



VERWALTUNGSGERICHT MAINZ

BESCHLUSS

In dem Verwaltungsrechtsstreit

- Antragsteller -

Prozessbevollmächtigter:

g e g e n

- Antragsgegnerin -

beigeladen:

Prozessbevollmächtigter:

w e g e n Baunachbarrechts

hat die 3. Kammer des Verwaltungsgerichts Mainz aufgrund der Beratung vom 21. Juni 2024, an der teilgenommen haben

Vorsitzende Richterin am Verwaltungsgericht Lang
Richter am Verwaltungsgericht Ermlich
Richter am Verwaltungsgericht Hamm

beschlossen:

Der Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung wird abgelehnt.

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

Der Wert des Streitgegenstands wird auf 5.000 € festgesetzt.

Gründe

Der Antrag des Antragstellers auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung seines Widerspruchs vom 15. April 2024 gegen die dem Beigeladenen erteilte Baugenehmigung vom 3. April 2024 zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 10 Wohneinheiten und 8 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge ist gemäß § 80a Abs. 3 Satz 2, § 80 Abs. 5 Satz 1 und Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Verwaltungsgerichtsordnung – VwGO – statthaft und auch ansonsten zulässig. Er hat jedoch in der Sache keinen Erfolg. Die in dem Verfahren nach § 80a, § 80 Abs. 5 VwGO allein mögliche summarische Sach- und Rechtsprüfung ergibt, dass die dem Beigeladenen erteilte Baugenehmigung aller Voraussicht nach keine Rechte des Antragstellers als Grundstücksnachbar verletzt. Unter diesen Umständen gebührt im Rahmen der sich an den Erfolgsaussichten in der Hauptsache ausrichtenden Interessenabwägung – entsprechend der in § 212a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gesetzlich geregelten sofortigen Vollziehbarkeit einer Baugenehmigung – dem Interesse des Bauherrn an der sofortigen Ausnutzbarkeit der ihm erteilten Baugenehmigung Vorrang vor dem Interesse des Antragstellers an der Anordnung der aufschiebenden Wirkung seines Nachbarwiderspruchs (vgl. OVG RP, Beschluss vom 6.1.2016 – 8 B 11060/15 –, juris, Rn. 5 f.; BayVGh, Beschluss vom 5.5.2022 – 9 CS 22.259 –, juris, Rn. 15).

Unterfällt ein Bauvorhaben – wie im vorliegenden Fall nach § 66 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Landesbauordnung (LBauO) – dem vereinfachten Genehmigungsverfahren, beschränkt sich die gerichtliche Prüfung nach § 66 Abs. 4 Satz 1 LBauO grundsätzlich auf die Zulässigkeit des Vorhabens nach den Bestimmungen des

Baugesetzbuchs, örtlicher Bauvorschriften (§ 88 LBauO), des § 52 LBauO und der sonstigen öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften (vgl. OVG RP, Urteil vom 22.10.2008 – 8 A 10942/08 –, BauR 2009, 799 und juris, Rn. 23). Der Nachbar kann die Aufhebung der im vereinfachten Verfahren erteilten 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. Das Gericht überprüft im Rahmen eines Nachbarrechtsbehelfs die Baugenehmigung nicht auf ihre objektiv-rechtliche Rechtmäßigkeit.

Die Baugenehmigung vom 3. April 2024 steht nach summarischer Prüfung mit nachbarschützenden Vorschriften des Bauplanungsrechts im Einklang.

1. Die Baugenehmigung ist entgegen der Ansicht des Antragstellers nicht auf ihre Vereinbarkeit mit dem Bebauungsplan „XXX“ (X XX) Teil I (i.V.m. § 30 BauGB) zu prüfen, weil dieser mangels ordnungsgemäßer Ausfertigung unwirksam ist.

Es kann offenbleiben, ob und nach welchen Rechtsvorschriften die auf der Planurkunde angebrachte Ausfertigung des im November 1964 bekanntgemachten Bebauungsplans zu ihrer Wirksamkeit auch die (hier fehlende) Angabe des Datums der Unterschriftsleistung des Oberbürgermeisters erfordert hat. Die von den Beteiligten zitierte Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts Rheinland-Pfalz sieht das Erfordernis der Ausfertigung im Rechtsstaatsprinzip begründet und leitet aus den hier wie dort angesprochenen Vorschriften zur Durchführung der Gemeindeordnung (ihren ausdrücklichen Ausführungen zufolge indes allein) her, dass der Ausfertigung des Bebauungsplans am Ende des Rechtssetzungsverfahrens die Bekanntmachung des Plans nachzufolgen hat (vgl. Beschluss vom 23.10.1991 – 10 C 11662/90 –, S. 8 BA; Urteil vom 29.11.1989 – 10 C 18/89 –, NVwZ-RR 1990, 271 und juris, Rn. 19). Einer näheren Betrachtung insoweit bedarf es vorliegend allerdings nicht. Unwirksam ist nämlich eine (undatierte) Ausfertigung eines Bebauungsplans schon dann, wenn aus der Bebauungsplanurkunde nicht hervorgeht, ob die (undatierte) Unterschrift vor oder nach der Bekanntmachung des Bebauungsplans geleistet worden ist (vgl. OVG RP, Urteil vom 6.12.2017 – 8 C 10973/17 –, juris, Rn. 48). So liegt der Fall hier: Der Stempelaufdruck „Ausgefertigt“ mit daruntergesetzter Unterschrift des Oberbürgermeisters auf der Planurkunde enthält keine Datumsangabe, unter der die Unterschrift geleistet worden ist. Der

Ausfertigungsvermerk findet sich auf der Planurkunde außerhalb des nur noch hinsichtlich der jeweiligen Daten auszufüllenden (insoweit auch ausgefüllten) Vordrucks, der alle wesentlichen Verfahrensschritte der Aufstellung des Bebauungsplans (insbesondere die Erteilung der Genehmigung der Aufsichtsbehörde und die Bekanntmachung des Bebauungsplans, nicht aber die Ausfertigung) enthält, und zeichnet sich durch andere, größere Schrifttypen aus. Danach lässt sich nicht – auch nicht anhand der Planaufstellungsakte – erkennen, dass die (undatierte) Ausfertigung vor der – auch bei der heilenden Nachholung einer Ausfertigung notwendigen nochmaligen – Bekanntgabe des Bebauungsplans vorgenommen worden ist (vgl. OVG RP, Urteil vom 6.12.2017 – 8 C 10973/17 –, juris, Rn 48 ff.; Urteil vom 23.10.1991 – 10 C 11662/90 –, S. 9 UA).

Steht danach für das vorliegende Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes mit hinreichender Sicherheit fest, dass der Bebauungsplan „XXX“ (X XX) Teil I unwirksam ist, so kommt es für das Eilrechtsschutzbegehren des Antragstellers nicht entscheidungserheblich darauf an, ob die Vorgehensweise der Antragsgegnerin, aufgrund eines gemeinsamen Beschlusses des Stadtvorstands und des Bauausschusses vom 5. Juli 1993 auch den – in der Anlage zu dem Beschluss angeführten – Bebauungsplan bei der Erteilung der Baugenehmigung vom 3. April 2024 außer Anwendung zu lassen, in jeder Hinsicht kommunalrechtlichen Anforderungen entsprochen hat (vgl. OVG RP, Beschluss vom 22.6.2016 – 8 B 10411/16 –, juris, Rn. 12; zur Normverwerfungskompetenz der Behörde vgl. ferner OVG RP, Beschluss vom 14.5.2013 – 8 A 10043/13 –, NVwZ-RR 2013, 747 und juris, Rn. 7 ff.; BVerwG, Urteil vom 31.1.2002 – 6 CN 2/00 –, BVerwGE 112, 373 und juris, Rn. 23). Mit Blick auf das Gebot des effektiven Rechtsschutzes (Art. 19 Abs. 4 GG) ist jedenfalls das Verwaltungsgericht im Rahmen seiner Prüfung verpflichtet, den untergesetzlichen Bebauungsplan zu überprüfen und bei Annahme seiner Unwirksamkeit außer Acht zu lassen (vgl. VGH BW, Beschluss vom 24.10.2018 – 4 B 15/18 –, BauR 2019, 470 und juris, Rn. 13 f.). Offenbleiben kann daher auch die Frage, ob eine akzessorische Normverwerfungskompetenz der Antragsgegnerin hinsichtlich des in Rede stehenden Bebauungsplans ggfls. deshalb bestanden hat, weil ein anderer Bebauungsplan aus dem Bereich der Antragsgegnerin wegen fehlender nochmaliger Bekanntgabe des Bebauungsplans nach (unterschriebener) Ausfertigung durch den Oberbürgermeister in einer Entscheidung des

Oberverwaltungsgerichts Rheinland-Pfalz (vgl. Urteil vom 23.10.1991 – 10 C 11662/90 –, S. 8 f. UA) als unwirksam angesehen worden ist. Mit Blick auf einen bauplanungsrechtlichen Rechtsschutz begründet indes das Vertrauen in die Geltung eines Bebauungsplans oder allein das Unterlassen einer (heilenden) Bauleitplanung durch den Plangeber keinen Abwehranspruch eines Grundstücksnachbarn gegen ein – wie noch darzulegen sein wird – nach § 34 BauGB gegenüber dem Nachbarn zulässiges Vorhaben (vgl. BVerwG, Beschluss vom 24.10.2018 – 4 B 15/18 –, a.a.O. und juris, Rn. 9).

Aber auch im Falle der Wirksamkeit des Bebauungsplans – das soll abrundend ausgeführt werden – ergibt sich hinsichtlich dessen Festsetzungen des reinen Wohngebiets, der Eingeschossigkeit der Bebauung und von Baufenstern keine Verletzung von Rechten des antragstellenden Grundstücksnachbarn. Weder die Begründung des Bebauungsplans noch die Aufstellungsunterlagen bieten Anhaltspunkte dafür, dass den Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche – und sei es nur angesichts der besonderen Gebietsausgestaltung (vgl. BVerwG, Beschluss vom 9.8.2018 – 4 C 7/17 –, BVerwGE 162, 363 und juris, Rn. 20 f., sog. Wannsee-Entscheidung) – nachbarschützende Wirkung zukommen soll. Auch bei Heranziehung des Bebauungsplans hätte daher der Eilantrag des Antragstellers keinen Erfolg.

2. Ist mit Blick auf die Unwirksamkeit des Bebauungsplans „XXX“ (X XX) Teil I das im Innenbereich der Antragsgegnerin geplante Wohnbauvorhaben des Beigeladenen in bauplanungsrechtlicher Hinsicht an § 34 BauGB zu messen, so lässt sich keine Verletzung von auch dem Antragsteller als Grundstücksnachbarn dienenden Rechtsvorschriften feststellen.

a) Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung (§ 34 Abs. 1, 2 BauGB) verletzt das Vorhaben des Beigeladenen nicht zum Nachteil des Antragstellers den Drittschutz vermittelnden Gebietserhaltungsanspruch. Das genehmigte Wohngebäude fügt sich in die durch Wohnbebauung geprägte nähere Umgebung der Stichstraße der YYY (Nrn. 26 bis 38) ein, in der das Grundstück des Antragstellers gelegen ist (§ 4 BauNVO).

Der Antragssteller kann auch nicht die mit dem Bauvorhaben verbundene höhere Anzahl von Wohnungen in einem Gebäude beanstanden, die bislang in dem von Ein- und Zweifamilienhäusern charakterisierten Teil der YYY (Nrn. 26 bis 38) nicht vorzufinden ist. Die Zahl der Wohnungen ist für das Einfügen nach der Art der baulichen Nutzung grundsätzlich nicht maßgeblich (vgl. BVerwG, Urteil vom 13.6.1980 – IV C 98/77 –, BauR 19981, 45 und juris, Rn. 18 ff.; BayVGH, Beschluss vom 2.11.2020 – 1 CS 20.1955 –, juris, Rn. 4). Zwar kann in Bebauungsplänen nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden festgesetzt werden und damit der Charakter eines Wohngebiets durch die Anzahl der Wohnungen in den Häusern (mit-)bestimmt werden (vgl. BVerwG, Urteil vom 26.9.1991 – 4 C 5/87 –, BVerwGE 89, 69 und juris, Rn. 45). Gleichwohl kennen das Baugesetzbuch und die Baunutzungsverordnung keine Unterscheidung zwischen Wohnen in Einfamilienhäusern und Wohnen in Mehrfamilienhäusern. Letztere Wohnform lässt sich von daher nicht als negativ gegenüber dem Wohnen in Ein- oder Zweifamilienhäusern qualifizieren. Im Übrigen hängt die Zahl der Bewohner maßgeblich von deren jeweiligen Familienverhältnissen ab und wandelt sich beständig. So kann in einem Einfamilienhaus bzw. einer Wohnung z.B. entweder eine alleinstehende Person oder eine Familie mit zahlreichen Kindern wohnen. Vor diesem Hintergrund müsste für ein von dem Antragsteller behauptetes nachbarrechtswidriges Umschlagen von Quantität in Qualität die Art der baulichen Nutzung derart erfasst oder berührt werden, dass bei typisierender Betrachtung im Ergebnis ein Widerspruch zur Eigenart des Baugebiets angenommen werden kann (vgl. BayVGH, Beschluss vom 15.10.2019 – 15 ZB 19.1221 –, juris, Rn. 10 m.w.N.). Erforderlich wäre dafür jedenfalls, dass das Bauvorhaben der allgemeinen Zweckbestimmung des maßgeblichen Baugebietstyps widerspricht, es also – bezogen auf den Gebietscharakter des Baugebietes, in dem es verwirklicht werden soll – aufgrund seiner typischen Nutzungsweise störend wirkt und deswegen (in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung) gebietsunverträglich ist (vgl. BayVGH, Beschluss vom 9.10.2012 – 2 ZB 11.2653 –, juris, Rn. 9; Beschluss vom 15.10.2019 – 15 ZB 19.1221 –, juris, Rn. 10 m.w.N.). Diese hohen Anforderungen sind hier nicht erfüllt. Bei einem Wohngebäude mit 10 Wohneinheiten liegt keine Größenordnung vor, die es erlauben würde, von einer gegenüber den im Wohngebiet vorhandenen Ein- oder Zweifamilienhäusern andersartigen Nutzungsart zu sprechen (vgl. BayVGH, Beschluss vom 21.2.2022 – 9 CS 22.81 –, juris, Rn. 11; Beschluss vom 8.1.2019 – 9 CS 17.2482 –, juris, Rn. 16). Dafür muss

nicht mitberücksichtigt werden, dass die Gebäude YYY 26 und 38 Mehrfachnutzungen mit Gewerbe und jeweils einer Wohneinheit aufweisen. Gründe dafür, ein Wohnen in Mehrfamilienhäusern gegenüber einem Wohnen in Ein- oder Zweifamilienhäusern qualitativ negativ zu beurteilen, sind auch sonst nicht ersichtlich oder dargelegt.

b) Der Antragsteller kann ferner nicht die Verletzung von Vorschriften über das Maß der baulichen Nutzung im Sinne von § 34 Abs. 1 BauGB durch die Baugenehmigung – hier insbesondere hinsichtlich der Ausmaße des geplanten Mehrparteienwohnhauses und der überbaubaren Grundstücksfläche – geltend machen.

Die Vereinbarkeit eines Vorhabens mit den in der Umgebung vorhandenen Maßen der baulichen Nutzung nach § 34 Abs. 1 BauGB betrifft keinen dem Nachbarschutz dienenden Belang. Während Regelungen zur Art der baulichen Nutzung grundsätzlich generell und unabhängig davon, ob der Nachbar durch die gebietswidrige Nutzung unzumutbar oder auch nur tatsächlich spür- und nachweisbar beeinträchtigt wird, schon kraft bundesrechtlicher Vorgabe als drittschützend angesehen werden (vgl. BVerwG, Beschluss vom 27.8.2013 – 4 B 39/13 –, ZfBR 2013, 783 und juris, Rn. 3 m.w.N.), folgt aus Art. 14 GG kein Gebot, Regelungen über das Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 ff. BauNVO) drittschutzfreundlich auszulegen (vgl. OVG RP, Beschluss vom 1.8.2016 – 8 A 10264/16 –, juris, Rn. 10 zur überbaubaren Grundstücksfläche). Zwar besteht für einen Plangeber die Möglichkeit, in einem Bebauungsplan auch zum Schutze des Nachbarn Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung zu treffen. Dazu bedarf es eines deutlich zum Ausdruck gekommenen Willens des Plangebers zur nachbarschützenden Ausgestaltung einer Festsetzung über das Maß der baulichen Nutzung. Erforderlich ist eine entsprechende Zwecksetzung der Gemeinde, die im unbeplanten Innenbereich aber gerade fehlt (vgl. BayVGh, Beschluss vom 2.11.2020 – 1 CS 20.1955 –, juris, Rn. 3 mit Blick auf die sog. Wannsee-Entscheidung des BVerwG, Urteil vom 9.8.2018 – 4 C 7/17 –). Ob ein Vorhaben sich also im Übrigen in die Umgebungsbebauung einfügt, ist in rechtlicher Hinsicht für den Nachbarn nicht von Belang (vgl. BVerwG, Urteil vom 5. Dezember 2013 – 4 C 5/12 –, NVwZ 2014, 370 = juris Rn. 21).

c) Das dem Beigeladenen genehmigte Wohnbauvorhaben erweist sich dem Antragsteller gegenüber nicht als rücksichtslos.

Das gleichermaßen in § 31 Abs. 2, § 34 Abs. 1 BauGB und § 15 Abs. 1 BauNVO verankerte (auch nachbarschützende) Gebot der Rücksichtnahme zielt darauf ab, Spannungen und Störungen, die durch unverträgliche Grundstücksnutzungen entstehen können, möglichst zu vermeiden. Welche Anforderungen an das Rücksichtnahmegebot zu stellen sind, hängt von den Umständen des Einzelfalls ab. Gefordert ist eine Interessenabwägung, die am Kriterium der Zumutbarkeit auszurichten ist (vgl. BVerwG, Urteil vom 23.8.1996 – 4 C 13/94 –, BVerwGE 101, 364 und juris, Rn. 66; Urteil vom 6.10.1989 – 4 C 14/87 –, BVerwGE 82, 343 und juris, Rn. 14). Das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme soll einen angemessenen Interessenausgleich im Nachbarschaftsverhältnis gewährleisten (vgl. BVerwG, Urteil vom 14.1.1993 – 4 C 19/90 –, BauR 1993, 445 und juris, Rn. 20), verlangt aber nicht, dass der Bauherr berechnete Belange zurückstellen muss, um gleichwertige fremde Belange zu schonen. Es steht dem Bauherrn frei, in welcher Weise er sein Grundstückseigentum nutzen will, solange die konkrete Nutzung nicht mit unzumutbaren Beeinträchtigungen der Umgebung verbunden ist. Das Rücksichtnahmegebot stellt auch keine allgemeine Härteklausele dar, die über den speziellen Vorschriften des Städtebaurechts steht (vgl. BVerwG, Beschluss vom 11.1.1999 – 4 B 128/98 –, NVwZ 1999, 879 und juris, Rn. 6). Daher liegt nicht schon dann ein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot vor, wenn sich das zu beurteilende Vorhaben von der in der maßgeblichen Umgebung vorhandenen Bebauung etwa hinsichtlich der Kubatur, der absoluten Höhe oder der Massivität abhebt oder sogar nicht einfügt im Sinne von § 34 Abs. 1 BauGB (vgl. OVG RP, Beschluss vom 9.2.2010 – 8 A 11151/09 –, S. 3 BA; OVG NRW, Beschluss vom 15.5.2002 – 7 B 558/02 –, juris, Rn. 7). Hinzukommen muss vielmehr, dass von dem Vorhaben unzumutbare Auswirkungen auf ein Nachbargrundstück ausgehen oder dass die von einem den Rahmen der Umgebungsbebauung überschreitenden Vorhaben hervorgerufenen städtebaulichen Spannungen gerade auf solchen Auswirkungen beruhen. Auswirkungen sind unzumutbar, wenn unter Abwägung der Schutzwürdigkeit der Betroffenen, der Intensität der Beeinträchtigung und der wechselseitigen Interessen das Maß dessen, was der Nachbar billigerweise hinnehmen muss, überschritten wird (vgl. OVG RP, Beschluss vom 27.4.2015 – 8 B

10304/15 –, juris, Rn. 4 m.w.N.; BayVGH, Beschluss vom 10.12.2008 – 1 CS 08.2770 –, juris, Rn. 21). Wann dieses Maß überschritten ist, lässt sich nicht verallgemeinern; maßgeblich sind insoweit die konkreten Umstände des Einzelfalls.

Unter Berücksichtigung dieser Grundsätze stellt sich das Vorhaben des Beigeladenen in bauplanungsrechtlicher Hinsicht gegenüber dem Grundstück des Antragstellers nicht als rücksichtslos dar. Von ihm gehen – etwa infolge seiner Höhe, Massivität oder Lage auf dem Baugrundstück – keine unzumutbaren Wirkungen auf das Nachbaranwesen des Antragstellers aus.

aa) Das Bauvorhaben erzeugt hinsichtlich seiner Ausmaße weder eine erdrückende Wirkung noch einen den Antragsteller unzumutbar treffenden Abriegelungseffekt.

Ein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot unter dem Gesichtspunkt der erdrückenden Wirkung oder des Abgeriegeltheits ist dann anzunehmen, wenn die baulichen Dimensionen der „erdrückenden“ baulichen Anlage aufgrund der Besonderheiten des Einzelfalles derart übermächtig sind, dass das „erdrückte“ Gebäude oder Grundstück nur noch überwiegend wie eine von einem herrschenden Gebäude dominierte Fläche ohne eigene baurechtliche Charakteristik wahrgenommen wird oder das Bauvorhaben das Nachbargrundstück regelrecht abriegelt, das heißt dort ein Gefühl des Eingemauertseins oder einer Gefängnishofsituation hervorruft (vgl. OVG RP, Beschluss vom 27.4.2015 – 8 B 10304/15 –, juris, Rn. 6; Beschluss vom 8.2.2002 – 8 B 10011/12 –, BauR 2012, 931 und juris, Rn. 16). Zu berücksichtigen ist dabei, dass sich nicht jede Veränderung der bisherigen Bebauung auf dem Nachbargrundstück als erdrückend und damit rücksichtslos darstellt. Mit dem Rücksichtnahmegebot wird nicht einer Verschlechterung der baulichen Situation vor Ort entgegengewirkt, sondern lediglich eine äußerste Grenze markiert, deren Überschreitung für die Nachbarschaft unzumutbar ist (vgl. OVG RP, Beschluss vom 27.4.2015 – 8 B 10304/15 –, juris, Rn. 8 f.; Beschluss vom 8.2.2002 – 8 B 10011/12 –, a.a.O. und juris, Rn. 16). Diese Grenze wird nicht schon dann überschritten, wenn ein Bauvorhaben nur wenige Meter oder wenige Geschosse höher bzw. breiter als das betroffene Nachbargebäude ist (vgl. OVG RP, Beschluss vom 10.11.2006 – 1 B 11327/06 –, juris, Rn. 3; OVG SA, Beschluss vom 5.9.2016 – 2 M 49/16 –, NVwZ-RR 2017, 283 und juris, Rn. 36).

Daran gemessen geht von dem Bauvorhaben des Beigeladenen keine erdrückende Wirkung auf das Grundstück des Antragstellers aus.

Für das Beigeladenengrundstück ist ein dreigeschossiges Gebäude einschließlich eines Staffelgeschosses genehmigt worden, das Antragstellergrundstück ist – soweit bekannt – mit einem ein- oder 1 1/2 geschossigen Wohngebäude bebaut. Bei einer Gesamthöhe des Bauvorhabens von 9,51 m (so die Berechnung des Antragstellers unter Zugrundelegung der nach seiner Meinung für ihn ungünstigsten Höhenbezugspunkte, vgl. Anlage 20 zum Schriftsatz des Antragstellerbevollmächtigten vom 7.6.2024) gegenüber einer ermittelten Firsthöhe des Wohngebäudes des Antragstellers von 7,93 m (s. Einfügnachweis in den Bauplänen) ergibt sich ein Höhenunterschied von etwa 1,60 m, der Trauflinienunterschied liegt bei rund 2 m (s. Einfügnachweis in den Bauplänen); auch bei Heranziehung der genehmigten Höhenwerte des Antragstellergebäudes ergibt sich in der First maximal eine Differenz von 2,78 m (vgl. S. 8 des Schriftsatzes des Antragstellerbevollmächtigten vom 7.6.2024). Das Grundstück des Antragstellers ist mit einem Wohngebäude mit einer Breite von ca. 13,50 m und eine Tiefe von ca. 12 bzw. 15 m bebaut; die überbaute Grundfläche auf dem Baugrundstück beträgt 13,50 m (Breite) auf 21,06 m (Tiefe). Die Gebäude liegen sich dabei in einer Länge von 10 m unmittelbar gegenüber. Die Kubatur des geplanten Wohngebäudes ist damit insgesamt größer als die des Antragstellergebäudes, der Größenunterschied lässt sich jedoch nicht als besonders markant im Sinne der oben dargestellten Rechtsprechung bezeichnen, die eine (aus Sicht des Antragstellers nachvollziehbare) Verschlechterung der bisherigen Bausituation oder eine Bauverdichtung allein noch nicht als unzumutbar für den Nachbarn ansieht. Das Beigeladenengebäude, das mit 3,78 m einen größeren Abstand zum Antragstellergrundstück wahrt, als von § 8 Landesbauordnung – LBauO – gefordert, stellt sich gegenüber dem Antragstellergrundstück gleichsam als Doppelhaus dar. Da (einzig) das Wohngebäude des Antragstellers in der Stichstraße im hinteren Grundstücksteil gelegen ist, ist es (an drei Seiten) zugleich auch von offenen, unbebauten Flächen umgeben. In der Gesamtschau aller Umstände weist der genehmigte Baukörper und dessen Anordnung auf dem Baugrundstück daher keine Dimension auf, wie sie nicht auch sonst in von Ein- und Zweifamilienhäusern (mit-)geprägten Wohngebieten regelmäßig vorzufinden ist. Auch ohne Rückgriff auf die Bebauung

des von dem Beigeladenen für sein Vorhaben herangezogene Referenzgrundstück YYY 38 lässt sich eine erdrückende Wirkung durch einen nach Höhe und Volumen „übergroßen“ Baukörper in geringem Abstand zu einem benachbarten deutlich kleineren Wohngebäude hier nicht feststellen. Der genehmigte Baukörper wirkt – bei aller deutlichen Wahrnehmbarkeit der baulichen Veränderung, aber unter Berücksichtigung der gesamten Örtlichkeit – nicht in einer Größenordnung auf das Antragstellerwohngebäude ein, dass von einem übermächtig wirkenden Bauvorhaben auszugehen wäre. Ein Nebeneinander von unterschiedlich großen Baukubaturen ist in Innerortslagen üblich und letztlich unvermeidbar. Es ist hier keinesfalls so, dass das Klägergrundstück im Verhältnis zum Bauvorhaben nur noch als dominierte Fläche ohne eigene Charakteristik wahrzunehmen ist.

bb) Der von dem Antragsteller beanspruchte Schutz vor Einsichtnahmемöglichkeiten durch die zahlreichen Fenster und Terrassen des Bauvorhabens, insbesondere in seinen Gartenbereich zwischen dem Wohnhaus und der an der Straßenseite seines Grundstücks gelegenen Garage, verfängt ebenfalls nicht. Weder das Bauplanungsrecht im Allgemeinen noch das Gebot der Rücksichtnahme im Speziellen vermitteln einen generellen Schutz vor unerwünschten Einblicken in bebauten Ortslagen (vgl. BayVGH, Beschluss vom 13.4.2018 – 15 ZB 17.342 –, juris, Rn. 15 m.w.N.; Beschluss vom 2.11.2020 – 1 CS 20.1955 –, juris, Rn. 7; OVG SA, Beschluss vom 24.1.2012 – 2 M 157/11 –, juris, Rn. 23 m.w.N.; ThürOVG, Urteil vom 14.3.2012 – 1 KO 261/07 –, juris, Rn. 45). Dies gilt grundsätzlich auch im Falle einer neu entstehenden Einsichtnahmемöglichkeit (vgl. BayVGH, Beschluss vom 26.11.2018 – 9 ZB 18.912 –, juris, Rn. 8). Anhaltspunkte für einen situationsbedingten Ausnahmefall in einer Innerortslage (vgl. BayVGH, Beschluss vom 6.4.2018 – 15 ZB 17.36 –, juris, Rn. 26), die eine unzumutbare Belastung des Antragstellers begründen könnten, lassen sich nicht erkennen, zumal das Baugrundstück schon bisher bebaubar war. In einer grundstücksbezogenen Nachbarschaftssituation ist es auch dem Antragsteller zuzumuten, Maßnahmen der Selbsthilfe zur Minderung der Einsichtnahmемöglichkeiten zu treffen, auch wenn sie von vornherein keinen vollständigen Schutz gewährleisten können.

cc) Entgegen der Ansicht des Antragstellers verstößt die Baugenehmigung auch nicht hinsichtlich der von ihr erfassten 8 Stellplätze und ihrer Anordnung unmittelbar an der Erschließungsstraße gegen das Gebot der Rücksichtnahme.

Nach § 12 Abs. 1 Baunutzungsverordnung – BauNVO – sind Stellplätze und Garagen grundsätzlich in allen Baugebieten zulässig. Nach der gesetzgeberischen Grundentscheidung in § 12 Abs. 2 BauNVO sind der für die zulässige Nutzung verursachte Bedarf an Stellplätzen bzw. Garagen und die von ihm ausgehenden Immissionen u.a. in reinen und allgemeinen Wohngebieten von dem Grundstücksnachbarn grundsätzlich hinzunehmen. Etwas anderes gilt gemäß § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO nur dann, wenn die Stellplätze durch ihre Lage, Zahl, Zuwegung und sonstige Besonderheiten des Einzelfalls zu unzumutbaren Beeinträchtigungen führen, die über das sozialadäquat hinzunehmende Maß hinausgehen (vgl. BVerwG, Beschluss vom 20.3.2003 – 4 B 59/02 –, juris, Rn. 6 f.; OVG RP, Beschluss vom 13.9.2016 – 8 A 10490/16 –, juris, Rn. 28). Für den von der Nutzung eines genehmigten Wohnvorhabens regelmäßig ausgehenden An- und Abfahrtsverkehr gilt Vergleichbares. Die dabei entstehenden Immissionen sind regelmäßig hinzunehmen, und zwar auch dann, wenn sich die verkehrliche Situation gegenüber dem bisherigen Zustand verschlechtert.

Ausgehend von diesen Grundsätzen ist eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots durch die Errichtung und Nutzung der 8 Stellplätze für das Wohnvorhaben unmittelbar an der Erschließungsstraße nicht ersichtlich. Dabei bedarf es keiner Betrachtung darüber, ob für das Bauvorhaben nach § 47 Abs. 1 Satz 1 LBauO weitere Stellplätze als notwendig hätten ausgewiesen werden müssen und die ausgewiesenen Stellplätze die nach der Garagenverordnung notwendige Breite aufweisen. Diese Regelungen dienen nicht dem Interesse der Nachbarn, sondern ausschließlich dem öffentlichen Ziel, den ruhenden Verkehr von öffentlichen Straßen und Plätzen fernzuhalten, bzw. dem öffentlichen Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs (vgl. nur BayVGh, Beschluss vom 20.11.2000 – 25 ZS 00.2719 –, juris, Rn. 2). Selbst wenn eine zu geringe Anzahl von notwendigen Stellplätzen gegeben wäre oder die Stellplätze etwa wegen ihrer Ausgestaltung nicht von allen Wohnungsnutzern angenommen würden, wären die Nachbarn selbst dann nicht in ihren Rechten verletzt, wenn die Bewohner des genehmigten Gebäudes ihre Fahrzeuge in den Wohnstraßen – hier z.B. dem

Wendehammer der Stichstraße – abstellen sollten (vgl. OVG NRW, Beschluss vom 21.7.1994 – 11 B 1151/94 –, juris, Rn. 18; VG Ansbach, Beschluss vom 13.9.2016 – AN 9 S 16.00830 –, juris, Rn. 47). Unter Umständen wären straßenverkehrsrechtliche Anordnungen zu treffen, die der Erteilung einer Baugenehmigung jedoch nicht entgegenstehen.

(Gerade) Wegen der (von dem Antragsteller beanstandeten) Anordnung von 7 Stellplätzen im rechten Winkel zur und unmittelbar an der Erschließungsstraße – außerhalb des Ruhebereichs der benachbarten Grundstücke – ist die Belastung des Antragstellergrundstücks durch den An- und Abfahrtsverkehr für das genehmigte Wohngebäude als eher gering einzustufen, zumal die Garage auf dem Antragstellergrundstück von diesem einen Teil des Verkehrslärms abhalten dürfte; der 8. Stellplatz befindet sich ohnehin auf der von dem Antragstellergrundstück abgewandten Seite des Baugrundstücks. Störende Rangiervorgänge, die die Schwelle der Sozialadäquanz hinsichtlich des von ihnen ausgehenden Lärms überschreiten könnten, sind angesichts der beschriebenen Stellplatzanordnung nicht zu erwarten. Dies gilt ebenso mit Blick auf den Treppenabgang zum Fahrradkeller. Dass die Fachämter der Antragsgegnerin sich gegen eine vollständige Überbauung des Vorgartenbereichs des Baugrundstücks mit Stellplätzen ausgesprochen haben, belegt ebenfalls nicht deren Rücksichtslosigkeit. Die Fachämter haben ihre Sicht mit städtebaulichen Erwägungen zum Ortsbild und der Wirkung des Straßenraums sowie Sicherheitsbedenken angesichts der breiten Grundstückszufahrt für den davor gelegenen Gehweg als Schulweg begründet. Es handelt sich dabei weitgehend um nicht nachbarschützende Belange, auf die sich der Antragsteller nicht berufen kann. Soweit die Sicherheit des Schulwegs angesprochen wird, ist jedoch kein besonderes Risiko erkennbar geworden: Es handelt sich um einen überschaubaren Fahrzeugverkehr zu einem Wohngebäude, von dem wegen der kleinteiligen Verhältnisse auf der Stichstraße und der Anordnung der Stellplätze unmittelbar an der Erschließungsstraße keine hohen Geschwindigkeiten zu erwarten sind. Für alle Verkehrsteilnehmer – Fußgänger wie Fahrzeugführer – gilt im Übrigen die Grundregel, dass die notwendige Sorgfalt und Aufmerksamkeit bei einer Teilnahme im Straßenverkehr zu wahren ist.

Bedenken des Antragstellers hinsichtlich der Überfahrbarkeit einiger Stellplätze

wegen der Planung von 2 Bäumen zwischen ihnen und der hohen Versiegelung des Baugrundstücks auch durch die Stellplätze beziehen sich im Übrigen auf naturschutz- und umweltrechtliche Gesichtspunkte, die in erster Linie dem Gemeinwohl zuzuordnende (öffentliche) Belange betreffen, denen unmittelbar drittschützende Wirkung nicht zukommt (vgl. OVG RP, Urteil vom 18.12.2019 – 8 A 10797/19 –, juris, Rn. 92 ff. m.w.N.; OVG SA, Beschluss vom 18.6.2015 – 2 L 102/13 –, juris, Rn. 6 f. m.w.N.) Der von dem Antragsteller angeführte Einfluss der streitigen Bebauung auf die Belüftung und das Kleinklima angrenzender Grundstücke ist zwar bei der Bauleitplanung abwägungserheblich (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Für die Abwehr einer Baugenehmigung reicht dies für sich jedoch noch nicht aus. Erforderlich wäre insoweit, dass sich die tatsächliche Betroffenheit zu einer Rechtsverletzung verdichtet, d.h. nachteilige klimatische Auswirkungen zu einer konkreten Gesundheitsgefährdung führen können. Etwaige Störungen des körperlichen oder seelischen Wohlbefindens ohne gesundheitsschädliche Relevanz fallen hingegen noch nicht unter den durch Art. 2 Abs. 2 GG gewährleisteten Schutz der Gesundheit. Anhaltspunkte dafür, dass es nach den Grundsätzen des Gebots der Rücksichtnahme durch das in Rede stehende Bauvorhaben konkret zu unzumutbaren Belastungen für die Bewohner des Antragstellergrundstücks kommen wird, sind jedoch weder ersichtlich noch substantiiert dargetan. Ein Grundstückseigentümer muss grundsätzlich damit rechnen, dass auf Nachbargrundstücken Bauvorhaben unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften realisiert werden. Möglicherweise kann der Antragsteller auf die kleinklimatische Situation seines Anwesens im Übrigen selbst unmittelbaren Einfluss nehmen, indem er Grünflächen mit (weiteren) Bäumen und Sträuchern bepflanzt (zur schon an anderer Stelle angesprochenen architektonischen Selbsthilfe bei baurechtlichen Nachbarklagen generell vgl. etwa: BayVGH, Beschluss vom 14.2.2018 – 15 CS 17.2549 –, juris, Rn. 10; Beschluss vom 10.1.2020 – 15 ZB 19.425 –, juris, Rn. 17).

3. An der Bestimmtheit der Baugenehmigung im Hinblick auf mögliche Nachbarrechtsverletzungen ergeben sich keine Bedenken. Aus dem im Rahmen des Bauantrags ausgefüllten Formular „Baubeschreibung Gebäude“ unter 3.2.1 ergibt sich hinreichend deutlich, dass als Heizungsform „Wärmetauscher/-pumpe“ gewählt worden ist. Es soll eine Erdwärmesonde installiert werden.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 und 3, § 162 Abs. 3 VwGO.

Die Festsetzung des Streitgegenstandswerts beruht auf §§ 52, 53 GKG i.V.m. Nrn. 1.5 und 9.7.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit (NVwZ-Beilage 2013, 57).

RMB 021

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Entscheidung steht den Beteiligten und den sonst von der Entscheidung Betroffenen die **Beschwerde** an das Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz zu.

Die Beschwerde ist bei dem **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 **innerhalb von zwei Wochen** nach Bekanntgabe der Entscheidung einzulegen. Die Beschwerdefrist ist auch gewahrt, wenn die Beschwerde innerhalb der Frist schriftlich oder nach Maßgabe des § 55a VwGO als elektronisches Dokument bei dem Beschwerdegericht eingeht. In den Fällen des § 55d VwGO ist ein elektronisches Dokument nach Maßgabe des § 55a VwGO zu übermitteln.

Die Beschwerde ist **innerhalb eines Monats** nach Bekanntgabe der Entscheidung zu **begründen**. Die Begründung ist, soweit sie nicht bereits mit der Beschwerde vorgelegt worden ist, bei dem **Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz, Deinhardpassage 1, 56068 Koblenz**, schriftlich oder nach Maßgabe des § 55a VwGO als elektronisches Dokument einzureichen. Sie muss einen bestimmten Antrag enthalten, die Gründe darlegen, aus denen die Entscheidung abzuändern oder aufzuheben ist und sich mit der angefochtenen Entscheidung auseinandersetzen. **Das Oberverwaltungsgericht prüft nur die dargelegten Gründe.**

Die Einlegung und die Begründung der Beschwerde müssen **durch einen Rechtsanwalt** oder eine sonstige nach Maßgabe des § 67 VwGO vertretungsbefugte Person oder Organisation erfolgen.

Gegen die Streitwertfestsetzung findet die **Beschwerde** statt, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200,00 € 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. In den Fällen des § 55d VwGO ist ein elektronisches Dokument nach Maßgabe des § 55a VwGO zu übermitteln.

Lang
(qual. elektr. signiert)

Ermlich
(qual. elektr. signiert)

Hamm
(qual. elektr. signiert)