

Titel:

Erfolgloser Eilantrag gegen Baugenehmigung für gewerbliche Küche

Normenkette:

VwGO § 80 Abs. 5, § 80a Abs. 3

BauGB § 34 Abs. 1, Abs. 2

BauNVO § 4 Abs. 3 Nr. 2, § 15

BayVwVfG Art. 37 Abs. 1

Leitsätze:

1. § 34 Abs. 2 BauGB besitzt grundsätzlich nachbarschützenden Charakter. Danach hat der Nachbar in einem Gebiet, auf das § 34 Abs. 2 BauGB entsprechend Anwendung findet, einen Schutzanspruch auf Bewahrung der Gebietsart. (Rn. 27) (redaktioneller Leitsatz)

2. Bei einem ausnahmefähigen Vorhaben ist die Ablehnung der Ausnahme nur dann ermessensgerecht, wenn besondere, nicht bereits von § 34 Abs. 1 BauGB erfasste städtebauliche Gründe dem Vorhaben entgegenstehen. Anderenfalls ist das Ermessen zugunsten des Bauherrn auf Null reduziert. (Rn. 29) (redaktioneller Leitsatz)

3. Ein Betrieb stört und kann nicht nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zugelassen werden, wenn er nach seiner typischen Nutzungsweise nicht gebietsverträglich ist. Bedeutsam für die Beurteilung der Gebietsverträglichkeit sind alle mit der Zulassung des Betriebs nach seinem Gegenstand, seiner Struktur und seiner Arbeitsweise typischerweise verbundenen Auswirkungen auf die nähere Umgebung. (Rn. 31) (redaktioneller Leitsatz)

4. Bei der Beurteilung, ob es sich um einen nicht störenden Betrieb i.S.d. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO handelt, ist nicht in erster Linie der Umfang des Betriebes maßgebend, sondern das Ausmaß der von dem konkreten Betrieb hervorgerufenen Störungen. (Rn. 32) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung, gewerbliche Küche mit Büro, allgemeines Wohngebiet, sonstiger nicht störender Gewerbebetrieb, Gebietserhaltungsanspruch, Rücksichtnahmegebot, Bestimmtheit, Ausnahme, Lärm- und Geruchsmissionen

Fundstelle:

BeckRS 2019, 11373

Tenor

I. Der Antrag wird abgelehnt.

II. Der Antragsteller hat die Kosten des Verfahrens einschließlich der außergerichtlichen Aufwendungen der Beigeladenen zu tragen.

III. Der Streitwert wird auf 5.000,00 EUR festgesetzt.

Gründe

I.

1

Der Antragsteller wendet sich im Wege des Eilrechtsschutzes gegen die Vollziehbarkeit der der Beigeladenen vom Landratsamt Bad Kissingen mit Bescheid vom 12. April 2019 erteilten Baugenehmigung für die Errichtung einer gewerblichen Küche mit Büro auf dem Grundstück Fl.Nr. ...4/1 der Gemarkung E* ... (Baugrundstück).

2

1. Der Antragsteller ist Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. ...5/7 der Gemarkung E* ..., ... Straße ... in O* ...-E* ... Das Baugrundstück liegt südwestlich des Grundstücks des Antragstellers und ist von diesem durch

einen etwa 7,00 m breiten Streifen des Grundstücks Fl.Nr. ...4 der Gemarkung E* ... getrennt. Nordwestlich des Baugrundstücks schließen sich Kleingärten, Schrebergärten sowie eine landwirtschaftliche Gerätehalle an. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde O* ... stellt den Bereich beider Grundstücke als Dorf-/Mischgebiet dar. Ein Bebauungsplan besteht nicht.

3

2. Mit Bauantrag vom 8. Januar 2019 bzw. vom 14. März 2019 beantragte die Beigeladene bei dem Landratsamt eine Baugenehmigung für die Errichtung einer gewerblichen Küche mit Büro auf dem Baugrundstück. Das Gebäude soll bei einer geplanten Grundfläche von 92,25 m² mit seiner nordwestlichen, nordöstlichen und südöstlichen Außenwand auf die jeweilige Grundstücksgrenze eingestellt werden. Im nordöstlichen Grundstücksbereich ist weiterhin die Schaffung zweier Stellplätze geplant. Der Eingangsbereich auf der südöstlichen Gebäudeseite sowie ein Teilbereich der Parkplätze sollen in Richtung des Grundstücks des Antragstellers durch eine 2,70 m hohe Mauer abgeschirmt werden.

4

Gleichzeitig reichte die Beigeladene bei dem Landratsamt eine Betriebsbeschreibung zum Bauantrag vom 8. Januar 2019 ein. Auf den Inhalt der Betriebsbeschreibung sowie der eingeholten fachtechnischen Stellungnahme des Immissionsschutzes beim Landratsamt vom 8. Februar 2019 wird Bezug genommen.

5

Die Gemeinde O ... erteilte mit Beschluss vom 5. Februar 2019 ihr Einvernehmen zu dem Vorhaben.

6

3. Mit Bescheid vom 12. April 2019, dem Antragsteller zugestellt am 16. April 2019, erteilte das Landratsamt Bad Kissingen der Beigeladenen die beantragte Baugenehmigung (Ziffer I). Auf die mit der Baugenehmigung verbundenen Nebenbestimmung (Ziffer II) wird verwiesen. Das Landratsamt sprach für das Vorhaben zudem eine Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO aus (Ziffer III).

7

Zur Begründung wurde ausgeführt, dass sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens seiner Art nach nach § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO richte, da der maßgebliche Umgriff des Vorhabens am ehesten einem allgemeinen Wohngebiet entspreche. Die Tatbestandsvoraussetzungen des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO seien erfüllt, weil das Vorhaben durch seine Nutzungsweise, seine Struktur und die typischerweise mit der Arbeitsweise verbundenen Auswirkungen gebietsverträglich sei. Die Gebietsverträglichkeit resultiere im Übrigen auch aus der Art und Weise der einzelnen Betriebsvorgänge, dem Umfang der betrieblichen Tätigkeit, dem damit verbundenen An- und Abfahrtsverkehr sowie der Dauer dieser Vorgänge und ihre Verteilung auf die jeweiligen Tageszeiten. Eine Verletzung des Gebietscharakters liege somit nicht vor. Das Vorhaben füge sich weiterhin in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Es sei somit bauplanungsrechtlich zulässig. Eine Abwägung zwischen den Interessen der Beigeladenen und denen des Nachbarn ergebe, dass eine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme auszuschließen sei, da es das Vorhaben mit der detaillierten Betriebsbeschreibung bei Beachtung der Auflagen nicht an der gebotenen Rücksichtnahme auf die Umgebung fehlen lasse. Das Vorhaben könne auch aus bauordnungsrechtlichen Gesichtspunkten zugelassen werden.

8

4. Mit Schriftsatz vom 12. Mai 2019, bei Gericht eingegangen am 13. Mai 2019, erhob der Antragsteller Klage gegen den Genehmigungsbescheid des Landratsamts und beantragte die Aufhebung des Bescheids (W 5 K 19.555). Gleichzeitig beantragte er (im hiesigen Verfahren),

die aufschiebende Wirkung der Anfechtungsklage anzuordnen.

9

Zur Begründung führte er im Wesentlichen aus: Die Baugenehmigung sei rechtswidrig und verletze seine Rechte als Nachbar. Das Baugrundstück liege in einem faktischen allgemeinen Wohngebiet. Der vom Bauvorhaben betroffene Raum G ...straße/Ecke ... Straße werde ausschließlich zum Wohnen genutzt. Auf den umliegenden Grundstücken (Fl.Nrn. ...1, ...2, ...1, ...3/1, ...0) finde keine Gewerbeausübung statt. Es könne vorliegend nicht von einem nicht störenden Gewerbegebiet ausgegangen werden, da in der Baugenehmigung bereits eine Reihe Auflagen zum Immissionsschutz gemacht worden seien. Einige dieser Auflagen seien in ihrer Wirksamkeit zumindest fragwürdig bzw. nicht ausreichend. Es werde bezweifelt,

dass die in der Betriebsbeschreibung vom 8. Januar 2019 gemachten Angaben in Bezug auf die Einstufung als nicht störender Gewerbebetrieb zutreffend seien. Dies vor allem mit Blick auf eine Erhöhung des Verkehrs bzw. der Immissionen (Geruch und Geräusche) bei erfolgreicher Entwicklung des Betriebs. Der Betrieb wachse, aber die Infrastruktur wachse nicht mit. Das Bauvorhaben lasse es an der gebotenen Rücksichtnahme auf seine Umgebung fehlen. Die Beigeladene habe ihre jetzige wirtschaftliche Lage schließlich selbst verursacht. Darüber hinaus mache er die Überprüfung des Bauvorhabens unter allen nachbarrechtlichen Gesichtspunkten geltend.

10

5. Das Landratsamt beantragte für den Antragsgegner,
den Antrag abzulehnen.

11

Zur Begründung führte es im Wesentlichen aus: Der Antrag sei unbegründet, weil die Klage in der Hauptsache keinen Erfolg habe. Die Baugenehmigung sei rechtmäßig und verletze den Antragsteller nicht in eigenen Rechten. Ausgangspunkt im Baugenehmigungsverfahren sei mit dem faktischen allgemeinen Wohngebiet die aus Sicht der Bauherrin ungünstigste Ausgangslage. Das Landratsamt könne jedoch auch die Ausführungen der Bevollmächtigten der Beigeladenen zur Einstufung als Mischgebiet bzw. Gemengelage nachvollziehen und erachte die tatsächlich vorhandenen Gewerbebetriebe als baurechtlich zulässig und somit für die Umgebung prägend. Durch die Betriebsbeschreibung vom 8. Januar 2019 sowie durch die in der Baugenehmigung festgesetzten Auflagen im Hinblick auf den Immissionsschutz sei sichergestellt, dass keine Arbeiten zur Nachtzeit sowie an Sonn- und Feiertagen ausgeführt werden dürften. Auch werde die Zahl der gleichzeitig tätigen Mitarbeiter auf drei Personen beschränkt. Insgesamt sei sichergestellt, dass es sich bei dem Betrieb um einen nicht störenden Gewerbebetrieb i.S.d. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO handele.

12

6. Die Beigeladene ließ durch ihre Bevollmächtigte beantragen,
den Antrag abzulehnen.

13

Zur Begründung ließ sie vortragen, dass der Bescheid rechtmäßig sei und den Antragsteller nicht in eigenen Rechten verletze. Die in der Baugenehmigung vom 6. September 2018 vorhandenen Mängel seien behoben worden, sodass der Rechtmäßigkeit des Vorhabens nichts mehr entgegenstehe. Das Baugrundstück liege nicht in einem faktischen allgemeinen Wohngebiet, sondern in einem faktischen Mischgebiet. Zwar überwiege die Wohnnutzung in der näheren Umgebung, es finde sich aber auch nicht nur völlig untergeordnete gewerbliche Nutzung. Insbesondere werde auf dem Grundstück Fl.Nr. ...1 der Gemarkung E* ... ein Baggerverleih betrieben. Auf dem Grundstück Fl.Nr. ...0 befinde sich eine Physiotherapie-Praxis, auf dem Grundstück Fl.Nr. ...1 eine mobile Cocktailbar mit Musikanlagenverleih und auf dem Grundstück Fl.Nr. ...3/1 ein Garten- und Landschaftsbaubetrieb. Zwischenzeitlich sei die Cocktailbar auf dem Grundstück Fl.Nr. ...1 um ein Kühlhängerverleih erweitert worden und es handele sich hierbei mitnichten um eine Briefkastenfirma, sondern um einen laufenden Betrieb mit durchaus spürbaren und teils auch lärmintensiven Tätigkeiten insbesondere an den Wochenenden. Selbst wenn vorliegend eine Einstufung als Mischgebiet nicht in Betracht käme, so wäre die Vorschrift des § 34 Abs. 2 BauGB schlicht nicht anwendbar und die Zulässigkeit im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung würde sich nach § 34 Abs. 1 BauGB bestimmen. Auch in diesem Fall würden keine Bedenken im Hinblick auf die Zulässigkeit eines (weiteren) Gewerbebetriebs bestehen. Letztlich komme es hierauf jedoch nicht an. Auch in einem faktischen allgemeinen Wohngebiet stelle sich das gegenständliche Vorhaben nicht als gebietsunverträglich dar. Es handele sich um einen nicht störenden Gewerbebetrieb, der nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig sei. Anders als bei der ursprünglichen Baugenehmigung vom 6. September 2018 könne das Störpotenzial des genehmigten Vorhabens vorliegend hinreichend sicher eingeschätzt werden. Selbst wenn die Erfolgsaussichten offen blieben, sei der Antrag abzulehnen. Die Beigeladene habe erhebliche finanzielle Aufwendungen auf sich genommen, um das Vorhaben zu realisieren. Bei Aufrechterhaltung der aufschiebenden Wirkung würde sich die Frage nach einer späteren Realisierung des Vorhabens von vorneherein nicht mehr stellen.

14

7. Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts und des sonstigen Vorbringens der Beteiligten wird auf die Gerichts- und Behördenakte sowie auf die Gerichtsakte im Verfahren W 5 K 19.555 und die Gerichts- und Behördenakten in den Verfahren W 5 K 18.1275 und W 5 S 18.1387 Bezug genommen.

II.

15

Der Antrag ist zulässig, aber unbegründet.

16

1. Der Antrag ist zulässig.

17

Die aufschiebende Wirkung der Drittanfechtungsklage des Antragstellers im Verfahren W 5 K 19.555 (§ 80 Abs. 1 VwGO) entfällt vorliegend, weil er sich gegen die bauaufsichtliche Zulassung eines Vorhabens wendet (§ 212a BauBG). In einem solchen Fall kann das Gericht der Hauptsache auf Antrag die aufschiebende Wirkung des Rechtsbehelfs ganz oder teilweise anordnen (§ 80a Abs. 3 i.V.m. § 80 Abs. 5 VwGO). Ein derartiger Antrag kann unmittelbar bei Gericht gestellt werden.

18

2. Der Antrag ist jedoch nicht begründet.

19

Im Rahmen des § 80 Abs. 5 VwGO trifft das Gericht eine eigene Ermessensentscheidung anhand der in § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 VwGO normierten Kriterien. Hierbei ist das öffentliche Interesse an der sofortigen Vollziehung gegen das Interesse des Antragstellers an der aufschiebenden Wirkung seiner Klage bzw. seines Widerspruchs abzuwägen. Bei dieser Abwägung sind die Erfolgsaussichten in der Hauptsache dann von maßgeblicher Bedeutung, wenn nach summarischer Prüfung von der offensichtlichen Rechtmäßigkeit oder Rechtswidrigkeit des streitgegenständlichen Verwaltungsakts und der Rechtsverletzung des Antragstellers auszugehen ist. Jedenfalls hat das Gericht die Erfolgsaussichten des Rechtsbehelfs bei seiner Entscheidung mit zu berücksichtigen, soweit diese sich bereits übersehen lassen (vgl. BVerfG, B.v. 24.2.2009 - 1 BvR 165/09 - NVwZ 2009, 581; BayVGH, B.v. 17.9.1987 - 26 CS 87.01144 - BayVBl. 1988, 369; Eyermann, VwGO, 15. Aufl. 2019, § 80 Rn. 89 ff.). Sind diese im Zeitpunkt der gerichtlichen Entscheidung vollkommen offen, ist eine reine Interessenabwägung vorzunehmen.

20

Vorliegend lässt sich nach der im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes gebotenen, aber auch ausreichenden summarischen Prüfung anhand der Akten feststellen, dass die Anfechtungsklage des Antragstellers gegen die Baugenehmigung des Landratsamts vom 12. April 2019 voraussichtlich keinen Erfolg haben wird, da der angefochtene Bescheid den Antragsteller nicht in nachbarschützenden Rechten verletzt (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

21

Gemäß Art. 68 Abs. 1 Satz 1 Halbs. 1 BayBO ist die Baugenehmigung zu erteilen, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind. Nach Art. 59 BayBO ist im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren der Prüfungsrahmen beschränkt. Die Bauaufsichtsbehörde hat insbesondere die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BauGB und den Vorschriften über Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO zu prüfen (Art. 59 Satz 1 Nr. 1a und b BayBO).

22

Die Baugenehmigung ist nur dann aufzuheben, wenn sie rechtswidrig und der Kläger dadurch in seinen Rechten verletzt ist. Einem Nachbarn des Bauherrn steht ein Anspruch auf Versagung der Baugenehmigung grundsätzlich nicht zu. Er kann eine Baugenehmigung nur dann mit Aussicht auf Erfolg anfechten, wenn öffentlich-rechtliche Vorschriften verletzt sind, die auch seinem Schutz dienen, oder wenn das Vorhaben es an der gebotenen Rücksichtnahme auf seine Umgebung fehlen lässt und dieses Gebot im Einzelfall Nachbarschutz vermittelt. Nur daraufhin ist das genehmigte Vorhaben in einem nachbarrechtlichen Anfechtungsprozess zu prüfen (vgl. BVerwG, B.v. 28.7.1994 - 4 B 94/94; U.v. 19.9.1986 - 4 C 8.84; U.v. 13.6.1980 - IV C 31.77 - alle juris; OVG Münster, B.v. 5.11.2013 - 2 B 1010/13 - DVBl. 2014, 532).

23

2.1. Mit der Genehmigung des streitgegenständlichen Vorhabens ist ein derartiger Verstoß gegen nachbarschützende Vorschriften des Bauplanungsrechts (Art. 59 Satz 1 Nr. 1a BayBO), nämlich gegen den Gebietserhaltungsanspruch des Antragstellers oder gegen das Rücksichtnahmegebot, nicht gegeben.

24

Bauplanungsrechtlich beurteilt sich das Vorhaben, das innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt, mangels Vorliegens eines Bebauungsplans ausschließlich nach § 34 BauGB.

25

Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist ein Vorhaben 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 BauGB beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein nach der BauNVO, wenn die Eigenart der näheren Umgebung einem Baugebietstyp der BauNVO entspricht. Auf die nach der Verordnung ausnahmsweise zulässigen Vorhaben ist § 31 Abs. 1 BauGB, im Übrigen ist § 31 Abs. 2 BauGB entsprechend anwendbar.

2.1.1.

26

Das Vorhaben ist nach der Art seiner baulichen Nutzung zulässig. Der Antragsteller kann einen nachbarlichen Abwehranspruch insoweit nicht auf die Grundsätze stützen, die das Bundesverwaltungsgericht zum sog. Gebietserhaltungsanspruch entwickelt hat (BVerwG, U.v. 28.4.2004 - 4 C 12/03 - juris).

27

Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts kann ein Nachbar im Plangebiet sich gegen die Zulässigkeit einer gebietswidrigen Nutzung im Plangebiet wenden, auch wenn er durch sie selbst nicht unzumutbar beeinträchtigt wird. Der Nachbar hat also bereits dann einen Abwehranspruch, wenn das baugebietswidrige Vorhaben im jeweiligen Einzelfall noch nicht zu einer tatsächlich spürbaren und nachweisbaren Beeinträchtigung führt. Der Abwehranspruch wird grundsätzlich bereits durch die Zulassung eines mit der Gebietsfestsetzung unvereinbaren Vorhabens ausgelöst. Begründet wird dies damit, dass im Rahmen des nachbarschaftlichen Gemeinschaftsverhältnisses jeder Planbetroffene das Eindringen einer gebietsfremden Nutzung und damit die schleichende Umwandlung des Baugebiets verhindern können soll (vgl. BVerwG, B.v. 2.2.2000 - 4 B 87/99 - NVwZ 2000, 679; U.v. 16.9.1993 - 4 C 28/91 - BVerwGE 94, 151). Derselbe Nachbarschutz besteht auch im unbeplanten Innenbereich, wenn die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete der Baunutzungsverordnung entspricht, § 34 Abs. 2 BauGB (BVerwG, U.v. 16.9.1993 - 4 C 28/91 - BVerwGE 94, 151; Dirnberger in Simon/Busse, Bayerische Bauordnung, 132. EL Dez. 2018, Art. 66 BayBO Rn. 347 und 395). § 34 Abs. 2 BauGB besitzt grundsätzlich nachbarschützenden Charakter (vgl. BVerwG, U.v. 16.9.1993 - 4 C 28/91 - BVerwGE 94, 151; Hofherr in Berliner Kommentar zum BauGB, § 34 Rn. 88). Danach hat der Nachbar in einem Gebiet, auf das § 34 Abs. 2 BauGB entsprechend Anwendung findet, einen Schutzanspruch auf Bewahrung der Gebietsart.

28

Es kann vorliegend dahinstehen, ob die nähere Umgebung als faktisches allgemeines Wohngebiet nach § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO, einem faktischen Mischgebiet nach § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO oder einer Gemengelage nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB einzustufen ist. Aufgrund der aus den Akten ersichtlichen Gebietsstruktur, der im Verfahren W 5 S 18.1387 von dem Landratsamt vorgelegten Luftbildaufnahme mit Eintragungen der gewerblichen Nutzungen von der Ortseinsicht am 24. Oktober 2018 sowie der Angaben der Beteiligten zu den vorhandenen gewerblichen Nutzungen im unmittelbaren Umgriff des Baugrundstücks im streitgegenständlichen Verfahren und in den Verfahren W 5 S 18.1387 bzw. W 5 K 18.1275 geht die Kammer nach Aktenlage jedenfalls nicht von dem Vorliegen eines faktischen reinen Wohngebiets i.S.d. § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 BauNVO aus (vgl. auch BayVGH, B.v. 15.2.2019 - 9 CS 18.2610 - juris, VG Würzburg, B.v. 20.11.2018 - W 5 S 18.1387). Selbst wenn man aber zugunsten des Antragstellers - entsprechend seinem Vorbringen im streitgegenständlichen Verfahren - eine Einstufung als faktisches allgemeines Wohngebiet nach § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO annimmt, ist das Vorhaben in diesem Gebiet als nicht störender Gewerbebetrieb nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig, sodass der Antragsteller keine Verletzung seines Gebietserhaltungsanspruchs geltend machen kann.

29

Insoweit ist es zunächst unschädlich, dass eine der Ausnahmeerteilung in Ziffer III des Bescheids vom 12. April 2019 entsprechende Ermessensausübung in der Begründung keine Niederschrift gefunden hat. Denn der Antragsteller kann sich hierauf nicht berufen. Eine Verletzung seiner nachbarlichen Rechte kann nur vorliegen, wenn die Voraussetzungen der ausnahmsweisen Zulässigkeit des Vorhabens nicht gegeben sind (BayVGh, B.v. 30.4.2008 - 15 ZB 07.2914 - juris). Das ergibt sich bereits aus dem Umfang des materiellen Anspruchs des Nachbarn auf Wahrung der Gebietsart. Dieser ist darauf gerichtet, Vorhaben zu verhindern, die weder regelmäßig noch ausnahmsweise in einem Baugebiet zulässig sind. Vorliegend sind die Voraussetzungen der ausnahmsweisen Zulässigkeit des Vorhabens aber gerade gegeben. Dem entspricht schließlich auch, dass bei einem ausnahmefähigen Vorhaben - wie dem vorliegenden - die Ablehnung der Ausnahme nur dann ermessensgerecht ist, wenn besondere, nicht bereits von § 34 Abs. 1 BauGB erfasste städtebauliche Gründe dem Vorhaben entgegenstehen. Anderenfalls ist das Ermessen zugunsten des Bauherrn auf Null reduziert (vgl. BayVGh, U.v. 2.8.2007 - 1 BV 05.2105; U.v. 26.1.2007 - 1 BV 02.2147; beide juris). Auf städtebauliche Erwägungen kann der Antragsteller seinen Nachbarschutz aber nicht stützen.

30

Die Voraussetzungen der ausnahmsweisen Zulässigkeit des Vorhabens in einem allgemeinen Wohngebiet sind gegeben, weil es sich bei der streitgegenständlichen gewerblichen Küche mit Büro in der von der Baugenehmigung gedeckten Form um einen nicht störenden Gewerbebetrieb im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO handelt.

31

Ein Betrieb stört und kann nicht nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zugelassen werden, wenn er nach seiner typischen Nutzungsweise nicht gebietsverträglich ist. Bedeutsam für die Beurteilung der Gebietsverträglichkeit sind alle mit der Zulassung des Betriebs nach seinem Gegenstand, seiner Struktur und Arbeitsweise typischerweise verbundenen Auswirkungen auf die nähere Umgebung; dabei sind die Art und Weise der Betriebsvorgänge, der Umfang, die Häufigkeit und die Zeitpunkte dieser Vorgänge, der damit verbundene An- und Abfahrtsverkehr, der Einzugsbereich des Betriebs sowie die Dauer dieser Auswirkungen und ihre Verteilung auf die Tages- und Nachtzeiten zu berücksichtigen (BVerwG, B.v. 25.3.2004 - 4 B 15.04; BayVGh, U.v. 29.12.2003 - 25 N 98.3582 - beide juris).

32

Die eingeschränkte Typisierung von Betrieben gilt dabei nicht ausnahmslos. In dem Fall, dass der Betrieb zu einer Branche gehört, deren übliche Betriebsformen hinsichtlich des Störgrades eine große Bandbreite aufweisen und deshalb ein Maßstab fehlt, ist eine Einzelfallbeurteilung unumgänglich. Maßgeblich in diesem Fall ist die jeweilige Betriebsstruktur, d.h. ob sich die Störwirkungen, die die konkrete Anlage bei funktionsgerechter Nutzung erwarten lässt, innerhalb des Rahmens halten, der durch die Gebieteigenart vorgegeben wird (vgl. BVerwG, B.v. 22.11.2002 - 4 B 72.02; B.v. 18.8.1998 - 4 B 82.98; U.v. 7.2.1986 - 4 C 49.82; VGh Mannheim, U.v. 16.5.2002 - 3 S 1637/01- alle juris). Bei der Beurteilung, ob es sich um einen nicht störenden Betrieb im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO handelt, ist sodann nicht in erster Linie der Umfang des Betriebes maßgebend, sondern das Ausmaß der von dem konkreten Betrieb hervorgerufenen Störungen (BVerwG, B.v. 11.4.1975 - IV B 37.75 - juris). Die Prüfung des dem Betrieb innewohnenden Störpotentials ist jedoch ebenfalls auf das Ausmaß der typischerweise bei einer solchen Betriebsform auftretenden Störungen auszurichten (vgl. BayVGh, B.v. 28.6.2011 - 15 ZB 10.3134 - juris). Grundlage der rechtlichen Beurteilung ist das Vorhaben in seiner genehmigten Form (vgl. BayVGh, B.v. 10.2.2009 - 15 CS 08.2606 - juris).

33

Aufgrund der großen Bandbreite, die die Branche der gewerblichen Küchen in Bezug auf den Störgrad betreffend Lärm- und Geruchsimmissionen aufweist, ist eine typisierende Betrachtungsweise nicht angezeigt. Denn unter anderem abhängig vom jeweiligen Umfang, dem Einzugsbereich und den jeweiligen Auftraggebern der gewerblichen Küche kommen höchst unterschiedliche und unterschiedlich starke Belastungen durch Lärm- und Geruchsimmissionen in Betracht, denen im Rahmen einer typisierenden Betrachtungsweise nicht ausreichend Rechnung getragen werden kann.

34

Unter Zugrundelegung des genehmigten Vorhabens ergibt sich, dass die mit der Baugenehmigung vom 12. April 2019 verbundenen Auflagen unter Ziffer II des Bescheids zusammen mit der - mit einem Genehmigungsvermerk nach Art. 68 Abs. 2 Satz 3 BayBO versehenen und in Ziffer II.1 zum Gegenstand der Baugenehmigung gemachten - fachtechnischen Stellungnahme des Immissionsschutzes vom 8. Februar 2019 und der ebenfalls mit einem Genehmigungsvermerk versehenen und in Ziffer II.1.a) zum Gegenstand der Baugenehmigung gemachten Betriebsbeschreibung vom 8. Januar 2019 den genehmigten Betrieb unter Beachtung der Bestimmtheitsanforderungen nach Art. 37 Abs. 1 BayVwVfG auf einen nicht störenden Gewerbebetrieb reduzieren.

35

Die detaillierte Betriebsbeschreibung vom 8. Januar 2019 legt für die Beigeladene verbindlich und als Gegenstand der Baugenehmigung den konkreten genehmigten Betrieb sowie das Ausmaß der von dem genehmigten Betrieb hervorgerufenen Störungen fest. Sie bestimmt insbesondere den Umfang des Betriebs, die Art und Anzahl der Betriebsvorgänge, die Zeiträume dieser Vorgänge und den damit verbundenen An- und Abfahrtsverkehr. Diese Inhalte liegen zudem der fachtechnischen Stellungnahme des Immissionsschutzes vom 8. Februar 2019 zugrunde und die festgelegten Betriebs- und Arbeitszeiten sowie die Anzahl der gleichzeitig in der Küche tätigen Personen wurden als Auflagen unter Ziffer II.1.c), d) und h) in die Baugenehmigung aufgenommen. Darüber hinausgehende Nutzungen sind von der Baugenehmigung daher auch nicht mehr gedeckt.

36

Demnach umfasst der genehmigte Betrieb die Zubereitung und Auslieferung von Mittagessen an Kindergärten bzw. vergleichbare öffentliche Einrichtungen sowie die Zubereitung von Speisen und die Auslieferung im Rahmen eines Cateringservice. Dabei beschränken sich die Betriebszeiten auf Montag bis Samstag von 8:00 Uhr bis maximal 22:00 Uhr, wobei die Zubereitung der Speisen in einem Zeitraum von 8:00 Uhr bis maximal 18:00 Uhr stattfindet. An Sonn- und Feiertagen findet kein Betrieb statt. Für die Belieferung der öffentlichen Einrichtungen erfolgt täglich eine Lieferfahrt (Ab- und Anfahrt) im Zeitraum zwischen 10:00 Uhr und 14:00 Uhr von Montag bis Freitag. Für die Auslieferung im Rahmen des Cateringservice bzw. die Abholung von Geschirr erfolgen täglich maximal drei Lieferfahrten im Zeitraum zwischen 10:00 Uhr und maximal 21:00 Uhr von Montag bis Samstag. Die Lieferfahrten werden mit dem Pkw durchgeführt. Soweit Geschirr direkt von Kunden zurückgebracht wird, ist die Rückgabe beschränkt auf die Zeit von 8:00 Uhr bis 18:00 Uhr von Montag bis Samstag (vgl. im Übrigen Betriebsbeschreibung vom 8.1.2019).

37

Die typischerweise von diesem Betrieb hervorgerufenen Störungen sind mit einem allgemeinen Wohngebiet verträglich. So finden insbesondere keine Arbeiten in der Nacht oder an Sonn- und Feiertagen statt. Die Zubereitung der Speisen und damit die zu erwartenden Geruchsimmissionen sind auf den Zeitraum von 8:00 Uhr bis maximal 18:00 Uhr begrenzt. Schließlich ist der gesamte Umfang des Betriebs und damit einhergehend die Anzahl der Betriebsvorgänge und der An- und Abfahrtsverkehr mengenmäßig und zeitlich so begrenzt, dass auch keine das Wohnen störende Lärmimmissionen hervorgerufen werden. Denn im Vergleich zu den nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 Var. 2 BauNVO allgemein zulässigen, der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften hat das Vorhaben damit jedenfalls ein vergleichbares Störpotential, wenn nicht gar ein geringfügigeres. Damit stellt das Vorhaben einen in einem allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen nicht störenden Gewerbebetrieb i.S.d. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO dar.

38

Schließlich ist die Baugenehmigung damit auch gemäß Art. 37 Abs. 1 BayVwVfG so hinreichend bestimmt, dass es dem Antragsteller möglich ist, zweifelsfrei festzustellen, ob und mit welchem Umfang er betroffen ist (vgl. BayVGh, B.v. 28.10.2015 - 9 CS 15.1633 - juris).

2.1.2.

39

Das Vorhaben verletzt auch nicht das in § 15 BauNVO verankerte Rücksichtnahmegebot zu Lasten des Antragstellers.

40

Das Gebot der Rücksichtnahme (grundlegend BVerwG, U.v. 25.2.1977 - IV C 22/75 - juris) soll einen angemessenen Interessenausgleich gewährleisten. Die an das Gebot der Rücksichtnahme zu stellenden Anforderungen hängen im Wesentlichen von den konkreten Umständen des Einzelfalls ab. Die vorzunehmende Interessenabwägung hat sich daran zu orientieren, was dem Rücksichtnahmebegünstigten und dem Rücksichtnahmeverpflichteten jeweils nach Lage der Dinge zuzumuten ist. Dies beurteilt sich nach der jeweiligen Situation der benachbarten Grundstücke. Je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung des Rücksichtnahmeberechtigten ist, desto mehr kann er an Rücksichtnahme verlangen. Je verständlicher und unabweisbarer die Interessen des Bauherrn sind, die er mit dem Vorhaben verfolgt, desto weniger muss er Rücksicht nehmen (vgl. z.B. BVerwG, U.v. 13.3.1981 - 4 C 1/78 - juris). Das Gebot der Rücksichtnahme ist demnach nur dann verletzt, wenn die dem Antragsteller aus der Verwirklichung des geplanten Vorhabens resultierenden Nachteile das Maß dessen übersteigen, was ihm als Nachbar billigerweise noch zumutbar ist (vgl. Reidt in Battis/Krautzberger/Löhr, Baugesetzbuch, 13. Aufl. 2016, Vorbem. zu §§ 29 - 38 Rn. 49).

41

Die anhand des Rücksichtnahmegebots durchzuführende Interessenabwägung führt im vorliegenden Fall zu dem Ergebnis, dass der Antragsteller dem Interesse der Beigeladenen an der Verwirklichung des Vorhabens keine überwiegenden eigenen Interessen entgegenzusetzen hat. Insbesondere wird der Antragsteller durch die nach dem Bescheid konkret zulässigen Lärm- und Geruchsimmissionen nicht in unzumutbarer Weise beeinträchtigt, § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO.

42

In Ziffer II.1.b) der Baugenehmigung sind für das Vorhaben die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet nach Ziff. 6.1.e) der TA (Lärm), nämlich 55 dB(A) tags bzw. 40 dB(A) nachts, festgesetzt. Diese Richtwerte kann das Vorhaben auch einhalten. Denn gemäß der fachtechnischen Stellungnahme des Immissionsschutzes vom 8. Februar 2019, der die Angaben der Betriebsbeschreibung vom 8. Januar 2019 zugrunde liegen, erreicht der genehmigte Betrieb einen Beurteilungspegel von lediglich 39 dB(A) am Tag und von 27 dB(A) in der Nacht, womit die festgesetzten Immissionsrichtwerte deutlich unterschritten werden. Die insoweit in der fachtechnischen Stellungnahme vorausgesetzten Maßgabenvorschläge wurden vollständig als Auflagen unter Ziffer II in die Baugenehmigung aufgenommen. Auch die vom Vorhaben konkret hervorgerufenen Geruchsimmissionen sind dem Antragsteller vorliegend zumutbar, was sich nicht zuletzt auch aus der Wertung des § 4 Abs. 2 Nr. 2 Var. 2 BauNVO ergibt. Damit halten sich die von dem genehmigten Vorhaben konkret hervorgerufenen Lärm- und Geruchsimmissionen innerhalb des in einem allgemeinen Wohngebiet Zulässigen, sodass das Vorhaben nicht das Rücksichtnahmegebots zu Lasten des Antragstellers verletzt.

43

Dem steht auch nicht die Auflage in Ziffer II.1.f) der Baugenehmigung entgegen. Der dort in Höhe von 75 dB(A) bezifferte maximale Schallleistungspegel betrifft die Quellstärke eines Schallerzeugers, d.h. den Lärm, der von dem Ort des betreffenden Schallerzeugers als Lärmquelle ausgeht. Die Immissionsrichtwerte in Höhe von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts, wie sie in Ziffer II.1.b) des Bescheids festgelegt sind, betreffen hingegen die Lärmentwicklung am Immissionsort, d.h. an dem Ort, auf den der von dem Schallerzeuger ausgehende Lärm einwirkt (vgl. Ziff. 2.3. TA Lärm).

44

2.2. Mit der Genehmigung des streitgegenständlichen Vorhabens ist auch kein Verstoß gegen nachbarschützende Vorschriften über Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO zu Lasten des Antragstellers gegeben (Art. 59 Satz 1 Nr. 1b BayBO).

45

2.3. Die Klage des Antragstellers gegen die Baugenehmigung hat daher voraussichtlich keinen Erfolg, sodass das Interesse an einem alsbaldigen Vollzug der Baugenehmigung sein Interesse an der aufschiebenden Wirkung der Klage überwiegt.

46

3. Da sich die Beigeladene durch eigene Antragstellung am Prozesskostenrisiko beteiligt hat, entsprach es der Billigkeit, ihre außergerichtlichen Aufwendungen dem Antragsteller aufzuerlegen (§ 162 Abs. 3 i.V.m. § 154 Abs. 3 VwGO).

Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 52 Abs. 1, § 53 Abs. 2 Nr. 2 und § 63 Abs. 2 GKG. Nachbarklagen werden nach Nr. 9.7.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2013 mit 7.500,00 EUR bis 15.000,00 EUR im Hauptsacheverfahren bewertet. Die Kammer hält im vorliegenden Fall in der Hauptsache einen Streitwert von 10.000,00 EUR für angemessen, der für das vorliegende Sofortverfahren zu halbieren ist (Nr. 1.5 des Streitwertkatalogs).