

**Titel:**

**Erfolgreiche Nachbarklage gegen die Baugenehmigung für ein Mehrfamilienhaus mit Stellplätzen, die teilweise an der Grenze zum Nachbargrundstück belegen sind**

**Normenketten:**

VwGO § 113 Abs. 1 S. 1

BauGB § 34 Abs. 1, Abs. 2

BauNVO § 5 Abs. 1, Abs. 2 Nr. 3, § 12 Abs. 2, § 15 Abs. 1

BImSchG § 3 Abs. 1, § 22 Abs. 1

BayBO Art. 68 Abs. 1

**Leitsätze:**

- 1. Der Gebietserhaltungsanspruch ist räumlich grundsätzlich auf diejenigen Grundstückseigentümer begrenzt, deren Grundstücke im gleichen Baugebiet liegen, wobei nicht der Geltungsbereich des Bebauungsplans, sondern die konkrete Baugebietsgrenze maßgeblich ist. (Rn. 18) (redaktioneller Leitsatz)**
- 2. Die privilegierende Wirkung des § 12 Abs. 2 BauNVO bewirkt, dass für die Zumutbarkeit von Geräuschimmissionen nicht schematisch auf die Vorgaben der TA Lärm abgestellt werden darf, sondern eine Einzelfallwürdigung vorzunehmen ist, die im Ansatz von der Zumutbarkeit ("Sozialadäquanz") der durch die notwendigen Stellplätze hervorgerufenen Geräuschimmissionen ausgeht. (Rn. 28) (redaktioneller Leitsatz)**
- 3. Mit der "straßenseitigen" Errichtung von Stellplätzen müssen Nachbarn letztlich immer rechnen und haben dann auch eine ggf. grenzständige Errichtung zu dulden. (Rn. 30) (redaktioneller Leitsatz)**

**Schlagworte:**

Grenzständig errichtete Kfz-Stellplätze eines Mehrfamilienhauses im Dorfgebiet, Lärmimmissionen, bauordnungsrechtlich nicht notwendige Kfz-Stellplätze, Baugenehmigung, Kfz-Stellplätze, grenzständige Errichtung, Gebietserhaltungsanspruch, Gebietsprägungserhaltungsanspruch, faktisches Dorfgebiet, Gebot der Rücksichtnahme, Zumutbarkeitsschwelle, TA Lärm, Spitzenpegelkriterium, Einzelfallbetrachtung, Überschreitung der Mindestzahl an notwendigen Stellplätzen, zivilrechtliche Ansprüche

**Fundstelle:**

BeckRS 2024, 21253

**Tenor**

1. Die Klage wird abgewiesen.
2. Die Kläger tragen die Kosten des Verfahrens als Gesamtschuldner. Die Beigeladenen tragen ihre außergerichtlichen Kosten selbst.
3. Das Urteil ist hinsichtlich der Kosten vorläufig vollstreckbar. Die Kläger können die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des zu vollstreckenden Betrags abwenden, wenn nicht der Beklagte Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

**Tatbestand**

1

Die Beteiligten streiten über die Rechtmäßigkeit einer den Beigeladenen erteilten Baugenehmigung für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten und Stellplätzen auf den Grundstücken FINr. ... und ... der Gemarkung ... ( ... ) in ... Die eingangs genannten Grundstücke befinden sich im Ortsteil ... der Standortgemeinde an der südlichen Seite der ... und stehen im Eigentum der Beigeladenen. Die Grundstücke sind mit mehreren ehemaligen Scheunen, einem Wohnhaus sowie einer Schreinerei bebaut. Für das Grundstück liegt kein Bebauungsplan vor. Südlich der streitgegenständlichen Grundstücke befinden sich unter anderem eine Feuerwache sowie ein landwirtschaftlicher Betrieb. Im Übrigen sind vor allem Wohngebäude und aufgegebene Hofstellen in der Umgebung vorhanden.

**2**

Die Kläger sind Eigentümer des nordwestlich angrenzenden Grundstücks FINr. ... ( ... ), welches mit einem Wohnhaus bebaut ist und von den Klägern selbst bewohnt wird. Die Kläger sind ebenfalls Eigentümer des Grundstücks FINr. ..., einem westlich an das Baugrundstück angrenzenden Grundstück, welches von den Klägern anscheinend als „Gartengrundstück“ benutzt wird.

**3**

Mit Bauantrag vom 25. November 2022 beantragten die Beigeladenen die Baugenehmigung für das eingangs genannte Vorhaben. Die Beigeladenen planen die Errichtung eines Mehrfamilienhauses unter Abriss aller Gebäude auf dem westlichen Teil des Grundstücks (vor allem Scheunen usw.). Das Wohngebäude und die Schreinerei auf dem östlichen Teil des Grundstücks bleiben unverändert. Laut Bauantrag sollen Abstellmöglichkeiten für zwölf Kfz (sechs freistehende Stellplätze, sechs Stellplätze in drei Garagen) errichtet werden, wovon ein Stellplatz behindertengerecht errichtet werden soll. Die Stellplatzsatzung der Standortgemeinde legt einen Bedarf von zehn Stellplätze für das Vorhaben fest. Die Kfz-Stellplätze werden vor allem entlang der ... situiert. Zwei Kfz-Stellplätze sollen direkt grenzständig (östlich bzw. südlich) zum Grundstück der Kläger errichtet werden.

**4**

Die Fachstelle Immissionsschutz erhob im Rahmen der Behördenbeteiligung keine Einwände gegen das Vorhaben.

**5**

Mit streitgegenständlichem Bescheid des Landratsamtes vom 2. Mai 2023 wurde die Baugenehmigung unter Abweichung von der Pflicht zur Herstellung eines Kinderspielplatzes erteilt. Auf den Bescheid wird Bezug genommen. Zur Begründung wird im Wesentlichen ausgeführt, dass im Hinblick auf Baubeschränkungen die Baugenehmigung unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt werde (wird weiter ausgeführt). Die Verbauung der Aussicht auf das Stadt- oder Ortsbild stelle keinen nachbarschützenden Belang dar (wird weiter ausgeführt). Die Abstandsflächen seien geprüft worden und würden eingehalten werden (wird weiter ausgeführt). Der Nachbar sei öffentlich-rechtlich nicht dagegen geschützt, dass das eigene Grundstück (Gebäude, Wohnungen, Balkone, Terrassen, Gartenflächen und sonstige Anlagen) nicht eingesehen werden könnten und sein Grundstück von unerwünschten Blicken freizuhalten sei. Bezugnehmend auf die geltend gemachte Verletzung des Rücksichtnahmegebots aufgrund der Platzierung der Abstellmöglichkeiten sei während des Genehmigungsverfahrens eine Umplanung erfolgt. So seien die ursprünglich geplanten Carports entlang der nördlichen Grundstücksgrenze durch normale Stellplätze ersetzt worden. Auch der beklagte Müllplatz befinde sich 15 Meter von der Grundstücksgrenze entfernt. Der technische Umweltschutz sei im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gehört worden, habe jedoch dem Bauvorhaben aus fachtechnischer Sicht zugestimmt. Das Vorhaben befinde sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils und sei daher nach § 34 zu beurteilen (wird weiter ausgeführt). Im Hinblick auf die Zufahrt bleibe festzuhalten, dass diese entlang der östlichen Grundstücksseite über die ... erfolge und nicht, wie von den Klägern vorgebracht, entlang der Westseite erfolgen werde.

**6**

Mit Schriftsatz ihrer Bevollmächtigten vom 2. Juni 2023 – hier eingegangen am gleichen Tag – ließen die Kläger Klage gegen den streitgegenständlichen Bescheid erheben. Die Klage wurde mit Schriftsatz vom 2. August 2023 dahingehend begründet, dass der streitgegenständliche Bescheid gegen nachbarschützende Vorschriften verstoße. Hier sei das planungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme zu berücksichtigen. Die Kläger hätten das Ingenieurbüro ... mit einer Untersuchung der Geräuschemission durch das geplante Bauvorhaben beauftragt. Die Sachverständigen seien von folgenden Voraussetzungen ausgegangen:

„Es sollen insgesamt sechs oberirdische Pkw-Stellplätze bzw. Carports und drei Garagen errichtet werden. Der westliche Stellplatz soll sich direkt an der Südwestfassade des Wohnhauses der Kläger befinden. Weitere Plätze befinden sich direkt an der Südostfassade des Wohnhauses der Kläger. Die Sachverständigen sind vom Vorliegen eines Dorfgebietes ausgegangen.“

**7**

Zulässig sei daher gemäß TA Lärm ein Immissionsrichtwert von tags 60 dB(A) und nachts 42 dB(A) (sic!). Die Spitzenpegelkriterien betrügen tags 90 dB(A) und nachts 65 dB(A). Die Sachverständigen hätten die bestehende Schreinerei auf dem Grundstück ... als Vorbelastung mit 6 dB(A) berücksichtigt. Im Ergebnis gelangten die Sachverständigen zur Feststellung, dass der Immissionsrichtwertanteil durch die Nutzung der

oberirdischen Pkw-Stellplätze und des Bauvorhabens am Wohngebäude der Kläger im Nachtzeitraum überschritten werde. Ebenfalls deutlich überschritten werde das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm am Wohngebäude der Kläger (unter Verweis auf ein Gutachten des Ingenieurbüro ... vom 5. Juli 2023). Das geplante Bauvorhaben verletze außerdem das Rücksichtnahmegebot gemäß § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO.

**8**

Mit Schriftsatz vom 2. Juni 2023 beantragen die Kläger:

Der Bescheid vom 2. Mai 2023 des Landratsamtes ... (Az. ... ) wird aufgehoben.

**9**

Mit Schriftsatz vom 19. September 2023 beantragt der Beklagte,

die Klage abzuweisen.

**10**

Zur Begründung wird im Wesentlichen vorgetragen, dass die Klage unbegründet sei, da der Bescheid rechtmäßig sei und die Kläger nicht in ihren subjektiven Rechten verletzt. Das Ergebnis des Gutachtens des Ingenieurbüros ... führe zu keiner Verletzung des Rücksichtnahmegebots.

**11**

Mit Schriftsatz vom 12. März 2024 vertieften die Kläger nochmals und fragten an, ob die Beigeladene zwischenzeitlich einen Tekturantrag eingereicht und genehmigt erhalten habe. Im Übrigen wurde darauf hingewiesen, dass zwischen den vormaligen Eigentümern des Grundstücks der Kläger und den Eigentümern des Grundstücks der Beigeladenen in einem notariellen Vertrag vom 4. November 1982 ein wechselseitiges Anbaurecht vereinbart worden sei. Die Beigeladenen hätten den jeweiligen Grundstückseigentümer des Grundstücks der Kläger das Recht eingeräumt, unmittelbar an das damals errichtete und nunmehr von den Beigeladenen abgerissene Gebäude ein Gebäude mit derselben Länge und Höhe anzubauen (wird weiter ausgeführt).

**12**

Die Beigeladenen äußerten sich nicht im Rahmen des Klageverfahrens.

**13**

Hinsichtlich weiterer Einzelheiten wird auf die Gerichts- und Behördenakte sowie das Protokoll der mündlichen Verhandlung am 23. Juli 2024 Bezug genommen.

## **Entscheidungsgründe**

**14**

Die zulässige Klage ist unbegründet, da die streitgegenständliche Baugenehmigung rechtmäßig ist und die Kläger insofern nicht in eigenen Rechten verletzt (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

**15**

Einen Rechtsanspruch auf Aufhebung einer Baugenehmigung, die gemäß Art. 68 Abs. 1 BayBO zu erteilen ist, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind, entgegenstehen, haben Nachbarn nicht schon dann, wenn die Baugenehmigung objektiv rechtswidrig ist. Einem Kläger kommt im Rahmen einer Drittanfechtungsklage gegen eine an einen Dritten gerichtete Baugenehmigung mithin kein Vollüberprüfungsanspruch zu. Vielmehr kann der Kläger als Nachbar nur solche Rechtsverletzungen ins Feld führen, die auf Normen beruhen, die in qualifizierter und individualisierter Weise gerade auch dem Schutz des Klägers dienen (BVerwG, U. v. 6.10.1989 – 4 C 14/87 – juris Rn. 9 = BVerwGE 82, 343; BayVGH, B. v. 26.5.2020 – 15 ZB 19.2231 – juris Rn. 8).

**16**

Maßgeblicher Zeitpunkt für die Beurteilung der Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung im Rahmen einer Drittanfechtungsklage ist die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt der Behördenentscheidung. Eine davon abweichende Verlagerung auf den Zeitpunkt der mündlichen Verhandlung kommt allerdings dann in Betracht, wenn sich die Sach- und Rechtslage zugunsten des Genehmigungsinhabers verändert hat, da kein Grund besteht, eine in der Vergangenheit rechtswidrig erteilte Genehmigung aufzuheben, wenn sie

mittlerweile sofort wieder erteilt werden müsste (BVerwG, B. v. 23.4.1998 – 4 B 40/98 – juris Rn. 3 m.w.N. = NVwZ 1998, 1179).

## 17

1. Der Gebietserhaltungsanspruch gibt Eigentümern von Grundstücken in einem durch Bebauungsplan festgesetzten Baugebiet einen Abwehranspruch gegen nach der Art der baulichen Nutzung unzulässige Vorhaben, um sich gegen eine schleichende Umwandlung des Baugebiets zu wehren. Der Anspruch beruht auf dem Gedanken einer bodenrechtlichen Schicksalsgemeinschaft aller Eigentümer von Grundstücken innerhalb eines Baugebiets und ist deswegen von einer konkreten Betroffenheit durch das in Frage stehende Vorhaben unabhängig. Er gilt grundsätzlich wesensgleich im Anwendungsbereich von § 34 Abs. 2 BauGB (zum Ganzen BVerwG, B.v. 22.12.2011 – 4 B 32/11 – juris Rn. 5 m.w.N. = ZfBR 2012, 378, BayVGh, B.v. 23.2.2021 – 15 CS 21.403 – juris Rn. 62 m.w.N.).

## 18

Der Gebietserhaltungsanspruch ist dabei räumlich grundsätzlich auf diejenigen Grundstückseigentümer begrenzt, deren Grundstücke im gleichen Baugebiet liegen, wobei nicht der Geltungsbereich des Bebauungsplans, sondern die konkrete Baugebietsgrenze maßgeblich ist (BVerwG, B.v. 10.1.2013 – 4 B 48/12 – juris Rn. 4 m.w.N. = BauR 2013, 934; BayVGh, B.v. 18.2.2020 – 15 CS 20.57 – juris Rn. 18 = NVwZ-RR 2020, 671).

## 19

Ein Gebietserhaltungsanspruch existiert demgegenüber nicht, bei sog. Gemengelagen bei denen die Anwendung des § 34 Abs. 2 BauGB ausscheidet (BayVGh, B.v. 12.2.2019 – 9 CS 18.177 – juris Rn. 19 m.w.N.).

## 20

1.1 Ein Verstoß gegen den Gebietserhaltungsanspruch ist vorliegend ausgeschlossen, da sich das Vorhaben – mindestens teilweise – in einem faktischen Dorfgebiet i.S.v. § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 5 Abs. 1 BauNVO befindet. Für die Annahme eines Dorfgebiets reicht es aus, wenn sich lediglich ein aktiver landwirtschaftlicher Betrieb in der näheren Umgebung befindet (BayVGh, B.v. 23.2.2021 – 15 CS 21.403 – juris Rn. 66, U.v. 27.9.2021 – 15 B 20.828 – juris Rn. 31, U.v. 19.11.2021 – 1 N 17.673 – juris Rn. 25). Insoweit ist für das Gericht – auch aus allgemein zugänglichen Satellitenbildern – ersichtlich, dass sich südlich des Baugrundstücks ein aktiver landwirtschaftlicher Betrieb befindet.

## 21

In einem Dorfgebiet sind Wohnbauvorhaben wie das durch die Beigeladenen geplante Mehrfamilienhaus allgemein zulässig (§ 5 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO). Gleiches gilt auch für die geplanten Stellplätze und Garagen (§ 12 Abs. 1 BauNVO). Ein Verstoß gegen einen eventuellen Gebietsprägungserhaltungsanspruch ist ebenfalls abzulehnen, da obergerichtlich geklärt ist, dass es diesbezüglich keinen Abwehranspruch gegenüber Wohnnutzungen in Mehrfamilienhäusern gibt (BayVGh, B.v. 4.3.2021 – 15 ZB 20.3151 – juris Rn. 16 m.w.N.).

## 22

1.2 Soweit die Klägerseite bemängelt, dass ein Teil des Vorhabens im Außenbereich nach § 35 BauGB realisiert wird, kann das Gericht der Feststellung zustimmen, ohne dass eine exakte Abgrenzung notwendig wäre. Insofern ist für die hiesige Klage zu beachten, dass der Außenbereich keinen Anspruch auf Gebietserhaltung oder gar Gebietsprägung vermittelt und deswegen bezüglich dieses Aspektes für die Kläger keine nachbarschützende Rechtsposition im eingangs genannten Sinne vorliegt (BayVGh, B.v. 27.5.2020 – 15 ZB 19.2305 – juris Rn. 10 m.w.N.).

## 23

2. Das Gebot der Rücksichtnahme ist kein generelles Rechtsprinzip des öffentlichen Baurechts und verkörpert auch keine allgemeine Härteregelung, die über den speziellen Vorschriften des Städtebaurechts oder gar des gesamten öffentlichen Baurechts steht. Es ist vielmehr Bestandteil einzelner gesetzlicher Vorschriften des Baurechts (BVerwG, U.v. 30.9.1983 – 4 C 74.78 – BVerwGE 68, 58, 60) und als solches in den Tatbestandsmerkmalen der §§ 30 bis 35 BauGB und des § 15 Abs. 1 BauNVO enthalten (BVerwG, U.v. 30.9.1983 a.a.O.). Es ist gegenüber anderen (ausdrücklich und von vornherein) nachbarschützenden Vorschriften subsidiär (BVerwG, U.v. 27.6.2017 – 4 C 3.16 – juris Rn. 10).

## 24

Im unbeplanten Innenbereich ergibt sich das Gebot der Rücksichtnahme aus § 34 Abs. 2 BauGB i.V. m. § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO (im Falle eines sog. „faktischen Baugebiets“) oder über den Begriff des „Einfügens“ in § 34 Abs. 1 BauGB (im Falle einer sog. „Gemengelage“) (vgl. BayVGh, B.v. 20.3.2018 – 15 CS 17.2523 – juris Rn. 25). Im Außenbereich ist es in § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BauGB oder als sonstiger unbenannter Belang im Sinne der Vorschrift kodifiziert.

## 25

Nach gefestigter Rechtsprechung hängen die Anforderungen, die das Gebot der Rücksichtnahme im Einzelnen begründet, wesentlich von den jeweiligen Umständen ab. Je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung desjenigen ist, dem die Rücksichtnahme im gegebenen Zusammenhang zu Gute kommt, umso mehr kann er an Rücksichtnahme verlangen. Je verständlicher und unabweisbarer die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen sind, umso weniger braucht derjenige, der das Vorhaben verwirklichen will, Rücksicht zu nehmen (BayVGh, B.v. 30.7.2021 – 1 CS 21.1506 – juris Rn. 10). Abzustellen ist darauf, was einerseits dem Rücksichtnahmebegünstigten und andererseits dem Rücksichtnahmeverpflichteten nach Lage der Dinge zuzumuten ist (BayVGh, B.v. 22.1.2020 – 15 ZB 18.2547 – juris Rn. 11).

## 26

Soweit ein Rücksichtnahmeverstoß aufgrund von Immissionsbelastungen geltend gemacht wird, wird zur Konturierung der Zumutbarkeitsschwelle des Rücksichtnahmegebots auf die materiell-rechtlichen Maßstäbe des Immissionsschutzrechts, also auf die Schwelle schädlicher Umwelteinwirkungen i.S. von § 3 Abs. 1, § 22 Abs. 1 BImSchG zurückgegriffen (BVerwG, U. v. 23.9.1999 – 4 C 6/98 – juris Rn. 22 = BVerwGE 109, 314, vgl. BayVGh, B. v. 16.7.2019 – 15 ZB 17.2529 – juris Rn. 15 m.w.N.). Für die Frage, ob die in § 3 Abs. 1 BImSchG geregelte „Schädlichkeitsgrenze“ im Sinne einer Gefahr, eines erheblichen Nachteils oder erheblichen Belästigung vorliegt, ist auf das Empfinden eines verständigen Durchschnittsmenschen abzustellen, da das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot die Beziehungen zwischen Grundstückseigentümern und nicht den konkret betroffenen Personen regelt (BVerwG, U. v. 23.9.1999 – 4 C 6/98 – juris Rn. 29 = BVerwGE 109, 314, BayVGh, U. v. 6.5.2013 – 22 B 12.1967 – juris Rn. 37 = UPR 2014, 151).

## 27

Dabei werden die allgemeinen Regeln der Konturierung des Gebots der Rücksichtnahme bei der Beurteilung von Geräuschimmissionen eines durch Wohnnutzungen ausgelösten Stellplatzbedarfs erheblich modifiziert. Es entspricht ständiger Rechtsprechung, dass die Zumutbarkeit von Geräuschimmissionen eines durch Wohnnutzung ausgelösten Stellplatzbedarfs unter Berücksichtigung der privilegierenden Vorschrift des § 12 Abs. 2 BauNVO zu erfolgen hat (hierzu grundlegend BVerwG, B.v. 20.3.2003 – 4 B 59/02 – juris Rn. 6 ff. = NVwZ 2003, 1516). Hiernach sind in „Wohngebieten“ i.w.S. Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Gleiches gilt für einen durch Wohnnutzungen in Misch- oder Dorfgebieten ausgelösten Stellplatzbedarf, da nicht ersichtlich ist, wieso Wohnnutzungen in diesen Baugebieten strengere Anforderungen zu erfüllen haben als in „Wohngebieten“ (vgl. insofern BayVGh, B.v. 20.3.2018 – 15 CS 17.2523 – juris Rn. 43 ff.; B.v. 5.9.2012 – 15 CS 12.23 – juris Rn. 15 ff.). Die privilegierende Wirkung des § 12 Abs. 2 BauNVO bewirkt, dass für die Zumutbarkeit der Geräuschimmissionen nicht schematisch auf die Vorgaben der TA Lärm abgestellt werden darf, sondern eine Einzelfallwürdigung vorzunehmen ist, die im Ansatz von der Zumutbarkeit („Sozialadäquanz“) der durch die notwendigen Stellplätze hervorgerufenen Geräuschimmissionen ausgeht (BVerwG, B.v. 20.3.2003 – 4 B 59/02 – juris Rn. 12 = NVwZ 2003, 1516; BayVGh, B.v. 22.5.2019 – 9 ZB 17.54 – juris Rn. 12 m.w.N.; B.v. 13.9.2022 – 15 CS 22.1851 – juris Rn. 26). Insbesondere ist das sog. „Spitzenpegelkriterium“ von Ziffer 6.1 Satz 2 TA Lärm nicht anzuwenden, da dies de facto auf die Unzulässigkeit vieler Stellplätze im Innenbereich hinauslaufen würde (st.Rspr. BayVGh, B.v. 13.9.2022 – 15 CS 22.1851 – juris Rn. 26 m.w.N.). Für die Einzelfallwürdigung kann insbesondere auf die Aspekte der Lage der Stellplätze, der Situierung der Zufahrt, der Vorbelastung durch Kfzbedingten Lärm und der übermäßigen Notwendigkeit von Rangiervorgängen abgestellt werden (Busse/Kraus BayBO Art. 47 Rn. 244 ff.).

## 28

Eine hiernach vorzunehmende Einzelfallbetrachtung qualifiziert die hier konkret ausgelöste Lärmbelastung der Kläger weder im Hinblick auf den Beurteilungspegel nach Ziffer 2.10 i.V.m. dem Immissionsrichtwert nach Ziffer 6.1 Satz 1 lit. d) TA Lärm (dazu 2.1) noch im Hinblick auf kurzzeitige Geräuschspitzen nach Ziffer 2.8 i.V.m. mit dem Immissionsrichtwert nach Ziffer 6.1 Satz 2 TA Lärm (dazu 2.2) als unzumutbar i.S.v. § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO.

## 29

2.1 Das Gericht nimmt insofern mit der Klägerseite an, dass schon die nur durch die nördlichen 6 Stellplätze ausgelösten Geräuschimmissionen zumindest am „IO 2“ (Ostfassade des klägerischen Wohnhauses im Erdgeschoss) einen Immissionsbeitrag von bereits 47 db(A) nachts hervorrufen. Dies ist im klägerischen Gutachten vom 5. Juli 2023 nachvollziehbar dargelegt. Damit ist der Immissionsrichtwert von Ziffer 6.1 Satz 1 lit. d) TA Lärm von 45 db (A) nachts um 2 db(A) überschritten. Zu beachten ist allerdings – wie oben dargelegt –, dass eben keine schematische Orientierung an der TA Lärm erfolgt. Vielmehr kann aus der Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach Ziffer 6.1 Satz 1 TA Lärm im Sinne eines Mittelungspegels eben nicht der automatische Rückschluss auf die Unzumutbarkeit gezogen werden (VGH Mannheim, B.v. 11.12.2013 – 3 S 1964/13 – juris Rn. 15 = VBIBW 2014, 275; OVG Magdeburg, B.v. 5.3.2014 – 2 M 164/13 – juris Rn. 65 = BauR 2015, 641; offenlassend BayVGH, B.v. 20.5.2015 – 2 ZB 13.2565 – juris Rn. 7). Der Überschreitung des Immissionsrichtwerts kommt damit nur die Wirkung eines Aspekts von vielen im Rahmen der vorzunehmenden Einzelfallwürdigung zu (VGH Mannheim B.v. 4.4.2022 – 5 S 395/22 – juris Rn. 22 = NVwZ-RR 2022, 451).

## 30

Zu beachten ist daneben aber auch, dass gerade keine Massierung aller Stellplätze in der Nähe des klägerischen Anwesens stattfindet. Vielmehr sind die insgesamt 12 Stellplätze in „zwei Gruppen“ zu je 6 (bzw. 5+1) Stellplätzen nördlich und südlich des Mehrfamilienhauses verteilt, was schon laut dem klägerischen Gutachten selbst dazu führt, dass die 6 südlichen Stellplätze für die Verursachung vom Lärmimmissionen als irrelevant einzustufen sind (Ziffer 5.1 S. 8 oben im Gutachten vom 5. Juli 2023). Daneben befindet sich die Zufahrt, an der sich die Fahrtbewegungen für alle 12 Stellplätze – und damit auch die Geräuschemissionen – konzentrieren, auf Höhe des Nachbaranwesens ( ... ) weit abgewandt von den klägerischen Immissionsorten. Auch dass die 6 nördlichen Stellplätze letztlich grenzständig zum klägerischen Wohnanwesen errichtet werden, macht die hierdurch ausgelösten Immissionen nicht unzumutbar. Die grenzständige Errichtung ist hier letztlich vor allem Folge der Situierung der Stellplätze entlang der Erschließungsstraße, die ohnehin den Erschließungsverkehr – und hier zusätzlich auch den allgemeinen Ortsverbindungsverkehr – aufnimmt. Mit der „straßenseitigen“ Errichtung von Stellplätzen müssen Nachbarn letztlich immer rechnen und haben dann auch eine ggf. grenzständige Errichtung zu dulden (BayVGH, B.v. 21.2.2005 – 2 CS 04.2721 – juris Rn. 4 m.w.N.; B.v. 6.12.2021 – 1 CS 21.2191 – juris Rn. 13). Übermäßige Rangiervorgänge sind aufgrund der direkten Anfahrbarkeit der Stellplätze ebenfalls nicht zu erwarten. Schließlich ist insbesondere der hier kritische IO 2 durch den allgemeinen Verkehrslärm der ..., welche immerhin eine Ortsverbindungsstraße darstellt, vorbelastet (OVG Magdeburg B.v. 20.10.2020 – 2 M 71/20 – juris Rn. 16 m.w.N.; vgl. auch BayVGH, B.v. 16.5.2022 – 9 ZB 22.322 – juris Rn. 12; B.v. 26.5.2023 – 9 CS 23.663 – juris Rn. 16). Insofern hat auch der in der mündlichen Verhandlung anwesende Umweltingenieur des Beklagten angegeben, dass die Lärmvorbelastung durch den allgemeinen Verkehrslärm der ... auf jeden Fall höher sei, als durch die 6 Stellplätze. Das Gericht hat an dieser Einschätzung keine Zweifel und weist darauf hin, dass die Kläger an der Ostfassade durch den allgemeinen Straßenverkehrslärm der ... noch weitaus höhere Lärmbelastung nachts hinzunehmen hätten, als die hier in Frage stehenden 47 db(A), die durch die 6 Stellplätze ausgelöst werden (vgl. insofern § 2 Abs. 1 Nr. 3 der 16. BImSchV).

## 31

Die Vermutung der Sozialadäquanz der Geräuschimmissionen der Stellplätze wird auch nicht durch eine besondere Schutzbedürftigkeit der klägerischen Immissionsorte in Frage gestellt. Soweit im Genehmigungsverfahren vorgetragen wurde, dass sich das Küchen- und Wohnzimmerfenster der Kläger am IO 2 direkt über den Parkplätzen befindet, ist auszuführen, dass diese Aufenthaltsräume für den hier einzig in Frage stehenden Immissionsrichtwert nachts (Ziffer 6.1 Satz 1 lit. d) TA Lärm) keine besondere Schutzbedürftigkeit genießen. Soweit in der mündlichen Verhandlung ausgeführt wurde, dass sich dort auch die Kinderzimmerfenster befinden, bleibt festzuhalten, dass einerseits der Umweltingenieur insofern plausibel dargelegt hat, dass aufgrund größerer Entfernung zum Emissionsort dort ein geringerer Beurteilungspegel zu erwarten ist und andererseits auch dieses Kinderzimmer bereits durch den allgemeinen Straßenverkehrslärm höher vorbelastet ist, als durch die 6 Stellplätze an Zusatzbelastung zu erwarten wäre (BayVGH, B.v. 5.9.2012 – 15 CS 12.23 – juris Rn. 18). Die auch erstmals in der mündlichen Verhandlung reklamierte Tätigkeit der Klägerin zu 1 als Tagesmutter spielt schon deswegen keine Rolle, da der Immissionsrichtwert tagsüber eingehalten wird.

### 32

Schließlich wird die Vermutung der Sozialadäquanz auch nicht dadurch erschüttert, dass die Beigeladenen mehr als die nach Bauordnungsrecht erforderlichen Stellplätze errichten. Zwar haben die Beigeladenen einen nach der Stellplatzsatzung der Standortgemeinde errechneten Stellplatzbedarf von nur 10 Stellplätzen, jedoch bleibt festzuhalten, dass aus der Überschreitung der Mindestzahl an Stellplätzen noch keine Vermutung für eine Unzumutbarkeit der Stellplätze folgt (BayVGH, B.v. 22.5.2019 – 9 ZB 17.54 – juris Rn. 10; vgl. B.v. 6.12.2021 – 1 CS 21.2191 – juris Rn. 12; Busse/Kraus BayBO Art. 47 Rn. 240; Molodovsky/Farmers/Waldmann BayBO Art. 66 Rn. 105; a.A. wohl VGH Mannheim, B.v. 23.2.2017 – 3 S 149/17 – juris Rn. 30 = NVwZ-RR 2017, 602). Hier wäre jedenfalls festzuhalten, dass laut dem eigenen Lärmgutachten der Kläger vom 5. Juli 2023 (Ziffer 5.1 S. 8 oben) der Lärmbeitrag der 6 südlichen Stellplätze in den Doppelgaragen keine relevanten Immissionen hervorruft. Die Beigeladenen könnten damit zwei dieser südlichen Stellplätze entfallen lassen, ohne dass sich die Lärmsituation für die Kläger irgendwie verändern würde. Schon deswegen kann hier aufgrund der Irrelevanz von 6 der 12 Stellplätze für die Lärmsituation keine Unzumutbarkeit aus der Überschreitung der Anzahl der notwendigen Stellplätze abgeleitet werden. Im Übrigen ist obergerichtlich geklärt, dass die Kläger auch keinen Anspruch auf eine möglichst nachbarschonende Planung der Stellplätze haben, weshalb die Beigeladenen im hiesigen Fall nicht auf einen Verzicht von 2 der nördlichen Stellplätze verwiesen werden könnten (BayVGH, B.v. 16.5.2022 – 9 ZB 22.322 – juris Rn. 14 m.w.N.).

### 33

2.2 Auch im Hinblick auf kurzzeitige Geräuschspitzen ist keine Unzumutbarkeit i.S.v. § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO anzunehmen. Insofern sind zwar die Immissionsrichtwerte nach Ziffer 6.1 Satz 2 TA Lärm nach dem klägerischen Gutachten hinsichtlich beider Immissionsorte nachts und hinsichtlich des IO 2 auch tagsüber deutlich überschritten, aber hierauf kommt es mit obiger Argumentation nicht an. Es entspricht ständiger, obergerichtlicher Rechtsprechung, dass das sog. Spitzenpegelkriterium nicht anwendbar ist (st.Rspr. BayVGH, B.v. 13.9.2022 – 15 CS 22.1851 – juris Rn. 26 m.w.N.). Im Hinblick auf die auch diesbezüglich vorzunehmende Einzelfallwürdigung kann auf die bereits zum Mittelungspegel (s.o. 2.1) getätigten Ausführungen verwiesen werden.

### 34

3. Es ist auch kein Verstoß gegen das Abstandsflächenrecht feststellbar. Die Abstandsflächen des Mehrfamilienhauses kommen eindeutig auf dem Baugrundstück zum Liegen. Die Abstandsflächen der südlichen Garagen kämen jedenfalls nicht auf dem klägerischen Grundstück FINr. ... zum Liegen.

### 35

Soweit die Klägerseite auf die notarielle Vereinbarung vom 4. November 1982 hinweist, regelt diese explizit lediglich die Abstandsflächenübernahme zugunsten der früheren – mittlerweile anscheinend bereits abgerissenen – Grenzbebauung auf dem Baugrundstück zulasten des klägerischen Grundstücks FINr. ... (Ziffer II der notariellen Vereinbarung). Auf die Umsetzung dieser Vereinbarung kommt es einerseits schon deswegen nicht an, weil hier nicht die Rechtmäßigkeit der „historischen“ Bebauung, sondern der Baugenehmigung vom 2. Mai 2023 Streitgegenstand ist, welche nach obigen Ausführungen gerade keine Abstandsflächenübernahme durch die Kläger erfordert. Andererseits handelt es sich bei der Einhaltung/Umsetzung der Vereinbarung um eine zivilrechtliche Frage, die für die Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung nach Art. 68 Abs. 5 BayBO bedeutungslos ist. Soweit die Klägerseite aus dem in Ziffer IV der notariellen Vereinbarung geregelten Anbaurecht scheinbar einen Anspruch auf Abstandsflächenübernahme gegenüber den Beigeladenen ableiten will, ist auszuführen, dass dies im Hinblick darauf, dass diese Rechtsfolge (im Gegensatz zur umgekehrten Grundstücksbeziehung) in Ziffer II der Vereinbarung gerade nicht geregelt wurde, der Vereinbarung nicht entnommen werden kann. Soweit es schließlich um die Ausnutzung ihres Anbaurechts aus Ziffer IV der Vereinbarung geht, handelt es sich um eine – für das hiesige Klageverfahren – nach Art. 68 Abs. 5 BayBO ebenfalls bedeutungslose, privatrechtliche Frage. Ohne ersichtliche Abstandsflächenübernahme der Beigeladenen kommt es nicht darauf an, ob das vertraglich geregelte Anbaurecht der Kläger nunmehr eventuell vereitelt wird.

### 36

Nach alledem ist die Klage daher abzuweisen.

### 37

4. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 i.V.m. § 159 Satz 2 VwGO. Da sich die Beigeladenen mangels Stellung eines Sachantrags auf Klageabweisung selber keinem Kostenrisiko ausgesetzt haben, entspricht es nicht der Billigkeit gemäß § 162 Abs. 3 VwGO, ihnen einen Kostenerstattungsanspruch zuzusprechen. Sie tragen ihre außergerichtlichen Kosten selbst. Die Regelung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus § 167 Abs. 1 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO.