

VERWALTUNGSGERICHT TRIER

URTEIL

IM NAMEN DES VOLKES

In dem Verwaltungsrechtsstreit

1. der Frau ***,
2. des Herrn ***,

- Kläger -

Prozessbevollmächtigte zu 1-2: Rechtsanwälte KDU Krist Deller & Partner,
Hohenzollernstraße 34, 56068 Koblenz,

g e g e n

die Stadt Trier, vertreten durch den Oberbürgermeister -Rechtsamt-, Am
Augustinerhof, 54290 Trier,

- Beklagte -

beigeladen:

Firma ***,

Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwälte Lenz und Johlen, Gustav-
Heinemann-Ufer 88, 50968 Köln,

w e g e n Baunachbarrechts
hier: Untätigkeitsklage

hat die 5. Kammer des Verwaltungsgerichts Trier aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 22. September 2021, an der teilgenommen haben

für Recht erkannt:

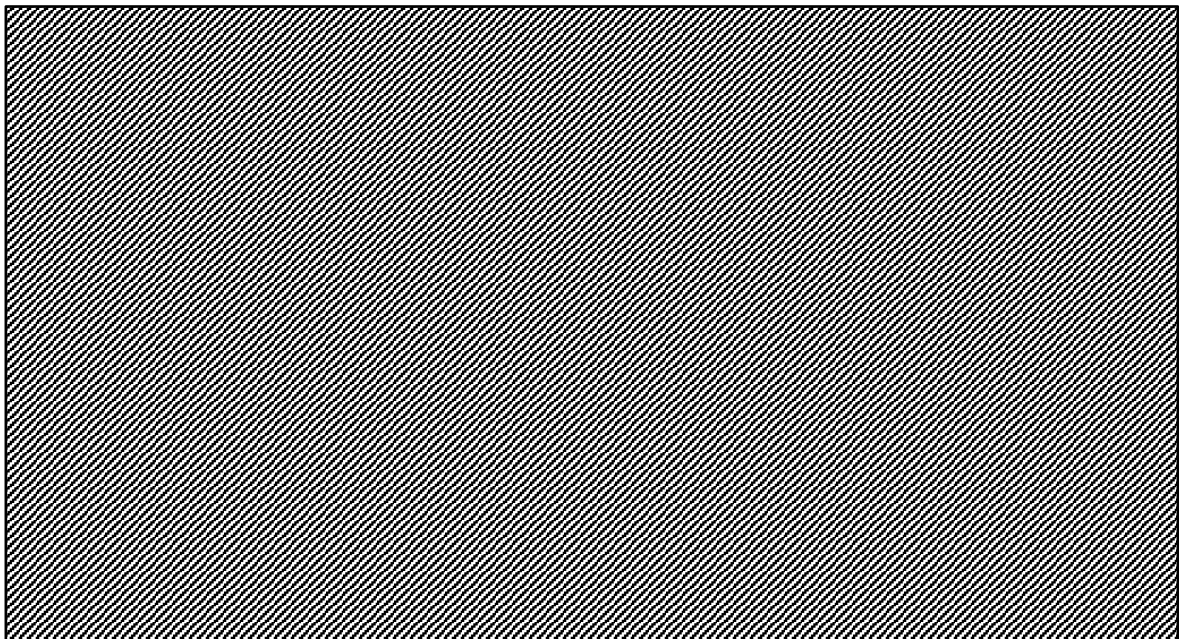
Die Klage wird abgewiesen.

Die Kosten des Verfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen tragen die Kläger jeweils zur Hälfte.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar, für die Beigeladene jedoch nur gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 v.H. des jeweils zu vollstreckenden Betrages.

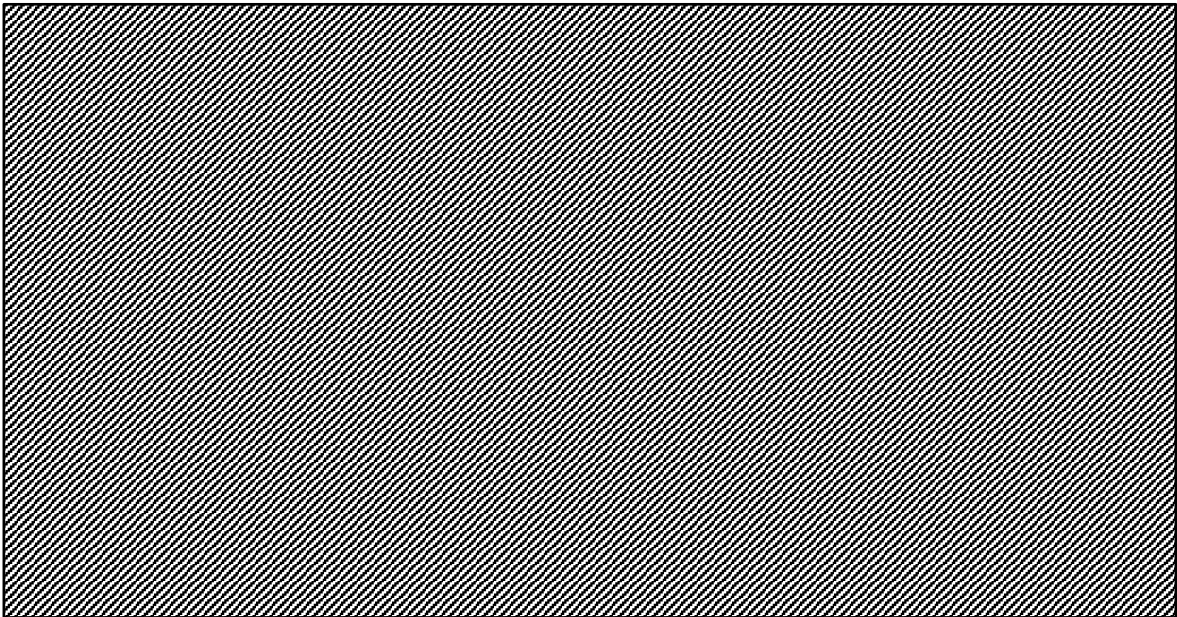
Tatbestand

Die Kläger begehren die Aufhebung einer Baugenehmigung zum Umbau einer profanierten ehemaligen Kirche in ein Wohngebäude mit 17 Wohneinheiten, die die Beklagte der Beigeladenen erteilte. Dem liegt im Wesentlichen der folgende Sachverhalt zugrunde:



Die Beigeladene ist Eigentümerin der Flurstücke Nr. ***, ***, ***, ***, Flur ***, Gemarkung ***. Die Grundstücke liegen nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht – zwischen den

Beteiligten unstreitig – der eines Allgemeinen Wohngebiets i.S.d. § 4 der Baunutzungsverordnung.



Am 21. Februar 2020 beantragte die Beigeladene bei der Beklagten die Erteilung einer Baugenehmigung im vereinfachten Genehmigungsverfahren zum Umbau und zur Umnutzung der ehemaligen Kirche *** zu einem Mehrfamilienwohnhaus mit 17 Wohneinheiten, Garage, Außenanlagen und Stellplätzen sowie einer Pergola und einem Spielplatz. Ausweislich der dem Bauantrag beigefügten Planungsunterlagen soll das zur Genehmigung gestellte Vorhaben durch Einziehung von vier Geschossdecken, der Errichtung von Loggien und dem Einbau von Fenstern in das bestehende Mauerwerk realisiert werden. Die Kubatur des denkmalgeschützten Bauwerks sowie das Mauerwerk sollten im Wesentlichen beibehalten werden. Dem Bauantrag beigefügt war ein Stellplatznachweis, wonach für das Vorhaben 22 Stellplätze geplant seien. Zudem wurde dem Bauantrag eine Bescheinigung über den Brandschutz beigefügt, wonach das Vorhaben die Brandschutzbestimmungen des Landes Rheinland-Pfalz einhalte, ohne dass Abweichungen erforderlich seien.

Mit Bescheid vom 24. Juni 2020 wurde der Beigeladenen die beantragte Baugenehmigung von der Beklagten im Wege des vereinfachten Genehmigungsverfahrens erteilt.

Am 2. Juli 2020 legte der Ingenieur für Brandschutz *** für das Vorhaben eine aktualisierte Bescheinigung über den Brandschutz vor, wonach das Vorhaben unter

dem Vorbehalt der Gewährung von Abweichungen den Brandschutzbestimmungen des Landes entspreche. Die Abweichungen ergaben sich aus dem Prüfbericht zur Prüfung des Brandschutzes des genannten Ingenieurs vom 17. Juni 2020 – dort unter Nr. 8 –, der auf das Brandschutzkonzept für das Vorhaben der Ingenieure *** vom 8. Juni 2020 – dort unter Nr. 7 – verwies und betrafen § 34 Abs. 1 Landesbauordnung – LBauO – (Verbot offener Verbindungstreppen über mehrere Geschosse, „Abweichung 01“), § 32 Abs. 6 LBauO (Anforderungen an Widerstandsfähigkeit von Dächern vor aufgehenden Wänden, „Abweichung 02“), § 30 Abs. 6 und 7 LBauO (Erfordernis einer Brandwand, „Abweichung 03“) und § 33 Abs. 4 LBauO (Feuerhemmende Ausgestaltung notwendiger Treppen, „Abweichung 04“).

Mit Bescheid vom 3. Juli 2020 erteilte die Beklagte der Beigeladenen eine geänderte Baugenehmigung im Wege des vereinfachten Genehmigungsverfahrens. Den beantragten Abweichungen im Brandschutzgutachten vom 8. Juni 2020 wurde zugestimmt, ebenso der beantragten Erleichterung im Brandschutzgutachten vom 8. Juni 2020.

Hiergegen erhoben die Kläger, die Eigentümer des in südwestlicher Richtung an das Grundstück der Beigeladenen angrenzenden Grundstücks sind, am 20. Juli 2020 Widerspruch, zu dessen Begründung sie im Wesentlichen ausführten, der Beigeladenen fehle es bereits an einem Sachbescheidungsinteresse für die Baugenehmigung, da das Vorhaben nur dann zulassungsfähig sei, wenn eine Vereinigungsbaulast die Bebauung als Grundstückseinheit sichere. Für das Vorhaben sei eine unzureichende Anzahl an Stellplätzen nachgewiesen. Im Bereich der ehemaligen Sakristei sei unzulässigerweise eine grenzständige Bebauung vorgesehen. Das Bauvorhaben verliere durch den Umbau, insbesondere durch die statische Neuberechnung, seinen Bestandsschutz. Das Vorhaben verstoße auch gegen das Gebot der Rücksichtnahme, da es erdrückende Wirkung auf das Grundstück der Kläger entfalte und in unzumutbarer Weise die Einsicht in ihre Räumlichkeiten ermögliche. Zudem verstoße das Vorhaben im Bereich der ehemaligen Sakristei hinsichtlich der vorgesehenen Dachflächenfenster gegen nachbarschützende Brandschutzvorschriften. Die als Brandwand vorgesehene Mauer stehe gänzlich auf dem Grundstück der Kläger. Auf ihrem Grundstück bestehe Bebauung, auf die ein Brand übergreifen könne. Für eine Abweichung vom

Erfordernis einer Brandwand im Bereich des Dachstuhls werde kein Grund genannt. Ein Dachfenster sei zu nah an der Abschlusswand geplant. Hilfsweise sei die Realisierung des Vorhabens wegen dieser Verstöße im Wege bauaufsichtlichen Einschreitens zu untersagen.

Unter dem 1. Dezember 2020 gab die Beigeladene eine Stellungnahme zum Widerspruch der Kläger ab, wonach das Vorhaben nach seiner Art in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässig sei. Die Anforderungen an die nachzuweisenden Stellplätze seien grundsätzlich nicht drittschützend; eine Ausnahme hierzu liege nicht vor. Aus dem vorgelegten Brandschutzkonzept folge, dass die grenzständige Außenwand im Bestand als Brandwand ausgebildet sei. Das Brandschutzkonzept sei auch im Übrigen vom Sachverständigen geprüft und von der Feuerwehr genehmigt worden. Die Kläger könnten sich auf eine fehlende Vereinigungsbaulast nicht berufen, da auch sie die grenzständige Mauer nutzten und auch zu ihren Gunsten keine Vereinigungsbaulast eingetragen sei. Die Nachbarwand stehe bereits seit 60 Jahren und stelle daher einen geduldeten Überbau dar. Das Vorhaben sei gemäß § 8 Abs. 12 Satz 1 LBauO von der Anwendung der Abstandsflächenvorschriften freigestellt. Erdrückende Wirkung für die Kläger komme dem Vorhaben nicht zu, da sie nicht von mindestens zwei Seiten betroffen seien. Das Mauerwerk der ehemaligen Kirche beginne zudem erst knapp sieben Meter hinter der Grundstücksgrenze. Da der Kirchenbau bereits zuvor existiert habe, könne eine zusätzliche Belastung der Kläger nicht eintreten. Aufgrund der baulichen Gegebenheiten könne auch nicht ausnahmsweise eine rücksichtslose Einsichtmöglichkeit in die Räume der Kläger angenommen werden.

Eine Entscheidung über den Widerspruch der Kläger erging bislang nicht.

Nachfolgend änderte die Beigeladene ihren Bauantrag – im Wesentlichen – dahingehend ab, dass für das Vorhaben nunmehr eine Brandwand zu den Klägern vorgesehen sei und es daher einer Abweichung von Vorschriften über Brandwände nicht mehr bedürfe. Das Brandschutzkonzept wurde entsprechend angepasst. Zudem erklärte ein Geschäftsführer der Beigeladenen, dass die Beigeladene der Einschätzung der Brandschutzdienststelle folge und auf ein Dachfenster im ehemaligen Sakristeigebäude an der Grundstücksgrenze zu den Klägern verzichte und diesen Raum lediglich als Lager- und Abstellfläche nutzen wolle.

Mit jeweils gesondertem Bescheid vom 7. Mai 2021 erließ die Beklagte eine 1. Nachtragsbaugenehmigung, die eine Veränderung der geplanten Garage betraf, sowie eine 2. Nachtragsbaugenehmigung, die den „Entfall der Abweichung 03 gemäß 1. Fortschreibung zum Brandschutzkonzept des Ingenieurbüros ****“ zum Inhalt hat.

Mit Bescheid vom 27. August 2021 erließ die Beklagte eine 3. Nachtragsbaugenehmigung, die den Entfall des Dachflächenfensters im Raum „Schlafzimmer 02“ zugunsten einer durchgehenden Dachfläche und die Aufhebung der Abweichung 02 „gemäß der, noch nachzureichenden 2. Fortschreibung zum Brandschutzkonzept des Ingenieurbüros *** zum Inhalt hat. In der Überschrift der Genehmigung wird auf den Einbau eines neuen Dachflächenfensters im südöstlichen Sakristeidach Bezug genommen. Die Planunterlagen zum Nachtrag haben den Wegfall des Fensters in der südwestlichen Seite des Sakristeigebäudes und den Einbau eines neuen südöstlichen Dachflächenfensters im Sakristeigebäude zum Gegenstand. Die Planunterlagen wurden grüngestempelt.

Bereits am 4. März 2021 haben die Kläger zunächst gegen die Baugenehmigung vom 24. Juni 2020 in der Gestalt, die sie durch den Änderungsbescheid vom 3. Juli 2020 gefunden hat, Klage erhoben, die sie mit Schriftsatz vom 21. September 2021 auf die 1., 2. und 3. Änderungsgenehmigung ausgedehnt haben. Zur Begründung berufen sie sich im Wesentlichen auf ihre Ausführungen im Widerspruchsverfahren und ergänzen, die nunmehr vorgesehene Brandwand könne tatsächlich nicht als solche ausgeführt werden. Die zu geringe Wanddicke gefährde die Statik des klägerischen Hauses, ebenso die notwendigen Eingriffe in die Giebelwand und die Abgrabung eines Fundaments. Das Vorhaben stelle sich auch als rücksichtslos dar, da ein grenzständiger Umbau mangels einer Vereinigungsbaulast und wegen der allein zulässigen offenen Bauweise eine solche geschlossene Bebauung nicht zulässig sei, da der gebotene Grenzabstand unterschritten werde, von dem Vorhaben eine erdrückende Wirkung sowie unzumutbare Einsichtnahmemöglichkeiten ausgingen und weil die Erschließungssituation durch das Vorhaben unzumutbar verschlechtert werde. Ebenso sei die Gestattung, Statik und Brandschutzkonzept nachzureichen, unzulässig. Sie seien zu Unrecht nicht zum Verfahren hinzugezogen worden.

Die Kläger beantragen zuletzt,

die Baugenehmigung der Beklagten vom 24. Juni 2020 in der Fassung des Änderungsbescheides der Beklagten vom 3. Juli 2020 – *** – sowie der 1. Nachtragsgenehmigung vom 7. Mai 2021 – Az. *** –, der 2. Nachtragsgenehmigung vom 7. Mai 2021 – Az.: *** und der 3. Nachtragsbaugenehmigung vom 27. August 2021 – Az.: *** und vom 27. August 2021 – Az.: *** – betreffend den Umbau bzw. die Änderung eines Mehrfamilienhauses ***, *** in *** (Gemarkung ***, Flur ***, Flurstücke ***, ***, *** und ***) aufzuheben.

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Zur Begründung führt sie aus, Belange des Bauordnungsrechts seien nicht zu prüfen. Ein ganz offensichtlicher Verstoß, der ausnahmsweise das Sachbescheidungsinteresse entfallen lassen könne, sei nicht erkennbar. Auf ein fehlendes Sachbescheidungsinteresse könnten sich die Kläger als Nachbarn der Begünstigten nicht berufen, ebenso wenig auf unzureichende Stellplatznachweise. Zur Vereinigungsbaulast nimmt die Beklagte Bezug auf die Angaben der Beigeladenen im Widerspruchsverfahren. Bei Errichtung des Gebäudes sei das Instrument noch nicht eingeführt worden, weshalb eine öffentlich-rechtliche Sicherung nicht erforderlich sei. Im Jahr 2007 sei zumindest in Teilbereichen bereits eine Einigung zur statischen Sicherung der gemeinsamen Grenzwall erreicht worden. Es sei nicht ersichtlich, dass von dem Vorhaben eine erdrückende Wirkung ausgehe, weil die Kubatur des bestehenden Gebäudes nicht verändert werde. Eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots könne nicht mit der von den Klägern zitierten Rechtsprechung begründet werden, da der dortige Sachverhalt von dem hier maßgeblichen wesentlich verschieden sei. Das Gebäude, das umgebaut werden solle, genieße Bestandsschutz.

Die Beigeladene beantragt ebenfalls,

die Klage abzuweisen

und vertieft ihre Ausführungen aus dem Widerspruchsverfahren. Der Nachweis von Stellplätzen entfalte keine nachbarschützende Wirkung. Die Kläger würden durch die für das Vorhaben erforderlichen Stellplätze nicht an der Nutzung ihres Hauses gehindert. Die Dachflächenfenster im Bereich der ehemaligen Sakristei verstießen nicht gegen § 32 Abs. 5 LBauO, der nur auf giebelständige Häuser Anwendung finde. Eine unzumutbare Einsichtnahme habe die Rechtsprechung in der Vergangenheit vor allem bei nachträglich errichteten Balkonen und Dachterrassen angenommen. Das Vorhaben sei jedoch nur mit Fensterflächen und – auf der den Klägern zugewandten Seite – zwei Loggien geplant. Durch die nunmehr vorgesehene Errichtung neuer Brandwände sei den nachbarschützenden brandschutzrechtlichen Anforderungen Genüge getan.

Mit Beschluss vom 22. Januar 2021 – 5 L 3879/20.TR – hat die erkennende Kammer auf den am 18. Dezember 2020 gestellten Antrag der Kläger die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs gegen die Baugenehmigung vom 24. Juni 2020 angeordnet. Zur Begründung wurde ausgeführt, dass die Genehmigung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren ergangen sei und grundsätzlich keine bauordnungsrechtlichen Regelungen enthalte. Anderes gelte lediglich für vier ausdrücklich zugelassenen Abweichungen. Lediglich zwei dieser Abweichungen beträfen Rechte der Nachbarn. Sie seien ohne Ausübung des gebotenen Ermessens erlassen worden und verletzt daher die Kläger in ihren Rechten. Andere drittschützende Vorschriften verletze die Genehmigung jedoch nicht. Das Vorhaben sei insbesondere weder in Bezug auf eine erdrückende Wirkung, auf Einsichtmöglichkeiten in das Grundstück der Kläger und auf die Auswirkungen auf die verkehrliche Erschließung rücksichtslos.

Nach Erlass der 1. und 2. Nachtragsbaugenehmigung hat die erkennende Kammer durch Beschluss vom 29. Juni 2021 – 5 L 3879/20.TR – den Abänderungsantrag der Beigeladenen vom 21. Mai 2021 abgelehnt. Zur Begründung wurde ausgeführt, lediglich eine von zwei Abweichungsentscheidungen, welche die Kläger in ihren Rechten verletzt, sei aufgehoben worden. Dass die Beigeladene auf ein Dachflächenfenster, das die Abweichung erforderlich mache, verzichte, habe im Genehmigungsbescheid keinen Niederschlag gefunden. Die genehmigten Planunterlagen enthielten unterschiedliche Angaben zu der Ausführung des Dachflächenfensters. Die Einwendungen der Kläger, die eine Rücksichtslosigkeit

des Vorhabens und bauordnungsrechtliche Verstöße monierten, griffen aus den bereits im Beschluss vom 22. Januar 2021 genannten Gründen nicht durch.

Über den nach Erlass der 3. Nachtragsgenehmigung am 10. September 2021 seitens der Beigeladenen gestellten Antrag, unter Abänderung der Beschlüsse der Kammer vom 22. Januar 2021 und vom 29. Juni 2021 den Antrag der Kläger vom 18. Dezember 2020 abzulehnen, hat die erkennende Kammer bislang nicht entschieden.

Zur weiteren Darstellung des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der Gerichtsakten – auch zum Verfahren 5 L 3879/20.TR – und Verwaltungsakten nebst Widerspruchsakten, die jeweils vorlagen und Gegenstand der mündlichen Verhandlung waren, sowie auf die Sitzungsniederschrift vom 22. September 2021 verwiesen.

Entscheidungsgründe

Die Klage gegen die Erteilung der Baugenehmigung vom 24. Juni 2020 in der Gestalt, die sie durch die Änderung vom 3. Juli 2020 und die Nachträge vom 7. Mai 2021 und vom 27. August 2021 gefunden hat, ist zulässig, in der Sache jedoch nicht begründet.

Gegenstand der Klage ist die Baugenehmigung der Beklagten vom 24. Juni 2020 in der Fassung der Änderungen vom 3. Juli 2020 und der drei Nachtragsbaugenehmigungen vom 7. Mai 2021 und vom 27. August 2021. Die Kläger haben durch ihren Antrag in der mündlichen Verhandlung die Baugenehmigung in ihrer zuletzt geänderten Fassung vom 27. August 2021 angefochten. Die Einbeziehung dieser Nachtragsbaugenehmigung ist eine zulässige Klageänderung, vgl. § 91 Verwaltungsgerichtsordnung – VwGO –. Die Beklagte und die Beigeladene haben sich in der mündlichen Verhandlung rügelos auf die geänderte Klage eingelassen. Zudem ist die Klageänderung sachdienlich, da sie die Beilegung des Rechtsstreits zwischen den Beteiligten fördert.

Die Klage ist zulässig. Insbesondere ist sie als Anfechtungsklage in der Gestalt der Untätigkeitsklage statthaft. Die Beklagte entschied zwar noch nicht über die

Widersprüche der Kläger gegen die angefochtene Baugenehmigung; jedoch bedarf es abweichend von § 68 VwGO vor Erhebung der Klage nicht des erfolglosen Abschlusses eines Vorverfahrens, wenn – wie hier – über einen Widerspruch ohne zureichenden Grund nicht in angemessener Frist sachlich entschieden worden ist, vgl. § 75 S. 1 VwGO. Maßgebender Zeitpunkt ist insoweit der Zeitpunkt der gerichtlichen Entscheidung (W.-R. Schenke, in: Kopp/Schenke, Verwaltungsgerichtsordnung, 26. Auflage 2020, § 75 Rn. 11). Die Beklagte hat bisher 14 Monate lang nicht über den Widerspruch der Kläger entschieden, mithin nicht in angemessener Frist. Ein zureichender Grund für die ausgebliebene Entscheidung über die Widersprüche ist weder vorgetragen noch sonst ersichtlich, sodass es vor der gerichtlichen Entscheidung keiner Fristsetzung zu einer Entscheidung über den Widerspruch bedurfte.

Die Kläger sind auch gemäß § 42 Abs. 2 VwGO klagebefugt. Sie sind zwar nicht Adressat eines sie belastenden Verwaltungsakts, machen jedoch geltend, als Nachbarn des durch die Baugenehmigung Begünstigten in nachbarschützenden Rechten verletzt zu sein. Sie berufen sich etwa darauf, dass brandschutzrechtliche Vorschriften missachtet worden seien und sich das genehmigte Vorhaben ihnen gegenüber als rücksichtslos erweise.

Die Klage hat jedoch in der Sache keinen Erfolg, denn die angefochtene Baugenehmigung vom 24. Juni 2020 in der Gestalt, die sie durch die Änderung vom 3. Juli 2020 und die Nachträge vom 7. Mai 2021 und vom 27. August 2021 gefunden hat, ist nicht in dem bei einer Nachbarklage maßgeblichen Prüfungsrahmen rechtswidrig und verletzt die Kläger daher nicht in ihren Rechten, § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO.

Die Baugenehmigung begründet keinen Verstoß gegen nachbarschützende Vorschriften. Sie wurde im vereinfachten Genehmigungsverfahren erteilt, sodass ihre Feststellungswirkung beschränkt ist. Die Zulässigkeit des Vorhabens nach der Art der baulichen Nutzung in einem faktischen allgemeinen Wohngebiet i.S.d. § 34 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB – i.V.m. § 4 Baunutzungsverordnung – BauNVO – nehmen die Beteiligten übereinstimmend und zu Recht an. Ein etwaiger Verstoß gegen bauordnungsrechtliche Vorschriften ist von vornherein unbeachtlich, da die Baugenehmigung insoweit keine Regelung trifft.

Bei dem zur Genehmigung gestellten Vorhaben handelt es sich um ein Gebäude der Gebäudeklasse 5 im Sinne des § 2 Abs. 2 Satz 2 Nr. 5 LBauO, bei dem nach der erfolgten Vorlage von Bescheinigungen sachverständiger Personen nach § 65 Abs. 4 LBauO über die Gewährleistung der Standsicherheit und des Brandschutzes gemäß § 66 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 LBauO ein vereinfachtes Genehmigungsverfahren durchzuführen war.

Gemäß § 66 Abs. 4 Satz 1 LBauO prüfen die Behörden im vereinfachten Genehmigungsverfahren nur die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Bestimmungen des Baugesetzbuches, örtlichen Bauvorschriften (§ 88 LBauO), den Vorschriften über Werbeanlagen (§ 52 LBauO) und der sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, mit Ausnahme der sonstigen bauordnungsrechtlichen Bestimmungen (vgl. OVG RP, Beschluss vom 28. Mai 2019 – 8 D 10494/19.OVG –, n.v.). Ist das Prüfungsprogramm und demzufolge der feststellende Teil der Baugenehmigung derart eingeschränkt, können auf sonstigem Bauordnungsrecht beruhende Nachbarrechte durch die Baugenehmigung nicht verletzt sein, weil über sie nicht in der Genehmigung entschieden worden ist. Insofern kommt eine Rechtsverletzung des Nachbarn nur durch das Vorhaben selbst, nicht jedoch durch die (bauordnungsrechtliche Fragen ausklammernde) Genehmigung in Betracht.

Ausnahmsweise beinhaltet die im vereinfachten Genehmigungsverfahren erteilte Baugenehmigung allerdings dann eine Aussage zu einer gemäß § 66 Abs. 4 LBauO nicht zu prüfenden bauordnungsrechtlichen Vorschrift, wenn mit der Genehmigung zugleich ausdrücklich eine Abweichung nach § 69 LBauO zugelassen worden ist (VG Neustadt (Weinstraße), Urteil vom 3. Februar 2020 – 5 K 922/19.NW –, juris; vgl. Kerkmann/Schmidt, in: Jeromin, Landesbauordnung Rh-Pf, 4. Auflage 2016 § 69 Rn. 11).

Die Genehmigung enthält in der hier allein maßgeblichen Gestalt, die sie durch die 3. Nachtragsgenehmigung gefunden hat, keine Aussagen (mehr) zu nachbarschützenden bauordnungsrechtlichen Vorschriften.

Die hier maßgebliche Baugenehmigung sieht zwar unter Verweis auf das von der Beigeladenen vorgelegte Brandschutzgutachten vom 8. Juni 2020 Abweichungen von den Anforderungen aus § 34 Abs. 1 LBauO („Abweichung 01“), sowie aus § 33

Abs. 4 LBauO („Abweichung 04“) vor. Diese Normen entfalten allerdings keine nachbarschützende Wirkung, sodass ihre Rechtmäßigkeit auf die Klage eines Nachbarn keiner Überprüfung zugänglich ist.

Nachbarschützenden Charakter haben baurechtliche Vorschriften, wenn nach ihrem Zweck in qualifizierter und individualisierter Weise auf schutzwürdige Interessen eines erkennbar abgegrenzten Kreises Dritter Rücksicht zu nehmen ist und sich aus den individualisierenden Tatbestandsmerkmalen der Norm ein Personenkreis entnehmen lässt, der sich von der Allgemeinheit unterscheidet (BVerwG, Urteil vom 5. Dezember 2013 – 4 C 5.12 –, BVerwGE 148, 290-297, Rn. 21). Die Vorschriften in § 34 Abs. 1 LBauO sowie § 33 Abs. 4 LBauO über die Errichtung sogenannter notwendiger Treppen dienen allein dem Schutz der Benutzer des Gebäudes, nicht aber jenem der Nachbarn (Jeromin, in Jeromin a.a.O., § 34 Rn. 25 und § 33 Rn. 25).

Die zunächst zugelassenen Abweichungen von § 32 Abs. 6 LBauO („Abweichung 02“) und von § 30 Abs. 6 und 7 LBauO („Abweichung 03“) sind zwischenzeitlich aufgehoben und nicht mehr Inhalt der Baugenehmigung in ihrer verfahrensgegenständlichen Gestalt. Die Abweichung 03 wurde durch die 2. Nachtragsbaugenehmigung vom 7. Mai 2021 aufgehoben, die Abweichung 02 durch die 3. Nachtragsbaugenehmigung vom 27. August 2021. Dem steht die missverständliche Bezeichnung im Bescheid vom 27. August 2021, die wörtlich auf die „Abweichung 02“ gemäß der, noch nachzureichenden, 2. Fortschreibung zum Brandschutzkonzept“ verweist, nicht entgegen, da sich aus den sämtlichen Beteiligten bekannten Umständen, insbesondere den im Klage- und den abgeschlossenen zwei Eilverfahren gewechselten Schriftsätzen und den Beschlüssen der Kammer, eindeutig ergibt, welchen Inhalt die „Abweichung 02“ im Sinne dieses Bescheids hat, nämlich die Abweichung von § 32 Abs. 6 LBauO, wie sie durch die Änderungsgenehmigung vom 3. Juli 2020 zugelassen wurde.

Soweit die Kläger über die erteilten Abweichungen hinaus bauordnungsrechtliche Einwände gegen die Baugenehmigung vorbringen, können diese, ohne dass es auf ihre inhaltliche Richtigkeit ankäme, von vornherein keine Berücksichtigung finden (vgl. OVG RP, Beschluss vom 18. November 1991 – 8 B 11955/91 –, NVwZ-RR 1992, 289; OVG RP, Beschluss vom 15. September 2021 – 8 A 10555/21.OVG –

n.v., Seite 4 f. des Beschlussabdrucks), da die erteilte Genehmigung über die zugelassenen Abweichungen hinaus insoweit keine Regelung trifft. Eine Baugenehmigung im vereinfachten Genehmigungsverfahren enthält vielmehr nur dann eine bauordnungsrechtliche Regelung, wenn diese ausdrücklich ergeht, da grundsätzlich davon auszugehen ist, dass die Behörde den Antrag gemäß dem aus § 66 Abs. 4 LBauO folgenden Maßstab prüft. Eine solche ausdrückliche Regelung zur Vereinbarkeit des Vorhabens mit den übrigen brandschutzrechtlichen oder weiteren bauordnungsrechtlichen Vorschriften enthält die Genehmigung jedoch nicht.

Dem steht vorliegend auch nicht entgegen, dass die Beklagte das Formblatt A (Bescheinigung über den Brandschutz) mit einem Genehmigungsvermerk versehen hat (vgl. Bl. 202 der Verwaltungsakte zum Az.: 471-2020). Die Einbeziehung in die Genehmigung ist wegen der Vorgabe aus § 66 Abs. 2 LBauO, eine Bescheinigung einer sachverständigen Person über die Gewährleistung des Brandschutzes vorzulegen, dahingehend zu verstehen, dass die Beklagte aufgrund des Formblatts A die Voraussetzungen für die Durchführung des vereinfachten Genehmigungsverfahrens angenommen hat. Ebenso wenig hat die Beklagte die Übereinstimmung des Vorhabens mit bauordnungsrechtlichen Vorschriften verbindlich festgestellt, indem sie die planerischen Unterlagen zum Bauantrag grüinstempelte. Hierin liegt keine ausdrückliche Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde, mit der sie ihren Prüfungsmaßstab über das hinaus erweiterte, was die Landesbauordnung für das vereinfachte Genehmigungsverfahren vorsieht. Anders als die Kläger meinen, ist aus dem Fehlen einer Abwägung von bauordnungsrechtlichen Belangen in diesem Fall nicht auf eine Zulassung einer Abweichung unter Ausfall des Ermessens zu schließen; vielmehr traf die Bauaufsichtsbehörde bei Erlass der Baugenehmigung keine Regelung zu bauordnungsrechtlichen Vorschriften, die nicht im vereinfachten Genehmigungsverfahren zu prüfen sind.

Soweit die Kläger geltend machen, der Beigeladenen fehle wegen eines Verstoßes gegen bauordnungsrechtliche Vorschriften ein Sachbescheidungsinteresse, können sie sich auf diesen Belang jedenfalls nicht berufen (vgl. OVG RP, Beschluss vom 15. September 2021 – 8 A 10555/21.OVG – n.v., Seite 5 f. des Beschlussabdrucks). Es kann dahinstehen, ob mit Teilen der Rechtsprechung (vgl.

etwa OVG NRW, Beschluss vom 12. Januar 2015 – 2 B 1386/14 –, juris Rn. 12) angenommen werden kann, ein Nachbar könne sich bei einem Widerspruch gegen eine im vereinfachten Genehmigungsverfahren erteilte Baugenehmigung auf bauordnungsrechtliche Vorschriften berufen, die im Genehmigungsverfahren nicht zu prüfen sind, wenn besonders schwerwiegende und offensichtliche Verstöße vorliegen, die betroffenen Vorschriften (auch) seinem Schutz dienen und die Gefährdung hochwertiger Rechtsgüter wie Leben oder Gesundheit von Menschen droht. Jedenfalls liegt eine derartige besonders gelagerte Konstellation, die mit außergewöhnlichen und unmittelbaren Gefährdungen der Kläger einherginge, nämlich nicht offensichtlich vor (vgl. OVG RP, Urteil vom 22. Oktober 2008 – 8 A 10942/08 –, juris Rn. 28, dort zu einer Konstellation einer Ablehnung der Baugenehmigung unter Verweis auf das Sachbescheidungsinteresse).

Die Kläger können sich auch nicht auf die im Zusammenhang mit dem Sachbescheidungsinteresse geltend gemachte Pflicht zur Eintragung einer Vereinigungsbaulast berufen. Dies hat die Kammer bereits im Beschluss vom 22. Januar 2021 – 5 L 3879/20.TR – (dort Seite 9) ausgeführt.

Ist damit drittschützendes Bauordnungsrecht nicht Regelungsgegenstand der streitgegenständlichen Genehmigung und war die Beklagte auch nicht verpflichtet, Bauordnungsrecht zu prüfen, sind die weitergehenden Einwände der Kläger, die sich auf die Ausführbarkeit des Bauvorhabens aufgrund der baulichen Gegebenheiten beziehen, irrelevant. Entsprechendes gilt hinsichtlich der dahingehend gestellten Beweisanträge.

Somit können die Kläger zunächst kein Gehör damit finden, die Baugenehmigung verkürze ihre Rechtsschutzmöglichkeiten, weil sie nicht hinreichend erkennen lasse, wie sich die Bauausführung auf sie auswirken werde. Die Auswirkungen der Bauarbeiten wären lediglich Folgen der Bauausführung und sind – wie bereits dargestellt – bereits nicht Gegenstand der Baugenehmigung, die die klägerisch angeführten, bauordnungsrechtlich mutmaßlich bestehenden Gefahren für Standsicherheit und Brandschutz nicht erfasst.

Aus diesem Grund war den klägerischen Beweisanträgen, die sich auf die Verankerung des ehemaligen Sakristeigebäudes mit dem klägerischen Gebäude

(Beweisanträge 2 und 10), die objektive Ausführbarkeit einer ordnungsgemäßen Brandwand (Beweisanträge 3, 5 und 6) sowie auf das Bestehen eines gemeinsamen Dachstuhls (Beweisantrag 4) und damit auf Umstände beziehen, die sich auf die Durchführbarkeit und bauordnungsrechtliche Zulässigkeit der Bauausführung auswirken könnten, nicht nachzugehen. Eine Beweiserhebung zu diesen Umständen wäre nach § 86 Abs. 1 Satz 1 VwGO wegen Unerheblichkeit der unter Beweis gestellten Tatsachen für das vorliegende Verfahren unzulässig. Die Unterstellung dieser klägerisch behaupteten Tatsachen würde unter keinem denkbaren Gesichtspunkt zu einer Verletzung klägerischer Rechte durch die allein streitgegenständliche Baugenehmigung führen.

Auch dem Beweisantrag 1 war nicht nachzugehen. Unabhängig davon, dass sich auch dieser Beweisantrag auf die Bauausführung bezieht, wurde der Inhalt einer DIN-Norm unter Beweis gestellt, der allerdings keine dem Beweis zugängliche Tatsache darstellt. Zudem wurde im Rahmen desselben Antrags eine Zweckerwägung unter Beweis gestellt („um die Standsicherheitsanforderung... zu erfüllen“), die ebenfalls keine Tatsache darstellt. Tatsachen sind nämlich – nur – alle äußeren und inneren Vorgänge oder Zustände der Vergangenheit oder Gegenwart, die dem Beweis zugänglich sind, die also einem Dritten gegenüber erwiesen werden können (vgl. Bachler, in: BeckOK StPO mit RiStBV und MiStra, 39. Edition 2021, § 244 StPO Rn. 2). Bei dem vermeintlichen Beweisantrag handelt es sich daher lediglich um das Dafürhalten der Kläger, das lediglich in die äußere Form eines Beweisantrags gehüllt wurde.

Die Baugenehmigung ist schließlich nicht wegen eines Verstoßes gegen § 66 Abs. 2 LBauO rechtswidrig. Gemäß § 66 Abs. 2 LBauO sind Bescheinigungen der sachverständigen Personen nach § 65 Abs. 4 LBauO über die Gewährleistung der Standsicherheit und des Brandschutzes und, soweit erforderlich, die Nachweise des Wärme- und Schallschutzes spätestens bei Baubeginn der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen. Für eine ungeschriebene Ausnahme, im Ermessenswege eine frühere Vorlage entsprechender Nachweise verlangen zu können, lässt das Gesetz nach seinem Wortlaut und nach seinem Zweck, die Aktenablage und Archivierung bei der Bauaufsichtsbehörde zu vereinfachen (vgl. Jeromin, in: Jeromin, Landesbauordnung Rheinland-Pfalz, 4. Auflage, § 66 Rn. 41, 41a), keinen Raum. Die Konstruktion einer derartigen ungeschriebenen Ausnahme ist auch nicht

geboten, da die Baugenehmigung allein noch nicht zum Beginn der Bauarbeiten berechtigt, sondern der Baubeginn der Bauaufsichtsbehörde gemäß § 77 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 LBauO mindestens eine Woche vorher mitzuteilen ist. Dafür, dass eine baupolizeiliche Aufsicht vereitelt würde, wenn die in § 66 Abs. 2 LBauO geforderten Nachweise nicht früher als gesetzlich vorgesehen vorgelegt würden, ist daher nichts ersichtlich.

Die Kläger können sich des Weiteren nicht mit Erfolg auf eine Verletzung des drittschützenden planungsrechtlichen Gebots der Rücksichtnahme berufen, das im Tatbestandsmerkmal des „Einfügens“ in § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB enthalten ist. Weder wird sich durch das Vorhaben die Erschließungssituation unzumutbar verschlechtern noch wird das Vorhaben unzumutbare Einsichtsmöglichkeiten in das Grundstück der Kläger ermöglichen noch entfaltet das Vorhaben eine unzumutbare erdrückende Wirkung. Hierzu führte die Kammer bereits im Beschluss vom 22. Januar 2021 (Seite 9 bis 14 des Beschlussabdrucks) aus:

„Die an das Gebot der Rücksichtnahme zu stellenden Anforderungen hängen wesentlich von den konkreten Umständen des Einzelfalles ab. Bei der Bestimmung der Reichweite des Gebots der Rücksichtnahme ist zu berücksichtigen, wie empfindlich die Position des Nachbarn und wie verständlich und unabweisbar die vom Bauherrn verfolgten Interessen sind. Somit ist abzuwägen zwischen dem, was dem Rücksichtnahmeberechtigten und dem Rücksichtnahmeverpflichteten nach Lage der Dinge zuzumuten ist (OVG RP, Beschluss vom 29. Mai 2015 – 8 B 10423/15.OVG – ESOVG m.w.N.).

Was die Höhe eines Baukörpers und dessen Lage auf dem Grundstück und die sich daraus ergebenden Folgerungen etwa für die Belichtung und Besonnung, aber für entstehende Einsichtsmöglichkeiten anbelangt, ist das Rücksichtnahmegebot im Regelfall dann nicht verletzt, wenn die Abstandsvorschriften eingehalten sind (vgl. BVerwG, Beschluss vom 11. Januar 1999 – 4 B 128.98 –, juris Rn. 4).

Nach der im vorläufigen Rechtsschutzverfahren allein möglichen summarischen Überprüfung der Sach- und Rechtslage entspricht das Vorhaben den Abstandsvorschriften, sodass die Wahrung der gebotenen Rücksichtnahme indiziert ist. Dies gilt zunächst in den Fällen, in denen der Gesetzgeber einen Mindestabstand zwischen Gebäuden vorschreibt und das Vorhaben diesen Abstand einhält, da die Abstandsflächen – gemäß § 8 Abs. 1 S. 1, Abs. 4 bis 7 LBauO – zumindest auch den nachbarlichen Belange ausreichender Belichtung, Besonnung und Belüftung sowie der Begrenzung der Einsichtsmöglichkeiten dienen (BVerwG, Beschluss vom 11. Januar 1999 – 4 B 128.98 –, juris Rn. 5).

Der Gesetzgeber sieht indes Bestimmungen vor, unter deren Voraussetzung Abstandsflächen bereits nicht einzuhalten sind und trifft insoweit typisierende Aussagen zur Zumutbarkeit einer Bebauung auf benachbarten Grundstücken. So liegt es im vorliegenden Fall. Gemäß § 8 Abs. 1 S. 3 LBauO darf die Beigeladene nämlich ihr Vorhaben ohne Grenzabstand verwirklichen, ohne dass es darauf ankommt, ob – wie es der Wortlaut der Vorschrift nahelegt – planungsrechtlich zwingend mit Grenzabstand gebaut werden muss (vgl. OVG RP, Urteil vom 22. August 2002 – 1 A 10731/02 –, juris Rn. 24), weil die Antragsteller ihr Haus ohne Einhaltung eines Mindestabstands zumindest teilweise auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet haben. Damit steht es dem Eigentümer eines vorhandenen Grenzbaus nicht zu, zu verlangen, dass der Nachbar verpflichtet wird, einen Grenzabstand einzuhalten, den er selbst unterschreitet (vgl. hierzu Jeromin, in Jeromin a.a.O., § 8 Rn. 44). Ob das Vorhaben daneben aufgrund der Bestimmungen in § 8 Abs. 12 LBauO von den Abstandsflächenvorschriften befreit wäre, bedarf somit keiner Entscheidung. Entspricht die Bebauung auf dem Grundstück der Beigeladenen daher den Abstandsflächenvorschriften, besteht eine Vermutung für die Einhaltung des Rücksichtnahmegebots (ebenso zu einer nach § 8 Abs. 1 S. 3 LBauO zulässigen grenzständigen Bebauung: OVG RP, Beschluss vom 14. Dezember 2020 – 8 B 11367/20.OVG –, n.v.).

Eine Ausnahme von der Indizwirkung des eingehaltenen Abstandsflächenrechts ist weder in Bezug auf eine erdrückende Wirkung, auf die verkehrliche Erschließung noch in Bezug auf Einsichtmöglichkeiten in das Grundstück der Antragsteller anzunehmen.

Eine unzumutbare erdrückende Wirkung wäre nur dann anzunehmen, wenn das Vorhaben trotz Einhaltung der Abstandsflächen wegen seiner Ausmaße auf das benachbarte Grundstück der Antragsteller und wegen der Besonderheiten des Einzelfalles übermächtig erscheint und das Nachbargrundstück dominiert oder es regelrecht abriegelt und dort ein Gefühl des Eingemauertseins hervorruft (OVG RP, Beschluss vom 14. Dezember 2020 – 8 B 11367/20.OVG –, n.v.). Das Vorhaben der Beigeladenen entfaltet solche Wirkungen auf das Grundstück der Antragsteller bereits deswegen nicht, weil es nur nordöstlich ihres Grundstücks liegt und es nicht von wenigstens zwei Seiten umfasst (OVG RP, Beschluss vom 15. Juli 2019 – 8 A 10085/19 –, juris Rn. 30 m.w.N.). Im Einzelfall sind die Antragsteller in Hinblick auf die Ausmaße des Vorhabens auch deswegen weniger schutzwürdig, weil ihr Haus seit etwa 1958 neben einem Gebäude steht, dessen Kubatur dem zur Genehmigung gestellten Vorhaben entspricht. Die derzeitige mauerähnliche Anmutung der südwestlichen Gebäudewand des ehemaligen Kirchenbaus, welche die Lage nordöstlich des antragstellerischen Grundstücks prägt, wird durch das Vorhaben, das den Einbau von Fensterflächen in das südwestliche Mauerwerk umfasst, sogar gemildert.

Das Vorhaben der Beigeladenen erweist sich auch nicht als rücksichtslos, weil es eine unzumutbare Einsichtmöglichkeit in das Grundstück der Antragsteller gestatte. Zwar müssen die Antragsteller durch das Vorhaben damit rechnen, dass ihr Grundstück von Nordosten her eingesehen werden kann, da in die südwestliche Mauer des ehemaligen Kirchenbaus Fenster

eingebaut und die Räume im ehemaligen Sakristeigebäude zu Wohnzwecken genutzt werden sollen. Einsichtsmöglichkeiten innerhalb bebauter innerörtlicher Bereiche sind jedoch grundsätzlich hinzunehmen (vgl. OVG RP, Beschluss vom 28. Juli 2020 – 8 B 10739/20 –, juris Rn. 18). Das Fehlen von Anlagen, von denen aus das Grundstück eingesehen werden kann, stellt eine durch die Baugenehmigung vermittelte Chance dar, deren Vereitelung nicht dem Entzug einer Rechtsposition gleichkommt (BVerwG, Urteil vom 28. Oktober 1993 – 4 C 5.93 –, juris Rn. 24). Nur in Ausnahmefällen kann sich ein Vorhaben wegen der möglichen Einsicht in benachbarte Anlagen als rücksichtslos erweisen. Hierfür fehlt es im zu entscheidenden Fall jedoch an tragfähigen Anhaltspunkten. Die von den Antragstellern zitierten Entscheidungen lassen sich nicht auf den zu entscheidenden Fall übertragen. Dort wurde eine Rücksichtslosigkeit in einem Fall angenommen, in dem in Küche, Bad und WC aus kurzer Distanz von oben her eingesehen werden können (BayVG, Beschluss vom 27. Oktober 1999 – 2 CS 99.2387 –, juris Rn. 20), sowie in einem Fall, in dem ein Balkon 1,80 m unter und einen Meter neben dem Schlafzimmerfenster der Kläger genehmigt wurde, sodass eine unmittelbare Einsicht in Räume möglich gewesen sei, die sich zur Nutzung als Schlafzimmer anbieten (ThürOVG, Urteil vom 11. Mai 1995 – 1 EO 486/94 –, juris Rn. 51).

Eine solche atypische und gravierende Störung des Wohnfriedens ist durch das Vorhaben der Beigeladenen nicht zu erwarten. Der Abstand zwischen dem Haus der Antragsteller und den neu geplanten Fenstern im Hauptgebäude der Kirche beträgt mehrere Meter. Die Fensterflächen, aus denen etwaige Bewohner blicken würden, sind nach Südwesten ausgerichtet, die Fenster der Antragsteller ebenfalls nach Südwesten oder nach Nordwesten, sodass eine unzumutbare Einsichtnahme – etwa in die Dachflächenfenster der Antragsteller – nicht zu erwarten steht. Die Einsichtsmöglichkeit aus den Fenstern des ehemaligen Sakristeigebäudes lässt keine unzumutbare Beeinträchtigung erkennen, sondern ist bei Fenstern derselben Häuserflucht üblich und grundsätzlich hinzunehmen. Soweit sich die Antragsteller darauf berufen, ihr Essbereich sei glasüberdacht und von dem geplanten Vorhaben aus einzusehen, lässt auch dies keine unzumutbare Störung des Wohnfriedens erkennen. Das Vertrauen auf die Chance, dass eine Einsicht in das Grundstück von Nordosten auf Dauer ausgeschlossen bleibe, ist grundsätzlich nicht schutzwürdig. Dem Gericht erschließt sich zudem bereits aufgrund des Abstands zu den geplanten Fensterflächen des ehemaligen Kirchengebäudes sowie des Höhenunterschieds nicht, wie eine Einsicht in die Räume der Antragsteller möglich sein soll. Die Antragsteller können eine Einsicht in ihren Essbereich jedenfalls in zumutbarer Weise mittels eines Sichtschutzes zum nordöstlich belegenen Grundstück verhindern.

Das Vorhaben erweist sich auch nicht wegen einer unzumutbaren Verschlechterung der Erschließungssituation als rücksichtslos. Eine derartige Verletzung kann nur in eng begrenzten Ausnahmefällen angenommen werden, in denen die hervorgerufenen Beeinträchtigungen für den Nachbarn – unter Berücksichtigung einer etwaigen Vorbelastung seines Grundstücks – unzumutbar sind. Eine solche Unzumutbarkeit liegt wiederum vor, wenn ein Stellplatzmangel geeignet ist, die

bestimmungsgemäße Nutzung des Nachbargrundstücks zu beeinträchtigen, wobei eine solche Beeinträchtigung nicht schon dann vorliegt, wenn die angrenzenden Straßen durch Fahrzeuge von Nutzern des Vorhabens zum Parken genutzt werden und dem Nachbarn damit nur noch in eingeschränktem Rahmen zur Verfügung stehen, denn das Recht des Nachbarn zur bestimmungsgemäßen Nutzung seines Grundstücks begründet kein Recht auf bevorzugte Nutzung des angrenzenden Straßenraums (vgl. VGH BW, Beschluss vom 10. Januar 2008 – 3 S 2773/07 –, juris Rn. 13). Eine Rücksichtslosigkeit liegt vielmehr regelmäßig erst dann vor, wenn der freie Zugang zu dem Grundstück des Nachbarn nicht mehr möglich ist (vgl. BVerwG, Beschluss vom 18. März 1998 – 1 B 33.98 –, juris Rn 10) oder der durch den Stellplatzmangel hervorgerufene Parksuchverkehr unzumutbare Immissionen in Gestalt von Lärm- und Abgaseinwirkungen hervorruft (vgl. OVG Bremen, Beschluss vom 18. Oktober 2002 – 1 B 315/02 – juris Rn. 13).

Die Beeinträchtigungen der Antragsteller im Zusammenhang mit dem behaupteten Mangel an Stellplätzen und der Erschließung im Übrigen stellen sich nicht als unzumutbar dar. Ihre Ausführungen lassen nicht erkennen, dass die Beeinträchtigungen über diejenigen Belastungen hinausreichen, die regelmäßig mit einer angespannten Parkraumsituation verbunden sind. Derartige – insbesondere im (inner-)städtischen Bereich regelmäßig auftretende – Beeinträchtigungen ziehen keine Verletzung des bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahmegebots nach sich. Die von den Antragstellern herangezogene Entscheidung des Verwaltungsgerichts Koblenz (Urteil vom 27. Februar 2018 – 1 K 322/17.KO –) steht dem nicht entgegen, da jener Entscheidung ein Sachverhalt zugrunde lag, in dem eine erhebliche Vorbelastung durch eine auf über 100 Metern Länge nur etwa 3 Meter breite Straße festgestellt wurde, die an einer Engstelle sogar nur 2,80 Meter breit war und die Verkehrsteilnehmer zwang, in erheblichem Umfang rückwärts zu fahren und zu rangieren. Nur aufgrund dieser Vorbelastung war eine erhebliche Verschlechterung der Erschließungssituation durch das dort geplante Vorhaben anzunehmen, welche die Schwelle zur Unzumutbarkeit im Einzelfall überschritten hat. Eine derartige Vorbelastung ist in Ansehung der Ausbausituation der Straße „****“ indes nicht gegeben. Der Parksuchverkehr wird voraussichtlich nicht das nur in Ausnahmefällen anzunehmende Ausmaß der rücksichtslosen Beeinträchtigung annehmen, zumal auf dem Grundstück 22 Stellplätze nachgewiesen sind, während nach dem Stellplatzschlüssel der Stadt Trier 21,25 Stellplätze vorgeschrieben sind. Eine Rücksichtslosigkeit folgt auch nicht aus dem Vortrag der Antragsteller, der Stellplatzbedarf des Vorhabens sei mit dem eines Lebensmitteldiscounters mit 770 m² Grundfläche vergleichbar. Die Belastung der Erschließungssituation durch das Vorhaben ist mit der durch einen Lebensmitteldiscounter nicht vergleichbar, da Zu- und Abfahrten bei Wohngebäuden in erheblich geringerem Umfang erfolgen.

An dieser Würdigung hält die erkennende Kammer auch in Ansehung des Vortrags der Kläger im Hauptsacheverfahren und der im Termin zur mündlichen Verhandlung gestellten Beweisanträge fest. Insbesondere ist weiterhin nichts dafür ersichtlich, dass das Vorhaben die Erschließung des klägerischen Grundstücks unzumutbar

erschweren wird. Das genehmigte Vorhaben sieht 1,29 Stellplätze für jede der geplanten 17 Wohneinheiten vor. Der Stellplatzschlüssel der Stadt Trier legt 1,25 Stellplätze je Wohneinheit zugrunde. Es ist damit bereits nicht absehbar, dass der Straßenraum in der Straße *** durch ausuferndes Parken zusätzlich belastet würde. Dessen ungeachtet ist die Straße wesentlich breiter als jene, die der klägerisch zitierten Entscheidung (VG Koblenz, Urteil vom 27. Februar 2018 – 1 K 322/17.KO –) zugrunde lag, denn während jene eine Breite von teilweise unter drei Metern aufwies, ist die Straße *** allenfalls dann „faktisch auf einer Breite von maximal 3 m befahrbar“, wenn sie durchgängig einseitig beparkt wird. Sollte aus diesem Grund die Erschließung unzumutbar werden, wofür bereits keine Anhaltspunkte bestehen, käme allenfalls ein Anspruch gegen die Beklagte auf straßenverkehrsrechtliches Tätigwerden in der Gestalt der Ausweisung von Park- oder Halteverboten in der Straße *** in Betracht. Im Übrigen wird die Zumutbarkeit der Erschließungssituation indiziell durch die frühere Nutzung der profanierten Kirche belegt, welche wegen der dort abgehaltenen Gottesdienste auf eine Anzahl an Besuchern ausgerichtet gewesen sein dürfte, die nicht hinter der Zahl der zu erwartenden Bewohner und Besucher des zu erwartenden Wohngebäudes zurückbleibt.

Der in diesem Zusammenhang beantragten Beweiserhebung darüber, ob die Straße *** für den zu erwartenden Anliegerverkehr hinreichend leistungsfähig ist, bedurfte es nicht. Der gestellte Beweisantrag 9 entspricht bereits nicht den Anforderungen aus § 86 Abs. 2 VwGO, da er nicht auf den Beweis einer bestimmten Tatsache gerichtet war, sodass es sich abermals um ein bloßes Dafürhalten der Kläger handelte, dem der äußere Anschein eines Beweisantrags gegeben wurde. Die „hinreichende Leistungsfähigkeit“ einer Straße ist weder ein Zustand noch ein Vorgang und im Übrigen auch nicht dem Beweis zugänglich, mithin keine Tatsache, sondern vielmehr ein wertender Begriff. Ein Beweisantrag ist jedoch weder dazu bestimmt, noch dazu geeignet, die eigene Wertung oder die eines Dritten – zur noch oder nicht mehr ausreichenden verkehrlichen Erschließung des klägerischen Grundstücks – an die Stelle der Wertung des Spruchkörpers treten zu lassen.

Soweit die Kläger nach wie vor unzumutbare Einsichtsmöglichkeiten in ihr Grundstück geltend machen, haben sie im weiteren Verlauf des Klageverfahrens nichts vorgebracht, das Anlass geben könnte, die im Eilverfahren kundgetane

Würdigung der Sachlage in Frage zu stellen. Die im Beweisantrag 8 unter Beweis gestellten Einsichtsmöglichkeiten in das klägerische Grundstück hat die Kammer – teils sogar ausdrücklich – bereits dem Beschluss vom 22. Januar 2021 zugrunde gelegt, sodass insoweit kein Anlass für eine weitere Sachaufklärung mittels Ortsbesichtigung oder Einholung eines Sachverständigengutachtens bestand. Die räumlichen Verhältnisse, insbesondere der Abstand der Gebäude, ihre Ausrichtung und die Ausrichtung der (geplanten) Fenster, ist aufgrund der Planunterlagen bekannt. Es ist daher aufgeklärt, dass und inwieweit das Grundstück der Kläger vom Vorhabengrundstück wird eingesehen werden können. Die Umstände im Einzelfall, welche die Kläger durch die unter Beweis gestellten Tatsachen erneut skizzieren, bieten – worauf die Kammer erneut hinweist – jedoch keinen Anhaltspunkt für eine atypische Einsichtsmöglichkeit in besonders sensible Wohnbereiche aus kurzer Distanz oder eine aus anderen Gründen in einem innerörtlichen Bereich ausnahmsweise unzumutbare Einsichtsmöglichkeit.

Das Vorhaben der Beigeladenen entfaltet auch keine erdrückende Wirkung auf das Grundstück der Kläger. Anlass, von dahingehenden Ausführungen im Beschluss der Kammer vom 22. Januar 2021 abzuweichen, besteht nicht. Soweit die Kläger der Würdigung des Gerichts mit dem Beweisantrag 7 entgegenzutreten versuchen, war dem nicht nachzugehen. Auch hierbei handelt es sich bereits nicht um einen Beweisantrag i.S.d. § 86 Abs. 2 VwGO, sondern um das Dafürhalten der Kläger – nämlich zu der Frage, ob das Vorhaben der Beigeladenen eine „erdrückende Wirkung“ haben werde –, das lediglich in die äußere Form eines Beweisantrags gehüllt wurde und aus den bereits genannten Gründen nicht dem Beweis zugänglich ist. Die Kammer hebt erneut hervor, dass eine unzumutbare erdrückende Wirkung ausgeschlossen ist, da das Vorhaben das klägerische Grundstück nicht von wenigstens zwei Seiten umfasst. Dessen ungeachtet begründet die profanierte Kirche in ihrer derzeitigen Kubatur im Sinne einer seit Jahrzehnten bestehenden Vorbelastung die Zumutbarkeit des Vorhabens.

Der hiergegen vorgebrachte Einwand der Kläger, das ehemalige Kirchengebäude verliere durch die geplanten Änderungen seinen Bestandsschutz, geht bereits im Ansatz fehl. Ein Bestandsschutz kann grundsätzlich nur einer Beseitigungsanordnung oder einer Nutzungsuntersagung entgegengehalten werden; die Genehmigung eines Vorhabens setzt indes begrifflich eine bauliche

und/oder eine Nutzungsänderung voraus, sodass sich die Genehmigungsfrage neu stellt (zu alledem: BVerwG, Urteil vom 12. März 1998 – 4 C 10.97 –, juris Rn. 24). Dass mit der (Nutzungs-)Änderung einer baulichen Anlage ihr Bestandsschutz entfällt, hat allerdings nicht zur Folge, dass bei einem genehmigungsbedürftigen Vorhaben der Bestand auf dem Vorhabengrundstück für die Beurteilung der Frage, ob das Vorhaben dem Gebot der Rücksichtnahme genügt und was den Nachbarn zuzumuten ist, als gleichsam nicht existent zu fingieren wäre.

Die Klage war nach alledem abzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 154 Abs. 1, 159 Satz 1, 162 Abs. 3 VwGO i.V.m. § 100 der Zivilprozessordnung – ZPO – entsprechend. Es entspricht der Billigkeit, den Klägern die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen aufzuerlegen, da die Beigeladene in der mündlichen Verhandlung einen eigenen Antrag gestellt und sich insoweit einem Kostenrisiko nach § 154 Abs. 3 VwGO ausgesetzt hat.

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit des Urteils wegen der Kosten ergibt sich in Hinblick auf die Beklagte aus § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 Nr. 11 ZPO – wobei in Ansehung der Insolvenzunfähigkeit der Beklagten davon abgesehen wird, den Klägern eine Abwendungsbefugnis gemäß § 711 ZPO einzuräumen –, in Hinblick auf die Beigeladene aus § 167 VwGO i.V.m. § 709 Satz 1 und Satz 2 ZPO.

Gründe für die Zulassung der Berufung nach §§ 124a, 124 Abs. 2 Nr. 3 und Nr. 4 VwGO liegen nicht vor.

Rechtsmittelbelehrung

Die Beteiligten können **innerhalb eines Monats** nach Zustellung des Urteils die **Zulassung der Berufung** durch das Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz **beantragen**. Dabei müssen sie sich durch einen Rechtsanwalt oder eine sonstige nach Maßgabe des § 67 VwGO vertretungsbefugte Person oder Organisation vertreten lassen.

Der Antrag ist bei dem **Verwaltungsgericht Trier**, Egbertstraße 20a, 54295 Trier, schriftlich oder nach Maßgabe des § 55a VwGO als elektronisches Dokument zu stellen. Er muss das angefochtene Urteil bezeichnen.

Innerhalb **von zwei Monaten** nach Zustellung des Urteils sind die Gründe darzulegen, aus denen die Berufung zuzulassen ist. Die Begründung ist, soweit sie nicht bereits mit dem Antrag vorgelegt worden ist, bei dem **Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz**, Deinhardpassage 1, 56068 Koblenz, schriftlich oder nach Maßgabe des § 55a VwGO als elektronisches Dokument einzureichen.

Die Berufung kann nur zugelassen werden, wenn

1. ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils bestehen,
2. die Rechtssache besondere tatsächliche oder rechtliche Schwierigkeiten aufweist,
3. die Rechtssache grundsätzliche Bedeutung hat,
4. das Urteil von einer Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts, des Bundesverwaltungsgerichts, des gemeinsamen Senats der obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts abweicht und auf dieser Abweichung beruht oder
5. ein der Beurteilung des Berufungsgerichts unterliegender Verfahrensmangel geltend gemacht wird und vorliegt, auf dem die Entscheidung beruhen kann.
