

Titel:

Drittschutz im Baurecht

Normenketten:

BauGB § 30, § 34

BauNVO § 15

BayBO Art. 2 Abs. 3, Art. 6, Art. 71

Leitsätze:

1. Dritte können eine Baugenehmigung nur dann erfolgreich anfechten, wenn drittschützende Normen verletzt sind, die ihnen einen Abwehranspruch vermitteln. Das Gericht prüft insoweit ausschließlich die Verletzung solcher Vorschriften. (Rn. 26) (redaktioneller Leitsatz)

2. Das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot begründet keinen Anspruch darauf, dass Nachbarn von jeglicher Beeinträchtigung der Licht- und Luftverhältnisse, Sichtachsen, Einsichtnahme oder sozialadäquaten Wohngeräuschen verschont bleiben. Eine Rechtsverletzung liegt erst bei unzumutbarer Beeinträchtigung vor. (Rn. 30) (redaktioneller Leitsatz)

3. Die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen indiziert regelmäßig die Wahrung des Rücksichtnahmegebots. (Rn. 34) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Nachbarklage, Bebauungsgenehmigung/Vorbescheid für den Neubau eines fünfgeschossigen Wohngebäudes mit Tiefgarage, Wohnungserweiterungen im Bestand mit Neubau von Balkonen und Rückbau von oberirdischen Garagenanteilen, geltend gemacht: kein Einfügen nach dem Maß der baulichen Nutzung und hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche, Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme, Abstandsflächen, Einmauernde Wirkung, Einsichtnahme, Nachbarschutz, Rücksichtnahmegebot, Verschattung, Wohngeräusche

Tenor

I. Die Klage wird abgewiesen.

II. Die Klägerin hat die Kosten des Verfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen zu tragen.

III. Die Kostenentscheidung ist für die Beklagte ohne, für die Beigeladene gegen Sicherheitsleistung in Höhe des vollstreckbaren Betrags vorläufig vollstreckbar.

Die Klägerin darf die Vollstreckung durch die Beklagte durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht die Beklagte vorher Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand

1

Die Klägerin wendet sich als Nachbarin gegen einen der Beigeladenen erteilten Vorbescheid für den Neubau eines fünfgeschossigen Wohngebäudes (EG-OG4) mit Tiefgarage, Wohnungserweiterungen am Bestand mit Neubau von Balkonen und Rückbau von oberirdischen Garagenanteilen auf den Grundstücken FINrn. ...49 und ...18 Gemarkung ... (M. ...straße 17, 19; im Folgenden: Vorhabengrundstück).

2

Das Vorhabengrundstück ist derzeit entlang der vorderen Grundstücksgrenze mit Wohngebäuden bebaut, die straßenseitig vier Geschosse zuzüglich ausgebautes Dachgeschoss mit Satteldach, rückwärtig aufgrund des dort abfallenden Geländes fünf Geschosse plus Dachgeschoss aufweisen und Bestandteil einer geschlossenen Blockrandbebauung sind. Im hinteren Grundstücksbereich ist eine südwestlich, nordöstlich und nordwestlich grenzständige eingeschossige Garagenanlage vorhanden, ansonsten ist der rückwärtige Bereich von Bebauung freigehalten, baumbestanden und wird gärtnerisch genutzt. Die beiden

Hauptgebäude sind unter der Aktennummer ... in die Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege eingetragen.

3

Unmittelbar westlich bzw. nordwestlich des Vorhabengrundstücks FINr. ...18 schließt das Grundstück der Klägerin, P. ...straße 16-16a, FINr. ...40 Gem. ... (im Folgenden: Nachbargrundstück), an. Der dort vorhandene wohngenutzte L-förmige Baukörper setzt sich aus einem Vorder- und einem Rückgebäude zusammen und weist vier Geschosse zuzüglich einer (Rückgebäude) bzw. zwei (Vordergebäude) Dachgeschossebene(n) auf. Insbesondere das am nächsten zum Vorhabengrundstück liegende Rückgebäude verfügt zu diesem hin über Wohnraumfenster und Balkone auf sämtlichen Geschossen.

4

Mittels einfachen, übergeleiteten Baulinienplans ist entlang der M. ...straße sowie der P. ...straße, jeweils verlaufend auf der vorderen Grundstücksgrenze, eine vordere Baulinie festgesetzt. Weitere bauplanungsrechtliche Festsetzungen bestehen nicht.

5

Am 17. November 2023 (Eingang bei der Beklagten) beantragte die Beigeladene die Erteilung eines Vorbescheids für den „Neubau eines fünfgeschossigen Wohngebäudes (EG-OG4) mit Tiefgarage und Wohnungen, Wohnungserweiterungen am Bestand mit Neubau von Balkonen und Rückbau von oberirdischen Garagenanteilen“ auf dem Vorhabengrundstück nach Plan-Nr. 2023-21815. Abgefragt wurde die planungsrechtliche Zulässigkeit von insgesamt drei Planungsvarianten.

6

Mit Vorbescheid vom 24. Juni 2024 teilte die Beklagte der Beigeladenen mit, Fragen 2 (planungsrechtliche Zulässigkeit der „Variante 1“) und 3 (planungsrechtliche Zulässigkeit der „Variante 2“) des Vorbescheidantrags könnten wegen unzureichender Angaben nicht beantwortet werden. Die Frage 1 nach der planungsrechtlichen Zulässigkeit der im Folgenden als „Grundvariante“ bezeichneten Planungskonzeption beantwortete die Beklagte im Vorbescheid wie folgt:

7

„Ja, das dargestellte Vorhaben ist planungsrechtlich zulässig.“

8

Für das Vorhaben ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis erforderlich, die auf Grund der Denkmaleigenschaften nicht erteilt werden kann. Der Teilabbruch und starke Veränderung des Bestandsgebäudes samt Gartenerweiterung widersprechen denkmalschutzrechtlichen Belangen.

Hinweis:

9

Aus den Plänen geht eindeutig hervor, dass die Abstandsflächen auf eigenem Grund gem. Art. 6 Bayerische Bauordnung (BayBO) nicht eingehalten werden.“

10

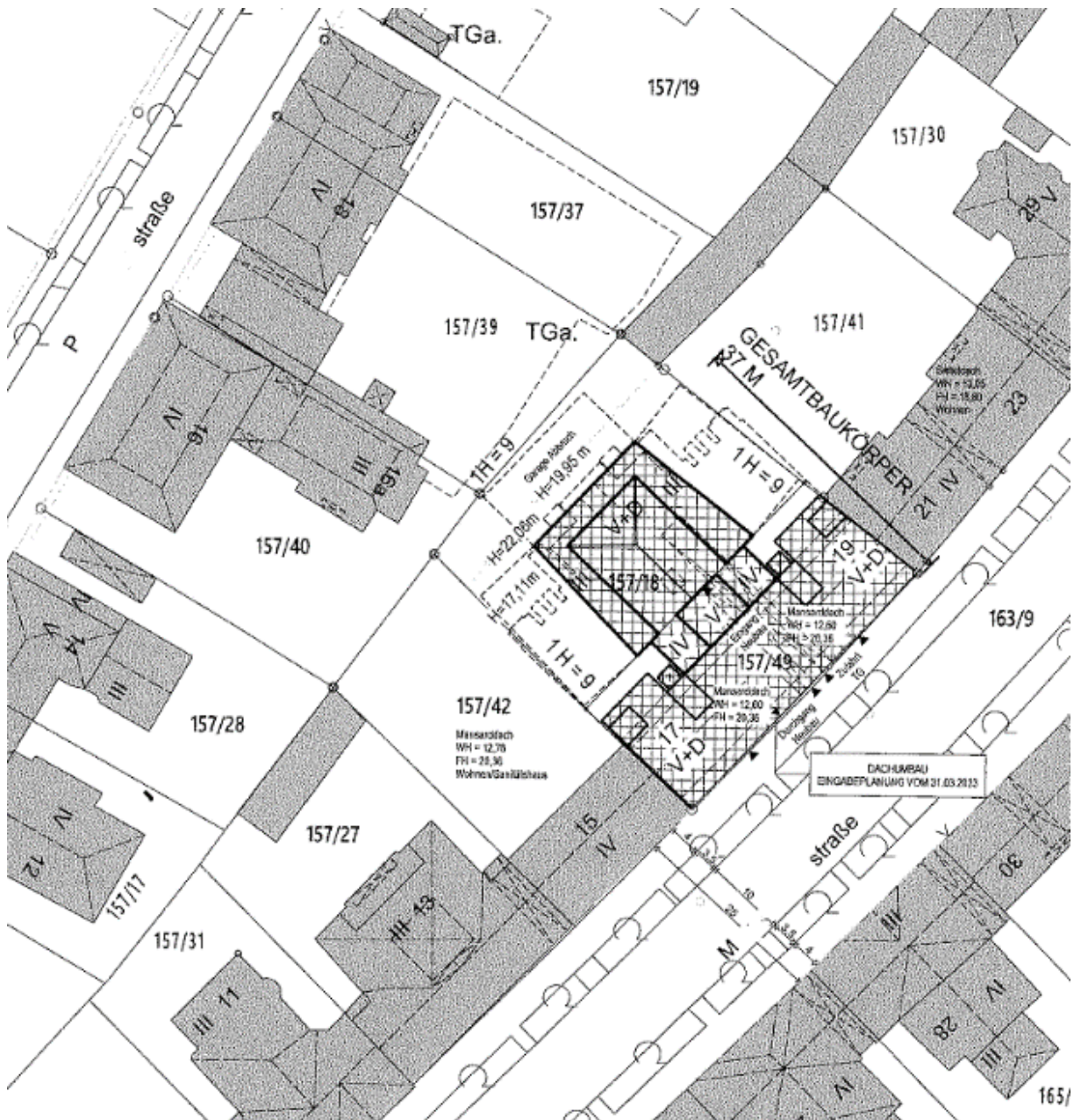
Ausweislich der vorgelegten Bauvorlagen ist in der Grundvariante (Frage 1 des Vorbescheidsantrags) – neben baulichen Veränderungen am Bestandsgebäude (insbesondere Wohnungserweiterungen in den rückwärtigen Grundstücksbereich, Anbau von Balkonen und zweier Außenaufzüge) und der Beseitigung der im rückwärtigen Grundstücksbereich befindlichen eingeschossigen Garagenanlage – der Anbau eines Rückgebäudes an das bestehende Vordergebäude geplant (aufgrund des abfallenden Geländes in einer Art „Split-Level“-Bauweise). Das Rückgebäude soll dabei bis zu fünf Geschosse plus Dachgeschoss mit einem Walmdach aufweisen, wobei die oberen Geschosse, beginnend ab dem dritten Obergeschoss, von der nordwestlichen, der südwestlichen und der nordöstlichen Gebäudeaußenkante zurückgesetzt sind (Höhenkote Oberkante Gelände Hof – 3,0; Höhenkote Dachfirst Rückgebäude + 15,0; Höhenkote Attika 2. Obergeschoss + 6,0; Höhenkote Attika 3. Obergeschoss + 9,0). Auf dem Dach des zweiten Obergeschosses ist im Bereich des Rücksprungs z.T. eine Nutzung als Dachterrasse vorgesehen. An der Nordwestfassade des Rückgebäudes sollen ab dem ersten Obergeschoss Balkone mit je einer Breite von 2,50 m und einer Tiefe von 1,50 m angebracht werden.

11

Der Vorbescheid wurde im Amtsblatt Nr. 19 der Beklagten vom 10. Juli 2024 öffentlich bekannt gemacht.

12

Vergleiche folgenden Auszug aus den dem streitgegenständlichen Vorbescheid zugrunde liegenden Bauvorlagen (Lageplan), Maßstab 1 : 1000, mit einer Darstellung des Vorhabens in der Grundvariante und der benachbarten Bebauung (nach dem Einscannen möglicherweise nicht mehr maßstabsgetreu):



13

Mit Schriftsatz vom 18. Juli 2024, bei Gericht eingegangen am 19. Juli 2024, ließ die Klägerin durch ihren Prozessbevollmächtigten gegen diesen Bescheid Klage zum Verwaltungsgericht München erheben und beantragt,

14

Der Vorbescheid der Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Lokalbaukommission Baumschutz Untere Denkmalschutzbehörde, vom 24.06.2024, AZ., wird aufgehoben, soweit die Beklagte in ihrer Antwort auf Frage 1 feststellt, dass das dargestellte Vorhaben planungsrechtlich zulässig ist.

15

Zur Begründung wurde – zusammengefasst – im Wesentlichen geltend gemacht, der Vorbescheid verletzte im angegriffenen Umfang im Hinblick auf die Klägerin das Gebot der Rücksichtnahme. Das Bauvorhaben sei mit einer massiven Bebauung des zwischen den Grundstücken der Klägerin und der Beigeladenen liegenden Hinterhofs verbunden. Dies führe zu einer ganz erheblichen, unzumutbaren Verschlechterung der Wohnnutzung auf dem klägerischen Grundstück, da die weitläufige Hinterhoflage zerstört werde und eine

erhebliche Verschattung auftrete. Die Beklagte weise im Vorbescheid selbst darauf hin, dass das Vorhaben die erforderlichen Abstandsflächen nicht auf eigenem Grund einhalte. Die Nichteinhaltung der Abstandsflächen sei eine von mehreren Voraussetzungen für einen Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot in Form einer erdrückenden Wirkung. Die Hinterhofsituation zwischen dem Grundstück der Klägerin und dem Vorhabengrundstück sei bereits heute von einer besonderen „Enge“ geprägt, welche die Wohnnutzung der Klägerin, die seit jeher zur Beigeladenen hin ausgerichtet sei, beeinträchtige. Dies betreffe nicht nur die Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse durch ausreichende Besonnung und Belüftung, sondern auch die im Hinterhof vorhandene Ruhe werde eingeschränkt. Es sei daher von einer erdrückenden Wirkung auszugehen.

16

Die Beklagte beantragt

17

Klageabweisung

18

und verweist zur Begründung auf den streitgegenständlichen Vorbescheid.

19

Die Beigeladene beantragt ebenfalls

20

Klageabweisung.

21

Der klägerische Vortrag sei verspätet (§ 6 Umweltrechtsbehelfsgesetz). Es sei auch nicht etwa durch eine Abstandsflächenüberschreitung eine planungsrechtliche Unzumutbarkeit des Vorhabens indiziert, da sämtliche – im Vorgang nicht abgefragten – Abstandsflächen gegenüber allen Nachbargrundstücken – auch demjenigen der Klägerin – eingehalten würden. Lediglich zwischen dem Vorder- und dem Rückgebäude der Beigeladenen komme es zu einer leichten Unterschreitung auf eigenem Grund.

22

Das Gericht hat am 13. Oktober 2025 Beweis durch Augenschein erhoben und eine mündliche Verhandlung durchgeführt. Auf die Protokolle des Augenscheins und der mündlichen Verhandlung wird verwiesen.

23

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die Gerichtsakte, das schriftsätzliche Vorbringen der Beteiligten sowie die vorgelegten Behördenakten Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

I.

24

Die zulässige Anfechtungsklage bleibt in der Sache ohne Erfolg, da die Klägerin durch die positive Beantwortung der Frage 1 im Vorbescheid vom 24. Juni 2024 (planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens in der Grundvariante) nicht in nachbarschützenden Vorschriften verletzt wird, die im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind und auf die sich die Klägerin berufen kann, § 113 Abs. 1 Satz 1 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) i.V.m. Art. 71 Satz 4 Bayerische Bauordnung (BayBO) i.V.m. Art. 68 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BayBO i.V.m. Art. 59 BayBO. Aus diesem Grund offen bleiben, ob der Vortrag der Klägerin aufgrund der innerprozessualen Präklusion des § 6 des Gesetzes über ergänzende Vorschriften zu Rechtsbehelfen in Umweltangelegenheiten nach der EG-RL 2003/35/EG (Umweltrechtsbehelfsgesetz – UmwRG) ausgeschlossen ist.

25

Das Vorhaben, dessen bauplanungsrechtliche Zulässigkeit sich im Hinblick auf das vorhandene Bauliniengefüge nach § 30 Abs. 3 BauGB i.V.m. den Festsetzungen des einfachen, übergeleiteten Baulinienplans und – im Übrigen – nach § 34 BauGB richtet, verletzt keine (auch) die Klägerin schützenden Vorschriften des Bauplanungsrechts. Insbesondere liegt kein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme vor.

26

Dritte können sich gegen eine Baugenehmigung – und entsprechend gegen einen Vorbescheid – nur dann mit Aussicht auf Erfolg zur Wehr setzen, wenn der angefochtene Bescheid rechtswidrig ist und diese Rechtswidrigkeit auf der Verletzung von Normen beruht, die im Genehmigungsverfahren zu prüfen waren und zumindest auch dem Schutz des betreffenden Nachbarn zu dienen bestimmt sind (stRspr; vgl. etwa BayVGh, B.v. 21.7.2020 – 2 ZB 17.1309 – juris Rn. 4). Dementsprechend findet im gerichtlichen Verfahren keine umfassende Rechtskontrolle statt; vielmehr hat sich die gerichtliche Prüfung darauf zu beschränken, ob durch den angefochtenen Bescheid drittschützende Vorschriften, die dem Nachbarn einen Abwehranspruch vermitteln, verletzt werden.

27

1. Aus diesem Grund kommt es im vorliegenden Verfahren nicht darauf an, ob sich das Vorhaben (objektiv) in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Das in § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB enthaltene Einfügensgebot dient (mit Ausnahme des Zulassungskriteriums der Art der baulichen Nutzung, soweit die Voraussetzungen des § 34 Abs. 2 BauGB vorliegen) im Grundsatz nur allgemein der städtebaulichen Ordnung und nicht auch dem Schutz der Nachbarn. Ein Nachbar, der sich auf der Grundlage des § 34 Abs. 1 BauGB gegen ein Vorhaben im Innenbereich wendet, kann mit seiner Klage daher nur durchdringen, wenn eine angefochtene Baugenehmigung gegen das im Tatbestandsmerkmal des Einfügens enthaltene Gebot der Rücksichtnahme verstößt (stRspr, BVerwG, U.v. 5.12.2013 – 4 C 5.12 – ZfBR 2014, 257 m.w.N.). Daher bedarf es im vorliegenden Fall keiner weitergehenden Erörterung, ob sich das Vorhaben innerhalb des durch die maßgebliche nähere Umgebung vorgegebenen Rahmens hält oder nicht.

28

2. Das Vorhaben erweist sich gegenüber dem Grundstück der Klägerin auch nicht als rücksichtslos.

29

Inhaltlich zielt das Gebot der Rücksichtnahme darauf ab, Spannungen und Störungen, die durch unverträgliche Grundstücksnutzungen entstehen, möglichst zu vermeiden. Welche Anforderungen das Gebot der Rücksichtnahme begründet, hängt wesentlich von den jeweiligen Umständen des Einzelfalles ab. Für eine sachgerechte Bewertung des Einzelfalles kommt es wesentlich auf eine Abwägung zwischen dem, was einerseits dem Rücksichtnahmebegünstigten und andererseits dem Rücksichtnahmeverpflichteten nach Lage der Dinge zumutbar ist, an (BVerwG, U.v. 18.11.2004 – 4 C 1.04 – juris, Rn. 22; U.v. 29.11.2012 – 4 C 8.11 – juris Rn. 16; BayVGh, B.v. 12.9.2013 – 2 CS 13.1351 – juris Rn. 4). Bedeutsam ist ferner, inwieweit derjenige, der sich gegen das Vorhaben wendet, eine rechtlich geschützte wehrfähige Position innehat (BVerwG, B.v. 6.12.1996 – 4 B 215.96 – juris Rn. 9). Eine Rechtsverletzung ist erst dann zu bejahen, wenn von dem Vorhaben eine unzumutbare Beeinträchtigung ausgeht (BayVGh, B.v. 22.6.2011 – 15 CS 11.1101 – juris Rn. 17).

30

Vor diesem Hintergrund wird deutlich, dass auch aus dem Rücksichtnahmegebot kein Recht des Nachbarn abzuleiten ist, dass in seiner Nachbarschaft nur objektiv rechtmäßige Bauvorhaben entstehen (vgl. BayVGh, B.v. 13.3.2014 – 15 ZB 13.1017 – juris Rn. 11; BayVGh, B.v. 13.3.2014 – 15 ZB 13.1017 – juris Rn. 11; B.v. 20.3.2018 – 15 CS 17.2523 – juris Rn. 26). Das Rücksichtnahmegebot legt dem Bauherrn zudem auch keine Pflicht auf, generell die für den Nachbarn am wenigsten beeinträchtigende Alternative für seine Bauabsicht zu wählen (BVerwG, B.v. 26.6.1997 – 4 B 97/97 – juris Rn. 6). Das Gebot der Rücksichtnahme gibt den Nachbarn schließlich auch nicht das Recht, von jeglicher Beeinträchtigung der Licht- und Luftverhältnisse oder der Verschlechterung der Sichtachsen von seinem Grundstück aus verschont zu bleiben. Denn eine Rechtsverletzung ist erst dann zu bejahen, wenn von dem Vorhaben eine unzumutbare Beeinträchtigung ausgeht (vgl. BayVGh, B.v. 22.6.2011 – 15 CS 11.1101 – juris Rn. 17; B.v. 23.4.2014 – 9 CS 14.222 – juris Rn. 12; B.v. 7.2.2012 – 15 CE 11.2865 – juris Rn. 14; B.v. 30.9.2015 – 9 CS 15.1115 – juris Rn. 14; B.v. 3.6.2016 – 1 CS 16.747 – juris Rn. 7).

31

2.1. Festzustellen ist zunächst, dass das hinsichtlich Vorbescheidsfrage Nr. 1 planungsrechtlich positiv beurteilte Rückgebäude die (nachbarschützenden) Vorgaben des bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenrechts jedenfalls in der zwischenzeitlichen, im Zeitpunkt der gerichtlichen Entscheidungen geltenden und für den Bauherrn günstigeren Fassung durch § 4 Zweites ModernisierungsG Bayern vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619; vgl. zur maßgeblichen Sach- und Rechtslage bei baurechtlichen

Nachbarklagen: BVerwG, B.v. 23.4.1996 – 4 B 40.98 – BauR 1998, 995, juris Rn. 3; BayVGh, B.v. 18.1.2010 – 1 ZB 07.3187 – juris Rn. 12, jeweils m.w.N.) zum Grundstück der Klägerin hin wahr.

32

Durch Art. 6 Abs. 5 Satz 1 i.V.m. Art. 6 Abs. 5a Satz 1 BayBO in der seit 1. Januar 2025 geltenden Fassung wurde im Bereich der Beklagten eine Verkürzung der Abstandsflächentiefe auf 0,4 H eingeführt in Gebieten, in denen die nähere Umgebung nicht überwiegend durch Gebäude der Gebäudeklassen 1, 2 oder 3 (vgl. Art. 2 Abs. 3 BayBO) geprägt ist.

33

Nach dem Ergebnis des gerichtlichen Augenscheins und unter Heranziehung der Angaben in den Antragsunterlagen sowie öffentlich zugänglicher Luftbilder („google maps“) ist die Umgebung des Vorhabengrundstücks von Bebauung mit Geschossigkeiten geprägt, die deutlich über die Höhen der Gebäudeklassen 1 bis 3 hinausgehen und den Gebäudeklassen 4 bzw. 5 zuzuordnen sind mit der Folge, dass hier Art. 6 BayBO in der durch § 4 Zweites ModernisierungsG Bayern vom 23. Dezember 2024 geänderten Fassung zur Anwendung kommt und die erforderliche Abstandsflächentiefe (nur noch) 0,4 H beträgt. Die sich daraus für das geplante Rückgebäude zum Grundstück der Klägerin ergebende Abstandsfläche kommt auf dem Vorhabengrundstück selbst zu liegen (Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayBO).

34

Die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenvorschriften indiziert für das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot in tatsächlicher Hinsicht, dass auch dieses im Regelfall nicht verletzt ist (vgl. BVerwG, B.v. 11.1.1999 – 4 B 128.98 – UPR 1999, 191, juris Rn. 4; B.v. 15.6.2016 – 4 B 52.15 – BRS 84 Nr. 123, juris Rn. 9; BayVGh, B.v. 6.11.2008 – 14 ZB 08.2326 – juris Rn. 10; B.v. 15.3.2011 – 15 CS 11.9 – juris Rn. 30). Dass insoweit eine Ausnahmesituation vorliegt, ist auch unter Würdigung der konkreten Umstände des Einzelfalles nicht ersichtlich.

35

2.2. Eine erdrückende oder einmauernde Wirkung des streitigen Vorhabens auf das klägerische Anwesen ist nicht festzustellen.

36

Ein Vorhaben übt grundsätzlich dann „erdrückende“ bzw. „einmauernde“ Wirkung gegenüber dem Nachbarn aus, wenn es in Höhe und Volumen ein Übermaß besitzt und auch nicht annähernd den vorhandenen Gebäuden gleichartig (vgl. BayVGh, B.v. 12.9.2013 – 2 CS 13.1351 – juris Rn. 5 m.w.N.) ist. Für die Annahme einer solchen Wirkung besteht grundsätzlich schon dann kein Raum, wenn der Baukörper nicht erheblich höher ist als der des betroffenen Gebäudes (vgl. BayVGh, B.v. 11.5.2010 – 2 CS 10.454 – Rn. 5; B.v. 5.12.2012 – 2 CS 12.2290 – juris Rn. 9; B.v. 17.7.2013 – 14 ZB 12.1153 – juris Rn. 14; B.v. 5.9.2016 – 15 CS 16.1536 – juris Rn. 30). Dies gilt insbesondere dann, wenn die Gebäude im dicht bebauten städtischen Bereich liegen (vgl. BayVGh, v. 20.4.2010 – 2 ZB 07.3200 – juris Rn. 3; B.v. 11.5.2010 a.a.O. Rn. 5; U.v. 7.10.2010 – 2 B 09.328 – juris Rn. 22; B.v. 5.12.2012 a.a.O. Rn. 9).

37

Legt man zugrunde, unter welchen Umständen von der Rechtsprechung eine einmauernde oder erdrückende Wirkung angenommen wurde (vgl. bspw. BVerwG, U.v. 13.3.1981 – 4 C 1/78 – DÖV 1981, 672, juris Rn. 38: 12-geschossiges Gebäude in 15 m Entfernung zum 2,5-geschossigen Nachbarwohnhaus; U.v. 23.5.1986 – 4 C 34/85 – DVBl 1986, 1271, juris Rn. 15: drei 11,05 m hohe Siloanlagen im Abstand von 6 m zu einem zweigeschossigen Wohnanwesen), so ist ein solcher Extremfall hier angesichts der Höhenverhältnisse der klägerischen Bestandsbebauung und des geplanten Vorhabens, der Abstände der Gebäude zueinander (an engster Stelle ca. 17 m, abgegriffen aus dem vorgelegten Lageplan) sowie der innerstädtischen Lage nicht erkennbar.

38

2.3. Eine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme zu ihren Lasten kann die Klägerin auch nicht mit Erfolg aus einer unzumutbaren vorhabenbedingten Verschattung ihres Anwesens herleiten.

39

Es besteht grundsätzlich kein Anspruch aus Bauplanungsrecht, von jeder Beeinträchtigung der Belichtung, Belüftung und Besonnung verschont zu bleiben. Mögliche Verringerungen des Lichteinfalls bzw. eine weiter zunehmende Verschattung sind vielmehr in aller Regel im Rahmen der Veränderung der baulichen Situation

in bebauten Ortslagen und insbesondere – wie hier – in dicht bebauten innerstädtischen Bereichen bis zu einer im Einzelfall zu bestimmenden Unzumutbarkeitsgrenze in der Regel nicht rücksichtslos und daher grundsätzlich hinzunehmen (vgl. z.B. BayVGh, B.v. 13.9.2022 – 15 CS 22.1851 – juris Rn. 21; B.v. 20.3.2018 – 15 CS 17.2523 – juris Rn. 28; B.v. 15.12.2016 – 9 ZB 15.376 – juris Rn. 15). Das Gebot der Rücksichtnahme fordert nicht, dass alle Fenster eines Hauses beziehungsweise das gesamte Grundstück das ganze Jahr über zu jeder Tageszeit optimal besonnt oder belichtet werden (vgl. OVG NW, B.v. 15.12.2023 – 10 B 645/23 – juris Rn. 74; U.v. 30.1.2023 – 10 A 2094/20 – BauR 2023, 1082, juris Rn. 71 m.w.N.). Es gewährleistet keine unveränderte Beibehaltung einer insoweit zuvor gegebenen Situation (OVG Berlin-Bbg, B.v. 22.2.2021 – OVG 10 S. 69 – juris Rn. 22 m.w.N.).

40

Dass die Unzumutbarkeitsgrenze bei der gebotenen Einzelfallbetrachtung aufgrund einer besonderen Belastungswirkung im konkreten Fall überschritten sein könnte, ist im Rahmen der vorgegebenen städtebaulichen Situation und der Gebäudeabstände zueinander nicht erkennbar. Die Belichtung von Süden, Westen und Norden bleibt unverändert. Soweit es vereinzelt zu einer Beschränkung der Besonnung aus Richtung Osten kommen könnte, führte diese zu keinen unzumutbaren Verhältnissen.

41

2.4. Eine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme kann die Klägerin auch nicht daraus herleiten, dass die im Hinterhof vorhandene Ruhe durch die beabsichtigte Hinterhofbebauung weiter beeinträchtigt werde.

42

Der Erhalt einer Ruhezone oder auch die Möglichkeit der vermehrten Einsichtnahme stellen grundsätzlich keine Kriterien im Rahmen des Einfügens nach § 34 Abs. 1 BauGB dar, so dass auch unter diesem Gesichtspunkt ein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme ausscheidet (vgl. BayVGh, B.v. 14.4.2022 – 1 CS 22.622 – juris Rn. 14 m.w.N.; B.v. 9.10.2012 – 2 ZB 11.2653 – juris Rn. 12; B.v. 8.2.2010 – 2 AS 09.2907 – juris Rn. 23; B.v. 18.10.2010 – 2 ZB 10.1800 – juris Rn. 11; OVG LSA, B.v. 2.2.2023 – 2 M 97/22 – juris Rn. 22).

43

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 – juris Rn. 7; BayVGh, B.v. 18.10.2010 – 2 ZB 10.1800 – juris Rn. 11; B.v. 13.4.2018 – 15 ZB 17.342 – juris Rn. 15 m.w.N.; B.v. 15.12.2019 – 15 ZB 19.1221 – juris Rn. 19). Das Rücksichtnahmegebot gibt dem Nachbarn nicht das Recht, vor jeglichen Einblicken verschont zu bleiben (vgl. Sächs. OVG, B.v. 23.2.2010 – 1 B 581/09 – juris Rn. 5), denn gegenseitige Einsichtnahmemöglichkeiten sind im dicht bebauten innerstädtischen Bereich unvermeidlich (vgl. BayVGh, B.v. 7.10.2010 – 2 B 09.328 – juris Rn. 30), gehören zur Normalität und sind daher hinzunehmen. Dies gilt auch für neu geschaffene Einsichtsmöglichkeiten (vgl. BayVGh, B.v. 14.6.2023 – 15 CS 23.369 – juris Rn. 23; B.v. 24.11.2023 – 15 CS 23.1816 – juris Rn. 28). „Verbesserte“ Einsichtnahmemöglichkeiten der Nutzer eines neuen oder geänderten Gebäudes auf das Nachbargrundstück oder in dortige Räumlichkeiten überschreiten in aller Regel nicht die Schwelle der Rücksichtslosigkeit. Es ist regelmäßig zumutbar, sich durch das Ergreifen von Sichtschutzmaßnahmen, z.B. in Form von Pflanzen auf den Balkonen/Loggien, der Aufstellung von Sonnenschirmen oder des Anbringens von Jalousien oder Vorhängen an den Fenstern, zu behelfen (vgl. BayVGh, B.v. 15.11.2010 – 2 ZB 09.2191 – juris Rn. 7; VG München, U.v. 8.7.2024 – M 8 K 22.4885 – juris Rn. 63U.v. 15.4.2013 – M 9 K 12.1542 – juris Rn. 34).

44

Eine besondere Konfliktlage bzw. eine über das Zumutbare hinausgehende „drangvolle Nähe“ wird vorliegend nicht geschaffen. Dass qualifizierte Einsichtnahmemöglichkeiten wie von einer „Aussichtsplattform“ in Richtung der Fenster benachbarter Wohnräume und damit jedenfalls der Privatsphäre zuzurechnende Räume ermöglicht würden, ist nicht ersichtlich. Was die Einsehbarkeit des Gartens der Klägerin anbelangt, so kann der Eigentümer oder Nutzer eines Grundstücks nicht beanspruchen, dass ihm auf den Freiflächen seines Grundstücks ein den Blicken Dritter entzogener Bereich verbleibt. Ein im Bauplanungsrecht wurzelnder Anspruch, zumindest auf einem Teil der Freiflächen des eigenen Grundstücks vor fremden Blicken geschützt zu sein, lässt sich auch nicht aus einem Recht auf Privatsphäre herleiten. Dass derjenige, der die eigenen vier Wände verlässt, dabei gesehen und sogar beobachtet werden kann, liegt vielmehr in der Natur der Sache (OVG NW, B.v. 7.12.2020 – 10 A 179/20 –

juris Rn. 16 ff.; VG München U. v. 29.9.2021 – M 9 K 20.1677 – juris Rn. 28; U.v. 8.7.2024 – M 8 K 22.4885 – juris Rn 67).

45

2.5. Auch die von den künftigen Bewohnern des Bauvorhabens verursachten Geräusche sind von der Klägerin als sozialadäquat hinzunehmen. Bei den diesbezüglichen Geräuschimmissionen handelt es sich in der vorliegenden bauplanungsrechtlichen Situation um grundsätzlich hinzunehmende Wohngeräusche (vgl. BVerwG, U.v. 23.8.1996 – 4 C 13/94 – BVerwGE101, 364, juris Rn. 70, 72; BayVGh, U.v. 13.9.2012 – 2 B 12.109 – BayVBI 2013, 241, juris Rn. 38; B.v. 5.1.2012 – 2 CS 12.2290 – juris Rn. 7; B.v. 14.04.2014 – 15 ZB 13.205 – juris Rn. 6). (Lärm- und Geräusch-) Immissionen, die aus den Lebensäußerungen resultieren, die mit dem im Wohngebiet vorgesehenen Wohnen einhergehen, sind daher nicht geeignet, eine Rücksichtslosigkeit der Wohnnutzung zu begründen.

II.

46

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO.

47

Es entspricht der Billigkeit, der Klägerin auch die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen aufzuerlegen, da diese einen erfolgreichen Sachantrag gestellt und sich dadurch einem Kostenrisiko ausgesetzt hat, § 154 Abs. 3, § 162 Abs. 3 VwGO.

48

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO.