

Titel:

Abwehrrechte des Eigentümers eines Baudenkmals gegen Baugenehmigung auf Nachbargrundstück

Normenketten:

BayDSchG Art. 6, Art. 15 Abs. 2

BayBO Art. 59 S. 1 Nr. 3

Leitsätze:

1. Art. 6 Abs. 2 Satz 2 BayDSchG dient grundsätzlich allein dem öffentlichen Interesse, ohne dem Einzelnen subjektive (Abwehr-) Rechte einzuräumen. Ein Ausschluss von Abwehrrechten des Eigentümers eines Denkmals gegen die Zulassung eines in der Umgebung geplanten Vorhabens, von dem nachteilige Wirkungen auf das Denkmal ausgehen, ist allerdings insoweit mit Art. 14 Abs. 1 GG nicht vereinbar, als das Denkmal hierdurch erheblich beeinträchtigt wird. (Rn. 19) (redaktioneller Leitsatz)

2. Das ist der Fall, wenn von dem Vorhaben eine erhebliche Beeinträchtigung des Wesens, des überlieferten Erscheinungsbildes oder der künstlerischen Wirkung des Denkmals ausgeht und gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen (hier erhebliche Beeinträchtigung hinsichtlich eines denkmalgeschützten Bauerhauses durch Errichtung eines Einfamilienhauses verneint). Einen weitergehenden Drittschutz vermitteln weder Art. 6 Abs. 2 Satz 2 BayDSchG noch andere Bestimmungen des Gesetzes. (Rn. 19) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Nachbareilantrag, Heranrückende Wohnbebauung, Drittschutz im Rahmen des Denkmalschutzes, Baugenehmigung, erhebliche Beeinträchtigung, Bauernhaus

Rechtsmittelinstanz:

VGH München, Beschluss vom 10.08.2020 – 1 CS 20.1440

Fundstelle:

BeckRS 2020, 12096

Tenor

I. Der Antrag wird abgelehnt.

II. Der Antragsteller hat die Kosten des Verfahrens zu tragen. Die Beigeladene trägt ihre außergerichtlichen Kosten selbst.

III. Der Streitwert wird auf 3.750 € festgesetzt.

Gründe

I.

1

Der Antragsteller wendet sich gegen eine für das Nachbargrundstück erteilte Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses und einer Garage.

2

Die Baugenehmigung vom 5. September 2019 bezieht sich auf das im Eigentum der Beigeladenen stehende Grundstück FINr. 1581/2 der Gemarkung B. (i.F. Vorhabengrundstück). Der Antragsteller ist Eigentümer des südwestlich liegenden Grundstücks FINr. 1369, Gemarkung B. Dort befindet sich ein Teil seiner landwirtschaftlichen Hofstelle. Das dortige Gebäude ist wie folgt in der Denkmalschutzliste eingetragen: „S-Str.6, Bauernhaus, zweigeschossiger Flachsatteldachbau mit Fünf-Pfetten und Flugpfetten, verputzter Wohnteil mit Eckquaderung, Wirtschaftsteil mit Bruchsteinmauerwerk und darüber liegendem, aufwendig gestalteten Bundwerk, wohl 1845.“ Der Antragsteller ist Landwirt und hält Rinder. Mit Baugenehmigung vom 22. November 2019 wurde dem Antragsteller aufgrund eines am 21. August 2019

eingegangen Bauantrages auf dem westlich vom Vorhabengrundstück liegenden FINr. 1371, Gemarkung B., eine Nutzungsänderung der bestehenden Maschinenhalle in einen Laufstall genehmigt. Im Rahmen dieses Baugenehmigungsverfahrens nahm die untere Immissionsschutzbehörde mit Schreiben vom 22. November 2019 Stellung. Zum genauen Inhalt der Baugenehmigung und der Stellungnahme wird auf diese Bezug genommen.

3

Die Gemeinde B. hat am 6. Dezember 2018 eine Satzung zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke in den im Zusammenhang bebauten Bereich (Ergänzungssatzung § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB) „N.dorf Südost“ (i.F. Ergänzungssatzung vom 6.12.2018) erlassen. In dieser wurde eine Fläche von ca. 1.225 m² auf dem nördlichen Bereich des Vorhabengrundstücks in den im Zusammenhang bebauten Bereich einbezogen. Mit Beschluss vom 12. März 2019 hat der BayVGH (Az. 1 NE 19.85) einen Antrag des Antragstellers im vorläufigen Rechtsschutz gegen die Ergänzungssatzung vom 6.12.2018 abgelehnt. Der BayVGH ging davon aus, dass nach summarischer Prüfung der maßgebliche Bereich des Grundstücks wirksam in das faktische Dorfgebiet einbezogen wurde. Die Normenkontrolle ist beim BayVGH noch anhängig (1 N 19.84).

4

Mit Bauantrag vom 3. Juni 2019 beantragte die Beigeladene die streitgegenständliche Baugenehmigung. Mit Beschluss vom 18. Juni 2019 erteilte die Gemeinde B. das gemeindliche Einvernehmen. Die untere Denkmalschutzbehörde teilte am 24. Juli 2019 mit, dass sich das geplante Gebäude in der Nähe eines Baudenkmals befinde. Die Maßnahme aus Sicht des Denkmalschutzes aber hingenommen werden könne. Eine Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege sei nicht erfolgt. (Bl. 53. d. Behördenakte).

5

Mit Bescheid vom 5. September 2019 erteilte der Antragsgegner die beantragte Baugenehmigung. Die Erlaubnis nach Art. 6 Abs. 3 Satz 1 BayDSchG entfalle, da eine Baugenehmigung erforderlich sei. Die Baugenehmigung sei zu erteilen, da keine gewichtigen Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen (Art. 6 Abs. 2 Satz 2 BayDSchG), welche zu einer Beeinträchtigung des Wesens des überlieferten Erscheinungsbildes oder der künstlerischen Wirkung des Baudenkmals führen würden.

6

Mit Schriftsatz vom 30. September 2019 hat der Antragsteller Klage gegen die Baugenehmigung vom 5. September 2019 erhoben (M 9 K 19.4971). Im einstweiligen Rechtsschutz beantragt er:

7

Die aufschiebende Wirkung der Klage vom 30. September 2019 gegen den Baugenehmigungsbescheid des Landratsamtes E. vom 5. September 2019 wird angeordnet.

8

Das geplante Bauvorhaben befinde sich direkt vor der denkmalgeschützten Hofstelle und dem neuen Stall. Es seien Nutzungskonflikte vorgezeichnet und die nötige Betriebserweiterung werde erschwert. Er gehe von der Unwirksamkeit der Ergänzungssatzung vom 6.12.2018 aus. Unabhängig von der Wirksamkeit der Satzung sei die Baugenehmigung unter immissionsschutzrechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Aspekten rechtswidrig. Das Denkmalschutzrecht gewähre eine subjektive Abwehrposition. Nach Art. 15 Abs. 2 BayDSchG hätte das Landesamt für Denkmalpflege gehört werden müssen. Durch das Unterlassen der Anhörung sei in die Zuständigkeit des Landesamts nach Art. 12 Abs. 2 BayDSchG zum subjektiven Nachteil des Antragstellers eingegriffen worden. Außerdem sei kein Ortstermin erfolgt. Diese sei für die Abwägung der baulichen und denkmalschutzrechtlichen Belange zwingend. Das Vorhaben befinde sich unmittelbar östlich vor dem Denkmal. Die Ausrichtung der Vorderfront nach Osten entspräche der sog. „Ostung“ als christlichem Brauch. Die „Ostung“ werde durch das Vorhaben beeinträchtigt. Das Gebot der Rücksichtnahme sei wegen Immissionen ebenfalls verletzt. Eine Untersuchung der Immissionen ergäbe sich aus den Behördenakten nicht. Die Emissionen aus dem landwirtschaftlichen Betrieb des Antragstellers seien nicht berücksichtigt worden. Nach der genehmigten Nutzungsänderung habe der neue Stall nur einen Abstand von 20 m zum Bauvorhaben. Einschränkungen der Betriebserweiterung seien vorprogrammiert. Dies zeigten auch die immissionsschutzrechtlichen Auflagen in der Baugenehmigung vom 17. Januar 2020 für die Nutzungsänderung. Das Gebot der Rücksichtnahme aus § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO stelle ein subjektives Recht des Inhabers eines emittierenden Betriebs dar. Es dürfe nicht zu Einschränkungen des

bestandsgeschützten Betriebs kommen. Im fraglichen Bereich herrsche Westwind vor, sodass die Emissionen zum Bauvorhaben hingeleitet würden. Mit persönlichem Schreiben des Antragstellers vom 28. Mai 2020 hat dieser noch erklärt, dass sich das geplante Vorhaben direkt gegenüber seiner Hofeinfahrt befinde und durch die diversen Ein- und Ausfahrten Lärm verursacht würde. Er sehe Konflikte vorprogrammiert und müsse als Landwirt vor diesen Konflikten geschützt werden. Sein Alternativvorschlag den Bereich um seinen nicht mehr bewirtschafteten Ursprungshof zu nutzen habe keine Zustimmung gefunden.

9

Der Antragsgegner beantragt,
den Antrag abzulehnen.

10

Das Vorhaben verstoße nicht gegen Bestimmungen des Denkmalschutzrechts. Eine Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege sei nicht notwendig gewesen, da das Landratsamt E. an einem Pilotprojekt teilnehme, nach welchem die untere Denkmalschutzbehörde bei Bauvorhaben in Denkmalnähe selbst die Beurteilung vornehmen dürfe. Die untere Denkmalschutzbehörde sei wegen des gebotenen fachlichen Prüfungsanspruchs abschließend zuständig. Die örtliche Situation sei den Mitarbeitern aus einer Überprüfung im Dezember 2017 ausreichend bekannt. Aufgrund deren Beurteilung sei u.a. die Nebenbestimmung zur Farbe der Dachziegel aufgenommen worden. Eine nochmalige Ortseinsicht sei nicht notwendig gewesen. Die Anforderungen des Immissionsschutzes seien bereits im Verfahren zur Ergänzungssatzung geprüft worden. Bei der vom Antragsteller beantragten und genehmigten Nutzungsänderung der Maschinenhalle in einen Stall habe die untere Immissionsschutzbehörde das vorliegende Wohnbauvorhaben berücksichtigt. Eine vorherige Prüfung im Rahmen der Baugenehmigung der Beigeladenen sei nicht möglich gewesen, da zu diesem Zeitpunkt der Bauantrag des Antragstellers noch nicht vollständig und prüffähig gewesen sei. Bei der vom Antragsteller vorgetragenen und im Rahmen der Einzelfallprüfung berücksichtigten vorherrschenden westlichen bzw. südwestlichen Windrichtung sei zu berücksichtigen, dass die Windströmung aufgrund der Ausrichtung des Stalls als „Windkanal“ eher genau am Wohnhaus vorbeigehen würde. Die Nebenbestimmungen seien keine unzumutbaren Einschränkungen des Antragstellers.

11

Die Beigeladene hat keinen Antrag gestellt. Sie bat aber um eine schnelle Entscheidung, da durch eine Verzögerung des Baus ihr eine existenzbedrohende finanzielle Lage drohe.

12

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die Gerichtsakten und die beigezogene Behördenakte Bezug genommen.

II.

13

Der zulässige Antrag hat keinen Erfolg, da er unbegründet ist.

14

Nach § 80a Abs. 3 Satz 2 VwGO i. V. m. § 80 Abs. 5 Satz 1 Var. 1 VwGO kann das Gericht auf Antrag die aufschiebende Wirkung einer Anfechtungsklage in den Fällen des § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 VwGO i. V. m. § 212a Abs. 1 BauGB ganz oder teilweise anordnen. Es trifft dabei eine eigene Ermessensentscheidung dahingehend, ob das öffentliche und das private Vollzugsinteresse der Bauherrin oder das Aussetzungsinteresse des Antragstellers überwiegt. Die vorzunehmende Interessenabwägung orientiert sich maßgeblich an den summarisch zu prüfenden Erfolgsaussichten des Hauptsacherechtsbehelfs.

15

Die Drittanfechtungsklage wird nach summarischer Prüfung erfolglos bleiben, sodass das Vollzugsinteresse überwiegt. Die streitgegenständliche Baugenehmigung vom 5. September 2019 verletzt den Antragsteller nicht in seinen Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

16

Die Anfechtungsklage eines Dritten gegen eine Baugenehmigung kann nur dann Erfolg haben, wenn die Baugenehmigung Vorschriften verletzt, die dem Schutz des Dritten zu dienen bestimmt sind. Dementsprechend findet im vorliegenden Verfahren keine umfassende Rechtmäßigkeitskontrolle statt. Die

Prüfung beschränkt sich vielmehr darauf, ob durch die angefochtene Baugenehmigung drittschützende Vorschriften, die den Antragstellern als Nachbarn einen Abwehranspruch gegen das Vorhaben vermitteln, verletzt sind (vgl. statt aller z. B. BayVGh, B.v. 24.3.2009 - 14 CS 08.3017 - juris).

17

1. Eine Verletzung drittschützender Vorschriften des Denkmalschutzes liegt nicht vor.

18

a) Nach Art. 6 Abs. 2 Satz 2 BayDSchG bedarf der Erlaubnis, wer in der Nähe von Baudenkmalern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmalern auswirkt. Hier wird diese Erlaubnis nach Art. 6 Abs. 3 Satz 1 BayDSchG von der erforderlichen (Art. 55 Abs. 1 BayBO) Baugenehmigung ersetzt; bei deren Erteilung hat die Baugenehmigungsbehörde nach Art. 59 Satz 1 Nr. 3 BayBO die Vorschriften des Denkmalschutzrechts zu prüfen. Die Baugenehmigung darf nur ergehen, wenn Art. 6 Abs. 2 Satz 2 BayDSchG nicht entgegensteht.

19

Art. 6 Abs. 2 Satz 2 BayDSchG dient grundsätzlich aber allein dem öffentlichen Interesse, ohne dem Einzelnen subjektive (Abwehr-) Rechte einzuräumen. Ein Ausschluss von Abwehrrechten des Eigentümers eines Denkmals gegen die Zulassung eines in der Umgebung geplanten Vorhabens, von dem nachteilige Wirkungen auf das Denkmal ausgehen, ist allerdings insoweit mit Art. 14 Abs. 1 GG nicht vereinbar, als das Denkmal hierdurch erheblich beeinträchtigt wird. Das ist der Fall, wenn von dem Vorhaben eine erhebliche Beeinträchtigung des Wesens, des überlieferten Erscheinungsbildes oder der künstlerischen Wirkung des Denkmals ausgeht und gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen (z.B. BayVGh, U.v. 24.1.2013 - 2 BV 11.1631 - juris). Einen weitergehenden Drittschutz vermitteln weder Art. 6 Abs. 2 Satz 2 BayDSchG noch andere Bestimmungen des Gesetzes (vgl. zur Berücksichtigungsfähigkeit ausschließlich erheblicher Beeinträchtigungen eines Denkmals im Rahmen von Drittrechtsbehelfen gegen die Zulassung eines Vorhabens in der Umgebung eines Denkmals BayVGh, B.v. 4.8.2011 - 2 CS 11.997 - juris Rn. 4; U.v. 24.1.2013 - 2 BV 11.1631 - NVwZ-RR 2013, S. 545 Rn. 21 f.; B.v. 14.2.2013 - 1 CS 12.2645 - juris Rn. 6).

20

Es ist deswegen keine Entscheidung darüber notwendig, ob das Vorhaben das Wesen, das überlieferte Erscheinungsbild oder die künstlerische Wirkung des Bauernhauses des Antragstellers in jeder Hinsicht unbeeinträchtigt lassen. Denn in seinem Eigentumsrecht aus Art. 14 Abs. 1 GG würde der Antragsteller nur i.S.d § 113 Absatz 1 Satz 1 VwGO verletzt, wenn eine solche Beeinträchtigung „erheblich“ wäre. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist vorliegend nicht ersichtlich.

21

Als erhebliche Beeinträchtigung eines Denkmals ist zwar nicht nur eine Situation anzusehen, in der ein hässlicher, das ästhetische Empfinden des Betrachters verletzender Zustand, also eine Unlust erregender Kontrast zwischen der benachbarten Anlage und dem Baudenkmal hervorgerufen wird, sondern auch die Tatsache, dass die Wirkung des Denkmals als Kunstwerk, als Zeuge der Geschichte oder als bestimmendes städtebauliches Element geschmälert wird. Neue Vorhaben müssen sich aber weder völlig an vorhandene Baudenkmalern anpassen, noch haben sie zu unterbleiben, wenn eine Anpassung nicht möglich ist. Aber sie müssen sich an dem Denkmal messen lassen, dürfen es nicht gleichsam erdrücken, verdrängen oder die gebotene Achtung gegenüber den im Denkmal verkörperten Werten vermissen lassen. Die genannten Merkmale müssen in schwerwiegender Weise gegeben sein, damit von einer erheblichen Beeinträchtigung gesprochen werden kann (BayVGh, U.v. 18.7.2013 - 22 B 12.1741 - Rn. 26).

22

Das geplante Wohnhaus hat keine solche Wirkungen auf das Bauernhaus als Denkmal (so auch schon BayVGh, B.v. 12.3.2019 - 1 NE 19.85 - Rn.21 im Antrag zum vorläufigen Rechtsschutz gegen die Ergänzungssatzung). Die vorgetragene Ausrichtung des Bauernhauses nach Osten (sog. Ostung) ändert daran nichts. Das geplante Vorhaben soll nicht in die Blickachse der Vorderfront des Bauernhauses nach Osten gebaut werden, sondern liegt nördlich versetzt. Unklar bleibt, wie der Antragsteller zu der Einschätzung kommt, dass das Vorhaben sich unmittelbar östlich vom Denkmal befindet. Nach den genehmigten Bauvorlagen befindet es sich ca. 25 m weiter nördlich als die nördliche Wand des Denkmals. Der Blick vom freien Feld und von der Straße wird somit gar nicht bzw. allenfalls am Rande beeinträchtigt. Das Vorhaben ist ein kleines Einfamilienhaus. Das Vorhaben hat eine maximale Firsthöhe von 7,99 m, die

Außenwände sind 8,62 m und 8,92 m lang. Außerdem sind nach der Nebenbestimmung Nr. 2 in der Baugenehmigung grellwirkende Farben bei der äußeren Gestaltung zu vermeiden. Ein schwerwiegendes Erdrücken oder Verdrängen des Denkmals ist ausgeschlossen. Eine schwerwiegende Missachtung der verkörperten Werte des Denkmals ist ebenfalls nicht erkennbar.

23

b) Der Antragsteller hat auch keinen Anspruch auf eine Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege. Nach Art. 15 Abs. 2 Satz 1 BayDSchG soll die untere Denkmalschutzbehörde vor einer Entscheidung nach den Abschnitten II bis IV des BayDSchG das Landesamt für Denkmalpflege hören. Diese Vorschrift dient dem öffentlichen Interesse an der Denkmalpflege und gewährt keinen subjektiven Anspruch auf Beteiligung. Die Beteiligung als rein innerdienstlicher Vorgang zwischen der Bauaufsichtsbehörde und den beteiligten Stellen hat keine Außenwirkung. Sie liegt im öffentlichen Interesse und ist nicht drittschützend (vgl. Shirvani in: Simon/Busse, 135. EL Dezember 2019, BayBO Art. 65 Rn. 64). Die drittschützende Wirkung des Denkmalschutzes alleine aus Art. 14 Abs. 1 GG ist nicht so stark, als dass deswegen indirekt ein Anspruch auf Beteiligung bestehen würde. Der vom Antragsteller zitierte Beschluss des VG Darmstadt vom 23. März. 2020 zum Drittschutz von § 20 Abs. 5 HDSchG, welcher eine Beteiligung der Denkmalfachbehörde in Hessen vorschreibt (VG Darmstadt, B.v. 23.3.2020 - 7 L 2050/19.DA -juris), ist schon deswegen unbeachtlich, da dieser nicht das bayerische Denkmalschutzrecht betrifft. Es steht jedem Land frei, einen über Art. 14 Abs. 1 GG hinausgehenden Drittschutz im Denkmalschutzrecht zu regeln. Die Begründung des VG Darmstadt für den Drittschutz einer behördeninternen Beteiligungsvorschrift ist zudem für die bayerische Rechtslage nicht überzeugend. Die Anhörung des Landesamts für Denkmalpflege nach Art. 15 Abs. 2 BayDSchG ist für alle Fälle der Notwendigkeit einer Erlaubnis nach Art. 6 BayDSchG vorgesehen. Schon aus systematischen Gründen ist damit nicht erkennbar, dass Art. 15 Abs. 2 BayDSchG den Eigentümer des Denkmals als Nachbarn schützen soll. Da keine Anhaltspunkte erkennbar sind, dass Art. 15 Abs. 2 BayDSchG drittschützend seien soll, bleibt es beim allgemeinen Grundsatz, dass Verfahrensvorschriften grundsätzlich nicht drittschützend sind.

24

Nicht entscheidungserheblich ist, ob - wie vom Antragsgegner vorgetragen - bei Bauvorhaben in Denkmalnähe beim Landratsamt E. eine Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege aufgrund der Durchführung eines Pilotprojekts unterbleiben kann.

25

Für einen Anspruch des Denkmaleigentümers als Nachbarn auf Durchführung eines Ortstermins der Denkmalschutzbehörde fehlt es an einer gesetzlichen Grundlage. Ein solcher Anspruch kann sich nicht unmittelbar aus Art. 14 Abs. 1 GG ergeben. Dieser schützt nur vor erheblichen Beeinträchtigungen des Denkmals. Die Einschätzung der unteren Denkmalschutzbehörde als Fachbehörde auch ohne Ortstermin ist ausreichend für den unmittelbar aus Art. 14 Abs. 1 GG folgenden Schutz. Nach dem Vortrag des Antragsgegners ist die Situation außerdem aus einer Besichtigung vor Ort im Jahre 2017 bekannt.

26

2. Eine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme aufgrund des Heranrückens der Wohnbebauung an den landwirtschaftlichen Betrieb des Antragstellers liegt nicht vor. Unabhängig von der Lage des Vorhabens im Innen- oder Außenbereich verstößt es nicht gegen das bauplanungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme. Es ist nach summarischer Prüfung keinen Immissionen in Form von Gerüchen oder Lärm ausgesetzt, die die Schädlichkeitsgrenze des § 3 Abs. 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) überschreiten.

27

Die Wirksamkeit der Ergänzungssatzung vom 6.12.2018 kann offenbleiben, da sich das Gebot der Rücksichtnahme im Falle der Unwirksamkeit der Ergänzungssatzung aus § 35 Abs. 3 Satz Nr. 3 BauGB ergeben würde. Die Freihaltung des Außenbereichs dient ausschließlich öffentlichen Interessen (BVerwG, B.v. 28.7.1999 - 4 B 38/99 - juris Rn. 5). Der Antragsteller hätte keinen Anspruch auf Freihaltung des Außenbereichs. Im Fall der Wirksamkeit der Ergänzungssatzung ergibt sich das Gebot der Rücksichtnahme aus § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO.

28

Dem Gebot der Rücksichtnahme kommt drittschützende Wirkung zu, soweit in qualifizierter und zugleich individualisierter Weise auf schutzwürdige Interessen eines erkennbar abgegrenzten Kreises Dritter

Rücksicht zu nehmen ist (vgl. z.B. BVerwG, U.v. 5.12.2013 - 4 C 5.12 - BVerwGE 148, 290 ff. = juris Rn. 21 m.w.N.). Die Anforderungen, die das Gebot der Rücksichtnahme im Einzelnen begründet, hängen wesentlich von den jeweiligen Umständen ab. Je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung desjenigen ist, dem die Rücksichtnahme im gegebenen Zusammenhang zu Gute kommt, desto mehr kann er an Rücksichtnahme verlangen. Je verständlicher und unabweisbarer die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen sind, umso weniger braucht derjenige, der das Vorhaben verwirklichen will, Rücksicht zu nehmen. Abzustellen ist darauf, was einerseits dem Rücksichtnahmebegünstigten und andererseits dem Rücksichtnahmeverpflichteten nach Lage der Dinge zuzumuten ist (BayVGh, B.v. 3.6.2016 - 1 CS 16.747 - juris Rn. 4 m.w.N.).

29

Dabei ist in der Rechtsprechung geklärt, dass ein emittierender Landwirt einen Abwehranspruch gegen eine heranrückende Wohnbebauung hat, wenn die Wohnbebauung schädlichen Umwelteinwirkungen nach § 3 Abs. 1 BImSchG ausgesetzt wäre (BayVGh, U.v. 10.5.2016 - 2 B 16.231 - juris).

30

Das streitgegenständliche Vorhaben ist nach summarischer Prüfung weder schädlichen Umwelteinwirkungen in Form von Gerüchen (a) noch Geräuschen (b) ausgesetzt.

31

a) Weder das Baugesetzbuch noch das BImSchG legen fest, welche Gerüche von einem landwirtschaftlichen Anwesen auf benachbarte Wohngrundstücke in zulässiger Weise ausgehen dürfen. Auch die Erste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft) äußert sich zu Geruchsemissionen aus der Rinderhaltung nicht. Es ist deshalb auf Regelwerke zurück zu greifen, die in der landwirtschaftlichen Praxis entwickelt wurden. Nach der Rechtsprechung der Bayerischen Verwaltungsgerichte stellt „Abstandsregelung für Rinderhaltungen“ des Bayerischen Arbeitskreises „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“ eine von mehreren brauchbaren Orientierungshilfen dar, um die Schädlichkeit von Geruchsimmissionen auf Wohnbebauung ermitteln zu können (vgl. (BayVGh B.v. 18.4.2011 - 15 ZB 09.1763 - juris Rn. 13). Diese Orientierungshilfe hat der Technische Immissionsschutz des Landratsamtes im Genehmigungsverfahren des Antragstellers für seine Nutzungsänderung mit Baugenehmigung vom 17. Januar 2020 herangezogen. Bei 36 Großvieheinheiten und einem maßgeblichen Abstand von 26 m zum geplanten Wohnhaus der Beigeladenen kam dieser zum Ergebnis, dass zwar erst ab 27 m schädliche Umwelteinwirkungen sicher ausgeschlossen werden können, aber nach der durchgeführten Einzelfallprüfung nur eine geringfügige höhere Geruchsbelastung eintreten würde. Diese sei ortsüblich und deswegen hinzunehmen. Diese Einschätzung ist für das Gericht nachvollziehbar. Insbesondere die nun geringfügige Unterschreitung von nur 1 m zur Grenze, bei welcher schädliche Umwelteinwirkungen sicher ausgeschlossen sind, und die Planung der offenen Stallseiten auf der von der Wohnbebauung abgewandten Seite sprechen für die Zumutbarkeit der Geruchsbelastung im Einzelfall. Der vom Antragsteller vorgetragene Westwind wurde im Rahmen der Einzelfallprüfung als negativ für die Geruchsbelastung berücksichtigt, aber zutreffend nicht als so gravierend eingeschätzt, als dass eine unzumutbare Geruchsbelastung eintreten würde. Nach dem Vortrag des Antragsgegners führt ein entstehender „Windkanal“ südlich am Wohnhaus vorbei.

32

Gegen diese umfassend und schlüssig begründete Einschätzung der unteren Immissionsschutzbehörde vom 22. November 2019 sind vom Antragsteller keine substantiierten Einwendungen erfolgt. Damit ist nach summarischer Prüfung davon auszugehen, dass keine unzumutbaren Beeinträchtigungen für das Vorhaben der Beigeladenen entstehen. Der Beigeladenen sind höhere Werte zumutbar. Unbeachtlich ist, dass die notwendige Untersuchung der Emissionen durch die Fachbehörde aus dem Verfahren für die spätere Baugenehmigung des Antragstellers stammt und erst nach Erlass der streitgegenständlichen Baugenehmigung vom 5. September 2019 erfolgte. Grundsätzlich ist zwar die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Behördenentscheidung maßgebend (vgl. BVerwG, Beschluss vom 23.4.1998 - 4 B 40.98 - 1998, 1179, juris Rn. 3 m.w.N.). Die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde enthält aber nur neue Erkenntnisse über die der Genehmigungserteilung zugrundeliegende Sachlage und kann deswegen unproblematisch berücksichtigt werden (VGh BW, B.v. 30.1.2019 - 5 S 1913/18 - juris Rn. 59). Eine frühere Beurteilung war auch unter Berücksichtigung der Vorrangklausel des § 5 Abs. 1 Satz 2 BauNVO, welcher auch Entwicklungsmöglichkeiten einschließen kann, nicht zwingend angezeigt, da der Antragsteller damals in unmittelbarer Nähe des Vorhabens nur eine Maschinenhalle und keinen Stall hatte.

33

Die Vorrangklausel des § 5 Abs. 1 Satz 2 BauNVO ist zwar zu berücksichtigen. Danach ist auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten Rücksicht zu nehmen. Der Hof des Antragstellers ist Teil des faktischen Dorfgebiets ist. Die Vorrangklausel führt aber gleichzeitig zu höheren Duldungspflichten der den Immissionen ausgesetzten Wohngebäuden (BayVGh, U.v. 23.11.2004 - 25 B 00.366 - juris Rn. 31). Das Vorhaben rückt entweder im Fall der Unwirksamkeit der Ergänzungssatzung an ein Dorfgebiet heran, welche durch das Nebeneinander von Wohnen und Landwirtschaft geprägt ist, oder ist im Fall der Wirksamkeit der Ergänzungssatzung Teil des faktischen Dorfgebiets. Beide Fälle sprechen dafür, dass aufgrund des Vorrangs der Landwirtschaft und der Ortsüblichkeit des Nebeneinanders von Wohnen und Landwirtschaft die entstehenden Geruchsemissionen aus der Umnutzung in den Stall zumutbar sind.

34

Bezüglich der baurechtlich genehmigten Umnutzung der Maschinenhalle in einen Stall als Teil der geschützten Entwicklung des Betriebes des Antragstellers ist im Übrigen noch unklar, wie konkret die Erweiterungsabsichten sind und ob die Baugenehmigung auch tatsächlich ausgenutzt werden soll. Nach dem BVerwG (BVerwG, B.v. 5.9.2000 - 4 B 56/00 - juris) reicht es nicht aus, wenn das Erweiterungsinteresse nur vage und unrealistisch ist. Sollte die Baugenehmigung für die Nutzungsänderung nur auf „Vorrat“ beantragt worden sein, könnte dies nicht ausreichen, um als schutzwürdige Entwicklung berücksichtigt zu werden. Von der vorher genehmigten Maschinenhalle gehen keine relevanten Geruchsemissionen aus. Im Rahmen der summarischen Prüfung ist zugunsten des Antragstellers aber von einer konkreten Absicht zur Nutzungsänderung auszugehen.

35

Zuletzt ist im Falle der heranrückenden Wohnbebauung und der hier vorliegenden Erweiterung des Stalles, zu berücksichtigen, dass die Pflicht zur Rücksichtnahme eine gegenseitige ist. Der Antragsteller hat deswegen die Obliegenheit zumutbare Maßnahmen nach dem Stand der Technik zu ergreifen, um Dritte von erheblichen Geruchsbelästigungen zu schützen (BayVGh, B.v. 30.1.2012 - 15 ZB 11.2552 - juris Rn. 8). Die Beigeladene treffen Duldungspflichten und ggf. auch die Obliegenheit zur architektonischen Selbsthilfe (BayVGh, U.v. 10.5.2016 - 2 B 16.231 - juris Rn. 32). Im Rahmen dieser gegenseitigen Verpflichtung spricht für die Zumutbarkeit für den Antragsteller, dass er weiterhin die Möglichkeit hat nach Westen und Südosten in den Außenbereich ungehindert zu emittieren. Durch die relativ geringe Größe des Vorhabens wird dem Antragsteller, wenn überhaupt, nur ein kleiner Teil seiner Emissionsmöglichkeiten nach Westen genommen (vgl. zur Berücksichtigung von Emissionsmöglichkeiten in den Außenbereich VG München, U.v. 23.7.2014 - M 9 K 13.2908 - juris Rn. 55). Die der Baugenehmigung für die Nutzungsänderung beigefügten Auflagen sind dem Antragsteller zumutbar. Größere Einschränkungen bei der Nutzung oder größere finanzielle Aufwendungen ergeben sich aus diesen nicht.

36

b) Bezüglich des Lärms ist nach summarischer Prüfung davon auszugehen, dass es zu keinen schädlichen Umwelteinwirkungen auf das Vorhaben kommen wird. Die Ein- und Ausfahrten zu einem landwirtschaftlichen Betrieb im Rahmen eines Dorfgebietes sind grundsätzlich zumutbar. Besonderheiten des konkreten Betriebes des Antragstellers, welcher zu einer anderen Beurteilung führen würden, sind nach Aktenlage nicht ersichtlich. Die vom Antragsteller persönlich dargestellten Fahrbewegungen gehen nicht über den üblichen An- und Abfahrtsverkehr einer Landwirtschaft hinaus. Die Einschätzung der unteren Immissionsschutzbehörde vom 22. November 2019 ist nachvollziehbar. Die Zufahrtsituation erscheint nicht so problematisch, wie vom Antragsteller persönlich dargestellt. Auf der landwirtschaftlichen Hofstelle befinden sich ausweislich der Luftbilder mehrere Zufahrten, sodass wohl nicht sämtlicher Verkehr auf der nördlichen Zufahrt stattfinden wird.

37

3. Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 154 Abs. 1, Abs. 3, 161 Abs. 3 VwGO. Die Beigeladene hat keinen Antrag gestellt und sich damit keinem Kostenrisiko ausgesetzt. Es entspricht damit nicht der Billigkeit ihre außergerichtlichen Kosten dem Antragsteller aufzuerlegen.

38

4. Die Streitwertfestsetzung beruht auf §§ 53 Abs. 2 Nr. 2, 52 Abs. 1 GKG i.V.m Streitwertkatalog.