landschaftsschutzes im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Die durch die Aufstauung des Wassers in Gang gesetzte Umwandlung des bisher intensiv genutzten Grünlandes in Feuchtgründland mit einem Anteil an Sukzessionsflächen und Feuchtgebüsch- Weidengebüsch zeigt Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, den Boden und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie auf die biologische Vielfalt im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB.

Ferner unterfällt auch die beabsichtigte Ausmuldung in einer Größe von etwa 1189 m<sup>2</sup> als „Abgrabung größeren Umfangs“ den §§ 29 Abs. 1, 30 Abs. 1, 3 BauGB und damit dem Bebauungsplan Nr. 1800 (vgl. hierzu Krautzberger, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, 103. EL Januar 2012, § 29 Rn. 46). Hierbei handelte es sich um eine Abgrabung größeren Umfangs nach § 29 Abs. 1 Halbs. 2 BauGB, da insoweit mit den gleichen Auswirkungen auf Umwelt-, Natur-, und Landschaftsschutz zu rechnen wäre.

Die auf dem Flurstück 93/0 vorzunehmenden Kompensationsmaßnahmen der Sukzession, d.h. der „Verbuschung“ durch Überlassung dieser Flächen ihrer selbst sowie die beabsichtigten Anpflanzungen stellen zwar keine „bauliche Anlage“ im Sinne des § 29 BauGB dar, da es insoweit bereits an einer bloß künstlichen Verbindung mit dem Boden fehlt – der Pflanzenbewuchs weist mit dem Boden eine natürliche Verbindung auf (vgl. Krautzberger, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, 103. EL Januar 2012, § 29 Rn. 28). Die Unzulässigkeit des Vorhabens folgt in diesem Fall jedoch bereits aus dem Bebauungsplan als Ortsgesetz selbst (vgl. hierzu Krautzberger, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, 103. EL Januar 2012, § 29 Rn. 51 ff., m. w. N.). Die Nutzung des Grundstücks 93/0 als Kompensationsfläche, der damit zusammenhängende den natürlichen Entwicklungen überlassene Bewuchs und der Ausschluss der Fläche von jeglicher menschlicher oder jedenfalls kleingärtnerischer Nutzung stehen im Widerspruch zu den Festsetzungen des Bebauungsplans über die für das Grundstück zulässige Art der baulichen Nutzung (vgl. hierzu BVerwG, U. v. 02.03.1973 – IV C 40.71, Rn. 17, juris). Eine kleingärtnerische Nutzung im Sinne des BKleingG ist dort nicht möglich, wo eine Fläche aus naturschutzrechtlichen Gründen gerade sich selbst überlassen wird und in einen „natürlichen“ Zustand zurückversetzt werden soll. Die Verwirklichung der planerischen Festsetzung „Dauerkleingärten“ im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB wird durch die Nutzung als Kompensationsfläche für eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung folglich verhindert. Dies gilt umso mehr, da, wie bereits ausgeführt, der Bebauungsplan Nr. 1800 detailliert zwischen der Nutzung von Flächen als Dauerkleingarten und sonstigen Grünflächen unterscheidet. Hervorzuheben ist insoweit, dass die im Bebauungsplan Nr. 1800 vorgesehene Entwicklung durch die Nutzung der in Rede stehenden Flächen als Kompensationsflächen auch bleibend unmöglich gemacht wird, da die Flächen nach dem Willen der Beklagten und dem vorliegenden öffentlich-rechtlichen Vertrag auf Dauer der kleingärtnerischen

Nutzung entzogen werden sollen – hierin liegt gerade der Sinn der Kompensation eines Eingriffs in Umwelt und Natur (zum Kriterium der Dauerhaftigkeit BVerwG, U. v. 02.03.1973 – IV C 40.71, Rn. 17 f., juris).

