

**Gericht:** Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen

**Entscheidungsdatum:** 13.05.2016

**Aktenzeichen:** 7 A 2557/14

**Verfahrensgang:**

vorgehend VG Gelsenkirchen, Az: 10 K 4288/12

**Tenor:**

Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.

Die Beklagte trägt die Kosten des Zulassungsverfahrens mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen, die diese selbst trägt.

Der Streitwert wird auch für das Zulassungsverfahren auf 13.125,00 Euro festgesetzt.

**Gründe:**

1 Der Zulassungsantrag hat keinen Erfolg.

2 Das Zulassungsvorbringen führt nicht zu den geltend gemachten ernstlichen Zweifeln an der Richtigkeit der erstinstanzlichen Entscheidung im Sinne des § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO. Es ist nicht geeignet, die tragende Argumentation des Verwaltungsgerichts zu erschüttern, der Vorbescheid sei unbestimmt, die Genehmigung sei aufzuheben, weil dem Kläger gegenüber dem genehmigten Vorhaben ein Abwehranspruch zustehe, da das konkrete Vorhaben in dem konkreten Baugebiet im Ergebnis sowohl nach der Baunutzungsverordnung des Jahres 1990 als auch nach der Baunutzungsverordnung des Jahres 1977 gebietsunverträglich und damit unzulässig sei.

3 Gegen die den Vorbescheid betreffenden Feststellungen des Verwaltungsgerichts wendet die Beklagte ohne Erfolg ein, es sei mit Blick auf den beschränkten planungsrechtlichen Regelungsgehalt des Vorbescheids kein Bestimmtheitsmangel gegeben. Damit verkennt die Beklagte, dass der Vorbescheid - jedenfalls vor dem Hintergrund des unbeschränkt auf die planungsrechtliche Zulässigkeit bezogenen Antrags - dahin zu verstehen ist, dass er die Planungsrechtskonformität des Vorhabens insgesamt attestiert, was auch die Feststellung beinhaltet, dass kein Verstoß gegen das planungsrechtliche Rücksichtnahmegebot gegeben sei.

Dass ein solcher Verstoß nicht ausgeschlossen ist, ergibt sich indes aus der detaillierten Begründung des Verwaltungsgerichts, die die Beklagte nicht substantiiert angegriffen hat.

- 4 Mit ihren Ausführungen, die sich auf die Entscheidung des Verwaltungsgerichts zur Baugenehmigung beziehen, stellt die Beklagte nicht in Frage, dass dem Kläger die Berufung auf den Gebietsgewährleistungsanspruch nicht deshalb versagt ist, weil er eine Wohnnutzung ausübt. Soweit die Beklagte geltend macht, die Wohnnutzung durch den Kläger sei aber nicht vom Bestandsschutz gedeckt, da nach dem Bauschein vom 7.4.1922 nur die Errichtung eines "Beamten Doppelwohnhauses" für Betriebsangehörige der Gewerkschaft der Zeche P. genehmigt worden sei, fehlt es an der Darlegung, dass der Bauschein nur eine aus städtebaulichen Gründen beschränkte Wohnnutzung zulässt. Hierzu hätte es einer Auseinandersetzung mit der Frage bedurft, ob nach den damals einschlägigen Bestimmungen eine dem heutigen § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO entsprechende Regelung überhaupt existierte, an die der Bauschein hätte anknüpfen können. Zudem hat die Beklagte auch nicht aufgezeigt, dass die im Bauschein vom 7.4.1922 enthaltene Bezugnahme auf Beamte der Zeche P. von dessen Regelungswirkung umfasst ist, und nicht lediglich einen unverbindlichen Hinweis auf die sozialfürsorgerische Nutzungsabsicht der Bauherrin, der Gewerkschaft P., darstellt, der baurechtlich dem Wohnen in einem der Allgemeinheit zugänglichen Wohngebiet nicht entgegen steht.
- 5 Der weitere Einwand der Beklagten, das Vorhaben erweise sich nicht nach § 15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO 1990 als gebietsunverträglich, da das in Rede stehende Gebiet nicht durch eine Nutzung der vorhandenen Gebäude zu Wohnzwecken geprägt sei und von dem Vorhaben ebenfalls keine prägende Wirkung ausgehe, führt ebenfalls nicht zu ernstlichen Zweifeln. Das Verwaltungsgericht hat im Kern darauf abgestellt, dass bei der gebotenen Gesamtschau der Gebietscharakter des maßgeblichen Gebiets durch die Zulassung der geplanten Spielhalle als kerngebietstypische Vergnügungsstätte unter Berücksichtigung der schon existierenden Spielhalle der Ausnahmecharakter des § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO 1990 nicht mehr gewahrt werde. Dem ist die Beklagte mit ihrem Vorbringen nicht hinreichend entgegen getreten. Mit dem pauschalen Einwand, die Ausführungen im Urteil überzeugten nicht, hat sie weder die Unrichtigkeit der vom Verwaltungsgericht zugrunde gelegten Tatsachen noch die Fehlerhaftigkeit der rechtlichen Würdigung dargelegt.
- 6 Soweit die Beklagte sich darauf beruft, dass das Verwaltungsgericht im vorangegangenen Eilverfahren 10 L 1146/12 im Beschluss vom 7.1.2013 selbst vom Vorliegen der Tatbestandsvoraussetzungen des § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausgegangen sei, weckt auch dies keine ernstlichen Zweifel. Gemäß § 108 Abs. 1 Satz 1 VwGO entscheidet das Gericht nach seiner freien, aus dem Gesamtergebnis des Verfahrens gewonnenen Überzeugung. Grundlage für die Entscheidung ist der aufgrund der mündlichen Verhandlung aufbereitete Prozessstoff. Das hindert das Gericht zwar nicht, auf die in einem mit dem Hauptsacheverfahren im

Zusammenhang stehenden gerichtlichen Eilrechtsschutzverfahren gewonnenen Erkenntnisse zurückzugreifen. Eine Bindung des Gerichts an die im Eilrechtsschutzverfahren vorgenommenen fachlichen Beurteilungen sieht das Gesetz jedoch nicht vor. Sie widerspräche zudem der generellen Zwecksetzung des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens auf vorläufigen Rechtsschutz, den Zeitraum bis zur endgültigen Entscheidung in der Hauptsache durch eine schnelle Zwischenregelung zu überbrücken, und wäre auch angesichts unterschiedlicher Prüfungsmaßstäbe und Prüftiefen nicht sachgerecht.

7 Vgl. BVerwG, Beschluss vom 13.1.2014 - 4 BN 37.13 -, juris, m. w. N.

8 Aus den vorstehenden Gründen weist die Rechtssache ferner nicht die von der Beklagten gesehenen tatsächlichen oder rechtlichen Schwierigkeiten i. S. d. § 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO auf.

9 Ein der Beurteilung des Berufungsgerichts unterliegender Verfahrensmangel des Verwaltungsgerichts i. S. d. § 124 Abs. 2 Nr. 5 VwGO, auf dem dessen Entscheidung beruhen kann, ist ebenfalls nicht dargelegt. Insbesondere bedurfte es aus obigen Gründen keiner weiteren Sachverhaltsaufklärung durch eine Inaugenscheinnahme. Die Beklagte hat im Übrigen auch keinen entsprechenden förmlichen Beweisantrag gestellt. Das Verwaltungsgericht war auch nicht verpflichtet, die Gründe seiner geänderten Rechtsauffassung im Vorfeld mitzuteilen.

10 Vgl. OVG NRW, Beschluss vom 29.1.2014 - 13 A 1347/13.A -, juris.

11 Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2, § 162 Abs. 3 VwGO.

12 Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 52 Abs. 1 GKG.

13 Dieser Beschluss ist unanfechtbar