

Titel:

Erfolgslose Klage der Nachbarn gegen Nutzungsänderung zu Verkaufsräumen

Normenkette:

BauGB § 34 Abs. 1, Abs. 2

BayVwVfG Art. 37

BayBO Art. 59

Leitsätze:

1. Eine Rechtsverletzung des Nachbarn kann sich ergeben, wenn eine Baugenehmigung unter Verstoß gegen Art. 37 Abs. 1 BayVwVfG hinsichtlich nachbarrechtsrelevanter Fragen unbestimmt ist. Das ist der Fall, wenn der Gegenstand bzw. der Umfang der Baugenehmigung und damit das nachbarliche Störpotenzial nicht eindeutig feststeht. (Rn. 18) (redaktioneller Leitsatz)

2. Ein benachbarter Gewerbetreibender hat es grundsätzlich hinzunehmen, dass ein hinzukommender Betrieb zusätzlichen Verkehr auf der öffentlichen Straße hervorruft. (Rn. 21) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Nachbarklage gegen die Baugenehmigung für das Ladengeschäft eines kleinen Einzelhandels (abgewiesen)., Verstoß gegen den Bestimmtheitsgrundsatz durch überschlägige Angaben zu Fahrzeugbewegungen in der Betriebsbeschreibung (abgelehnt)., Die Angaben zu den zu erwartenden Kundenzahlen und Fahrzeugbewegungen in der Betriebsbeschreibung haben notwendigerweise Prognosecharakter. Die Anforderungen an die Bestimmtheit dürfen daher nicht überspannt werden., Die Baugenehmigung verletzt nicht das Rücksichtnahmegebot, wenn die Kunden des streitgegenständlichen Ladens verbotswidrig in der einzigen Zufahrt zum klägerischen Grundstück parken. Gegen dieses individuelle Fehlverhalten kann nur mit den Mitteln des Ordnungsrechts vorgegangen werden., Nachbar, Baugenehmigung, Nutzungsänderung, Bestimmtheit, Gebietserhaltungsanspruch, Gebot der Rücksichtnahme, zusätzlicher Verkehr

Tenor

1. Die Klage wird abgewiesen.

2. Die Kläger tragen die Kosten des Verfahrens mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen, die diese selber tragen.

Das Urteil ist insoweit vorläufig vollstreckbar.

3. Die Kläger können die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe der festgesetzten Kosten abwenden, wenn nicht die Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand

1

Die Kläger begehren mit ihrer Klage Rechtsschutz gegen eine den Beigeladenen von der Stadt ... erteilte Baugenehmigung für die Nutzungsänderung des Teilbereichs eines Gebäudes von Lager- und Betriebsräumen zu Lager- und Verkaufsräumen eines Einzelhandels.

2

Das streitgegenständliche Grundstück mit der FINr. 500 der Gemarkung ... liegt in der ... in der Stadt ..., steht im Eigentum der ... und ist mit einem giebelständig zur ... ausgerichteten Gebäude bebaut. Dieses weist ein Vollgeschoss mit ausgebautem Satteldach auf; die Giebelseite hat eine Länge von etwa 13,6 m, die entlang der Grundstücksgrenze zum klägerischen Grundstück FINr. 498/7 verlaufende Traufseite weist eine Länge von etwa 45 m auf. Innerhalb dieses Gebäudes hat die ... in dem zur ... blickenden westlichen Gebäudeteil Ladenflächen im Untergeschoss und im Erdgeschoss vermietet.

3

Südöstlich davon befindet sich das Grundstück FINr. 498/7, ..., welches im Eigentum der Kläger steht und mit einem zur ... hin traufständig ausgerichteten Gebäude mit zwei Vollgeschossen und einem flachen Satteldach, sowie zur ... hin einem eingeschossigen Anbau bebaut ist. Die Kläger betreiben dort eine Fahrschule. Für das klägerische Grundstück wurden in der Vergangenheit verschiedene Baugenehmigungen erteilt, am 23. Januar 1969 für den Ausbau eines vorhandenen Schuppens zu Wohnzwecken, im Jahr 1979 für die Vergrößerung eines vorhandenen Raumes und zuletzt 2003 für die Aufstockung eines bestehenden Gebäudes mit Flachdach, der den Aufbau eines Satteldaches umfasste.

4

Mit Bauantrag vom 13. November 2023, bei der Stadt ... am 11. Dezember 2023 eingegangen, beantragten die Beigeladenen für das Grundstück FINr. 500 die Erteilung der Baugenehmigung für das Bauvorhaben „Nutzungsänderung eines Teilbereiches des Gebäudes von Lage- und Betriebsräumen zu Lager- und Verkaufsräumen eines Einzelhandels – Anbringung Werbe- und Hinweisschilder am Giebel straßenseitig“. Ausweilich der Baubeschreibung sollen die Verkaufsräume einschließlich der Ladenstraßen eine Grundfläche von 97,35 m² umfassen. Unter den Bauvorlagen befindet sich auch eine Betriebsbeschreibung, aus der hervorgeht, dass die Räume für den „...“, dessen Vorstand die Beigeladenen sind, genutzt werden sollten. Es handle sich um Einzelhandel. Betriebszeiten seien zwischen 7:00 Uhr und 21:00 Uhr vorgesehen. Zum Fahrverkehr wird angegeben, dass in etwa fünf bis zehn Pkws, Transporter und Lkws das Betriebsgelände täglich während der Betriebszeiten in Schrittgeschwindigkeit befahren würden. Es seien insgesamt 36 ehrenamtliche Mitarbeiter beschäftigt. Aus einer ebenfalls beigefügten Stellplatzberechnung geht hervor, dass bei einer gewerblichen Nutzfläche von 97,35 m² ein Bedarf von zwei Stellplätzen (ein Stellplatz je 40 m² Nutzfläche) entstehen werde, von den bereits für das gesamte Objekt errichteten Stellplätzen würden daher zwei Stellplätze auf dem Baugrundstück dem Laden zugewiesen. Die Kläger haben die Bauvorlagen nicht unterschrieben.

5

Aus einem in der Behördenakte befindlichen Bearbeitungsblatt geht hervor, dass das Bauamt der Beklagten davon ausgegangen ist, dass sich das Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB befinde und die Eigenart der näheren Umgebung einem Mischgebiet entspreche. Es findet sich die Anmerkung, dass der Bereich im Flächennutzungsplan mit „S“ dargestellt sei. Im Zuge der Privatisierung der ... sollte der Flächennutzungsplan geändert werden. Südlich des Fahrschulgrundstücks befindet sich eine Polizeiinspektion.

6

Mit Bescheid vom 5. Januar 2024 erteilte die Stadt ... den Beigeladenen die beantragte Baugenehmigung. Unter Ziffer II. 7. findet sich die Regelung, dass die Betriebsbeschreibung der gewerblichen Anlage vom 18. September 2023 Bestandteil der Baugenehmigung sei. In Ziffer II. 9. ist geregelt, dass die im Plan dargestellten Stellplätze bzw. Garagen für Kraftfahrzeuge zur schaffen und dauerhaft zu markieren seien. Der Stellplatzplan sei Bestandteil der Baugenehmigung. Die Stellplätze bzw. Garagen und Zufahrten müssten bei Bezugsfertigkeit des Gebäudes funktionsfähig, straßenmäßig und staubfrei hergestellt sein und zur Verfügung stehen. Sie seien als solche auf Dauer zu erhalten und zu unterhalten. Zur Begründung wird ausgeführt, dass die Baugenehmigung zur erteilen gewesen sei, da dem im ungeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB liegenden Vorhaben keine im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach Art. 59 BayBO zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstünden.

7

Dieser Bescheid wurde den Klägern ausweilich der Postzustellungsurkunde am 10. Januar 2024 zugestellt. Mit Schriftsatz ihrer Prozessbevollmächtigten vom 29. Januar 2024, bei Gericht am 30. Januar 2024 eingegangen, erhoben sie gegen diese Baugenehmigung Klage beim Bayerischen Verwaltungsgericht Ansbach.

8

Mit Schriftsatz vom 25. November 2024 trugen die Kläger zur Begründung ihrer Klage vor, auf dem Grundstück FINr. 498/7 befände sich die von ihnen geführte Fahrschule. Deren einzige Zu- und Ausfahrt für Besucher sowie die betriebseigenen Fahrschulfahrzeuge befände sich im Westen des Grundstücks, angrenzend an die öffentliche Verkehrsfläche. Für die praktischen Fahrstunden fänden täglich durchschnittlich acht Einfahrten und acht Ausfahrten statt. Auf dem Nachbargrundstück FINr. 500 sei zwischenzeitlich der „...“ in Betrieb gegangen. Geschäftszweck dieses Ladens sei das Angebot jeglicher Art

von Gegenständen, die unentgeltlich von Dritten gebracht bzw. geliefert würden. Wareneingangs- und Ausgangsverkehr sei in westlicher Richtung geplant, angrenzend an die Verkehrsfläche und damit unmittelbar neben der Ein- und Ausfahrt der klägerischen Fahrschule. Die Anlieferung und Abholung der Waren erfolge täglich durch Pkws, Transporter und LKWs. Dabei werde regelmäßig und mehrmals täglich die öffentliche Verkehrsfläche vor dem Gebäude des ... derart zugeparkt, dass ein Einfahren bzw. Ausfahren zu dem oder von dem klägerischen Grundstück nicht mehr möglich sei. Durch das vermehrte Personenaufkommen des ... würden auch die Fahrschüler bei ihrer Ausbildung beeinträchtigt, sodass der Betrieb der klägerischen Fahrschule nicht mehr umsetzbar sei. Die angefochtene Baugenehmigung sei formell und materiell rechtswidrig und verletze die Kläger in ihren Rechten. Die Baugenehmigung sei unbestimmt, da lediglich auf die Betriebsbeschreibung vom 18. September 2023 verwiesen werde, jedoch keine Bestimmungen über Art und Umfang der Anlieferungen oder der sonstigen Betriebsabläufe getroffen würden. Die Kläger könnten alleine aus der Baugenehmigung nicht feststellen, wo welche Betriebsvorgänge mit welchen Fahrzeugen und welcher Dauer durchgeführt werden dürften. Die Baugenehmigung verhalte sich zudem rücksichtslos gegen die Kläger, die sich ihrerseits auf eine uneingeschränkte Berufsausübung ihres bestandsgeschützten Unternehmens berufen könnten. Dessen Betrieb werde durch die Anlieferungen und Abholungen der Waren erheblich gestört und beeinträchtigt. Der Betrieb einer Fahrschule umfasse den ungehinderten Zugang der Fahrschüler zum Theorieunterricht sowie die Fahrstunden. Diese würden bei der Fahrschule beginnen und enden und erforderten, dass die Fahrschulfahrzeuge pünktlich den Hof der Fahrschule verlassen und ebenso pünktlich wieder befahren könnten. Dabei sei die einzige Zu- und Ausfahrt unabdingbar freizuhalten. Durch die Anlieferung und Abholungen der Waren auf dem streitgegenständlichen Grundstück FINr. 500 werde die Zufahrt zur Fahrschule jedoch regelmäßig blockiert. Zeitliche Einschränkungen würden nicht gemacht; es könne eine unbeschränkte Anzahl an Fahrzeugen zur gleichen Zeit vor dem ... halten, auch die Ladevorgänge seien zeitlich nicht beschränkt und auch nicht beschränkbar, da Waren jeder Art und Größe angeliefert bzw. abgeholt werden könnten. Auf Seiten der Kläger komme hinzu, dass sei lediglich über eine Zu- und Ausfahrt verfügten, die Beigeladenen hätten indes noch eine Ausfahrt im nördlichen Grundstücksbereich. Dem Klagebegründungsschriftsatz sind Lichtbildaufnahmen der Grundstückssituation und des Verkehrs im Bereich der streitgegenständlichen Grundstücke beigelegt, auf die Bezug genommen wird.

9

Die Kläger beantragen,

Der Bescheid der Stadt ... vom 5. Januar 2024, zugestellt am 10. Januar 2024, wird aufgehoben.

10

Die Beklagte beantragt,

Die Klage wird abgewiesen.

11

Zur Begründung wird vorgetragen, die Baugenehmigung sei rechtmäßig und verletze die Kläger nicht in ihren Rechten. Die Betriebsbeschreibung sei Bestandteil der Baugenehmigung geworden. Die in ihr enthaltenen Angaben zu den Fahrzeugbewegungen seien hinreichend präzise. Die nähere Umgebung des Bauvorhabens sei als faktisches Mischgebiet zu qualifizieren, der ... sei dort bauplanungsrechtlich zulässig. Unzumutbare Belästigungen seien von ihm nicht zu erwarten. Zum einen seien die in der Betriebsbeschreibung angegebenen fünf bis zehn An- und Abfahrten pro Tag schon für sich genommen keine unzumutbare Beeinträchtigung. Zum anderen handle es sich beim Parken in der Einfahrt der klägerischen Fahrschule um eine ordnungsrechtliche Angelegenheit, die notfalls mittels der Polizei zu regeln sei.

12

Die Beigeladenen haben keinen Antrag gestellt.

13

Wegen weiterer Einzelheiten wird auf die Gerichtsakte, die beigezogene Behördenakte und auf die Niederschrift der mündlichen Verhandlung am 18. Februar 2025 Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

14

Die Klage ist zulässig, aber unbegründet.

15

1. Die streitgegenständliche Baugenehmigung der Beklagten vom 5. Januar 2024 verletzt die Kläger nicht in ihren Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

16

Die Kläger können als Nachbarn die Baugenehmigung mit dem Ziel der Aufhebung nur dann erfolgreich angreifen, wenn sie rechtswidrig ist und diese Rechtswidrigkeit sich gerade aus der Verletzung solcher Normen ergibt, die nicht nur im Interesse der Allgemeinheit erlassen sind, sondern gerade ihrem Schutz zu dienen bestimmt sind (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO; st. Rspr., vgl. BVerwG, U.v. 26.9.1991 – 4 C 5.87; BVerwGE 89, 69; BayVGh, B.v. 24.3.2009 – 14 CS 08.3017 – m.w.N.; B.v. 8.1.2019 – 9 CS 17.2482 – juris). Hinzu kommt, dass nur ein solcher Verstoß gerügt werden kann, zu dem die Baugenehmigung auch Feststellungen trifft (vgl. BayVGh, B. v. 24.3.2009 – 14 CS 08.3017 – juris Rn. 22). Dies ist davon abhängig, ob die entsprechende Vorschrift im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen war. Dementsprechend findet im gerichtlichen Verfahren keine umfassende Rechtmäßigkeitskontrolle statt. Die Prüfung ist darauf beschränkt, ob durch die angegriffene Baugenehmigung Vorschriften verletzt sind, die dem Nachbarn einen öffentlich-rechtlichen Abwehranspruch gegen das Vorhaben vermitteln, und die zum Prüfungsmaßstab der Baugenehmigung gehören.

17

Die Baugenehmigung wurde vorliegend rechtmäßig im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren erlassen. Prüfgegenstand waren daher nach Art. 59 Satz 1 BayBO die Vorschriften über die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit (§§ 29 bis 38 BauGB) und die Vorschriften über die Abstandsflächen (Art. 6 BayBO). Gemessen hieran werden durch die Baugenehmigung keine nachbarschützenden Rechte verletzt, auf die sich die Kläger berufen könnten.

18

a) Eine Rechtsverletzung der Kläger ergibt sich nicht aus einem Verstoß der Baugenehmigung gegen den Bestimmtheitsgrundsatz. Eine Baugenehmigung muss nach Art. 37 Abs. 1 BayVwVfG hinreichend bestimmt sein, sodass der Nachbar aus ihr eindeutig das Maß seiner Betroffenheit erkennen kann. Diese Aussage muss der Baugenehmigung selbst – gegebenenfalls durch Auslegung oder Heranziehung der Bauvorlagen – entnommen werden können. Eine Rechtsverletzung des Nachbarn kann grundsätzlich daraus hergeleitet werden, wenn sie unter Verstoß gegen Art. 37 Abs. 1 BayVwVfG hinsichtlich nachbarrechtsrelevanter Fragen unbestimmt ist. Das ist dann der Fall, wenn wegen Fehlens, Unvollständigkeit oder Ungenauigkeit der Bauvorlagen, zu denen bei gewerblichen Nutzungen auch die Betriebsbeschreibung zählt, bzw. mangels konkretisierender Inhalts- oder Nebenbestimmungen der Gegenstand bzw. der Umfang der Baugenehmigung und damit des nachbarlichen Störpotenzials nicht eindeutig feststeht und aus diesem Grund eine Verletzung von Nachbarrechten nicht ausgeschlossen werden kann (vgl. BayVGh, U.v. 30.7.2019 – 15 CS 19.1227 – juris; VG Ansbach, U.v. 6.7.2021 – AN 17 K 17.02106 –, das den Fall einer gänzlich fehlenden Betriebsbeschreibung zum Gegenstand hat).

19

Das Gericht geht vorliegend nicht von einer zur Rechtswidrigkeit führenden Unbestimmtheit der angefochtenen Baugenehmigung aus. Teil der Baugenehmigung ist die Betriebsbeschreibung vom 18. September 2023, die den Genehmigungsstempel der Beklagten trägt. In ihr finden sich Angaben zu den von den Beigeladenen erwarteten Fahrzeugbewegungen bzw. der Anzahl der An- und Abfahrten. Der Klägervertreterin ist zuzustimmen, dass eine Betriebsbeschreibung untauglich zur Bestimmung des Störgrades eines Vorhabens ist, wenn sie grob falsche, die Realität nicht abbildende Angaben enthält. Gleichzeitig ist aber zu berücksichtigen, dass eine Betriebsbeschreibung bei einem Gewerbebetrieb hinsichtlich bestimmter Umstände wie der Kundenzahl und der damit verbundenen Anzahl an- und abfahrender Fahrzeuge notwendigerweise Prognosen und Schätzungen enthält, da sie vor Erteilung der Baugenehmigung und damit vor Nutzungsaufnahme erstellt wird, sich die tatsächlichen Kundenzahlen aber erst nach Nutzungsaufnahme zeigen und zudem starken Schwankungen unterliegen können. Daher dürfen die Anforderungen an die Bestimmtheit dieser Angaben in der Betriebsbeschreibung nicht überzogen werden. Vorliegend wird der streitgegenständliche ... der Beigeladenen mit einer Verkaufsfläche von unter 100 m² betrieben, es handelt sich mithin um ein sehr kleines Ladengeschäft, in dem sich schon aufgrund der geringen Verkaufsfläche und des daher überschaubaren Sortiments keine größere Verkaufsdynamik

erzielen lassen dürfte. Insofern erscheint die in der Betriebsbeschreibung genannte Größe von fünf bis zehn Fahrzeugen pro Tag jedenfalls nicht derart aus der Luft gegriffen, dass sie zu einer Unbestimmtheit der Baugenehmigung führen würde. Selbst wenn man aber annehmen wollte, dass abweichend von der Betriebsbeschreibung eine deutlich größere Anzahl an Fahrzeugen zu erwarten und die Baugenehmigung hinsichtlich dieser Annahme unbestimmt sei, könnten sich die Kläger hierauf nicht berufen. Die Kläger wenden sich letztlich gegen das ordnungswidrige Parkverhalten der an- und abfahrenden Kunden und Lieferanten, welches nicht Gegenstand der angegriffenen Baugenehmigung ist und von ihr nicht legalisiert wird. Selbst wenn daher eine deutlich größere Anzahl an Fahrzeugen den Laden frequentieren würde, müssten die Fahrer sich an die für alle geltenden Parkvorschriften halten und dürften die Einfahrt zur klägerischen Fahrschule nicht blockieren.

20

b) Ein Gebietserhaltungsanspruch, der grundsätzlich unabhängig von einer besonderen persönlichen Betroffenheit Nachbarn desselben Plangebiets einen Abwehranspruch gegen das Eindringen gebietsfremder Nutzungen und die (schleichende) Umwandlung des Gebietscharakters einräumt, steht den Klägern nicht zur Seite. Gegen die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des streitgegenständlichen Bauvorhabens, das sich im unbepflanzten Innenbereich der Stadt ... befindet, und sich insofern nach § 34 BauGB beurteilt, bestehen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung keine Bedenken. Dabei kann für die hier zu beantwortende Frage eine genauere Qualifizierung der näheren baulichen Umgebung dahinstehen. Sollte diese einem der Baugebiete der Baunutzungsverordnung dergestalt ähneln, dass von einem faktischen Baugebiet auszugehen wäre und sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach der Art der baulichen Nutzung insofern nach § 34 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der einschlägigen Vorschrift der Baunutzungsverordnung beurteilen würde, so dürfte aufgrund der vorhandenen gewerblichen Nutzungen auf dem klägerischen Grundstück und auf dem streitgegenständlichen Grundstück durch die ... und aufgrund der sich direkt südlich der Kläger befindlichen Polizeiinspektion am ehesten von einem faktischen Mischgebiet auszugehen sein, was auch die Beklagte angenommen hat. Das streitgegenständliche Vorhaben wäre hier als kleiner Einzelhandel allgemein zulässig, sodass ein Gebietserhaltungsanspruch ausscheidet. Geht man bei der näheren Umgebung von einer Gemengelage aus, besteht ebenfalls kein Gebietserhaltungsanspruch, da es schon an einem zu erhaltenden einheitlichen Baugebiet fehlt.

21

c) Die Kläger können sich nicht mit Erfolg auf eine Verletzung des bauplanungsrechtlichen Gebots der Rücksichtnahme in seiner subjektiv-rechtlichen Ausprägung berufen, welches für Vorhaben in einem faktischen Baugebiet über § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO und für Vorhaben in einer Gemengelage über den Begriff des „Sich-Einfügens“ in § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB Eingang in die Zulässigkeitsprüfung findet. Danach ist eine bauliche Anlage im Einzelfall unzulässig, wenn von ihr Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die für den Nachbarn unter Berücksichtigung des Charakters der näheren Umgebung die Grenze der Zumutbarkeit überschreiten, oder wenn sich das Vorhaben selbst solchen Belästigungen oder Störungen aussetzt. Bei der vorzunehmenden Interessenabwägung, die die jeweiligen Umstände des Einzelfalls berücksichtigen muss, ist ausschlaggebend, was dem Rücksichtnahmeberechtigten, aber auch, was dem zur Rücksichtnahme Verpflichteten in der jeweiligen Grundstückssituation zumutbar ist. Je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung desjenigen ist, dem die Rücksichtnahme zugutekommt, umso mehr kann an Rücksichtnahme verlangt werden; je verständlicher und unabweisbarer die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen sind, umso weniger braucht der Bauherr Rücksicht nehmen (vgl. BVerwG, U.v. 25.2.1977 – IV C 22.75 – juris Rn. 22; BayVGh, B.v. 5.5.2022 – 9 CS 22.3 – juris Rn. 24). Hinsichtlich der Problematik des Parksuchverkehrs kann zwar ein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot in Frage kommen, wenn sich die Erschließungssituation eines Grundstücks durch eine vorhabenbedingte Überlastung einer das Grundstück des Betroffenen erschließenden Straße oder durch unkontrollierten Parksuchverkehr erheblich verschlechtert (vgl. BayVGh, B.v. 8.1.2019 – 9 CS 17.2482 – juris Rn. 20; B.v. 30.1.2018 – 15 ZB 17.1459 – juris Rn. 11). Gleichwohl hat es ein Gewerbetreibender – die Kläger führen mit ihrer Fahrschule ein solches Gewerbe – grundsätzlich hinzunehmen, dass ein hinzukommender Betrieb zusätzlichen Verkehr auf der öffentlichen Straße hervorruft. Entscheidend ist im vorliegenden Fall indes, dass – selbst wenn durch den ... der Beigeladenen zusätzlicher Verkehr in erheblichem Umfang hervorgerufen werden sollte –, die Kunden und Lieferanten ihre Fahrzeuge so oder so nicht in der Einfahrt zur klägerischen Fahrschule parken dürfen. Dieses ist nicht Gegenstand der streitgegenständlichen Baugenehmigung und wird nicht von ihr legalisiert, sondern stellt – wie oben dargestellt – ein von der Baugenehmigung nicht gedecktes,

ordnungswidriges Verhalten dar. Auch wenn ein zusätzlicher Verkehr durch den Laden der Beigeladenen ausgelöst werden mag, trifft jeden Verkehrsteilnehmer, der den ... anfährt, die straßenverkehrsrechtliche Pflicht, sein Fahrzeug ordnungsgemäß zu parken. Ein Verstoß hiergegen stellt ein individuelles Fehlverhalten der Verkehrsteilnehmer dar, ist aber nicht gleichsam in der Baugenehmigung angelegt, geschweige denn mit ihr genehmigt. Der ... der Beigeladenen verhält sich daher in seiner genehmigten Form gegen die Kläger nicht rücksichtslos.

22

Die Klage war nach alledem abzuweisen.

23

2. Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 154 Abs. 1 VwGO, wonach die Kosten der unterliegende Teil trägt. Es entsprach nach § 162 Abs. 3 VwGO billigem Ermessen, dass die Beigeladenen ihre außergerichtlichen Kosten selbst tragen, da sie in der mündlichen Verhandlung keinen Klageantrag gestellt und sich daher auch keinem Kostenrisiko ausgesetzt haben.

24

3. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 VwGO i.V.m. § 708 Nr. 11, 711 ZPO.