c) Die Klägerin kann sich als Eigentümerin des gemeinsam mit den Grundstücken der Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet liegenden Grundstücks VR 22, Flurstück 68/1 auch auf den Abwehranspruch gegen ein fremdes Vorhaben (sogenannter Gebietserhaltungsanspruch) als subjektiv-öffentliches Recht berufen. Hervorzuheben ist, dass der bauplanungsrechtliche Nachbarschutz, aus dem sich letztlich auch der Abwehranspruch gegen dem Gebietstyp widersprechende Vorhaben ableitet, auf dem Gedanken des wechselseitigen Austauschverhältnisses, in dem die einzelnen Grundstücke durch das Bauplanungsrecht zu einer auch im Verhältnis untereinander verträglichen Nutzung gezwungen werden, beruht. Indem das Bauplanungsrecht in dieser Weise auf einen Ausgleich möglicher Bodennutzungskonflikte zielt, bestimmt es zugleich den Inhalt des Grundeigentums. Weil und soweit der Eigentümer eines Grundstücks in dessen Ausnutzung öffentlich-rechtlichen Beschränkungen unterworfen ist, kann er deren Beachtung grundsätzlich auch im Verhältnis zum Nachbarn durchsetzen. Der Hauptanwendungsfall im Bauplanungsrecht für diesen Grundsatz sind Festsetzungen des Bebauungsplans über die Art der baulichen Nutzung bzw. der einen Gebietstyp prägende vorhandene bauliche Bestand. Durch sie werden die betroffenen Eigentümer im Hinblick auf die Nutzung ihrer Grundstücke zu einer rechtlichen Schicksalsgemeinschaft verbunden, wobei die Beschränkungen der Nutzungsmöglichkeit des eigenen Grundstücks dadurch kompensiert wird, dass auch die anderen Grundeigentümer diesen Beschränkungen unterworfen sind (vgl. BVerwG, U. v. 16.09.1993 – 4 C 28/91, Rn. 12, juris). Weil und soweit der einzelne Eigentümer gemeinsam mit anderen – benachbarten – Eigentümern in der Ausnutzung seines Grundstücks öffentlich-rechtlichen Beschränkungen unterworfen ist, kann er grundsätzlich deren Beachtung auch im Verhältnis zu anderen Eigentümern verlangen. Jeder Grundeigentümer muss sich – indem er gegenüber den anderen als Nachbar erscheint – davor schützen können, dass er über die normierten Beschränkungen seiner Baufreiheit hinaus nochmals durch eine nicht zulässige Nutzung eines anderen Grundeigentümers zusätzlich belastet wird (BVerwG, U. v. 23.08.1996 – 4 C 13/94, Rn. 49, juris). Ob der Nachbar durch die gebietsfremde Nutzung konkret und unzumutbar beeinträchtigt wird, ist hierbei – entgegen dem Vorbringen der Beklagten – unerheblich (BVerwG, B. v. 18.12.2007 – 4 B 55/07, Rn. 5, juris).

Dem Gebietserhaltungsanspruch der Klägerin steht dabei vorliegend nicht der Umstand entgegen, dass die Kompensationsmaßnahmen der Beklagten nicht in einem Baugebiet im Sinne der §§ 2 bis 11 BauNVO, sondern auf einer außerhalb des Baugebiets im Sinne der BauNVO liegenden Fläche für Dauerkleingärten nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB durchgeführt werden sollen (vgl. BVerwG, B. v. 21.12.1994 – 4 B 261/94, Rn. 10; U. v. 23.08.1996 – 4 C

13/94, Rn. 43 ff.; VG Neustadt (Weinstraße), B. v. 23.02.2001 – 4 L 56/01.NW, Rn. 8 f., alle juris; vgl. ferner Rieger, in: Schrödter, BauGB, 2006, § 30 Rn. 35; VGH München, B. v. 11.08.2009 – 2 ZB 09.1406, Rn. 7, juris; anders aber OVG Münster, B. v. 10.07.2003 – 10 B 629/03, Rn. 17; VG Berlin, B. v. 14.07.1994 – 13 A 87.94, Rn. 11; VG Kassel, B. v. 20.06.2004 – 2 G 1234/04, Rn. 18, jeweils juris; Dürr, in: Brügelmann, Baugesetzbuch, 73. EL Januar 2010, § 30 Rn. 68). Der Hauptanwendungsfall im Bauplanungsrecht für den auf dem Gedanken des wechselseitigen Austauschverhältnisses beruhenden Grundsatz, dass der Eigentümer eines Grundstücks, der in dessen Ausnutzung öffentlich-rechtlichen Beschränkungen unterworfen ist, deren Beachtung auch im Verhältnis zum Nachbarn durchsetzen kann, sind die Festsetzungen eines Bebauungsplans über die Art der zulässigen Nutzung. Die Art der Nutzung kann aber nicht nur durch die Festsetzung von Baugebieten im Sinne der Baunutzungsverordnung, sondern auch durch Festsetzungen aufgrund einzelner Bestimmungen des § 9 Abs. 1 BauGB vorgegeben werden. Auch derartigen bauplanerischen Festsetzungen hinsichtlich der Art der zulässigen Nutzung liegt typischerweise eine Ausgleichsordnung zugrunde, so dass ihnen ihrem objektiven Gehalt nach eine Schutzfunktion zugunsten des an dem Austauschverhältnis beteiligten und damit hinreichend bestimmten Kreises von Grundstückseigentümern zukommt (vgl. hierzu BVerwG, U. v. 23.08.1996 – 4 C 13/94, Rn. 53, juris; Dürr, in: Brügelmann, Baugesetzbuch, 72. EL Oktober 2009, vor §§ 29 ff. Rn. 32). Für Grünflächen – darunter die bauplanerische Festsetzung „Dauerkleingarten“ – wird man ein wechselseitiges Austauschverhältnis jedenfalls dann annehmen können, wenn mit der Festsetzung im Bebauungsplan die spezifische Qualität des Plangebietes und damit dessen Gebietscharakter begründet werden soll. Entscheidend ist die entsprechende Ausweisung im Bebauungsplan, aus welcher eine konzeptionelle Wechselbezüglichkeit der Grundstücksflächen zueinander folgt (vgl. explizit zu Grünflächen BVerwG, B. v. 21.12.1994 – 4 B 261/94, Rn. 10, juris). Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall erfüllt, da eines der maßgeblichen Ziele des Bebauungsplans Nr. 1800 laut dessen Planbegründung die Vermittlung des Status als „Dauerkleingarten“ nach dem BKleingG an vorhandene und noch geplante Kleingärten ist. Ziel des Bebauungsplans Nr. 1800 ist es folglich, dem von ihm erfassten Plangebiet die spezifische Qualität als Dauerkleingartengebiet – durchzogen von öffentlichen Grünflächen – zu vermitteln. Die im Plangebiet gelegenen Grundstücke stehen sich aufgrund der planerischen Festsetzung „Dauerkleingarten“ in einer Wechselbezüglichkeit dergestalt gegenüber, dass die jeweiligen Eigentümer zwar einerseits auf die Nutzungsmöglichkeit gemäß § 1 BKleingG beschränkt sind, andererseits aber in den Genuss des Vorteils kommen, dass auch die Plannachbarn entsprechenden Beschränkungen unterworfen sind. Während also der jeweilige Grundstückseigentümer auf die (pachtweise) Nutzung seines Eigentums als Garten für gärtnerische Tätigkeiten wie die nichtgewerbsmäßige Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf oder zu Erholungszwecken beschränkt ist, kann er sich andererseits darauf verlassen, dass auch auf den sonstigen im Plangebiet befindlichen

Grundstücken nur derartige Tätigkeiten ausgeübt werden, wodurch sein Grundeigentum einen gesicherten Status erhält.

Für die Erstreckung des Gebietserhaltungsanspruchs auf die Ausweisung als „Dauerkleingarten“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB spricht ferner, dass es sich bei dem Gebietserhaltungsanspruch um eine verfassungskonforme Auslegung baurechtlicher Ermächtigungsnormen vor dem Hintergrund des Artikels 14 GG handelt (vgl. hierzu BVerwG, U. v. 23.08.1996 – 4 C 13/94, Rn. 37 f., 53, juris) – Inhalt und Schranken des Eigentums werden einer verhältnismäßigen Regelung zugeführt. Die bauplanungsrechtliche Ausweisung „Dauerkleingarten“ zieht aber Inhalt und Schranken des Eigentums für den betroffenen Grundeigentümer wesentlich enger als dies bei einer Ausweisung von Gebieten nach der Baunutzungsverordnung regelmäßig der Fall ist. Auch die Intensität des Eingriffs spricht deshalb dafür, den Gebietserhaltungsanspruch auf die entsprechende Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB zu erstrecken und so dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz gerecht zu werden.

Der Erstreckung des Gebietserhaltungsanspruchs auf die Festsetzung „Dauerkleingarten“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB lässt sich auch nicht entgegenhalten, die betreffende Flächenausweisung diene alleine öffentlichen Interessen (so aber VG Kassel, B. v. 20.06.2004 – 2 G 1234/04, Rn. 18, juris). Zwar kann eine Flächenfestsetzung auch dann privaten Interessen dienen, wenn sie bereits nach ihrem konkreten Festsetzungszweck auch den Interessen Einzelner zu dienen bestimmt ist, etwa als Abstandsfläche zu Nutzungen mit einem großen Störpotential. Hieraus folgt im Umkehrschluss jedoch nicht, dass ein Gebietserhaltungsanspruch ausgeschlossen ist, sofern der konkrete Zweck einer Flächenfestsetzung im öffentlichen Interesse liegt. Denn für die Frage, ob die Grundstücke innerhalb eines Plangebiets in einem Austauschverhältnis und in einer konzeptionellen Wechselbezüglichkeit zueinander stehen, ist es vor dem Hintergrund des Artikels 14 GG und mit Blick auf die konkrete Eigentumsbeeinträchtigung unerheblich, ob der Zweck der festgesetzten Fläche im öffentlichen oder im privaten Interesse liegt (vgl. hierzu auch BVerwG, U. v. 23.08.1996 – 4 C 13/94, Rn. 53, juris; Dürr, in: Brügelmann, Baugesetzbuch, 72. EL Oktober 2009, vor §§ 29 ff., Rn. 32). Auch hier gilt, dass ein Grundeigentümer nur diejenigen Nutzungen im Plangebiet zu dulden hat, denen sein Grundeigentum ebenfalls unterworfen ist. Entscheidend ist insofern – entsprechend obiger Ausführungen – nicht der konkrete Zweck der festgesetzten Fläche, sondern der Schutzzweck des Bebauungsplans wie er sich aus einer verfassungskonformen Auslegung der baurechtlichen Ermächtigungsnorm ergibt. Mit Blick auf das Eigentumsgrundrecht kann ein Austauschverhältnis der Grundeigentümer zueinander aber auch dort gegeben sein, wo das Grundeigentum eingeschränkt wird, um eine Fläche öffentlichen Zwecken zuzuführen (vgl. BVerwG, B. v. 21.12.1994 – 4 B 261/94, Rn. 10, juris).

