

**Titel:**

**Erfolgreicher Eilantrag des Nachbarn gegen Lagerhallen im Gewerbegebiet**

**Normenkette:**

VwGO § 80 Abs. 5, § 80a Abs. 3  
BayBO Art. 6, Art. 68 Abs. 1 S. 1 Hs. 1  
BauGB § 31 Abs. 2  
BauNVO § 15 Abs. 1  
GG Art. 14

**Leitsätze:**

1. Aus Art. 14 GG folgt kein Gebot, Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 ff. BauNVO) drittschutzfreundlich auszulegen. Ob der Plangeber eine Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung auch zum Schutze des Nachbarn trifft oder ausschließlich objektiv-rechtlich ausgestaltet, darf er regelmäßig selbst und ohne Bindung an das Eigentumsrecht des Nachbarn entscheiden. (Rn. 29) (redaktioneller Leitsatz)
2. Wird von nicht nachbarschützenden Festsetzungen des Bebauungsplans eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt, hat der Nachbar über die das Rücksichtnahmegebot konkretisierende „Würdigung nachbarlicher Interessen“ hinaus keinen Anspruch auf Einhaltung der tatbestandlichen Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB. Drittschutz besteht nur dann, wenn die nachbarlichen Interessen nicht hinreichend berücksichtigt worden sind. (Rn. 32) (redaktioneller Leitsatz)
3. Auch wenn aus einer Nichteinhaltung bauordnungsrechtlich geforderter Abstandsflächen nicht automatisch auf eine unzumutbare Beeinträchtigung und damit auf eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots geschlossen werden kann, scheidet eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots regelmäßig aus tatsächlichen Gründen aus, wenn die Vorgaben des Art. 6 BayBO eingehalten sind. (Rn. 33) (redaktioneller Leitsatz)
4. Für die Annahme einer erdrückenden Wirkung eines Nachbargebäudes ist kein Raum, wenn dessen Baukörper nicht erheblich höher ist als das betroffene Gebäude. (Rn. 33) (redaktioneller Leitsatz)

**Schlagworte:**

Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung, baurechtliche Nachbarklage, Lagerhallen im Gewerbegebiet, Überschreitung der Festsetzung zur Gebäudehöhe, Gebot der Rücksichtnahme, keine erdrückende Wirkung, Unbestimmtheit, Befreiung, Aufschüttung

**Rechtsmittelinstanz:**

VGH München, Beschluss vom 18.04.2023 – 9 CS 23.360

**Fundstelle:**

BeckRS 2023, 5921

**Tenor**

- I. Der Antrag wird abgelehnt.
- II. Der Antragsteller hat die Kosten des Verfahrens zu tragen. Die Beigeladenen tragen ihre außergerichtlichen Aufwendungen selbst.
- III. Der Streitwert wird auf 5.000,00 EUR festgesetzt.

**Gründe**

I.

1

Der Antragsteller wendet sich als Eigentümer der Grundstücke Fl.Nr. .../2 der Gemarkung K... (... 0 in 9... K ...) und Fl.Nr. .../5 der Gemarkung K..., auf denen er die Fa. ... betreibt, gegen die den Beigeladenen

mit Bescheid vom 11. Oktober 2022 erteilte Baugenehmigung zur Errichtung von zwei Lagerhallen mit zweigeschossigem Kopfbau und Großraumbüro im Obergeschoss auf dem Grundstück Fl.Nr. ...2/1 der Gemarkung K ... (... 8 in 9 ... K..., Baugrundstück).

## 2

1. Das Baugrundstück und die Grundstücke des Antragstellers befinden sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „... ..“, 3. Änderung“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Januar 2016. Dieser setzt im maßgeblichen Bauquartier hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet und hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung eine zulässige maximale Wandhöhe von 6,50 m („Wandhöhe als Höchstgrenze; gem. Art. 6 Abs. 4 BayBO“) fest. Zudem enthält der Bebauungsplan den Hinweis, dass die Höheneinstellung der Gebäude im Einvernehmen mit der Genehmigungsbehörde zu erfolgen hat.

## 3

Das Baugrundstück der Beigeladenen grenzt südöstlich an das Grundstück Fl.Nr. ...6/5 der Gemarkung K... des Antragstellers mit einer gemeinsamen Grundstücksgrenze von ca. 67,50 m an. Die Grundstücke des Antragstellers sind im vorderen – straßenseitigen – Bereich mit einem Gebäude der Fa. ... bzw. mit einer betriebszugehörigen Zufahrt bebaut.

## 4

2. Mit Bauantrag vom 31. Mai 2022 beantragten die Beigeladenen die Baugenehmigung für die Errichtung von zwei Lagerhallen mit zweigeschossigem Kopfbau und Großraumbüro im Obergeschoss auf dem Baugrundstück. Der Bauantrag enthielt Planzeichnungen vom 31. Mai 2022 und wurde durch Betriebsbeschreibung vom 27. Juni 2022 ergänzt. Die Lagerhallen („... ..“ bzw. „... ..“) sollen – baugleich – je eine Gebäudelänge von 49,00 m und bei einer Dachneigung von 4° eine Wandhöhe zwischen 6,50 m und 7,55 m aufweisen. Die parallel zur Grenze zum Grundstück des Antragstellers Fl.Nr. ...6/5 der Gemarkung K... vorgesehene „... ..“ soll durchgängig in einem Grenzabstand von 3,00 m errichtet werden. Aus den Planunterlagen geht zudem hervor, dass das natürliche Gelände aufgeschüttet werden soll (vgl. Bl. 90 der elektronischen Behördenakte).

## 5

Unter dem 8. Juli 2022 erklärte die Stadt K... das gemeindliche Einvernehmen zu dem Vorhaben.

## 6

Mit Antrag vom 7. Oktober 2022 beantragten die Beigeladenen eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans, wonach die Firsthöhe der Hallen von 6,50 m auf 7,55 m erhöht werden solle. Um eine LKW-Einfahrt zu ermöglichen, sei eine innere Hallenlichte von 4,50 m erforderlich; daraus ergebe sich die Firsthöhe von 7,55 m.

## 7

Unter dem 10. Oktober 2022 erklärte die Stadt K... zudem, dass einer Befreiung hinsichtlich der Wandhöhe um 1,05 m zugestimmt werde.

## 8

3. Mit Bescheid vom 11. Oktober 2022, dem Kläger zugestellt am 3. November 2022, erteilte das Landratsamt Main-Spessart den Beigeladenen die Baugenehmigung. Zudem wurde „Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes“ nach pflichtgemäßem Ermessen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB „wegen der abweichenden Höheneinstellung im Bereich des Wohnhauses“ gewährt. In der Begründung wurde hierzu näher ausgeführt, dass die Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB vorlägen und eine Befreiung für die Überschreitung der festgesetzten Wandhöhe um 1,05 m in Ausübung pflichtgemäßen Ermessens erteilt werden könne. Die Festsetzung habe keine nachbarschützende Funktion. Die Abstandsflächen würden eingehalten. Das Gebot der Rücksichtnahme aufgrund einer einmauernden oder erdrückenden Wirkung sei nicht verletzt.

## 9

4. Gegen den Bescheid vom 11. Oktober 2022 erhob der Antragsteller mit Telefax vom 22. November 2022 Klage (W 5 K 22.1797). Im hiesigen Verfahren beantragte der Antragstellerbevollmächtigte sinngemäß, die aufschiebende Wirkung der Klage des Antragstellers gegen die Baugenehmigung des Landratsamts Main-Spessart vom 11. Oktober 2022 anzuordnen.

## 10

Zur Begründung der Klage wie auch des Antrags nach § 80 Abs. 5 VwGO wurde im Wesentlichen vorgetragen: Das Gebäude der Beigeladenen sei 6,50 m hoch und stehe aufgrund der Aufschüttung nochmals 2,50 m höher als das Gelände. Insgesamt sei es damit 9 m hoch. Eine Befreiung oder gar eine einvernehmliche Festsetzung der Höheneinstellung der Gebäude sei der Baugenehmigung nicht zu entnehmen. Bis auf eine Abweichung um 1,05 m seien keine Abweichungen beantragt oder genehmigt worden. Zum einen werde die Höheneinstellung der Gebäude gar nicht thematisiert und unter dem Aspekt der nachbarlichen Belange abgewogen. Zum anderen widerspreche die genehmigte Höheneinstellung der näheren Umgebungsbebauung drastisch. Die Hallen seien über 2,50 m höher als die Nachbargebäude und stellten eine unzumutbare Beeinträchtigung des Rücksichtnahmegebots gegenüber dem Antragsteller dar. Die Wandhöhe sei  $2,50\text{ m} + 7,55\text{ m} = 10,05\text{ m}$ . Ein Abweichungsantrag um dann 3,55 m liege nicht vor.

## 11

5. Das Landratsamt Main-Spessart stellte für den Freistaat Bayern als Antragsgegner den Antrag, den Antrag abzulehnen.

## 12

Zur Begründung wurde im Wesentlichen auf die Klageerwiderung im Verfahren W 5 K 22.1797 und auf den Bescheid des Landratsamts Main-Spessart vom 13. Dezember 2022 verwiesen, mit dem ein Antrag des Antragstellers auf Aussetzung der Vollziehung abgelehnt wurde. Die Baugenehmigung sei rechtmäßig und verletze den Antragsteller nicht in seinen Rechten. Die Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB lägen für die Befreiung von der festgesetzten Wandhöhe vor. Ein nachbarschützender Charakter der Festsetzung gehe weder aus dem Bebauungsplan noch aus seiner Begründung hervor. Das Gebot der Rücksichtnahme sei nicht verletzt. Der Antragsteller werde durch das Bauvorhaben der Beigeladenen in der Nutzung seiner eigenen Grundstücke und seiner eigenen Gewerbeausübung nicht unzumutbar eingeschränkt. Im Gewerbegebiet bestehe ohnehin nur ein sehr eingeschränkter Schutz. Von einer Einmauerung oder Einkkerung könne keine Rede sein. Ebenso wenig könne von einer unzureichenden Entwässerungssituation ausgegangen werden. Die Abstandsfläche von 0,2 H, mindestens 3,00 m, sei vom Gebäude eingehalten. Auch die Aufschüttung verletze nicht das Abstandsflächenrecht. Die Aufschüttung werde an der gemeinsamen Grundstücksgrenze ebenerdig ausgeführt und steige in einem geringen Neigungswinkel ( $< 45^\circ$ ) in Richtung des Baugrundstücks an. Von einer gebäudegleichen Wirkung sei nicht auszugehen; auch sei die Aufschüttung gem. Art. 6 Abs. 7 Nr. 3 BayBO ohne eigene Abstandsflächen zulässig.

## 13

6. Die Beigeladenen äußerten sich im Verfahren nicht.

## 14

7. Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands sowie des Vorbringens der Beteiligten wird auf die Gerichts- und Behördenakten Bezug genommen.

II.

## 15

Der Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage ist zulässig, aber unbegründet.

## 16

1. Der Antrag ist zulässig.

## 17

Die aufschiebende Wirkung der Klage des Antragstellers (§ 80 Abs. 1 VwGO) entfällt, weil sie sich gegen die bauaufsichtliche Zulassung eines Vorhabens wendet (§ 212a BauBG). In einem solchen Fall kann das Gericht der Hauptsache auf Antrag die aufschiebende Wirkung des Rechtsbehelfs ganz oder teilweise anordnen (§ 80a Abs. 3 i.V.m. § 80 Abs. 5 VwGO). Ein derartiger Antrag kann unmittelbar bei Gericht gestellt werden.

## 18

2. Der Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage ist unbegründet.

## 19

Im Rahmen des § 80 Abs. 5 VwGO trifft das Gericht eine eigene Ermessensentscheidung anhand der in § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 VwGO normierten Kriterien. Hierbei ist das öffentliche Interesse an der sofortigen Vollziehung gegen das Interesse des Antragstellers an der aufschiebenden Wirkung seiner Klage bzw. seines Widerspruchs abzuwägen. Bei dieser Abwägung sind die Erfolgsaussichten in der Hauptsache dann von maßgeblicher Bedeutung, wenn nach summarischer Prüfung von der offensichtlichen Rechtmäßigkeit oder Rechtswidrigkeit des streitgegenständlichen Verwaltungsakts und der Rechtsverletzung des Antragstellers auszugehen ist. Jedenfalls hat das Gericht die Erfolgsaussichten des Rechtsbehelfs bei seiner Entscheidung mit zu berücksichtigen, soweit diese sich bereits übersehen lassen (vgl. BVerfG, B.v. 24.2.2009 – 1 BvR 165/09 – NVwZ 2009, 581; BayVGh, B.v. 17.9.1987 – 26 CS 87.01144 – BayVBl. 1988, 369; Hoppe in: Eyermann, VwGO, 16. Aufl. 2022, § 80 Rn. 89 ff.). Sind diese im Zeitpunkt der gerichtlichen Entscheidung vollkommen offen, ist eine reine Interessenabwägung vorzunehmen.

## 20

Nach Art. 68 Abs. 1 Satz 1 Halbs. 1 BayBO ist die Baugenehmigung zu erteilen, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind. Nach Art. 59 BayBO ist der Prüfungsrahmen im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren beschränkt. Die Übereinstimmung des Vorhabens mit den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung wird grundsätzlich nicht mehr geprüft. Nach Art. 59 Satz 1 Nr. 1 BayBO hat die Bauaufsichtsbehörde aber die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BauGB, den Vorschriften über Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO und den Regelungen örtlicher Bauvorschriften i.S.d. Art. 81 Abs. 1 BayBO zu prüfen und nach Art. 59 Satz 1 Nr. 2 BayBO beantragte Abweichungen i.S.d. Art. 63 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 2 BayBO.

## 21

Vorliegend lässt sich nach der im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes gebotenen, aber auch ausreichenden summarischen Prüfung anhand der Akten feststellen, dass die Anfechtungsklage des Antragstellers gegen die Baugenehmigung des Landratsamts Main-Spessart vom 11. Oktober 2022 aller Voraussicht nach mit hoher Wahrscheinlichkeit keinen Erfolg haben wird, weil der angefochtene Bescheid den Antragsteller nicht in nachbarschützenden Rechten verletzt (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO). Dies ergibt sich im Einzelnen aus folgenden Erwägungen:

## 22

2.1. Es ist nach summarischer Prüfung nicht ersichtlich, dass mit der Genehmigung des streitgegenständlichen Vorhabens gegen das nachbarschützende Abstandsflächenrecht (Art. 59 Satz 1 Nr. 1 b BayBO i.V.m. Art. 6 BayBO) verstoßen sein könnte.

## 23

Nach Art. 6 Abs. 1 Satz 1 BayBO sind vor den Außenwänden von Gebäuden Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. Diese müssen auf dem Grundstück selbst liegen (Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayBO). Gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO beträgt die Tiefe der Abstandsflächen grundsätzlich 0,4 H, in Gewerbe- und Industriegebieten jedoch nur 0,2 H, jeweils mindestens aber 3 m. Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen (Art. 6 Abs. 4 Satz 1 BayBO). Wandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand (Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO). Hier ergibt sich aus den Planunterlagen unzweifelhaft, dass das Maß von 0,2 H – gemessen von der Geländeoberfläche bis zur Oberkante der Dachhaut des Vorhabens – deutlich hinter dem Mindestabstand von 3,00 m zurückbleibt. Das gilt selbst dann, wenn man mit dem Antragstellerbevollmächtigten von einer Wandhöhe der Lagerhalle „...“ von 10,05 m ausginge. Der hiernach erforderliche Mindestabstand des Gebäudes von 3,00 m wird zum Grundstück des Antragstellers ohne weiteres eingehalten (vgl. Bl. 89 der elektronischen Behördenakte). Ein Verstoß gegen abstandsflächenrechtliche Vorgaben ist somit nicht ersichtlich. Nichts anderes gilt für die innerhalb des Mindestabstands gelegene Böschung, die zwischen der gemeinsamen Grundstücksgrenze und dem Gebäude der Beigeladenen eine Böschungshöhe zwischen 0,45 m und 1,42 m sowie einen Neigungswinkel zwischen 8,53° und 25,33° aufweist und deshalb auch unter Berücksichtigung der zusätzlichen Höhe des grenzständigen Böschungsfußes von maximal 0,76 m (2,18 m – 1,42 m; vgl. Bl. 91 der elektronischen Behördenakte) keine gebäudegleiche Wirkung i.S.v. Art. 6 Abs. 1 Satz 2 BayBO zu entfalten vermag; denn es ist keiner Weise ersichtlich, dass durch die Böschung relevante Auswirkungen auf die Belange der Belichtung, Belüftung, Besonnung und des Wohnfriedens zu erwarten wären (vgl.

## 24

2.2. Auch aus bauplanungsrechtlichen Gründen spricht nach summarischer Prüfung nichts für einen Erfolg des Antragstellers im Hauptsacheverfahren. Im vorliegenden Fall ist nach Überzeugung der Kammer ein Verstoß gegen nachbarschützende Vorschriften des Bauplanungsrechts (Art. 59 Satz 1 Nr. 1a BayBO) nicht gegeben.

### 2.2.1.

## 25

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich hier nach § 30 Abs. 1 BauGB, da das Vorhaben im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „... .., 3. Änderung“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Januar 2016 liegt.

## 26

Nach diesem qualifizierten Bebauungsplan erweist sich das streitgegenständliche Vorhaben der Art nach als Gewerbebetrieb als allgemein zulässig nach § 30 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 3 Satz 2, § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, denn es widerspricht insoweit nicht den Festsetzungen dieses Bebauungsplans über die Art der baulichen Nutzung. Das Vorhaben weicht lediglich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung von der Regelung von der maximalen – gemäß Bebauungsplan ausdrücklich nach Art. 6 Abs. 4 BayBO zu bestimmenden – Wandhöhe von 6,50 m ab. Mit dem Baugenehmigungsbescheid vom 11. Oktober 2022 hat das Landratsamt Main-Spessart gem. § 31 Abs. 2 BauGB „Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans“ wegen der abweichenden Höheneinstellung erteilt.

## 27

Es kann offenbleiben, ob die Befreiung in objektiv-rechtlicher Hinsicht mit Blick auf den Umfang der erteilten Befreiung in hinreichender Weise bestimmt ist (Art. 37 Abs. 1 BayVwVfG). Zweifel daran könnten bestehen, wenn die an eine Neufestsetzung der Geländeoberfläche durch die Bauaufsichtsbehörde zu stellenden Anforderungen (vgl. hierzu Kraus in: Busse/Kraus, BayBO, 148. EL September 2022, Art. 6 Rn. 192 ff.) nicht erfüllt wären, so dass es für die Bemessung der Wandhöhe – wie in Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO vorgesehen – dem Grundsatz entsprechend auf das natürliche Gelände als unteren Bezugspunkt ankommt. Für diesen Fall wäre zur Bemessung der Wandhöhe neben der Gebäudehöhe zusätzlich die Höhe der Aufschüttung zu berücksichtigen, so dass die Ausführungen in den Gründen der Befreiung („Überschreitung der festgesetzten Wandhöhe um 1,05 m“) und die den Bauherren unter der Auflage 2 auferlegte Verpflichtung („Die maximale Wandhöhe darf nur max. um 1,05 m überschritten werden.“) in Widerspruch zu den genehmigten Planzeichnungen stehen würden. Demgegenüber läge ein solcher Widerspruch nicht vor, wenn man davon ausgeht, dass die Behörde – in indirekter Weise – durch Genehmigung der Bauzeichnungen die maßgebliche Geländeoberfläche neu festgelegt hat. Für diesen Fall würde sich nämlich die Wandhöhe gem. Art. 6 Abs. 4 BayBO allein anhand der Wandhöhe des Gebäudes (hier maximal 7,55 m), d.h. ohne Berücksichtigung der Höhe der Aufschüttung, berechnen. Welcher Sichtweise insoweit zu folgen ist, muss letztlich nicht entschieden werden. Denn eine eventuelle objektive Unbestimmtheit der Baugenehmigung gem. Art. 37 Abs. 1 BayVwVfG führt nicht automatisch zu einer Verletzung des anfechtenden Nachbarn in eigenen Rechten i.S.v. § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO. Eine Baugenehmigung verletzt Rechte des Nachbarn vielmehr nur dann, wenn sie gerade hinsichtlich nachbarrechtsrelevanter Fragen unbestimmt ist und infolge des Mangels nicht beurteilt werden kann, ob das Vorhaben den geprüften nachbarschützenden Vorschriften entspricht, eine Verletzung von Nachbarrechten mithin nicht auszuschließen ist (BayVGH, B.v. 6.2.2019 – 15 CS 18.2459 – juris Rn. 29 m.w.N.). Im vorliegenden Fall lässt sich selbst bei Annahme einer objektiven Unbestimmtheit der mit § 31 Abs. 2 BauGB i.V.m. dem Gebot der Rücksichtnahme nachbarrechtsrelevante Fragestellungen berührenden Befreiung eine Verletzung von Nachbarrechten ausschließen. Dies ergibt sich aus folgenden Erwägungen:

## 28

Hinsichtlich des Nachbarschutzes bei Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplans (§ 31 Abs. 2 BauGB) muss unterschieden werden, ob die Festsetzung, von deren Einhaltung dispensiert wird, dem Nachbarschutz dient oder nicht. Bei einer Befreiung von einer nachbarschützenden Festsetzung führt jeder Fehler bei der Anwendung des § 31 Abs. 2 BauGB zur Aufhebung der Baugenehmigung. Im zweiten Fall fehlt es an einer solchen Verletzung einer nachbarschützenden Vorschrift aufgrund unzutreffender

Annahme der Befreiungsvoraussetzungen. Der Nachbarschutz richtet sich dann nach den Grundsätzen des bauplanungsrechtlichen Gebots der Rücksichtnahme, das aufgrund der gemäß § 31 Abs. 2 BauGB gebotenen „Würdigung nachbarlicher Interessen“ Eingang in die bauplanungsrechtliche Prüfung findet (zum Ganzen: BVerwG, B.v. 8.7.1998 – 4 B 64.98 – juris Rn. 5; U.v. 9.8.2018 – 4 C 7.17 – juris Rn. 12; BayVGH, B.v. 21.5.2019 – 1 CS 19.474 – juris Rn. 4; B.v. 7.10.2019 – 1 CS 19.1499 – juris Rn. 16; B.v. 3.3.2020 – 9 CS 19.1514 – juris Rn. 14).

### **29**

Ob und inwieweit eine Norm des Bauplanungsrechts betroffenen Nachbarn Abwehrrechte einräumt, ist grundsätzlich durch Auslegung zu ermitteln. Dies gilt auch für die Festsetzungen eines Bebauungsplans, die gemäß § 10 Abs. 1 BauGB normativen Charakter haben (OVG Hamburg, U.v. 14.7.2008 – 2 Bf 277/03 – juris Rn. 22 m.w.N.). Während Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung grundsätzlich generell und unabhängig davon, ob der Nachbar durch die gebietswidrige Nutzung unzumutbar oder auch nur tatsächlich spür- und nachweisbar beeinträchtigt wird, schon kraft bundesrechtlicher Vorgabe als drittschützend angesehen werden (vgl. BVerwG, B.v. 27.8.2013 – 4 B 39.13 – juris Rn. 3 m.w.N.; U.v. 16.9.1993 – 4 C 28.91 – juris Rn. 12), wobei als wesentlich hierfür das wechselseitige Austauschverhältnis durch Regelung und Ausgleich der verschiedenen Nutzungen aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans angesehen wird, folgt aus Art. 14 GG kein Gebot, Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 ff. BauNVO) drittschutzfreundlich auszulegen. Ob der Plangeber eine Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung auch zum Schutze des Nachbarn trifft oder ausschließlich objektiv-rechtlich ausgestaltet, darf er regelmäßig selbst und ohne Bindung an das Eigentumsrecht des Nachbarn entscheiden (BVerwG, U.v. 16.9.1993 – 4 C 28.91 – juris Rn. 11; U.v. 9.8.2018 – 4 C 7.17 – juris Rn. 17). Dabei dient ein Bebauungsplan mit Rücksicht auf seine städtebauliche Ordnungsfunktion für das Plangebiet zunächst öffentlichen Interessen (OVG Hamburg, U.v. 17.1.2002 – 2 Bf 359/98 – juris Rn. 46), weshalb seine Festsetzungen in erster Linie aus städtebaulichen Gründen getroffen werden. Dasselbe gilt für Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche i.S. von § 23 BauNVO (BVerwG, B.v. 19.10.1995 – 4 B 215.95 – juris Rn. 3; BayVGH, B.v. 7.10.2019 – 1 CS 19.1499 – juris Rn. 17; B.v. 5.8.2019 – 9 ZB 16.1276 – juris Rn. 5 m.w.N.), zur Bauweise (BVerwG, U.v. 5.12.2013 – 4 C 5.12 – BVerwGE 148, 290) sowie für weitere Festsetzungen, die nicht die Art der baulichen Nutzung betreffen.

### **30**

Die Frage der drittschützenden Wirkung solcher Regelungen hängt vielmehr in erster Linie von der Auslegung des Bebauungsplans und damit vom Willen der planenden Gemeinde ab. Der Zweck bauplanerischer Festsetzungen ist durch Auslegung des Bebauungsplans im Einzelfall zu ermitteln. Vorliegend entfaltet die Festsetzung über die maximale Wandhöhe nach allen erkennbaren Umständen keine nachbarschützende Wirkung. Denn aus dem Bebauungsplan ergibt sich nicht der geringste Anhaltspunkt dafür, dass diese Festsetzung nicht allein aus städtebaulichen Motiven, sondern (auch) aus nachbarschützenden Gründen aufgenommen worden wäre. Es fehlen jegliche Anhaltspunkte dafür, dass der Plangeber der Festlegung der maximalen Wandhöhe eine eigene – über das nachbarschützende Abstandsflächenrecht und das Gebot der Rücksichtnahme hinausgehende – nachbarschützende Bedeutung beimessen wollte. Entsprechendes wurde von Antragstellerseite auch nicht behauptet oder dargelegt.

### **31**

Auch das Gebot der Rücksichtnahme wird durch die Überschreitung der maximalen Wandhöhe nicht verletzt.

### **32**

Die Frage, unter welchen Voraussetzungen eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von – wie hier – nicht nachbarschützenden Festsetzungen des Bebauungsplans die Rechte des Nachbarn verletzen kann, ist im Rahmen der Würdigung nachbarlicher Belange nach den Maßstäben zu beantworten, die das Bundesverwaltungsgericht zum Gebot der Rücksichtnahme i.V.m. § 15 Abs. 1 BauNVO entwickelt hat (vgl. BVerwG, B.v. 8.7.1998 – 4 B 64/98 – juris; vgl. auch BayVGH, B.v. 24.3.2009 – 14 CS 08.3017 – juris). Wird von nicht nachbarschützenden Festsetzungen des Bebauungsplans eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt, so hat der Nachbar über die das Rücksichtnahmegebot konkretisierende „Würdigung nachbarlicher Interessen“ hinaus keinen Anspruch auf eine Einhaltung der tatbestandlichen Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB (vgl. BVerwG, B.v. 8.7.1998 – 4 B 64/98 – juris). Drittschutz im

Falle einer Befreiung von einer nicht nachbarschützenden Festsetzung besteht vielmehr nur dann, wenn seine nachbarlichen Interessen nicht hinreichend berücksichtigt worden sind.

### 33

Bei Anwendung dieser Grundsätze erweist sich das Bauvorhaben der Beigeladenen in seinen Auswirkungen auf die Grundstücke des Antragstellers nicht als rücksichtslos. Die Abweichung von der Festsetzung des Bebauungsplans führt freilich zu gewissen Beeinträchtigungen nachbarlicher Belange, überschreitet jedoch nicht die Schwelle des dem Antragsteller im Rahmen des nachbarschaftlichen Gemeinschaftsverhältnisses noch Zumutbaren. Mit der Überschreitung der maximalen Wandhöhe durch das streitgegenständliche Vorhaben – sei es im Umfang von lediglich 1,05 m, sei es aber auch unter zusätzlicher Berücksichtigung der Höhe der Aufschüttung – ist keine so erhebliche Belastung bzw. Einschränkung von Nutzungsmöglichkeiten für die Grundstücke des Antragstellers verbunden, dass er durch die erteilte Baugenehmigung in seinen geschützten Rechten verletzt sein könnte. Auch wenn aus einer Nichteinhaltung bauordnungsrechtlich geforderter Abstandsflächen nicht automatisch auf eine unzumutbare Beeinträchtigung und damit auf eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots geschlossen werden kann (BayVGh, B.v. 5.4.2019 – 15 ZB 18.1525 – BeckRS 2019, 7160 Rn. 10 m.w.N.), scheidet eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots regelmäßig aus tatsächlichen Gründen aus, wenn – wie hier – die Vorgaben des Art. 6 BayBO eingehalten sind (zu dieser Indizwirkung vgl. BayVGh, B.v. 22.6.2011 – 15 CS 11.1101 – juris; B.v. 3.6.2016 – 1 CS 16.747 – juris m.w.N.; B.v. 15.2.2019 – 9 CS 18.2638 – juris Rn. 23 m.w.N.). Die vorgelegten Planunterlagen geben keine Hinweise darauf, dass die Grundstücke des Antragstellers irgendwelche Einbußen an Belichtung, Belüftung und Besonnung erfahren werden. Die Abweichung von der maßgeblichen Festsetzung des Bebauungsplans wirkt sich nicht nachteilig auf die Nutzungsmöglichkeiten des gewerblichen Nachbargrundstücks des Antragstellers aus; eine entsprechende Beeinträchtigung des Gewerbes ist weder vorgetragen noch ersichtlich. Weiterhin kann nicht die Rede davon sein, dass das Bauvorhaben der Beigeladenen – auch unter Berücksichtigung der Aufschüttung – eine erdrückende oder einmauernde Wirkung hervorruft. In der Rechtsprechung ist anerkannt, dass eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots (auch) dann in Betracht kommt, wenn durch die Verwirklichung des genehmigten Vorhabens ein in der unmittelbaren Nachbarschaft befindliches Wohngebäude „eingemauert“ oder „erdrückt“ wird. Eine solche Wirkung kommt vor allem bei nach Höhe und Volumen „übergroßen“ Baukörpern in geringem Abstand zu benachbarten Wohngebäuden in Betracht (BVerwG, U.v. 13.3.1981 – 4 C 1/78 – juris Rn. 38: 12-geschossiges Gebäude in 15 m Entfernung zu 2,5-geschossigem Nachbarwohnhaus; U.v. 23.5.1986 – 4 C 34/85 – juris Rn. 15: drei 11,05 m hohe Siloanlagen im Abstand von 6 m zu einem 2-geschossigen Wohnanwesen; vgl. auch BayVGh, B.v. 10.12.2008 – 1 CS 08.2770 – juris; B.v. 5.7.2011 – 14 CS 11.814 – juris). Hauptkriterien bei der Beurteilung einer „abriegelnden“ bzw. „erdrückenden“ Wirkung sind u.a. die Höhe des Bauvorhabens und seine Länge sowie die Distanz der baulichen Anlage in Relation zur Nachbarbebauung. Dass das Bauvorhaben der Beigeladenen dem Antragsteller gegenüber eine erdrückende bzw. einmauernde Wirkung entfalten würde, hat von vornherein auszuschließen. Eine solche Wirkung der 49,00 m langen, im Abstand von 3,00 m zur gemeinsamen Grundstücksgrenze geplanten Lagerhalle „Röder“, die in eine Höhe von maximal 10,04 m (7,55 m + 2,49 m, vgl. Bl. 92 der elektronischen Behördenakte, Reihe 1 – 1) bzw. im unmittelbaren Grenzbereich von weniger als 9,06 m (6,50 m + 2,56 m, vgl. Bl. 90 der elektronischen Behördenakte, Achse A 1/1) aufweisen soll, auf das Anwesen des Antragstellers scheidet offensichtlich aus. Für die Annahme einer erdrückenden Wirkung eines Nachbargebäudes ist kein Raum, wenn dessen Baukörper – wie hier – nicht erheblich höher ist als das betroffene Gebäude (vgl. BayVGh, B.v. 11.5.2010 – 2 CS 10.454 – juris). Ebenso wenig kann bei den bestehenden Dimensionen nicht von einer unzumutbaren abriegelnden Wirkung ausgegangen werden; zu berücksichtigen ist dabei, dass in Gewerbe- und Industriegebieten insoweit strengere Anforderungen zu stellen sind, als dies etwa in einem allgemeinen oder reinen Wohngebiet der Fall ist. Zudem befindet sich das gewerblich genutzte Gebäude des Antragstellers nicht auf dem unmittelbar an das Baugrundstück angrenzenden Grundstück mit der Fl.Nr. ...6/5 der Gemarkung K...; dort verläuft vielmehr die Zufahrt des Anwesens des Antragstellers, so dass auch nicht von einem unmittelbaren Nebeneinander der gewerblich genutzten Gebäude auszugehen ist. Insgesamt ist für die Kammer nicht ersichtlich, dass das Vorhaben der Beigeladenen dem Anwesen des benachbarten Antragstellers förmlich „die Luft nimmt“, weil es derartig übermächtig wäre, dass ihr Gebäude auf dem Nachbargrundstück nur noch oder überwiegend wie von einem „herrschenden“ Gebäude dominiert und ohne eigene Charakteristik wahrgenommen würde (vgl. BayVGh, B.v. 18.2.2020 – 15 CS 20.57 – juris Rn. 23 f. m.w.N.). Zutreffend verweist die Antragsgegnerseite schließlich darauf, dass keine Anhaltspunkte für eine unzureichende

Entwässerungssituation bestehen, wodurch die Schwelle zur bauplanungsrechtlichen Rücksichtslosigkeit überschritten sein könnte.

#### **34**

3. Nachdem die Klage des Antragstellers in der Hauptsache nach allem voraussichtlich mit hoher Wahrscheinlichkeit erfolglos bleiben wird, überwiegt das Interesse der Beigeladenen an einer baldigen Ausnutzung der Baugenehmigung das Interesse des Antragstellers an der aufschiebenden Wirkung seiner Klage. Somit konnte der Antrag keinen Erfolg haben und war mit der Kostenfolge aus § 154 Abs. 1 VwGO abzulehnen.

#### **35**

Da sich die Beigeladenen nicht durch eigene Antragstellung am Prozesskostenrisiko beteiligt hat, entsprach es nicht der Billigkeit, ihre außergerichtlichen Aufwendungen dem Antragsteller aufzuerlegen (§ 162 Abs. 3 i.V.m. § 154 Abs. 3 VwGO). Die Beigeladenen tragen daher ihre außergerichtlichen Kosten selbst.

#### **36**

Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 52 Abs. 1, § 53 Abs. 3 Nr. 2 und § 63 Abs. 2 GKG. Nachbarklagen werden nach Nr. 9.7.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2013 mit 7.500,00 EUR bis 15.000,00 EUR im Hauptsacheverfahren bewertet. Die Kammer hält im vorliegenden Fall in der Hauptsache einen Streitwert von 10.000,00 EUR für angemessen, der für das vorliegende Sofortverfahren zu halbieren ist (Nr. 1.5 des Streitwertkatalogs).