Titel:

Keine Baugenehmigung für Erweiterungsbau eines kunststoffverarbeitenden Betriebes im faktischen allgemeinen Wohngebiet

Normenketten:

VwGO § 42 Abs. 1 Alt. 2, Abs. 2, § 113 Abs. 5 S. 1
BauGB § 34 Abs. 1, Abs. 2
BauNVO § 4 Abs. 2 Nr. 3, Abs. 3 Nr. 2
BayBO Art. 6 Abs. 1 S. 1, Abs. 2 S. 1, Abs. 3, Abs. 6, Art. 59 S. 1 Nr. 1 lit. a, lit. b
BImSchG § 13, §§ 15 f.

Leitsätze:

1. Sog. "Fremdkörper" bestimmen trotz ihrer deutlich in Erscheinung tretenden Größe und ihres nicht übersehbaren Gewichts in der näheren Umgebung nicht deren Eigenart, weil sie wegen ihrer mehr oder weniger ausgeprägt vom übrigen Charakter der Umgebung abweichenden Struktur gleichsam isoliert dastehen. (Rn. 29) (redaktioneller Leitsatz)
2. Nach der Systematik der Baunutzungsverordnung ist unter „nicht störend" nur ein solcher Betrieb zu verstehen, der die Wohnruhe in der Umgebung - anders als bei Dorf- und Mischgebieten - überhaupt nicht stört. (Rn. 32) (redaktioneller Leitsatz)
3. Eine Lagerhalle ist typischerweise mit der Funktion von Wohngebieten unvereinbar. (Rn. 32) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Baugenehmigung für Lagerhalle, Faktisches allgemeines Wohngebiet, Prägende Umgebungsbebauung, Fremdkörper, Störender Gewerbebetrieb, Verletzung der Abstandsflächen, Baugenehmigung, Innenbereich, nähere Umgebung, faktisches allgemeines Wohngebiet, sonstiger nicht störender Gewerbebetrieb, Lagerhalle, Abstandsfläche, 16 m-Privileg, Neuverbescheidung

Fundstelle:

BeckRS 2020, 31833

Tenor

I.Die Klage wird abgewiesen.

II.Die Klägerin trägt die Kosten des Verfahrens.

III.Die Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar. Die Klägerin darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht der Beklagte vorher Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand

1
Die Klägerin begehrt die Erteilung einer Baugenehmigung für den Teilabbruch und die Erweiterung eines bestehenden Betriebsgebäudes um eine Lagerhalle, Sozialräume und zwei Wohnungen auf FlNr. 188/2 Gemarkung …

2
Für den bestehenden Betrieb auf den FlNr. 192/2 und 188/2 Gemarkung … liegt ein vom Landratsamt genehmigter Bauplan vom 5. Mai 1965 für den Anbau eines Maschinenraums an eine bestehende Werkstätte vor. Sodann folgten weitere Baugenehmigungen für An- und Umbauten. Mit immissionsschutzrechtlichem Bescheid vom 18. September 1978 genehmigte das Landratsamt die Errichtung und den Betrieb zweier Polyurethan-Schäumanlagen zur Herstellung von …- … aus Kunststoff.

3

Unter dem 22. Mai 2018 beantragte die Klägerin die Erteilung einer Baugenehmigung für den Teilabbruch und die Erweiterung des bestehenden Betriebsgebäudes mit dem Einbau von zwei Wohnungen auf FlNr. 188/2 Gemarkung … Ausweislich der Baupläne sollen im Keller- und Erdgeschoss auf einer Grundfläche von ca. 362,65 m² der Lagerraum sowie ein Anschlussraum von 25,22 m² errichtet werden. Dieser wird über eine im Osten gelegene Verladerampe bedient. Im 1. Obergeschoss und Dachgeschoss sind zwei Wohnungen sowie Sozialräume für Mitarbeiter geplant. Dem Bauantrag liegt eine gewerbliche Baubeschreibung bei, aus der hervorgeht, dass der Betrieb … für … produziert und vertreibt. In dem geplanten Erweiterungsbau seien keine Produktionsstätte, sondern ausschließlich Lagerräume geplant. Als Maschinen sollen Verpackungsmaschinen, Flurförderfahrzeuge und Stapler eingesetzt werden. Die Betriebszeiten sind werktags von 07:00 bis 17:00 Uhr angegeben. Für die Rohwarenanlieferung sowie die Fertigwarenauslieferung würden jeweils zwei LKW über 7,5 t, je zwei LKW unter 7,5 t und zwei Kleintransporter verwendet werden. Maximal 33 Paletten würden pro Tag be- und entladen. Ein Kundenverkehr werde nicht stattfinden.

4
Mit Beschluss vom 12. Juli 2018 erteilte die Gemeinde ihr Einvernehmen zu dem Bauantrag.

5
Mit Schreiben vom 15. April 2019 teilte der Beklagte der Klägerin mit, das Grundstück liege innerhalb eines faktischen allgemeinen Wohngebiets. Eine Genehmigung könne daher für den Einbau von zwei Wohnungen, nicht jedoch für die Erweiterung des bestehenden Betriebsgebäudes mit Lagerflächen in Aussicht gestellt werden. Es werde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

6
Daraufhin teilte die Klägerin mit, dass sie ihren Bauantrag nicht zurückziehen werde. Der Betrieb bestehe seit circa fünfzig Jahren. Ausweislich des Flächennutzungsplans liege das Grundstück innerhalb eines Gewerbegebiets. Die nächststehende Fläche sei als Mischgebiet ausgewiesen. Eine Ablehnung des Bauantrags sei daher unverständlich.

7
Mit Bescheid der Beklagten vom 4. Juli 2019, an die Klägerin am 6. Juli 2019 zugestellt, wurde der Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung abgelehnt. Zur Begründung wird ausgeführt, das Vorhaben sei bauplanungsrechtlich unzulässig. Das Vorhabengrundstück liege innerhalb eines faktischen allgemeinen Wohngebiets. In der näheren Umgebung befänden sich der streitgegenständliche Gewerbebetrieb, eine Schule und im Übrigen Wohnbebauung. Der Gewerbebetrieb stelle dabei einen Fremdkörper dar, der die Umgebungsbebauung nicht präge. Die Darstellung der Grundstücke FlNr. 188/2 und 192/2 im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet stehe dem ebenso wenig entgegen wie die Darstellung des Grundstücks FlNr. 186/4 als Mischgebiet. Die restliche Fläche des maßgeblichen Gevierts sei im Übrigen als Dorfgebiet ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan sei ferner als vorbereitender Bauleitplan nicht für die Gebietseinordnung nach § 34 BauGB relevant. Der Einbau der zwei Wohnungen werde als genehmigungsfähig erachtet. Hingegen sei die Betriebserweiterung nicht zulässig. Hierbei sei von einer typisierenden Betrachtungsweise auszugehen. Es sei zu prüfen, ob das Vorhaben generell geeignet sei, das Wohnen in einem allgemeinen Wohngebiet zu stören. Eine Lagerhalle gelte typischerweise als störender Gewerbebetrieb, da regelmäßig mit der Lagerhaltung entsprechende lärmintensive Arbeiten durch Stapler etc. einhergingen.

8
Mit Schriftsatz vom … Juli 2019, eingegangen beim Bayerischen Verwaltungsgericht München am 5. August 2019, hat die Klägerin durch ihren Verfahrensbevollmächtigten Klage erhoben. Sie beantragt:

9
1. Unter Aufhebung des Bescheids des Beklagten vom 4. Juli 2019 wird der Beklagte verpflichtet, die Baugenehmigung für den Teilabbruch sowie die Erweiterung des bestehenden Betriebsgebäudes mit dem Einbau von zwei Wohnungen auf dem Grundstück FlNr. 188/2 Gemarkung …, Gemeinde …, zu erteilen.

10
2. Hilfsweise wird der Beklagte verpflichtet, über den Antrag unter Zugrundelegung der Rechtsauffassung des Gerichts erneut zu entscheiden.

11

Zur Begründung der Klage wird im Wesentlichen ausgeführt, das klägerische Grundstück sei bereits mit einem bestehenden Betriebsgebäude mit einer Geschossigkeit E+1+D bebaut. Das Betriebsgebäude diene dem Kunststoffverarbeitungsbetrieb, der … für … aus Poly-Urethan-Kunststoff herstelle und vertreibe. Das Grundstück liege im unbeplanten Innenbereich. Maßgeblich für die Zulässigkeit sei die nähere Umgebungsbebauung, die bei der Art der Nutzung weiter zu ziehen sei als beim Maß. Das Vorhaben füge sich nach dem Maß der Nutzung ein. Die Traufhöhe betrage 6,75 m, die Geschossigkeit E+1+D. Die Bebauungstiefe betrage im Bestand bereits ca. 43,4 m, nach Neubau betrage die Bebauungstiefe ca. 41 m. Auch nach der Art der Nutzung sei das Vorhaben zulässig. Eine Ausklammerung einer Bebauung erfolge nur, wenn die bauliche Anlage wegen ihrer Andersartigkeit und Einzigartigkeit den Charakter ihrer Umgebung nicht beeinflussen könne. Dafür komme neben der Größe des Gebäudes auch die Ausstrahlungswirkung in Betracht. Das Betriebsgebäude sei seit dem Jahr 1948 vorhanden. Es habe trotz seiner Singularität in der Umgebungsbebauung nach seinem quantitativen Erscheinungsbild die Kraft, die nähere Umgebung zu beeinflussen, denn es liege mit einer Fläche von 3.500 m² im zentralen Bereich des Straßengevierts bei einer Gesamtfläche des Gevierts von ca. 15.000 m². Bereits aufgrund dieser Quantität könne der Betrieb nicht als Fremdkörper angesehen werden. Bei der beantragten Lagerhalle handle es sich nicht um einen eigenständigen Gewerbebetrieb, sondern nur um die Erweiterung eines bereits bestehenden Betriebs. Lagerhallen könnten zumindest als Teil eines Gewerbebetriebs auch in anderen Baugebieten als Gewerbegebieten zugelassen werden. Das Straßengeviert sei seit jeher geprägt von dem Nebeneinander des bestehenden Gewerbebetriebs einerseits und Wohnnutzung andererseits. Eine Produktionsstätte sei nicht vorgesehen. Die Fertigwarenauslieferung und die Rohwarenanlieferung erfolge innerhalb der Betriebszeit dreimal am Tag und bringe daher kaum Verkehrsaufkommen mit sich. Die Ladetätigkeiten erfolgten bei geschlossenem Rolltor per Hand. Die Verladerampe sei zudem zwischen den beiden Gebäuden vorgesehen, was eine lärmabschirmende Wirkung für die stattfindenden Vorgänge habe.

12
Der Beklagte tritt dem Vorbringen entgegen und beantragt,

13
die Klage abzuweisen.

14
Zur Begründung wird ausgeführt, die von der Klagepartei vorgenommene Abgrenzung der näheren Umgebung sei zu eng. Bei der heranzuziehenden Umgebungsbebauung müsse der bestehende Betrieb als Fremdkörper unberücksichtigt bleiben. Er falle aus dem Rahmen der übrigen Bebauung heraus, da er in auffälligem Kontrast dazu stehe und der äußerlich erkennbare Zweck einzigartig sei. Bei der Beurteilung der Größe des bestehenden Betriebs könne es nicht auf die Grundfläche des Betriebsgrundstücks, sondern nur auf die Grundfläche des Betriebsgebäudes ankommen, weil es um dessen Ausstrahlungswirkung gehe. Auch hinsichtlich Höhe, Anzahl der Vollgeschosse, Gliederung des Baukörpers und Dachform unterscheide sich das Gebäude des bestehenden Betriebs nicht so wesentlich von der Umgebungsbebauung, dass es als tonangebend, beherrschend oder prägend einzuschätzen wäre. Es handle sich um einen die Umgebungsbebauung wesentlich störenden Gewerbebetrieb. Der bestehende Betrieb sei im Jahr 1978 immissionsschutzrechtlich genehmigt worden. Bereits hieraus ergebe sich, dass der Betrieb die Wohnnutzung wesentlich störe.

15
Am 13. Oktober 2020 ist ein Augenschein durchgeführt und zur Sache mündlich verhandelt worden; hierzu wird auf die Niederschrift Bezug genommen.

16
Wegen der weiteren Einzelheiten und des Vorbringens wird auf die Gerichtsakte sowie die vorgelegte Behördenakte verwiesen.

Entscheidungsgründe

17
Die zulässige Klage hat in der Sache keinen Erfolg.

I.

18

Die Klage ist im Hauptsacheantrag als Verpflichtungsklage gem. § 42 Abs. 1 Alt. 2 VwGO zulässig.

19
Die gem. § 42 Abs. 2 VwGO erforderliche Klagebefugnis liegt vor, da die Klägerin geltend macht, durch die Ablehnung der beantragten Baugenehmigung in ihren Rechten verletzt zu sein, es also zumindest möglich erscheint, dass die Klägerin einen Anspruch auf Erteilung der beantragten Baugenehmigung gem. Art. 68 Abs. 1 Satz 1 BayBO hat. Ein Anspruch bestünde nicht, wenn für das beantragte Bauvorhaben eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung erforderlich wäre, die gem. § 13 BImSchG das Erfordernis einer Baugenehmigung entfallen ließe. Die ursprüngliche Genehmigung der Errichtung und des Betriebs zweier Polyurethan-Schäumanlagen zur Herstellung von …- … vom 18. September 1978 wurde nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz erteilt. Hinsichtlich Änderungen und Erweiterungen des Betriebs kommt es darauf an, ob diese nach §§ 15 f. BImSchG i.V.m. § 1 Abs. 2 Nr. 2 4. BImSchV anzeige- oder genehmigungsbedürftig sind. Hinsichtlich der Frage, ob die Errichtung der Lagerhalle von Bedeutung sein kann für das Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen, die Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen oder das Entstehen sonstiger Gefahren, erheblicher Nachteile oder erheblicher Belästigungen wurde bislang keine Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde abgegeben. Da es für die Klagebefugnis jedoch genügt, dass auf der Grundlage der Darlegung der Klägerin nicht offensichtlich und eindeutig nach jeder Betrachtungsweise ausgeschlossen ist, dass die von ihr behaupteten Rechte bestehen oder ihr zustehen können (sog. Möglichkeitstheorie; vgl. BVerwG, U.v. 22.2.1994 - 1 C 24/92 - NVwZ 1994, 999; Happ in Eyermann, VwGO, 15. Aufl. 2019, § 42 Rn. 112), kann dies für die Bejahung der Klagebefugnis offenbleiben, da die Möglichkeit besteht, dass es keiner immissionsschutzrechtlichen Genehmigung, sondern ausschließlich einer Baugenehmigung bedarf.

II.

20
Die Klage hat im Hauptantrag in der Sache keinen Erfolg.

21
Die Klägerin hat keinen Anspruch auf Erteilung der Baugenehmigung gem. Art. 68 Abs. 1 Satz 1 BayBO (§ 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO).

22
Offen bleiben kann auch hier, ob es für das beantragte Bauvorhaben einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedarf, so dass bereits aufgrund dessen ein Anspruch auf Erteilung der Baugenehmigung ausschiede. Der Anspruch besteht bereits aufgrund Verletzung anderer öffentlich-rechtlicher Anforderungen nicht.

23
Eine Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind. Das Vorhaben der Klägerin widerspricht öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die im vorliegend anzuwendenden vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (Art. 59 BayBO) zu prüfen sind.

24
1. Das Vorhaben ist bauplanungsrechtlich unzulässig.

25
Gem. Art. 59 Satz 1 Nr. 1 Buchst. a BayBO prüft die Bauaufsichtsbehörde unter anderem die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 ff. BauGB. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens der Klägerin beurteilt sich nach § 34 BauGB, da sich das Vorhabengrundstück - unstreitig - innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile befindet (sog. unbeplanter Innenbereich).

26
Aufgrund der beim Augenschein gewonnen Erkenntnisse geht die Kammer davon aus, dass die nähere Umgebung des streitgegenständlichen Vorhabens ein faktisches allgemeines Wohngebiet im Sinne von § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO ist.

27

Maßgeblicher Beurteilungsrahmen für das Vorhaben ist die nähere Umgebung. Berücksichtigt werden muss hier die Umgebung einmal insoweit, als sich die Ausführung des Vorhabens auf sie auswirken kann, und zum anderen insoweit, als die Umgebung ihrerseits den bodenrechtlichen Charakter des Baugrundstücks prägt oder doch beeinflusst. Welcher Bereich als „nähere Umgebung“ anzusehen ist, hängt davon ab, inwieweit sich einerseits das geplante Vorhaben auf die benachbarte Bebauung und andererseits sich diese Bebauung auf das Baugrundstück prägend auswirken kann (vgl. BayVGH, U.v. 18.7.2013 - 14 B 11.1238 - juris Rn. 19 m.w.N.). Wie weit diese wechselseitige Prägung reicht, ist eine Frage des Einzelfalls. Die Grenzen der näheren Umgebung lassen sich nicht schematisch festlegen, sondern sind nach der städtebaulichen Situation zu bestimmen, in die das für die Bebauung vorgesehene Grundstück eingebettet ist. In der Regel gilt bei einem inmitten eines Wohngebiets gelegenen Vorhaben als Bereich gegenseitiger Prägung das Straßengeviert und die gegenüberliegende Straßenseite (BayVGH, U.v. 24.7.2014 - 2 B 14.1099 - juris Rn. 20; U.v. 18.7.2013 - 14 B 11.1238 - juris Rn. 19). Zu berücksichtigen sind auch die Auswirkungen des beabsichtigten Vorhabens auf die Umgebung. Hieraus kann sich ein unterschiedlich großer Umkreis ergeben, je nachdem ob z.B. ein Gewerbebetrieb mit Emissionen oder ein Wohngebäude mit vergleichsweise geringen Auswirkungen errichtet werden soll (Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 138. EL Mai 2020, § 34 Rn. 36).

28
Als maßgebliche nähere Umgebung ist in Richtung Osten die Bebauung entlang der K* … Straße, im Norden bis etwa auf Höhe der Grundschule, Hausnummer 9, und im Süden bis zum Bebauungsende, Hausnummer 25, heranzuziehen. Auch die westlich der K* … Straße liegenden Gebäude sind nach Auffassung der Kammer bis zur Hausnummer 8 in die maßgebliche Umgebung einzubeziehen. Die K* … Straße ist circa 6 m breit und nicht stark befahren. Trennende Wirkung kommt ihr nicht zu. In dem beschriebenen Umgriff ist bis auf eine Grundschule und dem gewerblichen Betrieb der Klägerin ausschließlich Wohnbebauung vorhanden.

29
Der Betrieb der Klägerin prägt die Umgebung nicht. Nicht jegliche vorhandene Bebauung in der näheren Umgebung, wie z.B. ein sog. Fremdkörper, bestimmt ihren Charakter und ist als prägende bauliche Anlage heranzuziehen. Fremdkörper sind singuläre Anlagen, die in einem auffälligen Kontrast zu der sie umgebenden, im Wesentlichen homogenen Bebauung stehen, soweit sie nicht ausnahmsweise ihre Umgebung beherrschen oder aus anderen Gründen mit ihr eine Einheit bilden (vgl. BVerwG, U.v. 15.2.1990 - 4 C 23.86 - juris Rn. 15 bis 17). Fremdkörper bestimmen trotz ihrer deutlich in Erscheinung tretenden Größe und ihres nicht übersehbaren Gewichts in der näheren Umgebung nicht deren Eigenart, weil sie wegen ihrer mehr oder weniger ausgeprägt vom übrigen Charakter der Umgebung abweichenden Struktur gleichsam isoliert dastehen. Derartige Anlagen dürfen aber nur dann als Fremdkörper ausgeklammert werden, wenn sie wegen ihrer Andersartigkeit oder Einzigartigkeit den Charakter ihrer Umgebung letztlich nicht beeinflussen können. Einzelne bauliche Anlagen von stark abweichendem Charakter können nach Ausdehnung, Zahl und anderen Qualitätsmerkmalen ein solches Gewicht erhalten, dass sie trotz ihrer herausstechenden Andersartigkeit in einer abweichend und verhältnismäßig einheitlich strukturierten Umgebung ihrerseits tonangebend wirken.

30
Nach diesen Grundsätzen handelt es sich bei dem bestehenden Betrieb der Klägerin nach den Erkenntnissen des Augenscheins zur Überzeugung des Gerichts um einen außer Betracht zu lassenden Fremdkörper, der seine Umgebungsbebauung nicht prägt. Der Gewerbebetrieb stellt sich inmitten der ausschließlich vorhandenen Wohnbebauung als singulär dar. Die vorhandenen baulichen Anlagen heben sich hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung als produzierender Gewerbebetrieb deutlich von der umgebenden Wohnnutzung ab. Auch das äußere Erscheinungsbild des Betriebes unterscheidet sich durch die größere Grundfläche sowie dem fehlenden Vorgarten, der bei den umliegenden Wohnhäusern vorhanden ist, deutlich von seiner Umgebungsbebauung. Es befinden sich in der Umgebungsbebauung keine vergleichbaren baulichen Anlagen (vgl. hierzu BVerwG, U.v. 15.2.1990 - 4 C 23/86 - juris). Andererseits weisen die baulichen Anlagen des Betriebes kein ausreichendes Gewicht auf, um in ihrer Umgebung trotz ihrer Andersartigkeit tonangebend zu wirken und deren Eigenart in bauplanungsrechtlicher Hinsicht mitzubestimmen. Nach ihrer Größe und äußeren Gestalt wirkt die Produktionshalle unauffällig. Auch überragt sie die in der Nähe gelegene Wohnbebauung nicht. Auswirkungen auf den Charakter des

gesamten den Rahmen der Betrachtung bildenden Gebiets hat der Gewerbebetrieb somit nicht (vgl. auch OVG Koblenz, U.v. 1.9.2005 - 1 A 10759/05 - BauR 2006, 75).

31
Da der Betrieb für die planungsrechtliche Einordnung somit außer Betracht bleibt, kommt es auf die übrige Bebauung an. In der maßgeblichen Umgebung findet sich vorwiegend Wohnnutzung sowie ein Schule (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO). Entspricht die maßgebliche Umgebung einem allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO, so beurteilt sich die Rechtmäßigkeit des Vorhabens der Klägerin nach seiner Art allein danach, ob es nach der Baunutzungsverordnung in dem Baugebiet allgemein oder jedenfalls ausnahmsweise zulässig ist (§ 34 Abs. 2 BauGB). In einem allgemeinen Wohngebiet ist die geplante Lagerhalle nicht allgemein gem. § 4 Abs. 1, 2 BauNVO zulässig. Vielmehr kann das Vorhaben nur ausnahmsweise als sonstiger nicht störender Gewerbebetrieb im Sinne von § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zugelassen werden.

32
Für die Erteilung einer Ausnahme fehlt es bereits an den tatbestandlichen Voraussetzungen, da es sich bei dem geplanten Vorhaben nicht um einen „nicht störenden“ Gewerbebetrieb handelt. Zur Beurteilung des Störgrades eines Betriebs ist in der Regel nicht auf die konkreten Verhältnisse des konkreten Vorhabens abzustellen. Vielmehr ist von einer typisierenden Betrachtungsweise auszugehen. Zu prüfen ist, ob das Vorhaben generell geeignet ist, das Wohnen in einem allgemeinen Wohngebiet zu stören (vgl. Stock in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauNVO, 138. EL Mai 2020, § 4 Rn. 73). Bedeutsam für die Beurteilung der Gebietsverträglichkeit sind alle Auswirkungen, die typischerweise von einem Vorhaben der beabsichtigten Art ausgehen, insbesondere nach seinem räumlichen Umfang und der Größe seines betrieblichen Einzugsbereichs, der Art und Weise der Betriebsvorgänge, dem vorhabenbedingten An- und Abfahrtsverkehr von Beschäftigten, Kunden und Lieferanten sowie der Dauer dieser Auswirkungen und ihrer Verteilung auf die Tages- und Nachtzeiten (vgl. BVerwG, B.v. 28.2.2008 - 4 B 60.07 - juris). Nach der Systematik der Baunutzungsverordnung ist unter „nicht störend” nur ein solcher Betrieb zu verstehen, der die Wohnruhe in der Umgebung - anders als bei Dorf- und Mischgebieten - überhaupt nicht stört. In einem allgemeinen Wohngebiet soll nach Möglichkeit ein ungestörtes Wohnen gewährleistet sein. Die geplante Lagerhalle ist dabei nicht isoliert zu betrachten, sondern der Gewerbebetrieb insgesamt. Denn im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung in einem bestimmten Baugebiet kann die Zulässigkeit eines Teils eines Gewerbebetriebs grundsätzlich nicht anders beurteilt werden als die Zulässigkeit des gesamten Betriebs (vgl. BVerwG, U.v. 8.11.2001 - 4 C 18/00 - NVwZ 2002, 732 f.). Die Lagerhalle ist sowohl isoliert als auch als Teil des Gesamtbetriebes wegen ihrer Auswirkungen auf die im Umfeld ausschließlich vorhandenen Wohnnutzungen nicht ausnahmsweise zulässig. Der typische Betriebsablauf mit den üblicherweise benötigten Maschinen und Gerätschaften, der Umfang, der Einzugsbereich sowie der Zu- und Abgangsverkehr, wie er auch bei dem klägerischen Betrieb vorzufinden ist, lässt Störungen erwarten. Nach einer typisierenden Betrachtungsweise ist davon auszugehen, dass bei einem kunststoffverarbeitenden Betrieb Lärm- und Geruchsemissionen in einem Ausmaß zu erwarten sind, die für die Nachbarschaft in der sonst ruhigen Wohngegend als störend einzustufen sind. Doch selbst bei isolierter Betrachtung wäre eine Lagerhalle in einem allgemeinen Wohngebiet nicht als nicht-störend einzustufen. Bei dieser werden in der Regel Verpackungsmaschinen, Flurförderfahrzeuge und Stapler sowie LKWs oder Kleintransporter eingesetzt. Aufgrund des dadurch verursachten An- und Abfahrtsverkehres sowie den Be- und Entladungsvorgängen ist eine Lagerhalle typischerweise mit der Funktion von Wohngebieten unvereinbar (vgl. auch Stock in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauNVO, § 4 Rn. 123).

33
Auch eine Abweichung von der typisierenden Betrachtungsweise kommt im vorliegenden Fall nicht in Betracht. Dies würde voraussetzen, dass der Betrieb vom typischen Erscheinungsbild einer Produktionsstätte und Lagerhalle gleicher Art abweicht und die atypische Betriebsweise durch konkrete Vorkehrungen gesichert ist (vgl. OVG Lüneburg, U.v. 29.8.1995 - 1 L 3462/94 - BauR 96, 79 ff.). Eine Abweichung von anderen typischen produzierenden Gewerbebetrieben mit Lagerhaltung, die in der gleichen Größenordnung und Ausstattung Kunststofferzeugnisse herstellen, kann die Kammer nicht erkennen und wurde auch nicht vorgetragen. Bei dem Vorhaben handelt es sich nicht um einen Ausnahmefall jenseits der Grenze zulässiger Typisierung, sondern um den Normalfall.

34
2. Ferner liegt ein Verstoß gegen das gem. Art. 59 Satz 1 Nr. 1 Buchst. b) BayBO i.V.m. Art. 6 BayBO zu prüfende Abstandsflächenrecht vor.

35
Grundsätzlich sind nach Art. 6 Abs. 1 Satz 1 BayBO vor den Außenwänden von Gebäuden Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. Sie müssen auf dem Grundstück selbst liegen und dürfen sich nicht überdecken, Art. 6 Abs. 2 Satz 1, Abs. 3 BayBO. Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe. Die Lagerhalle soll ausweislich der eingereichten Planunterlagen eine Wandhöhe von 6,90 m haben. Richtung Norden beträgt der Abstand der geplanten Lagerhalle zur Grundstücksgrenze jedoch nur 2,20 m. Somit kann das Vorhaben bei der maßgeblichen Wandhöhe der nördlichen Gebäudewand die erforderliche Abstandsfläche von 6,90 m nicht einhalten, zumal eine Privilegierung nach Art. 6 Abs. 6 Satz 1 BayBO ausgeschlossen ist, da die Außenwände länger als 16 m sind. Eine Abstandsflächenübernahme des nördlichen Grundstückseigentümers liegt ebenso nicht vor, wäre jedoch wegen des auf dem Nachbargrundstück bereits bestehenden Gebäude und der daraus resultierenden Überdeckung der Abstandsflächen nicht möglich.

III.

36
Der zulässige Hilfsantrag auf Neuverbescheidung unter Zugrundelegung der Rechtsauffassung des Gerichts hat in der Sache ebenso keinen Erfolg.

37
Die Tatbestandsvoraussetzungen des § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO liegen, wie unter Ziffer II.1 ausgeführt, bereits nicht vor. Ferner steht einem Antrag auf Neuverbescheidung die Verletzung der Abstandsflächen entgegen. Insofern wird auf die Ausführungen unter Ziffer II.2 verwiesen.

IV.

38
Die Klage war daher mit der Kostenfolge des § 154 Abs. 1 VwGO abzuweisen. Der Ausspruch über die vorläufige Vollstreckbarkeit der Kostenentscheidung ergibt sich aus § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO.