

Titel:

Erfolgloser Eilantrag eines Nachbarn gegen Baugenehmigung zur Errichtung einer Produktionshalle mit Büroräumen

Normenketten:

VwGO § 80 Abs. 5, § 80a Abs. 3 S. 2

BauGB § 31 Abs. 2

BauNVO § 15 Abs. 1 S. 2

BayVwVfG Art. 37 Abs. 1, Art. 60 S. 1

Leitsätze:

1. Eine nachbarrechtsrelevante fehlende Bestimmtheit der Baugenehmigung liegt vor, wenn Gegenstand und Umfang der Baugenehmigung nicht eindeutig feststellbar sind und aus diesem Grund eine Verletzung von Nachbarrechten nicht eindeutig ausgeschlossen werden kann. (Rn. 38) (redaktioneller Leitsatz)
2. Bei einer Befreiung von einer Festsetzung, die nicht (auch) den Zweck hat, die Rechte der Nachbarn zu schützen, sondern nur dem Interesse der Allgemeinheit an einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung dient, richtet sich der Nachbarschutz nach den Grundsätzen des im Tatbestandsmerkmal "unter Würdigung nachbarlicher Interessen" enthaltenen Rücksichtnahmegebots. (Rn. 23) (redaktioneller Leitsatz)
3. Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung ist eine Anforderung an eine gesicherte Erschließung und besteht grundsätzlich nur im öffentlichen Interesse, es sei denn, durch die unzureichende Erschließung sind unmittelbar Nachbargrundstücke betroffen. (Rn. 34 – 35) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Errichtung einer Produktionshalle mit Büroräumen, Befreiung, Nachbarantrag, Rücksichtnahmegebot, Nachbarverfahren, Baurecht, aufschiebende Wirkung, Baugenehmigung, Bestimmtheit, Bebauungsplan, Festsetzungen des Bebauungsplans, Niederschlagswasser, Verschattung, Sonderbau

Rechtsmittelinstanz:

VGH München, Beschluss vom 06.06.2025 – 1 CS 25.736

Tenor

I. Der Antrag wird abgelehnt.

II. Der Antragsteller trägt die Kosten des Verfahrens. Die Beigeladene trägt ihre außergerichtlichen Kosten selbst.

III. Der Streitwert wird auf 3.750,- Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1

Der Antragsteller begehrt als Nachbar die Anordnung der aufschiebenden Wirkung seiner Klage gegen die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung zur Errichtung einer Produktionshalle mit Büroräumen auf den Fl.-Nr. 814/3, 812/1 und 813/1 der Gemarkung P. (im Folgenden: Baugrundstück).

2

Der Antragsteller ist Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 814/2 der Gemarkung P., das nördlich an das Baugrundstück angrenzt (im Folgenden: Nachbargrundstück). Das Nachbargrundstück ist nach Aktenlage unbebaut und wird nach Angaben des Antragstellers landwirtschaftlich genutzt.

3

Sowohl das Baugrundstück als auch das Nachbargrundstück befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ö. F. Straße“ des Marktes P., zuletzt geändert am ... November 2024. Dieser Bebauungsplan setzt für beide Grundstücke als zulässige Art der baulichen Nutzung „GEe“

(eingeschränktes Gewerbegebiet) sowie eine Wandhöhe von maximal 12,5 m und eine Gebäudehöhe von maximal 16 m fest. Weiter werden im Bebauungsplan Baugrenzen festgesetzt, wodurch auf Höhe des Baugrundstücks im östlichen Bereich des Plangebiets bauliche Anlagen nur mit einem Abstand von 8 m zum Wegegrundstück FINr. 829, Gemarkung P. , M.weg errichtet werden dürfen. Ausgenommen davon sind Transformatoren, wobei diese einen Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen von mind. 1 m einhalten müssen. Schließlich dürfen die Baugrundstücke maximal bis auf das Niveau der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen aufgefüllt werden, die Geländeoberfläche darf im Umfeld der Gebäude, an Zugängen und Zufahrten, bis auf die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (OK EG FFB) geführt werden und Böschungen sind mit einer maximalen Böschungsneigung von 2:1 (Länge: Höhe) zulässig. Im Gewerbegebiet dürfen, um zulässige Geländeauffüllungen bis an die Grundstücksgrenze führen zu können, Stützmauern errichtet werden, welche auf die Grundstücksgrenze gesetzt werden können und auch außerhalb der Baugrenzen liegen dürfen. Die Oberkante der Stützmauern darf maximal 10 cm über das geplante Gelände geführt werden. Der ursprüngliche Bebauungsplan vom 1. Dezember 2022 setzte eine Wandhöhe von maximal 9,0 m und eine Gebäudehöhe von maximal 11,50 m fest. Zudem waren hinsichtlich der Baugrenzen keine Ausnahmeregelung hinsichtlich Transformatoren und keine Regelung hinsichtlich der Zulässigkeit von Stützmauern im Gewerbegebiet enthalten.

4

Mit Bescheid vom ... Oktober 2024 (Az.*) erteilte der Antragsgegner auf Bauantrag vom ... Mai 2024 der Beigeladenen die Baugenehmigung für den Neubau einer Produktionshalle mit Büroräumen auf dem Baugrundstück. Es wurde eine Abweichung von der Einhaltung der Abstandsflächen zwischen der geplanten Produktionshalle und der geplanten Trafostation sowie eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Wandhöhe, der Gesamthöhe, der Baugrenze und der Geländeänderung bzw. maximalen Böschungsneigung erteilt. Laut der Begründung des Bescheids werde im Hinblick auf die geplante Wandhöhe von 11,80 m von der im Bebauungsplan festgesetzten Wandhöhe von 9 m, im Hinblick auf die geplante Gesamthöhe von 15,30 m von der festgesetzten Gesamthöhe von 11,50 m befreit. Weiter würden Befreiungen von den festgesetzten Baugrenzen im Hinblick auf das geplante Trafohäuschen und hinsichtlich der Geländeänderungen bzw. der maximalen Böschungsneigung im Hinblick auf die im Norden des Baugrundstücks geplante Stützmauer ausgesprochen. Auf den Inhalt des Bescheids vom ... Oktober 2024 im Übrigen wird Bezug genommen.

5

Der Markt P. erteilte im Vorfeld der Genehmigung am ... Juni 2024 das gemeindliche Einvernehmen, auch zu den beantragten Befreiungen (Bl. 78 d. BA).

6

Der Bescheid wurde dem Antragsteller am ... Oktober 2024 zugestellt (Bl. 467 f. BA).

7

Mit am 2. Dezember 2024 bei Gericht eingegangenen Schriftsatz seines Bevollmächtigten vom 29. November 2024 hat der Antragsteller Klage gegen den Bescheid vom ... Oktober 2024 erhoben (Az. M 9 K 24.7238).

8

Zudem beantragt der Antragsteller mit Schriftsatz seines Bevollmächtigten vom 28. Januar 2025,

9

die aufschiebende Wirkung der Klage anzuordnen.

10

Zur Begründung wird mit Schriftsätzen vom 28. Januar 2025, 21. Februar 2025 und 7. März 2025 im Wesentlichen ausgeführt, dass nicht ersichtlich und somit nicht hinreichend bestimmt sei, von welchen Festsetzungen des Bebauungsplans und in welchen Bereichen befreit werden solle. Zudem sei das Gebot der Rücksichtnahme verletzt. Das Geländeniveau auf dem Baugrundstück werde erhöht und liege nunmehr über demjenigen des Grundstücks des Antragstellers. Eine Vernässung und Behinderung des Abflusses von Niederschlagswasser und damit eine Erschwerung der wirtschaftlichen Nutzung des landwirtschaftlichen Grundstücks des Antragstellers werde eintreten. Weiter trete mit dem Bauvorhaben eine unzumutbare Verschattung des Nachbargrundstücks ein. Dieses werde von Süden aus teilweise nicht mehr bzw. erheblich weniger besonnt. Die dadurch entstehenden erheblichen Ertragseinbußen und

Bewirtschaftungerschwernisse seien nicht berücksichtigt und in einem dem Rücksichtnahmegebot widersprechenden Maß gegeben. Auf die Schriftsätze im Übrigen wird Bezug genommen.

11

Der Antragsgegner hat mit Schriftsatz vom 25. Februar 2025 beantragt,

12

den Antrag abzulehnen.

13

Zur Begründung wird im Wesentlichen ausgeführt, dass die getroffenen Regelungen im Baugenehmigungsbescheid für die Beteiligten eindeutig erkennbar seien. In den Gründen werde näher ausgeführt, in welchem konkreten Ausmaß von den Festsetzungen des Bebauungsplans abgewichen werde. Die Befreiungen verletzen nicht das Gebot der Rücksichtnahme. Die Nachteile bzgl. der Ableitung von Niederschlagswasser und des Schattenwurfs seien in so geringem Ausmaß zu erwarten, dass diese vom Antragsteller hinzunehmen bzw. für diesen zumutbar seien. Versickerungen auf dem Nachbargrundstück werde durch die Stützmauer, welche das Gelände überrage, entgegengewirkt. Solche Versickerungen seien allenfalls bei sehr starkem Niederschlag zu erwarten und nicht in dem Ausmaß, dass eine Vernässung oder Versumpfung durch das zusätzliche Wasser drohe, welche die wirtschaftliche Nutzbarkeit des Grundstücks erschweren würde. Von der Stützmauer mit einer Höhe von 1,89 m an der südlichen Grundstücksgrenze des Antragstellers gehe keine Verschattung in unzumutbarem Maß aus und es seien keine erheblichen Ertragseinbußen und Bewirtschaftungerschwernisse zu erwarten. Gleiches gelte für die Befreiungen hinsichtlich der Gesamthöhe von 11,50 m auf 15,40 m und der Wandhöhe von 9,00 m auf 11,80 m. Die Baugrenzüberschreitung durch die an der östlichen Grundstücksgrenze des Baugrundstücks errichtete Trafostation wirke sich nicht nachteilig auf das Grundstück des Antragstellers aus. Zudem sei seit ... November 2024 ein neuer Bebauungsplan in Kraft getreten, in dessen Rahmen sich das Bauvorhaben halte. Auf den Schriftsatz im Übrigen wird Bezug genommen.

14

Die Beigeladene hat keinen Antrag gestellt.

15

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die Gerichtsakte in diesem, im zugehörigen Klageverfahren, Az. M 9 K 24.7238 sowie in den Verfahren Az. M 9 K 24.5131 und M 9 SN 24.5704 (beide mittlerweile erledigt), auf die vorgelegten Behördenakten samt genehmigter Bauvorlagen und auf den vorgelegten Bebauungsplan Bezug genommen.

II.

16

I. Der Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage des Antragstellers vom 28. Januar 2025 gegen die erteilte Baugenehmigung hat keinen Erfolg. Der Antrag ist zwar zulässig, aber unbegründet.

17

1. Gemäß § 212a Abs. 1 BauGB hat die Anfechtungsklage eines Dritten gegen die bauaufsichtliche Zulassung eines Vorhabens keine aufschiebende Wirkung.

18

Gemäß § 80a Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO bzw. § 80a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 80a Abs. 1 Nr. 2 VwGO kann das Gericht auf Antrag eines Dritten, hier des Nachbarn, die aufschiebende Wirkung der Klage ganz oder teilweise anordnen. Bei der Entscheidung über den Antrag nach § 80a Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO trifft das Gericht eine eigene Ermessensentscheidung darüber, ob die für einen sofortigen Vollzug des angefochtenen Verwaltungsaktes sprechenden Interessen oder die für die Anordnung der aufschiebenden Wirkung streitenden Interessen höher zu bewerten sind. Im Rahmen dieser Interessenabwägung sind insbesondere die Erfolgsaussichten der Hauptsache als Indiz heranzuziehen, wie sie sich aufgrund der summarischen Prüfung im Zeitpunkt der Entscheidung darstellen. Sind die Erfolgsaussichten hingegen offen, so kommt es darauf an, ob das Interesse eines Beteiligten es verlangt, dass die Betroffenen sich so behandeln lassen müssen, als ob der Verwaltungsakt bereits unanfechtbar sei.

19

2. Gemessen hieran überwiegt vorliegend das Vollzugsinteresse des Antragsgegners und der Beigeladenen gegenüber dem Aussetzungsinteresse des Antragstellers, da die Klage des Antragstellers in der Hauptsache voraussichtlich keinen Erfolg haben wird. Denn die angefochtene Baugenehmigung verletzt den Antragsteller nicht in seinen Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

20

Dabei ist zu berücksichtigen, dass Nachbarn wie der Antragsteller eine Baugenehmigung nur dann mit Erfolg anfechten können, wenn sie hierdurch in einem ihnen zustehenden, subjektiv-öffentlichen Recht verletzt werden. Es genügt daher nicht, wenn die Baugenehmigung gegen Rechtsvorschriften des öffentlichen Rechts verstößt, die nicht – auch nicht teilweise – dem Schutz der Eigentümer benachbarter Grundstücke dienen. Dementsprechend findet im gerichtlichen Verfahren aufgrund einer Nachbarklage keine umfassende Rechtmäßigkeitskontrolle statt (vgl. BayVGh, B.v. 24.3.2009 – 14 CS 08.3017 – juris Rn. 20 m.w.N.). Die Prüfung hat sich vielmehr darauf zu beschränken, ob durch die angefochtene Baugenehmigung drittschützende Vorschriften, die dem Nachbarn einen Abwehranspruch gegen das Vorhaben vermitteln, verletzt sind (sog. Schutznormtheorie, vgl. etwa Happ in Eyermann, VwGO, 16. Auflage 2022, § 42 Rn. 89 ff.). Ferner ist zu beachten, dass ein Nachbar eine Baugenehmigung nur dann erfolgreich angreifen kann, wenn die Rechtswidrigkeit der Genehmigung sich aus einer Verletzung von Vorschriften ergibt, die Gegenstand des hier einschlägigen Baugenehmigungsverfahrens nach Art. 60 Satz 1 BayBO sind (vgl. z.B. BayVGh, B. v. 24.3.2009 – 14 CS 08.3017 – juris Rn. 20). Ob eine angefochtene Baugenehmigung den Nachbarn in seinen Rechten verletzt, beurteilt sich grundsätzlich nach der Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Genehmigungserteilung. Nur nachträgliche Änderungen zugunsten des Bauherrn sind zu berücksichtigen, Änderungen zu seinen Lasten haben außer Betracht zu bleiben (BVerwG, U. v. 08.11.2010 – 4 B 43.10 – juris, Rn. 9, m.w.N.).

21

Solche Vorschriften sind im vorliegenden Fall jedoch nicht verletzt.

22

a) Eine Nachbarrechtsverletzung ergibt sich nicht aus den der Beigeladenen erteilten Befreiungen hinsichtlich der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zu den überbaubaren Grundstücksflächen und zu Geländeänderungen bzw. zur maximalen Böschungsneigung.

23

Hinsichtlich des Nachbarschutzes im Rahmen des § 31 Abs. 2 BauGB ist grundsätzlich danach zu unterscheiden, ob von drittschützenden Festsetzungen eines Bebauungsplanes befreit wird oder von nicht drittschützenden Festsetzungen. Bei einer Befreiung von einer nachbarschützenden Festsetzung ist der Nachbar schon dann in seinen Rechten verletzt, wenn die Befreiung rechtswidrig ist, weil eine der Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB nicht erfüllt ist. Bei einer Befreiung von einer Festsetzung, die nicht (auch) den Zweck hat, die Rechte der Nachbarn zu schützen, sondern nur dem Interesse der Allgemeinheit an einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung dient, richtet sich der Nachbarschutz nach den Grundsätzen des im Tatbestandsmerkmal „unter Würdigung nachbarlicher Interessen“ enthaltenen Rücksichtnahmegebotes (§ 31 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO). Nachbarrechte werden in diesem Fall nicht schon dann verletzt, wenn die Befreiung objektiv rechtswidrig ist, sondern nur, wenn der Nachbar durch das Vorhaben in Folge der zu Unrecht erteilten Befreiung unzumutbar beeinträchtigt wird (BayVGh, B. v. 23.5.2017 – 1 CS 17.693 – juris, Rn. 3; BayVGh, B. v. 26.2.2014 – 2 ZB 14.101 – juris, Rn. 3; jeweils m.w.N.).

24

Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der Geländeänderung bzw. maximalen Böschungsneigung durch Bebauungspläne haben grundsätzlich keine nachbarschützende Funktion (BayVGh, B. v. 16.7.2002 – 2 CS 02.1236 – juris, Rn. 34). Solche Festsetzungen vermitteln Drittschutz nur dann, wenn sie ausnahmsweise nach dem Willen der Gemeinde als Planungsträgerin diese Funktion haben sollen (BayVGh, B. v. 29.8.2014 – 15 CS 14.615 – juris, Rn. 24, m.w.N.). Ob dies der Fall ist, ist durch Auslegung des Schutzzwecks der jeweiligen Festsetzung im konkreten Einzelfall zu ermitteln, wobei sich ein entsprechender Wille aus dem Bebauungsplan selbst, aus seiner Begründung oder auch aus sonstigen Vorgängen im Zusammenhang mit der Planaufstellung ergeben kann. Maßgebend ist, ob die Festsetzung nach dem Willen des Plangebers ausschließlich aus städtebaulichen Gründen getroffen wurde oder (zumindest auch) einen nachbarlichen Interessenausgleich

im Sinn eines Austauschverhältnisses dienen sollte (BayVGh, B. v. 29.8.2014 – 15 CS 14.615 – juris, Rn. 25 m.w.N.).

25

Weder die Festsetzungen des Bebauungsplans zum Maß baulicher Nutzung noch die Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen sowie der Geländeänderung bzw. maximalen Böschungsneigung beabsichtigen Nachbarschutz. Ausweislich der Begründung des ursprünglichen Bebauungsplans vom *. Dezember 2022 bzw. der Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplans vom ... November 2024 war die Weiterentwicklung der Gemeinde als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum durch Bündelung großflächiger Gewerbeflächen in verkehrsgünstiger Lage und Schaffung von Wohnraum vorderstes Ziel des Plangebers. Wenngleich im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zwangsläufig auch private Belange, also auch solche der Nachbarn, zu berücksichtigen sind, lässt sich dem Bebauungsplan kein Anhaltspunkt dahingehend entnehmen, dass über diese erforderliche Berücksichtigung privater Belange hinaus die Aufnahme nachbarschützender Festsetzungen beabsichtigt gewesen ist.

26

Unabhängig davon kann sich auch aus einer möglichen Rechtswidrigkeit der Baugenehmigung allein hinsichtlich der erteilten Befreiungen schon deshalb keine Verletzung der Rechte des Antragstellers ergeben, da mittlerweile eine Änderung des maßgeblichen Bebauungsplans in Kraft getreten ist, so dass das Bauvorhaben sich innerhalb der Festsetzungen des Bebauungsplans hält und insoweit die Befreiungen, deren Unbestimmtheit der Antragsteller rügt, nicht (mehr) erforderlich sind. Diese Änderung zugunsten der Beigeladenen kann, wie oben bereits dargestellt, auch Berücksichtigung finden, obwohl sie erst nach der Erteilung der Baugenehmigung eingetreten ist.

27

Damit richtet sich der Nachbarschutz ausschließlich nach dem Rücksichtnahmegebot.

28

Die ausgesprochenen Befreiungen erweisen sich dem Antragsteller gegenüber 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 (vgl. 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). Zur Bestimmung dessen, was dem Rücksichtnahmeverpflichteten nach Lage der Dinge zumutbar ist, ist insbesondere auch die nähere Umgebung als (städte-)baulicher Rahmen, in den das Vorhaben- und das Nachbargrundstück eingebettet sind, sowie die jeweilige besondere bauliche Situation der betroffenen Grundstücke in den Blick zu nehmen (vgl. BayVGh, B.v. 30.11.2023 – 2 ZB 21.2099 – BeckRS 2023, 37961 Rn. 11). 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).

30

aa) Eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots im Hinblick auf die vorgetragene Beschattung und dadurch zu erwartenden Ertragseinbußen sowie einer erschwerten Bewirtschaftung des landwirtschaftlich genutzten Nachbargrundstücks ist nicht gegeben.

31

Vorliegend ist ein Verstoß gegen die landesrechtlichen Vorschriften über die Abstandsflächen auf der an das Nachbargrundstück angrenzenden Seite des Vorhabens weder vorgetragen noch ersichtlich. Dies spricht regelmäßig durchgreifend – indiziell bzw. in tatsächlicher Hinsicht – gegen eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots (vgl. BayVGh, B.v. 2.3.2018 – 9 CS 17.2597 – juris Rn. 21; speziell zur Verschattungsproblematik vgl. auch BayVGh, B.v. 9.12.2016 a.a.O.; B.v. 12.2.2020 a.a.O.; B.v. 22.4.2022 – 15 CS 22.872 – juris Rn. 54). Eine unzumutbare Verschattung ist auch nicht substantiiert geltend gemacht oder sonst ersichtlich. So hat der Antragsteller schon nicht dargelegt, in welchem Umfang mit einer Verschattung und einer Ertragseinbuße bzw. Erschwernis der Bewirtschaftung seines landwirtschaftlichen

Grundstücks zu rechnen ist. Die Behauptung, es entstünden erhebliche Ertragseinbußen und Bewirtschaftungserschwernisse, ist weder belegt noch nachvollziehbar.

32

Unabhängig davon ist die regelmäßig mit einer die Abstandsflächen einhaltenden Nachbarbebauung einhergehende Verschattung hinzunehmen. Es besteht grundsätzlich kein Anspruch aus Bauplanungsrecht, von jeder Beeinträchtigung der Belichtung, Belüftung und Besonnung verschont zu bleiben. Das gilt grundsätzlich selbst dann, wenn Verschattungen zu finanziellen Einbußen führen (vgl. zur Energiegewinnung durch Photovoltaikanlagen: BayVGh, B.v. 12.12.2013 – 15 CS 13.1561 – juris Rn. 15; B.v. 20.3.2018 a.a.O.; VG Köln, B.v. 5.10.2017 – 23 L 3346/17 – juris Rn. 22 m.w.N.). Aus Art. 14 Abs. Satz 1 GG kann kein Recht auf Erhalt situationsbedingter Vorteile und Erwerbschancen abgeleitet werden. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts kommt unter dem Gesichtspunkt der Wertminderung ein nachbarlicher Abwehranspruch nur dann in Betracht, wenn die Wertminderung die Folge einer dem Betroffenen unzumutbaren Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks ist (BVerwG, B.v. 24.4.1992 – 4 B 60/92 – juris Rn. 6). Eine solche Situation liegt, wie oben bereits dargelegt, hier nicht vor.

33

Sofern in besonderen Ausnahmefällen selbst bei Einhaltung der Anforderungen des Art. 6 BayBO eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots aufgrund des Heranrückens eines größeren Vorhabens möglich bleibt, sind vorliegend keine besonderen Umstände des Einzelfalls ersichtlich, die dennoch eine unzumutbare Betroffenheit des Antragstellers begründen könnten. Dabei ist hinsichtlich der Zumutbarkeit auch zu berücksichtigen, dass das klägerische Nachbargrundstück inmitten eines durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebiets liegt und für das Grundstück selbst ebenfalls als Art der baulichen Nutzung „Gewerbegebiet“ festgesetzt und dieses somit in seiner Schutzwürdigkeit herabgesetzt ist. Denn in Gewerbegebieten, insbesondere vor dem Hintergrund der gesetzgeberischen Wertung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO, sind eine enge Bebauung und eine daraus resultierende Verschattung grundsätzlich hinzunehmen.

34

bb) Das Gebot der Rücksichtnahme ist vorliegend auch nicht durch eine, wie vom Antragsteller vorgetragen, unzureichende Ableitung von Niederschlagswasser verletzt. Eine ausreichende Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser gehört zunächst zur gesicherten Erschließung eines Bauvorhabens und ist damit prinzipiell nicht drittschützend (vgl. VG München, U.v. 18.12.2014 – M 11 K 13.505 – juris Rn. 31 m.w.N.). Das öffentliche Baurecht gewährt grundsätzlich keinen Schutz vor dem Abfluss von Wasser auf das Grundstück eines Nachbarn. Der Schutz des Nachbarn richtet sich vielmehr nach den Regelungen des Privatrechts, vgl. Art. 68 Abs. 5 BayBO und § 37 WHG als Vorschrift des Privatrechts (vgl. VG Würzburg, U.v. 06.12.2012 – W 5 K 11.514 – juris Rn. 49). Da die Baugenehmigung der Beigeladenen nicht das Recht vermittelt, das Niederschlagswasser auf Nachbargrundstücke abzuleiten und der Antragsteller sich zivilrechtlich zur Wehr setzen kann, geht mit dem genehmigten Maß der baulichen Nutzung und der genehmigten überbaubaren Grundstücksfläche grundsätzlich gerade nicht die unmittelbare Folge einher, dass die Nachbarn eine zu Lasten ihrer Grundstücke gehende unzumutbare Form der Niederschlagswasserbeseitigung hinnehmen müssen. Insoweit ist die Situation anders als etwa in dem Fall, in dem das genehmigte Maß der baulichen Nutzung selbst rücksichtslos ist (wie im Falle einer „erdrückenden“ Wirkung der Kubatur), was zivilrechtlich entweder überhaupt nicht mehr oder nur noch durch einen Anspruch des Nachbarn auf einen Rückbau oder ein Nichtgebrauchmachen von der Baugenehmigung korrigiert werden könnte.

35

Allerdings kann, wenn durch die unzureichende Erschließung ein unmittelbares Nachbargrundstück gravierend betroffen wird, etwa wenn das Niederschlagswasser auf das Grundstück des Nachbarn abgeleitet wird und es dadurch zu Überschwemmungen auf dem Nachbargrundstück kommt, ausnahmsweise ein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme vorliegen (vgl. BayVGh, B.v. 29.11.2006 – 1 Cs 06.2717 – juris Rn. 20). Dies ist hier jedoch weder ansatzweise substantiiert noch für das Gericht ersichtlich. Der Antragsteller hat hierzu lediglich vorgetragen, dass das Geländeniveau auf dem Baugrundstück erhöht werde und nunmehr über demjenigen des Grundstücks des Antragstellers liege. Dadurch werde eine Vernässung und Behinderung des Abflusses von Niederschlagswassers und damit eine Erschwerung der wirtschaftlichen Nutzung des landwirtschaftlichen Grundstücks des Antragstellers eintreten. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass nicht jede durch ein Vorhaben verursachte Veränderung

des Wasserabflusses zugleich eine nicht mehr hinnehmbare Beeinträchtigung nachbarlicher Rechte begründet. Gewisse Veränderungen der Wasserverhältnisse durch ein in der Nähe des eigenen Grundstücks geplantes Vorhaben muss der Nachbar hinnehmen (vgl. BayVGh, B.v. 11.9.2012 – 15 CS 12.634 – juris Rn. 14; B. v. 29.11.2010 – 9 CS 10.2197 – juris Rn. 15 a.E.). Eine substantiierte Besorgnis künftiger Überschwemmungssituationen durch aufgrund des hier streitgegenständlichen Bauvorhabens vom Nachbargrundstück abfließendem Niederschlagswasser lässt sich hieraus somit nicht begründen. Da das öffentliche Baurecht, wie oben bereits dargestellt, generell – vorbehaltlich einer Prüfung des Rücksichtnahmegebots – keinen Schutz gegen den Abfluss von Wasser auf das Nachbargrundstück gewährt, äußert sich auch die angefochtene Baugenehmigung nicht verbindlich regelnd zur Oberflächenentwässerung und muss dies auch nicht. Sie trifft keine Aussage dazu, dass die Abführung von Oberflächenwasser beim Vorhaben den Vorschriften des öffentlichen Rechts entspricht. Ein Drittschutz hinsichtlich der Niederschlagswasserentwässerung gerichtet auf die (präventive) Verhinderung von möglichen Vernässungsschäden durch einen Angriff auf die Baugenehmigung besteht daher grundsätzlich nicht (BayVGh, B.v. 24.7.2014 – 15 CS 14.949 –, juris Rn. 13 ff.; VG Würzburg, U.v. 6.12.2012 – W 5 K 11.514 –, juris Rn. 49 a. E.; VG München, U.v. 17.01.2003 – M 11 K 00.5718 – juris Rn. 23; U.v. 05.12.2013 – M 11 K 13.4093 –).

36

Auch der Umstand, dass es sich bei dem streitgegenständlichen Vorhaben um einen Sonderbau gemäß Art. 2 Abs. 4 Nr. 10 BayBO handelt, so dass gemäß Art. 60 Satz 1, Art. 59 Satz 1 BayBO das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nicht gilt, ändert im Hinblick auf den fehlenden Drittschutz gegen Regelungen zur Niederschlagswasserentwässerung nichts. Auch bei einem Sonderbau mit dessen erweitertem Prüfprogramm entfaltet der Umstand, wie die Niederschlagswasserentwässerung vorgenommen wird, keinen Drittschutz (so ausdrücklich BayVGh, B.v. 03.02. 2014 – 9 CS 13.1916 – juris Rn. 14). Auch insofern hat der Bayerische Verwaltungsgerichtshof (a.a.O.) eine mögliche Rechtsverletzung wegen einer fehlenden ausreichenden Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser verneint.

37

b) Eine Rechtsverletzung des Antragstellers folgt auch nicht aus einer fehlenden Bestimmtheit der im Klageweg angefochtenen Baugenehmigung.

38

Gemäß Art. 37 Abs. 1 BayVwVfG muss die Baugenehmigung hinreichend bestimmt sein, was erfordert, dass die im Bescheid getroffenen Regelungen für die Beteiligten – gegebenenfalls nach Auslegung – eindeutig zu erkennen sein müssen und einer unterschiedlichen subjektiven Bewertung nicht zugänglich sein dürfen (BayVGh, B.v. 28.10.2015 – 9 CS 15.1633 – juris Rn. 18; B.v. 16.4.2015 – 9 ZB 12.205 – juris Rn. 7). Maßgebend für die Beurteilung der Frage, ob die hinreichende Bestimmtheit eines Bescheids gegeben ist, sind die Umstände des Einzelfalls, wobei Unklarheiten zulasten des Bauherrn und der Genehmigungsbehörde gehen (vgl. Gaßner/Reuber in Busse/Kraus, Bayerische Bauordnung, 156. EL Dezember 2024, Art. 64 Rn. 80). Nachbarn müssen zweifelsfrei feststellen können, ob und in welchem Umfang sie betroffen sind. Eine Verletzung von Nachbarrechten liegt daher (nur) vor, wenn die Unbestimmtheit der Baugenehmigung eine nachbarrechtsrelevante Frage betrifft und infolgedessen im Falle der Umsetzung des Bauvorhabens eine Verletzung von Nachbarrechten nicht auszuschließen ist (vgl. Decker in Busse/Kraus, Bayerische Bauordnung, 156. EL Dezember 2024, Art. 68 Rn. 255 m.w.N.). Deshalb ergibt es sich aus dem jeweils anzuwendenden materiellen Recht, wie weit das nachbarrechtliche Bestimmtheitserfordernis im Einzelnen reicht (vgl. BVerwG, B.v. 15.11.2007 – 4 B 52.07 – juris Rn. 6; OVG Münster, U.v. 6.6.2014 – 2 A 2757/12 – juris Rn. 73; OVG Schleswig, B.v. 11.8.2014 – 1 MB 18.14 – juris Rn. 9; OVG Lüneburg, B.v. 26.1.2012 – 1 ME 226/11 – juris Rn. 22). Der Inhalt der Baugenehmigung bestimmt sich dabei nach der Bezeichnung und den Regelungen im Baugenehmigungsbescheid, der durch die in Bezug genommenen Bauvorlagen – insbesondere auch die gestempelten Eingabepläne – konkretisiert wird (vgl. Laser in Schwarzer/König, Bayerische Bauordnung, 5. Aufl. 2022, Art. 68 Rn. 56 m.w.N.).

39

Ausgehend hiervon ist die streitgegenständliche Baugenehmigung hinreichend bestimmt. Soweit der Antragsteller rügt, dass unklar sei, von welchen Festsetzungen des Bebauungsplans und in welchen Bereichen befreit werde, führt dies nicht zu einer Unbestimmtheit der Baugenehmigung. Die Bescheidsbegründung erläutert ausführlich, von welchen Festsetzungen des Bebauungsplans und in

welchem Umfang befreit wird. Dem Bescheid in Gesamtschau mit den genehmigten Bauvorlagen lässt sich eindeutig und unmissverständlich entnehmen, in welchen Bereichen des Bauvorhabens Befreiungen erteilt wurden. So können den Bauvorlagen die Wandhöhen, die Gesamthöhe, die außerhalb der Baugrenzen im östlichen Bereich des Baugrundstücks geplante Trafostation sowie die Geländeänderungen entnommen werden.

40

Unabhängig davon ist nicht erkennbar, wie durch die Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Wandhöhe, der Gesamthöhe, der Baugrenze und der Geländeänderung bzw. maximalen Böschungsneigung der Kläger in seinen Nachbarrechten verletzt sein könnte, da die jeweiligen Festsetzungen, wie oben bereits dargestellt, nicht drittschützend sind.

41

Schließlich kann sich auch aus einer möglichen Unbestimmtheit der Baugenehmigung hinsichtlich der erteilten Befreiungen schon deshalb keine Verletzung der Rechte des Antragstellers ergeben, da mittlerweile eine Änderung des maßgeblichen Bebauungsplans in Kraft getreten ist, so dass das Bauvorhaben sich innerhalb der Festsetzungen des mittlerweile in Kraft getretenen Bebauungsplans hält und insoweit die Befreiungen, deren Unbestimmtheit der Antragsteller rügt, nicht (mehr) erforderlich sind (vgl. oben).

II.

42

Nach alledem wird der Antrag abgelehnt. Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 154 Abs. 1, 162 Abs. 3 VwGO. Es entspricht der Billigkeit, dass die Beigeladene ihre außergerichtlichen Kosten selbst trägt, weil sie keinen Antrag gestellt und sich damit nicht dem Kostenrisiko des § 154 Abs. 3 Hs. 1 VwGO ausgesetzt hat (§ 162 Abs. 3 VwGO). Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 53 Abs. 2 Nr. 2, § 52 Abs. 1 GKG i.V.m. dem Streitwertkatalog für die Verwaltungsgerichtsbarkeit, dort Nrn. 9.7.1 sowie 1.5.