Sofern der Gebietserhaltungsanspruch schließlich dahingehend eingegrenzt wird, Drittschutz sei im Plangebiet nicht bereits deshalb gerechtfertigt, weil alle Planbetroffenen den gleichen Beschränkungen unterworfen seien, sondern nur, soweit der Verstoß gegen den Bebauungsplan auch die Vorteile in Frage stellen könne, die aus der gemeinsamen Einhaltung der Gebietsfestsetzung resultieren (OVG Lüneburg, B. v. 29.03.1996 – 1 m 6354/95, Rn. 9 ff., juris; Rieger, in: Schrödter, BauGB, 2006, § 30 Rn. 31) und sofern die Beklagte diesbezüglich vorträgt, eine Beeinträchtigung gleich welcher Art des klägerischen Grundstücks sei nicht zu erkennen, folgt die Kammer dem nicht. Hervorzuheben ist diesbezüglich, dass der Gebietsgewährleistungsanspruch nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts uneingeschränkte Geltung beansprucht (Dürr, in: Brügelmann, Baugesetzbuch, 73. EL Januar 2010, § 30 Rn. 44) und insbesondere auch dann gilt, wenn der jeweilige Grundstücksnachbar nicht unzumutbar oder konkret beeinträchtigt wird (BVerwG, B. v. 18.12.2007 – 4 B 55/07, Rn. 5, juris). Entscheidend für den Gebietserhaltungsanspruch und die baurechtliche Schicksalsgemeinschaft der Grundeigentümer zueinander ist einzig die Frage, ob alle Grundstücke im gleichen Plangebiet belegen sind. Darüber hinausgehende Fragen des Einzelfalls sind dem Gebietserhaltungsanspruch, der einzig auf dem Gedanken einer verfassungskonformen Auslegung der baurechtlichen Ermächtigungsnorm und des daraus resultierenden Austauschverhältnisses und der konzeptionellen Wechselbezüglichkeit des im Plangebiet belegenen Grundeigentums beruht, fremd.

2. Die Beeinträchtigung der Klägerin in ihrem Gebietserhaltungsanspruch resultiert vorliegend auch aus einer hoheitlichen Maßnahme. Wie oben bereits ausgeführt wurde, stehen die von der Klägerin angegriffenen Kompensationsmaßnahmen in einem unmittelbaren funktionellen Zusammenhang zur der Beigeladenen am 18. November 2010 erteilten immissionsschutzrechtlichen Änderungsgenehmigung; die Maßnahmen dienen der Umsetzung des zwischen der Beklagten und der Beigeladenen in diesem Zusammenhang am 06. April 2009 geschlossenen öffentlich-rechtlichen Vertrages. Das streitgegenständliche Vorhaben dient der Erfüllung von Verpflichtungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz und dem Bremischen Waldgesetz, welche durch die Erteilung der immissionsschutzrechtlichen Änderungsgenehmigung an die Beigeladene entstanden sind. In der Folge sind die Maßnahmen als in Erfüllung einer öffentlich-rechtlicher Verpflichtungen ergehend und mithin „hoheitlich“ zu bewerten.

3. Die Klägerin ist schließlich auch nicht zur Duldung der von ihr angegriffenen Kompensationsmaßnahmen verpflichtet.

a) Ein Verwaltungsakt betreffend die in Rede stehenden Kompensationsmaßnahmen, welcher der Klägerin zugegangen und zwischenzeitlich in Bestandskraft erwachsen wäre, liegt nicht vor. Gleiches gilt für einen Verwaltungsakt, mit dem eine Befreiung von den Festsetzung des

Bebauungsplans ausgesprochen worden wäre (zur Notwendigkeit einer jedenfalls isolierten Entscheidung in Fällen, in denen ein Genehmigungsverfahren nicht stattfindet Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, 100. EL Juni 2011, § 31 Rn. 63, m. w. N.).

b) Hervorzuheben ist insofern, dass eine Duldungspflicht der Klägerin auch nicht daraus resultieren kann, dass die Voraussetzungen für eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans nach § 31 Abs. 2 BauGB gegebenenfalls bloß vorliegen. Das bloße Vorliegen einer Befreiungslage genügt nicht, um ein Vorhaben, das den Festsetzungen des Bebauungsplans widerspricht, als rechtmäßig ansehen zu können (vgl. OVG Rheinland-Pfalz, U. v. 01.06.2011 – 8 A 10196/11, Rn. 60; B. v. 05.02.2010 – 1 B 11356/09, Rn. 4, beide juris). Anderes gilt nach der Rechtsprechung nur für die Normenkontrolle von Bebauungsplänen oder bei der Prüfung von Planfeststellungen, wenn bei letzteren bis zum Abschluss der mündlichen Verhandlung eine Befreiung tatsächlich nachgeholt wird oder eine solche als zumindest konkludent erteilt angesehen werden kann. Mit derartigen Situationen ist die Umsetzung eines Vorhabens aufgrund von Verpflichtungen aus einem öffentlich-rechtlichen Vertrag indes nicht vergleichbar.

c) Eine Duldungspflicht der Klägerin resultiert schließlich auch nicht aus § 65 Abs. 1 BNatSchG. Zwar haben danach Eigentümer und sonstige Nutzungsberechtigte von Grundstücken Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf Grund von Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes, Rechtsvorschriften, die auf Grund des Bundesnaturschutzgesetzes erlassen worden sind oder fortgelten, oder auf Grund des Naturschutzrechtes der Länder zu dulden, soweit dadurch die Nutzung des Grundstücks nicht unzumutbar beeinträchtigt wird. Dies gilt jedoch nur für rechtmäßige Maßnahmen nach dem BNatSchG. Eine Pflicht zur Duldung auch rechtswidriger Maßnahmen statuiert § 65 Abs. 1 BNatSchG nicht – eine solche Pflicht wäre mit dem Rechtsstaatsprinzip auch nicht vereinbar. Angesichts der dargestellten Baurechtswidrigkeit der vorliegend in Rede stehenden Kompensationsmaßnahmen scheidet daher eine Duldungspflicht nach § 65 Abs. 1 BNatSchG aus.

III. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1, 3, 162 Abs. 3 VwGO. Vorliegend entspricht es der Billigkeit, dass die Beigeladene ihre außergerichtlichen Kosten selbst trägt. Denn sie hat keinen Antrag gestellt und ist damit auch kein Kostenrisiko eingegangen, § 154 Abs. 3 VwGO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus § 167 VwGO i. V. m. §§ 708 Nr. 11, 709 Satz 2, 711 ZPO, § 167 Abs. 2 VwGO analog.

**Rechtsmittelbelehrung**

Gegen dieses Urteil ist die Berufung zulässig. Die Berufung ist innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Urteils beim

notiert. am 7.05, 10.05, 15.05.13 Ba

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

einulegen. Die Berufung muss das angefochtene Urteil bezeichnen und ist innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils zu begründen. Die Begründung ist, sofern sie nicht zugleich mit der Einlegung der Berufung erfolgt, bei dem Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen, Am Wall 198, 28195 Bremen, einzureichen. Die Begründung muss einen bestimmten Antrag sowie die im Einzelnen anzuführenden Gründe der Anfechtung enthalten.

Die Berufung muss von einem Rechtsanwalt oder einem sonst nach § 67 Abs. 4 VwGO zur Vertretung berechtigten Bevollmächtigten eingelegt werden.

ge. ~~Späth~~

ge. ~~K...~~

ge. ~~Dr. Schulberg~~

**Beschluss**

**Der Streitwert wird zum Zwecke der Kostenberechnung gemäß § 52 Abs. 1, 2 GKG auf 7.500,00 Euro festgesetzt.**

**Rechtsmittelbelehrung**

Gegen die Streitwertfestsetzung ist die Beschwerde an das Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen, Am Wall 198, 28195 Bremen, statthaft, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200,00 Euro übersteigt oder das Verwaltungsgericht die Beschwerde zugelassen hat. Die Beschwerde ist spätestens innerhalb von sechs Monaten, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache Rechtskraft erlangt oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat, bei dem

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

schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle einzulegen.

Ist der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf dieser Frist festgesetzt worden, so kann die Beschwerde noch innerhalb eines Monats nach Zustellung oder formloser Mitteilung des Festsetzungsbeschlusses eingelegt werden.

Bremen, 12.04.2013

Das Verwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen - 5. Kammer -:

ge. ~~...~~

~~...~~

ge. ~~...~~