

Titel:

Erfolgreiche Nachbarklage gegen Aufstockung einer Scheune zu Wohnzwecken

Normenkette:

BauGB § 30, § 31

Leitsätze:

1. Eine unmittelbar nachbarschützende Wirkung von Festsetzungen eines Bebauungsplans ist im Regelfall nur dann anzunehmen, wenn diese die Art der baulichen Nutzung betreffen. Andere Festsetzungen, insbesondere solche zum Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise, haben dagegen grundsätzlich keine nachbarschützende Funktion. (Rn. 23) (redaktioneller Leitsatz)
2. Nach dem Planungswillen der Gemeinde kann die Festsetzung der Wandhöhe ausnahmsweise nachbarschützenden Charakter aufweisen; dies kommt insbesondere dann in Betracht, wenn Festsetzungen zur Gebäudehöhe den Schutz der Aussicht wegen der besonderen örtlichen Situation zum Inhalt haben. (Rn. 25) (redaktioneller Leitsatz)
3. Der ungeschmälerter Fortbestand einer „schönen Aussicht“ stellt grundsätzlich nur eine Chance dar, die nicht dem Schutz durch das Gebot der Rücksichtnahme unterliegt. Anderes kann unter engen Voraussetzungen allenfalls dann gelten, wenn ein Grundstück durch eine besondere Aussichtslage in einer Weise geprägt ist, dass es hierdurch als „situationsberechtigt“ anzusehen ist. (Rn. 36) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Nachbarklage, Abweichungen, Baugrenzen, Dachneigung, Wandhöhe, Gebot der Rücksichtnahme, Schutz der Aussicht, Situationsberechtigung

Tenor

- I. Die Klage wird abgewiesen.
- II. Die Klägerin hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.
- III. Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Die Klägerin kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe des zu vollstreckenden Betrages abwenden, wenn nicht der Beklagte vorher in gleicher Höhe Sicherheit leistet.

Tatbestand

1

Die Klägerin wendet sich gegen eine den Beigeladenen erteilte Baugenehmigung zur Aufstockung einer Scheune zu Wohnzwecken auf dem Grundstück ... S. am Main, Gemarkung S. Fl.Nr. 3. Die Klägerin ist die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer der Wohnanlage H.straße ..., S. ..., Fl.Nr. 2.... Sowohl das Grundstück der Klägerin wie auch das Grundstück der Beigeladenen liegen im Bereich des Bebauungsplans „H.straße II“ vom 20. Oktober 2011. Bei dem Grundstück H.straße ... handelt es sich um ein langgezogenes schmales Grundstück, das in der Länge nahezu vollständig bebaut ist. Es grenzt in nordwestlicher Richtung an das Baugrundstück an.

2

Mit Bescheid vom 11. März 2022 erteilte das Landratsamt Aschaffenburg den Beigeladenen für die Aufstockung einer Scheune zu Wohnzwecken auf dem Grundstück ... S., S. Fl.Nr. 3., die bauaufsichtliche Genehmigung. Von den Festsetzungen des Bebauungsplans wurden folgende Befreiungen erteilt:

- Wandhöhe bis zu 7,20 m anstatt maximal 4,50 m
- Dachneigung 45 Grad statt 20 Grad bis 35 Grad
- Baugrenzenüberschreitung ca. 6 m² (thermische Hülle).

3

Des Weiteren wurde in dem streitgegenständlichen Bescheid die Nebenbestimmung aufgenommen, dass das neue Treppenhaus bzw. das Dachgeschoss zur nordwestlichen Grundstücksgrenze zu Fl.Nr. 2... einen Abstand von mindestens 3 m einzuhalten habe.

4

Die Klägerin hat mit Schreiben vom 19. April 2022 Klage erhoben und zur Begründung vortragen lassen, dass aufgrund der Vorgeschichte, die vom Klägervorteiler näher geschildert wurde, es planungsrechtliches Ziel des Bebauungsplanes gewesen sei, dass die Bebauung zum Main hin in der Höhe abnehme. Durch die Befreiungen ergebe sich eine Gesamthöhe des Bauvorhabens von 13,01 m. Da das Gebäude mit einer Traufseite entlang der Grundstücksgrenze zum klägerischen Grundstück stehe, ergebe sich eine durchgehende Firstlinie von über 13 m auf einer Länge von 16 m. Das Hintergebäude H.straße 18, also das klägerische Grundstück, werde mit einer Höhe von knapp 7 m um mehr als 6 m überragt. Die Traufe des Bauvorhabens liege höher als der First des Hintergebäudes H.straße ... Hieraus ergebe sich eine erdrückende Wirkung. Aufgrund des Bebauungsplans seien die Abstandsflächen nicht gewahrt. Das Gebäude stehe in einem Abstand von nur rund 3 m zur gemeinsamen Grundstücksgrenze. Damit werde dem Grundstück der Klägerin die Luft genommen. Es entstehe der Charakter eines Gefängnishofes im Bereich der Zufahrt. Die Aussicht der Bewohner der Seniorenresidenz in der H.straße ... wäre vollständig verbaut. Die Belichtung, Besonnung und Belüftung würde negativ beeinflusst. Hinzu komme, dass die Bewohner der H.straße ... ausschließlich Senioren seien, die daher besonders schutzwürdig seien. Überdies bestünden die Wände des Bestandsgebäudes, auf die aufgebaut werden solle, aus ca. 40 cm dicken Backsteinwänden bzw. ca. 24 cm dickem Hohlblockmauerwerk. Ob diese Mauer eine ausreichende Gründung dafür biete, um hierauf eine Giebelwand mit ca. 13 m Höhe aufzusetzen, erscheine überaus unwahrscheinlich. Schließlich wurden noch brandschutzrechtliche Bedenken geltend gemacht.

5

Der Beklagte beantragte,
die Klage abzuweisen.

6

Zur Begründung wurde ausgeführt, dass die Klägerin sich nicht auf den weiterreichenden Nachbarschutz wegen einer Befreiung von aus sich heraus nachbarschützenden Festsetzungen des Bebauungsplans berufen könne. Ein weiteres Heranrücken des Bauvorhabens an die Bestandsgebäude H.straße 18 durch Baugrenzenüberschreitung wegen der thermischen Hülle sei nicht gegeben. Die in einem Abstand von 3 m festgesetzte Baugrenze zum klägerischen Grundstück werde durch die Aufstockung des Scheunengebäudes aufgrund der zurückspringenden Fassade im Obergeschoss (Traufseite) nicht überschritten. Das bestehende Scheunengebäude bilde in seiner Tiefe das im Bebauungsplans festgesetzte Baufenster MI 4. Durch den Erhalt des unbeheizten Erdgeschosses bestehe aus energetischen Gründen die Notwendigkeit, die thermische Hülle der Wohneinheit über die Außenkante der Geschossdecke hinweg auszubilden. Dies führe an den Giebelseiten im Nordosten, als auch im Südwesten des Obergeschosses zu einer geringen Baugrenzenüberschreitung, nicht jedoch in Richtung Nordwesten. Auch das Gebot der Rücksichtnahme sei nicht verletzt. Die für sich erforderlichen Abstandsflächen würden durch die Aufstockung im Obergeschoss mit Satteldach zur klägerischen Grundstücksgrenze eingehalten.

7

Aufgrund Beschlusses vom 21. November 2022 hat die Kammer am 17. Januar 2023 durch die Einnahme eines Augenscheins Beweis erhoben über die örtlichen und baulichen Verhältnisse im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 3. der Gemarkung S. Insoweit wird auf das dabei angefertigte Protokoll und die dabei angefertigten Lichtbilder Bezug genommen.

8

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts und des Vorbringens der Beteiligten wird auf die Gerichtsakte, die beigezogene Behördenakte und das Protokoll vom 17. Januar 2023 Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

9

1. Die Klage, über die ohne mündliche Verhandlung entschieden werden konnte, weil die Beteiligten hierauf im Rahmen des durchgeführten Augenscheintermins verzichtet haben (§ 101 Abs. 2 VwGO), ist zulässig, aber nicht begründet.

10

2. Streitgegenstand im vorliegenden Verfahren ist der Bescheid des Beklagten vom 11. März 2022. Mit diesem wurde den Beigeladenen im vereinfachten Verfahren die Baugenehmigung für die Aufstockung einer Scheune zu Wohnzwecken erteilt. Von den Festsetzungen des Bebauungsplans „H.straße II“ wurden bezüglich Wandhöhe, Dachneigung und Baugrenzenüberschreitung Befreiungen erteilt. Des Weiteren wurde angeordnet, dass das neue Treppenhaus bzw. das Dachgeschoss zur nordwestlichen Grundstücksseite Fl.Nr. 2... der Kläger hin einen Abstand von mindestens 3 m einzuhalten haben. Die Klägerin begehrt die Aufhebung dieses Bescheids.

11

Die von ihr aus diesem Grund erhobene Anfechtungsklage ist zwar zulässig, aber unbegründet, da die Klägerin durch die den Beigeladenen erteilte Baugenehmigung des Landratsamtes Aschaffenburg vom 11. März 2022 nicht in ihren Rechten verletzt ist (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

12

3. Die Klage ist als Anfechtungsklage zulässig, insbesondere ist die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer, soweit sie das gemeinschaftliche Eigentum verwaltet und dabei am Rechtsverkehr teilnimmt, rechtsfähig (vgl. BGH v. 2.6.2005, Az. V ZB 32/05, NJW 2005, 2061 ff. m.w.N.) und damit als teilrechtsfähige Vereinigung im verwaltungsgerichtlichen Verfahren gemäß § 61 Nr. 2 VwGO auch beteiligungsfähig (vgl. BayVGh, B.v. 12.9.2005 – 1 ZB 05.42 – juris).

13

4. Die Klage ist jedoch nicht begründet, denn die Klägerin ist durch die den Beigeladenen erteilte Baugenehmigung nicht in ihren Rechten verletzt.

14

Dritte können sich gegen eine Baugenehmigung nur dann mit Aussicht auf Erfolg zur Wehr setzen, wenn die angefochtene Baugenehmigung rechtswidrig ist und diese Rechtswidrigkeit zumindest auch auf der Verletzung von Normen beruht, die dem Schutz des betreffenden Nachbarn zu dienen bestimmt sind (vgl. hierzu etwa BayVGh, B.v. 24.3.2009 – 14 CS 08.3017 – juris Rn. 20). Es genügt daher nicht, wenn die Baugenehmigung gegen Rechtsvorschriften des öffentlichen Rechts verstößt, die nicht, auch nicht teilweise, dem Schutz des Nachbarn zu dienen bestimmt sind.

15

Weiter ist zu beachten, dass ein Nachbar eine Baugenehmigung zudem nur dann mit Erfolg anfechten kann, wenn die Genehmigung rechtswidrig ist und diese Rechtswidrigkeit sich aus einer Verletzung von Vorschriften ergibt, die im Baugenehmigungsverfahren auch zu prüfen waren (BayVGh, B.v. 24.3.2009 – 14 CS 08.3017 – juris Rn. 20). Verstößt ein Vorhaben gegen eine drittschützende Vorschrift, die im Baugenehmigungsverfahren nicht zu prüfen war, trifft die Baugenehmigung insoweit keine Regelung und ist der Nachbar darauf zu verweisen, Rechtsschutz gegen das Vorhaben über einen Antrag auf bauaufsichtliches Einschreiten gegen die Ausführung dieses Vorhabens zu suchen (vgl. BVerwG, B.v. 16.1.1997 – 4 B 244/96, NVwZ 1998, 58 – juris Rn. 3; BayVGh, B.v. 14.10.2008 – 2 CS 08.2132 – juris Rn. 3; VG Würzburg, U.v. 8.11.2016 – W 4 K 16.418 – juris Rn. 17).

16

Weiterhin gilt es zu berücksichtigen, dass nach ständiger höchstrichterlicher Rechtsprechung maßgeblicher Zeitpunkt bei Nachbarklagen im Baurecht grundsätzlich der der Genehmigungserteilung ist (vgl. hierzu etwa BVerwG, B.v. 23.4.1998 – 4 B 40.98 – NVwZ 1998, 1179 = juris Rn. 3; BVerwG, U.v. 20.8.2008 – 4 C 11.07 – BVerwGE 131, 352 = juris Rn. 21; BayVGh, B.v. 6.11.2008 – 14 ZB 08.2326 – juris Rn. 4; Posser/Wolff, BeckOK VwGO, zu § 113 Rn. 22 und 22.6).

17

Soweit die Baugenehmigung unter Erteilung von Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans gemäß § 31 Abs. 2 BauGB ergangen ist, muss hinsichtlich des Nachbarschutzes zudem unterschieden werden, ob die Vorschrift, von welcher befreit wird, ihrerseits unmittelbar nachbarschützend ist oder nicht. Im ersten Fall kann das Fehlen der objektiven Voraussetzungen für die Gewährung einer

Befreiung zu einer Verletzung von Nachbarrechten führen. Im zweiten Fall fehlt es an einer solchen Verletzung einer nachbarschützenden Vorschrift aufgrund unzutreffender Annahme der Befreiungsvoraussetzungen, so dass Nachbarschutz hier nur im Rahmen des Gebots der Rücksichtnahme, wie es im Tatbestandsmerkmal „unter Würdigung nachbarlicher Interessen“ (§ 31 Abs. 2 letzter Halbsatz BauGB) zum Ausdruck kommt, in Betracht kommt (BVerwG, U.v. 19.9.1986 – 4 C 8/84 – juris).

18

5. Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben und der im Rahmen des Augenscheintermins vor Ort festgestellten örtlichen und baulichen Gegebenheiten ist die Baugenehmigung des Landratsamts Aschaffenburg vom 11. März 2022 rechtmäßig, da sie nicht gegen nachbarschützende Vorschriften verstößt.

19

6. Zunächst ist festzuhalten, dass das Bauvorhaben der Beigeladenen weder gegen den Gebietserhaltungsanspruch, noch – so man denn einen solchen überhaupt anerkennt – den Gebietsprägungserhaltungsanspruch verstößt.

20

Eine Verletzung des Gebietserhaltungsanspruchs scheidet vorliegend schon deshalb aus, weil in einem Mischgebiet, das der Bebauungsplan „H.straße II“ für das Baugrundstück festsetzt, gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO das von den Beigeladenen geplante Bauvorhaben unproblematisch zulässig ist.

21

Sollten sich die Kläger auf den sog. Gebietsprägungserhaltungsanspruch berufen, so wäre auch dieser Einwand unbehelflich. Denn auch dieser Anspruch (vgl. hierzu etwa BayVGh, B.v. 22.6.2021 – 9 ZB 21.466 – juris Rn. 8) bezieht sich alleine auf die Art der baulichen Nutzung. Demnach müsste durch das Bauvorhaben ein „Umschlagen von Quantität in Qualität“ die Art der baulichen Nutzung derart erfassen, dass bei typisierender Betrachtungsweise im Ergebnis ein Widerspruch zur Eigenart des Baugebiets angenommen werden müsste (vgl. hierzu nur BayVGh, B.v. 22.6.2021 – 9 ZB 21.466 – juris Rn. 8). Diese Voraussetzungen liegen bei der streitgegenständlichen Genehmigung zweifelsfrei nicht vor.

22

7. Soweit der Beklagte in Ziffer 2. des streitgegenständlichen Bescheids von den Festsetzungen des Bebauungsplans wegen Überschreitung der Wandhöhe, Dachneigung und der Baugrenzen eine Befreiung erteilt hat, ist eine Rechtsverletzung der Kläger nicht gegeben, da diesen Festsetzungen, entgegen der Auffassung des Klägervertreters, im Bebauungsplan kein nachbarschützender Charakter zukommt.

23

Eine unmittelbar nachbarschützende Wirkung von Festsetzungen eines Bebauungsplans ist im Regelfall nur dann anzunehmen, wenn diese die Art der baulichen Nutzung betreffen (BVerwG, B.v. 27.8.2013 – 4 B 39.13 – BauR 2013, 2011). Andere Festsetzungen, insbesondere solche zum Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise, haben dagegen grundsätzlich keine nachbarschützende Funktion (BayVGh, B.v. 1.12.2016 – 1 ZB 15.1841 – juris Rn. 4; BayVGh, B.v. 8.11.2016 – 1 CS 16.1864 – juris Rn. 4; aus der Literatur vgl. nur Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand: August 2022, § 31 Rn. 68 f.), sondern können Nachbarschutz nur dann vermitteln, wenn ihnen nach dem Planungswillen der Gemeinde diese Funktion ausnahmsweise zukommen soll. Der planenden Gemeinde steht es dabei frei, eine Festsetzung ausschließlich aus städtebaulichen Gründen, etwa aus Gründen der Gestaltung des Ortsbildes, oder auch zum Schutze eines bestimmbaren und von der Allgemeinheit abgrenzbaren Personenkreises zu erlassen (BVerwG, B.v. 19.10.1995 – 4 B 215/95 – NVwZ 1996, 888). Nachbarschutz besteht somit hinsichtlich solcher Festsetzungen nur dann, wenn die Gemeinde einer entsprechenden Festsetzung im Bebauungsplan gezielt eine solche Schutzfunktion zukommen lassen will. Ob dies der Fall ist und wie weit eine eventuell drittschützende Wirkung einer Festsetzung reicht, muss sich jedoch mit hinreichender Deutlichkeit aus dem Inhalt der erlassenen Vorschrift oder aus den übrigen, objektiv erkennbaren Umständen, also aus dem Bebauungsplan selbst, seiner Begründung oder aus sonstigen, die Planung betreffenden Unterlagen der Gemeinde ergeben (BayVGh, B.v. 23.11.2015 – 1 CS 15.2207 – juris Rn. 8). Lässt sich daraus eine solche Zweckbestimmung nicht hinreichend erkennen, ist eine nachbarschützende Wirkung abzulehnen.

24

Vorliegend bestehen zunächst keine Anhaltspunkte dafür, dass die planende Gemeinde der von ihr getroffenen Festsetzungen im einschlägigen Bebauungsplan betreffend die Wandhöhe über ihre städtebauliche Funktion hinaus auch eine Schutzfunktion zu Gunsten benachbarter Grundstückseigentümer im Plangebiet beimessen wollte. Festsetzungen über die Wandhöhe sind – als Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung – grundsätzlich nicht nachbarschützend. Nach § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO kann im Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung bestimmt werden durch Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen, wobei nach § 18 Abs. 1 BauNVO die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen sind. Diese Vorschriften sind jedoch als ein ausschließlich öffentlichen Interessen dienendes städtebauliches Ordnungsmittel anzusehen, die den Einzelnen zwar tatsächlich begünstigen können, ihm aber keine besondere Rechtsstellung einräumen.

25

Wie bereits erwähnt, kann nach dem Planungswillen der Gemeinde die Festsetzung der Wandhöhe jedoch ausnahmsweise nachbarschützenden Charakter aufweisen, wenn dies dem Willen der Gemeinde als Planungsträger entspricht. Entscheidend ist also, ob der Bebauungsplan die Wandhöhe auch bzw. gerade im Interesse Dritter, d.h. von Nachbarn oder lediglich im öffentlichen Interesse festgesetzt hat (vgl. Fickert/Fisseler, BauNVO, 13. Aufl., § 16 Rn. 59). Ein nachbarschützender Charakter solcher städtebaulicher Festsetzungen zur Gebäudehöhe kommt insbesondere dann in Betracht, wenn sie den Schutz der Aussicht wegen der besonderen örtlichen Situation zum Inhalt haben (vgl. Nds OVG, U.v. 13.3.2002 – 1 KN 1310/01 – juris). Im vorliegenden Fall lässt sich dem Bebauungsplan und seiner Begründung allerdings keinerlei Anhalt für eine nachbarschützende Funktion der Festsetzung über die Wandhöhe entnehmen. Die Begründung zum Bebauungsplan spricht ausschließlich davon, dass die rückwärtige Bebauung zur Raumbildung nicht wirksam sei, so dass bei diesen Gebäuden auf die Festsetzung einer Mindesthöhe verzichtet werde und nur eine Obergrenze von 4,50 m festgelegt werde. Diese Höhen würden sich aus der umgebenden Bebauung bzw. dem Bestand ableiten. Für die Annahme einer nachbarschützenden Funktion der hier streitigen Festsetzung wären zweifellos weitergehende Anhaltspunkte erforderlich gewesen, die vorliegend nicht erkennbar sind und von den Klägern auch nicht substantiiert vorgetragen wurden.

26

Etwas anderes ergibt sich auch nicht unter Berücksichtigung des Vortrags des Klägersvertreters und dem von ihm vorgelegten Auszug aus dem Sitzungsprotokoll des Bauausschusses vom 19. Oktober 2012. Die dort niedergeschriebene Aussage des Ortsplaners, die Wandhöhe sei auf lediglich 4,50 m festgesetzt worden wegen des sehr großen Baufensters, weil ansonsten auf dem Grundstück Fl.Nr. 3. ein Gebäude entstehen könnte, das die Bebauung der Umgebung um mehrere Meter überragen würde, zeigt, dass diese Regelung lediglich eine städtebauliche Funktion haben sollte, keineswegs aber eine Schutzfunktion zu Gunsten benachbarter Grundstückseigentümer im Plangebiet.

27

8. Soweit der Beklagte die Beigeladenen von der Festsetzung hinsichtlich der zulässigen Dachneigung befreit hat, liegt ebenso keine Befreiung von einer nachbarschützenden Vorschrift des Bauplanungsrechts vor. Die Festsetzung der Dachneigung im Bebauungsplan ist nämlich lediglich ein gestalterisches Element des Bauplanungsrechts. Anhaltspunkte dafür, dass der Satzungsgeber dieser Festsetzung darüber hinaus auch nachbarschützende Wirkung hat beilegen wollen, lassen sich weder der Festsetzung selbst, noch den Aufstellungsvorgängen oder der Begründung des Bebauungsplans entnehmen.

28

9. Soweit der Beklagte von den Festsetzungen des Bebauungsplans wegen der Überschreitung der Baugrenzen um ca. 6 m² (thermische Hülle) eine Befreiung erteilt hat, ist eine Rechtsverletzung der Klägerin ebenso nicht erkennbar, da auch den Festsetzungen der Baugrenzen im Bebauungsplan nach Überzeugung des Gerichts grundsätzlich kein nachbarschützender Charakter zukommt.

29

Vorliegend bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass die planende Gemeinde der von ihr getroffenen Festsetzungen im einschlägigen Bebauungsplan betreffend die Baugrenze über ihre städtebauliche Funktion hinaus auch eine Schutzfunktion zu Gunsten benachbarter Grundstückseigentümer im Plangebiet beimessen wollte. Allein der Umstand, dass alle Baugrundstücke im betroffenen Baugebiet denselben Festsetzungen unterworfen sind, genügt nicht, um eine nachbarschützende Funktion annehmen zu können,

sondern ist schlicht Folge des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Für die Annahme einer nachbarschützenden Funktion der hier streitigen Festsetzung wären daher wiederum weitergehende Anhaltspunkte erforderlich, die vorliegend jedoch nicht erkennbar sind und von den Klägern auch nicht vorgetragen wurden.

30

10. Die im streitgegenständlichen Bescheid enthaltenen Befreiungen wegen Baugrenzenüberschreitung, Dachneigung und Wandhöhe sind gegenüber dem Anwesen der Klägerin auch nicht rücksichtslos.

31

Das Gebot der Rücksichtnahme (grundlegend BVerwG, U.v. 25.2.1977 – IV C 22/75 – BVerwGE 52, 122) soll einen angemessenen Interessenausgleich gewährleisten. Die an das Gebot der Rücksichtnahme zu stellenden Anforderungen hängen im Wesentlichen von den konkreten Umständen des Einzelfalls ab. Die vorzunehmende Interessenabwägung hat sich daran zu orientieren, was dem Rücksichtnahmebegünstigten und dem Rücksichtnahmeverpflichteten jeweils nach Lage der Dinge zuzumuten ist. Dies beurteilt sich nach der jeweiligen Situation der benachbarten Grundstücke. Je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung des Rücksichtnahmeberechtigten ist, desto mehr kann er an Rücksichtnahme verlangen. Je verständlicher und unabweisbarer die Interessen des Bauherrn sind, die er mit dem Vorhaben verfolgt, desto weniger muss er Rücksicht nehmen (z.B. BVerwG, U.v. 13.3.1981 – 4 C 1/78 – juris). Das Gebot der Rücksichtnahme ist demnach nur dann verletzt, wenn die der Klägerin aus der Verwirklichung des geplanten Vorhabens resultierenden Nachteile das Maß dessen übersteigen, was ihr als Nachbarin billigerweise noch zumutbar ist (Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 14. Aufl. 2019, § 35 Rn. 80).

32

In der Rechtsprechung ist insbesondere anerkannt, dass eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots dann in Betracht kommt, wenn durch die Verwirklichung des genehmigten Vorhabens ein in der unmittelbaren Nachbarschaft befindliches Wohngebäude „eingemauert“ oder „erdrückt“ wird (vgl. z.B. BVerwG, U.v. 13.3.1981 – 4 C 1/78; B.v. 20.9.1984 – 4 B 181/84; U.v. 23.5.1986 – 4 C 34/85 – alle juris). Ob dies der Fall ist, hängt ganz wesentlich von der konkreten Situation im Einzelfall ab. Bei Anwendung dieser Grundsätze erweist sich das Bauvorhaben der Beigeladenen in seinen Auswirkungen auf das Grundstück der Klägerin im Ergebnis nicht als rücksichtslos. Bestätigt wurde dies durch die vom Gericht anlässlich des Ortstermins gewonnenen Eindrücke.

33

Eine erdrückende 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, DVBl. 1981, 928 – juris Rn. 38: 12-geschossiges Gebäude in 15 m Entfernung zum 2,5-geschossigen Nachbarwohnhaus; U.v. 23.5.1986 – 4 C 34/85, NVwZ 1987, 34 – 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, BayVBl. 2009, 751 – juris Rn. 23; B.v. 5.7.2011 – 14 CS 11.814 – juris Rn. 21).

34

Ein solcher Fall ist nach Überzeugung der Kammer vorliegend offensichtlich nicht gegeben. Auch sonst liegen keine Umstände vor, die eine erdrückende oder ansonsten unzumutbare Wirkung des Vorhabens begründen könnten. Anlässlich des Ortstermins hat die Kammer die Überzeugung gewinnen können, dass das geplante Bauvorhaben eindeutig nicht die Grenzen des zumutbaren überschreitet und auch ansonsten keine das Rücksichtnahmegebot verletzenden Wirkungen auf das klägerische Grundstück ausgehen. Der Beklagte weist zu Recht darauf hin, dass das Volumen des Baukörpers durch den Abriss des zur Grundstücksgrenze giebelständigen Scheunendaches im Bereich zwischen Grenze und festgesetztem Baufenster sogar verringert wird. Die Außenwand im Obergeschoss springt 3,73 m und im Bereich des Treppenhauses 3 m zurück. Das entstehende Flachdach wird extensiv begrünt und ist nicht zum Begehen geeignet. Der Wohn-/Ess- und Kochbereich inkl. Balkon befindet sich gemäß den Plänen auf der vom klägerischen Grundstück abgewandten Gebäudeseite.

35

Für die Kammer war im Rahmen des Augenscheins auch nicht erkennbar, dass eine ausreichende Belichtung und Belüftung der klägerischen Gebäude nicht mehr gewährleistet ist.

36

Etwas anderes ergibt sich auch nicht unter Berücksichtigung der im klägerischen Schriftsatz vom 11. August 2022 vorgetragenen Einwendungen sowie aufgrund des Vortrags des Klägervertreters im Rahmen des Augenscheintermins. Insbesondere kann sich die Klägerin nicht mit Erfolg auf eine Beeinträchtigung des „freien Blicks“ berufen. Der ungeschmälerte Fortbestand einer „schönen Aussicht“ stellt grundsätzlich nur eine Chance dar, die nicht dem Schutz durch das Gebot der Rücksichtnahme unterliegt. Anderes kann unter engen Voraussetzungen allenfalls dann gelten, wenn ein Grundstück durch eine besondere Aussichtslage in einer Weise geprägt ist, dass es hierdurch als „situationsberechtigt“ anzusehen ist (vgl. BayVGH, B.v. 3.3.2006 – 1 CS 06.227 – juris m.w.N. zur Rechtsprechung). Eine solche „Situationsberechtigung“ liegt, wie der Augenschein eindeutig ergeben hat, beim Grundstück der Klägerin, das sich in einem Bebauungsplangebiet befindet, eindeutig nicht vor. Innerhalb eines Bebauungsplangebiets kann ein Grundstückseigentümer nicht erwarten, dass die Nachbargrundstücke nur so bebaut werden, dass sein Ausblick auf die grüne Wiese gewahrt wird.

37

11. Soweit die Klägerin schließlich auf statische Bedenken und die Einhaltung brandschutzrechtlicher Vorschriften verweist, ist darauf hinzuweisen, dass deren Prüfung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren gemäß Art. 59 BayBO nicht zum Prüfungsumfang gehört, und eine Rechtsverletzung der Klägerin damit ausscheidet.

38

12. Nach alldem ist die Klägerin durch die streitgegenständliche Baugenehmigung des Landratsamts Aschaffenburg vom 11. März 2022 nicht in ihren Rechten verletzt. Die Klage war demgemäß abzuweisen. Als Unterlegener hat die Klägerin die Kosten des Verfahrens zu tragen (§ 154 Abs. 1 VwGO). Da die Beigeladenen keinen Antrag gestellt und sich damit auch nicht dem Kostenrisiko ausgesetzt haben (vgl. § 154 Abs. 3 VwGO), waren ihre außergerichtlichen Kosten nicht für erstattungsfähig zu erklären (§ 162 Abs. 3 VwGO).

39

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit der Kostenentscheidung folgt aus § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO.