

Az.: 1 B 78/20
3 L 768/19



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

des Herrn

- Antragsteller -
- Beschwerdegegner -

prozessbevollmächtigt:
Rechtsanwälte

gegen

die Stadt Chemnitz
vertreten durch die Oberbürgermeisterin
Bürgerhaus am Wall
Düsseldorfer Platz 1, 09111 Chemnitz

- Antragsgegnerin -

beigeladen:
eG
vertreten durch den Vorstand
Dresdner Straße 80, 09130 Chemnitz

- Beschwerdeführerin -

prozessbevollmächtigt:

wegen

Nachbarschutzes; Antrag nach §§ 80a, 80 Abs. 5 VwGO
hier: Beschwerde

hat der 1. Senat des Sächsischen Obergerichts durch den Vorsitzenden
Richter am Obergericht Meng sowie die Richter am
Obergericht Ranft und Kober

am 8. Juni 2020

beschlossen:

Auf die Beschwerde der Beigeladenen wird der Beschluss des Verwaltungsgerichts
Chemnitz vom 31. Januar 2020 - 3 L 768/19 - geändert.

Der Antrag des Antragstellers, die aufschiebende Wirkung seines Widerspruchs vom
15. Februar 2019 gegen die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung der
Antragsgegnerin vom 28. November 2018 anzuordnen, wird abgelehnt.

Der Antragsteller trägt die Kosten des Verfahrens in beiden Rechtszügen
einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen.

Der Streitwert für das Beschwerdeverfahren wird auf 7.500 € festgesetzt.

Gründe

- 1 Die Beschwerde ist zulässig und hat in der Sache Erfolg.
- 2 I. Das Fehlen eines auf die Sachentscheidung gerichteten ausdrücklichen Antrags der
Beigeladenen steht der Zulässigkeit ihrer Beschwerde nicht entgegen.
- 3 Der Antragsteller hat zwar zutreffend festgehalten, dass die Beschwerde gemäß § 146
Abs. 4 Satz 3 VwGO einen bestimmten Antrag enthalten muss und die Beigeladene
mit der Beschwerde ausdrücklich nur die Aufhebung des Beschlusses des Verwal-
tungsgerichts, nicht aber auch die Ablehnung des Antrags auf Anordnung der auf-
schiebenden Wirkung beantragt hat. Gleichwohl genügt der gestellte Antrag dem Er-
fordernis des § 146 Abs. 4 Satz 3 VwGO. Ausreichend ist, wenn sich der Beschwerde-
schrift oder dem Inhalt der Beschwerdebegründung eindeutig entnehmen lässt, mit
welchem Ziel und in welchem Umfang die infrage stehende Gerichtsentscheidung an-
gefochten wird (vgl. Guckelberger, in: Sodan/Ziekow, VwGO, 5. Aufl. 2018, § 146

Rn. 68). Sowohl aus der Beschwerdeschrift vom 14. Februar 2020 als auch aus Begründung vom 18. Februar 2020 geht hervor, dass der Beschluss des Verwaltungsgerichts vom 31. Januar 2020 umfassend angegriffen wird und die Beigeladene das „kontradiktorisches Gegenteil“ dieser Entscheidung - die Ablehnung des Antrags auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung - begehrt.

- 4 II. Die Beschwerde ist begründet, da die von der Beigeladenen dargelegten Gründe die Änderung des angefochtenen Beschlusses gebieten. Das Verwaltungsgericht hat zu Unrecht die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs des Antragstellers gegen die der Beigeladenen im - soweit ersichtlich - vereinfachten Genehmigungsverfahren (§ 63 SächsBO) erteilte Baugenehmigung der Antragsgegnerin vom 28. November 2018 angeordnet.
- 5 1. Das Verwaltungsgericht war der Auffassung, dass der vom Antragsteller erhobene Rechtsbehelf voraussichtlich erfolgreich sei, weil die Baugenehmigung den Anspruch des Antragstellers auf Aufrechterhaltung der typischen Prägung des Baugebiets aus § 15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO verletze. Nach § 15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO, der über § 34 Abs. 2 BauGB im unbeplanten Innenbereich Anwendung finde, seien in einem Gebiet nach der Art ihrer Nutzung grundsätzlich zulässige bauliche Anlagen im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprüchen. Zwar seien die Regelungen betreffend das Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in der Regel nicht drittschützend. Im Einzelfall könne aber Quantität in Qualität umschlagen, so dass die Größe einer baulichen Anlage die Art ihrer baulichen Nutzung erfassen könne. So liege der Fall hier. Das Vorhaben der Beigeladenen widerspreche nach seinem Umfang der Eigenart des Baugebiets. Die nähere Umgebung des Vorhabengrundstücks sei als faktisches reines Wohngebiet i. S. d. § 3 BauNVO zu bewerten. Dieses werde durch Mehrfamilienhäuser mit jeweils vier Wohneinheiten und den Maßen von 8 m x 15 m mit zwei Geschossen und zu Wohnzwecken ausgebauten Dachgeschossen in Walmdächern geprägt. Darüber hinaus befänden sich in der Umgebung zweigeschossige Doppelhäuser mit einer Grundfläche von ca. 15 m x 10 m und zwei Reihenhausergruppen mit einer Ausdehnung von jeweils ca. 25 m x 9 m, die ebenfalls mit Walmdächern versehen seien. Ferner seien in offener Bauweise errichtete ein- und zweigeschossige Einfamilienhäuser mit Sattel- und Walmdächern sowie Erholungs-

und Gartenbauten vorhanden. Die von der Beigeladenen geplanten Gebäude wiesen eine Länge von jeweils 27,75 m und eine Tiefe von jeweils knapp 12 m auf und seien durch einen eingeschossigen Raum mit einer Länge von 6,10 m verbunden. Sie sollen mit einem Flachdach versehen werden. Einschließlich der Attika sollen die Gebäude eine Höhe von 9,78 m über der aufgeschütteten Geländeoberfläche ausweisen. Damit wichen die geplanten Gebäude hinsichtlich der Größe ihrer Baukörper deutlich von der von den Gebäuden der näheren Umgebung ausgehenden Gebietsprägung ab. Anhand der Visualisierung des Vorhabens werde deutlich, dass sich die Gebäude als ein zusammenhängender, übergroßer Block darstellten, welcher in seiner Massivität in einem auffallenden Kontrast zur näheren Umgebung stehe. Mit der Größe des Baukörpers gehe eine Intensivierung der bisher vorhandenen Wohnnutzung einher, da das Vorhaben insgesamt vierzehn Wohnungen vorsehe. Auch mit den damit zusammenhängenden Folgewirkungen - Parkplatzbedarf, An- und Abfahrten der künftigen Bewohner und Gäste, notwendige Versorgungsfahrten u. s. w. - sei eine deutliche Diskrepanz zu den im Gebiet bereits vorhandenen Gebäuden zu bejahen.

- 6 2. Die Beigeladene bringt hiergegen vor, dass über § 34 Abs. 2 BauGB Nachbarschutz nur im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung eingeräumt werde. Ihr Vorhaben sei ein „klassisches“ Wohnhaus, weshalb es im vorhandenen faktischen reinen Wohngebiet, in denen Wohngebäude zulässig seien, einen Widerspruch gegen das Vorhaben begründende Rechtsposition eines Nachbarn nicht gebe. Soweit nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zu § 15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO die „Qualität in Quantität“ umschlagen könne, gehe hierdurch nicht das Maß der baulichen Nutzung in die Art der baulichen Nutzung ein. Vielmehr würden grundsätzlich zulässige Vorhaben, deren Verwirklichung ein Umspringen der Gebietseinstufung bewirken könne, vom Begriff „Umfang“ i. S. d. § 15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO erfasst.
- 7 3. Diesen Ausführungen ist zu folgen und der angefochtene Beschluss ist zu ändern. Das Verwaltungsgericht ist entsprechend der Rüge der Beigeladenen zu Unrecht von einer Unzulässigkeit des Vorhabens wegen der geplanten Art der baulichen Nutzung ausgegangen. Die Voraussetzungen für eine Anordnung der aufschiebenden Wirkung des Widerspruchs gegen die streitgegenständliche Genehmigung liegen nicht vor.

