VGH München, Beschluss v. 25.05.2021 – 15 ZB 20.2128

Titel:

Erfolglose Berufungszulassung: Unzureichendes Vorbringen in Bezug auf die Abstandsflächenberechnung des Verwaltungsgerichts

Normenketten:

VwGO § 86, § 124 Abs. 2 Nr. 1, Nr. 5, § 124a Abs. 4 S. 4, Abs. 5 S. 2
BauGB § 34
BauNVO § 12 Abs. 2
BayBO Art. 6

Leitsatz:

Hat die Klägerin in der Antragsbegründung für die Berufungszulassung den Entscheidungsgründen des angegriffenen Urteils (hier: in Bezug auf die Festsetzung der Geländeoberfläche als Bemessungsgrundlage der einzuhaltenden Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO und damit in der Sache eine falsche Rechtsanwendung des nachbarschützenden Art. 6 BayBO) nichts Substanzielles entgegen gesetzt, ist der Berufungszulassungsgrund des § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO nicht in einer den Anforderungen gem. § 124a Abs. 4 Satz 4, Abs. 5 Satz 2 VwGO genügenden Art und Weise vorgebracht worden. (Rn. 4 – 10) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Antrag auf Zulassung der Berufung (abgelehnt), ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des erstinstanzlichen Urteils, Abstandsflächen, Drittschutz aus den Festsetzungen eines Bebauungsplans, Gebietserhaltungsanspruch, Rücksichtnahmegebot, Drittschutz, Bebauungsplan, Nachbar, Berufungszulassung, Gelände, Oberfläche, Geltendmachen

Vorinstanz:

VG Regensburg, Urteil vom 04.08.2020 – 6 K 19.1510

Tenor

I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.

II. Die Klägerin trägt die Kosten des Berufungszulassungsverfahrens. Die Beigeladene trägt ihre außergerichtlichen Kosten selbst.

III. Der Streitwert für das Berufungszulassungsverfahren wird auf 15.000,- Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1
Die Klägerin wendet sich als Eigentümerin eines Nachbargrundstücks (FlNr. … der Gemarkung S.) gegen eine der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung (Bescheid vom 15. Juli 2019 mit Nachtragsbescheid 15. Januar 2020) für das Vorhaben „Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 24 Wohneinheiten mit Tiefgarage“ auf dem östlich angrenzenden Baugrundstück (FlNr. …). Mit Urteil vom 4. August 2020 wies das Verwaltungsgericht Regensburg ihre Klage mit dem Antrag, die Bescheide vom 15. Juli 2019 und 15. Januar 2020 aufzuheben, ab. Ein Verstoß gegen im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren zu prüfende nachbarschützende Vorschriften sei nicht gegeben. Mit ihrem Antrag auf Zulassung der Berufung verfolgt die Klägerin ihr Rechtsschutzbegehren weiter. Im Einzelnen wird auf die Gerichtsakten sowohl des vorliegenden Hauptsacheverfahrens als auch des vorangegangenen Eilverfahrens (Az. VG Regensburg: RN 6 S 19.2344; Az. VGH: 15 CS 20.742) sowie die beigezogenen Behördenakten Bezug genommen.

II.

2
Der Antrag hat keinen Erfolg.

3
1. Die Berufung ist nicht wegen des geltend gemachten Zulassungsgrunds ernstlicher Zweifel an der Richtigkeit der erstinstanzlichen Entscheidung (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) zuzulassen.

4
Ernstliche Zweifel in diesem Sinne bestehen nur dann, wenn gegen die Richtigkeit des Urteils gewichtige Gesichtspunkte sprechen. Davon ist immer dann auszugehen, wenn ein einzelner tragender Rechtssatz oder eine erhebliche Tatsachenfeststellung mit schlüssigen Gegenargumenten in Frage gestellt wird und wenn sich nicht ohne nähere Prüfung die Frage beantworten lässt, ob die Entscheidung möglicherweise im Ergebnis aus einem anderen Grund richtig ist (BayVGH, B.v. 27.8.2019 - 15 ZB 19.428 - juris Rn. 10 m.w.N.). Diese Voraussetzungen liegen auf Basis des Vortrags der Klägerin im Berufungszulassungsverfahren nicht vor.

5
a) Soweit die Klägerin in der Antragsbegründung im Zusammenhang mit der Geltendmachung einer Verletzung des Rücksichtnahmegebots unter dem Gesichtspunkt einer erdrückenden, einmauernden oder abriegelnden Wirkung [vgl. unten c)] die „Angleichung des Geländes“ (gemeint: Festsetzung der Geländeoberfläche als Bemessungsgrundlage der einzuhaltenden Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO) rügt (Seite 6 der Antragsbegründung) und damit in der Sache eine falsche Rechtsanwendung des nachbarschützenden Art. 6 BayBO auch in Richtung Westen (also in Richtung ihres Wohngrundstücks) anmahnen sollte, ist der Berufungszulassungsgrund des § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO nicht in einer den Anforderungen gem. § 124a Abs. 4 Satz 4, Abs. 5 Satz 2 VwGO genügenden Art und Weise vorgebracht worden. Die hiernach geforderte Darlegung dieses Zulassungsgrundes erfordert eine konkret fallbezogene und hinreichend substantiierte Auseinandersetzung mit den Gründen der angefochtenen Entscheidung; es muss konkret dargelegt werden, dass und weshalb das Verwaltungsgericht entscheidungstragende Rechts- und / oder Tatsachenfragen unrichtig entschieden hat. Eine schlichte, unspezifizierte Behauptung der Unrichtigkeit der angegriffenen Entscheidung genügt nicht. Der Rechtsmittelführer muss vielmehr konkret bei der Berufung auf § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO darlegen, warum die angegriffene Entscheidung aus seiner Sicht im Ergebnis mit überwiegender Wahrscheinlichkeit falsch ist. „Darlegen“ bedeutet insoweit „erläutern“, „erklären“ oder „näher auf etwas eingehen“. Erforderlich ist eine substantiierte Auseinandersetzung mit der angegriffenen Entscheidung, durch die der Streitstoff durchdrungen und aufbereitet wird; der Rechtsmittelführer muss im Einzelnen dartun, in welcher Hinsicht und aus welchen Gründen diese Annahmen ernstlichen Zweifeln begegnen. Mit bloßer Wiederholung des erstinstanzlichen Vorbringens wird dem Gebot der Darlegung im Sinn von § 124a Abs. 4 Satz 4, Abs. 5 Satz 2 VwGO ebenso wenig genügt wie mit der schlichten Darstellung der eigenen Rechtsauffassung (BayVGH, B.v. 15.10.2019 - 15 ZB 19.1221 - juris Rn. 10 m.w.N.; B.v. 1.2.2021 - 15 ZB 20.747 - juris Rn. 32).

6
Diesen Anforderungen hat die Klägerin nicht genügt, weil sich das Verwaltungsgericht in den Entscheidungsgründen des angegriffenen Urteils mit der Frage der Rechtmäßigkeit der Festlegung der Geländeoberfläche für die Bemessung der gem. Art. 6 BayBO einzuhaltenden Abstandsflächen ausgiebig befasst hatte, wohingegen sich die Klägerin hiermit im Berufungszulassungsverfahren nicht im Einzelnen auseinandergesetzt hat. So heißt es auf Seiten 15 und 16 des angegriffenen (Original-) Urteils:

7
„Maßgeblich für die erforderliche Tiefe der Abstandsflächen ist im vorliegenden Fall - selbst wenn das Deckblatt Nr. 100/C unwirksam sein sollte - das aus den genehmigten Eingabeplänen ersichtliche festgelegte (neue) Geländeniveau (+0,10 „Bezugspunkt Straße“), das höher liegt als das Urgelände. Die Beklagte hat in rechtmäßiger Art und Weise die für die Abstandsflächenberechnung maßgebliche Geländeoberfläche festgelegt. Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof vertritt die Auffassung, dass die Bauaufsichtsbehörde auf Grundlage des Art. 54 Abs. 2 Satz 2 BayBO die maßgebliche Geländeoberfläche - jedenfalls durch Text oder Revision in den Bauzeichnungen - festlegen kann (nach alter Rechtslage gemäß Art. 6 Abs. 3 Satz 2 BayBO 1998, vgl. dazu BayVGH, B.v. 27.12.2006 - 25 CS 06.3222 - juris; BayVGH, B.v. 3.1.2001 - 26 ZS 00.2620 - juris), wobei alle Umstände des konkreten Einzelfalls, nämlich u.a. der frühere natürliche Geländeverlauf sowie nachbarliche Belange, zu berücksichtigen sind. Es muss insbesondere auch berücksichtigt werden, dass die Festlegung wegen ihrer Auswirkungen auf die für die Abstandsfläche relevante Wandhöhe des Bauvorhabens ohne hinreichende Beachtung nachbarlicher Interessen Rechte des Nachbarn verletzen kann (vgl. zum Ganzen BayVGH, B.v. 31.10.2008 - 14 CS 08.1970 - juris; BayVGH,

B.v. 30.5.2016 - 15 ZB 16.630 - juris; Simon/Busse/Dhom/Franz/Rauscher, BayBO, Stand: Januar 2020, Art. 6 Rn. 171 ff. - beckonline; Schwarzer/König, BayBO, 4. Aufl. 2012, Art. 54 Rn. 35 - beck-online).

8
Die Beklagte bringt in der Genehmigung - in den zeichnerischen wie auch in den textlichen Festsetzungen sowohl des Ursprungs- als auch des Nachtragsbescheids - klar und eindeutig zum Ausdruck, dass die neue und nicht die natürliche Geländeoberfläche maßgeblich sein soll. Die Festsetzung ist auch in dem Sinne sachlich gerechtfertigt, dass sich die festgelegte Geländeoberfläche als ein unter Berücksichtigung der tatsächlich vorhandenen Geländeverhältnisse plausibler Ausgleich zwischen den Interessen der Bauherrin und der Nachbarn darstellt. Es fand eine hinreichende Abwägung der Interessen statt. In der Begründung des Nachtragsbescheids wird ausführlich dargelegt, dass das Urgelände sich zumindest im Bereich des Mehrfamilienhauses gegenüber den Straßen und Nachbargrundstücken als Mulde bzw. Senke darstelle. Unter Berücksichtigung des Urgeländes auf dem Baugrundstück liege eine atypische Geländesituation vor. Eine Änderung der Höhenlage der Straßen sei nicht möglich. Bei Errichtung eines Bauvorhabens sei die Höhenlage dieser Straßen daher zu berücksichtigen. Eine Berechnung der Abstandsflächen ab dem Urgelände würde zu einer erheblichen Einschränkung der baulichen Nutzbarkeit des Grundstücks führen und das Urgelände befände sich zumindest im Bereich des geplanten Mehrfamilienhauses erheblich unterhalb der für die Berechnung der Abstandsflächen maßgebenden Geländehöhen. Eine Festlegung der Geländeoberflächen habe daher nach pflichtgemäßem Ermessen erfolgen können. Neben der Höhenlage der Straßen im Bereich des Baugrundstücks sei auch die Höhenlage der benachbarten Grundstücke sowie der Straßen im Bereich der benachbarten Grundstücke berücksichtigt worden. Die zur Bestimmung des Geländeverlaufs festgelegten Höhen seien einer objektiven Überprüfung zugänglich. Die sich durch die atypische Geländesituation ergebende „zusätzliche Wandhöhe“ habe im Hinblick auf die Schutzgüter des Abstandsflächenrechts keine Auswirkungen.

9
Diese für das Gericht plausible Argumentation verdeutlicht, dass der Festlegung keine Interessen der Klägerin entgegenstehen. Die Festlegung ist gerechtfertigt, da auf dem Baugrundstück bisher eine Mulde vorlag und durch die Anhebung des Geländeniveaus lediglich eine Anpassung an die Geländehöhe der umliegenden Grundstücke - auch des Grundstücks der Klägerin - erfolgt. Es handelt sich dabei somit um eine zulässige Einebnung im Sinne einer Korrektur einer unnatürlich wirkenden Geländeoberfläche (vgl. Dr. R. F., Die Geländeoberfläche im Abstandsflächenrecht der BayBO, BayVBl. Heft 20/2019, S. 694 f.; Simon/Busse/Kraus, BayBO, Stand: Januar 2020, Art. 6 Rn. 173 - beck-online). Sachgerecht ist dabei insbesondere die Orientierung an der Höhenlage der Verkehrsfläche bzw. der Nachbargrundstücke (vgl. BayVGH, B.v. 3.1.2001 - 26 ZS 00.2620 - juris in Bezug auf Art. 6 Abs. 3 Satz 2 BayBO 1998). Des Weiteren ist in der Baugenehmigung geregelt, dass die Grundfläche sowie die Höhenlage des Gebäudes vor Baubeginn festgelegt und durch die Bauaufsichtsbehörde abgenommen werden müssen, Art. 68 Abs. 6 BayBO (Ziff. 2 unter „Bauordnungsrecht“; Simon/ Busse/Kraus, BayBO, Stand: Januar 2020, Art. 6 Rn. 171 - beck-online). Es sind nach alledem keine Anhaltspunkte dafür ersichtlich, dass die Aufschüttung allein zur Verkürzung der Abstandsflächen erfolgen soll (vgl. Simon/Busse/Kraus, BayBO, Stand: Januar 2020, Art. 6 Rn. 174 - beck-online). Dass eine ausdrückliche textliche Festsetzung sowie eine ausführliche Begründung und Abwägung der Interessen erst im Nachtragsbescheid - den die Beklagte für den Fall erließ, dass das Deckblatt Nr. 100/C unwirksam sein sollte - enthalten sind, schadet nicht. Es steht der Baubehörde frei, Änderungs- oder Tekturbescheide hinsichtlich noch nicht (vollständig) ausgeführter genehmigter Vorhaben zu erlassen (Simon/Busse/Lechner, BayBO, Stand: Januar 2020, Art. 68 Rn. 111 ff. - beck-online), wobei aus nachbarrechtlicher Sicht dahinstehen kann, worum es sich bei dem in die Klage miteinbezogenen als Nachtragsbescheid bezeichneten Bescheid konkret handelt. Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass bereits in der Ursprungsgenehmigung - wenn auch unter Zugrundelegung einer wirksamen Festsetzung der maßgeblichen Geländehöhe in Ziff. 1.4 des Deckblatts Nr. 100/C - von der nun auch im Bescheid textlich festgelegten maßgeblichen Geländehöhe ausgegangen worden ist. Dass die Beklagte für den Fall der Unwirksamkeit des Deckblatts Nr. 100/C den Nachtragsbescheid erließ, lag in ihrem Ermessen.“

10
Dem hat die Klägerin in der Antragsbegründung nichts Substantielles entgegengesetzt. Im Übrigen weist der Senat auf die seit dem 1. Februar 2021 geltende Neufassung des Art. 6 BayBO hin (zur grundsätzlichen Bemessung der Abstandsfläche mit 0,4 H in der Neufassung vgl. BayVGH, B.v. 16.3.2021 - 15 CS 21.545 - juris Rn. 53).

11
b) Die in der Antragsbegründung vom 12. Oktober 2020 unter I. 1. - 4. (Seiten 2 und 3) erhobenen diversen Einwendungen der Klägerin gegen die rechtliche Beurteilung des Bebauungsplans „G. II“ und seiner Änderungen vermögen die Richtigkeit des erstinstanzlichen Urteils nicht in Zweifel zu ziehen. Die Klägerin hat mit ihrer Antragsbegründung die Entscheidungserheblichkeit der aufgeworfenen Fragen, ob bestimmte (Änderungs-) Bebauungspläne wirksam sind oder nicht bzw. welche Festsetzungen des Bebauungsplans in welcher Fassung wirksam oder unwirksam sind, nicht dargelegt:

12
- Das Verwaltungsgericht führt auf Seiten 10 f. des (Original-) Urteils vom 4. August 2020 aus, dass Nachbarschutz wegen der Verletzung von Festsetzungen des Bebauungsplans, soweit dieser aus Sicht des Erstgerichts wirksam ist bzw. wirksam sein könnte, nicht in Betracht kommt, weil Festsetzungen, von denen im Genehmigungsbescheid befreit wurde bzw. gegen die der Genehmigungsbescheid tatsächlich verstoßen könnte, nicht nachbarschützend seien. Gegen diese Bewertung richtet sich die Antragsbegründung im Berufungszulassungsverfahren nicht. Insbesondere legt die Klägerin nicht substantiiert dar, welche aus ihrer Sicht n a c h b a r s c h ü t z e n d e n Festsetzungen konkret welcher Fassung des Bebauungsplans verletzt sein sollen. Im Gegenteil - ohne dass es hierauf noch ankommt - scheint die Klägerin in der Sache primär von § 34 BauGB als Maßstabsnorm und damit von der Unwirksamkeit der Bebauungspläne in sämtlichen Fassungen auszugehen, sodass aus ihrer Sicht Nachbarschutz aus einer nachbarschützenden Festsetzung eines Bebauungsplans ohnehin nicht in Betracht kommen dürfte.

13
- Die Einschlägigkeit des sog. Gebietserhaltungsanspruchs (vgl. BVerwG, U.v. 16.9.1993 - 4 C 28.91 - BVerwGE 94, 151 = juris Rn. 11 ff.; BayVGH, B.v. 24.2.2020 - 15 ZB 19.1505 - juris Rn. 6 m.w.N.) hat das Verwaltungsgericht mit alternativen Begründungen abgelehnt: Zum einen hat es darauf abgestellt, dass für den Fall der Wirksamkeit des (ursprünglichen) Bebauungsplans „G. II“ das Nachbargrundstück der Klägerin nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans liege. Alternativ hat es ausgeführt, dass ein Gebietserhaltungsanspruch auch dann nicht eingreife, wenn auch der ursprüngliche Bebauungsplan unwirksam sein sollte und sich deshalb das gesamte Gebiet unter Einschluss des Baugrundstücks und des Wohngrundstücks der Klägerin bauplanungsrechtlich nach § 34 BauGB richtete. In letzterem Fall - so das Verwaltungsgericht auf Seite 12 des (Original-) Urteils - sei das Vorhaben der Beigeladenen unabhängig davon, ob gem. § 34 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 3, § 4, § 6 BauNVO von einem faktischen reinen Wohngebiet, einem faktischen allgemeinen Wohngebiet oder einem faktischen Mischgebiet ausgegangen wird, in jedem Fall hinsichtlich seiner Art der baulichen Nutzung auch nach den Regelungen zum unbeplanten Innenbereich zulässig. Hiermit setzt sich die Klägerin im Zulassungsverfahren nicht auseinander. Ist das angefochtene Urteil aber entscheidungstragend auf mehrere selbständige Begründungen gestützt (sog. kumulative Mehrfachbegründung), kann die Berufung nur dann zugelassen werden, wenn im Hinblick auf jede dieser Urteilsbegründungen ein Zulassungsgrund geltend gemacht ist und vorliegt, da anderenfalls das Urteil mit der nicht in zulassungsbegründender Weise angefochtenen Begründung Bestand haben könnte (vgl. BayVGH, B.v. 24.2.2020 - 15 ZB 19.1505 - juris Rn. 17 m.w.N.).

14
- Die Prüfung einer (i.E. verneinten) Verletzung des Rücksichtnahmegebots erfolgt auf Seite 12 des (Original-) Urteils ebenso unabhängig von der Frage der Wirksamkeit des Bebauungsplans (insofern wird § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO als gesetzliche Verankerung des Rücksichtnahmegebots herangezogen) bzw. dessen Unwirksamkeit (insofern wird für das Rücksichtnahmegebot alternativ auf den Begriff des „Einfügens“ in § 34 Abs. 1 BauGB bzw. auf § 34 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO abgestellt). Auch insofern vermag die Klägerin nicht darzulegen, warum die Frage der Wirksamkeit des Bebauungsplans und seiner Änderungen für das vom Verwaltungsgericht gefundene Ergebnis relevant sein könnte.

15
c) Die Richtigkeit der Annahme des Verwaltungsgerichts, es liege keine Verletzung des Rücksichtnahmegebots unter dem Gesichtspunkt einer erdrückenden, einmauernden oder abriegelnden Wirkung vor, ist nach Maßgabe der gem. § 124a Abs. 4 Satz 4, Abs. 5 Satz 2 VwGO ausschlaggebenden Antragsbegründung nicht ernstlich zweifelhaft.

16

Das Verwaltungsgericht hat zu Recht darauf abgestellt, dass eine Rücksichtslosigkeit aufgrund einer vom Baukörper ausgehenden „abriegelnden“ oder „erdrückenden“ Wirkung ungeachtet des grundsätzlich fehlenden Nachbarschutzes bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung als unzumutbare Beeinträchtigung nur bei nach Höhe und Volumen übergroßen Baukörpern in geringem Abstand zu benachbarten Wohngebäuden in Betracht kommt (vgl. z.B. BVerwG, U.v. 13.3.1981 - 4 C 1.78 - DVBl 1981, 928 = juris Rn. 32 ff.: elf- bzw. zwölfgeschossiges Gebäude in naher Entfernung zu zweieinhalb geschossigem Wohnhaus; BVerwG, U.v. 23.5.1986 - 4 C 34.85 - DVBl 1986, 1271 = juris Rn. 15: grenznahe 11,5 m hohe und 13,31 m lange, wie eine „riesenhafte metallische Mauer“ wirkende Siloanlage bei einem sieben Meter breiten Nachbargrundstück). Nach diesen Maßstäben hat das Verwaltungsgericht eine erdrückende oder abriegelnde Wirkung des genehmigten Vorhabens der Beigeladenen zu Recht verneint. Auf Basis des von der Baugenehmigung umfassten Lageplans hält das genehmigte Gebäude der Beigeladenen einen Abstand von mehr als 12 m zum Wohnhaus der Klägerin ein. Auch bei einer Höhe der Westwand von knapp 9 m kann daher nicht davon gesprochen werden, dass das streitgegenständliche Vorhaben dem benachbarten Anwesen der Klägerin förmlich „die Luft nimmt“, weil es derartig übermächtig wäre, dass das Wohngebäude auf dem Nachbargrundstück nur noch oder überwiegend wie von einem „herrschenden“ Gebäude dominiert und ohne eigene Charakteristik wahrgenommen wird (vgl. BayVGH, B.v. 5.4.2019 - 15 ZB 18.1525 - BeckRS 2019, 7160 Rn. 17; B.v. 15.10.2019 - 15 ZB 19.1221 - juris Rn. 20 f.). Da das Grundstück der Klägerin u.a. in Richtung Norden und Süden nicht durch weitere herangerückte Großbebauung beeinträchtigt ist, scheidet bei den angegebenen Abständen auch eine abriegelnde Wirkung des in Nord-Süd-Richtung ca. 45 m langen Bauvorhabens der Beigeladenen auf das Anwesen der Klägerin aus. Auch wenn aus einer Nichteinhaltung bauordnungsrechtlich geforderter Abstandsflächen nicht automatisch auf eine unzumutbare Beeinträchtigung und damit auf eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots geschlossen werden kann (BayVGH, B.v. 5.4.2019 - 15 ZB 18.1525 - BeckRS 2019, 7160 Rn. 10 m.w.N.), scheidet im Übrigen eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots regelmäßig aus tatsächlichen Gründen aus, wenn die Vorgaben des Art. 6 BayBO eingehalten sind (zu dieser Indizwirkung vgl. BayVGH, B.v. 18.2.2020 - 15 CS 20.57 - NVwZ-RR 2020, 671 = juris Rn. 24 m.w.N.; BayVGH, B.v. 30.9.2020 - 15 B 19.1562 - juris Rn. 18 m.w.N.). Von Letzterem geht das Verwaltungsgericht im Verhältnis zum Grundstück der Klägerin aus, ohne dass dies von der Antragsbegründung substantiiert angegriffen wird [s.o. a)]. Über das Gebot der Rücksichtnahme wird insbesondere auch in bebauten Ortslagen kein genereller Schutz des Nachbarn vor jeglichen (weiteren) Einsichtsmöglichkeiten vermittelt; allenfalls in besonderen, von den Umständen des jeweiligen Einzelfalls geprägten Ausnahmefällen kann sich etwas Anderes ergeben (vgl. BayVGH, B.v. 12.2.2020 - 15 CS 20.45 - BayVBl 2020, 444 = juris Rn. 20 m.w.N.). Für einen solchen Ausnahmefall - wie im Fall eines unmittelbaren Einblicks aus kürzester Entfernung auf unmittelbar geschützte Räumlichkeiten (wie z.B. Schlafzimmer) - gibt der Vortrag der Klägerin nichts her.

17
d) Soweit die Klägerin einen Rücksichtnahmeverstoß zu ihren Lasten aufgrund des zu prognostizierenden An- und Abfahrverkehrs geltend macht, fehlt es an der hinreichenden Darlegung ernstlicher Zweifel i.S. von § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO.

18
Unabhängig davon, dass bauordnungsrechtliche Regelungen über die erforderliche Anzahl von Stellplätzen als solche nicht drittschützend sind, sieht der Senat auf Basis der Antragsbegründung keine konkreten Anhaltspunkte dafür, dass es bei der von der Baugenehmigung des Beigeladenenvorhabens umfassten Anzahl der Stellplätze (25 Tiefgaragenstellplätze und 11 weitere Außenstellplätze) und ihrer Lage (Tiefgaragenein- und -ausfahrt sowie Ausrichtung der Außenstellplätze jeweils nach Osten in Richtung L.straße) zu einem erheblichen Park- und Parksuchverkehr oder zu einem „Zuparken“ der Nachbargrundstücke im Bereich der F.-Straße mit der Folge einer für die Klägerin möglicherweise unzumutbaren Lärmbelastung oder unzumutbaren Verschlechterung der Erschließungssituation, die die bestimmungsgemäße Nutzung ihres Grundstücks beeinträchtigen würde, kommen könnte (zum Ganzen m.w.N. vgl. BayVGH, B.v. 20.3.2018 - 15 CS 17.2523 - juris Rn. 36; B.v. 27.11.2019 - 15 CS 19.1906 - juris Rn. 67; B.v. 18.2.2020 - 15 CS 20.57 - NVwZ-RR 2020, 671 = juris Rn. 30; B.v. 30.4.2020 - 15 ZB 19.1349 - juris Rn. 12).

19
Im Übrigen hat ein Grundstücksnachbar die Errichtung notwendiger Garagen und Stellplätze für ein Wohnbauvorhaben und die mit ihrem Betrieb üblicherweise verbundenen Belastungen durch Kraftfahrzeuge

des Anwohnerverkehrs sowohl tagsüber als auch nachts grundsätzlich - vorbehaltlich besonderer Verhältnisse im Einzelfall - als sozialadäquat hinzunehmen. Insbesondere finden die Bestimmungen über Spitzenpegelkriterien gem. Nr. 6.1 Satz 2 der TA Lärm insoweit keine Anwendung, weil ansonsten in allgemeinen Wohngebieten selbst in größeren Abständen zu Nachbaranwesen Stellplatzanlagen nicht errichtet werden dürften. Hierdurch würde die Wertung des § 12 Abs. 2 BauNVO umgangen. Diese Erwägungen gelten auch für Stellplätze in Tiefgaragen, zumal diese im Vergleich zu oberirdischen Garagen den Vorteil haben, dass sie mit dem Parken und Abfahren verbundene Geräuschbelästigungen, wie z.B. Schlagen von Autotüren, Starten von Motoren, weitgehend abschirmen und damit schon grundsätzlich als rücksichtsvoller einzustufen sein dürften. Besonderheiten des vorliegenden Einzelfalls, wonach ausnahmsweise etwas Anderes gelten könnte, sind vorliegend weder substantiiert vorgetragen worden noch sonst ersichtlich (zum Ganzen vgl. BayVGH, B.v. 30.7.2019 - 15 CS 19.1227 - juris Rn. 20 m.w.N.).

20
e) Ein von der Klägerin geltend gemachter, vom Verwaltungsgericht nicht als relevant angesehener Verlust des Werts ihres Grundstücks aufgrund der angegriffenen Baugenehmigung vermag keinen Fehler des erstinstanzlichen Urteils zu begründen. Ein Abwehranspruch unter dem Gesichtspunkt des Rücksichtnahmegebots könnte allenfalls gegeben sein, wenn eine von der Klägerin behauptete Wertminderung die Folge einer Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeiten des eigenen Grundstücks ist (BVerwG, B.v. 24.4.1992 - 4 B 60.92 - Buchholz 406.19 Nachbarschutz Nr. 109 = juris Rn. 6; BayVGH B.v. 1.3.2016 - 15 CS 16.244 - juris Rn. 27 m.w.N.). Dies ist vorliegend weder vorgetragen worden noch sonst nach Aktenlage ersichtlich.

21
f) Die allgemeine Rüge einer unzureichenden Sachverhaltsaufklärung hinsichtlich einer Rechtsverletzung der Klägerin und einer hieraus folgenden Verletzung des § 86 Abs. 1 VwGO bleibt ebenfalls zu unsubstantiiert, um eine Berufungszulassung gem. § 124 Abs. 2 Nr. 1 BauGB begründen zu können. Ein Gericht verletzt seine Pflicht zur erschöpfenden Sachverhaltsaufklärung gemäß § 86 Abs. 1 VwGO dann nicht, wenn es von einer sich nicht aufdrängenden Beweiserhebung absieht, die - wie vorliegend - ein anwaltlich vertretener Beteiligter nicht ausdrücklich beantragt hat. Die bereits erstinstanzlich anwaltlich vertretene Klägerin ließ ausweislich des Protokolls in der mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht am 4. August 2020 weder Beweisanträge stellen noch monierte sie in der mündlichen Verhandlung eine unzulängliche Sachverhaltsermittlung. Sie hat auch in der Begründung ihres Antrags auf Zulassung der Berufung nicht näher ausgeführt, warum sich eine Beweiserhebung (gemeint: Sachverständigengutachten zum Verkehrsaufkommen und zu dem zu prognostizierenden Lärm) aufgedrängt hätte. Vor diesem Hintergrund wurde auch kein Verfahrensfehler geltend gemacht, der eine Zulassung der Berufung gem. § 124 Abs. 2 Nr. 5 VwGO begründen könnte (vgl. BayVGH, B.v. 18.2.2019 - 15 ZB 18.2509 - juris Rn. 18 m.w.N.; B.v. 30.4.2020 - 15 ZB 19.1349 - juris Rn. 16).

22
2. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO. Es entspricht der Billigkeit, dass die Beigeladene ihre außergerichtlichen Kosten selbst trägt, § 162 Abs. 3 VwGO, denn ein Beigeladener setzt sich im Berufungszulassungsverfahren unabhängig von einer Antragstellung grundsätzlich keinem eigenen Kostenrisiko aus (vgl. BayVGH, B.v. 6.3.2017 - 15 ZB 16.562 - juris Rn. 18 m.w.N.). Ein Grund, der es gebieten würde, die außergerichtlichen Kosten aus Billigkeitsgründen ausnahmsweise als erstattungsfähig anzusehen, ist nicht ersichtlich. Die Streitwertfestsetzung ergibt sich aus § 47 Abs. 1 Satz 1, Abs. 3 und § 52 Abs. 1 GKG i.V. mit den Empfehlungen in Nr. 9.7.1. des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2013 (abgedruckt in Eyermann, VwGO, 15. Auflage 2019, Anhang) und entspricht dem vom Verwaltungsgericht festgesetzten Betrag, gegen den die Beteiligten keine Einwände erhoben haben.

23
3. Dieser Beschluss, mit dem die Entscheidung des Verwaltungsgerichts rechtskräftig wird (§ 124a Abs. 5 Satz 4 VwGO), ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO).