

Titel:

Nachbarklage gegen Baugenehmigung für Biergarten

Normenkette:

BauGB § 34

BauNVO § 4 Abs. 2 Nr. 2, § 15

VwVfG § 36, § 37

Leitsätze:

1. Hinreichend bestimmt ist eine Baugenehmigung, wenn die getroffene Regelung für jeden Beteiligten - gegebenenfalls nach objektivierender Auslegung - eindeutig zu erkennen ist und deshalb keiner unterschiedlichen Bewertung zugänglich ist. (Rn. 15) (redaktioneller Leitsatz)
2. Der Inhalt der Baugenehmigung ergibt sich aus der Bezeichnung, den Regelungen und der Begründung im Baugenehmigungsbescheid, der konkretisiert wird durch die in Bezug genommenen Bauvorlagen und sonstigen Unterlagen. (Rn. 15) (redaktioneller Leitsatz)
3. Der Gebietsbewahrungsanspruch gibt den Eigentümern von Grundstücken in einem durch Bebauungsplan festgesetzten Baugebiet das Recht, sich gegen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung nicht zulässige Vorhaben zur Wehr zu setzen. Dieser Anspruch gilt auch im faktischen Baugebiet nach § 34 Abs. 2 BauGB. (Rn. 19) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Erweiterung eines Biergartens, Gebietsbewahrungsanspruch bzw. Gebietserhaltungsanspruch, Gebot der Rücksichtnahme, Bebauungszusammenhang, Bestimmtheitsgebot, Lärmbelästigung, Immissionen

Vorinstanz:

VG Würzburg, Beschluss vom 15.04.2020 – W 5 S 20.361

Fundstelle:

BeckRS 2020, 26773

Tenor

- I. Die Beschwerde wird zurückgewiesen.
- II. Der Antragsteller hat die Kosten des Verfahrens zu tragen. Der Beigeladene trägt seine außergerichtlichen Kosten selbst.
- III. Der Streitwert für das Beschwerdeverfahren wird auf 5.000,00 Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1

Der Antragsteller wendet sich als Nachbar gegen die dem Beigeladenen vom Landratsamt W. mit Bescheid vom 31. Juli 2019 erteilte Baugenehmigung für die Errichtung einer neuen Toilettenanlage, die Umnutzung der bisherigen Toilettenanlage als Küche, die Errichtung eines neuen Kühlhauses, die Erhöhung der Gastplätze auf 260 und die Zulassung von musikalischen Darbietungen unter Anwendung der Bayerischen Biergartenverordnung bezüglich des von ihm betriebenen Biergartens „M.“ auf dem Grundstück FINr. ... Gemarkung V. am östlichen M.-ufer in der Fassung des dazu ergangenen Ergänzungsbescheids vom 10. Juni 2020. Für die streitgegenständliche Lokalität hatte das Landratsamt mit Bescheid vom 18. Juni 1982 eine Baugenehmigung mit der Begrenzung auf 200 Gastplätze und einer Betriebszeit bis 22.00 Uhr erteilt. Der Antragsteller ist Eigentümer des ca. 25 m davon entfernten, nördlich gelegenen Grundstücks FINr. ... derselben Gemarkung, welches mit einem Wohnhaus bebaut ist.

2

Gegen die Baugenehmigung vom 31. Juli 2019 erhob der Antragsteller Klage (Az. 5 W K 19.1162) über die noch nicht entschieden ist. Den Ergänzungsbescheid vom 10. Juni 2020 bezog er in dieses Klageverfahren ein. Bereits mit Beschluss vom 15. April 2020 hat das Verwaltungsgericht seinen Antrag auf Gewährung vorläufigen Rechtsschutz abgelehnt. Zur Begründung führte es im Wesentlichen aus, die angefochtene Baugenehmigung verstoße nicht gegen das Bestimmtheitsgebot und auch aus bauplanungsrechtlichen Gründen spreche nach summarischer Prüfung nichts für einen Erfolg des Antragstellers im Hauptsacheverfahren. Eine Rechtsverletzung des Antragstellers ergebe sich insbesondere nicht aus dem sogenannten Gebietsbewahrungs- oder Gebietserhaltungsanspruch. Nach den vorliegenden Plan- und Bildunterlagen sei die prägende nähere Umgebung des Bauvorhabens voraussichtlich im Norden durch die untere M.-gasse, nach Süden durch die obere M.-gasse, nach Westen zum M. hin durch die M.-länder und nach Osten durch die K.-straße begrenzt und als Mischgebiet zu qualifizieren. Dies legten die vorhandenen Betriebe (Bäcker, Metzger, Hotel und Restaurant, Friseur, V.er Personenschiffahrt), die Schule mit Sportanlage sowie vor allem der vorhandene Biergarten des Beigeladenen in seiner genehmigten Ausprägung, der danach nicht der Versorgung des Gebiets diene, und das somit bestehende Gleichgewicht zwischen Wohnen und sonstiger in einem Mischgebiet zulässiger Nutzung nahe. Ein Gebietserhaltungsanspruch ergebe sich auch dann nicht, wenn von einer Gemengelage auszugehen sei. Das Gebot der Rücksichtnahme sei nicht verletzt, weil die sich aus der Bayerischen Biergartenverordnung i.V.m. der TA Lärm ergebende Zumutbarkeitsschwelle nicht überschritten sei.

3

Hiergegen richtet sich die Beschwerde des Antragstellers. Die streitgegenständliche Baugenehmigung verstoße gegen das Bestimmtheitsgebot. Mit diesem sei - trotz des Ergänzungsbescheids, in Folge dessen nunmehr klargestellt sei, dass die Regelung in Nr. 5 der „Auflagen“ zusätzlich zu Nr. 4 bestehe, und im Hinblick auf die weiter vorgenommenen Änderungen zu Nr. 5 keine diesbezüglichen Bestimmtheitsmängel mehr gerügt würden - der pauschale Verweis auf die „Schalltechnische Beurteilung nach Bayerischer Biergartenverordnung“ der W. ... GmbH vom 12. Februar 2019 (im Folgenden: schalltechnische Beurteilung) in Nr. 4 nicht vereinbar. Bei der Auflistung der in der schalltechnischen Beurteilung untersuchten Schallquellen in Nr. 4 bleibe unklar, welche Regelungswirkung zum Anlagenbetrieb damit verbunden sein solle. Soweit es sich um Bedingungen handele oder unter Nr. 5 auf „genehmigungsrelevante Anforderungen“ verwiesen werde, wobei offen sei, ob diese beispielhaft oder abschließend aufgezählt seien, könne nicht nachvollzogen werden, wozu die Bezugnahme auf das Gutachten als Ganzes diene. Zudem widerspreche die Beschränkung der Betriebszeit in Nr. 5 dem Betriebskonzept, soweit der Barbecue-Smoker über Nacht betrieben werde und von ihm Geruchsbelästigungen ausgingen.

4

Das Verwaltungsgericht habe die Örtlichkeit und die Umgebung des Baugrundstücks sowie des Anwesens des Antragstellers unrichtig bzw. nur unzureichend erfasst. Südlich vom Baugrundstück sei ein mit Bebauungsplan festgesetztes besonderes Wohngebiet gelegen. Im Osten sei die V.-Schule ca. 110 m und nicht 90 m, wie vom Verwaltungsgericht angenommen, entfernt. Bei dem maßgeblichen Umfeld handele es sich nicht um ein Mischgebiet, sondern um ein allgemeines Wohngebiet. Die vom Verwaltungsgericht herangezogenen Gewerbebetriebe befänden sich in der K.-straße, welche den Ortskern des Altortes bilde und durch kleine Ladengeschäft und Gastronomie geprägt sei. Demgegenüber sei die dahinterliegende Bebauung in Richtung M. von Wohnnutzungen dominiert bzw. befänden sich dort nur in geringem Umfang nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO gebietsverträgliche Nutzungen. Verfehlt sei auch, die Gebietseinstufung mit dem bestehenden Biergarten mit 200 Plätzen zu begründen, der trotz der Lage kein Alleinstellungsmerkmal aufweise und erst mit der Übernahme durch den jetzigen Pächter einen Umfang entwickelt habe, der zu Lärmbelästigungen in der Nachbarschaft führe, außerdem mit dem Ziel, gebietsfremdes Publikum anzuziehen, auch beworben werde und deshalb nicht mehr vorrangig der Versorgung des Gebietes diene. In dieser Form sei der zudem nur saisonale Betrieb, der nach der bisherigen Genehmigung die Anforderungen der TA Lärm für ein allgemeines Wohngebiet einzuhalten habe, als Fremdkörper zu betrachten. Es fehle an der langjährigen tatsächlichen Gebietsprägung. Es sei geklärt, dass eine Gaststätte, die gebietsübergreifend auf einen Besucherkreis ausgerichtet sei, der grundsätzlich An- und Abfahrtsverkehr mit den damit verbundenen gebietsinadäquaten Begleiterscheinungen verursache, in einem allgemeinen Wohngebiet unzulässig sei. Es sei die Frage aufgeworfen, ob durch die erhebliche Erhöhung der Sitzplätze um 30% die Schwelle zur Gebietsunverträglichkeit überschritten sei bzw. ein solches Überschreiten durch die Ausrichtung auf überörtliches Publikum nochmals verstärkt werde. Der

Biergarten dürfe zwar nach wie vor nicht unmittelbar mit Kraftfahrzeugen angefahren werden, sondern sei vom nächstgelegenen, ca. 100 m entfernten, südlich gelegenen Parkplatz vor den M.sälen fußläufig erreichbar. Radfahrer, die den Fußweg entlang des M.s nutzten, gelangten aber ebenso zum Biergarten wie - trotz des Verbots der Durchfahrt - Motorradfahrer.

5

Darüber hinaus sei die Bayerische Biergartenverordnung, deren Ziel es nicht sei, für mit beschränkter Betriebszeit geführten Biergärten in Konfliktlage zur Wohnbebauung längere Betriebszeiten zu eröffnen, auf das Bauvorhaben nicht anwendbar. Insbesondere liege entgegen der Auffassung des Verwaltungsgerichts keine traditionelle Betriebsform vor. Der Betrieb des Beigeladenen sei nicht durch den Verkauf von Getränken geprägt und der Verzehr selbst mitgebrachter Speisen nicht bedeutsam, nachdem der Umsatzanteil des Speisenverkaufs nach Angaben des Beigeladenen 53,52% ausmache und auch nach dem tatsächlichen Erscheinungsbild mittels „reklamehafter“ großflächiger Speisekarten in den Vordergrund gerückt werde. Mit der Erhöhung der zulässigen Gastzahl nähmen zudem die erheblich störenden Lautsprecherdurchsagen, die dazu dienten, Gäste zur Abholung bestellter Speisen aufzurufen, entsprechend zu. Solche Durchsagen seien unabhängig von der Frage, ob sie zu einer Überschreitung von Lärmimmissionsrichtwerten führen, unzulässig, weil sie - auch aufgrund des Bestehens von Alternativen - unnötig und in Folge der Impuls- und Informationshaltigkeit zusätzlich störend seien. Sie seien nach § 15 Abs. 1 Satz 2, Abs. 3 BauNVO zu vermeiden und stünden zugleich dem traditionellen Gepräge eines Biergartens entgegen.

6

Der Antragsteller beantragt,

7

den Beschluss des Verwaltungsgerichts Würzburg vom 15. April 2020 aufzuheben und die aufschiebende Wirkung der Klage des Antragstellers vom 29. August 2019 gegen die Baugenehmigung des Landratsamtes W. vom 31. Juli 2019 in Gestalt des Ergänzungsbescheids vom 10. Juni 2020 anzuordnen.

8

Der Antragsgegner beantragt,

9

den Antrag abzulehnen.

10

Der angegriffene Bescheid sei hinreichend bestimmt. Die Bezugnahme auf das Gutachten als Teil der Antragsunterlagen und die Aufzählung der einzelnen Schallquellen diene der Konkretisierung des genehmigten Bauvorhabens. Die Bestimmungen Nr. 4 und 5 ließen jedenfalls nach dem Ergänzungsbescheid vom 10. Juni 2020 ihre Regelungswirkung - nämlich die Betrachtung der im Gutachten zugrunde gelegten Betriebsweisen und der jeweiligen Betriebsdauer sowie die dabei maximal zulässigen Immissionen unzweifelhaft erkennen. Unabhängig von der Frage, inwieweit eine mögliche Geruchsbelastung durch einen Smoker-Ofen überhaupt die Bestimmtheit des Genehmigungsbescheids berühren könne, werde dieser im Innenraum der Verkaufshütte elektrisch betrieben und sei während der Garzeit abgedichtet. Die Qualifizierung der durch das Verwaltungsgericht zutreffend festgestellten prägenden näheren Umgebung als Mischgebiet erscheine vertretbar. Im Hinblick auf die Voraussetzungen der Gleichwertigkeit von Wohnen und Gewerbe liege aus Sicht des Beklagten aber auch die Annahme eines faktischen allgemeinen Wohngebiets nahe. Richtigerweise sei das Verwaltungsgericht jedenfalls von einer Prägung dieses Gebietes durch den bereits bestehenden Biergarten selbst ausgegangen, woran auch die regelmäßige winterliche Betriebsruhe nichts ändere. Insoweit könne die Rechtsprechung für aufgegebenen Nutzungen herangezogen werden. Auch bei Annahme einer Gemengelage oder eines separaten Gebiets des Biergartens inklusive der angrenzenden Freiflächen füge sich die genehmigte Biergartenerweiterung ein. Es sei nicht verständlich, weshalb nach der Erweiterung um 60 Sitzplätze bei sonst gleichbleibenden Bedingungen nicht mehr wie zuvor eine der Versorgung des Gebiets dienende Schank- und Speisewirtschaft vorläge. Bei der Frage der Anwendung der Bayerischen Biergartenverordnung komme dem Umsatzanteil des Speisenverkaufs keine Bedeutung zu. In Bezug auf eine mit der Erhöhung der Sitzplatzzahl verbundene Mehrung der Lautsprecherdurchsagen komme es allein auf die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte an.

11

Die Beigeladene stellt keinen eigenen Antrag, wendet sich aber u.a. dagegen, dass es erst seit 2013, seit er den Biergarten gepachtet habe, Probleme gebe sowie dass er für das „M.“ überregional in Zeitungen werbe. Vielmehr „bekämpfe“ der Antragsteller den Biergarten von jeher.

12

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf den Inhalt der Gerichtsakten und der vorgelegten Behördenakten Bezug genommen.

II.

13

Die zulässige Beschwerde bleibt in der Sache ohne Erfolg. Die allein zu prüfenden Beschwerdegründe (vgl. § 146 Abs. 4 Satz 3 und 6 VwGO) rechtfertigen keine Abänderung des verwaltungsgerichtlichen Beschlusses. Bei summarischer Prüfung der Sach- und Rechtslage, wie sie das Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes kennzeichnet, hat das Verwaltungsgericht den Antrag des Antragstellers zu Recht abgelehnt, weil dessen Klage im Hauptsacheverfahren voraussichtlich erfolglos bleiben wird. Die angefochtene Baugenehmigung verstößt, worauf es allein ankommt, nicht gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften, die zumindest auch dem Schutz des Antragstellers zu dienen bestimmt sind (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

14

1. Es ist nach dem Vorbringen in der Beschwerdebegründung und im Übrigen auch sonst nicht ersichtlich, dass die streitgegenständliche Baugenehmigung hinsichtlich ihres Gegenstands oder ihrer Reichweite an einem Bestimmtheitsmangel leiden würde.

15

Hinreichend bestimmt im Sinne des Art. 37 Abs. 1 BayVwVfG ist eine Baugenehmigung, wenn die getroffene Regelung für jeden Beteiligten - gegebenenfalls nach objektivierender Auslegung - eindeutig zu erkennen ist und deshalb keiner unterschiedlichen Bewertung zugänglich ist. Was Gegenstand der Baugenehmigung sein soll, bestimmt der Bauherr durch seinen Bauantrag. Der Inhalt der Baugenehmigung ergibt sich aus der Bezeichnung, den Regelungen und der Begründung im Baugenehmigungsbescheid, der konkretisiert wird durch die in Bezug genommenen Bauvorlagen und sonstigen Unterlagen. Wird deshalb in der Baugenehmigung auf den Antrag oder Antragsunterlagen verwiesen, ist die Baugenehmigung hinreichend bestimmt, wenn es der Antrag oder die Antragsunterlagen sind. In nachbarrechtlichen Streitigkeiten - wie hier - ist die Bestimmtheit der Baugenehmigung nur daraufhin zu prüfen, ob es dem Nachbarn möglich ist, festzustellen, ob und in welchem Umfang er durch das Vorhaben in seinen drittschützenden Rechten betroffen wird (vgl. BayVGh, B.v. 9.4.2019 - 9 CS 18.2200 - juris Rn. 23).

16

a) Danach führt die Bezugnahme auf die mit den Antragsunterlagen eingereichte schalltechnische Beurteilung vom 12. Februar 2019 unter Nr. 4 der „Auflagen“ bzw. „Auflagen zum Immissionsschutz“ entgegen dem Beschwerdevorbringen nicht zu einem Bestimmtheitsmangel. Mit dieser Bestimmung, in der auch die bei der gutachterlichen Untersuchung berücksichtigten Schallquellen aufgezählt sind, wird wie auch bei der Nr. 2, mit der lediglich auf die Anwendbarkeit der Bayerischen Biergartenverordnung vom 20. April 1999 hingewiesen wird, trotz der Unterordnung unter den Begriff „Auflagen“ bzw. „Auflagen Immissionsschutz“ kein Tun, Dulden oder Unterlassen vorgeschrieben (vgl. Art. 36 Abs. 2 Nr. 4 BayVwVfG), und wird auch keine Bedingung im Sinn einer Nebenbestimmung, nach der der Eintritt oder der Wegfall einer Vergünstigung oder einer Belastung von dem ungewissen Eintritt eines zukünftigen Ereignisses abhängt (§ 36 Abs. 2 Nr. 2 BayVwVfG) aufgestellt, sondern die Grundlagen der gutachterlichen Beurteilung und damit letztlich im Interesse der Bestimmtheit der streitgegenständlichen Baugenehmigung der beantragte Genehmigungsgegenstand klargestellt. Weshalb die Bezugnahme auf die schalltechnische Beurteilung dennoch zur Unbestimmtheit des Bescheids führen soll, hat der Antragsteller nicht nachvollziehbar dargelegt. Anders als in der im Beschwerdevorbringen zitierten Entscheidung (OVG NW, B.v. 16.2.1996 - 10 B 248/96 - juris Rn. 23), der zugrunde lag, dass auf acht verschiedene Gutachten verwiesen und deren Beachtung bei der Umsetzung der Baugenehmigung angeordnet wurde, hat die Bestimmung Nr. 4, wie der Antragsteller auch selbst argumentiert, gerade keinen (solchen) Regelungsgehalt. In diesem Sinn ist auch die betreffende Ausführung des Verwaltungsgerichts zu

verstehen, wonach die in der nachfolgenden Bestimmung Nr. 5 genannten Voraussetzungen die entscheidenden Vorgaben für den Betrieb des Biergartens darstellen.

17

b) Eine Unbestimmtheit der Baugenehmigung lässt sich auch nicht daraus ableiten, dass die Beschränkung der täglichen Betriebszeit auf zwölf Stunden mit dem nächtlichen Betrieb des Barbecue-Ofens, von dem Geruchsbelästigungen ausgingen, nicht vereinbar sei. Abgesehen davon, dass nicht ersichtlich ist, inwieweit der Ofen Gegenstand der Baugenehmigung ist, und von ihm ausgehende Geruchsbelästigungen angesichts der von Beklagtenseite beschriebenen Betriebsweise und dem Standort des Ofens auch nicht nachvollziehbar dargelegt sind, unterfällt dessen Zeit der Inbetriebnahme - wie etwa auch bei einer Lüftungs- oder Kühlanlage - nicht der Betriebszeit des Biergartens als der Zeit der eigentlichen Anlagennutzung (vgl. Schulte/Michalk in BeckOK UmweltR, BImSchG, Stand Juli 2019, § 2 Rn. 4; vgl. auch BayVGh, B.v. 3.3.2020 - 9 ZB 18.270 - juris Rn. 8), die vorliegend mit den Öffnungszeiten gleichzusetzen ist.

18

2. Das Verwaltungsgericht ist im Ergebnis zutreffend davon ausgegangen, dass der Antragsteller sich nicht darauf berufen kann, er sei in einem ihm zustehenden Anspruch auf Gebietsbewahrung- oder -erhaltung verletzt.

19

Der Gebietsbewahrungsanspruch gibt den Eigentümern von Grundstücken in einem durch Bebauungsplan festgesetzten Baugebiet das Recht, sich gegen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung nicht zulässige Vorhaben zur Wehr zu setzen. Dieser Anspruch gilt auch im faktischen Baugebiet nach § 34 Abs. 2 BauGB. Es gibt ihn jedoch nicht gebietsübergreifend oder in Gemengelagen, weil in solchen Fällen das typische Austauschverhältnis zwischen den Grundstücken fehlt, welches den bauplanungsrechtlichen Grund für ein nachbarliches - von konkreten Beeinträchtigungen unabhängiges - Abwehrrecht gegen das Eindringen gebietsfremder Nutzung darstellt (vgl. BayVGh, B.v. 10.10.2019 - 9 CS 19.1468 - juris Rn. 18 m.w.N.).

20

Hier kann die Frage der Bestimmung der näheren Umgebung des Bauvorhabens und die vorzunehmende abschließende Gebietseinstufung in Anbetracht des Beschwerdevorbringens offenbleiben. Denn es wirkt sich nicht entscheidungserheblich aus, dass nach dem Bild, das sich anhand der Aktenlage ergibt, fraglich sein könnte, ob der vom Verwaltungsgericht für die nähere Umgebung des Bauvorhabens angenommene weite Rahmen des weitläufigen Straßengevierts, begrenzt durch die M.-länder im Westen, Untere M.-gasse im Norden, Obere M.-gasse im Süden und K.-straße im Osten zutreffend sein kann. Angesichts ihrer Entfernung zum Bauvorhaben könnte zwar insbesondere zu hinterfragen sein, ob sich die Bebauung entlang der K.-straße noch auf das geplante Vorhaben und umgekehrt, sich das Vorhaben noch auf diese Umgebung auswirkt (vgl. BVerwG, B.v. 16.7.2018 - 4 B 51.17 - juris Rn. 6), oder wo ggf. sonst die östliche Grenze zu ziehen ist. Darüber hinaus könnte auch noch die Lage des Parkplatzes vor den M.-sälen zu beachten sein. Unter Berücksichtigung der Beschwerdegründe ist aber jedenfalls nicht erkennbar, dass das Bauvorhaben eine gebietsfremde Nutzung darstellen kann, die einen entsprechenden Abwehranspruch des Antragstellers nach sich ziehen würde.

21

Nach dem Beschwerdevorbringen zum Gebietscharakter stuft der Antragsteller den Biergarten in seiner 1982 genehmigten Ausprägung als der Versorgung des Gebietes dienende Schank- und Speisewirtschaft ein, die der Einstufung der näheren Umgebung als allgemeines Wohngebiet nicht entgegensteht, während er diese Grenze der Gebietsversorgung durch die seit 2013 durch den Beigeladenen praktizierte Betriebsweise, jedenfalls aber in Folge der Gastzahlerweiterung und mit dem Zuschnitt nach der streitgegenständlichen Genehmigung als überschritten ansieht. Das Verwaltungsgericht hat dagegen den Biergarten „aufgrund des schon 1982 genehmigten Umfangs“ und seiner Ausgestaltung, „wie ihn der Beigeladene aktuell noch betreibt“, nicht als der Versorgung des Gebiets dienend im Sinne eines verbrauchernahen Einzugsbereichs angesehen. Dass diese Einschätzung unzutreffend sein könnte, hat der Antragsteller nicht nachvollziehbar dargelegt; ebenso wenig aber auch, dass die aktuelle oder die nunmehr genehmigte Betriebsweise im Gegensatz zu der 1982 genehmigten eine andere Charakterisierung des Biergartens als nun nicht mehr gebietsversorgend rechtfertigen würde. Es muss somit auch nicht vertieft werden, dass dann, wenn der Biergarten in der aktuell betriebenen Weise den bisherigen

Genehmigungsrahmen überschreiten und die angefochtene Genehmigung der Legalisierung dieses Umstands dienen würde, nicht zur Maßstabsbildung in der näheren Umgebung herangezogen werden dürfte (vgl. BVerwG, U.v. 6.6.2019 - 4 C 10/18 - juris Rn. 17).

22

Dafür, dass der Biergarten, wie er nach der Baugenehmigung vom 18. Juni 1982 betrieben werden darf, in einem faktischen allgemeinen Wohngebiet nach § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO zulässig ist, weil er (noch) als zulässige Nutzungsform nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO angesehen werden kann, hat der Antragsteller angeführt, dass er nicht unmittelbar mit einem Kraftfahrzeug angefahren werden könne und somit auf einen ausschließlich fußläufigen Besucherverkehr ausgelegt sei. Dass der Biergarten auch von Tagestouristen genutzt werden könne, die sich in V. aufhalten, sei daneben unschädlich. Mit dieser Argumentation knüpft er daran an, dass sich das Gebiet im Sinne des § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO nicht mit dem konkret zu betrachtenden Baugebiet decken, aber der Gaststättenbetrieb nach dem Betriebszweck in einem bedeutsamen Umfang auf einen Besucherkreis abzielen muss, der die mit einem Gaststättenbetrieb ohnehin verbundenen nachteiligen Folgen für die Anwohner in der Umgebung der Betriebsstätte nicht noch dadurch erhöht, dass er durch An- und Abfahrtverkehr Unruhe erzeugt, die von einem Wohngebiet ferngehalten werden soll (vgl. BVerwG, B.v. 3.9.1998 - 4 B 85/98 - juris Rn. 4 f.; BayVGh, B.v. 27.12.2017 - 15 CS 17.2061 - juris Rn. 17; B.v. 24.2.2020 - 15 ZB 19.1505 - juris Rn. 14, vgl. auch OVG Berlin, U.v. 29.4.1994 - 2 B 18.92 - juris Rn. 27 ff.). Allerdings macht der Antragsteller damit nicht plausibel, weshalb der ursprüngliche Biergarten in der genehmigten Ausprägung mit immerhin 200 Gastplätzen und von jeher in für ortsfremde Besucher attraktiver Lage in unmittelbarer Nähe des M.s anders, nämlich noch als der Versorgung des Gebiets dienend, zu bewerten gewesen sein sollte, dies aber für die behauptete davon abweichende tatsächliche Betriebsweise heutzutage oder für einen auf der Basis der angefochtenen Baugenehmigung betriebenen Biergarten nicht mehr gelten und hierdurch eine Änderung des Gebietscharakters hervorgerufen würde. An der Erreichbarkeit des Biergartens und der Parksituation, aus der resultiert, dass der überörtliche An- und Abfahrtsverkehr zum ca. 100 m entfernten Parkplatz hin nur verlagert ist, was auch eine Rolle bei der Abgrenzung der näheren Umgebung des Bauvorhabens spielen könnte, sowie der attraktiven Lage, die der Biergarten des Beigeladenen, unabhängig von dessen umstrittenen Werbeaktivitäten, nach wie vor mit weiteren Lokalitäten entlang des M.s teilt, hat sich nichts geändert bzw. ändert sich durch die angefochtene Baugenehmigung und die damit verbundene Erhöhung der Gästezahl um 60 nichts.

23

Mit dem Verwaltungsgericht ist vielmehr wohl davon auszugehen, dass es sich schon bei dem bisher genehmigten Biergarten nach seiner Größe, Ausgestaltung und Lage wegen eines erheblichen überörtlichen Einzugsbereichs - mit dementsprechendem An- und Abfahrtsverkehr - nicht um eine der Versorgung des Gebiets dienende Schank- und Speisewirtschaft handelt, weshalb die Einstufung seiner näheren Umgebung als allgemeines Wohngebiet, die dem Antragsteller - vorausgesetzt sein Anwesen wäre dem gleichen und nicht einem angrenzenden anderen faktischen Baugebiet zuzuordnen - vorliegend allein einen Gebietsbewahrungsanspruch vermitteln könnte, nicht in Betracht kommt. Das Verwaltungsgericht hat den bestehenden Biergarten als das nach seiner Sicht maßgebliche Baugebiet prägend angesehen und damit zugleich zum Ausdruck gebracht, dass es in ihm keinen Fremdkörper erkennt, sondern ihm die Kraft zuspricht, den Charakter seiner Umgebung beeinflussen zu können (vgl. BayVGh, B.v. 24.2.2020 - 15 ZB 19.1505 - juris Rn. 9, Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 136. Stand Oktober 2019, § 34 Rn. 37). Auch hiergegen ist nichts zu erinnern. Die Prägung ist insbesondere nicht deshalb zu verneinen, weil es sich bei dem Biergarten um einen reinen Saisonbetrieb mit Schließzeiten im Winter handelt (vgl. BVerwG, B.v. 2.10.2007 - 4 B 39/07 - juris Rn. 2; BayVGh, B.v. 12.5.2017 - 15 ZB 16.1567 - juris Rn. 22 m.w.N.).

24

3. Der Antragsteller kann sich auch nicht mit Erfolg auf eine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme berufen, unabhängig davon, ob dieses auf seine Ausprägung im Gebot des Einfügens in § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB oder unmittelbar auf § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB gestützt wird.

25

Das Maß der gebotenen Rücksichtnahme hängt von den besonderen Umständen des Einzelfalls ab. Gegeneinander abzuwägen sind die Schutzwürdigkeit des Betroffenen, die Intensität der Beeinträchtigung, die Interessen des Bauherrn und das, was beiden Seiten billigerweise zumutbar oder unzumutbar ist.

Erforderlich ist eine Gesamtschau der von dem Vorhaben ausgehenden Beeinträchtigungen (vgl. BVerwG, B.v. 10.1.2013 - 4 B 48.12 - juris Rn. 7 m.w.N.). Soweit - wie vorliegend - ein Rücksichtnahmeverstoß aufgrund von Immissionsbelastungen geltend gemacht wird, wird zur Konturierung der Zumutbarkeitsschwelle des Rücksichtnahmegebots auf die materiell-rechtlichen Maßstäbe des Immissionsschutzrechts, also auf die Schwelle schädlicher Umwelteinwirkungen i.S. von § 3 Abs. 1, § 22 Abs. 1 BImSchG zurückgegriffen (vgl. BayVGh, B.v. 16.7.2019 - 15 ZB 17.2529 - juris Rn. 15 m.w.N.). Aus § 15 Abs. 3 BauNVO ergibt sich vorliegend nicht Anderes; der Norm ist lediglich zu entnehmen, dass bei der gebotenen Würdigung nachbarlicher Belange städtebaulich relevante Nachteile einer baulichen Anlage und nicht allein ihre verfahrensrechtliche Einordnung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz zu berücksichtigen sind (BVerwG, U.v. 24.9.1992 - 7 C 7.92 - juris Rn. 12). Biergärten zählen nicht zu den nach Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen.

26

Zur Konkretisierung der Zumutbarkeitsschwelle kann vorliegend auf die auf § 23 BImSchG gestützte Bayerische Biergarten-Verordnung vom 20. April 1999 abgestellt werden. Das Verwaltungsgericht hat die Lokalität des Beigeladenen zu Recht als Biergarten im Sinne dieser Vorschrift angesehen, indem es ihm entsprechend der amtlichen Begründung zu § 1 der besagten Verordnung neben dem erforderlichen Gartencharakter der mit Kastanienbäumen und rustikaler Möblierung ausgestatteten Bewirtungsfläche insbesondere auch das Kriterium der traditionellen Betriebsform zugesprochen hat. Es hat darauf abgestellt, dass der saisonal und unabhängig von einer Gaststätte mit Innenbereich betriebene Biergarten „M.“, nach seiner Ausgestaltung als überwiegend der geselligen Kommunikation dienender Treffpunkt breiter Schichten der Bevölkerung fungiere, hinsichtlich des Speisen- und Getränkeangebots Selbstbedienung gelte und ausdrücklich die Möglichkeit bestehe, die mitgebrachte, eigene Brotzeit unentgeltlich zu verzehren. Das Speisenangebot sei zwar umfangreich, im Wesentlichen aber biergartenotypisch und erschwinglich. Dem Ergebnis dieser Gesamtschau, die einbezieht, dass nach der amtlichen Begründung zu § 1 der Bayerischen Biergartenverordnung die Verabreichung von Speisen dem Biergartenbegriff nicht entgegensteht, solange keine Verpflichtung zur Abnahme besteht, setzt der Antragsteller, der ebenfalls auf die amtliche Begründung und insoweit darauf verweist, dass ein Biergarten grundsätzlich eher Schank- als Speisewirtschaft ist, vorliegend jedoch der Umsatzanteil des Speisenverkaufs über 53% betrage, damit nichts Durchgreifendes entgegen. Auch anders als bei der von ihm insoweit angeführten Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofs vom 27. November 2019 (Az. 15 CS 19.1906 - juris Rn. 63) steht vorliegend nicht „die Abgabe von Speisen ebenso wie im Gaststättenbetrieb“ im Vordergrund, weil es sich bei dem streitgegenständlichen Biergarten nicht um die bewirtschaftete Freifläche einer Gastwirtschaft handelt, der die organisatorische Eigenständigkeit fehlen könnte. Dass Gäste mittels Lautsprecherdurchsagen zur Abholung bestellter, in der Zubereitung jedoch Zeit in Anspruch nehmender Speisen aufgefordert werden, kann ebenfalls nicht als untypisch angesehen werden, zumal dies gerade der biergartenotypischen Selbstbedienung geschuldet ist. Dem Beschwerdevorbringen ist auch nicht zu entnehmen, weshalb dem Verwaltungsgericht nicht darin zu folgen sei, dass sich in Bezug auf den Biergarten eine gewisse Tradition herausgebildet habe bzw. dieser etabliert sei. Für eine neue Konfliktlage, die in vorhandener Wohnbebauung ggf. nicht schutzwürdig wäre, ist insoweit nichts ersichtlich. Abgesehen davon kann weder der Biergartenverordnung noch der Begründung zu ihr entnommen werden, dass es darauf ankäme, wie lange ein Biergarten existiert; vielmehr können auch bei Neugründungen oder Betreiberwechsel die Voraussetzungen des Gartencharakters und der traditionellen Betriebsform eines Biergartens erfüllt sein.

27

Schließlich kann auch das Beschwerdevorbringen, dass die Erhöhung der Sitzplatzzahl zu einer Erhöhung der Anzahl der täglichen Lautsprecherdurchsagen führe und nicht mehr zumutbar sei bzw. diesbezüglich eine Verhinderungspflicht nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BImSchG bestehe, dem Antrag nicht zum Erfolg verhelfen. Nach der schalltechnischen Beurteilung vom 12. Februar 2019, gegen deren Richtigkeit der Antragsteller keine substantiierten Einwendungen erhebt und bei der bei der Ermittlung des Schalleistungspegels der Lautsprecherdurchsagen für die Ton- und Informationshaltigkeit der höchste Ansatz eines Zuschlags nach Nr. A.2.5.2 des Anhangs zur TA Lärm von 6 dB(A) sowie eine Durchsagedauer von 30 Minuten (entspricht 720 Durchsagen von je 2 bis 3 Sekunden) gewählt wurde, können die nach der Bayerischen Biergartenverordnung geregelten Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet eingehalten werden. Immissionen, die das nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz zulässige Maß nicht überschreiten, begründen regelmäßig keine Verletzung des

baurechtlichen Gebots der Rücksichtnahme (vgl. BayVGH, B.v. 2.5.2016 - 9 ZB 13.2048 - juris Rn. 16), so auch hier nicht, selbst wenn die Wahl „lärmfreier“ Alternativen nachvollziehbar wünschenswert wäre.

28

Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 154 Abs. 2 VwGO. Da der Beigeladene im Beschwerdeverfahren keinen eigenen Antrag gestellt hat, entspricht es der Billigkeit, dass er seine außergerichtlichen Kosten selbst trägt (§ 162 Abs. 3 VwGO).

29

Die Festsetzung des Streitwerts beruht auf § 47 Abs. 1, § 52 Abs. 1 und § 53 Abs. 2 Nr. 2 GKG i.V.m. Nr. 1.5 und 9.7.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit; sie folgt der Festsetzung des Verwaltungsgerichts, gegen die keine Einwendungen erhoben wurden.

30

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO).