VG Bayreuth, Urteil v. 27.10.2022 – B 2 K 19.263

Titel:

Erfolglose Nachbarklage gegen grenzständige Überdachung

Normenketten:

TA Lärm
BImSchG § 3
BauGB § 34 Abs. 1
BayBO Art. 3 Abs. 1 S. 2, Art. 6, Art. 28 Abs. 2 Nr. 1, Art. 63 Abs. 1 S. 1
BauNVO § 5 Abs. 2 Nr. 6, § 6 Abs. 2 Nr. 4
BGB § 242

Leitsätze:

1. Nach dem Grundsatz von Treu und Glauben gem. § 242 BGB kann sich ein Nachbar gegenüber einer Baugenehmigung in der Regel nicht mit Erfolg auf die Einhaltung einer nachbarschützenden Vorschrift berufen, wenn auch die Bebauung auf seinem Grundstück nicht dieser Vorschrift entspricht und wenn die beidseitigen Abweichungen etwa gleichgewichtig sind und nicht zu – gemessen am Schutzzweck der Vorschrift – schlechthin untragbaren, als Missstand (Art. 3 Abs. 1 S. 2 BayBO) zu qualifizierenden Verhältnissen führen. (Rn. 27) (redaktioneller Leitsatz)
2. Bei der Frage, ob wechselseitige Verletzungen der Abstandsflächenvorschriften annähernd vergleichbar sind, ist keine zentimetergenaue quantitative Entsprechung gefordert, sondern es ist eine wertende Betrachtung in Bezug auf die Qualität der mit der Verletzung der Abstandsflächenvorschriften einhergehenden Beeinträchtigungen anzustellen. (Rn. 28) (redaktioneller Leitsatz)
3. Ein Nachbar hat keinen materiellen Anspruch darauf, dass der Bauantragsteller einwandfreie Bauvorlagen einreicht. Die Baugenehmigung ist aber aufzuheben, wenn wegen Fehlens oder Unvollständigkeit der Bauvorlagen Gegenstand und Umfang der Baugenehmigung nicht eindeutig festgestellt und aus diesem Grund eine Verletzung von Nachbarrechten nicht ausgeschlossen werden kann. (Rn. 32) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Baugenehmigung, Nachbarklage, Rücksichtnahmegebot, Immissionen, Lärm, Sachverständigengutachten, Abstandsflächen, Abweichung, Atypik, Treu und Glauben, Unzulässige Rechtsausübung, Leergutzwischenlager, grenzständige Überdachung, Nachbar, Lärmbelästigung, Gebot der Rücksichtnahme, Abstandsfläche, Missstand

Rechtsmittelinstanz:

VGH München, Beschluss vom 02.05.2023 – 2 ZB 22.2484

Tenor

1. Die Klage wird abgewiesen.

2. Der Kläger trägt die Kosten des Verfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen.

3. Die Kostenentscheidung ist gegen Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe von 115 v.H. des zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand

1
Gegenstand des Verfahrens ist eine Nachbarklage gegen eine Baugenehmigung vom 11.02.2019, die für eine grenzständige Überdachung auf dem Grundstück Fl.-Nr. … der Gemarkung M. erteilt worden ist.

2

Der Kläger ist Eigentümer des Grundstücks Fl.-Nr. … der Gemarkung M., an bzw. auf dessen nördlicher Grenze ein eingeschossiges landwirtschaftliches Nebengebäude errichtet worden ist. Der Beigeladene hat auf einer Länge von 15 m mit einer ebenfalls eingeschossigen, pultdachartigen Überdachung angebaut, wobei diese auf einer an das klägerische Nebengebäude anschließenden, etwa gleich hohen Mauer ruht. Auf der gegenüberliegenden Seite ist die Überdachung auf einem bestehenden Nebengebäude aufgesetzt; die westliche Seite ist offen und die östliche Seite mittels einer Mauer samt darin befindlicher Türöffnung verschlossen.

3
Mit Bauantrag vom März 2018 beantragte der Beigeladene die Baugenehmigung für die Errichtung der grenzständigen Überdachung zum Zwecke der Nutzung des überdachten Bereichs als Leergutlager für einen Getränkehandel. Mit Bescheid vom 11.02.2019 erteilte das Landratsamt F. dem Beigeladenen im Rahmen eines vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens die beantragte Baugenehmigung unter Erteilung einer Abweichung von Art. 6 Abs. 5 der Bayerischen Bauordnung – BayBO – dahingehend, dass die Überdachung direkt an der südöstlichen Grundstücksgrenze errichtet werden darf. Die Baugenehmigung wurde dem Kläger am 19.02.2019 zugestellt.

4
Mit Schriftsatz seines Prozessbevollmächtigten vom 19.03.2019, beim Verwaltungsgericht eingegangen am selben Tag, hat der Kläger gegen die Baugenehmigung für die Überdachung Klage erhoben und zur Begründung mit Schriftsatz vom 28.10.2019 vortragen lassen, auf dem Grundstück des Klägers stehe eine im Jahr 1975 nach einem Brandereignis wieder aufgebaute Scheune. In der Baugenehmigung vom 26.11.1975 sei dem Kläger eine Befreiung vom Abstandsflächenrecht dahingehend gewährt worden, dass die bauliche Anlage auf der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfe. Tatsächlich sei jedoch die Scheune mit einem Abstand von etwa 20 cm zur Grundstücksgrenze zum Beigeladenen zur Ausführung gelangt. In der Vergangenheit habe der Beigeladene für die hieran anschließende Überdachung die auf dem Grundstück des Klägers stehende Scheunenwand zur Befestigung der Dachbalken genutzt. Die entsprechenden Aussparungen in der Brandwand seien ohne Wissen und Kenntnis des Klägers angelegt worden. Der entsprechende Schwarzbau sei vom Landratsamt aufgegriffen worden und man habe die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens verlangt. Den Bauantragsunterlagen sei nicht zu entnehmen, in welchem Umfang und in welcher Höhe exakt der Beigeladene sein Gebäude an der gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet. Den derzeitigen Fotos der Bauausführung sei zu entnehmen, dass die Situation an der gemeinsamen Grenze nicht bauordnungsgemäß gelöst sei. Die Bauausführung entspreche weder dem Stand der Technik, noch einer ordnungsgemäßen Brandwand und den genehmigten Plänen. Die Baugenehmigung sei nicht in der Lage, die nachbarlichen Interessen des Klägers sicherzustellen, das Grenzgebäude überrage das Bauvorhaben des Klägers und halte die Abstände nicht ein. Die Ableitung des Dachwassers führe zu einer Beschädigung der Grenzmauer. Bei Schneefall im Winter sammle sich in einer Hohlkehle der Schnee und führe zu einer Durchnässung auf der Wand des Klägers. Eine ausreichende Berücksichtigung der nachbarlichen Belange liege nicht vor. Es werde eine unnatürliche bauliche Verdichtung geschaffen, die das Gebot der Rücksichtnahme verletze. Auf dem Dach des Schwarzbaus befinde sich eine Photovoltaikanlage, wodurch an der Grundstücksgrenze eine erhebliche Brandlast entstehe. Die Zufahrten für die Feuerwehr zur Rettung von Personen erschienen im Brandfall nicht gewährleistet. Bei Ausführung der Bebauung ohne den Schwarzbau wäre eine Umfahrung des Gebäudes auf dem Grundstück Fl.-Nr. … hingegen möglich. Damit wären auch die Rettungswege gesichert. Mit Schriftsatz vom 20.01.2021 trägt der Bevollmächtigte des Klägers ergänzend vor, dass die mit der Baugenehmigung versuchte Legalisierung der Nutzung für den Kläger unter Immissionsgesichtspunkten unzumutbar sei, soweit es um die Nutzung des Leergutzwischenlagers gehe. Die Halle werde mit Gabelstapler und Lkw angefahren. Die Anzahl der Fahrverkehre sei in keiner Weise festgelegt. Das Transportieren von Leergut verursache unzumutbaren Lärm, der auch in einem Dorfgebiet unzulässig sei. Insbesondere die Lärmspitzen bei klirrenden Flaschen lägen ebenso wie ein Dauerschallpegel jenseits der maßgeblichen Richtwerte für ein Dorfgebiet von 60 dB(A) tags und dem Spitzenpegelkriterium von 90 dB(A) tags der TA-Lärm. Die Bauantragsunterlagen enthielten keine Angaben dazu, ob diese Vorschriften beachtet wurden und ermöglichten auch keine Abschätzung der Emissionen und Immissionen. Leergut verursache zudem auch Geruchsemissionen, die selbst in einem Dorfgebiet unzulässig seien.

5
Der Kläger beantragt zuletzt wörtlich:

Der Bescheid des Landratsamtes F. vom 11.02.2019, Vorgangsnummer … für die östliche grenzständige Überdachung und Nutzungsänderung der Wohnung als Ferienwohnung wird aufgehoben, soweit er entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenze des Grundstücks des Klägers, Fl.-Nr. … und dem Grundstück des Beigeladenen, Fl.-Nr. …, jeweils Gemarkung M., den Grenzanbau und Schwarzbau des Beigeladenen, nämlich die östliche grenzständige Überdachung, legalisieren soll.

6
Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

7
Mit Schriftsatz vom 29.11.2019 trägt der Beklagte zur Begründung vor, dass die angegriffene Baugenehmigung rechtmäßig sei und den Kläger nicht in subjektiven Rechten verletze. Zunächst sei festzustellen, dass aus den eingereichten Bauantragsunterlagen des Beigeladenen die Maße der geplanten östlichen grenzständigen Überdachung und damit einhergehend der Umfang und die Höhe dieser Überdachung sowie die Situierung und Ausführung der Grenzwand eindeutig hervorgingen. Entgegen der Ausführungen der Klägerseite liege durch die Erteilung der Abweichung nach Art. 63 Abs. 1 BayBO von den Abstandsflächen gemäß Art. 6 Abs. 5 BayBO keine Verletzung nachbarschützender Vorschriften des Bauordnungsrechts vor. Die Überdachung könne direkt an der südöstlichen Grundstücksgrenze errichtet werden, da auf dem Grundstück des Klägers ein deutlich längeres und etwa gleich hohes Gebäude entlang der Grundstücksgrenze vorhanden sei und eine Beeinträchtigung nachbarlicher Interessen, insbesondere der Belichtung, Belüftung und Besonnung nicht erkennbar sei. Zudem werde durch die Errichtung der Brandwand der bauliche Brandschutz gesichert. Das Rücksichtnahmegebot sei nicht verletzt, da nicht ersichtlich sei, dass sich die geplante Überdachung nicht in die umgebende Bebauung einfüge, oder dass die mit dem Bauvorhaben verbundenen Nachteile das Maß dessen überschreiten, was dem Kläger billigerweise noch zugemutet werden könne. Hinsichtlich der Photovoltaikanlage sei festzustellen, dass diese laut den eingereichten Planunterlagen ebenfalls die brandschutzrechtlichen Anforderungen einhalte. Diese befinde sich in mindestens 1,25 m Abstand von der Brandwand sowie den Aussteifungsstützen der Brandwand. Bei den Fragen der Dachentwässerung, des Überbaus sowie des Betretungsrechts handle es sich um solche, die auf dem Zivilrechtsweg geklärt werden müssten. Ergänzend trägt der Beklagte mit Schreiben vom 25.02.2021 vor, dass bei einer am 22.02.2021 von der Umweltingenieurin des Landratsamtes vorgenommenen Ortseinsicht festgestellt worden sei, dass nach Angaben des Beigeladenen die Fläche unter der östlichen grenzständigen Überdachung bzw. das gesamte Grundstück Fl.-Nr. … seit Oktober 2020 nicht mehr für die Leergutlagerung des Getränkehandels genutzt werde. Eine spätere Wiederaufnahme der genehmigten Nutzung als Leergutlager sei ebenfalls nicht geplant. Die Nebengebäude würden nun nach Aussage des Beigeladenen im Rahmen des landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebs genutzt.

8
Der mit Beschluss vom 20.03.2019 beigeladene Bauherr beantragt ebenfalls,

die Klage abzuweisen.

9
Aufgrund Beschlusses in der mündlichen Verhandlung vom 22.07.2021 ist durch Einholung eines Sachverständigengutachtens Beweis erhoben worden über die Frage, ob die genehmigte Nutzung als Leergutlagerhalle einschließlich Fahrverkehr die maßgeblichen Richtwerte tags oder nachts alleine oder zusammen mit anderen relevanten Geräuschen für ein Dorfgebiet/Mischgebiet überschreitet. Dieser kommt in seinem Gutachten vom 29.06.2022 zu dem Ergebnis, dass die Richtwerte für ein Dorfgebiet/Mischgebiet nicht überschritten werden, da eine Unterschreitung des gebietsbezogenen Immissionsrichtwertes von 15 dB(A) sowie eine kurzzeitige Überschreitung des unverminderten Immissionsrichtwertes zur Tagzeit um weniger als 30 dB (A) vorliegt.

10
Zu den weiteren Einzelheiten des Sachverhalts wird Bezug genommen auf den Inhalt der Gerichtsakte einschließlich dem Protokoll zur mündlichen Verhandlung vom 22.07.2021 sowie den Inhalt der vorgelegten Behördenakte (§ 117 Abs. 3 Satz 2 der Verwaltungsgerichtsordnung – VwGO).

Entscheidungsgründe

11
I. Mit Zustimmung der Beteiligten kann gemäß § 101 Abs. 2 VwGO ohne mündliche Verhandlung entschieden werden.

12
II. Die Klage ist zulässig, aber unbegründet. Der Bescheid vom 11.02.2019 verstößt, soweit er hinsichtlich der östlich grenzständigen Überdachung angefochten wurde, nicht gegen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfende nachbarschützende Vorschriften und verletzt den Kläger nicht in Nachbarrechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

13
Die Beschränkung der Anfechtungsklage auf die grenzständige Überdachung ist entgegen dem Grundsatz der Unteilbarkeit einer Baugenehmigung statthaft, da die Errichtung der grenzständigen Überdachung keinerlei Bezug zur Nutzungsänderung der Wohnung hat. Bei der grenzständigen Überdachung handelt es sich um einen konstruktiv abtrennbaren Teil des Bauvorhabens. Die restliche Genehmigung kann daher auch ohne den angefochtenen Teil Bestand haben (BayVGH, B.v. 14.6.2007 – 1 CS 07.265 – BeckRS 2010, 45289).

14
1. Die Errichtung der streitgegenständlichen Überdachung bedurfte unstreitig einer Baugenehmigung (Art. 55 Abs. 1 BayBO). Eine Baugenehmigung ist gemäß Art. 68 Abs. 1 Satz 1 BayBO zu erteilen, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind. Vorliegend wurde das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt. Die gerichtliche Prüfung wird dadurch zum einen durch den Prüfungsrahmen aus Art. 59 BayBO beschränkt. Zum anderen kann die Klage eines Nachbarn gegen eine Baugenehmigung nur dann Erfolg haben, wenn gleichzeitig Nachbarrechte verletzt werden. Eine Überprüfung der objektiven Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung kann der Nachbar hingegen nicht verlangen.

15
2. Der Errichtung der grenzständigen Überdachung als Leergutzwischenlager stehen keine öffentlich-rechtlichen nachbarschützenden Vorschriften entgegenstehen, die im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind, Art. 59 BayBO. Das Vorhaben ist bezogen auf nachbarschützende Vorschriften bauplanungsrechtlich zulässig (a.) und verstößt nicht gegen Vorschriften des Abstandsflächenrechts (b.). Weitere bauordnungsrechtliche Vorschriften und Mängel bei der Bauausführung sind nicht Gegenstand des Genehmigungs- bzw. des vorliegenden gerichtlichen Verfahrens (c.).

16
a. Die Errichtung der Überdachung und deren Nutzung als Leergutzwischenlager verstößt nicht gegen nachbarschützende Vorschriften des Bauplanungsrecht (Art. 59 Satz 1 Nr. 1 Buchst. a BayBO).

17
aa. Das Grundstück des Beigeladenen liegt bauplanungsrechtlich im Innenbereich. Ein Bebauungsplan existiert nicht. Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich daher grundsätzlich nach § 34 Abs. 1 des Baugesetzbuchs – BauGB. Danach ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die nähere Umgebung wird im Wesentlichen durch Wohngebäude, landwirtschaftliche Betriebsstellen und Gewerbebetriebe, etwa den Getränkehandel mit Lager des Beigeladenen auf dem Nachbargrundstück Fl.-Nr. …, mit ähnlich oder noch deutlich größer dimensionierten Baukörpern geprägt. Die genehmigte Überdachung für ein Leergutzwischenlager fügt sich danach wohl in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Eine abschließende Entscheidung kann jedoch dahinstehen, da § 34 Abs. 1 BauGB jedenfalls nicht unmittelbar dem Schutz des Nachbarn dient (BVerwG, U.v. 13.6.1969 – IV C 234.65 – juris).

18
bb. Ein Verstoß gegen Bauplanungsrecht ist auch nicht anzunehmen, falls die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete der Baunutzungsverordnung – BauNVO – entspräche (§ 34 Abs. 2 BauGB). In Betracht kommt hier die Einordnung als faktisches Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO oder als faktisches Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO. Eine genaue Einordnung kann dahinstehen, da ein

Leergutzwischenlager für einen Getränkehandel in der vorliegenden Dimension, sei es als Haupt- oder als Nebenanlage (§ 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO), als nicht wesentlich störender sonstiger Gewerbebetrieb sowohl im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO als auch im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO zulässig ist. Ein Vorhaben ist insbesondere dann gebietsunverträglich, wenn es wegen seines räumlichen Umfangs und der Größe seines betrieblichen Einzugsbereichs, der Art der Betriebsvorgänge und der Intensität des Zu- und Abfahrtsverkehrs generell (typischerweise) geeignet ist, den Gebietscharakter zu stören (BVerwG, B.v. 28.2.2008 – 4 B 60/07 – juris). Diese Schwelle zur Gebietsunverträglichkeit wird hier nicht überschritten. Laut den Angaben aus den Bauvorlagen (Bl. 15 und 16 der Behördenakte I) soll Leergut an zwei bis drei Tagen pro Woche durch einen Lkw abgeholt werden. Zudem wird an drei bis vier Tagen pro Woche für jeweils etwa eine Stunde mit einem Gabelstapler gearbeitet. Diese Vorgänge sind aufgrund ihres relativ geringen zeitlichen Umfangs typischerweise nicht geeignet, das Wohnen in der näheren Umgebung wesentlich zu stören. Dies zeigt sich auch mit Blick auf einschlägige Rechtsprechung, wonach etwa auch ein Getränke- und Leergutlager mit einem Zu- und Abfahrtsverkehr von vier Lkw täglich im faktischen Dorfgebiet als zulässig erachtet wurde (VG München, U.v. 23.11.2010 – M 1 K 10.3439 – BeckRS 2010, 36440).

19
cc. Das Vorhaben verletzt auch nicht das nachbarschützende Rücksichtnahmegebot, insbesondere gehen vom Vorhaben in Richtung auf das klägerische Anwesen keine unzumutbaren Lärmbelästigungen aus.

20
Das Gebot der Rücksichtnahme ergibt sich im Fall des § 34 Abs. 1 BauGB mittelbar über das Tatbestandsmerkmal des „Einfügens“, im Fall des § 34 Abs. 2 BauGB über § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO (VGH München, B.v. 12.9.2013 – 2 CS 13.1351 – BeckRS 2013, 56189). Nach gefestigter Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts hängen die Anforderungen, die das Gebot der Rücksichtnahme im Einzelnen begründet, wesentlich von den jeweiligen Umständen ab. Je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung desjenigen ist, dem die Rücksichtnahme im gegebenen Zusammenhang zugutekommt, umso mehr kann er an Rücksichtnahme verlangen. Je verständlicher und unabweisbarer die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen sind, umso weniger braucht derjenige, der das Vorhaben verwirklichen will, Rücksicht zu nehmen. Abzustellen ist darauf, was einerseits dem Rücksichtnahmebegünstigten und andererseits dem Rücksichtnahmeverpflichteten nach Lage der Dinge zuzumuten ist. Hinsichtlich der Zumutbarkeit von Belästigungen kann dabei grundsätzlich auf die Begriffsbestimmungen des Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG – zurückgegriffen werden (BVerwG, U.v. 25.2.1977 – IV C 22/75 – NJW 1978, 62). Nach § 3 Absatz 1 BImSchG sind schädliche Umwelteinwirkungen Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Immissionen, die das immissionsschutzrechtlich zulässige Maß nicht überschreiten, begründen dagegen keine Verletzung des baurechtlichen Rücksichtnahmegebots. Das Baurecht vermittelt insoweit keinen andersartigen oder weitergehenden immissionsschutzrechtlichen Nachbarschutz (BVerwG, U. v. 30.09.1983 – 4 C 74/78 – NVwZ 1984, 509). Für die Beurteilung der Zumutbarkeit von Lärm konkretisiert die technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm – als normkonkretisierende Verwaltungsvorschrift gemäß § 48 BImSchG den Begriff der schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 3 Absatz 1 BImSchG.

21
Unter Anwendung dieser Grundsätze liegt keine Verletzung des Rücksichtnahmegebots vor, da die maßgeblichen Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 TA Lärm durch die Gesamtbelastung am Immissionsort nicht überschritten werden, Nr. 3.2.1. Absatz 1 TA Lärm. Das Sachverständigengutachten vom 29.06.2022, das keine erkennbaren wissenschaftlichen oder methodischen Mängel aufweist, legt diesbezüglich überzeugend dar, dass eine Gesamtbelastung von 45,1 dB (A) und eine Spitzenbelastung von 70,4 dB (A) zur Tagzeit vorliegt, zur Nachtzeit findet keine Betriebstätigkeit statt. Der gemäß Nr. 6.1 Satz 1 Buchst. c TA Lärm sowohl für Dorf- und Mischgebiet einschlägige Immissionsrichtwert von 60 db (A) für die Gesamtbelastung zur Tagzeit ist damit deutlich unterschritten. Gleiches gilt, wenn man von einer Gemengelage im Sinne des § 34 Absatz 1 BauGB ausgeht, da gemäß Nr. 6.7. Absatz 1 Satz 1 TA Lärm nicht einmal die Werte für ein reines Wohngebiet (Nr. 6.1 Satz 1 Buchst. f TA Lärm) und damit erst recht nicht gemäß Nr. 6.7. Absatz 1 Satz 2 TA Lärm die Werte für Kern-, Dorf- und Mischgebiete (Nr. 6.1 Satz 1 Buchst. c TA Lärm) überschritten werden. In all diesen Fällen überschreitet die Spitzenbelastung gem. Nr. 6.1 Satz 2 TA Lärm außerdem nicht den jeweils maßgeblichen Immissionsrichtwert um mehr als 30 dB (A).

22
b. Unabhängig davon, ob die Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften rechtmäßig erteilt werden durfte (aa.), führt ein etwaiger Verstoß jedenfalls nicht zum Erfolg der Anfechtungsklage, da sich der Kläger aufgrund der wechselseitigen Abstandsflächenüberschreitung nach den Grundsätzen von Treu und Glauben hierauf nicht berufen kann (bb.).

23
Gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO a.F. beträgt die Tiefe der Abstandsflächen 1 H, mindestens aber 3 m. Dieser Abstand wird vom grenzständig errichteten Vorhaben des Beigeladenen zum Grundstück Fl.-Nr. … der Gemarkung M. des Klägers nicht eingehalten. In Ziffer II des Baugenehmigungsbescheids vom 11.02.2019 wurde daher eine Abweichung von den Vorschriften des Abstandsflächenrechts dahingehend zugelassen, dass die Überdachung direkt an der südöstlichen Grundstücksgrenze errichtet werden darf.

24
aa. Gemäß Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO kann die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Die Zulassung einer Abweichung setzt Gründe von ausreichendem Gewicht voraus, durch die sich das Vorhaben vom Regelfall unterscheidet und die die Einbuße an Belichtung und Belüftung im konkreten Fall als vertretbar erscheinen lassen (BayVGH, B.v. 9.2.2015 – 15 ZB 12.1152 – juris Rn. 16). Es müssen rechtlich erhebliche Unterschiede vorliegen, die das Vorhaben als einen sich von der Regel unterscheidenden atypischen Fall erscheinen lassen und dadurch eine Abweichung rechtfertigen können (BayVGH, B.v. 3.12.2014 – 1 B 14.819 – juris Rn. 15; B.v. 11.12.2014 – 15 CS 14.1710 – juris Rn. 19). Diese können sich etwa aus einem besonderen Grundstückszuschnitt, einer aus dem Rahmen fallenden Bebauung auf dem Bau- oder dem Nachbargrundstück oder einer besonderen städtebaulichen Situation, wie der Lage des Baugrundstücks in einem historischen Ortskern, ergeben (BayVGH, B.v. 22.9.2006 – 25 ZB 01.1004 – juris Rn. 4; B.v. 9.2.2015 – 15 ZB 12.1152 – juris Rn. 16). In solchen Lagen kann auch das Interesse des Grundstückseigentümers, vorhandene Bausubstanz zu erhalten und sinnvoll zu nutzen oder bestehenden Wohnraum zu modernisieren, eine Verkürzung der Abstandsflächen durch Zulassung einer Abweichung rechtfertigen. Hingegen begründen allein Wünsche eines Eigentümers, sein Grundstück stärker auszunutzen als dies ohnehin schon zulässig wäre, noch keine Atypik, da Modernisierungsmaßnahmen, die nur der Gewinnmaximierung dienen sollen, auch in Ballungsräumen nicht besonders schützenswert sind (BayVGH, B.v. 20.11.2014 – 2 CS 14.2199 – juris Rn. 4; B.v. 2.12.2014 – 2 ZB 14.2077 – juris Rn. 3).

25
Die erforderliche atypische Fallgestaltung kann hier darin zu sehen sein, dass sowohl auf dem Vorhabengrundstück als auch auf dem benachbarten Grundstück des Klägers vorwiegend relativ groß dimensionierte Gebäude mit gegenwärtiger oder vormaliger landwirtschaftlicher Nutzung vorhanden sind. Dies führt zu einer weitgehenden Ausnutzung der Grundstücksfläche. Andererseits weichen der Grundstückszuschnitt und die vorhandene Bebauung auch nicht wesentlich von dem in anderen landwirtschaftlich geprägten Ortschaften ab. Im Ergebnis kann das Vorliegen einer Atypik hier jedoch dahinstehen, da der Kläger ohnehin nicht uneingeschränkt die Einhaltung der Abstandsflächen verlangen kann.

26
bb. Da das Gebäude des Klägers zum Vorhabengrundstück selbst die erforderlichen Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO nicht einhält, ist der Kläger insoweit nach den Grundsätzen von Treu und Glauben (§ 242 des Bürgerlichen Gesetzbuchs – BGB) gehindert, sich uneingeschränkt auf die drittschützenden Vorgaben des Art. 6 BayBO zu berufen.

27
Aus dem System nachbarlicher Ausgleichs- und Rücksichtnahmepflichten folgt, dass derjenige, der selbst mit seinem Gebäude die erforderlichen Abstandsflächen nicht einhält, billigerweise nicht verlangen kann, dass der Nachbar die Abstandsflächen freihält. Dies führt dazu, dass nach dem Grundsatz von Treu und Glauben gemäß § 242 BGB ein Nachbar sich gegenüber einer Baugenehmigung in der Regel nicht mit Erfolg auf die Einhaltung einer nachbarschützenden Vorschrift berufen kann, wenn auch die Bebauung auf seinem Grundstück nicht dieser Vorschrift entspricht und wenn die beidseitigen Abweichungen etwa

gleichgewichtig sind und nicht zu – gemessen am Schutzzweck der Vorschrift – schlechthin untragbaren, als Missstand (Art. 3 Abs. 1 Satz 2 BayBO) zu qualifizierenden Verhältnissen führen (BayVGH, U.v. 4.2.2011 – 1 BV 08.131 – juris Rn. 37). Derjenige, der mit seinem Gebäude selbst nicht den erforderlichen Grenzabstand einhält, kann billigerweise nicht verlangen, dass der Nachbar die Abstandsfläche, die er selbst auf dem eigenen Grundstück nicht zur Verfügung hat, auf dem fremden Grundstück freihält (BayVGH, U.v. 4.2.2011 – 1 BV 08.131 – juris Rn. 37). Dabei ist es unerheblich, dass das Gebäude des Klägers bereits mit Bescheid vom 26.11.1975 seinerzeit als grenzständiger Bau in Übereinstimmung mit den geltenden Bauvorschriften genehmigt und errichtet worden ist (OVG Berlin, U.v. 11.2.2003 – 2 B 16.99 – juris Rn. 29; VGH SH, U.v. 15.12.1992 – 1 L 118/91 – juris; OVG Lüneburg, B.v. 30.3.1999 – 1 M 897/99 – juris Rn. 43; VG München, U.v. 30.6.2014 – M 8 K 13.1102 – juris Rn. 54; VG München, U.v. 7.10.2013 – M 8 K 12.6342 – juris Rn. 26). Maßgeblich ist allein, dass der klagende Nachbar den jetzt erforderlichen Grenzabstand nicht einhält, denn die Versagung des Abwehranspruchs beruht darauf, dass es unbillig wäre, einem Nachbarn den durch die grenznahe bauliche Anlage des anderen Nachbarn ausgehenden Nachteilen auszusetzen, ihm selbst aber eine Ausnutzung seines Grundstücks im Grenzbereich zu verwehren.

28
Bei der Frage, ob wechselseitige Verletzungen der Abstandsflächenvorschriften annähernd vergleichbar sind, ist keine zentimetergenaue quantitative Entsprechung gefordert, sondern es ist eine wertende Betrachtung in Bezug auf die Qualität der mit der Verletzung der Abstandsflächenvorschriften einhergehenden Beeinträchtigungen anzustellen (OVG Berlin, U.v. 11.2.2003 – 2 B 16.99 – juris Rn. 30; OVG Lüneburg, U.v. 30.3.1999 – 1 M 897/99 – juris Rn. 43; VG München, U.v. 29.2.2016 – 8 K 14.5609 – BeckRS 2016, 49314, beck-online). Ausweislich des dem Vorhaben zugrundeliegenden Bauplans (Bl. 83 der Behördenakte I) weist die Überdachung eine Länge entlang des klägerischen Grundstücks von ca. 15 m auf. Die Wandhöhe des Vorhabens an der Grundstücksgrenze wird mit etwa 4,20 m angegeben. Demgegenüber weist das klägerische Nebengebäude eine annähernd gleiche Wandhöhe auf, ist jedoch erheblich länger. Damit übertrifft die Abstandsfläche des Gebäudes der Klägerin in quantitativer Hinsicht deutlich die Abstandsfläche des Vorhabens. Zudem erstreckt sich der das klägerische Gebäude annähernd über die gesamte Grundstücksgrenze, wohingegen ein etwaiger Abstandsflächenverstoß des Beigeladenen lediglich einen etwa 15 m langen Teil betrifft und die Grundstücksgrenze zum Grundstück des Klägers (Fl.-Nr. **) hin im Übrigen auf dessen Seite unbebaut ist.

29
Das Vorhaben des Beigeladenen führt auch nicht zu – gemessen am Schutzzweck der Vorschrift – schlechthin untragbaren, als Missstand (Art. 3 Abs. 1 Satz 2 BayBO) zu qualifizierenden Verhältnissen. Die Abstandsflächenregelungen in Art. 6 BayBO haben vorrangig den Zweck, eine ausreichende Belichtung und Belüftung nicht nur des zu errichtenden Gebäudes und des Baugrundstücks, sondern auch der Nachbargebäude und Nachbargrundstücke sicherzustellen. Zuletzt dienen Abstandsflächen auch der Wahrung eines dem Wohnfrieden dienenden Sozialabstandes, der Wohngrundstücke in begrenztem Umfang wechselseitig vor Einblicken und ungewollter Anteilnahme an den Lebensäußerungen der Nachbarn schützt (König in Schwarzer/König, BayBO, 4. Aufl. 2012, Art. 6 Rn. 1-3). Eine Beeinträchtigung dieser Schutzzwecke liegt durch das streitgegenständliche Vorhaben nicht vor. Ein Abstand zwischen den beiden an der Grundstücksgrenze fensterlosen Gebäuden ist weder zu deren Belichtung und Belüftung noch zur Einhaltung eines Sozialabstandes erforderlich. Vielmehr ist aufgrund der baulichen Situation auf den benachbarten Grundstücken die Überdachung des Beigeladenen vom klägerischen Grundstück aus optisch nicht wahrnehmbar.

30
c. Soweit der Kläger weitere Mängel und Verstöße gegen bauordnungsrechtliche Vorschriften, insbesondere zum Brandschutz, vorträgt, sind dies solche, die nicht im Prüfungsumfang des vereinfachten Genehmigungsverfahrens enthalten sind und deren Einhaltung daher auch nicht im gegenständlichen Verfahren zu überprüfen ist. Namentlich wurde vorgetragen, dass an der Grundstücksgrenze eine erhebliche Brandlast entstehe und die Rettung von Personen sowie die Zufahrt für die Feuerwehr im Brandfall nicht gewährleistet sei. Zudem sei die Brandwand, wie sie in den Planunterlagen für die Überdachung des Beigeladenen vorgesehen ist, nicht ordnungsgemäß ausgeführt. Die bauordnungsrechtlichen Vorschriften der Art. 24 ff. BayBO werden im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren jedoch nicht geprüft. Ergänzend ist festzustellen, dass eine gemäß Art. 28 Abs.

2 Nr. 1 BayBO erforderliche Brandwand im Bauplan zum streitgegenständlichen Bauvorhaben auch vorgesehen ist. Deren ordnungsgemäße Ausführung ist jedoch wiederum nicht durch die Anfechtung der Baugenehmigung zur Überprüfung zu stellen, sondern bleibt zunächst der Möglichkeit des bauaufsichtlichen Einschreitens durch den Beklagten vorbehalten. Ähnliches gilt auch für die Ausführung der Dachentwässerung, eine etwaige Überbauung des klägerischen Grundstücks und die sonstige Bauausführung im Gesamten, gegen die gerichtlich je nach geltend gemachten Verstoß ebenfalls nur durch Verpflichtungsklage auf bauaufsichtliches Einschreiten oder aber auf zivilrechtlichen Wege vorgegangen werden muss. Auch kann im vorliegenden Verfahren dahinstehen, ob der Beigeladene die Überdachung tatsächlich in der genehmigten Form als Leergutzwischenlager nutzt.

31
3. Eine Verletzung des Klägers in nachbarschützenden Rechten ist zuletzt auch nicht durch unvollständige Bauvorlagen ersichtlich.

32
Der BayVGH geht in ständiger Rechtsprechung davon aus, dass ein Nachbar zwar keinen materiellen Anspruch darauf hat, dass der Bauantragsteller einwandfreie Bauvorlagen einreicht, die Baugenehmigung aber aufzuheben ist, wenn wegen Fehlen oder Unvollständigkeit der Bauvorlagen Gegenstand und Umfang der Baugenehmigung nicht eindeutig festgestellt und aus diesem Grund eine Verletzung von Nachbarrechten nicht ausgeschlossen werden kann (BayVGH, B.v. 5.12.2001- 26 ZB 01.1175 – juris; U.v. 28.6.1999 – 1 B 97.3174 – juris; U.v. 20.5.1996 – 2 B 94.1513 – juris). Vor diesem Hintergrund kommen von vorneherein nur solche Angaben in Betracht die Grundlage der abstandsflächenrechtlichen Bewertung des Vorhabens sind oder die maßgeblich für das Gebot der Rücksichtnahme sein können.

33
a. Dem Vortrag des Klägers zufolge sei den Bauantragsunterlagen nicht zu entnehmen, in welchem Umfang und in welcher Höhe exakt der Beigeladene sein Gebäude an der gemeinsamen Grundstücksgrenze errichte. Nach Ansicht des Gerichts sind dem vorgelegten Bauplan (Bl. 83 der Behördenakte I) jedoch ohne weiteres die relevanten Maße zu entnehmen, die für die Auslösung etwaiger Abstandsflächen erforderlich sind. So ist zunächst sehr wohl angegeben, in welcher Höhe die Überdachung am Bestandsgebäude des Beigeladenen anschließt (6,40 m) und in welcher Höhe sie an der Grundstücksgrenze auf das Nebengebäude des Klägers trifft (4,20 m). Unschädlich ist hierbei, dass diese Maße mit dem Vorzeichen „~“ angegeben wurden. Aus der zeichnerischen Darstellung ergibt sich die Situierung der Überdachung ihrer Höhe nach ohne weiteres durch den Vergleich mit den Bestandsgebäuden der Beteiligten. Eine abstandsflächenrechtliche Betrachtung ist mit den gegebenen Maßen und Zeichnungen jedenfalls möglich. Zweifelsfrei und exakt angegeben ist auch die Länge der Überdachung. Diese verläuft ausweislich der Planunterlagen 15 m entlang der Grenze zum klägerischen Grundstück und ist auf einer Länge von 14,50 m am Bestand des Beigeladenen angebaut.

34
b. Die Bauunterlagen lassen auch eine Einschätzung möglicher Rechtsverletzungen des Klägers unter dem Gesichtspunkt des Immissionsschutzes und mithin des Gebotes der Rücksichtnahme zu. Entgegen des Vortrags des Klägers lassen sich aus den mit dem Bauantrag vorgelegten Unterlagen Art und Umfang der geplanten Nutzung der Überdachung in ausreichender Weise entnehmen. So ist im Vordruck für die immissionsschutzrechtliche Beurteilung (Bl. 16 der Behördenakte I) sowohl unter dem Punkt „Genaue Angaben zur Betriebsart“ als auch unter dem Punkt „Angaben zur Nutzung der einzelnen Räume“ die Nutzung zur Leergutzwischenlagerung für das Getränkelager des Beigeladenen auf dem benachbarten Grundstück Fl.-Nr. … angegeben. Damit ist die Art der Nutzung ausreichend deutlich beschrieben. Ein Bedürfnis nach einer weitergehenden Erläuterung oder Präzisierung ist nicht ersichtlich. Gleiches gilt für den Umfang der Nutzung. Hinsichtlich des erwarteten Verkehrsaufkommens wird die „Leergutabholung per LKW ca. 2 bis 3 mal pro Woche“ angegeben. Unter dem Punkt „Art, Wege und Zeiten des Werkverkehrs“ ist „Gabelstapler ca. 1 Std. 3 bis 4 mal pro Woche“ eingetragen. Auf dieser Grundlage ist für den Nachbarn ohne weiteres einzuschätzen, welche Arten von Immissionen auftreten können und in welchem zeitlichen Ausmaß mit diesen zu rechnen ist. Dass derartige Verkehrs- und Fahrbewegungen hinsichtlich des Zeitraums nicht vollkommen exakt angegeben werden können, liegt in der Natur der Sache und ist daher nicht zu beanstanden.

35

III. Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 154 Abs. 1 und 3 i.V.m. § 162 Abs. 3 VwGO. Als unterlegener Beteiligter hat der Kläger die Kosten des Verfahrens zu tragen. Es entspricht der Billigkeit, dass der Kläger auch die außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen trägt, da dieser einen eigenen Sachantrag gestellt und sich somit auch einem Kostenrisiko ausgesetzt hat.

36
Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 VwGO i.V.m. § 709 Satz 1 und 2 der Zivilprozessordnung – ZPO.