VG München, Beschluss v. 20.07.2020 – M 9 SN 20.1652

Titel:

Kein Erfolg eines Eilantrages gerichtet auf eine Baugenehmigung

Normenketten:

BauGB § 30

BauNVO § 15 Abs. 1 S. 2

TA Lärm Nr. 6.7

Leitsätze:

1. Benachbart ist jedes Grundstück, das belastenden Auswirkungen des Bauvorhabens ausgesetzt sein kann. (Rn. 37) (redaktioneller Leitsatz)

2. Art. 62, Art. 62 a und 62 b BayBO entfalten keine drittschützende Wirkung. (Rn. 43) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Gewerbegebiet neben reinem Wohngebiet, Gemengelage, Rücksichtnahmegebot

Fundstelle:

BeckRS 2020, 17060

Tenor

I. Der Antrag wird abgelehnt.

II. Die Antragsteller als Gesamtschuldner haben die Kosten des Verfahrens einschließlich der 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 Flurstück 111/17, 142 der Gemarkung … erteilte Baugenehmigung zum Neubau eines Büro - und Laborgebäudes mit Produktions - und Gewerbeflächen sowie zwei Untergeschossen mit Park- und Lagerflächen sowie Flächen zur zentralen Wärme- und Energieversorgung.

2

Die Baugenehmigung bezieht sich auf das Grundstück Fl.Nr. 111/17, 142 der Gemarkung … (i.F. Vorhabengrundstück). Die Antragsteller zu 1 sind Eigentümer des östlich zum Vorhabengrundstück gelegenen Grundstücks Fl.Nr. 110/7, welches mit einem Wohnanwesen bebaut ist und selbst genutzt wird. Die Antragstellerin zu 2 ist Eigentümerin des ebenfalls östlich zum Vorhabengrundstück gelegenen Grundstücks Fl.Nr. 110/91, welches mit einem Mehrfamilienhaus (* …straße 17,19 und 21) bebaut ist. Die Grundstücke der Antragsteller liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nördlich des Maxhofwegs“ der Gemeinde …, welcher ein reines Wohngebiet festsetzt. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 52 „für das Wohn- und Gewerbegebiet westlich der … Strasse und Östlich der …strasse M 4“, dessen Inkrafttreten am 30. September 2019 bekannt gemacht wurde und welcher ein Gewerbegebiet für nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe festsetzt. Der Bebauungsplan Nr. 52 weist im Hinblick auf das Gewerbegebiet Gewerbeparzellen G1 bis G4 aus. Das streitgegenständliche Bauvorhaben soll im Bereich der Gewerbeparzelle GE4 verwirklicht werden, wofür Emissionskontingente von tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) im Bebauungsplan festgesetzt wurden. Bei der Kontingentierung wurde laut dem zugrundliegenden Schallgutachten vom 18. September 2018 aufgrund der angenommenen Gemengelage und des jahrelangen Nebeneinanders von Gewerbe und Wohnen (WR) im Hinblick auf die Grundstücke der Antragsteller (IO1 und IO□) die einzuhaltenden Planwerte um 3 dB von 50/35 dB(A) auf 53/38 dB(A) angehoben. Gegen den Bebauungsplan wurde Normenkontrollklage

eingereicht, welche beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof im Zeitpunkt der Entscheidung des Gerichts noch anhängig ist (Az. 2 N 19.2451).

3
Zwischen dem Vorhabengrundstück und den Grundstücken der Antragsteller liegt eine Grünfläche (Fl.Nr. 137) mit einem Geh- und Radweg (Fl.Nr. 110/9), die eine Breite von ca. 12 bis 15 m aufweisen.

4
Mit Bauantrag vom 21. März 2019 beantragte die Beigeladene die streitgegenständliche Baugenehmigung. Das Vorhaben ist ausweislich der vorgelegten Unterlagen ca. 140 m lang und ca. 20 m hoch. An der Ostseite des GE4 wurden Höhenabstufungen und eine Gliederung des Baukörpers vorgenommen. Ausweislich der Betriebsbeschreibung vom 19. Dezember 2019 sollen in den jeweiligen Nutzungseinheiten ein medizinisch-technisches Labordienstleistungsunternehmen zur Unterstützung von Arztpraxen, Krankenhäusern etc. (Abstammungsuntersuchungen, virologische, bakteriologische Befunduntersuchungen u.a., max. 180 Mitarbeiter, Betriebszeit 8 bis 21 Uhr), ein Unternehmen zur Wirkstoffforschung (Arzneimittelforschung, Wirkstoffforschung basierend auf Biologie bzw. Biotechnik u.a., maximal 80 Mitarbeiter, Betriebszeit von 8 bis 19 Uhr) sowie ein Analytik- und Servicelabor im Bereich Pharma (Dienstleistungen im Bereich Entwicklung, Zulassung und Qualitätskontrolle von pharmazeutischen Produkten, maximal 115 Mitarbeiter, Betriebszeit zwischen 8 und 18 Uhr) angesiedelt werden. Das Gebäude verfügt über eine Tiefgarage. Die Zufahrt erfolgt im süd-östlichen Bereich und die Ausfahrt im nord-westlichen Bereich des im Bebauungsplan Nr. 52 festgesetzten GE 4. Die Nutzung der Tiefgarage ist den Gebäudenutzern und deren Besucher vorbehalten. Für Mitarbeiter und Besucher sind 40 oberirdische Pkw-Stellplätze im Westen des Bauvorhabens sowie 250 Tiefgaragenstellplätze vorgesehen. An- und Ablieferung erfolgt an den südlich und nördlich gelegenen 3-seitig eingehausten Rampen im Erdgeschoss. Einen Nachtbetrieb sieht die Betriebsbeschreibung nicht vor.

5
Mit Bescheid vom 3. September 2019 wurde die Teilbaugenehmigung für die Baugrube und den Verbau erteilt. Gegen diesen Bescheid haben die Antragsteller am 4. Oktober 2019 Klage erhoben, über die noch nicht entschieden ist (M 9 K 19.5026).

6
Nach dem Schallschutzgutachten des Ingenieurbüros BIWA vom 12. Dezember 2019 in der Fassung vom 5. Mai 2020 wurden für die maßgeblichen Immissionsorte IO1 und IO□, welche die Grundstücke der Antragsteller betreffen, betreffend das Bauvorhaben Immissionskontingente tags von 47,5 dB(A) und nachts von 32,5 dB(A) bzw. 50,1 dB(A) tags und 35,1 dB(A) nachts festgesetzt.

7
Die bauaufsichtliche Genehmigung für das streitgegenständliche Bauvorhaben wurde am 23. Dezember 2019 erteilt (Bl. 376 ff. der BA). Mit Bescheid vom 6. Mai 2020 wurde ein Klarstellungs-, Ergänzungs- und Änderungsbescheid durch den Antragsgegner erlassen, welcher im Wesentlichen zum einen die Betriebsbeschreibung vom 19. Dezember 2019 ausdrücklich zum Gegenstand der Baugenehmigung machte und im Übrigen (klarstellende) Ergänzungen im Hinblick auf die Auflagen Nr. 4.2.3 sowie 4.2.5. und 4.2.24 des ursprünglichen Genehmigungsbescheides vom 23. Dezember 2019 machte.

8
Der Bescheid vom 23. Dezember 2019 in der Fassung vom 6. Mai 2020 enthält unter anderem folgende, als Nebenbestimmungen enthaltenen Auflagen:

4.2.2.

9
„Die vom Betrieb der Gesamtanlage (Anlagengeräusche einschließlich zugehöriger Fahrverkehr auf dem Betriebsgelände) verursachten Beurteilungspegel dürfen die in den schalltechnischen Untersuchung BIWA, Projektnr. 8047-5 vom 12.12.2019 in Kapitel 7 genannten Immissionskontingente im Tag - (06:00 - 22:00 Uhr) und Nachtzeitraum (22:00 Uhr - 06:00 Uhr; Bezugszeitraum lauteste Nachtstunde) an keinem der genannten Immissionsorte überschreiten.

10

An schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen der unmittelbar westlich benachbarten Gebäude sind die um 6 dB reduzierten Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete in Höhe von 59 dB(A) im Tag- und 44 dB(A) im Nachtzeitraum einzuhalten (s.a.Kapitel 7 Abb. 7 der o.g. schalltechnischen Untersuchung)

11
Die Immissionsrichtwerte gelten auch dann als überschritten, wenn einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen die nicht reduzierten Immissionsrichtwerte am Tage um mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um mehr als 20 dB(A) überschreiten (Nr. 6.1 TA Lärm).

12
Maßgebliche Mess- und Beurteilungsvorschrift ist die „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm“ in der Fassung vom 26.8.1998.

4.2.3.

13
„Um die Einhaltung der unter 4.2.2 genannten Immissionskontingente sicherzustellen, hat die bauliche Ausführung und der Betrieb der Anlage entsprechend der Betriebsbeschreibung vom 19.12.2019 und den Emissionsdaten in den Kapitel 6 und 7.4. der schalltechnischen Untersuchung (BIWA, Projekt-Nr. 8047-5 vom 12.12.2019 ergänzt mit Stellungnahme vom 5.5.2020, Projekt-Nr. 8047) zu erfolgen.

14
Schalltechnisch relevante Abweichungen sind nur zulässig, wenn der Nachweis erfolgt, dass die unter Auflage 4.2.2. genannten Immissionskontingente weiterhin eingehalten werden.“

4.2.4.

15
„Die emittierten Geräusche dürfen keine immissionswirksame Tonhaltigkeit im Sinne von A.2.5.2. bzw. A.3.3.5 TA Lärm aufweisen. Darüber hinaus ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Entkoppelung BHKW inkl. Abgasleitungen vom Gebäude, Schalldämpfer) sicherzustellen, dass keine tieffrequenten Geräusche in relevantem Umfang (im Sinne von 7.3 und A.1.5. TA Lärm) an den maßgeblichen Immissionsorten auftreten.“

4.2.5.

16
„In den Bereichen, in denen gemäß Bauvorlagen samt Handeintragungen Fenster als nur zu Reinigungszwecken öffenbar gekennzeichnet sind, sind die Fenster als nicht öffenbare Fenster auszuführen. Die dahinterliegenden Räume/Nutzungseinheiten sind über eine Lüftungsanlage zu belüften. Die als nicht öffenbar geltenden Fenster dürfen lediglich zu Reinigungszwecken mittels Spezialwerkzeug/Spezialschlüssel oder im Brandschutzfall mittels hierfür vorgesehener technischer Notfallvorrichtung öffenbar sein.“

4.2.7.

17
„Spätestens 6 Monate nach Nutzungsaufnahme ist durch die Ermittlung einer nach § 29b BImSchG auf dem Gebiet des Lärmschutzes bekannt gegebenen Messstelle die Einhaltung der Auflagen unter 4.2.2. und 4.2.4. bei voller Anlagenauslastung nachzuweisen. …“

4.2.24

18
„In den Lieferzonen dürfen ausschließlich händische oder elektrisch motorisierte Hubwagen und Stapler nach dem Stand der Technik eingesetzt werden“.

19
Die Antragsteller haben mit Schriftsatz vom 16. Januar 2020 Klage (M 9 K 20.208) gegen die Baugenehmigung vom 23. Dezember 2019 erhoben, diese mit Schriftsatz vom 10. Juni 2020 auf den Änderungsbescheid vom 6. Mai 2020 erstreckt und beantragen im Eilrechtsschutz:

20

Die aufschiebende Wirkung der Klage anzuordnen.

21
Die Antragstellerbevollmächtigte führt in diesem Zusammenhang im Wesentlichen an, dass die Baugenehmigung deshalb rechtswidrig sei, weil sie im Hinblick auf nachbarrechtsrelevante Fragen unbestimmt sei und infolge des Mangels eine Verletzung von Nachbarrechten nicht auszuschließen sei. Das Vorhaben werde nach Maßgabe der Baugenehmigung vom 23. September 2019 als Neubau eines Büround Laborgebäudes mit Produktionsund Gewerbeflächen beschrieben. Gemäß der mit der Verfahrensakte vorgelegten Bescheinigung Brandschutz I vom 20. November 2019 liege der Erstellung des Brandschutznachweises dagegen die Errichtung eines reinen Bürogebäudes gemäß Architektenplänen vom 1. April 2019 zugrunde. Eine Relevanz würden die Nachweise zum Brandschutz im Zusammenhang mit dem Nachbarschutz dienenden Genehmigungsinhalten insoweit aufweisen, als insbesondere durch die Labornutzung und die dort zum Einsatz kommenden Geräte, technische Lüftungseinrichtungen etc. eine Lärmbetroffenheit entstehe. Die Auflage 4.2.5. des Genehmigungsbescheides sehe zum Schutz vor Lärm für die Bereiche mit geräuschrelevanten Nutzungen bzw. Labor und ähnlichen Räumen die erforderliche Schließung der Fenster vor (Öffnung nur zu Reinigungszwecken). Die zum Lärmschutz erforderliche Schließung der Fenster stehe aber im Widerspruch zu der Sicherung des 2. Rettungsweges über die Fensternutzungseinheiten in den Obergeschossen. Darüber hinaus sei zunächst unklar gewesen, welche Betriebsbeschreibung Geltung beanspruche und der Genehmigung auch mit nachbarschützenden Auflagen zugrunde liege. Zwar sei durch den Änderungsbescheid vom 6. Mai 2020 und der in Bezug genommen Unterlagen erstmals erkennbar geworden, auf welchen Annahmen und Grundlagen die Auflagen und Festsetzungen zum Schallschutz basierten. In immissionsschutzfachlicher Hinsicht sei den für das streitgegenständliche Vorhaben zugrunde gelegten Annahmen weiterhin entgegenzuhalten, dass die Auflagen zum Immissionsschutz und die hierzu von der Beigeladenen vorgelegten Nachweise und Gutachten auf unwirksamen, weil abwägungsfehlerhaften Festsetzungen beruhen und damit ebenfalls rechtswidrig seien. In diesem Zusammenhang werde darauf hingewiesen, dass durch die Antragsteller mit der Vorlage der schalltechnischen Stellungnahme des Büro … & Partner vom 17. Januar 2019 aufgezeigt wurde, dass die für die Kontingentierung angenommene Gemengelage in dem bisherigen Nebeneinander von der …-Nutzung und der reinen Wohnnutzung auf Basis des früheren Bebauungsplans Nr. 21a keine Grundlage findet. Der Bebauungsplan Nr. 52 sei unwirksam. Er leide an planungsrechtlichen Mängeln, insbesondere genüge er nicht den Anforderungen des Abwägungsgebots gemäß § 1 Abs. 7 BauGB. Der Bebauungsplan verstoße im Übrigen gegen das Trennungsgebot des § 50 BImSchG. Es werde durch den Bebauungsplan erstmals eine störende, wenn auch in seinem Störpotenzial eingeschränkte Gewerbenutzung mit einem Abstand von lediglich 18-24 m zum Geltungsbereich des östlich angrenzenden, festgesetzten reinen Wohngebiets zugelassen. Die Wohngrundstücke der Antragsteller seien bislang nicht einer Vorbelastung durch Gewerbelärm ausgesetzt. Dies werde durch die schalltechnische Stellungnahme des Büros … & Partner vom 17. Januar 2019 bestätigt. Zwar sei bereits durch den Bebauungsplan Nr. 21a eine Gewerbenutzung festgesetzt worden. Diese sei aber maßgeschneidert auf die Firma … gewesen und beinhaltete im Hinblick auf die mit diesem Bebauungsplan festgesetzten höchstzulässigen flächenbezogenen Schallleistungspegel ein Schutzniveau, welches für die rein wohngenutzten Anwesen der Antragsteller das Schutzbedürfnis eines reinen Wohngebiets sicherstellte. Der Bebauungsplan Nr. 52 nehme zu Unrecht eine Zwischenwertbildung vor. Er leide somit an erheblichen Mängeln im Abwägungsvorgang. Bei den niedrigeren, zutreffenden Kontingenten müssten auch weiterhin durch die Schallemissionen von allen gewerblichen Anlagen zusammen bei den nächstgelegenen Immissionsorten die für reine Wohngebiete geltenden Werte von 50 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts eingehalten werden.

22
Die Bauleitplanung weise auch insoweit erhebliche Mängel im Abwägungsvorgang und -ergebnis auf, als die Zulassung eines über 140 m langen und über 20 m hohen Gewerberiegels gegenüber dem reinen Wohngebiet als hinnehmbar erachtet wurde. Dieser überlange Baukörper weise, trotz der festgesetzten Rücksprünge bzw. Fassadengliederung, eine erhebliche massive, gleichsam erdrückende Wirkung auf. Die Bauleitplanung sei insoweit rücksichtslos gegenüber den niedrigeren Wohnanwesen im Osten. Die Baukörper auf dem ehemaligen „…-Areal“ hätten vormals einen Abstand von ca. 50 bis 65 m zur Wohnbebauung gewahrt. Durch den neu entstehenden Baukörper (GE4) würden gewerbliche Nutzungen bis auf ca. 35 m an die Wohnbebauung heranrücken. Die vorgesehene Wandhöhe von 20 m übersteige die im Osten angesiedelten Mehrfamilienhäuser um ca. 6 bis 7 m. Aufgrund der Lage des Gewerbebetriebes im Westen des klägerischen Anwesens seien auch unzumutbare Einschränkungen der Belichtung und

Belüftung zu befürchten. Gerade bei Niedrigsonnständen im Winter führe die Riegelbebauung zu unzumutbaren und rücksichtslosen Verschattungswirkungen. Darüber hinaus seien die Festsetzung zur Bauweise des Bebauungsplans unwirksam. Eine § 1 Abs. 3 BauGB genügende städtebauliche Steuerungsfunktion werde durch die festgesetzte Bauweise nicht erreicht. Die Zulassung eines allseitigen Grenzanbaus könne für die Gewerbebauflächen keine sinnvolle Steuerungsfunktion übernehmen. Die Zulassung eines allseitigen Grenzanbaus führe zudem auch zum Entfallen eines sinnvollen Regelung- und Steuerungsgehalts für die Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen und dem festgesetzten Maß. Ergänzend wurde auf die ausführliche Korrespondenz der Antragstellerbevollmächtigten im Rahmen der Durchführung des Bauleitplanverfahrens (Bebauungsplan Nr. 52) verwiesen.

23
Im Übrigen werde darauf hingewiesen, dass der auf der Betriebsbeschreibung basierende Emissionsansatz mit Blick auf die Nutzungen in dem genehmigten Umfang fragwürdig erscheine. Die Annahmen im Hinblick auf Laborbetriebe seien nicht plausibel. Bei Laborbetrieben dieser Größe sei, selbst wenn er vorwiegend auf die Tagzeit beschränkt wäre, von Arbeitszeiten auch in den empfindlichen Randzeiten ab 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr auszugehen. Auch die Annahme, dass Lkw-Anlieferungen nur innerhalb der Betriebszeiten erfolgen würden, spiegle kaum realistisch das Gesamtvorhaben mit 375 Mitarbeitern und den beschriebenen Dienstleistungen wieder. Zwar bestimme die Baugenehmigung, dass die dem Schall-Immissionsschutzgutachten zugrundeliegenden Annahmen, namentlich die Betriebsbeschreibung einzuhalten seien. Erscheine es aber schon aufgrund der Eigenart der Betriebe schwerlich möglich bzw. nicht realistisch, dass die Angaben insbesondere zu den Betriebszeiten etc. einzuhalten sind, stelle dies den Nachweis der Einhaltung der Immissionskontingente in Frage. Die Betriebsbeschreibung sei allgemein gehalten und bilde einen Laborbetrieb in der hier genehmigten Größe nicht realistisch ab. Schon im Hinblick auf die Größenordnung der Labornutzungen sei mit Anlieferungen und Betriebszeiten auch zur Nachtzeit zu rechnen. Bedenken im Hinblick auf die Betriebsbeschreibung und der schalltechnischen Untersuchung bestünden auch insoweit, als die Betriebsbeschreibung eine händische Entladung mit Hubwagen oder Staplern an den beiden Anlieferzonen darstelle, das Schallgutachten aber offenkundig auf automatische Be- und Entladesysteme verweise. Die Betriebsbeschreibung vom 19. Dezember 2019 erscheine als ein „maßgeschneidertes“ Papier, welches gewissermaßen eine rein fiktive Nutzung beinhaltet. Es sei unklar, welche konkreten Betriebe sich in dem Gewerbebau ansiedeln werden und welches konkrete Lärmverhalten unter Berücksichtigung der jeweiligen Ausstattung mit Maschinen, Laborgeräte etc. einer schalltechnischen Untersuchung zugrunde zu legen sind. Auch wenn die Betriebsbeschreibung und Planzeichnung eine Art typisierende Betrachtung beinhalten würden, bestünden bei den angedachten Labornutzungen erhebliche Zweifel an den Nutzungsannahmen. Anhand der Unterlagen könnten Rückschlüsse auf eine schalltechnische Verträglichkeit in Bezug auf die Antragsteller nicht gezogen werden. Der Mangel wegen fehlerhafter Abbildung eines realistischen Betriebs führe zu einer subjektiven Rechtsverletzung, da die Baugenehmigung hinsichtlich nachbarrechtsrelevanter Fragen, nämlich der Einhaltung der Immissionskontingente ungewiss und unbestimmt sei.

24
Ergänzend führte die Antragstellerbevollmächtigte mit weiterem Schriftsatz vom 10. Juni 2020 aus, dass eine Antragsbefugnis seitens der Antragsteller gegeben sei. Die Nachbareigenschaft und eine mögliche Betroffenheit der Antragsteller seien nicht in Zweifel zu ziehen.

25
Am 19. Mai 2020 beantragt die Beigeladene,

26
den Antrag abzulehnen.

27
Eine Verletzung der Antragsteller in nachbarschützenden Rechten scheide vorliegend aus. Die Baugenehmigung sei in nachbarrechtlicher Hinsicht bereits nicht zu unbestimmt. Die für die Baugenehmigung maßgebliche Betriebsbeschreibung vom 19. Dezember 2019 sei von Anfang an der Behördenakte auf S. 37 ff. zu entnehmen gewesen. Aus der Baugenehmigung sowie den Bauakten ergebe sich auch, dass nur die Betriebsbeschreibung vom 19. Dezember 2019 Grundlage der Baugenehmigung vom 23. Dezember 2019 sein sollte. Eine Unbestimmtheit folge auch nicht aus einem fehlenden Genehmigungsvermerk auf der Betriebsbeschreibung. Dies sei insoweit unschädlich, als die

Baugenehmigung aufgrund der vorstehend dargelegten Bezüge dahingehend auslegbar sei, dass nur die Betriebsbeschreibung vom 19. Dezember 2019 Bestandteil der Baugenehmigung sein soll. Mit Ergänzungsbescheid des Landratsamtes München vom 6. Mai 2020 sei zwischenzeitlich klargestellt, dass die Betriebsbeschreibung vom 19. Dezember 2019 Grundlage der Baugenehmigung sei. Gleichzeitig sei die Betriebsbeschreibung mit Genehmigungsvermerk versehen worden. Die Ausführungen der Antragsteller im Hinblick auf die Unbestimmtheit der Brandschutzbescheinigung für den Brandschutznachweis beträfen nicht die Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung, da der Brandschutznachweis vorliegend kein Gegenstand der von dem Antragsgegner zu prüfenden Vorschriften im Genehmigungsverfahren gewesen sei. Auch sei das Gebot der Rücksichtnahme infolge erdrückender Wirkung durch die Baugenehmigung nicht verletzt. Das Maß der baulichen Nutzung entfaltet für sich gesehen grundsätzlich keine nachbarschützende Wirkung. Vorliegend komme auch ausnahmsweise keine Verletzung des Rücksichtnahmegebots in Betracht. Das streitgegenständlich genehmigte Gebäude sei zwar höher als die Bebauung der Antragsteller, jedoch lägen zwischen dem gegenständlich genehmigten Gebäude und der Grundstücksgrenze der Antragsteller ein Abstand von über 20 m, der in etwa der Höhe des gegenständlich genehmigten Gebäudes entspreche. Gegenüber den Gebäuden auf dem Grundstück der Antragsteller betrage der Abstand sogar über 40 m.

28
Eine nachbarschützende Rechtsverletzung durch die Bauweise sei ebenfalls nicht gegeben. Dies besonders deshalb, weil die Grundstücke der Antragsteller nicht an das Baugrundstück unmittelbar angrenzen würden. Zudem sei nach dem Bebauungsplan bezogen auf die bestehende Grundstücksgrenze in Richtung der Antragsteller ein Grenzanbau nicht möglich, da die Baugrenzen insoweit einen Grenzanbau nicht zulassen würden. Bei vollständiger Ausnutzung der Baugrenzen bleibe das Gebäude deutlich mindestens ca. 10 m hinter der Grundstücksgrenze zurück. Eine nachbarschützende Rechtsverletzung sei auch in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht nicht gegeben. Die nachbarschützenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 52 (Immissionskontingente) seien durch die Baugenehmigung eingehalten. Insbesondere verstoße die Baugenehmigung nicht gegen nachbarschützende Vorschriften.

29
Auch unter dem Gesichtspunkt des Allgemeinen Rücksichtnahmegebots scheide eine Verletzung nachbarschützender Rechtsvorschriften der Antragsteller aus. Die Annahme einer Gemengelage gemäß Art. 6.7 der TA Lärm im Verhältnis der Grundstücke der Antragsteller zum Vorhabengrundstück und im Gebiet des Bebauungsplans Nr. 52 verletze die Antragsteller nicht in ihren Rechten. Die Frage der Wirksamkeit der Annahme einer Gemengelage im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 52 könne offenbleiben. Auf die vorgebrachten Punkte, dass auf Basis des Bebauungsplans Nr. 21a keine Gemengelage bestanden habe, komme es nicht an, denn der Bebauungsplan Nr. 21a sei infolge eines undifferenziert festgesetzten flächenbezogenen immissionswirksamen Schallleistungspegels insgesamt unwirksam. In der Folge könne er keine taugliche Grundlage zur Bewertung der schalltechnischen Situation darstellen. Im Ergebnis habe somit bereits zu Zeiten der vormaligen Nutzung (Firma …*) keine Beschränkung des Gewerbegebietes in immissionsschutztechnischer Hinsicht bestanden. Die tatsächliche Situation vor Ort sei demnach maßgeblich. Diese habe aus einem immissionsschutztechnisch uneingeschränkten faktischen Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen, mithin einer Gemengelage bestanden.

30
Unabhängig davon sei der Bebauungsplan Nr. 52 wirksam. Die Festsetzungen betreffend die Bauweise sei wirksam erfolgt. Der Bebauungsplan sei auch nicht insoweit abwägungsfehlerhaft, als er in immissionsschutztechnischer Hinsicht eine Gemengelage berücksichtige. Entgegen der Ansicht der Antragsteller, komme es insoweit für die Frage, ob von einer Gemengelage auszugehen sei, nicht darauf an, ob und in welchem Maße eine Nutzung tatsächlich lärmemittierend sei. Vielmehr bestimme sich das Vorliegen einer Gemengelage alleine danach, ob, bezogen auf die Art der baulichen Nutzung, Gebiete bzw. Nutzungen aneinandergrenzen, die sich infolge eines mehr oder weniger engen Nebeneinanders von unterschiedlichen Nutzungen gegenseitig beeinträchtigen können. Dass es im Rahmen bestehender Bebauungspläne nicht auf die konkrete Nutzung und damit das konkrete Geschehen ankommen kann, ergebe sich daraus, dass andernfalls das Vorliegen einer Gemengelage von der zum Beispiel im Gewerbegebiet wechselnden Art des Gewerbebetriebs abhängen würde. Im Übrigen sei bei den vorliegend zugrunde gelegten Werten, welche immer noch unterhalb der Werte für ein allgemeines Wohngebiet liegen, davon auszugehen, dass gesunde Wohnen- und Arbeitsverhältnisse im Bereich der angrenzenden Wohnnutzungen ohne weiteres gewahrt werden.

31
Mit Schriftsatz vom 19. Mai 2020 beantragte der Antragsgegner,

32
den Antrag abzuweisen.

33
Der Antrag sei unzulässig, da die Antragsteller keine Nachbarn im baurechtlichen Sinne seien. Im Übrigen sei der Antrag unbegründet. Soweit eine Verletzung von Nachbarrechten durch eine vermeintliche Unbestimmtheit der Baugenehmigung in Bezug auf das Vorhaben und dessen Umfang vorgetragen worden sei, sei darauf hinzuweisen, dass zwischenzeitlich am 6. Mai 2020 ein Klarstellungs-, Ergänzungs- und Änderungsbescheid ergangen sei. Die Betriebsbeschreibung vom 19. Dezember 2019 sei stets Grundlage der baurechtlichen Beurteilung und der erteilten Genehmigung gewesen. Im Hinblick auf die Bescheinigung Brandschutz I und die vorgetragenen Bedenken werde darauf hingewiesen, dass vorliegend die Prüfung des Brandschutznachweises nicht vom Prüfumfang im Genehmigungsverfahren umfasst gewesen sei. Die Baugenehmigung entfalte insoweit keine Feststellungswirkung. Das streitgegenständliche Bauvorhaben sei bauplanungsrechtlich gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zulässig. Es liege im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 52 der Gemeinde … Anhaltspunkte für die Unwirksamkeit des Bebauungsplans seien nicht ersichtlich. Die Regelung einer abweichenden Bauweise habe nach § 22 Abs. 4 BauNVO getroffen werden können. Dem Einwand einer erdrückenden Wirkung sei durch den Abstand der Baukörper, sowie der Gliederung des Gebäudes mit Rücksprüngen Rechnung getragen worden. Zwischen dem antragsgegenständlichen Baukörper und den Gebäuden der Antragsteller liege eine öffentliche Grünfläche mit einem Geh- und Radweg von einer Breite von ca. 12-15 m. Zudem sei auf dem Baugrundstück die überbaubare Grundstücksfläche in einem Abstand von 9,10 m bis 10 m zur Grünfläche festgesetzt. Der Abstand der Wohngebäude der Antragsteller zum antragsgegenständlichen Bauvorhaben betrage mindestens 37 m. Auch der Vortrag, bei der immissionsfachlichen Beurteilung sei fälschlicherweise von einer Gemengelage ausgegangen, könne nicht überzeugen. Aufgrund des jahrzehntelangen Nebeneinanders von Wohnen und gewerblicher Nutzung sei es gerechtfertigt, eine geringere Schutzwürdigkeit der Wohnnutzung anzunehmen und dieser etwas erhöhte Gewerbegeräusche zuzumuten. Im Übrigen wird auf die Ausführungen im Schriftsatz vom 19. Mai 2020 sowie die Stellungnahme des Fachbereichs Immissionsschutz vom 4. Mai 2020 Bezug genommen.

34
Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die Gerichtsakten im Klage- und Eilverfahren und auf die beigezogene Behördenakte Bezug genommen.

II.

35
Der Antrag ist zulässig aber unbegründet.

36
Nach § 80a Abs. 3 Satz 2 VwGO i.V.m. § 80 Abs. 5 Satz 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.

37
Entgegen der Auffassung des Antragsgegners liegt eine Antragsbefugnis seitens der Antragsteller vor (§ 42 Abs. 2 VwGO analog). Zwar grenzt das Grundstück der Antragsteller nicht unmittelbar an das Baugrundstück an. Die Nachbareigenschaft eines Grundstücks setzt jedoch im Allgemeinen nur eine bestimmte räumliche Beziehung zum Baugrundstück voraus. Maßgeblich ist der Einwirkungsbereich des Bauvorhabens, der nach Art und Intensität der von dem Vorhaben ausgehenden Beeinträchtigungen verschieden bemessen sein kann und dementsprechend flexibel den Kreis der Nachbarn bestimmt. Das bedeutet, dass das Bauvorhaben so zum Grundstück gelegen ist, etwa in einer solchen Entfernung, dass es auf dieses und besonders dessen Nutzung sich unmittelbar und tatsächlich auswirken kann. Im Regelfall werden die unmittelbar angrenzenden Grundstücke benachbart sein. Der Begriff des Nachbarn darf aber

nicht nach dem äußeren Merkmal des „Angrenzens“ bestimmt werden. Ist es möglich, dass durch ein Bauvorhaben über den Kreis der angrenzenden Grundstücke hinaus Grundstücke in ihren öffentlich-rechtlich geschützten Belangen nachteilig berührt werden, dann sind auch diese „benachbarte Grundstücke“. Benachbart ist jedes Grundstück, das belastenden Auswirkungen des Bauvorhabens ausgesetzt sein kann. Insofern genügt eine potenzielle Betroffenheit (BayVGH, B.v. 25.10.1994 - 20 CS 93.3622 - juris; Dirnberger in: Simon/Busse; Art. 66 BayBO, Rn. 65 ff., Stand: Januar 2020). Auch wenn das Grundstück der Antragsteller vorliegend nicht unmittelbar an das Baugrundstück angrenzt, steht eine mögliche Betroffenheit der Antragsteller im Hinblick auf eine potenzielle Immissionsbelastung und die seitens der Antragsteller vorgetragene Verletzung des Rücksichtnahmegebots durch eine Riegelbebauung bzw. die erdrückende Wirkung des Bauvorhabens inmitten. Diese mögliche Betroffenheit reicht für eine Antragsbefugnis aus.

38
Die Drittanfechtungsklage wird voraussichtlich erfolglos bleiben. Die streitgegenständliche Baugenehmigung verletzt die Antragsteller nach summarischer Prüfung nicht in subjektiv-öffentlichen Rechten, § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO.

39
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 gerichtlichen Verfahren keine umfassende Rechtmäßigkeitskontrolle statt. Die Prüfung beschränkt sich vielmehr darauf, ob durch die angefochtene Baugenehmigung drittschützende Vorschriften, die dem Nachbarn einen Abwehranspruch gegen das Vorhaben vermitteln und die im Baugenehmigungsverfahren prüfungsgegenständlich sind, verletzt sind (BayVGH, B.v. 24.3.2009 - 14 CS 08.3017 - juris; VG München, B.v. 7.9.2016 - M 1 SN 16.3556 - juris).

40
Im Hinblick auf drittschützende Vorschriften ist vorliegend nach summarischer Prüfung kein Verstoß erkennbar.

41
1. Eine Nachbarrechtsverletzung kann sich nicht aus der seitens der Antragstellerbevollmächtigten vorgetragenen fehlerhaften Bescheinigung Brandschutz I des Prüfsachverständigen vom 27. November 2019 ergeben.

42
Zum einen war der Brandschutznachweis vorliegend nicht Gegenstand der von dem Antragsgegner im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu prüfenden Vorschriften. Denn bei Sonderbauten, wie vorliegend, ist der Brandschutznachweis gemäß Art. 62b Abs. 2 BayBO nur dann zu prüfen, wenn er nicht durch Bescheinigung eines Prüfsachverständigen für Brandschutz erbracht wird. Vorliegend hat der Bauherr von dem Recht, den Nachweis durch Bescheinigung eines Prüfsachverständigen zu erbringen, Gebrauch gemacht. Folglich nimmt der Brandschutz nicht am Prüfprogramm teil.

43
Zum anderen muss unabhängig davon, ob der der Bescheinigung zugrundeliegende Brandschutznachweis nur von einem reinen Bürogebäude ausgeht oder nicht, insofern berücksichtigt werden, dass inhaltliche Mängel eines erforderlichen Nachweises ohnehin keine Abwehrrechte des Nachbarn begründen können, da die Vorschriften des Art. 62, Art. 62 a und 62 b BayBO keine drittschützende Wirkung entfalten. Denn sie dienen nur dem Schutz der Allgemeinheit (Shirvani in: Simon/Busse, Art. 62 BayBO, Rn. 22 ff., Stand: Januar 2020). Aus dem betreffenden Nachweis kann allenfalls mittelbar auf eine etwaige Nachbarrechtsverletzung geschlossen werden, soweit darin eine mit dem Vorhaben genehmigte Bauausführung beschrieben wird, die im Widerspruch zu drittschützenden bauordnungsrechtlichen Anforderungen steht oder diese nicht hinreichend berücksichtigt (VG Würzburg, Beschluss vom 11.4.2014 - W 5 S 14.301). Auch für eine mittelbare Nachbarrechtsverletzung ist vorliegend nichts erkennbar und ausreichend glaubhaft gemacht. Dies umsomehr, als dass mit Bescheid vom 6. Mai 2020 die Auflage 4.2.5 klarstellend formuliert wurde und im Hinblick auf die Öffnung der als nicht öffenbar geltenden Fenster zu Reinigungszwecken und im Brandfall keine Nachbarrechtsverletzung erkennbar ist. Unabhängig davon gibt es keinen Anspruch des Nachbarn darauf, dass im Falle eines Brandes Fluchtwege nicht genutzt werden dürfen, weil Fenster geschlossen bleiben müssen.

44
2. Eine Verletzung nachbarschützender Belange ist im Hinblick auf die im Bebauungsplan festgesetzte Bauweise nicht ersichtlich. Die Festsetzungen zur Bauweise können nur nachbarschützende Wirkung entfalten, soweit der seitliche Grenzabstand betroffen ist, dies aber nur gegenüber dem unmittelbar angrenzenden Grundstückseigentümer und nur diesem gegenüber (Fischer in: Brügelmann, Baugesetzbuch, Band 6, § 22 BauNVO Rn. 134; OVG Schleswig, B.v. 31.8.2006 - 1 MB 25/06; VGH Mannheim, B.v. 1.3.1999 - 5 S 49/99). Dies zugrundegelegt scheidet eine Verletzung nachbarrechtlicher Belange vorliegend schon deshalb aus, da die Antragsteller vorliegend nicht die unmittelbar an das Baugrundstück angrenzenden Grundstückseigentümer sind. Zwischen dem Baugrundstück und den Grundstücken der Antragsteller liegen die Flurstücke 110/9, 137 (S. Straße samt Grünfläche). Unabhängig davon sieht der Bebauungsplan einen unmittelbaren Grenzanbau ohnehin nicht vor. Die in dem Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen lassen einen Grenzanbau nicht zu. Bei vollständiger Ausnutzung der Baugrenzen bleibt das Bauvorhaben in Richtung der Antragsteller ca. 10 Meter hinter den Grundstücksgrenzen zurück. Eine Nachbarrechtsverletzung ist bei summarischer Prüfung, unabhängig von der Wirksamkeit des Bebauungsplans, nicht ersichtlich.

45
3. Eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots durch das Bauvorhaben unter dem Gesichtspunkt der behaupteten erdrückenden Wirkung und einer Riegelwirkung ist ebenfalls nicht erkennbar.

46
Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (Bebauungsplan Nr. 52 für das Wohn- und Gewerbegebiet Westlich der S. Straße und Östlich der Kreisstraße M4). Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich mithin nach § 30 Abs. 1 BauGB. Das Maß der baulichen Nutzung entfaltet für sich gesehen grundsätzlich keine nachbarschützende Wirkung (vgl. BayVGH, B.v. 25.1.2013 - 15 ZB 13.68 - juris - Rn. 5). Der Nachbar kann sich allerdings unter Berücksichtigung der Umstände des konkreten Einzelfalls auf das drittschützende Rücksichtnahmegebot nach § 30 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO berufen. Dieses ist verletzt, wenn durch das geplante Bauvorhaben die Nutzung des Nachbargrundstücks unzumutbar beeinträchtigt wird. Von einer derartigen Unzumutbarkeit ist auszugehen, wenn das Bauvorhaben im Einzelfall eine erdrückende Wirkung oder eine Riegelwirkung entfaltet. Eine erdrückende Wirkung kommt vor allem bei nach Höhe und Bauvolumen übergroßen Baukörpern in geringem Abstand zu benachbarten Wohngebäuden in Betracht. Dabei ist der Umstand, dass ein Bauvorhaben die Abstandsflächen einhält, als ein Indiz dafür zu werten, dass das Rücksichtnahmegebot nicht verletzt ist (BayVGH, B.v. 26.11.2018 - 9 ZB 18.912 - juris - Rn. 10). Eine erdrückende Wirkung oder Riegelwirkung wird beispielsweise bei sehr großen Baukörpern in geringem Abstand zu sehr viel niedrigeren Wohngebäuden angenommen (vgl. BVerwG, U.v. 31.3.1981 - 4 C 1.78 - juris, Rn. 33f.: Hochhaus mit zwölf Geschossen im Abstand von 15 m zu einem Wohnhaus mit zweieinhalb Geschossen; U.v. 23.5.1986 - 4 C 34.85 - juris, Rn. 15 : mehrere Siloanlagen mit einer Höhe von 11,50 m im Abstand von 6 m zu einem zweigeschossigen Wohngebäude; BayVGH, B.v. 5.2.2015 - 2 CS 14.2456 - juris Rn. 33: keine erdrückende Wirkung eines ca. 160 m langen Baukörpers mit einer Höhe von 6,36 m bis 10,50 m und einem Abstand von 13 - 16 m zum Gebäude des Nachbarn). Maßgeblich für die Frage, ob einem Vorhaben „abriegelnde“ oder „erdrückende“ Wirkung zukommt, ist eine Gesamtschau der Umstände des konkreten Einzelfalls. Eine solche Wirkung kommt vor allem bei nach Höhe und Volumen „übergroßen“ Baukörpern in geringem Abstand zu benachbarten Wohngebäuden in Betracht (BayVGH, B. v. 23.4.2014 - 9 CS 14.222 - juris, Rn. 12 m. w. N.; B. v. 19.3.2015 - 9 CS 14.2441- juris, Rn. 31; B.v. 30.9.2015 - 9 CS 15.1115 - juris Rn. 13; B.v. 5.9.2016 - 15 CS 16.1536 - juris Rn. 28; B.v. 10.3.2018 - 15 CS 17.2523 - juris Rn. 27). Ausgehend von diesen Grundsätzen liegt eine erdrückende oder abriegelnde Wirkung des Bauvorhabens gegenüber den Antragstellern nicht vor. Zwischen dem streitgegenständlichen Bauvorhaben und den Gebäuden der Antragsteller liegt eine öffentliche Grünfläche mit Geh- und Radweg mit einer Breite von ca. 12 bis 15 m. Die überbaubare Grundstücksfläche ist in einem Abstand von 9,10 m bis 10 m zur Grünfläche festgesetzt. Der Abstand der Wohngebäude der Antragsteller zum streitgegenständlichen Bauvorhaben beträgt mindestens 37 m. Das Bauvorhaben selbst weist eine Höhe von ca. 20 Metern auf. Das Gericht verkennt nicht, dass zu der Höhe des Bauvorhabens auch eine nicht unbeachtliche Länge von ca. 140 Metern hinzukommt. Gleichwohl ist zu berücksichtigen, dass das Bauvorhaben nicht als durchgängiger Riegel geplant ist, sondern mit festgesetzten Rücksprüngen und einer Fassadengliederung eine gewisse Auflockerung erfährt. Ausweislich des Vortrags der Antragstellerbevollmächtigten übersteigt das Bauvorhaben die Mehrfamilienhäuser im Osten um ca. 6 bis 7 m. Angesichts der geschilderten

Größenverhältnisse und Entfernungen und unter Berücksichtigung der dazwischenliegenden Grünfläche bzw. des Geh- und Radwegs sowie der Fassadengliederung bzw. Rücksprünge im Hinblick auf das Bauvorhaben ist nach summarischer Prüfung die Grenze der erdrückenden Wirkung oder einer Riegelwirkung nicht erreicht und eine unzumutbare Beeinträchtigung der Nutzung der Grundstücke der Antragsteller nicht ersichtlich. Es ist nicht ersichtlich, dass das streitgegenständliche Bauvorhaben den Gebäuden der Antragsteller förmlich „die Luft nimmt“, weil es derartig übermächtig wäre, dass die Gebäude der Antragsteller nur noch oder überwiegend wie von einem „herrschenden“ Gebäude dominiert und ohne eigene Charakteristik wahrgenommen würden (vgl. BayVGH, B.v. 5.9.2016 - 15 CS 16.1536 - juris Rn. 30 m.w.N.; B.v. 20.3.2018 - 15 CS 17.2523 - juris Rn. 28). In dicht besiedelten Gebieten ist es zudem nicht nur zumutbar, sondern der Normalfall, dass eine gewisse optische Beeinträchtigung durch andere, auch große Gebäude im Blickfeld besteht. Auch eine unzumutbare Einschränkung im Hinblick auf die Belichtung und Belüftung kann das Gericht unter Berücksichtigung der angeführten Gegebenheiten nicht erkennen, zumal Verringerungen des Lichteinfalls infolge einer Bauvorhabens in aller Regel hinzunehmen sind (vgl. BayVGH, B.v. 15.1.2018 - 15 ZB 16.2508 - juris, Rn. 19). Besonderheiten, aus denen sich im vorliegenden Fall eine besondere Belastungswirkung ergeben könnte, wurden nicht näher dargelegt. Lediglich ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass der Nachbar für einen Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot die materielle Darlegungs- und Beweislast trägt (vgl. BVerwG, B.v. 28.7.1993 - 4 B 120.93 - juris, Rn. 5), welche auch im einstweiligen Rechtsschutz im Baurecht Anwendung findet (vgl. BayVGH, B.v. 28.1.2016 - 15 CS 16.1774 - juris, Rn. 29).

47
4. Durch das Bauvorhaben werden im Bebauungsplan Nr. 52 enthaltene nachbarschützende Vorschriften nicht verletzt. Insbesondere soweit der Bebauungsplan Nr. 52 mittelbar die Immissionsbelastungen an den Grundstücken der Antragsteller regelt, verstößt die Baugenehmigung nicht gegen nachbarschützende Vorschriften. Die in der Baugenehmigung festgesetzten, auf dem schalltechnischen Gutachten BIWA vom 12. Dezember 2019 beruhenden Immissionskontingente von 47,5 dB(A) und 32,5 dB(A) bzw. 50,1 dB(A) und 35,1 dB(A) für IO1 und IO□ basieren auf den Annahmen des Bebauungsplans, für IO 1 und IO 2 eine maximale Immissionsbelastung von 53 dB(A) bzw. 38 dB(A) zuzulassen. Die festgesetzten Immissionskontingente können ausweislich des schalltechnischen Gutachtens durch das Bauvorhaben auch eingehalten werden. Eine Nachbarrechtsverletzung ist insofern ausgeschlossen.

48
5. Eine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme durch Lärmimmissionen im Übrigen liegt ebenfalls nichts vor. Die in der Baugenehmigung unter 4.2.2 festgesetzten bzw. in Bezug genommenen Immmissionskontingente im Hinblick auf IO1 und IO□ sind geeignet, eine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme auszuschließen.

49
Unabhängig von dem Umstand, dass seitens des Gerichts nach summarischer Prüfung, unter Berücksichtigung der vorgelegten Akten sowie der Vorträge der Beteiligten keine erheblichen Bedenken im Hinblick auf die Wirksamkeit des aktuellen Bebauungsplans Nr. 52 bestehen, kommt es für die Beurteilung, ob das Bauvorhaben gegen das Gebot der Rücksichtnahme verstößt weder auf die Wirksamkeit des Bebauungsplans Nr. 52 noch auf die Wirksamkeit des Bebauungsplans Nr. 21a an. Denn das Gebot der Rücksichtnahme steht als zu prüfender nachbarschützender Belang eigenständig neben bzw. mit der bauplanungsrechtlichen Grundlage.

50
Dem Gebot der Rücksichtnahme (§ 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO) kommt drittschützende Wirkung zu, soweit in qualifizierter und zugleich individualisierter Weise auf schutzwürdige Interessen eines erkennbar abgrenzbaren 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 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.).

51
Unzumutbare Belästigungen, Störungen und 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).

52
Die Auflage betreffend die durch das Bauvorhaben einzuhaltenden Immissionsrichtwerte auf den Grundstücken der Antragsteller ist geeignet, eine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme auszuschließen (Auflage 4.2.2 im Bescheid des Antragsgegners vom 23.12.2019 i.d.F. vom 6.5.2020). Unzumutbare Lärmimmissionen gegenüber den Antragstellern sind durch das Bauvorhaben nicht zu befürchten. Denn ausweislich des Gutachtens BIWA vom 12.12.2019 in der Fassung vom 5.5.2020, Kapitel 7 entsprechen die für das Bauvorhaben in 4.2.2. des streitgegenständlichen Bescheids beauflagten Immissionskontingente für den maßgeblichen Immissionsorte IO 1 den Werten, welche in einem reinen Wohngebiet nach 6.1 der TA-Lärm einzuhalten sind (Immissionskontingente laut Gutachten 47,5 dB(A) bzw. 32,5 dB(A)). Soweit die Immissionskontingente eine Überschreitung von 0,1 der Werte für ein reines Wohngebiet für den IO 2 zulassen (50,1 dB(A) bzw. 35, 1 dB(A)), stellt dies keine unzumutbare Beeinträchtigung oder Verletzung des Rücksichtnahmegebots dar, da vorliegend von einer Gemengelage auszugehen ist, die eine geringere Schutzwürdigkeit der östlichen Wohnbebauung und eine Erhöhung der Immissionswerte entsprechend der „Mittelwertrechtsprechung“ des Bundesverwaltungsgerichts rechtfertigt. Insofern teilt das Gericht die nachvollziehbaren und zutreffenden Erwägungen des fachlichen Immissionsschutzes des Antragsgegners in seiner Stellungnahme vom 29. April 2020 sowie die Annahmen im schalltechnischen Gutachten Müller BBM zum Bebauungsplan Nr. 52 vom 18. September 2018. Im Rahmen des Bebauungsplanes wurde aufgrund des jahrzehntelangen Nebeneinanders von Reinem Wohngebiet und Misch- bzw. Gewerbenutzung eine Gemengelage angenommen und in der Folge eine Erhöhung der für das reine Wohngebiet maßgeblichen Immissionsrichtwerte um 3 dB von tags/ nachts 50/35 dB(A) auf 53/38 als vertretbar angesetzt. Der vor dem aktuellen Bebauungsplan Nr. 52 geltende Bebauungsplan Nr. 21a hatte bereits ein Gewerbegebiet, wenn auch mit einem das reine Wohnen schützenden flächenbezogenen Schalleistungspegel ausgewiesen. Ein Nebeneinander von Gewerbe und Wohnbebauung im Sinne von Nr. 6.7. TA-Lärm war somit bereits jahrzehntelang gegeben und gelebt. Insoweit kommt es für die Annahme einer Gemengelage entgegen der Auffassung der Antragstellerbevollmächtigten lediglich auf das Aneinandergrenzen von einerseits gewerblich genutzten Gebieten und von andererseits zum Wohnen dienenden Gebieten an, ohne dass es auf die von dem Gewerbe einzuhaltenden (im Rahmen der Bebauungsplans Nr. 21a geringeren) Immissionsgrenzwerte ankäme. Als Folge der Annahme einer Gemengelage, also erst in einem 2. Schritt, ist die mögliche Festlegung eines Zwischenwertes zur gegebenenfalls im Einzelfall erforderlichen Konfliktbewältigung vorzunehmen (vgl. dazu z.B. BVerwG, B.v. 7.6.2019 - juris). Die Höhe des konkreten Zwischenwertes orientiert sich an der konkreten Schutzwürdigkeit des betroffenen Gebietes. Von der Schutzwürdigkeit hängt dann nämlich die weitere Zumutbarkeit der Geräuschimmissionen und damit die Erheblichkeit der Belästigungen ab. Durch die in Nr. 6.7 Abs. 2 TA Lärm aufgeführten Kriterien wird die Schutzwürdigkeit des Gebiets wesentlich bestimmt. Genannt sind in diesem Zusammenhang die Prägung des Einwirkungsbereichs, die Ortsüblichkeit der Geräusche und die zeitliche Priorität der unverträglichen Nutzungen. Geeignet ist ein Zwischenwert nur dann, wenn ihm ein zutreffender Maßstab dafür entnommen werden kann, ob die in dem zum Wohnen dienenden Gebiet auftretenden Geräuschimmissionen als unzumutbare Belästigungen und damit als schädliche Umwelteinwirkungen anzusehen sind (Hansmann in: Landmann/Rohmer UmweltR/Hansmann, 92. EL, TA Lärm Nr. 6 6. Rn. 26, Februar 2020). Gemessen an diesen Kriterien ist die im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 52 festgesetzte Erhöhung der durch das Vorhaben einzuhaltenden Planwerte an den IO1 und IO□ um 3 dB von 50/35 dB(A) auf 53/38 dB(A), und damit die hierauf beruhenden, in der Baugenehmigung festgesetzten Immissionskontingente betreffend die Antragsteller nachvollziehbar und nach summarischer Einschätzung des Gerichts sachgerecht. Die Randlage der Antragsteller in einem reinen Wohngebiet angrenzend zur deutlich weniger schutzwürdigen Gebietskategorie Gewerbegebiet führt zu einem verminderten Schutzanspruch (z.B. BVerwG, B.v. 28.9.1993 - 4 B 151.93 - juris). Für die Zumutbarkeit der laut Gutachten BIWA vom 12.12.2019, Kapitel 7 im Hinblick auf das Bauvorhaben an IO1 und IO□ ausgewiesenen Werte, die ausweislich Ziffer 4.2.2.

Genehmigungsinhalt sind und für die Zumutbarkeit einer um 3 dB erfolgten Erhöhung der für die Wohngebäude der Antragsteller maßgeblichen Werte von 53/38 dB(A) tags/nachts spricht zudem die Gesamtimmissionsbelastung vor Ort. Auch der fachliche Immissionsschutz des Antragsgegners geht mit nachvollziehbaren Erwägungen davon aus, dass aufgrund der vorliegenden Gesamtsituation und der bestehenden Vorbelastungen im vorliegenden konkreten Einzelfall zudem die Erwägungen des Nr. 3.2.1 der TA-Lärm zu berücksichtigen sind. Ausweislich der Stellungnahme des Fachbereichs Immissionsschutz des Antragsgegners vom November 2019 sowie vom 29. April 2020 sind die um 3 dB erhöhten Immissionsrichtwerte für Anlagengeräusche noch so niedrig, dass die an den Fassaden anliegenden Verkehrsgeräuschpegel (Fremdgeräusche) diese insbesondere im Nachzeitraum dauerhaft um ein Vielfaches überschreiten. Die nördliche Wohnbebauung sei ausweislich des Gutachtens Müller BBM zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 vom 5.1.2018 mit über 60 dB(A) im Tag- und 50 dB(A) im Nachtzeitraum einer so erheblichen Fremdgeräuschbelastung durch Verkehrsgeräusche der F2. Straße ausgesetzt, dass diese die maximal zulässigen Immissionskontingente für Gewerbegeräusche insbesondere im Nachtzeitraum völlig überdecken. Entsprechend sei die zugelassene Erhöhung gewerblicher Immissionen um 3 dB an den Wohngebäuden der Antragsteller nicht wahrnehmbar, soweit es sich nicht um tonhaltige oder tieffrequente gewerbliche Geräusche handelt. Eine relevant wahrnehmbare Verschlechterung der Geräuschsituation für die bestehende Wohnnachbarschaft durch das Vorhaben und damit eine schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des § 3 Abs. 1 BImSchG sei somit nicht erkennbar. Ausweislich der nachvollziehbaren immissionsschutzfachlichen Erwägungen des Antragsgegners ist in Umsetzung des Bauvorhabens sogar zu erwarten, dass aufgrund der Höhe und straßennahen Anordnung der genehmigten Baukörper in Teilen der Bestandsbebauung eine Pegelminderung gegenüber dem Bestand eintreten wird, weil ein größerer Teil der Verkehrsgeräusche der F2. Straße abgeschirmt wird. Die Zumutbarkeit der für das Bauvorhaben festgesetzten Immissionskontingente (basierend auf einer 3 dB-Erhöhung im Vergleich zu einem reinen Wohngebiet) wird umsomehr durch den Umstand gestützt, dass insoweit die Immissionswerte für ein allgemeines Wohngebiet immer noch um 2 dB unterschritten sind, was die Priorisierung des Wohnens gegenüber dem Gewerbe zeigt.

53
Lediglich ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die vormals im Bebauungsplan Nr. 21a zugunsten der östlichen Wohnbebauung festgesetzten flächenbezogenen immissionswirksamen Schalleistungspegel von Lw = 56 dB(A) tagsüber und Lw = 41 dB(A) nachts, die die Einhaltung der Werte in einem reinen Wohngebiet im Hinblick auf die Antragsteller gewährleisteten, an der Beurteilung der Zumutbarkeit von Lärmimmissionen nach Auffassung des Gerichts nichts ändern. Denn dass der damalige Bebauungsplan Nr. 21a den potenziell bestehenden Konflikt zwischen Gewerbe und Wohnbebauung durch eine Festsetzung von einem flächenbezogenen immissionswirksame Schalleistungspegel für das damalige Gewerbe, der die Einhaltung der Werte in einem reinen Wohngebiet sicherstellte, gelöst hat, ändert nichts an der grundsätzlichen Zumutbarkeit ggf. auch höher anzusetzender Immissionskontingente im Hinblick auf die Antragsteller. Unabhängig davon können die zugunsten der Antragsteller festgesetzten flächenbezogenen immissionswirksamen Schalleistungspegel im Bebauungsplan Nr. 21a nach Auffassung des Gerichts ohnehin nicht als für die Beurteilung der Zumutbarkeit taugliche Grundlage herangezogen werden. Denn das Gericht hat erhebliche rechtliche Bedenken im Hinblick auf die Wirksamkeit des Bebauungspan Nr. 21a und den darin enthaltenen flächenbezogenen immissionswirksamen Schalleistungspegel von Lw = 56 dB(A) tagsüber und Lw = 41 dB(A) nachts, welche für das gesamte Plangebiet festgesetzt wurden. Gemäß ständiger obergerichtlicher Rechtsprechung sind immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel nur dann rechtswirksam möglich, wenn diese sich auf ein gegliedertes Baugebiet beziehen (vgl. dazu BayVGH, U.v. 11.4.2011 - 9 N 10.1124). Dies ist im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 21 a nicht erfolgt, was die Unwirksamkeit des Bebauungsplans zur Folge hat.

54
Nach alledem kann das Gericht eine unzumutbare Belästigung der Antragsteller durch Lärmimmissionen nicht erkennen. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Bereich der angrenzenden Wohnnutzen sind in jedem Fall gewahrt und eine Nachbarrechtsverletzung ausgeschlossen.

55
Lediglich ergänzend wird ausgeführt, dass soweit man mit der Antragstellerbevollmächtigen davon ausginge, dass der Bebauungsplan Nr. 52 unwirksam ist und der vorherige Bebauungsplan Nr. 21a

gegebenenfalls wiederaufleben würde, und damit die im Bebauungsplan Nr. 21a festgesetzten flächenbezogenen immissionswirksamen Schalleistungspegel von Lw = 56 dB(A) tagsüber und Lw = 41 dB(A) nachts nachbarschützende Wirkung entfalten könnten, dies an dem gefundenen Ergebnis, dass das Bauvorhaben mit nachbarschützenden Vorschriften vereinbar ist, nichts ändert. Denn wie oben ausgeführt ist der Bebauungsplan Nr. 21a im Hinblick auf die flächenbezogenen immissionswirksamen Schalleistungspegel unwirksam und kann insofern keine nachbarschützende Wirkung entfalten.

56
6. Auch im Hinblick auf die von der Antragstellerbevollmächtigten vorgetragene Unbestimmtheit der Baugenehmigung nebst Betriebsbeschreibung kann das Gericht keine Verletzung von Nachbarrechten erkennen.

57
Es kann dahinstehen, ob die Baugenehmigung nebst Betriebsbeschreibung zunächst in nachbarrechtsrelevanter Weise zu unbestimmt war (Art. 37 Abs. 1 BayVwVfG). Denn mit Änderungs - bzw. Ergänzungsbescheid vom 6. Mai 2020 ist eine Klarstellung erfolgt, aus der sich hinreichend bestimmt und nachvollziehbar die Vereinbarkeit des Bauvorhabens mit nachbarschützenden Vorschriften entnehmen lässt. In den maßgeblichen Auflagen wird ausdrücklich auf die Betriebsbeschreibung vom 19. Dezember 2019 Bezug genommen. Der streitgegenständliche Bescheid macht in Ziffer 4.2.3 die Betriebsbeschreibung vom 19.12.2019 explizit zur Grundlage der Baugenehmigung. In Ziffer 4.2.2 wird zudem die schalltechnische Untersuchung BIWA vom 12.12.2019 mit den darin enthaltenen Immissionskontingenten betreffend die maßgeblichen Immissionsorte zum Gegenstand der Baugenehmigung gemacht. Die Annahmen in der schalltechnischen Untersuchung BIWA vom 12. Dezember 2019 bzw. 5. Mai 2020 stimmen mit den Annahmen in der Betriebsbeschreibung wesentlich überein. Die Betriebsbeschreibung vom 19. Dezember 2019 wurde ausweislich der Auflistung im Bericht vom 5. Mai 2020 der schalltechnischen Untersuchung zugrundgelegt. Eine Nachbarrechtverletzung begründende Divergenz lässt sich nicht erkennen. Die Ausführungen der Antragstellerbevollmächtigten, die Annahmen im Hinblick auf die Größe der Laborbetriebe seien nicht realistisch, führen zu keinem anderen Ergebnis. Zum einen reichen bloße Erwägungen nach Einschätzung des Gerichts nicht aus, um die Einhaltung der festgesetzten Immissionskontingente und damit die Einhaltung der Werte gegenüber den Antragstellern substantiiert in Frage zu stellen. Zum anderen gehen Unwägbarkeiten hinsichtlich der genauen Nutzung des Gebäudes und die damit einhergehende Prognoseunsicherheit der schalltechnischen Untersuchung ohnehin ausschließlich zulasten der Beigeladenen. Der Nachbarschutz wurde durch die entsprechenden Auflagen (4.2.2., 4.2.3. 4.2.7 der Baugenehmigung) ausreichend sichergestellt. Aus der Baugenehmigung in Verbindung mit den ihr zugrundeliegenden Unterlagen, der Betriebsbeschreibung sowie dem schalltechnischen Gutachten BIWA vom 12. Dezember 2019 in der Fassung vom 5. Mai 2020 sowie den beauflagten Werten (Immissionskontingenten) sind die Reichweite des genehmigten Vorhabens und seine Nutzung für die Nachbarn mithin ausreichend erkennbar (ständige obergerichtliche Rechtsprechung, vgl. z.B. BayVGH, B.v. 18.7.2016 - 15 ZB 15.12 - juris). Eine Nachbarrechtverletzung ist somit unter Berücksichtigung der Auflagen in der Baugenehmigung ausgeschlossen.

58
7. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1, Abs. 3, 162 Abs. 3 VwGO. Die Beigeladene hat beantragt, den Antrag abzulehnen, und sich damit in ein Kostenrisiko begeben. Es entspricht 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.