



Zeitschrift	BauR - Baurecht
Autoren	Theresa Pohl/Dr. Anja Baars
Rubrik	Aufsätze
Referenz	BauR 2023, 1460 - 1464 (Heft 9)
Verlag	Werner Verlag

Pohl, Baars, BauR 2023, 1460 Dachausbau, Gebäudeaufstockung und Denkmalschutz



von Theresa Pohl und



Dr. Anja Baars, Münster

Das Bündnis für bezahlbaren Wohnraum hat u.a. die Bestandsaktivierung als wesentlichen Faktor zur Beseitigung der Wohnungsnot identifiziert. Um die Flächeninanspruchnahme trotz der Wohnungsneubauziele im Sinne des Klima- und Ressourcenschutzes bis 2030 auf unter 30 ha pro Tag zu verringern, seien die vorrangige Nutzung von Potenzialen der Innenentwicklung, die Nachverdichtung, Aufstockungen, Sanierungen und Umnutzungen sowie die Reaktivierung von Leerständen von großer Bedeutung. Konkret gelte es, Umbau und Erweiterung im Bestand zu erleichtern und Aufstockungen zu unterstützen. Hier bestehe in der Regel das Potenzial, sowohl ressourcen- und flächenschonenderen als auch kostengünstigeren Wohnungsbau zu schaffen als im Neubau.¹ Aufstockung und

Gebäudeausbau können jedoch nicht überall umgesetzt werden. Herausforderungen können sich im Hinblick auf die bauordnungs- und bauplanungsrechtlichen Anforderungen, die mit einer Veränderung der Gebäudegestalt einhergehen, ergeben und bestehen insbesondere bei denkmalgeschützten Objekten. Dieser Beitrag widmet sich der Frage, ob und wie Dachausbau und Gebäudeaufstockung unter den Vorzeichen des Denkmalschutzes möglich sind.

I. Denkmalrechtliche Erlaubnisfähigkeit

Dachausbau und Gebäudeaufstockung verändern die äußere Gestalt eines Gebäudes und gehen – bei denkmalgeschützten Objekten – oft auch mit einem Verlust denkmalwerter Bausubstanz einher. Solche Veränderungen bedürfen der denkmalrechtlichen Erlaubnis – sei es, dass diese nach dem jeweiligen Landesrecht isoliert eingeholt werden muss² oder dass darüber im baurechtlichen Genehmigungsverfahren (mit-)entschieden werden kann.³ Unabhängig davon, ob die Entscheidung über die Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis im Ermessen der Denkmalbehörde steht⁴ oder als gebundene Entscheidung ergeht,⁵ tatbestandliche Voraussetzung ist stets eine Abwägung zwischen dem Interesse an der uneingeschränkten, unveränderten Erhaltung des Denkmals und dem Interesse an der Durchführung der Baumaßnahme. Wie fällt diese Abwägung aus, wenn es um Dachausbau und Gebäudeaufstockung geht? Das Bild in der veröffentlichten Rechtsprechung ist überraschend einheitlich – auch wenn sich die Fallgestaltungen und die Spruchkörper deutlich voneinander unterscheiden. Die Leitlinien sollen hier anhand von drei exemplarischen Entscheidungen dargestellt werden, die nicht neu, gerade deswegen aber für die Fragestellung instruktiv sind.

1. VGH München, Beschl. v. 14.09.2010 – 2 ZB 08.1815

Gegenstand des Rechtsstreits ist ein klassizistischer Mietshausbau in der Fraunhoferstraße in München. Die Wohn- und Geschäftsstraße ist in geschlossener Bauweise bebaut. Das streitgegenständliche Gebäude gilt im Straßenbild als Zeugnis einer frühen Urbanisierungsphase des umgebenden Stadtteils. Die Höhenentwicklung mit drei Obergeschossen, das Satteldach sowie die strenge Mittelsymmetrie der Fassade kennzeichnen das markante Erscheinungsbild dieses Gebäudetyps und legen Zeugnis ab von früheren Lebens- und Arbeitsformen sowie vom Gestaltreichtum eines klassizistischen Wohnhauses um 1840. Das Dachgeschoss wurde bereits in den 1970er Jahren durch den Einbau von Dachgauben ausgebaut. Das unmittelbare Nachbargebäude aus der gleichen Epoche ist ein Geschoss höher und verfügt ebenfalls über ein ausgebauten Dachgeschoss. Der Eigentümer begehrt mit seiner Klage die Erteilung einer Baugenehmigung für die Sanierung des Gebäudes mit Umbau und Aufstockung des Dachgeschosses sowie Einbau eines Personenliftes.

Der VGH München hat die Sichtweise der Vorinstanz bestätigt, dass die begehrte Gebäudeaufstockung einen ganz erheblichen Eingriff für das Denkmal bedeuten würde. Auf- und Anbauten seien grundsätzlich nur denkmalrechtlich unbedenklich, wenn weder die Substanz noch die Erscheinung des Denkmals empfindlich gestört werden. Dies sei vorliegend jedoch der Fall. Die beantragte Aufstockung um ein Stockwerk sei geeignet, die Proportion und die Silhouette des Hauses zu verzerren, den klassizistischen Typus seiner Gesamtaussage zu

zerstören und ein Negativvorbild für die beiden – bislang ebenfalls lediglich viergeschossigen – Nachbargebäude abzugeben.⁶ Dieser Eingriff sei nicht deswegen hinnehmbar, weil ein anderes Nachbargebäude die gewünschte Geschossigkeit aufweise. Dessen Geschossigkeit sei keine neuzeitliche Veränderung, sondern stamme von 1890/1891 und stelle daher keinen Bezugsfall dar.⁷

Dem erheblichen Eingriff in das Denkmal stehen nach Ansicht des Gerichtes auch keine durchgreifenden Interessen an der Durchführung der Maßnahme gegenüber. Hier hatte der Kläger damit argumentiert, dass er beabsichtige, die gewonnenen Flächen als Eigentumswohnungen zu verkaufen. Damit könne er – Stand 2007 – einen Verkaufspreis von 5.500 €/m² erzielen. Die Ablehnung des Bauantrags bedeute daher bei einer Wohnfläche von 180 m² einen Verlust in Höhe von rund einer Million Euro. Dies sei ihm wirtschaftlich nicht zumutbar. Dem hat der VGH München deutlich widersprochen. Angesichts des hohen Rangs des Denkmalschutzes müsse es der Eigentümer im Hinblick auf Art. 14 Abs. 2 Satz 2 GG grundsätzlich hinnehmen, dass ihm eine rentablere Nutzung des Grundstücks verwehrt werde, weil Art. 14 Abs. 1 GG nicht die einträglichste Nutzung des Eigentums schützt.⁸ Eine wirtschaftliche Unzumutbarkeit komme allenfalls in Betracht, wenn für das geschützte Baudenkmal andernfalls keinerlei sinnvolle Nutzungsmöglichkeit mehr bestehe. Im konkreten Fall sei dem Kläger eine zumutbare Nutzung des Denkmals in unverändertem Zustand auch künftig möglich und das Gebäude bleibe nicht nur als bloßes „Museum“ bestehen. Aufgrund der bestehenden Nutzung und der exklusiven Lage in der Innenstadt von München geht der Senat von einer rentablen gegenwärtigen und künftigen Nutzung aus, auch wenn von der Aufstockung in der beantragten Form abgesehen wird.⁹

2. OVG Münster, Urt. v. 16.12.2014 – 7 A 1638/12

Das OVG Münster hat in seinem Urt. v. 16.12.2014 – 7 A 1638/12 die Klage auf Erteilung einer Baugenehmigung für die nachträgliche Legalisierung der Aufstockung eines bestehenden zweigeschossigen Hinterhauses um ein zusätzliches Geschoss abgewiesen. Gegenstand des Verfahrens war ein im Jahr 1874 errichtetes Wohnhaus, welches in der Denkmalliste als „Wohnhaus mit Hinterhaus“ eingetragen war. Es handelt sich um ein Gebäude, welches aus einem dreieinhalbgeschossigen Vorderhaus und einem hinteren, ursprünglich zweigeschossigen Anbau (Hinterhaus) besteht. Die Aufstockung sollte den Wohnraum des von der Klägerin selbst bewohnten Hinterhauses erhöhen. Die Behörde hatte den Bauantrag aus denkmalschutzrechtlichen Gründen abgelehnt. Die dagegen gerichtete Klage hatte in beiden Instanzen keinen Erfolg.

Ähnlich wie in dem Münchener Fall stellte das OVG Münster fest, dass die zur Genehmigung gestellte Aufstockung nachhaltig in den Denkmalwert eingreifen würde. Die Zweigeschossigkeit und damit die höhenmäßig abgestufte Ausformung des Hinterhauses sei Ausdruck der hierarchischen Wohnverhältnisse zwischen der im Vorderhaus lebenden „Herrschaft“ und den im Hinterhaus wohnenden Bediensteten und wertgebend für den Zeugnischarakter des Baudenkmals. Diese Denkmalaussage würde durch den Ausbau eines weiteren Geschosses beseitigt.¹⁰ Die Aufstockung sei daher geeignet den Aussagewert des Denkmals zu mindern. Sie stelle eine massive Veränderung des gesamten Baukörpers und des äußeren Erscheinungsbildes dar. Deswegen stünden Gründe des Denkmalschutzes dem Vorhaben entgegen. Ein solcher Eingriff in den Denkmalwert sei nur gerechtfertigt, wenn ein überwiegendes öffentliches Interesse die Maßnahme verlange. Ein solches Interesse, welches gegenüber dem

starken Eingriff in den Denkmalwert überwiegt, konnte das Gericht nicht feststellen. Vielmehr hält es fest, dass die Erhöhung der Wohnfläche im konkreten Fall nur der Komfortsteigerung und damit einem rein privaten Interesse dient. Private Gründe überwiegen regelmäßig – und so auch hier – nicht das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Baudenkmals.¹¹

3. OVG Berlin, Urt. v. 27.10.2011 – OVG 2 B 5.10

Auch in dem Verfahren vor dem OVG Berlin bemühte sich die Klägerin, eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung für eine Gebäudeaufstockung zu erhalten. Sie ist Eigentümerin eines 1873 errichteten viergeschossigen Wohngebäudes im Berliner Bezirk Pankow, Ortsteil Prenzlauer Berg. Das Gebäude ist Bestandteil einer unter der Bezeichnung „Kollwitzstraße 60/62, 69/71, 73-84, 87-88, Kollwitzplatz mit Mietshausbebauung (...)“ als Denkmalbereich (Ensemble) in der Denkmalliste Berlin eingetragenen Gruppe von Gebäuden, die auch Teile der Husemannstraße, der Knaackstraße, der Sredzkistraße und der Wörther Straße umfasst und bei denen eine fünf-geschossige Bauweise vorherrscht. Bei dem Mietshausensemble handelt es sich um eine städtebaulich-gestalterisch gewachsene Einheit mit einem sich daraus ergebenden gesteigerten Zeugniswert für die historische Entwicklung nicht nur des konkreten Quartiers, sondern auch des Berliner Mietshausbaus der Gründerzeit bis um 1890. Das verbindende, einheitsstiftende Merkmal ist die geschlossene, homogene Blockrandbebauung mit mehrgeschossigen Mietshäusern, die die für diesen Zeitabschnitt charakteristischen Fassaden- und Grundrissgestaltungen aufweisen.

Nachdem die Klage in der ersten Instanz noch erfolgreich war, scheiterte sie im Berufungsverfahren vor dem OVG. Das Gericht sah in der Aufstockung des Gebäudes um ein fünftes Obergeschoss eine erhebliche Beeinträchtigung sowohl des geschichtlichen Aussagewertes als auch der städtebaulichen Bedeutung des Ensembles. Gerade den Unterschieden der Geschossanzahl zwischen der früheren Bauphase ab 1873 und den späteren Bauabschnitten in den 1880er Jahren im Bereich nördlich des Kollwitzplatzes komme ein denkmalrechtlich relevanter Zeugniswert zu. Zudem umfasse die städtebauliche Bedeutung eines Ensembles üblicherweise die zugehörigen baulichen Anlagen als räumlich-kubische Einheit. Dagegen führten An- und Aufbauten typischerweise zu einer Verzerrung der Proportion und Silhouette eines Hauses, was sich innerhalb eines Denkmalbereichs in Form eines Ensembles regelmäßig auf das Gesamtgefüge auswirke.¹²

Gegenüber dem erheblichen denkmalschutzrechtlichen Interesse an der Beibehaltung des Bestandes kann die Klägerin keine überwiegenden gegenläufigen Interessen geltend machen. Ihr wird zwar eine möglicherweise rentablere Nutzung ihres Eigentums durch die denkmalschutzrechtliche Versagung der Aufstockung verwehrt. Angesichts des vorliegend zu bejahenden erheblichen öffentlichen Interesses an der Erhaltung der Viergeschossigkeit des Gebäudes und damit des überkommenen Erscheinungsbildes des Ensembles wäre ein überwiegendes privates Interesse bei der nach § 11 Abs. 1 Satz 3 DSchG Bln vorzunehmenden Interessenabwägung nur dann anzunehmen, wenn ohne die beantragte Baumaßnahme eine wirtschaftlich tragfähige Nutzung des zum Denkmalbereich gehörenden Gebäudes praktisch ausgeschlossen wäre¹³ – was aber konkret nicht der Fall war.

4. Zwischenergebnis

Allen drei Entscheidungen ist gemeinsam, dass der durch eine Gebäudeaufstockung oder einen Dachausbau bewirkte Eingriff in das Denkmal jeweils als ganz erheblich bewertet wird. Mühelos lassen sich weitere Rechtsprechungsbeispiele finden, die in die gleiche Richtung gehen. Auf die eine oder andere Weise haben Geschossigkeit, Höhenentwicklung und Kubatur besondere Bedeutung für den Denkmalwert. Durch Aufstockungen und Dachausbauten wird in der Regel stark in das Erscheinungsbild des Baudenkmals eingegriffen, oftmals liegt eine Verzerrung der Proportion und Silhouette des Gebäudes vor.

Genehmigungsversuche scheitern dann an der einzelfallbezogenen Abwägung, die im denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahren zu treffen ist. Den für den Bauinteressenten streitenden privaten Ausbauinteressen, namentlich Gründe der Gewinnerzielung oder der Komforterrhöhung, kommt kein überwiegendes Gewicht zu, denn Art. 14 GG schützt nicht die einträglichste Nutzung eines Grundstücks. Ein „Kippmoment“ wird erst dann erreicht, wenn ohne den Ausbau eine sinnvolle Nutzung des Denkmals nicht möglich ist. Dies kann sicherlich nur in äußerst prekären Wohnverhältnissen angenommen werden und dürfte eher Umnutzungsfälle als die typischen Fallgestaltungen von Gebäudeaufstockung und Dachausbau bei bestehenden Wohngebäuden betreffen.

Diese Rechtsprechung ist nicht überholt dadurch, dass einige Landesgesetzgeber in den letzten Novellen der Landes-Denkmalenschutzgesetze den Belang der Wohnraumschaffung ausdrücklich als Abwägungsbelang bei der Entscheidung über die Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis ins Gesetz aufgenommen haben.¹⁴ Die gesetzliche Nennung ist deklaratorisch und soll die Aufmerksamkeit auf den Belang lenken. Sie begründet jedoch keinen Abwägungsvorrang.¹⁵

Bezogen auf das einzelne Denkmal ändert sich damit nichts. Die Beseitigung der Wohnungsnot oder auch nur ein nennenswerter Beitrag zur Bedarfsdeckung werden nicht durch einzelne Gebäude geleistet. Denn die Zahl der hinzugewonnenen Wohneinheiten bleibt bei einem einzelnen Gebäude für sich betrachtet gering. Gewicht erhält der Belang der Wohnraumschaffung erst durch einen konzeptionellen Ansatz, wenn der örtliche Bedarf und die nötigen Anstrengungen zu seiner Deckung in Einklang gebracht werden und damit die Relevanz der einzelnen Maßnahme deutlich wird.

II. Möglichkeiten der Planung

Für ein solches konzeptionelles Vorgehen haben die Städte und Gemeinden und mit der kommunalen Bauleitplanung – ggf. begleitet und unterstützt durch eine entsprechende informelle städtebauliche Entwicklungsplanung, z.B. ein Wohnraum- oder Innenentwicklungskonzept (§§ 1 Abs. 6 Nr. 11, 176a BauGB) – ein wirksames Instrument in der Hand. Eine vorausschauende Bauleitplanung bezieht vorhandene Anlagen von historischem Wert in ihrer Bedeutung für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodenordnung und eine menschenwürdige Umwelt (vgl. § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB) in seine Regelungen ein. Darin zeigt sich der primär räumlich-funktionale Steuerungsansatz der

Bauleitplanung, die auf die gebietsbezogene Zuweisung einer zeitgerechten Nutzungsstruktur sowie auf die Erfordernisse städtebaulicher Gestaltung ausgerichtet ist.¹⁶

In der für die Frage der denkmalrechtlichen Erlaubnisfähigkeit zu treffenden Abwägung ist ein rechtmäßiger Bauleitplan, der seinerseits den Denkmalschutz korrekt abarbeitet, als gewichtiger Belang zu berücksichtigen, der sich im Regelfall durchsetzt.¹⁷ Die Belange des Denkmalschutzes müssen zurücktreten, soweit die Gemeinden die ihnen durch das Bauplanungsrecht eingeräumte Befugnis zum städtebaulichen Denkmalschutz genutzt und mit einem Bebauungsplan selbst abschließende Regelungen über die Zulässigkeit von Vorhaben erlassen haben. Weil bei der Aufstellung von Bebauungsplänen im Rahmen der nach § 1 Abs. 7 BauGB durchzuführenden Abwägung aller die Planung betreffenden öffentlichen und privaten Belange, u.a. insbesondere die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB), zu berücksichtigen sind, aber auch überwunden werden können,¹⁸ wird dort, wo es zur Aufstellung und zum Erlass von Bebauungsplänen kommt, bereits auf der Ebene des Planungsrechts in rechtssatzmäßiger verbindlicher und aus der Sicht der Grundeigentümer vertrauensschutz- und rechtsbegründender Form über die Frage der Zulässigkeit von Bauvorhaben hinsichtlich der Art und dem Maß der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksflächen abschließend entschieden.¹⁹

Dann gilt im denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahren nur noch ein geschränkter Prüfungsmaßstab. Zu prüfen ist nur die Vereinbarkeit mit dem Denkmalschutz im engeren Sinne, nicht diejenige mit dem bodenrechtlichen bzw. städtebaulichen Denkmalschutz.²⁰ Werden die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege in einem Bebauungsplan in rechtsstaatlich nicht angreifbarer Weise behandelt, so kann die Bebaubarkeit von Grundstücken im Plangebiet aus landesdenkmalrechtlichen Gründen nicht in Frage gestellt werden.

III. Fazit

Gebäude- und Dachaufstockungen haben Einfluss auf das optische Erscheinungsbild und führen oftmals zur Verzerrung der Proportionen und Silhouette eines Baudenkmals. Da die Geschossigkeit und Kubatur in der Regel besondere Bedeutung für den Denkmalwert haben, kommt es durch solche Maßnahmen zur Beeinträchtigung der denkmalwerten Bausubstanz, welche der denkmalrechtlichen Erlaubnis für eine solche Aufstockung entgegensteht. Demgegenüber sind private Ausbauinteressen regelmäßig nicht von gleichem Gewicht, weil Art. 14 GG nicht die einträglichste Nutzung eines Grundstücks schützt.

Sollen Baudenkmäler herangezogen werden, um mittels Gebäudeaufstockung und Dachausbau zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, geht dies nur über ein konzeptionelles Vorgehen, indem der örtliche Bedarf und die nötigen Anstrengungen zu seiner Deckung in Einklang gebracht werden. Dann lässt sich die denkmalrechtliche Entscheidung durch Bebauungsplanung vorprägen. Denkmalschutzrecht kommt nicht zur Anwendung, soweit die Gemeinde die ihr durch das Bauplanungsrecht eingeräumte Befugnis zum städtebaulichen Denkmalschutz genutzt und mit einem Bebauungsplan selbst abschließende Regelungen über die Zulässigkeit von Vorhaben erlassen hat. In solchen Fällen schafft der Bebauungsplan ein öffentliches Interesse, welches sich gegenüber den dort bereits abgewogenen Belangen des Denkmalschutzes durchsetzt.

*	Die Autorinnen sind Rechtsanwältinnen der Wolter Hoppenberg Rechtsanwälte Partnerschaft mbB mit Standorten in Hamm, Münster, Berlin, Köln und Osnabrück.
1	Bündnis bezahlbarer Wohnraum, Maßnahmen für eine Bau-, Investitions- und Innovationsoffensive, 12.10.2022, S. 14, https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/downloads/Webs/BMWSB/DE/veroeffentlichungen/wohnen/buendnis-wohnraum/20221012-buendnis-massnahmen.pdf?__blob=publicationFile&v=4 , zuletzt abgerufen am 22.12.2022.
2	So mangels entsprechender Regelung in Rheinland-Pfalz, Schleswig-Holstein und Hamburg.
3	Vgl. § 9 Abs. 4 Satz 1 DSchG NRW; Art. 6 Abs. 3 Satz 1 BayDSchG; § 7 Abs. 3 DSchG BW; § 12 Abs. 3 DSchG Bln; § 20 Abs. 1 BbgDSchG; § 10 Abs. 7 BremDSchG; § 9 Abs. 3 HDSchG; § 7 Abs. 6 DSchG M-V; § 10 Abs. 4 NDSchG; § 14 Abs. 8 DSchG LSA; § 12 Abs. 3 SächsDSchG; § 12 Abs. 3 ThürDSchG; 10 Abs. 5 Satz 1 DSchG SL.
4	Vgl. Art. 6 Abs. 2 BayDSchG; § 8 Abs. 1 DSchG BW; § 13 Abs. 2 ThürDSchG; § 10 Abs. 4 DSchG M-V; § 13 Abs. 2 Satz 1 DSchG SH.
5	Vgl. § 9 Abs. 3 Satz 1 DSchG NRW; § 11 Abs. 1 Satz 2 DSchG Bln; § 9 Abs. 2 BbgDSchG; § 10 Abs. 3 NDSchG; § 10 Abs. 3 BremDSchG; § 10 Abs. 2 Satz 2 DSchG HH; § 10 Abs. 3 DSchG M-V; § 18 Abs. 3 HDSchG; § 10 Abs. 2 DSchG SL; § 13 Abs. 2 Satz 2 DSchG SH; § 12 SächsDSchG; § 13 DSchG LSA; § 13 Abs. 2 DSchG R-P.
6	VGH München, Beschl. v. 14.09.2010 – 2 ZB 08.1815, juris, Rdnr. 5.
7	Vgl. Vorinstanz VG München, Urt. v. 28.04.2008 – M 8 K 07.4115, juris, Rdnr. 23.
8	VGH München, Beschl. v. 14.09.2010 – 2 ZB 08.1815, juris, Rdnr. 8; ebenso: VGH München, Urt. v. 03.01.2008 – 2 BV 07.760, juris, Rdnr. 20.
9	VGH München, Beschl. v. 14.09.2010 – 2 ZB 08.1815, juris, Rdnr. 8.
10	OVG Münster, Urt. v. 16.12.2014 – 7 A 1638/12, juris, Rdnr. 35.
11	OVG Münster, Urt. v. 16.12.2014 – 7 A 1638/12, juris, Rdnr. 38.
12	OVG Berlin, Urt. v. 27.10.2011 – OVG 2 B 5.10, juris, Rdnr. 42.
13	OVG Berlin, Urt. v. 27.10.2011 – OVG 2 B 5.10, juris, Rdnr. 48.
14	Vgl. z.B. § 9 Abs. 3 Satz 2 DSchG NRW neu (Gesetz v. 13.04.2022, GV. NRW. S. 662 ff.); § 9 Abs. 2 Satz 2 DSchG HH.
15	Vgl. LT NRW Drucks. 17/16518, S. 51.
16	BVerwG, Urt. v. 18.05.2001 – 4 CN 4.00, juris, Rdnr. 11.
17	Vgl. Stüer, Denkmalschutz vor Bauleitplanung?, BauR 1989, 251 (254); VG Köln, Urt. v. 30.06.2011 – 13 K 5244/08, juris, Rdnr. 50; Davydov, in: D/H/R/S, Denkmalschutzgesetz NRW, 6. Aufl. 2018, § 9 Rdnr. 86.
18	Siehe dazu Baars, Kann man ein Denkmal „wegplanen“? – Zum Verhältnis von Bauleitplanung und Denkmalschutz, BauR 2022, S. 726 ff.
19	OVG Berlin, Urt. v. 26.04.2012 – OVG 2 B 26.10, juris, Rdnr. 25; OVG Berlin, Urt. v. 03.07.2014 – OVG 11 B 5.13, juris, Rdnr. 19 ff.; zustimmend: VG Göttingen, Urt. v. 28.10.2021 – 2 A 482/18, juris, Rdnr. 52.
20	Vgl. VG Göttingen, Urt. v. 28.10.2021 – 2 A 482/18, juris, Rdnr. 50.