VG München, Urteil v. 30.06.2026 – M 1 K 23.2248

Titel:

Nachbarschutz im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren und Anforderungen an das Rücksichtnahmegebot nach § 34 Abs. 1 BauGB

Normenketten:

BauGB § 34 Abs. 1, Abs. 2
BauNVO § 2, § 4 Abs. 1, § 23 Abs. 1, Abs. 3, Abs. 4, § 23 Abs. 4 S. 2
BayBO Art. 2 Abs. 4 Nr. 15, Art. 60, Art. 71 S. 1, Art. 71 S. 2, Art. 71 Abs. 3 Nr. 1, Art. 71 S. 4
VwGO § 55a Abs. 1, Abs. 2, Abs. 3, Abs. 4, Abs. 5, Abs. 6, § 55d, § 67, § 113 Abs. 1 S. 1, § 124, § 124 a Abs. 4, § 154 Abs. 3, § 162 Abs. 3

Leitsätze:

1. Ein Nachbar kann einen Vorbescheid im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nur angreifen, wenn dieser gegen nachbarschützende Vorschriften verstößt, die im Verfahren zu prüfen sind (ebenso VGH München BeckRS 2009, 43190). (Rn. 18) (redaktioneller Leitsatz)
2. Das Gebot der Rücksichtnahme nach § 34 Abs. 1 BauGB ist erst verletzt, wenn das Vorhaben zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung des Nachbargrundstücks führt; eine bloße Verschlechterung der Situation genügt nicht (ebenso BVerwG BeckRS 2004, 27672). (Rn. 28) (redaktioneller Leitsatz)
3. Ein Gebietserhaltungsanspruch nach § 34 Abs. 2 BauGB setzt voraus, dass Bau- und Nachbargrundstück innerhalb desselben festgesetzten oder faktischen Baugebiets liegen. Kann die nähere Umgebung aufgrund einer prägenden Mischnutzung keinem Gebietstyp der BauNVO zugeordnet werden und stellt sie deshalb eine Gemengelage dar, scheidet ein Gebietserhaltungsanspruch aus. (Rn. 23 – 26) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Nachbarklage gegen Vorbescheid, Gebietserhaltungsanspruch, Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme (verneint), Bestimmtheit der Bauvorlagen, Vorbescheid, Nachbarschutz, Rücksichtnahmegebot, Gemengelage, Verschattung, Einsichtmöglichkeiten, Drittschutz, Genehmigungsverfahren, Festsetzungen

Tenor

I. Die Klage wird abgewiesen.

II. Der Kläger hat die Kosten des Verfahrens zu tragen. Der Beigeladene trägt seine außergerichtlichen Kosten selbst.

III. Die Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar. Der Kläger darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht die Beklagte vorher Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand

1
Der Kläger wendet sich als Nachbar gegen einen dem Beigeladenen erteilten Vorbescheid zur Erweiterung und Anbau an den Fachtrakt des …gymnasiums … …

2
Der Kläger ist Eigentümer des Grundstücks FlNrn. …8, Gem. … … (im Folgenden: Nachbargrundstück). Südlich hieran grenzt das mit einem Schulkomplex bebaute Baugrundstück des Beigeladenen mit der FlNr. …10 an, westlich das bislang unbebaute Baugrundstück FlNr. …4. Für die Bau- und Nachbargrundstücke besteht kein Bebauungsplan.

3
Unter dem 4. Oktober 2022 beantragte der Beigeladene die Erteilung einer Baugenehmigung zur Erweiterung und Anbau an den Fachtrakt des Gymnasiums. Laut Antrag ist ein Neubau mit EG, 1. OG und

2. OG geplant, der im 1. und 2. OG über einen Verbindungsgang mit dem Bestandsgebäude verbunden werden soll. Das Bestandsgebäude soll an der Verbindungsstelle um jeweils zwei Räume pro Stockwerk erweitert werden. Hintergrund für die Erweiterung des Schulkomplexes sei, dass aufgrund der Wiedereinführung des neunjährigen Bildungsganges 15 weitere Klassen aufgenommen werden müssten, zudem bedürfe es moderner Lernlandschaften. Im Antrag wurden folgende Fragen/Thematiken formuliert:

4
1. Ist das Maß der baulichen Nutzung wie dargestellt möglich?

5
2. Ist die Erweiterung städtebaulich vertretbar? Entspricht die entstehende Baumasse noch dem notwendigen Einfügegebot?

6
3. Kann eine Zustimmung seitens des Denkmalschutzes erreicht werden?

7
4. Stellplatzproblematik

8
Mit Bescheid vom 28. März 2023, dem Kläger zugestellt am 6. April 2023, beantwortete die Beklagte dem Beigeladenen die gestellten Vorbescheidsfragen positiv. Das Maß der baulichen Nutzung sei bei Einhaltung der Baulinie an der H* …straße entsprechend der Darstellung im amtlichen Lageplan M 1 : 1000 möglich (Frage 1). Auch sei die Erweiterung städtebaulich vertretbar und die entstehende Baumasse entspreche noch dem notwendigen Einfügegebot (Frage 2). Eine Zustimmung seitens des Denkmalschutzes könne erreicht werden (Frage 3). Es könnten drei der für das Vorhaben erforderlichen Stellplätze abgelöst werden (Frage 4). Die Umgebungsbebauung weise hinsichtlich der Kubatur und der Höhenentwicklung vergleichbare Baukörper auf, wobei das Bestandsgebäude des Gymnasiums in die Betrachtung miteinzubeziehen sei. Es handle sich nicht um ein homogenes Baugebiet, so fänden sich zum Teil Baukörper mit sehr großen Grundflächen und Kubaturen, bspw. … … … (Realschule) und weitere Schulen und Kindergärten in der unmittelbaren Umgebung. Die Bebauungstiefe sei gem. § 23 Abs. 4 Satz 2 BauNVO von der tatsächlichen Straßengrenze aus zu ermitteln, dies sei vorliegend die H* …straße. Hinsichtlich der Bebauungstiefe sei ein Einfügen zu bejahen, da sowohl das Grundstück H* …straße 7 und 8 (dieses allerdings mit einer rückwärtigen Garage) als auch die S* … Straße 30 eine vergleichbare Bebauungstiefe aufweisen würden. Es bestehe keine faktische rückwärtige Baugrenze. Etwaige Einwände zum Maß der baulichen Nutzung begründen keine subjektive Rechtsverletzung. Das Rücksichtnahmegebot hinsichtlich der angrenzenden Nachbarbebauung an der H* …straße sei nicht verletzt, insbesondere entstehe durch das Vorhaben keine erdrückende Wirkung. Das Vorhaben soll eine Firsthöhe von 11,16 m und eine Wandhöhe von 10 m erhalten. Das Gebäude auf dem Nachbargrundstück weise eine Firsthöhe von ca. 9 m und eine Wandhöhe von ca. 6 m auf. Zwischen den Gebäuden bestünde ein Abstand von 12 m, zum Bestandsgebäude sogar 35 m. Die Abstandsflächen seien nicht Bestandteil des Vorbescheids. Die Denkmalnähe stehe dem Vorhaben nicht entgegen, sofern der Umgriff des Gebäudes begrünt werde. Die genaue Ausgestaltung sei im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu klären. Hieraus ergäben sich jedenfalls keine nachbarschützenden Rechtsverletzungen. Acht der erforderlichen 15 zusätzlichen Stellplätze könnten durch einen Stellplatzablösevertrag im Zusammenhang mit dem Wegfall der Containeranlage am … angerechnet werden, vier der Stellplätze sollen auf dem Baugrundstück errichtet und drei weitere Stellplätze abgelöst werden. Die angespannte Parksituation werde sich durch das Vorhaben nicht spürbar verändern.

9
Mit am 5. Mai 2023 bei Gericht eingegangenem Schriftsatz hat der Kläger gegen den Bescheid Klage erhoben. Er beantragt,

10
den Bescheid der … … … … vom 28. März 2023, zugestellt am 6. April 2023, Az. … aufzuheben.

11
Das Vorhaben beeinträchtige das Nachbargrundstück aufgrund der Lage und Höhenentwicklung und damit einhergehenden Einblickmöglichkeiten und Verschattung unzumutbar. Das Vorhaben überschreite das vorhandene und damit maßgebliche Maß der baulichen Nutzung deutlich. Das Bestandsgebäude stelle einen Fremdköper dar und könne deshalb nicht als maßgebliche Bebauung herangezogen werden. Durch

den Anbau entstehe jedenfalls ein einheitlicher Baukörper. Das Bestandsgebäude begrenze Richtung Nordosten die Bebauungstiefe. Der Neubau sei „tiefer“ geplant und daher unzulässig. Auch verstoße das Vorhaben gegen eine faktische rückwärtige Baugrenze. Die Parkplatzsituation stelle sich für die Anwohner als unzumutbar dar, weshalb die Erschließung vorliegend ausnahmsweise drittschützend sei. Das Wohnhaus des Klägers werde durch das deutlich höhere Vorhaben und dessen Verbindung zum Bestandsgebäude gleichsam eingemauert. Die neu geschaffenen Einblickmöglichkeiten würden den Wohnfrieden beeinträchtigen. Geplant sei nämlich ein Schulgebäude, das einer Vielzahl an wechselnden jugendlichen Schülern Einblickmöglichkeiten in die Aufenthaltsräume und auf die Terrasse des Klägers ermögliche. Dies führe zu einer intensiveren Nutzung der Räume und ein auf die entwicklungsbedingte Verhaltensweise Jugendlicher zurückzuführendes gesteigertes Interesse an der Umgebung, als es bei einer Wohnbebauung der Fall wäre. Das Vorhaben verletze die Abstandsflächen, da der Neubau mit dem Bestandsgebäude verbunden werden solle und so eine Abstandsflächenbetrachtung für den gesamten Gebäudekomplex anzuwenden sei. Jedenfalls wäre eine Kombination aus 16-Meter-Privileg und Abweichung überlappender Abstandsflächen nicht möglich. Auch wenn die Abstandsflächen im Rahmen der Bauvoranfrage nicht abgefragt worden seien, wirke sich eine Abstandsflächenverletzung auf das Gebot der Rücksichtnahme aus. Denn wenn die Abstandsflächen nicht eingehalten werden, fehle es dem Vorbescheidsantrag bereits am Sachbescheidungsinteresse, da ein Vorhaben, das die Abstandsflächen nicht einhält und für das keine Abweichung erteilt werden kann, nicht genehmigungsfähig sei. Jedenfalls seien die Abstandsflächen im Plan dargestellt, weshalb es einer Aussage dazu bedurft hätte. Das Vorhaben beeinträchtige verschiedene Baudenkmäler. Die Abriegelung durch das neue Vorhaben widerspreche auch einer klimagerechten Stadtentwicklung, es beeinträchtige den Belang der Belüftung massiv. Mangels Verschattungsstudie könne nicht ausgeschlossen werden, dass durch den im Westen des Klägers geplanten Neubau eine komplette Verschattung des Nachbargrundstücks erfolge. Es habe zudem keine ernsthafte Alternativenprüfung stattgefunden. Der Bedarf des Anbaus sei nochmals im Detail zu überprüfen, die Geburtenrate in Bayern gehe derzeit zurück. Die Bauvorlagen seien unzureichend, es fehle insbesondere eine vollständige Ansicht des Gebäudes von der Ostseite, eine Verschattungsstudie, eine Betriebsbeschreibung, eine Freiflächengestaltung und Ausführungen zur verkehrlichen Situation. Den Bauvorlagen können so die Auswirkungen auf die Nachbarschaft nicht hinreichend entnommen werden.

12
Die Beklagte beantragt

13
Klageabweisung.

14
Dem klägerischen Vorbringen sei bereits umfassend in der Vorbescheidsbegründung begegnet worden. Die Feststellungswirkung des Vorbescheids beziehe sich lediglich auf die Fragestellungen. Der Kläger könne sich nicht auf die Verletzung von Vorschriften berufen, die nicht nachbarschützend seien, z. B. Denkmalschutz.

15
Am 1. April 2026 hat das Gericht einen Augenschein durchgeführt.

16
Zum weiteren Vorbringen der Parteien und zu den übrigen Einzelheiten wird auf die beigezogenen Behördenakten, die Gerichtsakte sowie die Protokolle zum Augenschein am 1. April 2026 und zur mündlichen Verhandlung am 30. Juni 2026 Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

17
Die zulässige Klage ist nicht begründet. Der weiterhin wirksame (Art. 71 Satz 2 BayBO n.F.) Vorbescheid vom 28. März 2023 verletzt keine nachbarschützenden Vorschriften, die im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind und auf die sich der Kläger berufen kann, § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO, Art. 71 Satz 4 BayBO i.V.m. Art. 68 Abs. 1 Satz 1 Halbs. 1 BayBO i.V.m. Art. 60 BayBO, Art. 2 Abs. 4 Nr. 15 BayBO.

I.

18
Nach Art. 71 Satz 1 BayBO kann vor Einreichung eines Bauantrags auf schriftlichen Antrag des Bauherrn zu einzelnen in der Baugenehmigung zu entscheidenden Fragen vorweg ein schriftlicher Bescheid erlassen werden. Als feststellender Verwaltungsakt stellt der Vorbescheid im Rahmen der vom Bauherrn gestellten Fragen die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den öffentlichrechtlichen Vorschriften, die Gegenstand der Prüfung sind, fest und entfaltet während seiner Geltungsdauer Bindungswirkung für ein nachfolgendes Baugenehmigungsverfahren.

II.

19
Dritte können sich 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 (BayVGH, B.v. 24.3.2009 – 14 CS 08.3017 – juris Rn. 20).

20
1. Zunächst kommt es in den 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 Einfügegebot 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 – juris Rn. 21 m.w.N.; BayVGH, B.v. 2.11.2020 – 1 CS 20.1955 – juris Rn. 3 m.w.N.). Daher bedarf es im vorliegenden Fall keiner weitergehenden Erörterung, ob sich das Vorhaben hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung – was mit positiver Beantwortung der Frage 1 im Vorbescheid festgestellt wurde – tatsächlich innerhalb des durch die maßgebliche nähere Umgebung vorgegebenen Rahmens hält oder nicht. Selbiges gilt für die vom Kläger gerügte Überschreitung einer faktischen rückwärtigen Baugrenze bzw. der vorgesehenen Bebauungstiefe i.S.d. § 23 Abs. 1, 3, 4 BauNVO. Selbst dann, wenn eine solche einzuhaltende Bebauungstiefe oder Baugrenze vorliegend anzunehmen und in objektiver Hinsicht überschritten wäre, würde § 34 BauGB insoweit keinen Drittschutz vermitteln. Der Kläger als Nachbar kann zudem die denkmalschutzrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nicht unabhängig von einer eigenen Betroffenheit rügen (VG München, U.v. 17.11.2025 – M 8 K 24.6887 – juris Rn. 31 m.w.N.).

21
2. Das Vorhaben verletzt nicht den Gebietserhaltungsanspruch des Klägers (2.1.) und verstößt auch nicht gegen das Gebot der Rücksichtnahme (2.2.).

22
2.1. Das Bauvorhaben verstößt nicht gegen den Gebietserhaltungsanspruch.

23
Der Gebietserhaltungsanspruch des Nachbarn setzt voraus, dass das Baugrundstück und das Nachbargrundstück innerhalb desselben festgesetzten oder in einem faktischen Baugebiet (§ 34 Abs. 2 BauGB) liegen (BayVGH, U.v. 28.6.2012 – 2 B 10.788 – juris Rn. 24). Dies ist vorliegend nicht gegeben. Die planungsrechtliche Zulässigkeit hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung richtet sich hier nach § 34 Abs. 1 BauGB, da die für die Beurteilung der zulässigen Art der Nutzung maßgebliche nähere Umgebung vorliegend als Gemengelage anzusehen ist.

24
Als „nähere Umgebung“ im Sinn von § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist der das Baugrundstück umgebende Bereich anzusehen, soweit sich die Ausführung des Vorhabens auf ihn auswirken kann und soweit er seinerseits den bodenrechtlichen Charakter des zur Bebauung vorgesehenen Grundstücks prägt oder beeinflusst (BVerwG, U.v. 26.5.1978 – IV C 9.77 – juris Rn. 33; BayVGH, B.v. 30.1.2013 – 2 ZB 12.198 – juris Rn. 3).

25

Zur näheren Umgebung zählt vorliegend die Bebauung östlich der S* … Straße, im Süden begrenzt durch den …, im Norden durch den Friedhof und im Osten durch die Bewaldung. In dieser Umgebung finden sich neben (kleinteiliger) Wohnnutzung das Schulgelände des …gymnasiums, ein Kindergarten, ein Pfarramt, die Kirche … … und das Schulgelände der …Realschule … … Im Geviert befinden sich somit überwiegend Anlagen für kirchliche bzw. kulturelle und soziale Zwecke, die augenscheinlich nicht vorwiegend dem Wohnen dienen (§ 4 Abs. 1 BauNVO). Es entspricht daher keiner städtebaulichen Ordnungsvorstellung und entzieht sich somit einer Klassifizierung. Die Eigenart der näheren Umgebung stellt folglich ein Gebiet sui generis, sog. Gemengelage, dar, sodass ein Anspruch auf Abwehr gebietsfremder Vorhaben über § 34 Abs. 2 BauGB nicht in Betracht kommt und sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 Abs. 1 BauGB richtet.

26
Eine Verletzung eines darüber hinausgehenden sog. Gebietsprägungserhaltungsanspruchs, bei dem durch die Dimension des Vorhabens eine neue Art der baulichen Nutzung in das Baugebiet hineingetragen wird, so dass im Einzelfall „Quantität in Qualität“ umschlägt, ist unabhängig von der Frage, ob ein solcher Anspruch überhaupt anzuerkennen ist (BayVGH, B.v. 15.2.2022 – 15 CS 22.43 – juris Rn. 15; B.v. 9.10.2012 – 2 ZB 11.2653 – juris Rn. 7 ff.), ebenfalls nicht gegeben. Die nähere Umgebung entspricht schon keinem Baugebiet der §§ 2 ff. BauNVO. Zudem sind, wie sich aus dem vor Ort gewonnenen Eindruck des Gerichts ergibt, in der Umgebungsbebauung Baukörper vorhanden, die in ihrem Ausmaß, insbesondere ihrer Höhenentwicklung, mit dem streitgegenständlichen Bau vergleichbar sind.

27
2.2. Das Vorhaben verletzt den Kläger nicht in dem aus § 34 Abs. 1 BauGB resultierenden Gebot der Rücksichtnahme.

28
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. Eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots ist erst dann zu bejahen, wenn von dem Vorhaben eine unzumutbare Beeinträchtigung ausgeht (BVerwG, U.v. 18.11.2004 – 4 C 1.04 – juris Rn. 22; BayVGH, B.v. 22.6.2011 – 15 CS 11.1101 – juris Rn. 17).

29
Dies berücksichtigend wird der im Rahmen des Rücksichtnahmegebots notwendige Interessenausgleich zwischen hinzutretender und vorhandener Bebauung durch das Vorhaben vorliegend gewahrt. Insbesondere geht von dem Bauvorhaben weder eine einmauernde, erdrückende Wirkung gegenüber dem Anwesen des Klägers aus (siehe nachstehend 2.2.1.) noch kommt es zu einer für den Kläger nicht mehr hinnehmbaren Verschattung (2.2.2.). Schließlich ergibt sich eine Rücksichtslosigkeit auch nicht aus neu entstehenden Einsichtmöglichkeiten (siehe 2.2.3.), der Verkehrssituation (2.2.4.), unbestimmten Planunterlagen (2.2.5.) oder etwaigen Alternativstandorten (2.2.6.).

30
2.2.1. Eine erdrückende, abriegelnde oder einmauernde Wirkung zu Lasten des Klägers ist nicht gegeben.

31
Ein Vorhaben übt 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 ist (BayVGH, B.v. 12.9.2013 – 2 CS 13.1351 – juris Rn. 5 m.w.N.). Für die Annahme einer solchen Wirkung besteht grundsätzlich schon dann kein Raum, wenn der Baukörper nicht erheblich höher ist als der des betroffenen Gebäudes. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Gebäude im dicht bebauten städtischen Bereich liegen (BayVGH, B.v. 20.4.2010 – 2 ZB 07.3200 – juris Rn. 3).

32
Legt man zugrunde, unter welchen Umständen von der Rechtsprechung eine einmauernde oder erdrückende Wirkung angenommen wurde (BVerwG, U.v. 13.3.1981 – 4 C 1.78 – juris Rn. 38: 12-geschossiges Gebäude in 15 m Entfernung zu 2,5-geschossigem Nachbarwohnhaus; U.v. 23.5.1986 – 4 C

34.85 – juris Rn. 15: drei 11,05 m hohe Siloanlagen im Abstand von 6 m zu einem 2-geschossigen Wohnanwesen), so ist ein solcher Extremfall hier auch unter Berücksichtigung der Eindrücke aus dem Augenschein nicht ersichtlich. Das Gericht verkennt dabei nicht, dass das Vorhaben mit 11,16 m Firsthöhe ca. 2 m höher ist als das Gebäude auf dem Grundstück des Klägers. Der Höhenunterschied ist aber nicht derart gravierend, dass das klägerische Anwesen vom Bauvorhaben dominiert würde. Unter Berücksichtigung der 12 m Abstand zwischen den Gebäuden übt das Vorhaben keine das Maß des Zumutbaren überschreitende optisch bedrängende Wirkung aus, wenngleich es die vorherige Situation zweifelsohne für den Kläger verschlechtert.

33
2.2.2. Von dem Vorhaben geht keine unzumutbare Verschattungswirkung aus.

34
Das in § 34 Abs. 1 BauGB verankerte Gebot der Rücksichtnahme gibt dem Nachbarn nicht das Recht, von jeglicher Beeinträchtigung der Licht- und Luftverhältnisse oder der Verschlechterung der Sichtachsen von seinem Grundstück aus verschont zu bleiben. Es fordert auch nicht, dass alle Fenster eines Hauses beziehungsweise das gesamte Grundstück das ganze Jahr über zu jeder Tageszeit optimal besonnt oder belichtet werden und gewährleistet keine unveränderte Beibehaltung einer insoweit zuvor gegebenen Situation. Ein Verschattungseffekt als typische Folge der Bebauung ist insbesondere in innerstädtischen Lagen, bis zu einer im Einzelfall zu bestimmenden Unzumutbarkeitsgrenze daher in der Regel nicht rücksichtslos und hinzunehmen (BayVGH, B.v. 22.6.2011 – 15 CS 11.1101 – juris Rn. 17; OVG NW, B.v. 15.12.2023 – 10 B 645.23 – juris Rn. 74; OVG Berlin-Bbg, B.v. 22.2.2021 – OVG 10 S 69.20 – juris Rn. 22 m.w.N.).

35
Dass die Unzumutbarkeitsgrenze bei der gebotenen Einzelfallbetrachtung aufgrund einer besonderen Belastungswirkung im konkreten Fall überschritten sein könnte, ist schon angesichts der Gebäudeabstände von 12 m nicht erkennbar. Hinzu kommt, dass die Belichtung von Norden, Osten und Süden für das Nachbaranwesen unverändert bleibt, und es nur zu Einschränkungen aus westlicher Richtung kommen kann. Diese Einschränkungen können auch ohne Verschattungsstudie, aufgrund der nicht wesentlich höheren Bebauung und den Gebäudeabständen nicht als nicht hinnehmbar eingeschätzt werden.

36
2.2.3. Eine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme kann der Kläger auch nicht daraus herleiten, dass es zu neuen Einsichtmöglichkeiten kommen kann.

37
Das Bauplanungsrecht vermittelt keinen generellen Schutz vor unerwünschten Einblicken; die Möglichkeit der Einsichtnahme ist im dicht bebauten innerstädtischen Bereich unvermeidlich und daher hinzunehmen. Dies gilt auch für neu geschaffene Einsichtsmöglichkeiten (BayVGH, B.v. 15.11.2010 – 2 ZB 09.2191 – juris Rn. 7 m.w.N.; BayVGH, B.v. 24.11.2023 – 15 CS 23.1816 – juris Rn. 28).

38
Eine besondere Konfliktlage, wonach es – wie der Klägervertreter meint – zu Einblickmöglichkeiten „wie von einem Jägerhorst“ kommen könnte, wird vorliegend nicht geschaffen. Es ist regelmäßig zumutbar, sich durch das Ergreifen von Sichtschutzmaßnahmen, z.B. in Form von Pflanzen, der Aufstellung von Sonnenschirmen oder des Anbringens von Jalousien oder Vorhängen an den Fenstern zu behelfen (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. 63). Was die Einsehbarkeit des Terrassenbereichs anbelangt, so kann der Eigentümer 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 (OVG NW, B.v. 7.12.2020 – 10 A 179.20 – juris Rn. 16 ff.; VG München, U.v. 8.7.2024 – M 8 K 22.4885 – juris Rn 67). Dass es sich beim geplanten Anbau um eine Schule handelt, rechtfertigt im Vergleich mit einem Wohngebäude keine andere Betrachtung. Zwar ist in einer Schule eine größere Personenzahl zu erwarten, jedoch auch – anders als bei einem Wohngebäude – Leerstand an Nachmittagen, abends und nachts sowie am Wochenende.

39

2.2.4. Ein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme ist auch bei Berücksichtigung des durch das Vorhaben verursachten Park- bzw. Parksuchverkehrs nicht erkennbar.

40
Es ist nicht auszuschließen, dass sich die angespannte Verkehrssituation um die S* … Straße und die H* …straße durch das Vorhaben verstärken könnte. Allerdings ist eine unzumutbare Beeinträchtigung des Nachbargrundstücks in diesem Punkt nicht anzunehmen. Eine allgemeine Verkehrszunahme – auch ausgelöst von einem benachbarten Bauvorhaben – ist grundsätzlich nicht rücksichtslos. Vielmehr muss der An- und Abfahrtsverkehr zu einem künftigen Vorhaben einen Grad annehmen, welcher für einen das Gebot der Rücksichtnahme überschreitenden Konflikt spricht (BayVGH, U.v. 5.7.2017 – 2 B 17.824 – juris Rn. 54 m.w.N.). Der durch ein Vorhaben verursachte und diesem zuzurechnende Fahrzeugverkehr kann nur in Ausnahmefällen zu einer Unzumutbarkeit für die betroffenen Nachbarn führen, insbesondere, wenn mangels ausreichender Parkmöglichkeiten der hierdurch bewirkte Park- oder Parksuchverkehr zu chaotischen Verhältnissen führt und den Nachbarn unzumutbar beeinträchtigt oder wenn die bestimmungsgemäße Nutzung des Nachbargrundstücks nicht mehr oder nur noch eingeschränkt möglich ist (BayVGH, U.v. 25.8.2009 – 1 CS 09.287 – juris Rn. 39; B.v. 12.2.2020 – 15 CS 20.45 – juris Rn. 18).

41
Auch bei Berücksichtigung der Maximalauslastung des Parkplatzes in der H* …straße und der nur eingeschränkten Möglichkeit, Stellplätze auf dem Vorhabengrundstück selbst unterzubringen, ist nicht hinreichend vorgetragen und auch sonst nicht erkennbar, wie bzw. dass durch das Vorhaben die Nutzung des Nachbargrundstücks nicht mehr oder nur eingeschränkt möglich sein soll. Der Kläger verfügt auf seinem Grundstück über eine Doppelgarage, in der H* …straße sind Haltverbote bzw. Anwohnerparkplätze ausgeschrieben und in fußläufiger Entfernung finden sich weitere öffentliche Parkplätze. Ein etwaiges „Zuparken“ der H* …straße kann dem Bauvorhaben nicht zugerechnet werden. Einem solchen Fehlverhalten der Verkehrsteilnehmer ist mit Mitteln des Straßenverkehrs- und des Ordnungswidrigkeitenrechts zu begegnen (BayVGH, U.v. 5.7.2017 – 2 B 17.824 – juris Rn. 54; VG München, B.v. 17.2.2012 – M 8 SN 11.6183 – juris Rn. 66).

42
2.2.5. Ein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme folgt auch nicht aus einer nachbarrechtlich relevanten Unbestimmtheit des Vorbescheids.

43
Nachbarrechte können nur dann verletzt sein, wenn infolge der Unbestimmtheit eines Vorbescheids Gegenstand und Umfang des Vorbescheids nicht eindeutig festgestellt werden können und deshalb nicht ausgeschlossen werden kann, dass das genehmigte Vorhaben gegen nachbarschützendes Recht verstößt (BayVGH, B.v. 25.7.2019 – 1 CS 19.821 – juris Rn. 14).

44
Die Angaben in den Bauvorlagen reichen aus, um die Einhaltung der Nachbarrechte, soweit diese betroffen sein können, d.h., soweit die Bindungswirkung des Vorbescheids reicht, beurteilen zu können. Vorliegend sind Art und Umfang der Nutzung der Räumlichkeiten als Klassenzimmer oder moderne Lernlandschaften, die in einen etablierten Schulbetrieb eingebunden werden sollen, auch ohne zusätzliche Baubeschreibung für den Nachbarn hinreichend erkennbar. Eine darüberhinausgehende konfliktträchtigere oder erweiterte schulische Nutzung der Räumlichkeiten ist weder beantragt noch genehmigt worden.

45
Der sachliche Umfang der Bindungswirkung eines Vorbescheids ergibt sich aus den im Vorbescheidsantrag gestellten Fragen und den diesem Antrag zugrunde liegenden Plänen. Nur die im Vorbescheid ausdrücklich im Sinne einer positiven Bescheidung geklärten Aspekte der Bauvoranfrage nehmen an der Bindungswirkung des Vorbescheids teil (Decker in Busse/Kraus, BayBO, 161. EL Februar 2026, Art. 71 Rn. 103).

46
Mit dem Vorbescheidsantrag abgefragt und letztlich positiv verbeschieden wurde das Maß des Vorhabens, das Einfügen, die denkmalrechtliche Behandlung und die Stellplatzablöse. Über Detailfragen hinsichtlich der baulichen Ausgestaltung, z.B. die konkrete Fassadengestaltung oder etwaige Freiflächennutzung ist somit noch nicht entschieden worden – diese Thematiken sind folglich dem Baugenehmigungsverfahren

vorbehalten. Selbiges gilt für die Frage der Abstandsflächen. Der Umstand, dass im Plan vom 26. September 2022 neben dem Lageplan, den Schnitten und der Ansicht Nord auch ein Abstandsflächenplan abgedruckt ist, ändert hieran nichts. Aus der Begründung des Vorbescheids geht unmissverständlich hervor, dass die Abstandsflächen nicht vom Prüfumfang umfasst sind (S. 4 des Bescheids). Es wird zudem klargestellt, dass die vorgelegten Planunterlagen nur als Beurteilungsgrundlage für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit dienen und darüber hinaus nicht genehmigt werden (Ziffer IV. Hinweise lit. c des Bescheids). Inwieweit sich der Kläger überhaupt auf einen etwaigen Abstandsflächenverstoß berufen könnte, der nicht an seiner Grundstücksgrenze verläuft und ob eine Abstandsflächenübernahme im Hinblick auf Art. 71 Abs. 3 Nr. 1 BayBO überhaupt nötig wäre, kommt es vorliegend somit nicht mehr an.

47
2.2.6. Ob es potenzielle Alternativstandorte gibt, die den Kläger weniger belasten würden und ob diese hinreichend berücksichtigt wurden, ist für die Frage der Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme irrelevant. Die Interessenabwägung bei der einzelfallbezogenen Rücksichtnahmeprüfung stellt auf das konkrete Vorhaben und dessen gewählten Standort ab (BVerwG, B.v. 13.10.1998 – 4 B 93.98 – juris Rn. 5). Der Genehmigungsbehörde steht diesbezüglich kein Abwägungsspielraum zu.

III.

48
Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO.

49
Es entspricht der Billigkeit, dass der Beigeladene seine außergerichtlichen Kosten selbst trägt, da er keine Sachanträge gestellt und sich dadurch keinem Kostenrisiko ausgesetzt hat, § 154 Abs. 3, § 162 Abs. 3 VwGO.

50
Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO.