


Gericht: Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt 2. Senat
Entscheidungsdatum: 21.05.2024
Rechtskraft: ja
Aktenzeichen: 2 M 34/24
ECLI: ECLI:DE:OVGST:2024:0521.2M34.24.00
Dokumenttyp: Beschluss
Quelle: 

Anfechtung einer Baugenehmigung - Baurecht -

Leitsatz

1. Eine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme kann nicht auf die bloße Anzahl der auf einem Baugrundstück geplanten Gebäude gestützt werden.
2. Da das Gebot der Rücksichtnahme in dem Tatbestandsmerkmal des Einfügens in § 34 Abs. 1 BGB enthalten ist, ist bei der Ermittlung dessen, was dem Rücksichtnahmepflichtigen zuzumuten ist, auch auf die maßgebende prägende Umgebungsbebauung abzustellen.
3. Das Rücksichtnahmegebot verpflichtet den Bauherrn nicht, die mit nachbarlichen Belangen verträglichste Variante zu wählen, wenn das Vorhaben, etwa hinsichtlich der Lage eines Baukörpers, unterschiedlich ausgeführt werden kann.

Verfahrensgang

vorgehend VG Halle (Saale), 12. Februar 2024, 2 B 167/23 HAL, Beschluss

Tenor

Die Beschwerde der Antragsteller gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts Halle vom 12. Februar 2024 wird zurückgewiesen.

Die Antragsteller tragen die Kosten des Beschwerdeverfahrens. Die außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen sind nicht erstattungsfähig.

Der Streitwert wird für das Beschwerdeverfahren auf 5.000,00 € festgesetzt.

Gründe

I.

- 1 Die Antragsteller wenden sich gegen eine dem Beigeladenen erteilte Baugenehmigung vom 16. Mai 2022 in der Fassung der 1. Änderung vom 8. April 2024 zur Errichtung von drei Wohngebäuden auf dem bislang unbebauten 1.923 m² großen Grundstück der Gemarkung ..., Flur ..., Flurstück ... (D-Straße ...). Haus 1 mit zwei Vollgeschossen (Erd- und Obergeschoss) und Haus 2 mit drei Vollgeschossen (Keller-, Erd- und Obergeschoss) sollen straßenbegleitend an der D-Straße errichtet werden, Haus 3 mit zwei Vollgeschossen (Erd- und Obergeschoss) im rückwärtigen Grundstücksbereich in zweiter Reihe.
- 2 Die Antragsteller sind Eigentümer des westlich an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücks (Flurstück ..., D-Straße ...), das in seinem rückwärtigen Teil mit einem Wohnhaus und einer Grenzgarage bebaut ist; der vordere, schmale Grundstücksteil dient der Zuwegung. Den von ihnen erhobenen Widerspruch gegen die dem Beigeladenen erteilte Baugenehmigung wies das Landesverwaltungsamt mit Widerspruchsbescheid vom

19. Dezember 2023 zurück. Über die daraufhin erhobene Klage (2 A 72/24 HAL) ist noch nicht entschieden.

- 3 Den bereits am 9. November 2023 gestellten Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung des Widerspruchs hat das Verwaltungsgericht mit dem angegriffenen Beschluss vom 12. Februar 2024 abgelehnt und zur Begründung u.a. ausgeführt:
- 4 Das Vorhaben des Beigeladenen sei aller Voraussicht nach nicht unter Verstoß gegen Rechtsvorschriften genehmigt worden, die zumindest auch dem Schutz der Antragsteller als Nachbarn des Vorhabens zu dienen bestimmt sind. Ohne Erfolg bleibe ihr Einwand, das geplante Haus 3 füge sich nicht gemäß § 34 Abs. 1 BauGB in die nähere Umgebung ein, sei insoweit bauplanungsrechtlich unzulässig und verstoße gegen das nachbarschützende Gebot der Rücksichtnahme. Für die Bestimmung der näheren Umgebung des Vorhabengrundstücks sei die bereits vorhandene Bebauung ab der D-Straße 144 im südlichen Bereich der D-Straße bis zur K-Straße in den Blick zu nehmen. In diesem Gebiet befänden sich bis zum Wohnhaus der Antragsteller Wohngebäude, insbesondere Einfamilienhäuser in unterschiedlicher Kubatur, Ausrichtung und mit unterschiedlichen Dachformen. Ferner seien dort Garagen und diverse Nebengebäude vorzufinden. Im Eckbereich D-Straße/K-Straße befinde sich eine Grundschule mit Hortgebäude, Sporthalle und weiteren Spiel- und Sportanlagen. Nach der Art der baulichen Nutzung füge sich das Bauvorhaben ohne weiteres in die nähere Umgebung ein. Im Übrigen habe § 34 Abs. 1 BauGB nicht stets und generell drittschützende Wirkung. Ein Nachbar, der sich auf der Grundlage des § 34 Abs. 1 BauGB gegen ein Vorhaben im unbeplanten Innenbereich wende, könne mit seinem Begehren nur durchdringen, wenn eine angefochtene Baugenehmigung gegen das im Tatbestandsmerkmal des Einfügens enthaltene Gebot der Rücksichtnahme verstoße. Eine nachbarschützende Verletzung des in § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB grundsätzlich enthaltenen Gebotes der Rücksichtnahme komme etwa dann in Betracht, wenn dem Bauvorhaben nach dem Maß der baulichen Nutzung eine sog. „erdrückende Wirkung“ zukomme. Insbesondere sei hier der Sinn und Zweck der landesrechtlichen Abstandsflächen zu berücksichtigen. Diese bezweckten bereits, eine unzumutbare einmauernde oder erdrückende Wirkung zu verhindern und ein Mindestmaß an Belichtung, Belüftung und Besonnung des benachbarten Grundstücks sowie den Wohnfrieden sicherzustellen. Seien diese Vorschriften eingehalten, bilde dies ein Indiz, dass auch gegen das Gebot der Rücksichtnahme diesbezüglich nicht verstoßen werde.
- 5 Eine Verletzung des Abstandsflächengebotes nach § 6 Abs. 1 Satz 1 BauO LSA liege nicht vor. Nach den Bauunterlagen, die Bestandteil der Baugenehmigung geworden seien, werde genau die Mindestabstandsfläche von 3 m nach § 6 Abs. 5 Satz 1 BauO LSA auch für das Haus 3 zur Grundstücksgrenze der Antragsteller eingehalten. Unzutreffend sei der Vortrag der Antragsteller, der Abstand bis zu ihrer Grundstücksgrenze betrage nur 2,76 m. Dieses Maß entspreche vielmehr der anhand der Höhe der Außenwand gemäß § 6 Abs. 4 BauO LSA ermittelten Tiefe der Abstandsfläche (6,90 m x 0,4). Da jedoch gemäß § 6 Abs. 5 Satz 1 BauO LSA von einem Mindestabstand von 3 m auszugehen sei, sei dieser maßgeblich und nach den vorliegenden Unterlagen durch den Beigeladenen auch so geplant und umzusetzen. Zu Recht hätten die Antragsteller in ihrem Widerspruch bzw. in ihrer vorgelegten eidesstattlichen Versicherung vom 6. November 2023 zwar darauf hingewiesen, dass der Beigeladene die im Lageplan zur Baugenehmigung angegebenen Höhen nicht eingehalten, sondern das Gelände aufgeschüttet und so die Höhe des Gebäudes verändert habe. Allerdings liege darin keine Rücksichtslosigkeit des Beigeladenen im Verhältnis zu den Antragstellern. Nach den angestellten Ermittlungen der

Antragsgegnerin habe der Beigeladene die ursprüngliche Höhe von 95,55 NHN um ca. 30 cm aufgeschüttet, so dass die Gesamthöhe des Bauvorhabens nicht bei 6,84 m, sondern bei 7,14 m liege. Da dies der erteilten Baugenehmigung widerspreche und damit bauaufsichtsrechtlich nicht genehmigt sei, habe die Antragsgegnerin am 26. Oktober 2023 gegenüber dem Beigeladenen eine Baueinstellungsverfügung für das gesamte Bauvorhaben erlassen. Aus dieser (derzeit) formellen Rechtswidrigkeit des Bauvorhabens auch in Bezug auf das Haus 3 könnten die Antragsteller nichts für sich herleiten. Denn das die Belange der Antragsteller als Nachbarn schützende Gebot der Rücksichtnahme sei dadurch nicht verletzt. Die in § 6 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. Abs. 5 BauO LSA vorgeschriebenen Abstandsflächen halte das Bauvorhaben auch unter Einbeziehung der vorgenommenen Geländeerhöhung ein ($7,14 \text{ m} \times 0,4 = 2,86 \text{ m}$). Ausgehend vom zu errechnenden Tiefenmaß der Abstandsfläche nach § 6 Abs. 4 BauO LSA dürfte die Höhe der Außenwand des Bauvorhabens bei einem Grenzabstand - wie hier von 3 m - 7,50 m nicht überschreiten. Dass dies hier der Fall sei, trügen die Antragsteller schon nicht vor.

- 6 Trotz Einhaltung der konkreten Abstandsflächen zum Grundstück der Antragsteller wäre eine Verletzung des Rücksichtnahmegebotes nur dann anzunehmen, wenn von einer erdrückenden Wirkung des Bauvorhabens auszugehen wäre. Ein derartiger Fall liege hier nicht vor. Das zu errichtende Haus 3 sei wie das Wohnhaus der Antragsteller ein zwei-stöckiges Einfamilienhaus. Es sei nach den Bauunterlagen 13,30 m lang, 12,50 m breit und inklusive Aufschüttung derzeit ca. 7,14 m hoch. Damit sei es nicht wesentlich höher als das Wohnhaus der Antragsteller. Es verfüge zwar im Gegensatz zum Haus der Antragsteller über ein zweites Vollgeschoss, was das Haus der Antragsteller im direkten Vergleich durchaus kleiner wirken lasse. Von einem krassen Missverhältnis der beiden Bebauungen könne aber nicht ausgegangen werden. Selbst wenn das Bauvorhaben 30 bis 35 cm höher errichtet werden sollte als derzeit vorgesehen, entfalte der Baukörper mit den hier angegebenen Maßen nicht eine mit einer „Gefängnishofsituation“ vergleichbare erdrückende und einmauernde Wirkung für die Antragsteller. Es sei ebenfalls ein Einfamilienhaus und weise schon keine überdimensioniert wirkenden Maße oder eine solche massive Gestaltung auf, die den Rahmen der umgebenden Bebauung verließen. Denn etwa die Gebäude in der D-Straße ..., ..., ..., ... verfügten in der näheren Umgebung ebenfalls über eine ähnliche Größe und ein zweites Vollgeschoss. Insoweit handele es sich um eine zulässige Gebietsverdichtung.
- 7 Eine Verletzung des Rücksichtnahmegebotes gegenüber den Antragstellern ergebe sich auch nicht daraus, dass sich das Bauvorhaben nach der überbaubaren Grundstücksfläche nicht in die nähere Umgebung einfüge. Auch in Bezug auf dieses in § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB enthaltene Zulässigkeitsmerkmal bilde das Quartier südlich der D-Straße ab der D-Straße ... (nach der Einmündung K-Weg) bis zur Einmündung der K-Straße den Rahmen der näheren Umgebung. Innerhalb dieses Rahmens füge sich das Bauvorhaben (Haus 3) ein, und eine unzumutbare Beeinträchtigung für die Antragsteller liege nicht vor. In vergleichbarer Bautiefe wie das Bauvorhaben des Beigeladenen seien in der näheren Umgebung Wohnhäuser im rückwärtigen Bereich der D-Straße, zum Teil auch Wohnhäuser in zweiter Reihe, vorhanden, wie etwa die Wohnbebauung in der D-Straße ... in der zweiten Reihe, die erkennbar noch weiter in den hinteren Bereich hineinrage als das streitige Vorhaben. Das Wohnhaus in der D-Straße ... befinde sich ebenfalls deutlich im rückwärtigen Bereich. Auch das Wohnhaus der Antragsteller selbst befinde sich im rückwärtigen Bereich als Wohnbebauung in zweiter Reihe und könne damit bereits selbst als Vorbild für das Bauvorhaben dienen. Selbst wenn man annehmen würde, dass die Bebauung auf dem Grundstück der Antragsteller die maximale Tiefe der Bebauung in

der näheren Umgebung vorgebe, wäre die Überschreitung dieser Linie durch das Bauvorhaben im vorliegenden Verfahren unerheblich. Ob Baugrenzen oder Baulinien nachbarschützend sind oder ausschließlich städtebauliche Aussagen treffen, beurteile sich nach ihrer Zweckbestimmung, die sich aber nur im Falle der förmlichen Festsetzung von Baugrenzen oder Baulinien in einem Bebauungsplan nachvollziehen lasse. Im Fall einer faktischen Baugrenze oder Baulinie sei hierfür kein Raum, da es an einer für die drittschützende Wirkung maßgeblichen planerischen Entscheidung der Gemeinde zum nachbarschaftlichen Austauschverhältnis fehle.

- 8 Soweit die Antragsteller beanstandeten, dass das Bauvorhaben ihren Ruhebereich störe und Einsichtsmöglichkeiten in ihren Wohn- und Ruhebereich zulasse, bestehe für sie in dieser Lage schon kein Schutzanspruch. Es bestehe grundsätzlich kein Anspruch darauf, von Bebauung verschont zu bleiben. Insbesondere in einem bebauten innerstädtischen Wohngebiet müssten es Nachbarn in aller Regel hinnehmen, dass Grundstücke innerhalb des durch das Bauplanungs- und Bauordnungsrecht vorgegebenen Rahmens ausgenutzt werden und es dadurch zu (neuen) Einsichtsmöglichkeiten komme, wie sie in einem bebauten Gebiet üblich seien. Einsichtsmöglichkeiten, die über das zumutbare Maß hinausgingen, lägen nicht vor. Eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots durch Schaffung von Einsichtsmöglichkeiten komme bei Einhaltung der Abstandsflächen nur in Betracht, wenn die Verhältnisse derart beengt seien, dass dem Nachbarn praktisch keine Privatsphäre mehr verbleibe. Davon könne hier jedoch nicht ausgegangen werden. Richtig sei, dass drei Fenster des zu errichtenden Wohnhauses 3 zum Grundstück der Antragsteller ausgerichtet seien und insoweit Einsichtsmöglichkeiten in den rückwärtigen Bereich ihres Grundstücks eröffneten. Gleiches gelte dann auch für die Antragsteller, deren Fenster in der Giebelwand ihres Hauses ebenfalls Einsichtsmöglichkeiten auf das Bauvorhaben eröffneten. Allerdings verhindere die auf dem Grundstück der Antragsteller grenzständig errichtete Garage jedenfalls zum Teil eine (gegenseitige) Einsichtnahme. Von einer weitgehenden Zerstörung der Möglichkeit einer privaten Lebensführung der Antragsteller sei dennoch nicht auszugehen. Denn gerade in einer innerstädtischen Lage könne die Bebauung eines Nachbargrundstückes nicht verhindert werden, um den Nachbarn eine rückwärtige Ruhezone zu erhalten. Dafür müsse grundsätzlich jeder Bauherr auf seinem eigenen Grundstück sorgen. Das Haus 3 wirke nicht wie ein Adlerhorst, von dem aus alle Teile des Grundstückes der Antragsteller ausgespäht werden könnten. Eine „freie Sicht“ auf den rückwärtigen Bereich des Grundstückes der Antragsteller würde das Wohnhaus 3 nach dem Lageplan der Bauunterlagen letztlich nur im hinteren Drittel nach dem Ende des Garagengebäudes bieten. Eine nicht mehr mögliche und unter keinen Umständen zumutbare private Lebensführung sei dabei nicht erkennbar.
- 9 Auf die Möglichkeit, das Haus 3 des Bauvorhabens mehr mittig auf dem Grundstück zu errichten und insoweit den Abstand zum Grundstück der Antragsteller zu vergrößern, könnten sich die Antragsteller nicht berufen. Das Rücksichtnahmegebot verpflichte die Beigeladenen nicht, die mit nachbarlichen Belangen verträglichste und aus ihrer Sicht günstigste Variante zu wählen, wenn das Vorhaben, etwa hinsichtlich der Lage eines Baukörpers, unterschiedlich ausgeführt werden könne. Solange kein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme vorliege und es insoweit nicht zu unzumutbaren Beeinträchtigungen des Nachbarn komme, könne ein Bauherr die Bebaubarkeit seines Grundstückes in diesem Rahmen auch ausnutzen.

II.

- 10 A. Die Beschwerde der Antragsteller hat keinen Erfolg. Die dargelegten Gründe, auf deren Prüfung der Senat gemäß § 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO beschränkt ist, rechtfertigen nicht die Änderung der erstinstanzlichen Entscheidung.
- 11 1. Die Antragsteller rügen, das Verwaltungsgericht sei von einem falschen Sachverhalt ausgegangen. In der ursprünglich beantragten Fassung betrage die Höhe für alle drei Häuser 6,24 m (NHL gleich 101,79), was auch genehmigt worden sei. Insofern sei nicht nachzuvollziehen, weshalb die Antragsgegnerin in dem Schriftsatz vom 1. Dezember 2023 an das Verwaltungsgericht von einer Höhe von 6,84 m spreche, die nichts mit der ursprünglichen Fassung des Bauantrages zu tun habe. Der Bauherr habe von vornherein arglistig geplant, höher und größer zu bauen. Dies sei dem Verwaltungsgericht nicht aufgefallen. Dieser Einwand ist nicht stichhaltig.
- 12 Nach den mit Datum vom 16. Mai 2022 grüngestempelten und damit zunächst genehmigten Bauvorlagen (vgl. die Ansichtszeichnungen und Schnitte für die Häuser 1 und 3, Bl. 175 und 183 der Beiakte A) weist die westliche Außenwand des Hauses 1 eine Höhe von 6,24 m und die westliche Außenwand des Hauses 3 eine Höhe von 6,84 m auf. Nach dem mit Datum vom 15. Februar 2024 grüngestempelten und damit aktuell genehmigten Bauvorlagen zur 1. Änderung der Baugenehmigung (vgl. den Geländeschnitt, Bl. 23, 25 der Beiakte C und den nachgereichten Lage- und Höhenplan Bl. 39 der Beiakte C) beträgt die Höhe der Außenwand des Hauses 1 - gemessen von der nunmehr angegebenen Geländeoberfläche zwischen 95,30 m NHN und 95,23 m NHN bis zur angegebenen Höhe der Gebäudeoberkante von 102,36 m NHN - zwischen 7,06 m und 7,13 m. Die Höhe der westlichen Außenwand des Hauses 3 beträgt - ausgehend von der dort angegebenen Geländeoberfläche zwischen 95,19 m NHN und 95,08 m NHN und der angegebenen Höhe der Gebäudeoberkante von 102,10 m - zwischen 6,91 m und 7,02 m. Wie das Verwaltungsgericht zutreffend ausgeführt hat, würde die nach § 6 Abs. 5 Satz 1 BauO LSA erforderliche Mindesttiefe der Abstandsfläche von 3 m, die nach dem Lage- und Höhenplan eingehalten wird, nur dann nicht ausreichen, wenn die zum Grundstück der Antragsteller zeigende westliche Außenwand des Hauses 1 oder des Hauses 3 höher als 7,5 m wäre, da nach § 6 Abs. 5 Satz 1 BauO LSA die Tiefe der Abstandsfläche 0,4 des sich aus § 6 Abs. 4 BauO LSA ergebenden Maßes der Wandhöhe (H) beträgt. Dass diese Wände höher als 7,5 m sind, machen die Antragsteller auch in der Beschwerde nicht geltend.
- 13 2. Unsubstantiiert bleibt die Rüge der Antragsteller, das Verwaltungsgericht habe die vom Bundesverwaltungsgericht aufgestellten Grundsätze zum Gebot der Rücksichtnahme nicht richtig angewandt, soweit es angenommen habe, dass das Rücksichtnahmegebot nur verletzt sein könne, wenn die für den Antragsteller aus der Verwirklichung des geplanten Vorhabens resultierenden Nachteile das Maß dessen überwögen, was ihnen als Nachbarn noch billigerweise zuzumuten sei. Sie legen nicht dar, weshalb dieses Zitat aus der Kommentarliteratur unrichtig bzw. auf den vorliegenden Fall nicht anwendbar sein soll.
- 14 3. Die Antragsteller wenden ein, das Verwaltungsgericht habe die Frage des Einfügens nach § 34 Abs. 1 BauGB nur im Hinblick auf die im konkreten Fall gar nicht streitige Frage der Art der baulichen Nutzung geprüft, nicht hingegen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung. Alle drei Häuser seien in einem Bauantrag verbunden und stellten damit die Baumaßnahme dar. Es gebe aber in der näheren Umgebung keine drei Häuser auf einem Grundstück oder ein Einzelgebäude, das der Geschossfläche oder der Gesamtwohnfläche der drei streitigen Gebäude entspreche. Es finde eine vollkommen unnatürliche

Ballung von Wohnraum in sehr großen und dominanten, auch im Übrigen die Firsthöhe der Nachbargrundstücke überschreitenden Gebäuden statt. Zutreffend habe die Vorinstanz zwar erkannt, dass ein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot auch dann vorliegen könne, wenn sich ein Vorhaben nach seinem Maß der baulichen Nutzung, seiner Bauweise oder seiner überbauten Grundstücksfläche nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfüge. Insofern bedürfe es aber nicht immer des Aspektes der erdrückenden Wirkung. Der Aspekt des sogenannten Abgeriegeltseins lasse sich durchaus viel früher bejahen. Bei der Frage der erdrückenden Wirkung müsse auf die Gesamtbaumaßnahme auf dem Nachbargrundstück abgestellt werden. Diese Einwände verfangen nicht.

- 15 a) § 34 Abs. 1 BauGB hat nicht generell drittschützende Wirkung. Es reicht nicht aus, dass sich ein Vorhaben gemäß § 34 Abs. 1 BauGB nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise oder der überbauten Grundstücksfläche nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Der Nachbarschutz richtet sich vielmehr nach dem im Merkmal des Einfügens enthaltenen (eigentlich objektivrechtlichen) Gebot der Rücksichtnahme. Auch das Gebot der Rücksichtnahme hat nichts stets, sondern nur dann nachbarschützenden Charakter, wenn in qualifizierter und individualisierter Weise auf schutzwürdige Interessen eines erkennbar abgegrenzten Kreises Dritter Rücksicht zu nehmen ist. Im unbeplanten Innenbereich geht das Rücksichtnahmegebot in dem Begriff des Einfügens im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB auf. Bei der Rücksichtnahme geht es um das, was den Nachbarn billigerweise nicht mehr zugemutet werden soll. Es lässt sich nicht einheitlich beantworten, welcher Art eine Beeinträchtigung sein muss, um eine Verletzung des Rücksichtnahmegebotes zu bejahen. Die Anforderungen, die an das in § 34 Abs. 1 BauGB verankerte Gebot der Rücksichtnahme zu stellen sind, hängen von den Umständen des Einzelfalls ab. Gefordert ist eine Interessenabwägung, die am Kriterium der Zumutbarkeit auszurichten ist. Dabei ist entscheidend, ob von einem Bauvorhaben für den Nachbarn, der sich auf eine Verletzung seines subjektiv-öffentlichen Rechts beruft, städtebaulich relevante unzumutbare Beeinträchtigungen ausgehen. Die Schutzwürdigkeit des Betroffenen, die Intensität der Beeinträchtigung, die Interessen des Bauherrn und das, was in der konkreten Grundstückssituation beiden Seiten billigerweise zumutbar oder unzumutbar ist, sind gegeneinander abzuwägen. Nach diesen Grundsätzen reicht ein fehlendes "Einfügen" im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB für die Bejahung eines nachbarrechtlichen Abwehranspruchs unter Berufung auf das Gebot der Rücksichtnahme nicht aus. Vielmehr muss hinzukommen, dass die Veränderung der Grundstückssituation zu Verhältnissen führen würde, die dem Nachbarn billigerweise nicht mehr zumutbar wären (zum Ganzen: Beschluss des Senats vom 15. Februar 2021 - 2 M 121/20 - juris Rn. 18 ff., m.w.N.).
- 16 b) Eine solche unzumutbare Veränderung der Grundstückssituation ergibt sich insbesondere nicht allein aus der Anzahl der genehmigten Gebäude. Dies folgt schon daraus, dass das Gebot der Rücksichtnahme Teil des Einfügens im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB ist und das Einfügen im Sinne von § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB nur geprüft wird anhand der vier dort genannten Merkmale der Art der baulichen Nutzung, des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der zu überbauenden Grundstücksfläche. Das Rücksichtnahmegebot ist insofern in seiner inhaltlichen Bestimmung akzessorisch zu den Prüfungsmerkmalen des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Die Rücksichtslosigkeit kann sich also nur aus einer Unvereinbarkeit des Bauvorhabens mit diesen Merkmalen ergeben (OVG SH, Urteil vom 4. September 1997 - 1 L 139/96 - juris Rn. 125, m.w.N.). Die Zahl der auf dem Baugrundstück geplanten Gebäude und die Wohndichte sind aber kein Element des Maßes der baulichen Nutzung (vgl. § 16 Abs. 1 BauNVO). Dies gilt auch für die von den Antragstellern an anderer Stelle ins Feld geführte Größe und Anzahl der vorgesehenen Fens-

ter. Da die relativen Maßstäbe der Grundflächen- und Geschoßflächenzahl vielfach nur eine untergeordnete Bedeutung oder, je nach den Umständen des Einzelfalls, auch gar keine Bedeutung für die Frage des Einfügens haben, weil sie in der Örtlichkeit häufig nur schwer ablesbar sind, vielmehr erst errechnet werden müssen (BVerwG, Urteil vom 23. März 1994 - 4 C 18.92 - juris Rn. 7), kommt diesem Merkmal auch bei der Verletzung des Rücksichtnahmegebots keine maßgebliche Bedeutung zu.

- 17 c) Auch unter dem Gesichtspunkt der „erdrückenden Wirkung“ erweist sich das Bauvorhaben des Beigeladenen nicht als gegenüber den Antragstellern rücksichtslos.
- 18 Unter dem Gesichtspunkt der erdrückenden Wirkung kann eine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme vorliegen, wenn das Vorhaben infolge seines Nutzungsmaßes den Nachbarn durch eine "abriegelnde" oder "erdrückende Wirkung" unzumutbar beeinträchtigt. Eine solche Wirkung kommt vor allem bei nach Höhe und Volumen "übergroßen" Baukörpern in geringem Abstand zu benachbarten Wohngebäuden in Betracht. Generell ist eine erdrückende Wirkung anzunehmen, wenn eine bauliche Anlage wegen ihrer Ausmaße, ihrer Baumasse oder ihrer massiven Gestaltung ein benachbartes Grundstück unangemessen benachteiligt, indem es diesem förmlich "die Luft nimmt", wenn für den Nachbarn das Gefühl des "Eingemauertseins" oder eine "Gefängnishofsituation" entsteht, wenn von der baulichen Anlage eine "Riegelwirkung" ausgeht oder wenn die Größe des "erdrückenden" Gebäudes auf Grund der Besonderheiten des Einzelfalls derartig übermächtig ist, dass das "erdrückte" Gebäude oder Grundstück nur noch oder überwiegend wie eine von einem herrschenden Gebäude dominierte Fläche ohne eigene Charakteristik wahrgenommen wird (zum Ganzen: Beschluss des Senats vom 15. Februar 2021, a.a.O., Rn. 25, m.w.N.).
- 19 Eine solche Fallgestaltung liegt hier nicht vor. Die drei geplanten Wohngebäude überragen die Firsthöhe des Wohnhauses der Antragsteller, die nach dem in den Bauvorlagen enthaltenen Lageplan (Bl. 172 der Beiakte A) bei 103,2 m NHN liegt, nicht, sondern nur die Traufhöhen, die bei 98,3 m NHN liegen. Die Möglichkeit einer erdrückenden Wirkung ist grundsätzlich zu verneinen, wenn der Baukörper des angegriffenen Gebäudes nicht erheblich höher ist als der des betroffenen Nachbargebäudes (BayVGH, Beschluss vom 15. Januar 2018 - 15 ZB 16.2508 - juris Rn. 18, m.w.N.). Zwar wirken die drei Gebäude aufgrund ihres größeren Volumens deutlich massiver als das Wohnhaus der Antragsteller. Der Unterschied hinsichtlich der Baumasse ist aber nicht so groß, dass dadurch eine erdrückende Wirkung entsteht. Im Übrigen ist, da das Gebot der Rücksichtnahme in dem Tatbestandsmerkmal des „Einfügens“ in § 34 Abs. 1 BGB enthalten ist, bei der Ermittlung dessen, was dem Rücksichtnahmepflichtigen zuzumuten ist, auch auf die maßgebende prägende Umgebungsbebauung abzustellen (BayVGH, Beschluss vom 30. November 2023 - 2 ZB 21.2099 - juris Rn. 12, m.w.N.). Das Rücksichtnahmegebot kann nur verletzt sein kann, wenn sich das Vorhaben objektiv-rechtlich nach seiner Art oder seinem Maß der baulichen Nutzung, nach seiner Bauweise oder nach seiner überbauten Grundstücksfläche nicht in die Eigenart seiner näheren Umgebung einfügt (BVerwG, Beschluss vom 11. Januar 1999 - 4 B 128.98 - juris Rn. 6). Wie sich aus den in den Verwaltungsvorgängen vorhandenen Lichtbildern (Beiakte A, B. 45 ff.) sowie den Luftbildern von Google Maps und Google Streetview ergibt, befinden sich in der näheren Umgebung des Baugrundstücks weitere Gebäude, die ein ähnliches oder noch größeres Bauvolumen haben als die drei in Rede stehenden Häuser. Der Senat vermag auch nicht der Auffassung der Antragsteller zu folgen, dass von dem Bauvorhaben eine unzumutbare Riegelwirkung ausgeht. Durch die drei Häuser wird zwar der Blick in östliche und nordöstliche Richtung

zur D-Straße hin versperrt, der Blick nach Süden und Westen bleibt den Antragstellern aber erhalten. Von einem Gefühl des „Eingemauertseins“ kann vor diesem Hintergrund keine Rede sein.

- 20 4. Die Antragsteller tragen vor, aus den Bauantragsunterlagen ergebe sich, dass der Mindestabstand von 3 m nicht eingehalten werde. Es sei rücksichtslos, das Gelände anzufüllen und die Vorgaben aus der Baugenehmigung nicht einzuhalten, um so noch höher als zuvor quasi auf ihr Grundstück herunterblicken zu können. Darüber hinaus stelle sich die Frage, welche Höhe dann für die Bemessung des Abstandes zugrunde gelegt werde, da der Höhenbezugspunkt verändert worden sei. Die Abstandsfläche sei mit der entsprechenden Erhöhung neu zu berechnen. Darüber hinaus wären bei einer Überschreitung der Wandhöhe von 7 m aufgrund der Einstufung in eine andere Bauwerksklasse andere Vorschriften zu prüfen gewesen. Auch damit vermögen die Antragsteller nicht durchzudringen.
- 21 Wie oben bereits ausgeführt, ergibt sich aus den grüngestempelten nachgereichten Bauvorlagen zur 1. Änderungsgenehmigung vom 15. Februar 2024, dass die jeweilige westliche Außenwand der Häuser 1 und 3 jedenfalls nicht höher ist als 7,50 m, so dass es genügt, wenn die Mindesttiefe der Abstandsfläche nach § 6 Abs. 5 Satz 1 BauO LSA von 3 m eingehalten wird. Nach den eingereichten Lageplänen, insbesondere nach dem grüngestempelten Lage- und Höhenplan vom 4. Dezember 2023 (Beiakte C, Bl. 9) werden die Häuser 1 und 3 in einem Abstand von 3 m zur Grenze zum Grundstück der Antragsteller errichtet. Soweit die Gebäude (weiterhin) abweichend von der Baugenehmigung (in der Fassung der 1. Änderung) errichtet werden sollten, beträfe dies nicht die Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung, sondern die Bauausführung, die die Antragsgegnerin im Rahmen der Bauaufsicht zu überwachen hat. Unsubstantiiert ist auch der Einwand der Antragsteller, bei einer Gebäudehöhe von mehr als 7 m seien andere Vorschriften zu prüfen. Insbesondere fallen die Gebäude nicht deshalb in eine andere Bauwerksklasse, weil die Außenwände (teilweise) höher als 7 m sind. Zwar fallen nach § 2 Abs. 3 Satz 1 BauO LSA Gebäude mit einer Höhe von mehr als 7 m nicht mehr in die Gebäudeklassen 1, 2 oder 3. Gemäß § 2 Abs. 3 Satz 2 BauO LSA ist allerdings Höhe im Sinne des Satzes 1 das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel. Die Fußbodenoberkanten der Obergeschosse der drei streitigen Wohnhäuser liegen indes deutlich weniger als 7 m über der Geländeoberfläche.
- 22 5. Die Antragsteller wenden ein, es treffe nicht zu, dass in vergleichbarer Bautiefe auch im rückwärtigen Bereich der D-Straße Wohnhäuser in zweiter Reihe vorhanden seien. Keines der Wohngebäude, die in der zweiten Reihe errichtet seien, rage so weit in den hinteren Bereich hinein wie das Bauvorhaben des Beigeladenen. Das Abstellen auf den Ausdruck aus Google Maps, den niemand vorher bemüht habe, sei auch eine unzulässige Überraschungsentscheidung. Unabhängig davon sei aus Google Maps überhaupt nichts zu erkennen. Die beiden vom Verwaltungsgericht möglicherweise mit dieser Quelle ermittelten Häuser seien weit entfernt und nähmen nicht mehr am Bebauungszusammenhang teil. Falls dies anders zu beurteilen sei, handele es sich um typische Ausreißer, auf die nicht abgestellt werden könne. Auch damit vermögen die Antragsteller nicht durchzudringen.
- 23 Das Verwaltungsgericht ist zu der Auffassung gelangt, dass auch in Bezug auf das Merkmal der überbaubaren Grundstücksfläche das Quartier südlich der D-Straße ab der D-Straße ... (nach der Einmündung K-Erh) bis zur Einmündung der K-Straße den maßgeb-

lichen Rahmen der näheren Umgebung bilde, wo sich Wohnbebauung in zweiter Reihe befinde, die noch weiter in den rückwärtigen Bereich hineinrage als das Vorhaben des Beigeladenen. Die Antragsteller legen schon nicht dar, weshalb diese Gebietsabgrenzung fehlerhaft sein soll. Nach der Rechtsprechung des Senats (vgl. Beschluss vom Beschluss vom 4. Juli 2012 - 2 L 94/11 - juris Rn. 10) und anderer Oberverwaltungsgerichte (vgl. OVG NRW, Urteil vom 14. September 2023 - 2 A 577/21 - juris Rn. 53 f.) ist zwar bei der überbaubaren Grundstücksfläche der maßgebliche Bereich in der Regel enger zu begrenzen als bei der Art der baulichen Nutzung, weil die Prägung, die von der für die Bestimmung der überbaubaren Grundstücksflächen maßgeblichen Stellung der Gebäude auf den Grundstücken ausgeht, im Allgemeinen weniger weit reicht als die Wirkungen der Art der baulichen Nutzung. So kann insbesondere die Einheitlichkeit bzw. Unterschiedlichkeit der Bebauung ein Kriterium für die Abgrenzung der näheren Umgebung sein; insoweit kann die Umgebung nach der tatsächlichen städtebaulichen Situation so beschaffen sein, dass die Grenze zwischen näherer und fernerer Umgebung dort zu ziehen ist, wo zwei jeweils in sich einheitlich geprägte Baukomplexe mit voneinander verschiedenen Bau- und Nutzungsstrukturen aneinandergrenzen (vgl. Beschluss des Senats vom 4. Juli 2012, a.a.O., m.w.N.). Die Antragsteller zeigen aber nicht auf, weshalb die vom Verwaltungsgericht für die Bestimmung des Rahmens herangezogenen Grundstücke D-Straße ... und ... unter Berücksichtigung der dortigen Baustruktur außer Acht zu bleiben haben. Sie legen auch nicht dar, aus welchen Gründen es sich hierbei um „Ausreißer“ handeln soll.

- 24 Im Übrigen hat - wie oben bereits ausgeführt - § 34 Abs. 1 BauGB nicht generell dritt-schützende Wirkung; es reicht nicht aus, dass sich ein Vorhaben gemäß § 34 Abs. 1 BauGB nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise oder der überbauten Grundstücksfläche nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Ein Nachbar kann im unbeplanten Innenbereich hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche vielmehr (allein) geltend machen, es liege eine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme zu seinem Nachteil vor (OVG NRW, Beschluss vom 12. Januar 2024 - 10 B 1131/23 - juris Rn. 7).
- 25 6. Die Antragsteller beanstanden, es sei nicht ersichtlich, weshalb die Überschreitung einer durch die Bebauung auf ihrem Grundstück vorgegebenen hinteren Baulinie nicht maßgeblich sein sollte. Der gesamte Rückzugsbereich des Gartens, in welchem sich auch ein Pool befinde, den sie zum Nacktbaden nutzten, werde entwertet, weil das Haus 3, insbesondere vom zweiten Vollgeschoss aus, maximale Einsichtnahmemöglichkeiten biete. Auch mit diesem Vorbringen vermögen die Antragsteller eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots nicht aufzuzeigen.
- 26 Nach ständiger Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte gibt es in der Regel keinen Schutz vor Einsichtsmöglichkeiten in bestehende Wohn- oder Ruhebereiche. Zwar kann der Schutz vor Einsichtsmöglichkeiten auch dann bauplanungsrechtlich relevant sein, wenn die landesrechtlichen Abstandsvorschriften eingehalten sind; in diesen Fällen wird jedoch zumindest aus tatsächlichen Gründen das Rücksichtnahmegebot im Regelfall nicht verletzt sein. Insbesondere in bebauten innerörtlichen Bereichen - wie hier - gehört es zur Normalität, dass von benachbarten Grundstücken bzw. Gebäuden aus Einsicht in das eigene Grundstück oder Gebäude genommen werden kann, so dass Einsichtsmöglichkeiten regelmäßig hingenommen werden müssen. Etwas anderes kann dann gelten, wenn die Verhältnisse derart beengt sind, dass dem Nachbarn praktisch keine Privatsphäre mehr verbleibt. Das kann der Fall ein, wenn durch die von dem streitgegen-

ständlichen Bauvorhaben ausgelöste Einsichtnahmemöglichkeit ein letzter intimer, der privaten Lebensgestaltung des Nachbarn zugeordneter Raum zerstört wird, etwa wenn durch die Errichtung eines Balkons qualifizierte Einsichtnahmemöglichkeiten wie von einer „Aussichtsplattform“ in ein etwa ein Meter entferntes Schlafzimmerfenster sowie in die benachbarten Terrassenbereiche geschaffen werden, wenn eine Dachterrasse aus kurzer Entfernung Einsichtsmöglichkeiten nicht nur in einen Innenhof, sondern auch in die Fenster eines Nachbargebäudes eröffnet oder wenn eine bauliche Anlage den alleinigen Zweck hat, als Aussichtsplattform für eine Vielzahl wechselnder Besucher aus großer Höhe zu dienen. Gewähren Fenster, Balkone oder Terrassen eines neuen Gebäudes oder Gebäudeteils den Blick auf ein Nachbargrundstück, ist deren Ausrichtung, auch wenn der Blick von dort in einen Ruhebereich des Nachbargrundstücks fällt, nicht aus sich heraus rücksichtslos. Eigentümer oder Nutzer eines Grundstücks können nicht beanspruchen, dass ihnen auf den Freiflächen ihres Grundstücks ein den Blicken Dritter entzogener Bereich verbleibt. Wäre jeder Bauherr unter dem Gesichtspunkt der Rücksichtnahme verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass die Öffnungen, Balkone und Freisitze des geplanten Gebäudes keine Blicke auf die umliegenden bebauten Grundstücke eröffnen, die die dort möglicherweise gegebenen „Rückzugsmöglichkeiten“ zunichtemachen, würde dies die Bautätigkeit in nicht wenigen Fällen erheblich erschweren, wenn nicht gar zum Erliegen bringen. Ein im Bauplanungsrecht wurzelnder Anspruch, zumindest auf einem Teil der Freiflächen des eigenen Grundstücks vor fremden Blicken geschützt zu sein, lässt sich auch nicht aus einem Recht auf Privatsphäre herleiten. Dass derjenige, der die eigenen vier Wände verlässt, dabei gesehen und sogar beobachtet werden kann, liegt in der Natur der Sache (zum Ganzen: Beschluss vom 2. Februar 2023 - 2 M 97/22 - juris Rn. 18, m.w.N.).

- 27 Gemessen daran erweist sich auch die Anordnung des Hauses 3 auf dem Baugrundstück nicht als gegenüber den Antragstellern rücksichtslos. Zwar werden dadurch Einsichtsmöglichkeiten auf ihr Grundstück eröffnet. Die Bebauung führt aber nicht zu derart beengten Verhältnissen, dass den Antragstellern praktisch keine Privatsphäre mehr bliebe. Der Umstand, dass sich die Bewohner eines Grundstücks im Garten nicht ungeschützt vor Blicken nackt bewegen können, müssen sie schon deshalb hinnehmen, weil eine solche Situation auf sehr vielen Grundstücken anzutreffen, wenn nicht sogar die Regel ist.
- 28 7. Die Antragsteller rügen, entgegen der Auffassung des Verwaltungsgerichts gebe es keine nachvollziehbaren Gründe, die es rechtfertigten, das Haus 3 nicht mittig auf dem ausreichend großen Baugrundstück etwas zurückgesetzt zu errichten. Für den zur Rücksichtnahme verpflichteten Beigeladenen wäre es möglich gewesen, sein Bauvorhaben bei einer derartigen Bebauung trotzdem zu realisieren, ohne sie massiv zu beeinträchtigen. Die insoweit erforderliche Interessenabwägung habe nicht stattgefunden. Auch dieser Einwand greift nicht.
- 29 Der Vorinstanz ist darin zu folgen, dass das Rücksichtnahmegebot den Bauherrn nicht verpflichtet, die mit nachbarlichen Belangen verträglichste Variante zu wählen, wenn das Vorhaben, etwa hinsichtlich der Lage eines Baukörpers, unterschiedlich ausgeführt werden kann (vgl. OVG Bln-Bbg, Beschluss vom 9. Januar 2018 - OVG 2 S 48.17 - juris Rn. 18, m.w.N.). Ergibt die Prüfung, dass die Belastungen an dem vom Bauherrn gewählten Standort für den Nachbarn zumutbar sind, so muss er die bauliche Anlage auch dann hinnehmen, wenn es einen seiner Auffassung nach besser geeigneten Alternativstandort gibt (BVerwG, Beschluss vom 13. Oktober 1998 - 4 B 93.98 - juris Rn. 5, m.w.N.).

- 30 B. Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 154 Abs. 2, 162 Abs. 3 VwGO. Es entspricht der Billigkeit im Sinne von § 162 Abs. 3 VwGO, die außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen nicht für erstattungsfähig zu erklären, da er keinen Sachantrag gestellt und sich so auch nicht dem Kostenrisiko des § 154 Abs. 3 VwGO ausgesetzt hat.
- 31 C. Die Streitwertfestsetzung beruht auf §§ 47, 52 Abs. 1, 53 Abs. 2 Nr. 2 GKG. Der Senat folgt der von den Beteiligten nicht beanstandeten Bemessung des Streitwerts durch die Vorinstanz.
- 32 D. Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO, §§ 68 Abs. 1 Satz 5, 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).