- 8 a) Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Nach § 34 Abs. 2 Halbsatz 1 BauGB beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der Verordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre, wenn die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete entspricht, die in der auf Grund des § 9a BauGB erlassenen Verordnung - der Baunutzungsverordnung - bezeichnet sind. In diesem Rahmen findet auch § 15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO Beachtung (vgl. BVerwG, Beschl. v. 29. Juli 1991 - 4 B 40.91 -, juris Rn. 4), wonach bauliche Anlagen im Einzelfall unzulässig sind, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen. Gleichwohl ist die Regelung auf die Art der baulichen Nutzung beschränkt (vgl. Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 136. EL Oktober 2019, § 34 Rn. 80; NdsOVG, Beschl. v. 28. Mai 2014 - 1 ME 47/14 -, juris Rn. 13). Der aus § 15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO herrührende Gebietserhaltungsanspruch (vgl. Söfker a. a. O.), auch als Anspruch auf Aufrechterhaltung der gebietstypischen Prägung bezeichnet (vgl. BVerwG, Beschl. v. 13. Mai 2002 - 4 B 86.01 -, juris Rn. 7), gibt im nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses die Möglichkeit, das Eindringen einer gebietsfremden Nutzung und die schleichende Umwandlung des Baugebiets unabhängig von einer konkreten Beeinträchtigung zu verhindern (vgl. BVerwG, Beschl. v. 18. Dezember 2007 - 4 B 55.07 -, juris Rn. 5; Urt. v. 16. September 1993 - 4 C 28.91 -, BVerwGE 94, 151-163, juris Rn. 23).
- 9 Ein solches Eindringen einer gebietsfremden Nutzung oder die schleichende Umwandlung des Baugebiets ist durch das Vorhaben der Beigeladenen - wie das Verwaltungsgericht an anderer Stelle (Beschlussabdruck S. 16) zutreffend festgehalten hat - nicht zu befürchten. Vielmehr wird die gebietsprägende Wohnnutzung des unstreitig vorhandenen faktischen reinen Wohngebiets (§ 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 BauNVO) durch das aus Wohngebäuden samt Nebenanlagen bestehende Vorhaben der Beigeladenen intensiviert. Die Verwirklichung des Vorhabens führt nicht dazu, dass der benachbarte Antragsteller befürchten muss, dass sich das Gebiet in eine Gemengelage oder in ein anderes faktisches Baugebiet umformen werde. Zwar kann ausnahmsweise die Quantität eines Vorhabens in seine Qualität umschlagen,

mithin die Größe einer baulichen Anlage die Art der baulichen Nutzung erfassen (vgl. BVerwG, Urt. v. 16. März 1995 - 4 C 3.94 -, juris Rn. 17). Die insoweit einschlägigen Fallkonstellationen (vgl. BVerwG, Urt. v. 16. März 1995 a. a. O.; BayVGH, Urt. v. 15. Dezember 2010 - 2 B 09.2419 -, juris Rn. 30; BayVGH, Beschl. v. 25. August 2009 - 1 CS 09.287 -, juris Rn. 36; BayVGH, Beschl. v. 26. Mai 2008 - 1 CS 08.881 -, juris Rn. 47) betreffen aber wiederum Fälle, in denen nach Verwirklichung des Vorhabens die vorherige Baugebietseinstufung - anders als hier - nicht mehr „sicher“ erscheinen würde. Zwar kann ein hinzutretendes, übergroßes Vorhaben der Wohnnutzung in einem faktischen allgemeinen Wohngebiet die Gefahr begründen, dass sich der Gebietscharakter zu einem reinen Wohngebiet ändert (vgl. Senatsbeschl. v. 20. September 2011 - 1 B 157/11 -, juris Rn. 7). Im reinen Wohngebiet vermag ein solches Vorhaben die Gebietseinstufung aber nicht in Frage zu stellen.

- 10 Ein über den Gebietserhaltungsanspruch hinausgehender „Gebietsprägungserhaltungsanspruch“ kommt hier - unabhängig von der Frage, ob ein solcher überhaupt anzuerkennen ist (vgl. hierzu: BayVGH, Beschl. v. 15. Oktober 2019 - 15 ZB 19.1221 -, juris Rn. 9; Ramsauer, JuS 2020, 385, 389 f.; ablehnend: Hoffmann, BauR 2010, 1859) - ebenfalls nicht zum Tragen. Über einen solchen Anspruch können die grundsätzlich nicht nachbarschützenden (vgl. Senatsbeschl. v. 7. August 2017 - 1 B 143/17 -, juris Rn. 14 m. w. N.) Regelungen bzgl. des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche aus § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB nicht quasi durch „die Hintertür“ mittels § 15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO in die nachbarschützende Art der baulichen Nutzung hineingelesen werden. In Betracht käme allenfalls eine Prägung des konkreten faktischen Baugebiets im Sinne einer faktischen höchstzulässigen Wohnungszahl (vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB). Ein normativer Anknüpfungspunkt hierfür könnte in den früheren Regelungen der Baunutzungsverordnung zur Art der baulichen Nutzung (§ 3 Abs. 4, § 4 Abs. 4 BauNVO a. F.) gesehen werden, welche es ermöglichten, in reinen und allgemeinen Wohngebieten die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf zwei zu begrenzen (vgl. Söfker a. a. O., § 9 Rn. 67). Der Senat kann offen lassen, ob durch die Streichung der entsprechenden Regelungen der Baunutzungsverordnung und durch die Benennung der Begrenzung der Wohnungszahl in § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB neben und nicht als Teil der Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Alt. 1 BauGB) deutlich wird, dass die Begrenzung der Wohnungszahl kein die Art der baulichen Nutzung

betreffender Umstand ist (vgl. BVerwG, Beschl. v. 24. April 1989 - 4 B 72.89 -, juris Rn. 7; NdsOVG, Beschl. v. 28. Mai 2014 a. a. O., Rn. 10; VG Schleswig, Beschl. v. 18. Dezember 2014 - 8 B 37/14 -, juris Rn. 10; anders: OVG Hamburg, Beschl. v. 5. Juni 2009 - 2 Bs 26/09 -, juris Rn. 11 [zu überplantem Gebiet]). Jedenfalls befinden sich - wie das Verwaltungsgericht festgehalten hat - in der näheren Umgebung des Vorhabens Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäuser. Hiervon weichen die beiden von der Beigeladenen geplanten Wohnhäuser mit jeweils sieben Wohnungen nicht wesentlich ab. Allein der Umstand, dass die vorhandenen Mehrfamilienhäuser maximal vier Wohnungen beherbergen, lässt eine Prägung des Gebiets im Sinne einer faktischen Festsetzung der höchstzulässigen Wohnungszahl nicht erkennen.

- 11 Soweit - in der dem § 15 Abs. 1 BauNVO vorgelagerten Prüfung der „Gebietsverträglichkeit“ des Vorhabens nach § 3 Abs. 2 BauNVO - für die Beantwortung der Frage, ob das Vorhaben bei seiner typischen Nutzungsweise das Wohnen stört, unter anderem auch auf seinen räumlichen Umfang abzustellen ist (vgl. BVerwG, Beschl. v. 28. Februar 2008 - 4 B 60.07 -, Rn. 11 f.; Urt. v. 21. März 2002 - 4 C 1.02 -, juris Rn. 12), führt dies ebenfalls nicht zu seiner Unzulässigkeit aufgrund der Art der baulichen Nutzung (§ 34 Abs. 1, Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 BauNVO). Mit einem Vorhaben, wie dem der Beigeladenen, geht typischerweise keine relevante Störung der geschützten Wohnruhe einher. Vielmehr sind die Auswirkungen, welche vom geplanten Wohnen verursacht werden, grundsätzlich als gebietstypisch hinzunehmen (vgl. Hornmann, in: Spannowsky/Hornmann/Kämper, BeckOK BauNVO, Stand: 21. Edition, 15. März 2020, § 3 Rn. 25 f.; zu gebietsversorgenden Schank- und Speisewirtschaften in allgemeinen Wohngebieten: BVerwG, Urt. v. 20. März 2019 - 4 C 5.18 -, juris Rn. 19). Dies gilt insbesondere auch für die von den notwendigen Stellplätzen im rückwärtigen Bereich des Vorhabens ausgehenden Geräusche und Abgase, zumal sich die vorgesehenen Stellplätze nicht unmittelbar an die Grundstücksgrenze anschließen.

- 12 Vor diesem Hintergrund kommt auch ein Verstoß gegen das in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung in § 15 Abs. 1 BauNVO enthaltene Rücksichtnahmegebot nicht in Betracht. Insbesondere rückt keine das Wohnen störende Nutzung an das Grundstück des Antragstellers heran. Da das Vorhaben die im vereinfachten

Genehmigungsverfahren nach § 63 SächsBO grundsätzlich nicht zu prüfenden Vorgaben des § 49 Abs. 1 SächsBO zur erforderlichen Zahl der Stellplätze einhält, sind auch keine unzumutbaren Auswirkungen für die Nachbarschaft wegen eines durch Stellplatzmangel bewirkten Park- oder Parksuchverkehrs zu erwarten (vgl. hierzu: BayVGH, Beschluss vom 25. August 2009 a. a. O., Rn. 39). Auch die infolge des Vorhabens erhöhte Verkehrsbelastung der Straße „A.....“ lässt das Vorhaben nicht als rücksichtslos erscheinen. Es ist bereits nicht erkennbar, dass es durch den infolge des Bezugs der Wohnungen hinzukommenden Verkehr zu einer die Erschließung des Grundstücks des Antragstellers gefährdenden Überlastung der Straße kommen wird.

- 13 b) Die im Verfahren nach § 80a Abs. 3 i. V. m. § 80 Abs. 5 VwGO vorzunehmende Interessensabwägung geht - auch unter Berücksichtigung des Vorbringens des Antragstellers - zu seinen Lasten aus.
- 14 Eine Anordnung der kraft ausdrücklicher gesetzlicher Regelung (§ 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 VwGO, § 212a Abs. 1 BauGB) ausgeschlossenen aufschiebenden Wirkung eines Rechtsbehelfs gegen eine Baugenehmigung kommt regelmäßig nur in Betracht, wenn die überschlägige rechtliche Prüfung zumindest gewichtige Zweifel an der rechtlichen Unbedenklichkeit der angefochtenen Genehmigung mit Blick auf Rechte des jeweiligen Rechtsbehelfsführers ergibt (vgl. Senatsbeschl. v. 14. Juni 2017 - 1 B 21/17 -, juris Rn. 7).
- 15 Im vorliegenden Fall bestehen nach summarischer Prüfung keine gewichtigen Anhaltspunkte dafür, dass die Baugenehmigung gegen Vorschriften verstößt, die den Antragsteller zu schützen bestimmt sind. Nachdem - wie dargelegt - in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung keine nachbarschützenden Vorschriften verletzt sind, gilt dies auch für die Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, sowie zur Bauweise. Auch mit seinen Ausführungen zur formellen Rechtswidrigkeit der Baugenehmigung dringt der Antragsteller nicht durch. Schließlich können die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. „Wohnbebauung G.....“ die Zulässigkeit des Vorhabens der Beigeladenen bereits deshalb nicht berühren, weil sich

der Geltungsbereich jenes Bebauungsplans nicht auf das Vorhabengrundstück erstreckt.

- 16 aa) Wie das Verwaltungsgericht bereits dargestellt hat, können die geltend gemachten verfahrensrechtlichen Verstöße nicht zum Erfolg des Antrags führen. Der Beigeladenen ist keine Abweichung oder Befreiung i. S. d. § 70 Abs. 1 SächsBO erteilt worden, so dass eine Nachbarbeteiligung nach dieser Vorschrift nicht angezeigt war und der Antragsteller zu Recht nicht beteiligt wurde. Soweit der Antragsteller meint, dass der Nachweis der gesicherten Niederschlagswasserableitung nicht erbracht sei, weil den Bauvorlagen Anlagen zur Regenwasserrückhaltung nicht zu entnehmen seien, geht er - wie die Beigeladene mit Schriftsatz vom 28. Januar 2020 aufgezeigt hat - von unrichtigen Tatsachen aus (vgl. auch Verwaltungsakte Bl. A70).
- 17 bb) Die allgemeine auf § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB bezogene Rüge des Antragstellers, dass das Vorhaben hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, den Rahmen des in der näheren Umgebung Vorhandenen überschreite, ist dies im hier geführten Verfahren nicht von Relevanz. Die Regelungen über das Maß der baulichen Nutzung und die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, sind nicht nachbarschützend (vgl. Senatsbeschl. v. 7. August 2017 a. a. O.), so dass ihre etwaige Verletzung nicht mit der Verletzung von Rechten des Antragstellers korrespondieren würde.
- 18 Es besteht zudem kein hinreichender Anhaltspunkt dafür, dass das Vorhaben aufgrund seiner Ausdehnung oder hinsichtlich der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, rücksichtslos sein könnte.
- 19 Eine Verletzung des im Begriff des Einfügens gem. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB enthaltenen drittschützenden Rücksichtnahmegebots ist gegeben, wenn von dem Vorhaben eine unzumutbare Beeinträchtigung - wie beispielsweise bei einer erdrückenden Wirkung oder bei übermäßigen Immissionen - ausgeht. Ob dies der Fall ist, ist im Wege einer Gesamtschau, die den konkreten Einzelfall in den Blick nimmt, zu ermitteln. Das Gebot der Rücksichtnahme soll dabei einen angemessenen Interessenausgleich gewähren. Die vorzunehmende Abwägung hat sich deshalb daran zu orientieren, was dem Rücksichtnahmebegünstigten und dem

Rücksichtnahmeverpflichteten jeweils nach Lage der Dinge zuzumuten ist. Dabei ist die Vorprägung durch das Vorhabengrundstück, aber auch die von den Gebäuden in der näheren Umgebung ausgehende Prägung zu berücksichtigen. Die Kriterien, nach denen diese Zumutbarkeitsschwelle bestimmt werden kann, lassen sich nicht allgemein beschreiben. Der Schutz des Gebots der Rücksichtnahme setzt bereits vor der Schwelle ein, die durch einen „schweren und unerträglichen“ Eingriff in das Eigentum markiert wird. Was als „rücksichtslos“ billigerweise nicht zumutbar ist, ist nicht gleichzusetzen mit dem Begriff der Unzumutbarkeit, durch den die verfassungsrechtliche Grenze zwischen Sozialbindung und enteignendem Eingriff bestimmt wird. Die Konkretisierung der Zumutbarkeitsschwelle kann sich im Einzelfall nur aus der geforderten Abwägung ergeben. Bei dieser Abwägung sind sowohl die Schutzwürdigkeit des Nachbarn als auch korrespondierend hierzu die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen zu berücksichtigen. Beides muss in einer dem Gebietscharakter, der Vorprägung der Grundstücke durch die vorhandene bauliche Nutzung und der konkreten Schutzwürdigkeit entsprechenden Weise in Einklang gebracht werden. Bei der Prüfung, ob dem Nachbarn das Bauvorhaben im Einzelfall nicht mehr zugemutet werden kann, können die Höhe und Länge des Vorhabens, die Distanz der baulichen Anlage in Relation zur Nachbarbebauung, die Art der baulichen Nutzung, aber auch das Erscheinungsbild eine Rolle spielen (vgl. Senatsbeschl. v. 21. Mai 2013 - 1 B 260/12 -, juris Rn. 20).

- 20 aaa) Das Vorbringen des Antragstellers ergibt nicht, dass das Vorhaben deshalb rücksichtslos ist, weil durch seine Verwirklichung das unmittelbar benachbarte Wohngebäude des Antragstellers „eingemauert“ oder „erdrückt“ wird (vgl. hierzu: Senatsbeschl. v. 25. Juli 2016 - 1 B 91/16 -, juris Rn. 14).
- 21 Umstände, die das Vorhaben gegenüber dem Antragsteller als unzumutbar erscheinen lassen, sind nicht ersichtlich. Für die Annahme einer erdrückenden Wirkung eines Nachbargebäudes ist grundsätzlich dann kein Raum, wenn dessen Baukörper nicht erheblich höher ist als der des betroffenen Gebäudes oder wenn die Gebäude so weit voneinander entfernt liegen, dass eine solche Wirkung ausgeschlossen ist (vgl. BayVGH, Beschl. v. 18. Februar 2020 - 15 CS 20.57 -, juris Rn. 24 m. w. N.). So liegt der Fall hier. Das auf der Seite des Antragstellergrundstücks geplante Haus B des Vorhabens hält - unstreitig - den nach § 6 SächsBO gebotenen Grenzabstand ein. Es

ist zum Grundstück des Antragstellers mit seiner schmalen Seite (Länge: 11,98 m) ausgerichtet und nur um ca. 50 cm länger als die gegenüberliegende Seite des Wohnhauses des Antragstellers. Der vorgesehene Fahrradschuppen in einer Art angebautem Kellergeschoss ist zwar um ca. 3 m versetzt. Dies führt aber nicht dazu, dass dem Wohngebäude des Antragstellers ein ca. 15 m langer Block gegenübersteht. Vielmehr führt der Fahrradschuppen zusammen mit dem zurückgesetzten Dachgeschoss zu einer terrassenartigen Bauweise, die den Baukörper zusammen mit der im Osten für das erste Obergeschoss vorgesehenen Loggia optisch auflockert. Zwischen diesem Fahrradschuppen und der Grundstücksgrenze des Antragstellers sind eine schmale Freifläche und die 3,60 m breite Zufahrt zum hinteren Teil des Vorhabengrundstücks vorgesehen. Das Wohnhaus des Antragstellers seinerseits ist an der schmalsten Stelle 3,45 m von der Grundstücksgrenze entfernt. Das Flachdach des Vorhabens ist nach der mit der Antragsschrift vorgelegten Visualisierung nur um 1,90 m höher als der First des Wohnhauses des Antragstellers. Damit erscheint das Vorhaben vom Wohnhaus des Antragstellers aus zwar massiver als sein eigenes Gebäude. Hierdurch wird das Wohnhaus des Antragstellers aber nicht marginalisiert. Auch die vom Antragsteller gerügten Einsichtsmöglichkeiten lassen das Vorhaben nicht als rücksichtslos erscheinen. In einem bebauten innerstädtischen Wohngebiet müssen Nachbarn hinnehmen, dass Grundstücke innerhalb des durch das Bauplanungs- und das Bauordnungsrecht vorgegebenen Rahmens baulich ausgenutzt werden und es dadurch zu Einsichtsmöglichkeiten kommt, wie sie in einem bebauten Gebiet üblich sind (vgl. Senatsbeschl. v. 25. Juli 2016 a. a. O., Rn. 16). Die von den Wohnungen und der umlaufenden Terrasse der dritten Etage des Vorhabens neu geschaffenen Einsichtsmöglichkeiten auf das Anwesen des Antragstellers und in sein Gebäude werden - nach summarischer Prüfung - ihrer Qualität nach nicht über eine regelmäßig hinzunehmende gegenseitige Einsichtnahme hinausgehen.

- 22 bbb) Zur Rücksichtslosigkeit des Vorhabens führen auch nicht die Bedenken des Antragstellers in Bezug auf die Möglichkeit, anfallendes Regenwasser vollständig zu versickern.
- 23 Die ordnungsgemäße Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers i. S. d. § 54 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WHG des Vorhabengrundstücks betrifft grundsätzlich das Erfordernis der gesicherten Erschließung i. S. d. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Dieses

Erfordernis dient jedoch nur öffentlichen Interessen. Es hat deshalb keine nachbarschützende Funktion und kann damit vom Nachbareigentümer mangels Rechtsverletzung nicht eingeklagt werden (Senatsurt. v. 8. November 2018 - 1 A 175/18 -, juris Rn. 59 m. w. N.).

- 24 Etwas anderes kann unter dem Gesichtspunkt des Rücksichtnahmegebots ausnahmsweise dann gelten, wenn durch die unzureichende Erschließung Nachbargrundstücke unmittelbar betroffen sind. Jedoch begründet nicht jede durch ein Vorhaben verursachte Veränderung des Wasserabflusses zugleich eine unzumutbare Beeinträchtigung nachbarlicher Rechte. Gewisse Veränderungen der Wasserverhältnisse durch ein in der Nähe des eigenen Grundstücks geplantes Vorhaben muss der Nachbar grundsätzlich hinnehmen. Das Rücksichtnahmegebot ist nur dann verletzt, wenn das Niederschlagswasser auf das Grundstück des Nachbarn abgeleitet wird und es dadurch zu unzumutbaren Überschwemmungen auf dem Nachbargrundstück kommt (vgl. BayVGH, Beschl. v. 22. Februar 2017 - 15 CS 16.1883 -, juris Rn. 19). In diesen Fällen dürfte ein Vorhaben im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung oder der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, rücksichtslos sein, weil durch die baulichen Anlagen des Vorhabens die Grundstücksfläche in einem Maß oder in einer Weise überdeckt wird (vgl. § 19 Abs. 2; § 23 BauNVO), welches oder welche zur Beseitigung des dadurch entstehenden Niederschlagswassers zulasten des Nachbarn führt.
- 25 Greifbare Anhaltspunkte hierfür hat der Antragsteller aber nicht vorgebracht. Das Verwaltungsgericht hat zutreffend festgehalten, dass nach den genehmigten Plänen eine Entsorgung des Niederschlagswassers über den in der Straße „A.....“ gelegenen Mischwasserkanal erfolgen soll, wobei auf dem Vorhabengrundstück zwei Anlagen zur Regenwasserrückhaltung errichtet werden sollen. Eine Ableitung des Niederschlagswassers auf das Grundstück des Antragstellers ist nicht erkennbar.
- 26 cc) Es kann dahinstehen, ob der für die Errichtung eines Blockheizkraftwerkes vorgesehene Verbindungsbau zwischen den von der Beigeladenen geplanten Wohnhäusern das Vorhaben zu einer Gesamtanlage mit einer Länge von mehr als 50 m verbindet. Selbst bei einer Gesamtlänge von knapp 65 m wäre nicht ersichtlich,

dass das Vorhaben gegen den nachbarschützenden Inhalt des Einfügenserfordernisses nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB zur Bauweise verstößt.

- 27 Zur Begriffsbestimmung der Bauweise kann auf § 22 BauNVO zurückgegriffen werden. Danach ist zwischen offener und geschlossener Bauweise zu unterscheiden (vgl. Söfker a. a. O., § 34 Rn. 46). Mit dem Antragsteller ist davon auszugehen, dass die nähere Umgebung des Vorhabens von einer offenen Bauweise geprägt ist. Das Vorhaben hält jedoch den bei einer offenen Bauweise erforderlichen seitlichen Grenzabstand (§ 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO) zum Grundstück des Antragstellers ein. Die darüber hinaus in § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO enthaltene Längenbegrenzung bei der Festsetzung der offenen Bauweise, hat in der Regel nur städtebauliche Gründe und ist deshalb regelmäßig nicht drittschützend, es sei denn, aus dem Bebauungsplan ergibt sich Gegenteiliges (Hornmann a. a. O., § 22 Rn. 81). Im unbeplanten Innenbereich kann ein Drittschutz der Längenbegrenzung daher ebenfalls nicht angenommen werden.
- 28 III. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1, § 162 Abs. 3 VwGO. Es entsprach der Billigkeit, die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen, die sich in beiden Rechtszügen durch eigene Anträge einem Kostenrisiko ausgesetzt hat (vgl. § 154 Abs. 3 VwGO) für erstattungsfähig zu erklären.
- 29 Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 47 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 1, § 53 Abs. 2 Nr. 2, § 52 Abs. 1 GKG. Die danach im Beschwerdeverfahren maßgebliche Bedeutung der Sache für die Beigeladene, welche die Beschwerde eingelegt hat, übersteigt den vom Verwaltungsgericht - zutreffend anhand des Antragstellerinteresses - angesetzten Streitwert von 7.500 € (vgl. Ziffer 9.1.1.3 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit). Jedoch ist der Wert des Streitgegenstands im Rechtsmittelverfahren gemäß § 47 Abs. 2 Satz 1 GKG durch denjenigen des ersten Rechtszuges begrenzt.
- 30 Dieser Beschluss kann nicht mit der Beschwerde angefochten werden (§ 152 Abs. 1 VwGO, § 68 Abs. 1 Satz 5 i. V. m. § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

gez.:

Meng

Ranft

Kober