

Titel:

Erfolgreicher Eilantrag – Gebietserhaltungsanspruch und Nachbarschutz im unbeplanten Innenbereich

Normenketten:

BauGB § 34 Abs. 2 Hs. 1

BauNVO § 15 Abs. 1

VwGO § 80 Abs. 5, § 113 Abs. 1 S. 1

WHG § 37 Abs. 1 S. 2

Leitsätze:

1. Im unbeplanten Innenbereich vermittelt § 34 Abs. 2 Hs. 1 BauGB iVm § 3 BauNVO keinen Gebietserhaltungsanspruch gegen die Zulässigkeit eines Mehrfamilienhauses, sofern die Art der baulichen Nutzung dem faktischen reinen Wohngebiet entspricht. (Rn. 21) (redaktioneller Leitsatz)

2. Das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubare Grundstücksfläche begründen für Nachbarn grundsätzlich keinen drittschützenden Anspruch. Eine Differenzierung zwischen Ein- und Mehrfamilienhäusern ist bauplanungsrechtlich nicht vorgesehen. (Rn. 24) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Nachbarantrag, Mehrfamilienwohnhaus, Gebietserhaltungsanspruch, Erdrückende Wirkung, Nachbarschutz, Rücksichtnahmegebot, Stellplatzproblematik, Interessenabwägung, Drittschutz

Rechtsmittelinstanz:

VGH München, Beschluss vom 05.05.2026 – 1 CS 26.366

Tenor

I. Der Antrag wird abgelehnt.

II. Der Antragsteller trägt die Kosten des Verfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen.

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

Gründe

I.

1

Der Antragsteller begehrt als Nachbar die Anordnung der aufschiebenden Wirkung seiner Klage gegen die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung des Landratsamts ... (im Folgenden: Landratsamt) vom 16. Mai 2024 für die Errichtung eines Siebenfamilienwohnhauses mit Tiefgarage und Stellplätzen auf dem Grundstück FINr. ...4, Gemarkung ... (im Folgenden Baugrundstück). Der Antragsteller ist Erbbaurechtsberechtigter hinsichtlich des Grundstücks FINr. ...21, Gemarkung ..., welches an die nordwestliche Ecke des Baugrundstückes grenzt. Auf den Auszug aus dem Liegenschaftskataster (Blatt 19 der Behördenakte) wird Bezug genommen. Ein Bebauungsplan besteht für das Baugrundstück nicht, es liegt im Geltungsbereich einer örtlichen Stellplatzsatzung. Das Gebiet, in welchem sich die beiden Grundstücke befinden, wird im Westen in nordsüdlicher Richtung von der H* ...rstraße begrenzt, im Osten in nordsüdlicher Richtung von der Straße ...

2

Die Beigeladene beantragte am 16. Februar 2024 die Erteilung einer Baugenehmigung für das Siebenfamilienwohnhaus mit Tiefgarage und Stellplätzen (Blatt 86 der Behördenakte), das gemeindliche Einvernehmen der Stadt ... wurde am 6. März 2024 erteilt. Wegen der Einzelheiten wird auf die genehmigten Bauvorlagen und die übrigen vorgelegten Behördenakten Bezug genommen.

3

Das Landratsamt erteilte mit Bescheid vom 16. Mai 2024 die Baugenehmigung unter der Abweichung, dass die Rampe der Tiefgarage nur mit einer Neigung von 15 v.H. errichtet werden darf. Auf den Bescheid und seine Begründung wird Bezug genommen, dieser wurde dem Antragsteller am 22. Mai 2024 zugestellt (Blatt 126 der Behördenakte).

4

Der Antragsteller ließ hiergegen mit Schriftsatz seines Bevollmächtigten vom 17. Juni 2024, eingegangen beim Verwaltungsgericht München am selben Tag, Klage erheben (Az. M 9 K 24.3589), über die noch nicht entschieden ist.

5

Mit Schriftsatz seines Bevollmächtigten vom 12. Februar 2025, eingegangen beim Verwaltungsgericht am 13. Februar 2025, begründete der Antragsteller sein Klagebegehren und beantragte zugleich,

6

die aufschiebende Wirkung der Klage des Antragstellers vom 17. Juni 2024 gegen den Bescheid des Landratsamts ... vom 16. Mai 2024 anzuordnen.

7

Zur Klage- und Antragsbegründung lässt der Antragsteller im Wesentlichen ausführen, dass sich das Bauvorhaben hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung nicht in die Eigenart der näheren Umgebung des unbeplanten Innenbereichs einfüge, was das Gebot der Rücksichtnahme verletze. Insbesondere sei aufgrund der überbauten Grundstücksfläche und des Umfangs des Bauvorhabens der „Gebietsgewährleistungsanspruch“ des Antragstellers verletzt. Das Bauvorhaben füge sich nicht in den vorwiegend von Einfamilienhäusern geprägten Charakter der Umgebung mit Gärten und Grünbereichen ein. Insbesondere sei auch ein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot anzunehmen, da sich durch die geplanten 14 Stellplätze auch der Parkverkehr zunehmend in einer Gegend erhöhe, in der bisher nur zwei Parkplätze pro Grundstück anzutreffen seien. Auch liege bei Verwirklichung des Bauvorhabens eine erdrückende Wirkung für das Grundstück des Antragstellers vor, da dieses aufgrund seiner Höhe und Länge sowie Distanz zum klägerischen Grundstück wie ein Fremdkörper wirke. Dies führe dazu, dass die Sichtachse vom klägerischen Grundstück beeinträchtigt würde und dieses vollkommen eingemauert wäre. Auch würden die Erhöhungen des Geländeniveaus auf dem Vorhabengrundstück dazu führen, dass durch die Veränderung des natürlichen Wasserabflusses das Grundstück des Antragstellers erheblich nachteilig beeinflusst würde. Im Übrigen wird auf den Schriftsatz vom 12. Februar 2025 Bezug genommen.

8

Der Antragsgegner hat mit Schreiben vom 17. Juli 2024 im Klageverfahren die Behördenakten vorgelegt und beantragt

9

Antragsablehnung.

10

Auf die im Klageverfahren abgegebene Stellungnahme (Schreiben des Landratsamts vom 13.6.2025) wird Bezug genommen.

11

Der Beigeladene beantragt

12

Antragsablehnung.

13

Auf den Schriftsatz seines Bevollmächtigten vom 27. Mai 2025, in dem zur Klagebegründung Stellung genommen wird, wird Bezug genommen.

14

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die Gerichtsakten in diesem Verfahren und im zugehörigen Klageverfahren (Az. M 9 K 24.3589) sowie auf die vorgelegten Behördenakten samt genehmigter Bauvorlagen Bezug genommen.

II.

15

Der Antrag hat keinen Erfolg. Er ist zulässig, aber unbegründet.

16

Gemäß § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Var. 1 VwGO i.V.m. § 212a Abs. 1 BauGB hat die Anfechtungsklage eines Dritten gegen die bauaufsichtliche Zulassung eines Vorhabens keine aufschiebende Wirkung. 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 der 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 Klage als Indiz heranzuziehen, wie sie sich aufgrund der summarischen Prüfung im Zeitpunkt der Entscheidung darstellen. Sind die Erfolgsaussichten 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.

17

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

18

Dabei ist zu berücksichtigen, dass Nachbarn wie der Antragsteller eine Baugenehmigung nur dann mit Erfolg anfechten können, wenn sie hierdurch in einem ihnen zustehenden, subjektivöffentlichen 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. statt aller VG München, U.v. 14.10.2009 – M 9 K 09.1738 – 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. 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 jeweils einschlägigen Baugenehmigungsverfahrens. 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. 8.11.2010 – 4 B 43.10 – juris, Rn. 9, m.w.N.).

19

Solche Vorschriften sind im vorliegenden Fall jedoch nicht verletzt.

20

1. Der Antragsteller ist durch das Vorhaben nicht in einem ihm zustehenden Gebietserhaltungsanspruch verletzt.

21

Der allgemeine bauplanungsrechtliche Gebietserhaltungsanspruch gewährt dem Eigentümer eines Grundstücks hinsichtlich der durch einen Bebauungsplan festgesetzten Nutzungsart einen Abwehranspruch gegen die Genehmigung eines Bauvorhabens im Plangebiet, das von der zulässigen Nutzungsart abweicht und zwar unabhängig davon, ob die zugelassene gebietswidrige Nutzung des Nachbarn ihn selbst unzumutbar beeinträchtigt oder nicht (vgl. z.B. BayVGh, B.v. 26.4.2022 – 1 CS 22.551 – juris Rn. 29). Dieser bauplanungsrechtliche Nachbarschutz beruht auf dem Gedanken des wechselseitigen Austauschverhältnisses. Soweit der Eigentümer eines Grundstücks in dessen Ausnutzung öffentlichrechtlichen Beschränkungen unterworfen ist, kann er deren Beachtung grundsätzlich auch im

Verhältnis zum Nachbarn durchsetzen (BVerwG, U.v. 11.5.1989 – 4 C 1.88 – juris Rn. 43). Ein Gebietserhaltungsanspruch ist auch außerhalb eines durch einen Bebauungsplan festgesetzten Gebiets denkbar. Die zugrundeliegende Annahme, dass die Grundstückseigentümer durch die Lage ihrer Anwesen in demselben Baugebiet zu einer Gemeinschaft verbunden sind, bei der jeder in derselben Weise berechtigt und verpflichtet ist, trifft auch im Falle eines typisierten, faktischen Baugebiets nach § 34 Abs. 2 Hs. 1 BauGB i.V.m. der Baunutzungsverordnung zu (vgl. VG München, B.v. 26.8.2022 – M 9 SN 21.4137 – juris Rn. 19; BayVGh, B.v. 26.4.2022 – 1 CS 22.551 – juris Rn. 33). Aus der Gleichstellung beplanter und faktischer Baugebiete entsprechend der Baunutzungsverordnung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung durch § 34 Abs. 2 Hs. 1 BauGB ergibt sich, dass ein identischer Nachbarschutz schon vom Bundesgesetzgeber festgelegt worden ist (BVerwG, B.v. 22.12.2011 – 4 B 32.11 – juris Rn. 5). Dies bedeutet, dass auch innerhalb von faktischen Baugebieten über § 34 Abs. 2 Hs. 1 BauGB eine nachbarschützende Wirkung entsteht.

22

Mangels Bebauungsplan für das Baugrundstück der Beigeladenen und unter Berücksichtigung des Umstands, dass sich nach Aktenlage (und von den Beteiligten auch genauso beurteilt bzw. nicht bestritten) die nähere Umgebung des Baugrundstücks – das Gebiet, in welchem das Bau- und das Nachbargrundstück liegen und das östlich durch die Straße ... und westlich durch die H* ...straße begrenzt wird, ist nach Aktenlage, den bei den Behördenakten befindlichen Plänen und auch unter Berücksichtigung von vom Gericht im BayernAtlas eingesehenen aktuellen Flurkarten und Luftbildern mit Wohnhäusern bebaut und dient vorwiegend dem Wohnen – hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung einem reinen Wohngebiet entspricht, gilt § 34 Abs. 2 Hs. 1 BauGB i.V.m. § 3 BauNVO. Dort ist das genehmigte Mehrfamilienhaus als Wohngebäude gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässig. Eine Differenzierung nach der Anzahl der Wohneinheiten oder auch der Größe der Wohngebäude beinhaltet diese Regelung nicht, weshalb ein Gebietserhaltungsanspruch des Antragstellers ausscheidet. Dass die Beigeladene vortragen lässt, dass das Grundstück des Antragstellers, anders als das Baugrundstück, im Geltungsbereich eines Bebauungsplans ist, ist dagegen in diesem Zusammenhang unerheblich, da es für die Beurteilung der näheren Umgebung des Baugrundstücks, das selbst im unbeplanten Innenbereich liegt, (nur) darauf ankommt, welche Bebauung in der relevanten näheren Umgebung tatsächlich vorhanden ist und nicht, ob diese selbst auch jeweils nach § 34 BauGB zu beurteilen ist oder im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegt. Dieser Umstand ändert aber andererseits auch nichts daran, dass ein Gebietserhaltungsanspruch des Antragstellers unter keinem Gesichtspunkt in Betracht kommt.

23

2. Soweit der Antragsteller vorbringt, das Bauvorhaben verletze durch seinen Umfang den von Einfamilienhäusern geprägten Charakter der Umgebung mit Gärten und Grünflächen, ist er weder in einem sogenannten Gebietsprägungserhaltungsanspruch verletzt noch in § 34 Abs. 2 Hs. 1 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO.

24

Ob es einen sogenannten Gebietsprägungserhaltungsanspruch überhaupt gibt, kann nach wie vor dahinstehen (vgl. hierzu BayVGh, B.v. 4.3.2021 – 15 ZB 20.3151 – juris Rn. 16); unterstellt, dem wäre so, ist ein solcher Anspruch hier genauso wenig verletzt wie § 15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO. In jedem Fall müsste dafür nämlich ein vom Antragsteller behauptetes nachbarrechtswidriges „Umschlagen von Quantität in Qualität“ die Art der baulichen Nutzung derart erfassen oder berühren, dass bei typisierender Betrachtung im Ergebnis ein Widerspruch zur Eigenart des Baugebiets angenommen werden könnte bzw. müsste (vgl. VG München, U.v. 16.12.2024 – M 8 K 23.2943 – juris Rn. 45) bzw. gemäß § 15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO müsste das Vorhaben nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen. Beides ist hier nicht der Fall. Unabhängig davon, dass das Baugesetzbuch und die Baunutzungsverordnung keine Unterscheidung zwischen Wohnen in Einfamilienhäusern und Wohnen in Mehrfamilienhäusern, welche die Art der baulichen Nutzung überschreiten würde und eine Veränderung des Gebietscharakters besorgen lassen würde (vgl. BayVGh, B.v. 4.3.2021 – 15 ZB 20.3151 – juris Rn. 16), kennt, kann hier eine Differenzierung zwischen den verschiedenen Arten von Wohnraum im Sinne einer Abstufung von Einfamilienhäusern zu Mehrfamilienhäusern nicht gefunden werden. Auch ansonsten liegt diesbezüglich keine Nachbarrechtsverletzung vor.

25

3. Der Antragsteller kann sich grundsätzlich nicht auf eine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme berufen, soweit er geltend macht, dass sich das Vorhaben nach dem Maß der baulichen Nutzung und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfüge. Das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubare Grundstücksfläche vermitteln an sich keinen Drittschutz (vgl. statt vieler VG München, B.v. 22.09.2022 – M 9 SE 21.5305 – juris Rn. 35).

26

4. Der Antragsteller kann sich aber auch im konkreten Einzelfall bzw. hinsichtlich der konkret geltend gemachten Umstände nicht mit Erfolg auf einen Verstoß gegen das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot berufen.

Ob dieses aus dem Tatbestandsmerkmal des „Einfügens“ i.R.d. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB oder aus § 34 Abs. 2 Hs. 1 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO hergeleitet wird, kann dahinstehen, da im Ergebnis dieselbe Prüfung stattzufinden hat (vgl. BayVGh, B.v. 12.9.2013 – 2 CS 13.1351 – juris Rn. 4). Dem Gebot der Rücksichtnahme kommt dann drittschützende Wirkung zu, wenn in qualifizierter und individualisierter Weise auf schutzwürdige Interessen eines erkennbar abgegrenzten Kreises Dritter Rücksicht zu nehmen ist (vgl. BVerwG, U.v. 5.12.2013 – 4 C 5.12 – juris Rn. 21). Inhaltlich zielt das Gebot der Rücksichtnahme darauf ab, Spannungen und Störungen, die durch unverträgliche Grundstücksnutzungen entstehen, möglichst zu vermeiden (vgl. VG München, U.v. 16.10.2024 – M 9 K 20.6733 – juris Rn. 25). Die Anforderungen, die das Gebot der Rücksichtnahme im Einzelnen begründet, hängen wesentlich von den jeweiligen Umständen des Einzelfalls ab. Je empfindlicher und schutzwürdiger die Belange desjenigen sind, dem die Rücksichtnahme im gegebenen Zusammenhang zugutekommt, umso mehr kann er an Rücksichtnahme verlangen. Je verständlicher und unabweisbarer die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen sind, umso weniger braucht derjenige, der das Vorhaben verwirklichen will, Rücksicht zu nehmen. Abzustellen ist darauf, was einerseits dem Rücksichtnahmebegünstigten und andererseits dem Rücksichtnahmeverpflichteten nach Lage der Dinge zuzumuten ist (vgl. BVerwG, U.v. 18.11.2004 – 4 C 1.04 – juris Rn. 22). 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. VG München, U.v. 14.6.2021 – M 8 K 19.2266 – juris Rn. 41; BayVGh, B.v. 30.11.2023 – 2 ZB 21.2099 – juris Rn. 19). 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).

Nach diesen Maßstäben liegt eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots zulasten des Antragstellers hier nicht vor:

27

a) Soweit der Antragsteller geltend macht, dass dem Bauvorhaben aufgrund seiner Größe und Situierung auf dem Vorhabengrundstück eine sogenannte erdrückende, einmauernde bzw. abriegelnde Wirkung zukommt, liegt kein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot vor, da hier keine unzumutbare Beeinträchtigung ersichtlich ist.

28

In der Rechtsprechung ist anerkannt, dass eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots dann in Betracht kommt, wenn durch die Verwirklichung des genehmigten Vorhabens ein in der unmittelbaren Nachbarschaft befindliches Wohngebäude „eingemauert“ oder „erdrückt“ wird. Eine solche Wirkung kommt vor allem bei nach Höhe und Volumen „übergroßen“ Baukörpern in geringem Abstand zu benachbarten Wohngebäuden in Betracht (vgl. nur BVerwG, U.v. 13.3.1981 – 4 C 1.78 – juris Rn. 38). Hauptkriterien bei der Beurteilung einer „abriegelnden“ bzw. „erdrückenden“ Wirkung sind unter anderem die Höhe des Bauvorhabens und seine Länge sowie die Distanz der baulichen Anlage in Relation zur Nachbarbebauung (vgl. BayVGh, B.v. 19.3.2015 – 9 CS 14.2441 – juris Rn. 31). Das Gebot der Rücksichtnahme gibt einem Nachbarn nicht das Recht, von jeglicher Beeinträchtigung der Besonnungs-, Licht- und Luftverhältnisse oder einer Verschlechterung der Sichtachsen von seinem Grundstück aus verschont zu bleiben (VG München, B.v. 22.09.2022 – M 9 SE 21.5305 – juris Rn. 37). Hier weist das Bauvorhaben eine Wandhöhe von 6,88m auf, während in der Umgebung auf einem nur wenige Parzellen entfernten Grundstück (FINr. ...*) eine Wandhöhe von 8,40 m besteht, und eine Firsthöhe von 10,63 m, die ebenfalls unterhalb der bestehenden Firsthöhe der Bebauung auf dem Grundstück FINr. ... mit 11,20 m liegt. Aufgrund seiner Höhenentwicklung

liegt daher die Annahme einer erdrückenden Wirkung fern, da sich das Vorhaben in Relation zu der übrigen Bebauung in der näheren Umgebung einfügt und es unterhalb der bereits bestehenden Höhenentwicklung anderer Gebäude in der näheren Umgebung liegt. Bei der Bebauung der Nachbargrundstücke handelt es sich um eine Bebauung, bezogen auf die Geschossigkeit mit maximal einer Geschosszahl von II +D; darunter fällt auch das Bauvorhaben. Eine Bebauung mit einem höheren Haus als im früheren Bestand oder als die Bebauung auf dem Grundstück des Antragstellers, das sich dennoch, hier nach dem Maß der baulichen Nutzung, in die Bebauung der näheren Umgebung einfügt, beeinträchtigt einen Nachbarn grundsätzlich nicht unzumutbar.

29

Im konkreten Einzelfall ist solches hier auch unabhängig von diesen Erwägungen nicht gegeben: Es ist anerkannt, dass bei Einhaltung der landesrechtlichen Abstandsflächen regelmäßig indiziell bzw. in tatsächlicher Hinsicht nicht von einer Verletzung des Rücksichtnahmegebot wegen sogenannter erdrückender Wirkung ausgegangen werden kann (vgl. statt vieler BayVGh, B.v. 4.7.2023 – 1 CS 23.940 – juris Rn. 12). Hier hält das Bauvorhaben ausweislich der genehmigten Bauvorlagen die Abstandsflächen ein. Besondere Umstände, die es rechtfertigen würden, ein Abweichen von dieser Regel- bzw. Indizwirkung in Betracht zu ziehen, sind hier weder dargetan noch sonst ersichtlich. Schließlich trifft es auch nicht zu, dass das Grundstück des Antragstellers „komplett eingemauert“ wird. Unabhängig davon, dass sich an der nordwestlichen Ecke des Baugrundstücks, welches an das Grundstück des Antragstellers grenzt, der Kinderspielplatz befindet, sodass insbesondere an dieser Ecke gar keine „Einmauerung“ vorliegt, trifft es, wie ein Blick in den genehmigten Lageplan, aber auch in die o.g. Flurkarten und Luftbilder zeigt, schlicht nicht zu, dass das Grundstück des Antragstellers komplett „eingemauert“ würde.

30

b) Das Gebot der Rücksichtnahme ist auch nicht durch die Anzahl der genehmigten Stellplätze verletzt.

31

Der Umstand, dass der Parkverkehr erheblich zunehmen würde aufgrund der Anzahl der für das Mehrfamilienhaus erforderlichen Stellplätze, führt als solcher nicht zu einer Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme in Sinne einer unzumutbaren Beeinträchtigung. Insbesondere sind entsprechend der örtlichen Stellplatzregelung genügend Stellplätze für jede Wohneinheit vorgesehen, sodass eine erhebliche Zunahme des Parkplatz(such) verkehrs bereits nicht schlüssig erscheint. Außerdem werden das Nachbargrundstück und das Baugrundstück über zwei verschiedene Straßen erschlossen werden, über die „H* ...straße“ einerseits und über „... ..“ andererseits, sodass eine entsprechende Betroffenheit des Antragstellers ohnehin in einem allenfalls geringen Ausmaß, das keinesfalls auch nur in die Nähe einer Unzumutbarkeit reichen kann, zu erwarten ist. Wiederum unabhängig davon ist die Wertung von § 34 Abs. 2 Hs. 1 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 2 BauNVO zu beachten; eine Situation, die im Einzelfall gleichwohl eine Unzumutbarkeit als möglich erscheinen ließe, ist weder dargetan noch liegt sie vor.

32

c) Schließlich ist das Gebot der Rücksichtnahme nicht verletzt, soweit der Antragsteller vortragen lässt, durch Geländeveränderungen, namentlich durch Aufschüttungen auf dem Baugrundstück, käme es zu Abfluss von Niederschlagswasser und Verdichtung des Bodens, was zu einer Vernässung und gar zu einer wirtschaftlichen Nicht-Nutzbarkeit seines Grundstücks führen wird, da so der natürliche Wasserlauf in dem Gebiet verändert werden würde.

33

Grundsätzlich gilt hinsichtlich der Geltendmachung eines Rücksichtnahmeverstosses durch befürchtete Niederschlagswasserabflüsse, Vernässungen usw., dass geltend gemachte Veränderungen der Topographie und dadurch bedingter Abfluss von Niederschlagswasser in den Anwendungsbereich von § 37 Abs. 1 Satz 2 WHG fallen, woraus sich grundsätzlich keine drittschützende Position ergibt, die über einen Verstoß gegen das baurechtliche Rücksichtnahmegebot geltend gemacht werden kann (vgl. z.B. BayVGh, B.v. 9.4.2021 – 9 CS 21.464 – juris Rn. 17; BayVGh, B.v. 14.5.2012 – 15 ZB 10.1047 – juris Rn. 9).

34

Unabhängig davon, dass sich aus der Aktenlage ergibt, dass tatsächlich keine Zweifel an der ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung auf dem Baugrundstück bestehen, liegt das Vorhaben ebenso wenig wie das Nachbargrundstück in einem Überschwemmungsgebiet oder sonst in einem Bereich, der eine besondere Prüfung und Anforderungen an den Abfluss des natürlichen Niederschlagswassers

erforderlich machen würde. Eine unzumutbare Beeinträchtigung des Grundstücks kann entgegen den Befürchtungen des Antragstellers in Bezug auf Niederschlagswasser nicht festgestellt werden. Unter Beachtung der natürlichen Topographie liegt das Grundstück des Antragstellers höher als das Baugrundstück, da das Gelände von Norden nach Süden abfällt; die ohnehin nur punktuellen bzw. teilweisen Aufschüttungen ändern hieran grundsätzlich nichts. Zudem ist darauf hinzuweisen, dass sich nach den genehmigten Bauvorlagen Regenwassersickerschächte in der nordwestlichen und in der südöstlichen Grundstücksecke befinden, und eine Regenrinne das Niederschlagswasser in den öffentlichen Kanal zur Straße „... ..“ ableitet, und somit in die entgegengesetzte Richtung weg vom Grundstück des Antragstellers. Es kann daher auch nicht zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung des Antragstellers durch die ohnehin nur punktuellen Aufschüttungen auf dem Baugrundstück kommen.

35

Nach alledem wird der Antrag abgelehnt. Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 154 Abs. 1, 162 Abs. 3 VwGO. Es entspricht der Billigkeit, dem Antragsteller auch die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen aufzuerlegen, da sich diese durch die Antragstellung selbst einem Kostenrisiko ausgesetzt hat (vgl. die Wertung von § 154 Abs. 3 Hs. 1 VwGO), weshalb es nur billig ist, dass sie ihre außergerichtlichen Kosten vom Antragsteller ersetzt bekommt. Die Streitwertfestsetzung beruht auf §§ 53 Abs. 2 Nr. 2, 52 Abs. 1 GKG i.V.m. Nummern 1.5, 9.7.1 des Streitwertkataloges 2013 für die Verwaltungsgerichtsbarkeit und entspricht der Hälfte des voraussichtlich im Hauptsacheverfahren anzusetzenden Streitwerts.