

Titel:

Erfolgsloses Eilverfahren gegen eine für das Nachbargrundstück erteilte Baugenehmigung zum Neubau von einem Krankenhaus

Normenkette:

BauNVO § 15 Abs. 1 S. 2

BayBO Art. 6 Abs. 6 S. 1, Art. 10 S. 3

BayVwVfG Art. 37

BauGB § 33

VwGO § 80 Abs. 5, § 80a Abs. 3, § 113 Abs. 1 S. 1

BlmschG § 3 Abs. 1

Leitsätze:

1. Eine auf Grundlage des § 33 BauGB erteilte Baugenehmigung verletzt den Nachbar nur in eigenen Rechten, wenn sich der Nachbar auf zukünftige drittschützende Festsetzungen des Bebauungsplan berufen kann oder wenn im Falle der fehlenden Planreife der Nachbar nach den dann geltenden Grundsätzen des §§ 34, 35 BauGB in eigenen Rechten verletzt ist. (Rn. 34) (redaktioneller Leitsatz)

2. Nur eine Hangrutschgefahr resultierend aus der baulichen Anlage selbst wäre ein tauglicher Angriffspunkt gegen die Baugenehmigung. Eine aus der Bauausführung i.S.d. Errichtungsvorgangs resultierende Hangrutschgefahr kann grundsätzlich im Rahmen einer Anfechtungsklage gegen die Baugenehmigung nicht geltend gemacht werden. Etwas anders kann nur gelten, wenn die Beschädigung der Grundstücke der Antragsteller erwiesene und notwendige Folge der Realisierung des Bauvorhabens wäre. (Rn. 35) (redaktioneller Leitsatz)

3. Überschreiten die bei der Nutzung der Anlage entstehenden Immissionen bei regelmäßigem Betrieb die für die Nachbarschaft maßgebliche Zumutbarkeitsgrenze, genügt es zur Sicherung der Nachbarrechte nicht, den maßgeblichen Immissionsrichtwert als Grenzwert festzulegen und weitere Nebenbestimmungen vorzubehalten; vielmehr muss die genehmigte Nutzung schon in der Baugenehmigung durch konkrete Regelungen eingeschränkt werden. (Rn. 50) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Hangrutschgefahr, 16 m-Privileg, Vorbelastung i.S.d. TA Lärm, Immissionsorte auf bebauten Grundstücken, Nachbarklage, Baugenehmigung, Immissionsschutz, nachbarrechtsrelevante Unbestimmtheit, Abstandsflächen, Planreife

Fundstelle:

BeckRS 2020, 16358

Tenor

I. Der Antrag wird abgelehnt.

II. Die Antragsteller als Gesamtschuldner haben die Kosten des Verfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen zu tragen.

III. Der Streitwert wird auf 3.750 EUR festgesetzt.

Gründe

I.

1

Die Antragsteller wenden sich mit ihrem Eilantrag gegen eine für das Nachbargrundstück erteilte Baugenehmigung zum Neubau von zwei Klinikgebäuden mit Tiefgarage und eines Sanatoriums mit Wohnungen und Tiefgarage.

2

Die Baugenehmigung bezieht sich auf die Grundstücke FINr. 12.. und .../2 der Gemarkung T. (i.F. Vorhabengrundstück). Die Antragsteller sind Eigentümer des unmittelbar östlich vom Vorhabengrundstück gelegenen Grundstück FINr. ... der Gemarkung T. Beide Grundstücke sind hängig. Das Grundstück der Antragsteller liegt höher als das Vorhabengrundstück.

3

Mit Bauantrag vom 27. Januar 2018 beantragte die Beigeladene die streitgegenständliche Baugenehmigung. Während des Baugenehmigungsverfahrens befand sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Bebauungsplan Nr. 58 Sanatorium und Klinik, P-Str. 7 - 9“ (i.F. Bebauungsplan) für das Vorhabengrundstück in Aufstellung. Der Entwurf des Bebauungsplans sieht unter anderem Baugrenzen für das Vorhaben vor und regelt in § 3, dass die Baugrenzen Vorrang vor den Abstandsflächenregelungen nach § 6 BayBO haben. Zum Lärmschutz sieht § 11 Abs. 2 des Bebauungsplans vor, dass der Betrieb unter Beachtung der schalltechnischen Untersuchung, Bericht vom 21.11.2018, des Ingenieurbüros G. (i.F. Schallgutachten G. vom 21.11.2018) zulässig ist. Ebenfalls sieht § 11 Abs. 2 des Bebauungsplans vor, dass die für die haustechnischen Anlagen gegebenenfalls erforderlichen Maßnahmen in Form von Beschränkungen der Geräuschabstrahlung und einer schalltechnisch günstigen Situierung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens unter Berücksichtigung der konkreten Planung auszuarbeiten sind. Am 25. April 2018 erklärte die Beigeladene vertreten durch ihren Geschäftsführer, dass sie die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans für sich und ihre Rechtsnachfolger anerkenne (Bl. 49 d. BA).

4

Das Vorhaben besteht aus drei Häusern (Haus 1 - 3). Haus 1 soll im südlichen Bereich des Vorhabengrundstücks situiert werden. Haus 2 soll sich im östlichen Bereich des Vorhabengrundstücks befinden. Haus 3 ist im nordwestlichen Bereich des Vorhabengrundstücks geplant. Auf der FINr. .../2 als Teil des Vorhabengrundstücks ist eine Zufahrt vorgesehen. Die Häuser 1 und 2 sollen nach der Betriebsbeschreibung als Rehaklinik genutzt werden. Sie umfassen insgesamt 110 Patientenbetten. Die Klientel der Klinik sollen europäische oder außereuropäische Patienten seien, welche zu 60% mit dem eigenen Auto anreisen und im Schnitt drei Wochen verweilen. Eine größere Besucheranzahl wird nicht erwartet. Das Personal soll 70 Personaleinheiten umfassen. Zwischen 22 Uhr und 6 Uhr soll strenge Nachtruhe herrschen. Der Schichtbetrieb des Personals soll so eingeteilt werden, dass die strenge Nachtruhe nicht tangiert wird. Das Sanatorium befindet sich in Haus 3 und soll 19 Patientenzimmer mit insgesamt 35 Betten sowie sieben Wohnungen für die Mitarbeiter umfassen. Die Patienten sollen zu 90% aus dem außereuropäischen Ausland kommen. Deren Anreise vom Flughafen soll durch einen eigenen Fahrdienst übernommen werden. Mit einem Besucherverkehr sei nicht zu rechnen. Für das Sanatorium sind zehn Personaleinheiten vorgesehen, welche grundsätzlich jeweils von Samstag/Sonntag bis Freitag anwesend sein sollen. Sanatorium und Rehaklinik könnten zwar auch unabhängig voneinander betrieben werden, durch die bauliche Verbindung und den gemeinsamen Wellness- und Spabereich sollen aber Synergieeffekte genutzt werden.

5

Nach dem Schallgutachten G. vom 21. November 2018 betragen die Beurteilungspegel am Immissionsort auf dem Grundstück der Antragsteller (IO 4) am Tag 34 db(A) und in der Nacht ebenfalls 34 db(A) (Bl. 307 d. BA). Der Maximalpegel in der Nacht beträgt nach dem Gutachten am IO 4 in der Nacht 59,5 db(A). Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf das Schallgutachten G. vom 21. November 2018 Bezug genommen (Bl. 297 ff. d. BA).

6

Mit Schreiben vom 8. Mai 2018 beauftragte das Landratsamt auf Bitte der Beigeladenen das Ingenieurbüro P. GmbH & Co. KG mit der Prüfung des Standsicherheitsnachweises nach § 2 Abs. 1 PrüfV/Bau (Bl. 58 f. d. BA). Mit Schreiben des Landratsamt M. vom 14. November 2019 wurde der Prüfauftrag vom 8. Mai 2018 an den Prüffingenieur Dipl.-Ing G. P. noch ergänzt um die Prüfung des Erd- und Grundaufbaus (B. 290 d. BA).

7

Am 9. Oktober 2019 erteilte die Stadt T. das gemeindliche Einvernehmen (Bl. 268 d. BA).

8

Mit Bescheid vom 5. Dezember 2019 wurde die beantragte Baugenehmigung erteilt. Die Zustellung an die Nachbarn wurde durch öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreis M. vom 18. Dezember 2019 ersetzt. Der Bescheid enthält unter anderem folgende als Auflagen bezeichnete Nebenbestimmung:

„Die Bauausführung muss nach dem geprüften Standsicherheitsnachweis (statische Berechnung), sowie den dazugehörigen Positions- und Bewehrungsplänen unter Beachtung der Prüfeintragungen und des Prüfberichts erfolgen. Soweit im Prüfbericht zum Standsicherheitsnachweis ergänzende Unterlagen gefordert werden, sind diese dem Prüflingenieur rechtzeitig in zweifacher Fertigung zur Prüfung vorzulegen. Die betreffenden Baumaßnahmen dürfen erst ausgeführt werden, wenn Ihnen die geprüften Ergänzungsunterlagen vorliegen. Eine Bescheinigung des Prüfsachverständigen über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich der Standsicherheit ist mit der Anzeige über die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung vorzulegen.“

10

Auflagen der Fachstelle -Technischer UmweltschutzNr. 10

„Gemäß Bebauungsplan Nr. 58 sind die Dimensionierungen der haustechnischen Anlagen im Freibereich (z.B. Außengeräte, Wärmepumpen, Verflüssiger u.v.m.) und auch die geräuschrelevante Zu- und Abluftöffnungen in einem erneuten Gutachten zum Bauvorhaben zu konkretisieren und die Situierung mit maximalen Schalleistungspegel festzulegen. Im Gutachten muss nachgewiesen werden, dass die Anforderungen zur Verträglichkeit der Nutzung gemäß Bebauungsplan Nr. 58 eingehalten werden. Das Gutachten ist vor Nutzungsaufnahme dem staatl. Bauamt Fachbereich 33.1, Technischer Umweltschutz, im Landratsamt vorzulegen. Die Nutzungsaufnahme darf erst erfolgen, wenn sie nach abgeschlossener Prüfung des Gutachtens durch den Fachbereich 33.1 freigegeben wurde.“

11

Des Weiteren wurde in der Baugenehmigung beauftragt, dass die Beurteilungspegel der vom Betrieb ausgehenden Geräusche auf dem Grundstück der Antragsteller die Immissionsrichtwerte von 55 db(A) am Tag und 40 db(A) in der Nacht nicht überschreiten dürfen und dass die Immissionsrichtwerte auch überschritten sind, wenn einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen den Grenzwert von 85 db(A) am Tag und 60 db(A) in der Nacht überschreiten.

12

Die Antragsteller haben mit Schriftsatz vom 14. Januar 2020 Klage gegen die Baugenehmigung erhoben und beantragen im Eilrechtsschutz:

13

Die aufschiebende Wirkung der Anfechtungsklage der Antragsteller vom 14. Januar 2020 gegen den Baugenehmigungsbescheid des Antragsgegners vom 5. Dezember 2019, öffentlich bekanntgemacht im Amtsblatt Nr. 43 für den Landkreis M. vom 18. Dezember 2019 für den Neubau von zwei Klinikgebäuden mit Tiefgarage und eines Sanatoriums mit Tiefgarage am Bauort T., P-Str. 7, FINr. 12..., .../2, Gemarkung T., Az. 51/602 1-2018-359-B, wird angeordnet.

14

Die Baugenehmigung verstoße gegen geltendes Immissionsschutzrecht und damit gegen das in § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO verankerte Gebot der Rücksichtnahme. Es fehle an einem Schallschutzgutachten für das Baugenehmigungsverfahren. Der technische Umweltschutz habe in einem Schreiben vom 27. November 2019 ausdrücklich auf die Notwendigkeit eines Gutachtens hingewiesen (Bl. 294 d. BA). Nach einem Bearbeitervermerk sollte die Vorlage eines Gutachtens per Auflage im Genehmigungsbescheid gefordert werden. Eine solche Auflage finde sich nicht im Bescheid. Beauftragt sei nur ein Gutachten zur Dimensionierung der haustechnischen Anlagen im Freien. Gegenstand der schalltechnischen Untersuchung und verbindlicher Teil des Antrags sei nur das Schallgutachten G. vom 21.11.2018, welches ausschließlich für das Bebauungsplanverfahren erstellt worden sei. Dieses Gutachten weise in wesentlichen Inhalten Fehler zu Lasten der Nachbarschaft auf. Das vom Antragstellerbevollmächtigten in Auftrag gegebene Gutachten von Herrn Dipl.-Ing. J. H. vom 11. März 2020 werde vollinhaltlich zum Gegenstand der Klagebegründung gemacht. Das Schallgutachten G. vom 21.11.2018 habe nach Nr. 3.2.1 TA Lärm auf eine Ermittlung der Vorbelastung verzichtet, da an den maßgeblichen Immissionsorten die geltenden Immissionsrichtwerte um mindestens 6 db(A) unterschritten werden sollten. Dies sei für den IO 4 auf dem Grundstück der Antragsteller aber nur unter Anwendung der mathematischen Rundung auf ganze db(A) nachgewiesen. Bei dieser Beurteilung durch das Ingenieurbüro G. sei auch die Länge der Fahrwege nicht

korrekt angegeben und die Bewegungshäufigkeit bei objektiver Betrachtung zu gering. Der Fahrweg sei nach der Veröffentlichung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt „Beurteilung anlagenbezogener Verkehrsgeräusche; Hinweise und Empfehlungen zum Schallschutz, Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2009“ solange zu berücksichtigen, wie sich bei der Einfahrt die erste Achse schon oder bei der Ausfahrt die letzte Achse noch auf dem Anlagengrundstück befindet. Unter Berücksichtigung der zutreffenden Fahrweglängen ergäben sich am IO 4 auf dem Grundstück der Antragsteller in der lautesten Nachtstunde Werte von 35,2 db(A) und 35,0 db(A). Bei nur einer Fahrbewegung mehr würde der um 6 db(A) reduzierte Immissionsrichtwert erst Recht nicht eingehalten. Die im Gutachten nicht untersuchten haustechnischen Anlagen könnten in der Nacht zusätzlich zur Geräuschemissionen beitragen. Die Auflage Nr. 10 im Bescheid, ein entsprechendes Gutachten zu den haustechnischen Anlagen vor der Nutzungsaufnahme vorzulegen, sei keine adäquate Konfliktbewältigung. Im Bebauungsplanverfahren seien die haustechnischen Anlagen gerade als problematisch beurteilt worden. Dieser Konflikt sei in das Baugenehmigungsverfahren verlagert worden und dort nun nicht gelöst worden. Des Weiteren ergäbe das Gutachten der Antragsteller, dass am IO 4 das Spitzenpegelkriterium in der Nacht deutlich überschritten sei. Die Punktschallquelle für beschleunigte Abfahrten sei nicht am ungünstigsten Punkt gewählt worden. Bei Berücksichtigung des äußersten Punktes und zutreffender Berücksichtigung des Fahrweges würden sich deutlich höhere Überschreitungen des Spitzenpegelkriteriums ergäben. Der maximale Schallleistungspegel i.H.v. 99,5 db(A) beim Schließen von Kofferraumdeckeln sei ebenfalls nicht berücksichtigt worden. Außerdem sei auf dem Grundstück der Antragsteller noch ein weiterer Immissionsort nach A.1.3 TA Lärm zu berücksichtigen, da zwischen dem südlichen Nebengebäude und dem Hauptgebäude noch ein weiteres Wohnbauvorhaben nach § 34 BauGB verwirklicht werden könne. Dort sei jedes Bauvorhaben von erheblichen Überschreitungen des Spitzenpegelkriteriums betroffen. Die Baugenehmigung sei deswegen rechtswidrig, da durch die beauftragten Immissionsrichtwerte nicht sichergestellt sei, dass unter zutreffender Berücksichtigung der Geräuschvorbelastung schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden. Zwingende Voraussetzung für einen Verzicht auf die Ermittlung der Vorbelastung sei eine Unterschreitung der Immissionsrichtwerte um 6 db(A). Der Antragsgegner vermische im Rahmen der Berücksichtigung der Vorbelastung systemwidrig das Irrelevanzkriterium der TA Lärm mit einer Nichtberücksichtigung der Vorbelastung aufgrund einer angeblich nicht vorliegenden Vorbelastung. Es liege ein Zirkelschluss des Antragsgegners vor. Die Auflage die Nutzung der Parkplätze auf die Tageszeit zu beschränken, könne nicht berücksichtigt werden, da es nicht möglich sei Patienten, Personal und Besuchern die Nutzung in der Nacht zu verbieten. Auch deswegen sei das Spitzenpegelkriterium am IO 4 in der Nacht nicht einzuhalten. Der Antragsgegner hätte die Beschränkungen rechtlich absichern müssen.

15

Das Bauvorhaben sei ebenfalls deshalb rücksichtslos, da es das Baugrundstück der Antragsteller einer unzumutbaren Hangrutschgefahr aussetze. Das Vorhaben greife mehrere Meter tief und auf großer Breite in den vorhandenen Hang ein. Außerdem müsse der Boden durch eine ausreichende Anzahl von Bohrungen die Schicht- und Grundwasserverhältnisse erkundet werden, um eine Beeinflussung der Hangschichtwasserproblematik auszuschließen. Vor der Baugenehmigung sei nur eine Baugrundaufschlussbohrung ausgeführt worden. Notwendige Drainagen und Dükern seien nicht beauftragt worden. Hangrutschungen hätten verheerende Folgen für das Grundstück, das Gebäude und auch Leib und Leben der Bewohner der angrenzenden Grundstücke. Das Gutachten des Bauherrn sei vom Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) für Umwelt bemängelt worden und wurde als nicht den fachlichen Anforderungen entsprechend beurteilt. Es fehle an einer Begutachtung des Oberhanges und an ausreichenden Bohrungen. In der Behördenakte finde sich ein Schreiben des LfU für Umweltschutz, dass zur Unterstützung des Baugrundgutachters ein anerkannter Prüfsachverständigen für Erd- und Grundbau bzw. ein von der DGGT oder bayerischen Prüfsachkammer anerkannter Sachverständiger für Geotechnik eingebunden werden solle. Hierzu finde sich ein Eintrag, dass dies als Auflage im Bescheid formuliert werden solle und mit dieser Auflage die Baugenehmigung erteilt werden könne. Eine derartige Auflage finde sich aber nicht im Bescheid. Auflage Nr. 16 betreffe nur die statischen Berechnungen und damit nur die Statik in einem Bauwerk sowie den dazugehörigen Bauteilen. Der Standsicherheitsnachweis sei somit auf diese Berechnungen beschränkt. Eine Abschätzung geologischer Risiken sei nicht umfasst. Beim Bauvorhaben handele es sich um einen Sonderbau, sodass die Hangrutschgefahr auch zu prüfen sei. Selbst im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren sei sie als Teil des Gebots der Rücksichtnahme zu prüfen.

16

Die Baugenehmigung sei darüberhinaus in nachbarrechtsrelevanter Weise zu unbestimmt nach Art. 37 Abs. 1 BayVwVfG, da die Abstandsflächen nicht geprüft worden seien. Der Plan „Abstandsflächen/Dachgaubennachweis“ vom 15. Januar 2018 sei nicht gestempelt worden. Die Abstandsflächen seien auch nicht eingehalten, da sich die Abstandsflächen des Hauses 2 mit denen des Hauses 3 an drei Stellen überdeckten. Es lege ein Verstoß gegen das Überdeckungsverbot nach Art. 6 Abs. 3 BayBO vor. Dies habe nachbarschützende Wirkung. Außerdem seien die Abstandsflächen zu den Antragstellern nur bei Anwendung des 16 m - Privilegs eingehalten. Die Anwendung des 16 m-Privilegs nach Art. 6 Abs. 6 BayBO setze aber voraus, dass lediglich vor zwei Außenwänden die Abstandsflächen nicht eingehalten werden.

17

Es fehle an der materiellen Planreife nach § 33 BauGB, da der Entwurf nicht in einen wirksamen Bebauungsplan münden werde. Hinsichtlich des Lärms und der Hangrutschgefahr leide er an schweren Abwägungsfehlern. Das Anerkenntnis der zukünftigen Festsetzungen sei nicht in Kenntnis der zukünftigen Festsetzungen abgegeben worden und deswegen unwirksam. Das Anerkenntnis sei ein Jahr vor der Auslegung des Planentwurfs erfolgt. Der inzwischen in Kraft getretene Bebauungsplan leide an Abwägungsfehlern in Bezug auf Lärm, Hangrutschgefahr und die Verringerung der Abstandsflächen gegenüber der BayBO. Bezüglich der Abstandsflächen sei die Stadt T. ausweislich des Beschlussbuchauszugs rechtsfehlerhaft davon ausgegangen, dass das 16 m-Privileg anwendbar sei. Der Bebauungsplan sei unwirksam.

18

Der Antragsgegner beantragt,
den Antrag abzulehnen.

19

Die vom LfU für notwendig erachtete Begleitung der Baumaßnahme durch einen einschlägigen Fachgutachter sei durch die Auflage Nr. 16 im Bescheid und die Ergänzung des Prüfauftrages am 8. Mai 2018 dahingehend, dass der Erd- und Grundbau ebenfalls geprüft werden müsse, umgesetzt worden.

20

Hinsichtlich der Immissionsrichtwerte sei die Verträglichkeit des Bauvorhabens durch das Schallgutachten G. vom 28.11.2018 nachgewiesen. Aus dem Gutachten der Antragsteller ergäben sich nur Unterschiede von 0,5 db(A) und 1 db(A). Das wesentliche Ergebnis sei deswegen, dass die Immissionsrichtwerte eingehalten seien. Eine Vorbelastung bestehe nicht, da die Abstände der Immissionsorte zum Mischgebiet ausreichend groß seien. Die Geschäfte würden um 20 Uhr schließen. Die Gaststätte sei zwar bis nach 22 Uhr geöffnet. Bei einer Entfernung von 110 m und der Abschirmung durch die vorhandenen Gebäude und das zukünftige Gebäude liege eine Beeinträchtigung der Gebäude im Allgemeinen Wohngebiet nicht vor. Eine Unterschreitung des Immissionsrichtwerts um 6 db(A) sei deswegen gar nicht zwingend erforderlich. Das Gutachten stamme aus einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan und sei deswegen sehr konkret gemäß der Betriebsbeschreibung der Bauherrin berechnet worden. Die haustechnischen Anlagen hätten zwar nicht dimensioniert und berechnet werden können, dafür sei aber die Auflage Nr. 10 mit der Vorlage eines Schallschutznachweises vor Nutzungsaufnahme eingearbeitet worden. Diese Auflage sei rechtmäßig, da haustechnischen Anlagen häufig umgeplant würden. Ein nachträglicher Nachweis sei deswegen vorzugswürdig. Technisch sei es kein Problem, die haustechnischen Anlagen so auszuwählen, dass die vorgegebenen Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Fahrzeugbewegungen in der Nacht seien nach der Betriebsbeschreibung nur durch medizinisches Personal beim Schichtwechsel zu erwarten. Ansonsten herrsche nach der Betriebsbeschreibung zwischen 22 Uhr und 6 Uhr strenge Nachtruhe; in der Nacht sei mit zehn Fahrzeugbewegungen verteilt auf drei Parkmöglichkeiten des Vorhabens zu rechnen. Die Stellplätze für das Personal könnten so angeordnet werden, dass die kritischen Stellplätze nicht genutzt würden. Die Nutzungsbeschränkung der übrigen Stellplätze sei damit realistisch und die Art und Weise der Untersagung der Bauherrin überlassen. Im Übrigen seien die Angaben im Gutachten und der Betriebsbeschreibungen als Bestandteil der Baugenehmigung bindend.

21

Im Hinblick auf möglich Hangrutschungen sei den Defiziten des Bodengutachtens der Beigeladenen durch die Beauftragung des Prüfsachverständigen für Erd- und Grundbau, Herrn R.S., Rechnung getragen worden. Dieses Verfahren sei durch Art. 62a Abs. 2 BayBO vorgegeben und in Auflage Nr. 16 der

Baugenehmigung wiedergespiegelt. Die bereits am 5. Oktober 2017 genehmigte Hangstützwand sei schon seit Ende 2017 errichtet und statisch korrekt nachgewiesen. Alle weiteren Baumaßnahmen dürften erst nach Freigabe durch den Prüfstatiker ausgeführt werden. Im Prüfbericht des Herrn R.S. vom 16. Januar 2020 werde die grundsätzliche Möglichkeit der Standsicherheit nicht bezweifelt. Es sei weiterhin davon auszugehen, dass das Vorhaben auch ohne Gefährdung der Nachbarschaft umsetzbar sei.

22

Die Bedenken hinsichtlich der Abstandsflächen seien nicht nachvollziehbar. Die Baugenehmigung sei im Verfahren nach Art. 60 BayBO geprüft worden, da ein Sonderbau vorliege. In § 3 des Bebauungsplans sei aber geregelt, dass die festgesetzten Baugrenzen Vorrang vor den Abstandsflächen haben. Diese stehe im Einklang mit Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO. Da die Baugrenzen eingehalten würden, sei eine Prüfung der Abstandsflächen nicht notwendig.

23

Das Vorhaben sei nach § 33 BauGB zulässig, da die materielle Planreife gegeben sei. Maßgeblich für die materielle Planreife sei, ob nach einer einzelfallbezogenen Prognose die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans bereits so sicher absehbar seien, dass die Überprüfung der Einhaltung möglich sei. Am 1. April 2020 sei die Bekanntmachung des Bebauungsplans ohne relevante Änderungen erfolgt.

24

Die Beigeladene beantragt,
den Antrag abzulehnen.

25

Eine Bezugnahme im Antrag auf die Klagebegründung reiche nicht aus, um im Rahmen des Antrags eine Interessenabwägung vorzunehmen. Es lege kein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme vor. Alle Belange des Immissionsschutzes seien geprüft worden und es seien eine Vielzahl von Auflagen erteilt worden. Nach Ziffer 10. der Auflagen dürfe eine Nutzungsaufnahme erst erfolgen, wenn ein neues Gutachten durch den Fachbereich des Antragsgegners freigegeben werde. Eine Gefahr eines Hangrutsches bestehe nicht. Bereits Ende 2017 sei die Hangstützwand errichtet worden. Seither seien keine Hangrutschungen oder Setzungen erfolgt. Baubegleitend seien Baugrund und Hangrutschgefahr durch den Gutachter H. H. überprüft worden. In dessen Folgeberichten vom 6. April 2020 und 24. März 2020 bestätige dieser, dass keine Gefahren bestehe. Der Hang oberhalb sei durch eine Nagelwand gesichert, aus der Schichtwasser austrete. Eine Destabilisierung durch Schichtwasser sei deswegen nicht möglich. Eine Gleitfläche im Untergrund bestehe nicht. Die Felsoberkante weise ein ausgeprägtes Relief auf. Dies verhindere eine Ablösung oder Rutschung. Außerdem liege ein flachauslaufender Neigungswinkel vor. Ein Verstoß gegen die Abstandsflächen liege nicht vor. Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen hätten Vorrang. Mit Schriftsatz vom 29. Mai 2020 hat die Beigeladene noch den 2. Prüfbericht des Sachverständigen R. S. vom 27. Mai 2020 vorgelegt. Der Prüfsachverständiger bestätige darin den Folgebericht vom 6 April 2020, sodass bestätigt sei, dass keine Hangrutschgefahr bestehe.

26

Mit Schriftsatz vom 22. Juni 2020 haben die Antragsteller nochmal Stellung genommen. Der 2. Prüfbericht vom 27. Mai. 2020 übernehme die falschen Angaben zur Felsoberkante. Die festgestellten weichen Schluffe stellten eine Rutschfläche dar. Mit nur drei abgeteuften Bohrungen sei eine Aussage, dass keine durchgehende Rutsch- oder Gleitfläche festgestellt werden kann, nicht haltbar. Aufgrund dessen habe der geotechnische Prüfer es auch für erforderlich gehalten noch einen rechnerischen Nachweis zur Standsicherheit des Gesamthangs durchzuführen. Ohne diesen rechnerischen Nachweis sei nicht nachgewiesen, dass die Standsicherheit des Grundstücks der Antragsteller nicht beeinträchtigt sei.

27

Inzwischen ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

28

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

II.

29

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

30

Der Zulässigkeit des Antrags steht anders als von der Beigeladenen vertreten nicht entgegen, dass im Rahmen der Antragsbegründung im Wesentlichen auf die Klagebegründung Bezug genommen wird. Eine Bezugnahme auf einen Schriftsatz in einem zwischen denselben Beteiligten anhängigen Parallelverfahren ist unproblematisch möglich.

31

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 der Antragsteller überwiegt. Die vorzunehmende Interessenabwägung orientiert sich maßgeblich an den summarisch zu prüfenden Erfolgsaussichten des Hauptsacherechtsbehelfs.

32

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

33

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).

34

1. Die ursprüngliche bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nach § 33 BauGB ist im Rahmen des vorliegenden Nachbarrechtsbehelfs nicht entscheidungserheblich. Eine auf Grundlage des § 33 BauGB erteilte Baugenehmigung verletzt den Nachbar nur in eigenen Rechten, wenn sich der Nachbar auf zukünftige drittschützende Festsetzungen des Bebauungsplans berufen kann oder wenn im Falle der fehlenden Planreife der Nachbar nach den dann geltenden Grundsätzen des §§ 34, 35 BauGB in eigenen Rechten verletzt ist (vgl. Stock in: EZBK, 136. EL Oktober 2019, BauGB § 33 Rn. 99 m.w.N.). Das Vorhaben verletzt auch ohne das eingeleitete Planaufstellungsverfahren bzw. auch bei Unwirksamkeit des Bebauungsplans die Antragsteller nicht in drittschützenden Vorschriften. Eine Verletzung von drittschützenden Bestimmungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt nicht vor.

35

2. Durch die Gefahr eines Hangrutsches sind die Antragsteller nicht in ihren Rechten verletzt. Vorweg sei darauf hingewiesen, dass nur eine Hangrutschgefahr resultierend aus der baulichen Anlage selbst ein tauglicher Angriffspunkt gegen die Baugenehmigung ist. Selbst beim Genehmigungsverfahren nach Art. 60 BayBO ist Gegenstand der Prüfung nur das zur Genehmigung gestellte „Bauvorhaben“, nicht der Errichtungsvorgang als solcher (BayVGh, B.v. 6.2.2017 - 15 ZB 16.398 - BeckRS 2017, 102475 Rn. 20, beck-online). Eine aus der Bauausführung i.S.d. Errichtungsvorgangs resultierende Hangrutschgefahr kann grundsätzlich im Rahmen einer Anfechtungsklage gegen die Baugenehmigung nicht geltend gemacht werden. Etwas anders kann nur gelten, wenn die Beschädigung der Grundstücke der Antragsteller erwiesene und notwendige Folge der Realisierung des Bauvorhabens wäre (VG München, U.v. 9.9.2015 - M 9 K 13.3021 - juris Rn. 42). Die bisherigen Stellungnahmen zur Hangrutschgefahr gehen allerdings davon aus, dass durch entsprechend Maßnahmen eine Hangrutschgefahr gänzlich ausgeschlossen werden kann (vgl. Stellungnahme LfU vom 7.11.2019 Bl. 285 d. BA; Prüfung zum Baugrundgutachten IGewa Erd- und Grundbau /Geotechnik vom 16. Januar 2020 von Dipl. Ing. R.S.; Folgegutachten vom 27. Mai 2020 von Dipl. Ing. R.S.). Eine Beschädigung des Nachbargrundstücks ist somit keinesfalls eine unvermeidbare Folge des Bauvorhabens. Die Auflage Nr. 16 stellt dabei sicher, dass die Baumaßnahme erst bei Vorlage eines geprüften Nachweises, dass keine Hangrutschgefahr besteht und die Standsicherheit gewährleistet ist, erfolgen darf.

36

a) Vorliegend handelt es sich um einen Sonderbau nach Art. 2 Abs. 4 Nr. 10 BayBO, da das Bauvorhaben ein Krankenhaus ist. Damit sind die Gefahren durch einen Hangrutsch aus dem Vorhaben selbst für das Grundstück der Antragsteller grundsätzlich nach Art. 60 Satz 1 Nr. 2 BayBO i.V.m Art. 10 Satz 3 BayBO durch die Bauaufsichtsbehörde zu prüfen.

37

Entgegen der Ansicht des Bevollmächtigten der Antragsteller ist die Gefährdung der Standsicherheit des Grundstücks der Antragsteller keine Frage des bauplanungsrechtlichen Gebots der Rücksichtnahme, sondern eine bautechnische Frage (vgl. VGH BW, U.v. 15.9.2004 - 8 S 2392/03 - BeckRS 2004, 25461, beck-online). Das Gebot der Rücksichtnahme kann deswegen nicht durch eine ggf. bestehende Hangrutschgefahr verletzt sein.

38

Die Gefährdung des Grundstücks der Antragsteller ist eine Frage des Art. 10 Abs. 1 Satz 3 BayBO. Danach dürfen die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrunds des Nachbargrundstücks nicht gefährdet werden. Die Frage der Standsicherheit ist grundsätzlich Teil des Prüfungsprogramms bei einem Sonderbau nach Art. 60 Satz 1 Nr. 2 BayBO. Allerdings bleiben nach Art. 60 Satz 2 BayBO die Art. 62 bis 62b BayBO unberührt. Nach Art. 62 Abs. 1 Satz 1 BayBO ist die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit nur durch bautechnische Nachweise nachzuweisen. Art. 62a Abs. 2 Satz 2 BayBO sieht für Sonderbauten der Gebäudeklassen 4 und 5 ein so genanntes Vier-Augen-Prinzip vor. Der von einer Person i.S.d. Art. 62a Abs. 1 BayBO erstellte Standsicherheitsnachweis ist entweder durch die Bauaufsichtsbehörde, einen Prüfingenieur oder ein Prüfamt zu prüfen. Im Falle einer Prüfung durch einen Prüfingenieur oder das Prüfamt bedarf es nur der Sicherstellung, dass ein geprüfter Standsicherheitsnachweis vorliegt.

39

Vorliegend soll die Prüfung des Vorhabens als Gebäude der Klasse 5 (Art. 2 Abs. 3 Satz Nr. 5 BayBO) durch einen Prüfingenieur erfolgen. Die Prüfung umfasst dabei auch die Hangrutschgefahr. Dies zeigt die Ergänzung des Prüfauftrages vom 8. Mai 2018 mit Schreiben des Landratsamt M. vom 14. November 2019 an den Prüfingenieur Dipl.-Ing G. P. (B. 290 d. BA).

40

b) Der Antragsgegner hat von der Möglichkeit des Art. 64 Abs. 2 Satz 2 BayBO Gebrauch gemacht, der es dem Bauherrn gestattet, einzelne Bauvorlagen nachzureichen. Art. 62 Abs. 2 Nr. 1 BayBO, der eine Prüfung des Standsicherheitsnachweises bei Bauvorhaben vorschreibt, wurde hierdurch nicht verletzt. Die Baugenehmigung wurde mit der Auflage versehen, dass die betreffenden Baumaßnahmen erst ausgeführt werden dürfen, wenn geprüfte Ergänzungsunterlagen vorliegen.

41

Da Art. 64 Abs. 2 Satz 2 BayBO und Art. 62 Abs. 2 Satz 2 BayBO eine nachträgliche Prüfung der Standsicherheit erlauben, hat ein Nachbar keinen Anspruch darauf, dass bereits im Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung die Hangrutschgefahr abschließend geklärt ist. Ausreichend ist, dass durch geeignete Instrumente verhindert wird, dass zu Lasten des Nachbarn vollendete Tatsachen geschaffen werden (BVerwG, B.v. 3.1.1997 - 4 B 245/96 - juris).

42

c) Für die Verhinderung einer Realisierung einer Hangrutschgefahr ist die Auflage Nr. 16 der Baugenehmigung ausreichend, da diese sicherstellt, dass es zu keiner Realisierung einer Hangrutschgefahr kommen kann (vgl. für den Fall einer Bedingung VG Bayreuth, B.v. 24.7.2012 - B 2 S 12.571 - juris Rn. 19). Nach den bisherigen Stellungnahmen zur Hangrutschgefahr ist das Bauvorhaben ohne die Gefahr eines Hangrutsches möglich. In diesem Fall reicht es aus, dass der Antragsgegner durch die Auflage Nr. 16 Vorsorge getroffen hat, dass die Baumaßnahme erst erfolgt, wenn ein geprüfter Nachweis vorliegt.

43

Entgegen der Ansicht der Antragsteller ist die Auflage Nr. 16 nicht alleine auf die Standsicherheit der baulichen Anlage selbst beschränkt. Die Auflage ist hinreichend bestimmt und enthält jedenfalls nach Auslegung erkennbar auch die Verpflichtung, dass der vom Prüfingenieur geprüfte Standsicherheitsnachweis auch die Hangrutschgefahr abschließend beurteilt.

44

Die Bestimmtheit des Art. 37 Abs. 1 BayVwVfG fehlt nicht deshalb, weil es zur Ermittlung des Entscheidungsgehalts ggf. einer Auslegung bedarf (BVerwG, U.v. 30.11.1973 - Nr. IV C 20.73 - BayVBl. 1974, 440; U.v. 26.1.1990 - Nr. 8 C 69.87 - BayVBl 1991, 251.). Es ist nur notwendig, dass die Auslegung zu einer für die Vollziehbarkeit ausreichenden Eindeutigkeit führt (BVerwG, U.v. 26.1.1990 - Nr. 8 C 69.87 - a. a. O.).

45

Aus der Auflage Nr.16 geht klar hervor, dass der geprüfte Standsicherheitsnachweis die Hangrutschgefahr abschließend behandeln muss. Dies beinhaltet nach Art. 10 Satz 3 BayBO gerade auch die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrunds des Nachbargrundstücks. Der Standsicherheitsnachweis umfasst deswegen, soweit dies wie hier erforderlich ist, nach § 10 Abs. 2 Satz 3 BauVorIV auch diesen Nachweis. Der Antragsgegner hat den Prüfeningenieur nochmals explizit auf die Notwendigkeit einer Beurteilung der Hangrutschgefahr hingewiesen. Aus der Sicht der Antragsteller als Drittbetroffene ist es vernünftigerweise nicht ernsthaft zweifelhaft, dass die Auflage Nr. 16 danach die Prüfung der Hangrutschgefahr umfasst. Die Hangrutschgefahr als Teil der Standsicherheit war immer wieder Gegenstand der Einwendungen, sowohl gegen den Bebauungsplan als auch die Baugenehmigung. Eines expliziten Hinweises in der Auflage, dass ein Nachweis der Nichtgefährdung der Nachbargrundstücke erforderlich ist, bedurfte es unter diesen Umständen und nach dem Wortlaut des Art. 10 Satz 3 BayBO nicht.

46

3. Es liegt keine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme durch Lärmimmissionen vor.

47

Dem Gebot der Rücksichtnahme, das vorliegend über § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO (im Fall der Wirksamkeit des Bebauungsplans) oder über den Begriff des „Einfügens“ in § 34 Abs. 1 BauGB (bei Unwirksamkeit des Bebauungsplans) Eingang in die bauplanungsrechtliche Prüfung findet, 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 (BayVG, B.v. 3.6.2016 - 1 CS 16.747 - juris Rn. 4 m.w.N.).

48

Unzumutbaren Belästigungen, Störungen oder schädliche Umwelteinwirkungen sind insbesondere solche nach § 3 BImSchG. Nach § 3 Abs. 1 BImSchG sind schädliche Umwelteinwirkungen Immissionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Nachbarschaft herbeizuführen. Das Vorliegen von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärmimmissionen bestimmt sich für das Vorhaben nach der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.8.1998 i.d.F. vom 1.6.2017 (TA Lärm).

49

Die Auflage zu den vom Vorhaben einzuhaltenden Immissionsrichtwerten auf dem Grundstück der Antragsteller ist geeignet eine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme auszuschließen. Unzumutbare Lärmimmissionen sind ausgeschlossen.

50

Geht es um die Lösung einer Immissionskonfliktlage, genügt es in der Regel, wenn dem Emittenten aufgegeben wird, beim Betrieb seiner Anlage näher bestimmte Richtwerte einzuhalten (vgl. z.B. BayVG, B.v. 7.2.2013 - 15 CS 12.743 - juris; B.v. 15.11.2011 - 14 AS 11.2305 - juris). Überschreiten die bei der Nutzung der Anlage entstehenden Immissionen bei regelmäßigem Betrieb die für die Nachbarschaft maßgebliche Zumutbarkeitsgrenze, genügt es dagegen zur Sicherung der Nachbarrechte nicht, den maßgeblichen Immissionsrichtwert als Grenzwert festzulegen und weitere Nebenbestimmungen

vorzubehalten; vielmehr muss die genehmigte Nutzung schon in der Baugenehmigung durch konkrete Regelungen eingeschränkt werden.

51

Die beauftragten und zumutbaren Richtwerte von 55 db(A) am Tag und 40 db(A) in der Nacht werden im Regelbetrieb am maßgeblichen IO 4 voraussichtlich nicht überschritten. Die Einstufung der Schutzwürdigkeit des Grundstücks der Antragsteller entsprechend eines allgemeinen Wohngebietes nach Nr. 6.1 Buchst. e TA Lärm ist zwischen den Beteiligten unstrittig und erscheint im Rahmen der summarischen Prüfung zutreffend.

52

a) Die Einhaltung der Richtwerte am Tag ist zwischen den Beteiligten nicht strittig. Die Immissionsrichtwerte werden hier um ca. 21 db(A) unterschritten. In der Nacht werden die Immissionsrichtwerte im Regelbetrieb ebenfalls eingehalten, da entgegen der Ansicht der Antragsteller eine Ermittlung der Vorbelastung, eine Berücksichtigung haustechnischer Anlagen und die Vergabe weiterer Immissionsorte nicht notwendig ist. Die Einschätzung der Fachbehörde, welche sich im Wesentlichen auf das Schallgutachten G. vom 21.11.2018 stützt, ist ausreichend um von einer Einhaltung im Rahmen der notwendigen Prognose auszugehen; dabei ist unerheblich, ob der ermittelte Beurteilungspegel am IO 4 am Haus der Antragsteller 34 db(A) oder 35 db(A) beträgt. Die beauftragten 40 db(A) werden bei weitem nicht erreicht.

53

b) Auch der entsprechend Nr. 6.1 Satz 2 TA Lärm beauftragte Maximalpegel von 60 db(A) in der Nacht wird im Regelbetrieb voraussichtlich nicht überschritten. Die Berechnungen der Gutachten unterscheiden sich in diesem Punkt. Aufgrund einer Verringerung des Abstandes des äußersten Punktes der Fahrstrecke zum Parkplatz vor dem Haus 3, kommt das Gutachten der Antragsteller zu einem Spitzenpegel am IO 4 von 62,5 db(A), anstelle von 59,5 db(A) im Gutachten der Bauherrin. Bei Betrachtung der Bauvorlagen zeigt sich allerdings, dass dieser Parkplatz für das Sanatorium in Haus 3 mit lediglich vier Stellplätzen über den öffentlich gewidmeten Eigentümerweg auf der FINr. ... der Gemarkung T. als Teil der P.-Str. angefahren wird. Der Eigentümerweg endet dabei kurz hinter der Einmündung zum Parkplatz für das Sanatorium und ist eine Sackgasse. Der Parkplatz selbst liegt im Bereich zwischen den drei Häusern und ist deutlich weiter vom IO 4 entfernt. Die Differenz zwischen beiden Gutachten ist einer unterschiedlichen Berücksichtigung der Länge der Fahrwege geschuldet. Die Problematik der Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums durch beschleunigtes Anfahren aus dem Stand ist für das Gericht deshalb nicht gegeben. Ein beschleunigtes Abfahren aus dem Stand zur Einordnung in einen fließenden Verkehr ist auf dem Eigentümerweg nicht notwendig. Daran ändert auch die Rampe zum tieferliegenden Parkplatz nichts.

54

Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass die vorgetragene angebliche Überschreitung des Spitzenpegels von 60 db(A) in der Nacht aus zehn Fahrten in der Nacht, welche sich zusätzlich auf unterschiedliche Parkplätze und Anfahrtswege verteilen, resultieren soll. Der Fahrzeugverkehr zu einem Sanatorium mit sieben Wohnungen und strikter Nachtruhe ist jedoch sozialüblich und hinzunehmen. Sonstige Lärmquellen außer dem Parkverkehr gibt es nicht. Der weiter entfernte Lidl schließt um 20 Uhr. Hinzu kommt, dass der öffentlich gewidmete Eigentümerweg nach Art. 53 Nr. 3 BayStrWG auch Dritten zur Verfügung steht. Letztlich stellt sich der An- und Abfahrtsverkehr zum Parkplatz des Sanatoriums über den Eigentümerweg keinesfalls als umfangreicher dar als auf jeder anderen öffentlichen Straße in einem Wohngebiet. Der Grad der Schutzbedürftigkeit und der Schutzwürdigkeit kann nicht losgelöst von der Sozialadäquanz einer Störung beurteilt werden (BVerwG, B.v. 3.5.1996 - 4 B 50/96 - NVwZ 1996, 1001 (1002)). Im Hinblick auf das Spitzenpegelkriterium und der tatsächlich gegebenen An- und Abfahrtsituation zum Sanatorium müssen die Antragsteller den Fahrzeugverkehr in der Nacht als üblich hinnehmen. Insoweit ist ihre Schutzbedürftigkeit und Schutzwürdigkeit reduziert.

55

Weder im Hinblick auf Spitzenpegel durch Kofferraumzuschlagen noch durch beschleunigtes Abfahren aus dem Stand ergeben sich unzumutbare Beeinträchtigungen durch das Bauvorhaben. Es gibt in bewohnten Gebieten keinen Anspruch auf die völlige Abwesenheit von Fahrzeugbewegungen bei Nacht.

56

c) Sofern sich die Belastung durch den Parkverkehr gegenüber der Betriebsbeschreibung ändert, betrifft dies nicht die streitgegenständliche Baugenehmigung und ist durch nachträgliche Maßnahmen und Auflagen zu regeln (VG München, U.v. 23. 11.2016 - M 9 K 15.4601 - juris Rn. 45).

57

Für drei andere Parkplätze ist das Nachnutzungsverbot bereits in nicht zu beanstandender Weise erfolgt. Die bloße Anordnung in Form eines Finalprogramms ist nicht zu beanstanden und nicht in nachbarrechtsrelevanter Weise unbestimmt nach Art. 37 Abs. 1 BayVwVfG. Eine Anordnung der konkreten Maßnahmen, welche zur Durchsetzung des nächtlichen Verbots erfolgen müssten ist nicht notwendig. Es bestehen keine Bedenken, dass durch geeignete Maßnahmen der Beigeladenen das Nutzungsverbot in der Nacht durchsetzbar ist. Der Inhalt der Auflage bleibt nicht im Allgemeinen und Ungefährlichen, sondern verlangt vom Genehmigungsadressaten die Einhaltung eines konkret vorgegebenen Ziels zum Schutze der nachbarlichen Interessen. Es bestehen verschiedene Möglichkeiten, wie das vorgegebene Ziel erreicht werden kann (z.B. Schilder und/oder Absperrungen). Welche dieser denkbaren Maßnahmen ergriffen wird, muss nicht zwangsweise durch die Baugenehmigung im Einzelnen vorgegeben werden (vgl. auch VGH BW, U.v. 28.11.2019 - 5 S 1790/17 - juris Rn. 45, 51 ff.; BayVGH, B.v. 22.1.2020 - 15 ZB 18.2547 - juris Rn. 26), sondern ist zu allererst Sache der Bauherrin.

58

d) Ein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme liegt nicht deswegen vor, weil keine Ermittlung der Immissionen möglicher haustechnischer Anlagen in der Baugenehmigung erfolgte, sondern auf den Zeitpunkt vor Inbetriebnahme verlagert wurde. Es ist nicht erkennbar, dass dies nachbarliche Belange beeinträchtigen könnte. Der Nachbar hat keinen Anspruch darauf, wann im Verwaltungsverfahren die Prüfung erfolgt, sondern nur, dass das Ergebnis seine Rechte wahrt (vgl. Art. 64 Abs. 2 Satz 2 BayBO).

59

Von einer Einhaltung der beauftragen Immissionsrichtwerte im Regelbetrieb ist auszugehen. Die Fachbehörde durfte sich dabei auf das im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans von der Stadt T. in Auftrag gegebene Schallgutachten G. vom 21.11.2018 stützen. Aufgrund von haustechnischen Anlagen musste daher kein neues Gutachten vor Erteilung der Baugenehmigung erstellt werden, da die beauftragen Immissionsrichtwerte bei weitem unterschritten werden.

60

Durch die Auflage wurde sichergestellt, dass entsprechend der Festsetzung in § 11 Abs. 2 des Bebauungsplans für die haustechnischen Anlagen gegebenenfalls erforderlichen Maßnahmen in Form von Beschränkungen der Geräuschabstrahlung und einer schalltechnisch günstigen Situierung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens unter Berücksichtigung der konkreten Planung ausgearbeitet werden. Es widerspricht dabei nicht dem Bebauungsplan, wenn dieser Punkt auf ein vor Nutzungsaufnahme vorzulegendes Gutachten verlagert wird.

61

Durch Nebenbestimmungen dürfen nur keine wesentlichen Genehmigungsvoraussetzungen ausgeklammert werden. Hier handelte es sich nicht um eine wesentliche Genehmigungsvoraussetzung. Die beauftragen Immissionsrichtwerte werden am Tag und in der Nacht am IO 4 erheblich unterschritten. Im Ergebnis ist es ausgeschlossen, dass es durch haustechnische Anlagen zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Antragsteller kommen wird und die beauftragen Immissionsrichtwerte nicht eingehalten werden.

62

e) Einer Ermittlung der Vorbelastung musste nicht erfolgen. Nach Nr. 4.2 Buchst. c TA Lärm muss bei der Prüfung von nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen die Vorbelastung nur ausnahmsweise ermittelt werden. Eine Ermittlung hat nur zu erfolgen, wenn konkrete Anhaltspunkte für eine Vorbelastung und einen relevanten Beitrag der zu beurteilenden Anlage zur Überschreitung der Immissionsrichtwerte vorliegen (Feldhaus/Tegeder in: Feldhaus, Bundesimmissionsschutzrecht, 29. Update Februar 2020, 3. Ermittlung der Vorbelastung (Nr. 4.2 c), Rn. 14). Abweichend von der Prüfung bei i.S.d. BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlagen, ist eine Ermittlung der Vorbelastung damit nicht der Regelfall, sondern nur eine Ausnahme. Das Irrelevanzkriterium in Nr. 3.2.1. Abs. 2 Satz 2 TA Lärm ist im Bereich der nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen nur ein bestimmter Fall, in welchem eine Ermittlung der Vorbelastung unterbleiben kann. Vorliegend greift das Irrelevanzkriterium für die Beurteilung der Immissionsrichtwerte

unstreitig am Tag. In der Nacht könnte das Irrelevanzkriterium zwar eventuell nicht greifen, da nach dem von den Antragstellern beauftragten Gutachten eine Unterschreitung von 6 db(A) nicht vorliegt. Der Antragsgegner hat allerdings zutreffend darauf hingewiesen, dass in der Nacht keine Anhaltspunkte für eine Vorbelastung bestehen. Die maßgeblichen anderen Anlagen i.S.d. der TA Lärm schließen bereits um 20 Uhr oder befinden sich aufgrund ihrer Situierung nicht mehr in dem für die IO 4 maßgeblichen Einwirkungsbereich. Die Antragsteller haben diese Angabe des Antragsgegners und ihrer Fachbehörde nicht substantiiert bestritten (vgl. BVerwG, B.v. 3.2.2010 - 7 B 35/09 - juris Rn. 12.). Es wäre mindestens ein substantiiertes Vortrag notwendig gewesen, welche Anlage in der Nacht eine Vorbelastung i.S.d. TA Lärm verursacht (BayVGH, B.v. 2.3.2020 - 22 ZB 18.893 - juris Rn. 30). Nicht schlüssig ist der Vortrag der Antragsteller, dass aufgrund der Situation am Tag und an anderen, näher an der Gaststätte und den Geschäften liegenden Immissionsorten, von einer Vorbelastung in der Nacht am IO 4 auszugehen sei. Die Differenzierung nach Immissionsorten und zwischen Tag und Nacht ist der TA Lärm immanent.

63

Soweit die zielorientierte Festlegung der Immissionsrichtwerte in Auflage Nr. 3 der Auflagen der Fachstelle - Technischer Umweltschutz - sich nur auf die Zusatzbelastung i.S.d. Nr. 2.4 TA Lärm beschränkt, ist zwar den Antragstellern zuzugestehen, dass nach der Stellungnahme des Antragsgegners im Klageverfahren tagsüber wohl eine Vorbelastung vorliegt und dennoch die vollen nicht reduzierten Immissionsrichtwerte für Immissionsorte im „Allgemeinen Wohngebiet“ für die Zusatzbelastung beauftragt sind. Etwaige Fehler des beauftragten Immissionsgrenzwertes sind aber unbeachtlich. Maßgeblich ist die materielle Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung und ob in Kombination mit weiteren Nebenbestimmungen schädlich Umwelteinwirkungen für die Nachbarschaft verhindert werden (VGH BW, B.v. 30.1.2019 - 5 S 1913/18 - juris Rn. 38; vgl. auch VG München, U.v. 10.10.2018 - M 9 K 17.3051 - juris Rn. 50). Vorliegend ist eine Verletzung der Rechte der Antragsgegner ausgeschlossen, da die Betriebsbeschreibung und das Schallgutachten G. vom 21.11.2018 ebenfalls Bestandteil der Baugenehmigung sind und damit eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte durch eine eventuell vorhandene relevante Vorbelastung am Tag ausgeschlossen ist.

64

e) Die Vergabe nur eines Immissionsortes auf dem Grundstück der Antragsteller (IO 4) ist zutreffend.

65

Nach Nr. A.1.3. Satz 1 Buchst. a TA Lärm liegen die maßgeblichen Immissionsorte bei bebauten Flächen 0,5m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109, Ausgabe November 1989. Die Voraussetzungen der Nr. A.1.3 Satz 1 Buchst. b TA Lärm liegen auf dem Grundstück der Antragsteller nicht vor. Danach liegt bei unbebauten oder bebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthalten, der maßgebliche Immissionsort an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räume erstellt werden dürfen. Beim Grundstück der Antragsteller handelt es sich nicht um eine Fläche i. S. dieser Bestimmung, sondern um eine Fläche, die mit einem Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen bebaut ist. Somit ist maßgeblich der IO 4 vor dem schutzbedürftigen und bereits gebauten Raum.

66

Selbst wenn Nr. A.1.3 Satz 1 Buchst. b der TA Lärm im Hinblick auf die Größe des Grundstücks ergänzend anzuwenden wäre, gälte dies in gesetzeskonformer Auslegung nur, soweit dort in Betracht kommende künftige Bauvorhaben hinreichend konkret sind und die Bauausführung in überschaubarer Zukunft zu erwarten ist; bloß denkbare Bauvorhaben mit schutzbedürftigen Räumen sind nicht zu berücksichtigen (vgl. VGH BW, U.v. 22.11.2017 - 5 S 1475/16 - juris Rn. 111). Denn das Bundesimmissionsschutzgesetz verlangt in § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und § 22 Abs. 1 Satz 1 nur, dass der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - hier durch Geräusche - für die überschaubare Zukunft sichergestellt ist; die Regelungen dienen der Gefahrenabwehr, also der Abwehr hinreichend wahrscheinlicher schädlicher Umwelteinwirkungen (Hansmann in: Landmann/Rohmer UmweltR, 91. EL September 2019, TA Lärm Nr. 2 2. Rn. 17). Die Antragsteller haben nichts dazu vorgetragen, dass zum maßgeblichen Zeitpunkt des Erlasses der Baugenehmigung die Errichtung eines (weiteren) Gebäudes mit schutzbedürftigen Räumen auch nur angedacht war. Erst recht spricht nichts dafür, dass die Realisierung eines solchen unmittelbar bevorstand.

67

Damit bleibt es bei der alleinigen Maßgeblichkeit des im Gutachten vom 21. November 2018 zugrunde gelegten IO 4 auf dem Grundstück der Antragsteller. Bei diesem werden die beauftragten Immissionsrichtwerte weder am Tag noch in der Nacht im Regelbetrieb überschritten.

68

4. Die Baugenehmigung ist nicht hinsichtlich der Abstandsflächen in nachbarrechtsrelevanter Weise nach Art. 37 Abs. 1 BayVwVfG zu unbestimmt, da die Abstandsflächen aus den Bauvorlagen erkennbar sind und die aus dem Bebauungsplan vorgegebenen Bauräume bzw. die Abstandsflächen eingehalten sind.

69

a) Eine Baugenehmigung verletzt Rechte des Nachbarn, wenn sie hinsichtlich nachbarrechtsrelevanter Fragen unbestimmt ist und infolge dessen im Falle der Umsetzung des Bauvorhabens eine Verletzung von Nachbarrechten - im vorliegenden Fall der Abstandsflächenvorschriften- nicht auszuschließen ist (BayVGh, B.v. 31.10.2016 - 15 B 16.1001 - juris Rn. 4). Für eine ausreichende Bestimmtheit muss der Abstandsflächenplan nicht Bestandteil der Baugenehmigung sein, wenn es sich alle für die Bestimmung der Abstandsflächen relevanten Angaben zur Prüfung der Abstandsflächen aus den übrigen Bauvorlagen, welche Bestandteil der Baugenehmigung sind, entnehmen lassen. Nach den genehmigten Bauvorlagen ist sichergestellt, dass das Bauvorhaben den nachbarschützenden Vorschriften des Art. 6 BayBO entspricht. Ein fehlender Abstandsflächenplan führt regelmäßig nur dazu, dass die Prüfung der Einhaltung der Vorgaben des Art. 6 BayBO erschwert ist, aber mit einem Mehraufwand aus den übrigen Bauvorlagen ermittelt werden kann (BayVGh, B.v. 20.3.2018 - 15 CS 17.2523 - juris Rn. 30). Die notwendigen Angaben zur Wandhöhe, Geländeoberkante und Dachneigung sind in den anderen Bauvorlagen enthalten. Des Weiteren war grundsätzlich nur zu prüfen, ob das Vorhaben die Festsetzungen des Bebauungsplans einhält, da dessen festgesetzte Bauräume den Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO vorgehen. An der materiellen Festsetzung des Bebauungsplans bezüglich der Bauräume und der Einhaltung von Abstandsflächen bestehen rechtlich auch keine Bedenken. Die Festsetzung beruht auf einer zutreffenden Auffassung zur Anwendung des 16m - Privileg. Nachbarliche Interessen, welche gegen die Festsetzung sprechen sind nicht ersichtlich.

70

b) Letztlich kann die Wirksamkeit des Bebauungsplans offenbleiben, da auch ohne Bebauungsplan keine Verletzung der nachbarschützenden Vorschriften in Form der Vorschriften über die Abstandsflächen vorliegt.

71

Das 16 m-Privileg nach Art. 6 Abs. 6 Satz 1 BayBO ist bezüglich der Außenwand des Hauses 2 nach Osten zum Grundstück der Antragsteller nicht entfallen. Nach Art. 6 Abs. 6 Satz 1 BayBO genügt vor zwei Außenwänden von nicht mehr als 16 m Länge als Tiefe der Abstandsflächen die Hälfte der nach Abs. 5 erforderlichen Tiefe, mindestens jedoch 3 m. Dabei setzt die Anwendung des 16 m-Privileg als ungeschriebenes Tatbestandsmerkmal voraus, dass die anderen beiden Außenwände die Abstandsflächen einhalten. Über dieses ungeschriebene Tatbestandsmerkmal können Nachbarn ausnahmsweise die Nichteinhaltung von Abstandsflächen vor Außenwänden rügen, welche nicht ihr Grundstück betreffen.

72

Denn grundsätzlich kann eine Verkürzung einer Abstandsflächentiefe nur den Nachbarn in seinen Rechten verletzen, dessen Grundstück der betreffenden Außenwand gegenüberliegt (vgl. BayVGh, Großer Senat, B.v. 17.4.2000 - Gr. S. 1/1999 - 14 B 97.2901 - VGh n.F. 53, 89/95 f.; BayVGh, U.v. 29.10.2015 - 2 B 15.1431 - BayVBl 2016, 414). Für das sogenannte 16 m-Privileg ist jedoch entschieden, dass sich der Nachbar auch darauf berufen kann, dass durch eine Verkürzung der Abstandsflächentiefen an den abgewandten Gebäudeseiten zugleich die gesetzlichen Voraussetzungen des Art. 6 Abs. 6 Satz 1 Halbs. 1 BayBO entfallen (vgl. BayVGh, Großer Senat, B.v. 17.4.2000 - Gr. S. 1/1999 - 14 B 97.2901 - VGh n.F. 53, 89/96).

73

Dies gilt allerdings nicht, wenn die abgewandte Gebäudeseite lediglich das Überdeckungsverbot nach Art. 6 Abs. 3 BayBO zu einem Gebäude eines einheitlichen Vorhabens auf demselben Grundstück nicht einhält. Bezüglich dieser Außenwand werden keine Nachbarinteressen berührt (so Molodovsky/Famers/Waldmann in: Molodovsky/Famers/Waldmann, BayBO, 46. Update Februar 2020, Art. 6 Rn. 179; zu Art. 7 Abs. 3

BayBO a. F. BayVGH, B.v. 11.6.2002 - 26 CS 02.714 - juris Rn. 16; offen gelassen Schönfeld in: BeckOK BauordnungsR Bayern, 14. Ed. 1.11.2019, BayBO Art. 6 Rn. 172). Diese Ansicht steht auch nicht im Widerspruch zum Beschluss des Großen Senats vom 17. April 2000, sondern ergänzt diesen. Der Große Senat hat seine Auffassung primär auf die Erwägung gestützt, dass nicht der Bauherr über die rechtliche Qualität der Betroffenheit seiner Nachbarn disponieren dürfe; ihm könne nicht die Auswahl zugestanden werden, welchem seiner Nachbarn er das gesetzliche Schmalseitenprivileg entgegenhalte und wem gegenüber er eine darüber hinaus erforderliche Abweichung in Anspruch nehmen wolle (BayVGH, Großer Senat, B.v. 17.4.2000 - Gr. S. 1/1999 - 14 B 97.2901 - VGH n.F. 53, 89/95 f, Rn.14). Bei einer Abweichung bezüglich der Abstandsflächen auf demselben Grundstück fehlt es gerade an einer solchen Differenzierungsmöglichkeit gegenüber zwei Nachbarn. Betroffen ist nur ein Nachbar. Auch zukünftig besteht keine Gefahr, dass die Abstandsflächen auf dem Vorhabengrundstück nachbarrechtlich relevant werden, da die drei Häuser ein einheitliches Vorhaben, Klinik und Sanatorium, bilden und nicht ersichtlich ist, dass zukünftig eine voneinander unabhängige Einzelnutzung der Häuser eintreten wird.

74

Eine Abweichung wurde dabei für die beiden Außenwände, welche die Abstandsflächen zum Haus Nr. 1 und Nr. 3 nicht einhalten nicht erteilt, da diesbezüglich die Vorgaben des Bebauungsplan Nr. 58 der Stadt T. die Anwendung der Regelungen der BayBO zur Abstandsflächentiefe ausschließen. Die Wirksamkeit des Bebauungsplans kann auch hier offengelassen werden, da selbst bei unterstellter Unwirksamkeit, die fehlende notwendige Abweichung nach Art. 6 Abs. 1 Satz 4 BayBO i.V.m. Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO die Antragsteller nicht in eigenen Rechten verletzt. Jede Verkürzung der Abstandsflächentiefe, sei es mit oder ohne Zulassung von Abweichungen, kann nur den Eigentümer des Grundstücks in seinen Rechten verletzen, dem gegenüber die Verkürzung vorgenommen wird (BayVGH, Großer Senat, B.v. 17.4.2000 - Gr. S. 1/1999 - 14 B 97.2901 - VGH n.F. 53, 89/95 f, Rn.20). Vorliegend wird dies auch nicht mittelbar über das 16 m-Privileg geändert, da aus den oben genannten Gründen ein Wegfall der Privilegierung bei einer bloßen Abweichung vom Überdeckungsverbot auf dem eigenen Grundstück nicht stattfindet.

75

5. Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 154 Abs. 1, Abs. 3, 159, 162 Abs. 3 VwGO. Die Beigeladene hat einen Antrag gestellt und sich damit einem Kostenrisiko ausgesetzt. Damit entspricht es der Billigkeit ihre außergerichtlichen Kosten den Antragstellern aufzuerlegen. Die Streitwertfestsetzung fußt auf §§ 53 Abs. 2 Nr. 2, 52 Abs. 1 GKG i.V.m. dem Streitwertkatalog.