

**Titel:**

**Erfolgreiche Nachbarklage gegen die Änderung von Nebenbestimmungen in einer bestandskräftigen Baugenehmigung hinsichtlich der Zufahrt zum Baugrundstück**

**Normenketten:**

VwGO § 113 Abs. 1 S. 1

BayBO Art. 2 Abs. 1 S. 1, S. 3, S. 4, Abs. 4, Art. 6 Abs. 1 S. 1, S. 2, Art. 57 Abs. 1 Nr. 8, Art. 59 S. 1

BauGB § 34 Abs. 1, Abs. 2

BauNVO § 15 Abs. 1 S. 2

BayStrWG Art. 18, Art. 19 Abs. 1 S. 1, Abs. 4

**Leitsätze:**

**1. Der Inhalt einer Baugenehmigung wird maßgeblich von der Antragstellung bestimmt. (Rn. 28)**

**(redaktioneller Leitsatz)**

**2. Die Verfahrensfreiheit einer baulichen Maßnahme hindert die Bauaufsichtsbehörde nicht mit dem Ergebnis der Unwirksamkeit, gleichwohl eine Baugenehmigung zu erteilen, wenngleich sie – so sie die Verfahrensfreiheit erkennt – den Bauantrag im Verhältnis zum Bauherren auch als unzulässig ablehnen müsste. (Rn. 29) (redaktioneller Leitsatz)**

**3. Art. 18 und Art. 19 Abs. 1 S. 1 BayStrWG sind nicht drittschützend. (Rn. 42) (redaktioneller Leitsatz)**

**Schlagworte:**

Nachbarklage gegen Baugenehmigung eines gepflasterten Privatweges mit Zugang zu einer Kreisstraße, Auslegung der Baugenehmigung, Rücksichtnahmegebot nicht durch üblichen An- und Abfahrtsverkehr zu Wohnhaus verletzt, Privatstraße nicht abstandsflächenpflichtig, keine Anlage mit gebäudegleicher Wirkung im Sinne des Art. 6 Abs. 1 Satz 2 BayBO, Der Belang der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs ist kein drittschützend, Auslegung Baugenehmigung, Nebenbestimmung, Aufhebung, Auflagen, Privatweg, Zufahrt auf Kreisstraße, Abstandsfläche, gebäudegleiche Wirkung, Rücksichtnahmegebot, Immissionen, Sondernutzung nach Straßen- und Wegerecht

**Tenor**

1. Die Klage wird abgewiesen.

2. Die Kläger tragen die Kosten des Verfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen. Das Urteil ist insoweit vorläufig vollstreckbar.

3. Die Kläger können die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe der festgesetzten Kosten abwenden, wenn nicht der jeweilige Kostengläubiger vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

**Tatbestand**

**1**

Die Kläger wenden sich gegen einen zugunsten der Beigeladenen ergangenen Änderungsbescheid, durch den eine Auflage aus einer älteren bestandskräftigen Baugenehmigung, dass die Anlage einer unmittelbaren Zufahrt vom Baugrundstück zur Kreisstraße nicht gestattet sei, unter Festsetzung neuer zufahrtstechnischer Auflagen aufgehoben wurde.

**2**

Die Kläger sind Eigentümer der Grundstücke mit den FINrn. ... und ... der Gemarkung ..., Gemeinde ... (Anschrift: ...), auf denen ... eine landwirtschaftliche Hofstelle betreibt. Das Grundstück FINr. ... ist in seinem nördlichen Abschnitt mit Wohn- und landwirtschaftlichen Gebäuden bebaut, die FINr. ... schließt sich südlich an die FINr. ... an und reicht, nur unterbrochen durch einen Fußgänger- und Radweg bis an die Kreisstraße ... Direkt westlich an die klägerischen Grundstücke grenzt die im Eigentum der Beigeladenen stehende FINr. ..., die sich von der Kreisstraße ... im Süden in etwa T-förmig und über das Grundstück der

Kläger mit der FINr. ... hinausreichend nach Norden erstreckt. Im nördlichen Abschnitt dieses Grundstückes sind augenscheinlich landwirtschaftliche Nutzgebäude zu finden. Zwischen den klägerischen Grundstücken und dem der Beigeladenen mit der FINr. ... befindet sich ein zu letzterem gehörender gepflasterter, etwa 4 m breiter Weg, der bis zu dem unmittelbar an der Kreisstraße ... liegenden Fußgänger- und Radweg reicht, über den auf die Kreisstraße ein- und ausgefahren werden kann. Etwa auf Höhe der Mitte des Grundstückes FINr. ... der Kläger und auf der von diesem abgewandten Seite spart das Beigeladenengrundstück mit der FINr. ... an den Außenbereich angrenzend ein rechteckiges Grundstück mit der FINr. ... aus, das ebenfalls im Eigentum der Beigeladenen steht und mit einem Wohnhaus mit Garage bebaut ist, zu dem der beschriebene Weg einen sich verbreiternden Abzweig nimmt (Anschrift: ...). Zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstückes FINr. ... ist ein Geh- und Fahrrecht zulasten der FINr. ... im Grundbuch eingetragen. Die Lage stellt sich wie folgt dar:

Ausschnitt Darstellung BayernAtlas

### 3

Hinsichtlich des heute auf der FINr. ... stehenden Wohnhauses mit Garage - vormals waren die heutigen FINrn. ... und ... in der gemeinsamen FINr. ... vereint - liegt eine Baugenehmigung des Landratsamtes ... vom 5. Januar 1995 vor, der unter Ziffer III. eine Reihe von „Bedingungen und Auflagen“ hinzugefügt waren. Deren Nummer 16 lautete:

„Die Anlage einer unmittelbaren Zufahrt oder eines unmittelbaren Zuganges vom Baugrundstück zur Kreisstraße ist nicht gestattet. Das gilt auch für die Dauer der Bauarbeiten.“

### 4

Der vom auf der FINr. ... stehenden Wohnhaus bis zur Kreisstraße führende Weg entlang der Grenze zu den klägerischen Grundstücken (FINr. ..., ...\*) war dementsprechend nicht Teil der Baugenehmigung vom 5. Januar 1995.

### 5

Mit E-Mail vom 22. Oktober 2020 teilte das Staatliche Bauamt ... dem Landratsamt ... mit, dass an der Kreisstraße ... bei Abschnitt ..., Station ... an freier Strecke bei ... ohne Erlaubnis des Staatlichen Bauamtes eine Zufahrt zum Grundstück FINr. ... errichtet worden sei.

### 6

Nach einem Ortstermin am 15. Dezember 2020 teilte das Staatliche Bauamt ... den Beigeladenen mit Schreiben vom 1. Februar 2021 zunächst mit, dass die bereits errichtete Zufahrt nicht genehmigt werden könne und bis zum 30. April 2021 zurückzubauen sei. Die anderweitige Erschließung des Grundstückes zum öffentlichen Wegenetz sei durch ein entsprechendes Geh- und Fahrrecht rückwärtig gewährleistet. Im Bereich der Zufahrt zur Kreisstraße ... verlaufe ein öffentlicher Geh- und Radweg. Des Weiteren befinde sich unmittelbar neben der Zufahrt eine öffentliche Bushaltestelle. Hinzu komme, dass die Sichtverhältnisse durch den bestehenden Baum auf der FINr. ... eingeschränkt seien. Die unzureichenden Sichtverhältnisse könnten dazu führen, dass beim Einfahren aus der Zufahrt auf die Kreisstraße die vorbeifahrenden Radfahrer bzw. vorbeilaufenden Fußgänger übersehen würden.

### 7

Mit Schreiben ihres Bevollmächtigten vom 2. Juni 2021 an die Bauverwaltung des Landratsamtes ... beantragten die Beigeladenen die Aufhebung der Ziffer III. Nr. 16 aus dem Baugenehmigungsbescheid vom 5. Januar 1995 und gleichzeitig die vom Wohngrundstück FINr. ... ausgehende Zufahrt auf die Kreisstraße ... entsprechend dem bereits angelegten Fahrweg zu gestatten. Zur Begründung führten die Beigeladenen aus, dass bereits früher bei ausschließlich landwirtschaftlicher Nutzung des Grundstückes im dortigen Bereich eine Ausfahrt auf die Kreisstraße ... vorhanden gewesen sei. Zudem habe sich die Situation seit dem Jahr 1995 geändert. Die insoweit bereits vorhandene Ausfahrt befinde sich unmittelbar am Ortsrand von ... und sei zudem über Jahre hinaus bereits genehmigt gemäß einem Schreiben des Straßenbauamtes ... vom 18. März 1999. Bei einem Ortstermin am 17. Mai 2021 unter Beteiligung des Sachgebietsleiters der Straßenverwaltung Kreisstraßen des Staatlichen Bauamtes ..., eines Mitarbeiters der Verkehrsbehörde des Landratsamtes ..., eines Mitarbeiters des Sachbereichs Verkehr der Polizeiinspektion ... und eines Mitarbeiters der Gemeinde ... habe man die Situation in Augenschein genommen. Es bestehe zwar für die Wohnnutzung auf FINr. ... eine Ausfahrsmöglichkeit über die FINr. ... und weiter die FINr. ... und den dortigen Hofraum über die FINr. ... in die dortige S. straße. Insoweit handele es sich aber um keine

öffentliche Zufahrt, sondern lediglich um ein grundbuchrechtlich gesichertes Geh- und Fahrtrecht, zudem sei ein Garagenbereich zu durchfahren und sei vor allem vom Grundstück FINr. ... ausgehend die Einsicht bei der Einfahrt in die dort unmittelbar vorbeilaufende S. Straße Richtung ... extrem beschränkt. Vor Ort habe man sich dann darauf geeinigt, die Zufahrt auf die Kreisstraße zu genehmigen, wenn diverse Auflagen erteilt würden: Aufstellen eines Verkehrsspiegels, Gestaltung der Ausfahrt, Gewährleistung, dass keinerlei Oberflächenwasser auf die Kreisstraße laufen könne.

## 8

Im Baugenehmigungsverfahren nahm das Staatliche Bauamt mit Schreiben vom 28. Juni 2021 Stellung zum Antrag der Beigeladenen und führte aus, dass diesbezüglich am 17. Mai 2021 ein Ortstermin stattgefunden habe. Das Gremium der Unfallkommission (Vertreter von Polizei, Verkehrsbehörde und Staatlichem Bauamt) habe dem Antrag im Rahmen der Verkehrsschau am 17. Mai 2021 der bereits bestehenden Zufahrt bei Abschnitt ..., Station ... auf dem Grundstück FINr. ... unter Einhaltung folgender Auflagen zugestimmt:

„- Im Bereich der Zufahrt verläuft ein öffentlicher Geh- und Radweg. Hinzu kommt, dass die Sichtverhältnisse durch den bestehenden Baum auf dem Grundstück FINr. ... eingeschränkt sind. Die unzureichenden Sichtverhältnisse können dazu führen, dass beim Einfahren aus der Zufahrt auf die Kreisstraße die vorbeifahrenden Radfahrer bzw. vorbeilaufenden Fußgänger übersehen werden. Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, vor allem des Geh- und Radwegverkehrs, wie bereits erwähnt zu gewährleisten, ist ein entsprechender Verkehrsspiegel im unmittelbaren Bereich der Zufahrt anzubringen.

- Dem Straßengrundstück (Geh- und Radweg und Kreisstraße ...\*) und den Straßenentwässerungsanlagen dürfen keine Abwässer und kein Niederschlagswasser zugeleitet werden. Aus diesem Grund ist die bestehende Zufahrt mit einer Einlaufrost abgedeckten, unterirdischen Entwässerungsrinne oder eine mind. 0,50 m breite Pflasterrinne mit ordnungsgemäßer Wasserabführung auf die volle Breite der Zufahrt unmittelbar hinter dem Gehweg nachzurüsten.

- Sofern ein Einfahrtstor vorgesehen ist, ist dieses in einem Abstand von mind. 6,00 m vom Fahrbahnrand zurückzusetzen und so anzubringen, dass es nicht zur Straße hin aufschlägt. Damit soll sichergestellt werden, dass vor dem Einfahrtstor eine Abstellmöglichkeit für PKW's besteht.

- Türen und Tore sind so anzubringen, dass sie nicht gegen die Straße geöffnet werden können“.

## 9

Weiter wurde ausgeführt, dass der Verkehrsspiegel vom Antragsteller selbst zu besorgen und durch die zuständige Straßenmeisterei aufzustellen sei [es folgen Angaben zu den technischen Details des Spiegels]. Die anfallenden Kosten im Zusammenhang mit der Entwässerungsrinne und dem Verkehrsspiegel seien vom Antragsteller zu tragen. Unter Beachtung der genannten Auflagen bestehe Einverständnis mit der Aufhebung der Auflage Nr. 16 des Baubescheides vom 5. Januar 1995.

## 10

Mit Bescheid vom 19. Oktober 2021 hob das Landratsamt ... die Ziffer III. Nr. 16 des Baugenehmigungsbescheides vom 5. Januar 1995 auf (Ziffer I.). Als neue Auflagen wurden unter II. festgelegt:

## 11

24. Im Bereich der Zufahrt verläuft ein öffentlicher Geh- und Radweg. Hinzu kommt, dass die Sichtverhältnisse durch den bestehenden Baum auf dem Grundstück FINr. ... eingeschränkt sind. Die unzureichenden Sichtverhältnisse können dazu führen, dass beim Einfahren aus der Zufahrt auf die Kreisstraße die vorbeifahrenden Radfahrer bzw. vorbeilaufenden Fußgänger übersehen werden. Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, vor allem des Geh- und Radwegverkehrs, wie bereits erwähnt zu gewährleisten, ist ein entsprechender Verkehrsspiegel im unmittelbaren Bereich der Zufahrt anzubringen.

## 12

Der Verkehrsspiegel ist vom Antragsteller selbst zu besorgen. Die Aufstellung erfolgt dann durch die Straßenmeisterei.

## 13

Folgende Eigenschaften hat der Verkehrsspiegel aufzuweisen: Verkehrsspiegel komplett in Kunststoff-Gehäuse mit Edelstahl Spiegelfläche 800 x 1000 mm beschlag- und vereisungsfrei komplett mit

Befestigungsschellen für Posten 76 mm Die anfallenden Kosten im Zusammenhang mit dem Verkehrsspiegel sind vom Antragsteller zu tragen.

#### 14

25. Dem Straßengrundstück (Geh- und Radweg und Kreisstraße ...) und den Straßenentwässerungsanlagen dürfen keine Abwässer und kein Niederschlagswasser zugeleitet werden. Aus diesem Grund ist die bestehende Zufahrt mit einer Einlaufrost abgedeckten, unterirdischen Entwässerungsrinne oder eine mind. 0,50 m breite Pflasterrinne mit ordnungsgemäßer Wasserabführung auf die volle Breite der Zufahrt unmittelbar hinter dem Gehweg nachzurüsten.

#### 15

Die anfallenden Kosten im Zusammenhang mit der Entwässerungsrinne sind vom Antragsteller zu tragen.

#### 16

26. Sofern ein Einfahrtstor vorgesehen ist, ist dieses in einem Abstand von mind. 6,00 m vom Fahrbahnrand zurückzusetzen und so anzubringen, dass es nicht zur Straße hin aufschlägt. Damit soll sichergestellt werden, dass vor dem Einfahrtstor eine Abstellmöglichkeit für PKW's besteht.

#### 17

27. Türen und Tore sind so anzubringen, dass sie nicht gegen die Straße geöffnet werden können.

#### 18

Im Übrigen würden die Auflagen und Hinweise aus der Erstgenehmigung, soweit sie nicht durch diese Nachtragsgenehmigung gegenstandslos geworden seien, gelten (Ziffer III.). Zur Begründung führte es unter anderem aus, dass die Änderung der o.g. Auflage weder den Bauherrn noch die Nachbarn zusätzlich belaste.

#### 19

Der Bescheid wurde den Klägern am 27. Oktober 2021 zugestellt.

#### 20

Gegen den Bescheid vom 19. Oktober 2021 erhoben die Kläger am 23. November 2021 Klage zum Verwaltungsgericht Ansbach. Zur Begründung führen sie aus, dass die Bedingungen der Baugenehmigung vom 5. Januar 1995 unter III. in elementaren Punkten nicht eingehalten worden seien. Insbesondere die verkehrstechnische Erschließung in Ziffer III. 13. („Das Baugrundstück ist rückwärtig [...] zu erschließen“) mittels Pkw sei nie eingehalten worden und es sei nie beabsichtigt worden, diese einzuhalten. Das extra durch die Baugenehmigungsbehörde erteilte Erschließungsverbot zur Kreisstraße sei so elementar gewesen, dass dieses im Bescheid sogar unterstrichen worden sei. Hinsichtlich des Änderungsbescheides vom 19. Oktober 2021 sei interessant, dass jetzt parallel zur Kreisstraße ein Geh- und Radweg existiere, der durch die Beigeladenen und andere zu- und abfahrende Fahrzeuge überquert werden müsse. Diese Gefahrensituation habe zum Genehmigungszeitpunkt noch nicht bestanden, woraus sich schließen lasse, dass die Behörde eine Genehmigung trotz höherer Gefahr und der Schaffung nicht genehmigter Tatsachen erteile. Die Ausfahrt zur Kreisstraße und die Zu- und Abfahrt zu ihrem Grundstück sei durch die Beigeladenen illegal errichtet worden. Diese sei eine kleine Rennstrecke und gefährde andere Verkehrsteilnehmer. Die Kläger seien durch sie in vielerlei Hinsicht belastet. Zum einen, was die hohe Benutzungsfrequenz der illegal erbauten Zu- und Ausfahrt und die damit einhergehende Lärmbelästigung anbelange, die einen ruhigen Aufenthalt im Gartengrundstück unmöglich mache. Weiter habe der Beigeladene zu 1) schon mehrfach Äste der Bäume der Kläger bis weit über die Grundstücksgrenze entfernt und dabei Bäume verunstaltet sowie auf dem Grundstück der Kläger liegende Tonrohre zerstört. Für die Kläger stelle sich der Sachverhalt so dar, dass das Landratsamt die Errichtung eines Schwarzbaus durch die Beigeladenen nachträglich belohne. Zudem hätten die Beigeladenen bei der Anlage des illegalen Weges das Gelände aufgefüllt, wodurch es zu einem Wassereintritt auf das klägerische Grundstück komme. Schließlich liege keine befristete Sondernutzung vor und passe die Zu- und Ausfahrt sich nicht in die örtliche Umgebung ein. Außerdem liege ein Verstoß gegen Art. 19 BayStrWG vor und hätten die Beigeladenen entlang des illegal erbauten Weges einen Zaun errichtet, der teilweise auf dem Grundstück der Kläger stehe.

#### 21

Die Kläger beantragen,

den Bescheid des Landratsamtes ... vom 19. Oktober 2021 aufzuheben, hilfsweise, für den Fall, dass der streitgegenständliche Zufahrtsweg von der Genehmigung vom 19. Oktober 2021 nicht umfasst sein sollte, den Beklagten zu verpflichten, die Wegführung mit Zufahrt auf die Kreisstraße zu beseitigen.

## **22**

Der Beklagte beantragt,  
die Klage abzuweisen.

## **23**

Zur Begründung führt er zunächst aus, dass sich angesichts des klägerischen Vortrages, dass die streitgegenständliche Ausfahrt zur Kreisstraße ... bereits seit mindestens 30 Jahren bestehe, die Frage der Verwirkung stelle, da die Kläger bislang nicht gegen diese vorgegangen seien. Eine straßenrechtliche Sondernutzungserlaubnis sei gemäß Art. 19 Abs. 4 Nr. 1 BayStrWG nicht erforderlich, die Baubehörde dürfe die Genehmigung allerdings nur im Einvernehmen mit der Straßenbaubehörde erteilen. Dieses Einvernehmen sei hier erreicht worden und materiell-rechtlich nicht zu beanstanden. Das Einvernehmen dürfe nämlich nur verweigert oder von Auflagen abhängig gemacht werden, soweit dies für die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich sei. Dieser Umstand sei bei einem Ortstermin am 17. Mai 2021 mit Vertretern des Staatlichen Bauamtes ..., der Verkehrsbehörde am Landratsamt ..., der Polizei, der Gemeinde ... und den Beigeladenen erörtert und schlussendlich ein Einvernehmen mit der Straßenbaubehörde erzielt worden. Soweit die Kläger meinen, die Erschließung des Bauvorhabens der Beigeladenen aus den 1990er-Jahren in Zweifel ziehen zu können, gehe dies fehl. Die ursprüngliche Baugenehmigung sei bestandskräftig, im Übrigen rechtmäßig und schließlich handele es sich bei der Erschließung um keinen drittschützenden Belang. Ebenfalls nicht drittschützend sei der Belang der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs. Der angeblich durch die Beigeladenen errichtete Zaun stehe nicht in Zusammenhang mit der streitgegenständlichen Änderungsgenehmigung; ein möglicher Überbau sei allein zivilrechtlich zu ahnden.

## **24**

Die Beigeladenen beantragen,  
die Klage abzuweisen.

## **25**

Zur Begründung führen sie im Wesentlichen aus, dass der Änderungsbescheid rechtmäßig sei und die Kläger nicht in ihren Rechten verletze. Eine jahrelange illegale Nutzung der jetzt genehmigten Ausfahrt werde bestritten, ebenso, dass eine deutliche Gefährdungslage vorliege. Vielmehr ergebe sich durch den streitgegenständlichen Änderungsbescheid und die dort in Ziffer 24. bis 27. aufgenommenen Auflagen keine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs. Ansonsten seien keine Belastungen für die Kläger ersichtlich. Die Behauptung einer hohen Nutzungsfrequenz des Zufahrtsweges sei unrichtig und abwegig, es handele sich um eine Zufahrt zu einem Einfamilienhaus ohne gewerbliche Nutzung. Auch mangle es an einer konkreten Darlegung, wann und warum ein „ruhiges Verbringen“ der Kläger in ihrem Gartengrundstück nicht möglich sein solle. Der behauptete Wassereintritt werde bestritten.

## **26**

In der mündlichen Verhandlung gab der Beklagtenvertreter auf Frage des Gerichts an, dass das Landratsamt mit der Änderungsgenehmigung die jetzige Wegführung habe ermöglichen wollen. Da der Weg aus Sicht des Beklagten keiner Genehmigung bedürfe, sei er auf diesem Wege mit in die Baugenehmigung aufgenommen und somit formell legalisiert worden.

## **27**

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts wird auf die Gerichtsakte und die beigezogenen Behördenakten Bezug genommen. Für den Verlauf der mündlichen Verhandlung am 28. März 2022 wird auf die Sitzungsniederschrift verwiesen.

## **Entscheidungsgründe**

## **28**

Klagegegenstand ist der „Änderungsbescheid“ des Landratsamtes ... vom 19. Oktober 2021 in dem ihm durch Auslegung zu entnehmenden Regelungsumfang. Dieser umfasst zum einen die durch dessen Ziffer I

erfolgende Aufhebung der Ziffer III. 16 des Baugenehmigungsbescheides des Landratsamtes ... vom 5. Januar 1995 - „Die Anlage einer unmittelbaren Zufahrt oder eines unmittelbaren Zuganges vom Baugrundstück zur Kreisstraße ist nicht gestattet. Das gilt auch für die Dauer der Bauarbeiten.“ - und die Aufnahme neuer verkehrssicherheitsrechtlicher Auflagen durch die Nummern 24 bis 27 in den Bescheid aus 1995 sowie die Baugenehmigung für den auf dem Grundstück der Beigeladenen (FINr. ...\*) liegenden, direkt westlich an die klägerischen Grundstücke FINrn. ... und ... angrenzenden, gepflasterten Zufahrtsweg, der bis zu dem unmittelbar an der südlich liegenden Kreisstraße ... befindlichen Fußgänger- und Radweg reicht. Zwar findet die Genehmigung des letzteren nicht explizit im Tenor oder den Gründen des streitgegenständlichen Bescheides vom 19. Oktober 2021 Erwähnung, jedoch ist er konkludent mitgenehmigt. Dies folgt zum einen als Umkehrschluss aus der Aufhebung der Ziffer III. 16 des Baugenehmigungsbescheides vom 5. Januar 1995 hinsichtlich des heute auf der FINr. ... stehenden Wohnhauses, die die Anlage einer unmittelbaren Zufahrt vom Baugrundstück zur Kreisstraße verbot. Die Aufhebung ergibt nur Sinn, wenn gleichzeitig und spiegelbildlich der einstmals verbotswidrig errichtete Zufahrtsweg als solcher mitgenehmigt wird. Ansonsten hinge die Aufhebung des Verbotes ohne Bezugspunkt gleichsam in der Luft. Auch ging es den Beigeladenen, als sie das Verwaltungsverfahren initiierten, erkennbar darum, die bestehende Zufahrt formell zu legalisieren. Im Schreiben ihres Bevollmächtigten vom 2. Juni 2021 an die Bauverwaltung des Landratsamtes ... wurde neben der Aufhebung der Ziffer III. Nr. 16 aus dem Bescheid vom 5. Januar 1995 beantragt, „ausdrücklich diese Zufahrt, ausgehend vom Wohngrundstück ... auf die Kreisstraße ... zu gestatten entsprechend dem insoweit bereits angelegten Fahrweg“. Die Antragstellung wiederum bestimmt den Inhalt einer Baugenehmigung maßgeblich mit (Decker in Busse/Kraus, BayBO, 144. EL September 2021, Art. 68 Rn. 251). Schließlich hat der Vertreter des Beklagten in der mündlichen Verhandlung angegeben, dass das Landratsamt mit der Änderungsgenehmigung die jetzige Wegführung habe ermöglichen und formell legalisieren wollen. Eine so erfolgte nachträgliche Präzisierung eines Verwaltungsaktes ist zulässig (BVerwG, B.v. 21.6.2006 - 4 B 32/06 - NVwZ-RR 2006, 589: „versteht sich von selbst“).

## 29

Diesem Auslegungsergebnis steht auch nicht entgegen, dass ein Privatweg - als solcher wird die Zufahrt aufgrund ihrer Länge zugunsten der Kläger vorsorglich zugrunde gelegt (vgl. VG München, U.v. 20.8.2003 - M 9 K 03.1775 - jeweils Rn. 22) - zwar eine bauliche Anlage nach Art. 2 Abs. 1 Satz 4, Abs. 1 Satz 1, Satz 3 BayBO (Dirnberger in Busse/Kraus, BayBO, 144. EL September 2021, Art. 2 Rn. 51 unter „Verkehrsanlagen“), jedoch nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 8 BayBO verfahrensfrei ist. Bei der Errichtung des Zufahrtsweges dürfte es sich auch um ein selbstständiges Einzelvorhaben handeln, das nicht unselbstständiger Teil der Baugenehmigung aus dem Jahre 1995 zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage ist. Dessen Errichtung war lange abgeschlossen, bevor der Zufahrtsweg nach Angaben der Beigeladenen vor sieben bis acht Jahren gepflastert wurde. Zudem war der Zufahrtsweg zur Kreisstraße nicht Teil der Baugenehmigung aus 1995, sondern die Erschließung anderweitig geregelt. Allerdings hindert die Verfahrensfreiheit die Bauaufsichtsbehörde nicht mit dem Ergebnis der Unwirksamkeit, gleichwohl eine Baugenehmigung zu erteilen, wenngleich sie - so sie die Verfahrensfreiheit erkennt - den Bauantrag im Verhältnis zum Bauherren auch als unzulässig ablehnen müsste (Weinmann in Spannowsky/Manssen, BeckOK Bauordnungsrecht Bayern, 21. Ed., Art. 57 Rn. 22 ff.). Die Kläger werden hierdurch nicht in eigenen Rechten verletzt, vielmehr wird ihnen eine Klagemöglichkeit eröffnet, die sie bei einem verfahrensfreien Vorhaben so nicht hätten, weil ihnen dann lediglich eine Verpflichtungsklage auf bauaufsichtliches Einschreiten bliebe. Auch wenn man dies anders sähe und die Errichtung des Zufahrtsweges lediglich als Änderung der Erschließungssituation der Baugenehmigung vom 5. Januar 1995 betrachtete, ist die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens nicht zu beanstanden. Der Bereich der Verfahrensfreiheit wäre verlassen, da die Errichtung des Wohnhauses mit Garage nicht verfahrensfrei war und ein aus mehreren Baumaßnahmen bestehendes Gesamtvorhaben als Einheit zu betrachten ist, auch wenn einzelne Teile für sich genommen genehmigungsfrei wären (Lechner/Busse in Busse/Kraus, BayBO, 144. EL September 2021, Art. 57 Rn. 14).

## 30

Gegen den so ausgelegten Streitgegenstand ist die Klage zulässig, jedoch unbegründet. Über den Hilfsantrag war mangels Bedingungseintritt nicht zu entscheiden.

## 31

1. Die Klage ist unbegründet und damit abzuweisen, weil der den Beigeladenen erteilte Änderungsbescheid vom 19. Oktober 2021 die Kläger jedenfalls nicht in ihren Rechten verletzt, § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO.

### 32

Eine Anfechtungsklage hat nach § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO nämlich nur dann Erfolg, wenn die angefochtene Baugenehmigung rechtswidrig ist und den Kläger in seinen Rechten verletzt. Dafür genügt nicht die objektive Verletzung einer Rechtsnorm. Die Rechtsverletzung muss sich aus einer Norm ergeben, die zumindest auch dem Schutz des Nachbarn dient (Schutznormtheorie, BayVGH, B.v. 23.6.2017 - 15 ZB 16.920 - BayVBI 2019, 596 Rn. 8). Zudem müssen die als verletzt gerügten Normen Teil des Prüfprogramms im Baugenehmigungsverfahren sein, Art. 68 Abs. 1 Satz 1 BayBO (Dirnberger in Busse/Kraus, BayBO, 144. EL September 2021, Art. 66 Rn. 537).

### 33

Eine Verletzung drittschützender Normen des Prüfprogramms durch die den Beigeladenen erteilte Baugenehmigung scheidet aus. Das Prüfprogramm bemisst sich vorliegend nach Art. 59 BayBO (vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren), da die durch die Beigeladenen zur Genehmigung gestellte gepflasterte Z. straße zur Kreisstraße ... kein Sonderbau i.S.v. Art. 2 Abs. 4 BayBO ist.

### 34

2. Es sind weder Verstöße gegen das gemäß Art. 59 Satz 1 Nr. 1 Buchst. a BayBO zu prüfende Bauplanungsrecht nach den §§ 29-38 BauGB noch gegen das nach Art. 59 Satz 1 Nr. 1

### 35

Buchst. b BayBO zu prüfende bauordnungsrechtliche Abstandsflächenrecht nach Art. 6 BayBO ersichtlich. Auch im Übrigen ist keine Verletzung der Kläger in einem nach Art. 59 BayBO im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren zu prüfenden drittschützenden Belang gegeben.

### 36

a) Hinsichtlich der den Beigeladenen genehmigten gepflasterten Z. straße zur Kreisstraße ... hin gibt es weder nach Aktenlage noch nach dem Vortrag der Beteiligten Anhaltspunkte dafür, dass sie sich ihrer Art nach nicht nach § 34 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, wobei beim Gemeindeteil ... der Gemeinde ... am ehesten von einem faktischen Dorfgebiet gemäß § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 5 BauNVO auszugehen sein dürfte.

### 37

Die Genehmigung der gepflasterten Z. straße bewirkt auch keine Verletzung der Kläger im Gebot der Rücksichtnahme, welches in § 34 Abs. 1 BauGB bzw. § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO verankert ist. Das drittschützende Rücksichtnahmegebot wird aktiviert, „wenn in qualifizierter und individualisierter Weise auf schutzwürdige Interessen eines erkennbar abgegrenzten Kreises Dritter Rücksicht zu nehmen ist“ (BVerwG, U.v. 5.12.2013 - 4 C 5/12 - NVwZ 2014, 370 Rn. 21). Die Anforderungen, die das Rücksichtnahmegebot an die Zulässigkeit des Vorhabens stellt, hängen wesentlich von den besonderen Umständen des Einzelfalls ab. Je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung des durch das Vorhaben Betroffenen ist, desto mehr kann er an Rücksichtnahme verlangen. Je verständlicher und unabweisbarer die Interessen des Bauherrn sind, desto weniger muss er sich in Rücksichtnahme üben. Es ist also darauf abzustellen, was einerseits dem Rücksichtnahmebegünstigten und andererseits dem Rücksichtnahmeverpflichteten nach Lage der Dinge zuzumuten ist (BayVGH, B.v. 15.10.2019 - 15 ZB 19.1221 - juris Rn. 15; B.v. 5.4.2019 - 15 ZB 18.1525 - BeckRS 2019, 7160 Rn. 9; s.a. Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger (EZBK), BauGB, 143. EL August 2021, § 34 Rn. 141).

### 38

Es handelt sich, wie aus dem in den Behördenakten befindlichen Lageplan ersichtlich wird, um einen Privatweg hauptsächlich hin zum auf der FINr. ... stehenden Wohnhaus der Kläger. Der von diesem ausgehende Zu- und Abfahrtsverkehr und die mit diesem zusammenhängenden Emissionen wie Motorengeräusche und Abgase sind als sozialadäquat hinzunehmen. Zudem befinden sich entlang der östlich des genehmigten Zufahrtsweges befindlichen Grundstücksgrenze der Kläger keine Wohngebäude, sondern Grünfläche, die zu einem Gutteil als Lagerplatz dient, und im Übrigen landwirtschaftliche Gebäude. Der von Klägerseite vorgebrachte, durch den Verkehr gestörte Aufenthalt im Gartengrundstück erscheint vor diesem Hintergrund wenig plausibel. Noch dazu verläuft direkt östlich des klägerischen Grundstückes die S. straße ..., von der realistischerweise die maßgebliche Immissionsbelastung durch den

Straßenverkehr ausgehen dürfte. Soweit die Kläger vorbringen, die den Beigeladenen genehmigte Zufahrt sei eine „kleine Rennstrecke“, bleibt dies zu unsubstantiiert, weil ins Blaue hinein behauptet, um zu einer Verletzung des Rücksichtnahmegebotes zu kommen. Gleiches gilt für den angeblich durch eine Auffüllung bei der Anlage der Zufahrt verursachten Wassereintritt auf das Grundstück der Kläger (vgl. NdsOVG, B.v. 15.9.2021 - 1 ME 100/21 - juris Rn. 10 ff., nach dem diesbezüglich allenfalls ausnahmsweise eine Verletzung des Rücksichtnahmegebotes in Betracht kommt). Soweit die Kläger Belange der Verkehrssicherheit in Bezug auf den Zufahrtsweg der Beigeladenen geltend machen, sind dies keine nachbarschützenden Belange, sondern solche im öffentlichen Interesse, zu deren Geltendmachung die Kläger nicht berufen sind.

#### 39

b) Es liegt kein Verstoß gegen das gemäß Art. 59 Satz 1 Nr. 1 Buchst. b BayBO zu prüfende Abstandsflächenrecht nach Art. 6 BayBO vor. Die genehmigte Zufahrt ist offensichtlich kein Gebäude im Sinne des Art. 6 Abs. 1 Satz 1 BayBO. Sie ist auch keine andere Anlage gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 2 BayBO, von der eine gebäudegleiche Wirkung ausgeht. Bei der Prüfung dieser Frage sind alle Umstände des jeweiligen Einzelfalles unter besonderer Beachtung des Schutzzwecks des Abstandsflächenrechts zu würdigen (Kraus in Busse/Kraus, BayBO, 144. EL September 2021, Art. 6 Rn. 40). Von Bedeutung ist dabei nicht nur die Größe der Anlage, sondern auch das Material, aus dem sie besteht und ihre Zweckbestimmung (BayVGh, B.v. 12.11.2001 - 2 ZB 99.3484 - juris Rn. 10 f.). Die gepflasterte Straße beeinträchtigt weder die Belichtung, noch die Belüftung noch den sozialen Wohnfrieden auf dem Klägergrundstück. Selbst wenn man mit der durch die Beigeladenen bestrittenen Behauptung der Kläger davon ausgehen würde, dass die Beigeladenen bei der Errichtung der P. Straße eine Aufschüttung vorgenommen hätten, so wäre (bei einer Böschungsneigung von 33 Grad) sogar eine Aufschüttung von 5m - die hier offensichtlich nicht vorliegt - nach der Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs keine Anlage mit gebäudegleicher Wirkung (BayVGh a.a.O., der sogar eine Böschungsneigung bis zu 45 Grad als unproblematisch erachtet).

#### 40

c) Da bereits hinsichtlich der genehmigten Z. Straße keine Rechtsverletzung der Kläger ersichtlich ist, kann auch die Aufhebung der Ziffer III. 16 aus dem Bescheid vom 5. Januar 1995, die die Anlage einer unmittelbaren Zufahrt auf die Kreisstraße noch verboten hatte, keine begründen, da sie nur ein objektiv-rechtliches Hindernis für die Erteilung der streitgegenständlichen Baugenehmigung ausräumt.

#### 41

d) Soweit durch Ziffer II des streitgegenständlichen Bescheides dem Bescheid vom 5. Januar 1995 die verkehrssicherheitsbezogenen Auflagen Nr. 24 bis 27, insbesondere die Verpflichtung der Beigeladenen zur Anbringung eines Verkehrsspiegels, hinzugefügt wurden, ist nicht erkennbar, inwieweit die Kläger durch diese belastet sein sollen.

#### 42

Soweit die Kläger schließlich andeuten, dass die Beigeladenen eine Zufahrt zu einer Kreisstraße als erlaubnispflichtige Sondernutzung im Sinne des Art. 19 Abs. 1 Satz 1, Art. 18 BayStrWG angelegt hätten, ist dies zum einen ebenfalls kein drittschützender Belang, da die Vorschriften den Gemeingebrauch von Straßen schützen sollen, zum anderen ist die Frage der straßenrechtlichen Sondernutzungserlaubnis nicht Teil des Baugenehmigungsverfahrens (Wiget in Zeitler, BayStrWG, 31. EL September 2021, Art. 18 Rn. 23). Selbst wenn man hier, wofür wenig spricht, gemäß Art. 19 Abs. 4 BayStrWG einen Vorrang der Art. 23, 24 BayStrWG annehmen würde, wären dies wiederum Vorschriften, deren Schutzzweck vornehmlich die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist, Art. 23 Abs. 2 Satz 1, Art. 24 Abs. 1 BayStrWG. Diese aber ist nicht Angelegenheit der Kläger, sondern der öffentlichen Hand (Wiget in Zeitler, BayStrWG, 31. EL September 2021, Art. 23 Rn. 1: Straßennachbarn allenfalls reflexartig erfasst, keine drittschützende Rechtsnorm).

#### 43

3. Die Kostenentscheidung basiert auf § 161 Abs. 1, § 154 Abs. 1, § 162 Abs. 3 VwGO. Den Beigeladenen sind ihre außergerichtlichen Kosten aus Gründen der Billigkeit durch die Kläger zu erstatten, da sie sich durch ihren Klageabweisungsantrag dem Kostenrisiko nach § 154 Abs. 3 VwGO ausgesetzt und sich im Übrigen sachdienlich am Verfahren beteiligt haben.

#### 44

Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit folgt aus 167 Satz 1 VwGO i.V.m. §§ 708 Nr. 11, 711 ZPO.