VG Bayreuth, Urteil v. 27.01.2022 – B 2 K 21.498

Titel:

Erfolgreiche Nachbarklage gegen eine Baugenehmigung für einen Kindergarten in einem faktischen allgemeinen Wohngebiet

Normenketten:

VwGO § 113 Abs. 1 S. 1, § 117 Abs. 3 S. 2
BauGB § 34 Abs. 1, Abs. 2
BauNVO § 4 Abs. 2 Nr. 3, § 15 Abs. 1
BImSchG § 22 Abs. 1a S. 1
BayBO Art. 6 Abs. 6, Art. 59 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 lit. b, Art. 63 Abs. 1
KJG Art. 2

Leitsätze:

1. Der mit dem Betrieb eines Kindergartens einhergehende Lärm ist in Gebieten, in denen eine solche Einrichtung nach den Regelungen der BauNVO zur Art der baulichen Nutzung regelmäßig zulässig ist, grundsätzlich von den Nachbarn hinzunehmen. (Rn. 20)
2. Dies gilt neben den Geräuscheinwirkungen, die durch Lautäußerungen der Kinder entstehen auch für den mit dem Betrieb des Kindergartens verbundenen Verkehrslärm. (Rn. 20)
3. In besonders gelagerten Ausnahmefällen kann jedoch im Rahmen des bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahmegebotes dem privaten Ruhebedürfnis der Nachbarn Vorrang vor dem öffentlichen Interesse an der Schaffung von Kinderbetreuungsplätzen einzuräumen sein. (Rn. 21 – 26)
1. Gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind Kindergärten als Anlagen für soziale Zwecke in einem allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässig. (Rn. 13) (redaktioneller Leitsatz)
2. Das Bauplanungsrecht vermittelt keinen generellen Schutz vor unerwünschten Einblicken. Die Möglichkeit der Einsichtnahme ist grundsätzlich nicht städtebaulich relevant. (Rn. 18) (redaktioneller Leitsatz)
3. Der Bring- und Holverkehr an einer Kindertageseinrichtung ist qualitativ nicht ohne Weiteres mit dem An- und Abfahrtsverkehr an einem Wohnhaus zu vergleichen. (Rn. 25) (redaktioneller Leitsatz)
4. Grundsätzlich löst neben der Errichtung und Änderung eines Gebäudes auch eine Nutzungsänderung die Pflicht zur Einhaltung von Abstandsflächen aus. (Rn. 28) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Baurecht (Nachbarklage), Kindergarten, faktisches allgemeines Wohngebiet, Geräuschimmissionen, verkehrliche Auswirkungen, Gebot der Rücksichtnahme, Nachbarklage, Nutzungsänderung, Innenbereich, Anlage für soziale Zwecke, Versorgung des Gebiets, kein Schutz vor unerwünschten Einblicken, Geräuscheinwirkungen durch Kindergarten, Lärm aus dem Bring- und Abholverkehr, sozialadäquat, Vorbelastung, Unzumutbarkeit, Abstandsfläche bei Nutzungsänderung, Abweichung

Rechtsmittelinstanzen:

VGH München, Beschluss vom 27.06.2024 – 2 BV 22.501
BVerwG Leipzig, Beschluss vom 30.09.2024 – 4 B 22.24

Weiterführende Hinweise:

Das Urteil wurde durch Beschluss des VGH München BeckRS 2024, 18871 aufgehoben und die Nachbarklage abgewiesen. Die hiergegen erhobene Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision ist vom BVerwG BeckRS 2024, 29407 als unzulässig verworfen worden.

Fundstelle:

BeckRS 2022, 58711

Tatbestand

1

Gegenstand des Verfahrens ist eine Klage gegen eine der Beklagten erteilte Baugenehmigung für den Umbau und die Nutzungsänderung eines Wohnhauses in einen Kindergarten auf dem Grundstück Fl.-Nr. … der Gemarkung …, A* …straße* …, … Das Vorhabensgrundstück ist im nordöstlichen Grundstücksbereich mit einem viergeschossigen Gebäude (III+D) bebaut, welches bisher als Wohngebäude mit drei Wohneinheiten genutzt wurde. Im südwestlichen Grundstücksbereich befindet sich eine grenzständig errichtete Garage. Die Grundstücksgröße beträgt insgesamt ca. 466 m². Südöstlich des Grundstücks befindet sich ein beschränkt öffentlicher Weg. Das Vorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Die Kläger sind Eigentümer des westlich unmittelbar angrenzenden Grundstücks Fl.-Nr. … der Gemarkung …, A* …straße* …, …, welches mit einem Einfamilienwohnhaus bebaut ist (vgl. den Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung … – Außenstelle …, Bl. 17 der Behördenakte). Das Grundstück wird in gleicher Weise wie das Vorhabensgrundstück aus Richtung Norden über die A* …straße erschlossen. Südwestlich angrenzend auf dem Grundstück Fl.-Nr. … der Gemarkung … befindet sich die im Jahr 2011 erbaute Kinderbetreuungseinrichtung „…“ mit aktuell vier Gruppen zu je 25 Kindern. Diese wird über eine an der westlichen Grundstücksgrenze der Kläger vorbeiführende Zufahrtsstraße erschlossen und liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1/2-3 „… Mitte, Bereich an der A* …straße, Kindertageseinrichtung“. Dieser setzt u.a. unter Ziffer 5 fest, dass zum Schutz der Wohnbebauung die Freiräume für das aktive Kinderspiel so anzuordnen sind, dass ein möglichst großer Abstand (mindestens 20 m) zu den Wohnhäusern eingehalten wird. Jenseits der A* …straße befindet sich gegenüber dem Kläger- und dem Vorhabensgrundstücks eine Grünfläche (Fl.-Nr. … der Gemarkung …*), welche von der sich auf dem östlich angrenzenden Grundstück Fl.-Nr. … befindenden …-Schule auch zum Schulsport genutzt wird (Bl. 77 der Gerichtsakte im Verfahren B 2 S 21.497). Die der angefochtenen Baugenehmigung zugrundeliegende Planung sieht vor, das Bestandsgebäude auf dem Grundstück Fl.-Nr. … der Gemarkung … umzubauen und künftig als Kindergarten mit einer Gruppe (maximal 25 Kinder) zu nutzen. Die Baumaßnahmen umfassen den inneren Umbau, teilweise Änderungen der Grundrisssituation und Modernisierungsmaßnahmen. Wesentliche äußere Änderung ist der Anbau einer zusätzlichen Fluchttreppe im Süden, die bis auf Höhe des zweiten Obergeschosses geführt wird. Diese wird im Erdgeschoss über ein Podest, sowie im ersten und zweiten Obergeschoss über vorgelagerte Balkone an die oberirdischen Geschosse angeschlossen. Der südliche Grundstücksteil soll hinsichtlich der neuen Nutzung gärtnerisch umgestaltet und mit Sonnensegel, Geräten etc. ergänzt werden. Zur Sicherung soll das Grundstück mit einem Stabgitterzaun mit einer Höhe von 1,20 m bis 1,80 m eingefriedet werden. Der Zugang zum Gebäude erfolgt, wie bereits im Bestand, aus Richtung Westen.

2
Mit Bescheid vom 25.03.2021 wurde die beantragte Baugenehmigung (Bauantragsnummer: …*) erteilt (vgl. den Baugenehmigungsbescheid, Bl. 54 der Behördenakte). Von den Vorschriften zu Abstandsflächen wurde eine Abweichung zur Verkürzung der Abstandsflächen an der Nord-, Süd-, West- und Ostseite für den Gebäudebestand gewährt. In den Gründen wird ausgeführt, dass sich das Vorhaben planungsrechtlich in die nähere Umgebung, welche als (faktisches) allgemeines Wohngebiet einzuordnen sei, einfüge. Bezugnehmend auf Einwendungen der Kläger vom 27.01.2021 (Bl. 40 bis 46 der Behördenakte) wird weiterhin ausgeführt, dass aus Sicht des Immissionsschutzes der Hol- und Bringverkehr für die geplante Nutzung auch an Stoßzeiten zu vernachlässigen sei. Das gleiche gelte für morgendliche Gespräche der Eltern. Selbst wenn dafür zur Beurteilung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm herangezogen würden, seien keine Überschreitungen zu erwarten. Für das geplante Vorhaben seien gemäß Stellplatzsatzung der Stadt … zwei Stellplätze erforderlich. Ein Stellplatz sei auf dem Baugrundstück selbst nachgewiesen, ein zweiter werde auf dem Grundstück Fl.-Nr. … der Gemarkung …, A* …straße* …, dinglich zugunsten des gegenständlichen Bauvorhabens gesichert. Ebenso sei es möglich, die vorhandenen Stellplätze der nahegelegenen Kindertagesstätte für das Holen und Bringen der Kinder zusätzlich zu nutzen. Hinsichtlich der Abstandsflächen sei festzuhalten, dass die Lage des Gebäudes sowie die Abstände des bestehenden Baukörpers zu den Grundstücksgrenzen, vor allem im Norden, Westen und Osten jeweils unverändert blieben. Die Abstandsflächen würden an der Ost- und Westseite, mithin auch gegenüber dem Grundstück der Kläger, weiterhin geringfügig überschritten. Obgleich daher eine Verkürzung der Abstandsflächen nur an der Ost- und Westseite erforderlich sei, sei jedoch aufgrund der Rechtsprechung eine vierseitige Abstandsflächenverkürzung für den Bestand auszusprechen. Der Bescheid wurde u.a. mit der Auflage versehen, dass die Kinderspielgeräte regelmäßig zu warten und bei Auftreten von Geräuschen, die nicht

durch den üblichen Gebrauch entstünden, z.B. Quietschgeräusche durch bewegliche Teile etc., unverzüglich zu reparieren und gebrauchsgemäß instand zu setzen seien.

3
Die Kläger haben mit Schriftsatz vom 26.04.2021, bei Gericht eingegangen am selben Tag, Klage gegen den Baugenehmigungsbescheid erhoben sowie zeitgleich im Wege des einstweiligen Rechtsschutzes die Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage beantragt (Az.: B 2 S 21.497).

4
Zur Begründung wird durch den Bevollmächtigten der Kläger vorgetragen, dass die Baugenehmigung der Beklagten rechtswidrig sei und die Kläger in ihrer subjektiv-öffentlichen Rechtsstellung verletze. Die Nutzungsänderung des bisherigen Wohnhauses A* …straße* … in einen weiteren Kindergarten habe zur Folge, dass das Wohnhaus der Kläger anschließend von zwei Seiten durch unmittelbar an das Grundstück anschließende Kindertagesstätten und an zwei weiteren Seiten durch jeweils eine Straße begrenzt werde. Dadurch werde ein Zustand geschaffen, der nicht mehr mit dem Gebietscharakter eines allgemeinen Wohngebiets und den damit unter anderem verbundenen Lärmgrenzen zu vereinbaren sei. Die nachbarlichen Belange seien beim Erlass der angefochtenen Genehmigung nicht berücksichtigt worden. Es sei bereits fraglich, ob die Errichtung eines weiteren Kindergartens in unmittelbarer Nähe des bereits vorhandenen Kindergartens „…“ notwendig sei, oder ob nicht tatsächlich ein über die bloße Gebietsversorgung hinausgehender Einzugsbereich erfasst werde. Des Weiteren sei durch die Nutzungsänderung für die Kläger eine erhebliche Lärmbelästigung zu erwarten. Spätestens ab 7:00 Uhr sei insbesondere mit Lärm durch das An- und Abfahren von Fahrzeugen zu rechnen. Entsprechende Lärmbelästigung entstehe auch dann, wenn sich die Kinder im Garten aufhielten. Ferner befinde sich der Eingangsbereich zum Kindergarten in unmittelbarer Nähe zum Grundstück der Kläger. Insbesondere zu den Bring- und Abholzeiten werde es regelmäßig zu erhöhtem Publikumsverkehr mit einhergehender Geräuschkulisse kommen. Eine erhebliche Lärmbelästigung sei auch mit dem ohnehin schon erhöhten Verkehrsaufkommen in der A* …straße zu den jeweiligen Stoßzeiten von 7:30 Uhr bis 8:30 Uhr und von 16:00 Uhr bis 17:00 Uhr verbunden. Dies sei neben dem bestehenden Kindergarten „…“ auch auf die dem Grundstück der Kläger gegenüberliegende …-Schule und die beiden Gymnasien am Ende der A* …straße zurückzuführen. Die Parksituation in der A* …straße sei ebenfalls völlig unzureichend, weil die Straße grundsätzlich und größtenteils auch als Parkfläche für die Anlieger bzw. diejenigen Beschäftigten dienen solle, die in den öffentlichen Einrichtungen in bzw. um die A* …straße herum tätig seien. Gerade zu Stoßzeiten stehe oft nur eine Fahrtrichtung zur Verfügung und es komme wiederholt zu Staubildung. Mit einem weiteren Kindergarten in dieser Straße werde diese Situation noch einmal verschärft. Ausreichende Parkplätze für den neuen Kindergarten seien nicht vorhanden. Durch die Neugestaltung des Kindergartens in der A* …straße* … werde das Grundstück der Kläger schließlich von allen vier Seiten „umzingelt und beschallt“ bzw. werde auch der zuletzt noch verbleibende Bereich ohne besondere Lärmimmissionen, namentlich der nachbarliche Bereich zur A* …straße* …, durch die Nutzungsänderung beseitigt. Die nachbarlichen Belange der Kläger seien dadurch unzumutbar beeinträchtigt und diese in drittschützenden Normen verletzt. Der geplante Stabgitterzaun von maximal 1,80 m Höhe sei weder als Sichtschutz, noch als Schallschutz geeignet. Die bislang vorhandene grenzständige, zweistöckige Garage solle ausweislich der Pläne abgerissen werden, weshalb diese dann ebenfalls als möglicher Sicht- bzw. Schallschutz wegfalle. Sowohl von dem bereits bestehenden Balkon im ersten Obergeschoss als auch von dem geplanten weiteren Balkon im zweiten Obergeschoss biete sich ein ungehinderter Einblick in die Wohnräume des klägerischen Wohnhauses. Da das untere Stockwerk der vormals genannten zweigeschossigen Garage deutlich unter dem Grundstücksniveau des unmittelbar angrenzenden Grundstücks der Kläger liege und daher für dieses eine Art „Stützmauer“ bilde, sei bei einem Abriss dieser Garage zu befürchten, dass der in diesem Bereich vorhandene Garten des Grundstücks der Kläger abrutsche. Bis heute seien von Seiten der Bauherrin keinerlei Informationen mitgeteilt worden, ob und wenn ja welche ausreichenden Sicherungsmaßnahmen gegen das drohende Abrutschen des aufgeschütteten Grundstücks der Kläger beabsichtigt seien.

5
Die Kläger beantragen,

die Baugenehmigung der Beklagten vom 25.03.2021, …, aufzuheben.

6

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

7
Zur Begründung wird vorgetragen, dass die Baugenehmigung offensichtlich rechtmäßig sei und die Kläger nicht in nachbarschützenden Vorschriften verletzt seien. Das Recht der Kläger auf Gebietserhaltung sei nicht beeinträchtigt, da sich die beabsichtigte Nutzung als Kindergarten in die Eigenart der näheren Umgebung als faktisches allgemeines Wohngebiet einfüge. Hinsichtlich der Vereinbarkeit des Bauvorhabens mit Lärmgrenzen und der von den Klägern befürchteten erhöhten Lärmbelästigung, weist die Beklagte zunächst auf § 22 Abs. 1a BImSchG hin, wonach Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen seien. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürften Immsisionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden. Ebenso wird auf Art. 2 KJG hingewiesen, wonach die natürlichen Lebensäußerungen von Kindern, die Ausdruck natürlichen Spielens oder anderer kindlicher Verhaltensweisen sind, als sozialadäquat hinzunehmen seien. Diese Regelungen habe der Gesetzgeber erlassen, weil die Geräusche, die spielende Kinder verursachen, unvermeidbar seien. Es könne schlechterdings nicht erwartet werden, dass Kinder leise spielten. Der Gesetzgeber habe gerade vermeiden wollen, dass Kinder aus Lärmschutzgründen nur in Innenräumen spielen dürften oder Kindergärten Abstand zu Wohngebieten einhalten müssten. Dies habe zur Folge, dass die Geräusche, die spielende Kinder verursachten, hinzunehmen seien, auch wenn sie subjektiv als störend empfunden würden. Zudem sei aufgrund der geplanten Kindergartengruppe mit maximal 25 Kindern von 25 Pkw-Bewegungen pro Tag auszugehen. Gegenüber der vormaligen Nutzung des Gebäudes als Haus mit drei Mietwohnungen, was um die 10 Pkw-Bewegungen pro Tag verursacht haben dürfte, sei von einer Zunahme um 15 Pkw-Bewegungen pro Tag auszugehen. Diese Zunahme falle gegenüber den im Jahr 2011 in der A* …straße gezählten 2680 Pkw pro Tag nicht ins Gewicht (vgl. den Auszug aus dem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) der Stadt … vom 20.12.2017, Bl. 45 bis 47 der Gerichtsakte im Verfahren B 2 S 21.497). Hinsichtlich des Vorbringens der Kläger, ihr Grundstück werde künftig von allen vier Seiten umzingelt und beschallt, sei hingegen auch zu berücksichtigen, dass sich das Holen und Bringen der Kinder auf bestimmte Tageszeiten beschränke, dass die Kinder nur phasenweise draußen spielten, dass das zusätzliche Bringen und Holen für die streitgegenständliche Gruppe von 25 Kindern gegenüber dem ohnehin vorhandenen Verkehr und der Vornutzung keine praktische Rolle spiele, und dass vom Kindergarten abends, nachts und das gesamte Wochenende über und während der mehrwöchigen Schließzeiten keine Geräuscheinwirkungen ausgingen. Die Parksituation werde sich nur für die Hol- und Bringzeiten und auch in diesem Zeitfenster nur in überschaubarem Maße verschärfen. Die nun erforderlichen Stellplätze für die streitgegenständliche, genehmigte Nutzung seien nachgewiesen worden. Der Verkehr auf der A* …straße insgesamt und die behauptete Gefährlichkeit für Schülerinnen und Schüler auf dem Weg zur …-Schule seien nicht nachbarschützend. Hinsichtlich der Frage, ob in der unmittelbaren Umgebung überhaupt ein weitergehender Bedarf vorhanden sei oder ob die zusätzliche Kindergartengruppe über die bloße Gebietsversorgung hinausgehe, sei festzuhalten, dass aktuell 94 Kinder auf der Warteliste für Kindergartenplätze in … stünden. Der Mangel an Kindergartenplätzen in … nehme kontinuierlich zu. Unabhängig davon bestehe keine Pflicht, die Kindergartenplätze „sprengelgetreu“ zu schaffen und zu belegen. Die Kläger könnten hiervon keine Abwehransprüche gegen die Baugenehmigung ableiten. Des Weiteren sei nicht ersichtlich, auf welcher Grundlage die Kläger sich auf den Standpunkt stellten, dass Schall- und Sichtschutzmaßnahmen zu ergreifen seien. Die Uneinsehbarkeit eines Grundstücks sei kein relevanter nachbarschützender Aspekt. Zuletzt spiele das Risiko einer Grundstücksbeschädigung im konkreten Fall schon deshalb keine Rolle, weil der Abbruch der Garage verfahrensfrei und hier gar nicht Gegenstand der Genehmigung und damit auch nicht des gerichtlichen Verfahrens sei. Selbstverständlich werde die Beklagte aber geeignete technische Maßnahmen ergreifen, die sicherstellen würden, dass das Grundstück der Kläger nicht beschädigt werde.

8
Am 05.08.2021 ist im Beisein der Beteiligten durch Einnahme eines Augenscheins Beweis erhoben worden über die örtlichen Verhältnisse im Bereich der Grundstücke Fl.-Nr. … und … der Gemarkung … und der Umgebung. Im Termin haben die Beteiligten das Verfahren Az. B 2 S 21.497 übereinstimmend für erledigt erklärt, woraufhin das Verfahren eingestellt worden ist.

9
Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts wird auf den Inhalt der Gerichtsakte im Klageverfahren und im Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes sowie der vorgelegten Behördenakte Bezug genommen (§ 117 Abs. 3 Satz 2 der Verwaltungsgerichtsordnung – VwGO).

Entscheidungsgründe

10
Die Klage ist zulässig und begründet, da die Baugenehmigung vom 25.03.2021 gegen im Baugenehmigungsverfahren zu prüfende Vorschriften verstößt, somit rechtswidrig ist und die Kläger in ihren subjektiven Nachbarrechten verletzt (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

I.

11
Gemäß Art. 68 der Bayerischen Bauordnung – BayBO – ist eine Baugenehmigung zu erteilen, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind. Dass das Bauvorhaben einer Baugenehmigung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren bedarf, ist unstreitig. Die gerichtliche Prüfung ist somit zum einen auf den Prüfungsrahmen des Art. 59 BayBO beschränkt, welcher insbesondere das Bauplanungsrecht und das Abstandsflächenrecht umfasst. Zum anderen kann ein Nachbar keine Überprüfung der objektiven Rechtmäßigkeit des angefochtenen Verwaltungsakts verlangen, sondern seine Klage kann nur Erfolg haben, wenn er gleichzeitig in seinen subjektiven Rechten als Nachbar verletzt wird.

12
1. Das Bauvorhaben verstößt gegen im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren gem. Art. 59 Satz 1 Nr. 1 Buchst. a BayBO zu prüfende Vorschriften des Bauplanungsrechts. Zwar ist das Vorhaben am geplanten Standort grundsätzlich seiner Art nach zulässig und dessen Erschließung gesichert (s. nachfolgend a.), verletzt jedoch im hier vorliegenden Einzelfall das städtebauliche Gebot der Rücksichtnahme (s. nachfolgend b.).

13
a. Das Vorhaben der Beklagten ist an dem gewählten Standort nach seiner Art der baulichen Nutzung grundsätzlich zulässig. Da das Vorhabensgrundstück sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans befindet, richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit grundsätzlich nach § 34 Abs. 1 BauGB, wonach innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig ist, 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. Entspricht jedoch die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete der Baunutzungsverordnung – BauNVO – beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der Verordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre (§ 34 Abs. 2 Halbs. 1 BauGB). Ausweislich der Begründung der inmitten stehenden Baugenehmigung geht die Beklagte vom Vorliegen eines faktischen allgemeinen Wohngebietes (§ 4 BauNVO) aus. Diese Einordnung wurde von den Klägern nicht in Frage gestellt und auch nach Einschätzung des Gerichts ist nach den beim Augenscheinstermin am 05.08.2021 gewonnenen Erkenntnissen die Annahme eines faktischen allgemeinen Wohngebietes zutreffend. Gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind hier Kindergärten als Anlagen für soziale Zwecke allgemein zulässig (OVG Hamburg, B.v. 15.10.2008 – 2 Bs 171/08 – BeckRS 2008, 40356; OVG Saarl, U.v. 11.9.2008 – 2 C 186/08 – ZfBR 2009, 366; OVG NW, B.v. 1.7.1994 – 11 B 620/94 – BeckRS 1994, 09517). Ob aufgrund des bestehenden Kindergartens „…“ in der unmittelbaren Umgebung überhaupt weiterer Bedarf an Kinderbetreuungsmöglichkeiten besteht, ist entgegen der Ansicht der Kläger nicht entscheidend. Auf den nur der Versorgung des Gebiets dienenden Charakter der Anlage kommt es nur im Rahmen des § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO an, nicht jedoch im Rahmen des hier einschlägigen § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO.

14
Das Erfordernis der gesicherten planungsrechtlichen Erschließung gemäß Art. 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB dient grundsätzlich nur den öffentlichen Interessen und hat keine nachbarschützende Funktion, sodass die Kläger aus einem etwaigen Verstoß keine subjektive Rechtsverletzung ableiten könnten (BayVGH, B.v. 29.8.2014 – 15 CS 14.615 – BeckRS 2014, 56714). Unabhängig davon ist die Erschließung des Vorhabens

jedoch ohnehin gesichert, insbesondere besteht ein ausreichender Anschluss des Vorhabensgrundstücks an die A* …straße und damit an das öffentliche Straßennetz.

15
b. Das Bauvorhaben verstößt jedoch gegen das städtebauliche Gebot der Rücksichtnahme, wie es in § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 1 BauNVO verankert ist.

16
Auch wenn ein Vorhaben seiner Art nach an dem gewählten Standort grundsätzlich zulässig ist (s.o. a.) und sich in jeder Hinsicht innerhalb des aus seiner Umgebung hervorgehenden Rahmens hält, fügt es sich dann nicht in seine nähere Umgebung ein, wenn das Vorhaben es an der gebotenen Rücksichtnahme auf die sonstige, d.h. vor allem auf die in seiner unmittelbaren Nähe vorhandene, Bebauung fehlen lässt. Dem bauplanungsrechtlichen Gebot der Rücksichtnahme kommt drittschützende Wirkung zu, soweit in qualifizierter und zugleich individualisierter Weise auf schutzwürdige Interessen eines erkennbar abgegrenzten Kreises Dritter Rücksicht zu nehmen ist. Die Anforderungen, die das Gebot der Rücksichtnahme im Einzelnen begründet, hängen wesentlich von den jeweiligen Umständen ab. Je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung desjenigen ist, dem die Rücksichtnahme im gegebenen Zusammenhang zu Gute kommt, desto 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 (zum Ganzen BayVGH, B.v. 22.01.2020 – 15 ZB 18.2547 – juris Rn. 11 m.w.N.). Die Grenze ist dabei erreicht, wenn dem Betroffenen die nachteiligen Folgen des streitigen Vorhabens billigerweise nicht mehr zugemutet werden können (BVerwG, U.v. 13.3.1981 – 4 C 1.78 – BeckRS 1981, 31321248). Das geplante Vorhaben der Beklagten hat unter Berücksichtigung aller maßgeblichen Umstände des Einzelfalls, insbesondere der tatsächlichen und rechtlichen Vorbelastung der Grundstücke und des Gebiets, der tatsächlichen und rechtlichen Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit der Beklagten und der Kläger sowie der Art und Intensität aller in Betracht kommenden städtebaulich relevanten Nachteile, rücksichtslose bzw. unzumutbare Auswirkungen auf das Grundstück der Kläger.

17
aa. Zugunsten der Beklagten ist dabei zunächst noch festzuhalten, dass der Anbau eines weiteren Balkons auf der Südseite des Bestandsgebäudes ebenso wie der Verzicht auf über die Errichtung eines 1,80 m hohen, blickdichten Stabgitterzauns hinausgehende Sichtschutzmaßnahmen auf der westlichen Grundstücksgrenze nicht rücksichtslos ist.

18
Das Bauplanungsrecht vermittelt keinen generellen Schutz vor unerwünschten Einblicken; die Möglichkeit der Einsichtnahme ist grundsätzlich nicht städtebaulich relevant (vgl. BVerwG, B.v. 24.4.1989 – 4 B 72.89 – NVwZ 1989, 1060). In bebauten innerörtlichen Bereichen gehört es zur Normalität, dass von benachbarten Grundstücken bzw. Gebäuden aus Einsicht in andere Grundstücke und Gebäude genommen werden kann. Auch über das Gebot der Rücksichtnahme wird in bebauten Ortslagen daher kein genereller Schutz des Nachbarn vor jeglichen Einsichtsmöglichkeiten vermittelt, allenfalls in besonderen, von den Umständen des jeweiligen Einzelfalls geprägten Ausnahmefällen kann sich etwas Anderes ergeben (BayVGH, B.v. 12.2.2020 – 15 CS 20.45 – BeckRS 2020, 2681 Rn. 20). Ein solcher Ausnahmefall – wie z.B. der unmittelbare Einblick aus kürzester Entfernung auf unmittelbar geschützte Räumlichkeiten (wie z.B. Schlafzimmer) – ist hier jedoch nicht ersichtlich. Die durch den Balkon im 2. Obergeschoss bzw. die geplante Feuertreppe zusätzlich entstehenden Einsichtsmöglichkeiten bewegen sich, zumal der Balkon nach Süden hin ausgerichtet sein wird, im Rahmen dessen, was einem Nachbarn ohne Weiteres zuzumuten ist. Zudem ist auch nicht ersichtlich, weshalb über die Errichtung eines Stabgitterzauns hinaus zum Grundstück der Kläger hin ein besonderer Sichtschutz zwingend erforderlich wäre. Den Klägern ist es grundsätzlich zuzumuten, ihre Räumlichkeiten, in die potenziell vom Nachbargrundstück aus eingesehen werden könnte, durch in Innerortslagen typische Sichtschutzeinrichtungen, wie z.B. Vorhänge, Jalousien o.Ä., vor ungewollter Einsichtnahme zu schützen oder selbst eine sichtschützende Grundstückseinfriedung zu errichten.

19

bb. Ein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot ergibt sich jedoch durch die aus dem Betrieb des geplanten Kindergartens entstehenden nutzungsbezogenen Geräusch- bzw. Lärmauswirkungen, die zu der bereits bestehenden Vorbelastung der näheren Umgebung hinzutreten.

20
Bei der Abwägung der schutzwürdigen Interessen der Kläger auf der einen und der Beklagten auf der anderen Seite ist zunächst allgemein von folgenden Grundsätzen auszugehen: Gemäß § 22 Abs. 1a Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes – BImSchG – sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen, wie beispielsweise Ballspielplätzen, durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG sind Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen (§ 3 Abs. 1 BImSchG). Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden (§ 22 Abs. 1a Satz 2 BImSchG). Die Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) i.d.F. d. Bek. vom 26.8.1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 1.6.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5) als normkonkretisierende Verwaltungsvorschrift (vgl. BayVGH, B.v. 16.4.2019 – 15 CE 18.2652 – juris Rn. 26 m.w.N.) findet daher auf Kindergärten als Anlagen für soziale Zwecke keine Anwendung (Nr. 1 Satz 2 Buchst. h der TA Lärm). Diese Regelungen stellen besondere gesetzliche Ausprägungen eines Rechtsgrundsatzes dar, wonach bei der Beurteilung von Immissionen Elemente wie Herkömmlichkeit, Sozialadäquanz und allgemeine Akzeptanz zu berücksichtigen sind (speziell bei Kindertagesstätten NdsOVG, B.v. 3.1.2011 – 1 ME 146/10 – NVwZ-RR 2011, 185; allgemein vgl. z.B. BVerwG, U.v. 29.4.1988 – 7 C 33/87 – BVerwGE 79, 254; BayVGH, B.v. 16.7.2019 – 15 ZB 17.2529 – juris Rn. 24 m.w.N.; B.v. 24.7.2019 – 22 ZB 19.132 – juris Rn. 13). Dieser Erwägung kommt bei dem Betrieb eines Kindergartens, mit dem öffentliche Aufgaben der Daseinsvorsorge sowie Rechtsansprüche aus § 24 des Achten Buchs des Sozialgesetzbuchs – SGB VIII – erfüllt werden, besondere Bedeutung zu. Der mit dem Betrieb eines Kindergartens einhergehende Lärm ist in Gebieten, in denen eine solche Einrichtung nach den Regelungen der BauNVO zur Art der baulichen Nutzung regelmäßig zulässig ist – so auch in faktischen allgemeinen Wohngebieten gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO i.V.m. § 34 Abs. 2 BauGB – grundsätzlich von den Nachbarn hinzunehmen. Dies gilt sowohl für die Geräuscheinwirkungen, die durch Lautäußerungen der Kinder entstehen als auch für den mit dem Betrieb des Kindergartens verbundenen Verkehrslärm, der etwa aus dem Bring- und Abholverkehr resultiert (BayVGH, B.v. 12.2.2020 – 15 CS 20.45 – BeckRS 2020, 2681 Rn. 18).

21
Die Ausnahme zu den genannten Grundsätzen stellt das Gebot der Rücksichtnahme dar. Zwar sind die Geräuschimmissionen von Kindergärten der Nachbarschaft in (faktischen) allgemeinen Wohngebieten in der Regel als sozialadäquat zuzumuten. In besonders gelagerten Einzelfällen kann aber auch bei einer grundsätzlich in einem Gebiet zulässigen Nutzungsart dennoch ein Abweichen von der Regel geboten sein (vgl. zu Kinderspielplätzen in einem Wohngebiet BayVGH, B.v. 13.01.2022 – 2 ZB 20.548). Nach Überzeugung der Kammer liegt ein solcher Ausnahmefall hier vor. Aufgrund der konkreten örtlichen Verhältnisse im Bereich des Kläger- und des Vorhabensgrundstücks sowie der näheren Umgebung ist die Grenze zur Unzumutbarkeit im Ergebnis überschritten, da mit dem Vorhaben die bereits vorhandene Belastung der Kläger durch verschiedene Geräusch- bzw. Lärmquellen in der unmittelbaren Umgebung noch weiter intensiviert wird. Das öffentliche Interesse der Beklagten an der Schaffung von Kinderbetreuungsplätzen hat dahinter zurückzutreten.

22
Im Rahmen des gerichtlichen Augenscheins am 05.08.2021 konnte festgestellt werden, dass eine erhebliche Vorbelastung insbesondere aufgrund des bestehenden …-Kindergartens auf dem Grundstück Fl.-Nr. … der Gemarkung … besteht, welcher südlich, lediglich durch einen ca. 3,50 m breiten Fußweg getrennt, an die Grundstücke der Kläger sowie der Beklagten anschließt. Im östlichen Bereich der Fl.-Nr. …, etwa auf Höhe des Vorhabensgrundstücks, befindet sich eine von zwei Freispielflächen des Kindergartens, welche sich bis zur nördlichen Grundstücksgrenze und somit bis zu dem genannten Fußweg erstreckt. Auch wenn sich in diesem, dem Grundstück der Kläger am nächsten gelegenen Grundstücksbereich, kein Spielgerät befindet, ist dennoch davon auszugehen, dass spielende Kinder die gesamte Freispielfläche und

somit auch den Bereich in unmittelbarer Grenznähe nutzen. Damit einher gehen zwangsläufig auch Lautäußerungen, bei denen aufgrund der geringen Distanz zum Nachbargrundstück und insbesondere zum nördlich an den genannten Fußweg anschließenden Gartenbereich der Kläger davon auszugehen ist, dass sie dort auch in erheblicher Lautstärke in diesem, dem Ruhebedürfnis der Kläger dienenden Bereich deren Grundstücks wahrgenommen werden. Eine weitere, bereits bestehende Lärmquelle bildet die ca. 3,00 bis 3,50 m breite Zufahrtsstraße, die als Einbahnstraße von der A* …straße aus kommend an der westlichen Grundstücksgrenze der Kläger entlangführt und auf den Haupteingangsbereich des …-Kindergartens zuläuft. Dabei handelt es sich um die einzige, für Pkw befahrbare Zuwegung zum Kindergarten, über die daher der gesamte Bring- und Abholverkehr abgewickelt werden muss. Entsprechend einer Zahl von – nach Angaben der Beklagten – ca. 100 Kindern, die den …-Kindergarten besuchen, ist jedenfalls zu den Stoßzeiten am Morgen und am Nachmittag von einem erheblichen Verkehrsaufkommen mit entsprechender Lärmentwicklung durch Motor- und Fahrgeräusche in unmittelbarer Nähe zum Grundstück der Kläger auszugehen, auch wenn nicht anzunehmen ist, dass jedes der Kinder einzeln mit dem Auto zum Kindergarten gebracht und von dort abgeholt wird. Hinzu kommt, dass bei lebensnaher Betrachtungsweise eine nicht unerhebliche Zahl der ankommenden Pkw nicht erst am Haupteingang vorbeifahren und auf einem der Parkplätze im mittleren und nordwestlichen Grundstücksbereich der Fl.-Nr. … halten, sondern dies, um Zeit zu sparen, direkt vor dem Haupteingang tun wird. Dabei entstehen wiederum Lärmimmissionen, etwa durch das Schlagen von Autotüren oder die Unterhaltung von Kindern und Eltern, die zwar absolut typisch im Rahmen des Betriebs eines Kindergartens und damit grundsätzlich hinzunehmen sind (s.o.), auf dem Grundstück der Kläger in der Gesamtschau mit weiteren Lärmquellen jedoch zu einer erheblichen Belastung führen.

23
Neben den Geräuscheinwirkungen, denen das Grundstück der Kläger nach alledem bereits ohne das geplante Vorhaben der Beklagten aus Süden, Südwesten und Nordwesten ausgesetzt ist, finden sich ähnliche wie die bereits genannten Geräuschquellen auch nördlich und nordwestlich des Klägergrundstücks jenseits der A* …straße. Dabei handelt es sich zunächst um die …-Schule, bzw. deren Parkplatz und den Pausenhof auf der gegenüberliegenden Seite der A* …straße. Durch die Nutzung des ca. 30 m Luftlinie vom Grundstück der Kläger entfernt liegenden Parkplatzes entsteht vergleichbar zu der Situation am …-Kindergarten Lärm durch den An- und Abfahrtsverkehr, wenngleich die Fläche nach Auskunft der Beklagten im Augenscheinstermin lediglich als Lehrerparkplatz dient und somit im Vergleich deutlich weniger frequentiert sein dürfte. Die Nutzung des Pausenhofs der …-Schule führt, jedenfalls während der Pausenzeiten, zu Geräuschimmissionen am Klägergrundstück, die von ihrer Art her mit denen vergleichbar sein dürften, die von der Freispielfläche des …-Kindergartens ausgehen, wenngleich der Pausenhof mindestens ca. 60 m vom Anwesen der Kläger entfernt beginnt und daher die entstehenden Geräusche mit erheblich reduzierter Lautstärke wahrgenommen werden dürften als es hinsichtlich denen der Fall ist, die vom …-Kindergarten ausgehen. Deutlich näher am Klägergrundstück liegt die ausgedehnte Grünfläche westlich der …-Schule und unmittelbar nördlich des klägerischen Anwesens jenseits der A* …straße. Gemäß den Angaben der Beklagten im Augenscheinstermin wird diese Fläche auch im Rahmen des schulischen Sportunterrichts genutzt. Demzufolge ist zwar nicht davon auszugehen, dass von der Örtlichkeit täglich und für einen längeren Zeitraum Geräuschemissionen ausgehen, da die Möglichkeit, den Sportunterricht im Freien abzuhalten, naturgemäß auch von dafür geeignetem Wetter abhängt. Findet der Unterricht jedoch auf der Freifläche statt, ist nach der allgemeinen Lebenserfahrung aufgrund der mit Spiel und (Wettkampf-)Sport verbundenen Lautäußerungen mit einem erheblichen Lärmpegel zu rechnen, der sich aufgrund des relativ geringen Abstands der Sportfläche zum Grundstück der Kläger von ca. 20 m bei Letzteren auch als erhebliche Belastung niederschlagen kann.

24
Der den Status Quo abbildenden Situation einer Einwirkung auf das Klägergrundstück durch das Bestehen von nicht unerheblichen Lärmquellen im Süden, Westen und Norden würde durch das Vorhaben der Beklagten letztendlich auch noch unmittelbar östlich angrenzend ein weiterer Geräuschemissionsort hinzugefügt. Entsprechend dem in den Planunterlagen enthaltenen Freiflächenplan (Bl. 65 der Behördenakte) ist auch auf dem Vorhabensgrundstück eine Freispielfläche mit mehreren Spielgeräten geplant. Nicht vorgesehen ist dabei eine räumliche Eingrenzung dieser Fläche, sodass grundsätzlich Kinderspiel, verbunden mit der entsprechenden Geräuschentwicklung, unmittelbar an der Grenze zum Grundstück der Kläger möglich und aufgrund der relativ geringen Ausdehnung der Spielfläche auch zu erwarten ist. Damit steht die Planung im Widerspruch zu Ziffer 5 des Bebauungsplans Nr. 1/2-3 „… Mitte,

Bereich an der A* …straße, Kindertageseinrichtung“, in der festgesetzt ist, dass Freiräume für das Kinderspiel so anzuordnen sind, dass ein möglichst großer Abstand (mindestens 20 m) zu den Wohnhäusern eingehalten wird. Zwar befindet sich das Vorhabensgrundstück wie erwähnt nicht im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans, sodass dessen Festsetzungen auf das streitgegenständliche Vorhaben nicht unmittelbar anzuwenden sind. Dennoch lässt sich der Festsetzung entnehmen, dass die Beklagte bei den Planungen zum bestehenden …-Kindergarten die Problematik hinsichtlich der Belastung der benachbarten Wohngebäude durch Kindergeräusche erkannt und einen Abstand von mindestens 20 m für erforderlich gehalten hat. Dies erscheint vor dem Hintergrund, dass die an den …-Kindergarten in Richtung Osten anschließende Bebauung entlang der A* …straße und Richtung Süden fortgesetzt entlang der B* …-Straße durch rückwärtige, von der Straße abgewandte Gartenbereiche geprägt ist, auch angemessen, um diese dem Erholungsbedürfnis der Nachbarn dienenden Ruhezonen vor allzu großer Geräuschbelastung zu schützen. Dafür, dass die Beklagte von dem – von ihr selbst bei dem bestehenden …-Kindergarten noch als erforderlich gehaltenen – Abstand von Spielflächen zu Wohnbebauung bei den Planungen für das streitgegenständliche Vorhaben in deutlichem Maße abweicht, ist kein nachvollziehbarer Grund ersichtlich. Vielmehr wird die dem Bebauungsplan innewohnende und im Planaufstellungsverfahren offenbar abgewogene Wertung beim streitgegenständlichen Vorhaben, welches sich nur wenige Meter außerhalb des Plangebietes befindet, konterkariert.

25
Hinzu kommt, dass die im südwestlichen Teil des Vorhabensgrundstücks grenzständig zum Klägergrundstück bestehende Garage abgerissen und ausweislich des Freiflächenplans durch ein erheblich kleineres Nebengebäude für Gartenspielgeräte ersetzt werden soll. Zwar ist weder der Abriss der Garage noch die Errichtung des Nebengebäudes Gegenstand der angefochtenen Baugenehmigung. Gleichwohl sind diese Planungen in die hier vorzunehmende Betrachtung unter dem Gesichtspunkt des Immissionsschutzes mit einzubeziehen, da vom Vorhabensgrundstück in Richtung Westen ausgehende Geräusche mit dem Abriss der Garage mit hoher Wahrscheinlichkeit weit weniger abgeschirmt werden. Darüber hinaus ist, trotz Herstellung einer ausreichenden Anzahl an Stellplätzen gemäß Nr. 8.5 der Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV –, damit zu rechnen, dass sich die Verkehrs- und Parksituation in diesem Bereich der A* …straße mit Inbetriebnahme des Bauvorhabens weiter verschlechtern würde. Die Annahme der Beklagten, dass eine neue Kindergartengruppe mit 25 Kindern zu 25 Pkw-Bewegungen (Bringen und Holen) pro Tag führt, erscheint dabei ebenso wie die Annahme, dass drei Mietwohnungen vormals zu etwa zehn Pkw-Bewegungen pro Tag auf dem Vorhabensgrundstück geführt haben, durchaus nachvollziehbar und realistisch (zu einer Pkw-Quote von etwa 50% beim Bring- und Holverkehr an Kindertageseinrichtungen vgl. BayVGH, B.v. 7.11.2011 – 2 CS 11.2149 – juris Rn. 6; VG München, B.v. 11.3.2013 – M 8 K 12.794 – juris Rn. 70; B.v. 31.5.2012 – M 8 SN 12.2015 – juris Rn. 49). Damit ergeben sich zwar rein quantitativ nur ca. 15 Pkw-Bewegungen am Tag mehr. Der Bring- und Holverkehr an einer Kindertageseinrichtung ist jedoch qualitativ nicht ohne weiteres mit dem An- und Abfahrtsverkehr an einem Wohnhaus zu vergleichen, da sich die mit dem Betrieb eines Kindergartens einhergehenden Pkw-Bewegungen naturgemäß auf die Zeiten konzentrieren, in denen die Kinder morgens dort hingebracht und nachmittags wieder abgeholt werden. Der Beklagten ist daher durchaus zuzugestehen, dass sich die Verkehrs- und Parksituation außerhalb dieser Stoßzeiten durch das Vorhaben nicht verschlechtern oder gar verbessern wird. Während dieser Stoßzeiten, wohl etwa von 7:30 Uhr bis 8:30 Uhr und von 16 bis 17 Uhr, ist jedoch mit einer erheblichen Mehrbelastung zu rechnen. Zwar ist auf dem Vorhabensgrundstück ein Parkplatz vorgesehen, der grundsätzlich also auch zur Bewältigung des Bring- und Holverkehrs in Frage kommen könnte. Dieser Parkplatz soll jedoch etwa 12 m von der A* …straße abgerückt im Grundstücksinneren entstehen und ist lediglich über eine Zufahrt zu erreichen, die an ihrer engsten Stelle eine Breite von etwa 2,60 m aufweist. Bei lebensnaher Betrachtung ist somit nicht damit zu rechnen, dass dieser Parkplatz von Eltern tatsächlich angesteuert wird. Vielmehr ist davon auszugehen, dass das Halten und das damit verbundene Bringen und Abholen der Kinder im Wesentlichen entlang der A* …straße etwa auf Höhe des Vorhabensgrundstücks stattfinden wird. Dies wiederum dürfte zur Folge haben, dass es ab Inbetriebnahme des Kindergartens jedenfalls zu den genannten Stoßzeiten zu einer weiteren Verschlechterung der ohnehin bereits angespannten Verkehrssituation in der A* …straße kommen dürfte. Wie bei der Einnahme des gerichtlichen Augenscheins festgestellt werden konnte, ist bereits jetzt ein Begegnungsverkehr auf der A* …straße angesichts der örtlichen Verhältnisse nur eingeschränkt möglich, da die vom Vorhabensgrundstück entfernt liegende Seite der Fahrbahn auch zum Parken genutzt wird und die dann noch übrige Straßenbreite nicht mehr genügend Platz für zwei aneinander vorbeifahrende Pkw

bietet. Käme es nun auch auf der anderen Straßenseite auf Höhe des Vorhabensgrundstücks zu vermehrten Halte- und Parkvorgängen, würden die Verkehrsbehinderungen dadurch noch gesteigert. Eine ebenfalls zunehmende (Lärm-)Belastung der Kläger wäre die Folge.

26
Nach alledem kommt die Kammer zur Überzeugung, dass im vorliegenden Einzelfall dem privaten Ruhebedürfnis Vorrang vor dem zweifellos ebenfalls nicht von der Hand zu weisenden öffentlichen Interesse an der Schaffung von Kinderbetreuungsplätzen zu gewähren ist.

27
2. Das Vorhaben verletzt nicht die dem Nachbarschutz dienenden bauordnungsrechtlichen Bestimmungen über die Einhaltung von Abstandsflächen (Art. 59 Satz 1 Nr. 1 Buchst. b, Art. 6 BayBO). Unabhängig von der Frage, ob überhaupt eine abstandsflächenrechtliche Neubetrachtung des Vorhabens erforderlich ist, liegen jedenfalls die Voraussetzungen einer Abweichung von den Vorschriften zu Abstandsflächen vor.

28
a. Grundsätzlich löst neben der Errichtung und Änderung eines Gebäudes auch eine Nutzungsänderung die Pflicht zur Einhaltung von Abstandsflächen aus. Liegt jedoch mangels abstandsflächenrechtlich relevanter baulicher Veränderungen eine die Ermittlungsgrundlagen nicht unmittelbar berührende Nutzungsänderung vor (BayVGH, B.v. 12.9.2005 – 1 ZB 05.42 – NVwZ-RR 2006, 430), so ist zu prüfen, ob die Änderung die durch das Abstandsflächenrecht geschützten Belange (Belichtung, Belüftung, Wohnfrieden) im Vergleich zum bisherigen Zustand negativ beeinflussen kann. Ist eine Verschlechterung der abstandsflächenrechtlichen Situation nicht erkennbar, so bedarf die Änderung keiner abstandsflächenrechtlichen Gesamtbeurteilung (BayVGH, B.v. 9.10.2003 – 25 CS 03.897 – BayVBl. 2004, 149).

29
Vorliegend ist daher schon zweifelhaft, ob eine abstandsflächenrechtliche Gesamt- bzw. Neubetrachtung des Vorhabens erforderlich ist. Zwar werden die gesetzlich erforderlichen Abstandsflächen zum Grundstück der Kläger hin wie schon bisher leicht um 0,21 m unterschritten. Auf der zu den Klägern hin gewandten Westseite wird die Außenfassade jedoch in keiner abstandsflächenrechtlich relevanten Weise verändert. Die geplante neue Überdachung des Eingangsbereichs an der Westseite ist aufgrund der Größe und Ausführung gemäß Art. 6 Abs. 6 BayBO untergeordnet und löst selbst keine Abstandsflächen aus. Die übrigen baulichen Veränderungen finden entweder innerhalb des bestehenden Gebäudes oder, wie die Errichtung der Feuertreppe, abgewandt vom Grundstück der Kläger statt.

30
b. Letztlich kann aber die Frage nach der Notwendigkeit einer abstandsflächenrechtlichen Gesamtbetrachtung dahingestellt bleiben. Denn jedenfalls wurde von der Beklagten eine solche durchgeführt und die Voraussetzungen für die Erteilung einer Abweichung von der Einhaltung der Abstandsflächen gemäß Art. 63 Abs. 1 BayBO liegen vor. Danach kann die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und auf Grund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des Art. 3 Satz 1 BayBO vereinbar sind. Bei der Prüfung, ob das Vorhaben im Sinne des Art. 63 Abs. 1 BayBO unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, ist die Beklagte zutreffend zu dem Ergebnis gelangt, dass die geplante Nutzungsänderung des bestehenden Gebäudes im Vergleich mit dem bisherigen Bestand nicht zu einer erheblich ungünstigeren abstandsflächenrechtlichen Beurteilung, insbesondere im Hinblick auf die Interessen der Kläger, führt. Die Belichtung, Belüftung und Besonnung des im Eigentum der Kläger stehenden Wohngebäudes wird durch das Vorhaben nicht negativ beeinflusst; dies schon allein deshalb, da der bestehende Baukörper in seiner Dimension nicht verändert wird. Allein eine veränderte Nutzung des Bestandsgebäudes führt zudem nicht zu einer Beeinträchtigung des sozialen Wohnfriedens. Mögliche Auswirkungen der Nutzungsänderung, die unabhängig von der Kubatur eines Gebäudes auftreten können, wie etwa durch spielende Kinder im Freien entstehende Geräusche, sind nicht im Rahmen des Abstandsflächenrechts, sondern allein im Rahmen des Gebots der Rücksichtnahme zu berücksichtigen (s.o.).

II.

31
Als unterlegene Partei hat die Beklagte gemäß § 154 Abs. 1 VwGO die Kosten des Verfahrens zu tragen.

III.

32
Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus § 167 VwGO i.V.m. § 708 Nr. 11, § 709 Satz 1 und 2 ZPO.

IV.

33
Die Berufung war wegen grundsätzlicher Bedeutung der Sache nach § 124a Abs. 1 Satz 1, § 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO zuzulassen. Insbesondere die Frage, ob trotz des Grundsatzes, dass der mit dem Betrieb eines Kindergartens einhergehende Lärm in Gebieten, in denen eine solche Einrichtung nach den Regelungen der BauNVO zur Art der baulichen Nutzung regelmäßig oder ausnahmsweise zulässig ist, grundsätzlich von den Nachbarn hinzunehmen ist, in Ausnahmefällen dennoch ein Verstoß gegen das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot gegeben sein kann, wurde bislang in der obergerichtlichen bzw. höchstrichterlichen Rechtsprechung nicht zu Gunsten der Nachbarn beantwortet und bedarf mit Blick auf die Rechtseinheit sowie Fortentwicklung des Rechts einer Klärung.