



# VERWALTUNGSGERICHT MAINZ

## URTEIL

### IM NAMEN DES VOLKES

In dem Verwaltungsrechtsstreit

- Kläger -

g e g e n

- Beklagter -

beigeladen:

- 1.
- 2.

Prozessbevollmächtigter

w e g e n Baunachbarrechts

hat die 3. Kammer des Verwaltungsgerichts Mainz aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 11. Juli 2018, an der teilgenommen haben

Vorsitzende Richterin am Verwaltungsgericht Lang  
Richter am Verwaltungsgericht Ermlich  
Richterin Assion  
ehrenamtliche Richterin Rentnerin Schürmann  
ehrenamtliche Richterin Rentnerin Wellstein

für Recht erkannt:

Die Klage wird abgewiesen.

Der Kläger hat die Kosten des Verfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen zu tragen.

Das Urteil ist hinsichtlich der Kosten vorläufig vollstreckbar.

### **Tatbestand**

Der Kläger begehrt die Aufhebung einer Baugenehmigung hinsichtlich der Errichtung einer landwirtschaftlichen Geräte- und Lagerhalle, die der Beklagte zugunsten der Beigeladenen erteilt hat. Der Kläger ist Eigentümer eines nördlich an den Vorhabenstandort unmittelbar angrenzenden Grundstücks in H. - S., wo er auch wohnt.

Die Beigeladenen bewirtschaften ca. 33 ha Ackerland und 17 ha Rebfläche als Haupterwerb. Im Dezember 2016 stellten sie einen Bauantrag hinsichtlich der Errichtung einer ca. 38 m breiten, 50 m langen und 8 m hohen Geräte- und Lagerhalle. Das Vorhabengrundstück (Flurstück 38/4 in der Flur 4 der Gemarkung H. - S.) befindet sich im Außenbereich. Am 8. März 2017 genehmigte der Beklagte das Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Zu diesem Zeitpunkt war der am 5. September 2016 erteilte Bauvorbescheid noch nicht bestandskräftig geworden.

Mit Widerspruchsbescheid vom 30. August 2017 (zugestellt am 5. September 2017) wies der Kreisrechtsausschuss den Widerspruch des Klägers als unbegründet zurück. Die Baugenehmigung verletze keine nachbarschützenden Vorschriften. Das Vorhabengrundstück befinde sich im Außenbereich von H. - S., weshalb sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 35 BauGB beurteile. Trotz des Grundsatzes der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs sei das hier geplante Vorhaben nach

§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert, weil es dem landwirtschaftlichen Betrieb der Beigeladenen diene. Die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz habe attestiert, dass die Beigeladenen einen landwirtschaftlichen Betrieb unterhielten und ein betrieblich bedingter Bedarf für die geplante Geräte- und Lagerhalle bestehe. Eine Verletzung drittschützender Rechte, insbesondere des Rücksichtnahmegebots, sei nicht ersichtlich. Von dem Vorhaben gingen keine schädlichen Umweltwirkungen aus, mit einer unzumutbaren Lärmbelästigung sei nicht zu rechnen.

Der Kläger hat am 2. Oktober 2017 Klage erhoben. Er trägt vor, die Baugenehmigung sei rechtswidrig und verletze seine nachbarlichen Interessen. Er ist der Auffassung, dass das Vorhaben – vor allem in dieser Größenordnung und an diesem Standort – nicht im Außenbereich zulässig sei. Der Beklagte habe die Notwendigkeit für den Bau der Halle nicht hinreichend geprüft. Es sei nicht ersichtlich, weshalb die Halle 1.900 m<sup>2</sup> groß sein müsse. Es werde bezweifelt, dass die Halle tatsächlich zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzt werden solle. Zu vermuten sei, dass die Halle in Wirklichkeit zu Zwecken genutzt werden solle, die keinen Landwirtschaftsbezug aufwiesen (z.B. für eine – gewerbliche – Lohndrescherei der Beigeladenen, für die Unterstellung von Fahrzeugen, für die Nutzung als Reithalle, als Veranstaltungsort, für eine Photovoltaikanlage). Angesichts einer Rebfläche von nur 17 ha sei jedenfalls nicht zur erwarten, dass die Halle allein zur Lagerung von Weinflaschen genutzt werden würde. Die Halle sei deshalb überdimensioniert und im Übrigen auch als Flaschenlager nicht geeignet, weil die Halle ohne Frostschutz gebaut werden solle. Die Beigeladenen hätten bereits im Jahr 2010 eine Halle als landwirtschaftliche Lager- und Bergehalle errichtet, die inzwischen aber nur noch privat genutzt werde. Zudem sei die Lage der Halle ungünstig, weil sie einen Anfahrtsweg von ca. 165 m über landwirtschaftliche Wege erfordere und hierdurch Staub, Lärm und Gerüche – vor allem während der Erntezeit – entstünden. Des Weiteren sei ein negativer Einfluss der Halle auf seinen Immobilienwert zu befürchten, weil das Orts- und Landschaftsbild durch das geplante Vorhaben verunstaltet werde. Wegen der ebenfalls geplanten Lagerung von Düngemitteln und Pestiziden bestünde die Gefahr, dass Umweltgifte und Öle in unmittelbarer Nachbarschaft im Erdreich versickern. Dies stelle eine weitere schädliche Umwelteinwirkung dar. Darüber hinaus habe die Halle eine erdrückende Wirkung. Das Rücksichtnahmegebot sei jedenfalls verletzt. Auch bei einer etwaigen Errichtung einer Photovoltaikanlage sei

wegen der zu erwartenden Blendwirkung das Rücksichtnahmegebot verletzt. Im Übrigen bezweifle er, dass die Naturschutzbehörde und andere Fachbehörden im Baugenehmigungsverfahren eingebunden worden seien. Zuletzt weist er darauf hin, dass das Vorhaben im Wasserschutzgebiet liege und dem Flächennutzungsplan widerspreche.

Der Kläger beantragt

die Baugenehmigung vom 8. März 2017 in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 30. August 2017 aufzuheben.

Der Beklagte beantragt

die Klage abzuweisen.

Er ist der Auffassung, dass die streitgegenständliche Baugenehmigung keine nachbarschützenden Rechte des Klägers verletze. Im Übrigen schließt er sich der Rechtsauffassung der Widerspruchsbehörde an und trägt ergänzend vor, dass die Halle nur zu landwirtschaftlichen Zwecken genehmigt sei und die Zweifel des Klägers am Nutzungszweck der Halle nicht berechtigt seien. Eine Bestückung der Halle mit Solarpaneelen sei nicht Gegenstand der Baugenehmigung. Die im Jahr 2010 genutzte Halle sei in diesem Verfahren nicht relevant. Der Vorhabenstandort begegne keinen rechtlichen Bedenken, insbesondere beträfe ein etwaiger, von dem Kläger vermuteter, unsachgemäßer Umgang mit Schadstoffen derzeit nicht das Rücksichtnahmegebot, sondern müsste vielmehr gegebenenfalls später in einem bauaufsichtlichen Verfahren, einem Ordnungswidrigkeiten- oder gar Strafverfahren geprüft werden. Der Flächennutzungsplan stehe dem Vorhaben nicht entgegen. Dort sei ein Richtungspfeil für künftige Siedlungsentwicklung für den Vorhabenstandort eingetragen. Auch eine landwirtschaftliche Aussiedlung sei Bestandteil der dörflichen Siedlungsentwicklung. Entgegen der Behauptung des Klägers sei für den Bereich des Vorhabengrundstücks kein Wasserschutzgebiet ausgewiesen. Im Übrigen seien auch naturschutzrechtliche Aspekte unter Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde im Genehmigungsverfahren geprüft worden. Anhaltspunkte für eine besondere Wertigkeit des Grundstücks hinsichtlich der Lebensräume seltener und geschützter Pflanzen und Tiere habe es jedoch nicht

gegeben. Eine zusätzliche Zufahrtsstraße für eine ordnungsgemäße Betriebsweise sei nicht erforderlich und die Erschließung im Sinne von § 35 Abs. 1 BauGB sei hinreichend gesichert. Angesichts einer Entfernung von 40 m bis 50 m der Halle zu den Wohngebäuden des Klägers könne von keiner unzumutbaren Beeinträchtigung oder Verletzung des Rücksichtnahmegebots ausgegangen werden.

Die Beigeladenen beantragen ebenfalls,

die Klage abzuweisen.

Die Baugenehmigung sei rechtmäßig und verletze insbesondere keine nachbarschützenden Rechte. Auf die im Jahr 2010 genehmigte Lagerhalle – die im Übrigen einem Bruder gehöre, der nicht Mitinhaber des Betriebs der Beigeladenen sei – komme es nicht an. Die Baugenehmigung werde nur im Rahmen der beantragten und erteilten Baugenehmigung genutzt. In der Betriebsbeschreibung sei festgelegt, dass die Halle vor allem dem Abstellen von Maschinen und Geräten für Ackerbau, Weinbau und Kellerwirtschaft dienen solle. Zeitlich begrenzt sei eine Lagerung von Getreide, Saatgut und Düngemitteln geplant. Eventuell solle auch ein Teil des Leer- und Vollguts der Flaschenweine dort eingelagert werden. Das Baugrundstück liege nicht in einem Wasserschutzgebiet und eine etwaige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, des Naturschutzes und der Dorfentwicklung verletze jedenfalls keine nachbarschützenden Rechte des Klägers.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die zwischen den Beteiligten gewechselten Schriftsätze Bezug genommen. Die Bauakten des Beklagten zum Baugenehmigungs- und zum Bauvorbescheidsverfahren (je 1 Band) und die diesbezüglichen Widerspruchsakten (je 1 Band) lagen der Kammer vor und waren Gegenstand der mündlichen Verhandlung.

## Entscheidungsgründe

Die zulässige Anfechtungsklage hat in der Sache keinen Erfolg. Die den Beigeladenen erteilte Baugenehmigung vom 8. August 2017 in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 30. August 2017 ist rechtmäßig und verletzt den Kläger nicht in seinen Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 Verwaltungsgerichtsordnung – VwGO –).

Nach § 70 Abs. 1 Satz 1 Landesbauordnung – LBauO – besteht ein Anspruch des Bauwilligen auf Erteilung einer Baugenehmigung, wenn dem Vorhaben keine baurechtlichen oder sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. Unterfällt das Vorhaben – wie vorliegend – dem vereinfachten Genehmigungsverfahren, beschränkt sich die Prüfung nach § 66 Abs. 4 Satz 1 LBauO auf die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Bestimmungen des Baugesetzbuchs – BauGB –, der örtlichen Bauvorschriften (§ 88 LBauO), des § 52 LBauO und der sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften. Der Nachbar kann die Aufhebung der Baugenehmigung jedoch nur dann und insoweit beanspruchen, als diese gegen Vorschriften verstößt, die gerade auch seinem Schutz zu dienen bestimmt sind, mithin drittschützende Wirkung haben (vgl. BVerwG, Urteil vom 28. Oktober 1993 – 4 C 5/93 –, juris, Rn. 19). Dies ist vorliegend nicht der Fall. Die angefochtene Baugenehmigung verletzt keine Nachbarrechte des Klägers.

1. Der Bauvorbescheid vom 5. September 2016, der den Beigeladenen erteilt wurde und bereits die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens zum Gegenstand hatte, entfaltet gegenüber dem Kläger keine Bindungswirkung. Insofern ist zu berücksichtigen, dass sich die Ausgestaltung des Bauvorhabens zwischen dem Vorbescheidsverfahren und dem Baugenehmigungsverfahren hier noch einmal geändert hat (vgl. BVerwG, Urteil vom 4. März 1983 – 4 C 69/79 –, juris, Rn. 17). So wurde zum Beispiel im Bauvorbescheidverfahren eine Firsthöhe von 6 m angegeben, nach dem Bauantrag für das Baugenehmigungsverfahren soll die Halle nun eine Firsthöhe von 8 m aufweisen. Darüber hinaus wurde die Baugenehmigung erteilt, bevor der Bauvorbescheid bestandskräftig wurde, sodass ihm keine Bindungswirkung zukommt (vgl. BVerwG, Urteil vom 17. März 1989 – 4 C 14/85 –, juris, Rn. 15).

2. In bauplanungsrechtlicher Hinsicht beurteilt sich das Vorhaben der Beigeladenen nach § 35 BauGB, denn es liegt unstreitig im Außenbereich von H. - S.. Entgegen der Auffassung des Klägers kommt es in rechtlicher Hinsicht aber nicht darauf an, ob die Genehmigung des Vorhabens auf Grundlage des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu recht erfolgt ist. Der im angrenzenden Innenbereich gelegene Nachbar kann sich nicht mit der Begründung gegen ein Vorhaben zur Wehr setzen, dieses sei im Außenbereich objektiv unzulässig. Dem Nachbarn steht kein allgemeiner Schutzanspruch auf die Bewahrung des Außenbereichs und damit ein Abwehranspruch gegen Vorhaben zu, die im Außenbereich objektiv-rechtlich nicht genehmigungsfähig sind. Schließlich kommt der Vorschrift des § 35 BauGB nicht die Funktion einer allgemein nachbarschützenden Vorschrift zu (vgl. BVerwG, Beschluss vom 3. April 1995 – 4 B 47/95 –, BRS 57 Nr. 224 = juris, Rn. 2; BayVGH, Beschluss vom 23. Januar 2018 – 15 CS 17.2575 –, juris, Rn. 20).

Für den Rechtsschutz des Klägers ist es damit unerheblich, ob die genehmigte landwirtschaftliche Lager- und Gerätehalle – wie er behauptet – überdimensioniert ist, ob sie tatsächlich den von der Genehmigung umfassten, landwirtschaftlichen Zwecken dienen wird und für die geplante Nutzung geeignet ist. Insofern ist es auch unbeachtlich, ob die zuständigen Fachbehörden im Baugenehmigungsverfahren beteiligt wurden, ob sich das Vorhaben in einem Wasserschutzgebiet befindet, ob es den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht oder ob das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt werden. Diese Fragen betreffen allesamt die *objektive* Zulässigkeit des Vorhabens, sie sind nicht nachbarschützend.

2. Das Vorhaben verletzt auch nicht das nachbarliche Rücksichtnahmegebot. Grundsätzlich kann der Nachbar rügen, dass von einem Vorhaben im Außenbereich Belästigungen und Störungen ausgehen und deshalb gegen das Gebot der Rücksichtnahme verstoßen wird. Das nachbarliche Rücksichtnahmegebot ist als ungeschriebener öffentlicher Belang in § 35 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB enthalten; in Bezug auf „schädliche Umwelteinwirkungen“ hat es in § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BauGB eine ausdrückliche Regelung erfahren (vgl. BVerwG, Urteil vom 28. Oktober 1993 – 4 C 5/93 –, juris, Rn. 15; Urteil vom 25. Februar 1977 – IV C 22.75 – BVerwGE 52, 122 = juris, Rn. 21; Beschlüsse vom 28. Juli 1999 – 4 B 38/99 –, juris, Rn. 5 und vom 3. April 1995 – 4 B 47/95 –, juris, Rn. 2; Urteil vom 27. Juni 2017 – 4 C 3/16 –, BauR 2017, 1978 = juris, Rn. 11). Dem

bauplanungsrechtlichen Gebot der Rücksichtnahme kommt nachbarschützende Wirkung zu, wenn in qualifizierter und zugleich individualisierter Weise auf schutzwürdige Interessen eines erkennbar abgegrenzten Kreises Dritter Rücksicht zu nehmen ist. Insoweit müssen die Umstände des Einzelfalles eindeutig ergeben, auf wen Rücksicht zu nehmen und inwieweit eine besondere rechtliche Schutzwürdigkeit des Betroffenen anzuerkennen ist (vgl. BVerwG, Urteil vom 5. August 1983 – 4 C 96/79 – BVerwGE 67, 334 = juris, Rn. 26). Welche Anforderungen konkret bestehen, hängt von den Umständen des Einzelfalles ab: Je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung desjenigen ist, dem die Rücksichtnahme im gegebenen Zusammenhang zugutekommt, umso mehr kann er an Rücksichtnahme verlangen. Je verständlicher und unabweisbarer die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen sind, umso weniger braucht derjenige, der das Vorhaben verwirklichen will, Rücksicht zu nehmen. Es kommt damit wesentlich auf eine Abwägung zwischen dem an, was dem Rücksichtnahmebegünstigten einerseits und dem Rücksichtnahmeverpflichteten andererseits nach Lage der Dinge zuzumuten ist (vgl. BVerwG, Urteil vom 28. Oktober 1993 – 4 C 5.93 –, BRS 55 Nr. 168 = juris, Rn. 17; Urteil vom 25. Februar 1977 – IV C 22.75 –, BVerwGE 52, 122 = juris, Rn. 22).

Insoweit ist im Rahmen des Rücksichtnahmegebots maßgeblich zu prüfen, ob von dem im Außenbereich gelegenen Vorhaben Beeinträchtigungen ausgehen, die in Bezug auf die Nachbarschaft die Grenze der Unzumutbarkeit überschreiten. Eine bloße Verschlechterung der bestehenden Nachbarsituation durch die Verwirklichung des Bauvorhabens reicht für sich genommen nicht aus (vgl. OVG RP, Beschluss vom 17. Juli 2007 – 8 B 10588/07 u.a. –, juris, Rn. 3). Dies ist im Rahmen des bau- und bodenrechtlichen Nachbarschaftsverhältnisses von Eigentümern grundsätzlich bebaubarer Innenbereichsgrundstücke hinzunehmen.

Gemessen an diesen Voraussetzungen erweist sich das Vorhaben der Beigeladenen nicht als rücksichtslos, denn von ihm gehen keine Beeinträchtigungen aus, die dem Kläger gegenüber als unzumutbar anzusehen sind.

a) Das nachbarschützende Gebot der Rücksichtnahme ist nicht wegen einer erdrückenden Wirkung des Vorhabens verletzt. Die von den Beigeladenen geplante



Lager- und Gerätehalle hat mit den Maßen von ca. 38 m Breite, 50 m Länge und 8 m Firsthöhe keine einmauernde oder erdrückende Wirkung auf das Wohnhaus des Klägers.

Bei der Prüfung, ob dem Nachbarn ein Bauvorhaben im Einzelfall nicht mehr zugemutet werden kann, sind die Höhe, Länge und Tiefe des Vorhabens maßgeblich von Bedeutung. Das Gebot der Rücksichtnahme ist verletzt, wenn durch die Verwirklichung ein in der unmittelbaren Nachbarschaft befindliches Wohngebäude „eingemauert“, „abgeriegelt“ oder „erdrückt“ wird (vgl. OVG RP, Beschluss vom 19. November 1996 – 1 B 12937/96 –), sodass bei dem Nachbarn ein Gefühl des „Eingemauertseins“ oder einer „Gefängnishofsituation“ entsteht (vgl. VG Mainz, Beschluss vom 10. November 2014 – 3 L 1240/14 –). Eine erdrückende Wirkung liegt grundsätzlich nur in Ausnahmefällen vor (vgl. OVG RP, Beschluss vom 10. November 2006 – 1 B 11327/06 – juris –, Rn. 3): Das Bundesverwaltungsgericht hat zum Beispiel Nachbarschutz gegen die Errichtung eines 12-geschossigen Hochhauses in einem Abstand von 15 m an der engsten Stelle zu einem 2 ½-geschossigen Gebäude bejaht (vgl. BVerwG, Urteil vom 13. März 1981 – 4 C 1.78 –, juris, Rn. 38). Hingegen hat das Obergerverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz beispielsweise einen 4,50 m bzw. 5,50 m hohen Lärmschutzwall in einem Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze und 12 m zum Wohnhaus der Nachbarn als nicht für erdrückend und rücksichtslos gehalten (Beschluss vom 10. November 2006 – 1 B 11327/06 –, juris, Rn. 2).

Ist ein Vorhaben unter dem Gesichtspunkt der nach dem Bauordnungsrecht einzuhaltenden Abstandsflächen rechtlich nicht zu beanstanden, scheidet insoweit – so auch hier – regelmäßig eine Verletzung des bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahmegebots aus tatsächlichen Gründen aus (vgl. BVerwG, Beschluss vom 11. Januar 1999 – 4 B 128/98 –, NVwZ 1999, 879 = juris, Rn. 4; Beschluss vom 6. Dezember 1996 – 4 B 215/96 –, juris, Rn. 9). Ohne dass es auf eine genaue Bestimmung der einzuhaltenden Abstandsflächen nach § 8 LBauO ankommt, ist offensichtlich, dass die nach dem Bauordnungsrecht zu beachtenden Abstandsflächen hier deutlich eingehalten worden sind. Nach § 8 Abs. 6 Satz 3 LBauO muss die Tiefe der Abstandsfläche mindestens 3 m betragen. Unterstellte man zugunsten des Klägers, dass zur Abstandsflächenberechnung gemäß § 8 Abs. 4 Satz 5 Nr. 1b) LBauO die volle Höhe

der Lagehalle – genauer: die Firsthöhe von 8 m – und gemäß § 8 Abs. 6 Satz 1 LBauO eine Tiefe von 0,4 H anzuwenden wäre, dann ergäbe sich eine maximal einzuhaltende Abstandsfläche von 3,20 m. Angesichts einer Entfernung von mindestens 23 m zwischen dem Vorhaben und der Grundstücksgrenze des Klägers ist der nach § 8 LBauO erforderliche Abstand um mindestens das Siebenfache überschritten.

Es liegt auch kein besonderer Fall vor, in dem ausnahmsweise trotz der Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen eine erdrückende Wirkung anzunehmen wäre. Für die Betrachtung der erdrückenden Wirkung ist hier die zu den Nachbarbauten hin ausgerichtete Giebelfassade mit einer Breite von rund 38 m und einer Firsthöhe von 8 m bzw. einer Traufhöhe von 5 m relevant. Auf die Länge der Halle (ca. 50 m) kommt es insofern nicht an, weil sie von dem Grundstück des Klägers aufgrund der Ausrichtung der Halle auf dem Baugrundstück kaum wahrgenommen werden kann. Eine erdrückende Wirkung ist angesichts der erheblichen Entfernung zwischen Wohnhaus und Halle und des Volumens der Halle nicht gegeben. Insofern ist zunächst zu berücksichtigen, dass der räumliche Umfang der geplanten Halle durchaus einem Mehrfamilienhaus in einem Wohngebiet entspricht, das mit den erforderlichen, aber auch ausreichenden Abstandsflächen zu den Nachbarn sogar deutlich näher errichtet werden kann. Des Weiteren wird eine erdrückende Wirkung bei einem Nebeneinander von Gebäuden mit unterschiedlichen Höhen stets verneint, wenn es nur um ein oder zwei zusätzliche Geschosse geht (vgl. OVG RP, Beschluss vom 10. November 2006 – 1 B 11327/06 –, juris, Rn. 3). Da die Halle eine vergleichbare Höhe wie ein Einfamilienhaus aufweist und zudem ein Abstand von mehr als 20 m zur Grenze des Klägergrundstücks liegt, kann eine erdrückende Wirkung ausgeschlossen werden. Darüber hinaus soll – aus naturschutzrechtlichen Gründen – zwischen der Grundstücksgrenze und der Halle eine Baumreihe angepflanzt werden, die die Wirkungen und das Erscheinungsbild der Halle abschwächt (vgl. OVG RP, Beschluss vom 10. November 2006 – 1 B 11327/06 –, juris, Rn. 4). Dass gleichwohl die bisher bestehende Aussicht nach Süden eingeschränkt wird, ist rechtlich ohne Bedeutung (vgl. BVerwG, Urteil vom 28. Oktober 1993 – 4 C 5/93 –, juris, Rn. 24; OVG RP, Beschluss vom 10. November 2006 – 1 B 11327/06 –, juris, Rn. 4; BayVGH, Beschluss vom 3. Februar 2017 – 9 CS 16.2477 –, juris, Rn. 23, 26).

b) Angesichts der eingehaltenen Abstandsflächen ist das Rücksichtnahmegebot auch nicht durch die nachbarlichen Belange ausreichender Belichtung, Besonnung und Belüftung verletzt, wofür angesichts der erheblichen Entfernung zwischen dem Vorhaben der Beigeladenen und dem Grundstück des Klägers auch keinerlei Anhaltspunkte vorliegen (vgl. OVG RP, Beschluss vom 10. November 2006 – 1 B 11327/06 –, juris, Rn. 5; BVerwG, Urteil vom 11. Januar 1999, BauR 1999, 615 = juris, Rn. 4 f.; Urteil vom 28. Oktober 1993 – 4 C 5/93 –, juris, Rn. 22).

c) Von der genehmigten Lager- und Gerätehalle gehen auch keine unzumutbaren schädlichen Umwelteinwirkungen, wie Lärm, Staub, Gerüche oder andere Immissionen aus, die eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots begründen könnten. Insofern ist maßgeblich zu berücksichtigen, dass das Hausgrundstück des Klägers zwar noch im Innenbereich, jedoch unmittelbar an der Grenze zum Außenbereich liegt. Im Außenbereich und an der Grenze zum Außenbereich müssen stärkere Immissionen hingenommen werden, als in einem durch Wohnnutzung geprägten Gebiet. Schließlich ist an der Grenze zum Außenbereich mit landwirtschaftlichen Aktivitäten zu rechnen und auch damit, dass sich vorhandene landwirtschaftliche Betriebe in den Außenbereich hinein erweitern. Für Eigentümer von Wohngebäuden, die sich noch im Innenbereich, aber an der Grenze zum Außenbereich befinden, können die in einem Dorf- oder Mischgebiet zulässigen Immissionsrichtwerte als Maßstab herangezogen werden (vgl. BayVGH, Beschluss vom 3. Februar 2017 – 9 CS 16.2477 –, juris, Rn. 19).

Die genehmigte Lager- und Gerätehalle soll ausweislich der Betriebsbeschreibung dem Abstellen von Maschinen und Geräten für Ackerbau, Weinbau und Kellerwirtschaft, sowie der zeitlich begrenzten Lagerung von Getreide, Saatgut und Düngemitteln und ggf. der Lagerung von Flaschen dienen. Die Lagerung selbst ruft keine Immissionen hervor. Zwar ist durch den An- und Ablieverkehr der gelagerten Güter und Maschinen mit gelegentlichen Lärm- und gegebenenfalls auch zeitweisen Staubbeeinträchtigungen zu rechnen. Etwaige Geruchs- und Lärmbelästigungen, die unter anderem durch landwirtschaftliche Fahrzeuge verursacht werden können, sind am Rande des Außenbereichs grundsätzlich üblich. Es ist jedoch nicht ersichtlich, dass diese Beeinträchtigungen die Grenze des Unzumutbaren überschreiten werden. Angesichts der Lage und Ausrichtung des

Vorhabens, der Entfernung zu dem Grundstück des Klägers und der geplanten Anfahrt über einen bestehenden landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg sind kaum Fahrbewegungen in unmittelbarer Nähe des klägerischen Grundstücks zu erwarten. Schädliche Umwelteinwirkungen auf den Boden sind durch die geplante Lagerung von Düngemitteln ebenfalls nicht grundsätzlich zu erwarten. Sollten insoweit Immissionen auftreten, die den Kläger unzumutbar beeinträchtigen, so müsste der Beklagte gegebenenfalls im Rahmen der ihm obliegenden Bauüberwachung nach pflichtgemäßem Ermessen geeignete und erforderliche Maßnahmen treffen; gegebenenfalls ist den Beeinträchtigungen auch ordnungsrechtlich zu begegnen.

d) Das Rücksichtnahmegebot ist auch nicht deshalb verletzt, weil der Kläger meint, dass ein anderer Standort für das Vorhaben geeigneter erscheine. Der Bauherr kann die Lage für sein Bauvorhaben im Rahmen seiner Baufreiheit, die aus der Eigentumsgarantie (Art. 14 Abs. 1 Grundgesetz – GG –) abgeleitet wird, selbst bestimmen, soweit nicht sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften, insbesondere solche des Bauplanungsrechts oder auch des Bauordnungsrechts, dem Grenzen setzen. Er muss sich hinsichtlich der an sich zulässigen baurechtlichen Ausnutzbarkeit einer ihm zu Verfügung stehenden Fläche nicht auf Alternativstandorte verweisen lassen. Der gewählte Standort kann allenfalls in außergewöhnlichen Situationen Rechte des Nachbarn beeinträchtigen (vgl. OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 25. November 2011 – OVG 10 S 36.10 –, juris, Rn. 11; BayVGh, Beschluss vom 3. Februar 2017 – 9 CS 16.2477 –, juris, Rn. 25). Ein solcher Ausnahmefall liegt hier nicht vor.

e) Auch die vom Kläger behaupteten Wertminderungen für sein Wohngrundstück begründen keine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme. Wertminderungen, die als Folge der Ausnutzung der einem Dritten erteilten Baugenehmigung eintreten, bilden für sich genommen keinen Maßstab dafür, ob Beeinträchtigungen im Sinne des Rücksichtnahmegebots zumutbar sind oder nicht. Entscheidend ist vielmehr, wie schutzwürdig die baurechtliche Stellung des Betroffenen ist. Je weniger der Nachbar in dieser Hinsicht an Rücksichtnahme verlangen kann, mit desto geringerem Gewicht schlägt der Gesichtspunkt von Wertminderungen bei der gebotenen Interessenabwägung zu seinen Gunsten zu Buche (vgl. BVerwG, Beschluss vom 24. April 1992 – 4 B 60.92 – Buchholz 406.19 Nachbarschutz Nr. 109 = juris, Rn. 6; Beschluss vom 6. Dezember 1996 – 4 B 215/96 –, juris,

Rn. 9, juris). Da hier gerade keine unzumutbaren Beeinträchtigungen für den Kläger durch das Vorhaben der Beigeladenen festgestellt werden können, kommt unter dem Gesichtspunkt der Wertminderung kein Abwehrrecht des Klägers in Betracht.

3. Sofern der Kläger vermutet, dass die Beigeladenen auf dem Dach der Lagerhalle möglicherweise eine Photovoltaikanlage errichten werden und behauptet, dass die Beigeladenen früher eine zu landwirtschaftlichen Zwecken genehmigte Halle später rechtswidrig genutzt hätten, so kommt es hierauf in diesem Verfahren nicht an. Gegenstand der Klage und damit des gerichtlichen Prüfumfanges ist allein die Baugenehmigung hinsichtlich der Lager- und Gerätehalle auf Flurstück 38/4 mit den in der Baubeschreibung festgelegten Nutzungszwecken; die Baugenehmigung ist nicht zu einer Photovoltaikanlage ergangen. Daher kann eine etwaig eintretende Blendwirkung durch eine gegebenenfalls zu einem späteren Zeitpunkt errichtete Photovoltaikanlage nicht das Rücksichtnahmegebot verletzen.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO. Dem Kläger waren gemäß § 162 Abs. 3 VwGO auch die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen aufzuerlegen. Dies entspricht der Billigkeit, da sich die Beigeladenen durch Antragstellung am Kostenrisiko des Verfahrens beteiligt haben (§ 154 Abs. 3 VwGO).

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit des Urteils hinsichtlich der Kosten beruht auf § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. Zivilprozessordnung – ZPO –.

RMB 001

## Rechtsmittelbelehrung

Die Beteiligten können **innerhalb eines Monats** nach Zustellung des Urteils die **Zulassung der Berufung** durch das Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz **beantragen**. Dabei müssen sie sich **durch einen Rechtsanwalt** oder eine sonstige nach Maßgabe des § 67 VwGO vertretungsbefugte Person oder Organisation vertreten lassen.

Der Antrag ist bei dem **Verwaltungsgericht Mainz** (Hausadresse: Ernst-Ludwig-Straße 9, 55116 Mainz; Postanschrift: Postfach 41 06, 55031 Mainz) schriftlich oder nach Maßgabe des § 55a VwGO als elektronisches Dokument zu stellen. Er muss das angefochtene Urteil bezeichnen.

Innerhalb **von zwei Monaten** nach Zustellung des Urteils sind die Gründe **darzulegen**, aus denen die Berufung zuzulassen ist. Die Begründung ist, soweit sie nicht bereits mit dem Antrag vorgelegt worden ist, bei dem **Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz**, Deinhardpassage 1, 56068 Koblenz, schriftlich oder nach Maßgabe des § 55a VwGO als elektronisches Dokument einzureichen.

Die Berufung kann nur zugelassen werden, wenn

1. ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils bestehen,
2. die Rechtssache besondere tatsächliche oder rechtliche Schwierigkeiten aufweist,
3. die Rechtssache grundsätzliche Bedeutung hat,
4. das Urteil von einer Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts, des Bundesverwaltungsgerichts, des gemeinsamen Senats der obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts abweicht und auf dieser Abweichung beruht oder
5. ein der Beurteilung des Berufungsgerichts unterliegender Verfahrensmangel geltend gemacht wird und vorliegt, auf dem die Entscheidung beruhen kann.

gez. Lang

gez. Ermlich

gez. Assion

RMB 042

## **B e s c h l u s s**

der 3. Kammer des Verwaltungsgerichts Mainz

vom 11. Juli 2018

Der Streitwert wird auf 7.500 € festgesetzt (§ 52 Abs. 1 GKG i.V.m. Ziffer 9.7.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit [NVwZ-Beilage 2013, 57]).

### **Rechtsmittelbelehrung**

Gegen die Streitwertfestsetzung findet die **Beschwerde** statt, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200,- € übersteigt oder das Gericht die Beschwerde zugelassen hat. Sie ist nur zulässig, wenn sie **innerhalb von sechs Monaten**, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache Rechtskraft erlangt oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat, eingelegt wird; ist der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf dieser Frist festgesetzt worden, so kann sie noch **innerhalb eines Monats** nach Zustellung oder formloser Mitteilung des Festsetzungsbeschlusses eingelegt werden.

Die Beschwerde ist **beim Verwaltungsgericht Mainz** (Hausadresse: Ernst-Ludwig-Str. 9, 55116 Mainz; Postanschrift: Postfach 41 06, 55031 Mainz) schriftlich, nach Maßgabe des § 55a VwGO als elektronisches Dokument oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle einzulegen. Die Beschwerdefrist ist auch gewahrt, wenn die Beschwerde innerhalb der Frist schriftlich oder nach Maßgabe des § 55a VwGO als elektronisches Dokument bei dem **Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz**, Deinhardpassage 1, 56068 Koblenz, eingeht.

gez. Lang

gez. Ermlich

gez. Assion